

**KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.**  
**ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA**

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokasestarsa@gmail.com

**SELLYE**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2016. ÉVI 2. SZÁMÚ**  
**MÓDOSÍTÁSA**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS**

2016.12.12. Pd

## 1. ALAPADATOK, TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZET

Sellye Baranya megye délnyugati részén fekszik. Távolsága a megyeszékhely Péctől 50 km, a legközelebbi kisvárosok (Szigetvár, Szentlőrinc és Harkány) távolsága is jelentős (30-40 km). A város közúti és vasúti csomópontban fekszik. Itt található az 5804 sz. Harkány-Darány, az 5806 sz. Sellye-Királyegyháza, az 5821 sz. Sellye-Drávakeresztúr összekötő út, illetve ez utóbbiból ágazik ki a településtől délre a Sósvertikére vezető 58152 sz. bekötőút. Szintén a város területén halad keresztül a Középrigóc-Villány és a Sellye-Szentlőrinc vasútvonal.

A városhiányos térségben 1997-ben városi rangot nyert település népessége 3100 fő körül ingadozik. Regionális szerepe jelentős, az Ormánság tájegység, statisztikailag a sellyei kistérség központja. Központi szerepkörének megfelelően intézményhálózata széleskörű, az alapellátáson túl több, térségi szintű intézmény kapott helyet Sellyén.

A szomszédos települések Kákics, Csányoszró, Zaláta, Sósvertike, Drávaiványi és Bogdása.

Sellye a Drávamenti-síkság középtáján belül a Fekete-víz síkja kistáj területén fekszik. A felszínt a kistájat északról és délről határoló vízfolyások (elsősorban a Dráva és a Fekete-víz) alakították. A kistáj középvezetékén a holocénban történt emelkedés után szárazon maradt Dráva-mederből homokdombok emelkedtek ki, erre a dombsorra települtek a későbbiekben a mai 5804 sz. út menti falvak.

A külterületi táj a kistáj jellegzetes jegyeit viseli magán. Felszínének jelentős része közel síknak mondható, tipikusan mezőgazdasági táj. A tájhasznosítás igazodott a domborzat adta lehetőségekhez, a jellemző tájhasználati mód a szántóföldi növénytermesztés. A tájszerkezet még a korábbi idők művelési módjának megfelelő képet mutatja. Megmaradtak a nagy, egységesen művelhető táblaméretű, így a szántóföldi területek vizuális megjelenése ma is csaknem homogén.

Az Ormánság területén történetileg hagyományos rét-legelőgazdálkodás az idők során háttérbe szorult, de főleg a várostól északra található területeken nagyobb kiterjedésű, természeti értéket képviselő rét-legelőterületek (Kis rét, Loncsika, Pusztarét) maradtak fenn. Az erdőterületek területi aránya is jelentős. A nagy erdőtömbök a településtől délre és északkeletre találhatóak.

A közigazgatási terület két jelentős élő vízfolyása a várostól délnyugatra a valamikori Dráva-holtág vonalát követő Sellyei Gürü-csatorna, valamint az igazgatási területet északon határoló Köröscsönye csatorna. Ezeket túl több, a vízrendezések során mesterségesen kialakított, időszakosan feltelők árkok szabdalja a külterületet.

A belterülettelől délre (Nagyszigeti major, Agrokémia telephely, Újmajor) és keletre (AKA-HYB sertéstelep, Mg. Szakiskola tangazdasága) több üzemi terület, és major jelzi a város közelségét.

Maga a város az igazgatási terület súlypontjában, a főutak és a vasútvonalak metszéspontjában fekszik. Jellegzetes alapszerkezetét a történelmi jelentőségű Barcs-Siklós (ma 5804 sz.) út adja. Az „S” alakú főútca kanyarulataiból induló utak a főútcával kisebb teresedést hoznak létre. Az „S” középső egyenesét két kis dombot köt össze, melyek közül az északon a református templom, a délin pedig a Draskovich-kastély áll. Az ősi településmag a mai Domb utca (református templom) környékén terült el. A település innen terjeszkedett előbb a Dózsa György utca, majd a Batthyány és a Mátyás király utca felé. Sellye már a középkortól kezdve uradalmi központ a nagybirtokos székhelyével. A kastély és a hozzá tartozó épületegyüttes (lovarda, istálló, magtárak, cselédházak) a Mátyás király utcától délre fekvő területet foglalta el. A máig meglévő arborétum telepítése az 1760-70-es évekre tehető. Az eredeti épületállományból napjainkra a lovarda (ma általános iskola), a magtár- és istállóépület (igen leromlott állapotban), valamint a Kertészudvar, és a cselédházzal szolgáltató Felső- és Alsómajor (már csak egy-két épületmaradvány) maradt fenn. A II. világháborúig beépült a Kossuth Lajos utca, a Fürdő utca és a vasút környéke. A

60-as évekig a Rózsa, Süttő Ignác, Vár és Váralja utcák épültek be. Ezt követően a város északkelet felé terjeszkedett, majd a nyolcvanas évektől folyamatos az ún. Ény-i lakóterület kialakítása és beépítése.

A városközpont tipikus településközpont vegyes területe a főutca mentén, a Domb utca és az Édesanyák útja közti szakaszon határolható le. Az oktatási létesítmények területe külön alközpontként jelenik meg.

A történetileg kialakult városrészek hagyományos, oldalhatáron álló, fésűs, vagy zárt sorú (esetleg hézagosan zárt sorú) beépítésűek, az újabb lakóterületek már a lazább beépítési módokat (szélesebb telkek oldalhatáron álló beépítéssel, szabadonálló, ikres) követik.

A gazdasági területek a vasúthoz kapcsolódva, illetve a Kolozsvár utca környékén alakultak ki.

Különleges terület kategóriába igen sok, elsősorban rekreációs, illetve idegenforgalmat vonzó létesítmény sorolható.

A város sok nagy kiterjedésű zöldterülettel rendelkezik, amit a fásított utcák rendszerbe fognak.

### A településszerkezet fejlesztése

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást az országos közúthálózat fejlesztése, valamint különböző különleges, elsősorban idegenforgalmat vonzó funkciók megjelenése, illetve védelmi rendeltetésű erdőterületek kijelölése jelent.

