

# **SIMONTORNYA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

---

---

## **A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

2. melléklet

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
115/2018.(XI.26.) KT határozatához

Simontornya településszerkezeti tervének felülvizsgálata a 2005-ben készült és azóta többször módosított településszerkezeti tervet veszi alapul. Az új településszerkezeti terv a tervezett fejlesztéseket a szintén 2005-ben készült településfejlesztési koncepció felülvizsgálatával elkészült új településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési irányok figyelembe vételével tartalmazza. A terv feldolgozása friss földhivatali adatállomány felhasználásával készült tervezési alaptérképen történt.

A változások rögzítése az alábbiak figyelembe vételével történt:

- Az új alaptérképen a művelési ág változás miatt bekövetkezett változásokat (elsősorban szántó és gyepek helyett nádas, gyepek helyett szántó művelési ág) meglévőként kezeltük
- Azokat a területeket, ahol a korábbi szerkezeti tervhez képest a rendeltetés nem változott, csak az OTÉK módosulása miatt a korábbi besoroláshoz képest az adott rendeltetéshez jobban igazodó területfelhasználási kategória jelent meg, szintén meglévőként tekintettük. Ezek a következők voltak:
  - beépítésre szánt különleges terület helyett beépítésre nem szánt különleges terület (Gácsi-ménésbirtok, Tankertészeti, Szovjet katonatemető - Kk)
  - Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület helyett mezőgazdasági üzemi terület (János-major, Némedi-major – K-mű)
  - Egyéb ipari terület helyett általános gazdasági terület (Gá)
  - Településközpont vegyes terület helyett intézmény terület (Vi)
- A felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terven már kijelölt, de meg nem valósult fejlesztési területek külön jelet kaptak.
- A felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terven nem szereplő, attól eltérő változások szintén külön jelet kaptak.

## 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Simontornya város területének beépítésre szánt, illetve nem szánt területeit, a különböző védőterületeket és korlátozásokat a T-1 jelű településszerkezeti tervlap határolja le.

### 1.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 1.1.1 LAKÓTERÜLETEK

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

#### A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség

- *kisvárosias lakóterületen*
  - a Könyök utca környéki, sűrű beépítésű területeken 0,9
  - a Vak Bottyán lakótelep térségében 1,2
  - egyéb területeken 0,6
- *kertvárosias lakóterületen 0,6*
- *falusias lakóterületen 0,5.*

#### Területi fejlesztések

##### KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLETEN

- a Hunyadi utcától északra – társasházak elhelyezésére
- a Könyök utca délnyugati végén – családi házak elhelyezésére – kb. 11 db építési telek
- a Könyök utca déli átkötő szakasza mentén - családi házak elhelyezésére foghíj jelleggel – kb. 6 db építési telek

A fejlesztések belterületbe vonást nem igényelnek.

### KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN

- Az Igari úttól délre – kb. 30 db építési telek
- Funkcióváltást követően a volt vásártér területén – kb. 6 db építési telek
- Funkcióváltást követően a volt tsz-iroda és étkező helyén – szociális bérlakások elhelyezésére

A fejlesztések belterületbe vonást nem igényelnek.

### FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

Új területek kijelölését igénylő fejlesztés nem tervezett, de a tervezett építési tevékenységek elősegítése érdekében cél a 61 sz. út nyugati kivezető szakasza mentén kialakult, szinte utcasornak tekinthető külterületi lakóépületek belterületbe vonása és falusias lakóterületként való kezelése, valamint a Pósapart utca északi végén lévő 0250/6 hrsz.-ú földrészleten található tanya lakóterületté nyilvánítása.

### 1.1.2 VEGYES TERÜLETEK

#### Városközpont

Simontornya városközpontja jól lehatárolható vegyes terület. Ide sorolható a Vár tér, a Szent István tér, a Szent István utca, a Templom utca, a Mátyás király utca, a Beszédes Ferenc utca nyugati vége, valamint a Petőfi Sándor utca északi oldala az Arany János utcától a dr. Kiss István utcáig. Itt található a városi szintű közintézmények zöme jelentős lakófunkcióval kiegészülve.

#### Alközpontok

A belterület hármas tagozódása következtében szintén vegyes területbe sorolható alközpontok alakultak ki a Bem utcában és a Sió-híd déli hídfője környékén. Az alközpontok jól működnek, természetesen minőségi fejlesztés, vagy a piaci igények függvényében mennyiségi növelés szükségessé válhat.

A vegyes terület az OTÉK szerinti „településközpont terület” és intézmény terület” kategóriába sorolható.

### **TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET**

A településközpont terület része a városközpontban a Vár tér, a Szent István utca, a Templom utca, a Mátyás király utca és a Petőfi utca északi oldala, az alközpontokban a Sió-hídtól délre a Kossuth tér térsége.

A településközpont területek közül idegenforgalmi attrakciói és a városban betöltött központi szerepe miatt elsőséget élvez a városközpont területe, amely kiemelkedő adottságokkal rendelkezik:

- városközpontot szegélyező vízfolyás
- szőlőhegy látványa
- történelmi múltat idéző műemlék együttes.

A várkörnyék közterületi rekonstrukciója javított ugyan az összképen, de továbbra is sok az üresen álló épület, telek, kihasználatlan a folyópart. A templom-kolostor együttes mögötti épület torzóként áll egymagában, amin a mellé telepített játszótér sem segít. A műemlékek szerencsére megmaradtak, de a történelmileg kialakult telekstruktúra és beépítés a szocializmus időszakában méltatlan változásokon ment keresztül:

- Az északi térfal hagyományos hézagosan zárt sorú beépítését többszintes, tömbházas beépítés váltotta fel.
- A templom előtti tömböt szanálták.
- A Várkert utca Vár tér felőli sarkára szintén ide nem illő sorházak épültek.
- A Vár tér déli oldalának foghíjas beépítése befejezetlen látványt nyújt.
- A Mátyás király utca - Szent István utca sarok üresen áll.

### **Fejlesztési célok**

- A városközpont nagytávú forgalomcsillapítása új, a belvárost elkerülő úttal.
- A városközpont és a Sió kapcsolatának megteremtése kertészeti eszközökkel, a folyóparton vezetett gyalogos sétánnyal és kerékpárúttal, valamint vízitúra kikötő építésével.
- A foghíjak mielőbbi beépítése a műemléki környezethez méltó, igényes épületekkel.

### **Területi fejlesztés**

- A városközpont és a Bem utcai alközpont területi bővítést nem igényel.
- A déli alközpontban a Gyár utca keleti oldalán a Városüzemeltetési Kft. átalakuló telephelye és az ettől északra lévő teleksor a meglévő és a tervezett funkciókhoz jobban igazodó településközpont terület kategóriába kerül – kb. 1,2 ha

#### **A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség**

- *A tömbtelkes, többszintes beépítésű területeken (Petőfi utca és Mátyás király utca északi oldala) 2,0*
- *A fennmaradó területen 0,8.*

### **INTÉZMÉNY TERÜLET**

Intézmény területbe a város igazgatási, oktatási, egészségügyi és önálló, lakófunkció nélküli vendéglátó-szolgáltató rendeltetésű épületei tartoznak.

### **Fejlesztési célok**

- Az üresen álló intézmények mielőbbi újrahasznosítása.
- Bölcsőde kialakítása az óvoda területén.
- A műemlék ferences kolostor funkcióváltása az országos védettséghez jobban igazodó funkcióra (az önkormányzat tervei szerint idősek napközi otthona).
- Orvosi rendelő korszerűsítése

### **Területi fejlesztés**

- A déli alközpontban a Gyár utca keleti oldalán a településközpont területtől északra lévő teleksor a meglévő és a tervezett funkciókhoz jobban igazodó intézmény terület kategóriába kerül – kb. 0,7 ha

#### **A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,8.**

## **1.1.3 GAZDASÁGI TERÜLETEK**

### **KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET**

A terv készítésekor kereskedelmi szolgáltató terület kategóriába a 61. és 64. utak csomópontja térségében található telephelyek és a benzinkút sorolhatók.

### **Területi fejlesztések**

- A 64 sz. út tervezett elkerülő szakaszán kialakítandó csomópont környezetében az 1699 hrsz. ingatlan igénybevételével – kb. 9000 m<sup>2</sup>
- A Képviselő-testület által támogatott lakossági kérelemre a Bem utca déli oldalán, a 988 hrsz.-ú ingatlan igénybevételével autószerelő műhely elhelyezésére – kb. 8800 m<sup>2</sup>
- A Tolnanémedi úti lakóterület keleti szélén, a 0152/17 hrsz.-ú földrészlet igénybevételével – 2,5 ha. A terület művelés alóli kivétele megtörtént.
- Az időközben bekövetkezett rendeltetésváltozás követésére a szennyvíztelepre vezető út déli oldalán, a 183/3 és a 183/6 hrsz.-ú, a felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terven kisvárosias lakóterület kategóriába sorolt ingatlanok igénybevételével – kb. 1,35 ha
- A Képviselő-testület által támogatott lakossági kérelemre a benzinkút és a Petőfi Sándor utcai lakóterület között, a 1323/2, 1323/3 és a 1326/1 hrsz.-ú ingatlanok igénybevételével – kb. 5500 m<sup>2</sup>
- A 61. út két oldalán a 61. és 64. út csomópontjától keletre a felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terven kereskedelmi célú, részben már beépült különleges területek a változatosabb funkciók elhelyezését lehetővé tévő kereskedelmi szolgáltató terület kategóriába kerülnek (ez továbbra is lehetővé teszi kereskedelmi létesítmények, de környezetbarát gazdasági, pl. raktározási funkciók elhelyezését is) – kb. 8,5 ha

A fejlesztések belterületbe vonást nem igényelnek. A 61. út déli oldalán található terület esetében a településszerkezeti terv biztosítja a belterületbe vonás lehetőségét.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5.*

### **ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET**

A település területén meglévő ipari területek (Börgyár területe és a keleti iparterület) általános gazdasági terület kategóriába sorolhatók.

### **Területi fejlesztések**

- A Börgyár területének minőségi fejlesztése iparterületi rehabilitációs terv alapján. A rehabilitációs terv készítése során vizsgálandó a meglévő épületállomány (megtartandó, illetve bontandó épületek), a belső közmű- és úthálózat, a terület esetleges szennyezettsége.
- A 61. úttól délre, a pelletüzem térségében – kb. 2,65 ha
- A volt börgyári hulladéklerakó (181 hrsz.) és zagytározók (043/17 hrsz.) területén – kb. 7,6 ha

A fejlesztési területek esetében a településszerkezeti terv biztosítja a belterületbe vonás lehetőségét.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,5.*

### **1.1.4 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

A település különleges beépítésre szánt területei részben kialakultak, a terv távlatában megtartandók, részben tervezett fejlesztések.

### Temető

A temető területe megtartandó, északnyugat felé bővítendő a 192 hrsz.-ú beépítetlen terület és a 193 hrsz.-ú út igénybevételével.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,2.*

### Sportolási célú terület

A sportpálya területe megtartandó, a településszerkezeti terv északkelet felé bővítési lehetőséget jelöl az 1351/51 beépítetlen terület és a 0328/17 hrsz.-ú szántó igénybevételével. A parkolás jelenleg megoldatlan, a területen fásított parkoló alakítandó ki.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,2.*

### Különleges területek idegenforgalmat vonzó funkciók számára

- A városi strand jelenlegi helyén tartandó meg, korszerűsítése és bővítése, igény esetén kemping kialakítása a jelenlegi 806/4 hrsz.-ú ingatlan területén megoldható. Területi bővítést nem igényel.
- A 61 sz. út déli oldalán kialakult panzió-étterem-horgászto együttes távlatban is megtartandó, igény esetén telken belül bővíthető. Területi bővítést nem igényel.
- A Malom utcában található Fried kastélyszálló jól prosperáló kereskedelmi szálláshely magas szintű szolgáltatásokkal. Területi bővítést nem igényel.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,8.*

### Honvédségi objektum (lőtér) területe

Megtartandó, területi bővítést nem igényel. A külön jogszabályban rögzített és a településszerkezeti terven feltüntetett védőtávolságokat meg kell tartani.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,5.*

### Hulladékgyűjtési területek

- A bőrgyár területén megépült hulladékudvar megtartandó, területi bővítést nem igényel.
- A bőrgyári szennyvíztelep rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. Területe távlatban is megtartandó, bővítést nem igényel.
- A városi szennyvíztelep a várostól keletre, a 044 hrsz. ingatlanon található. A terület elkerítéséről, rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,4.*

### Mezőgazdasági üzemi területek

Az állattartó és az ehhez kapcsolható kiegészítő funkciójú majorok (János-major és Némedi-major) területe megtartandó, területi bővítés nem tervezett.

