

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: kokas@minicomp.hu

SIMONTORNYA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2015. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
SZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

SIMONTORNYA VÁROS
204/2005.(XII.19.) SZ. KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
A KÖVETKEZŐK SZERINT MÓDOSUL:
(a változások vastag betűvel szedve)

1. ALAPADATOK, TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZET

Nem módosult.

A településszerkezet fejlesztése

A külterület történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást az országos közúthálózat fejlesztése és különleges beépítésre nem szánt területi funkciók elhelyezése jelent.

Úthálózat fejlesztése

Nem módosult.

Különleges beépítésre nem szánt területek

- **A vasúttól északra található Pósa-tórendszer környezetében „multikulturális horgászfalu” kialakítása (magánberuházás)**

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

Úthálózat fejlesztése

Nem módosult.

Lakófunkció számára kialakítandó területek

Nem módosult.

Gazdasági funkciók számára kialakítandó területek

- Bőrgyár rehabilitációja távlati kereskedelmi-szolgáltató, illetve egyéb iparterületi funkciók fogadására
- Új gazdasági területek kijelölése a következő ütemezéssel:
 - **0.ütem – egyéb ipari terület kijelölése a volt bőrgyári hulladéklerakó (181 hrsz.) és zagytározók (043/17 hrsz.) területén**
 - 1.ütem – egyéb ipari terület kijelölése a 61 sz. út és a SIMOVILL telephely között a 0333/3 hrsz. út keleti oldalán
 - 2.ütem – egyéb ipari terület kijelölése a 61 sz. út déli oldalán a 0330/2 hrsz. árokig
 - 3.ütem – egyéb ipari terület és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a 0330/2 hrsz. árok és a László király utcai lakóterület közti területen
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölése a 64 sz. út tervezett elkerülő szakaszán kialakítandó csomópont környezetében az 1699 hrsz. ingatlan igénybevételével

Különleges funkciók számára kialakítandó területek

- Városi strand korszerűsítése és bővítése, igény esetén kemping kialakítása a jelenlegi strand területének nyugati irányú bővítésével

- A Piros-villa környezetének idegenforgalmi célú (elsősorban kereskedelmi szálláshely) hasznosítása
- Nagy területigényű kereskedelmi, szolgáltató funkciók elhelyezése a 61 sz. út déli oldalán a 0330/2 hrsz. árokig
- ~~A vasúttól északra található halastavak környezetében zártkörű lakópark és kongresszusi központ kialakítása (belterületbe vonást igénylő magánberuházás)~~

Zöldterület (közpark, parkerdő, sétány) számára kialakítandó területek

Nem módosult.

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

Nem módosult.

2.1.2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Nem módosult.

2.1.3 GAZDASÁGI TERÜLET

Nem módosult.

Tervezett fejlesztés

Minőségi fejlesztés

- A Bőrgyár rehabilitációja távlati kereskedelmi-szolgáltató, illetve egyéb iparterületi funkciók fogadására a jelenleg gimnáziumi tantermekként működő épület oktatási funkciójának figyelembevételével. A rehabilitációs terv készítése során vizsgálendő a meglévő épületállomány (megtartandó, illetve bontandó épületek), a belső közmű- és úthálózat, a terület esetleges szennyezettsége.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,5.

Az újonnan kialakítható területek a következők:

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

- A 64 sz. út tervezett elkerülő szakaszán kialakítandó csomópont környezetében az 1699 hrsz. ingatlan igénybevételével – kb. 9000 m²

- A László király utcai lakóterülettől északra – kb. 5 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,0.

EGYÉB IPARI TERÜLET

- A 61 sz. út és a SIMOVILL telephely között a 0333/3 hrsz. út keleti oldalán – kb. 11,5 ha

- A 61 sz. út déli oldalán a 0330/2 hrsz. árokig – kb. 7,8 ha

- A 0330/2 hrsz. árok déli oldalán – kb. 4,8 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,5.

- **a volt bőrgyári hulladéklerakó (181 hrsz.) és zagytározók (043/17 hrsz.) területén – kb. 7,6 ha**
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,5.

2.1.4 KÜLÖNLEGES TERÜLET

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

Temető

A temető területe megtartandó, északnyugat felé bővítendő.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Sportolási célú terület

A sportpálya területe megtartandó. A parkolás jelenleg megoldatlan, a terület fásított parkolóval bővítendő. Többirányú megközelítését távlatban lehetőség szerint biztosítani kell.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.

