d) A jogszabályban előírt 5 % új zöldterület, vagy véderdő megvalósulásának igazolása:

- új beépítésre szánt terület (0224/3 hrsz. déli része) 9,1143 ha
- 5 % új védőerdő igény: 0,4557 ha
- kijelölt új véderdő (0227/1 hrsz. déli része): 0,6271 ha

5. Nagytormáspuszta környéke

a) Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez (a meglévő majorhoz és üzemi területhez);

b) Az új beépítésre szánt terület nem okozza szomszédos települések beépítésre szánt területeinek összenövését;

c) A tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet keresése indokolatlan, mivel kialakult állapotról van szó, a meglévő üzem bővítése a cél.

d) A jogszabályban előírt 5 % új zöldterület, vagy véderdő megvalósulásának igazolása:

- új beépítésre szánt terület (0224/3 hrsz. déli része) 8074 m^2
- 5 % új védőerdő igény: 404 m^2
- kijelölt új véderdő (0227/1 hrsz. déli része): 1110 m^2

6. Szentgálszőlőhegyi major környéke

a) Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez (a meglévő üzemi területhez);

b) Az új beépítésre szánt terület nem okozza szomszédos települések beépítésre szánt területeinek összenövését;

c) A tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet keresése indokolatlan, mivel kialakult állapotról van szó, a meglévő borászati üzem bővítése a cél.

d) A jogszabályban előírt 5 % új zöldterület, vagy véderdő megvalósulásának igazolása:

- új beépítésre szánt terület (079 hrsz. ÉNY-i része) 7558 m^2
- 5 % új védőerdő igény: 378 m^2
- kijelölt új véderdő: 400 m^2 (5,3 %)

7. A változásokhoz szükséges beavatkozások

1. A tervezett új lakóterületek kialakítása, az új telekosztások történhetnek magánerőből is, de ennek kicsi a realitása. Ha a községben megélénkül a lakótelkek iránti igény, célszerű az önkormányzat részéről a kiszemelt és rendezési tervben fejlesztésre szánt területet felvásárolni és előközművesíteni, majd ezt követően értékesíteni.

   Az új lakóterületekhez szükséges tervezett új kiszolgáló utak nyomvonala a hatályban lévő szabályozási tervből került átvételre. Ezen utak területének megszerzése és a jelenlegi tulajdonosok kártalanítása az Önkormányzat feladata.

2. Andormajor és Nagytormáspuszta környékén tervezett új gazdasági területek megvalósítása a befektetői szándékok függvényében történhet. Az Önkormányzat a gazdasági szerepelők letelepedését útépítéssel, illetve előközművesítéssel tudja elősegíteni, illetve ösztönözni.
3. A térségi kerékpárút nyomvonala a belterületi szakaszon közterületen megvalósítható, magánterület igénybevételével nem jár. A térségi kerékpárút nyomvonala által érintett terület vonatkozásában külterületen történő kártalanítási igény fellépése esetén az Étv. 30. § előírásai szerint kell eljárni. Mivel a tervezett kerékpárút térségi szerepkörű, az Étv. 30. § (6) bekezdése értelmében a kártalanítási felelősség a Magyar Államot illetve Tolna megye Önkormányzatát terheli.
4. Az M9 gyorsforgalmi út megvalósítása kormányzati döntés függvénye. A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonalán az Étv. 30. § (6) bekezdése értelmében a kártalanítási felelősség a Magyar Államot terheli.
5. A tervezett települést elkerülő gyűjtő-utakra vonatkozó tanulmányterv jelenleg nem áll rendelkezésre, ezért e nyomvonalak kisajátítást jogilag megalapozó szabályozást a tervezés jelen fázisában nem kaptak. Amennyiben a gyűjtőutak megvalósítása – és a települések belterületének átmenő-forgalomtól való tehermentesítése reálissá válik, - településrendezési terv módosítással kell az utak tényleges területét szabályozni.

5. A változások ütemezése

A Változások c. fejezetben szereplő fejlesztések egyike sem előre meghatározható határidőhöz kötött.

