

**SÁRSZENTLŐRINC KÖZSÉG**  
**EGYSÉGES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**2009.**

**Készítette:**

Meridián Kft

<b>Vezető településtervező:</b>	<b>Deák Varga Dénes</b> TT 14-0058/2006
Településtervező munkatárs:	Tóth Dóra Kata
Közlekedéstervező:	Deák Varga Dénes
Tájtervező:	Bottáné Böröczffy Erzsébet
Környezetvédelmi tervező:	Tóth-Kovács Eszter
Közműtervező:	Szauter Lajos, Széth Ferenc
Elektromos tervező:	Németh Győző
Régész munkatárs:	Ódor János Gábor
Geológiai munkatárs:	Kraft János
Vízimérnöki tervező:	Palotásné Kővári Terézia

## Tartalom

### **I. Bevezető**

### **II. Településszerkezeti terv és leírás**

*(Képviselőtestületi határozattal jóváhagyandó)*

### **III. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:**

*III. 1. Területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv  
összhangját igazoló térkép és leírás*

*III. 2. Tájrendezési javaslat*

*III. 3. Környezetalakítási javaslat*

*III. 4. Közlekedési javaslat*

*III. 5. Közművesítési javaslat*

*III. 6. Mérnökgeológiai szakvélemény*

*III. 7. Vízrendezési javaslat*

*III. 8. Örökségvédelmi hatástanulmány*

### **IV. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat**

*(Önkormányzati rendelet)*

### **V. Terviratok**

## I. Bevezetés

Sárszentlőrinc község rendelkezik OÉSZ alapú településrendezési tervvel, amelyet 1987-ben hagytak jóvá rendelettel. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény kötelezi az önkormányzatokat 2007. év végéig új településrendezési terv készítésére. A Községi Önkormányzat megbízta a Meridián Kft-ét a község új településrendezési tervének elkészítésével.

A munka első ütemeként elkészült Településfejlesztési koncepciója, amelyet Sarzsentsentlőrinc község Önkormányzati Képviselő-testülete 27/2007. (III. 20.) számú határozatával jóváhagyott.

\*\*\*

Sárszentlőrinc község a Dunántúl nagytáj, Mezőföld középtáj, a Sárvízvölgyi és Dél-mezőföldi kistáj földrajzi tájegységéhez tartozik. A közigazgatási területe a Mezőföld déli részén és a Hegyhát legészakibb vonulatában fekszik. A keleti része síkvidéki, a nyugati része lankás völgyekkel, dombokkal szabdalt.

Legmagasabb része az Uzdi-hegyen található, ott, ahol a TV-torony is épült (205 m Bf.). A legalacsonyabb része a Sió és a Sárvíz által közrezárt Pap-sziget földterület (93,5 m Bf.).

A település sík vidékeire jellemző talajtípusok a futóhomok, a csernozjom jellegű homok, a mészlepedékes csernozjom, a barnaföld, a csernozjom barna erdőtalaj, a lápos réti talaj és a réti szolonyec talaj. A dombos részek talajai a barna erdőtalaj és a csernozjom barna erdőtalaj. Talajképző kőzetük a lösz.

A szántóterületek átlagos aranykorona-értéke meghaladja az országos átlagot.

Sárszentlőrinc település területén folyik át a szabályozott medrű Sió és a Sárvíz. A Sióba torkollik nyugaton a Kisszékelyi-árok és a Donát-patak. A Kisszékelyi-árok Sarzsentsentlőrinc, a Donát-patak, Uzd településrész vízlevezető árkaiknak csapadékvizeit fogadja magába.

A Donát-patak vizének földuzzasztásával az Uzdi-hegy alatt, nyugaton mesterséges tavat hoztak létre. A keleti területek vízgyűjtője a Sió és a Sárvíz. A talajvíz mélysége magasabb szinteken 4-6 m, másutt 2-4 m között van.

Délről Kölesd, nyugatról Udvari, Kisszékely és Nagyszékely, északról Pálfa, Bikács, keletről Nagydorog és Kajdacs határolja a községet.

Sárszentlőrinchez legközelebb lévő város Paks, amely 23 km-re fekszik. A település a Paksi kistérség tagja, azon belül alközponti szereppel bíró Nagydorog nagyközség vonzáskörzetébe tartozik. Közép- és felsőfokú intézményeivel fontos szerepe van a község életében a 38 km-re lévő megyeszékhelynek, Szekszárdnak is.

A térség községei közlekedési szempontból hátrányos helyzetűek, Sárszentlőrincet és Uzdót a fő közlekedési utak és a vasút is elkerüli. Az észak-déli irányban elnyúló közigazgatási külterületen hosszirányban, a 6317. sz. Szekszárd-Simontornyai összekötőút halad keresztül. A 6317. sz. Szekszárd-Simontornyai összekötőúthoz csatlakozik Sárszentlőrinc belterület déli részén a keleti irányú 6232 sz. Paks-Nagydorog-Sárszentlőrinci összekötőút, és a község északi részén a nyugati irányú 6312 sz. Sárszentlőrinc-Pincehely összekötőút.

A községhez 150,6 ha belterület, 3460,6 ha külterület és 233,3 ha zártkert tartozik.

A település lakosság száma az elmúlt évtizedekben folyamatos csökkenő tendenciát mutat. A népességcsökkenés részben a jobb munkalehetőségek miatti városokba áramlásból, részben az országosan tapasztalható kedvezőtlen demográfiai tendenciákból fakad. A település jelenlegi lakosság száma 1065 fő.

A település alapfokú intézményekkel ellátott: óvoda, általános iskola alsó tagozattal, művelődési ház, posta, könyvtár, gyógyszertár működik, orvosi ellátás biztosított. A község a jegyzői feladatok ellátására körjegyzőséget tart fenn Nagydoroggal és Bikáccsal. A nevelési és oktatási feladatokat szintén intézményi társulási formában látja el Simontornyával, Tolnanémedivel, Kisszékellyel, Nagyszékellyel és a szomszédos Pálfa községgel közösen.

A település tagja a Sió-menti Önkormányzatok Szövetségének, amely a Sió-csatorna hajózhatóvá tételét, idegenforgalmi adottságainak kihasználását célozza.

A község gazdag irodalomtörténeti múlttal rendelkezik (Petőfi Sándor, Illyés Gyula, Lázár Ervin, Sántha Károly), amelyet emlékházak, irodalmi tárlatok mutatnak be (Petőfi Sándor Emlékház, Fördös-kúria: irodalmi tárlat, néprajzi, iparművészeti tárgyak bemutatása, Illyés és Petőfi emlékszobák).

Továbbá az egykori népi hagyományok bemutatására tűzzománczó bemutatóhely működik a településen.

Szálláshely igénybevételére Uzdón, a Fördös-kúriában van lehetőség, továbbá Sárszentlőrincen a Kossuth utcában működik egy 6 szobás (12-18 férőhelyes) panzió.

