

**ŐCSÉNY KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA**  
**ÉS MÓDOSÍTÁSA**

2009.

**Készítette:**



Vezető településtervező:  
Településtervező munkatársak:

Közlekedéstervező:  
Környezetvédelmi tervező:  
Tájtervező:  
Közműtervező:  
Elektromos tervező:  
Hírközlés tervező:  
Vízügyi szakértő:

Deák Varga Dénes TT 14-0058/2006  
Tóth Dóra Kata  
Hajba Csaba  
Kőrösi Károly  
Tóth-Kovács Eszter  
Klézl Terézia  
Szauter Lajos  
Németh Győző  
Baranyai Péter  
Palotás Ferenc

## 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 és hírközlési javaslat***

***III. 6. Belvíz- csapadékvíz elvezetési és árvízvédelmi javaslat***

***III. 7. Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése***

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

*(Önkormányzati rendelet)*

**V. Terviratok**

## I. Bevezetés

### Előzmények:

Ócsény község érvényes, OTÉK alapú Településrendezési tervvel rendelkezik, amelyet 2001-ben a CIVITAS BT készített el.

- Ócsény község településfejlesztési koncepcióját a 114/2000. (IX. 6.) számú KT határozattal fogadták el.
- A településszerkezeti tervet a 20/ 2002. (I. 30.) számú KT határozattal hagyták jóvá.
- A község Helyi Építési Szabályzatát és annak mellékletét képező Szabályozási terveket a 12/2002. (XII. 23) számú Ök rendelet állapította meg.

A településrendezési tervet az Önkormányzat 2005-ben több tömb, és az M6 autópálya nyomvonala vonatkozásában módosította. 138/2005. (XI. 30.) számú KT határozattal és a 18/2005. (XII. 18.) számú ÖK rendelettel került jóváhagyásra a módosítás.

A településrendezési terv 2007-ben az Ócsényi repülőtér területét és közvetlen környezetét érintően módosult, amelyet a 19/2007. (XII. 10.) számú ÖK rendelet állapított meg.

A terv jóváhagyása óta felmerült magán- és önkormányzati fejlesztések, jogszabályi változások szükségessé teszik a Településrendezési terv módosítását, amely során felülvizsgálatra és szükség szerint aktualizálásra került a település Településfejlesztési koncepciója (114/2000. (IX. 06.) KT határozat), amelyet 141/2009. (IX. 2.) KT határozattal jóváhagyott az önkormányzat.

A településszerkezeti terv 2009. évi módosításának rövid ismertetése:

- A terv felülvizsgálata a magasabb szintű jogszabályok, tervek, koncepciók figyelembe vételével.
- Az 56. számú főút és az 5114. számú Ócsény-Szőlőhegyi összekötő út találkozásánál korábban kijelölt gazdasági területek közötti kapcsolatainak módosítása, valamint a terület határának a jelenlegi földrészlet határokhoz való igazítása és bővítése.
- Új gazdasági terület kijelölése az M6 gyorsforgalmi út Szekszárd keleti csomópontja környékén.
- Új gazdasági terület kijelölése a belterületől délre fekvő részeken.
- A községtől keletre húzódó, a volt TSz telephely és a repülőtér feltárását biztosító, (részben megvalósult) út nyomvonalának módosítása.
- A volt TSz terület kedvezőtlen építési feltételekkel rendelkező részeinek átsorolása védelemi rendeltetésű erdőterületbe.
- A Hunyadi utca mentén (0263; 241; 243; 244; 0259; 0260/4.) falusias lakóterület kijelölése
- VÁV (Árpád utca) úttól északra tervezett lakóterület vasút felőli részének átsorolása általános mezőgazdasági területbe.
- A jelenlegi (Rákóczi utca menti) sportpálya területén falusias lakóterület kijelölése.
- Perczel M. utca északi oldalának átsorolása településközpont vegyes területbe.

\*\*\*

### A település rövid ismertetése

Ócsény község Tolna megye délkeleti részén, a Sárköz tájegység területén fekszik, Szekszárdtól délkeletre, a megyeszékhely közvetlen szomszédságában.

A település közigazgatási területe síkvidéki jellegű, amelyet a Duna és a Sió hajdani holtágai, mellékágai szabdalnak kisebb-nagyobb szigetekre. A községet keletről a Duna határolja.

Ócsény község egyértelműen Szekszárd város felsőfokú, illetve középfokú intézményeinek vonzáskörzetéhez tartozik. Ócsény község alapfokon teljeskörű intézményellátással rendelkezik, de a földrajzi és történelmi adottságok miatt önálló, nem tartozik a vonzáskörzetébe más település.

A település területét érinti a belterület nyugati oldalán jelenleg épülő M6 gyorsforgalmi út nyomvonala, míg Ócsénytől északra, Bogyiszló közelében halad el az M9 jelű gyorsforgalmi út, amely a megépített szekszárdi Duna-hídon át a Dél-Alföld és a Dél-Dunántúl közti összeköttetést szolgálja majd.

Őcsény közigazgatási területének nyugati szélén halad az 56. sz. (Szekszárd-Udvar) másodrendű főút vonal. A település az 5113. sz. (Szekszárd-Várdomb) közti összekötő úton, valamint az 5114. sz. (Őcsény - Szekszárd Szőlőhegy) összekötő úton közelíthető meg.

A község népességszáma 2634 fő (2009-es adat), a lakosságszám a városkörnyéki fekvésnek köszönhetően lassan növekszik.

A település külterületének 49 %-át szántóterületek alkotják, amelyek miatt az egyik jellemző gazdasági ágazat a hagyományos mezőgazdasági tevékenység. A településre jelenleg csekély mértékű ipari tevékenység jellemző, ami a gyorsforgalmi utak mentén tervezett gazdasági területek kialakításával növekedhet.

A község területének jelentős része a Duna egykori árteréhez tartozik, amely gazdag természetes élőhelyekben. Jelentős méretű nemzetközileg (Natura2000 területek) és országosan védett területei (Duna-Dráva Nemzeti Park) kedvező feltételeket adnak az idegenforgalom fejlesztéséhez. A község másik fontos profil-formáló adottsága a helyi repülőtér, amely Tolna megye egyetlen ilyen jellegű létesítménye, és fejlesztése meghatározó jelentőségű a megye és a régió szempontjából is.

### **A településfejlesztési koncepció fő célkitűzései:**

- a kistérségi együttműködésből fakadó lehetőségek kihasználása;
- a település népesség-megtartó erejének javítása;
- a foglalkoztatottság megfelelő szinten helyben biztosítása;
- a működő vállalkozások életképességének, fejlődési feltételeinek biztosítása, új vállalkozások megtelepedésének elősegítése;
- az alapfokú oktatási ellátás megtartása, az oktatási feltételek, körülmények színvonalának emelése;
- intézmények fejlesztése (óvoda épületének bővítésével 20 férőhelyes bölcsőde kialakítása, a közösségi ház tetőterének integrált közösségi szolgáltató térré történő kialakítása, közintézmények akadálymentesítése);
- a szociális alapellátás fenntartása és működtetése, valamint színvonalának emelése;
- az ifjúsággal és a munkanélküli, munkavállalásra nem hajlandó rétegekkel való intézményesített törődés;
- új ipari-szolgáltató jellegű vállalkozások megtelepedésére alkalmas gazdasági területek kijelölése;
- a térségben az idegenforgalom fejlesztésére összehangolt stratégia kialakítása a vonzó turisztikai attrakciók, valamint a vendégfogadás versenyképes kínálatának megteremtése érdekében;
- a repülőtér jelenlegi létesítményeinek fejlesztése, a repüléssel kapcsolatos programok szervezése;
- a repülőtér területén található termálvízre épülő létesítmények, szolgáltatások kiépítése;
- új lakóterületek kialakítása a Visnye dűlő, a Rákóczi utca menti sportpálya területén, valamint a Rózsa F. utca folytatásaként és az Árpád utcától északra fekvő területen;
- a település vízvezető rendszerének folyamatos karbantartása, a befogadó vízfolyások, belvízcsatornák mederrendezése;
- csapadékvíz-elvezetési terv alapján a csapadékvíz-elvezető árkok rendezése, kiépítése;
- új vízbázis, valamint vízműkút létesítése, vagy a meglévő kutak védelmének megoldása;
- a kedvező táji adottságok megőrzése az idegenforgalom fejleszthetősége céljából;
- a község helyi művi értékeinek megőrzése;
- a falukép javítása (légvezeték eltüntetés, esztétikus utcafásítás);
- a régi községi és a szekszárdi hulladéklerakó rekultivációja, tájba illesztése;
- a zöldterületek fásítása, parkosítása (utcabútorok, szemetesek elhelyezése);
- a település múltjából fakadó hagyományainak megőrzése és továbbvitele.

## II. Településszerkezeti terv leírása

*A mellékelt településszerkezeti tervlappal együtt értelmezendő;  
Jóváhagyva a ..... 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.

Az **Országos Területrendezési Terv** (továbbiakban OTrT) szerint Ócsény közigazgatási területének nyugati oldala mezőgazdasági térségbe, a nyugati oldal Szekszárddal szomszédos területének egy része vegyes területfelhasználású térségbe, a Duna menti területek erdőgazdálkodási térségbe tartoznak.

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 területfelhasználási 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 puffertérület övezetbe kell sorolni. /Megjegyzés: A tervekészítéskor a megyei területrendezési terv ökológiai hálózat ilyen jellegű övezeti besorolását nem tartalmazza, ezért a tervben a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséggel történt egyeztetés alapján kerültek lehatárolásra az ökológiai hálózat övezetei/

**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 övezet OTrT-ben meghatározott kiterjedésétől a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. Tv. 23/A (2) c) pontjában meghatározott  $\pm 5\%$  eltérési lehetőséget a terv - 2,69 %-ban kihasználja.

