

A L Á T Á M A S Z T Ó J A V A S L A T

2 0 2 1 .

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A környezetalakítás terve a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatását mutatja be szöveges és rajzi formában.

A környezetalakítás terve a hatályos településszerkezeti tervhez viszonyítva mutatja be a változásokat és elemzi azokat.

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

A településrendezési javaslatok fejezetben a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer, a szerkezetalkotó elemek és értékek kerülnek bemutatásra és ismertetésre.

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek)

Beépítésre szánt területek	
Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése
Lakóterületek	
Lf	Falusias lakóterület
Vegyes terület	
Vt	Településközpont terület
Gazdasági területek	
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Geip	Egyéb ipari terület
Különleges területek	
Kmü	Különleges mezőgazdasági-üzemi terület
Kt	Különleges temető terület
Kid	Különleges idegenforgalmi terület
Kf	Különleges farmgazdaság terület

Lakóterületek

Falusias lakóterület

A község beépített területeinek túlnyomó része falusias lakóterületi övezetbe került, igazodva a kialakult állapotokhoz.

Falusias lakóterület besorolást kapott a Rákóczi utca – Síki utca sarkától délre kialakításra tervezett új lakóterület, továbbá a Gauzer-telep, Csikómajor és Nyékipusztá északnyugati részének lakott ingatlanai is.

Vegyes terület

Településközpont terület

Településközpont terület övezetébe tartozik a református templom, továbbá a községközpont sűrűn beépített és intézményekkel (községháza, óvoda, művelődési ház, tájház, Coop-áruház) vegyes tömbjei.

Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület

Kereskedelmi, szolgáltató övezetbe tartozik a Fő utca északnyugati végén lévő autószervíz és egyéb vállalkozások telephelye, Karácsonyszállás telephelye, a nyékipusztai kerámiaüzem, és az 56-os út mentén tervezett tartalék gazdasági terület. A bátaszéki határszáron egy fuvarozó vállalkozás telephelye található, itt új beépítésre szánt kereskedelmi-szolgáltató terület létesítendő.

Egyéb ipari terület

Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. A terv szerint egyéb ipari területbe tartozik az 55 út elágazásánál lévő tartalék gazdasági terület, a volt transzformátor-állomás, és Betekincspusztai területe.

Különleges területek

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

Különleges mezőgazdasági üzemi területbe került besorolásra a belterülettől északra kialakult vállalkozás területe, Nyékipusztai és Csikómajor terménytároló és állattartó telepei.

Különleges idegenforgalmi terület

A különleges idegenforgalmi terület a borászathoz és a borturizmushoz kapcsolódó szállás és vendéglátó rendeltetésű épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

Ebbe az övezetbe kerültek besorolásra a szőlőhegy két jelentősebb borászati vállalkozása és Nyékipusztai ugyancsak bor-turisztikai hasznosítású ingatlanai.

Különleges temető terület

A régi református temető és a külterületen lévő újabb községi temető tartoznak különleges temető területbe. A temetők területét érintő változás nem tervezett.

Különleges farmgazdasági terület

Az M6-os autópálya és 56. számú országos főút kereszteződésénél, Karácsonyszállás területe került különleges farmgazdasági terület besorolásba.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

(Közeledési és közmű-területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, beépítésre nem szánt különleges területek)

Beépítésre nem szánt területek	
Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése
Közeledési és közműterületek	
Köu	Közüti közeledési és közműterület
Kök	Kötőtpályás közeledési terület
Zöldterület	
Zkk	Közkert
Zkp	Közpark

ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

Erdőterületek	
Eg	Gazdasági erdőterület
Ev	Védelmi erdőterület
Mezőgazdasági terület	
Má	Általános mezőgazdasági terület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Vízgazdálkodási terület	
V	Vízgazdálkodási terület
Beépítésre nem szánt különleges területek	
Kbk	Beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület
Kbmü	Beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület
Kbid	Beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület
Természetközeli területek	
Tk	természetközeli terület

Közlekedési és közműterület

Közlekedési és közműterület

Közlekedési és közműterületbe tartoznak a község meglévő és tervezett közúti területei, továbbá meglévő vasúti területei

Zöldterület

Közpark, közkert

Alsónyéken a községközpontban lévő zöldterület közparknak, a Mező utcai parkosított teresedés közkertnek minősül.

Erdőterület

A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők besorolása az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatásának figyelembe vétele mellett történt.

Gazdasági rendeltetésű erdőterület

A községben kisebb foltokban jelennek gazdasági rendeltetésű erdőterületek, elsősorban a belterületről északra és nyugatra, továbbá elszórt foltokban a külterület keleti részén fordulnak elő.

Védelmi rendeltetésű erdőterület

Védelmi rendeltetésű erdőterületek nagyobb kiterjedésben – főként talajvédelmi erdők – a külterület nyugati, dombvidéki részén, valamint a belterületről délre és keletre találhatók.

Mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület

A település külterületén található szántóterületek, rétek, legelők tartoznak ebbe az övezetbe.

Kertes mezőgazdasági terület

A község közigazgatási területének nyugati részén emelkedő szőlőhegyének zártkerti és zártkerten kívüli, jellemzően szőlő-ültetvényekkel betelepített területei tartoznak kertes mezőgazdasági területbe.

ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

A kertes mezőgazdasági területeken OTÉK alóli felmentéssel a borturizmushoz tartozó szállás jellegű és vendéglátó rendeltetésű épületek birtokközponton kívül is elhelyezhetők. Ennek szükségességét a Szekszárdi borvidéken kialakult bor-turisztikai hagyományok indokolják. Sokan foglalkoznak jelenleg is, illetve még többen foglalkoznának bor-turisztikai jellegű vállalkozással, de nincs meg a birtokközpont kialakításához szükséges 1 hektáros telekterületük.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe tartoznak a község területén lévő vízfolyások, árkok és halastavak.

Beépítésre nem szánt különleges területek

A beépítésre nem szánt különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

Beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület

Ebbe az övezetbe tartozik a település központjában lévő zöldterület melletti vízmű telephelye

Beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület

Ebbe az övezetbe tartozik a Bátaszék belterületéhez közeli horgásztó környékén lévő telephely.

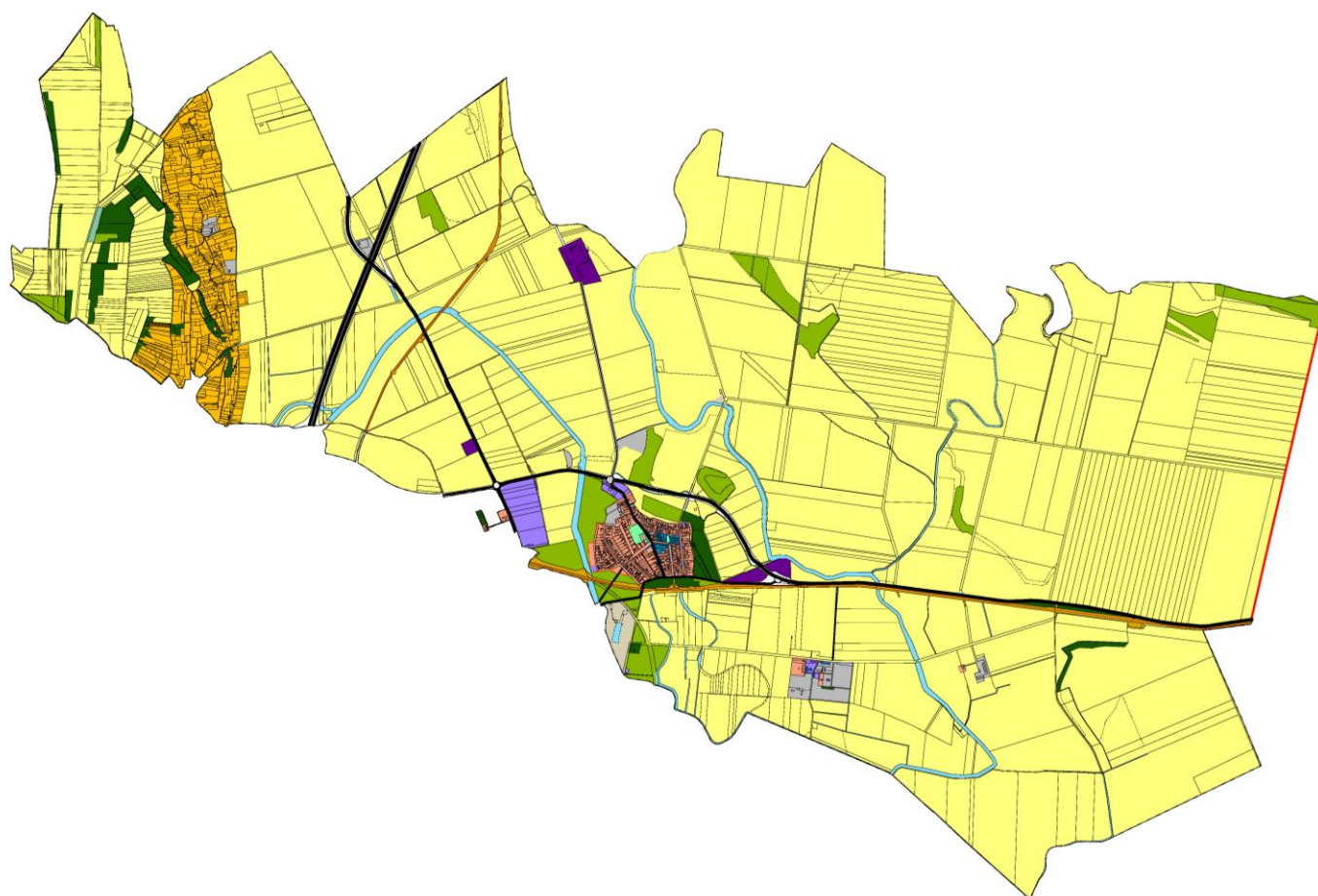
Beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület

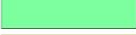
Ebbe az övezetbe tartozik a belterületről északra található vadászház és telke.

Természetközeli területek

Természetközeli területbe tartozik a Nyéki-völgyben lévő nádas terület.

ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



	falusias lakóterület
	településközpont terület
	kereskedelmi, szolgáltató terület
	egyéb ipari terület
	különleges mezőgazdasági üzemi terület
	beépítésre nem szánt különleges közmű üzemi terület
	védelmi erdőterület
	gazdasági erdőterület
	természetközeli terület
	zöldterület
	általános mezőgazdasági terület
	kertes mezőgazdasági terület
	közlekedési és közműelhelyezési terület
	vasúti terület
	vízgazdálkodási terület

Átnézeti térkép - javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

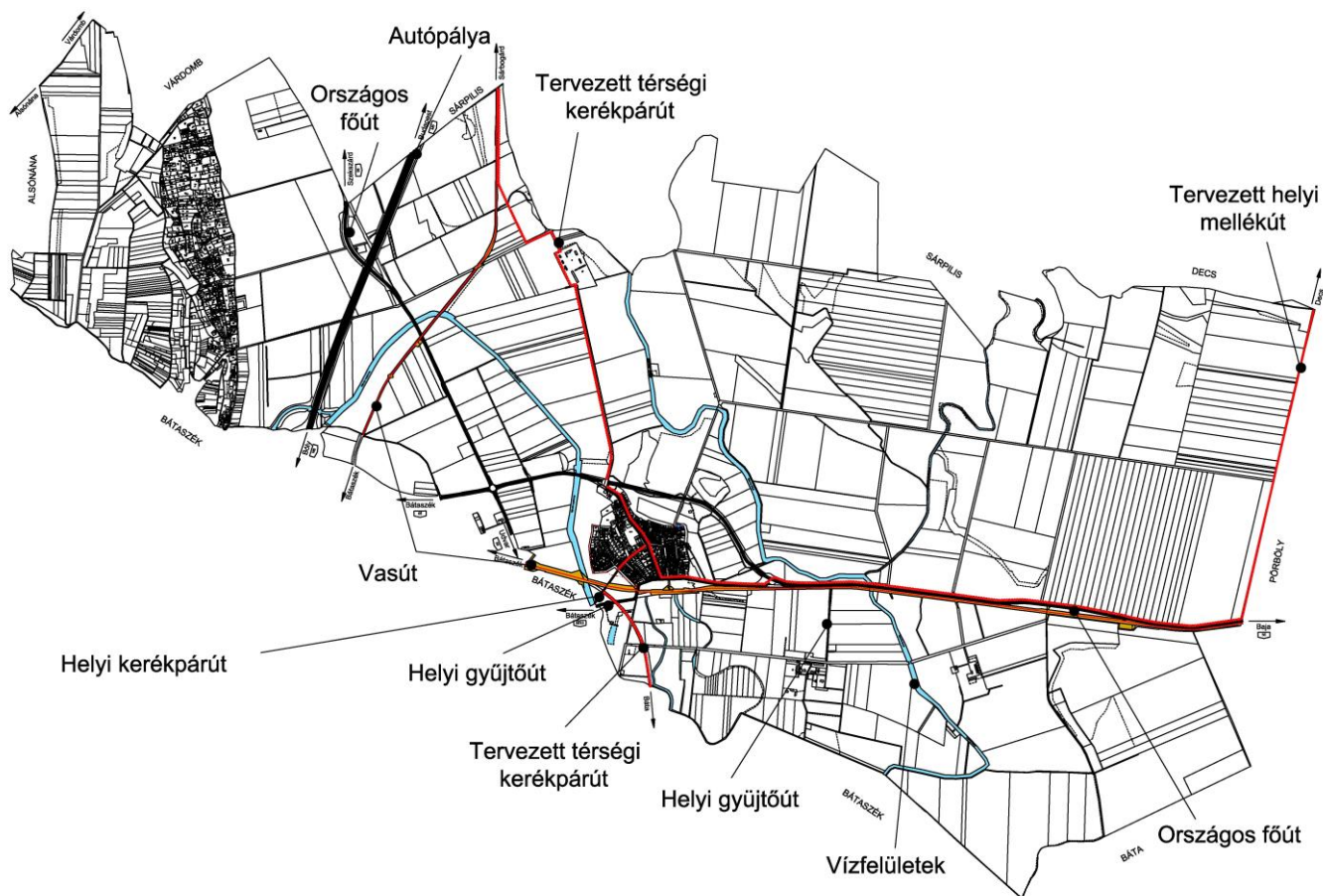
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek:

A község szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemei az M6 autópálya, az 55 és 56 számú főút, valamint az 5513, 5515 és 5605 sz. országos mellékutak, továbbá a 46. számú Sárbogárd – Szekszárd – Bátaszék, és a 154 sz. Bátaszék-Baja-Kiskunhalas vasútvonal.

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások:

A község szerkezetalkotó természeti elemei: a Lajvér-patak, a Szekszárd-Bátai-főcsatorna és a Lanka-Náznó-csatorna.



Települészerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek átnézeti térképe

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

– **védőtávolságok:**

Vasút, utak védőterülete (OTÉK 38. §)

„(8) Az országos közút és vasútvonal mellett **nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület** - a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével -

a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított - amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik - 250-250 m széles területen,

b) főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen,

c) környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.

(9) Az országos közút mellett **nem sorolható közjóléti erdő területfelhasználási egységbe az út tengelyétől számított**

a) gyorsforgalmi út esetében 100-100 m széles terület,

b) főút esetében 50-50 m széles terület.

(10) Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el.”

Fentiek mellett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 38. §-ában, valamint a védőtávolságokra vonatkozó egyéb jogszabályokban szereplő előírások is betartandók.

– **táj és természetvédelmi elemek, területek:**

A Szekszárd-Bátai-főcsatorna menti területsáv ökológiai folyosónak minősülnek.

A MATrT ökológiai folyosó területére vonatkozó előírásai az alábbiak:

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Tájképvédelmi területbe tartozik a szőlőhegy és az attól nyugatra fekvő terület (Szeleshát, Nyéki-völgy).

A 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásai az alábbiak:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

– kulturális örökségvédelmi elemek:

A kulturális örökségvédelmi elemek körét a településen a világörökségi várományos terület (Dunai limes), a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a műemlék református templom, valamint a helyi védelem alatt álló épületek alkotják, amelyet részletesen az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmaz.

– egyéb védelmi és korlátozó elemek:

A község területén árvízveszélyes területeket nem tartanak nyilván, de a település egy része rendszeresen belvízjárta, valamint a fakadó és szivárgó vízzel veszélyeztetett területek.

A megyei területrendezési terv szerint a község területe földtani veszélyforrással érintett. Azonban a Bányafelügyelet előzetes tájékoztatása szerint Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a gravitációs tömegmozgásokat összegző nyilvántartásokban felszínmozgás-veszélyes területek nem szerepelnek.

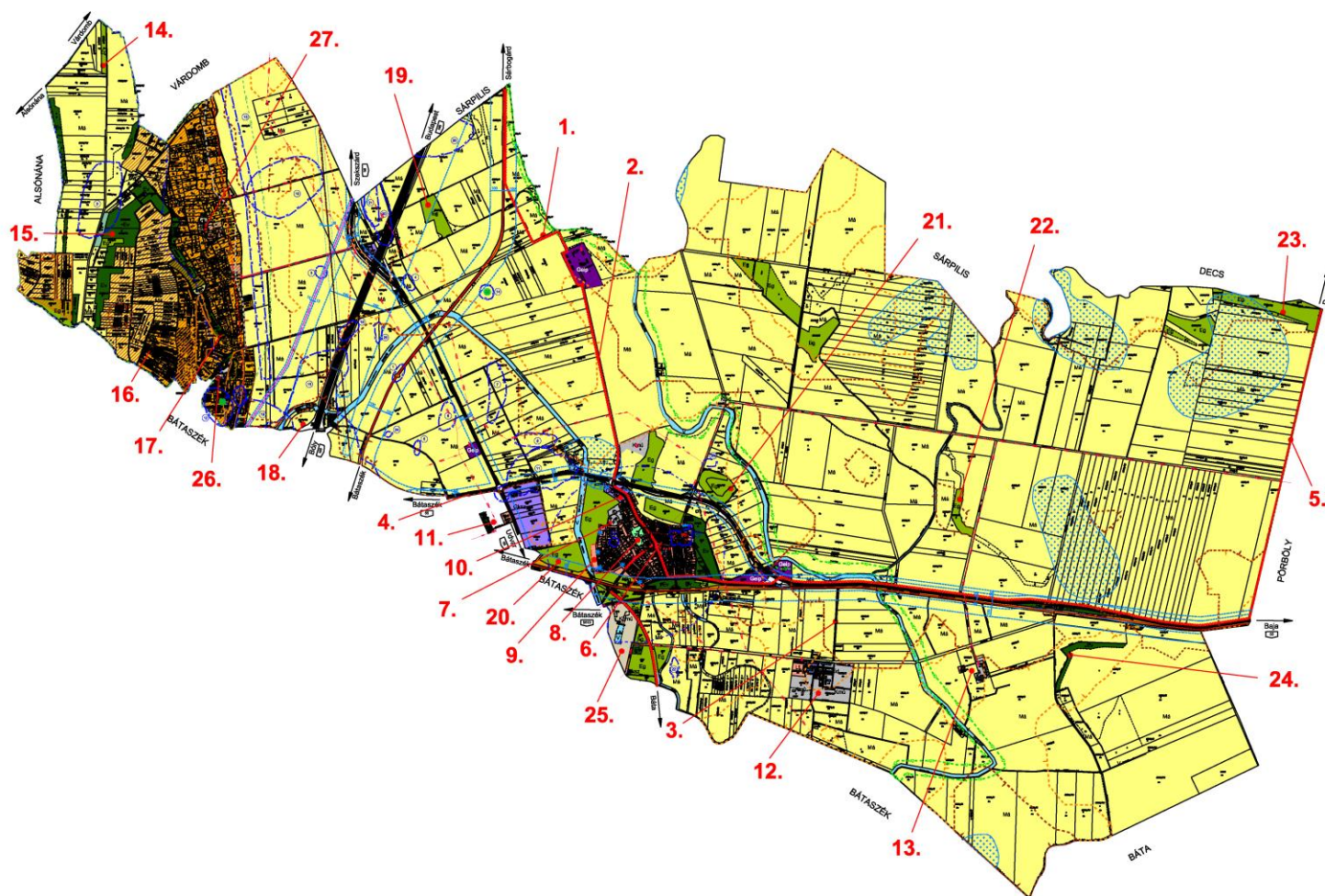
ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



Védelmi és korlátozó elemek átnézeti térképe

A táj- és természetvédelmi elemeket, területeket, kulturális örökségvédelmi elemeket a tájrendezési javaslat, valamint az örökségvédelmi javaslat tartalmazza részletesen.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI



1.2.2. Területfelhasználási változások bemutatása

(A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásnak megfelelő állapot kerül bemutatásra, illetve összehasonlításra a településszerkezeti terv tervezetével.)

A táblázatban használt rövidítések:

Lf: falusias lakóterület

Vt: településközpont terület

Gks: kereskedelmi szolgáltató terület

Geip: ipari gazdasági terület

Kmü: különleges mezőgazdasági-üzemi terület

Kid: különleges idegenforgalmi terület

Kt: különleges temető terület

Kf: különleges farmgazdasági terület

Kbk: beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi terület

Kbmü: beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági-üzemi terület

Kbid: beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi terület

Eg: gazdasági erdő

Ev: védelmi erdő

Má: általános mezőgazdasági terület

Mk: kertes mezőgazdasági terület

Tk: természetközeli terület

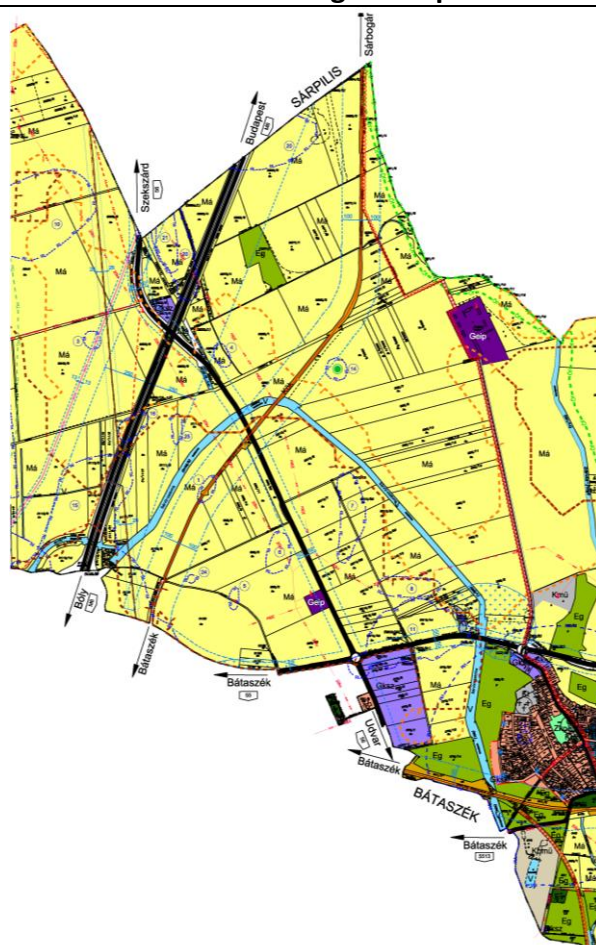
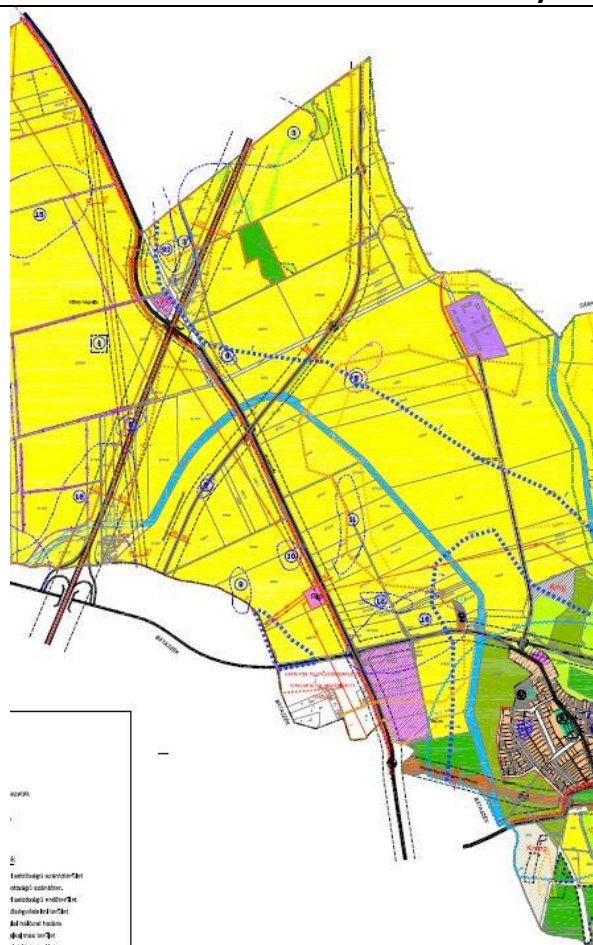
V: vízgazdálkodási terület

Zkk: zöldterület (közkert)

Zkp: zöldterület (közpark)

Kök: vasúti terület

1. Szekszárd-Várdomb-Alsónyék-Báta között tervezett térségi kerékpárút



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)
0286, 0289/4, 0290, 0296, 0299/2, 0300, 0329, 76/2, 187, 029, 041/6, 036, 058

hatályos tervi állapot

hatályos tervi állapot
a tervezett kerékpárút az 56 út mentén haladt

Az új településszerkezeti terv részlete

tervezett állapot
a tervezett kerékpárút Betekintpusztán és Alsónyék belterületén át halad

indoklás
a kerékpárút nyomvonala a megyei területrendezési tervben szerepel

Érintett térségi övezetek:

jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
erdők övezete,
vízminőség-védelmi terület övezete,
rendszeresen belvízjárta terület övezete

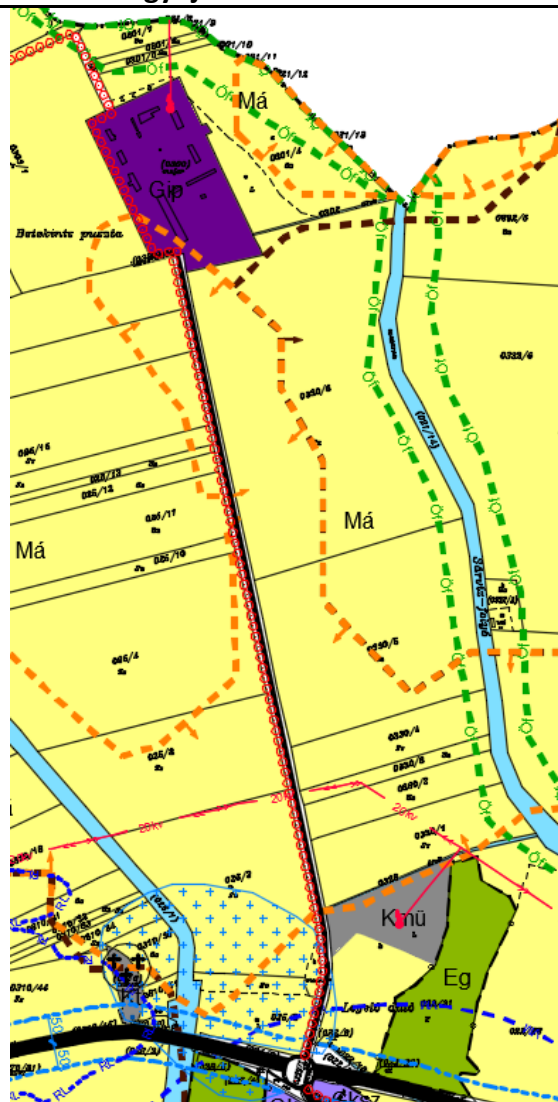
JELMAGYARÁZAT

	jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe
	erdők térségi övezet területe
	vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe
	rendszeresen belvízjárta terület

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A tervezett kerékpárút Tolna megye területrendezési tervében szerepel.

2. Betekintpusztára vezető gyűjtőút



A hatályos településszerkezeti terv részlete

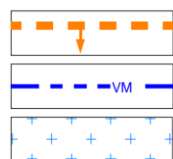
Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás
0329/2, 0303/1	szilárd burkolatú kiszolgáló út	helyi gyűjtőút	A kiépített út fontos településszerkezeti elem, de Betekintpuszta elkerülése nem indokolt

Érintett térségi övezetek:

jó termőhelyi adottságú szántók övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, rendszeresen belvízjárta terület övezete

JELMAGYARÁZAT



jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

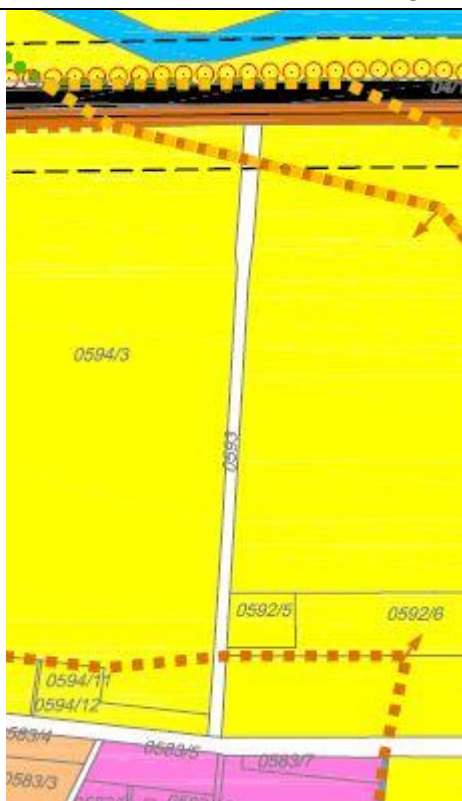
vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

rendszeresen belvízjárta terület

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

Az út Tolna megye területrendezési tervében nem szerepel, de gyűjtőúti besorolása a területrendezési terv előírásait nem sérti

3. Nyékipusztá bekötő útja



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás
0593	kiszolgáló út	helyi gyűjtőút	a kiépített út fontos településszerkezeti elem

Érintett térségi övezetek:

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

JELMAGYARÁZAT



kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

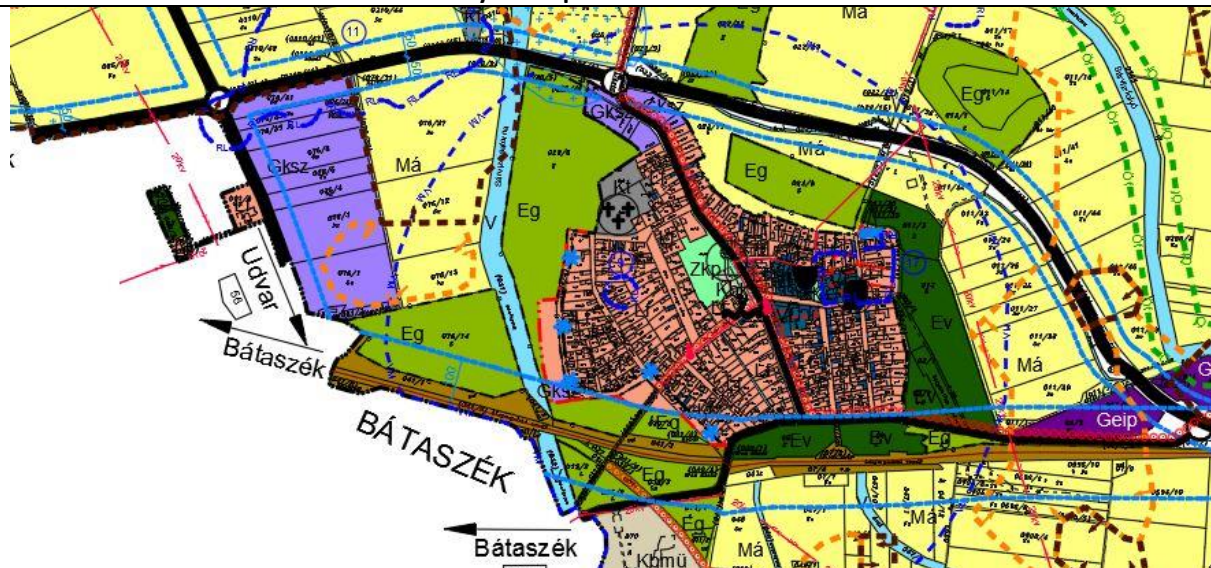
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

Az út Tolna megye területrendezési tervében nem szerepel, de gyűjtőúti besorolása a területrendezési terv előírásait nem sérti

4. 5513, 5115 sz. utak



A hatályos településszerkezeti terv részlete



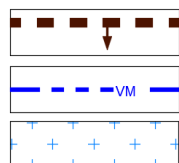
Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi állapot	tervezett állapot	indoklás
084/5, 76/2, 235, 039, 040/1-3, 04/3	országos főút	országos mellékút	Az 55. út Alsónyéki elkerülő szakaszának megvalósítását követően a korábbi főutak tényleges úthálózati szerepköre megváltozott

Érintett térségi övezetek:

kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
vízminőség-védelmi terület övezete,
rendszeresen belvízjárta terület övezete

JELMAGYARÁZAT



kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

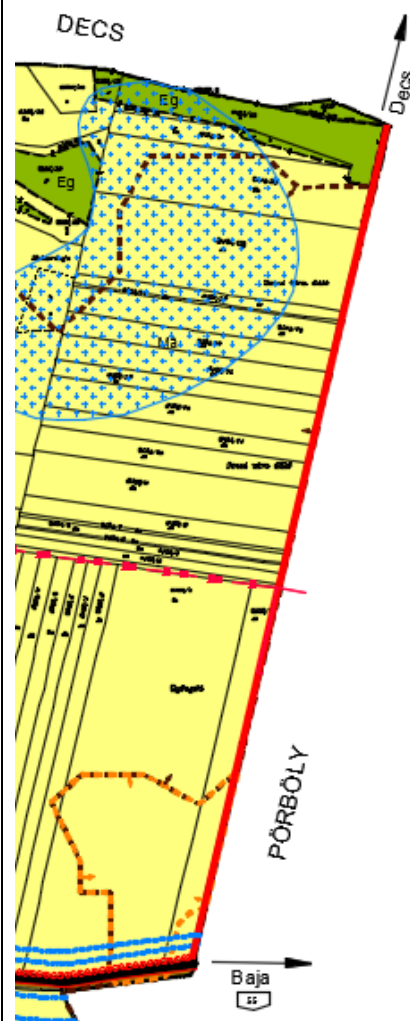
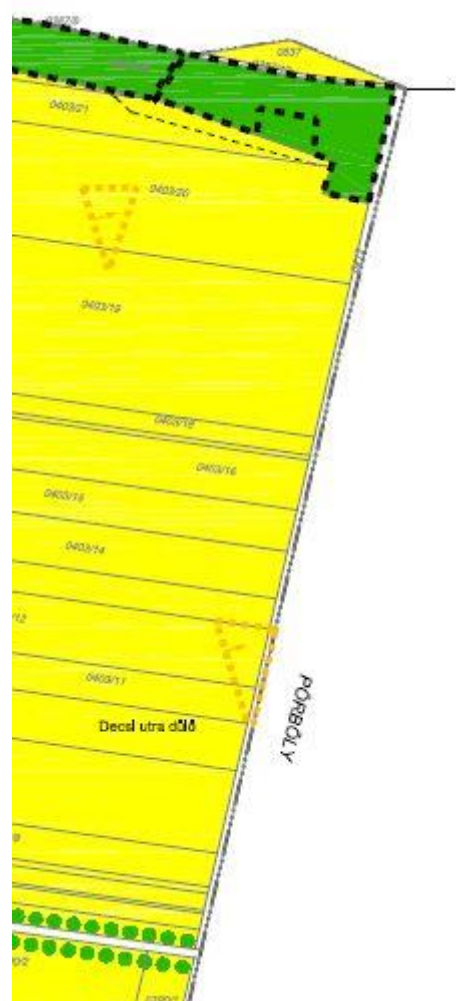
vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

rendszeresen belvízjárta terület

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A címbeli utak a megyei területrendezési terv szerint országos mellékutak.

