

# SIÓAGÁRD

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

jóváhagyva a 106/2005 (XII.20.) kt. határozattal

### ÖSSZEFOGLALÓ HELYZETÉRTÉKELÉS

#### ADOTTSÁGOK

Sióagárd a Sió és a Sárvíz összefolyásánál, a megyeszékhelytől mindössze 5 km-re fekszik. Itt van a Hegyhát legdélibb nyúlványa, a Leányvár, a környék legkarakteresebb löszös magaslata. A település éghajlata mérsékelt meleg, mérsékelt száraz. A Sió és a Sárvíz jelentős felszíni vízkészletek.

Az ősi növényzet a mélyebb fekvésű nedves részeken maradt meg, ezek közé tartoznak a liget- és bokorerdők, a tölgy-kőris-szil ligeterdők, illetve annak elnyárasodott állományai.

A települések térségében 5 főút találkozik. A település közlekedési pozíciója már most is jó, a gyorsforgalmi utak további építésével pedig még kedvezőbbé válik. Az M9-es gyorsforgalmi út továbbépítésével Sióagárdtól 2 kilométerre felhajtási lehetőség lesz.

A Sió közelsége már ősidők óta meghatározta a sióagárdi külterületek használatát; jellegzetes ártéri gazdálkodási formák alakultak ki. Később az ármentesített területeken nagyarányú erdőirtásokba kezdtek, a mocsaras területeket lecsapolták, helyükön szántóföldeket létesítettek.

A település területén vizes élőhelyek, mocsaras területek találhatóak, a Natura 2000 területek, a védelemre tervezett „fátyolos nőszirmos természetvédelmi terület”, a védett Janyavár és Leányvár kiemelt jelentőségű természeti értékek.

A Sióagárd közigazgatási területén a Szekszárd IV. nevű homok kitermelését célzó nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhely található. A település szennyeződéserzékenység alapján fokozottan érzékeny, valamint nitrátérzékeny területen helyezkednek el.

A lakossági hulladékokat a tolnai lerakóba szállítják. A település levegőminősége kedvezőnek tekinthető.

Sióagárd területén már a kőkorszakban is éltek emberek. A település mellett haladt egy nagyon fontos római kori kereskedelmi és hadi út. Szekszárd elestével a község is török kézre került. A török idők alatt a település teljesen elpusztult, majd rácok jöttek, akik rövidesen továbbvándoroltak. Később

magyarok, németek és szlovákok telepedtek itt le. Aránylag szegény falu volt, de a paprika és szőlőtermesztés megindulásával jómódúvá vált. A Sió töltésének megépítésével jelentősen megváltozott a táj arculata.

Az építészeti örökséget a műemlékként országosan védett sióagárdi tájház a Janyai várrom, mellett egy-egy helyi védelemre érdemes paraszti és polgári lakóház, présházegyüttes alkotja.

Sióagárd vezetékes vízellátása és szennyvízelvezetése biztosított, de a tisztítótelep kapacitásbővítése szükséges. Az elektromos energiaellátás megoldott, a gázellátás csaknem teljeskörű.

Sióagárd közigazgatási területének 2/3-ada ár- és belvízveszélyes területen fekszik, a Sió és a Nádor-csatornának nevezett Sárvíz között. A Sió és a Nádor fővédvonalai és lokalizációs töltései megfelelőek. A község belterülete lefolyástalan.

A település óvodát és általános iskolát, művelődési házat, könyvtárat is fenntart. Ezeken kívül múzeum is található. A háziorvosi ellátást helyben biztosítják. A lakosság alapellátását biztosító kereskedelmi egységek a községben megtalálhatók. Az alapszintet meghaladó intézményi ellátást többségében Szekszárdon veszik igénybe.

Sióagárd és Fácánkert közös körjegyzőséget tart fenn. A település a Szekszárd-tolnai statisztikai kistérséghez tartozik, valamint a Sió-Sárvíz Menti Települések Térségfejlesztési Társulásának is tagja.