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

Baranya Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságának 11.4/2604/2/2009. ügyiratszámú adatszolgáltatása alapján az OTrT alapján kiváló termőhelyi adottságú erdőterületbe sorolt földrészletek közül a 05. hrsz-ú (repülőtér) földrészlet nyugati részére, a 0264/1. hrsz-ú földrészlet (erdő művelési ágú), és a 0257/5. hrsz-ú (erdő művelési ágú) földrészletre kért állásfoglalás alapján a 0257/5. hrsz-ú földrészlet nem tartozik az övezetbe.

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.

**4. Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület:** a község területét nem érinti.

**5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület:** a község területét érinti.

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, 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.

**6. Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület:** a község területét érinti.

A kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben a világörökség és világörökség-várományos terület vagy a történeti települési terület övezetbe kell sorolni, továbbá az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni.

A fenti térségi övezetek tényleges kiterjedésének megfelelő határát a településrendezési tervben kell meghatározni.

**7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület:** a község területét érinti.

A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

**8. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe:** a község területét érinti.

Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

**9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület:** a község területét nem érinti.

**10. Együtt tervezhető térségek:** a község területét érinti.

Az együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához - törvényben meghatározott - közös egyszerűsített településszerkezeti tervet készíthetnek.

A közös egyszerűsített településszerkezeti tervnek az egyes településekre vonatkozó részeit az érintett települési önkormányzatok határozattal fogadják el.

**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 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelet Ócsény községet érintő előírásai:

### 1. Térségi szerkezet:

A község külterületének nagy része belterjes mezőgazdasági térségbe tartozik, szántó, gyümölcsös és vegyes művelésű területekkel. Külterjes mezőgazdasági térségek a belterület északi és déli oldalán kisebb területeken találhatóak. A település keleti oldalán található Gemenci erdő területei erdőgazdálkodási térségbe tartoznak, amelyek a Duna-Dráva Nemzeti Park része.

#### Közút hálózat Ócsényt érintő elemei:

- M6 (Budapest – Dunaújváros – Szekszárd - Bóly) jelenleg épülő gyorsforgalmi út,
- 5113. számú Szekszárd-Decs-Várdombi összekötő út
- 5114. számú Ócsény-Szőlőhegyi összekötő út
- Szekszárd Keselyűsi út – Ócsény, repülőtér között tervezett térségi jelentőségű mellékutak

Ócsény közigazgatási határát nyugati oldalról az 56. sz. főút (Szekszárd-Bátaszék-Báta-Mohács), míg az 51369. számú Keselyűsi HÁV út északi oldalról érinti.

#### Kerékpárút hálózat Ócsényt érintő elemei:

- Barcs – Pécs – Bonyhád – Szekszárd – Paks – Dunaföldvár nyomvonalú országos kerékpárút (Sió-töltésen halad)
- Szekszárd - Keselyűs – Báta – Mohács – Udvar nyomvonalon térségi jelentőségű kerékpárút (Duna-töltésen halad)

A belterülettől nyugatra halad a Rétszilas-Bikács-Szekszárd-Bátaszék vasúti fővonal, amelynek megállóhelye van Ócsény községben.

Elsőrendű árvízvédelmi fővonalat jelöl a terv a községtől északi és keleti irányban, a Sió menti és a Duna menti töltéseken.

A terv nyilvános kereskedelmi repülőtérrel jelöl a belterület dél-keleti oldalán.

A belterülettől déli irányban létesítették a térségi jelentőségű szennyvíztisztító telepet.

### 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:** az MRT alapján a község közigazgatási területe érintett, az OTrT módosítása felülírta, ennek alapján az OTrT 3/2. számú mellékletében szereplő térkép szerint került ábrázolásra. Az érvényben lévő MRT az övezetre vonatkozó külön előírást nem tartalmaz.

Az övezet OTrT-ben meghatározott kiterjedésétől a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. Tv. 23/A (2) c) pontjában meghatározott  $\pm 5\%$  eltérési lehetőséget a terv - 2,69 %-ban kihasználja.

**2.3 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület:** az OTrT 3/7. számú melléklete és az érvényben lévő MRT alapján a község területét érinti. A terület lehatárolása az OTrT, a 219/2004. /VII. 21./ Kormányrendelet, valamint a 27/2004. /XII. 25./ KvVM rendelet alapján történt. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A felszínalatti víz állapota szempontjából történő érzékenységi besorolása szerint kiemelten érzékeny felszínalatti vízminőségvédelmi terület a település keleti részén (a Gemenci erdő területén), a belterület dél-nyugati részén (vízműutak környékén), illetve a szennyvíztisztító telep és a decsi határ között található.

**2.4 Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területe:** az OTrT 3/8. számú melléklete és az érvényben lévő MRT alapján a község teljes területét érinti.

**2.5.1 Ökológiai (zöld) folyosóhoz tartozó területek:** Az OTrT módosította az ökológiai hálózat övezetét, ezért az érvényben lévő MRT ökológiai folyosóba sorolt területe helyett az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra. Beépítésre szánt területet nem érint. Az övezetben az OTrT előírásait kell figyelembe venni.

**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.

**2.6 Térségi tájrehabilitációt igénylő terület:** A település egész területét érinti. Az érvényben lévő MRT alapján az övezetben a roncsolt felületek újrahaznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahaznosítási cél alapján történhet.

Ócsény község területén tájrehabilitációt igénylő területek az alábbiak:

- A Keselyűsi út mellett fekvő szekszárdi hulladéklerakó (közel 9 ha területű a 0205/2. hrsz-ú földrészleten)
- Az ócsényi hulladéklerakó (közel 4 ha területű a 0286/1. hrsz-ú földrészleten)

### **2.7 Tájképvédelmi terület:**

Az érvényben lévő MRT alapján a település nyugati oldala, a Duna védett természeti területei tartoznak az övezetbe. A módosított OTrT alapján a község területére az országos jelentőségű tájképvédelmi területre vonatkozó előírások is érvényesek. Az MRT tájképvédelmi területre vonatkozó előírásait felülírja az OTrT térségi jelentőségű tájképvédelmi területre vonatkozó szabályai.

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.

Ócsény esetében a településkép-védelmi területbe elsősorban a Duna-Dráva Nemzeti Park területét képező természetvédelmi területek tartoznak. A településkép-védelmi területen belül az adott övezeti előírásokon túlmenően új szabály nem szükséges.

**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 mindkettő övezet érinti. Az MRT alapján a község területének túlnyomó része rendszeresen belvízjárta terület övezetében tartozik. A rendszeresen belvízjárta terület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki. Az elsőrendű árvízvédelmi töltéstől keletre fekvő területek hullámtér (nagyvízi meder) övezetbe tartoznak, amelyen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

**2.10 Csúszásveszélyes terület:** Az érvényben lévő MRT alapján az övezet a település közigazgatási területét nem érinti.

**2.11 Vízerózióknak kitett terület:** Az érvényben lévő MRT alapján az övezet a település közigazgatási területét nem érinti.

**2.12 Szélerózióknak kitett terület:** Az érvényben lévő MRT alapján az övezet a település közigazgatási területét nem érinti.

**2.13 Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület:** A község polgári védelmi szempontból a II. csoportba tartozik, a paksi atomerőmű 30 km-es körzetén kívül található. A terv a település belterületének nyugati oldalát is árvízveszélyes területbe sorolja.

**2.14 Világörökség és világörökség-várományos terület övezete:** A jelenleg érvényben lévő MRT nem tartalmazza az OTrT alapján meghatározott megyei övezetet. Ócsény község része a világörökség-várományos Sárköz tájegységnek, így az OTrT övezetre meghatározott előírásai betartandók.



Előírás a Világörökség és világörökség-várományos terület övezetben (OTrT 22/A. §):

Világörökség és világörökség-várományos terület övezetben a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a kezelési tervben meghatározott célokkal.

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

Az övezetben közlekedési infrastrukturális hálózatokat és építményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni.

Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a világörökségi területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

**b) Belterületi határ**

A község jelenlegi belterületi határvonala az Árpád utcától északra fekvő lakóterület bővítése, a Rózsa Ferenc utcától délre fekvő lakóterület bővítése, a Visnye-dűlő, a vasútállomás és az attól nyugatra elhelyezkedő lakóterület belterületbe, a dísztó, valamint a 0262 hrsz-ú út keleti oldalának lakóterületbe történő csatolása miatt módosul.

**c) Beépítésre szánt területek felhasználása****Lakóterületek:**

A község belterületének túlnyomó része lakóterület, melyek nagy részét átlagos méretű (1100-1300 m<sup>2</sup>) lakótelek alkotják. A község régebben kialakult lakóterületei inkább alföldi, mint dunántúli karakterű falusias lakóterületek, míg az utóbbi évtizedekben kiépült lakóterületek kertvárosias jellegűek.

A község hagyományosan kialakult lakóterületei falusias lakóterületbe sorolandók. A falusias lakóterületek tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,4.

Kertvárosias lakóterületbe sorolandó a Visnye-dűlő területe, amely a beépítés intenzitásának kismértékű növekedésében, az állattartás kisebb mértékében, valamint a beépítés karakterében tér el a falusias lakóterülettől. A kertvárosias lakóterületek tömbjein a megengedett szintterület-sűrűség: 0,5.

Kisvárosias lakóterületbe sorolandó az Ifjúság utca keleti oldalának a falusias lakóterülettől intenzívebb beépítésű és nagyobb épülettömegeket tartalmazó ingatlanai. A kisvárosias lakóterületek tömbjein a megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.

A községben beépítetlen foghíj-telek alig található. A tervezett új lakóterületek zömében a községbe beköltöző (nagyraoszt a városból kiáramló) népesség lakásépítési igényeit hivatottak kielégíteni, ezért ezeket is kertvárosias jelleggel, illetve a meglévő beépítésekhez igazodva célszerű kialakítani.