5. Decs – Pörboly összekötő út



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0413, 0414	kiszolgáló út	országos mellékút	Tolna megye területrendezési tervében szereplő előirányzat

Érintett térségi övezetek: tájképvédelmi terület övezete

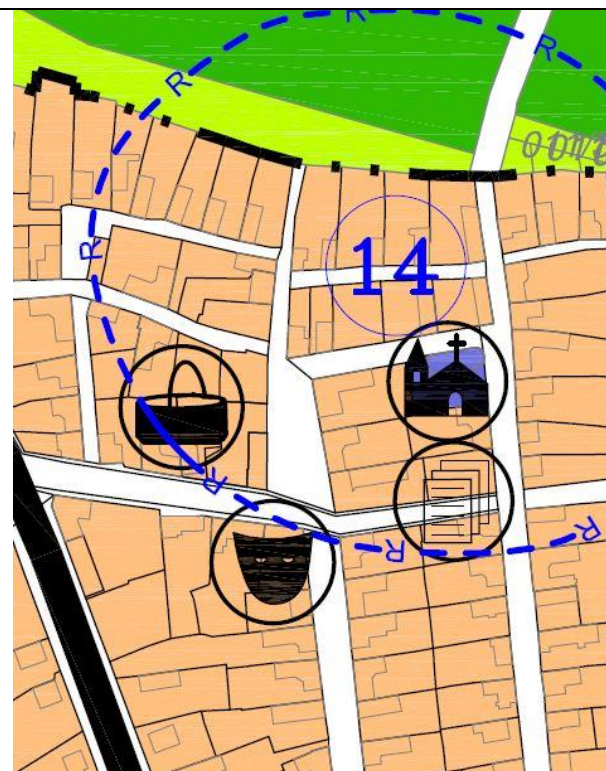
JELMAGYARÁZAT

--- TkV --- tájképvédelmi terület térségi övezet terület

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

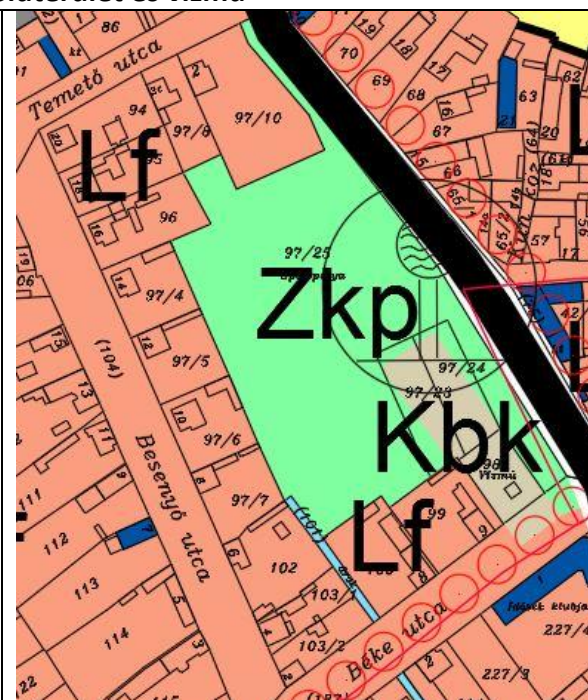
6. Községközpont



A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi besorolás	új besorolás	indoklás
1, 2, 3, 4, 6, 2/3, 29/4, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 237, 238, 239, 240, 241, 242/1	Lf	Vt	a terület kialakult beépítettsége és nagy számban meglévő közösségi funkciók
28 déli része	Köu	Z	meglévő parkosított közterület
Érintett térségi övezetek: vízminőség-védelmi terület övezete JELMAGYARÁZAT  VM vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület települési térségben van, a változtatás a területrendezési tervi előírásokkal összhangban áll.			

7. Református temető			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
87	Lf	Kt	a ravatalozó a 87 hrsz-ú ingatlanon áll
Érintett térségi övezetek: vízminőség-védelmi terület övezete JELMAGYARÁZAT  vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület települési térségben van, a változtatás a területrendezési tervi előírásokkal összhangban áll.			

8. Fő utcai zöldterület és vízmű



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hatsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
97/25 NY-i része	Lf	Z	tényleges állapot
97/23-24, 98	Z	Kbk	vízmű és víztorony telke
99	Köu	Lf	meglévő állapot

Érintett térségi övezetek:

vízminőség-védelmi terület övezete

JELMAGYARÁZAT

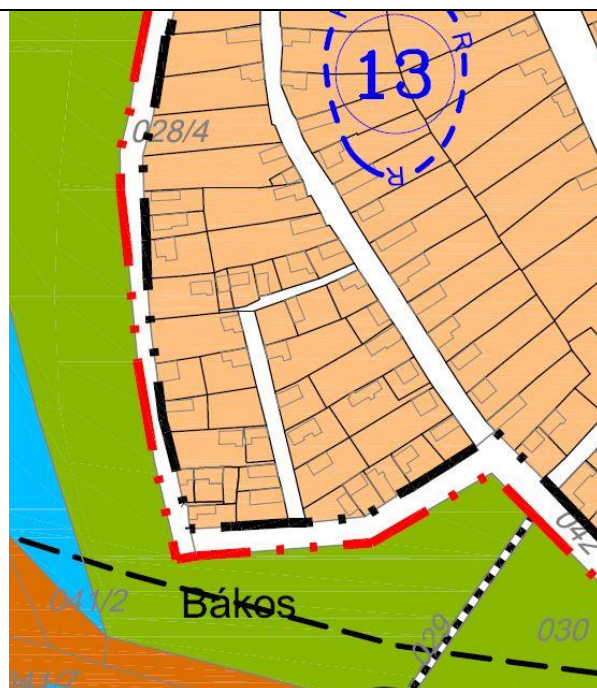


vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

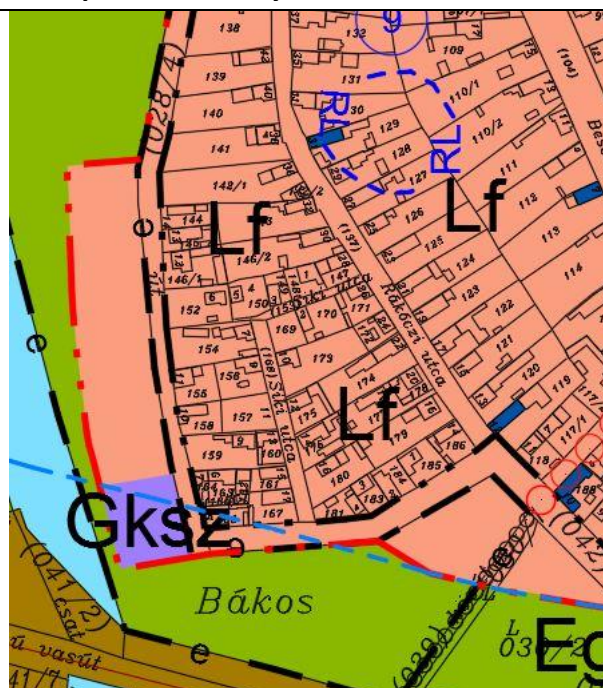
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület települési térségben van, a változtatás a területrendezési tervi előírásokkal összhangban áll.

9. Rákóczi utca – Sárvízpart utca környéke



A hatályos településszerkezeti terv részlete



Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
028/6 középső- déli-délkeleti része, 030/2 északi része	Eg	Lf	településfejlesztési szándék
028/6 déli része	Eg	Gks	településfejlesztési szándék

Érintett térségi övezetek:

erdők övezete

vízminőség-védelmi terület övezete

JELMAGYARÁZAT

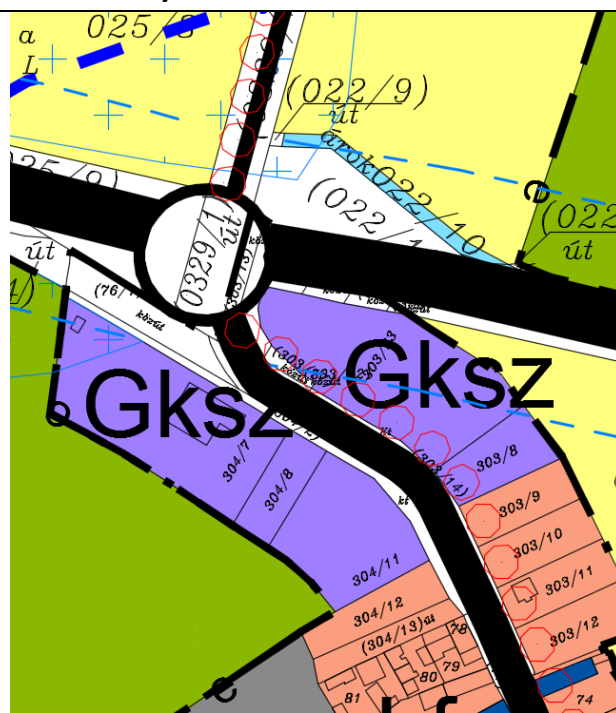
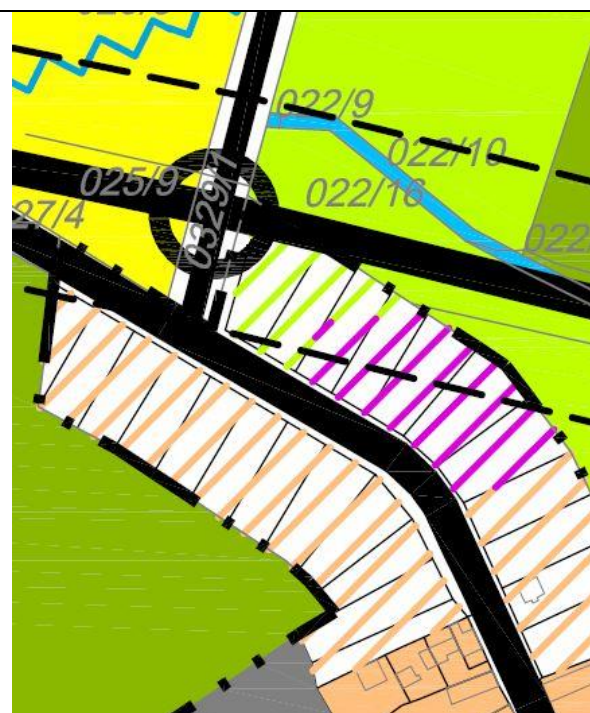


vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület részben erdőgazdálkodási, részben mezőgazdasági térségben van, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangba hozható

10. Autószerelv és környéke



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás
304/7-8, 304/11	Lf
303/23 ény-i része	Má (védett)

Az új településszerkezeti terv részlete

új területfelhasználás	indoklás
GksZ	tényleges területhasználat
GksZ	tényleges területhasználat

Érintett térségi övezetek:

vízminőség-védelmi területek övezete,

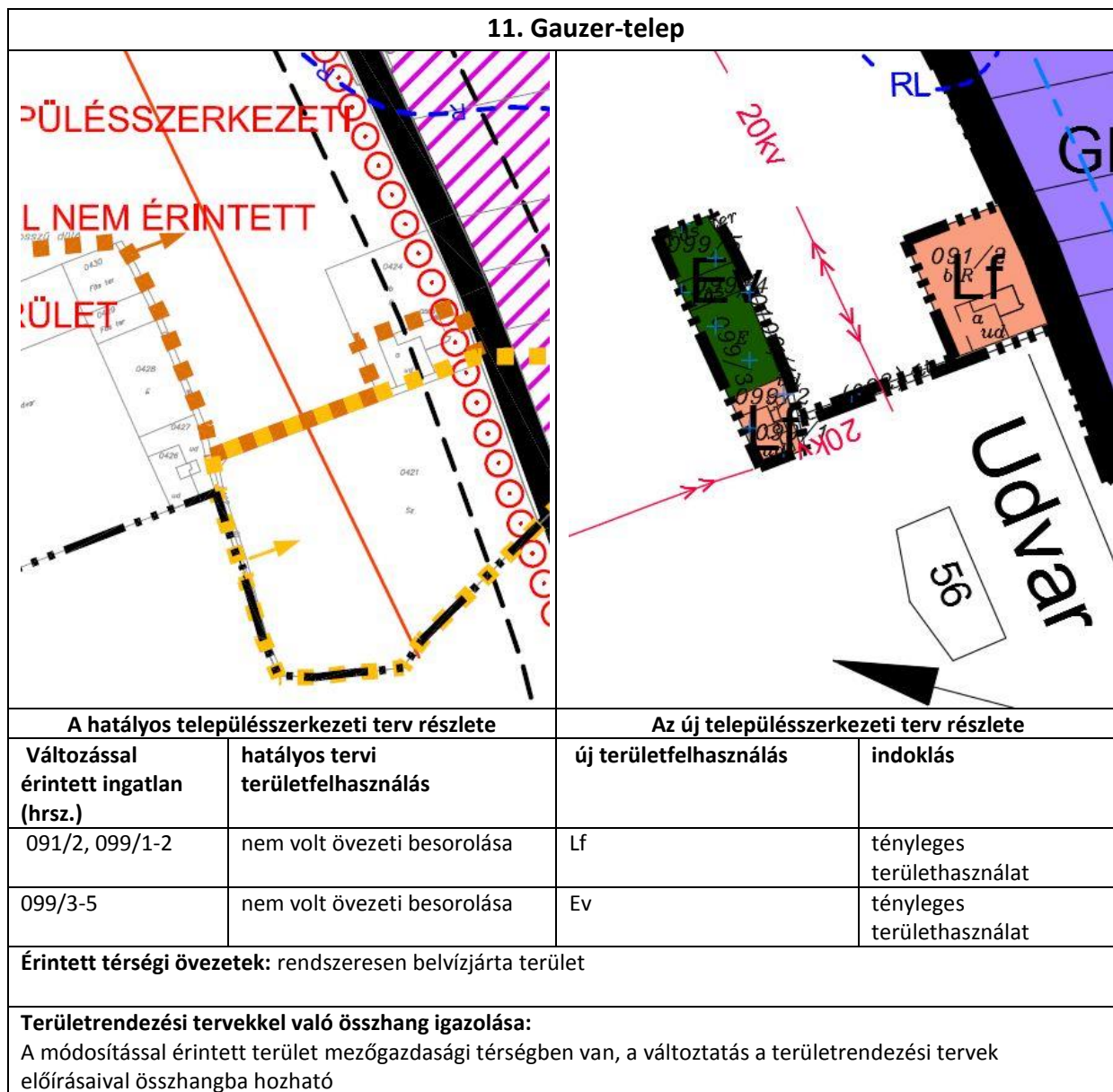
JELMAGYARÁZAT



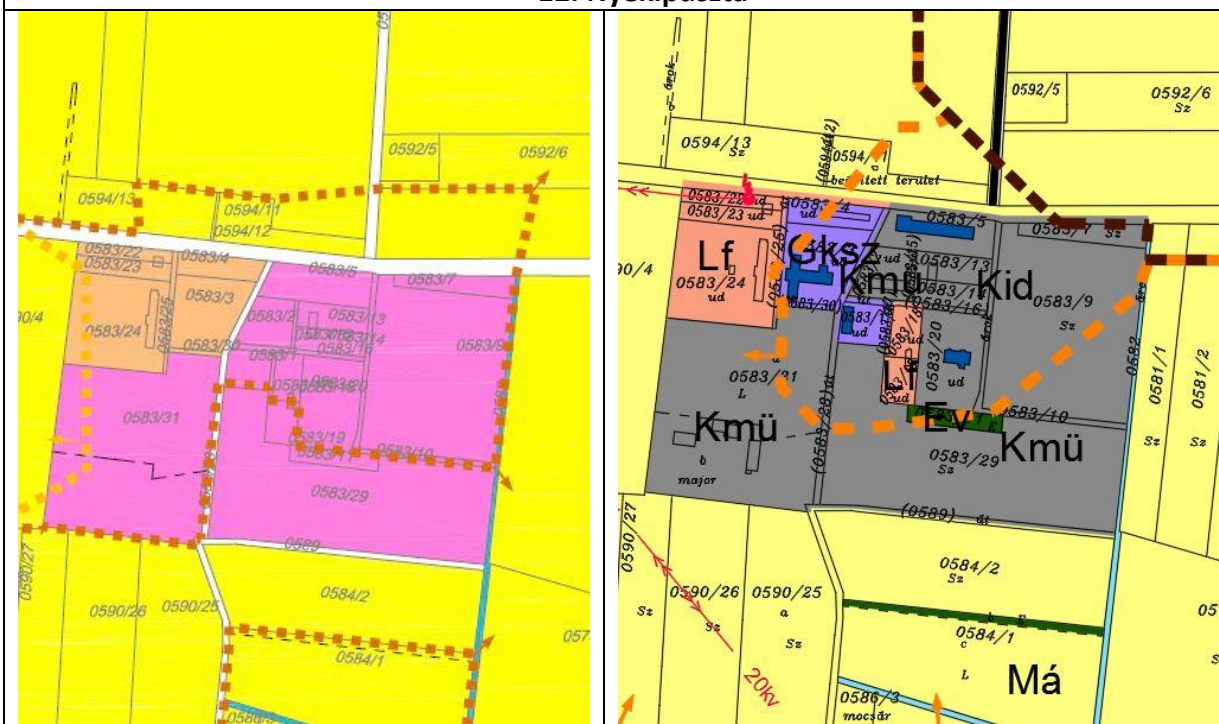
vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület települési térségben van, a változtatás a területrendezési tervi előírásokkal összhangban áll.



12. Nyékipusztá



A hatályos településszerkezeti terv részlete

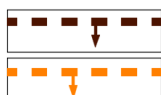
Változással érintett ingatlan (hrszt.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0583/3-4	Lf	Gksz	tényleges területfelhasználás
0583/2, 0583/5, 0583/7, 0583/9-11, 0583/13-14, 0583/16, 0583/20, 0583/29, 0583/31,	Gip	Kmü	tényleges területfelhasználás
0583/1	Gip	Gksz	tényleges területfelhasználás
0583/18-19	Gip	Lf	tényleges területfelhasználás
0583/5, 0583/7, 0583/9, 0583/13-14, 0583/20	Gip	Kid	tényleges és tervezett területfelhasználás
0253/11	Gip	Ev	tényleges területfelhasználás

Érintett térségi övezetek:

kiváló szántók övezete,

jó szántók övezete

JELMAGYARÁZAT



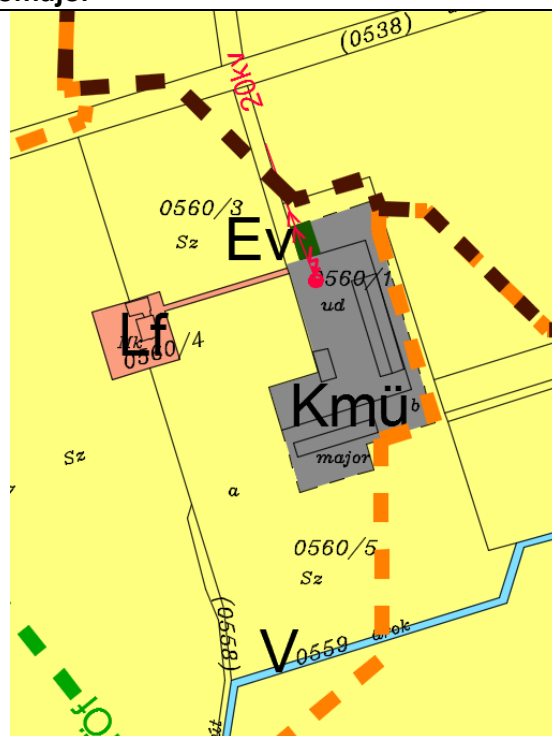
kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület települési térségben van, a változtatás a területrendezési tervi előírásokkal összhangban áll.

13. Csikómajor



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás
0560/4	Má
0560/1	Gip
0560/5b	Má
0560/5b	Má

Az új településszerkezeti terv részlete

új területfelhasználás	indoklás
Lf	tényleges területhasználat
Kmü	tényleges területhasználat
Kmü	tényleges területhasználat
Ev	MATRT 12. §-a alapján

Érintett térségi övezetek:

jó szántóterület övezete

JELMAGYARÁZAT



jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület nagyobb része települési térségben van, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival nem ellentétes

14. Nánai határszél, Bozsó-hegy



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0223/7	Ev	Eg	erdészeti adatszolgáltatás
0226/42c	Má	Ev	erdészeti adatszolgáltatás
0224		helyi gyűjtőút	tényleges állapot

Érintett térségi övezetek:

erdők övezete,
tájképvédelmi terület övezete,
vízminőségvédelmi terület övezete

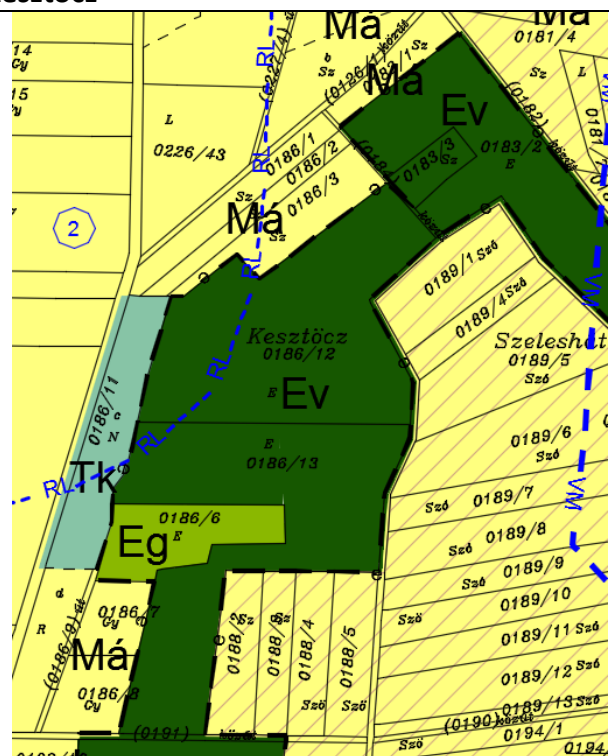
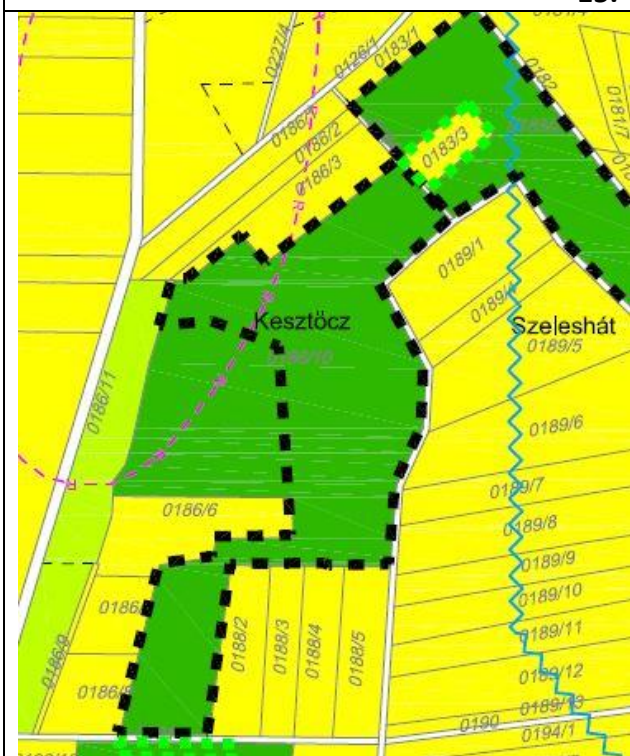
JELMAGYARÁZAT

	tájképvédelmi terület térségi övezet területe
	erdők térségi övezet területe
	vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett területek mezőgazdasági illetve erdőgazdálkodási térségbe tartoznak, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

15. Kesztlőcz



A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0183/3	Má	Ev	erdészeti adatszolgáltatás
0186/6	Má	Eg	erdészeti adatszolgáltatás
0186/11c	Má	Tk	nádas művelési ág

Érintett térségi övezetek:
erdők övezete,
tájképvédelmi terület övezete,
vízminőségvédelmi terület övezete

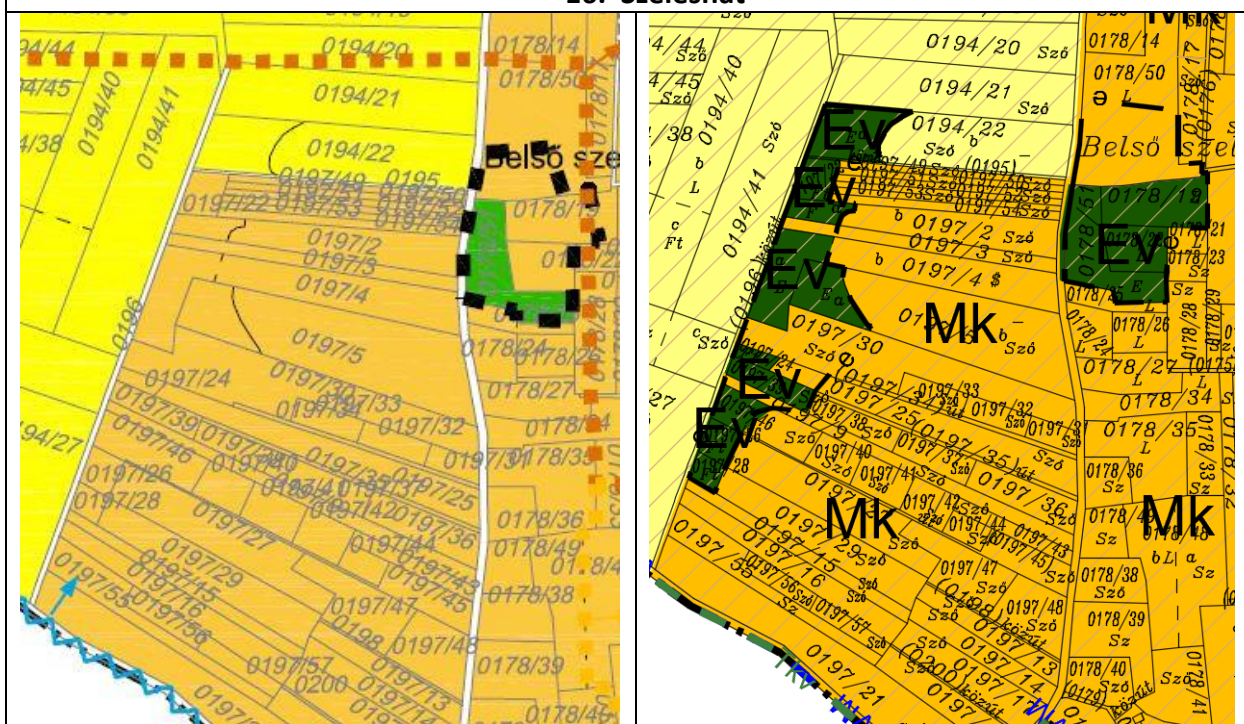
JELMAGYARÁZAT

	tájképvédelmi terület térségi övezet területe
	erdők térségi övezet területe
	vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett területek mezőgazdasági illetve erdőgazdálkodási térségbe tartoznak, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

16. Szeleshát



A hatályos településszerkezeti terv részlete

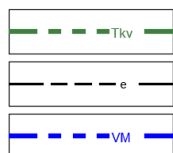
Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0194/22a	Má	Ev	erdészeti adatszolgáltatás
0197/22, 0197/2a, 0197/4a, 0197/5a, 0197/24, 0197/39, 0197/46, 0197/26, 0197/28, 0178/19, 0178/22	Mk	Ev	erdészeti adatszolgáltatás

Érintett térségi övezetek:

erdők övezete,
tájképvédelmi terület övezete,
vízminőségvédelmi terület övezete

JELMAGYARÁZAT



Tk tájképvédelmi terület térségi övezet területe

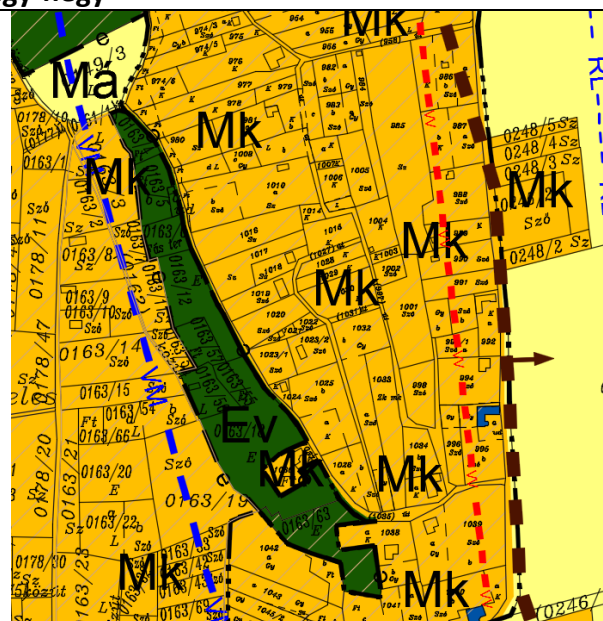
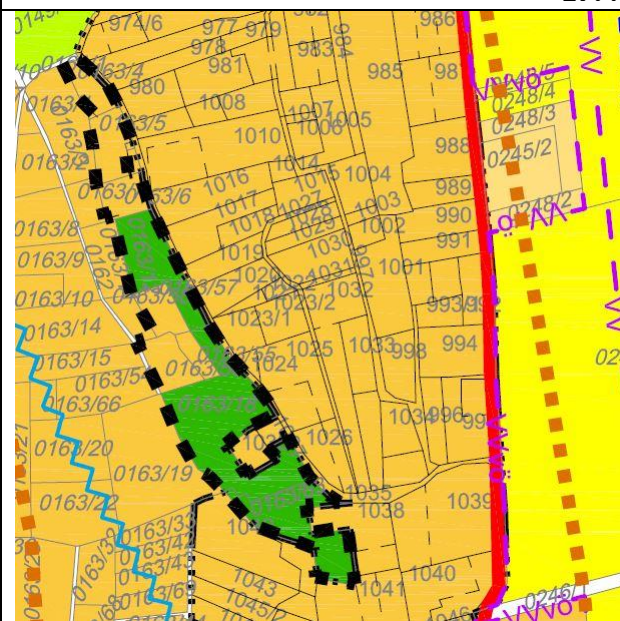
e erdők térségi övezet területe

VM vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett területek erdőgazdálkodási térségbe tartoznak, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

17. Nagy-hegy



A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0163/4-6, 0163/55-57	Mk	Ev	erdészeti adatszolgáltatás
0248/4-5	Má	Mk	tényleges területfelhasználás + hatályos szabályozási terv

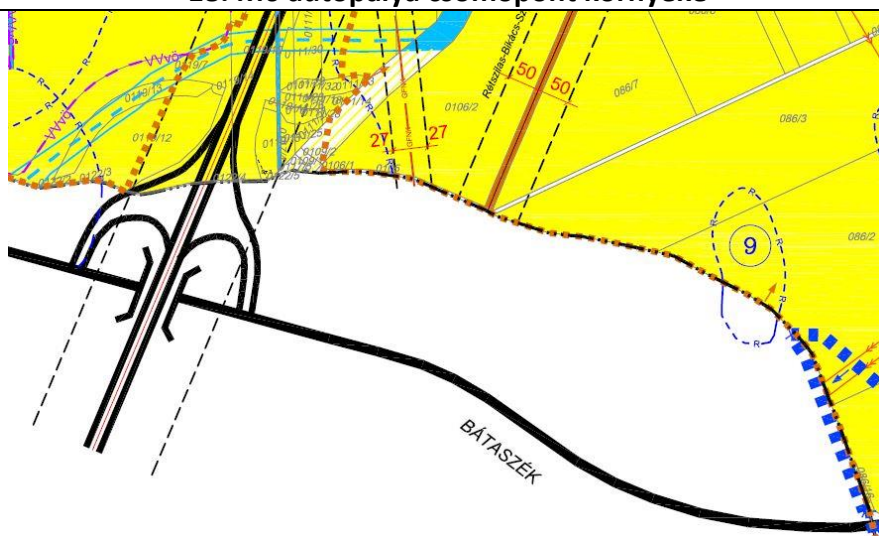
Érintett térségi övezetek:
erdők övezete,
tájképvédelmi terület övezete

JELMAGYARÁZAT

	Tkv	tájképvédelmi terület térségi övezet területe
	e	erdők térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:
A módosítással érintett területek mezőgazdasági illetve erdőgazdálkodási térségbe tartoznak, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

18. M6 autópálya csomópont környéke



A hatályos településszerkezeti terv részlete



Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0130, 0131, 0132, 0133, 0135, 0136	nincs (Bátaszékhez tartozott)	Má	közigazgatási határ változás, tényleges területhasználat
0119/16	Má	V	valós helyzethez igazítás