A lakóterületi fejlesztések közül első ütemben az Iskolától nyugatra fekvő tömbben (Liget utca) már megkezdett parcellázás valósítandó meg.

Az Ady Endre utca beépítésének északi irányú folytatása spontán jelentkező építtetői igények függvénye.

A Hunyadi utca - Alkotmány utca – Kossuth utca – Széchenyi utca tömbbelső feltárásának és a Dózsa György utcai parcellázásnak csak nagy távlatban (15 éven túl) lehet realitása, ha jelentős mértékben megnövekedne a községben a lakásépítési igény.

Az Önkormányzat településfejlesztési döntéseit a gyakran változó lakossági és befektetői igények, továbbá az előre ki nem számítható, éppen aktuális pályázati lehetőségek nagymértékben befolyásolhatják.

4. melléklet

Zomba község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének …… önkormányzati határozatához

D) A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Közigazgatási terület (ha)	**5729,16**
Beépítésre szánt terület (ha)	**304,1**
Beépítésre nem szánt terület (ha)	**5425,06**
Beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei	
Lakóterület	
Falusias lakóterület	**176,8**
Vegyes terület	
Településközpont terület	**16**
Gazdasági terület	
Kereskedelmi, szolgáltató terület	**30,75**
Egyéb ipari terület	**2,75**
Különleges terület	
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	**72,77**
Különleges oktatási terület	**1,7**
Különleges sport terület	**1,24**
Különleges temető terület	**2,09**
Beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei	
Beépítésre nem szánt különleges területek	
Beépítésre nem szánt terület, közmű-üzemi	**1,18**
Zöldterület	
Zöldterület	**5,14**
Erdőterület	
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	**345,09**
Védelmi rendeltetésű erdőterület	**24,7**
Közjóléti rendeltetésű erdőterület	**5,55**
Mezőgazdasági terület	
Általános mezőgazdasági terület	**4473,08**
Kertes mezőgazdasági terület	**286,32**
Vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület	**14,5**
Közlekedési és közműterület	
Közutak, közművek területe	**184,59**
Vízgazdálkodási terület	
Vízgazdálkodási terület	**73,25**
Természetközeli terület	
Természetközeli terület	**11,66**

5. melléklet

Zomba község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének …… önkormányzati határozatához

E) A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel megállapított **Országos területrendezési terv** (Trtv) Zomba községet az alábbiakban érinti:

Szerkezeti terv

Az ország szerkezeti terve szerint a község területének túlnyomó része mezőgazdasági térségbe, elszórt csekély területei erdőgazdálkodási térségbe, a belterületek és a külterületi puszták (Alsópatlan, Andormajor, Farkasvölgypuszta, Felsőpatlan, Nagytormáspuszta, Paradicsompuszta, Tanyatormás, Zombai major) települési térségbe, a vízfolyások és állóvizek területe vízgazdálkodási térségbe tartoznak. A községen áthalad a 65. országos főút, a közigazgatási terület délkeleti részét átszeli a Paks – Pécs közti 400 kV-os távvezeték, és a közigazgatási terület déli részén húzódik az M9 autópálya tervezett nyomvonala.