Vonzó tényező továbbá a község mentén húzódó Sió-csatorna a horgászás, kerékpár útvonal, vízi turizmus szempontjából jelentős, a nádas értékes madárvilágával az állat- megfigyelés és a vadászat terén nyújt eddig kihasználatlan lehetőségeket. Az ősi település mag népi építészeti értéke a falusi turizmus kialakításának ad kedvező lehetőséget.

A településfejlesztési koncepció fő célkitűzései:

- a kistérségi együttműködésből fakadó lehetőségek minél nagyobb mértékű kihasználása;
- a helyi gazdaság (vállalkozások) erősítése, új vállalkozások számára infrastruktúra biztosítása;
- a lakosság életminőségének javítása;
- a népességszám növelése;

- a község gazdag irodalmi múltjának kihasználása a fiatalok nevelése, oktatása és az idegenforgalom fellendítésének terén;
- mezőgazdasági termények piacra juttatási feltételeinek, raktározási lehetőségeinek, helyi feldolgozásának fejlesztése;
- irodalmi kerékpárút kiépítése és megszervezése;
- Sió-csatorna mentén csónak-kikötő, kempinghely és strand kialakítása;
- új lakótelkek kialakítása;
- az idegenforgalom fejlesztése összehangolt térségi stratégia alapján.

## II. Településszerkezeti terv leírása

*A mellékelt településszerkezeti tervlappal együtt értelmezendő;*

*Jóváhagyva a 100/2009. (X. 06.) Kt. Határozattal*

### a) Területrendezési tervekhez való illeszkedés

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2008. évi módosítása<sup>1</sup> részben felülírja a megyei területrendezési terveket, amelyet Tolna megye esetében 2010. december 31-ig kell módosítani a törvényi előírásnak megfelelően. Tolna Megye Területrendezési Tervének módosításáig a településrendezési tervben a Megyei Területrendezési Terv azon előírásai kerültek figyelembevételre, amelyet a törvény nem írt felül.

A fentiek alapján a község településszerkezeti tervében az Országos szerkezeti Terv és az országos övezetek területei, valamint az ezekre vonatkozó előírások kerültek figyelembe vételre.

Az **Országos Területrendezési Terv** (továbbiakban OTrT) szerint Sárszentlőrinc közigazgatási területének északi része mezőgazdasági, déli része pedig vegyes területfelhasználási térségbe tartozik. A terv a Sió-csatorna mentén elsőrendű árvízvédelmi fővonalat és országos kerékpárút törzshálózat elemét jelöli, mindkettő tervezett elem.

A községet az alábbi országos övezetek érintik:

#### **1. Országos ökológiai hálózat:** a község területét érinti.

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 bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni. /Megjegyzés: A tervekésítéskor a megyei területrendezési terv az ökológiai hálózat ilyen jellegű övezeti besorolását nem tartalmazza, ezért a tervben ökológiai folyosóként a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény 53. §-ában meghatározott területek kerültek jelölésre, míg magterületbe a védett természeti területek kerültek/

#### **2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület:** a község területét érinti.

Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az övezetben újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

**3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület:** a község területét érinti.

Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

Az övezetben újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

**4. Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület:** a község területét nem érinti.**5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület:** a község területét nem érinti.**6. Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület:** a község területét nem érinti.**7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület:** a község területét nem érinti.**8. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe:** a község területét nem érinti.**9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület:** a község területét nem érinti.**10. Együtt tervezhető térség:** a község területét nem érinti.**11. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület:** a község területét nem érinti.

A tervekészítés során a regionális, megyei és kistérségi terveket, koncepciókat, fejlesztéseket (elsősorban közlekedési elemek vonatkozásában) is tartalmazó Megyei Területrendezési terv (továbbiakban MRT) szerkezeti terve is figyelembe vételre került, illetve az övezetek esetében az OTrT módosításával nem érintett előírások kerültek beépítésre a tervbe.

A **Tolna Megye Területrendezési Tervéről** szóló 4/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelet Sárszentlőrinc községet érintő előírásai:

**1. Térségi szerkezet:** A község közigazgatási területének az északi része túlnyomórészt a belterjes hasznosítású, míg a déli rész pedig a külterjes mezőgazdasági térségbe tartozik. A területen foltokban erdőgazdálkodási térséget is találunk. A beépített terület hagyományos vidéki települési térség. A közlekedési elemek közül térségi jelentőségű tervezett mellékutat jelöl Sárszentlőrinc - Udvari között, amely része a tervezett 6. sz. főút (Paks – Nagydorog - Tamási) és a 61. sz. főút közti közúti kapcsolatnak, valamint a 6317. j. ök. út és Kisszékely-Nagyszékely között.

**2. Térségi övezetek:**

**2.1 Kiemelten fontos érzékeny természeti terület:** Az OTrT módosítása törölte ezt az övezetet, az érvényben lévő MRT alapján a község területét nem érinti.

- 2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület:** a község közigazgatási területének túlnyomó része érintett, az OTrT 3/2. számú mellékletében szereplő térkép alapján került ábrázolásra. Az érvényben lévő MRT az övezetre vonatkozó külön előírást nem tartalmaz. Beépítésre szánt területek mérete nem növekedik.
- 2.3 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület:** az OTrT 3/7. számú melléklete és az érvényben lévő MRT alapján a község területét nem érinti.
- 2.4 Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe:** az OTrT 3/8. számú melléklete és az érvényben lévő MRT alapján a község területét nem érinti.
- 2.5.1 Ökológiai (zöld) folyosóhoz tartozó területek:** Az OTrT módosítása törölte ezt az övezetet, az érvényben lévő MRT alapján a község területét érinti. Beépítésre szánt területet nem érint.
- 2.5.2 Védett természeti terület védőövezete:** Az OTrT módosítása törölte ezt az övezetet, az érvényben lévő MRT alapján a község területét nem érinti.
- 2.5.3 Védett természeti terület:** Az OTrT módosítása törölte ezt az övezetet, az érvényben lévő MRT alapján a község területét nem érinti.
- 2.5.4. Természeti terület:** Az OTrT módosítása törölte ezt az övezetet, az érvényben lévő MRT alapján a község területét érinti. Beépítésre szánt területet nem érint.
- 2.6 Térségi tájrehabilitációt igénylő terület:** az OTrT 3/4. számú melléklete és az érvényben lévő MRT alapján a község területét nem érinti.
- 2.7 Tájképvédelmi terület:** Az érvényben lévő MRT alapján jelölt terület a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetének felel meg. A Hegyhát északi nyúlványa, az Uzdi-hegy tartozik az övezetbe, amely egyrészt vegyes művelésű egykori zártkerti részből, valamint erdő, legelő és szántó művelési ágú földrészeket váltakozásából áll.

#### Előírás a térségi jelentőségű tájképvédelmi területre (OTrT 21. §):

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni. A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési



szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

**2.8 Térségi hulladék-lerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület:**

az érvényben lévő MRT alapján a község területét érinti, konkrét létesítési szándék nem merült fel.