Érintett térségi övezetek:

kiváló szántóterületek övezete,
rendszeresen belvízjárta terület övezete

JELMAGYARÁZAT



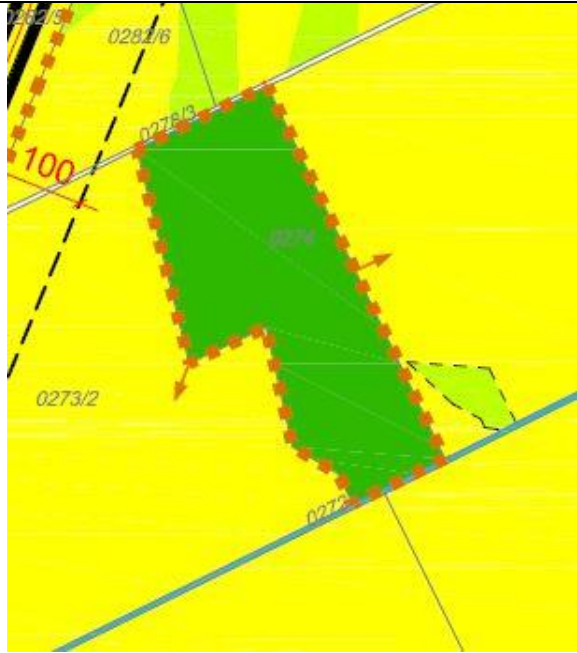
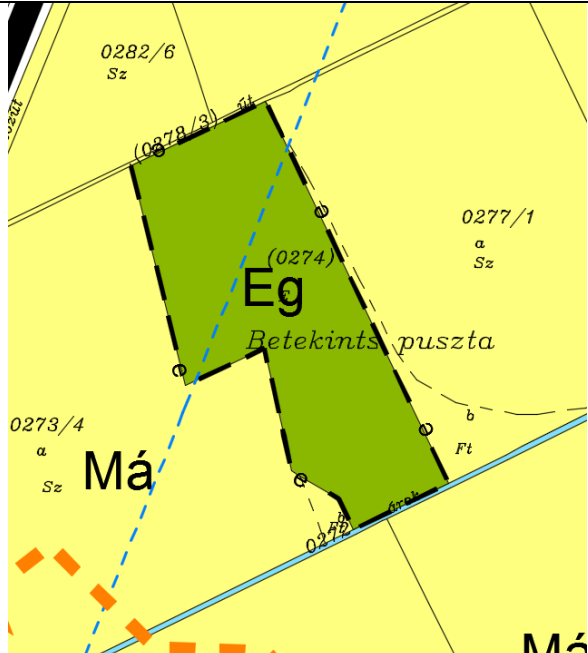
kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe



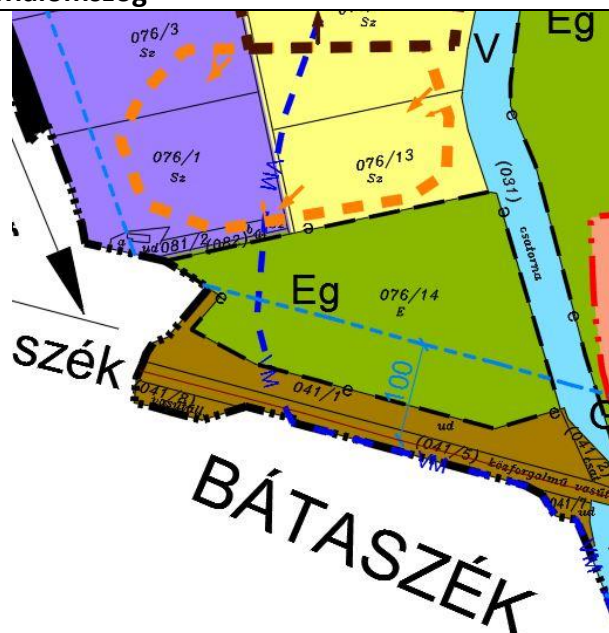
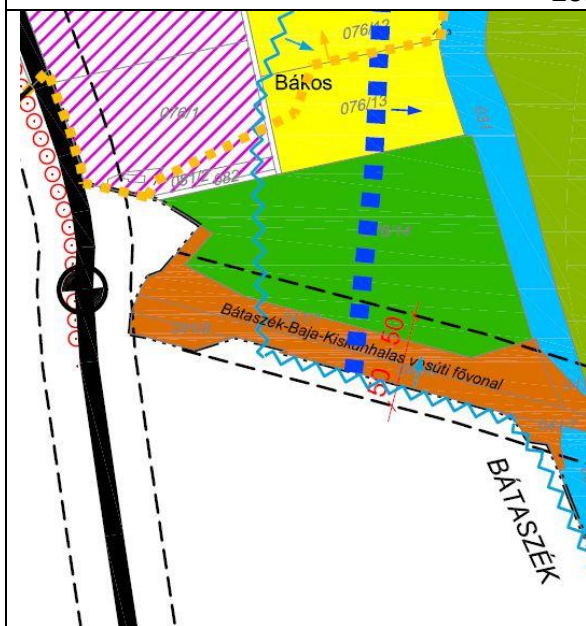
rendszeresen belvízjárta terület

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett területek mezőgazdasági térségbe tartoznak, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

19. Meződerék-dűlő			
			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0274	Ev	Eg	erdészeti adatszolgáltatás
Érintett térségi övezetek: erdők övezete JELMAGYARÁZAT  erdők térségi övezet területe			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett területek erdőgazdálkodási térségbe tartoznak, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.			

20. Malomszög



A hatályos településszerkezeti terv részlete

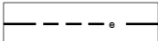
Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
076/14	Ev	Eg	erdészeti adatszolgáltatás

Érintett térségi övezetek:

erdők övezete,
vízminőség-védelmi területek övezete

JELMAGYARÁZAT

	erdők térségi övezet területe
	vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

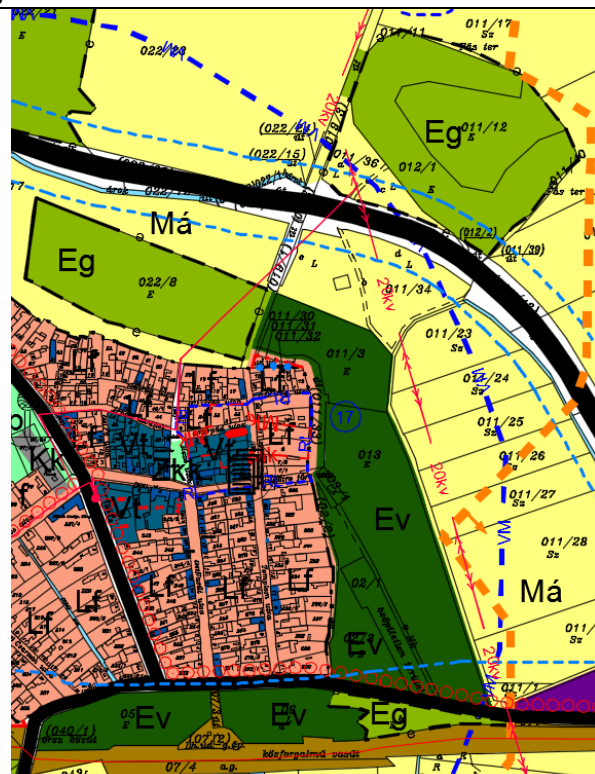
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett területek erdőgazdálkodási térségbe tartoznak, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

21. Legelő dűlő



A hatályos településszerkezeti terv részlete



Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
022/8, 011/12, 012/1, 06b	Ev	Eg	erdészeti adatszolgáltatás

Érintett térségi övezetek:

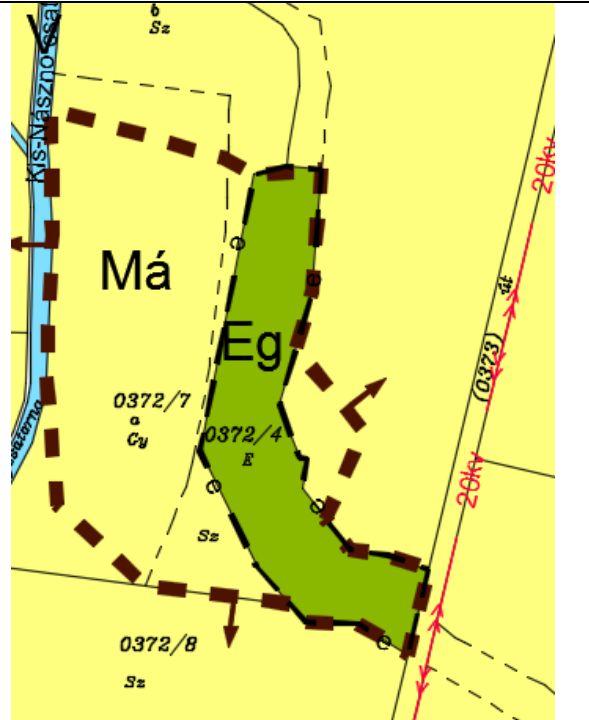
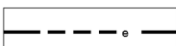
erdők övezete,
vízminőség-védelmi területek övezete

JELMAGYARÁZAT

	erdők térségi övezet területe
	vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

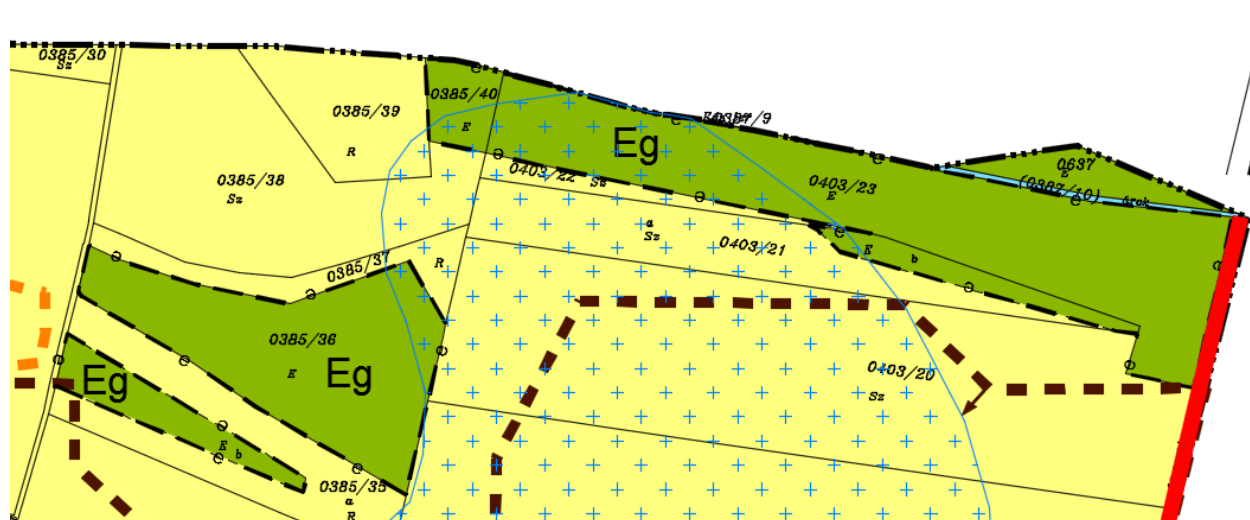
A módosítással érintett területek erdőgazdálkodási térségbe tartoznak, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

22. Gyöngyös-mezeje			
			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
Változással érintett ingatlan (hrszt.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0372/4	Má	Eg	erdészeti adatszolgáltatás
Érintett térségi övezetek: erdők övezete JELMAGYARÁZAT  erdők térségi övezet területe			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.			

23. Fokerdeje-dűlő



A hatályos településszerkezeti terv részlete



Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0637, 0403/21b,	Má	Eg	erdészeti adatszolgáltatás
0385/35b, 0385/36, 0385/40, 0403/23,	Ev	Eg	erdészeti adatszolgáltatás

Érintett térségi övezetek:
erdők övezete,
rendszeresen belvízjárta terület övezete

JELMAGYARÁZAT

	erdők térségi övezet területe
	rendszeresen belvízjárta terület

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

24. Acsád



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0500/5 déli része	Ev	Má	erdészeti adatszolgáltatás

Érintett térségi övezetek:
jó termőhelyi adottságú szántók övezete

JELMAGYARÁZAT

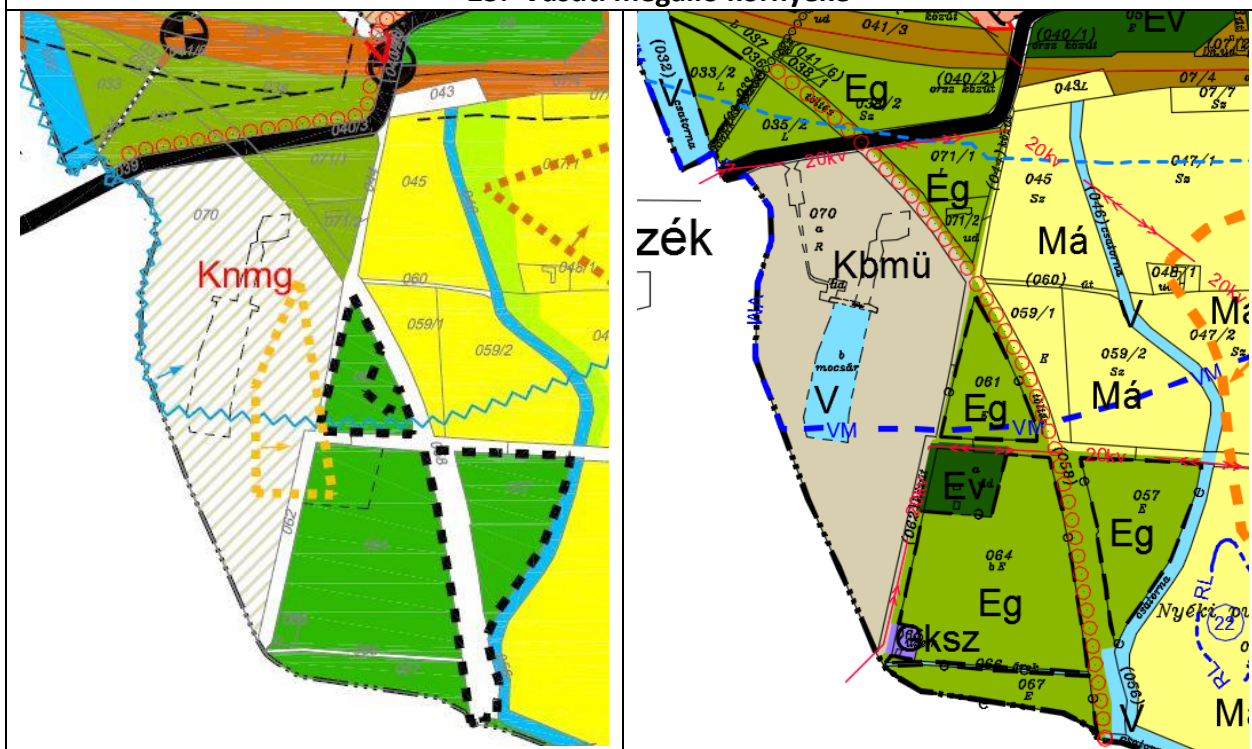


jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangban áll.

25. Vasúti megálló környéke



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrsz.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
057, 061, 064b, 067	Ev	Eg	erdészeti adatszolgáltatás
065	Ev	Gksz	tényleges területhasználat
070b	Kbmü	V	tényleges állapot, MATRT -előírás

Érintett térségi övezetek:

erdők övezete,
vízminőség-védelmi terület övezete,

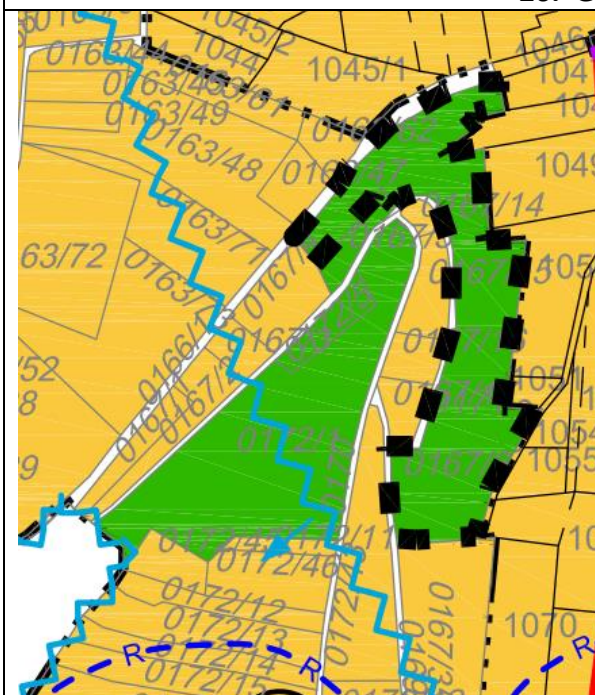
JELMAGYARÁZAT

	erdők térségi övezet területe
	vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangba hozható.

26. Gubachegyi erdő



A hatályos településszerkezeti terv részlete

Az új településszerkezeti terv részlete

Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
0172/1	Ev	Kbid	tulajdonosi fejlesztési szándék
0172/5	Ev	Mk	tényleges művelési ág és szőlőkataszter-érintettség

Érintett térségi övezetek:

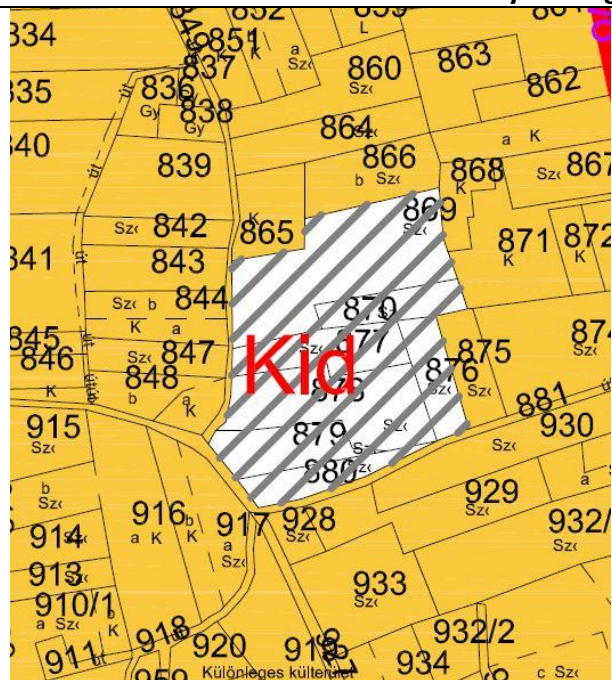
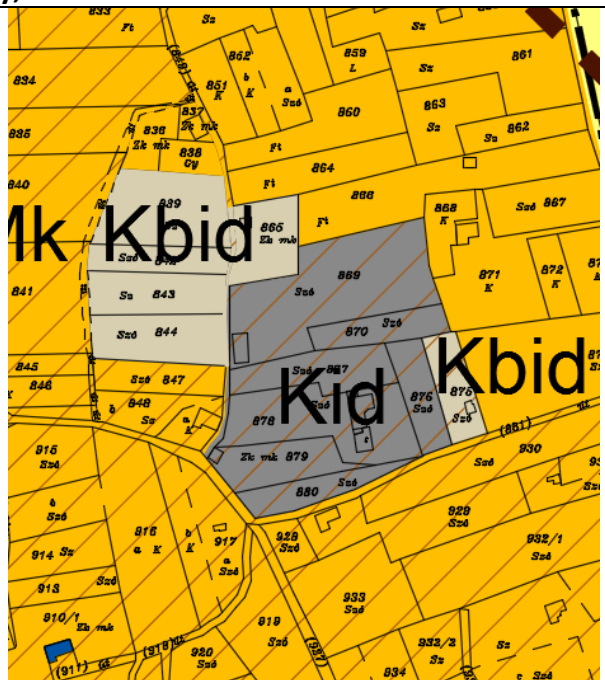
erdők övezete,
vízminőség-védelmi terület övezete

JELMAGYARÁZAT

	erdők térségi övezet területe
	vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

A módosítással érintett terület erdőgazdálkodási térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangba hozható.

27. Nyéki-hegy, Garai Pincészet			
			
A hatályos településszerkezeti terv részlete		Az új településszerkezeti terv részlete	
Változással érintett ingatlan (hrs.)	hatályos tervi területfelhasználás	új területfelhasználás	indoklás
839, 842, 843, 844, 865, 875	Mk	Kbid	tulajdonosi fejlesztési szándék
Érintett térségi övezetek: tájképvédelmi terület térségi övezet területe JELMAGYARÁZAT  tájképvédelmi terület térségi övezet területe			
Területrendezési tervekkel való összhang igazolása: A módosítással érintett terület mezőgazdasági térségbe tartozik, a változtatás a területrendezési tervek előírásaival összhangba hozható.			

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremtetni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, továbbiakban Trtv), valamint Tolna Megye Területrendezési Tervével (továbbiakban: TMTRT) is. Az országos kiemelt térségi és megyei térségi övezetek lehatárolása a Trtv. 22. §-a szerint:

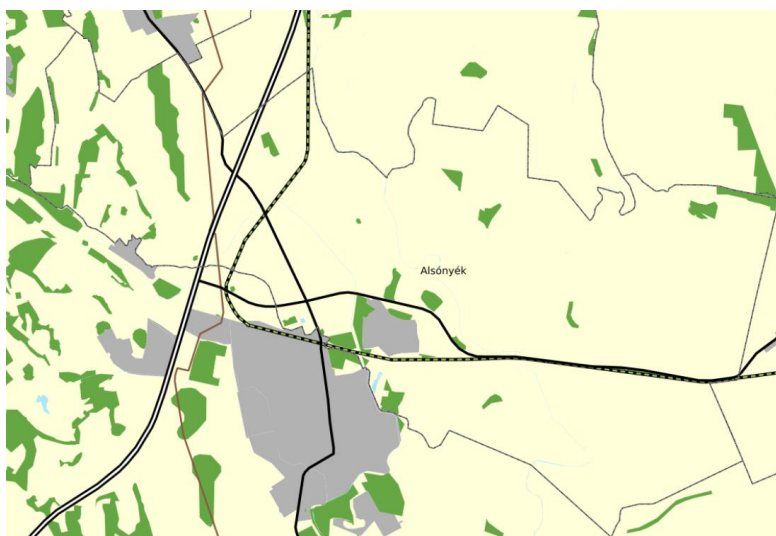
„A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni.”

A terv készítése során az új Trtv. hatályba lépése után az illetékes államigazgatási szervektől új adatszolgáltatás-kérés megtörtént, és az így kapott adatok szerepelnek a tervben.

Magyarország Területrendezési Tervének Alsónyék községet érintő döntései:

Az ország Szerkezeti Terve:

A település közigazgatási területének túlnyomó része mezőgazdasági térségbe, kisebb erdőfolt erdőgazdasági térségbe, a belterület települési térségbe tartozik. A települést K-NY irányban átszeli a Bátaszék – Baja - Kiskunhalas vasútvonal és az 55. Szeged – Bátaszék országos főút, míg a közigazgatási terület nyugati részét átszeli az M6 autópálya, az 56. Szekszárd – Udvar országos főút és a Sárbogárd – Bátaszék vasútvonal is.



Az ország szerkezeti tervének kivonata

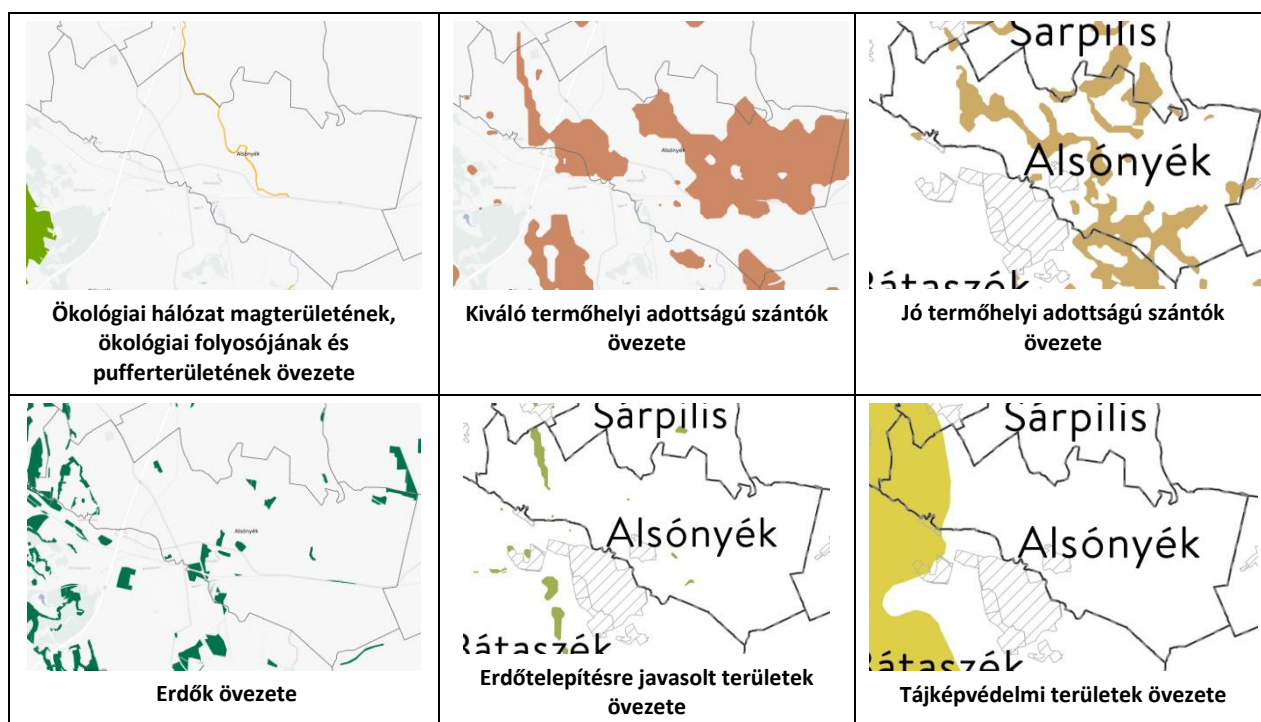
A Trtv országos övezetei

1. Ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) övezete (Trtv. 25.§, 26.§, 27.§)

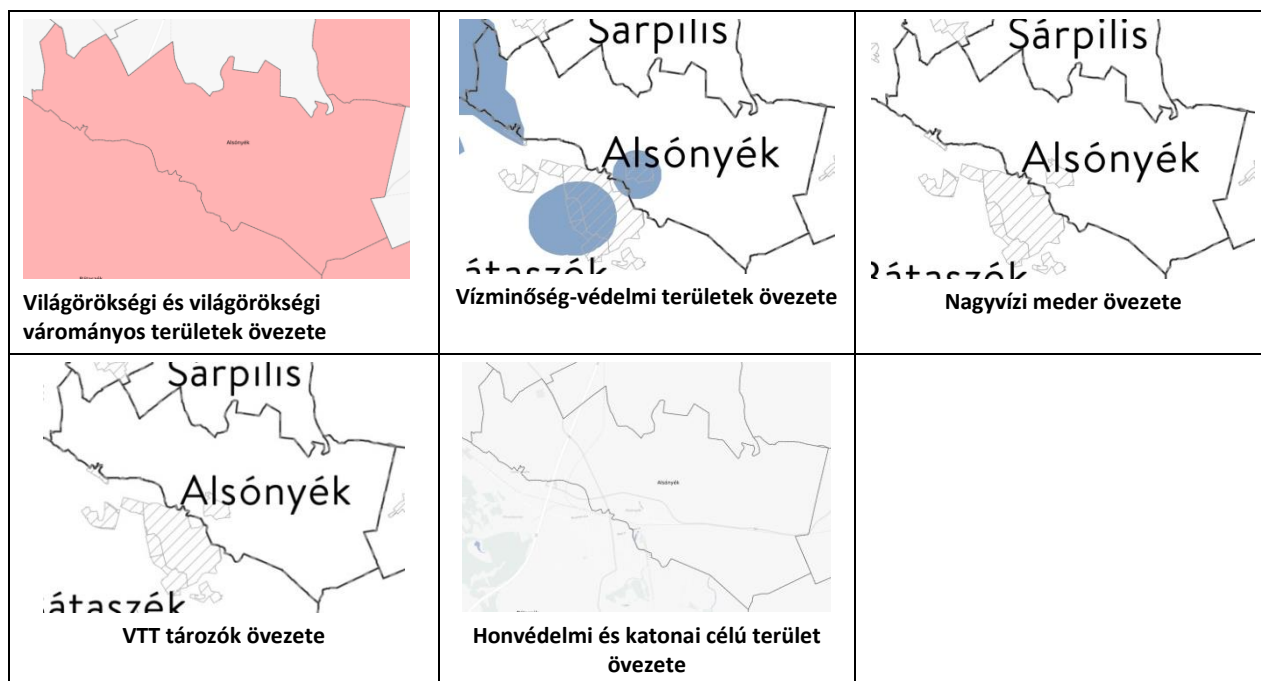
Az ökológiai folyosó a Szekszárd-Bátai-főcsatorna mentén fordul elő.

ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Trtv. 28.§)
A külterület nagy részét érinti.
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 2.§)
A település külterületét érinti.
4. Erdők övezete (Trtv. 29-30.§)
Elszórta kisebb foltokban fordul elő a község külterületén.
5. Erdőtelepítésre javasolt területek övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 3.§)
Kisebb foltokban elszórta, valamint a település nyugati részén egy hosszabb sávban fordul elő.
6. Tájképvédelmi terület övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 4.§)
A község nyugati része érintett.
7. Világörökség és világörökség várományos terület övezete (Trv. 31.§)
A község területe érintett.
8. Vízminőség-védelmi terület övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 5.§)
A község belterülete és környéke, valamint a külterület nyugati része érintett.
9. Nagyvízi meder övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 6.§)
A község területe nem érintett.
10. VTT-tározók övezete: (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 7.§)
A község területe nem érintett.
11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Trtv. 32. §)
A község területe nem érintett.



ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) számú rendelete (továbbiakban: MTRT) Alsónyék községet az alábbiakban érinti

Szerkezeti terv

A terv szerint a község belterülete települési térségbe, a külterület nagy része mezőgazdasági térségbe, az M6 autópályától nyugatra eső része, valamint a belterület környéke és az északi részen lévő kisebb foltok erdőgazdálkodási térségbe tartoznak.

Alsónyéken áthalad az 55. és 56. számú országos főút, a Sárbogárd – Bátaszék vasútvonal, illetve tervezett térségi kerékpárút egy szakasza.

A település külterületén keresztül halad a Bátaszék-Baja-Kiskunhalas vasútvonal, és az M6 autópálya. A település területén halad keresztül egy 132 kV-os tervezett elektromos vezeték Sióagárd felől Bátaszék városáig.



Tolna megye szerkezeti tervének kivonata

ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

Az MTRT-ben lévő adatok szerint Alsónyék közigazgatási területén a megyei területfelhasználási kategóriák kiterjedése az alábbi módon oszlik meg:

Település területe (ha)	Települési térsg (ha)	Erdőgazdálkodási térsg (ha)	Mezőgazdasági térsg (ha)	Vízgazdálkodási térsg (ha)
3200,66	84,82	148,21	2966,95	0,68

Országos övezetek az MTRT alapján:

3.1. Ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület): a települést érinti az ökológiai folyosó övezete.

3.2. Kiváló és jó szántók övezete: A település területét érinti.

3.3. Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete: A település területét érinti.

3.4. Tájképvédelmi terület övezete: A település területét érinti.

3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: A település területét érinti.

3.6. Vízminőség-védelmi terület övezete: A település területét érinti.

3.7. Nagyvízi meder övezete: A település területét nem érinti.

3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete: A település területét nem érinti.

Magyei övezetek az MTRT alapján:

3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete: A település területét nem érinti.

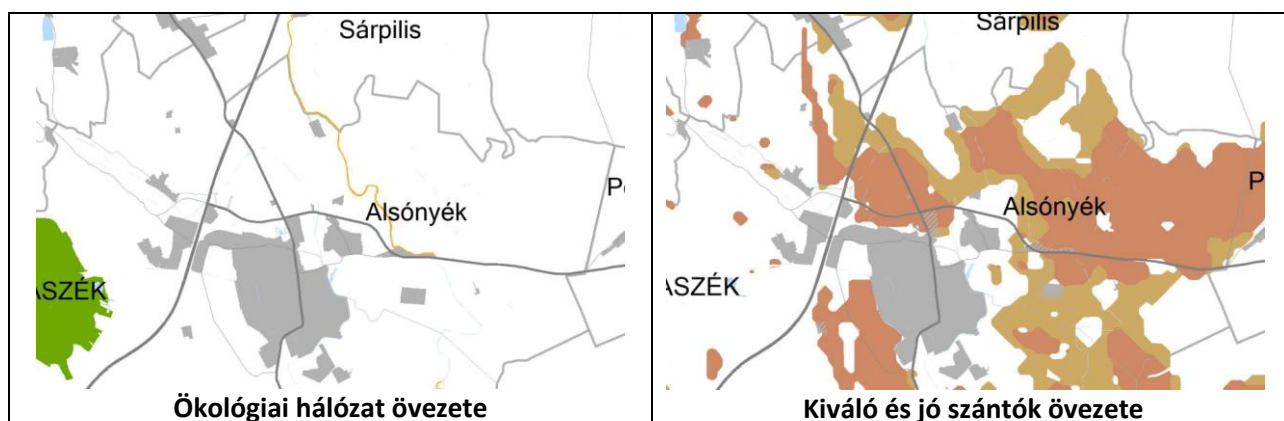
3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete: A település területét érinti.

