

SZERKEZETI TERV LEÍRÁS

1. ALAPADATOK, TÁJ- ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZET

Simontornya a Kelet-Dunántúl közepén, két tájegység, a Mezőföld és a Tolnai-hegyhát, valamint két megye, Fejér és Tolna megye találkozásánál, a mindössze három települést magában foglaló Sió-völgy kistáj területén fekszik. Budapesttől dél-délnyugatra 100 km-re, a legközelebbi Duna-hídtól mintegy 40 km-re nyugatra, a Balatontól szintén körülbelül 40 km-re keletre található. A legközelebbi városok Tamási, Dunaföldvár és Paks. A megyeszékhely Szekszárd déli közvetlen útkapcsolat híján csak jelentős kerülővel érhető el. A szomszédos települések Igar, Sáregres, Pálfa, Kiszékely és Tolnanémedi.

Simontornya a Tamási kistérséghez tartozik, de földrajzi elhelyezkedése (a megye legészakibb, a megyehatáron fekvő városa) következtében vonzáskörzetében több Fejér megyei település is található. Igazgatási területe 3290 ha, belterülete 306 ha, lakónépessége 2002. január 1-én 4606 fő volt. Az 1994-ben megindult erőteljes csökkenés megállni látszik, az utóbbi években 4600 fő körül stagnál.

A település szerkezetét az úthálózat és az elsősorban a domborzati viszonyokból fakadó tájszerkezet és –használat határozza meg.

Simontornya történetileg kialakult főútvonalak találkozásában fekszik. Kelet-nyugati irányban a 61.sz. Dunaföldvár-Kaposvár-Nagykanizsa II.rendű főút metszi. Ebből ágazik ki a település belterületén észak felé a 64.sz. Simontornya-Enying II.rendű főút. A várostól északra a 64.sz. útra csatlakozik a 6407 sz. Simontornya-Iregszemcse összekötő út. A közúthálózat mellett a vasúthálózat is a településszerkezet meghatározó eleme. Simontornya területén halad keresztül a nemzetközi törzshálózati vasúti fővonal (A.1) besorolású Budapest–Dombóvár vasútvonal.

A külterületi tájszerkezet rendkívül változatos, potenciális, és vizuális táji értékekben egyaránt gazdag. A terület nagy része sík, a talajminőség és a domborzati adottságok következtében szántóföldi növénytermesztésre kiválóan alkalmas. A vízfolyások mentén, valamint a mélyebb fekvésű területeken a rét-legelőgazdálkodás is megjelenik. Apróbb és nagyobb kiterjedésű gyepterületek egyaránt előfordulnak. A vizenyős területeket nádasok borítják.

Az igazgatási területet kelet-nyugati irányban metsző Sió-csatorna rendezett medervonalával jelentős élő vízfolyás, amely karakteres eleme a tájnak. A Sió-csatornán kívül több kisebb-nagyobb vízfolyás is található a területen, ezek közül legjelentősebb az észak felől a város területére érkező Bozót-patak.

Jelentős az állóvizek területe is. A halastavak elsősorban gazdasági célokat szolgálnak, de a táj diverzitását is jelentősen erősítik. Igen fontos elemek a táj ökológiai és vizuális formálásában.

A sík területek fölé magasodik a belterület délnyugati oldalához tapadó szőlőhegy, amelynek látványértékei kiválóak. Szőlőterületei a Tolnai borvidék részét képezik.

Az erdőterületek az igazgatási terület délnyugati sarkában egy nagy erdőtömböt alkotnak, kisebb erdőfoltok csak elvétve fordulnak elő.

A külterület jelentős művi elemei a lakóterülettől kellő távolságra fekvő majorok (János major és Némedi major), ahol nagyüzemi állattartó telepek működnek.

Az északi János major és a belterület között található a Gácsi ménesbirtok, amely kellemes természeti környezetben a lovas turizmus számára nyújt kulturált szállás- és sportolási lehetőséget.

A szőlőhegytől délre honvédelmi célokat szolgáló objektum (katonai lőtér) kerül el.

A központi belterület a szárazföldi és vízi útvonalak találkozási pontjában, a dombvidék lábánál alakult ki. Ezen adottságok hozták magukkal a városszerkezet sajátos hármasságot.

A történeti település a Sió két partján jött létre.

A déli parti városrész történeti része a dombra felkúszó aprótelkes telekstruktúrával kisvárosias hangulatú. Központja a református templom és környéke, az alközpont jellegű intézmények a Sió-híd közelébe települtek. A lakóterülethez csatlakozik dél felől a város bővítésre váró temetője. A városrész markáns, valaha szebb napokat látott, mára nagyrészt torzóként fennmaradt eleme a Bőrgyár területe. A felhagyott hatalmas ipari csarnokok a városközpont felől riasztó látványt nyújtanak. A legtöbb épületet a legváltozatosabb funkciókkal (gimnáziumtól a pékségen keresztül a nyersbőr raktárig) hasznosítják. A Bőrgyár területéhez délről további gazdasági terület csatlakozik elsősorban mezőgazdasági raktározási funkcióval. Ettől délre a belterület határán a bezárt homokbánya és a valamikori bőrgyári ragyarázó rekultivációra várnak.

Az északi parti városrész történeti része a tulajdonképpeni városközpont és az azt övező lakóterületek. Itt található a város országos hírű műemlék együttese (a Garai-vár, a Ferences templom és rendház) és a térségi és városi szintű intézmények zöme jelentős lakófunkcióval kiegészülve. A városközpont rendkívüli adottságai ellenére rendezetlen benyomást kelt. Sok a beépítetlen foghíj, az üresen álló, ennek következtében romló állapotú intézményépület, az ide nem illő léptékű és formavilágú új beépítés (tömbházak, sorházak). A lakóterületek kisvárosias hangulatúak, változatos telekalakulatokkal. A városközponttól északra és nyugatra a beépítés lazul, kertvárosias léptékűvé válik geometrikusabb telekstruktúrával, nagyobb területű telkekkel. A Sió-parton a városközpont közel strand és jelenleg nem működő kemping található.