*A megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,6.*

**1.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK****1.2.1 KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK***Közlekedési területek*

Út	Kategória	
	meglévő	tervezett
61. sz. és 64. sz. utak közös elkerülő szakasza		külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)
61. sz. út külterületi szakasza	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)
64. sz. út külterületi szakasza	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)
6317. sz. út külterületi szakasza	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)
6407. sz. út külterületi szakasza	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)
Keleti tehermentesítő út külterületi szakasza		külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C.)
Mezőgazdasági és zártkerti utak	külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C-D.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VI.C-D.)
Ady Endre utca	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)
Igari út Dr. Kovács Nándor utca	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)
József Attila utca Mátyás király utca Beszédes Ferenc utca Malom utca Gyár utca Petőfi Sándor utca Pásztor utca folytatás	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)
Kiszolgáló utak	(B.VI.d.C.-D.)	(B.VI.d.A.-C.)
Kerékpárút		(K.VII., B.VII.)
Gyalogút		(B.VIII.)
Vasút terület		

## **1.2.2 ZÖLDTERÜLETEK**

### **KÖZPARKOK**

A város területén jelenleg közpark kategóriába sorolható zöldterület nem található.

**Területi fejlesztések** (a felülvizsgálat alapjául szolgáló szerkezeti terven kijelölt, de meg nem valósult fejlesztések)

- Az Ady Endre utca és a Sió-csatorna által bezárt háromszögben (844/2-/3 hrsz) található vizes zöldfelület parkerdő jellegű közpark kialakítására - kb. 2,5 ha
- Városi szintű rekreációs terület (parkerdő) a Vak Bottyán lakóteleptől északra, a Kultúrházi körárokig terjedő területen – kb. 1,9 ha

### **KÖZKERTEK**

#### **Kialakult, megőrzendő közkertek**

- Közkert a Vár téren
- Közkert a Ferences templommal szemben
- Közkert a Városháza előtt
- Játszótér a Mészáros utcában
- Játszótér a Bem utcában

#### **Kialakult, korszerűsítést igénylő közkertek**

- Közkertek a Széchenyi utca keleti végén
- Közkert a Kálvária-dombon

#### **Területi fejlesztések**

- A Sió-csatorna északi partja menti zöld sétány részeként:
  - A 795 hrsz.-ú ingatlan a „történeti városmag” zöldfelületi kapcsolatainak erősítésére és összekötésére a Sió-parti zóna területével – rendezvények lebonyolítására alkalmas közkert – kb. 2800 m<sup>2</sup>
  - A volt kempingtől nyugatra fekvő 813/3 hrsz.-ú ingatlan – játszótér, pihenőpark kialakítására alkalmas közkert – kb. 2000 m<sup>2</sup>

## **1.2.3 ERDŐTERÜLETEK**

Az erdőterületek az igazgatási terület délnyugati sarkában egy nagy erdőtömböt alkotnak, kisebb erdőfoltok csak elvétve, pontszerűen fordulnak elő. Az erdőterületek megfelelő területi aránnyal vesznek részt a tájformálásban, ezt a jövőben sem kell lényegesen változtatni.

Az erdőterületek jelentős része védelmi rendeltetésű. Ezen belül természetvédelmi szempontból védelmi rendeltetésű erdőnek tekintendők a Natura 2000 hálózattal érintett erdők. Partvédelmi erdő a Sió-csatorna partja mentén, talajvédelmi erdő pedig a dombsági területek erózióval veszélyeztetett részein található.

### **Fejlesztési célok**

- Területi fejlesztés nem tervezett.



## **1.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

### **KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

A szőlő- és gyümölcsültetvények területi aránya a kedvező fekvés és éghajlat következtében jelentős. A kertes mezőgazdasági terület a belterület fölé magasodó Mózsé-hegy és Derék-hegy lankáin alakult ki. A szőlőterületek a Tolnai borvidék részét képezik.

A kertgazdasági tájban olyan tájgazdálkodás fenntartása a cél, amely biztosítja a szőlők, kertek, legelők, rétek fenntartását, az azokhoz kapcsolódó környezetkímélő állattenyésztés fenntartását, élőhelyek rehabilitációját, a táj szerves részét képező, tájba illeszkedő prэшázak, épületek fenntartását.

#### **Fejlesztési célok**

- Területi fejlesztés a 3001 hrsz.-ú zártkerti út keleti oldalán elterülő belterületi területrészen tervezett.
- A minőségi fejlesztésre fokozott figyelmet kell fordítani. Ennek érdekében a területen található szőlőültetvények megőrzendők, illetve a szőlőtelepítésre alkalmas területek szőlőként történő hasznosítását folytatni kell.
- A kertes és gyümölcsös területhasználatokat javasolt fenntartani, előregedés esetén a gyümölcsfák újratelepítésére kell törekedni.
- Mivel a terület Tolna megye területrendezési terve alapján tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, az épületállomány tájba illesztésére fokozott figyelmet kell fordítani. A vonatkozó előírásokat a településképi arculati kézikönyvben megfogalmazott ajánlásokat alapul véve Simontornya város településképi rendelete tartalmazza.

### **ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

A külterületi tájszerkezetre a mezőgazdaság dominanciája jellemző. A domborzati viszonyokat követve a várost három oldalról határoló sík, vagy enyhe lejtésű területen nagyterjedésű szántóföldek alakultak ki. A közigazgatási terület északi harmadán, illetve a Pálfára vezető út déli vége térségében elterülő szántók foltokban kiváló, illetve jó termőhelyi adottságúak.

A rét- és legelőterületek is jelentős területi hányaddal jelennek meg. Helyüket, kiterjedésüket is elsődlegesen a domborzati viszonyok határozzák meg. A dombvidéki területen a völgyekben a meghatározóak, a sík területen a vízfolyás-völgyeket kísérik. Értékes ökoszisztémák hordozói.

#### **Fejlesztési célok**

- Tolna megye területrendezési terve szerinti ökológiai folyosó és rendszeresen belvízjárta, mélyfekvésű terület a 61. útról a keleti iparterületre vezető út térsége. A terület a korábbi egyéb ipari terület helyett a tényleges területhasználatnak megfelelő általános mezőgazdasági terület (Má) kategóriába került.
- Cél, hogy a jelenlegi tájhasználat a jövőben is megmaradjon, ehhez a termőföld védelme alapvető. A termőföldet művelési ágának megfelelően kell hasznosítani.

## **1.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK**

A település legjelentősebb állandó vízfolyása az igazgatási területet kelet-nyugati irányban metsző Sió-csatorna, amely az országos ökológiai hálózaton belüli ökológiai folyosó. A Sió-

csatornán kívül több kisebb-nagyobb árok is található a közigazgatási területen, ezek közül legjelentősebb az észak felől a város területére érkező Bozót-patak.

A várostól nyugatra kerül el a több halastóból álló Pósa-tórendszer, amely a táj ökológiai és vizuális formálásának fontos eleme, az országos ökológiai hálózaton belüli magterület. A tórendszer nevét adó Pósa-tó a délnyugati részén található úszó láp miatt ex lege védett terület.

### **Fejlesztési célok**

- Az állandó vízfolyások, árkok karbantartását folyamatosan biztosítani kell, fokozott gondot kell fordítani a növényzet eltávolítására illetve az árkokban keletkező eróziós károk kijavítására.
- A Pósa-tórendszer térségét érintő idegenforgalmi beruházás részeként a tórendszer átalakul: a jelenlegi 5 nagy tóból 12 db, 3-5 ha alapterületű, horgászatra, haltermelésre alkalmas tó jön létre. A tavak körül bérelhető faházak épülnek a horgászok elhelyezésére.
- A vízfolyások tájba illesztése, a vízminőség védelme érdekében a vízfolyások mentén tájfásítás, környezetükben természetkímélő gazdálkodás folytatása, valamint szigorú környezetvédelmi előírások megfogalmazása javasolt.

### **1.2.6 TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK**

Az árokpártok menti vizenyősebb területeken és az elsősorban a vasút és a 61. út közti, és a 61. úttól délre elterülő, mélyebben fekvő területeken nagykiterjedésű nádasok találhatóak. Ezek az országos ökológiai hálózaton belüli ökológiai folyosó részét képezik.

### **Fejlesztési célok**

- A nádasok az itt található értékes ökoszisztémák védelme érdekében távlatban is megőrzendők.
- Természetközeli területen épület nem építhető.

### **1.2.7 KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

A város területén jelenleg különleges beépítésre nem szánt terület kategóriába sorolhatók az alábbi területek:

- Gácsi-ménésbirtok idegenforgalmi funkcióval
- Sportolási célú terület a Tolnanémedi út északi oldalán
- Tankertészeti
- Szovjet katonatemető
- Mezőgazdasági üzemi célú terület Némedi-majortól nyugatra szérűskerttel, trágyatárolással

Területük és rendeltetésük megtartandó, területi fejlesztés nem tervezett.

### **Területi fejlesztések**

- Multikulturális horgászfalu kialakítása a Pósa-tórendszer környezetében – a tórendszerrel együtt 150 ha

## A tervezett funkciók:

- klubház, szálloda, wellness központ - 0210 Hrsz.
- kilátótorony étteremmel, kilátóteraszokkal - 0237/2 Hrsz.
- bérelhető faházak a horgászok, vendégek elhelyezésére - csoportosan a 0222-es Hrsz-ú ingatlanon
- rekreációs és sportolási funkciók – 0210, 0232 Hrsz.
- játszóterek, fürdőtó, sekély medence gyermekek számára - 197/2, 210 Hrsz.
- étterem (0210 Hrsz), sörkert (0237/2 Hrsz), borozó (0212/1 Hrsz), valamint számtalan büfé
- sporteszközök tárolása, horgászbolt, portaszolgálatnak - 0226 Hrsz.
- a várossal együttműködve egy 12 dombsági stílusú vályog-épületből álló, saját „közigazgatással” rendelkező falu felépítése állami gondozottak utógondozására – szociális program

## 2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táji és természeti értékek védelme érdekében a településszerkezeti terv kidolgozása során figyelembe vett szempontok:

- a természeti értékek védelme, megóvása
- a településen áthaladó ökológiai folyosók, vízfolyások környezetében – ahol erre még lehetőség van – az ökológiai hálózat folytonosságának biztosítása
- a jellegzetes tájképi elemek fennmaradása

A közigazgatási terület egy része kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozik, ami egyrészt adottság szinten, másrészt a célszerűség szintjén meghatározza a tájhasználatot. Mivel a cél, hogy a jelenlegi tájhasználat a jövőben is megmaradjon, ehhez a termőföld védelme alapvető. Mivel a táji, természeti értékekben gazdag területek is túlnyomórészt mező- vagy erdőgazdasági hasznosítás alatt állnak, így a tájrendezési javaslatok elsősorban a mezőgazdasági területek rendezésére, fejlesztésére, a sajátosságoknak, adottságoknak megfelelő differenciált övezeti rendszer megfogalmazására irányulnak. Az erdőterületek megfelelő területi aránnyal vesznek részt a tájformálásban, ezt a jövőben sem kell lényegesen változtatni.

A természeti értékek és területek csak olyan mértékben vehetők igénybe, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek, és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fennmaradjon, és fenntartható legyen. A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai-, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. A hagyományos terület- és tájhasználat fenntartása indokolt. A vízmedrek szabályozása, burkolása, a kísérő növényzet károsítása természetvédelmi szempontból nem javasolt.

**A mélyen fekvő vizes élőhelyek, nedves gyepek, tavak, folyóvizek** a Sió és mellékvizei mentén található, nagyrészt természeti területek, nádasok, gyepek, az ökológiai folyosó fontos része. A táj jelenleg elsősorban árvízvédelmi, vízgazdálkodási funkciójú, de területén meghatározóan fontos a növény- és állatvilág védelme, többfunkciós használatának megvalósítása. A külterület igen értékes táji elemei a halastavak. A vizes és az erdőterületek és az azokhoz szervesen kapcsolódó természetközeli élőhelyek meghatározóan ökológiai folyosóként az ökológiai hálózat kiemelt jelentőségű részei.