A tervezett lakóterületek:

- Árpád utcától északra, a 0195/3 hrsz-ú ingatlanon új lakóutca nyitásával, kétoldali telekkiosztással ~ 25 db építési telek kialakítása
- Visnye-dűlő területén új lakóutcák, zöldterületek és ~ 80 db építési telek kialakítása
- Bartók Béla utcától délre fekvő területen új lakóutcák, zöldterület kialakításával ~ 34 db építési telek kiosztása
- A Rákóczi utca menti sportpálya területén ~ 15 db építési telek kialakítása
- 0263., 0259. és a 0260/4 hrsz-ú ingatlanok lakóterületbe sorolása

**Településközpont vegyes terület:**

Az OTrT előírásai alapján vegyes terület-felhasználási egység kizárólag városias települési térségben jelölhető ki. Ócsény község városias települési térségbe tartozik (OTrT 2. § 37. pontja alapján), mert a belterületi laksűrűség meghaladja a 15 fő/ha értéket ( jelenleg 18 fő/ha).

A Fő utca és Kossuth L. utca, valamint a Fő utca és Perczel M. utca csatlakozásainak környezete tartozik településközponti vegyes területbe. A területen helyezkednek el a község alapfokú ellátását biztosító intézményei: a községháza, az óvoda, általános iskola, művelődési ház, templomok.

A község északi részén lévő mélyfekvésű háromszög alakú területen (Bethlen G. u. – Ady E. u. között) településközpont vegyes terület tervezett, a jövőben felmerülő igények kielégítésére.

A településközpont vegyes területek tömbjein a megengedett szintterület-sűrűség: 1, kivétel ez alól a templom területe, ahol a szintterület-sűrűség 1,5.

**Gazdasági területek:**

A község jövője nagymértékben függ a gazdasági szféra megerősödésétől. Fontos feladat a területet biztosítani a községben letelepülni hajlandó, illetve jelenleg a lakóterületeken működő és azt zavaró üzemek, vállalkozások számára.

Az **ipari terület** olyan gazdasági célú ipari létesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

**Ipari terület - jelentős mértékű zavaró hatású területbe sorolandó területek (Gip):**

- a belterület keleti oldalához csatlakozó major területének keleti része, (volt TSz területe)
- a belterületről keletre, az Acskó major területe (0286/78; 0286/79.)
- a szennyvíztisztító teleptől nyugatra tervezett átmeneti állati hulladékgyűjtő konténer (013/80. hrsz)

**Ipari terület – egyéb (Gip):**

- a belterület keleti oldalához csatlakozó major területének egy része.

A **kereskedelmi, szolgáltató terület** elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi-szolgáltató területen megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.

**Kereskedelmi-szolgáltató területbe sorolandó területek (Gksz):**

- az 5113. számú és az 5114. számú út csatlakozásánál kialakított területek, (szennyvíztisztító telep környéke)
- a belterületről déli irányban lévő elkerülő út és a községi vízműkutak közti területek,
- az 56. számú út és az 5114. számú Szőlőhegyi út csatlakozásának dél-keleti oldalán található ingatlanok,
- az M6 jelű út és az 5113. számú út csatlakozásától nyugatra fekvő terület, (a szd-i hulladéklerakó melletti területek)
- a belterület dél-keleti oldalának repülőtérral szomszédos területei, (töltőállomással szemközti terület)
- a belterület keleti oldalához csatlakozó major területének község felőli része,
- a belterülethez északi irányba csatlakozó, 0517/5. hrsz-ú telek (dísztó melletti rész)

**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 területbe sorolandó területek:**

- a községi temetők,
- a mezőgazdasági üzemi területek (külterületi majorok, pl. Eszterbauer-major, Anna-major, Takács-tanya, stb.),
- a szennyvíztisztító telep,
- idegenforgalmi területek,
- homokbánya területe

A fent felsorolt különleges területek jellegüknek megfelelő szabályozással látandók el.

A területeken megengedett szintterület-sűrűsége:

- a községi temetők, a szennyvíztisztító telep, homokbánya területe esetén 0,2
- a mezőgazdasági üzemi területek esetén 0,6
- idegenforgalmi területek esetén 0,5

**d) Beépítésre nem szánt területek felhasználása****Beépítésre nem szánt 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.

Az övezetbe sorolandó Ócsény község külterületén lévő homokbánya területe, valamint a Gemenci erdőhöz kapcsolódó létesítmények telkei is.

### **Zöldterületek**

A belterületet átszelő Szekszárd-Bátai főcsatorna partjai képezik a település legfontosabb meglévő zöldterületeit. Zöldterületi felhasználásba sorolandó továbbá a község észak-keleti részén található ingatlan (0517/25 hrsz), amelyen díszítő került kialakításra.

Zöldterület alakítandó ki a Rákóczi utca és a 934/31. hrsz-ú út találkozásánál, a Bartók B. utca folytatásában, a Kinizsi és Kossuth utcák találkozásánál (685/1. hrsz), valamint a Visnye-dűlő közepén.

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

A közlekedési és közmű-területek körébe tartoznak a vasúti területek, a repülőtér, a közutak és közúti csomópontok, közforgalmú parkolók, valamint a közműlétesítmények önálló telekkel rendelkező műtárgyai (gázfogadók, szennyvízátelölők, stb.)

### **Erdőterületek:**

Ócsény község területének jelentős hányada erdő művelési ágban nyilvántartott terület (2334 ha, a külterület 32 %-a). Az erdőterületek jelentős része védett természeti területen fekszik, ezért településrendezési szempontból elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületté nyilvánítandók. Továbbá védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolandók az utak mentén és a gazdasági telephelyek köré telepített erdősávok. Az erdőterületek jelen besorolása építési szempontú, nem korlátozza az erdészeti hatóság hatáskörét az erdőterületek rendeltetésének megállapításában. Egyéb erdők a gazdasági rendeltetésű erdőterületbe sorolandók, amelyen az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

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

### **Mezőgazdasági területek:**

A község területén a termőföldek művelési áganként való megoszlásánál a megyei átlaghoz képest alacsonyabb a szántó művelési ágú területek aránya (3559 ha, a külterület 49 %-a). A mezőgazdasági területek - jellemző telekméret és művelési ágak szerint általános mezőgazdasági területbe sorolandók. A természeti értékénél fogva védeltséget élvező védelmi területek (Natura200, ökológiai folyosó, nemzeti park), vízfolyások mentén lévő területek vagy régészeti lelőhellyel érintett terület védett általános mezőgazdasági területbe sorolandók, amelyen az építés feltétele meghatározandó, az épület elhelyezése korlátozandó.

A mezőgazdasági területeken meg kell akadályozni a földrészek túlzott elaprózódását, ugyanakkor ökológiai okokból kerülni kell a túlzottan nagyméretű táblák kialakításának veszélyét is. A táblákat, dűlőutakat és árkokat fás-cserjés erdősávokkal kell szegélyezni.

A nemzeti parkkal határos területeken kizárólag környezetkímélő gazdálkodás folytatható.

### **Vízgazdálkodási területek**

A községi vízmű, vízmű kutak, víztározók, illetve a Duna, Sió-csatorna, Szekszárd-Bátai főcsatorna, Séd patak, Baksatói árok valamint egyéb vízfolyások, árkok, tavak területei vízgazdálkodási terület övezetbe sorolandók.

### **e) Közlekedés**

#### Jelenlegi állapot:

Az 56. sz. főútról a tervezett M9 gyorsforgalmi út közvetve elérhető, míg az 5113. sz. összekötőútról és az 5114. sz. összekötőútról a községen áthaladó észak-déli irányú, épülő M6 gyorsforgalmi út közvetlenül elérhető lesz.

Az M6 autópálya községet érintő szakaszán településen két közúti csomópont létesül: M6 autópálya - 5113. számú Szekszárd-Decs-Várdombi összekötőút, valamint az M6 autópálya - 5114. számú Ócsény-Szőlőhegyi összekötőút által alkotott csomópontok.

A település az 56. számú Szekszárd-Mohácsi II. rendű főút felől az 5113. számú Szekszárd-Decs-Várdombi összekötőútról, illetve az 5114. számú Ócsény-Szőlőhegyi összekötőútról közelíthető meg.

A település közigazgatási területén a Rétszilas-Bikács-Szekszárd-Bátaszék vasúti fővonal halad keresztül a községtől nyugatra, a belterületet érintve. Ócsény vasúti megállója az 5113. számú Szekszárd-Decs-Várdombi összekötőútról az 51371. számú Ócsényi VÁV úton közelíthető meg.

A település keleti határán húzódó Dunán állandó a hajóforgalom, de a közigazgatási területen kikötő nem található.

Tolna megye egyetlen működő (kereskedelmi repülőtérre fejleszthető) repülőtere Ócsény község területén van, a repülőtér területe cca.: 200 hektár.

Ócsény belső úthálózatának gerincét az 5113. számú Szekszárd-Decs-Várdombi összekötőút átkelési szakasza adja, amelyhez Ócsény központjában, a Hősök terénél csatlakozik az 5114. számú Ócsény-Szőlőhegyi összekötőút, valamint az 51371. számú Ócsényi VÁV út.

A település jelentősebb útjai szilárd burkolattal kiépítettek, illetve kiépítendők.

Az utak besorolása:

Kategória	Út megnevezése	Tervezési osztály
gyorsforgalmi út (autópálya)	<b>M6</b> autópálya Szekszárd-Bóly közti szakasza	K.II.B
országos mellékút	<b>5113. számú</b> Szekszárd-Decs-Várdombi összekötő út <b>5114. számú</b> Ócsény-Szőlőhegyi összekötő út	K.V.A.
helyi gyűjtőút	<b>51371. számú</b> Ócsényi VÁV út	B. V. c. C.
	<b>5113. számú</b> út belterületi szakasza	B. V. c. C.
	Ócsény-Szekszárd tervezett összekötő út	K. VII.
	Szekszárd Keselyűsi út – Ócsény, repülőtér közti út	B. VI. d. A.
kiszolgáló út	belterületi lakóutcák	B. VI. d. C.
	külterületi utak	K. VI. A.
kerékpárút	kerékpárút	K. VII.
		B. VII.
önálló gyalogút	belterületi gyalogutak	B.VIII.