### Úthálózat fejlesztése

- Új, II. rendű főút kiépítése a 67 sz. út folytatásában az országhatárig
- Az 5804 sz. út belterületi szakaszának tehermentesítésére elkerülő útszakasz kiépítése a várostól nyugatra.
- Gyalogos, kerékpáros és lovas túraútvonalak kijelölése természeti látnivalók irányába (Nagysziget, Zsibóti erdő, Kis-rét, távolabbi célpontok: Bogdása, Kákics, Dráva-part)

### Különleges területek

- A nagyszigeti volt mezőgazdasági telephelyen az idegenforgalom fejlesztését célzó létesítmények (kemping, lovarda) elhelyezése.
- Külterületi tanyák idegenforgalmi célú fejlesztése
- Bővítési terület kijelölése a szennyvíztelep északi oldalán hulladékgazdálkodási célra (beépítésre szánt terület)

### Erdőterületek

- A strand és a vasút közti erdőbe egészségügyi-turisztikai funkciók telepítendőek (erdei tornapálya, időszakos sátorozóhely).
- A dobinaai regionális szilárd hulladéklerakó helytől keletre fekvő rendezetlen, helyenként roncsolt felszínű területen védelmi rendeltetésű erdőtömb telepítendő.

A belterületen a szerkezeti fejlesztések elsősorban lakó, gazdasági, üdülő és különleges funkciók elhelyezését szolgálják. Ehhez az érintett, ma még külterületi ingatlanokat belterületbe kell vonni, a szükséges közterületeket ki kell alakítani.

### Lakófunkció számára kialakítandó területek

- A Petőfi utcától délre kisvárosias lakóterület számára – részben belterületbe vonandó
- Az Ény-i lakóterület kiterjesztése nyugat felé kertvárosias lakóterület számára – részben belterületbe vonandó
- A Diófa utca déli oldala kertvárosias lakóterület számára – jelenleg is belterület
- Az Erkel utca déli oldala kertvárosias lakóterület számára – jelenleg is belterület

- A Kolozsvár utcai csemetekert helyén kertvárosias lakóterület céljára – jelenleg is belterület

#### Gazdasági funkciók számára kialakítandó területek

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági funkciók számára a következő területeken:
  - A Petőfi utcától délre tervezett lakóterület keleti lezárására (belterületbe vonandó)
- Egyéb ipari terület számára a következő területeken
  - Ipari park kialakítása a várostól délre, a sósvertikei út két oldalán (belterületbe vonandó)
  - Az 5804 sz. út keleti kivezető szakasza mentén (belterületbe vonandó)
  - A víztoronytól nyugatra (jelenleg is belterület)
  - Alsómajor területén (jelenleg is belterület)

#### Üdülési funkció számára kialakítandó terület

- A Rákóczi utcától északra fekvő terület hétvégi házas üdülőterület számára – belterületbe vonandó

#### Különleges funkciók számára kialakítandó területek

- Nagy területigényű kereskedelmi, szolgáltató funkciók elhelyezése a Dráva utca DNy-i kivezető szakasza mentén (belterületbe vonandó)
- A kastélyegyütteshez tartozó Kertészudvar funkcióváltása művésztelep céljára (jelenleg is belterület)
- Új középiskolai kollégium kialakítása Felsőmajor területén (jelenleg is belterület)
- A lovas turizmus fellendítése érdekében:
  - A kastélyegyütteshez tartozó istálló és magtárépület funkcióváltása után lovas panzió kialakítása (jelenleg is belterület)
  - Lovarda kialakítása a nagyszigeti idegenforgalmi létesítményekhez kapcsolódóan

## 2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település területének beépítésre szánt, illetve nem szánt területeit a „T-1” jelű településszerkezeti tervlap határolja le.

### 2.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 2.1.1 LAKÓTERÜLET

A település jelenlegi lakóterületei az OTÉK szerinti „kisvárosias lakóterület” és „kertvárosias lakóterület” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

#### A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség

- kisvárosias lakóterületen 0,5.
- kertvárosias lakóterületen 0,5.

Tervezett fejlesztés

#### KISVÁROSAS LAKÓTERÜLETEN

- A Petőfi utcától délre – kb. 50 lakótelek
- Foghíjakon – kb. 6 lakótelek

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

A település területén kisvárosias lakóterületen kialakítható lakótelek száma kb. 56 db.

**KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN**

- Az Ény-i lakóterületen – kb. 65 lakótelek
- A Diófa utca déli oldalán – kb. 5 lakótelek
- Az Erkel utca déli oldalán – kb. 10 lakótelek
- A Kolozsvár utcai csemetekert helyén – kb. 4 lakótelek
- Foghíjakon – kb. 10 lakótelek

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

A település területén kertvárosias lakóterületen kialakítható lakótelkek száma kb. 95 db.

**2.1.2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET**

Sellye városközpontja jól lehatárolható, igazi településközpont vegyes terület. Településközpont vegyes területbe sorolható a Dózsa György utca a Domb utcáig, a Domb utca, a Köztársaság tér, a Mátyás király utca az Édesanyák útjáig, valamint a piactér és környéke. Itt található a városi szintű közintézmények zöme jelentős lakófunkcióval kiegészülve.

A városközpont területigényes fejlesztést nem igényel.

Tervezett fejlesztés

**Minőségi fejlesztés**

A városközpont területén a zömmel már kialakult zárt sorú beépítés folytatását kell szorgalmazni. Az egységes, kisvárosias utcakép kialakulása érdekében a Köztársaság tér északi oldalán az építménymagasság növelésével lehetővé kell tenni a földszint+emelet(+tetőtér) beépítést.

A piactér területi bővítést nem igényel, de a terület belső rendezését mielőbb el kell végezni (ideiglenes jellegű épületek elbontása, fedett-nyitott árusítótér kialakítása).

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség

- a Köztársaság tér északi oldalán 2,0,
- a fennmaradó területen 0,8,
- oktatási alközpontokban 0,6.

Területi fejlesztés

A piactértől délre a volt fűrészüzem területén bevásárló központ céljára – kb. 2700 m<sup>2</sup>

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

**2.1.3 GAZDASÁGI TERÜLET**

A település meglévő gazdasági területei az OTÉK szerinti „kereskedelmi, szolgáltató” és „ipari terület” területfelhasználási kategóriába sorolhatók.

**KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET**

- Az 5804 sz. út keleti és nyugati kivezető szakasza menti, lakóterülettel határos telephelyek
- Az Mg. Szakiskola tanműhelyei
- Az Édesanyák útját dél felől lezáró gazdasági terület
- Nagysziget mezőgazdasági feldolgozó és raktározó funkciói

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

**EGYÉB IPARI TERÜLET**

- A Kolozsvár utcai telephelyek
- A Malom utca és a vasút közti telephelyek
- ~~A városközpontban található Sajtüzem területe~~
- A sósvertikei út menti telephelyek (Agrokémia, Újmajor)

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

**JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET**

- A Bóhm-tanyai sertéstelep
- Az Mg. Szakiskola tangazdasága

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

**Tervezett fejlesztés**

Az újonnan kialakítható területek a következők:

**KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET**

- A Petőfi utcától délre tervezett lakóterület keleti lezárására – kb. 7000 m<sup>2</sup>

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

**EGYÉB IPARI TERÜLET**

- Az ipari park területe
    - 1.ütem: AGROKÉMIA telephely (0328 és 0330 hrsz.), 0370 és 0371 hrsz. területek – kb. 19 ha
    - 2.ütem: 0332 és 0334 hrsz. területek – kb. 9,6 ha
    - 3.ütem: 0325/2-10 hrsz. területek – kb. 9,1 ha
  - Újmajor és környéke – kb. 12 ha
  - Alsómajor területe – kb. 2,5 ha
  - A Kolozsvár utca déli oldalán a víztoronytól nyugatra – kb. 1 ha
  - Az 5804 sz. út keleti kivezető szakasza mentén – kb. 6 ha
- A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0.