Sióagárd az utóbbi száz évben folyamatosan veszített népességéből, a népesség csökkenése az utóbbi évtizedben megállt. Valaha az ártéri gazdálkodás jelentette a fő megélhetési forrást a község lakói számára. A XIX. század végén a folyamszabályozással, csatornaépítésekkel, lecsapolásokkal a szántóföldi gazdálkodás vált uralkodóvá. A borászat nyújt kiegészítő jövedelemforrást. Leányvár a borturizmus egyik célterületévé válhat, jelentősebb borászatok, illetve idegenforgalmi létesítmények építésére mutatkozik igény.

## FESZÜLT SÉGEK, KORLÁTOK

Felértékelődött az ökológiai folyosók és az ökológiai regenerációra alkalmas területek szerepe. Ilyen folyosó húzódik a vízfolyások völgyében, ahol számos vizes élőhely található. Ezeken a területeken az intenzív mezőgazdasági tevékenység veszélyeztetheti a természeti környezetet.

A települést érinti az Európai Unió Natura 2000 hálózata, amelynek jogi alapját Élőhely-, és Madárvédelmi Irányelvek képezik. Az előírások

értelmében a populációk és élőhelyeik védelmét biztosítani kell, a területhasználatokat extenzív irányba kell változtatni, amelyhez a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának engedélye szükséges.

A településrendezési tervek készítésénél figyelembe kell venni azt, hogy az Országos Területrendezési Terv által meghatározott ökológiai hálózatok övezete beépítésre szánt területté nem minősíthető.

A természetvédelmi oltalomban részesülő területeken az erdők elsődleges rendeltetése védelmi kell legyen, melynek értelmében a körzeti erdőtervek is módosításra kerülnek.

Mostanáig a beépíthetőség feltételeit az általános, országos szabályok szerint határozták meg, mely nem vette/vehette figyelembe a helyi sajátosságokat.

A belvízveszélyes helyeket a beépítések tervezésénél célszerű elkerülni.

A gyorsforgalmi utak építésével a környező területeken megkutatott ásványi nyersanyagok kitermelését célzó bányászati tevékenység jelentős mértékű terhelést jelenthet a településekre abban az esetben, ha az ezzel összefüggő teherszállítás belterületen keresztül történik.

A nagy méretű szántóterületeken a táblák tagolását jelentő erdősávok hiányoznak, ezért csapadékszegény időszakokban a szélerózió a levegő porszennyezését és a termőréteg pusztulását okozza.

A táj használatában a termelési és természetvédelmi igények kielégítésének hosszútávú egyensúlyára kell törekedni. Azokon a területeken, ahol termelési érdek előtérbe helyezését a jó termőhelyi adottságok indokolják és különös természetvédelmi érdek azt nem korlátozza, intenzív - korlátozatlan - mezőgazdasági termelés folytatható. Azokon a területeken, ahol a nem különösebben jó termőhely mellett jogos természeti érdekek is megjelennek, csak extenzív - korlátozott - gazdálkodás javasolható. A védelemre javasolt természeti területeken gazdálkodás csak a természetvédelem érdekének alárendelten jelenhet meg. A területhasználatok ilyen értelmű szabályozásával a tájszerkezet eredeti karakterét kell erősíteni.

A területen áthaladó közművezetésektől kötelezően megtartandó védőtávolságok és a számukra biztosítandó közműátvezetési szolgálat korlátozást jelent az érintett ingatlanokra nézve.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) szakhatósági hozzájárulása szükséges. Ezzel összefüggésben nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén a KÖH szakhatósági engedélyének megadását szükség szerint, illetve a tervezett tevékenységtől függően különböző régészeti tevékenységek elvégeztetéséhez

kötheti (régészeti hatástanulmány elkészíttetése, a tervezési terület régészeti terepbejárása, a tervezett tevékenység csak régészeti szakfelügyelettel kivitelezhető, próbafeltárás, a kivitelezést megelőző teljes megelőző feltárás).

A régészeti szakfeladatok elvégeztetésére az illetékes múzeummal kell szerződést kötni. A szerződést a hivatal a múzeum által benyújtandó ásatási engedélykérelemmel együtt határozatban hagyja jóvá.