A település közlekedési hierarchiája kialakult. Az országos közutak átkelési szakaszai gyűjtő utak.

A gyűjtő utakra a község lakóútjainak nagy része közvetlenül csatlakozik.

A külterületi földutak, kiszolgáló utak jellemzően a mezőgazdasági művelésű területeket tárják fel.

A lakóutcák egy részében a vízelvezetés nem megoldott, azt az útburkolatok állagmegóvása érdekében is felül kell vizsgálni.

A közintézmények környezetében a megfelelő számú várakozási lehetőség biztosított. Az üzemi létesítmények szükséges parkolóhelyeit telken belül kell biztosítani.

#### Fejlesztési elképzelések, javaslatok:

Ócsény község Szekszárd agglomerációjához tartozik, ezért indokolt a vasúti vonal mellett tervezett **Ócsény-Szekszárd összekötő út kiépítése**, amely a két település között a közvetlen közúti kapcsolatot biztosítja a meglévő közel 5 km helyett 2,5 km-es távolsággal. Indokolt az út mellett kerékpárutat is kialakítani. Az összekötő út Szekszárd területén a Tolnatej Zrt és az egykori húsipar között köt ki a Keselyűsi útra, illetve a kerékpárút pedig csatlakozik az itt vezetett kerékpárúthoz.

Ócsény belterületétől keletre lévő major és repülőtér megközelítése jelenleg belterületi lakóutcák igénybevételével történik. Javasolt a Tolna Megyei Területrendezési tervnek megfelelően a **Szekszárd, Keselyűsi út – Ócsény, repülőtér közti térségi jelentőségű mellékút kialakítása**. A major északi és a repülőtér északi határa között az út nyomvonala keleti irányba eltolódik, így az új nyomvonal a lakóépületektől távolabb halad. A repülőtér déli irányból történő megközelítése részben kiépített út igénybe vételével történik. Ócsénytől délre, a tervezett Keselyűsi út-repülőtér közti mellékút 5113. számú közútra való rákötése az 5114. számú közút települést délnyugatról elkerülő új szakaszának egyenes folytatásaként javasolt. A tervezett út egyben feltárja a repülőtér északi részébe tervezett sportpályák területét is.

A tervezett lakóterületek megközelíthetőségét és feltárását szilárd burkolattal ellátandó lakóutcával szükséges biztosítani.

Az 56. számú Szekszárd-Mohács II. rendű főút keleti oldalára tervezett gazdasági területek feltárása a tervezett kiszolgáló utakkal megoldandó. A terület megközelítése érdekében az alábbi helyeken szükséges új útcsatlakozás kialakítása:

- az 56. sz. főúton a 093/5 hrsz-ú és a 093/6 hrszú területek között tervezett új út vonalában,
- az 5114. sz. összekötőúton – a Tót völgyi árok felett építendő híddal – a 093/44 hrsz-ú földút vonalában

Ócsény község közigazgatási területét az alábbi **kerékpárutak** érintik:

- **Országos jelentőségű** a Dél-Dunántúl kerékpárút, melynek Barcs – Pécs – Bonyhád – Szekszárd – Paks – Dunaföldvár az útvonala. A kerékpárút Ócsényt érintő szakasza külterületen, a Sió-csatorna árvízvédelmi töltésén halad.
- **Térségi jelentőségű** a Szekszárd-Keselyűs – Bába – Mohács – Udvar kerékpárút, melynek nyomvonala a terv szerint Ócsény külterületén, a Duna árvízvédelmi töltésén halad.

A „Tolna megye kerékpárút-hálózatfejlesztési koncepciója és programja” (készítette a Közlekedés Kft., 2004. július hónapban) három regionális és két Szekszárdi kistérségi kerékpárutat tervez Ócsény vonzás körzetében.

- A **TR1 jelű**, Dunaföldvár-Paks-Bába megnevezésű kerékpárút Ócsény külterületén, a Gemenci erdőt nyugati irányból határolva a Duna árvízvédelmi töltésén halad.
- A **TR3 jelű**, Kaposvár-Dombóvár-Hógyész-Szekszárd-Keselyűs megnevezésű kerékpárút az ócsényi külterület határán, az 51369. sz. Keselyűsi HÁV út déli oldalán vezet. A HÁV út Szekszárd közigazgatási területe. A kerékpárút az M9 autóúton keresztül kapcsolatot jelent Bács-Kiskun megye irányába (Szekszárd/Sükösd).
- A **TR8 jelű**, Simontornya-Kölesd-Szekszárd megnevezésű kerékpárút az ócsényi külterület legészakibb részén, a Sió-csatorna árvízvédelmi töltésén halad. A kerékpárút a Sió zárógátja térségében csatlakozik a TR1 jelzésű kerékpárút nyomvonalaéhoz.
- A **SZEK7 jelű**, Szekszárd-Ócsény-Decs-Sárpilis megnevezésű kerékpárút a szekszárdi déli agglomeráció legfontosabb kerékpáros feltáró útvonala lehet. Összeköti a megyeszékhellyel a három déli községet, emellett kapcsolatot biztosít ezen települések között a már most is számottevő kerékpár-fogalom biztonságos lebonyolításában.
- A **SZEK8 jelű**, Ócsény-Szálla megnevezésű kerékpárút a Szállai tó felé nyújt jó megközelítési lehetőséget.

## f) Közmű-ellátás és hírközlés

### vízellátás

Ócsény központi belterületi részének ivóvíz-ellátása megfelelő, szolgáltatója a Szekszárdi Vízmű Kft. A vízellátás 2 db nem védett vízáadó rétegre telepített vízmű kútról biztosított. A két vízműkút vize határérték felett tartalmaz vasat, mangánt és ammóniumot. Vízkezelésként vastalanító üzemel. A kutak trícium vizsgálata alapján mindkét kút nem védett felszín alatti vízkivételi műnek minősül. A kutak megfelelő védelméről gondoskodni szükséges, vagy javasolt a Bogyzsló területére tervezett vízműkútra való rákötés.

### vízellátás fejlesztési javaslata

Ócsény község fejlesztési terve, egy nagyobb lakóövezet bővítést irányozott elő, a Bába vízfolyás, a Rákóczi út és a Temető által határolt területen. A többi fejlesztés egy-két utca meghosszabbítását, illetve bővítését határozza meg.

A fejlesztett területek közüzemű vízellátását a meglévő hálózat bővítésével megoldható.

A lakóterület fejlesztés vízigénye:

$$170 \text{ db} \times 2,70 \text{ fő} \times 150 \text{ l/fő/d} = 68,85 \text{ m}^3/\text{d} = 19,12 \text{ l/sec.}$$

### szennyvíz-elvezetés

Ócsény területének szennyvízhálózat minden utcára kiterjedően kiépítésre került. A közcsatornával elvezetett kommunális szennyvíz biológiai tisztítása a település belterületétől délre található szennyvíztisztító telepen történik. Javasolt a szennyvízcsatorna-hálózat teljes belterületre kiterjedő bővítése.

### szennyvíz-elvezetés fejlesztési javaslata:

A kialakítandó temető, Bába csatorna és a Rákóczi utca által határolt területen egy önálló szennyvízelvezető öblözet kerül kialakításra, egy köztéri szennyvíz áttemelővel. A köztéri szennyvízáttemelő csatlakozik a Kossuth utcai gravitációs csatorna hálózathoz.

A többi fejlesztési öblözeteken a meglévő gravitációs hálózat bővítésével biztosítandó a szennyvíz elvezetés. A szennyvízelvezető rendszer gravitációs gerinchálózat házi bekötő csatornákkal csapadékvíz-elevezetés

A terv távlatán belül feladat a belterületi nyílt árokrendszer folyamatos karbantartása, valamint a befogadó a Szekszárd-Bátai főcsatorna folyamatos tisztítása, mederrendezése, lefolyási viszonyainak javítása.

A csapadékvíz rendezési terv alapján rendezni kell a belterületi csapadékvíz elvezető árkokat, valamint az egész belterületen kiépíteni azokat.

#### elektromos ellátás

A település meglévő létesítményeinek elektromos energia igénye a meglévő hálózatról biztosítható.

#### elektromos ellátás fejlesztési javaslata:

Árpád sor É-i oldalán kialakításra kerülő 25 db lakótelek ellátása az V. sz. tr. állomásból, Árpád sor kifestésű légvezeték hálózatának bővítésével biztosítható. Árpád sor érintett szakaszán az új lakótelek számára külön szigetelt szabadvezetékes áramkör létesítése szükséges 3x95/95 mm<sup>2</sup> vezetőkeresztmetszettel – a meglévő oszlopsoron elhelyezve

Ady u. É-i oldalán tervezett 8 db lakótelek ellátása Ady u. meglévő kifestésű hálózatának bővítésével megoldható. A létesítendő szigetelt szabadvezeték hálózat vezetőkeresztmetszete 3x50/50 mm<sup>2</sup>.

Ócsény D-i határán létesülő 11 db lakótelek ellátása céljából Rózsa F. u. meglévő szabadvezeték hálózatának végoszlopától 3x50/50 mm<sup>2</sup> vezetőkeresztmetszetű szigetelt szabadvezeték hálózatot kell létesíteni.

Deák F. u. D-i oldalán létesülő telkek ellátására ugyancsak 3x50/50 mm<sup>2</sup> vezető-keresztmetszetű szigetelt szabadvezeték hálózatot kell létesíteni – Fő u. meglévő légvezeték hálózatától indítva.

Rákóczi F. u.-tól délre eső területen kialakításra kerülő 153 db telek ellátása kizárólag egy új közcélú, 22/0,4 kV-os transzformátorállomás létesítésével oldható meg. A transzformátorállomás betáplálása az érintett területen húzódó Szekszárd-Decs-Bátaszék 22 kV gerincvezetékéről történhet. Az állomás létesíthető oszlop transzformátor, vagy földre telepített kompakt állomás kivitelben. A közcélú, kifestésű hálózat létesülhet szigetelt szabadvezetékes, vagy földkábeles kivitelben. Amennyiben a beruházó földkábel változat mellett dönt, úgy a beruházási többlet költséget vállalnia kell.