3.11. Földtani veszélyforrás terület övezete: A település területét érinti.

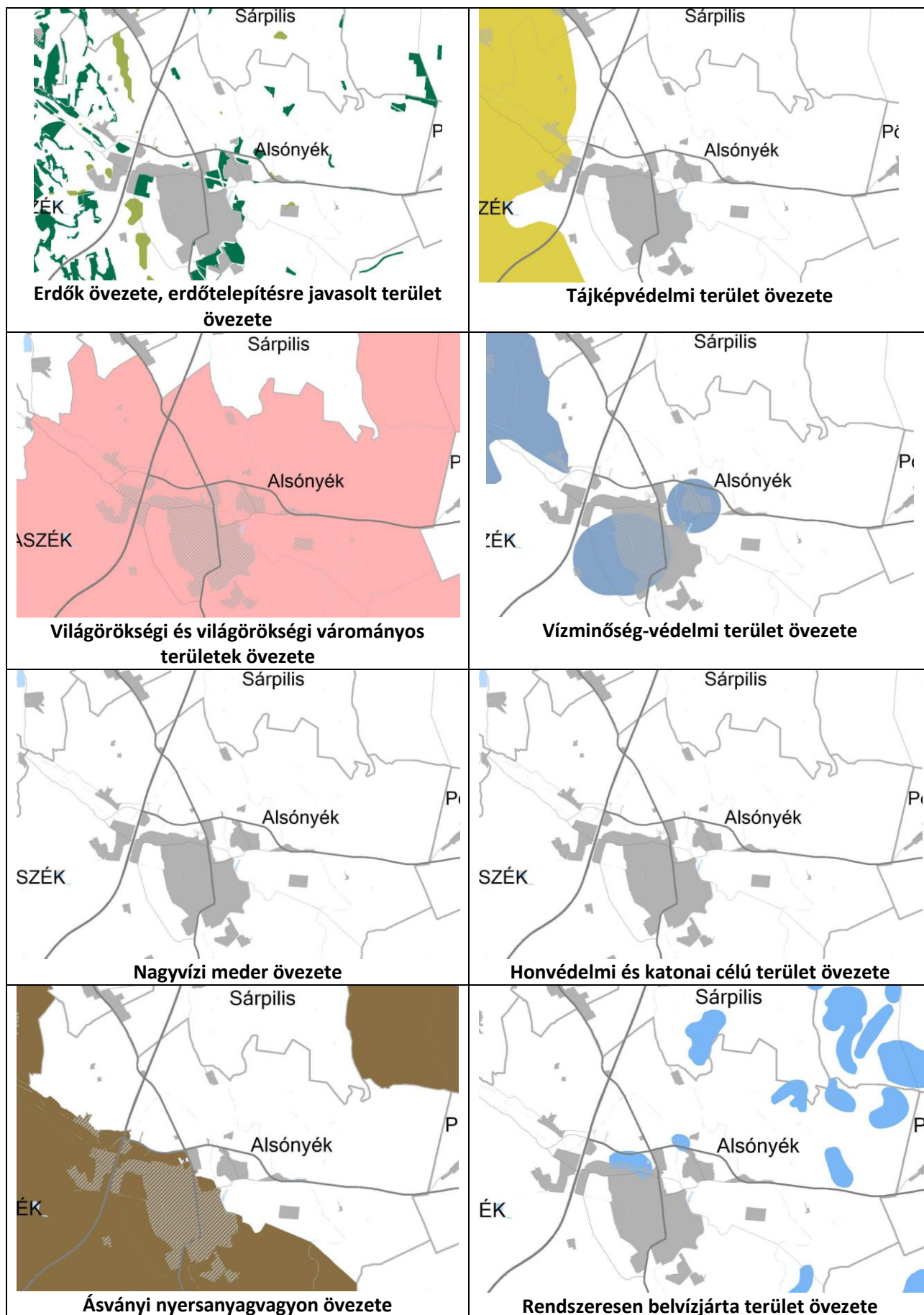
3.12.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete: A település területét nem érinti.

3.12.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete: A település területét nem érinti.

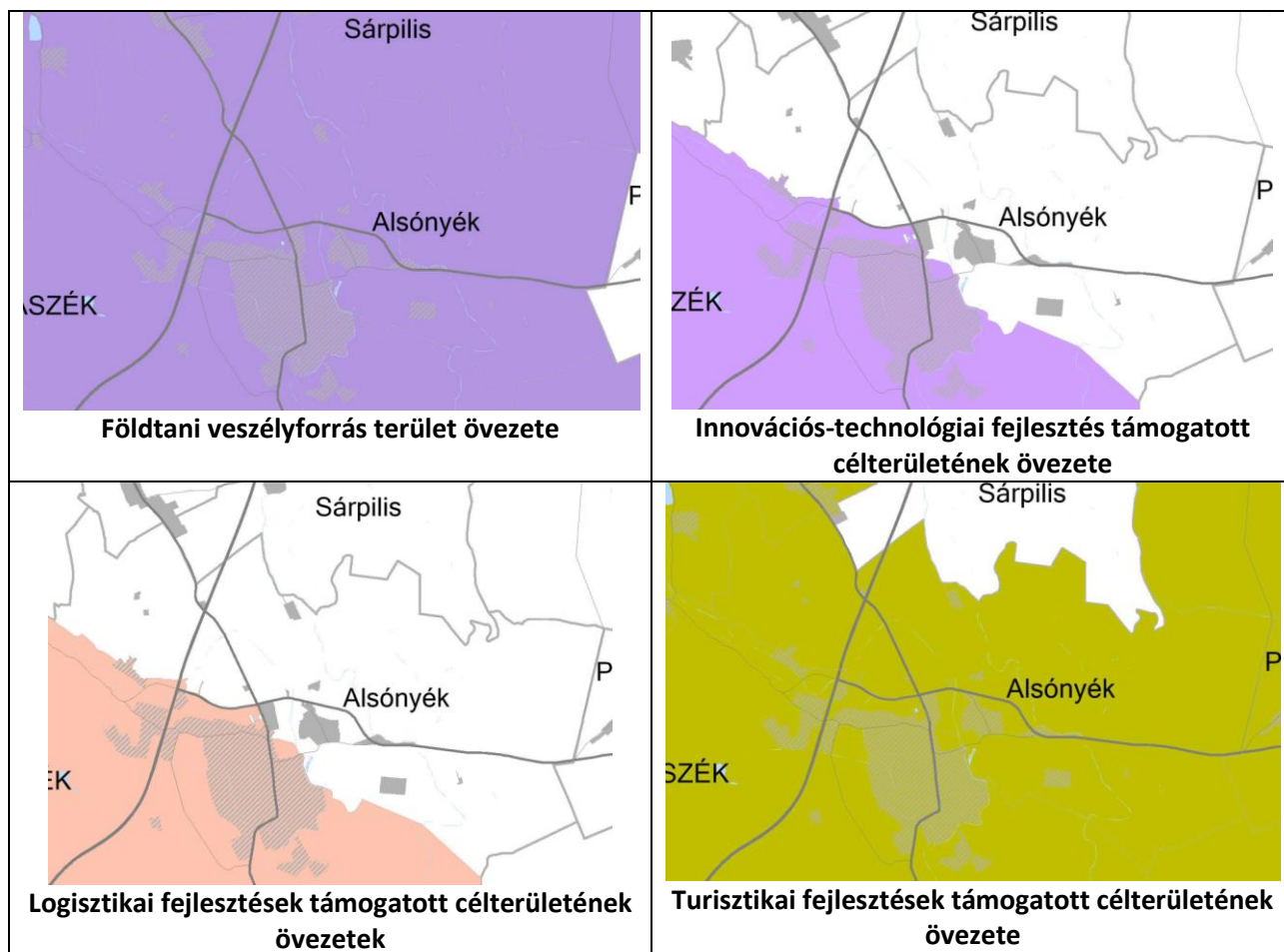
3.12.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete: A település területét érinti.



ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021



Alsónyék település területfelhasználási területi mérlege			
Térségi területfelhasználás	TSZT területfelhasználási övezet	Terület (ha)	Az adott térségre vonatkozó %-os megoszlás
Települési térség		84,82	
Ebből:	Lakóterület	32,54	38,36
	Vegyes terület	0,12	0,15
	Gazdasági terület	26,49	31,23
	Különleges terület	21,31	25,14
	Különleges beépítésre nem szánt terület	0,28	0,3
	Zöldterület	1,3	1,54
	Erdőterület	0,44	0,53
	Mezőgazdasági terület	0	0
	Közlekedési terület (út, vasút)	2,34	2,75
	Vízgazdálkodási terület	0	0
	Természetközeli terület	0	0
Összesen:		84,82	100
Mezőgazdasági térség		2966,95	
Ebből:	Lakóterület	0,26	0,01

ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

	Településközpont terület	0	0
	Gazdasági terület	0	0
	Különleges terület	0	0
	Különleges beépítésre nem szánt terület	8,91	0,3
	Zöldterület	0	0
	Erdőterület	0	0
	Mezőgazdasági terület	2817,98	94,98
	Közeledési terület (út, vasút)	86,71	2,92
	Vízgazdálkodási terület	51,72	1,74
	Természetközeli terület	1,37	0,05
Összesen:		2966,95	100
<i>Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. 11. § b) pontjában foglalt követelmény teljesült</i>			
Erdőgazdálkodási térség		148,21	
Ebből:	Lakóterület	0	0
	Településközpont terület	0	0
	Gazdasági terület	0,12	0,08
	Különleges terület	0	0
	Különleges beépítésre nem szánt terület	0,9	0,6
	Zöldterület	0	0
	Erdőterület	135,1	91,15
	Mezőgazdasági terület	9,83	6,63
	Közeledési terület (út, vasút)	2,26	1,54
	Vízgazdálkodási terület	0	0
	Természetközeli terület	0	0
Összesen:		148,21	100
Vízgazdálkodási térség		0,68	
Ebből:	Lakóterület	0	0
	Településközpont terület	0	0
	Gazdasági terület	0	0
	Különleges terület	0	0
	Különleges beépítésre nem szánt terület	0	0
	Zöldterület	0	0
	Erdőterület	0	0
	Mezőgazdasági terület	0	0
	Közeledési terület (út, vasút)	0	0
	Vízgazdálkodási terület	0,68	100
	Természetközeli terület	0	0
Összesen:		0,68	100

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A településrendezési eszközök elkészítése előtt elkészült a község településfejlesztési koncepciója, amelyet a Képviselő-testület a 24/2019. (VIII. 15.) számú határozattal fogadott el.

A településfejlesztési koncepció „2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása” c. fejezete mutatja be konkrétan a településrendezési eszközök készítésénél is figyelembe veendő célokat:

2.2.1. Társadalom: A település népességének megtartása, életszínvonalának növelése

a) Alapellátás fejlesztésére, egészségügy fejlesztésére irányuló javaslatok:

- Megfelelő színvonalú egészségügyi alapellátás biztosítása, valamint az egészségügyi infrastruktúra (épület és eszközállomány) fejlesztése.
- A környékbeli kórházak (Szekszárd, Baja) elérhetőségének javítása.
- Egészséget befolyásoló tényezőkről (pl. táplálkozásról, dohányzásról, mentális egészségről, tudatmódosító szerek használatáról) szakmai programok, tájékoztatók tartása.
- A helyi alapellátásban dolgozók bevonásával települési egészségterv elkészítése.
- Szűrővizsgálatok elérésének lehetővé tétele helyben, vagy környékbeli településen.
- Az egészségügyben dolgozók számára kedvező foglalkoztatási feltételek biztosítása.

Az a) pontban szereplő célok megvalósítását segíti elő az új bölcsőde kijelölése a Fő utcában.

b) A település népességmegtartó erejének fokozására irányuló javaslatok:

- A lakosság helyben maradását elősegítő fejlesztések: helybeli foglalkoztatási lehetőségek bővítése, az alapellátás biztosítása, az életminőség javítása, más településeken található munkahelyek megközelíthetőségének javítása (tömegközlekedés).
- A helyben történő foglalkoztatásra, valamint Szekszárd közelségére alapozva minőségi lakóterületek, zöldterületek, játszóterek kialakítása, amely segíti a családok letelepedését.
- A család és a munkahely összehangolását segítő gyermekjóléti és szociális nappali szolgáltatások infrastruktúrájának további kialakítása, fejlesztése (pl. bölcsőde, családi napközi). Ennek fejlesztése történhet helyben, illetve más településsel, településekkel társulva.
- A lakóterületek színvonalának javítása (burkolt utak, járdák, közművek, zöldterületek, utcafásítás).

A b) pontban szereplő célok érdekében új lakóterületek (Sárvízpart u.) és új gazdasági területek kijelölése szerepel a tervben.

c) Oktatás, kultúra, humán infrastruktúra fejlesztésére irányuló javaslatok:

- Az oktatási létesítmények és háttérközeik folyamatos fejlesztése.

ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2021

- Az általános iskola és az óvoda színvonalának folyamatos emelése, a fenntarthatóság, az esélyegyenlőség, a fizikai és infokommunikációs akadálymentesítés, valamint a környezettudatosság elveinek figyelembe vételével.
- A település és a környék természeti és épített környezeti értékeinek, a helyi hagyományok, a település történetének bemutatása, ismertetése elsősorban a fiataloknak szervezett programokkal.
- A művelődési ház felszereltségének fejlesztése a helyi közösségi és ifjúsági aktivitás feltételeinek javítása érdekében.
- A könyvtár színvonalának, kínálatának fejlesztése eszközbeszerzéssel, programok szervezésével.
- A szakképzett munkaerő helyben tartását segítő intézkedések megtétele.
- A civil szervezetek működésének, tevékenységének támogatása, összehangolása.

A c) pontnak nincs rendezési tervi vonzata.

d) Szociális szolgáltatások fejlesztésére irányuló javaslatok:

- A szociális ellátás színvonalának fejlesztése a gyermekjóléti szolgáltatás, a gyermekek napközbeni ellátása terén.
- Az időskorúak ellátási rendszerének javítása, a házi segítségnyújtás fejlesztése.
- Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás kialakítása.
- Képzések szervezése, tanfolyamok elérhetővé tétele a tartósan munkanélküliek, hátrányos helyzetűek számára.

A d) pontnak nincs rendezési tervi vonzata.

2.2.2. Környezet: A természeti és épített környezet megóvása, a települési környezet fenntartható fejlesztése

a) A környezetvédelemre, természetvédelemre és az épített környezet védelmére irányuló javaslatok:

- A zavaró hatású gazdasági tevékenységek megfelelő védőtávolságának biztosítása településrendezési eszközökkel.
- A szakszerűtlenül megépített, bizonytalan szigetelésű szennyvíz-szikasztók, szennyvíztárolók megszüntetése.
- A szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése, az illegális hulladéklerakások megszüntetése a település teljes területén.
- A külterületi utak – kiemelten a Szőlőhegyi út - megerősítése.
- Vízkár-megelőző intézkedések.
- A külterület – különösen a szőlőhegy - tájképi értékeinek megőrzése, a helyi védelemre érdemes természeti területek, művi értékek feltérképezése, helyi rendelettel történő védelem alá helyezése (megtörtént).
- A klímaváltozás kedvezőtlen hatásait csökkentő helyi alkalmazkodási stratégiák meghatározása (zöldterület fejlesztési program, helyi termék előállítás és fogyasztás

elősegítése, házi komposztálás és csapadékvíz gyűjtés lehetőségének biztosítása, talajvédő fölművelési módszerek népszerűsítése).

Az ökológiai hálózathoz tartozó területek és a tájképvédelmi területek figyelembevétele, a zöldterületek tényleges állapotokhoz történő igazítása segítik fenti célkitűzések érvényesülését.

b) A lakosság életkörülményeinek folyamatos javítására irányuló javaslatok:

- A munkába járás infrastrukturális feltételeinek biztosítása az igényekhez hangolt helyközi járatok, akadálymentes várakozóhelyek kialakításával.
- Községi- és sportlétesítmények, valamint közterületek akadálymentesítése.
- Közbiztonság javítása a rendőrség és polgárőrség együttes segítségével.
- A közterületek, közparkok, települési zöldfelületek folyamatos karbantartása, fejlesztése.
- A belterületi utak burkolatainak megerősítése, járdák létesítése szükség szerint.

A b) pontban említett zöldterületek kijelölése a tényleges állapotokhoz igazodva történt.

c) A település esztétikusabbá tételére irányuló javaslatok:

- A település életében meghatározó, köztulajdonban lévő tárgyi, építészeti, műemléki vagy helyi védetség alatt álló értékek igény szerinti értékmegőrző felújítása, fejlesztése.
- A közigazgatási és közszolgáltatási funkciót ellátó épületek (községháza, orvosi rendelő, általános iskola, óvoda, művelődési ház, stb.) jó karban tartása.
- A közterületek rendezettségének fokozása.
- Zöldterületek ápolása és fejlesztése.
- A településen található természeti és épített örökség megóvása.
- A leromlott településrészek – Tabán - rehabilitációja.

A tervben az örökségvédelmi szempontok szem előtt tartásával kerültek kijelölésre a fejlesztési területek. A helyi védelem alatt álló objektumok megtartása biztosított.

2.2.3. Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése

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

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

A gazdaság fejlesztésére alkalmas üzemi területek bővítését tartalmazza a terv.

b) A mezőgazdaság fejlesztése

- Az időjárástól független, egész évben használható külterületi utak kiépítésével, a hiányzó infrastruktúra kialakításával a termelési lehetőségek javítása.
- A termelőket összefogó, érdekeiket a termesztésben, tárolásban, szállításban és az értékesítésben képviselő és segítő szervezet (szövetkezet) létrehozása.
- A nagytáblás mezőgazdasági területek mellett a kiskertek művelésének ösztönzése helyi „kézműves” termékek előállítására céljából.
- A termőföldeken a piac által keresett termények termesztése.
- A belvízveszélyes területek lehetőség szerint extenzív állattartás céljára hasznosítandók.
- A nagytáblás mezőgazdasági művelés esetében törekedni kell a piaci igényekhez alkalmazkodó, sokszínű növénykultúra kialakítására.
- Növénytermesztésnél a kertészeti kultúrák (szőlő-, gyümölcs-, zöldség-termesztés) fejlesztése támogatandó.
- A településrendezési eszközökben a fenntartható fejlesztés figyelembe vételével a tevékenységhez szükséges építési feltételek meghatározása szükséges.

A terv nagy hangsúlyt fektet a termőföldek védelmére, különösen a kiváló és jó szántók megtartására.

c) A turizmus fejlesztése

- A Sárköz kulturális örökségének ápolása és népszerűsítése (arra alkalmas épületekben további néprajzi bemutatóhelyek, tájjellegű vendéglátó-helyek kialakítása, a műemléki jelentőségű terület (községközpont) revitalizációja).
- Helyi szálláshelyek (falusi turizmus, panziók, vendégházak) jobb kihasználása és a programkínálat bővítése, a közreműködők segítése.
- Térségi kerékpárutak nyomvonalának biztosítása.
- A borturizmus fejlesztése elsősorban a szőlőhegyi utak minőségének javításával
- Településmarketing erősítése, amely tudatosan és szervezeten dolgozza ki a települési célokat, elképzeléseket a turizmus területén is: a település és környékét bemutató népszerűsítő kiadványok készítése, az interneten való folyamatos megjelenés biztosítása.

A tervben országos kerékpárút-nyomvonal szerepel, továbbá a turizmus fejlesztését célozzák a szőlőhegyi borturizmushoz kapcsolódó, valamint a vadász-turizmushoz köthető idegenforgalmi célú fejlesztések.

1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

1.1. Domborzat

Alsónyék síkvidéki részei a földrajzi besorolás alapján az Alföld, mint nagytájhoz, a Dunamenti-síkság, mint középtájhoz és a Tolnai-Sárköz nevű kistájhoz tartozik. A település nyugati oldala a Dunántúli-dombság nagytájhoz, a Mecsek és Tolna-Baranyai-dombvidék középtájhoz, ezen belül a Szekszárdi-dombság kistájhoz tartozik.

A Sárköz a Duna-völgy ártéri területén helyezkedik el. Földtani kialakulása a következőképpen történt. A pannon időszak végétől a pleisztocén időszak végéig észak-dél irányú törésvonal mentén, lépcsős vetődéssel 100-150 m-re süllyedt le a terület. A pleisztocén végére kialakult az Ős-Duna. Az Ős-Duna először kavicsos, majd homokos és iszapos üledékkel töltötte fel a süllyedéket. Erre a vastag folyóvízi rétegsorra a pleisztocén utolsó szakaszában jelentős vastagságú lösz rakódott le, ami a nedves felszínen vályogos üledékké alakult. A Duna gyakran váltogatta medrét, számos mellékágat alakított ki, amelyek közt alacsony hátakként terasz-szigetek alakultak ki. A szigetek környezetükhöz képest egykor magasabbak voltak, de részben a Duna oldalazó eróziójával lerombolta, részben pedig a környező területet töltötte fel a szabályozásig itt haladó Sárvíz és a Szekszárdi-dombvidékről leszakadó záporpatakok törmeléke. Így vált lassan a terület tökéletes síksággá. A Duna szabályozása folytán a Sárköz lefolyástalan területté vált. Az ideömlő patakok vize a talajvízzel együtt a Batai zsilipen keresztül került átemelésre a Dunába. A Sárköz nyugati részét a dombvidék törmeléke tölti fel, keleti részét a Duna magas védgátja védi az ártól.

A település területének nagy része síkvidék, a tengerszintfeletti magasság: 86-96 mBf.

A Szekszárdi-dombságot pleisztocén lösz fedi, amely alatt pannon üledékek találhatók. A 30-40 m vastagságú lösz a szelek által ideszállított finom porból keletkezett. A löszös felszínt a lehulló csapadékvizek és az élő vízfolyások letarolták és felszabdalták. A középső pleisztocénben a különböző irányú és intenzitású kéregmozgások hatására a keletkezett repedésekben, törésekben a lefolyó csapadékvizek mély és tágas völgyeket dolgoztak ki. A lejtők nagymértékben lepusztultak, és a felszín kisebb-nagyobb szigethegyekre, hátakra, gerincekre különült el. Ezt a természetes felszínfejlődési folyamatot meggyorsította az ember beavatkozása (antropogén hatás). Mindezek eredményeként a dombság ma erősen mozaikszerű benyomást kelt. Tájképi szempontból igen változatos a terület, a lankás dombokat tagoló széles völgyekben 10-15 m magas, függőleges falú szakadékok és keskeny szurdokok láthatók.

1.2. Talajviszonyok

A Sárközre jellemző talajtípus a réti talaj, amely idősebb öntésterületeken, sásos-savanyúfüves, buja növényzet alatt alakult ki. A termőterületek a szántóföldi mezőgazdasági termelés szempontjából kiemelkedően jó minőségű termőterületek.

A szőlőhegyi területen a lösz adja a talajalkotó kőzetet. A kedvező talajfizikai és kémiai tulajdonságú, ásványokban gazdag lösz váztalajon kialakult talajok kiváló termőképességűek. A jellemző talajféleség a mészlepedékes csernozjom barna erdőtalaj és a barna erdőtalaj.

1.3. Éghajlat

Mérsékelt meleg, mérsékelt nedves. Éghajlatát a dél-dunántúli szubmediterrán és a mezőségi kontinentális jellegű hatások befolyásolják.

Évi középhőmérséklete 10.0-10.2 °C. A fagymentes napok száma 195-198, ennél több csak a kiegyenlítő hatású Balaton közelében van. A napsütéses órák száma meghaladja a 2000-t.

Éves csapadékmennyiség 650-680 mm, ebből a vegetációs időszakra 350-380 mm jut.

1.4. Vízrajz

Alsónyék fő vízfolyása a Szekszárd-Bátai-főcsatorna, amely a településtől keletre külterületen található. A Szekszárd-Bátai-főcsatorna a Sárköz legfontosabb vízelvezetője. Az árvízvédelmi töltések által lefolyástalan területté vált terület vizét a részben természetes medrek (Sárvíz) felhasználásával épült csatorna biztosítja. Alsónyéknél a főcsatornába torkollik a Lanka-Náznói-csatorna (Kis-Náznói-csatorna). A belterületől nyugatra található a Lajvér-patak, amely itt a Sárvíz-csatornával közös mederben folyik. A Lajvér-patak ezen szakasza jelentős mennyiségű hordalékot szállít, melyet a síkvidéken rak le. A patak Bátánál torkollik a Szekszárd-Bátai-főcsatornába.

A településen a csapadékvíz-elvezetés nyílt árkokkal történik, befogadó a Lajvér-patak.

1.5. Növényzet

A flóraelemek földrajzi elterjedése szolgáltat alapot a föld felületének florisztikai, növényföldrajzi felosztására. Alsónyék a növényföldrajzi besorolás szerint a Magyar vagy Pannóniai (Pannonicum) flóratartományon belül az Alföld és a Dél-Dunántúl flóraidékhoz tartozik. A növényfajok érdekessé és változatossá teszik a növénytakarót, de a tájak sajátos képét nem a flóraelemek külön-külön, hanem a növénytársulások szabják meg. A Sárköz jellemző növénytársulása az ártéri ligeterdő, a tölgy – kőris – szil, a fűz – nyár- éger, fehérfűz - feketenyár ligeterdő és a homoki tölgyesek közül a gyöngyvirágos tölgyes.

A Szekszárdi-dombság jellemző növénytársulása a cseres- kocsánytalan tölgyes (*Quercetum petraea-cerris*) volt. Mindkét növénytársulás állományalkotó fő fafaja a *Quercus petraea* (Kocsánytalan tölgy), főbb fajok a következők: *Quercus cerris*, *Carpinus betulus*, *Acer pseudoplatanus*.

1.6. Állatvilág

A terület állatvilágára a természetes növénytakaró csökkenése miatt jellemző a faj- és egyedszám csökkenés. A fauna szempontjából legértékesebb területek a patakok mentét kísérő fűz-nyár ligeterdők és rekettyefűz cserjések, valamint a tavak elláposodott medre. Ezek a területeknek a gerinctelen és gerinces faunája egyaránt gazdag, védett fajokban bővelkedő.

2. TÁJHASZNÁLAT, KÜLTERÜLETI TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉRTÉKELÉSE

2.1. Szántó területek

Az Országos Területfejlesztési és Területrendezési információs rendszer (TEIR) szerint Alsónyék közigazgatási területének túlnyomó része (72 %) a mezőgazdasági térség övezetébe tartozik.

Tolna megye területrendezési terve szerint Alsónyék területét érinti a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület térségi övezete.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyekbe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók a termőterületek nagy részét alkotják, a település külterületének síkvidéki részén találhatók, területük 1272,23 ha (Országos Területrendezési Terv 3/2 melléklete alapján).

Jó termőhelyi adottságú szántók kisebb területen keskenyebb foltokban találhatók. Országos Területrendezési Terv 1. melléklete alapján a területe 637,21 ha.

A településen döntő a mezőgazdasági termelés. A szántóföldi termelés nagy egybefüggő táblákon folyik, kevés a mezővédő erdősáv. A szántóterületeken elsősorban takarmánynövényeket termesztenek, fő termények a búza, kukorica, napraforgó, repce.

Javaslat

A mezőgazdaság termelékenységének és a hozamnövelésnek további fokozása, illetve a termőhelyi adottságokhoz alkalmazkodó művelés érdekében a következő szempontokat kell figyelembe venni:

- A mezőgazdasági területrendezés keretében új mezővédő erdősávok létesítése, a mezőgazdasági növények szélvédelmének fokozására és a tájkép gazdagítására.

A nagyüzemi művelés során az akadályt jelentő magányos fákat, cserjéket nagyrészt kivágták, ezek pótlására az üzemi utak, vízfolyások, táblahatárok mentén újakat kell ültetni. Ide sorolható a termelést szolgáló épületek, létesítmények környezetének, illetve töltések és rézsűk növényekkel való betelepítése is.

- A szántóterületeken előtérbe kell helyezni a szerves trágya használatát a túlzott műtrágyázással szemben, amely a talajvíz és a felszíni vizek nitrátosodásához vezet.
- A talaj védelmét szolgálja a művelési módnak megfelelő vetésforgó kiválasztása, valamint a művelés előnyös irányának a meghatározása, amely csökkenti az erózióvesztést.

- A termőföld igénybevételeivel megvalósuló beruházásoknál a talajvédelmi szabályok betartása, a beruházással érintett humuszos termőréteg megmentése és a környező talajok minőségének megóvása.
- Az inváziós és allergén növényfajok terjedésének a megakadályozása.

2.2. Kertes mezőgazdasági területek

A település nyugati részén az 56-os számú főúttól nyugatra található szőlőhegyen gyümölcsösök és szőlőterületek találhatók. A szőlőterületek nagyobb része kis parcellás, kisebb része korszerű nagyüzemi ültetvény. A nagyüzemi ültetvényeket már teraszok létesítésével alakították ki, amelyek jelentősen csökkentik a talajeróziót. A Szőlőhegy területe a Szekszárdi szőlő- és borvidékhez tartozik.

Javaslat

- Törekedni kell az eredeti mozaikos tájjelleg megőrzésére.
- Kihasználva, hogy a terület a Szekszárdi borvidékhez tartozik, támogatni kellene a szőlőterületek bővítését és a borturizmus fejlesztését. A szőlőterületek védelme és fejlesztése, helyszínen történő szőlő feldolgozás megteremtése a borturizmus fontos feltétele. Az ültetvények fejlesztése mellett támogatni kellene a régi hagyományos préházak, pincék felújítását is.

2.3. Szőlőterületek

Alsónyék domboldalaira a kis-és középparcellás szőlőterületek jellemzőek leginkább. A Szőlőhegy középső-keleti oldalán két, a borászathoz és a borturizmushoz kapcsolódó szállás és vendéglátó egység helyezkedik el. A faluban és Szőlőhegyen hagyományos pincesor nem található, a préházak egy része a kisebb gazdaságokhoz tartozik, másik részét üdülőként használják, de vannak elhanyagolt épületek is.

A település a Szekszárdi borvidékhez tartozik. Az MATrT 13. §-a alapján a borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem minősíthető beépítésre szánt területté. Ez alól kivétellel a különleges mezőgazdasági üzemi terület. A borszőlő termőhelyi kataszter területe a „Alsónyék község tájhasználat” című térképen került lehatárolásra.

Javaslat

A mezőgazdaság termelékenységének és a hozamnövelésnek további fokozása, illetve a termőhelyi adottságokhoz alkalmazkodó művelés érdekében a következő szempontokat kell figyelembe venni:

- A mezőgazdasági területrendezés keretében új mezővédő erdősávok létesítése, a mezőgazdasági növények szélvédelmének fokozására és a tájkép gazdagítására. A nagyüzemi művelés során az akadályt jelentő magányos fákat, cserjéket nagyrészt kivágták, ezek pótlására az üzemi utak, vízfolyások, táblahatárok mentén újakat kell ültetni. Ide sorolható a termesztést szolgáló épületek, létesítmények környezetének, illetve töltések és rézsúk növényekkel való betelepítése is.

TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

- A szántó területeken előtérbe kell helyezni a szerves trágya használatát a túlzott műtrágyázással szemben, amely a talajvíz és a felszíni vizek nitrátosodásához vezet.
- A talaj védelmét szolgálja a művelési módnak megfelelő vetésforgó kiválasztása, valamint a művelés előnyös irányának a meghatározása, amely csökkenti az erózióvesztést.
- A nagyüzemi szőlőültetvények kerítéssel körülkerített táblái között és a feltáró utak mentén fasorok, cserjék ültetésével biztosítható a biológiai sokszínűség.
- A meredek domboldalakokat célszerű erdősíteni, mert itt gazdaságos mezőgazdasági termesztés nem folytatható.
- Az inváziós és allergén növényfajok terjedésének a megakadályozása.
- A borturizmus részeként a hagyományos pincesor fejlesztése fontos lenne, valamint szorgalmazni kellene a helyben történő borfeldolgozást.

2.4. Erdő területek

Alsónyéken az erdők részaránya alacsony, területe 108,91 ha (Országos Területrendezési Terv 3/3 melléklete alapján). Erdőtelepítésre javasolt terület térségi övezet területe az Országos Területrendezési Terv 2. melléklete alapján 41,81 ha. Az erdők felületei szempontból a Baranya Megyei Kormányhivatal Gemenci körzetéhez tartoznak. Az erdők a település területén csak foltokban fordulnak elő.

Javaslat

- A természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdők fenntartása és erdőtelepítés a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek figyelembevételével javasolt.
- A domboldalakra a természetes, illetve a természetszerű erdők telepítését kell szorgalmazni. Az őshonos növénytakasulásokot alkotó fafajok telepítése az erdők közjóléti értékét is növeli.
- A külterületi utak és vízelvezető árkok mentén mezővédő erdősávok telepítése indokolt.

3. TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VIZSGÁLATA

3.1. Nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó természetvédelmi célú területek

3.1.1. Ramsari területek

1971-ben Ramsar városában írták alá a nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyekkel kapcsolatos nemzetközi szerződést. A megállapodás hivatalos neve *"Egyezmény a nemzetközi jelentőségű vizes területekről, különösen, mint a vízmadarak tartózkodási helyéről"*. Az egyezmény titkársága Glandban (Svájc) működik, jogi személyiséggel rendelkező háttérszerve a Nemzetközi Természetvédelmi Szövetség (IUCN).

Magyarország 1979-ben csatlakozott az egyezményhez. Hazánk jelenleg 23 nemzetközi jelentőségű vizes élőhellyel szerepel a ramsari listán.

Alsónyék nem szerepel a ramsari listán.

3.1.2. Natura 2000 területek

Magyarország az Európai Unióhoz való csatlakozással vállalta, hogy az Unió jogrendjét a hazai szabályozásba – megfelelő igazításokkal – beépíti. Így történt ez a természetvédelmi jogszabályokkal is; a csatlakozás pillanatától Magyarországra is érvényes a két Uniósi direktíva, a Madárvédelmi- és az Élőhelyvédelmi Irányelv.

A Natura 2000 az Európai Unió számára értékes élőhelytípusok és fajok védelmére kijelölt területek hálózata. A Natura 2000 hálózattal a rezervátum-szerű védelem helyett a társadalmi, kulturális, gazdasági és természetvédelmi érdekek összehangolására alapozó megóvás kerülhet előtérbe.

Alsónyéken nincs Natura 2000 terület.

3.2. Országos jelentőségű védett területek

3.2.1. Országos jelentőségű védett természeti emlék (ex lege védett területek)

Az 1996. évi LIII. törvény értelmében annak erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ezek jegyzékét a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága készíti el.

Alsónyéken *a rendelkezésre álló adatok alapján ex lege védelemre jelölt értékek a következők:*

- Váracska, 0303/6 hrsz-ú területen belül található, a körülötte lévő területnél 7-8 m-rel magasabb halom.
- Gubachegy, 0170, 0172/1, 0172/5, 0172/11-43 hrsz-ú területeken, az M-6 autópályától nyugatra, Bátaszék határában található.