**2.9 Rendszeresen belvízjárta terület, hullámtér és nyílt ártér:** Az OTrT kiemelt térségi és megyei területrendezési terv szinten kettő övezetet különböztet meg: rendszeresen belvízjárta terület övezetét, valamint a hullámtér és a nyílt ártér helyett nagyvízi meder elnevezésű övezetet. Ez alapján a község területét a nagyvízi meder övezete nem érinti. Az MRT alapján a Sió menti területek rendszeresen belvízjárta terület övezetébe tartoznak. A rendszeresen belvízjárta terület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki. Beépítésre szánt területet nem érint.

**2.10 Csúszásveszélyes terület:** az OTrT módosítása a csúszásveszélyes terület helyett földtani veszélyforrás terület elnevezést használ, amely a csúszásveszélyes terület övezetének felel meg. Az érvényben lévő MRT alapján a község területének nyugati része érintett, ezért a rendezési tervhez mérnökgeológiai felmérés készült. Beépítésre szánt területet nem érint.

Előírás a földtani veszélyforrás területének övezetére (OTrT 25. §):

Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

**2.11 Vízérózióknak kitett terület:** Az érvényben lévő MRT alapján a község területének nyugati részeit, kis területen érinti.

Előírás a vízérózióknak kitett terület övezetére (OTrT 26. §):

Vízérózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérózió mértékét csökkenti.

**2.12 Szélerózióknak kitett terület:** Az érvényben lévő MRT alapján a Sió menti területek tartoznak ide.

Előírás a szélerózióknak kitett terület övezetére (OTrT 27. §):

Szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

**2.13 Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület:** Az OTrT alapján az övezet megnevezése honvédelmi terület övezetre módosult. Az érvényben lévő MRT

alapján a község polgári védelmi szempontból a II. csoportba tartozik, a paksi atomerőmű 30 km-es körzetén belül fekszik.

A módosított OTrT alapján a megyei területrendezési tervben meghatározandó további térségi övezetek (amelyeket az érvényben lévő MRT-ben még nem tartalmaz) az alábbiak:

- Magterület övezete

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény vagy egyéb jogszabály alapján védetté nyilvánított területek tartoznak az övezetbe. Sárszentlőrincen a védett természeti terület (földvár) és a természeti területek területei magterület övezetébe tartoznak. Jelen besorolás nem egyezik meg a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. 29. §-ában meghatározott magterülettel.

- Ökológiai folyosó övezete

Sárszentlőrinc község területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 53. § (3) bekezdése alapján az ökológiai hálózat azon része tartozik az ökológiai folyosó övezetébe, amely védett természeti terület (földvár) és a természeti területek területein kívül helyezkedik el.

- Pufferterület övezete

Az övezet területe megegyezik A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény 30. §-ában szabályozott védett természeti terület védőövezetével. Sárszentlőrinc község területét nem érinti.

- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetén belül (országos övezet) jelölendő ki. Sárszentlőrinc község településrendezési tervében az országos övezet területével egyezik meg.

- Világörökség és világörökség-várományos terület övezete

A község területét nem érinti.

- Történeti települési terület övezete

A község területét nem érinti.

## **b) Belterületi határ**

Sárszentlőrinc jelenleg kettő különálló belterületi részből áll: Sárszentlőrinc és Uzd. A község jelenlegi belterületi határvonalának megváltoztatása a község Sárszentlőrinc nevű belterületi részétől délre tervezett sportpálya belterületbe csatolásával tervezett.

## **c) Beépítésre szánt területek felhasználása**

### ***Lakóterületek:***

A község belterületeinek túlnyomó része lakóterület, melyek a falusias lakóterület építési övezetbe sorolandó. A meglévő falusias lakóterületek tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,3.

A községben még vannak üresen álló építési telkek. Rövid távon a foghíjtelkek beépítésére kell törekedni. Sárszentlőrinc északi részén, belterületen lévő, beépítetlen területeken új utca kialakításával lehetőség nyílik építési telkek kiosztására. A tervezett lakóterületek szintén a falusias lakóterületbe tartoznak, a tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,3.

A lakóterületektől eltérő beépítési jellegük miatt a Petőfi utca által közrezárt tömb és a Petőfi tér közepén álló tömb a falusias lakóterületen belül külön építési övezetbe sorolandó. A területen megengedett szintterület-sűrűség: 0,5

### ***Gazdasági területek:***

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari területbe sorolandó a községtől északra lévő volt Petőfi TSz tehenészeti telephelye, ahol jelenleg is állattartás folyik, illetve a központi belterülettől nyugatra lévő volt Petőfi TSz sertéstelepe, ahol állattartás, növénytarolás, növény szárítás és egyéb gazdasági tevékenység végzése folyik. A zavaró hatás tevékenységek végzése esetén vizsgálandó a védendő objektumoktól (lakóépület) való megfelelő távolság megléte. A területen mezőgazdasággal, állattartással és egyéb gazdasági tevékenységgel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el. A megengedett szintterület-sűrűség: 0,8.

Kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolandó a Kisszékelyi-árok és a központi belterület közti telephelyek területe, illetve az Uzd belterületén belül lévő major területe. A területeken mindenfajta, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezhető. A megengedett szintterület-sűrűség: 0,6.

### ***Különleges területek:***

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az OTÉK által meghatározott egyéb területektől eltérő területek.

Különleges terület a sárszentlőrinci temető, uzdi temető, tervezett szennyvíztisztító telep területe és a Lázár Ervin mesepark területe.

Övezeti jel	Terület megnevezése	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Községi temetők</li> <li>• Szennyvíztisztító telep</li> </ul>	0,1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lázár Ervin mesepark (tervezett)</li> </ul>	0,2

#### d) Beépítésre nem szánt területek felhasználása

##### ***Különleges beépítésre nem szánt területek (Kk):***

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az OTÉK által meghatározott egyéb területektől eltérő területek. Ilyen terület az uzdi meglévő sportpálya és a Sárszentlőrinc mellett tervezett sportpálya területei, illetve a Sió-csatorna mellett tervezett csónakkikötő és kemping területe.

##### ***Zöldterületek***

Sárszentlőrinc területén zöldterületi felhasználásba sorolandó a Petőfi utca menti, parkosított terület, ahol a község játszótere is található. Meglévő zöldterületként kezelendő Uzd belterületén a kulcsosház melletti, millenniumi emlékparknak fenntartott önkormányzati tulajdonú telek. Továbbá tervezetten zöldterületi felhasználásba sorolandó a 338. hrsz-ú belterületi telek a Kossuth L. utca mentén, illetve a Nagyszékely-Sárszentlőrinc közti földesút déli oldalán lévő 0113/16. hrsz-ú telek. Mindkét területen egykori földkitermelés nyomait láthatjuk, ezért tereprendevezést szükséges végezni.

##### ***Közlekedési és közmű-elhelyezési területek***

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

##### ***Erdőterületek:***

Sárszentlőrinc termőterületeinek 15,8 %-a erdő terület. A vízerózióval és szélrózióval érintett területen lévő erdők, valamint a kis méretű erdők épületek elhelyezésére nem alkalmasak, ezért településrendezési szempontból elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületté nyilvánítandók. Az erdőterületek jelen besorolása építési szempontú, nem korlátozza az erdészeti hatóság hatáskörét az erdőterületek rendeltetésének megállapításában. Egyéb erdőterületek a gazdasági rendeltetésű

erdőterületbe sorolandók, amelyen az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

Tervezett erdő területbe sorolandó az Országos Területrendezési Terv kiváló termőhelyi adottságú erdőterületének övezetébe sorolt, az állami alapadatok szerint nem erdő művelési ágú területek is.