A vasúttól északra újabbkori, geometrikus szerkezetű, nagyobb telkes, kertvárosias városrész alakult ki elsősorban lakófunkcióval, Bem utcai kis alközponttal.

A 61. sz. út keleti kivezető szakasza mentén nagyobb telekigényű kereskedelmi funkciók letelepedése indult meg.

A lakóterülethez kelet felől a város két napjainkig jól prosperáló ipari üzeme (SIMOVILL Ip.Szöv. lámpatest gyártó üzeme és a SKINLANDIA Kft. bőrfeldolgozó üzeme) csatlakozik.

Az egyetlen működő rekreációs terület a város középső részén, a Vak Bottyán lakótelep mellett található sportpálya.

A város zöldterületei kis területi aránnyal, pontszerűen helyezkednek el, nem alkotnak zöldfelületi rendszert.

Különálló belterületként jelenik meg a 61 sz. út déli oldalán Némedi major házsora klasszikus, oldalhatáron álló beépítéssel.

A településszerkezet fejlesztése

A **külterület** történetileg kialakult tájszerkezete távlatban is megőrzendő. Szerkezeti változást az országos közúthálózat fejlesztése jelent.

Úthálózat fejlesztése

A lakóterületet és a városközpontot erősen terhelő átmenő forgalom csökkentésére elkerülő úthálózat építendő ki a következő ütemezéssel:

- 1.ütem – északi ág kiépítése a legnagyobb terhelést jelentő 64 sz. út kiváltására
- 2.ütem – nyugati ág kiépítése az 1.ütemmel együtt a 61 sz. út kiváltására
- 3.ütem – keleti ág kiépítése a városközponton áthaladó forgalom kiváltására (a Sárszentlőrinc felé vezető út kiépítése esetén van létjogosultsága)

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

- Belső, a műemlék együttest elkerülő gyűjtőút kiépítése a Szent István tér – Mészáros utca – Mátyás király utca nyomvonalon. Az új út kiépítése lehetőséget ad a történeti központ forgalomcsillapítására, ennek hatására a Szent István utca, a Beszédes Ferenc utca központi része és a Templom utca növényesíthetővé, bútorozhatóvá válik.
- Kiszolgáló utak építendő ki a tervezett új lakóterületek feltárására.
- Kerékpárút építendő ki a Sió északi parti töltés lábánál a hídtól az Ady Endre utca déli ágáig

Lakófunkció számára kialakítandó területek

- Kisvárosias lakóterületen
 - Társasházias formában a Hunyadi utcától északra
 - Szociális bérlakások formájában a vásártér helyén
 - Családirházas formában a Könyök utca – Szarvas utca közti tömbbelsőben
- Kertvárosias lakóterületen
 - Az Igari út déli oldalán
 - A Könyök utcától nyugatra
 - Vizsgálendő a szőlőhegy lakóterülettel határos területsávja belterületbe vonás, azt követően pedig lakóterületi hasznosítás céljából

Gazdasági funkciók számára kialakítandó területek

- Bőrgyár rehabilitációja távlati kereskedelmi-szolgáltató, illetve egyéb iparterületi funkciók fogadására
- Új gazdasági területek kijelölése a következő ütemezéssel:
 - 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

- Városi szintű rekreációs terület (parkerdő) kijelölése
 - A Vak Bottyán Lakótelep és a 0330/2 hrsz. árok közti területen
 - Az Ady Endre utca, a Sió csatorna és a lakóterület által határolt területen, a Kisasszony-tó környezetében
- Városi szintű közpark kialakítása a Sió-csatorna északi partján a városközpont és a strand közti szakaszon
- Lakóterületi közpark kialakítása a Könyök utca – Szarvas utca közti tömbbelsőben
- Gyalogos sétány kialakítása a Sió északi parti töltésén a hídtól az Ady Endre utca déli ágáig

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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

2.1 A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

2.1.1 LAKÓTERÜLET

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

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség

- kisvárosias lakóterületen
 - a Könyök utca környéki, sűrű beépítésű területeken 0,9
 - egyéb területeken 0,6.
- kertvárosias lakóterületen 0,6.
- falusias lakóterületen 0,5.

Tervezett fejlesztés

KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEN

Az újonnan beépíthető területek a következők:

- a Hunyadi utcától északra - társasházak – 6 építési telek (6x4 lakás)
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,2.
- a vásártér helyén – szociális bérlakások (önkormányzati beruházás) – 6x6 lakás
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.
- a Könyök utca-Szarvas utca közti tömbbelsőben – családirházak – kb. 29 építési telek
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

A település területén kisvárosias lakóterületen elhelyezhető lakóépületek száma kb. 89 db.

KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEN

Az újonnan beépíthető területek a következők:

- Az Igari úttól délre – kb. 36 építési telek
- Funkcióváltást követően a Bem utcai benzinkút helyén – kb. 4 építési telek
- A Könyök utcától nyugatra – kb. 30 építési telek
A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

Foghíjakon, vagy átosztható területeken – kb. 25 építési telek

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Az Önkormányzat további vizsgálatok eredményének függvényében lehetőséget kíván biztosítani a szőlőhegy lakóterülettel határos területsávjának (a vizsgálandó rész lehatárolása T-1 tervlapon) kertvárosias lakóterületi hasznosítására. Vizsgálandók a terepviszonyok (ehhez geodéziai felmérés készítenendő), a jelenlegi épületállomány, a meglévő közmű- és úthálózat. A vizsgálat eredményeként határozandó meg a mezőgazdasági és a lakóterület aránya, a tervezett belterületi határvonal.

A település területén kertvárosias lakóterületen elhelyezhető lakóépületek száma kb. 95 db.

FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

Új területek kijelölését igénylő fejlesztés nem várható, de javasolt a 61 sz. út nyugati kivezető szakasza menti kialakult, szinte utcasornak tekinthető külterületi lakófunkció belterületbe vonása és falusias lakóterületként való kezelése.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

2.1.2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Simontornya városközpontja jól lehatárolható, igazi településközpont vegyes terület. Településközpont vegyes területbe sorolható a Vár tér, a Szent István tér, a Szent István utca, a Templom utca, a Mátyás király utca, a Beszédes Ferenc utca belső szakasza, 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.

A belterület hármastagozódása következtében szintén településközpont 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 legnagyobb problémát az összvárosi szintű, illetve térségi szerepkört is betöltő intézmények helyzete jelenti.

- Sok az üresen álló, vagy demográfiai, gazdasági okokból megüresedő intézmény (elsősorban oktatási, szociális, vagy kereskedelmi létesítmények). Ezek nagy része önkormányzati tulajdon.
- A városvezetés előtt ismertek a kialakítandó új intézmények
 - Egészségügyi központ
 - Igazgatási funkciók (Városháza szűk)
 - Kolostor felszabadításával kollégium és konyha elhelyezése
 - Rohammentő állomás kialakítása
 - Emelt szintű idősek otthona létrehozása

A probléma minden szempontból korrekt és távlatban is jól használható megoldása érdekében alapvető fontosságú egy intézményfejlesztési koncepció kidolgozása műszaki-gazdasági-demográfiai szempontok figyelembevételével, megfelelő szakemberek bevonásával.

A városközpont

Simontornya városközpontja kiemelkedő adottságokkal rendelkezik:

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

Ehhez mérten lehangoló a kép. Sok az üresen álló épület, foghíj, rendezetlenek az utcaképek, a fejlesztések ötletszerűek, ideiglenesek. A műemlékek megmaradtak, de a történelmileg kialakult telekstruktúra és beépítés az elmúlt évtizedekben alapvető változásokon ment keresztül:

- északi térfal többszintes, tömbházas beépítése
- templom előtti tömb szanálása
- Várkert utcai sorházak idegen tömege
- Vár tér déli oldalának foghíjai
- Mátyás király utca-Szent István utca sarok foghíja
- szerencsétlen közlekedési helyzet a posta előtti buszpályaudvarral.

Az 1997-ben elfogadott rendezési terv a városközpont kialakítására tett építészeti, közlekedési és kertépítészeti megoldásaival olyan javaslatot adott, aminek a végigvitele

reális alapot adhat a város fejlődése szempontjából alapvető fontosságú történeti értékek megőrzésére. Jelen terv kisebb változtatásokkal és kiegészítésekkel figyelembe veszi a korábbi terv alapvető célkitűzéseit.

A belső elkerülő út megépítése lehetőséget ad a történeti központ forgalomcsillapítására, ennek hatására a Szent István utca, a Beszédes Ferenc utca és a Templom utca növényesíthetővé, bútorozhatóvá válik.

Nagyon lényeges a történetileg kialakult térfalak visszaállítása a régít követő tömegű épületekkel.

A templom előtti tér újbóli beépítése már nem reális, mindenképpen fontos azonban városközpont zöldterületeinek egységes koncepció szerinti rendezése.

Az elkerülő út megépítése az utolsó lehetőség a városközpont megmentésére. Sikerült a szakhatóságokkal elfogadtatni, a tervek is elkészültek. Ennek ellenére megtörtént a Szent István tér és a Mészáros utca díszburkolatának kialakítása, amit ugyan az önkormányzat átmeneti megoldásnak tekint, de az elkerülő út kialakítását sokkal költségesebbé teszi. Elkészült a buszpályaudvar új terve, ami figyelmen kívül hagyja a tervezett elkerülő utat, ellehetetleníti annak megépítését. **Mivel az észak-dél irányú buszforgalom számára más útvonal nem lehetséges, a templom előtti buszforgalom pedig nem csak balesetveszélye, de az idegenforgalmi fejlesztésnek is gátja lehet, a városnak továbbra is ragaszkodnia kell az elkerülő út mielőbbi megépítéséhez!**

Az út melletti térfalakat helyre kell állítani ahhoz, hogy a műemlék templom és kolostor tömbje ne torzóként jelenjen meg. Az elkerülő út mellett leállósáv alakítható ki, ami javítana a parkolási gondokon.

Tervezett fejlesztés

Területigényes fejlesztés

Nem szükséges.

Minőségi fejlesztés

- A Bem utcai alközpontban várhatóan megüresedő óvodaépület funkcióváltást követő újrahasznosítása válik szükségessé. A tervezett új funkció központi orvosi ügyelet.
- A déli városrész központjában fejlesztés nem várható.
- A városközpont foghíjainak beépítése a történetileg kialakult térfalak lehetőség szerinti teljes visszaállításával:
 - Szent István utca – Mátyás király utca sarok
 - Mészáros utca – Beszédes Ferenc utca sarok
 - Vár tér déli oldala
- Városháza bővítése az épület mögött a mentőállomás megszüntetését követően
- Piac tér kialakítása a Mátyás király utcai tömbházak mögötti rendezetlen területen
- Intézményfejlesztési koncepció elkészíttetését követően
 - Az üresen álló intézmények mielőbbi újrahasznosítása
 - A műemlék ferences rendház funkcióváltása az országos védettséghez jobban igazodó funkcióra

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség

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

2.1.3 GAZDASÁGI TERÜLET

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

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

- A Börgyártól délre, a Gyár utcai lakóterülettel kelet felől határos terület raktározási funkcióval

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 2,0.

EGYÉB IPARI TERÜLET

- A Börgyártól délre található telephelyek
- A Beszédes Ferenc utca keleti végéről nyíló telephelyek

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,5.

JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ IPARI TERÜLET

- A majorok területe

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Tervezett fejlesztés

Minőségi fejlesztés

- A Börgyár 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.