Az engedélyezés feltételeként az illetékes Megyei Múzeummal elvégeztetett régészeti tevékenység költsége a beruházót, illetve azt a személyt terheli, akinek érdeke volt a régészeti lelőhely megbolygatása, illetve akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. A munka megkezdéséről, azt 8 munkanappal megelőzően, írásban értesíteni kell a Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

## A JÖVŐT BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK ÉS TÖREKVÉSEK

Az EU csatlakozással a jelentős természeti, vagy táji értékkel és gyenge termőhelyi adottsággal rendelkező területek termelésből való kivonását, vagy az intenzív termelés extenzívre váltását támogatják.

Az ország népesedési viszonyaira jellemző folyamatos fogyás és előregedés mellett megfigyelhető a lakosság területi átrendeződése, a városi térségek és a nemzetközi közlekedési folyosók irányába történő vándorlása.

Az informatikai rendszereket az infrastruktúra alaphálózat részének kell tekinteni. Középtávon számolni kell az informatikai fejlesztések igényével, a lakossági és oktatási célú felhasználók számának növekedésével, ami növeli az ingázás nélküli munkalehetőségeket.

Az M6 és az M9 gyorsforgalmi utak megépítésével kiváló közlekedési helyzetbe kerül a település. Az utak csomópontjainál ipari, kereskedelmi, szolgáltató funkciók megtelepedése várható.

A szabadidős tevékenységek iránti igény folyamatosan nő, ezzel párhuzamosan felértékelődnek az épített és a természeti környezet helyi sajátosságai.

A lakóhellyel kapcsolatos elvárások kiegészülnek a szolgáltatások megfelelő színvonalával és az igényes települési környezettel.

A település elkötelezte magát a hagyományos épített környezetük védelme mellett, így a jelentős értéket képviselő épületállománya, településszerkezete megőrizhető a jövő generációk számára.

A községben a szennyvíztisztító telep bővítése, járdaépítések, a Hősök tere környezetének rendezése, a kihasználatlan belterületi ingatlanokon építési lehetőségek biztosítása, a leányvári terület vízelvezető rendszerének kiépítése a legégetőbb feladat.

## CÉLOK ÉS PROGRAMOK

### **A települési környezet minőségének javítása**

- El kell készíteni az önkormányzat környezetvédelmi programját.
- Szükséges az állattartási rendelet megalkotása.
- Ki kell terjeszteni a vezetékes szennyvízhálózatra történő rácsatlakozást.
- Bővíteni kell a szennyvíztisztító telep kapacitását.
- Jó karba kell helyezni a leszűkült medrű, feliszapolódott vízfolyásszakaszokat.
- A belterületen folytatni kell a járdaépítési programot.
- A leányvári terület vízvezető rendszerének kiépítése.

### **A természeti és táji értékek védelme**

- Korlátozott mezőgazdasági tevékenység elősegítése az ökológiailag érzékeny területeken.
- A gyepes területek és az egyedi tájértékek védelme.

### **Az épített örökség védelme**

- Helyi védelem alá kell helyezni a település hagyományos építészetének még fellelhető emlékeit.
- Lehetővé kell tenni a leányvári pincesor turisztikai célzatú fejlesztését.
- A Hősök tere környezetének rendezése szükséges.

### **A megközelíthetőség javítása**

- Támogatni kell regionális és kistérségi kerékpárút megépítését.

**A településközi együttműködések fejlesztése**

- Az ellátó-rendszert ésszerűen kell kialakítani és működtetni, figyelembe véve a környező települések kapacitásait és igényeit.
- A pályázati rendszerben a területfejlesztési támogatások minél hatékonyabb megszerzése érdekében térségi szemlélet megjelenítése.
- Közös lépések a térség turisztikai képességének növelése érdekében.

**A település népességmegtartó képességének javítása**

- Az infrastruktúra hálózat folyamatos fejlesztése.
- További építési lehetőségek biztosítása lakóingatlanok számára.