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

### ***Mezőgazdasági területek:***

A termőterületek közel 76 %-a jelenleg szántó művelési ágba tartozik, amely általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolandó, és jellegének megfelelő szabályozással látandó el. A belvízveszélyes területek, a mélyfekvésű, vízfolyások menti vizenyősebb rétek, valamint az ökológiai folyosó vagy védett természeti területbe tartozó mezőgazdasági területek a védett mezőgazdasági övezetbe sorolandók, amelyeken az épület elhelyezés korlátozandó.

Kertes mezőgazdasági területbe sorolandók a belterület és az egykori zártkerti részek (jelenleg különleges külterület) mezőgazdasági területei. Sárszentlőrinc külterületén 6 területen, összesen 233 ha nagyságú különleges külterületi (egykori zártkerti) rész van. Az itt lévő földrészletek művelési ág szempontjából változatos képet mutatnak (legelő, kert, erdő, szőlő stb.).

### ***Vízgazdálkodási területek***

A területbe a vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak: községi vízmű kutak, víztározók, illetve a Sió-csatorna, a Sárvíz-csatorna, a Donát-patak és a Kisszékelyi-árok, valamint a község egyéb vízfolyásainak, árkainak területei.

### **e) Közlekedés**

A települések közúti kapcsolatát biztosítja a 6317. sz. Szekszárd-Simontornyai összekötőút a 65. sz. Szekszárd-Tamási-Siófok II. rendű főúttal, a 61. sz. Dunaföldvár-Dombóvár-Nagykanizsai II. rendű főúttal, és a 64. sz. Simontornya-Enying II. rendű főúttal; a 6232 sz. Paks-Nagydorog-Sárszentlőrinci összekötőút a 63. sz. Szekszárd-Székesfehérvár II. rendű főúttal és a 6. sz. Budapest -Pécs-Barcsi I. rendű főúttal. Az összekötő utakon Kölesd, Simontornya, Paks, Pincehely; a főutakon keresztül Siófok, Szekszárd, Bonyhád illetve Székesfehérvár, Dunaföldvár, Budapest elérhető.

Sárszentlőrinc közigazgatási területét vasútvonal nem érinti. A községtől 6 km-re levő Nagydorog település nyugati szélén halad a Rétszilas – Bikács – Szekszárd – Bátaszék vasúti fővonal. Vasútállomás is itt található a községhez legközelebb.

A meglévő utak kiépítettsége és paraméterei nem megfelelőek, ezért fejlesztésük szükséges. Sárszentlőrinc közigazgatási területét érintően kettő új, térségi jelentőségű mellékút nyomvonalát szerepelteti a Tolna Megyei Területrendezési Terv. A községtől északra csatlakozik a 6317. számú úthoz a 6312. sz. összekötő út

Kisszékely-Sárszentlőrinc közti tervezett szakasza, amelyhez már Kisszékelyi területen kapcsolódik a Nagyszékelyt feltáró tervezett út. A tervezett út nyomvonala előzetes tanulmányterv hiányában csak tájékoztató jelleggel szerepel a terven.

Tolna Megye Területrendezési Terve szerint a Sárszentlőrincet és Mislát összekötő út, amely a 6. számú főút és a 61. számú főút közti összeköttetést biztosítja, Uzdot elkerüli, attól északra halad. A tervezett út nyomvonala előzetes tanulmányterv hiányában csak tájékoztató jelleggel szerepel a terven.

A külterületi utak és a község egyéb belterületi utcái kiszolgáló út kategóriába sorolandók. Kiépítendő utak a belterületen: a tervezett lakóterületek megközelítését és feltárását biztosító utak, a köztemetőhöz vezető út, a meglévő lakóutcák burkolatlan szakaszai.

Az utak besorolása:

Kategória	Tervezési osztály	Út megnevezése
országos mellékút	K.V.B	<b>6317. sz.</b> Szekszárd - Simontornya összekötőút külterületi szakasza <b>6232. sz.</b> Paks – Nagydorog – Sárszentlőrinc összekötőút külterületi szakasza <b>6312. sz.</b> Sárszentlőrinc – Pincehely összekötőút külterületi szakasza
helyi gyűjtőutak	B. V. c. C.	Összekötő utak belterületi szakaszai
kiszolgáló út	B. VI. d. C.	belterületi lakóutcák
vegyesforgalmú kiszolgáló út	B. VI. d. C.	Belterületi vegyesforgalmi kiszolgáló utak
külterületi kiszolgáló út	K.VIII.B.	külterületi kiszolgáló utak
önálló gyalogút övezete	B.X.	belterületi gyalogút

Meglévő és létesítendő parkolók helye és férőhelyszáma: sárszentlőrinci temető bejáratához 10-10 db; általános iskola bejáratához 6 db; a templomhoz és lelkészi hivatalhoz 7 db; az óvoda elé 4 db; az orvosi rendelőhöz 5 db; a polgármesteri hivatalhoz 8 db; Petőfi-emlékházhoz 3 db; a tervezett sportpályához 20 db; uzdi temetőhöz 5 db; az uzdi sportpályához 15 db.

Egyéb létesítmények működéséhez szükséges parkolóhelyek közterületen való kialakítása helyi parkolási rendelet alapján biztosítandó.

Meglévő kerékpárút Sárszentlőrinc község területén nincs. A „Tolna megye kerékpárút-hálózatfejlesztési koncepciója és programja” (készítette a Közlekedés Kft., 2004. július hónapban) tervez egy Sárszentlőrincet is érintő, Simontornya – Kölesd – Szekszárd nyomvonalú kerékpárutat. A kerékpárút nyomvonala a Sió zárógátja térségében fejeződné be, csatlakozva Dunaföldvár – Paks – Bába kerékpárút nyomvonalához. A Simontornya – Kölesd – Szekszárd nyomvonalú kerékpárút Kölesdnél kapcsolatot teremt a programban tervezett Tamási – Hőgyész – Gyöngyös – Kölesd – Gerjen kerékpárúttal is.

## **f) Közmű-ellátás**

### **Vízellátás**

Sárszentlőrinc község közüzemű vízellátását 2 db mélyfúrású kút biztosítja, üzemeltetője a Paks Vízmű Kft. Az ivóvíz biztosítása a településen hosszútávon megoldott, azonban a 201/2001. Korm. rendelet alapján a település ivóvíz minőség javítása 2009. december 25-éig végrehajtandó feladat.

Jelenleg Sárszentlőrincen 2 db kút, Uzdon 1 db kút működik. Sárszentlőrincen hidroglóbusz van. A községi vízbázis kapacitás szempontból a település hosszú távú biztosítására alkalmas.