Különleges terület nagykiterjedésű kereskedelmi, szolgáltató funkciók számára

A 61. sz. út keleti kivezető szakasza mentén nagyobb telekigényű kereskedelmi funkciók letelepedése indult meg. A kialakult terület folytatásaként további kereskedelmi funkciók helyezhetők el a 61 sz. út déli oldalán a 0330/2 hrsz. árokig – kb. 3 ha

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Különleges terület idegenforgalmat vonzó funkciók számára

A városi strand jelenlegi helyén tartandó meg, korszerűsítése és bővítése, igény esetén kemping kialakítása a jelenlegi strand területének nyugati irányú bővítésével oldható meg.

A 61 sz. út déli oldalán kialakult panzió-étterem-horgászto együttes távlatban is megtartandó, igény esetén telken belül bővíthető.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,8.

A Gácsi ménesbirtok területe

Megtartandó, területi bővítést nem igényel.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,06.

Tankertészeti területe

Megtartandó, területi bővítést nem igényel.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,06.

Honvédségi objektum (lőtér) területe

Megtartandó, területi bővítést nem igényel. A külön jogszabályban rögzített védőtávolságokat meg kell tartani.

A kialakult szintterület-sűrűség nem növelhető.

Hulladékgyűjtési területek

- Hulladékudvar

Megtartandó, területi bővítést nem igényel.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,4.

- Szennyvíztelep területe

A bőrgyári szennyvíztelep rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. Területe távlatban is megtartandó, bővítést nem igényel.

A kialakult szintterület-sűrűség nem növelhető.

A városi szennyvíztelep (tervezett fejlesztés) a várostól keletre, a 044 hrsz. ingatlanon kerül elhelyezésre. A terület elkerítéséről, rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,8.

Zártkörű lakópark és kongresszusi központ (tervezett fejlesztés)

~~A vasúttól északra elterülő halastavak környezetében magánberuházás keretében kerülne kialakításra. A beruházás magában foglalna egy 170-180 egységből álló, teljes felszereltségű apartmanrendszert, valamint egy többfunkciós konferenciaközpontot szálloda és vendéglátó szolgáltatásokkal, aktív pihenést szolgáló szabadidő-környezettel, az ezt kiszolgáló műszaki-ellátási rendszerekkel.~~

~~A város a beruházást támogatja, ennek érdekében a szerkezeti tervben tervezett belterületként szerepelteti azt. A továbbtervezés során felhívja a beruházó figyelmét a területet érintő elkerülő út nyomvonalára, a terület mély fekvésére, továbbá a területet magasabb szintű tervek szerint érintő kötétségekre (nyilvántartott régészeti lelőhelyek, kiváló termőhelyi adottságú szántó, szélereziónak kitett terület). A továbbtervezés során a területen található tavak megtartandók.~~

~~A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,2.~~

2.2 A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

2.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

Nem módosult.

2.2.2 ZÖLDTERÜLET

Nem módosult.

2.2.3 ERDŐTERÜLET

Nem módosult.

2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Nem módosult.

2.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A település legjelentősebb állandó vízfolyása az igazgatási területet kelet-nyugati irányban metsző Sió-csatorna. A Sió-csatornán kívül több kisebb-nagyobb vízfolyás is található a területen, ezek közül legjelentősebb az észak felől a város területére érkező Bozót-patak.

A várostól nyugatra terül el a több halastóból álló Pósa-tórendszer. A tórendszer nevét adó Pósa-tó a délnyugati részén található úszó láp miatt ex lege védett terület.

Tervezett fejlesztés

- Az állandó vízfolyások 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**

2.2.6 KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

A város területén jelenleg különleges beépítésre nem szánt terület nem található.

Tervezett fejlesztés

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

3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

3.1 MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Nem módosult.

3.2 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Tervezett természetvédelmi terület a Kisszékelyi Dombság Természetvédelmi Terület Simontornya területét érintő része (Simontornyai-erdő és környéke).

A területen a védetség 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 állapotú „gyep, rét, legelő”, illetve „erdő” művelési ágú területek.

A területen a művelési ág megváltoztatása a külön jogszabályok szerint történhet.

Az országos ökológiai hálózat területén, illetve tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő 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.

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

3.3 FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME, **VIZEK KÁRTÉTELE ELLENI VÉDELEM**

Vízbázisvédelem

A település területét sérülékeny vízbázis nem érinti. 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 állapota szempontjából érzékeny terület.

Nitrátérzékenység

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. Azonban irányadó jelleggel be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendeletben lévő „Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat” kötelező előírásait.

Fakadó és szivárgó vizek elleni védelem

A város mélyebben fekvő külterületi részén – a Sió-csatorna bal partján, a 74+965 fkm (vasúti híd keresztezése) feletti szakaszon -, az ún. depónia mentett oldalán magas vízállás esetén fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület van.