Rákóczi u. D-i végpontjánál tervezett gazdasági terület ellátására szükséges egy külön 22/0,4 kV-os transzformátorállomást létesíteni – a IV. sz. leágazástól betáplálva, a terhelési súlypontban elhelyezve. Ezen állomásból minden egyes telephely külön 0,4 kV-os földkábel vezetéken kaphat betáplálást. A tr. állomás létesítésével egyidejűleg célszerű a IV. sz. leágazó vezeték áthelyezése a beépítés határára.

#### földgáz-ellátás

A település belterületén a vezetékes földgázhálózat kiépült, a rákötések aránya 90 %-os. Az ellátást a Decs község északi részén található gázfogadó állomás biztosítja.

#### hírközlési ellátottság

A település hírközlési ellátottsága megfelelő, vezetékes telefonhálózata kiépült, mobil vételi lehetőségek megfelelőek. A kábel-TV és az internet-szolgáltatást a Tarr Kft. biztosítja.

#### hírközlés fejlesztési javaslata:

Az újonnan belterületbe sorolt lakó- és gazdasági területek vezetékes hírközlését (telefon, kábel-TV, internet) a jelenlegi szolgáltatók (Magyar Telekom Nyrt., Tarr Kft.) meglévő hálózatainak meghosszabbításával, és szükség szerinti kapacitás-bővítésével célszerű megoldani.

Ahol a 0,4 kV-os, villamos energiaellátás vezetékei tartóoszlopokra függesztett, szigetelt szabadvezetékkel épülnek ki, ott a hírközlő hálózatokat is ugyanazon az oszlopsoron célszerű vezetni. (Közös oszlopsoros hálózatok.)

Ahol az ingatlanok villamos energiaellátása földkábeles hálózaton történik, a hírközlő hálózatokat is földkábelrel javasolt megtervezni. (Így az utcák képe esztétikusabbá válik.) A hálózatok nyomvonalának helyét az MSZ 7487 szabvány előírásainak megfelelően kell kijelölni.

A belterülettel szomszédos, külterületi gazdasági és különleges besorolású területek vezetékes hírközlésének esetleg szükségessé váló bővítését a belterületi hálózatok meghosszabbításával célszerű megoldani.

A belterülettől távol eső gazdasági területek (mint pl. az 56 sz. és az 5114 sz. közutak csomópontja melletti, valamint az M6-os út és az 5113 sz. közút csatlakozásától nyugatra fekvő területek vezetékes hírközlésének tervezésénél meg kell vizsgálni, hogy azok ellátása nem célszerűbb-e Szekszárd felől.

Ócsény területén a Vodafone Magyarország Zrt. és a Magyar Telekom Nyrt. mobiltelefon szolgáltatása kielégítő.

A Pannon GSM Távközlési Zrt. által tervezett, új bázisállomás (feltehetően) megfelelő szolgáltatást fog biztosítani, amikor megvalósul. A torony helyének megválasztásánál javasolt a tervezett, EOY X 107 710 és EOY Y 627 135 koordinátákkal meghatározott helytől kissé délre, a Szekszárd-Bátai főcsatornán túli külterületen elhelyezni, mivel a torony jelenleg tervezett helyén az Ócsényi Önkormányzat a Visnye dűlői lakóterületet kívánja kialakítani.

### **g) Környezetalakítás**

#### Hulladékgazdálkodás

Ócsény 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. A projekt megvalósítása után várhatóan Szekszárdon lesz egy hulladékudvar, ahová a háztartási hulladék még hasznosítható alkotóit (papír, üveg, műanyag) és veszélyes összetevőit (olajhulladék, csomagolási anyag, gyógyszer, stb.) fogják szállítani.

A rendszer lényege a térségen belül a szelektív hulladékgyűjtés és a magas színvonalú hulladékkezelés megvalósítása. A projekt során 3 regionális lerakó és válogató központ (Cikó, Som, Ordacsehi) 8 komposztáló üzem, 4 hulladékátrakó és 18 hulladékudvar létesül.

A projekt keretén belül rekultiválásra kerül az egykori ócsényi hulladéklerakó (0286/1. hrsz) és a Keselyúsi úti hulladéklerakó (0205/2. hrsz).

Jelenleg a kommunális hulladékokat az Alisca-Terra Kft. gyűjti, és az Ócsény területén található (Keselyúsi út melletti) lerakóhelyre szállítják.

Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelőségének folyamatos biztosítása. Annak érdekében, hogy a kommunális hulladékok közé ne kerüljön veszélyes hulladék, az önkormányzatnak tájékoztatnia kell a lakosságot a probléma nagyságáról és megoldási lehetőségeiről, erre vonatkozóan önkormányzati rendeletet kell alkotni, vagy módosítani a hulladékgazdálkodási törvényben kapott felhatalmazás alapján.

2005. december 31-e után jogszabályi előírások alapján a döggutakban állati hulladék nem helyezhető el. Az önkormányzatnak kell biztosítani a lakosknál és a háztáji állattartóknál keletkező állati hulladékok összegyűjtését vagy annak elhelyezési lehetőségét. A Szekszárd-Tolnai kistérség 7 db állati hulladékgyűjtő-átmeneti tároló építését tervezi, ezek közül egy Ócsény területén, a 013/80. hrsz-ú területre tervezett. A területet jelentős mértékű zavaró hatású ipari területbe kell sorolni és 500 méteres védőtávolsággal ellátandó. A nagyüzemi állattartók esetében az állati hullák elszállítása egyedileg megoldandó feladat.

#### Levegőtisztaság-védelem

A környezeti levegőben található kiemelt jelentőségű légszennyező anyagokra vonatkozó egészségügyi határértékeket a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1.1. számú melléklet A./ pontja szabályozza. A rendelet alapján a légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek közé tartozik a Gemenci erdő, amely természetvédelmi oltalom alatt áll és kelentős részét erdő művelési ágú földrészek teszik ki.

A településen a fűtés gáz- és vegyes tüzeléssel történik, az ebből eredő légszennyezőanyag-kibocsátás elhanyagolható. A településen a forgalomból eredő légszennyezőanyag-kibocsátás időnként számottevő lehet. A levegő jelentősebb portelhelésére lehet számítani a mezőgazdasági munkák idején a talajmunkák során, illetve a belterület mellett lévő gazdasági területen működő terményszárítók üzemelésekor. Jelenleg a major területén 3 terményszárító működik, amelyek közül a 0267/14. hrsz-ú területen működő mobil szárító lakóépülettől 500 méterre helyezkedik el, míg a 0267/18. hrsz-ú telken működő szárítók lakóépülettől mér távolsága ~ 300 méter. A meglévő szárítók működésével kapcsolatban lakossági panasz az önkormányzathoz nem érkezett.

A 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 6. § (1) szerint, a rendelet 2. számú mellékletében felsorolt tevékenységek esetében, a mellékletben meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet kell kialakítani a rendelet hatálybalépését követően létesített új légszennyező források körül.

A légszennyezettség a község közigazgatási területén a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet szerinti egészségügyi és ökológiai határértékeket nem haladhatja meg.

#### Talaj- és vízvédelem

Ócsény település a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletet módosító 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet melléklete szerint a fokozottan érzékeny kategóriába sorolható, ezen belül a községi vízmű kutak környéke, illetve Duna menti területek tartoznak a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-

védelmi területen fekszik. A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szól a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, amely előírásai a község területén különösen betartandók.

Az ivóvízellátást szolgáló létesítmények védelme érdekében a település területét érintő vízbázis védőterülete kijelölésre került. Az érintett ingatlanok jegyzékét és a védőterületre vonatkozó használati korlátozásokat az I. fokú vízügyi hatóság által kiadott 20 153-12/1998., 22 620/2004. és a 22 620-6/2004. számú határozatok tartalmazzák.

A vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében követendő helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza. A melléklet előírásai a településen kötelezően betartandók! A nitrátérzékeny területekbe tartozó MePAR azonosítókat a 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet tartalmazza.

A község területe az OTrT és az MRT alapján kiemelten érzékeny felszíni vízminőség-védelmi területbe tartozik, azonban a 240/2000. (XII. 23.) Kormányrendelet alapján nem tartozik az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területét kijelölő települések közé. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szennyvízkibocsátással, közcsatornába vezetéssel kapcsolatos környezetvédelmi követelményei betartandók.

A trágya termőföldön való kihelyezésekor be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait, mivel a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet melléklete alapján a település a nitrátérzékeny területek közé tartozik.

A termőföld védelme érdekében a beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak. A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

#### Zajvédelem

A helyi zaj- és rezgésvédelmi szabályokat az önkormányzat állapíthatja meg. Ócsény községnek jelenleg helyi zajvédelmi rendelete nincs, a települési környezet védelméről szóló 9/2004. (IV.9.) ÖK rendelet azonban tartalmaz a település területére érvényes zajvédelmi követelményeket.

Ócsény települést a **közúti**, a vasúti és a légi közlekedés okozta zaj hatása egyaránt érinti.

A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján a településen az 5113. sz. összekötőút középvezonától 7,5 m referencia-távolságra a közlekedés okozta zajterhelés nappal és éjszaka is kismértékben meghaladja a lakóterület funkciójú területekre vonatkozó határértékeket (nappal 60 dB, éjjel 50 dB). Az 5114. sz. összekötőút és az 51371. számú VÁV út esetén a zajvédelmi határértékek teljesülnek.