A várostól délre elhelyezkedő **szigetszerű dombok** a (Mózsé-hegy, Derék-hegy) jellemzően kiskerti, szőlő hasznosításúak, a Tolnai-borvidék részei, tájképi, történeti és kultúrtörténeti jelentőséggel bírnak. Ebben a **kertgazdasági tájban** olyan tájgazdálkodás fenntartása a cél, amely biztosítja a szőlők, kertek, legelők, rétek fenntartását az azokhoz kapcsolódó környezetkímélő állattenyésztés fenntartását, élőhelyek rehabilitációját, a táj szerves részét képező, tájba illeszkedő présházak, épületek fenntartását. Területfelhasználás tekintetében extenzív, az adottságokhoz nagymértékben alkalmazkodó, kis léptékű, hagyományos funkciókkal terhelhető. A szőlőtelepítésre alkalmas területek szőlőként történő hasznosítását folytatni kell. A kertés és gyümölcsös területhasználatokat javasolt fenntartani.

A településtől délre található **erdős dombhátak és tetők** nagyrészt természeti területek. Mivel terhelhetőségük kicsi, a területfejlesztés során elsősorban extenzív, illetve ökoturisztikai funkciók javasolhatók, illetve a természeti-gazdasági ésszerűséggel összhangban javasolhatók beavatkozások.

A várostól északkeleti és délkeleti irányban elterülő, elsősorban szántóként hasznosított **északnyugat-délkeleti irányú dombhátak alkotta mezőgazdasági táj** a település északi részének meghatározó része. Szántóterület csökkenéssel a völgytalpához közel húzódó szántóterületek esetében számolhatunk. A mezőgazdasági táj területeinek fejlesztése során a termőföld mennyiségi és minőségi védelmének prioritását kell érvényesíteni. A szántó és gyepterületek mentén mezővédő erdősávokat, fasorokat javasolt telepíteni.

A nyomvonalas létesítmények (utak, vízfolyások) menti folyosók zöldfelületi fedettségét fenn kell tartani, illetve fejleszteni kell a környező területhasználatok figyelembe vételével.

Külterületen az út menti védőfásításokat kell fejleszteni.

### 3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Újabb zöldfelületi létesítményeket nem terveznek, a település zöldfelületi ellátottsága megfelelő. A város morfológiájából adódóan sokszor jellemzően szűk, kanyargós utcák fás növényállománnyal történő ellátása, egységes utcafásítás kialakítása nehezen megoldható. Mindezt tovább nehezíti a település közterületeit behálózó, az utcákat követő légvezetékek, közműoszlopok rendszere is. A szerkezeti terv a zöldfelületi rendszer fejlesztésének alábbi elemeit tartalmazza:

- A város közepét átszelő Sió-csatorna északi partja mentén zöld sétány a városlakók és a látogatók számára, amely a következő zöldfelületi elemeket fűzi fel:
  - A 795 hrsz.-ú ingatlan a „történeti városmag” zöldfelületi kapcsolatainak erősítésére és összekötésére a Sió-parti zóna területével – rendezvények lebonyolítására alkalmas közkert
  - A volt kempingtől nyugatra fekvő 813/3 hrsz.-ú ingatlan – játszótér, pihenőpark kialakítására alkalmas közkert
  - Az Ady Endre utca és a Sió-csatorna által bezárt háromszögben (844/2-/3 hrsz) található vizes zöldfelület - mérete, helyzete, adottságai alapján parkerdő jellegű közpark kialakítására alkalmas
- A felülvizsgálat alapjául szolgáló szerkezeti terven kijelölt, de meg nem valósult városi szintű rekreációs terület (parkerdő) a Vak Bottyán lakóteleptől északra, a kultúrházi körárokig terjedő területen

## **4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

### **4.1 MŰEMLÉKVÉDELEM**

#### **4.1.1 MŰEMLÉKEK**

##### **1. Ferences templom**

cím: Szent István u. 4.

hatsz.: 30

azonosító: 8721

bírság kategória: I.

##### **2. Ferences rendház**

cím: Szent István u. 3.

hatsz.: 29/2, 29/1

azonosító: 8722

bírság kategória: I.

##### **3. Vár**

cím: Vár tér

hatsz.: 1447

azonosító: 8725

bírság kategória: I.

##### **4. Szentháromság szobor**

cím: Vár tér

hatsz.: 1445/2

azonosító: 8722

bírság kategória: II.

#### **4.1.2 ORSZÁGOS VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTMÉNYEK**

##### **1. Helytörténeti múzeum, volt általános iskola**

cím: Beszédes Ferenc u. 2.

hatsz.: 1467

### **4.2 RÉGÉSZETI VÉDELEM**

#### **NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK**

1. Simontornya – Sió híd (Simontornya 1)
2. Simontornya – Külső Bozót dűlő I. (Simontornya 2)
3. Simontornya – Sió part, vasúti homokbánya (Simontornya 5)
4. Simontornya – Víghegy utca 9-10. – Székelyi utca 10-15. (Simontornya 8)
5. Simontornya – Nyugati terület (Simontornya 9)
6. Simontornya – Mozsi-hegy (Mózsé-hegy) (Simontornya 11)
7. Simontornya – Volt Téglagyári szántó
8. Simontornya – Belterület (Simontornya 13)
9. Simontornya – Halom-hegy (Simontornya 15)

10. Simontornya – Birkás tanya, Irén-major (Simontornya 16)
11. Simontornya – Határ-dűlő, Bozót-mellék (Simontornya 17)
12. Simontornya – Határ-dűlő, Igari faluvég (Simontornya 18)
13. Simontornya – Régi igari út magaslata (Simontornya 19)
14. Simontornya – Igar-vámi határút (Simontornya 20)
15. Simontornya – Igar-vámi határárok (Simontornya 21)
16. Simontornya – Faluvég (Simontornya 22)
17. Simontornya – Sportpálya (Simontornya 23)
18. Simontornya – Tsz mellett (Simontornya 24)
19. Simontornya – Homokdomb (Simontornya 25)
20. Simontornya – Sárrét, Külső rétek (Simontornya 12, Simontornya 26)
21. Simontornya – Bozótos (Simontornya 27)
22. Simontornya – Forgó-domb (Simontornya 28)
23. Simontornya – Lapos-sziget, Sió-part (Simontornya 29)
24. Simontornya – Forgó-domb, déli lejtő (Simontornya 30)
25. Simontornya – Bozótos-dűlő II. (Simontornya 32)
26. Simontornya – Némedi út északi oldala (Simontornya 33)
27. Simontornya – Vasúti hídtól nyugatra, Török-domb (Simontornya 34)
28. Simontornya – Vasúti homokbánya déli oldal (Simontornya 35)
29. Simontornya – Mozsi-hegy alatt, Vörös-villa és a Jób-ház közötti vízmosás (Simontornya 37)
30. Simontornya – Malom utca (Simontornya 38)
31. Simontornya – Ferencesek szőlője (Simontornya 39)
32. Simontornya – Óvoda (Simontornya 40)
33. Simontornya – Ülepítők (Simontornya 41)
34. Simontornya – Ebszájú (Simontornya 42)
35. Simontornya – Halom (Simontornya 43)
36. Simontornya – Halom-dombi-dűlő (Simontornya 44)
37. Simontornya – Itató-dűlő, Fácános rét (Simontornya 45)
38. Simontornya – Lapos sziget, kelet (Simontornya 46)
39. Simontornya – Gabonás-dűlő (Simontornya 47)
40. Simontornya – Várkert utca, Petőfi utca (Simontornya 48)
41. Simontornya – 61-es út (Simontornya 49)
42. Simontornya – Kenderföldek (Simontornya 51)
43. Simontornya – Pósapart (Simontornya 52)
44. Simontornya – Derék-hegy (Simontornya 53)
45. Simontornya – Halom-dombi-dűlő (Simontornya 54)
46. Simontornya – József Attila utca (Simontornya 55)
47. Simontornya – Kossuth tér–Könyök utca–Malom utca keleti vége–Óvoda u.–Szív u. (Simontornya 56)
48. Simontornya – Temető u. 13. (Simontornya 57)
49. Simontornya – Halomvölgyi dűlőtől délre (Simontornya 14, Simontornya 58)
50. Simontornya – Jánosmajor (Simontornya 59)
51. Simontornya – Némedi határszél (Tolnanémedi 27)
52. Simontornya – Szentpéteri Siópart I.
53. Simontornya – Öntözött terület I.
54. Simontornya – Öntözött terület II.
55. Simontornya – Öntözött terület III.
56. Simontornya – Határ-dűlő/Ozorai úti szántóföldek
57. Simontornya – Jánosháza-dűlő I.
58. Simontornya – Jánosháza-dűlő II.
59. Simontornya – Forgó
60. Simontornya – Halom-dombi dűlő



### **4.3 HELYI VÉDELEM**

A helyi védelemben részesített építmények védelméről a megalapozó vizsgálat és a településképi arculati kézikönyv alapján a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

## 5. KÖZLEKEDÉS

Simontornya közúti közlekedési kapcsolatai jónak mondhatók. Ez az állapot a közeljövőben nem változik, távlatban a térséget gyorsforgalmi út is érinti. A korábbi tervekben még szereplő M65 gyorsforgalmi út már nem található a magasabb rendű tervekben. Az M8 Kecskemét – Dunaújváros – Balaton gyorsforgalmi út azonban Simontornyától északra ~20 km-re fog haladni, amelyet a 64. illetve a 61. és 63. sz. utakon lehet majd megközelíteni. A térségben I. rendű főúthálózat fejlesztés nem lesz. A II. rendű főutak fejlesztési tervei között szerepel a 61. és a 64. sz. út Simontornya lakott területeit elkerülő nyomvonala.

A mellékúthálózat fejlesztések közül néhány éve a 6317. sz. összekötő út Sárszentlőrinc és Simontornya közötti hiányzó szakaszainak kiépítése megtörtént. Ez az útvonal lényegesen javítja Simontornya és a megyeszékhely Szekszárd közötti kapcsolatát. Tolna Megye Területrendezési Terve szerint a térséget több mellékútfejlesztés is érinti (Paks-Tamási hálózati jelentőségű mellékút, 6407. sz. út Iregszemcse térségében hiányzó szakaszának megépítése), ezek azonban Simontornya közúti kapcsolataira csak kisebb hatással vannak.

A szomszédos települések felé a közúti kapcsolatok megoldottak.

Simontornya belső úthálózata a II. rendű főutak elkerülő nyomvonalainak megépítésével megváltozik. A település legforgalmasabb útja továbbra is a 61. sz. út jelenlegi nyomvonala, az Ady Endre utca marad. Az útkategória belterületi II. rendű főút (B.IV.b.C.). A 64. sz. út jelenlegi bevezető szakasza (Igari út, dr. Kovács Nándor utca) kategóriája az elkerülő nyomvonal megépítése után gyűjtőút lesz (B.V.c.C.). A település gyűjtőút hálózata közül nem változik a Malom utca, a Beszédes Ferenc utca, a József Attila utca, a Petőfi Sándor utca és a Gyár utca kategóriája (B.V.c.C.). A városközpont tehermentesítésére a korábbi településszerkezeti terv a városközpontban új nyomvonalat javasolt a Mátyás király utca és a 27 hrsz. terület felhasználásával. Időközben az út jelenlegi nyomvonalán felújításra került, emiatt az elkerülő út nyomvonalának megtartása már nem aktuális. A városközpontot és a lakóterületeket terhelő átmenő forgalom csökkentésére a településszerkezeti terven a város keleti oldalán, mezőgazdasági területek között, nagyrészt meglévő utak nyomvonalán vezetett, a Sió-csatornát keresztező új tehermentesítő út kijelölésére került sor (K.VI.B. és B.V.c.C.).

A település területén jelenleg a 61. sz. út mellett ~500 m hosszban kétoldali kerékpársáv található.