A rendezési terv távlatán belül foglalkozni kell a Sárszentlőrinc és közigazgatás szempontjából Sárszentlőrinchez tartozó Uzd, valamint Alsópél (a tervezési területen kívül eső, Udvari községhez tartozó lakott terület) biztonságos vízellátási és vízminőségi problémáival.

A központi település, valamint Uzd és Alsópél biztonságos és egészséges ivóvízzel való ellátására egy térségi vízművel és a hozzá kapcsolódó vízkezelési technológiával ellátott központi vízműtelep kialakítását javasoljuk.

A részletes tervek készítésénél figyelembe kell venni a II. Dél-dunántúli Regionális Ivóvízminőség-javító Program ajánlásait.

A rendezési terv távlatán belül foglalkozni kell a meglévő elosztóhálózat szükség szerinti rekonstrukciójával, a vezetékhalózat tisztításával.

### **Szennyvízelvezetés**

Sárszentlőrinc község közüzemű csatornahálózattal nem rendelkezik. A lakóingatlanokban, illetve a közintézményekben keletkező szennyvíz elhelyezése telekhatáron belül épített közműpótló berendezésekben történik. A közműpótlók túlnyomó része a talajt és talajvizet közvetlenül szennyező oldómedencés szikkasztó aknák. A község vezetékes szennyvízhálózata kiépítendő.

A közüzemű csatornázás és szennyvíztisztítás a jelenleg ismert irányelvek szerint támogatható a Dél-Dunántúli Operatív Program keretein belül az 5.1.4 sz. Kistelepülések szennyvízkezelésének fejlesztése konstrukcióban. Sárszentlőrinc és Uzd területén kiépítendő szennyvízvezeték esetén a gravitációs rendszer javasolt. A hálózathoz önálló zárt szennyvíztisztító telep létesítése tervezett, lakott területtől 300 méterre, amelynek védőtávolsága 20 m. A tisztított szennyvíz a Sió-csatornába kerülne bevezetésre.

### **Villamosenergia ellátás**

132/22 kV-os táppont: a térség villamosenergia ellátása a Paks 132/22 kV-os transzformátorállomásból történik.

22 kV-os táplálás: A község a Paks – Nagydorog 22 kV-os gerincvezetékéről nyer ellátást, melynek gerincvezeték korszerű, 3x95 mm<sup>2</sup> vezető keresztmetszetű, a felmerülő többlet energia igények kielégítésére alkalmas.

22/0,4 kV-os transzformátor állomások: A községben 4 db közcélú 22/0,4 kV-os oszlop transzformátorállomás üzemel. A közcélú állomások egységesen korszerű, OTR típusúak. Az összes állomás rendelkezik a légköri túlfeszültség (villámlás) károsító hatását csökkentő túlfeszültség korlátozóval.

A település elektromos energia ellátása megfelelő, minden utcára terjedően kiépítésre került.

### **Gázellátás**

Gázhálózat a községben 1998-ban kiépítésre került. A hálózatra való rákötések folyamatosan történnek, jelenleg 30 %-os. A meglévő hálózat tovább bővíthető, az új lakóterületen kiépítendő.

### **Hírközlés**

A község területén vezetékes távbeszélő-hálózat üzemel, a kiépítettség megfelelő, rákötések száma növelhető.

A községben kábel-TV rendszer működik, gyakorlatilag minden utcára kiterjedően. Uzdi hegyen Tv-torony működik.

A mobil telefonok vételi lehetőségei mindhárom szolgáltató esetében megfelelőek (Vodafone, Pannon és T-Mobile), adótorony nem található a településen.

### **g) Környezetvédelem, környezetalakítás**

A településen áthaladó közutak forgalmából adódó környezeti **zajterhelés** nem jelentős. Az utak középvezetékétől 7,5 m távolságra a közlekedés okozta zajterhelés az alábbiak szerint értékelhető:

- a 6317. számú Szekszárd-Simontornyai összekötőút esetében sem nappal, sem éjjel nem haladja meg,
- a 6232. számú Paks-Nagydorog-Sárszentlőrinci összekötőút esetében nappal nem haladja meg, éjjel kismértékben meghaladja (éjjel 51,5 dB),
- a 6312. számú Sárszentlőrinc-Pincehely összekötőút esetében sem nappal, sem éjjel nem haladja meg

a lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias telepszerű beépítéssel) funkciójú területekre vonatkozó határértékeket (nappal 60 dB, éjjel 50 dB).

A település **levegőtisztasága** jó minőségűnek mondható. A település levegőminőségének további javulása érhető el a kiépített gázhálózat teljes kihasználásával. Sárszentlőrinc területén ipari tevékenységből származó légszennyező forrás nem üzemel. A levegő tisztaságának védelméről szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 2. számú melléklete alapján a nagy létszámú állattartó telepek és a lakóépületek között védőtávolság biztosítandó. Sárszentlőrinc község külterületi



részén a volt Petófi Tsz területei alkalmasak nagy létszámban állat tartására. A község területén ökológiailag sérülékeny területek nincsenek.

Sárszentlőrinc község rendelkezik helyi állattartási rendelettel, amelynek felülvizsgálatát, korszerűsítését el kell végezni.

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

A **kommunális hulladékokat** a Kaposvári Városgazdálkodási Rt. gyűjti, és a hűgyészi lerakóhelyre szállítják. Sárszentlőrinc község csatlakozott a Dél-Balaton és Sió-völgye Hulladékgazdálkodási Projekthez. Ennek részeként várhatóan a településen is megvalósul a szelektív hulladékgyűjtés, a hulladékok modern, európai színvonalú gyűjtése, elszállítása és kezelése.

2005. december 31-e után jogszabályi előírások alapján a döngutakban **állati hulladék** nem helyezhető el. Az önkormányzatnak kell biztosítania a lakosságnál és a háztáji állattartóknál keletkező állati hulladékok összegyűjtését vagy annak elhelyezési lehetőségét.

A lakosságnál keletkező állati tetemek gyűjtésére és elszállítására megoldást jelent az állati hulladékgyűjtő-átmeneti tároló építése a községben vagy több településsel közösen. A nagyüzemi állattartók esetében az állati hullák elszállítása egyedileg megoldandó feladat, a tetemeket egyéni bejelentésre szállítják el a Solti Fehérje-feldolgozó üzembe.

### **Felszíni vizek védelme**

Sárszentlőrinc és Uzd községek belterületi csapadék vízvezetése nyílt árokrendszerrel történik. A csapadék vízvezetés szempontjából kedvező, hogy a település domborzati viszonyai biztosítják a gyors és biztonságos vízvezetést. A település vízvezető rendszerének karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell, illetve meg kell oldani a befogadó vízfolyások, belvízcsatornák mederrendezését.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerint Sárszentlőrinc nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet célja a felszíni vizek minőségének megóvása, fenntartása és javítása, a vízi és víz közeli, továbbá a felszíni víztől közvetlenül függő szárazföldi élőhelyek és élő szervezetek fennmaradásához szükséges feltételek biztosítása, a vízhasználatok biztonsága, az emberi egészség-, és a környezeti állapot megőrzése érdekében a szennyezések megelőzése és csökkentése. A kormányrendelettel összhangban az egyes befogadóba vezethető szennyező és mérgező anyagokra vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet írja elő. E rendelet 2. számú melléklete szerint a vizsgálati terület a **4. általánosan védett befogadók** területi kategóriájába tartozik. Ezáltal a településen a 4. kategóriára vonatkozó határértékek az irányadók közvetlenül a befogadóba történő bevezetés esetén. Az egyes technológiákra vonatkozó határértékeket ugyanezen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

### **Földvédelem, felszín alatti vizek**

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolásának a feltételrendszerét, a besorolásokat pedig a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza, mely szerint **Sárszentlőrinc község** közigazgatási területe **az érzékeny területek** körébe sorolható, és **nem tartozik a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek** közé.