3.2.2. Országos ökológiai hálózat

Az Országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok

között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek és az ökológiai folyosók. Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek közötti kapcsolatot a sávós, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhelykomplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között. A magterületek és a folyosók körül védőzónát (pufferzóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei terület felhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körül zárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosója található a Szekszárd-Bátai-főcsatorna mentén.

3.2.3. Tájképvédelmi terület övezete

A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Tájképvédelmi területen a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem együtteseit és a tájhasználat helyi jellemzőit kell meghatározni.

Duna Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Alsónyéket érinti a tájképvédelmi terület térségi övezete, a Szőlőhegy (Nyéki-hegy) területével.

Javaslat

- Meg kell őrizni a Nyéki-hegyen még megmaradt hagyományos kisparcellás területeken lévő prэшázakat. Támogatni kell a tájba illeszthető kis gazdasági épületek, prэшázak építését.
- A prэшázak, szőlőterületek és a környezetükben lévő erdőfoltok, gyümölcsösök részei a hagyományos tájszerkezetnek, melynek megóvása fontos feladat.

3.2.4. Természetközeli területek

A természetközeli területek a település közigazgatási területének olyan beépítésre nem szánt részei, amelyek elsősorban az élőviláguk és természeti értékeik miatt értékesek. Ilyenek a mocsarak, nádasok, sziklás területek. Természetközeli területen épületet elhelyezni, az ökológiai rendszerük védelme érdekében nem lehet.

Alsónyéken természetközeli terület Alsónána határában, a Nyéki völgyben lévő nádas (0186/11 hrsz.).

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A biológiailag aktív felületek összessége a zöldfelület. Alapvető rendeltetésük szerint természetési és kondicionáló célúak lehetnek. A településen található zöldfelületek alkotják a település zöldfelületi rendszerét. A zöldfelületek elhelyezkedésük szerint belterületiek vagy külterületiek lehetnek.

4.1. Belterületi zöldfelületek

A belterületi zöldfelület olyan összefüggő, általában növényzettel fedett területe a településnek, amely pihenésre, üdülésre, a település klímájának javítására, területi tagolásra, a településkép élénkítésére, a lakosság fiziológiai, pszichológiai és esztétikai értelmű kondicionálására alkalmas.

A település zöldfelülete használat szempontjából három csoportba osztható. Korlátlan, korlátozott használatú és a közhasználat elől elzárt zöldfelületek

4.1.1. Korlátlan használatú zöldfelületek

4.1.1.1. Közparkok, közkertek

A közpark zöldfelületi létesítmény, kialakításához önálló földrészletet kell kijelölni és lehatárolni, amely terület-felhasználását tekintve zöldterületnek minősül. A jelenleg érvényben lévő rendelkezések értelmében közpark céljára csak olyan terület alkalmas, amely legalább 1 ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is nagyobb, mint 80 m. A közpark rendeltetésének megfelelően több funkciójú létesítmény, amely pihenést, a játékot, sportot, s egyéb szabadidős tevékenységet szolgáló, önálló és egymáshoz kapcsolódó kertek együttese.

A közkert a közparknál kisebb területű, közcélú zöldfelületi egység. A közkert a közparkhoz hasonlóan zöldterületi létesítmény, kialakításához önálló földrészletet kell kijelölni és lehatárolni, amely terület-felhasználását tekintve zöldterületnek minősül.

4.1.1.1.1. Fő utcai közpark (97/25 hrsz)

A központban, a Fő utca délnyugati oldalán található zöldfelület a település közösségi tere. A terület nagyobb rendezvények színtere pl. a Duna-menti Folklórfesztivál, Sárközi lakodalom. A parkosított terület központi részén szabadtéri színpad került kialakításra. A terület szélén játszótér található, ahol több hinta, kombinált mászóka csúszdával, köteles

mászóka, rugós játékok és homokozó került elhelyezésre. A park része egy gyepes labdajáték pálya is.

Javaslat

A területet sűrű növényzettel, fákkal, cserjékkel kellene körül határolni a Fő utca és az épületek felől. Növénytelepítésre alkalmas hely az út melletti rézsű. Árnyat adó fák ültetésével, kerti bútorok kihelyezésével a rendezvénytér pihenő parkként is használható lenne.

4.1.1.1.2. Mező téri közkert (28 hrsz)

A Fő utca és a Vasút utca kereszteződésében található ez a tér. A tér nagy részén pihenő kert került kialakításra. A kertet nyírott sövény keretezi, sok örökzöld (Thuja occidentalis 'Columna', Chamaecyparis lawsoniana, Picea pungens) és néhány lombos fa (Tilia tomentosa) is található. A kertben található díszmedence körül padok kerültek elhelyezésre. Itt található az 1848-as és a millenniumi emlékmű is.

Javaslat

A kertben lévő örökzöldek fokozatos cseréje indokolt, a helyi ökológiai viszonyoknak jobban megfelelő, lombhullató őshonos növényekkel.

4.1.1.2. Fasorok

A település utcáira nem jellemző a fásítás, csak néhány helyen található egy-egy facsoport, Ennek oka legtöbbször az utcában lévő légvezeték. Több helyen örökzöldeket alkalmaznak.

Sok utca keskeny és emiatt fák nem ültethetők, ilyen a Virág utca, Árpád utca, Kun utca.

Javaslat

A település egyik legjelentősebb karakter-hordozói az út menti fasorok. A fasorok nagymértékben javítják nem csak az utcaképet és a mikroklímát, hanem a lakókörnyezet minőségét is, így nagy jelentőségűek a település zöldfelületi rendszerében. Mindezek figyelembevételében szorgalmazni kell a fásítást a település utcáiban. A legtöbb utcában a légvezetékek az utca mindkét oldalán megjelennek, mivel az elektromos és telefon, illetve a kábel Tv külön oszlopra került. Törekedni kellene a légvezetékek földbe helyezésére, de addig is megfelelő fafajok ültetésével, szakaszosan kellene fásítani az utcákat. A szigetelt vezetékek alatt kis méretű gömb koronájú fák ültethetők, melyek méretét folyamatos metszéssel lehet szabályozni.

A keskeny utcák zöldsávjaiban hagyományos virágok ültetését kell szorgalmazni.

4.1.2. Korlátozott használatú zöldfelületek

4.1.2.1. Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények

Az oktatási jellegű közintézmények funkciójuk betöltéséhez szükséges kerttel együtt létesíthetők.

4.1.2.1.1. Óvoda (239 hrsz)

Az óvoda a Fábián Pál utcában található. Az óvoda épülete az udvarral együtt a közelmúltban került felújításra. A kertje rendezett, sok értékes árnyat adó fa található itt: vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), hársak (*Tilia tomentosa*). A játszóudvarban hinták, kombinált mászóka csúszdával, mókuserék található.

Javaslat

Az óvodakert értékes növényzetének megóvása indokolt.

4.1.2.2. Zöldfelületi jellegű intézmények

4.1.2.2.1. Köztemető (0316 hrsz)

A temető külterületen helyezkedik el, szántóföldek és a Lajvér-patak szomszédságában. Megközelítése az 55. számú közlekedési útról történik. A temető kerítéssel körül kerített, a bejáratnál ravatalozó és kőkereszt található. Az egyetlen parcellában a sírok rendezett sorokat alkotnak. A sírok mögött a patakot övező galériaerdő biztosítja a háttérrel. A temetőben több nagyobb fa is található, a bejáratnál erdei fenyő (*Pinus sylvestris*), sírok között ezüsthfenyő (*Picea pungens*), a nyugati oldalon a kerítés mellett vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) és diófa (*Juglans regia*).

Javaslat

A temető bejárata melletti és a nyugati oldalon lévő, szántóföld melletti kerítéséhez sövény telepítésével a kert kegyeleti jellege erősíthető. A bejárat és a ravatalozó környékének virágzó növényekkel való díszítése javasolt.

4.1.2.2.2. Református temető (87, 88, 89 hrsz)

A temető a Temető utcáról közelíthető meg. A területe betonoszlopos drótkerítéssel van körülvéve. A régi temetőrész megszüntetésre került, nagy része gyepes, melyet néhány cserjefolt és facsoport díszít. A sírok között nagyra nőtt örökzöldek találhatók (*Picea pungens*, *Thuja occidentalis*, *Biota orientalis*). A ravatalozó egy hagyományos családiházhoz hasonló, környezete elhanyagolt.

Javaslat

A kerítés eltakarására sövény és fasor telepítendő. A ravatalozót a környezetével együtt célszerű felújítani. A temető temetkezésre nem használt része kegyeleti parkká alakítandó.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA ALSÓNYÉK*A hatályos településszerkezeti terv szerinti biológiai aktivitásérték*

Területfelhasználási kategória	Területnagyság (ha)	Értékmutató	BAÉ*
Falusias lakóterület	28,9	2,4	69,36
Településközpont terület	0,08	0,5	0,04
Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató	19,53	0,4	7,81
Gazdasági terület, ipari terület	13,59	0,4	5,44
Gazdasági terület, környezetet zavaró	6,47	0,4	2,59
Különleges beépítésre nem szánt terület, mg-i üzemi	7,6	3,2	24,32
Különleges terület, temető	1,93	3	5,79
Különleges terület, mg-i üzemi	2,7	0,7	1,89
Különleges terület, idegenforgalmi	2,41	1,5	3,62
Zöldterület	0,87	6	5,22
Védelmi rendeltetésű erdőterület	87,92	9	791,28
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	43,82	9	394,38
Általános mezőgazdasági terület	2637,6	3,7	9759,12
Védett mezőgazdasági terület	100,8	3,7	372,96
Kertes mezőgazdasági terület	111,96	5	559,8
Közutak, közművek területe	51,99	0,6	31,19
Vasút	23,3	0,6	13,98
Vízgazdálkodási terület	48,69	6	292,14
Összesen	3190,16		12340,93

*BAÉ: Biológiai aktivitásérték

Településszerkezeti terv szerinti biológiai aktivitásérték (tervezet)

Területfelhasználási kategória	Területnagyság (ha)	Értékmutató	BAÉ*
Falusias lakóterület	32,8	2,4	78,72
Településközpont terület	0,12	0,5	0,06
Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató	15,05	0,4	6,02
Gazdasági terület, egyéb ipari	11,56	0,4	4,62
Különleges beépítésre nem szánt terület, (mg-i üzemi)	7,39	3,2	23,65
Különleges beépítésre nem szánt terület, egyéb helyi sajátosság (közműterület)	0,34	3,2	1,09
Különleges beépítésre nem szánt terület,	2,36	3,2	7,55

TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

(idegenforgalmi)			
Különleges terület, temető	2	3	6
Különleges terület, mg-i üzemi	13,69	0,7	9,58
Különleges terület, idegenforgalom	4,48	1,5	6,72
Különleges terület, farmgazdasági	1,14	1,5	1,71
Zöldterület	1,3	6	7,8
Védelmi rendeltetésű erdőterület	47,33	9	425,97
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	88,21	9	793,89
Általános mezőgazdasági terület	2716,9	3,7	10052,53
Kertes mezőgazdasági terület	110,91	5	554,55
Közutak, közművek területe	67,85	0,6	40,71
Vasúti pálya	23,46	0,6	14,08
Vízgazdálkodási terület	52,4	6	314,4
Természetközeli terület	1,37	8	10,96
Összesen	3200,66		12360,61

*BAÉ: Biológiai aktivitásérték

A településrendezési terv 2021. évi felülvizsgálata során számolt érték a teljes közigazgatási területre **12360,61**.

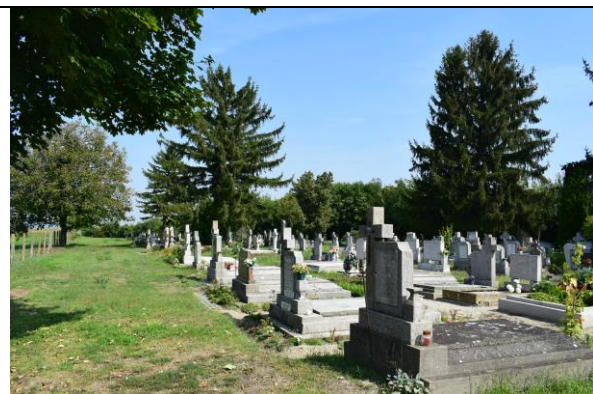
2021. június

Klézl Terézia
okl. kertészmérnök
K/1-17-0363

ALSÓNYÉK ZÖLDFELÜLETEI



JELLEMZŐ UTCAKÉP A TELEPÜLÉSEN, SZÉLES ÉS SZÜK UTCÁK



TEMETŐ ÉS KÖRNYEZETE



KÖZKERT A FŐ UTCÁNÁL



KÖZÖSSÉGI TÉR A FŐ UTCA MENTÉN



ÓVODA ÉPÜLETE ÉS UDVARA



MŰVELŐDÉSI HÁZ, ELŐTTE PARKOLÓ



MŰVELŐDÉSI HÁZ BELSŐ UDVARA

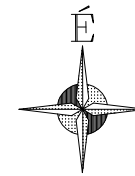


JÁTSZÓTÉRI ELEMOK A KÖZÖSSÉGI TÉREN



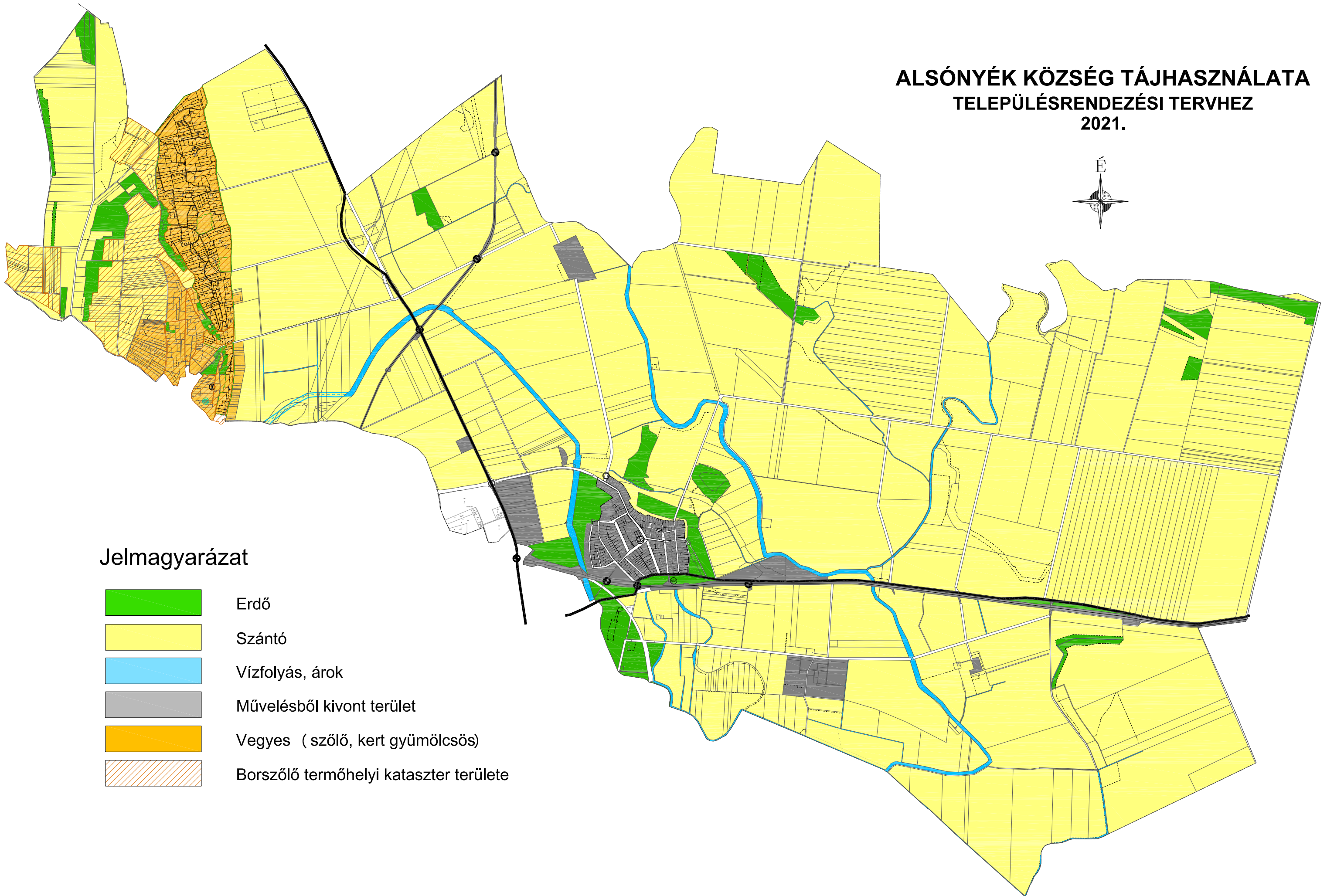
ALÓNYÉKET ÉS BATASZÉKET ÖSSZEKÖTŐ KERÉKPARÚT

ALSÓNYÉK KÖZSÉG TÁJHASZNÁLATA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVHEZ 2021.



Jelmagyarázat

	Erdő
	Szántó
	Vízfolyás, árok
	Művelésből kivont terület
	Vegyes (szőlő, kert gyümölcsös)
	Borszőlő termőhelyi kataszter területe



Jelmagyarázat

-
- Zöldfelületi rendszer fejlesztése
Alsónyék község
Településrendezési tervéhez
2021.**
- Jelmagyarázat**
- korlátlan használatú zöldfelületek (közterhek)
 - korlátozott használatú zöldfelület (sportpálya, temető)
 - korlátozott használatú jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények
 - közhasználat elől elzárt zöldfelületek
 - ++ temető

ALSÓNYÉK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2021. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA

Közlekedési alátámasztó javaslat

1. A település elhelyezkedése

Alsónyék község Tolna megye délkeleti részén, a Szekszárdi járásban, Szekszárdtól délre fekszik. A község a Sárköz tájegység egyik jellegzetes települése.

Alsónyék közúton mért távolsága a környező fontosabb településektől (km):

Budapest	160
Pécs	60
Mohács	40
Bonyhád	23
Szekszárd	20
Baja	19
Bátaszék	2
Pörböly	7

A település részleges alapfokú települési funkciókat lát el, a középfokú ellátás a közeli Bátaszéken és Szekszárdon, a felsőfokú ellátás Szekszárdon biztosított.

2. Regionális hálózati kapcsolatok

A község külterületén áthalad az M6 jelű Budapest – Bóly autópálya, melynek folytatása a déli országhatáron fekvő Ivándárdáig jelenleg építés alatt áll, és távlatban teljes kiépülése esetén Budapest – Eszék – Sarajevo – Ploce között teremt nemzetközi gyorsforgalmi út kapcsolatot. Az autópályának Alsónyék és Bátaszék közigazgatási határán van a községhez legközelebbi csomópontja. Az M6 autópálya elsődlegesen Budapest, Dunaújváros, Szekszárd, Mohács és Pécs városok gyors elérhetőségét biztosítja.

Közúti szempontból további regionális hálózati kapcsolatot teremt az 55. számú Szeged – Baja - Bátaszék, valamint az 56. számú Szekszárd – Mohács – Udvar országos főútvonal is.

A település közigazgatási területét átszeli a MÁV 46 sz. Sárbogárd – Bátaszék, valamint a 154. sz. Bátaszék – Baja - Kiskunhalas vasútvonal is.

3. A község területét érintő közlekedési hálózati elemek

3.1. Országos közutak

3.1.1. Gyorsforgalmi utak

M6 (Budapest – Bóly (- Ivándárda) autópálya (0122/4, 0282/5 hrsz.)

A 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 8. § (1) bek. aa) pontja szerinti autópálya

A község közigazgatási területének nyugati részét szeli át észak-déli irányban. Az autópálya bátaszéki csomópontja Alsónyék és Bátaszék közigazgatási határán, de túlnyomó részben Bátaszék területén található. Az autópálya nyomvonalát és területét érintő változás nem tervezett.

Tervezési osztály: K.I.A.

Átlagos napi forgalom (2019 évben): 11695 E/nap

3.1.2. Országos főutak

55. sz. Szeged – Bátaszék országos főút (084/5, 084/3, 025/9, 0329/1, 303/13, 303/15, 303/19, 303/20, 303/24, 022/11, 022/13, 022/16, 022/18, 022/19, 022/22, 019/2, 011/35, 012/2, 011/42, 011/43, 011/46, 011/47, 011/50, 011/53, 010/2, 09/4, 0967, 04/1, 0371, 0524/5 hrsz.)

A 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 8. § (1) bek. bb) pontja szerinti másodrendű főút

Az 55. sz. út az 56. sz. úti körforgalmi csomóponttól indulva a község belterületét északról elkerülve halad kelet felé, nagyrészt közvetlenül a Bátaszék-Baja közti vasútvonal északi oldalán. Nyomvonalán változás nem tervezett, de a burkolat-felújítás folyamatban van.

Tervezési osztály: K.IV.A.

Átlagos napi forgalom (2019-ben): 7679 E/nap (nagyon jelentős)

56. sz. Szekszárd – Udvar országos főút (0244/2, 0256/1, 0255/8, 084/1 hrsz.)

A 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 8. § (1) bek. bb) pontja szerinti másodrendű főút

A község közigazgatási területének nyugati felét szeli át észak-déli irányban Várdomb és Bátaszék között. Az M6 autópályát külön szintben, a Sárbogárd – Bátaszék vasútvonalat szintben keresztezi. Nyomvonalán változás nem tervezett.

Tervezési osztály: K.IV.A.

Átlagos napi forgalom (2019-ben): 4122 E/nap (jelentős)

3.1.3. Országos mellékutak

5513 sz. Alsónyék – Bátaszék országos mellékút (04/3, 040/1, 040/2, 040/3, 039 hrsz.)

A 26/2021. (VI. 28.) ITM rendelet 8. § (1) bek. ca) pontja szerinti összekötő út

A község közigazgatási területének déli részén halad kelet-nyugati irányban. Az 55. sz. út mintegy másfél évtizede elkészült belterületet elkerülő nyomvonalának megépítésével az 55. sz. út ezen szakasza új besorolást nyert. Az út szintben keresztezi a Bátaszék – Baja vasútvonalat. Nyomvonalán változás nem tervezett.

Átlagos napi forgalom (2019-ben): 7684 E/nap (nagyon jelentős).

Tervezési osztály: K.V.A.

5115 sz. Alsónyék belterületén az 55. és 5513 sz. utakat összekötő országos mellékút (Fő utca - Fábián Pál utca) (76/2, 235 hrsz.)

A község belterületét szeli át észak - déli irányban. Nyomvonalán változás nem tervezett, de folynak a tárgyalások az út önkormányzati tulajdonba adásáról.

Átlagos napi forgalom (2019-ben): nincs adat

Tervezési osztály: B.V.c.B.

Decs – Pörboly között tervezett országos mellékút (0413, 0414 hrsz.)

A Tolna megye területrendezési tervében szereplő kiépítésre tervezett út a község közigazgatási területének keleti határán halad észak - déli irányban.

Tervezési osztály: K.V.A.

3.2. Helyi utak

3.2.1. Helyi gyűjtőutak

Nyékipusztai bekötő út (0593 hrsz.)

Az 55. sz. útról leágazva Nyékipusztára vezet. A Bátaszék – Baja vasútvonalat szintben keresztezi.

Tervezési osztály: K.VI.A.

Betekintpusztai bekötő út (0329/2 hrsz.),

A szilárd burkolatú (beton) út az időközben lebontott Betekintpusztára vezet. Jelentősége lehet a jövőben kerékpárútként történő hasznosítására.

Tervezési osztály: K.VI.A.

Alsónána – Várdomb közti helyi gyűjtőút (0224 hrsz.)

A vágás vízelvezetőként kiépített betonút egy szakasza Alsónyék közigazgatási határának északnyugati határán húzódik. Nyomvonalán változás nem tervezett.

Tervezési osztály: K.VI.B.

3.2.2. Helyi kiszolgáló utak

Belterületi kiszolgáló utak (lakóutcák)

- Árpád utca (27, 43 hrsz.)
- Béke utca (187 hrsz.)
- Besenyő utca (104 hrsz.)
- Csarnok utca (208 hrsz.)
- Fő utca (38 hrsz.)
- Kun köz (64 hrsz.)
- Mező utca (28 hrsz.)
- Rákóczi utca (137, 042 hrsz.)
- Rétre járó utca (285 hrsz.)
- Sárvízpart utca (028/4 hrsz.)
- Síki utca (153, 168 hrsz.)
- Temető utca (93 hrsz.)
- Templom utca (284 hrsz.)
- Vasút utca (259 hrsz.)
- Virág utca (12, 21, 48 hrsz.)

A belterületi kiszolgáló utak tervezési osztályba sorolása az ÚT 2-1.201 útügyi műszaki előírás alapján: B.VI.d.B

A helyi kiszolgáló utak belterületen mindenütt szilárd burkolatúak, de zömében csak csökkent paraméterekkel (átlagosan 3 m burkolatszélesség) rendelkeznek. Az utcák mentén általában kétoldali járda a kifizorgalmú utcákban egyoldali járda található.

A helyi úthálózat legfőbb hiányossága a csapadékvíz-elvezetés megoldatlansága. A klímaváltozás folytán egyre gyakrabban előforduló, hirtelen lezúduló extrém csapadékmennyiség egyéb kártételek mellett a közlekedés-biztonságot is veszélyezteti. A megoldást csak a település teljes belterületén kiépített, megfelelően méretezett csapadékvíz-elvezető rendszer jelenthetné.

A globális éghajlat-változás fokozottan indokolja az utcák fásítását, ez azonban a szűk keresztmetszet és a légvezetékek miatt a legtöbb helyen nem, vagy csak igen szerényen valósítható meg. Az utcafásítások érdekében javasolt a légvezetékek földkábelre történő cseréje, melyre egy belátható távlatú ütemtervet kellene készíteni.

3.3. Gépjármű kiszolgáló létesítmények

Üzemanyagtöltő legközelebb Bátaszéken található.

Autószerzők legközelebb Bátaszéken, Baján, Bonyhádon és Szekszárdon érhetők el.

4. Kerékpáros közlekedés

4.1. Térségi kerékpárút

4.1.1. Szekszárd – Várdomb Alsónyék Bába között tervezett térségi kerékpárút

Tolna megye Területrendezési Terve 1. melléklet 2.4.2. pont 6. tételében szereplő tervezett térségi kerékpárút észak déli irányban szeli át a települést, nyomvonala a Sárbogárd-Bátaszéki vasútvonal mentén érkezik Alsónyék területére, Betekincspusztán keresztül a kiépített 0329/2 hrsz-ú úton, belterületen a Fő utca – Béke utca nyomvonalon, majd a 036, 058 hrsz-ú befejezetlenül maradt vasúti töltésen halad Bátaszék érintésével Bába felé.

4.1.2. Alsónyék – Pörböly között tervezett térségi kerékpárút

Tolna megye Területrendezési Terve 1. melléklet 2.4.2. pont 28. tételében szereplő tervezett térségi kerékpárút nyugat-keleti irányban szeli át a települést, nyomvonala belterületen a Fábán Pál utcán indul, majd az 55. út mentén halad Pörböly – Baja felé.

4.2. Helyi kerékpárút

Helyi kerékpárút létesült Alsónyék és Bátaszék összekötésére a 030/1, 041/6, 035/1 hrsz-ú ingatlanokon. A kerékpárút alsónyéki szakasza mindössze 310 méter. A meglévő kerékpárút észak-keleti szakasza távlatban a Szekszárd – Bába közti térségi kerékpárút része lehet.

A kerékpárút községközpontig való meghosszabbítása a Béke utca nyomvonalán lehetséges. Mivel a Béke utca is csak egy kis forgalmú kiszolgáló út, viszont az utca Rákóczi utca és Csarnok utca közti szakaszának kialakult és mindkét oldalon beépült szélessége csupán 11 méter, a kerékpározók az úttesten közlekedhetnek, amit javasolunk táblával jelezni, illetve 30 km/h sebességkorlátozó táblát kihelyezni.

5. Gyalogos közlekedés

Önálló gyalogutak nem találhatók a településen, a gyalogos forgalom belterületen a közutak mentén kiépített járdákon bonyolódik le.

Egy gyalogos tér található a község központjában: a Mező utca parkosított déli szakasza (28 hrsz.)

6. Parkolás

Kialakított közterületi parkolók:

- Fő utca (művelődési ház előtt) 5 fh.
- Új temető – kb. 12 fh.

A községközpont intézményei (községháza, templom, ABC, óvoda) környékén még szükség lenne további kiépített parkolóhelyek kialakítására.

7. Községi közlekedés

A településen helyi autóbusz közlekedés nincs, de távolsági autóbusz járatok áthaladnak a településen. A buszmegálló-helyek:

Buszmegálló helye	buszöböl	fedett buszváró
Alsónyék vasúti megálló	északi oldalon van, déli oldalon van	északi oldalon van, déli oldalon van
Vasút utca	nincs	nincs
Nyékpuszta	van	van

A hiányzó busz-öblözetek és fedett buszvárók kiépítése javasolt.

8. Vasúti közlekedés

46 sz. Sárbogárd – Bátaszék vasútvonal

Nyomvonalán változás nem tervezett.

Meglévő szintbeni közúti-vasúti keresztezések:

- 0625 hrsz-ú mezőgazdasági út
- 0264, 0299/2 hrsz-ú mezőgazdasági út
- 56 sz. országos főút (sorompóval biztosított)
- 0134, 086/4 hrsz-ú mezőgazdasági út

154. sz. Bátaszék – Baja - Kiskunhalas vasútvonal

Nyomvonalán változás nem tervezett.

Meglévő szintbeni közúti-vasúti keresztezések:

- Bátaszék – Alsónyék kerékpárút;
- 5513. út (sorompóval biztosított);
- Nyékpusztai bekötő út (sorompóval biztosított);
- Csikómajori bekötő út;
- 0524/2, 0524/3 hrsz-ú mezőgazdasági út;
- 0414 hrsz-ú út déli folytatása.

Vasúti közlekedés szempontjából jelentős a Székesfehérvár – Sárbogárd - Szekszárd – Bátaszék – Baja között 2 óránként közlekedő Gemenc Inter-Régió sebesvonatok üzembe állítása 2009-től.

Gyorsvonatok legközelebb Bátaszék és Baja és Szekszárd vasútállomásokon állnak meg.

9. Vízi közlekedés

A település közigazgatási területén nincs vízi közlekedésre alkalmas vízfolyás vagy állóvíz.

10. Légi közlekedés

A község légi közlekedéssel közvetlenül nem érintett.