### Tervezett fejlesztések

#### Főutak

- 61. és 64. számú II. rendű főutak elkerülő szakaszának megépítése a lakóterületet terhelő átmenő forgalom csökkentésére

#### Külterületi egyéb utak

- Keleti tehermentesítő út megépítése a lakóterületet és a városközpontot terhelő átmenő forgalom csökkentésére

#### Kerékpárutak

- Tolna megye területrendezési terve alapján az országos kerékpárút törzshálózat elemeként
  - Közép-magyarországi kerékpárút Simontornyát érintő szakasza a 61. és 64. út elkerülő szakasza mentén
  - Sió-völgyi kerékpárút Simontornyát érintő szakasza a Siópart – keleti tehermentesítő út - 61. és 64. sz. főutak elkerülő nyomvonalai mentén

- Tolna megye területrendezési terve alapján a térségi kerékpárút-hálózat elemeként
  - Simontornya – Mezőszilas – Sárszentmihály kerékpárút Simontornyát érintő szakasza - kivezetés a 64. sz. főút elkerülő nyomvonala mellett
- Az országos hálózathoz csatlakozó helyi jelentőségű kerékpárutak
  - A Sió északi partján a városközpontot elkerülő úttól a 839 hrsz.-ú úton keresztül a 61. sz. főút jelenlegi nyomvonalaig, majd a vasutat keresztezve a Pósapart utcán és a 0221/3 hrsz.-ú úton a 6407. sz. útig
  - A 61. út mellett a meglévő kerékpárút folytatása kelet felé a keleti elkerülő útig

#### Kiszolgáló utak

- Lakóterületek feltárására
  - Zrínyi utcával párhuzamosan az Igari úttól délre – kertvárosias lakóterület
  - A Vak Bottyán lakótelepen – kisvárosias lakóterület
  - A Könyök utca déli végén – kisvárosias lakóterület
- Gazdasági területek feltárására
  - A 61. út déli oldalán szervízútként - kereskedelmi szolgáltató terület

#### Gyalogutak

- A Sió-csatorna északi partján a hídtól nyugatra

## 6. KÖZMŰELLÁTÁS

### 6.1. IVÓVÍZELLÁTÁS

#### 6.1.1. Vízigény, víztermelés:

Simontornya Város vízellátását saját vízellátó műről oldották meg. A vízellátó mű üzemeltetője a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (Siófok)

A vízbázisok a vízellátó művön fúrt kutak, melyek közül az eltelt időszakban több tönkrement, többet felújítottak illetve új kutakat létesítettek. A jelenleg üzemelő kutak: VI-os és VII-es jelű. A vízellátó rendszer a Sió két partján külön- külön vízbázissal, víztárolóval és vízhálózattal lett kiépítve, de a Sió keresztezésével összekötő vezetékek létesültek két helyen, melynek mérete: NA100 és NA 125 mm. A VI-os jelű kút a Sió jobb partján lévő Laposi vízmű, a VII-es számú a Sió bal partján lévő Várkert utcai vízmű területén üzemel. A vízkezelést a Várkert utcában oldották meg, így a VI-os kút vizét külön Dk 110x10 mm-es KPE technológiai vezetéken juttatják el a víztisztítóra.

A naponta kitermelhető vízmennyiség a távlati feltételezett csúcsfogyasztás esetén a szükséges vízmennyiség biztosításához megfelelő. Ugyanakkor megállapítható, hogy bármelyik kút kiesése azonnali drasztikus vízhiányt okoz a rendszerben. **A biztonság javára mindenképpen szükséges további vízbázis létesítése, melynek vízhozamát legalább 400-500 l/perc értékre kell előirányozni!** A tartalék kút célszerű a Várkert utcai vízmű 500 méteres környezetében tervezni, a kút várhatóan hasonló vízminősége miatt.

#### 6.1.2. Vízminőség:

A területen meglévő vízbázisokra jellemző a határértéket meghaladó vas és ammónia jelenléte a vízben, ezért a vízkezelést meg kellett oldani. Ez 2015 évben a KEHOP vízminőség-javító programja keretében megtörtént. A vízkezelő művet a Várkert utcai vízmű területén oldották meg. Az alkalmazott technológia vastalanítás, törésponti klórozás és aktívszénes szűrés. Az alkalmazott oxidáló szer: NaOCl.

A kutakból kitermelt vizet a Várkert utcai vízmű 2x25 m<sup>3</sup>-es tárolójába emelik át, ahonnan átemelő szivattyúk juttatják a vízkezelő tartályokra. A szivattyúk nyomóvezetékébe történik a törésponti klór adagolása. A tisztított víz a vízmű területén lévő 50 m<sup>3</sup>-es tisztavizes medencébe kerül, ahol biztosított az utóklór behatási ideje. A vízellátó hálózatba hálózati szivattyúk juttatják a vizet. A vízhálózatban a termelés- fogyasztás ingadozások kiegyenlítésére 2 db magas tároló üzemel.

#### 6.1.3. Víztárolás, víztermelés:

A Sió jobb partján magas tároló a Székely utca végén üzemel 100 m<sup>3</sup>-es térfogattal. A magas tároló túlfolyó szintje: 133, 62 m. Bf. (Víghegyi tároló. Bekötés DN 80 KM.PVC csővel)

A Sió bal partján a VII- es kút védőterületén (Várkert utca) üzemel az előzőekben jelzett 2 db 25 m<sup>3</sup>-es mélytároló és az 50 m<sup>3</sup>-es tisztavizes tároló. A bal parti magas tároló a Szilfa utca végén épült 200 m<sup>3</sup> hasznos víztérrel és szintén 133, 62 m. Bf- i túlfolyó vízszinttel. (Jánoshegyi tároló. Bekötés Ø125 azbesztcement csővel.)

A tárolók a 110 m. Bf- i szint alatti ingatlanok esetén biztosítják a megfelelő hálózati víznyomást.

Magasabban fekvő ingatlanok a Sió jobb partján a Könyök utca környékén vannak. Ezen a területen az ingatlanok a 114 és 118 m. Bf- i terepszinten helyezkednek el, így a vízellátásra célszerű külön zónát létrehozni. A zóna nyomásszintjét 150-155 m. Bf- i szintre célszerű beállítani. Erre a zónára csatlakoztathatók még a Székely utca, Víg-hegyi utca és környező szőlőhegyi ingatlanok is.

A zóna ellátására nyomásfokozó szivattyútelepet javaslunk építeni a meglévő Víghegyi tároló területén. A nyomásfokozó szivattyútelepet a használati vízigényre kell méretezni, de az oltóvíz biztosítására az oltóvíz igénynek megfelelő külön szivattyút célszerű beépíteni. A nyomásfokozó telep a magas tárolóból kapja ráfolyással a vizet. Telepítése kezelő épületben történhet! A 2-es zóna kialakítása során célszerű a tárolóig új ellátó vezeték kiépítése, mert a jelenlegi NA 80 KM. PVC bekötés nem megfelelő. Az új ellátó vezeték méretét legalább Dk 160 x14,6 mm-es KPE csőre célszerű megválasztani, de a tervezéséhez a teljes vízellátó rendszer hidraulikai méretezését szaktervező bevonásával el kell végezteni.

A rendszerben az összes tároló víztér  $400 \text{ m}^3$ , ami a csúcs vízigény 50 %-a. Ez a tároló térfogat megfelelő víztermelő kapacitás esetén távlatban is elegendő, amennyiben a tárolók bekötése megfelelő méretű, és állapotú csővezetékkel történik.

#### 6.1.4. Vízelosztás:

A településen kiépült vízellátó vezetékek nagy része acél vagy azbesztcement anyagú, így a hálózat rekonstrukcióját a gördülő fejlesztési tervekben elő kell irányozni! A hálózat rekonstrukciójával a jelentős hálózati veszteség is csökkenthető, ami kedvezően hathat a vízszolgáltatás biztonságára és önköltségére! (A hálózati veszteség a településen az üzemeltető adatai alapján 22- 28 % körül alakul!) Amennyiben a hálózati veszteséget sikerül 10 % körüli értékre csökkenteni, a felhasználható többlet vízmennyiség elérheti a 150- 200  $\text{m}^3/\text{d}$  értéket is!

A településen még mindig jelentős az azbesztcement csövek aránya. A tartalék kút létesítésén kívül a legfontosabb a vízhálózati rekonstrukció folytatása, az azbesztcement csövek és az acél anyagú bekötő vezetékek szakaszos cseréje KPE anyagú nyomócsőre. Külön fontos megvizsgálni a Víghegyi tároló ellátó vezetékének a cseréjét nagyobb átmérőjű vezetékre, illetve a Jánoshegyi tárolónál a meglévő  $\varnothing 125$  azbesztcement ellátó vezeték állapotát.

A tervezett lakóterületeken KPE műanyagcső alkalmazását javasoljuk Dk 90x8,2, Dk 110x10 illetve Dk 160x14,6 mm mérettel, a hidraulikai méretezések figyelembe vételével. A vezetékhalozaton föld feletti tűzcsapokat kell felszerelni az oltóvíz biztosítására. Ahol a szükséges mennyiségű oltóvíz a hálózatból nem termelhető ki, oltóvíztárolókat kell létesíteni minimum  $50 \text{ m}^3$  térfogattal. A tárolók feltöltése a vízellátó hálózatról a vízszál megszakításával történhet. A tárolókat a védendő létesítmények 200 méteres környezetében kell elhelyezni.

A település vízhálózatát a DRV Zrt. által a rendelkezésünkre bocsátott megvalósulási tervek szerint tüntettük fel.

#### 6.1.5. További fejlesztések:

Az előzők szerint Simontornya vízellátó rendszerének vízbázisa fejlesztésre szorul. További kutat vagy kutakat kell lemélyíteni, hogy a biztonságos fejlesztés feltételeit megteremtsék. A vízbázisok helyének kijelölését hidrogeológiai szaktervező bevonásával kell kezdeményezni. A területre jellemző vízminőségi paraméterek alapján számítani kell arra, hogy a kitermelt víz kezelésre szorul, ezért a kutak lehetőleg a jelenlegi vízmű telepek közelében legyenek. (Kisebb hosszúságú technológiai vezetékek szükségesek, könnyebben kialakítható az irányítástechnika, stb.)

A település vízellátó hálózata a nagy mennyiségű acél és azbesztcement csőhálózat miatt rekonstrukcióra érett.

A csőhálózat rekonstrukcióval jelentősen csökkenteni lehet a hálózati veszteséget, ami tulajdonképpen egy kisebb vízbázis fejlesztéssel egyenértékű.

A településen bármilyen nagyobb vízigény növekedéssel járó fejlesztés előtt a vízbázis fejlesztést el kell végezni.

Az új fejlesztési területek közül nagyobb vízigényű lehet a Gyár utca végén tervezett ipari terület, aminek ellátására kevésbé vízigényes fejlesztések esetén alkalmas lehet a meglévő Dk 110x10 mm-es KPE vezeték.

A további fejlesztési területeknél a meglévő vízhálózatra csatlakozással a létesítmények vízellátása megoldható.

A Némedi út végén kialakításra kerülő falusias lakóterület vízellátása a meglévő Dk 110 mm-es vízvezetékkel megoldott. Amennyiben a szőlőhegyen igény merül fel a vízellátó rendszer kiépítésére, külön nyomászóna létrehozásában célszerű gondolkodni. A nagy területi kiterjedés miatt célszerű a szőlőhegy magasabb részén egy mélytárolót kialakítani, és a Víghegyi tárolótól egy nyomásfokozó, és csőhálózat kiépítésével a terület ellátását megoldani.

Fontos foglalkozni különösen a nagyobb alapterületű létesítmények oltóvízellátásának a kérdésével, mivel a meglévő vízellátó hálózatról kitermelhető vízmennyiség csak a családi ház nagyságrendű épületek oltóvízellátására megfelelő. Az oltóvizet az érvényes rendeleteknek megfelelően oltóvíztárolók létesítésével kell biztosítani.

## **6.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS**

Simontornya városban a csatornahálózat kiépült, a szennyvizek tisztítására biológiai szennyvíztelep létesült.

A szennyvíztisztító telep a Simontornya 044 helyrajzi számú ingatlanon épült meg.

Befogadó:

SIÓ jobb part 71+699 km szelvény.

A telep hidraulikai kapacitása: 375 m<sup>3</sup>/d.

Szennyvíztelep tisztító kapacitása: 4480 LE.

Szippantott szennyvíz fogadó kapacitás: 10 m<sup>3</sup>/d.