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 köztávokra (nyilvántartott régészeti lelőhelyek, kiváló termőhelyi adottságú szántó, szélrovióznak 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

Közlekedési területek

Út	Kategória		Közlekedési terület szélessége
	jelenleg	távlatban	
61. sz. és 64. sz. utak közös elkerülő szakasza		külterületi II. rendű főút (K.IV.B.)	40 m
6317. sz. út külterületi szakasza		külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)	22 m
6407. sz. út külterületi szakasza	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)	külterületi mellékút, összekötő út (K.V.C.)	meglévő (20 m)
Mezőgazdasági és zártkerti utak		külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C-D.)	16 m
Szélesítés esetén	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C-D.)	külterületi mellékút, egyéb út (K.VIII.C-D.)	meglévő (4-12 m) min. 10,0 m
Ady E. utca,	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	belterületi II. rendű főút (B.IV.b.B.)	meglévő (10-22 m)
Igari út József A. utca Beszédes F. utca Malom utca Gyár utca Petőfi S. utca Pásztor u. folytatás Mátyás király utca	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.)	meglévő (18-24 m) (16-24 m) (8-20 m) (12-18 m) (16-18 m) (16-24 m) 22 m 14-18 m
Meglévő kiszolgáló utak	(B.VI.d.C.-D.)	(B.VI.d.C.-D.)	meglévő (4-20) m
Tervezett kiszolgáló utak		(B.VI.d.A.-C.)	12-20 m
Kerékpárút		(B.IX.)	min. 6,0 m
Gyalogút		(B.X.)	min. 4,0 m
Autóbusz pályaudvar			
Vasút terület			

2.2.2 ZÖLDTERÜLET

Meglévő, megtartandó zöldterületek és zöldfelületek

- Közpark a Városháza előtt
- Játszótér az Arany János utcában
- Játszótér a Bem utcában
- Közpark a Bem utca – Táncsics utca sarkán
- Parkosított felületek a Széchenyi utca keleti végén
- Közpark a Kossuth téren
- Közpark a Zátony téren

Meglévő, korszerűsítést igénylő zöldterületek és zöldfelületek

- Közpark a Vár téren
- Közpark a Ferences templommal szemben
- Közpark a Kálvária-dombon
- Parkosított felület a református templomtól nyugatra

Tervezett fejlesztés

- Közparkok kialakítása
 - Városi szintű közpark kialakítása Sió-csatrna északi partján a városközpont és a strand közti szakaszon – kb. 8700 m²
 - Lakóterületi közpark (játszótér) kialakítása a Könyök utca – Szarvas utca közti tömbbelsőben – kb. 1200 m²
- Városi szintű rekreációs területek kialakítása ligetes parkerdő formában
 - A Vak Bottyán Lakótelep és a 0330/2 hrsz. árok közti területen – kb. 2 ha
 - Az Ady Endre utca, a Sió csatorna és a lakóterület által határolt területen – kb. 2,5 ha
- Gyalogos sétány kialakítása a Sió északi parti töltésén a hídtól az Ady Endre utca déli ágáig

2.2.3 ERDŐTERÜLET

Az erdőterületek az igazgatási terület délnyugati sarkában egy nagy erdőtömböt alkotnak, kisebb erdőfoltok csak elvétve fordulnak elő.

A kialakult erdőterületek zömmel gazdasági rendeltetésűek, néhány szántóföldi táblát kereteznek csak keskenyebb véderdősávok. A kialakult erdők távlatban is megőrzendők.

Tervezett fejlesztés

- Területi fejlesztés nem tervezett.
- A Simontornyai erdő és környezete a tervezett Kisszékelyi Domság Természetvédelmi Terület részeként a közeljövőben országos védeltséget kap.

2.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A külterületi tájszerkezetre a mezőgazdaság dominanciája jellemző. A domborzati viszonyokat követve a várost három oldalról határoló sík területen nagykiterjedésű **szántóföldek** alakultak ki. A vasútvonaltól északra fekvő területek kiváló termőhelyi adottságúak.

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

Az árokpartok menti vízenyősebb területeken viszonylag nagyterjedésű **nádasok** maradtak fenn.

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 belterülettől nyugatra nagyterjedésű **halastavak** találhatóak, amelyek a táj ökológiai és vizuális formálásának fontos elemei.

Tervezett fejlesztés

- A kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás a jövőben is fenntartandó.
- A vízfolyás menti gyepfelületek és nádasok jelenlegi állapotukban őrzendők meg.
- Művelési ág váltás nem engedélyezhető:
 - kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen
 - széléroziónak és vízerózióknak kitett gyep, rétv, legelő művelési ágú területen
 - szőlő és gyümölcsös művelési ágú területen

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.

Tervezett fejlesztés

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

3. VÉDETT, VÉDELEMRE TERVEZETT ÉS VÉDŐ TERÜLETEK

3.1 MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Országos védelem

A településen országos védettségű építmények a következők:

- R.k., volt ferences templom – Szt. István u. 4. – 30 hrsz. – M 4258 – M I.
- Kollégium, volt ferences rendház – Szt. István u. 3. - 29/1,2 hrsz. – M 4259 – M I.
- Szentháromság-szobor – Vár tér – 1445/2 hrsz. – M 4260 – M III.
- Vár, ma múzeum – Vár tér – 1447 hrsz. – M 4261 – M I.
- Vár tér – 1445/1 hrsz. – műemlék ingatlan