Sárszentlőrinc közigazgatási területét **nem érinti** védendő vízbázis kijelölt, vagy kijelölés alatt lévő védőterülete.

Sárszentlőrinc község közigazgatási területe **nem nitrátérzékeny** területen található. A vizek nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében követendő Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat szabályait a **59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet 4-9. §-a tartalmazza** (A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályai, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendje).

A község területén a szennyvízhálózat nincs kiépítve. A szennyvíz gyűjtésére közműpótló gyűjtőmedencék szolgálna, melyeknek egy része vízzáróan kialakított, míg a régebben épült medencék vízzárósága bizonytalan, vagy nem megoldott, ezért gyakorlatilag szikkasztóként működnek. Az így talajba kerülő szennyvíz közvetlenül terheli a talajvizet. Vízvédelmi szempontból végleges megoldást a csatornahálózat teljes kiépítése, a szennyvízkibocsátók közcsatornára kötése és a szennyvíz tisztítása jelentene.

Sárszentlőrinc község nem szerepel a 2003. január 1. óta hatályban lévő Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló többször módosított 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet települései között. Így a község belterületén, a közüzemű csatornahálózat kiépítésére 2015-ig csak regionális pályázatok elnyerésével lesz reális lehetőség.

## h) Tájrendezés

Sárszentlőrinc község a Dunántúl nagytáj, Mezőföld középtáj, a Sárvízvölgyi és Dél-mezőföldi kistáj földrajzi tájegységéhez tartozik. A közigazgatási területe a Mezőföld déli részén és a Hegyhát legészakibb vonulatában fekszik. A keleti része síkvidéki, a nyugati része lankás völgyekkel, dombokkal szabdalts.

A természet védelméről szóló 1996. évi 53. törvény (Tvt) 23. §-a értelmében **ex lege védett** a forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ezek jegyzékét a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága készíti el. Sarzszentlőrincen országos jelentőségű védett természeti érték a "Birkajárás" nevű földvár, amely a 073/2; 073/4; 073/6; 073/7; 073/13. hrsz-ú földrészleteken fekszik.

Az **országos ökológiai hálózat** részét alkotja a vizsgált területen a Sárvíz, a Sió melletti és közötti területek, a Kisszékelyi-árok, a Donát-patak melletti területek, valamint az Uzdi-hegyen lévő Farkasvölgy Donát-patakig nyúló domboldalának egy része.

Az országos ökológiai hálózaton belül - az illetékes Környezetvédelmi felügyelőség a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján - lehatárolásra került az **ökológiai folyosó és a magterület**.

Az ökológiai (zöld) folyosó az ökológiai hálózatnak folytonos és megszakított területeit jelenti, mely a természetes és természetközeli területeket összekötő, biológiai kapcsolatokat biztosító sávok mozaik láncolata.

Sárszentlőrinc **tájképvédelmi területeit** az Uzdi-hegy keleti és deli részén találjuk. A terület tájképi értékét az adja, hogy azt vonalas létesítmények nem szabdalják föl, a művelési ágak változatos formában jelennek meg, rombolt felület nincs, a növényzet egészséges, tehát a tájkép eredetisége, sokoldalúsága, egészségessége létezik. A tervdokumentáció a tájképvédelmi területeket térképmellékletben megjeleníti.

A helyi jelentőségű védelemre javasolt kultúrtörténeti és természeti értékek az alábbiak:

### ***Kultúrtörténeti értékek***

#### ***Kultúrtörténeti értékek***

- I. és II. Világháborús emlékmű: Az evangélikus templomkert sarkában (hrsz. 127) lévő kemény mészkő obeliszkre helyezett emlékmű mészkő turul madarat tart. Altiery Miklós budapesti mester alkotása.
- Síremlék: Sárszentlőrinc köztemetőjében (hrsz. 337/2) nyugszik Szeniczai B. György (1682 – 1757) a Tolna megyei Egyházközség alapítója. Az 1997-ben a hálás utókor fehér gránit obeliszk emléket állíttatott számára.
- Síremlék: Sárszentlőrinc köztemetőjében (hrsz. 337/2) nyugszik Nagy István (1812.) szuperintendens. A fehér gránit oszlopot az itt működő, nagyhírű evangélikus iskolában tanult ifjúság állíttatta 1875-ben.
- Síremlék: Az uzdi temető (hrsz. 769) halottja Fördös István, aki az 1848-49-es szabadságharc Tolna megye alkotmányos alispánja volt.

### ***Fák, fasorok:***

Evangélikus templomkertben (hrsz. 127) védelemre érdemes idős fák:

- |   |             |       |
|---|-------------|-------|
| • Aesculus hippocastanum (vadgesztenye) | törzsátmérő | 80 cm |
| • Tilia cordata (kislevelű hárs)        | törzsátmérő | 80 cm |
| • Quercus robur (kocsányos tölgy)       | törzsátmérő | 90 cm |

Uzd településrész köztemetőjében (hrsz. 768):

- |                              |             |        |
|------------------------------|-------------|--------|
| • Pinus nigra (fekete fenyő) | törzsátmérő | 100 cm |
|------------------------------|-------------|--------|

Uzd településrészen (hrsz. 725):

- |   |             |       |
|---|-------------|-------|
| • Fraxinus angustifolia ssp. pannonica (magyar kóris) | törzsátmérő | 40 cm |
|---|-------------|-------|

Külterületen (hrsz. 0170/11.):

- |                                   |             |        |
|-----------------------------------|-------------|--------|
| • Quercus robur (kocsányos tölgy) | törzsátmérő | 200 cm |
|-----------------------------------|-------------|--------|

Alsórácegresen (hrsz. 099/4.):

- |                             |             |        |
|-----------------------------|-------------|--------|
| • Monus alba (fehér eperfa) | törzsátmérő | 120 cm |
|-----------------------------|-------------|--------|

### **Javaslatok a külterületi tájhasználatot érintően:**

- Az állattartó telepek védőfásítását meg kell oldani a tulajdonosokkal.
- A közepes- és nagyüzemi szántóföldi táblákat mezővédő erdősávokkal kell tagolni, melyeket őshonos fa- és cserjefajokból kell kiültetni, különösen a Felsőmajor, Alsómajor, Szilfástelek, Naggyepföld, Nagysziget, Sárvízduzó, Pap-sziget fődrészekén.
- Az akácos és gyomfás erdőrészek telepítését őshonos fafajokkal kell megoldani.