A telep SBR rendszerű biológiai tisztító telep. Az iszap víztelenítésre szalagszűrő prést alkalmaztak.

A településen keletkező szennyvizek mennyisége a vízjogi üzemelési engedély szerint:

Q= 265 m<sup>3</sup>/d.

A csatornahálózat nyomvonalát a településszerkezeti terv tartalmazza.

A csatornázás a településen szinte teljes mértékben kiépült, a lakossági szennyvizek fogadására hosszabb távon alkalmas.

Amennyiben a településen komolyabb iparfejlesztés történik, az ipari szennyvizek kezelésére a megfelelő tisztító kapacitást külön kell vizsgálni.

A fejlesztési elképzelések közül a szennyvízelvezetés szempontjából a legjelentősebbnek a Sió jobb partján, a Gyár utca végén kialakításra kerülő ipari terület tűnik. A terület szennyvízelvezetésére külön csatornarendszer kiépítése szükséges, várhatóan átemelő telep létesítésével. A területen keletkező kommunális szennyvizek az utca végén meglévő közüzemi szennyvíztelepre vezethetők.

Az ipari jellegű szennyvizekre mindenképpen előtisztító létesítése szükséges, hogy az elfolyó szennyvizekre teljesüljön a csatornába vezethetőség feltétele. Fontos természetes vizsgálni a mennyiségi szempontokat is, mert a közüzemi tisztító telep nem rendelkezik nagy tartalék tisztítókapacitással. Az iparterületi fejlesztések tervezése előtt ezért mindenképpen meg kell keresni a közüzemi szennyvízelvezető rendszert üzemtetőt.(DRV Zrt.)

A településen tervezett lakóterület fejlesztéseknél csatornahálózat kiépítése szükséges, és a lakóingatlanok szennyvizét a közcsatornába kell vezetni.

A Némedi út végén lévő ingatlanok szennyvizét gravitációs csatornán célszerű összegyűjteni egy kisebb MOBA átemelőbe, és a Némedi úton, a területtől kb. 500 méterre meglévő gravitációs szennyvízcsatornába, nyomóvezetéken bevezetni.

### **6.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, VÍZRENDEZÉS**

A település csapadékvizeinek befogadója a Sió csatorna. A jobb parton öt bevezetés készült zsilippel lezárható kialakításban. A lakóházak általában a Sió mértékadó nagyvízszintje felett vannak.

A bal parton, a belterületen két vízbevezetési pont van. Ezek közül a Kultúrházi árok vízvezetése szinte a teljes bal parti településrész vízvezetési helyzetét meghatározza. A Sióba vezetésnél a Sió árvízi szintje 98, 1 m. Bf. Amennyiben a Sióban tartósan 95,80 m.Bf-i szint felett alakul a vízszint, a településen jelentős vízelöntéssel kell számolni a mélyebben fekvő területeken. Mindenképpen meg kell oldani árvízkor a terület vizeinek átemelését a Sióba. A torkolati átemelésre és a csatorna rendezésére a tervek elkészültek. A mértékadó csapadék esetén összegyülekező vizeket a szivattyúk 5-6 nap alatt emelik át a Sió csatornába. A csapadékvizek tárolására ez alatt a vízfolyás medrét és a meder melletti mély fekvésű területeket vette figyelembe a tervező.

A település alacsonyan fekvő területeinek védelme érdekében mindenképpen szükséges a tervben foglalt beavatkozások elvégzése saját erő, illetve pályázati források igénybe vételével.

A településen a csapadékvizek elvezetésére a kertvárosias részeken nyílt árkok, a kisebb szélességű utcákban zárt csapadékvíz elvezetés, vagy vápás vízvezetés épült ki.

A meglévő vízvezető rendszert folyamatosan karban kell tartani, az áttereszek tisztítását meg kell szervezni. A dombvidéki részeken különösen fontos a környező földterületekről, kertekről érkező vizek vízládán, iszapfogókon való átvezetése az feliszapolódások kizárására. A vízvezető árkokat a nagy lejtésű dombvidéki és a kis lejtésű síkvidéki szakaszokon burkolattal kell ellátni.

A dombvidéki területeken az utak szabályozási szélességének meghatározásakor fontos szempont a csapadékvíz elvezető létesítmények helyigénye.

Célszerű a település egészére egy komplex vízvezetési, vízrendezési terv elkészítése és az anyagi lehetőségek szerinti folyamatos kivitelezése.

A település vízkár-elhárítási tervvel rendelkezik, amelyben rögzítésre kerültek a Sió magas vízállása esetén követendő feladatok.

### **6.4. GÁZELLÁTÁS**

A város gázellátó hálózata kiépült. A fejlesztési területek a gázellátó hálózatra csatlakoztathatók. A hálózatfejlesztést minden esetben a gázszolgáltatónál kell megrendelni.

### **6.5. VILLAMOS ENERGIAELLÁTÁS**

A város villamos energiaellátásának jelenlegi állapota az elmúlt időszakok fejlesztéseinek eredményeként jónak mondható. Az ellátást jelenleg összesen 40 db TR állomás biztosítja. A kommunális TR állomások lehetőség szerint fogyasztói súlypontokban kerültek telepítésre és többségükben rendelkeznek tartalék kapacitással.

A kisfeszültségű 0,4kV-os hálózatok oszlopokra szerelt szabad, illetve légvezetékes kialakításúak, melyek döntően meghatározzák e vonatkozásban a település arculatát.

A városban megújuló energiaforrások nagyüzemi léptékben, az E.ON Zrt hálózati villamos energiaellátásának csökkentése érdekében intézményi szinten nem létesültek, a háztartási kiserőmű kategóriájába tartozó, háztetőkre telepített fotovoltanikus napelem rendszerek azonban Simontornyán is megjelentek.

A fejlesztési területek ellátására javasolt új transzformátor állomások:

Az Igari út térségében jelölt kertvárosias lakóterület energiaellátására 1db OTR 20/250 kVA típusú állomás

A Pósa-tórendszer környezetében kialakítandó horgászfalú és szálloda energiaellátásához 1db OTR 20/250 kVA típusú transzformátor állomás

Az egyéb fejlesztések villamos energiaellátása – mivel a jelenlegi kiépített ellátások kellő mértékű tartalék kapacitásokkal rendelkeznek - a meglévő hálózati rendszerekről megoldható.

Simontornya közvilágításának kialakítása – a 0,4 kV-os kommunális hálózatok kialakításához illeszkedően – a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt légvezetékes rendszerű. Az utcák, terek és lakott külterületek megvilágítását típus közvilágítási lámpatestek szolgálják.

Kísérletképpen a Dr. Kiss István utcában 7 oszlopra már felszereltek korszerű LED-es fényforrású lámpatesteket, de a városban jelentős mértékű, az egész várost átfogó közvilágítási rekonstrukció még nem történt.

Mihelyt a városnak anyagi lehetősége nyílik rá, célszerű áttérni a jelenleg legkorszerűbb LED fényforrású lámpatestes közvilágításra.

## **6.6. HÍRKÖZLÉS**

### **6.6.1. Vezetékes hírközlés**

#### Telefon

Simontornya vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogelődje építette ki és üzemeltette, jelenleg is részben a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. 2009. év májusától a városban a helyi DielNet Kft. is nyújt vezetékes telefonszolgáltatást. Simontornya a 74-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült. A városközpontban a vezeték földalatti elhelyezése is előfordul (vár-környék rekonstrukciójával összefüggésben).

#### Kábel-Tv

A simontornyai kábeltelevíziót a helyi DielNet Kft. építette ki 1998-ban és a szolgáltatást azóta is a cég nyújtja. A hálózat kiépítéséhez az E.on oszlopait használták fel. 2002-ben először a simontornyai kábeltévén, majd a környező településeken is megkezdtek az internet szolgáltatást, melyet azóta is folyamatosan fejlesztenek. A művelődési ház udvarán lévő kéményen antennájuk üzemel.

### **6.6.2. Vezeték nélküli hírközlés**

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák rendelkezésre állnak.

A Mózsa-hegyen, a 3392/1 hrsz.-ú földrészleten a Telenor Magyarország Zrt. adótornya áll. A tornyon a Vodafone Magyarország Zrt. és a Magyar Telekom Nyrt. bázisállomása is megtalálható.



## 7. KÖRNYEZETVÉDELEM

### Vízbázisvédelem

A település területét sérülékeny vízbázis nem érinti, de a belterület jelentős része az OTTr szerinti országos vízminőség-védelmi terület övezetben fekszik. A lehatárolt terület az itt található vízmű kutak térsége, amelyeknek a védőterületét eddig nem vizsgálták. A vízmű területeken a vízbázis-védelmi szempontokat érvényesíteni kell.

### Szennyeződéserzékenységi besorolás

A település szennyeződéserzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 2019/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapotára szempontjából érzékeny terület. A Korm. rendelet 2. sz. mellékletében felsorolt kategóriák szerint a település közigazgatási területének kb. fele a 2a) érzékenységi kategóriába sorolandó (20 mm-nél nagyobb utánpótlódású területek), míg a másik fele 2c) érzékenységi kategóriába sorolandó (fő vízáradó 100 m mélységen belül).

### Nitrátérzékenység

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Simontornya nitrát-érzékeny területű település, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezésével szembeni védeleméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szerint a „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 9. pontja alapján a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint Simontornya Város településrendezési eszközeinek 2017.- 2018. évi felülvizsgálata során stratégiai környezeti értékelés készült.

A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható környezeti hatások előrejelzése, a környezeti feltételek a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, a levegőtisztaság-védelem, a zaj- és rezgésterhelés, a hulladékkezelés vonatkozásában részletesen a tervcsomag részét képező környezeti értékelésben olvashatók.

## 8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A közigazgatási területet érintő, az alábbiakban felsorolt védőterületeket, biztonsági övezeteket, korlátozással érintett területeket a „T-1” jelű településszerkezeti tervlap tünteti fel.

- Örökségvédelem
  - Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
  - Országos védettségű építmények
  
- Táj- és természetvédelem
  - Natura 2000 területek
  - Országos ökológiai hálózat
    - Magterület
    - Ökológiai folyosó
  - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
  - Ex lege védett láp
  
- Vízminőség védelem
  - Országos vízminőség-védelmi terület
  
- Termőföld védelem
  - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
  - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
  - Jó termőhelyi adottságú szántóterület
  
- Katasztrófavédelem
  - Vízrajzi veszélyeztetettség
    - Árvízveszélyes terület
    - Fakadóvízes terület
    - Rendszeresen belvízjárta terület
  - Földtani veszélyforrások
    - Kúszás-, csúszás és omlásveszélyes terület
    - Szerves és rossz teherviselő réteg
    - Egykori anyagyerőhely tájrendezés nélkül
  - II. katasztrófavédelmi osztályba sorolás nukleáris létesítménytől való távolság alapján
  
- Egyéb
  - Országos közutak melletti, egyeztetési kötelezettséggel érintett területsáv
  - Országos törzshálózati vasútvonal melletti, egyeztetési kötelezettséggel érintett területsáv

<b>9. VÁLTOZÁSOK</b>
----------------------

A változások bemutatásánál az alapállapot a felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terv (a táblázatban korábbi településszerkezeti terv).