4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

4.1 KÖZLEKEDÉS

Nem módosult.

4.2 KÖZMŰVESÍTÉS

Nem módosult.

4.3 HÍRKÖZLÉS

Nem módosult.

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV (OTrT)****1. 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 – Dombóvár 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.

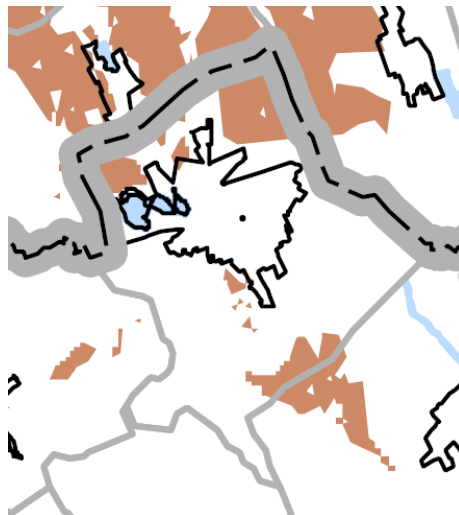
A hatályos településszerkezeti terv az ország szerkezeti tervével a Pósa-tórendszer térségének kivételével összhangban van. A településszerkezeti tervben a Pósa-tórendszer térsége beépítésre szánt különleges területként jelenik meg. Jelen módosítás a Pósa-tórendszer térségét a hatályos tervvel megegyező kiterjedéssel különleges beépítésre nem szánt és általános mezőgazdasági terület kategóriába sorolja.

2. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Az OTrT 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. A településszerkezeti terv a hatálybalépésekor (2005.) érvényben lévő jogszabályi környezetnek megfelelően tünteti fel a tájképvédelmi területet. Jelen módosítások közül az övezetet a Pósa-tórendszer térsége érinti. Az övezeti lehatárolás aktualizálása a módosítás során megtörtént. A területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat a HÉSZ-ben kell rögzíteni.

3. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



A város közigazgatási területének északi és déli szélét több foltban érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete. A hatályos településszerkezeti terv az elfogadásakor hatályos területrendezési tervekhez igazodva tünteti fel az övezetet. Az övezeti lehatárolás aktualizálása a módosítás során megtörtént. Jelen módosítás kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet a léptékkülönbség okozta hibahatáron belül érint. Mivel a módosítás során beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, az összhang biztosított.

4. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



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

A hatályos településszerkezeti terv elfogadása idején jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete még nem létezett.

Az övezeti lehatárolás feltüntetése a módosítás során megtörtént. Jelen módosítás az övezetet a Pósa-tórendszer északi oldalán kismértékben érinti. Mivel az érintett területen mezőgazdasági terület kijelölésére nem kerül sor, az összhang biztosított.

5. 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 hatályos településszerkezeti terv kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet nem határol le.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

6. Országos ökológiai hálózat területének övezete



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

A településszerkezeti terven az OTrT-hez illeszkedve megtörtént az övezet lehatárolása.

A Pósa-tórendszert érintő módosítás ökológiai hálózatot érint, részletezése a Tolna megye Területrendezési tervét vizsgáló pontban található.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete



Az OTrT a város központi részét az országos vízminőség-védelmi terület övezetbe sorolja. Megjegyezzük, hogy a város ivóvíz ellátása nem sérülékeny vízbázisról történik. A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes tájékoztatása

alapján a település területe hidrogeológiai védőterületet nem érint. Az országos övezettel kapcsolatos információk átadásában illetékes Országos Vízügyi Főigazgatóság az önkormányzat előzetes megkeresésére nem válaszolt. Tolna megye Területrendezési Terve szerint Simontornya közigazgatási területe kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetét nem érinti.

A hatályos településszerkezeti terv ilyen irányú előírás híján nem tartalmaz a felszíni és a felszín alatti vizek védelmére vonatkozó előírást.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

8. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



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

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

Jelen módosítás a honvédségi területet nem érinti.