**2.1.4 ÜDÜLŐTERÜLET**

A városban jelenleg nincs üdülőterület kategóriába sorolt terület.

**Tervezett fejlesztés**

A strand környéki rekreációs funkciókhoz kapcsolódóan az újonnan kialakítható terület a következő:

**HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET**

- A Rákóczi utcától északra – kb. 28 üdülőtelek
- A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

**2.1.5 KÜLÖNLEGES TERÜLET**

A település különleges területeit a „T-1” településszerkezeti tervlap tünteti fel. A területek részben kialakultak, a terv távlatában megtartandók, esetenként bővíthetők.

**Temetők**

A temetők területe megtartandó, a terv távlatában bővítést nem igényelnek.  
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Sportolási célú terület

A sportpálya területe megtartandó, az északi telekhatár rendezendő.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.

Strand területe

A megkezdett termálprogram az elkészült megvalósíthatósági tanulmány alapján folytatandó.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3.

Draskovich-kastély és az arborétum területe

A kastélyépület országos védelem alatt áll, megtartandó, funkcióváltás szorgalmazandó a műemlék épület adottságaihoz jobban igazodó, elsősorban igazgatási, művelődési funkció idetelepítésével.

A kialakult szintterület-sűrűség nem változtatható.

Az arborétum telke műemléki védelem alatt áll, egyben helyi jelentőségű természetvédelmi terület. Megtartandó, a növényállomány zöldterületi rekonstrukciós terv alapján felújítandó.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0.

Csemetekert területe

A csemetekert területe megtartandó, a terv távlatában bővítést nem igényel.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,05.

Idegenforgalmat vonzó létesítmények (kemping, panzió) területe

Megtartandók, a nagyszigeti terület kelet felé bővíthető, a volt malomépület funkcióváltást követően kereskedelmi szálláshely lehet.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3.

Vásártér területe

Megtartandó, területi bővítést nem igényel.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,05.

Hulladékgyűjtési területek

- Szeméttelep

A terület rendeltetészerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. A területen az érvényben lévő jogszabályok betartása mellett ATEV-konténer felállítását célszerű szorgalmazni.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,05.

- Szennyvíztelep

A terület rendeltetészerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. Területe szükség szerint észak felé bővíthető.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,8.

- Dögtér

Megszüntetendő, a terület rekultiválandó

## Tervezett fejlesztés

Különleges terület nagyterjedésű kereskedelmi, szolgáltató funkciók számára

A Dráva utca és a tervezett elkerülő út csomópontjában – kb. 2,5 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Különleges terület idegenforgalmi célra (Nagysziget)

Lovarda kialakítása a nagyszigeti idegenforgalmi létesítményekhez kapcsolódóan.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

A kastélyegyütteshez tartozó létesítmények funkcióváltását követően:

- A Kertészudvar területén művésztelep létrehozása
- A leromlott állapotú istálló- és magtárépületben lovas panzió kialakítása
- Felsőmajor területén középiskolai kollégium kialakítása

## 2.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 2.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

#### Közlekedési területek

Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
	jelenleg	távlatban	
5804. sz. Harkány – Sellye – Darány összekötő út	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	hálózati jelentőségű mellékút (K.IV.B.)	meglévő (18-20 m)
5806. sz. Király-egyháza – Sellye összekötő út	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	meglévő (20 m)
5821. sz. Vajszló – Sellye összekötő út	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.B.)	meglévő (20-24 m)
58152. sz. Sósvertikei bekötőút	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.)	külterületi mellékút, bekötőút (K.VI.B.)	meglévő (18-20 m)
Mezőgazdasági utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B.-C.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.B.-C.)	meglévő vagy min. 10,00 m
Petőfi S. utca, Mátyás Király utca Batthyány utca Dózsa Gy. utca Kossuth L. utca Dráva utca Ifjúság utca Bodonyi N. utca Széchenyi utca	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.B.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.B.)	meglévő (14-25 m)
Új lakó és kiszolgáló utak		(B.VI.d.B.)	10-20 m
Meglévő kiszolgáló utak	(B.VI.d.B.-C.)	(B.VI.d.B.-C.)	meglévő (10-22 m)
Őnálló gyalogút		(B.X.)	4 m
Autóbusz pályaudvar			
Lovas út			
Vasúti terület			meglévő

### 2.2.2 ZÖLDTERÜLET

#### Meglévő, megtartandó, javítandó zöldterületek és zöldfelületek

- Közpark a Köztársaság téren (ún. Kispark) - területileg leválasztandó az arborétum területéről
- Közpark és játszótér a Korongi téren
- Közpark és játszótér a Carolina téren
- Igényes utcafásítás

Tervezett fejlesztés

- „Városkapu” létrehozása Vajszló felől zöldfelületi elemekkel – 3300 m<sup>2</sup> + 7300 m<sup>2</sup>
- Tervezett lakóterületek utcafásítása
- Parkosított felületek kialakítása
  - A mentőállomás körül – kb. 2800 m<sup>2</sup>
- **Rekreációs célra szolgáló zöldterület kialakítása a volt sajtüzem mögött (277/1 és 277/3 hrsz.), ahol családbarát zöldfelületek, ligetes, extrém sportelemekkel is rendelkező park, továbbá fásított parkoló alakítandó ki.**

2.2.3 ERDŐTERÜLET

A település környékének meghatározó tájképi elemei a nagykiterjedésű erdőterületek. Nagyrészt állami tulajdonú, a Mecseki Erdészeti RT. kezelésében lévő, gazdasági rendeltetésű, üzemtervezett erdők.