A legközelebbi repülőterek:

Ócsény (nem nyilvános repülőtér)	18 km
Baja (nem nyilvános repülőtér)	22 km
Pécs-Pogány (nyilvános nemzetközi repülőtér)	72 km

Szekszárd, 2021. június

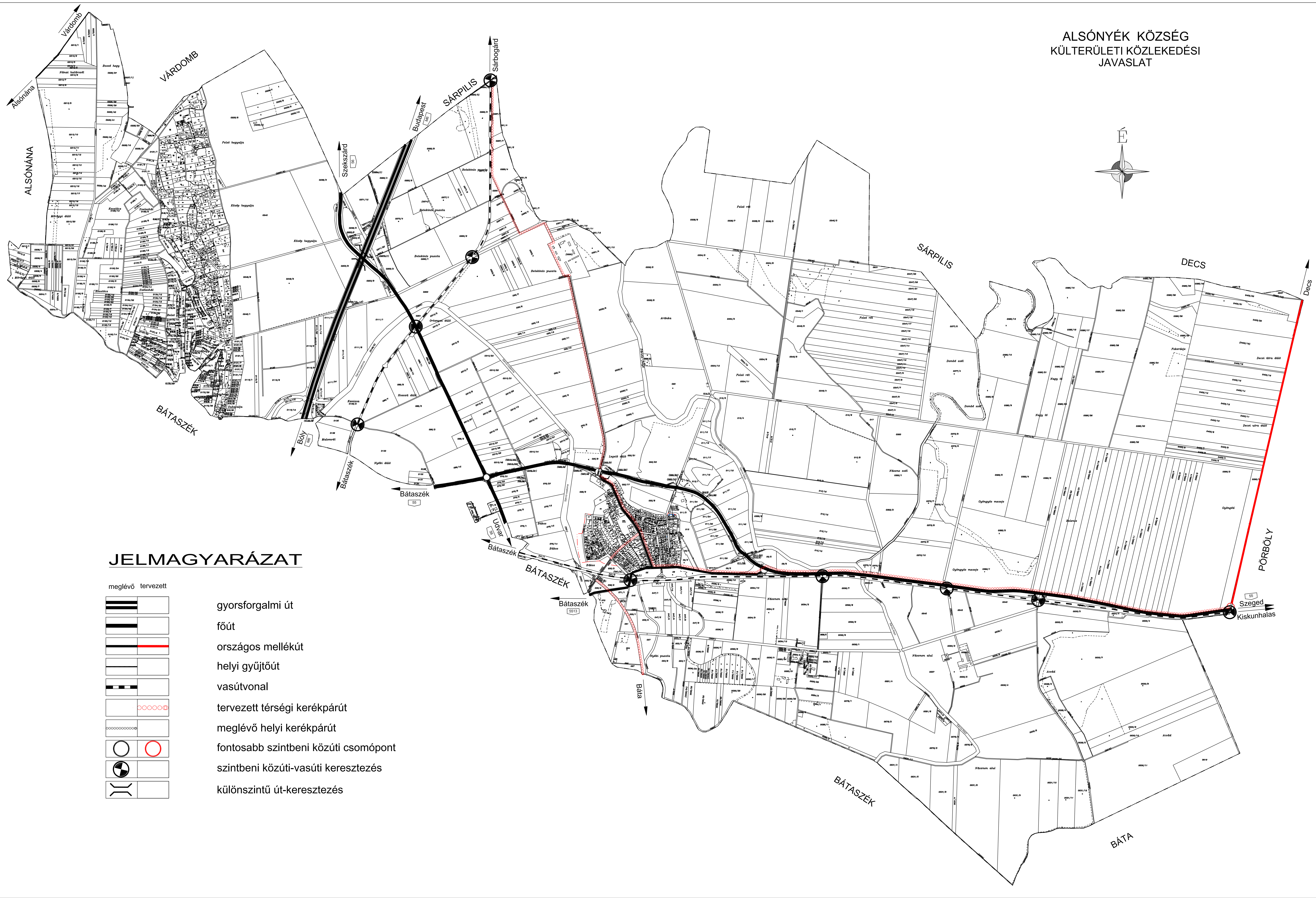
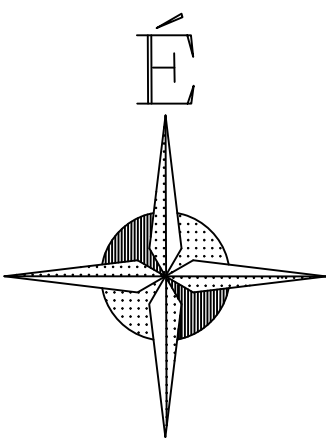
Készítette:

Deák-Varga Dénes

Településrendezési közlekedési tervező

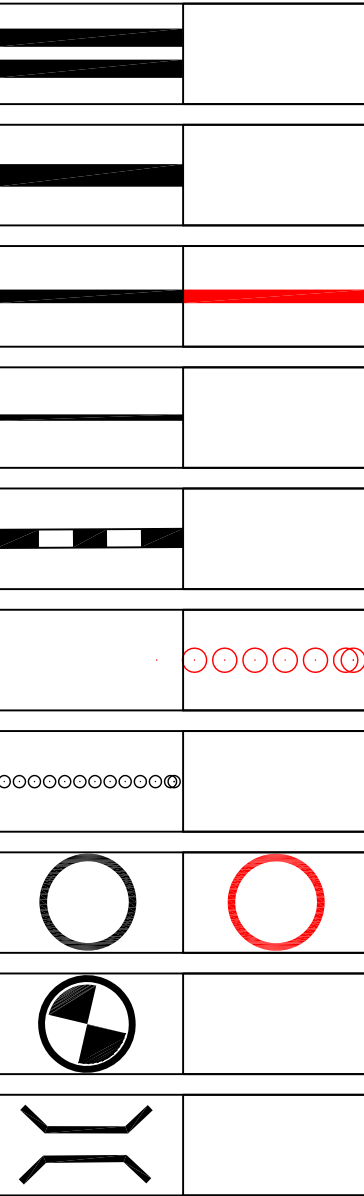
Tkö 17-00773

ALSÓNYÉK KÖZSÉG
KÜLTÉRÜLETI KÖZLEKEDÉSI
JAVASLAT



JELMAGYARÁZAT

meglévő tervezett



- gyorsforgalmi út
- főút
- országos mellékút
- helyi gyűjtőút
- vasútvonal
- tervezett térségi kerékpárút
- meglévő helyi kerékpárút
- fontosabb szintbeni közúti csomópont
- szintbeni közúti-vasúti keresztezés
- különszintű út-keresztezés

ALSÓNYÉK KÖZSÉG

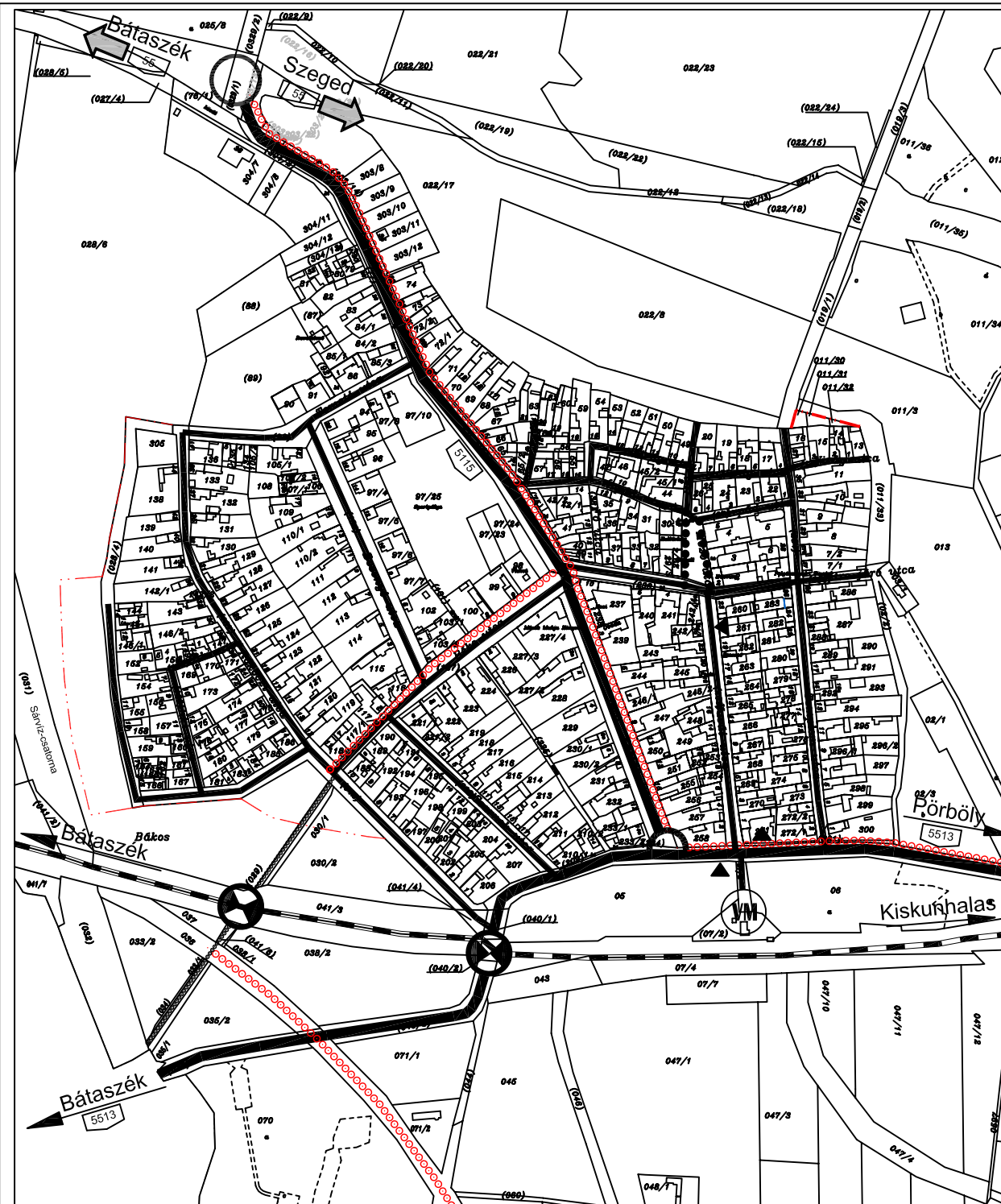
KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

BELTERÜLET



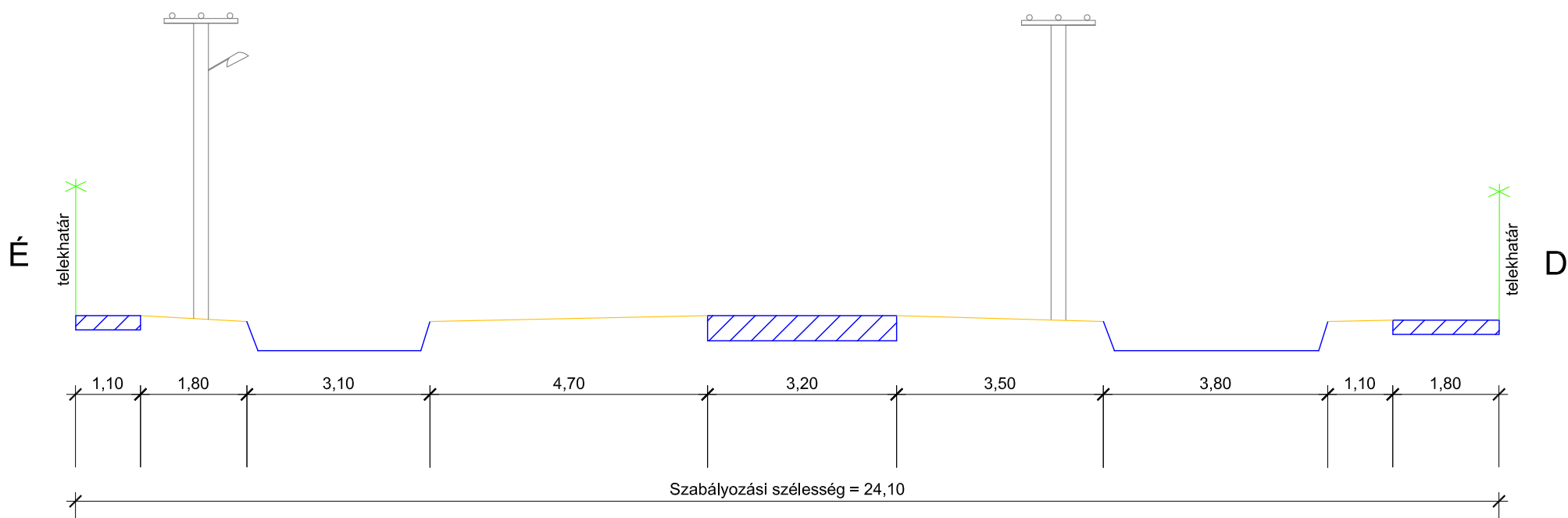
JELMAGYARÁZAT

meglévő	tervezett	
		országos mellékút
		kiszolgáló út
		vasútvonal
		térségi kerékpárút
		helyi kerékpárút
		gyalogút
		autóbusz-megálló
		vasúti megállóhely
		sztinbeni közúti-vasúti keresztezés

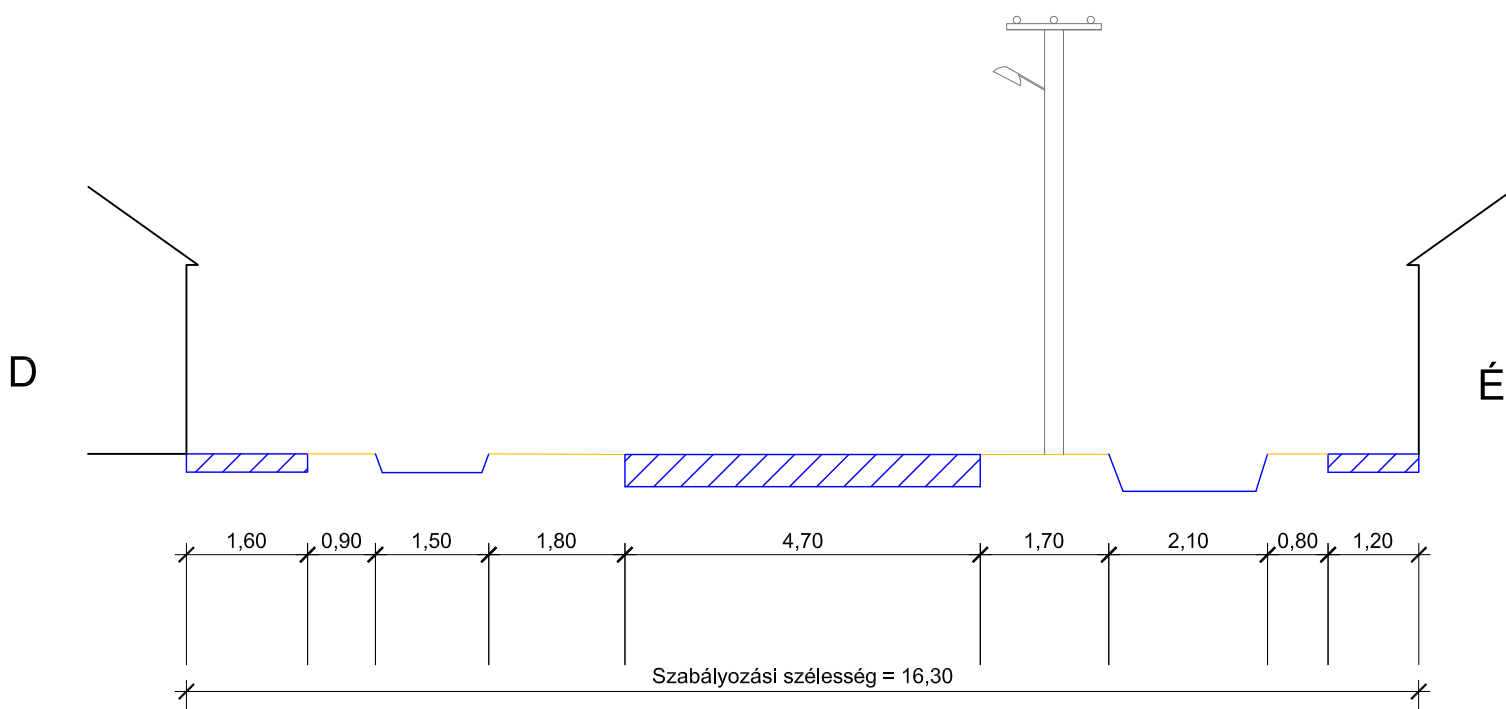


ALSÓNYÉK
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:100

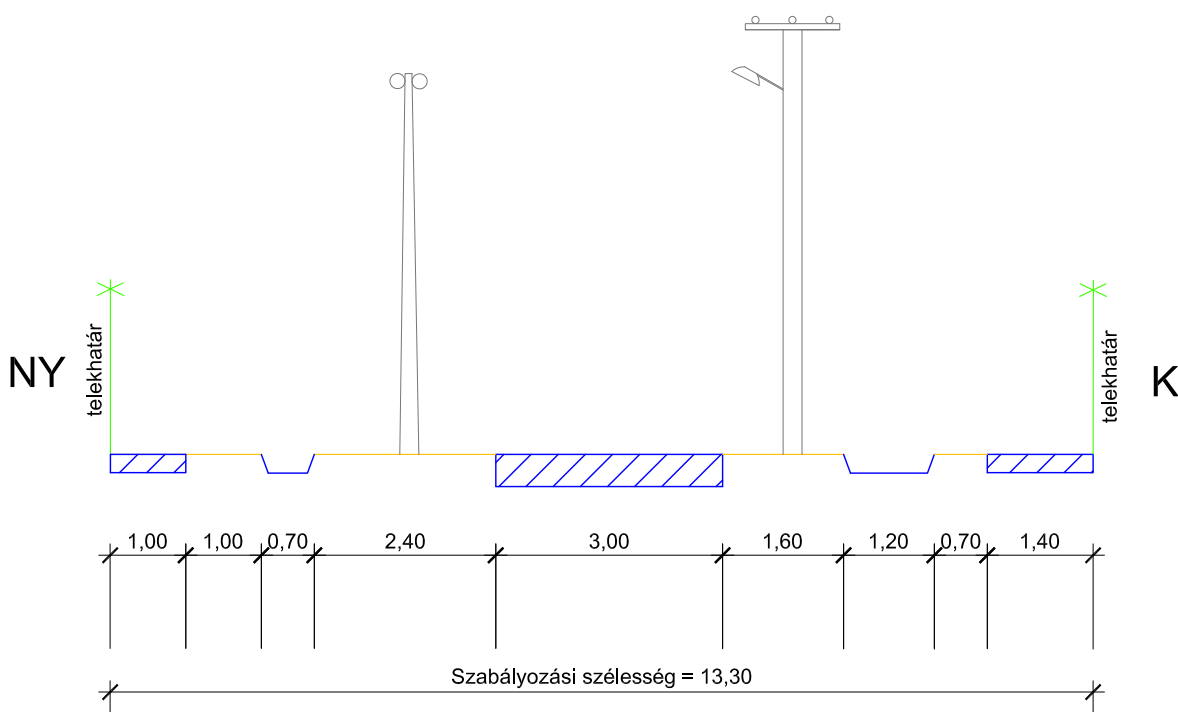
1



BÉKE UTCA



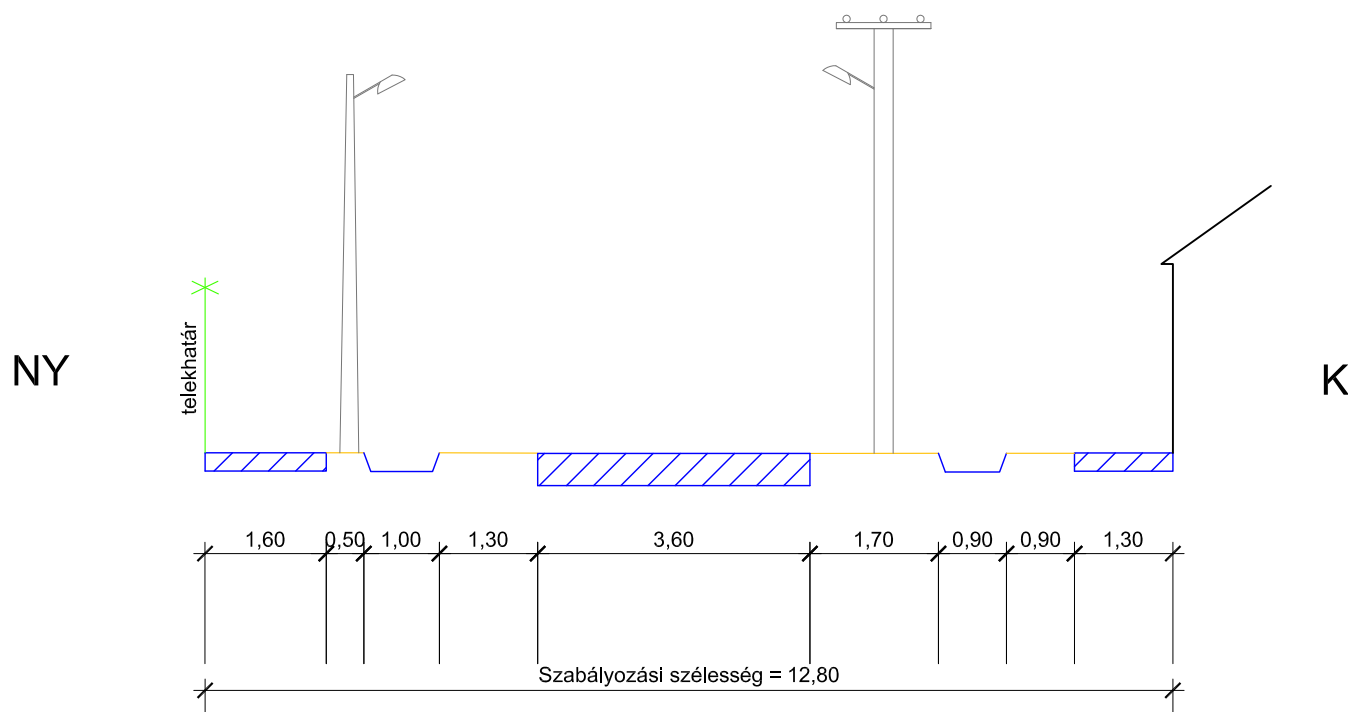
FŐ UTCA (műv. ház)



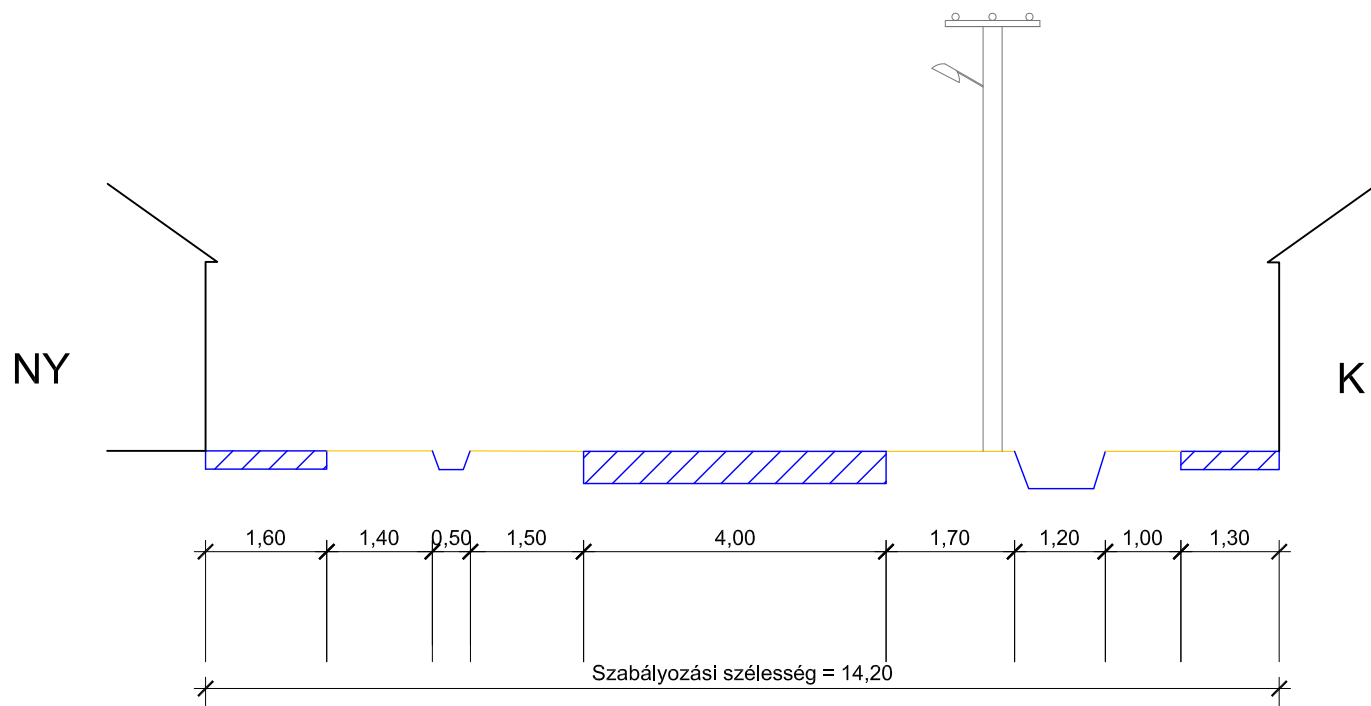
RÁKÓCZI UTCA 27.

ALSÓNYÉK
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:100

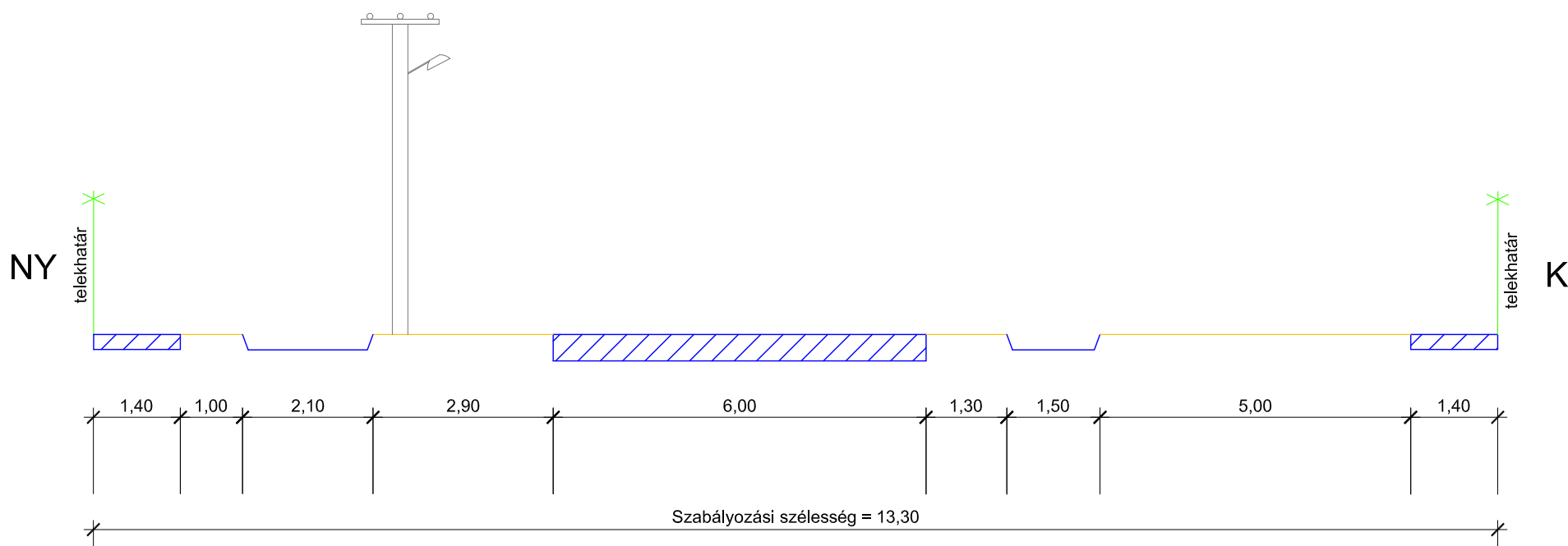
2



TEMPLOM UTCA

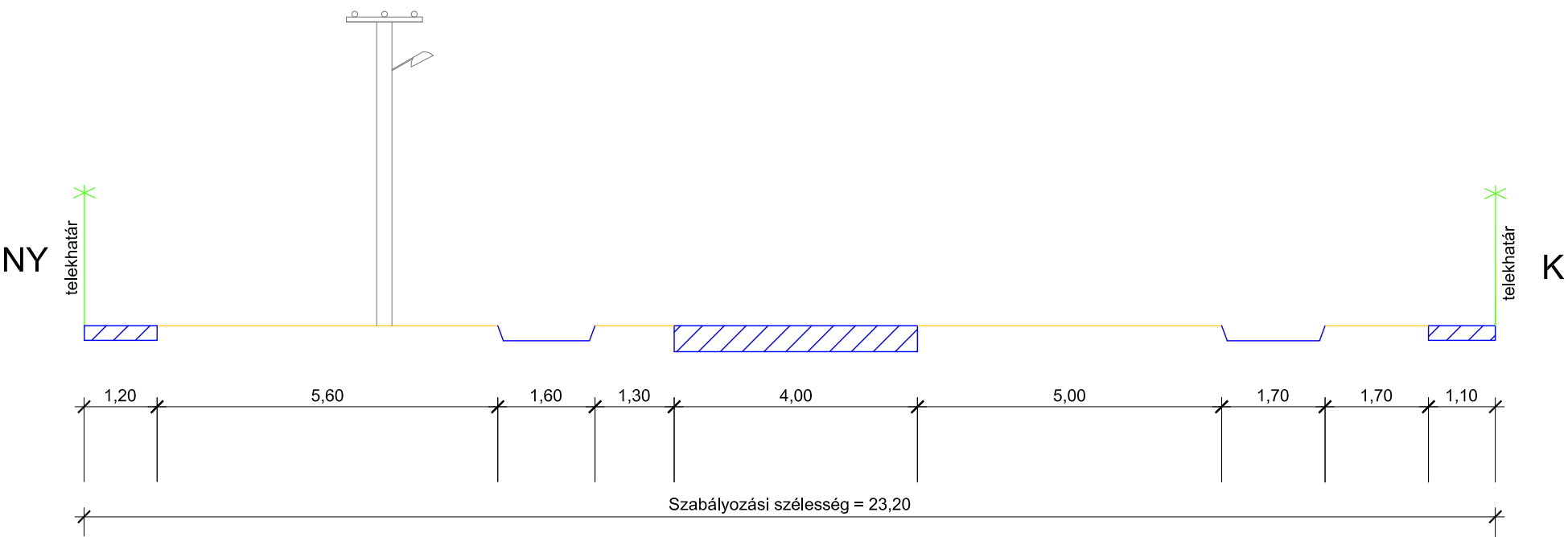


VASÚT UTCA (Posta)

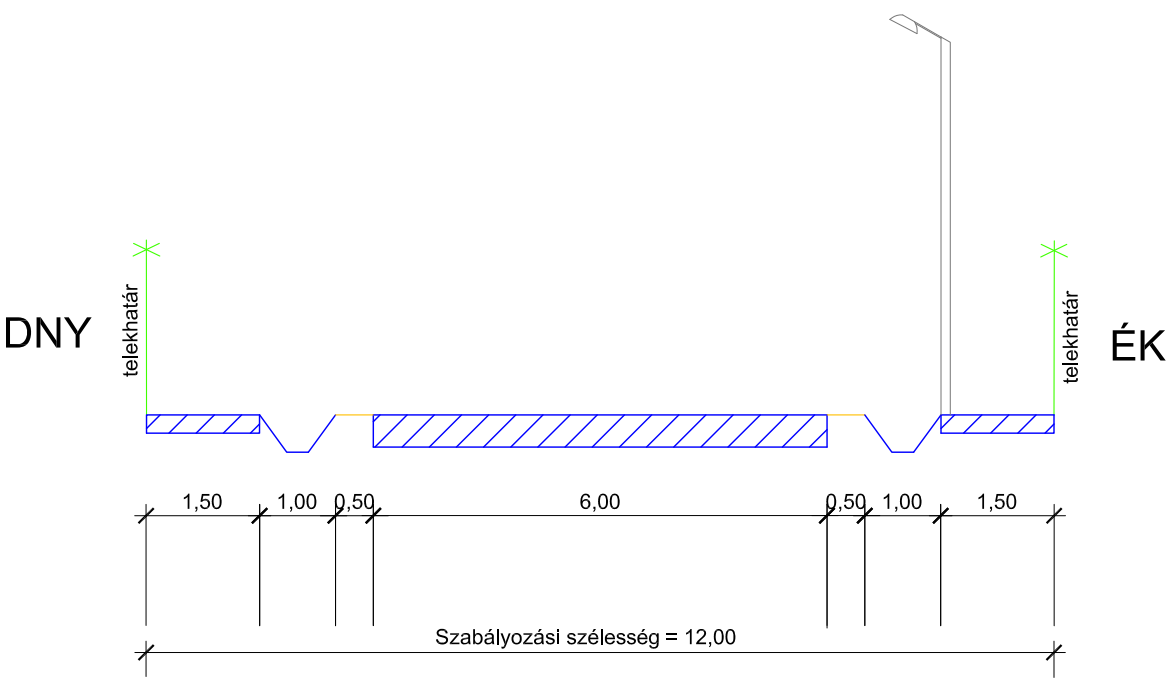


FÁBIÁN UTCA

ALSÓNYÉK
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:100

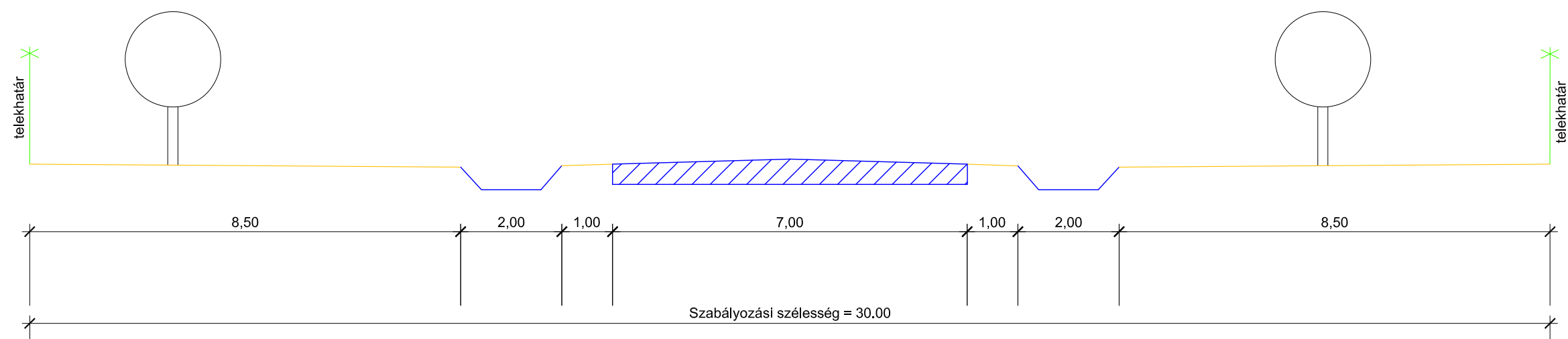


BESENYŐ UTCA



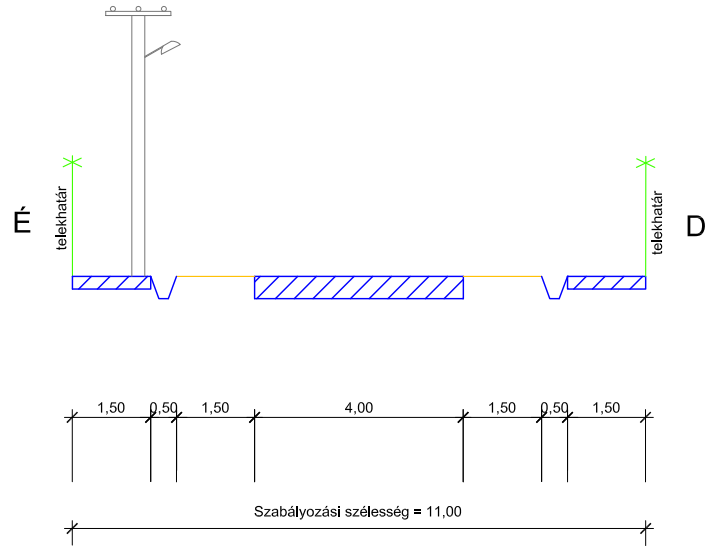
tervezett kiszolgáló út Sárvízpart utca

ALSÓNYÉK
TERVEZETT UTAK MINTAKERESZTSZELVÉNYE

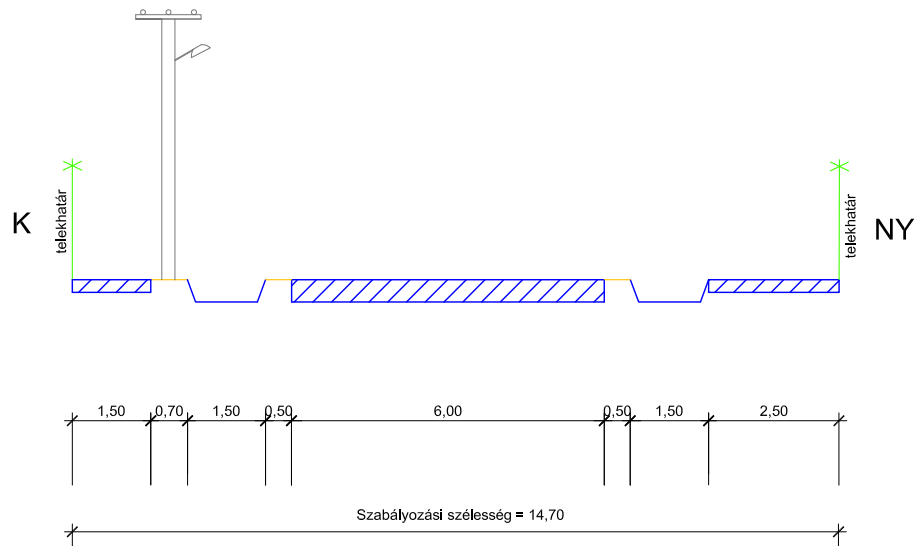


DECS - PÖRBÖLY TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT

ALSÓNYÉK
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK M = 1:100



BÉKE UTCA LEGSZŰKEBB KERESZTSZELVÉNYE



FŐ UTCA LEGSZŰKEBB KERESZTSZELVÉNYE

Gemenc Bau Tolna Kft.
7100 Szekszárd
Tinódi út 7.
Tsz:288-10-21

KÖZMŰJAVASLAT
ALSÓNYÉK KÖZSÉG RENDEZÉSI TERVÉNEK
FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Szekszárd, 2021. május

Fischer Gábor
tervező
VZ-TEL/17-00669

1. VÍZELLÁTÁS

Alsónyék község közüzemi vízellátását a Bátaszék-Alsónyék-Pörboly-Báta kistérségi vízmű biztosítja. A vízmű üzemeltetését az E.R.Ö.V. Zrt. végzi. A rendszer vízbázisát mélyfúrású kutak biztosítják.