**A turisztikai adottságok kihasználása**

- Öko- és borturizmussal összefüggésben lévő fejlesztési és rendezési szándékok támogatása.

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### A TERV CÉLJA

Az önkormányzati határozattal jóváhagyott, így az önkormányzat képviselőtestülete számára kötelező településszerkezeti terv az érdekelt államigazgatási szervek véleményének figyelembevételével rögzíti a településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztések térbeli elhelyezését.

Mint a szabályozási terv megalapozó tervfázisa, a magasabb szintű elhatározások figyelembevételével meghatározza a település alakításának, védelmének területi lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, valamint a helyi védelemre érdemes értékek körét.

A települési önkormányzat gondoskodik arról, hogy a településszerkezeti tervet legalább tízévenként felülvizsgálják.

### A TELEPÜLÉSRENDEZÉS ÁLTALÁNOS ELVEI

A települések fejlődése során mindenkor törekedni kell az ökológiai és ökonómiai oldal egyensúlyára. Az expanzív területhasználat, a természeti környezet szennyezése és szűkítése büntetlenül nem folytatható. Az újabb és újabb területek bevonása helyett az elavult, kihasználatlan épületek és területek újrahasznosítását kell előnyben részesíteni.

Meg kell állítani azt a folyamatot, amelyben folyamatosan csökken a hagyományos és természetes - a nem reprodukálható - környezet. Meg kell őrizni a település és a táj még megmaradt sajátos egyediségét, identitását.

Sem a gazdaság, sem az ellátás nem értelmezhető települési léptékben. A kisebb-nagyobb településcsoportokra kiterjedő együttműködés, az összefüggő rendszerekben való gondolkodás elkerülhetetlen.

A települési funkciók keverhetőségével, környezetvédelmi követelményeken alapuló, a lehető legtöbb még ismeretlen tulajdonosi szándékot befogadni képes, keretjellegű szabályozással kell elősegíteni a település szerves fejlődését.

A közérdek terheit a közösségnek kell viselni, mindemellett a magánérdek indokolatlanul nem akadályozhatja a közérdek érvényesülését.



## NÉPESSÉGPROGNÓZIS

A község népességének korösszetétele kedvezőtlen, ezért a természetes szaporodás negatív tendenciája megmarad. A községből való elköltözés megszűnni látszik, helyette a Szekszárdról kiköltözők válnak jellemzővé. Így az elkövetkező 10-15 évben a község lakossága várhatóan a jelenlegi lélekszámát hozzávetőlegesen 3-5 %-kal fogja meghaladni.

## A TERÜLETIGÉNYEK PROGNÓZISA

Az M9 gyorsforgalmi út megépítésével lényegesen megváltozik bizonyos ingatlanok megközelíthetősége.

A jó közlekedéscsopordrajzi helyzet felveti a kereskedelmi-szolgáltató funkciók elhelyezésére is alkalmas gazdasági terület kijelölését, melyet a terv a TSZ területén javasolja kialakítani.

A leányvári szőlőhegyen a nagyobb borászatok technológiai építményeinek elhelyezésére alkalmas területet jelöl a terv Leányvár 65. számú út menti részein.

A beköltözésekből és a generációk különéléséből adódó új lakásigények kielégítésére a meglévő üres lakóházakban, illetve a foghíjtelkeken lehet helyet biztosítani. A meglévő nagyméretű tömbbelsőkből - telekalakítási terv alapján - új lakótelkek kialakítását javasolja a terv, melyen hozzávetőlegesen 50 új építési telek hozható létre. Így a jelenlegi igényeket jóval meghaladó tartalék építési hely adott.

A szennyvíztelep bővítésére a Sió-csatorna melletti telket javasolja.

Más célra nem szükséges területet biztosítani.

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS A KÜLTERÜLETEN, TÁJRENDEZÉS

A terv a jelenlegi területhasználatok érvényes jogszabályokban meghatározott területfelhasználási kategóriákba sorolásán túl az alábbi új területhasználatokat írja elő.