Az egyenértékű A-hangnyomásszint értéke (egyenletesen áramló forgalom esetén):

	<b>L<sub>Aeq</sub> (d=7,5 m) nappal [dB]</b>	<b>L<sub>Aeq</sub> (d=7,5 m) éjjel [dB]</b>
5113. sz. összekötőút	<b>61,5</b>	<b>54,5</b>
5114. sz. összekötőút	<b>54,1</b>	<b>47,1</b>
51371. sz. VÁV út	<b>55,8</b>	<b>48,8</b>

- A 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú mellékletében foglalt határértékeknek
- új tervezésű vagy megváltozott területfelhasználású területeken a meglévő közlekedési zajforrástól származó zajterhelésre is,
  - új közlekedési zajforrás létesítése esetén pedig a meglévő védendő területen is teljesülniük kell

A terv a VÁV úttól É-ra, az 5113. sz. út mellett jelöl ki lakóterületet, amelynek határa az 5113. sz. út középvezonától 25-26 m-re van, továbbá az út és a lakóházak között zöldsáv kialakítása tervezett. Ezen feltételek mellett az új tervezésű lakóterület kialakításának zajvédelmi akadálya nincs, mivel a közúti zajterhelés ebben a távolságban már határérték alatt marad (nappal 55,0 dB, éjjel 48,0 dB zajterhelés várható az út középvezonától 25 m-es távolságban).

Ócsény község területén halad át a 46. számú Sárbogárd-Bátaszék **vasútvonal**. A vasútvonal tengelyétől 25 méterre számított eredő egyenértékű A-hangnyomásszint értéke: nappal (06-22 óráig)



**50,5 dB(A)**, éjjel (22-06 óráig) pedig **43,5 dB(A)**, amely a megengedett határértéket sem nappal, sem pedig éjjel nem haladja meg (megengedett határérték nappal 60 dB, éjjel 50 dB).

Ócsény község területén a 05 hrsz-ú ingatlanon található a település repülőtere. A **repülőtér** környékére vonatkozóan 2007-ben módosították a településrendezési tervét, melyhez zajvédelmi munkarész is készült. A Zajló Bt. által elkészített tanulmányban meghatározták, hogy a repülőtér környezetében mely távolságokon milyen közlekedésből származó zajterheléssel lehet számolni. Azt is megvizsgálták, hogy az OTÉK szerint meghatározott területfelhasználási egységekre teljesülnek-e a zajterhelési határértékek. A tanulmány alapján az alábbi megállapításokat tehetjük:

- A repülőteret Kelet felől Má jelű mezőgazdasági terület határolja, ahol zajtól védendő létesítmények nincsenek.
- Déli irányban Decs közigazgatási határáig tart a repülőtér megközelítési területe, mely Kö-1 közlekedési terület, védendő létesítményeket nem tartalmaz. Ez a terület a repülés lebonyolításához szükséges.
- Északra Gip-1 jelű gazdasági, ipari területek vannak, ahol 55-60 dB közötti zajterhelést okozhat a légközlekedés.
- A repülőtértől nyugatra Lf falusias lakóterületek találhatóak, felszállópályától északnyugatra, nyugatra lévő Kid jelű idegenforgalmi hasznosítású különleges területen ifjúsági tábor funkciójú hőszigetelt „erdélyi” faházak épültek. Ezek a területek az 50-55 dB közötti zajterhelési sávban helyezkednek el.

A terv részét képezi az, hogy a repülőtér területén belül (05 hrsz), a terület ÉNy-i részén új sportpálya kerül kialakításra, illetve a repülőtértől ÉNy-ra új falusias lakóterület kialakítására kerülne sor. A kijelölt területeken várhatóan teljesülni fognak a 65/55 dB zajterhelési határértékek.

## h) Tájrendezés

Ócsény község területét az alábbi természetvédelmi területek érintik:

Az Ócsény község területét érinti az országos ökológiai hálózat, amelyen belül a Gemenci erdő védett területei **magterület** övezetébe, a Szekszárd-Bátai-főcsatorna menti területek az **ökológiai folyosó övezet**ébe tartoznak.

A közigazgatási határ keleti részén fekszik a 7/1996. (IV. 17.) KTM rendelet eredményeként létrejött **Duna-Dráva Nemzeti Park** ~ 2950 ha nagyságú területe. A Duna-Dráva Nemzeti Park tájegységei közül Gemenc az egyik legnagyobb és az élővilág sokszínűségét tekintve az egyik legváltozatosabb. A Duna utolsó, nagy természetes árterei közé tartozik. A területen a természet védelméről szóló törvény előírásai és a Nemzeti Park kezelési tervében foglaltak betartandók.

A község külterületének jelentős része az országos szintű védettség (nemzeti park) túl nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt is áll, ezek a területek is túlnyomó részt a Duna és árvízvédelmi töltése közti részen fekszenek: a Gemenci erdő részeként **Natura2000 védettség** alatt álló területek különleges madárvédelmi területek (Gemenc HUDD10003) és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek kijelölt területek (Gemenc HUDD20032). Ez utóbbi kategóriába tartozó védett területek találhatóak a Kis-Duna-Holtág, a Szekszárd-Bátai főcsatorna és a Sárközi-Összekötő-főcsatorna mentén. Ezeken a területeken a Natura2000 védettségre vonatkozó jogszabályok betartandók.

Gemenc 1997 óta szerepel a Nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyek (**Ramsari területek**) jegyzékében 16 873 hektáros területtel. A terület tipikus vizes élőhely, mocsarakkal, nedves rétekekkel, lombos erdőkkel és holtágakkal. Magas fajszám és diverzitás jellemzi a terület élővilágát. A gemenci vizes élőhelyen található a cigányréce (*Aythya nyroca*) állományának egyik jelentős része, amely mindenképpen igényli a védettséget. A terület sok potenciálisan veszélyeztetett növény és állatfajnak ad otthont.

A Tolna megyei rendezési terv térségi övezetek besorolása szerint Ócsény közigazgatási területének keleti részén **tájképvédelmi területek találhatóak**: a dunai holtágak és a gemenci erdőterületeknél törekedni kell az eredeti és az eredetihez közeli állapotok visszaállítására.

A település kedvező tájadottságai kihasználhatóak, tájértékei megőrizendők. A legfőbb táji-természeti értékek a Gemenci erdő területén találhatóak, melynek kezelője a Gemenc Zrt.

Az alföldi jellegű sík vidéken fekvő község viszont kiterjedéséhez viszonyítva viszonylag kevés természeti-táji értékkel rendelkezik. A szinte kizárólag szántó művelésű mezőgazdasági tájban főként a

szabálytalanul kanyargó vízfolyások visznek változatosságot. E vízfolyás-medrek (Szekszárd-Bátai főcsatorna, Baksatói árok) jelentik a belterületen is a legfőbb zöldfelületi értéket.

A település fásítása (utcák, terek, parkok, középületek telkei, temetők) egységes falufásítási koncepció alapján, kertészmérnök irányításával folytatandó.

Őcsény község területére vonatkozóan nem készült el az egyedi tájértékek katasztere, amelyet a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának kell elkészítenie. **Egyedi tájértékre javasoltak** a következők:

- Borrév-tó, Őcsény 0355/1b hrsz.
- Sáros tó, Őcsény 0383/a (részben), d, f hrsz.
- Forgó-tó, Őcsény 0444 hrsz,
- Gemenci vadászkastély, Őcsény 0431/a hrsz
- Dunaparti Kereszt, Őcsény 0424/f hrsz; (x: 638818; y: 109027),

A helyi védelemre érdemes növényállományok (**botanikai értékek**) az alábbiak:

- Őcsény vasútállomás (0160/7 hrsz) 1 db Tilia tomentosa (ezüsthárs) törzs átmérő 80 cm
- Hősök tere (2 hrsz) 2 db Tilia tomentosa (ezüsthárs) törzs átmérő 60 cm
- Hősök tere melletti közterület (723/1,3 hrsz) 1 db Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs) törzs átmérő 80 cm, és 5 db Tilia tomentosa (ezüsthárs) törzs átmérő 50- 60 cm
- Perczel Mór utca zöldsáv (327 hrsz) 3 db Aesculus hippocastanum (vadgesztenye) törzs átmérő 60- 80 cm
- Betlen Gábor utca beépítetlen terület (841 hrsz) 4 db Platanus acerifolia (platánfa) törzs átmérő 60- 80 cm

A település egyik legjelentősebb karakterhordozói 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 figyelembevételével szorgalmazni kell a fásítást a település utcáiban.

A Fő utca fásításánál figyelembe kell venni, hogy a jelenlegi vérszilvafa sötét lombtömege komor hangulatot eredményez. Célszerű a gyümölcsfák helyére zöldlombú díszfák telepítése, ez által oldható a sötét lombú fák által teremtett komor hangulat.

Kétoldali fásítás lehetséges a következő utcákban: a Szekszárd-Bátai -főcsatornától nyugatra lévő utcákban, a régi település részen: Fő utca, Kossuth, Jókai, Petőfi, Zrínyi, Perczel, Mátyás király utca.

Egyoldali fásítás lehetséges a következő utcákban: Bercsényi, Kölcsey, Arany, Bethlen utca.

A dűlőutak és árkok mentén szorgalmazni kell további erdősávok telepítését.

A további fásítások település- és tájésztétikai szempontból és nem elhanyagolhatóan turisztikai szempontból is pozitív szerepet töltenek be.

A község területén elhelyezkedő egykori anyaglelőhelyek, a major egykori iszapkezelője, a Keselyűsi út menti un. szekszárdi hulladéklerakó és az őcsényi hulladéklerakó rekultivációját meg kell oldani, további hasznosításukat környezetvédelmi szempontból felül kell vizsgálni.

### i) Településkép, örökségvédelem

A községben 1 műemléki védettségű objektum található, amelyre a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásai betartandók.

Megnevezés	Cím	Hrsz.	Védettségi fok
Református templom	Szigeti-híd bejárata	1	M

A helyi védelem alatt álló objektumok köre felülvizsgálandó, a faluban található régi szép, hagyományörző jellegű lakóépületek, gazdasági épületekkel kiegészítendő. A helyi építészeti értékek védelméről, megőrzéséről és támogatásáról külön helyi rendeletben szükséges rendelkezni.