A vízellátó rendszerhez 4 db üzemelő mélyfúrású kút, és 2 db tartalék kút tartozik.

A település átlagos vízfogyasztása az E.R.Ö.V. Zrt. adatszolgáltatása alapján:

2019 évben: 18.651 m³/év 51,09 m³/d

2020 évben: 20.379 m³/év 55,83 m³/d

A település fajlagos vízfogyasztása:

719 Fő x 90.00 l/Fő/d = 64.710 l/d = 64,71 m³/d

1.1. A mélyfúrású kutak adatai

Alsónyék I/A. sz. kút

Kataszteri száma: K-79/a (napi egy órát üzemel)
 Talpmélysége: 120.00 m
 Felújítva:
 Létesítés éve: 1989
 Helyének EOY koordinátái: X=95300; Y=625635
 Nyugalmi vízszint: - 15.20 m
 Üzemi vízszint: - 24,4- -24,80 m között
 Üzemben kitermelhető Q = 750 - 850 l/perc

Bátaszék IV/A. sz. kút

Kataszteri száma: B-52
 Talpmélysége: 101.0 m
 Létesítés éve: 2013
 Helyének EOY koordinátái: X = 94046; Y = 624132
 Nyugalmi vízszint: - 19.50 m
 Üzemi vízszint: 26,60 - 27,60 m között
 Üzemben kitermelhető: Q = 550 – 600 l/perc

Bátaszék V. sz. kút

Kataszteri száma: K-46
 Talpmélysége: 110,0 m
 Létesítés éve: 1988
 Helyének EOY koordinátái: X= 93974; Y= 623701
 Nyugalmi vízszint: -19,20 m
 Üzemi vízszint: 24.20 - 24,80 m
 Vízhozam: 325 l/perc

Bátaszék VI. sz. kút

Kataszteri száma: K-50
 Talpmélysége: 102,0 m
 Létesítés éve: 2002
 Helyének EOY koordinátái: X= 94121; Y= 624251
 Nyugalmi vízszint: -15,0 m
 Üzemi vízszint: 24.20 - 24,80 m

Vízhozam: $Q = 300 - 700 \text{ l/perc}$

Tartalék vízbázisok

Bátaszék IV. sz. kút

Kataszteri száma: K-43
 Talpmélység: 104.0 m
 Telepítés éve: 2002
 Helyének EOY koordinátái: $X = 94043; Y = 624113$
 Nyugalmi vízszint: -19,20 m
 Üzemi vízszint: - 4,7 - 7,6 m
 Vízhhozam: $Q_m = 600 - 700 \text{ l/perc}$

Báta III. sz. kút

Kataszteri száma: K-34
 Telepítés éve: 2004
 Talpmélység: 108.0 m
 Nyugalmi vízszint: - 21,89 m
 Üzemi vízszint: - 34,1 – 34,5 m
 Vízhhozam: $Q = 280.0 \text{ l/perc}$

1.2. A vízmű hálózathoz tartozó műtárgyak

Gáztalanító berendezés (Bátaszék) 3 db Reginjekt
 Nyersvíz tároló medence: 100 m^3
 Technológiai szivattyú
 Vas- és mangántalanító gyorsszűrő 2db VATTENTEKNIK
 Vasiszap ülepítő medence: 50 m^3
 Tisztított-víz tároló medence: 200 m^3
 Átemelő szivattyúk
 Hálózati szivattyúk

1.3. Víz tárolók adatai

Alsónyék 200 m^3 glóbusz

1.4. Vízellátó hálózat adatai (Alsónyék)

NA 80 a.c 4200 fm
 NA 100 a.c 415,62 fm
NA 110 KPE 334,28 fm
 Összesen: 4 950 fm
 Tűzcsapok száma: 15 db
 Közkutak száma: 4 db
Ellátott lakosok száma: 719 fő

1.5. Fejlesztési javaslatok

Új falusias lakóterület (Sárvízpart u. – Rákóczi utcától DNY-ra, 028/6, 030/2 hrsz.)

A kialakítandó 16 db ingatlan vízellátását a Rákóczi utcai meglevő vízvezetékről történő leágazással lehet biztosítani. A tervezett vezeték a Rákóczi utca északi részén ágazik le és ráköt a meglevő vízvezeték-hálózatra a Síki utca déli részén, így a fejlesztési területen a biztonságos vízellátás érdekében egy körvezeték kerül kialakításra.

A tervezett vízvezeték DN 90 KPE nyomócső. A tervezett vezetéken az előírások szerinti távolságban földfeletti tűzcsap elhelyezése szükséges.

A Sárvízpart u. DNY-i részén tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület (028/6 hrsz.)

A terület vízellátását a Sárvízpart utca vízellátását biztosító vezetékről történő leágazással lehet megoldani.

56 út melletti kereskedelmi, szolgáltató terület (076/1-21 hrsz.)

A tervezett fejlesztési terület vízellátását az alsónyéki vízvezetékről történő leágazással lehet biztosítani. A tervezett fejlesztési területig egy DN 100-as gerincvezeték kiépítése szükséges. A tervezett vezeték nyomvonala a Fő utcai leágazástól az országos közút melletti területen épül a fejlesztési terület keleti oldalán lévő feltáró útig. A feltáró úton szintén egy ágvezeték kiépítése szükséges a fejlesztési terület déli oldalán kialakítandó utolsó ingatlanig.

A belterülettől keletre tervezett egyéb ipari terület (09/3, 09/5 hrsz.)

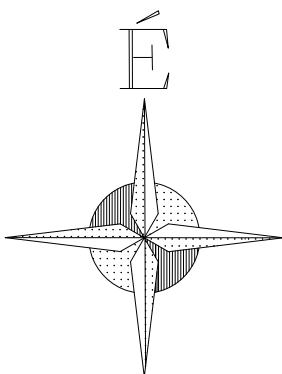
A kialakítandó ipari-gazdasági terület vízellátása a regionális vízmű (Bátaszék-Bátá-Alsónyék-Pörboly) pörbölyi összekötő vezetékéről történő leágazással biztosítható.

A Fő utca északi végén tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület (303/23 hrsz.)

A fejlesztendő terület vízellátása a Fő utcai vízvezetékről történő lecsatlakozással biztosítható.

ALSÓNYÉK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
IVÓVÍZ HÁLÓZATA -
KÜLTERÜLET

2021.



Jelmagyarázat

- meglévő ivóvízvezeték
- tervezett ivóvízvezeték

Készítette : Fischer Gábor

Vízellátási és csatornázási mérnök

VZ-TEL-17-00669

Bátaszéki vízmű
hálózatról történő
leágazás

ALSÓNYÉK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

IVÓVÍZ HÁLÓZATA - BELTERÜLET

2021.



Jelmagyarázat

-  meglévő ivóvízvezeték
-  tervezett ivóvízvezeték

Készítette : Fischer Gábor
Vízellátási és csatornázási mérnök
VZ-TEL-17-00669



2. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZTISZTÍTÁS

Alsónyék községben jelenleg nincs kiépített szennyvízcsatorna hálózat.

A településen keletkezett szennyvizet szennyvíz-tároló medencékben gyűjtik, és szippantó autóval a Bátaszéki szennyvíztisztító telep szippantott szennyvíz-fogadójába szállítják.

A távlati szennyvízelvezetés megoldását Alsónyék településen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése, és a keletkezett szennyvizet a Bátaszéki szennyvíztisztító telepen történő tisztítása jelentené. Alsónyék település Pörboly községgel közösen csatlakozott a Bátaszéki szennyvízelvezetési agglomerációhoz.

Az agglomerációhoz való csatlakozáshoz a két település elkészítette a 379/2015. (XII. 08.) Korm. rendeletben előírt agglomerációs lehatárolási tervdokumentációt. Az agglomerációs tervdokumentációt az Országos Vízügyi Főigazgatóság javaslatára a Belügyminisztérium jóváhagyta és javasolta a Bátaszéki szennyvízelvezetési agglomeráció bővítését Alsónyék és Pörboly településekkel.

Számított fajlagos szennyvízmennyiség

Alsónyék lakos-szám: $751 \times 90,00 \text{ l/fő/d} = 67\,59 \text{ l/d} = 67,59 \text{ m}^3/\text{d}$

Alsónyék település tervezett szennyvízcsatorna hálózata

Alsónyék a domborzati viszonyai alapján jól csatornázható.

A település 3 öblözetre tagolódik, amelyek mélypontjában az összegyűlt szennyvíz átemelő segítségével nyomott vezetéken keresztül egy magasabban fekvő öblözetbe jut. Az összes csatorna szennyvize az I-0-0 jelű főgyűjtőn keresztül a település végátemelőjébe kerül.

A végátemelőből egy 1170 méter hosszú DN 90 KPE nyomott távvezetéken jut a nyers szennyvíz a Bátaszéki szennyvízcsatorna fogadó aknájába, végül a meglévő csatornahálózaton keresztül az agglomeráció központi Bátaszéki szennyvíztisztító telepére.

Tervezett gravitációs szennyvízcsatorna hálózat

<i>Csatorna jele</i>	<i>Gerinc-csatorna DN200 KG-PVC hossza [m]</i>	<i>Bekötés-szám [db]</i>	<i>Utca neve</i>	<i>Rákötési arány [db/1000 fm]</i>
<i>A-I. jelű szennyvízátemelő öblözete</i>				
I-0-0	570,0	22	Béke u., Rákóczi F. u., Sárvízpart u.	38,6
I-1-0	334,0	14	Béke u, Fő u.	41,9
I-1-1	231,2	12	Fő u.	51,9
I-1-1-1	95,0	4	Árpád u.	42,1
I-1-1-1-1	61,0	5	Kun köz	82,0
I-1-2	63,0	3	Kis u.	47,6
I-1-3	129,0	7	Mező u., Árpád u.	54,3
I-2-0	584,1	35	Besenyő u., Temető u., Fő u.	59,9
I-2-1	201,0	7	Temető u., Rákóczi F. u.	34,8
I-2-2	50,0	1	Temető u.	20,0
I-2-3	50,0	2	Fő u.	40,0
I-3-0	265,0	22	Csarnok u.	83,0
I-4-0	180,0	10	Rákóczi F. u.	55,6
I-5-0	255,0	27	Rákóczi F. u.	105,9
I-6-0	161,0	16	Siki u.	99,4
A-I. öblözet összesen:	3229,2	187	---	57,9
<i>A-II. jelű szennyvízátemelő öblözete</i>				
II-0-0	246,0	25	Vasút u.	101,6
II-1-0	316,6	18	Fábián P. u.	56,9
II-2-0	315,0	24	Templom u.	76,2
A-II. öblözet összesen:	877,6	67	---	76,3
<i>A-III. jelű szennyvízátemelő öblözete</i>				
III-0-0	255,9	17	Templom u., Virág u.,	66,4
III-1-0	63,0	3	---	47,6
III-2-0	120,0	9	Templom u.	75,0
A-III. öblözet összesen:	438,9	29	---	66,1
Alsónyék összesen:	4545,8	283	---	62,3

Tervezett szennyvíznyomó vezetékek

Nyomóvezeték jele	Átmérő szerinti hossz ø 90	Anyaga:
ANY-1-0	1 170	KPE
ANY-2-0	142	KPE
ANY-3-0	204	KPE
Összesen:	1 516	

Tervezett szennyvíz-átemelők

Átemelő jele:	Átmérő	Mélysége [m]	Utca neve
A-I.	ø 2,00	4,5	Béke utca
A-II.	ø 1,60	3,6	---
A-III.	ø 1,60	4,5	Templom utca

Fejlesztési javaslatok**Új falusias lakóterület (Sárvízpart u. – Rákóczi utcától DNY-ra, 028/6, 030/2 hrsz.)**

A kialakítandó 16 db ingatlan szennyvízelvezetése a távlati szennyvízelvezetési koncepcióban szereplő gravitációs gerinccsatornára történő rákötéssel oldható meg.

A Sárvízpart u. DNY-i részén tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület (028/6 hrsz.)

A tervezett kereskedelmi-szolgáltató terület szennyvízelvezetése a tervezett Sárvízpart utcai szennyvízcsatornára történő rákötéssel biztosítható.

56 út melletti kereskedelmi, szolgáltató terület (076/1-21 hrsz.)

A 12 ha nagyságú fejlesztési terület szennyvízelvezetését gravitációs szennyvízcsatorna hálózat kiépítésével és egy közterületi szennyvízátemelő telepítésével lehet megoldani. Innen a keletkezett szennyvizet szennyvíznyomó vezeték továbbítja az alsónyéki gravitációs szennyvízcsatorna hálózatba.

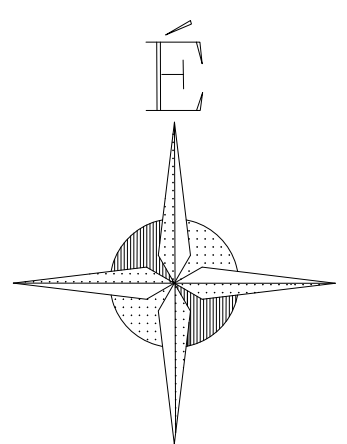
A Fő utca északi végén tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület (303/23 hrsz.)

A terület szennyvízelvezetését a Fő utcán kiépítendő gravitációs szennyvízcsatornával, illetve az összegyűjtött szennyvizet egy szennyvízátemelő közbeiktatásával szennyvíznyomó vezetékkel lehet a megépítésre kerülő települési szennyvízcsatorna hálózatba juttatni és elvezetni.

A belterülettől keletre tervezett egyéb ipari terület (09/3, 09/5 hrsz.)

A terület szennyvízelvezetését a fejlesztési területen belül gravitációs szennyvízcsatornával lehet biztosítani. A terület mélypontján egy szennyvízátemelő telepítése szükséges. A keletkezett szennyvizet szennyvíznyomó vezetéken kerülnek a tervezett települési szennyvízgerinc csatornába.

ALSÓNYÉK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
SZENNYVÍZHÁLÓZAT FEJLESZTÉSI TERVE
KÜLTERÜLET
2021.



Jelmagyarázat

- távlati gravitációs szennyvízcsatorna nyomvonal
- távlati szennyvízcsatorna nyomóvezeték nyomvonal
- tervezett szennyvízcsatorna nyomóvezeték nyomvonal
- tervezett gravitációs szennyvízcsatorna nyomvonal
- meglévő gravitációs szennyvízcsatorna
- tervezett közterületi szennyvíz átemelő
- távlati közterületi szennyvíz átemelő

Készítette : Fischer Gábor
Vízellátási és csatornázási mérnök
VZ-TEL-17-00669

Tervezett közterületi
szennyvíz átemelő

Bátaszéki vízmű
hálózatról történő
leágazás

Tervezett közterületi
szennyvíz átemelő

Tervezett közterületi
szennyvíz átemelő

ALSÓNYÉK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
SZENNYVÍZHÁLÓZAT FEJLESZTÉSI TERVE
BELTERÜLET
2021.



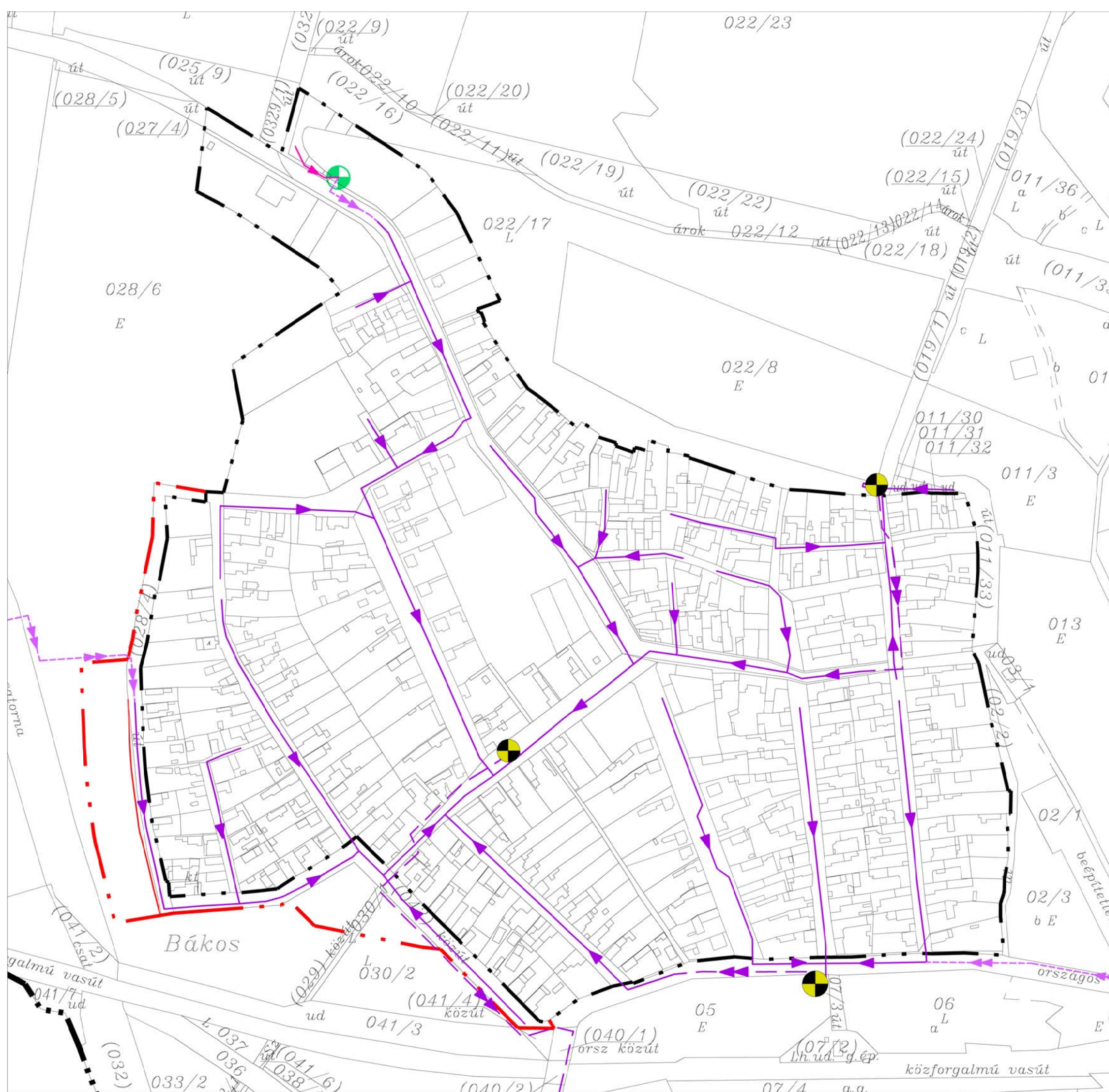
Jelmagyarázat

- távlati gravitációs szennyvízcsatorna nyomvonal
- távlati szennyvízcsatorna nyomóvezeték nyomvonal
- tervezett szennyvízcsatorna nyomóvezeték nyomvonal
- tervezett gravitációs szennyvízcsatorna nyomvonal
- tervezett közterületi szennyvíz átemelő
- távlati közterületi szennyvíz átemelő

Készítette : Fischer Gábor

Vízellátási és csatornázási mérnök

VZ-TEL-17-00669



3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS

Alsónyék község belterületi csapadékvíz elvezetése a belterületi utak burkolata melletti nyílt árokrendszerrel történik, egyes utcaszakaszokon azonban az árkok teljesen feltöltődtek és jelenleg nem töltik be a funkciójukat.

Az összegyűjtött csapadékvizek befogadója a belterülettől nyugatra északról dél felé folyó Lajvér-patak, valamint a belterülettől keletre húzódó Szekszárd-Bátai-főcsatorna.

A településre hullott csapadékvizek az útburkolatok mellett megépített csapadékvíz elvezető árkokba kerülnek. A csapadékvíz elvezető árkok a település mélypontjain kiépített csapadékvíz elvezető árkokon keresztül vezetik el a vizeket a település keleti és nyugati oldalán lévő befogadókba.

A településen vannak olyan lejtésviszonyokkal rendelkező területek, ahol a csapadékvizek kezelése csak szikkasztó árokrendszerrel biztosítható.

A fejlesztési területeken a csapadékvizek elvezetése a meglévő árokrendszerekhez csatlakozóan kiépítendő nyílt árokrendszerrel javasolt.

A terv távlatán belül fontos feladat a belterületi nyílt árokrendszer folyamatos karbantartása, valamint egy átfogó csapadékvíz-rendezési terv készítése és annak megvalósítása.

ALSÓNYÉK KÖZSÉG FÖLDGÁZELLÁTÁSA

Alsónyék község vezetékes földgáz-ellátását az E.on Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. szolgáltatja a Bába – Szekszárd I. nagynyomású szénhidrogén szállító vezetéken Bábászék városban elhelyezett gázfogadó állomásától.

A bábászéki gázfogadótól középnyomású elosztóhálózat épült ki Bábászék és Alsónyék települések belterületének valamennyi lakóutcáján, így gyakorlatilag minden lakástulajdonosnak módjában áll rákötni a földgáz- vezetékre. Alsónyékre Bábászék felől a Sárvízpart utca délnyugati sarkánál lép be a gázvezeték.

A község lakóingatlanainak több, mint 90 %-a vezetékes földgázzal ellátott.

Belterületen csupán a Síki utca kelet-nyugati szakasza (3 db lakóház), valamint a Fő utca északnyugati szakaszán újabban kiparcellázott területek minősülnek csak ellátatlan településrésznek.

A középnyomású elosztó hálózat a rendezési tervek figyelembevételével készült, a település fejlesztési terveinek megfelelő tartalékokkal rendelkezik. A közintézmények többsége átállt az új, korszerűbb energiahordozó felhasználására.

A tervezett fejlesztések közül a Sárvízpart utca nyugati oldalán tervezett új parcellázás és a Rákóczi utca – Síki utca sarok környékén tervezett néhány új lakótelek is – miután ezen utcák egyik oldala jelenleg is beépített – közművesítettnek minősül, beleértve a vezetékes földgáz-ellátást is.

Szekszárd, 2021. 05.

Széth Ferenc

épületgépész mérnök

(17-0041, 17-5532)

Alsónyék község rendezési terve – 2021

Villamos energia ellátás szakági munkarész

1. Meglévő állapot

1.1. Áramszolgáltató által biztosított elektromos energia

Alsónyék község villamos energia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a.) biztosítja a Szekszárdi alállomás (SZEK) 22 kV-os (KÖF) celláiból induló szabadvezetésekre csatlakozó 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül.

A község területén 10 db. E.ON tulajdonú és 1 db. vegyes tulajdonú transzformátor állomás található. A 22/0,4 kV-os transzformátor állomások adatai a mellékelt xlsx táblázatban láthatók.

Az E.ON 22 kV-os (KÖF) szabadvezeték hálózata vas-, illetve betonoszlopokon, a 0,4 kV-os hálózat – mely nagyrészt csupasz, helyenként szigetelt szabadvezetékes – beton, illetve betonlábas faoszlopokon húzódik. A fogyasztói csatlakozások szigetelt szabadvezetékkel vannak kiépítve. A közvilágítást energiatakarékos fényforrások biztosítják.

A község külterületét keresztezi egy tervezett 132 kV-os (NAF) szabadvezeték is.

A villamos művek biztonsági övezetének nagyságát, és az ott létesíthető objektumokat, valamint az ott végezhető tevékenységeket a 2/2013.(I.22.) NGM rendelet szabályozza. 132 és 22 kV-os szabadvezeték esetében ez a vezeték mindkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5-5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült, 2,5-2,5 m. A biztonsági övezetek teljes szélessége a keresztartók szélességétől függ, ami változó.

Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függetlenül) +/- 1 m.

Az új energiaigények teljesítésén, állagmegóvason és megelőző karbantartáson kívül, az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést nem tervez. Kérése az, hogy a rendezési terv ne tartalmazzon olyan előírást, mely a *meglévő hálózatok felújítását* kizárólag földkábelrel engedélyezi, mert az ellentétes az országos érvényű rendeletekkel. Amennyiben új létesítmény építése miatt villamos hálózat-kiváltásra van szükség, annak költsége az igénylőt terheli.

1.2. Megújuló energiaforrások használata

Alsónyék Község Önkormányzata (7148 Alsónyék, Fő u. 1.) jelenleg nem használ megújuló energiaforrásokat, de a közeljövőben az alábbi helyen tervezi ilyenek használatát:

Intézmény neve, címe	Megújuló energiaforrás megnevezése – használatának célja
Alsónyék Község Polgármesteri Hivatala 7148. Alsónyék, Fő utca. 1.	napelem, üvegház hatású gázok csökkentése

2. A tervezett fejlesztési területek villamos energia ellátási javaslata

2.1. 56 út menti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A közigazgatási terület déli határán (076/1, 076/3-6, 076/21,23,25 hrsz.) fekvő, 12,08 ha területű tömb gazdasági területként való hasznosítása *mindenképpen egy önálló transzformátor állomás telepítését teszi szükségessé, melyet a mellette húzódó, 22 kV-os szabadvezetékéről kiépített leágazó szabadvezetékre javaslok csatlakoztatni. A transzformátor állomás teljesítményét az ide települő, gazdasági vállalkozások várható energiaigénye határozza meg.*

2.2. Sárvízpart utca, Rákóczi utca – új falusias lakóterület

A belterülettől nyugatra, a 028/6 hrsz. ingatlan közepső, délkeleti részén, valamint a 030/2 hrsz. ingatlan északi részén gazdasági erdőterület falusias lakóterületbe kerül átsorolásra. A terület 1,36 ha nagyságú, melyen 16 ingatlan kerül kijelölésre.

A 028/6 hrsz. terület új fogyasztói az E.ON Sárvízpart utcai, 0,4 kV-os hálózatról, a 030/2 hrsz. terület új fogyasztói pedig az E.ON Rákóczi utcai hálózatának meghosszabbításával elláthatók.

2.3. Fő utca északi vége - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A belterület északi csücskében, a 303/23 hrsz. ingatlan ÉNY-i részében, falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre, melynek nagysága 0,15 ha.

Az ingatlan-rész jelenleg ellátatlan. Villamos energia ellátását (mivel várható energia igénye nem ismert) az ALSÓNYÉK KG. II. transzformátor állomás által táplált, Fő utcai 0,4 kV-os E.ON hálózat meghosszabbításával javaslom. Amennyiben a transzformátor állomás távolsága miatt jelentős feszültségesés lépne fel, javaslom a 22 kV-os hálózat meghosszabbítását, és egy új, 22/0,4 kV-os transzformátor állomás telepítését a Fő utcában.

2.4. Egyéb, ipari gazdasági terület (09/3, 09/5 hrsz.)

A belterülettől keletre (09/3, 09/5 hrsz.) egyéb ipari gazdasági terület került kijelölésre. A terület 4,02 ha nagyságú.

A terület jelenleg ellátatlan. Villamos energia ellátását a mellette húzódó, 22 kV-os szabadvezetékre csatlakozó 22/0,4 kV-os transzformátor állomás létesítésével javaslom. A transzformátor állomás teljesítményét az ide települő, gazdasági vállalkozások várható energiaigénye határozza meg.

2.5. Fuvarozó telephely - kereskedelmi, szolgáltató terület (065 hrsz.)

A vasúti megállótól délre, a 065 hrsz. ingatlan védelmi erdőterületből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül, a tényleges használatnak megfelelően. A terület nagysága 0,1 ha.

Az ingatlan villamos energia ellátása az E.ON 0,4 kV-os hálózatról, jelenleg is megoldott. Amennyiben újabb energiaigény merülne fel, javaslom egy – az ingatan mellett húzódó, 22 kV-os szabadvezeték hálózatra csatlakozó – 22/0,4 kV-os transzformátor állomás építését.

2.6. Sárvízpart utca kereskedelmi, szolgáltató terület (028/6 hrsz.)

A belterülettől nyugatra, a 028/6 hrsz. ingatlan déli részén lévő, gazdasági erdőterület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra. A terület 0,2 ha nagyságú.

A terület leendő fogyasztóinak villamos energia ellátását javaslom összevonni a 2. pontban szereplő, „Falusias lakóterület fejlesztés” ellátásával.

A tervezett fejlesztések villamos energia ellátása ügyében igénybejelentést kell tenni az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt-nél.