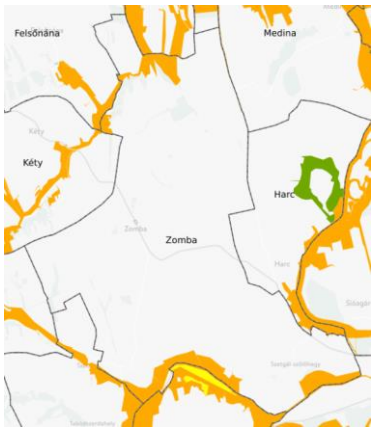


Szerkezeti tervlap

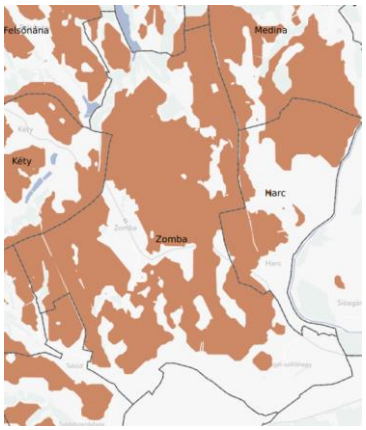
1. Ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület) övezete (Trtv. 25-27. §) A község területének északi részén a Hidas-patak völgye, délen a Völgységi-patak völgye ökológiai folyosó övezetébe tartozik. Magterület és pufferterület a községet nem érinti.
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Trtv. 28. §) A külterület nagy része érintett.
3. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 2.§) A külterület déli részén fordul elő.
4. Erdők övezete (Trtv. 29-30. §) A település területét elszórt kis foltokban érinti.
5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 3.§) Néhány apró területen fordul elő.

6. Tájképvédelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 4.§) A község északi és déli határmenti részein fordul elő.
7. Világörökség és világörökség várományos terület övezete (Trtv. 31. §) Zomba nem érintett.
8. Vízminőség-védelmi terület övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 5.§) A belterület északi részén és Szentgálszőlőhegy déli részén a vízmű-kutak környezetében fordul elő.
9. Nagyvízi meder övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 6.§) A település területét nem érinti.
10. VTT-tározók övezete (9/2019. (VI.14.) MvM rend. 7.§) A település területét nem érinti.
11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Trtv. 32. §) A település területét nem érinti.

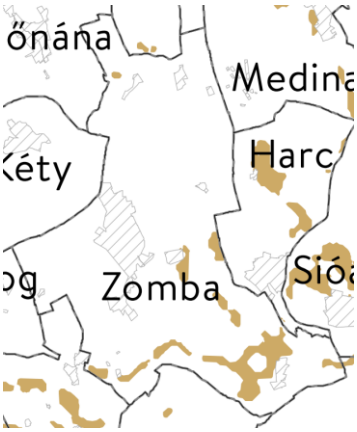
Az ország szerkezeti terve és az országos övezeti tervek Zomba községet érintő részletei:



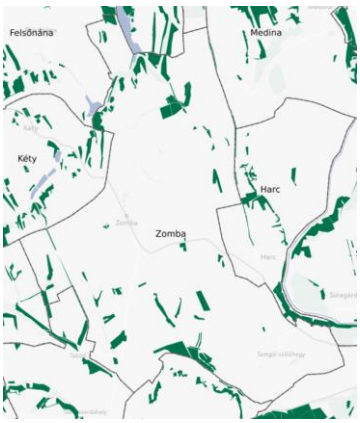
Ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, pufferterület



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



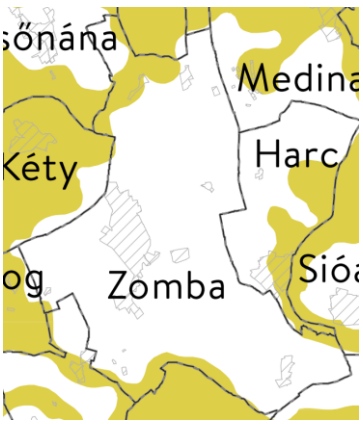
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