Országos védelemre javasolt épületek

- volt általános iskola – Beszédes F. u. 2. - hrsz.: 1467

Helyi védelem

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

Régészeti védelem

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

- Nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete

- 1.) 1/1-2; 2; 10/1-3; 11-12; 13/1; 14-25; 26/1-2; 27; 29/1-2; 31/1-2; 35-42; 124; 789/2; 790/1; 791/1; 792/1; 793-794; 1413/1, 5; 1441-1443; 1444/1-2; 1445/1; 1446-1453; 1454/2; 1455; 1456/1-9; 1457-1460; 1461/6; 1462-1467; 1468/2-4; 1469/1-2; 1470/2; 1472/1-2; 1474-1475; 1476/1-2; 1477-1481; 1484-1490; 1494/3; 1496/1-2; 1497/1; 1499-1504; 1506-1507; 1512.
- 2.) 1442-1443; 1444/1-2; 1445/1; 1446-1447; 1454/2; 1445; 1456/1, 7; 1457-1458.
- 3.) 1468/4; 1500-1501; 42.
- 4.) 1506; 42.
- 5.) 0249; 0250/3; 0258/2; 0263/6-9.
- 6.) 0263/12, 20; 0264; 0278/2; 0279.
- 7.) 0210; 0232-0233.
- 8.) 0252/3-4.
- 9.) 0212/12; 0247.
- 10.) 0212/12-16.
- 11.) 0242/11.
- 12.) 0238.
- 13.) 1149-1154; 1696/1.
- 14.) 0193/3-4; 0194/2; 0197/1.
- 15.) 025/1; 0322; 0324-0326; 0333/21. A lelőhely átnyúlik Sáregres határába.
- 16.) 0328/9, 17; 1351/51; 1354; 1686.
- 17.) 02/1-4.
- 18.) 020/5.
- 19.) 018.
- 20.) 020/6-7.
- 21.) 028/6. A lelőhely átnyúlik Sáregres határába.
- 22.) 037/2-4.
- 23.) 031/1; 033/2-3.
- 24.) 0189/2. A lelőhely átnyúlik Tolnanémedi határába.
- 25.) 0187/6-9; 0188; 0189/2.
- 26.) 0187/2-5.
- 27.) 0182/1, 3-6, 8; 0184; 0187/1-5, 10; 3712/1-2.
- 28.) 0178/7-9.
- 29.) 0176/1-2; 0193/4.
- 30.) 0172/1; 0176/1-2; 0178/5; 0193/4-5.
- 31.) 0172/1; 0176/1-2; 0194/5, 7-8.
- 32.) 0178/6.
- 33.) 0152/7-8, 17.
- 34.) 3469-3470.
- 35.) 646; 648/2; 649/2; 650-651; 652/1-2; 653/2; 3288-3290; 3309/2-3; 3310/3-4; 3311/2; 3312-3313.
- 36.) 645-647; 648/1; 649/1.
- 37.) 619-620.
- 38.) 3254-3259.
- 39.) 568-569; 577; 592-596; 613/1-2.
- 40.) 301; 521.
- 41.) 043/17, 41-45; 050; 061.

- 42.) 014/4; 041; 043/10-11, 13, 25-30.
 - 43.) 069/14; 071; 072/13-18, 30, 32.
 - 44.) 043/13, 26-31. A lelőhely átnyúlik Pálfa határába.
 - 45.) 036; 039/4.
 - 46.) 039/5.
 - 47.) 039/5.
- **Régészeti érdekű terület** (talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület)
Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területeként kell kezelni.
Az ismert nagy számú lelőhely jelentős része a széles folyóvölgyből kiemelkedő egykori alacsony szigeteken helyezkedik el. A hasonló adottságú területek a bel- és külterületen egyaránt régészeti érdekű területnek tekintendők. A lelőhelyek másik része az árterületből kiemelkedő alacsonyabb szigetek, illetve dombok lejtőin és tetején található. Ezért ezek — a már ismert régészeti lelőhelyeken kívül eső szakaszokon is, bel- és külterületen egyaránt — 6–700 m széles sávban szintén régészeti érdekű területnek tekintendők. Ugyancsak régészeti érdekű terület a Bozót-patakot kísérő dombvonulat 4–500 m szélességben. (Mivel e területsávok földrajzi meghatározáshoz illeszkednek, és így nem rendelkeznek egyértelműen lehatárolható széllel, ez utóbbiak az összesítő térképen nem kerülnek külön feltüntetésre.)

3.2 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

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

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

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

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

Az országos **ökológiai hálózat** részei a T-1 tervlapon jelölt erdőterületek.

A területen az Országos Területrendezési Tervben előírtak szerint kell eljárni.

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

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

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

3.3 FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Vízbázisvédelem

A település területét sérülékeny vízbázis nem érinti. A vízmű területeken a vízbázis-védelmi szempontokat érvényesíteni kell.

Szennyeződéserzékenységi besorolás

A település területe a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából „érzékeny” szennyeződéserzékenységi besorolású.

Nitrátérzékenység

A település területén a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet szerint irányadó jelleggel be kell tartani a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

4. INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

4.1 KÖZLEKEDÉS

A település térségében gyorsforgalmi út nincs. A településen halad keresztül a 61. sz. Dunaföldvár – Kaposvár – Nagykanizsa II. rendű főút. Ez az út nyugati irányba Somogy és Zala megyék felé, keletre pedig Bács-Kiskun megye felé jelent jó kapcsolatot. A 61. sz. útból ágazik ki Simontornya belterületén a 64. sz. Simontornya – Enying II. rendű főút. Ez az út Tolna megye északi része és Bács-Kiskun megye Balaton felé irányuló forgalmát biztosítja. Az utak kategóriája külterületen K.IV.C. A 61. és 64. sz. utak csomópontjához csatlakozik a 6317. sz. Szekszárd – Simontornya összekötő út. Az út külterületi szakaszának kategóriája K.V.C. Mivel az út Simontornya előtti ~ 7 km hosszú szakasza kiépítetlen, Simontornyáról a megyeszékhely Szekszárd elérése csak kerülővel, a 61. és 63. sz. utak igénybevételével lehetséges. A település külterületét még egy országos közút érinti, a 64. sz. úthoz csatlakozó 6407. sz. Simontornya – Iregszemcse összekötő út. Az út külterületi szakaszainak kategóriája K.V.C.

Simontornya területén halad keresztül a nemzetközi törzshálózati vasúti fővonal (A.1) besorolású Budapest – Dombóvár vasútvonal. A vasútvonal villamosított, 120 km/h közlekedésre alkalmas. A Simontornyai vasútállomás a 61. sz. út átkelési szakasza mellett található.