Helyszín	Területfelhasználási kategória		Terület (ha)	Biológiai aktivitásértéket befolyásolja (x), nem befolyásolja (-)
	korábbi településszerkezeti terven	új településszerkezeti terven		
Bem u.	Lke	Gksz	0,88	-
61.-64. utak csomópontja	Kksz	Gksz	1,58	-
61. út északi oldal	V és Má	Kid	0,66	x
61. út déli oldal	Lke	Gksz	0,55	-
	Kksz	Gksz	6,93	-
	Gip-E	Má	12,36	x
Arany János u. környéke	Lk	Lke	0,98	-
	Vt	Lke	1,71	-
Sió-csatorna északi part	Kid	Zkk	0,24	x
	Z	Lke	0,8	x
	Z	Lk	0,16	x
	Vt	Zkk	0,46	x
Gyár u. keleti oldal	Gksz és Lk	Vi	0,75	-
	Lk	Vt	1,15	-
	Lk	Gksz	1,34	-
Könyök u. térsége	Lke	Lk	5,57	-
	Z	Lk	0,18	x
	Lke	Mk	3,88	x
Tolnanémedi út	Má	Gksz	2,49	x
	Má	Lf	2,3	x
	Má	Kb-sp	1,3	-
Pósapart u. északi vége	Má	Lf	0,54	x
Némedi major	Má	Kb-mü	2,78	-

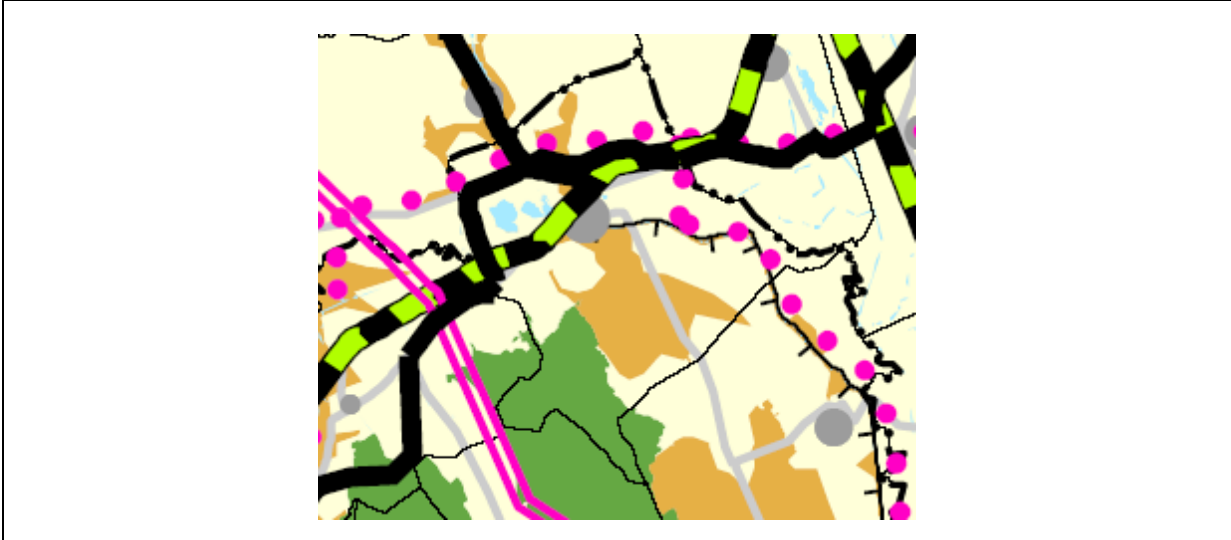
<b>10. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE</b>
---

Területfelhasználási kategória	Összes terület (ha)	Összes területből fejlesztési terület (ha)		
		hatályos terven is már kijelölt	felülvizsgálat során kijelölt	összesen
Kisvárosias lakóterület	77,87	0,8	5,91	6,71
Kertvárosias lakóterület	150,55	5,8	3,49	9,29
Falusias lakóterület	6,85	0	2,84	2,84
Településközpont terület	7,38	0	1,15	1,15
Intézmény terület	5,65	0	0,75	0,75
Kereskedelmi szolgáltató terület	16,93	1,01	13,8	14,81
Általános ipari terület	37,7	10,88	0	10,88
Beépítésre szánt különleges terület	54,12	1,17	0,87	2,04
Közpark	4,64	4,64	0	4,64
Közkert	4,28	0,9	0,69	1,59
Erdőterület	509,34	0	0	0
Kertes mezőgazdasági terület	324,61	0	3,87	3,87
Általános mezőgazdasági terület	1803,86	0	12,36	12,36
Természetközeli terület	56,77	0	0	0
Vízgazdálkodási terület	185,77	93,65	0,1	93,75
Beépítésre nem szánt különleges terület	84,3	61,43	4,09	65,52
<b>Összesen</b>	<b>3330,62</b>	<b>180,28</b>	<b>49,92</b>	<b>230,2</b>

## 11. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### **11.1. Simontornya az Országos Területrendezési Tervben**

#### Az ország szerkezeti terve

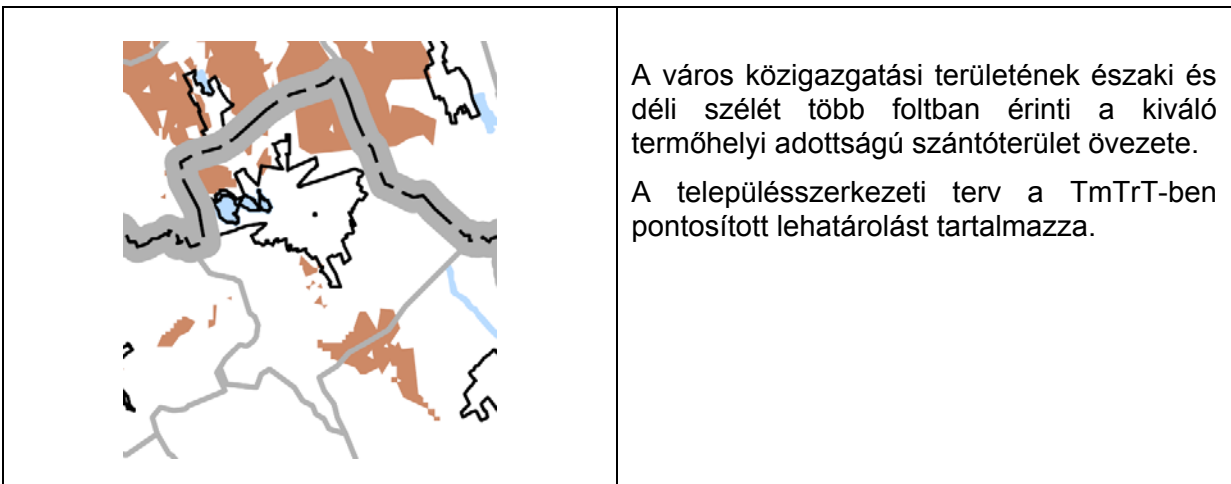


Az ország szerkezeti terve a város közigazgatási területét a kialakult állapotot alapul véve erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vegyes területfelhasználású, vízgazdálkodási és települési térség területfelhasználási kategóriába sorolja. A közlekedési infrastruktúra elemei közül a Budapest – Pécs vasútvonal mint egyéb országos törzshálózati vasúti pálya jelenik meg. Az OTrT az országos közúthálózaton belül a 61. út településszerkezeti terven is ábrázolt, a várost északról elkerülő nyomvonalát tünteti fel, a 64. út nyomvonala a kialakult állapot szerinti. A 61. út elkerülő szakasza, illetve a Sió-csatorna mellett országos jelentőségű kerékpárút jelenik meg. A Sió-csatorna töltése elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal.

A településszerkezeti terv az ország szerkezeti tervével a Pósa-tórendszer térségének kivételével összhangban van. A településszerkezeti tervben a Pósa-tórendszer térsége beépítésre nem szánt különleges területként jelenik meg. A fejlesztést a felülvizsgálat alapjául szolgáló szerkezeti terv is tartalmazta.

#### **Az országos övezetek közül Simontornya területét a következő övezetek érintik:**

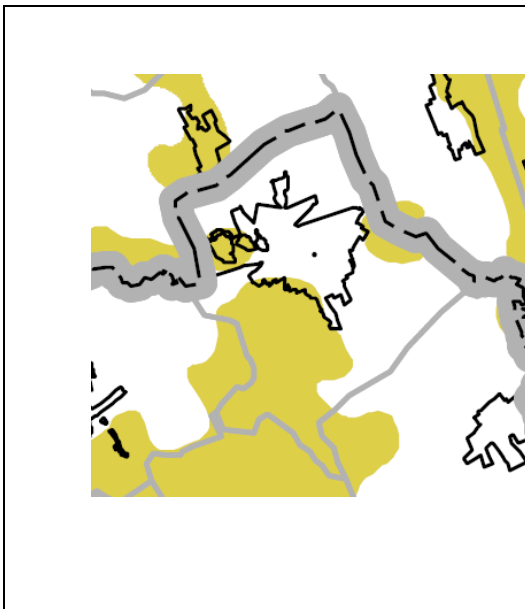
##### Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

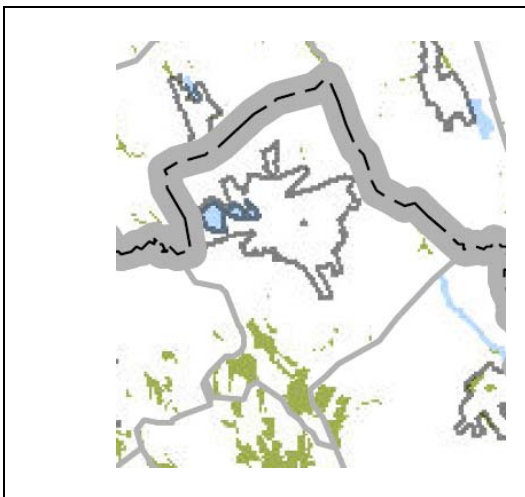
A jó termőhelyi adottságú szántóterületek a kiváló adottságú szántóterületeket övező sávban helyezkednek el.

A településszerkezeti terv a TmTrT-ben pontosított lehatárolást tartalmazza.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

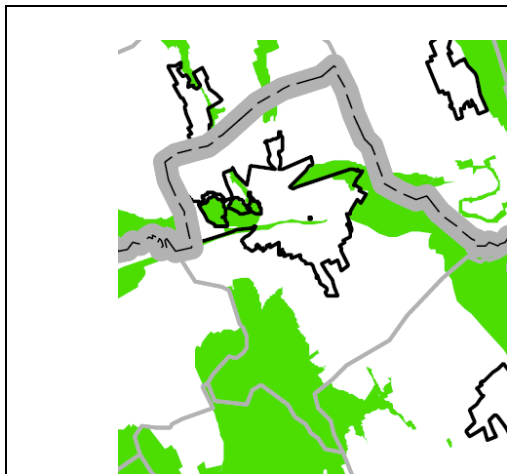
Az OTrT szerint a Pósa-tórendszer térsége, a várostól délnyugatra elterülő szőlőhegyek és erdőség, valamint a közigazgatási terület keleti szélén, a Sió-csatornától északra elterülő vizenyős terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza. Az övezettel érintett területeken újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, a szerkezeti terv szerinti területhasználatok az OTrT szerinti követelményekkel összhangban vannak. Az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet tartalmazza.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

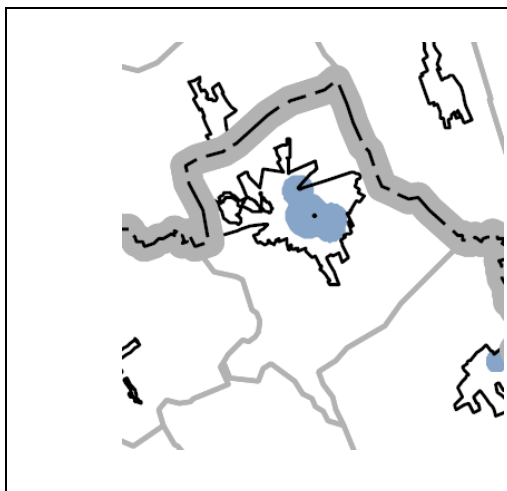
Az OTrT szerint a Simontornyai-erdő egyes részletei, illetve a közigazgatási terület egyéb részein található erdőterületek kisebb foltjai kiváló termőhelyi adottságúak.

A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza. Az övezettel érintett területeken újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, a szerkezeti terv szerinti területhasználatok az OTrT szerinti követelményekkel összhangban vannak.

Országos ökológiai hálózat területének övezete

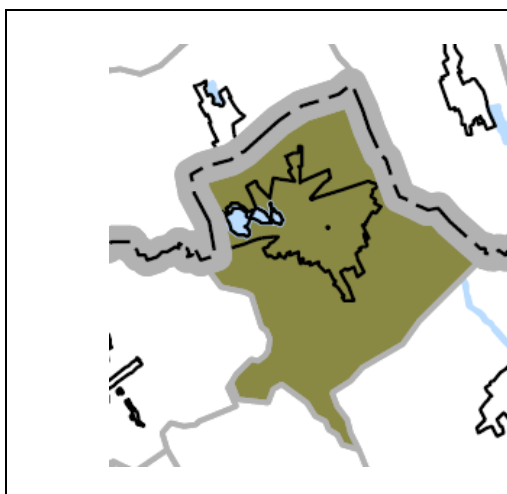
A Simontornyai-erdő, a Pósa-tórendszer térsége, továbbá a Sió-csatorna vonala és az ettől északkeletre elterülő magas vízállásos terület az országos ökológiai hálózat része.