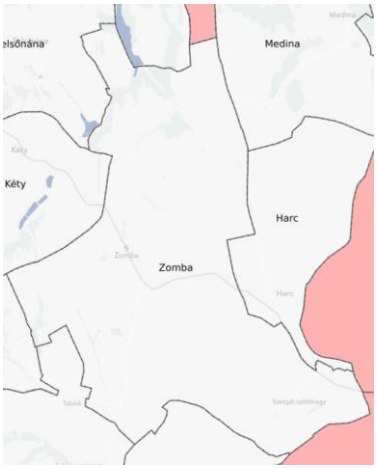
Erdők övezete

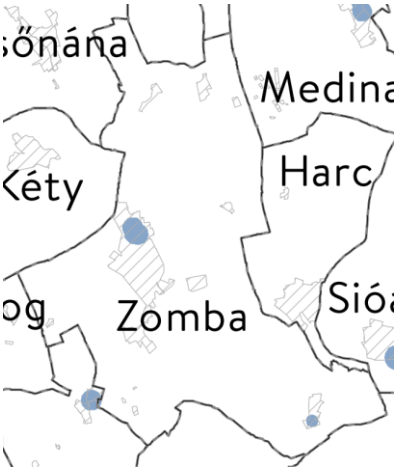


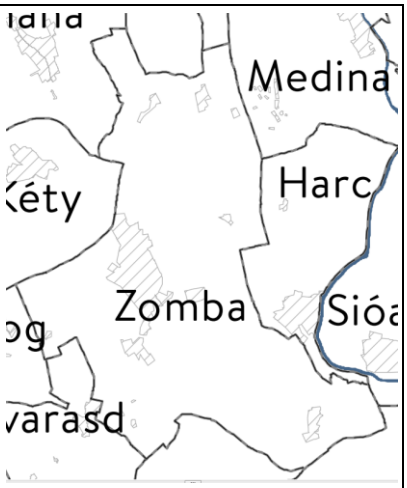
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



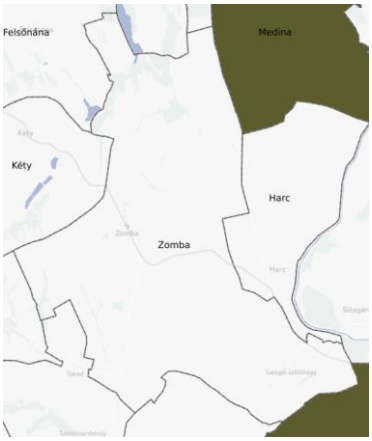
Tájképvédelmi terület övezete

<table>
<tr>
<td>

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete</td>
<td>

Vízminőségvédelmi terület övezete</td>
<td>

Nagyvízi meder övezete</td>
</tr>
<tr>
<td>

VTT tározók övezete</td>
<td>

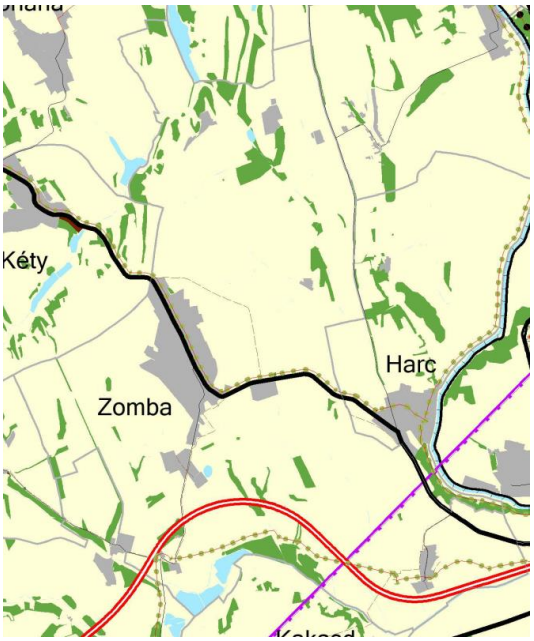
Honvédelmi és katonai célú terület övezete</td>
<td></td>
</tr>
</table>

Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) számú rendelete (továbbiakban: MTRT) Zomba községet az alábbiakban érinti

Szerkezeti terv

A község belterületét, és külterületi pusztáit, majorjait települési térségbe sorolta a Terv. A külterület legnagyobb része – a jellemzően szántóföldi növénytermesztéssel érintett területek - mezőgazdasági térség, a közigazgatási terület északi és déli részén minimális erdőgazdasági térség került kijelölésre. A külterület észak-keleti, északi és dél-nyugati részét a terv vegyes területfelhasználású térségbe sorolta. Nagytormáspusztától északra és a déli határrészen kisebb erdőgazdálkodási térség is megjelenik. A vízfolyások és halastavak területe vízgazdálkodási térségbe tartozik.

A település belterületét átszeli a 65. számú főút, valamint a 65. sz. főútból dél felé kiágazik a 6533. jelű (Bonyhád-Zomba) összekötő út.