Összességében Simontornya település regionális közlekedési kapcsolatai a gyorsforgalmi és I. rendű főutak hiánya mellett is jónak mondhatók.

Simontornya és a szomszédos települések közötti kapcsolatai az országos közutakon megoldottak. A 64. sz. úton Igar és Mezőszilas, a 6407. sz. úton Vámpusztá, Vámiszőlőhegy és Ozora, a 61. sz. úton Tolnanémedi, Cece, Sáregres (a 6307. sz. úttal együtt) és Kiszszékely (a 63117. sz. úttal együtt) elérhető. Pálfa országos közúton csak kerülővel, a 61. és 63. sz. utak igénybevételével közelíthető meg, de a települések között kiépített önkormányzati kezelésű út található.

Simontornya belső úthálózatának gerincét az országos közutak átkelési és bevezető szakaszai adják. A 61. sz. út átkelési szakasza, az Ady Endre utca a vasúttal párhuzamosan halad. Az út kategória belterületi II. rendű főút (B.IV.b.C.). Az Ady E. utcában a burkolat szélessége 8,0 m, a burkolat mindkét oldalán felfestéssel egyirányú kerékpársávot alakítottak ki. A 64. sz. úti csomópont előtti szakaszon nincs járda (a csomópont után is csak az egyik oldalon), itt a gyalogos forgalom az út melletti szervízút és parkoló területeken lehetséges. Az átkelési szakasz nagy részén a csapadékvíz elvezetés zárt rendszerben történik. A közlekedési terület szélessége 14-20 m. A 64. sz. út bevezető szakasza az Igar úton. Az út kategória szintén belterületi II. rendű főút (B.IV.b.C.). Az Igar úton a burkolat

szélessége 7,5-8,0 m. A 61. sz. úti csomópont előtti szakaszon mindkét oldalon járda, egyik oldalon vízelvezető árok, míg a kifelé vezető szakaszon az egyik oldalon járda és mindkét oldalon vízelvezető árok található. A közlekedési terület szélessége 18-24 m. A 6317. sz. összekötő út településen belüli szakaszai a Gyár utca, Szt. István utca és a Petőfi S. utca. Az útszakaszok kategóriája belterületi mellékút, gyűjtőút (B.V.c.C.). A Gyár utcában a burkolat szélessége 5,5-6,0 m, általában egyik oldalon vízelvezető árok és mindkét oldalon járda van. A közlekedési terület szélessége 16-18 m. A Szt. István utcában a burkolat szélessége 5,5-6,0 m, mindkét oldalon keskeny járda épült ki. A vízelvezetés zárt rendszerben történik. A közlekedési terület szélessége 8-10 m. A Petőfi S. utcában a burkolat szélessége 6,0 m, általában egyik oldalon vízelvezető árok és mindkét oldalon járda van. A közlekedési terület szélessége 16-24 m. A település gyűjtőút hálózatához tartozik még az önkormányzati kezelésű utak közül a Malom utca, Beszédes F. utca és a József Attila utca. Ezeknek az utcáknak az útkategóriája szintén belterületi mellékút, gyűjtő út (B.V.c.C.). A Malom utca a Siótól délre lévő településrész gyűjtőútja, a 61. sz. út és a Gyár utca között teremt kapcsolatot. Az utcában a burkolat szélessége 6,0 m széles, mindkét oldalon járda és vízelvezető árok található. A közlekedési terület szélessége 12-18 m. A Beszédes F. utca a város keleti részének gyűjtőútja, a városközpontból vezet az iparterületre. Az utcában a burkolat szélessége 6,0 m széles. Járdá csak az egyik oldalon van. Vízelvezető árok az utcában nincs. A közlekedési terület szélessége 8-20 m. A József A. utca a 61. sz. utat köti össze a Petőfi S. utcával. Az utcában a burkolat szélessége 6,0 m széles, mindkét oldalon vízelvezető árok és az egyik oldalon járda található. A közlekedési terület szélessége 16-24 m.

A település többi útja lakó, kiszolgáló út (B.VI.d.B-D.). A lakóutcák burkolatának szélessége általában 3-6 m közötti. A vízelvezetés többnyire nyílt árkos, de helyenként az árok és a járda is hiányzik. A területszélesség 4–20 m között változik.

A településen belül a helyközi és távolsági autóbussz járatok az országos közutak átkelési és bevezető szakaszain, továbbá a Malom utcán közlekednek. Megállóhely a városközpontban lévő autóbussz állomáson kívül az Igari úton, a Malom utcában és a vasútállomás előtt van. Az autóbussz állomás a Mátyás király utca és Beszédes F. utca keresztezésénél található, az autóbusszok számára két indulóállással. A megállóhelyekről a település nagy része 500 m-es gyaloglási távolságon belül elérhető.

Simontornyáról autóbusszal közvetlenül elérhető települések: Baja, Balatonfüred, Bátaszék, Dombóvár, Dunaföldvár, Hévíz, Kecskemét, Keszthely, Pápa, Siófok, Szeged, Szekszárd, Székesfehérvár, Szolnok, Tamási, Várpalota, Veszprém.

Vasúton elérhető települések: Budapest, Dombóvár, Dunaújváros, Kaposvár, Pécs.

A település területén jelenleg a 61. sz. út mellett épült ki kerékpárforgalmi létesítmény, ~500 m hosszban kétoldali kerékpársáv található. Simontornyán jelenleg lényeges parkolási gond nincs.

Tervezett fejlesztés

Külterületen

II. rendű főutak:

A lakóterületet és a városközpontot erősen terhelő átmenő forgalom csökkentésére elkerülő úthálózat építendő ki a következő ütemezéssel:

- 1.ütem – északi ág kiépítése a legnagyobb terhelést jelentő 64 sz. út kiváltására
- 2.ütem – nyugati ág kiépítése az 1.ütemmel együtt a 61 sz. út kiváltására
- 3.ütem – keleti ág kiépítése a városközponton áthaladó forgalom kiváltására (a Sárszentlőrinc felé vezető út kiépítése esetén van létjogosultsága)

Összekötő utak:

A város és a megyeszékhely közti kapcsolat javítása érdekében kiépítendő a 6317 sz. összekötő út Simontornya és Sárszentlőrinc közötti hiányzó szakasza.