Az őshonos fajok a termőhely függvényében:

- Jobb termőhelyeken tölgy, gyertyán
- Nedvesebb részeken kőris
- Vizes termőhelyeken éger és fűz

Tervezett fejlesztés

Az alapvetően gazdasági rendeltetés, illetve a Duna-Dráva Nemzeti Park bővítési területén található erdők védelmi rendeltetésének megtartása mellett az idegenforgalom fejlesztése érdekében turisztikai kiegészítő funkciók (sétautak kijelölése, vizes élőhely esetében csónakos kirándulások) helyezendők el a következő erdőkben:

- Nagyszigeti erdő (vizes élőhely bemutatása csónakos kirándulásokkal)
- Zsibóti erdő (gyalogos kirándulások)
- A strand területe és a vasút közti erdőterület (erdei tornapálya, időszakos sátorozóhely)

Az Ormánság kézműiparának fejlesztése, valamint a Sellyei ipari parkba tervezett feldolgozó üzemek alapanyag-ellátásának biztosítása érdekében növelni kell a fűzzel betelepített területet.

Fűztelepítésre alkalmas területek a város igazgatási területén:

- Nagysziget és környéke (energetikai felhasználásra alkalmas) 44 ha
- Kengyeles és környéke (energetikai felhasználásra alkalmas) 65 ha
- Palaj és környéke (fonásra alkalmas) 63 ha

Védelmi rendeltetésű erdők telepítendőek a környezetet szennyező létesítmények takarására, szennyező hatásuk csökkentésére a következő területeken:

- A szilárd hulladéklerakó hely körül legalább 20 m szélességben, 80%-os borítottsággal.

2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A közigazgatási terület felszínének jelentős része közel síknak mondható, tipikusan mezőgazdasági táj. A tájhasznosítás igazodott a domborzat adta lehetőségekhez, a jellemző tájhasználati mód a szántóföldi növénytermesztés. A tájszerkezet még a korábbi idők művelési módjának megfelelő képet mutatja. Megmaradtak a nagy, egységesen művelhető táblaméretű, így a szántóföldi területek vizuális megjelenése ma is csaknem homogén.

Az Ormánság területén történetileg hagyományos rét-legelőgazdálkodás az idők során háttérbe szorult, de főleg a várostól északra található területeken nagyobb kiterjedésű, természeti értéket képviselő rét-legelőterületek (Kis rét, Loncsika, Pusztarét) maradtak fenn.

#### Tervezett fejlesztés

- A kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás a jövőben is fenntartandó.
- A jóminőségű szántók távlatban is megtartandók, azokon a gazdákat a hagyományos növénykultúrák (zöldség, gyümölcs, gyógynövény) termesztésére kell ösztönözni. A rosszminőségű termőföldek esetében a távlati cél az erdősítés lehet (ld. FAO projekt).
- Mind gazdasági, mind turisztikai szempontból igen fontos a kialakult rétek és legelők megtartása, művelési ágak megfelelő, rendeltetésszerű használata, kezelése. Ezt a tulajdonosoktól meg kell követelni.

### 2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A település felszíni vizeinek elvezetése a Dráva vízgyűjtőjéhez tartozó vízfolyások, a Körcsönye csatorna és a Sellyei Gürü csatorna irányába történik. A Gürü csatorna vízhozamára építve a vasút és az 5821 sz. út kereszteződésétől nyugatra a sellyei Horgászegyesület horgásztava található.

#### Tervezett fejlesztés

- Az állandó vízfolyások karbantartását folyamatosan biztosítani kell, fokozott gondot kell fordítani a növényzet eltávolítására, illetve az árkokban keletkező eróziós károk kijavítására.

## 3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

### 3.1 MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

#### Országos védelem

A településen országos védettségű építmények a következők:

- Draskovich-kastély, ma diákolthoz – Köztársaság tér 7. – 976 hrsz. – M 378 – M II.
- Kastélykert, ma arborétum – 977 hrsz. – műemlék ingatlan

#### Országos védelemre javasolt épületek

- |                  |             |                        |
|------------------|-------------|------------------------|
| • Kossuth L. u   | hrsz.: 71/1 | Református templom     |
| • Dózsa Gy. u. 1 | hrsz.: 70/2 | Városháza              |
| • Kolozsvár u.   | hrsz.: 983  | Uradalmi magtárépület  |
| • Kolozsvár u.   | hrsz.: 982  | Uradalmi istállóépület |

#### Helyi védelem

A helyi védelemre javasolt épületek védelméről a terv alátámasztó munkarészeként elkészült értékvizsgálat alapján a helyi építési szabályzat rendelkezik.

#### Régészeti védelem

A település területén különböző fokú régészeti védettséget élveznek a következő területek:

- **Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete**
  1. Sellye – Református templom
  2. Sellye – Vár

3. Sellye – Piactér
4. Sellye – Fábrián Géza háza
5. Sellye – Dobina
6. Sellye – Gáti-dűlő
7. Sellye – Gáti-sziget Ny
8. Sellye – Gáti-sziget K
9. Sellye – Sziget felőli kertek
10. Sellye – Pusztai-dűlő
11. Sellye – Dani-pusztá
12. Sellye – Cseberfai-kút
13. Sellye – Csengei-domb
14. Sellye – Cseberfa-dűlő
15. Sellye – Kengyeles
16. Sellye – Deás-erdő
17. Sellye – Deás-dűlő
18. Sellye – Száraz-erdei út
19. Sellye – Bön-tanya

- Régészeti érdekű terület (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálendő terület)

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

Az emberi letelepedést meghatározó vízfolyások a sellyei határban ma már nagyobb részt mesterséges, csatornázott mederben helyezkednek el. Az eddig ismert régészeti lelőhelyek az egykori vízfolyások völgyéből, vizenyős területekből kiemelkedő alacsony magaslatokon található. Ezért a hasonló adottságú helyeket régészeti érdekű területnek kell tekinteni.

### 3.2 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Tervezett természetvédelmi terület a Duna-Dráva Nemzeti Park bővítési területe (lehatárolás a T-1 tervlapon)

A területen a védettség bejegyzéséig, és a kezelési terv jóváhagyásáig mindennemű beavatkozás csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulásával történhet. A védelem kimondását követően a területen az illetékes miniszter által jóváhagyott körzeti erdőtervben (melynek része a természetvédelmi kezelési terv) foglaltak szerint kell eljárni.

Természeti területnek tekintendők a településen található, természetközeli állapotukat őrző „gyep, rét, legelő”, illetve „erdő” művelési ágú területek.

A területen a művelési ág megváltoztatása csak a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága, erdőterületen ezen túlmenően az Állami Erdészeti Szolgálat Pécsi Igazgatósága engedélyével történhet.

Az országos ökológiai hálózat részei a T-1 tervlapon jelölt mező- és erdőgazdasági területek.

A területen az Országos Területrendezési Tervben előírtak szerint kell eljárni.

A NATURA 2000 hálózat részei a T-1 tervlapon jelölt mező- és erdőgazdasági területek.