A megye szerkezeti tervének részlete

Az MTRT-ben lévő adatok szerint Zomba közigazgatási területén a megyei területfelhasználási kategóriák kiterjedése az alábbi módon oszlik meg:

Település területe (ha)	Erdőgazdálkodási térség (ha)	Települési térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Vízgazdálkodási térség (ha)
5729,16	318,9	385,42	4968,17	56,67

<u>Országos övezetek az MTRT alapján</u>:

3.1. Ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület): a települést érinti az ökológiai folyosó övezete.

3.2. Kiváló és jó szántók övezete: A település területét érinti.

3.3. Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete: A település területét érinti.

3.4. Tájképvédelmi terület övezete: A település területét érinti.

3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete: A település területét nem érinti.

3.6. Vízminőség-védelmi terület övezete: A település területét érinti.

3.7. Nagyvízi meder övezete: A település területét nem érinti.

3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete: A település területét nem érinti.

<u>Megyei övezetek az MTRT alapján:</u>

3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete: A település területét nem érinti.

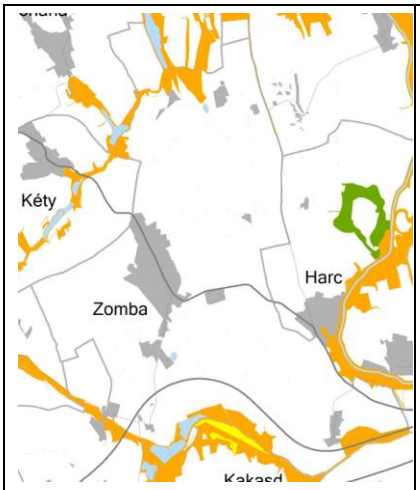
3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete: A település területét érinti.

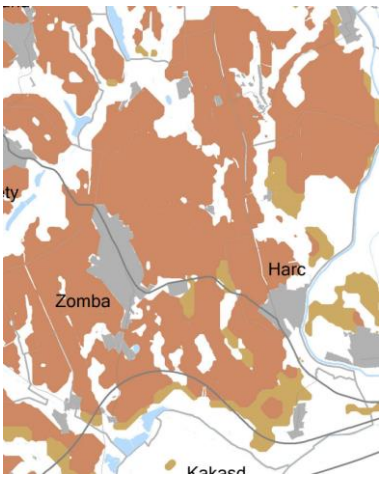
3.11. Földtani veszélyforrás terület övezete: A település területét érinti.

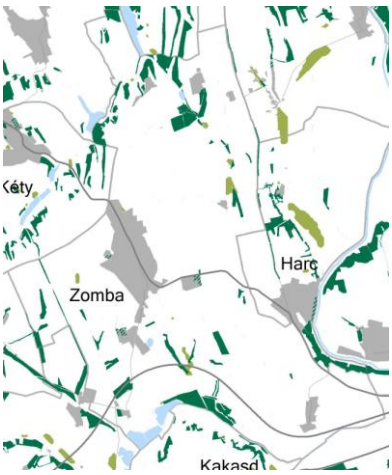
3.12.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete: A település területét nem érinti.

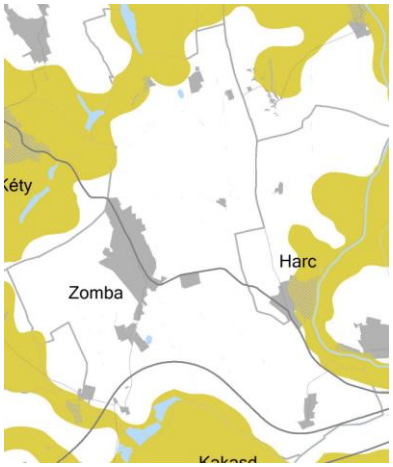
3.12.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetek: A település területét nem érinti.

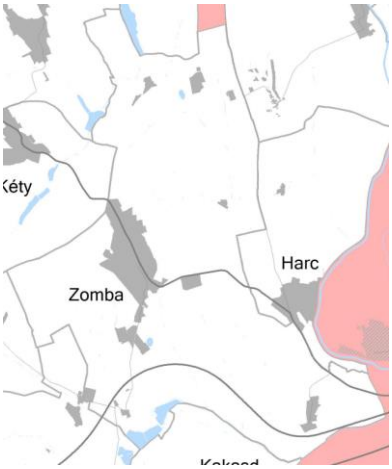
3.12.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete: A település területét érinti.