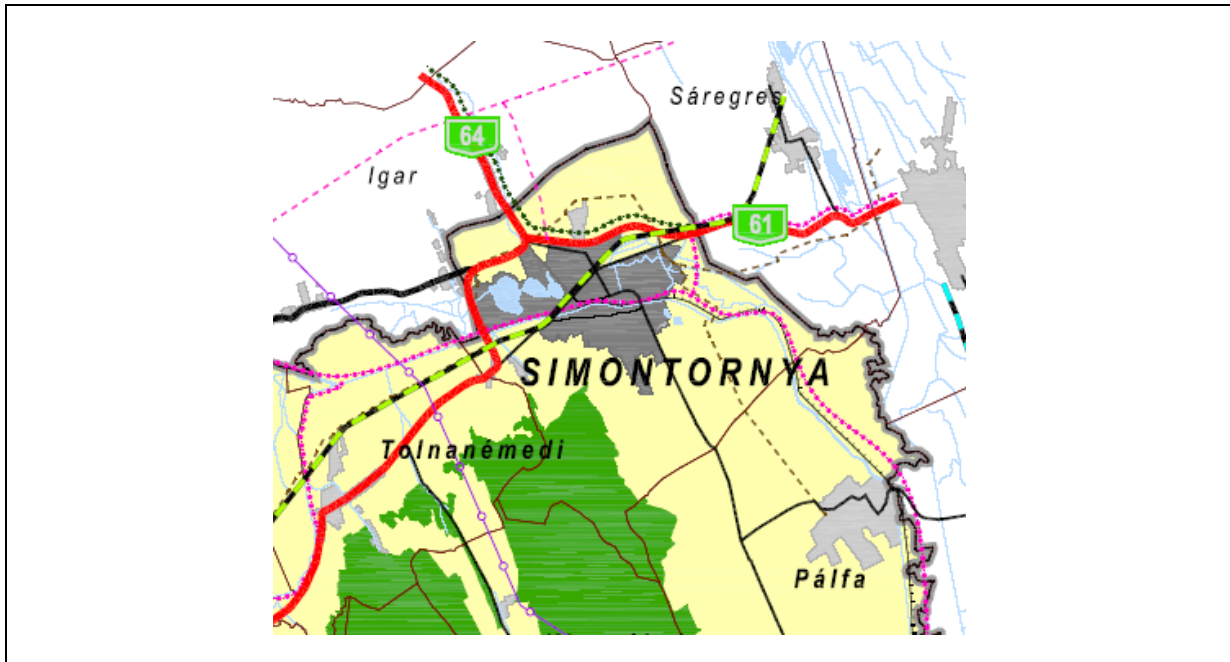
9. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete



**A Sió-csatorna területe az OTrT szerinti nagyvízi meder övezet része.
A településszerkezeti terv a Sió-csatornát vízgazdálkodási terület kategóriába sorolja.
Jelen módosítás az övezetet nem érinti.**

TOLNA MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (BmTrT)

1. A megye szerkezeti terve



A 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 mint a transeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasúti pálya 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 61. és 64. utak elkerülő szakasza mellett térségi jelentőségű, a Siócsatorna mentén országos jelentőségű kerékpárút nyomvonala halad. A közmű infrastruktúra-hálózat elemei közül a város területét térségi szénhidrogén szállítóvezeték és 120kV-os elosztó hálózat érinti.

A hatályos településszerkezeti terv a megye szerkezeti tervével területfelhasználási szempontból összhangban van. Távlati célként tartalmaz egy, a várost dél felől is elkerülő út-nyomvonalat. A kerékpárút-hálózat nyomvonala a megyei tervtől eltér. A szerkezeti terv nem tartalmazza a megyei terven megjelenő közmű infrastruktúra hálózatot.

Jelen módosítás a Pósa-tórendszer térségét idegenforgalmi célú különleges beépítésre nem szánt terület és vízgazdálkodási terület kategóriába, az időközben rekultivált volt bányászati hulladéklerakó és zagytavak térségét ipari gazdasági terület kategóriába sorolja. A módosítások a megye szerkezeti terve szerinti vízgazdálkodási és mezőgazdasági térséget érintik.

Területi mérleg a módosítással érintett területfelhasználási kategóriákban

Tolna megye TrT szerint		Településszerkezeti terv módosítását követően		
Területfelhasználási kategória	Terület (ha)	Területfelhasználási kategória	Terület (ha)	Eltérés
Mezőgazdasági térség	2195,66	Mezőgazdasági terület	2190,39	99,8%, megfelel

Vízgazdálkodási térség	52,04	Vízgazdálkodási terület	91,24	175,3%, megfelel
------------------------	-------	-------------------------	-------	---------------------

2. Magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete

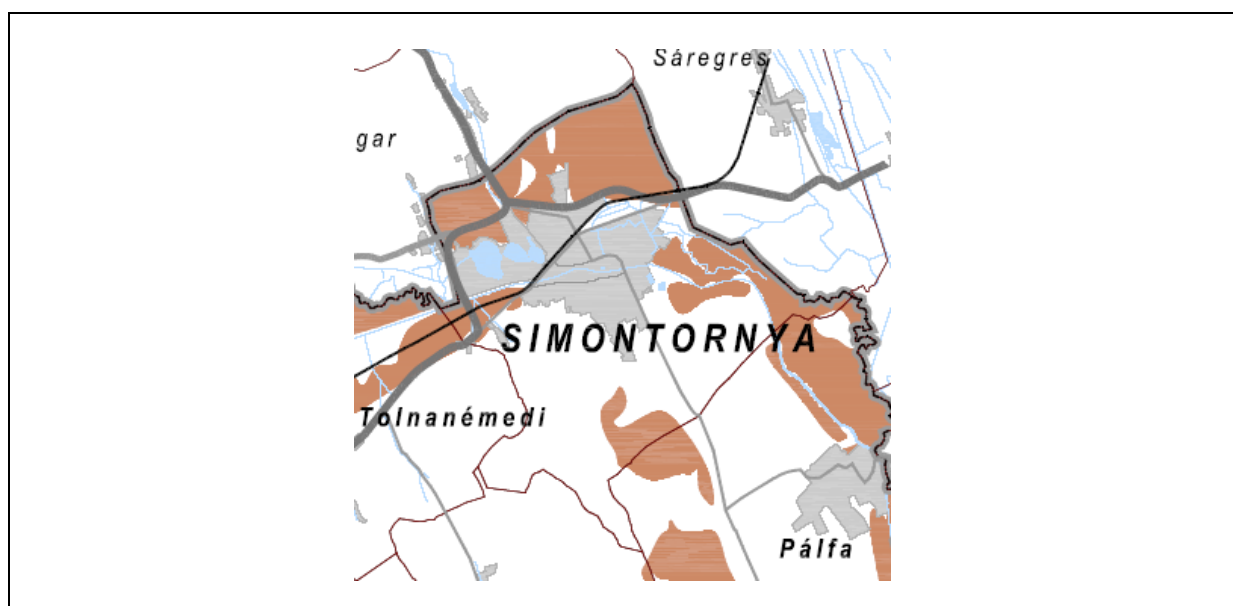


A megyei tervben az ökológiai hálózat lehatárolása az OTrT-től eltér (nem tartalmazza a Pósa-tórendszer térségében lévő ökológia hálózattal érintett területet). A megyeterv szerint a Simontornyai-erdő térsége, a 61. út keleti kivezető szakaszának térsége, valamint a település területére északon benyúló gyepfelület és a Sió-csatorna nyugati bevezető szakasza az ökológiai hálózaton belüli magterület, a Sió-csatorna és a keleti közigazgatási határ közti területsáv pedig ökológiai folyosó.

A településszerkezeti terv az elfogadásakor érvényben lévő lehatárolásokat tartalmazza.

Jelen módosítás a TmTrT szerinti lehatárolást alapul véve az övezetet nem érinti.

3. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



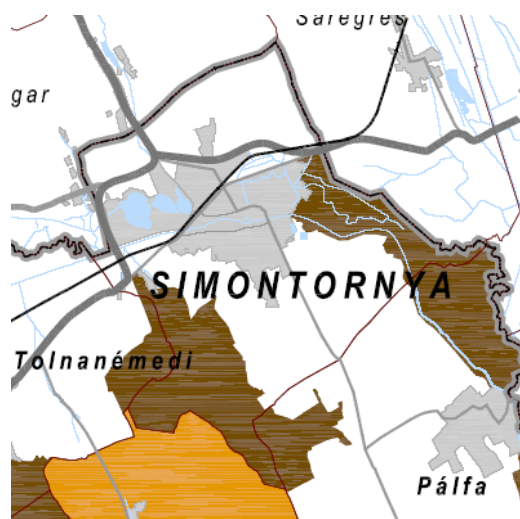
A lehatárolást a hatályos OTrT felülírta. Az értékelést az OTrT „Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete” és „Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete” pontok tartalmazzák.