A területen az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a NATURA 2000 hálózatra vonatkozó általános területi előírásokat kell betartani.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

- **Sellyei park (a Draskovich-kastély körüli Arborétum területe)**  
Törzskönyvi száma: 1/9/TT/66  
Lehatárolás V-2/1 szabályozási tervlapon
- **Sellyei Kis-rét**  
Törzskönyvi száma: 1/89/TT/93  
Lehatárolás V-1 szabályozási tervlapon

Helyi jelentőségű természetvédelmi területen a kezelési előírások szerint kell eljárni.

Általános tájvédelmi szempontból a külterületen védettségi szinttől függetlenül érvényesíteni kell a tájvédelmi érdekeket.

### 3.3 FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Vízbázisvédelem

A település területét érinti a Sellyei ivóvízbázis védőterülete. A terület lehatárolását a T-1 tervlap tartalmazza. A vízbázis védelme érdekében a területen a 123/1997.(VII.18.) Korm.rendelet előírásait kell alkalmazni.

Szennyeződéserzékenységi besorolás

Sellye a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm.rendelet „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület.

Nitrátérzékenység

A település nitrátérzékeny területen fekszik, ezért területén a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet előírásait.

## 4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

### 4.1 KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület Sellye város területe. A település Baranya megye déli részén a Drávától nem messze, Péctől ~ 50 km-re található.

Sellye térségében gyorsforgalmi út nincs. Az I. és II. rendű főutak a térséget szintén elkerülik. A településen halad keresztül az 5804. sz. Harkány – Sellye – Darány összekötő út, amely az Ormánsági településeket fűzi fel. Ezen az úton, illetve a Vajszlónál csatlakozó Pécs – Vajszló összekötő úton érhető el a megyeszékhely Pécs. Az 5804. sz. úthoz Sellyénél további két összekötő út csatlakozik. Az 5806. sz. Királyegyháza – Sellye összekötő úton a 6. sz. főút és Szentlőrinc érhető el (Királyegyháza és Szentlőrinc között az 5805. sz. út igénybevétele). A másik összekötő út az 5821. sz. Sellye - Vajszló út, amely a Dráva parti településekhez vezet. Az összekötő utak kategóriái külterületen K.V.C., belterületen B.V.c.C.

A várost két vasútvonal érinti, mindkettő besorolása B2 jelű vasúti mellékvonal. A Szentlőrinc – Sellye vasútvonal szerepe Sellye város és térségének bekapcsolása a vasúti törzshálózatba. A vonal 60 km/h sebessége az OVSZ mellékvonalra megfogalmazott

irányelvének megfelel. A pálya állapota megfelelő minőségű, középtávon jelentősebb felújítást nem igényel. Az útátjárók fénysorompóval biztosítottak. A Középrigóc – Villány vonalon átmenő áruforgalom nincs. Személyszállításban Sellye, Villány és Barcs állomásokon át lehet eljutni a vasúti törzshálózatra. A vasútvonalon az utazási igény kicsi a települések alacsony lélekszáma és a megállóhelyek gyaloglási távolságai miatt. A vonalon az 5804. és 5821. sz. utak keresztezésénél szintbeli közúti – vasúti átjáró üzemel. A Sellyei vasútállomás a település nyugati szélén az 5804. sz. út mellett található.

Összességében Sellye regionális közlekedési kapcsolatai megfelelőnek mondhatók.

Sellye és a szomszédos települések közötti kapcsolatai az országos közutak igénybevételével megoldottak.

A város úthálózatának gerincét a beérkező összekötő utak alkotják. Az 5804. sz. út átkelési szakaszán (Petőfi S., Mátyás király és Dózsa Gy. u.) a burkolatszélesség 6,5-7,0 m. Az utak mindkét oldalán járda és vízvezető árok található. A közlekedési terület szélessége 21-25 m. Az 5806. sz. út bevezető szakasza a Kossuth L. utca. Ebben az utcában a burkolat szélessége 5,0-6,5 m. Az utcában szintén mindkét oldalon vízvezető árok és járda található. A közlekedési terület szélessége 17-25 m. Az 5821. sz. út bevezető szakasza a Dráva utca. A burkolat szélessége 6,5 m, mindkét oldalon van vízvezető árok, de az egyik oldali járda hiányzik. A város gyűjtőút hálózatához tartozik az Ifjúság utca és a Bodonyi N. utca az autóbusz pályaudvarig. Ezekben az utcákban az útburkolat szélessége 6,0 m, egyik oldalon van vízvezető árok. A közlekedési terület szélessége az Ifjúság utcában 22-24 m, a Bodonyi N. utcában 14-18 m. A felsorolt utak kategóriája belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.B.). A település többi útjának mindegyike belterületi mellékút, kiszolgáló út (B.VI.d.B-D.). A lakóutcák burkolatának szélessége általában 3-6 m közötti. A vízvezetés többnyire nyílt árkos, de helyenként az árok és a járda is hiányzik. A közlekedési terület szélessége 10–22 m között változik.

A településen belül az összekötő utak átkelési és bevezető szakaszain közlekedik autóbusz, megállóhelyek a városközpontban és a vasútállomásnál található. A megállóhelyektől a település területe 500 méteres gyaloglási távolságon belül elérhető, kivéve a nyugati és délnyugati területeket.

Vasúton közvetlenül Barcs, Villány, Siklós, Harkány és Szentlőrinc városok érhetőek el. A Szentlőrinc – Sellye vonalon napi kilenc, a Barcs – Villány vonalon napi négy járatpár közlekedik.

Kerékpárforgalmi létesítmény a településen nincs.

### Tervezett fejlesztés

#### Külterületen

##### *II. rendű főutak:*

- 67 sz. út meghosszabbítása az országhatárig új határátkelő nyitásával Horvátország felé. Az út kategóriája külterületi II. rendű főút (K.IV.B.). Az út nyomvonala Sellyétől délkeletre halad, jó kapcsolatot biztosít Szigetvár és Kaposvár felé. Az új úton Sellye közelében két csomópont lesz, egyik az 5804 sz. úton, a másik az 58152. sz. úton. Ez utóbbi csomópontból lesz elérhető a Sellyei Ipari Park és a város déli része.
- 5804 sz. út elkerülő szakaszának kiépítése a város délnyugati részén. Ez az útszakasz a 67. sz. út új nyomvonalával együtt a teljes átmenő forgalomtól tehermentesíteni tudja a várost. Az út kategóriája hálózati jelentőségű mellékút (K.V.B.).

#### Belterületen

##### *Gyűjtőutak:*

Újonnan építendő ki a Széchenyi utca Kossuth Lajos és Ifjúság utcák közötti szakasza.