### i) Településkép, örökségvédelem

Sárszentlőrinc és Uzd történelmi településmagja gazdag a népi építészetet tükröző lakó- és gazdasági épületekkel. A községben helyi védelemre javasolt épületek Sárszentlőrincen elsősorban a Petőfi utcában és a Rákóczi utcában, Uzdon a József A. utcában vannak, összesen 80.

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.	Védettségi fok
1.	Lakóépület	Arany J. u. 9.	70/1	H
2.	Lakóépület	Arany J. u. 7.	72	H
3.	Téglakerítés, kapu	Sántha K. u. 5.	83	H
4.	nyári konyha	Sántha K. u. 6.	84	H
5.	Lakóépület	Sántha K. u. 7.	85	H
6.	Lakóépület, kerítés	Sántha K. u. 15.	93	H
7.	Lakóépület, kerítés	Sántha K. u.	114	H
8.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 57.	121/1-/2-/3	H
9.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 55.	122	H
10.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 53.	123	H
11.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 47.	125	H
12.	Iskola	Petőfi S. u. 39.	128	H
13.	gyógyszertár	Petőfi S. u. 43.	131	H
14.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 35.	134	H
15.	Lakóépület	Petőfi S. u. 31.	136	H
16.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 29.	137	H
17.	Lakóépület	Petőfi S. u. 27.	138	H
18.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 25.	139/3	H
19.	Lakóépület	Petőfi S. u. 23.	140	H
20.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 9.	147	H
21.	Lakóépület	Petőfi S. u. 3.	150	H
22.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 63.	169	H
23.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 61.	170	H
24.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 59.	171	H
25.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 51.	175	H
26.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 49.	176	H
27.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 47.	177	H
28.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 41.	180	H
29.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 39.	181-182	H
30.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 35.	183	H
31.	Lakóépület, gazd.ép.,kerítés	Rákóczi u. 33.	184	H
32.	Lakóépület, gazd.ép.,kerítés	Rákóczi u. 29.	186	H
33.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 27.	187	H
34.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 10.	217	H
35.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 24.	224	H
36.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 44.	242	H
37.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 46.	243	H
38.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 48.	244	H
39.	Lakóépület	Rákóczi u. 52.	249	H
40.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 54.	250	H
41.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 56.	254	H
42.	Lakóépület, gazd.épület	Rákóczi u. 58.	255	H
43.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u.. 60.	256	H
44.	Lakóépület, gazd.ép.,kerítés	Rákóczi u.. 62.	259	H
45.	Lakóépület, kerítés	Rákóczi u. 68.	264	H
46.	Lakóépület	Malom u. 2.	270	H
47.	Malom	Malom u.	274	H

48.	művelődési ház	Bocskai u. 1.	280	H
49.	Lakóépület	Petőfi S. u. 10.	288	H
50.	Lakóépület	Petőfi S. u. 16.	293	H
51.	Polgármesteri hivatal, gazd.ép.	Petőfi S. u. 22.	300	H
52.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 24.	301	H
53.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 26.	305	H
54.	Lakóépület	Petőfi S. u. 28.	306	H
55.	Lakóépület	Temető u. 23.	308	H
56.	Kerítés	Petőfi S. u. 34.	312	H
57.	Kerítés	Petőfi S. u. 40.	316/1	H
58.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 42.	317	H
59.	Lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 46.	320	H
60.	lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 50.	322	H
61.	lakóépület, nyári konyha, kerítés	Petőfi S. u. 52.	323	H
62.	lakóépület, kerítés	Petőfi S. u. 56.	325	H
63.	lakóépület	Székely u. 8.	336	H
64.	lakóépület	Kossuth L. u. 16.	440	H
65.	lakóépület	Kossuth L. u. 22.	442	H
66.	lakóépület	Kossuth L. u. 32.	447	H
67.	lakóépület	Kossuth L. u. 34.	448	H
68.	lakóépület	Kossuth L. u. 46.	455	H
Uzd				
69.	lakóépület	József A. u. 64.	602	H
70.	lakóépület	József A. u. 22.	625	H
71.	lakóépület	József A. u. 20.	626	H
72.	lakóépület, gazd.épület	József A. u. 14.	629	H
73.	lakóépület	József A. u. 15.	672	H
74.	Renkecz-kulcsosház, Fördős- kúria	Ady E. u. 29.	725	H
75.	Zsivora-Varga-udvarház	Ady E. u. 1.	740/2, 740/4	H
76.	Lakóépület	Ady E. u. 3.	740/5	H
77.	Dr. Pesthy Pál-kúria	Táncsics M. u. 17/4.	742/5	H
78.	Malom	741/2. hrsz-ú út	742/6	H
79.	templom	Templom u.	743/2	H
80.	Fördős-ház	Táncsics M. u. 1.	753	H

A helyi védelemben részesítendő épületek védett értékei megőrzendők, az építési előírások a helyi építési szabályzatban meghatározandók.

A község országosan védett műemlékekben is gazdag.

#### A község országosan védett műemlékei:

**1.** Evangélikus templom, barokk stílusú, 1775.

Sárszentlőrinc, Petőfi S. u. 45. 127. hrsz, M

**2.** Petőfi emlékház, (volt jegyzőlak), népi lakóház, 1800. körül.

Sárszentlőrinc, Petőfi S. u. 12. 289. hrsz, M

**3.** Egykori evangélikus gimnázium, jelenleg lakóház

Sárszentlőrinc, Petőfi S. tér 1. 117. hrsz, M 4255.

**4.** ún. Hajdú-ház- ELBONTOTTÁK 1990-ben

Sárszentlőrinc, Petőfi tér 2. 327. hrsz

Javasolt az elbontott Hajdú-ház (327. hrsz) műemléki védettségének törlése.

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

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

#### Régészeti lelőhelyek:

1. 073/9; 073/10; 073/13.
2. 073/4; 073/6; 078/1; 078/2; 079/1; 079/2.
4. 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66/1; 66/2; 67; 68.
5. 301; 305; 306; 307; 310; 311; 120/4.
6. 0226/3.
7. 0179/22.
8. 0177/2; 0177/25.
9. 0177/2; 0177/25.
11. 0173/6; 0173/7; 0173/8; 0173/9; 0173/10.
12. 0173/17; 0173/18.
13. 0200/4.
14. 0200/4.
15. 0200/4.
16. 0200/4.
17. 0200/4.
18. 0200/4; 0169.
19. 0200/5; 0169.
20. 0194/10.
21. 0200/5; 0200/6; 0201/1; 0204/1; 0194/31; 0194/10; 0198 (út); 0203 (út).
22. 0200/5.
23. 0209/2.
24. 0173/15; 0173/16; 0173/17; 0173/18; 0173/19.

#### Régészeti érdekű terület:

3. 078/1; 081/11.
10. 0164/10; 0164/11.

### **j) Geológiai adottságok**

A község területének Sió-csatorna menti részei rendszeresen belvízjárta területek, ezek pontos lehatárolása a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság 2001-ben történt felmérése alapján lehatárolásra kerültek. A területen az épületek elhelyezésére vonatkozó feltételek szabályozandók.