Belterületen

Gyűjtőutak:

Belső, a műemlék együttest elkerülő gyűjtőút építendő ki a Szent István tér – Mészáros utca – Mátyás király utca nyomvonalon. Az új út kiépítése lehetőséget ad a történelmi központ forgalomcsillapítására, ennek hatására a Szent István utca, a Beszédes Ferenc utca központi része és a Templom utca növényesíthetővé, bútorozhatóvá válik.

Kiszolgáló utak:

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

Kerékpárutak:

Kerékpárút építendő ki a Sió északi parti töltéslábánál a hídtól az Ady Endre utca déli ágáig

4.2 KÖZMŰVESÍTÉS

4.2.1 VÍZELLÁTÁS

A város vízellátását saját vízellátó műről oldották meg. A vízbázisok fúrt kutak, melyek közül az eltelt időszakban több tönkrement, többet felújítottak, illetve új kutakat létesítettek. A jelenleg üzemelő kutak: V, VI, VII. A vízellátó rendszer a Sió két partján külön- külön vízbázissal, víztárolóval és vízhálózattal lett kiépítve, de a Sió keresztezésével egy összekötő vezeték is létesült, melynek mérete: NA 125 mm.

Üzemelő kút az előzőek szerint jelenleg az V, VI és VII-es jelű, melyek közül az V-ös és a VII-es azonos vízadóra települt, így a víztermelésnél csak a VII-es kút vízhozamával számolhatunk.

A kutakból kitermelt vízmennyiséget vizsgálva megállapíthatjuk, hogy az átlagos vízigények biztosítására elegendő, csúcsidőszakban azonban vízhiánnyal kell számolni.

A vízmű fejlesztésnél a legfontosabb feladat ezért a megfelelő vízmennyiséget és vízminőséget biztosító tartalék vízbázis kiépítése.

A területen meglévő vízbázisokra jellemző a határértéket meghaladó vas és ammónia jelenléte a vízben, ezért a vízkezelést meg kell oldani.

A Sió jobb partján a Laposi vízműnél mélytároló üzemel 50 m³ hasznos víztérrel, magas tároló a Székely utca végén 100 m³-es térfogattal. A magas tároló túlfolyó szintje: 133, 62 m. Bf.

A Sió bal partján az V-ös és VII-es kút védőterületén (Várkert utca) üzemel 2 db 25 m³-es mélytároló. A bal parti magas tároló a Szilfa utca végén épült 200 m³ hasznos víztérrel és szintén 133, 62 m. Bf-i túlfolyó vízszinttel.

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 található. Ezen a területen jelöl a rendezési terv egy lakóterület fejlesztést is. A tervezett lakóterületen az átlagos terepszint 120-125 m. Bf-i szinten van, így a vízellátásra egy külön zónát kell létrehozni. A zóna nyomásszintjét 150-155 m. Bf-i szintre célszerű beállítani.

A zóna ellátására nyomásfokozó szivattyútelepet javasolunk építeni a meglévő Víghegyi tároló területén. A nyomásfokozó szivattyútelepet a használati vízigényre kell méretezni, de az oltóvíz biztosítására az oltóvíz igénynek megfelelő külön szivattyút kell beépíteni. A nyomásfokozó telep a magas tárolóból kapja ráfolyással a vizet. Telepítése kezelő épületben történhet!

Az összes tároló víztér 400 m^3 , ami a csúcs vízigény 30 %-a. Ez a tároló térfogat megfelelő víztermelő kapacitás esetén távlatban is elegendő.

A településen kiépült vízellátó vezetékek nagy része acél vagy azbesztcement anyagú, így a hálózat rekonstrukcióját elő kell irányozni! A hálózat rekonstrukciójával a jelentős hálózati veszteség is csökkenthető, ami kedvezően hathat a vízszolgáltatás önköltségére.

A tervezett lakóterületeken KPE műanyagcső alkalmazását javasoljuk Dk 90x8,2 illetve Dk 110x10 mm mérettel. A vezetékhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell felszerelni az oltóvíz biztosítására. Ahol a szükséges mennyiségű oltóvíz a hálózatból nem termelhető ki, oltóvíztárolókat kell létesíteni minimum 50 m^3 térfogattal. A tárolók feltöltése a vízellátó hálózatról a vízszál megszakításával történhet.

A Sió jobb és bal partján lévő vízellátó rendszer nagyobb keresztmetszetű összekötését is célszerű megoldani a vízelosztás javítására!

Az előzőek szerint Simontornya vízellátó rendszerének vízbázisa fejlesztésre szorul. További kutat vagy kutatkat 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 rekonstrukció és a vízkezelés megoldására lehetőséget kínál a 201/2001 kormányrendelet szerinti vízminőség védelmi program. (KIOP pályázati lehetőség)

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.

Vízigény növekedéssel jár a Sió jobb partján kijelölt lakóterület fejlesztés, illetve a bal parton a tervezett zártkörű lakópark és kongresszusi központ. Ezekkel a fejlesztésekkel a jelen rendezési tervben részletesen nem foglalkozunk.

A dombvidéki lakóterület fejlesztést a javasolt nyomásfokozó telep kapacitásának meghatározásánál már figyelembe kell venni. A kongresszusi központnál a fejlesztés feltétele csak a vízbázis bővítés, hálózati nyomásproblémák nem lesznek.

Szintén vízbázis fejlesztéshez kötött a Sió bal partján kijelölt ipari terület.

4.2.2 SZENNYVÍZELVEZETÉS

A település csatornázottsága jelenleg kb. 30 %-os. A szennyvizet jelenleg a volt bőrgyár területén meglévő szennyvíztisztító telepre vezetik.