**Kiszolgáló utak:**

A településen belül új utakat a tervezett lakótelkek kiszolgálására, valamint a tervezett gazdasági területek feltárására kell kialakítani:

- A város keleti részén a Petőfi Sándor utcától északra és délre gazdasági területek kiszolgálására és a Petőfi Sándor utcával párhuzamosan új lakóterület kiszolgálására
- A vasútállomás melletti kiszolgáló utak meghosszabbítása
- Üdülőterület kiszolgáló útja
- Északnyugati lakóterület kiszolgáló útjai
- Ipari park kiszolgáló útjai

**4.2 KÖZMŰVESÍTÉS**

- Sellye vízellátása saját vízellátó műről történik. A vízbázis 2 db mélyfúrású kút. A tervezett területek vízellátása a meglévő rendszerre csatlakozással biztosítható.
- A városban részlegesen kiépített közüzemi szennyvízcsatorna üzemel. A szennyvizek befogadója a Sellye városi szennyvíztelep. A telep biológiailag túlterhelt, további szennyvíz fogadására csak a telep bővítése, illetve az ipari fogyasztók szennyvizeinek hatásosabb üzemi előtisztítása után alkalmas. A még csatornázatlan utcák ellátását minél előbb meg kell oldani. A tervezett területek a lejtési viszonyok függvényében vegyes (gravitációs, illetve a szükséges helyeken nyomott vezeték) rendszerben csatornázhatók.
- A városban a földgázellátó hálózat kiépült, az ingatlanok rákötése folyamatos.
- A település villamos energiaellátása megoldott. Új transzformátor állomás telepítése a nagyobb fejlesztések (új lakóterület, ipari park, stb.) megvalósulása esetén válik szükségessé.
- A város csapadékvizeinek elvezetése északon a Körcsönye-csatornáig, délen a Sellyi Gürü-csatornáig nyílt árokrendszerrel történik. A tervezett lakóterületeken szintén nyílt vízvezető árokrendszer kiépítése javasolható a befogadóig. A Fürdő és a Dombalja utcában zárt csapadékcatorna építendő ki. A Dombalja utcában egy helyi mélypont alakult ki, amit a keskeny beépítési szélesség miatt nyílt árokkal nem lehet vízteleníteni. A Fürdő utcában az útterület növelése érdekében célszerű a nyílt árkok helyett zárt csatornát alkalmazni.

**4.3 HÍRKÖZLÉS**

A település RSS központtal rendelkezik, hálózata jónak mondható. Az általánosan jelentkező távközlési igények kisebb építésekkel teljesíthetők.

A város területén a Pannon G.S.M., a WESTEL (T-Mobile) és a Vodafone rendelkezik állomással.

A településen kábel-tv hálózat üzemel.

## 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### 5.1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTrT)

#### 5.1.1. Az ország szerkezeti terve



Az ország szerkezeti terve Sellye közigazgatási területén az alábbi területfelhasználási kategóriákat határozza meg:

- **Erdőgazdálkodási térség**

*Az OTrT Sellye közigazgatási területének széleit sorolja erdőgazdálkodási térség kategóriába. A jelölt terület a meglévő erdőterületnél kisebb, a Kákics felé vezető úttól keletre elterülő erdőtömb, valamint az igazgatási terület délnyugati részét borító Szigeti és Zsibóti erdő mezőgazdasági térségként jelenik meg.*

- **Mezőgazdasági térség**

*Az OTrT a város területének zömét mezőgazdasági térségként jelöli.*

- **Települési térség**

*Az ország szerkezeti tervén települési térségként jelenik meg Sellye város belterülete.*

- **Vízgazdálkodási térség**

*Az OTrT a település területén vízgazdálkodási térségként szerepelteti a várostól délnyugatra található valamikori Dráva-holtág menti erdős-mocsaras területet. A jelölt rész kis hányada ténylegesen horgásztó, nagyobb hányada magas talajvíz állású terület.*

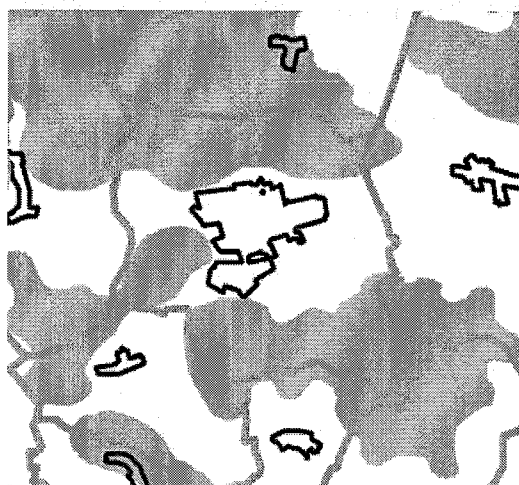
- **Építmények által igénybe vett térség**

*Az ország szerkezeti terve a város területét érintő meglévő közúthálózat elemeit jelöli, illetve fejlesztési elemként feltünteti a 67. sz főút déli meghosszabbítását a horvát határig.*

*A településszerkezeti terv a 67. út meghosszabbítását a hatályba lépésekor érvényben lévő ágazati koncepciók alapján tüntette fel, ez a nyomvonal az OTrT-ben ábrázolttól eltér.*

Jelen módosítás az ország szerkezeti tervével összhangban van.

### 5.1.2. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

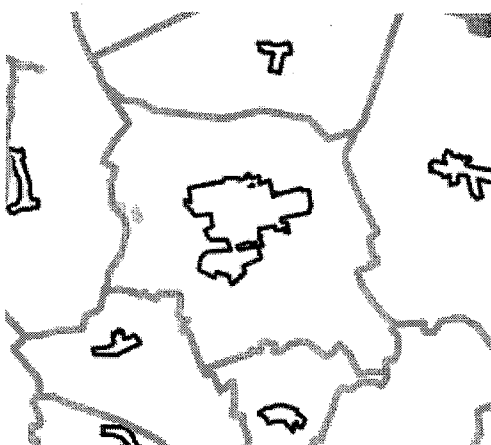


Az övezettel a város közigazgatási területén található, tájképi értéket képviselő mezőgazdasági és erdőterületek érintettek. Ezek többsége valamilyen fokú külön természeti védelem alatt is áll: az értékes erdő- és legelőterületek a Natura 2000 és az országos ökológiai hálózat részei, a várostól északra elterülő Kis-rét helyi védettségű természeti érték.

A 2005-ben elfogadott hatályos településszerkezeti terv nem tartalmazza ugyan az övezet lehatárolását, de az abban kijelölt területfelhasználási kategóriák az OTrT előírásaival összhangban vannak.