Helyi védelem alatt álló objektumok:

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.	Védettségi fok
1.	Kőkereszt	-	0238/2	H
2.	Temetői kereszt	Katolikus Temető	026	H
3.	Hősi emlékmű	Hősök tere	2	H
4.	Lakóház (tájház)	Bocskai u. 4.	175	H
5.	Református gyülekezeti ház	Fő u. 31.	5	H

6.	Községháza	Fő u. 35.	722	H
7.	Római katolikus templom	Fő u. 42.	381	H
8.	Református parókia	Hősök tere 1.	3	H
9.	Posta	Kazinczy u. 1.	858/2	H
10.	Egészségház	Rákóczi u. 4.	774/1	H
11.	Volt érseki nyaraló	Gemenci erdő	0431/1	H
12.	Platánfák	Bethlen G. u.	841	H
13.	Régi temető (Református)	Arany J. u.	642	H

Helyi védelemre javasolt épületek:

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.	Védettségi fok
14.	Lakóház	Bethlen G. u. 23.	325	H
15.	Tájház	Bocskai u. 8.	177	H
16.	Lakóház	Bocskai u. 12.	179	H
17.	Lakóház	Bocskai u. 14.	180	H
18.	Lakóház	Dózsa Gy. u. 7.	214	H
19.	Lakóház	Fő u. 40.	304	H
20.	Lakóház	Fő u. 12.	319	H
21.	Lakóház	Fő u. 4.	323	H
22.	Lakóház	Fő u. 6.	322	H
23.	Lakóház	Fő u. 9.	18	H
24.	Lakóház	Fő u. 18.	316	H
25.	Lakóház	Fő u. 56.	392	H
26.	Lakóház	Jókai u. 11.	713	H
27.	Lakóház	Kossuth u. 1.	763	H
28.	Lakóház	Kossuth u. 2.	725	H
29.	Lakóház	Kossuth u. 8.	728	H
30.	Lakóház	Kossuth u. 12.	730	H
31.	Lakóház	Kossuth u. 27.	749	H
32.	Lakóház	Rákóczi u. 2.	768	H
33.	Lakóház	Széchenyi u. 13.	285	H
34.	Lakóház	Széchenyi u. 75.	360	H
35.	Lakóház	Zrínyi u. 12.	535	H
36.	Lakóház	Zrínyi u. 21.	554	H
37.	Lakóház	Zrínyi u. 22.	530	H
38.	Lakóház	Zrínyi u. 27.	557	H

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.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

1. számú lelőhely (Őskori település): 0282/3; 0282/4.
2. számú lelőhely (Őskori település): 0277/17; 0277/18.
3. számú lelőhely (Őskori település): 0277/28; 0277/29; 0277/30; 0277/35; 0277/36.
4. számú lelőhely (Ózsák középkori faluhely): 0277/18; 0277/28; 0277/29; 0277/30; 0277/35; 0277/36.
5. számú lelőhely (Őskori település): 0277/36.
6. számú lelőhely (Őskori település): 0277/36.
7. számú lelőhely (Ördögvetetés nevű limes-szakasz): 0241/27; 0238/15-:/ 16-:/ 17; 0238/10 út; 0238/42; 0235; 0234/1-:/ 2; 0236; 0237 út; 0231/62 út; 0195/40; 0195/44; 0195/49; 0195/48; 0195/50; 0195/51; 0195/52; 0192/34-:/ 35-:/ 36-:/ 37; 0192/39; 0189 út; 0192/51-:/ 52; 0186/16-:/ 15-:/ 14-:/ 13-:/ 12-:/ 11-:/ 10-:/ 9-:/ 8-:/ 7-:/ 6-:/ 5-:/ 4; 0183/7-:/ 6-:/ 5-:/ 4-:/ 3-:/ 2-:/ 1.

8. számú lelőhely (Gábormajor v. Szigetpuszta, római tábor): 0241/8 út;0245/2-:/4-:/5;0242 út;0246/2 út;0517/35-:/34-:/33-:/32;0517/31-:/30-:/29;0517/13;0517/39-:/38-:/37;0517/26 út;0243/4;0517/36 .
9. számú lelőhely (Árpád kori falu): 0241/8 út;0245/2-:/4-:/5;0242 út;0246/2 út;0517/35-:/34-:/33-:/32;0517/31-:/30-:/29;0517/13;0517/39-:/38-:/37;0517/26 út;0243/4;0517/36.
10. számú lelőhely (Oltovány földvár): 0238/10 út; 0238/26; 0238/13; 0238/3; 0239/5; 0239/11; 0238/37. (Védett régészeti terület)
11. számú lelőhely (Óskori település): 0158/15 út; 0158/16.
12. számú lelőhely (Óskori település): 0135/17.
13. számú lelőhely (Óskori település): 0135/17; 0135/16 (út); 0135/15.
14. számú lelőhely (Óskori (bronzkori) település): 038 vasút; 024/3; 039/1; 039/2; 039/3; 039/6; 039/5. (út); 040. (árok); 041/1 (út); 042/14 (út); 042/15; 041/3 (út); 018/45; 018/46 (út); 023/1 (út); 024/1 (út); 023/2 (út); 026 (temető); 018/25 (út).
16. számú lelőhely (Óskori település): 038 vasút; 018/92; 042/6; 042/7; 041/3 út.
17. számú lelőhely (Óskori település): 018/6-:/7-:/8-:/9-:/10; 017 út; 013/10-:/11-:/12-:/27 út; 013/40-:/41.
18. számú lelőhely (Óskori (bronzkori) település): 05 reptér; 08/3 út; 09/26-:/25-:/24-:/23-:/20-:/19-:/38-:/37-:/17.
19. számú lelőhely (Római kori burgus - erőd): 093/29; 0109/20; 0110 (út); 0109/18; 0109/20; 093/30; 093/31 (út); 093/33; 093/32.
20. számú lelőhely (Római kori temető): 093/29-:/ 28-:/ 27-:/ 26-:/ 25-:/ 24-:/ 23-:/ 22-:/ 21-:/ 20-:/ 19-:/ 18-:/ 17-:/ 16; 093/15-:/ 14-:/ 13; 093/44 út; 093/66-:/ 67-:/ 68-:/ 70-:/ 69-:/ 71.
21. számú lelőhely (Óskori és avar-kori település): 093/29-:/ 28-:/ 27-:/ 26-:/ 25-:/ 24-:/ 23-:/ 22-:/ 21-:/ 20-:/ 19-:/ 18-:/ 17-:/ 16; 093/15-:/ 14-:/ 13; 093/44 út; 093/66-:/67-:/68-:/70-:/69-:/71.
22. számú lelőhely: 0231/40 út; 0231/42 út; 0231/52 út; 0231/54 út; 0231/55.
24. számú lelőhely: 0195/46-:/47; 0195/45 út; 0195/48 út; 0195/49.
26. számú lelőhely: 0267/11 szennyvíztározó; 0267/12; 0267/2.
27. számú lelőhely: 0173/17-:/20-:/23-:/26-:/29.
28. számú lelőhely: 075/48; 075/49 (út); 075/50.
29. számú lelőhely: 0135/16 (út); 0135/17.
30. számú lelőhely: 018/45; 018/46 (út); 018/47; 023/3; 023/2; 024/2; 026 (temető).
31. számú lelőhely: 018/69; 018/74; 018/75.
32. számú lelőhely: 018/16; 018/84; 018/80; 018/81 (út); 018/79; 018/78 (út); 018/83; 018/75; 018/76 (út); 018/77; 018/74; 018/73 (út); 018/72; 018/22; 018/70 (út); 018/71; 018/23.
33. számú lelőhely: 09/5; 09/6; 09/7.

#### Régészeti érdekű területek :

15. számú lelőhely (Árpád-kori temető): 018/43; 018/2; 021; 018/32; 020; 018/37; 018/36-:/37-:/38; 013/83 út;018/23;013/1-:/2-:/ 541 út; 501/1-:/2; 500; 499; 498; 497; 496; 495; 494; 493; 643 út; 492; 491; 490; 489; 488; 487; 486; 502 út; 465út; 485; 466; 484; 467; 483; 468; 482; 469; 481; 470; 480; 471; 479; 472; 478; 473; 477; 474; 476; 475; 503 út; 516; 517; 518; 519; 520; 521; 522; 523; 524; 525; 526; 527.
23. számú lelőhely:0231/34.
25. számú lelőhely:1;2;3;723/1;326/2 út;326/2.

#### **j) Geológiai adottságok**

Őcsény község területén, a 0202/13. hrsz-ú földrészleten „Szekszárd I. Homok” védnevű bányatelek található, amely a jelenlegi kitermelési műszaki üzemi terve alapján 2012. december 31-éig működhet. A bányászati tevékenység folytatása esetén a megfelelő engedélyek beszerzése szükséges, bezárása esetén a terület tájrendezését kell elvégezni.

Az M6 gyorsforgalmi út építéséhez szükséges anyagok kitermeléséhez célkitermelő hely létesítésére van engedély a 0231/61. hrsz-ú és a 0231/62. hrsz-ú földrészleteken 2009. július 15-éig. A kitermelést követően a terület rekultiválandó.

A közigazgatási területen található felhagyott bányák tájsebként jelennek meg, amelyeket rekultiválni kell, pl: 0208/4. hrsz; 0204b. hrsz; 0284/1. hrsz; 0334d. hrsz; 0411b. hrsz; 0414f, j, h. hrsz.

Ásványi nyersanyag kitermelésével és végleges áthelyezésével járó tevékenységek (bányászat, tereprendezés, vízrendezés stb.) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető.

Nyersanyag kitermeléssel járó tevékenységek esetén a vonatkozó jogszabályok előírásai betartandók.

Ócsény keleti részén a Duna és a Sió-csatorna árvízvédelmi töltésein belül hullámtér található.

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

Szélerózióknak és vízerózióknak kitett területek, csúszásveszélyes területek, illetve alapincézett területek a község területén nem találhatóak.

### k) Belvíz - és csapadékvíz elvezetési, valamint árvízvédelmi javaslat

A település a 04.01. sz. Szekszárd-Bátai belvízvédelmi szakasz, ezen belül a 04.01.02. Szekszárdi őrzárás területén helyezkedik el. A község területének nyugati fele a Szekszárd-Bátai főcsatorna vízgyűjtőjéhez, míg keleti fele a Kis-Duna csatorna vízgyűjtőjébe tartozik.