4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



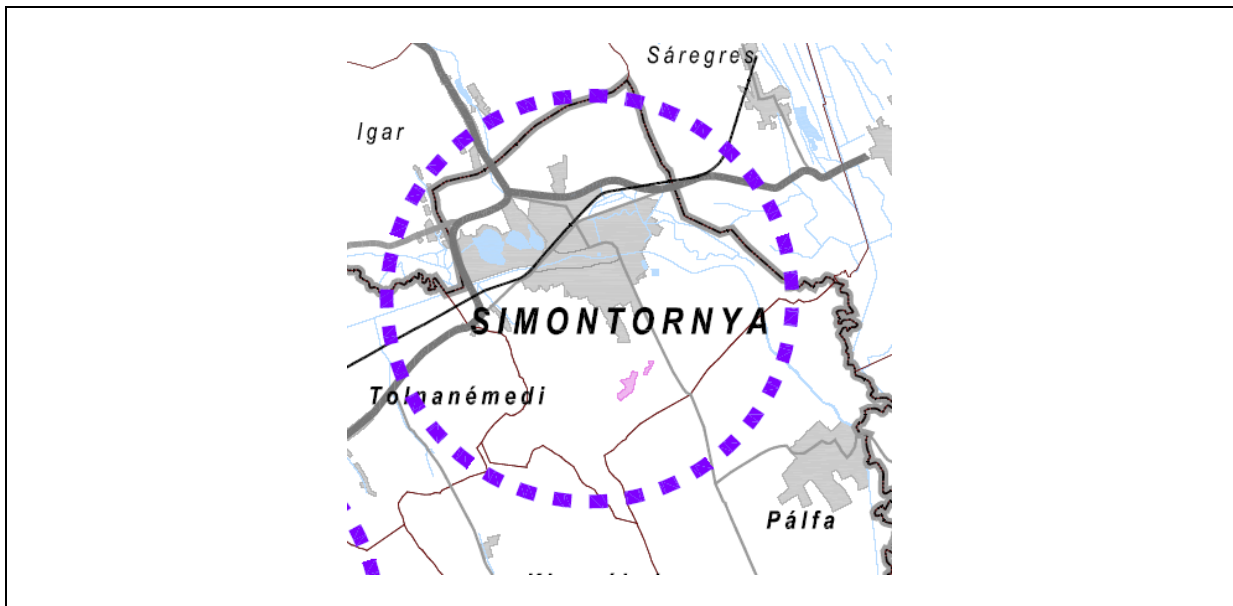
A TmTrT szerint a Simontornyai-erdő egyes részletei, illetve a közigazgatási terület egyéb részein található erdőterületek kisebb foltjai kiváló termőhelyi adottságúak. A megyeterv Simontornya területén erdőtelepítésre alkalmas területet nem határol le. A hatályos településszerkezeti terv kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet nem határol le. Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

5. Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



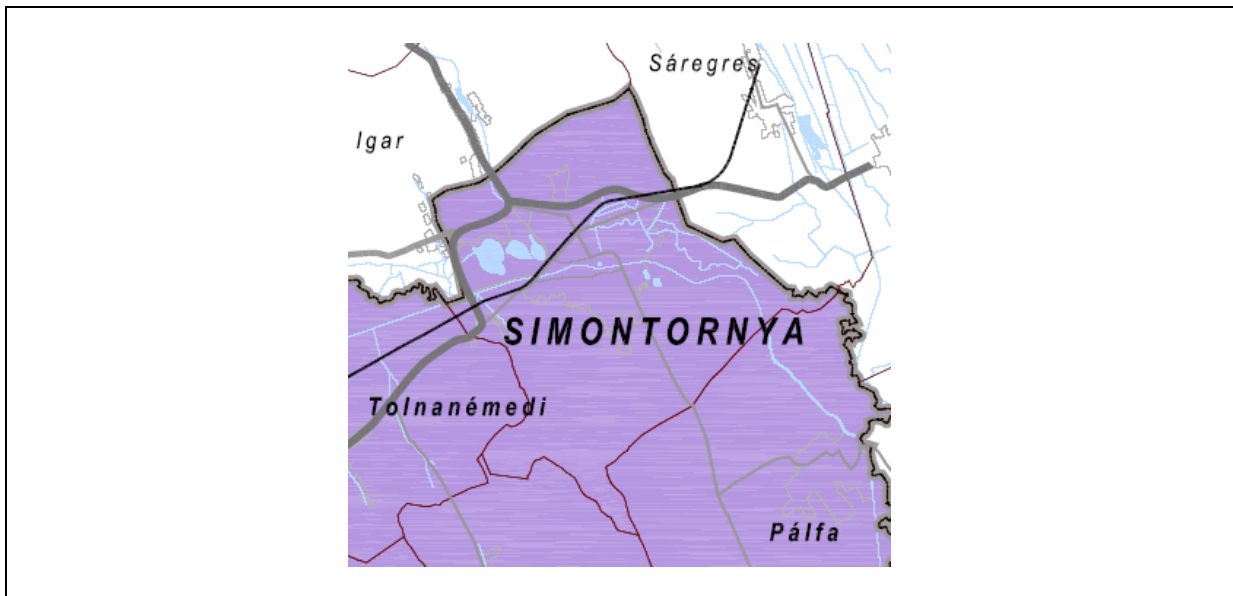
A fogalomrendszert és a lehatárolást a hatályos OTrT felülírta. Az értékelést az OTrT „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete” pont tartalmazza.

6. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete



A TmTrT az OTTrT-vel összhangban jelzi, hogy a város területe az övezettel érintett, de azt pontosítva jelöli a közigazgatási terület déli részén található honvédségi területet. A hatályos településszerkezeti terv tartalmazza a honvédségi terület lehatárolását, különleges beépítésre szánt terület kategóriába sorolva azt. Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

7. Földtani veszélyforrás terület övezete



A TmTrT az érintett települések közigazgatási területét jelöli részletes belső területi lehatárolás nélkül.
 A hatályos településszerkezeti terv (TSZT) az elfogadásakor hatályos megyei tervet alapul véve tartalmazza a csúszásveszélyes területek lehatárolását.
 Jelen módosítások közül a tórendszer térsége teljes egészében, a tervezett gazdasági terület részben a hatályos TSZT szerint csúszásveszélyes terület. A HÉSZ-ben kidolgozandók a vonatkozó előírások.
 A BMK Bányafelügyelet előzetes tájékoztatása szerint a módosítások területe a felszínmozgásos területek kataszterében nem szerepel.

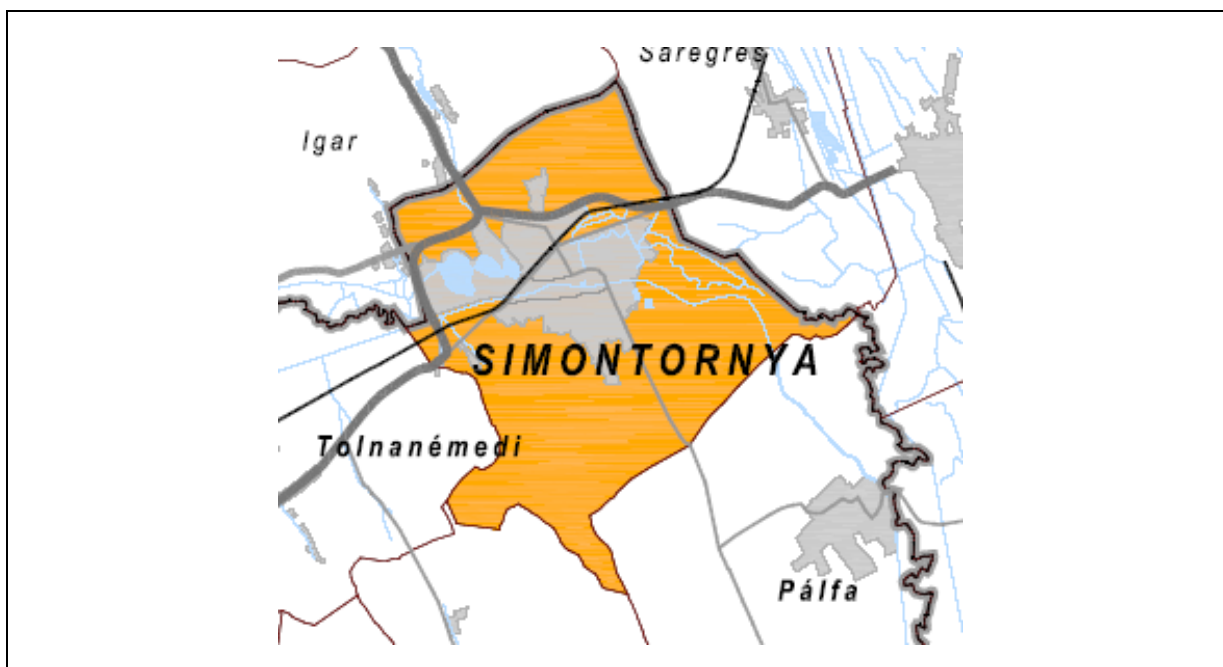
8. Nagyvízi meder terület övezete



A Sió-csatorna vasúttól keletre eső szakasza a TmTrT szerinti nagyvízi meder övezet része.