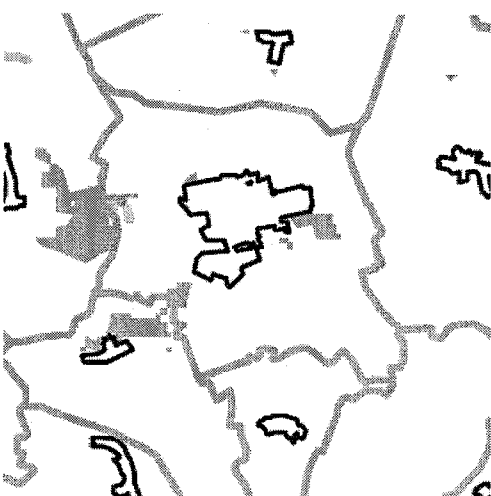
Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

### 5.1.3. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Sellye város területét az övezet nem érinti.

### 5.1.4. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Sellye külterületén az OTrT több kisebb jó termőhelyi adottságúnak minősített foltot jelöl. Ezek közül nagyobb összefüggő terület a város délkeleti részéhez csatlakozik, a többi a városból kivezető utak mentén található.

Az OTrT előírásaival a településszerkezeti terv összhangban van, de a jó termőhelyi adottságú szántóterületek térképi jelölése hiányzik.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

### **5.1.5. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

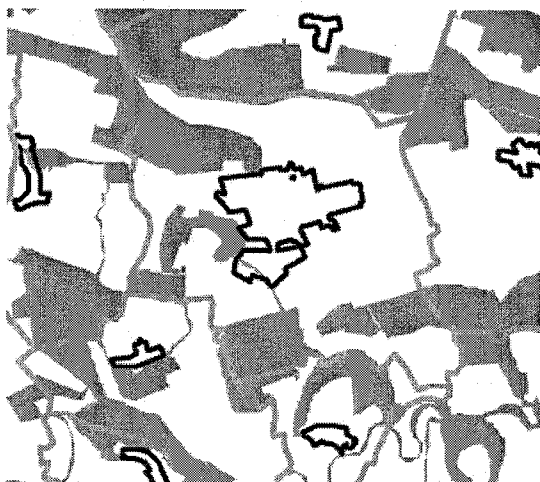


A Sellye közigazgatási területén található erdőterületek zöme kiváló termőhelyi adottságú.

Az OTrT előírásaival a településszerkezeti terv összhangban van, de a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek térképi jelölése hiányzik.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

### **5.1.6. Országos ökológiai hálózat övezete**

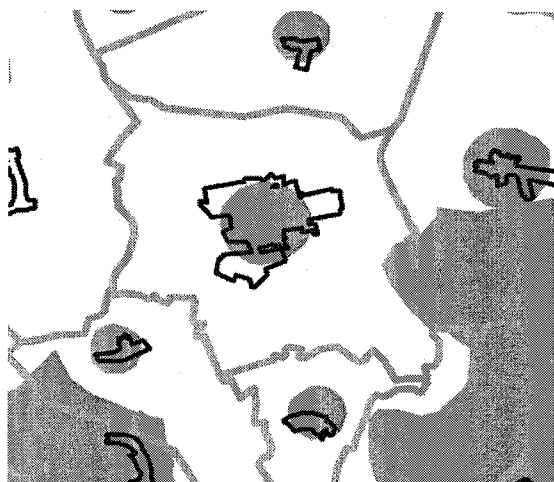


Sellye területén a várostól északra található fás legelők, a várostól délre elterülő erdők, valamint a Sellyei Gürü-csatorna az országos ökológiai hálózat része.

A hatályos településszerkezeti terv nem tartalmazza ugyan az ökológiai hálózat lehatárolását, de az abban kijelölt területfelhasználási kategóriák az OTrT előírásaival összhangban vannak.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

### **5.1.7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete**



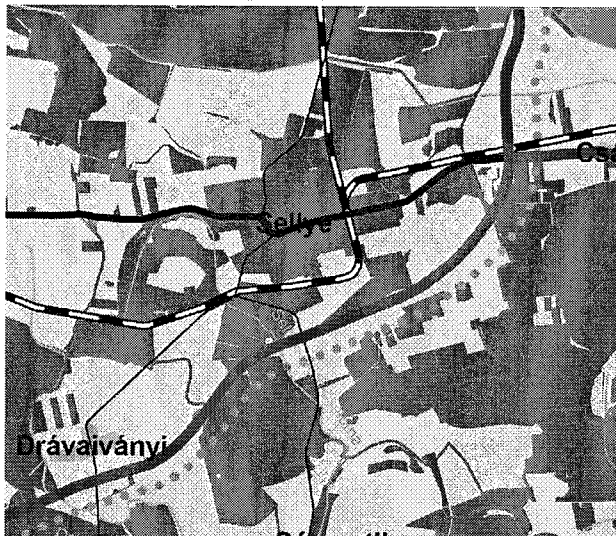
Sellye vízellátása sérülékeny ivóvízbázisról történik. Az OTrT országos vízminőség-védelmi területként a vízbázis védőterületét jelöli.

A hatályos településszerkezeti terv a vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületének lehatárolását tartalmazza.

Jelen módosítás során az OTrT-t alapul véve megtörtént az övezet lehatárolásának aktualizálása.

## 5.2. BARANYA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (Bm TrT)

### 5.2.1. A megye szerkezeti terve

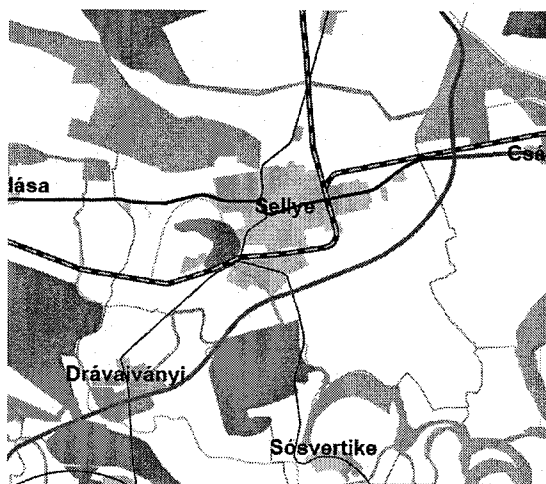


Baranya megye szerkezeti terve Sellye közigazgatási területén az alábbi területfelhasználási kategóriákat határozza meg:

- **Erdőgazdálkodási térség**  
A megye szerkezeti terve a település erdőterületeit részben a kialakult állapothoz igazodva tünteti fel. Az erdőgazdálkodási térség növelését irányozza elő a közigazgatási terület északnyugati részén, a Kákicsra vezető út térségében és a várostól délkeletre. A hatályos településszerkezeti terv – lévén korábbi, mint a Bm TrT - nem tartalmazza a megyei tervben előírányozott fejlesztéseket.
- **Mezőgazdasági térség**  
A megye szerkezeti terve Sellyén az OTrT-nél lényegesen kisebb területet jelöl mezőgazdasági térségnek. Gyakorlatilag az erdőgazdálkodási és a városias térség kivételével a város közigazgatási területe a mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik.  
A hatályos településszerkezeti terv – lévén korábbi, mint a Bm TrT - nem tartalmazza a megyei tervben előírányozott fejlesztéseket, az általános mezőgazdasági területek kijelölése a kialakult állapothoz igazodik.
- **Vízgazdálkodási térség**  
Sellye területén vízgazdálkodási térséghez tartozik az állandó vízfolyások és jelentősebb árkok területe, a Körcsönye csatorna és a Sellyei Gürü-csatorna.  
A településszerkezeti terv fentiek felül vízgazdálkodási terület kategóriába sorolja a település területén található tavakat is.
- **Városias települési térség**  
A megye szerkezeti tervén városias térségként jelenik meg Sellye belterülete és ipari parkja, valamint a külterületi majorok és a szennyvíztelep.  
A településszerkezeti terv a térségi lehatárolással összhangban van.
- **Építmények által igénybe vett térség**  
A megye szerkezeti terve a település területét érintő meglévő út- és vasúthálózatot sorolja az építmények által igénybe vett térség kategóriába. Mindez kiegészül a 67. út tervezett nyomvonalával. A megyei tervben jelölt nyomvonal eltér az OTrT-ben meghatározottól.

Jelen módosítás a megye szerkezeti tervével összhangban van.

### 5.2.2. Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete



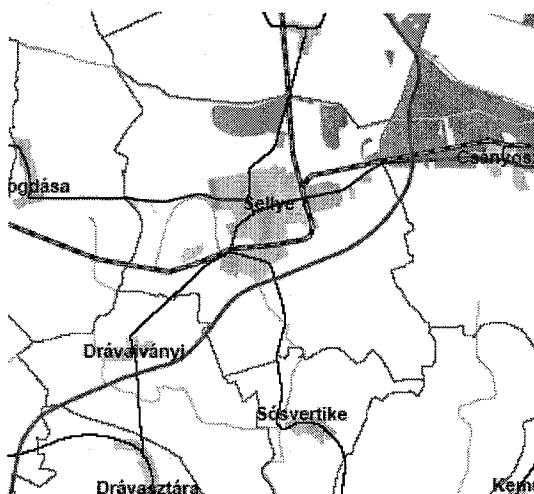
A megyei területrendezési tervben nem szerepel az OTrT-ben az országos ökológiai hálózat részeként feltüntetett Szigeti és Zsibóti erdő, valamint a Nagymezei és a Deási erdők. A BmTrT-ben jelölt övezeteket ezért az OTrT-t alapul véve módosítani kell.

A hatályos megyei tervi állapot alapján Sellye területén a várostól északra elterülő legelőterület és a vízfolyások térsége ökológiai folyosó, a Mocsári erdő pedig magterület.

A településszerkezeti tervet az új lehatárolásokat alapul véve aktualizálni kell.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

### 5.2.3. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



A BmTrT szerinti lehatárolást az OTrT módosítása felülírta. Eszerint Sellye területét az övezet nem érinti.

### 5.2.4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



A fogalomrendszert az OTrT felülírta (az új fogalom: kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre javasolt terület).

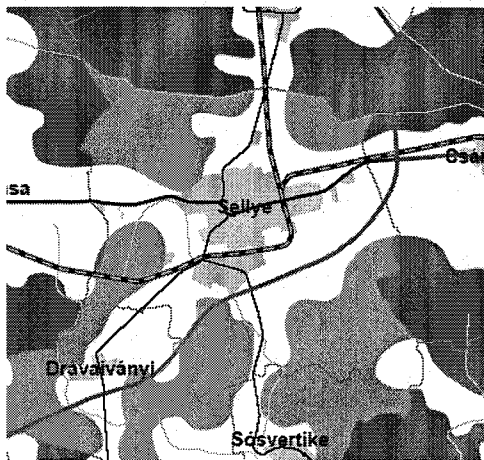
A Sellye közigazgatási területén található erdőterületek zöme kiváló termőhelyi adottságú.

A BmTrT erdőtelepítésre alkalmas területként jelöli a tervezett 67. út és a város közti terület egy részét.

A 2005-ben elfogadott hatályos településszerkezeti terv az övezet lehatárolását nem tartalmazza.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

### 5.2.5. Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

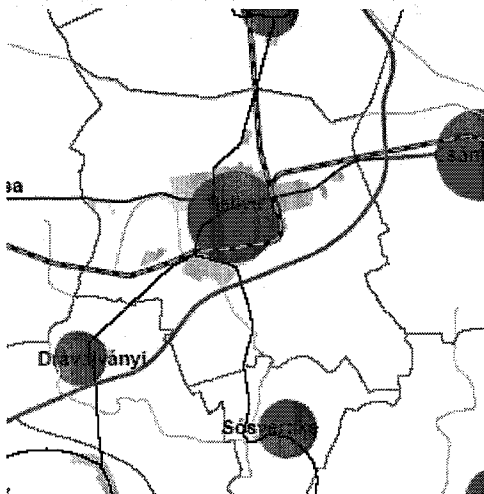


Az országos jelentőségű, illetve a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület fogalmakat az OTrT módosítása megszüntette, a BmTrT szerinti lehatárolást felülírta.

Fenti fogalmak helyébe egységesen a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” fogalom lépett.

Az új fogalom-meghatározást, lehatárolást és az övezetben betartandó szabályokat ld. az OTrT-vel foglalkozó fejezetben.

### 5.2.6. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete



A fogalmat az OTrT módosítása megszüntette, helyébe a korábbi meghatározást kibővítő „Országos vízminőség-védelmi terület övezete” fogalom lépett, de a területi lehatárolás nem változott.

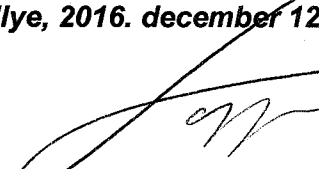
Sellye vízellátása sérülékeny ivóvízbázisról történik. Az OTrT országos vízminőség-védelmi területként a vízbázis védőterületét jelöli.

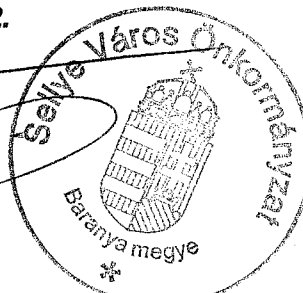
A hatályos településszerkezeti terv a vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületének lehatárolását tartalmazza.


Jelen módosítás során az OTrT-t alapul véve megtörtént az övezet lehatárolásának aktualizálása.

**A módosítás Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 318/2016. (XII.12.) sz. határozatával elfogadva.**

**Sellye, 2016. december 12.**

  
**Nagy Attila**  
 polgármester



  
**Dr. Szalóky Ildikó**  
 jegyző