A település belterületei (Sárszentlőrinc és Uzd is) a környező területektől magasabban fekvő részen alakult ki. A +100 mBf alatti területeken kialakítandó új építési helyszínek esetén az alagsor és pinceszint létesítése külön szabályozandó.

A település földtani és morfológiai viszonya alapján a külterület dombsági területének peremvonala mentén omlás- és csúszásveszélyes helyszínek azonosíthatók. Épület elhelyezése a területen csak mérnökgeológiai szakvélemény alapján történhet.

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

A település történetét végig kísérte a helyi természetes keletkezésű nyersanyagok kihasználása építési célra, vagy tereprendezésekhez. Elsősorban a löszváltozatokat használták fel, hiszen azoknak elterjedési területén jelenleg is több helyen található mesterséges bevágásokkal kialakított falak. Legnagyobb mértékű felhasználása a nyersanyagnak az egykori téglagyár területén történt, mely már több évtizede felhagyásra került. A közelmúltban az egykori szervezett bányászat helyének területét rendezték, így jelenleg növényesedett udvarral és csak felületi hámlást mutató falrészletekkel azonosítható az egykori téglagyártás helye. Az önkormányzat parkosított zöldterületet kíván kialakítani a jelenleg erdő művelési ágú területen.

Sárszentlőrinc és Uzd közti közút déli oldalán (külterületen) lévő egykori homokbánya már részben feltöltésre került meddővel és idegen anyagokkal. A terület részben erdő, részben szántó művelési ágban nyilvántartott.

Mesterségesen kialakított partfalak Sárszentlőrinc belterületén, a Kossuth utcában, a temető mentén láthatók. Az egykor jelentős bányászati helyszín határvonala mentén és közelében valamint tágabb környezetében 1-4 m magassággal nyitott kőzetfalak találhatóak. A 338. és a 339. hrsz-ú telkek területén a tereprendezést követően közkert alakítandó ki.

A község területén a nyersanyag kitermeléssel járó tevékenységek esetén a vonatkozó jogszabályok előírásai betartandók.

A község nyugati részét vízéróziós hatásokra érzékeny területek jellemzik.

A Sió menti síkvidék szélerózióra érzékeny terület. Az eróziós folyamatok csökkentése a megfelelő növényborítottság kialakításával érhető el.

### **k) Csapadékvíz-elvezetés, vízrendezés**

A **csapadékvíz elvezető hálózat**ot nyílt árkok és burkolt vápás vízvezető utak alkotják. Az utcai csapadékvíz elvezető hálózat azonban több helyütt kiépítetlen.

A belterület K-i fele a Sió felé gravitál, a Ny-i vonulata pedig a Kisszékelyi árok és annak önkormányzati mellékága irányába, illetve Uzdton a Donát patak irányába.

A község nem rendelkezik belterületi vízrendezésre vonatkozó tanulmánytervvel és vízkárelhárítási tervvel sem

#### **Ártéri öblözet**

A község területének egy része a 04.07. Kölesd - Simontornyai árvízvédelmi szakasz területén helyezkedik el.

Kiépített árvízvédelmi védvonal csak a Sió bal partján található, amely Sárszentlőrincet az 50-61 fkm szelvények közt érinti, a Sió jobb partján kiépített árvízvédelmi vonal nincs.

Ezért a település belterületének védelme különös gondot és odafigyelést igényel a Sió medréből esetlegesen kilépő víz vagy a jobb parti depónia meghiúsodás folytán átszakadó töltés esetére.

**Belvízöblözet:**

A község külterületének K-i része a 04.04. sz. Szekszárd-Simontornyai belvízvédelmi szakasz területén helyezkedik el, ezen belül a 04.04.04. jelű Sárszentlőrinci őrzásban. A belvízöblözet a közigazgatási területen a Sió és a Sárvíz között húzódik, az „Úzdi sziget” és a „Nagy sziget” alkotják a belvízöblözetet.

A belvízöblözet fő állami tulajdonú, KÖVÍZIG kezelésű vízfolyása a Sió és a Sárvíz csatorna.

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

A település közigazgatási területén lévő, **felszíni vizek fő befogadói** az alábbiak:

- Sió-csatorna (kezelője a KÖDU KÖVÍZIG, Székesfehérvár)
- Sárvíz-csatorna (kezelője a KÖDU KÖVÍZIG, Székesfehérvár)
- Donát-patak (kezelője a KÖDU KÖVÍZIG, Székesfehérvár)
- Kisszékelyi-árok (kezelője a Kapos-koppányvölgyi Vízi Társulat, Tamási)
- Nagyszékelyi-árok (kezelője a Kapos-koppányvölgyi Vízi Társulat, Tamási)

Sárszentlőrinc közigazgatási területe teljes egészében a Sió csatorna vízgyűjtőjére esik.

A település közigazgatási területén, a Sió-csatorna bal oldalán (keleti oldal) a KDT VÍZIG kezelésében lévő I. rendű árvízvédelmi töltés húzódik. Az árvízvédelmi töltés és a lábvonaltól számított 10 méteres sáv építési tilalommal védett, továbbá a mentett oldalon 110 méteren belül anyaggyödör nem nyitható.

A Sió csatorna és a Sárvíz közti területeken lehatárolásra kerültek a vízjárta, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek, amelyek beépítésre nem alkalmas területek.

**Javaslat:**

A belvízelvezetés és helyi vízkár kialakulását csökkentő beavatkozások:

- a befogadó vízfolyások, belvízcsatornák mederrendezése pl: Donát-patak uzdi hídtól északra lévő szakasza
- a befogadó vízfolyások, belvízcsatornák állapotmegóvása, rendszeres karbantartása (kaszálás, sükségszerinti iszapolás)
- a belterületi vízelvezető-rendszerek kiépítése, különösen az új területek esetében
- belterületi vízelvezető rendszerek, átjáró műtárgyak, kapubejárók, hidak hidraulikailag sükséges mértékű kiépítése
- valamennyi vízi létesítményen a fenntartási munkák végrehajthatósága érdekében a vízfolyás mindkét oldalán 6-6 m-es parti kezelősáv biztosított legyen, amelyen belül fenntartást akadályozó létesítmény (épület, kerítés, közmű oszlopok stb.) és növényzet nem helyezhető el



- a szennyvízcsatorna hálózat vagy közműpótló berendezés (szikkasztó, zárt szennyvízgyűjtő) kiépítése
- szükséges a település teljes egészére vonatkozó csapadékvíz elvezetési, vízrendezési tanulmánytervének, valamint a vízkárelhárítási tervének elkészíttetése.

### **I) Biológiai aktivitásérték számítás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 8. § (2) bekezdésének b) pontja alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Sárszentlőrinc Településszerkezeti terve ilyen jellegű átsorolást nem tartalmaz, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek mérete a településrendezési terv előtti állapothoz képest nem változik.

**Sárszentlőrinc, 2009. október 6.**

**Deák Varga Dénes**  
vezető tervező  
TT 14-0058/2006.

**Demény Károly**  
polgármester

---

<sup>1</sup> Jelenleg a 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. Törvény