A közigazgatási terület legnagyobb része szántó. A természetvédelmi területbe tartozó erdő véderdőként szerepel a Körzeti Erdőterv koncepciója alapján. A belterülettől nyugatra, illetve az egykori vízfolyások vonalában nagyobb kiterjedésű gyepes területek találhatóak, melyeket korlátozott mezőgazdasági területként célszerű definiálni.

A természetvédelem érdekeinek megfelelően az egymástól elszigetelt természetes élőhelyek között kapcsolatot biztosít a terv azzal, hogy az élő vízfolyások partvonalától számított 50-100 méteres sávon belül csak korlátozott mezőgazdasági tevékenységeket tesz lehetővé. Az így kialakított ökológiai folyosókban a területhasználat a jelenleginél csak extenzívebbé tehető, azaz a szántóföldi művelés helyén gyep vagy erdőgazdálkodás kívánatos.

A Leányvár keleti oldalán felszínmozgásos jelenségek figyelhetők meg, melyek a jelentősebb bevágások, magasabb löszfalak környezetében igényelnek fokozottabb körültekintést a létesítmények elhelyezése kapcsán.

A jelentősebb csapadékvíz-elvezető főárkokat a terv jelöli, fő befogadóként a Sárvíz és a Sió jelölhető meg.

A Sió és a Sárvíz között lévő övezetekben és építési övezetekben a magas talajvízszint miatt a terepszint alatti beépítések korlátozására van szükség.

A szőlőhegy kertes mezőgazdasági terület, a helyi védelemre javasolt pincesorst különleges prэшázás területként definiáltuk.

A 65. számú út mellett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területet jelöl a terv.

#### A BELTERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZERE

Sióagárdon az intézményhálózat koncentráltan a település központjában helyezkedik el, mely indokolja, hogy külön településközponti vegyes területként kerüljön lehatárolásra. A beépítésre szánt területek falusias, illetve kertvárosias lakóterületbe sorolhatók.

A lakásépítési igények a belterületen meglévő foghíjtelkeken, a Dózsa György utcával párhuzamosan vezetett új lakóutca mentén kielégíthetők.

#### ÉRTÉKVÉDELEM

A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága a Parrag nevű külterületi részt – Sióagárdi fátyolos nőszirmos Természetvédelmi Terület – országos védelemben fogja részesíteni. A Sió és annak közvetlen környezete az országos ökológiai hálózat része.

A Janyavár és a Leányvár ex-lege védett természetvédelmi terület.

Sióagárd közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhely, amely esetében az Örökségvédelmi Hivatal korlátozásokat rendelhet el. A

legkülönbözőbb korok és kultúrák leletei a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében védelmet élveznek.

A község hagyományos építészeti karakterének megőrzése céljából összegyűjtésre kerültek a helyi védelemre érdemes épületek, illetve építmények, amelyeket H1 vagy H2 védelmi kategóriába soroltunk. Területi védelem illeti meg a falu történetileg beépített területét, valamint a Leányvári szőlőhegyet. Országosan védett műemlék a tájház épülete és a Janyavár, melyeknek műemléki környezetét látványvédelmi okokból tágabban értelmeztük.

#### KÖRNYEZETVÉDELEM

A levegő minősége jó, a talajok szennyeződésérzékenység szempontjából érzékenyek és nitrátérzékenyek. A település szennyvízközmű hálózattal rendelkezik, de a szennyvíztelep bővítésre szorul, melynek lehetőségét a terv biztosítja.

Be kell tartani a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait, ezzel az állattartásból eredő bűzpanaszok elkerülhetők.

#### KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZÜZEMI HÁLÓZAT

A terv a meglévő úthálózati elemeken kívül az M9 gyorsforgalmi út nyomvonalát ábrázolja.

A dűlőutak közül a mezőgazdasági gépek által használt legfontosabb utakat ábrázolja a terv.

Az elektromos alaphálózat, a szennyvíz és vezetékes ivóvízhálózat jelentős létesítményeit, valamint a hírközlési tornyot a terv ábrázolja.