A településszerkezeti terven az OTrT-hez illeszkedve megtörtént az övezet lehatárolása. A településszerkezeti terv szerinti fejlesztési területek közül a Pósa-tórendszer térsége, valamint a 61. út déli oldalán kijelölt gazdasági terület érinti az övezetet. Ez utóbbi újonnan beépítésre szánt terület, de a kijelölést már a felülvizsgálat alapjául szolgáló szerkezeti terv is tartalmazta.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTrT a város központi részét az országos vízminőség-védelmi terület övezetbe sorolja. A lehatárolt terület az itt található vízmű kutak térsége, amelyeknek a védőterületét eddig nem vizsgálták. A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes tájékoztatója szerint Simontornya település vízbázis védelmi területet nem érint.

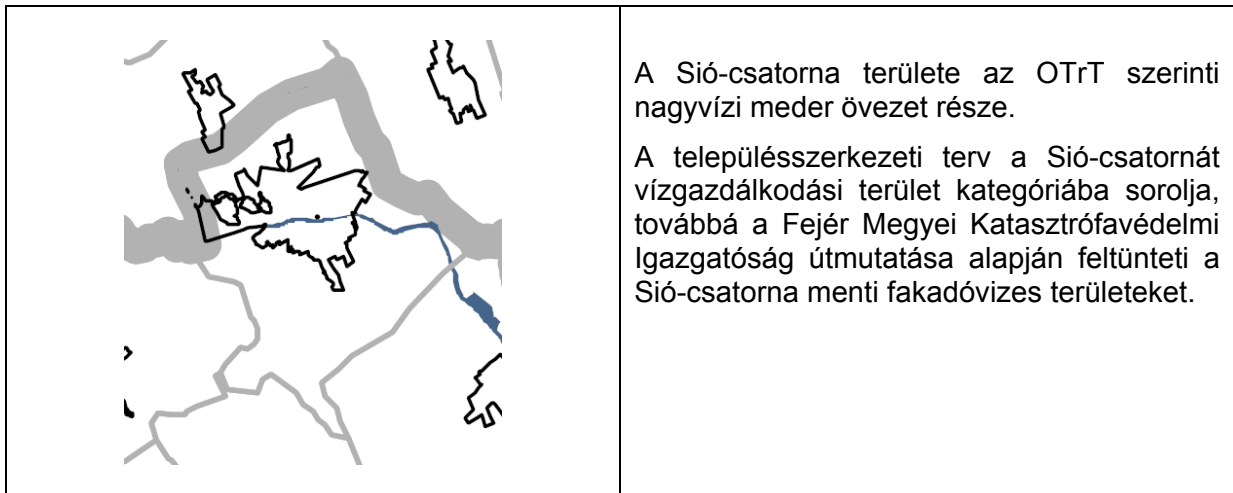
A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Az OTrT az érintett települések közigazgatási területét jelöli részletes belső területi lehatárolás nélkül.

A településszerkezeti terv tartalmazza a közigazgatási terület déli részén található honvédségi terület lehatárolását, különleges beépítésre szánt terület kategóriába sorolva azt.

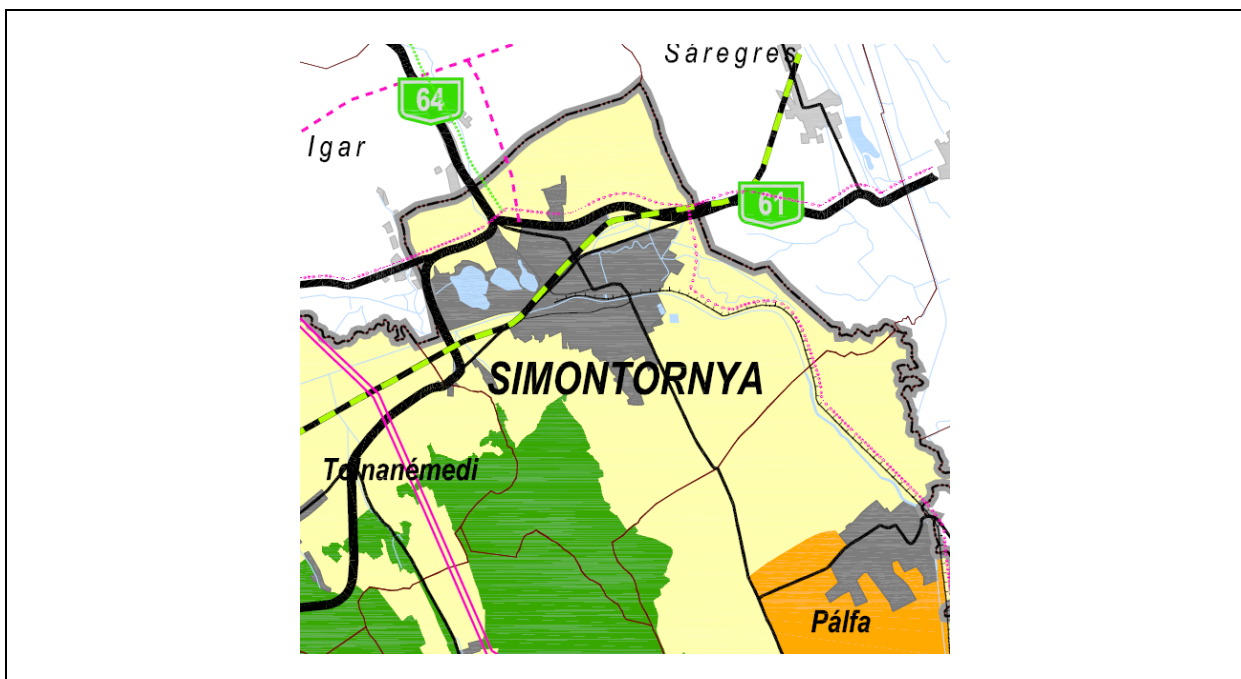
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete



Simontornya közigazgatási területét az OTrT szerinti „Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete” nem érinti.

### 11.2. Simontornya Tolna megye Területrendezési Tervében

#### Tolna megye szerkezeti terve



Tolna megye szerkezeti terve a település közigazgatási területét a kialakult állapotot, illetve az elfogadásakor hatályos településszerkezeti tervet alapul véve mezőgazdasági, erdőgazdálkodási, városias települési és vízgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába sorolja.

A közlekedési infrastruktúra elemei közül a Budapest – Dombóvár vasútvonal egyéb országos törzshálózati vasúti pályaként jelenik meg. A TmTrT az országos közúthálózaton belül a 61. és 64. út településszerkezeti terven is ábrázolt, a várost északról elkerülő nyomvonalát tünteti fel, a mellékutak nyomvonala a kialakult állapot szerinti. A település közigazgatási területét az országos kerékpárút törzshálózat elemeként érinti a Közép-



magyarországi és a Sió-völgyi kerékpárút, valamint a Simontornya-Mezőszilas-Sárszentmihály térségi kerékpárút.

A közmű infrastruktúra-hálózat elemei közül Simontornya területét a Simontornya-Tamási-Sárbogárd 132 kV-os elosztó vezeték felhasítása érinti.

Az OTrT 6.§ (2) d) pontja alapján a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. Ez alapján a településszerkezeti terv a megye szerkezeti tervével a Pósa-tórendszer térsége, a volt bőrgyári hulladéklerakó és zagytavak, valamint a Tolnanémedi út lakóterület mellett kijelölt gazdasági terület kivételével területfelhasználási szempontból összhangban van. A Pósa-tórendszer térségét a településszerkezeti terv idegenforgalmi célú különleges beépítésre nem szánt terület és vízgazdálkodási terület kategóriába, az időközben rekultivált volt bőrgyári hulladéklerakó és zagytavak térségét általános gazdasági terület kategóriába sorolja.


A fejlesztések a megye szerkezeti terve szerinti vízgazdálkodási és mezőgazdasági térséget érintik.

Területi mérleg a módosítással érintett területfelhasználási kategóriákban


<b>Tolna megye TrT szerint</b>		<b>Településszerkezeti terv szerint</b>		
<i>Területfelhasználási kategória</i>	<i>Terület (ha)</i>	<i>Területfelhasználási kategória</i>	<i>Terület (ha)</i>	<i>Eltérés</i>
Mezőgazdasági térség	2195,66	Mezőgazdasági terület	2187,9	99,6%, megfelel
Vízgazdálkodási térség	52,04	Vízgazdálkodási terület	91,24	175,3%, megfelel

**A megyei övezetek közül Simontornya város közigazgatási területét a következő övezetek érintik:**

Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete

	<p>A Simontornyai-erdő és a Pósa-tórendszer térsége az országos ökológiai hálózaton belüli magterület, a Sió-csatorna vonala és az ettől északkeletre elterülő magas vízállásos terület, valamint a János-majortól északra található legelő ökológiai folyosó.</p> <p>A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza.</p> <p>A terv szerinti fejlesztési területek közül a Pósa-tórendszer térségében tervezett multikulturális horgászfalu, valamint a 61. út déli oldalán kijelölt gazdasági terület érinti az övezetet. Ez utóbbi újonnan beépítésre szánt terület, de a kijelölést a jelenleginél jelentősen nagyobb területtel már a felülvizsgálat alapjául szolgáló szerkezeti terv is tartalmazta. A tórendszert érintő fejlesztés az ökológiai és táji értékeket maximálisan figyelembe veszi, újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.</p>
---	--

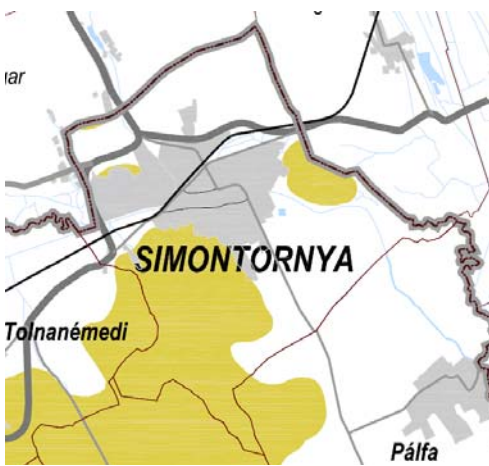
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, erdőtelepítésre javasolt terület övezete

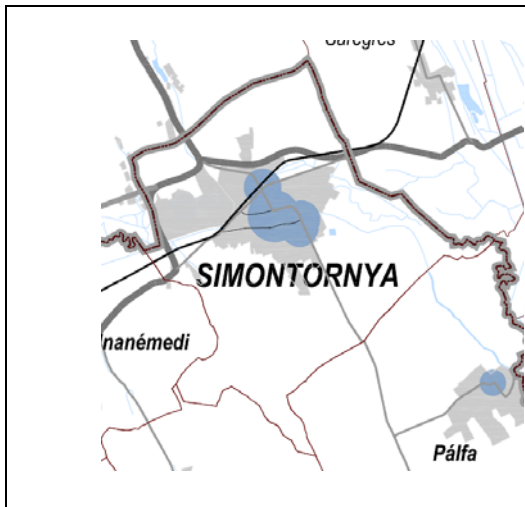
	<p>A TmTrT alapján a Simontornyai-erdő egyes részletei, illetve a közigazgatási terület egyéb részein elszórtan található kisebb erdőfoltok kiváló termőhelyi adottságúak. Erdőtelepítésre javasolt a Sió-csatorna térsége, illetve a közigazgatási terület további részei, kisebb foltokban.</p> <p>Az övezet lehatárolását a településszerkezeti terv a BMK PJH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján tartalmazza. tervezett fejlesztés az övezetet nem érinti, az összhang biztosított.</p>
---	--

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

	<p>A TmTrT a közigazgatási terület belterülettől északra fekvő részén foltokban, a déli közigazgatási határ mentén a Pálfára vezető út két oldalán, valamint a zártkert egy részén határol le kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet. A jó termőhelyi adottságú szántók nagyobb foltokban, zömmel a kiváló termőhelyi adottságú szántók térségében található. A megyei tervi lehatárolás az OTrT-től jelentős mértékben eltér, a FÖMI által pontosított lehatárolást veszi alapul.</p> <p>A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását a TmTrt alapján tartalmazza. Tervezett fejlesztés az övezetet nem érinti.</p>
--	---