A település teljes körű csatornázásának tervei elkészültek, jelenleg a tervek engedélyezése folyamatban van. Az elképzelések szerint a szennyvizet tisztítására új biológiai tisztító telep készül. A tervezett csatornahálózat és telep adatait a vízjogi létesítési engedély alapján a rendezési tervben rögzítjük. Tervező: ALBA GEOTRADE RT, Székesfehérvár. Tervszám: 200-2079-003. (Lásd közmű tervlapot!)

A csatornahálózat a terv szerint a teljes településen kiépül, gravitációs rendszerű a mélypontokon átemelő telepekkel. A szennyvizet tisztítására a jelenlegi teleptől független, új biológiai szennyvíztisztító telepet terveztek. A telep kapacitása $600 \text{ m}^3/\text{d}$.

A tervezett csatornavezeték hossza: 21748 m NA200 KG. PVC és 1187 m NA 300 KG. PVC. Nyomóvezetékek hossza: 5400 m. Méretük 50-150 mm.

A tervezett lakóterületeken gravitációs csatorna építését javasoljuk, csatlakozva a meglévő, vagy a terv szerinti csatornahálózathoz. Amennyiben a csatornahálózat kiépítése állami támogatás hiányában késik, az új lakóépületekhez vízzáró szennyvízgyűjtők létesítését kell előírni.

A hosszabb távra jelzett fejlesztések várható szennyvízhozamát a tervezett szennyvízrendszer fejlesztéssel összhangba kell hozni. Különösen fontos tisztázni, hogy az Önkormányzat milyen ipar betelepülésével számol. (Várható-e ott technológiai szennyvíz keletkezése, foglalkoztatottak száma, stb.)

A tervezett kongresszusi központ és lakópark és a jobb parti lakóterület fejlesztés szennyvízhozamait is célszerű előirányzatként figyelembe venni a telep kapacitásának véglegesítésekor.

4.2.3 GÁZELLÁTÁS

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

4.2.4 VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A település villamos energiaellátása megoldott. Új transzformátor állomás telepítése a nagyobb fejlesztések (új lakóterületek, gazdasági területek, stb.) megvalósulása esetén válik szükségessé.

Egy-egy új OTR 20/400 típusú állomás létesítése válhat szükségessé a jövőben a város „Ény”-i és „D”-i területein tervezett kertvárosias lakóterületek részére. A várhatóan itt jelentkező teljesítmény igényeket a térségben meglévő OTR állomások már nem tudják biztosítani.

A város „Ék”- i részén tervezett ipari gazdasági és egyéb ipari terület részére – amennyiben új beruházások ténylegesen létesülnek – a villamosenergia ellátás biztosításához új OTR 20/400 kVA-os állomást, ill. állomásokat szükséges létesíteni. A szükségessé váló TR. állomások telepítési helyét – konkrét információk hiányában – nem jelöltük meg, megjegyezve, hogy a létesítések függvényében a meglévő 20 kV-os szabadvezetékes hálózat egy része is kiváltásra kerülhet.

A város egyéb tervezett belterületi beépítéseit, illetve fejlesztéseit a meglévő TR. állomások biztosítani tudják. A meglévő állomások egy része átépítéssel korszerűsíthető, részben gépcserével bővíthető, részben rendelkeznek tartalék kapacitásokkal.

Megjegyezzük, hogy a város „Ék”- i részén tervezett egyéb ipari terület jelentős energiaigényű fejlesztése a térségben egy új 120/20 kV-os alállomás létesítését is szükségessé teheti, de ennek megítélése az E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató RT. hatáskörébe tartozó fejlesztési kérdés.

A kifeszültségű kommunális és közvilágítási hálózatok tervezett kialakítása oszlopokra szerelt szigetelt szabadvezetékes rendszerű, de a városközpontban – elsősorban az új hálózatok kialakításánál – városi igény szerint földkábeles hálózatok létesítése a preferált.

4.2.5 CSAPADÉKVÍZELVEZETÉS

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 vízelvezetése szinte a teljes bal parti településrész vízelvezetési helyzetét meghatározza. A Sióba vezetésnél a Sió árvízi szintje 98, 1 m. Bf. Amennyiben a Sióban tartósan 96-97 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 a tervek már elkészültek. Az átemelők robbanómotoros kialakításúak. 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 város Önkormányzata ugyanakkor a felszíni tárolásra figyelembe vett területek egy részét iparterületként kívánja hosszabb távon hasznosítani, ezért a vízfolyás-rendezés és a torkolati

átemelő terveit a fejlesztési tervvel összhangba kell hozni. (Tárolótér más módon történő biztosítása, terület feltöltése, szivattyútelep teljesítményének növelése, stb.)

A vízvezetés biztonsága érdekében célszerű megvizsgálni a Kultúrházi árkot a belterületi vízvezető elemekig a fenékvonal bemérésével a visszaduzzasztások megakadályozására!

A településen a csapadékvizek elvezetésére a kertvárosias részeken nyílt, a kisebb szélességű utcákban zárt csapadékvíz elvezetést javaslunk. A 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. El kell készíteni a település vízkár-elhárítási terveit is, amelyben rögzíteni kell a Sió magas vízállása esetén követendő feladatokat.

4.3 HÍRKÖZLÉS

Simontornya távbeszélő hálózata jónak mondható, az itteni központ bármilyen szolgáltatás kielégítésére alkalmas. Nagyobb hálózatbővítés nem tervezett, a folyamatosan jelentkező igények kisebb építéssel kielégíthetők. A rendezési terv szerinti újonnan beépítendő területek ellátására új kábelhálózat építése szükséges.

A város területén jelenleg a Pannon G.S.M. rendelkezik állomással a T-1 tervlapon jelölt helyen. A T-Mobile és a Vodafone távlatban bázisállomás építését tervezi.

A településen kábel-tv hálózat üzemel.

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének 204/2005.(XII.19.) sz. határozatával elfogadva.

Simontornya, 2005. december 19.

*Csősné Kacz Edit
polgármester*

*Bárdos László
címzetes főjegyző*