Mellékletek:

Alsónyék község belterületi E.ON hálózata

Alsónyék község külterületi E.ON hálózata

Alsónyék, 22/0,4 kV-os transzformátor állomások

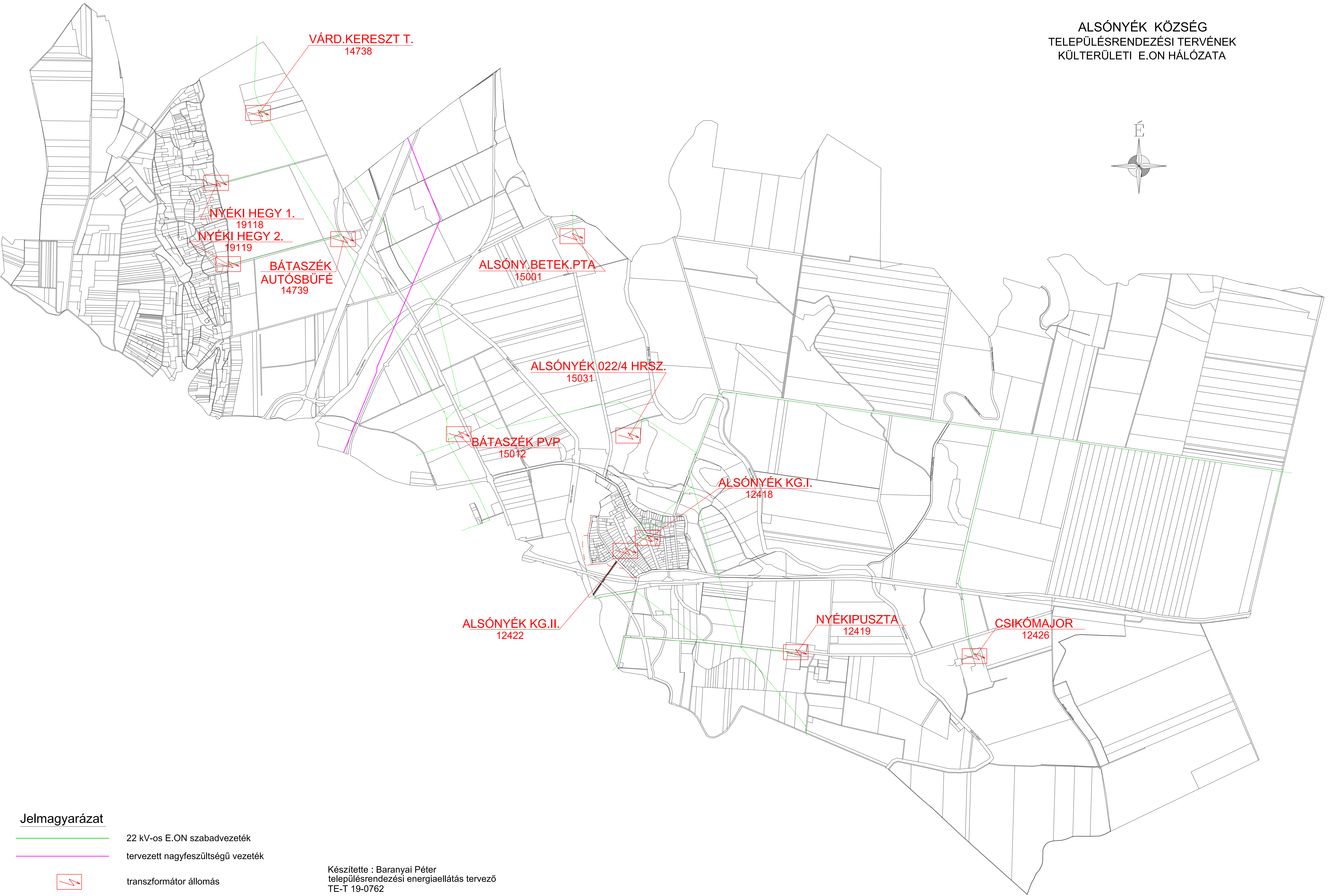
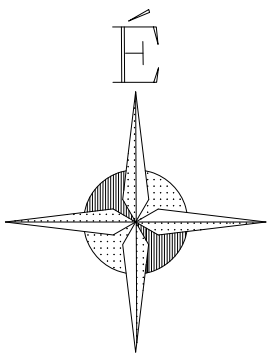
Baranyai Péter

Területrendezési energiaellátás tervező (T-ET 19-0762)

ALSÓNYÉK
22/0,4 kV-os transzformátor állomások

Szám	Üzemeltető üzem	Állomás kivezetés	Primer feszültség	Állomás száma	Állomás neve	Állomás kategóriája	Állomás típusa	Tulajdonos
1.	Szekszárd	SZEK22000D	22 kV	12426	CSIKÓMAJOR	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
2.	Szekszárd	SZEK22000D	22 kV	12418	NYÉKIPUSZTA	Rácsos acéloszlopos, egytörzsű	VOTR 20/125	E.ON ZRT
3.	Szekszárd	SZEK22000D	22 k V	12418	ALSÓNYÉK KG. I.	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
4.	Szekszárd	SZEK22000D	22 kV	12422	ALSÓNYÉK KG. II.	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
5.	Szekszárd	SZEK22000D	22 kV	15013	ALSÓNYÉK 022/4 HRSZ	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	E.ON ZRT
6.	Szekszárd		22 kV	15011	ALSÓNY. BETEK. PTA.	Rácsos acéloszlopos, egytörzsű	VOTR 20/125	E.ON ZRT
7.	Szekszárd	SZEK22000C	22 kV	14739	BÁTASZÉK AUTÓSBÜFÉ	Beton áttört, egytörzsű	OTR 20/400	Vegyes
8.	Szekszárd	SZEK22000C	22 kV	15012	BÁTASZÉK PVP	Fa bakoszlopos	FOTR 20/125	E.ON ZRT
9.	Szekszárd	SZEK22000C	22 kV	14738	VÁRD. KERESZT. T.	Fa bakoszlopos	FOTR 20/125	E.ON ZRT
10.	Szekszárd	SZEK22000C	22 kV	19118	NYÉKI HEGY 1.	Beton áttört, egytörzsű	OTR FA 2200	E.ON ZRT
11.	Szekszárd	SZEK22000C	22 kV	19119	NYÉKI HEGY 2.	Beton áttört, egytörzsű	OTR FA 2200	E.ON ZRT

ALSÓNYÉK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
KÜLTERÜLETI E.ON HÁLÓZATA



Jelmagyarázat

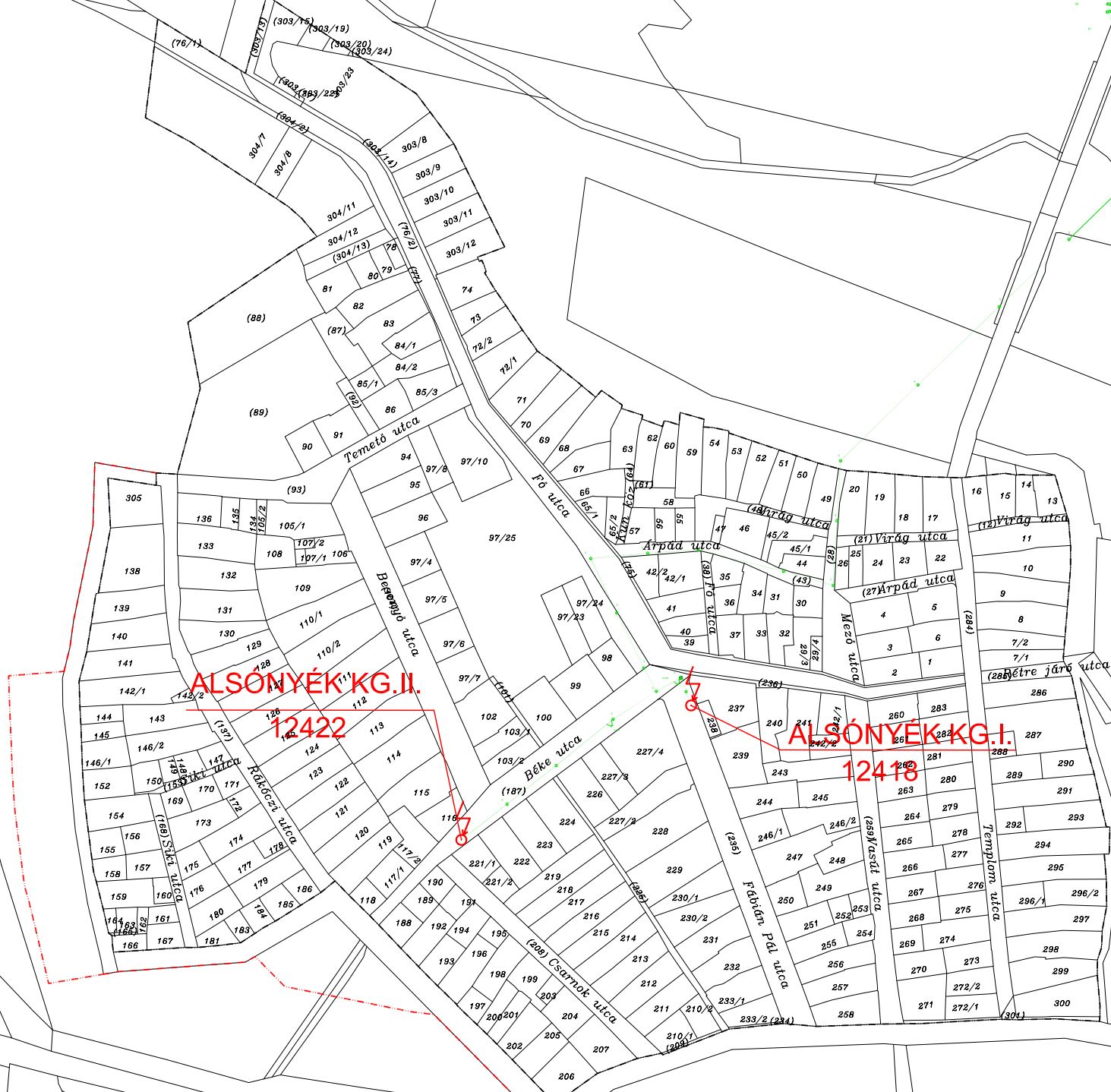
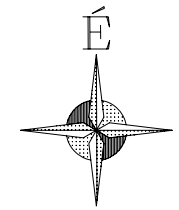
- 22 kV-os E.ON szabadvezeték
- tervezett nagyfeszültségű vezeték
- transzformátor állomás

Készítette : Baranyai Péter
településrendezési energiaellátás tervező
TE-T 19-0762

ALSÓNYÉK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

BELTERÜLETI E.ON HÁLÓZATA



Jelmagyarázat

-  22 kV-os szabadvezeték
-  20/0,4 kV-os transzformátor állomás

Készítette : Baranyai Péter
településrendezési energiaellátás tervező
TE-T 19-0762

Alsónyék község településrendezési terve – 2021

Hírközlés szakági munkarész

1. Meglévő állapot:

1.1. Vezetékes hírközlési szolgáltatók

1.1.1. Magyar Telekom Nyrt.

Alsónyék község *vezetékes telefon szolgáltatás* szempontjából a 74. sz. Szekszárd primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a Magyar Telekom Nyrt. tulajdona.

A Magyar Telekom Gigabites hálózatok igazgatósága (7632. Pécs, Aidinger János u. 45.) által küldött tájékoztatás szerint a településen rézvezetékes, lefedő hálózat üzemel, melynek központja Bátaszéken van. A hálózat törzsvégpontos rendszerű. A törzshálózat föld alatti, közvetlenül földbe fektetett kábelekből áll. A hálózat második síkja föld feletti hálózat, mely tisztán Telekom tulajdonú oszlopokon épült.

A község közigazgatási területét érintő helyközi optikai kábel nyomvonalát a térképen kék vonallánc jelöli.

Három éven belül a községet teljesen lefedő optikai hálózat építését tervezik.

A településen vezetékes beszédcélú és szélessávú szolgáltatást nyújtanak. Műholdas TV szolgáltatással, ill. mobil lefedettséggel is rendelkeznek. A hálózatban jelenleg 119 áramkör üzemel, ebből 51 SAT TV.

1.1.2. Tarr Kft.

(7100. Szekszárd, Kadarka u. 18.)

Az E.ON oszlopsorának felhasználásával kiépített hálózatukon (mely a Magyar Telekoménál kisebb kiterjedésű) kábel TV, internet és telefon szolgáltatást kínálnak az előfizetőknek.

1.2. Vezeték nélküli hírközlési szolgáltatók

1.2.1. Magyar Telekom Nyrt.

Technológia Igazgatóság

Vezetéknélküli ágazat

(1519. Budapest, Pf. 512.)

Megküldött tájékoztatásában a vezetéknélküli telephely koordinátái: EOY X 96 525, EOY Y 622 620.

1.2.2. Telenor Magyarország Zrt

Kivitelezési Igazgatóság

(2045. Törökbálint, Pannon út)

A szolgáltató az alábbi adatszolgáltatást küldte:

SiteCode	SiteName	Eov_X	Eov_Y	Torony Tulajdonos	Építmény Jelle	Toronymagasság	Status
TO-0009	Bátaszék	95480	624625	Telenor	torony - standard	50	Üzemelő

1.2.3. Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt

(Budapest, 1096. Lechner Ödön fasor 6.)

Eddig még nem küldött adatszolgáltatást.

Mindhárom szolgáltató – honlapja szerint – 4G mobiltelefon, és internet szolgáltatást tud biztosítani Alsónyék területén.

1.2.4. Antenna Hungária Zrt.

Földfelszíni sugárzású rádió és TV műsorai a község területén többé-kevésbé foghatók.

2. A tervezett fejlesztési területek vizsgálata hírközlés szempontjából

2.1. 56 út menti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A közigazgatási terület déli határán (076/1, 076/3-6, 076/21,23,25 hrsz.) lévő, tömb kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területként való hasznosítása (a terület nagyságát – 12,08 ha – tekintve) jelentős hírközlési igényt fog generálni.

Mivel jelenleg nincs a terület közelében hírközlő hálózat, azt javaslom, hogy a várható vezetékes hírközlési igényt jelezze az Önkormányzat a szolgáltatók felé. A Magyar Telekom Zrt 3 éven belül tervezi a község átállítását optikai kábeles ellátásra. Így ennek a területnek az ellátását már most be tudná tervezni, figyelembe véve az egyéb infrastrukturális fejlesztéseket. Az optikai hálózat kiépítése előtt, a területre települő vállalkozások a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatásokat tudják igénybe venni.

2.2. Sárvízpart utca, Rákóczi utca – új falusias lakóterület

A belterülettől nyugatra, a 028/6 hrsz. ingatlan középső, délkeleti részén, valamint a 030/2 hrsz. ingatlan északi részén gazdasági erdőterület falusias lakóterületbe kerül átsorolásra. A terület 1,36 ha nagyságú, melyen 16 ingatlan kerül kijelölésre.

A két területrész ingatlanai a Magyar Telekom Sárvízpart utcai, ill. Kossuth utcai légkábel hálózatainak bővítésével bekapcsolhatók a vezetékes hírközlési hálózatba.

2.3. Fő utca északi vége - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A belterület északi csücskében, a 303/23 hrsz. ingatlan ÉNY-i részében falusias lakóterületből területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre, melynek nagysága 0,15 ha.

Az ingatlan-rész ellátása a Magyar Telekom Fő utcai hálózatának meghosszabbításával és bővítésével megoldható.

2.4. Egyéb, ipari gazdasági terület (09/3, 09/5 hrsz.)

A belterülettől keletre (09/3, 09/5 hrsz.) egyéb ipari gazdasági terület került kijelölésre. A terület 4,02 ha nagyságú.

Mivel a terület mellett húzódik a községet a bátaszéki telefonközponttal összekötő gerinc kábel – a Telekom új, optikai kábel hálózatának kiépítéséig – javaslom a vállalkozások ellátását egy ideiglenes leágazás készítésével megoldani.

2.5. Fuvarozó telephely - kereskedelmi, szolgáltató terület (065 hrsz.)

Bátaszék belterülete melletti 065 hrsz. ingatlan védelmi erdőterületből kereskedelmi, szolgáltató területbe kerül, a tényleges használatnak megfelelően. A terület nagysága 0,1 ha.

A terület – várhatóan – kisszámú előfizetőjének ellátását a Magyar Telekom Rákóczi utcai légkábel hálózatának meghosszabbításával javaslom megoldani.

2.6. Sárvízpart utca kereskedelmi, szolgáltató terület (028/6 hrsz.)

A belterülettől nyugatra, a 028/6 hrsz. ingatlan déli részén lévő, gazdasági erdőterület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe kerül átsorolásra. A terület 0,2 ha nagyságú.

A terület leendő előfizetőinek ellátását a Magyar Telekom Sárvízpart utcai légkábel hálózatának meghosszabbításával javaslom, összevonva azt a 2. pontban szereplő, „Falusias lakóterület fejlesztés” ellátásával.

A tervezett fejlesztések várható hírközlési igényeiről célszerű tájékoztatni az érintett szolgáltatókat, hogy azokat a tervezett fejlesztéseiknél figyelembe vegyék.

Mellékletek:

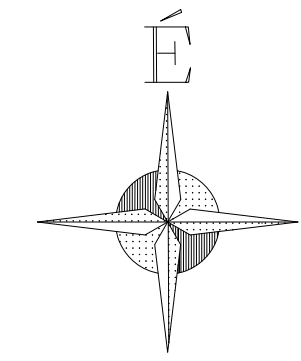
Alsónyék község belterületi hírközlő hálózata

Alsónyék község külterületi hírközlő hálózata

Baranyai Péter

Területrendezési hírközlés tervező (T-HT 19-0762)

ALSÓNYÉK KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
KÜLTERÜLETI TELEKOM HÁLÓZATA



Jelmagyarázat

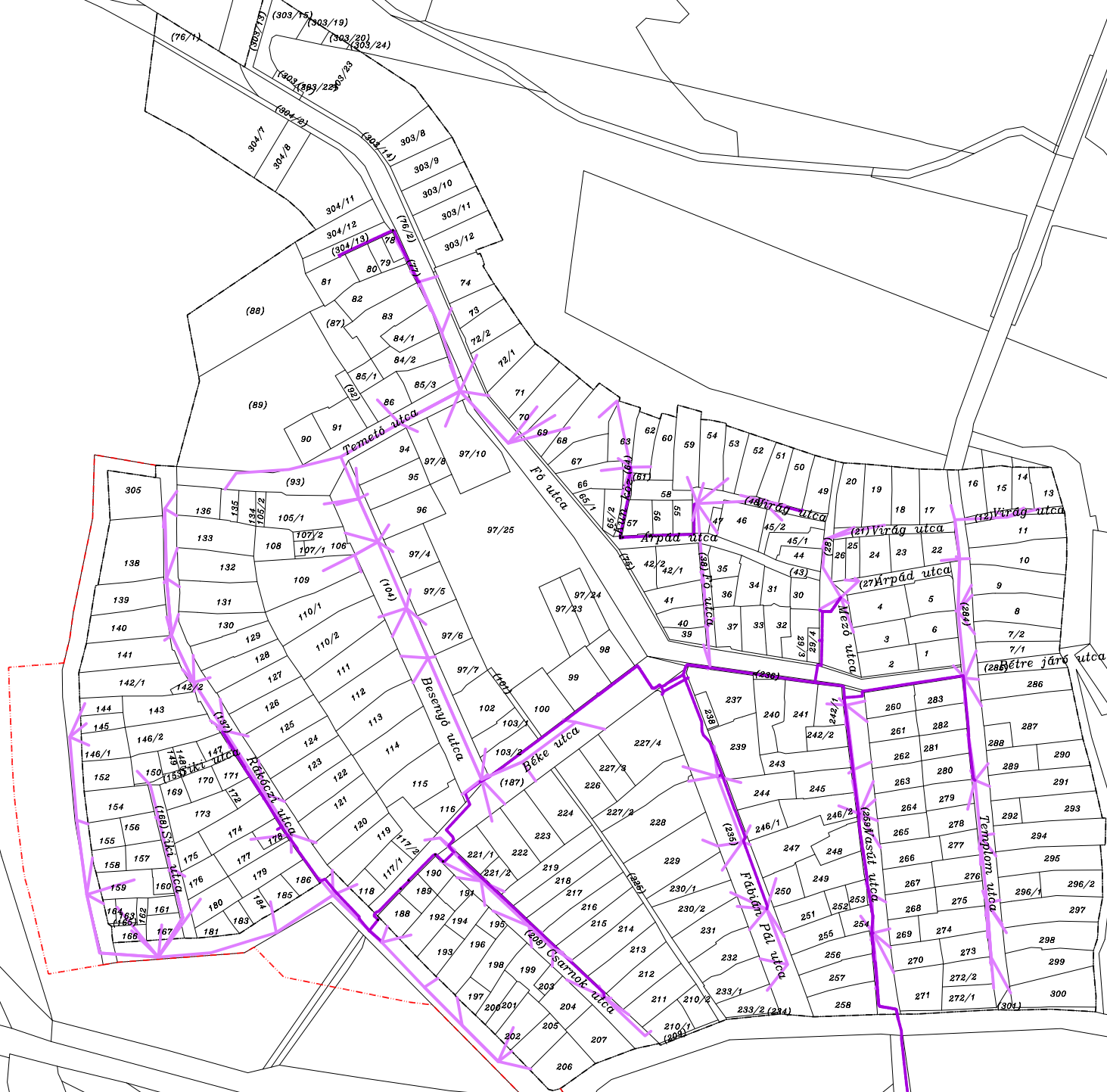
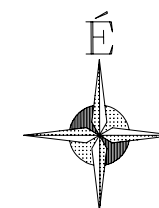
	TELEKOM légvezeték hálózata
	TELEKOM földkábel hálózata
	optikai kábel

Készítette : Baranyai Péter
településrendezési hírközlés tervező
TH-T 19-0762

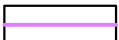
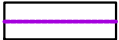
ALSÓNYÉK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

BELTERÜLETI HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATA



Jelmagyarázat

-  TELEKOM légvezeték hálózata
-  TELEKOM földkábel hálózata
-  optikai kábel

Készítette : Baranyai Péter
településrendezési hírközlés tervező
TH-T 19-0762

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A Környezeti hatások és feltételek rendszerét a „Környezeti értékelés Alsónyék község településrendezési tervéhez” megnevezésű anyag tartalmazza.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A tervezet és a hatályos településszerkezeti terv közötti változtatásokat "1. A környezet alakítás terve" fejezet tartalmazza.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása

I. A szabályozási koncepciót megalapozó legfőbb szempontok

1. A szabályozásnál figyelembe vett legfontosabb jogszabályok

- 1.1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.);
- 1.2. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK);
- 1.3. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- 1.4. Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet;
- 1.5. A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet;
- 1.6. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet

2. A tervezés során figyelembe vett magasabb szintű tervfajták előírásai

- 2.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT);
- 2.2. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 24.) MvM rendelet
- 2.3. Tolna Megye Területrendezési Terve (8/2020. (X. 29.) megyei ök. rendelet)

3. A terv egyeztetésében részt vevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásai és javaslatai

4. A Megalapozó vizsgálat által feltárt adottságok

5. A jóváhagyott településfejlesztési koncepció 72/2020. (VI. 10.) kt. határozat

6. A hatályban lévő településrendezési eszközök

- Településszerkezeti terv - elfogadva 27/2005. (IV. 28.) számú határozattal
- Alsónyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2005. (VI. 1.) ök. rendelete a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési szabályzatának megállapításáról

7. A településképi védelmével kapcsolatos dokumentumok

- Alsónyék Község Településképi Arculati Kézikönyve – elfogadva az 2/2018. (I. 30.) sz. kt. határozattal;
- Alsónyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2018. (II. 5.) ök. rendelete Alsónyék község településképi védelméről.

II. A szabályozási koncepció készítésekor alkalmazott irányelvek

1. A szabályozás legyen egyértelmű, világos, jól tagolt és minden felhasználó (lakosság, hatósági és önkormányzati szereplők) számára közérthető.
2. Az országos és megyei területrendezési tervekben foglalt célkitűzések kerüljenek figyelembe vételre.
3. A kialakult és jelentős átépítésre nem szánt területek szabályozása illeszkedjen a meglévő állapotokhoz.
4. A fejlesztésre szánt területeken a szabályozás lehetőség szerint ne legyen gátja a később megjelenő lakossági, vállalkozói és önkormányzati igények befogadásának.
5. A szabályozás ne tartalmazzon a lakosság mindennapi életét megnehezítő indokolatlan, felesleges, nehezen betartható előírásokat.
6. A szabályozás a sajátos eszközrendszerével segítse elő a település mindennapi életének zavartalan menetét és zökkenőmentes fejlődését.

III. A szabályozási eszközök körültekintően alkalmazandók különösen az alábbi esetekben

1. Belterületi határ megváltoztatása, új beépítésre szánt területek kijelölése csak indokolt esetben, a termőföldek védelmének szempontjait szem előtt tartva történjen.
2. Új gazdasági vállalkozások letelepítése esetén törekedni kell a barnamezős területek igénybevételére.
3. Közterületek számára szükséges kisajátítások a magán-érdekek lehető legkevesebb sérelmével, ugyanakkor az indokolt közérdek (biztonságos és zavartalan közlekedés) figyelembevételével történjen.
4. Az egyes építési övezetek lehatárolása a kialakult állapotok figyelembevételével, egyúttal az egymást zavaró környezeti hatások elkerülésével történjen, különösen az ipari gazdasági és a mezőgazdasági üzemi területek esetében.
5. Az övezeti paraméterek (az ingatlanok rendeltetése, beépítési módja, beépítési intenzitása és beépítési magassága) megállapítása a jogszabályok adta kereteken belül a kialakult állapotokhoz és várható igényekhez igazodva történjen meg. Különösen fontos, hogy a település élete és fejlődése szempontjából jelentős vállalkozások ésszerű fejlesztéseit a szabályozás indokolatlanul ne akadályozza.

IV. A hatályos HÉSZ-t érintő változtatási szándékok javaslata

- A telekalakítás kivételes esetei meghatározandók.
- A tájképvédelmi területre vonatkozó előírások megalkotandók (9/2019. MvM rendelet 4. § (2) bek.)
- Az állattartó épületek elhelyezésének feltételei megalkotandók (OTÉK 36. § (5) bek.)

- A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó előírások megalkotandók (MaTrT 5. § (2) bek.)
- Az építéshatósági engedélyezések sajátos feltételei a HÉSZ-ből törlendők (5. § (1) bek.) mivel az önkormányzatoknak nincs felhatalmazásuk ilyen szabályok megalkotására
- Az Étv. 17. §-ában említett sajátos jogintézmények releváns szabályai megalkotandók.
- Az építménymagasság megállapítása helyett az OTÉK 7. § (3) a) pont szerinti homlokzatmagasság szabályozandó.
- A katasztrófavédelmi szabályok a katasztrófavédelmi hatóság javaslata szerint megalkotandók.
- A falusias lakóterületek építési előírásai újra szabályozandók, mivel a jelenlegi szabályozás nem kezeli megfelelően a kialakult kisméretű telekállapotok és a jellemzően 30 %-nál nagyobb beépítettségű telkek problémáját. Az OTÉK alóli felmentést igénylő szabályozással körültekintően kell eljárni.
- A településközpont területek szabályozásánál különválasztandók a templomokra, a gyermeknevelési intézményekre, illetve az egyéb településközpont területekre vonatkozó szabályok.
- A különleges temető terület, különleges idegenforgalmi terület, különleges mezőgazdasági üzemi előírásai megtartandók.
- A közlekedési területek besorolása megtartandó, de a Pörböly - Decs között tervezett út országos mellékúttá, az Alsónyék – Várdomb közti út és a Nyékipusztára vezető bekötő út helyi gyűjtőúttá minősítendő. A kiszolgáló út, a vegyesforgalmú kiszolgáló út és a külterületi dűlőút egységesen kiszolgáló út kategóriába kerül.
- A zöldterületek szabályozása megalkotandó.
- Az erdőterületek szabályozási előírásai megtartandók.
- Az általános és a kertes mezőgazdasági területek szabályozási előírásai az OTÉK 29. § előírásaival összhangba hozandók.
- A vízgazdálkodási területek szabályozásából a vízmű-területek szabályozása átkerül a beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területekhez.
- Új beépítésre nem szánt különleges terület övezet alkotandó a közmű-üzemek és a vadászház számára.

V. OTÉK előírások alóli felmentés szükségessége

Alsónyék lakóterületei az itt lévő ingatlanok történelmileg kialakult beépítése, rendeltetése és használata miatt falusias lakóterületi besorolást kaptak, azonban helyi sajátosság a viszonylag kisméretű telkeken tapasztalható rendkívül intenzív beépítettség. A jelenség magyarázata a régmúlt idők természetföldrajzi adottságaira vezethető vissza, amikor a Sárköz belvizekkel és árvizekkel gyakran sújtott területein csak a vízfolyások által körülölelt szigetszerű szárazulatokon lehetett megtelepedni.

Az OTÉK 2. melléklete szerint falusias lakóterületen megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, azonban a lentebb mellékelt beépítettségi vizsgálatból kitűnik, hogy a község történelmi településrészén (a Fábán utcától keletre)) sok telek esetében az 50 %-ot is meghaladja a beépítettség. A nyugati községrész újabb parcellázások eredménye, itt tágasabb telkek találhatók, bár itt is előfordulnak néhol nagyon apró telkek, ezért itt is differenciált szabályozás indokolt.

A hatályos HÉSZ is tartalmaz a beépítettség mértékét illetően az OTÉK-nál megengedőbb (magasabb) értékeire vonatkozó szabályokat, de azokat a telekméret függvényében teszi, ami egy tömbön belül is az eltérő méretű telkekre eltérő szabályokat eredményez, ami nem szerencsés.

Ezért az új HÉSZ egységesebb szemléletű szabályok kialakítását javasolja: OTÉK alóli felmentés megszerzése esetén az Lf-2 jelű övezetben 35 %-ra, az Lf-3 jelű övezetben 40 %-ra, az Lf-4 jelű övezetben 50 %-ra javasolt megemelni a maximális beépíthetőséget.

A beépítettség látszólag magas mértéke azért nem zavaró a lakókörnyezetben, mivel egyrészt hagyományosan kialakult állapotról van szó, és az építési rend jól alkalmazkodott a történelmi telekstruktúrához, másrészt szinte kizárólag az egy szintes beépítés a jellemző és összességében kis területen jelenik meg az intenzív beépítés, végül pedig a településkép szempontjából a kialakult – jellemzően zárt sorú – utcakép is fontos települési érték.

Hasonló megfontolásból célszerűnek tűnik kibővíteni a településközpont területeket is azon tömbök esetében, ahol az intenzív beépítettség mellett a lakóházak között a település alapfokú ellátását biztosító intézmények (Polgármesteri hivatal, művelődési ház, falumúzeum, óvoda, tervezett bölcsőde, kereskedelem, vendéglátás) találhatók.

Melléklet:

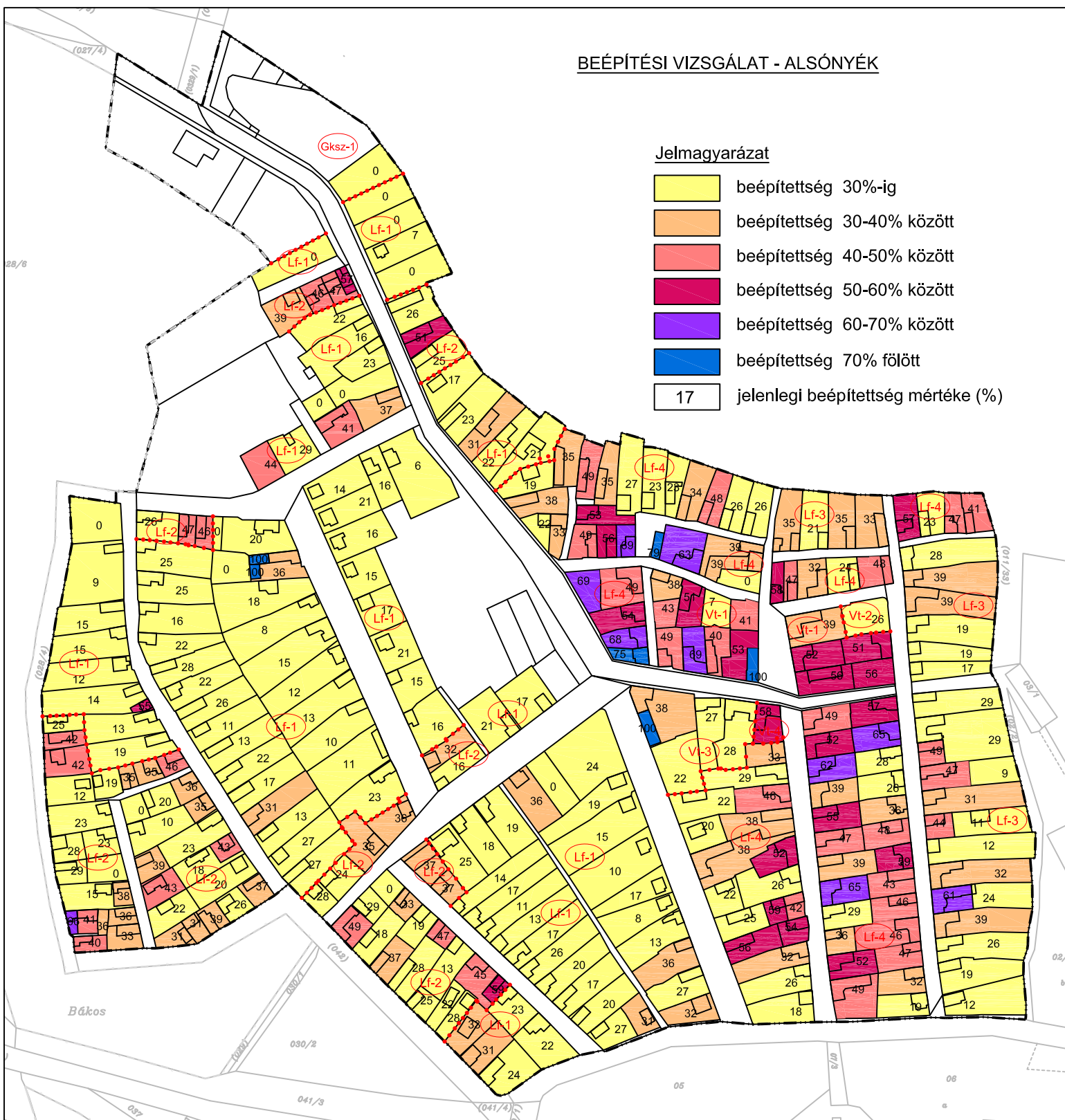
Beépítési intenzitás vizsgálat térképe

Telekméret vizsgálat térképe

BEÉPÍTÉSI VIZSGÁLAT - ALSÓNYÉK

Jelmagyarázat

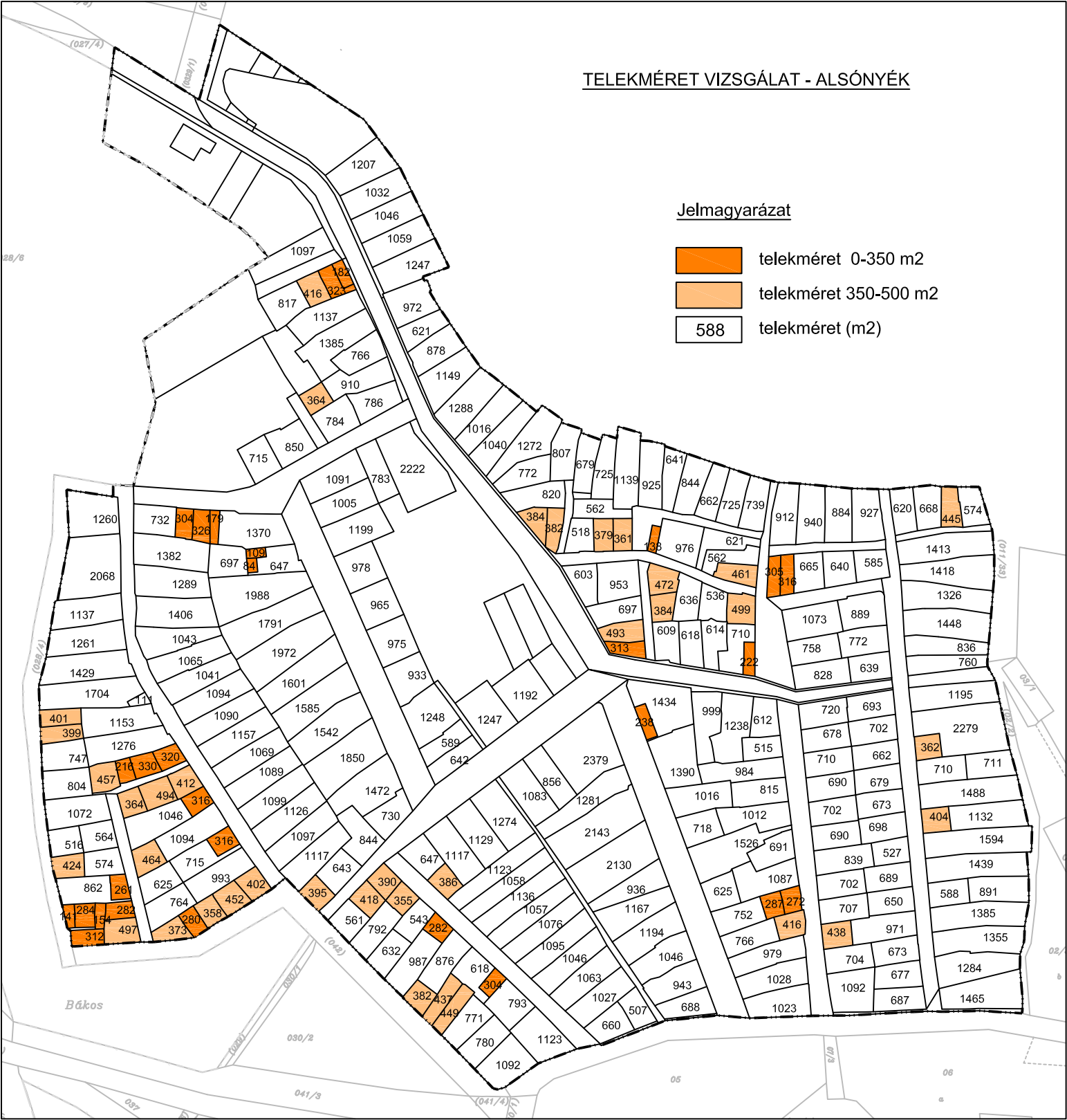
- beépítettség 30%-ig
- beépítettség 30-40% között
- beépítettség 40-50% között
- beépítettség 50-60% között
- beépítettség 60-70% között
- beépítettség 70% fölött
- 17 jelenlegi beépítettség mértéke (%)



TELEKMÉRET VIZSGÁLAT - ALSÓNYÉK

Jelmagyarázat

- telekméret 0-350 m²
- telekméret 350-500 m²
- 588 telekméret (m²)



8. BEÉPÍTÉSI TERV

Alsónyék településrendezési eszközeinek tervezete nem tartalmaz olyan jelentős beépítési, településszerkezeti változást, amely indokolná beépítési terv készítését.