A felszíni csapadékvizek fő befogadója a település belterületét É-D-i irányban átszelő Szekszárd-Bátai főcsatorna, amely a Holt-Duna ágán keresztül a Dunába folyik.

Belvizes időszakban a külterületi belvízcsatornák környezete erősen belvízborított, ilyenkor a belterületi csapadékvizek sem tudnak levonulni a csapadékvíz hálózat és némely befogadó elégtelen kiépítettsége miatt.

A szekszárdi őrzárás területén, az ócsényi bekötő úttól délre altalajcsövezett területek találhatóak, amelyek részben gravitációsan, részben átemelő szivattyúval vízteleníthetők (Valamikori Szekszárdi Mezőgazdasági Kombinát területén). Ezek az egykori üzemi belvízátemelők nagyrészt már megromlottak, felújításuk nem történt meg, nem mindenütt üzemképesek, szakszerű üzemeltetésükre nem fordítanak gondot, így belvizes időszakban az altalajcsövezett területek mély foltjait gyakran belvíz borítja.

Ócsény település területén található külterületi vízi létesítmények az alábbiak:

Belvízelvezető csatornák:

- **Szekszárd-Bátai főcsatorna:** KÖDU KÖVÍZIG kezelésű, Ócsény közigazgatási területére eső hossz 8,93 km, vízgyűjtő területe: 186 km<sup>2</sup>.
- **Kis-Duna csatorna:** Társulati kezelésű. Teljes hossza 22,017 km, melyből Ócsény közigazgatási területére eső hossz 7,85 km, vízgyűjtő területe: 75,0 km<sup>2</sup>
- **Baksatói árok:** Társulati kezelésű, Teljes hossza 7,822 km, melyből Ócsény közigazgatási területére eső hossz 2,880 km, vízgyűjtő területe: 13,09 km<sup>2</sup>
- **Ebes-Szombatta csatorna és Ebes-Szombatta mellékág:** Társulati kezelésű, Ócsény községre eső hossza: 1,370 km + 0,738 km, vízgyűjtő területe: 1,8 km<sup>2</sup>
- **Ócsény-Decsi határárok és torkolati átemelő:** Társulati kezelésű, a teljes 1,374 km hossza Ócsény közigazgatási területére esik, vízgyűjtő területe: 1,3 ha
- **Ózsáki árok, határárok:** Önkormányzati kezelésű

Dombvidéki vízfolyások:

- **Séd patak:** KÖDU KÖVÍZIG kezelésű. Ócsény közigazgatási területére eső hossz 7,35 km, vízgyűjtő területe: 38 km<sup>2</sup>
- **Tótvölgyi árok:** Társulati kezelésű, teljes hossza 3,36 km, az aló 1,880 km hosszú szakasza Ócsény közigazgatási területére esik, vízgyűjtő területe: 6,40 km<sup>2</sup>

A község belterületét terhelő jelentősebb külvízgyűjtők az alábbiak:

- ÉNy -ról a Baksatói árok vízgyűjtője, amely a település ÉNY-i része csapadékvizeinek befogadója, és a település belterületében torkollik a befogadó Szekszárd-Bátai főcsatornába.
- ÉK -ről a Szekszárd-Bátai főcsatorna vízgyűjtője, amely a település közepén halad át
- a település DK-i része csapadékvizeinek befogadója a Reptéri csapadékvíz tározó tó

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

**Belvív elvezetési feladatok:**

A belvízelvezető csatornák környezetében (Ebes-Szombatta csatorna, Séd patak-Szekszárd-Bátai fcs. környezete, Kis-Duna csatorna, Henrik csatorna, Ócsény-Decsi határárok környezete), a drénezett területeken kialakuló belvizes foltok víztelenítésére szükséges a korábbi üzemi belvízátemelő szivattyútelepek jókarba helyezése és a gazdálkodók részéről összefogott üzemeltetése.

Szükséges az önkormányzati kezelésű (Ózsáki árkok) és a még rekonstrukció előtt álló társulati kezelésű (Kis-Duna csatorna, Henrik csatorna) és KÖVÍZIG kezelésű csatornák (Szekszárd-Bátai fcs.) jókarba helyezése, belvízelvezető csatornák jókarba helyezése, valamint a dombvidéki vízfolyások síkvidéki, belvív öblözetbe eső szakaszának (Tótvölgyi árok, Séd patak) rendszeres iszaptalanítása.

**Belvízöblözetben tervezett beépítések során figyelembe veendő előírások**

- A település rendszeresen vízjárta területein csak korlátozott területhasználat engedélyezhető.
- A magas talajvíz állásos területeken tervezett épületeknél térszín alatti terek kialakítása nem javasolt.

A védművek, töltések oldalában tilos minden olyan tevékenység, amely a védmű állékonyságát veszélyezteti, a meglévő élővilágot megzavarja. Horgászállások csak a Vízügyi Igazgatóság és adott esetben a Nemzeti Park engedélyével helyezhetők el, kizárólag ideiglenes jelleggel.

A **belvízelvezetés** valamint a **helyi vízkárok** enyhítése, kialakulásának csökkentése érdekében a fentiekben túl még az alábbi beavatkozások megvalósítása szükséges:

- Önkormányzati kezelésű belvízcsatornák és dombvidéki vízfolyások rendezése vízjogi engedélyes tervek alapján
- A település teljes egészére vonatkozó csapadékvíz elvezetési, vízrendezési engedélyezési terv elkészítése.
- Belterületi vízelvezető rendszerek, átjáró műtárgyak, kapubejárók, hidak hidraulikailag szükséges mértékű kiépítése
- A kellően kiépített vízelvezető képesség biztosítása, majd megóvása rendszeres karbantartással
- A belterületi zöldfelületek növelése a csapadékvizek lefolyásának lassítása érdekében

**I) Biológiai aktivitásérték számítás**

Jogszabályi háttér: 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

2. § 31. pont: biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

8. § (2) bekezdés b) pont: 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.

A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról

2. § Az egyes területek, valamint a különböző felületminőségek biológiai aktivitásértékét az adott terület hektárban mért területnagyságának és e rendelet melléklete szerinti értékmutatójának a szorzata adja.

3. § A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét

a) hatályos településrendezési eszközök hiányában beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak,

b) hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek és az építési övezeti, valamint az övezeti besorolásból adódó építési használat szerinti e rendelet mellékletének 1. táblázatában megadott értékmutató alkalmazásával kell kiszámítani.

Ócsény község rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, ezért az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek esetében a terv szerinti terület-felhasználási besorolást kell alapul venni.

A település biológiai aktivitásértékének meghatározásánál a rendezési tervben szereplő, kizárólagosan a változtatással érintett területek változtatás előtti és utáni értéke került kiszámításra. A többi terület terület-felhasználási módja az e tervvel módosított tervben szereplő besorolással egyezik meg, ezért e területek biológiai aktivitás értéke nem változik.

56. számú út és a Szőlőhegyi bekötőút csomópontja melletti gazdasági területek bővítése:

előtte: szántó  $17,1 \text{ ha} \times 3 = 51,3$

utána: kereskedelmi, szolgáltató terület  $17,1 \text{ ha} \times 0,3 = 5,13$

a M6 autópálya Keselyúsi úti csomópontja mentén gazdasági területek kijelölése:

előtte: szántó 16 ha x 3 = 48  
utána: egyéb ipari terület 16 ha x 0,3 = 4,8

Ócsény délnyugati elkerülő útja menti gazdasági terület kijelölése:

előtte: szántó 4,7 ha x 3 = 14,1  
utána: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 4,61 ha x 0,3 = 1,383  
termett talajon háromszintes növényállomány 0,09 ha x 7 = 0,63

Belterület keleti oldalán lakóterület kijelölése:

előtte: helyi gyűjtőút 0,2 ha x 0,6 = 0,12  
védelmi rendeltetésű erdőterület 1,2 ha x 9 = 10,8  
utána: falusias lakóterület 1,4 ha x 2,5 = 3,5

Major nyugati oldalán a gazdasági területek (fatelep) bővítése:

előtte: védelmi rendeltetésű erdőterület 0,6 ha x 9 = 5,4  
utána: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 0,6 ha x 0,3 = 0,18

Major keleti részének átsorolása védelmi erdőbe:

előtte: zavaró hatású ipari terület 5 ha x 0,4 = 2  
utána: védelmi rendeltetésű erdőterület 5 ha x 9 = 45

Decs felé vezető összekötőút nyugati oldalán gazdasági terület bővítése:

előtte: szántó 5,7 ha x 3 = 17,1  
utána: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 5,5 ha x 0,3 = 1,65  
termett talajon háromszintes növényállomány 0,2 ha x 7 = 1,4

Sportpálya átsorolása lakóterület:

előtte: sportolási célú terület 1,6 ha x 3,5 = 5,6  
utána: falusias lakóterület 1,6 x 2,5 = 4

Árpád utcától északra lévő, tervezett lakóterület csökkentése:

előtte: falusias lakóterület 4,6 ha x 2,5 = 11,5  
utána: szántó 4,6 ha x 3 = 13,8

Major egykori szennyvízüzepítőjének, a községi hulladéklerakónak, a szekszárdi hulladéklerakónak, felhagyott anyaglelőhelynek védelmi rendeltetésű erdőbe sorolása:

előtte: hulladékkezelők, -lerakók, bányák 0,6 ha + 3,9 ha + 1,9 ha + 12 ha + 1,2 ha x 0,1 = 1,96  
utána: védelmi rendeltetésű erdőterület 19,6 ha x 9 = 176,4

A változtatással érintett terület biológiai aktivitásértéke

a változtatás előtt összesen: 157,08

a változtatás után összesen: 267,023 a jogszabályoknak

megfelelően nem csökkent.

Vezető tervező: Deák Varga Dénes  
TT 14-0058/2006.

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