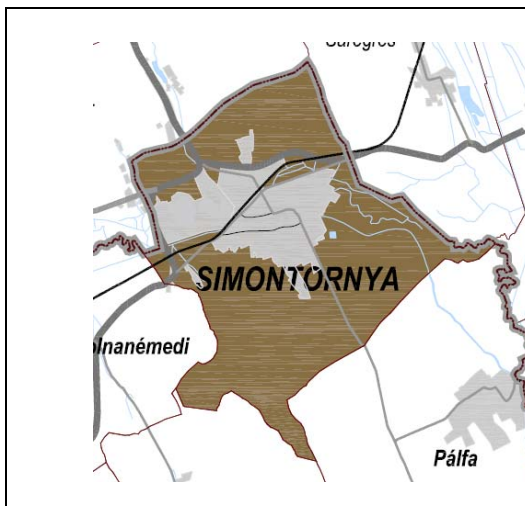
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

	<p>Az OTrT-t alapul véve a TmTrT szerint a Pósa-tórendszer térsége, a várostól délnyugatra elterülő szőlőhegy és erdőség, valamint a közigazgatási terület keleti szélén, a Sió-csatornától északra elterülő vizenyős terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.</p> <p>A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza. Az övezettel érintett területeken újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, a szerkezeti terv szerinti területhasználatok az OTrT szerinti követelményekkel összhangban vannak. Az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat a településképi rendelet tartalmazza.</p>
---	--

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

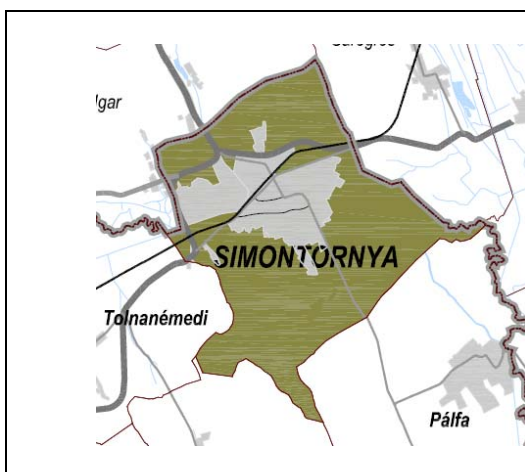
Az OTrT-t alapul véve a megyei terv a város központi részét az országos vízminőség-védelmi terület övezetbe sorolja. A lehatárolt terület az itt található vízmű kutak térsége, amelyeknek a védőterületét eddig nem vizsgálták. A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes tájékoztatója szerint Simontornya település vízbázis védelmi területet nem érint.

A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza.

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

A területrendezési terv az övezettel érintett településeket teljes igazgatási területükkel határozza meg, részletes belső lehatárolás nélkül.

A Bányafelügyelet előzetes tájékoztatója alapján a település területén megkutatót és nyilvántartott ásványi nyersanyag vagyon a bezárt homokbánya területén ismeretes (közlekedésépítési homok nyersanyag lelőhely).

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

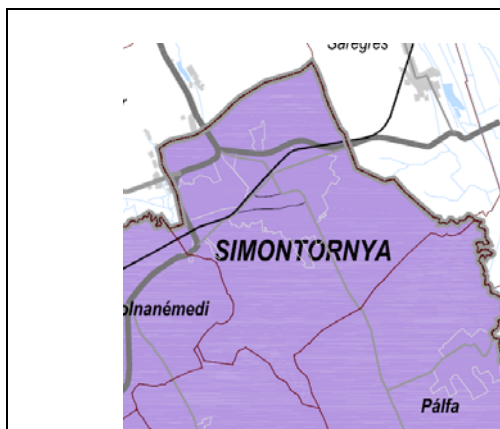
A területrendezési terv az övezettel érintett településeket teljes igazgatási területükkel határozza meg, részletes belső lehatárolás nélkül.

A településszerkezeti terv tartalmazza a közigazgatási terület déli részén található honvédségi terület lehatárolását, különleges beépítésre szánt terület kategóriába sorolva azt.

Rendszeresen belvív-járta terület övezete

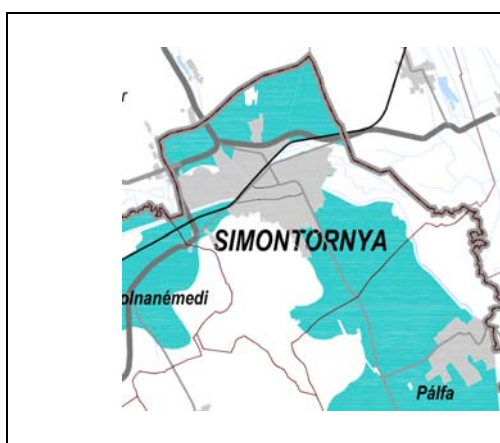
Az övezet a város igazgatási területének nyugati szélén a vasút és a Sió-csatorna közti területsávot, az igazgatási terület keleti részén pedig a Sió-csatornától keletre fekvő területeket érinti.

A településszerkezeti terv az övezet lehatárolását tartalmazza.

Földtani veszélyforrás terület övezete

A TmTrT az érintett települések közigazgatási területét jelöli részletes belső területi lehatárolás nélkül.

A településszerkezeti terv a földtani veszélyforrással érintett területek lehatárolását szakági munkarész alapján tartalmazza.

Szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

Az övezet a közigazgatási terület egybefüggő, nagy kiterjedésű, zömmel szántóföldi művelés alatt álló területeit érinti. Szélérőmű elhelyezéséhez a 45/2016.(IX.23.) Kgy. határozatban foglaltakat javasolt figyelembe venni.


Simontornya területén szélérőmű elhelyezése nem tervezett.

Simontornya közigazgatási területét a „Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete” és a „Tájrrehabilitációt igénylő terület övezete” nem érinti.



### A Tm TrT alapján Simontornya területét érintő sajátos megyei térségek


#### A turizmusfejlesztés magterületei és térségi központjai

	<p>Simontornya a Nyugat-tolnai rekreációs térség részeként turisztikai magterület, egyben a tervezett Sió-menti turisztikai térséghez tartozó település.</p> <p>A város a Tolnai borút, és a tervezett Sió-völgyi kerékpárút egyik állomása.</p> <p>A térségbe azok a települések tartoznak, amelyek a természeti adottságok és a turisztikai szolgáltatások kínálata szempontjából és az ebből származó lehetséges jövedelemtermelés alapján legalább regionális jelentőséggel bírnak, vagy ilyené fejlesztendő.</p> <p>A településszerkezeti terven is jelölt turisztikai célú fejlesztések (kerékpárút, gyalogos sétány, rekreációs területek, vízitúra megálló) illeszkednek a megyei fejlesztési programokhoz.</p>
---	---

#### Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület

	<p>Simontornya az építészeti örökség térségi jelentőségű települései közé tartozik.</p> <p>A Tm TrT javaslatait figyelembe véve a település területére a felülvizsgálat során új települési örökségvédelmi hatástanulmány, illetve részletes értékvédelmi vizsgálat készül.</p> <p>Az önkormányzat a helyi építészeti értékek, a településszerkezet és a településképvédelme érdekében településképi arculati kézikönyvet, ennek ajánlásai alapján pedig településképi rendeletet állított össze.</p>
---	---

#### Natura 2000 terület

	<p>A közigazgatási terület délnyugati részét borító erdőség a Natura 2000 hálózaton belüli különleges és kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület.</p> <p>Az érintett településrész egyben az országos ökológiai hálózaton belüli magterület.</p> <p>A Natura 2000 hálózat lehatárolását a településszerkezeti terv tartalmazza.</p>
---	---

Nitrátérzékeny terület

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2013.(V.29.) VM rendelet 1. melléklete szerint Simontornya nem nitrátérzékeny területű település.

A sajátos térségek közül Simontornya területét a „Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai” és a „Magas Természeti Értékű Terület” térségek nem érintik.

## 12. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az aktivitásérték számításakor alapérték a felülvizsgálat alapjául szolgáló településszerkezeti terv szerinti aktivitásérték. A biztonság javára kivételt képeznek ez alól azok a változatlan rendeltetésű területek, amelyeket az OTÉK módosulása következtében a rendeltetéshez jobban igazodó új, beépítésre nem szánt területi kategóriába sorol a településszerkezeti terv (beépítésre szánt különleges terület helyett beépítésre nem szánt különleges terület – Tankertészet, Gács-ménésbirtok).

### 1. Kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése a 0152/17 hrsz.-ú földrészleten

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület – 2,5 ha	3,7	9,25	9,25
TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület – 2,5 ha	0,4	1	1
<b>Aktivitásérték különbség</b>			<b>-8,25</b>

### 2. Általános mezőgazdasági terület kijelölése a 61. út déli oldalán

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Ipari terület – 12,34 ha	0,4	4,94	4,94
TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület – 12,34 ha	3,7	45,66	45,66
<b>Aktivitásérték különbség</b>			<b>+40,72</b>

### 3. Kertes mezőgazdasági terület kijelölése a belterület délnyugati sarkán

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kertvárosias lakóterület – 3,87 ha	2,7	10,45	10,45
TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kertes mezőgazdasági terület – 3,87 ha	5	19,35	19,35
<b>Aktivitásérték különbség</b>			<b>+8,9</b>

**4. Kisvárosias lakóterület kijelölése a Könyök utca és a Szarvas utca között**

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Zöldterület – 0,18 ha	6	1,08	1,08

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kisvárosias lakóterület – 0,18 ha	1,2	0,22	0,22

<b>Aktivitásérték különbözet</b>			<b>-0,86</b>
----------------------------------	--	--	--------------

**5. Kisvárosias lakóterület kijelölése a Várkert utca 1. és 2. déli telekvégein**

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Zöldterület – 0,16 ha	6	0,96	0,96

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kisvárosias lakóterület – 0,16 ha	1,2	0,19	0,19

<b>Aktivitásérték különbözet</b>			<b>-0,77</b>
----------------------------------	--	--	--------------

**6. Kertvárosias lakóterület kijelölése a Várkert utca 3.-9. déli telekvégein**

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Zöldterület – 0,66 ha	6	3,96	3,96

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kertvárosias lakóterület – 0,66 ha	2,7	1,78	1,78

<b>Aktivitásérték különbözet</b>			<b>-2,18</b>
----------------------------------	--	--	--------------

**7. Zöldterület kijelölése a 813/3 hrsz-ú ingatlan területén**

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Különleges terület egyéb, helyi sajátosságot hordozó (idegenforgalmi) célra – 0,23 ha	1,5	3,45	3,45

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Zöldterület 3 ha alatt – 0,23 ha	6	1,38	1,38

<b>Aktivitásérték különbözet</b>			<b>+2,07</b>
----------------------------------	--	--	--------------



**8. Falusias lakóterület kijelölése a Tolnanémedi út nyugati kivezető szakasza mentén**

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület külterületi lakófunkcióval – 2,3 ha	3,7	8,51	8,51

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Falusias lakóterület – 2,3 ha	2,4	5,52	5,52

<b>Aktivitásérték különbözet</b>			<b>-2,99</b>
----------------------------------	--	--	--------------

**9. Falusias lakóterület kijelölése a Pósapart utca északi végén (0250/6 hrsz)**

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Általános mezőgazdasági terület – 0,5 ha	3,7	1,85	1,85

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Falusias lakóterület – 0,5 ha	2,4	1,2	1,2

<b>Aktivitásérték különbözet</b>			<b>-0,65</b>
----------------------------------	--	--	--------------

**10. Idegenforgalmi célú különleges beépítésre szánt terület kijelölése a 0320/3c és az 1318/6 hrsz.-ú ingatlanok területén**

Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Vízgazdálkodási terület (1318/6 hrsz.) – 0,49 ha	6	2,94	3,5
Általános mezőgazdasági terület (0320/3c hrsz.) – 0,15 ha	3,7	0,56	

TSZT felülvizsgálat szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Beépítésre szánt különleges terület idegenforgalmi célra (egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület) – 0,64 ha	1,5	0,96	0,96

<b>Aktivitásérték különbözet</b>			<b>-2,54</b>
----------------------------------	--	--	--------------

A településszerkezeti terv felülvizsgálata során a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték 33,45 pontértékkal emelkedett.