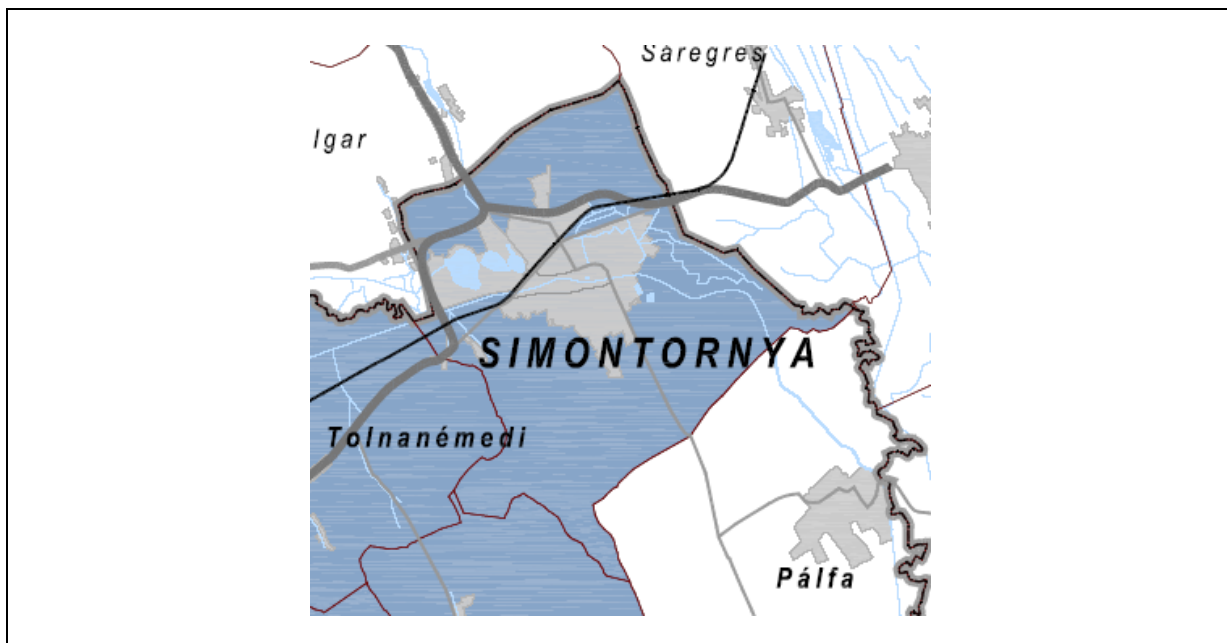
A településszerkezeti terv a Sió-csatornát vízgazdálkodási terület kategóriába sorolja. Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

9. Világörökség és világörökség-várományos és történeti települési terület övezete



A TmTrT szerint a város a történeti település övezetbe tartozik. A fogalmat és az övezetet a hatályos OTrT megszüntette.

10. Vízerózióknak kitett terület övezete



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

A településszerkezeti terv tartalmazza a lehatárolás pontosítását.

A hatályos OTrT a megyei övezetet már nem tartalmazza.

11. Szélerózióknak kitett terület övezete



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

A településszerkezeti terv tartalmazza a lehatárolás pontosítását.

A hatályos OTrT a megyei övezetet már nem tartalmazza.

12. Rendszeresen belvízjárta 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.

Jelen módosítás az övezetet nem érinti.

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMITÁS

(A hatályos településszerkezeti terv (TSZT) szerint területfelhasználást meglévőségnek véve)

1. GAZDASÁGI TERÜLET KIJELELÉSE A 181 ÉS A 043/17 HRSZ.-Ú INGATLANOK TERÜLETÉN

TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Mezőgazdasági terület - rét,legelő – 7,84 ha	6	47	47

Tervezett területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Egyéb ipari terület – 7,84 ha	0,4	3,1	3,1

Aktivitásérték különbség			-43,9
--------------------------	--	--	-------

2. GAZDASÁGI TERÜLET MEGSZÜNTETÉSE A 0330/2 HRSZ-Ú ÁROK ÉS A BELTERÜLET KÖZÖTTI TERÜLETEN

TSZT szerinti területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület – 5,99 ha	0,4	2,4	4,5
Ipari gazdasági terület – 5,33 ha	0,4	2,1	

Tervezett területfelhasználás	Aktivitásérték	Pontszám	Összesen
Mezőgazdasági terület - rét,legelő – 6,96 ha	6	41,76	55,71
Mezőgazdasági terület - szántó – 4,36 ha	3,2	13,95	

Aktivitásérték különbség			+51,21
--------------------------	--	--	--------

Megállapítható, hogy a módosítás során a település közigazgatási területére számított biológiai aktivitás érték 7,31 pontértékkal emelkedett.

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének sz. KT határozatával elfogadva.

Simontornya,

Csőszné Kacz Edit s.k.
polgármester

Bárdos László s.k.
címetes főjegyző