<table>
<tr>
<td>

Ökológiai hálózat övezete</td>
<td>

Kiváló és jó szántók övezete</td>
<td>

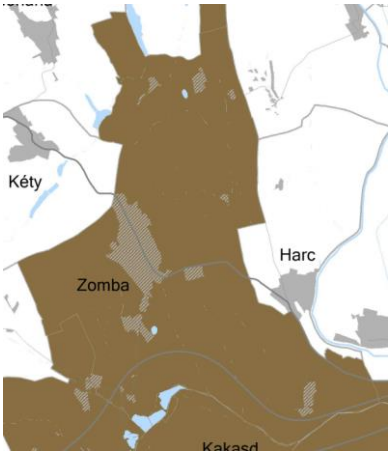
Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete</td>
</tr>
<tr>
<td>

Tájképvédelmi terület övezete</td>
<td>

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</td>
<td>

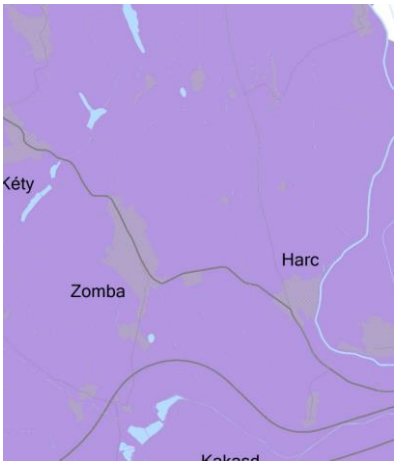
Vízminőség-védelmi terület övezete</td>
</tr>
<tr>
<td>

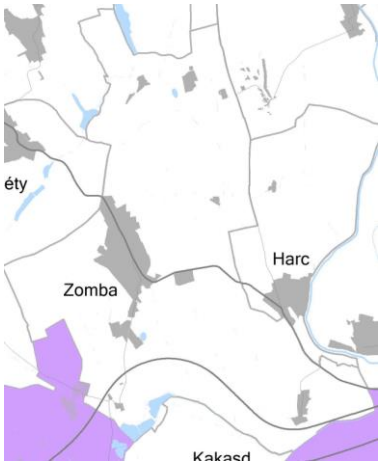
Nagyvízi meder övezete</td>
<td>

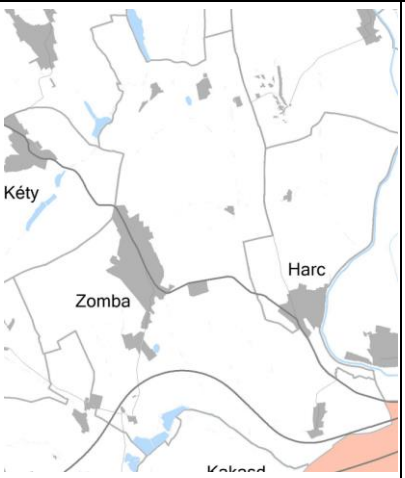
Honvédelmi és katonai célú terület övezete</td>
<td>

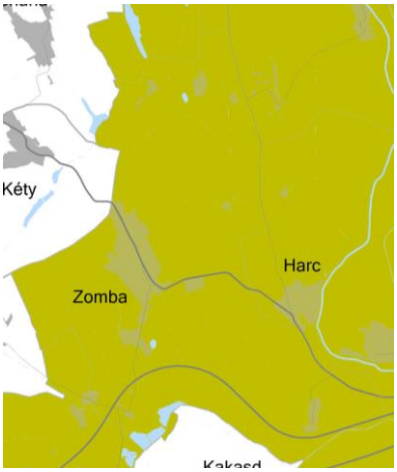
Ásványi nyersanyagvagyon övezete</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>

Rendszeresen belvízjárta terület övezete</td>
<td>

Földtani veszélyforrás terület övezete</td>
<td>

Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete</td>
</tr>
<tr>
<td>

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetek</td>
<td>

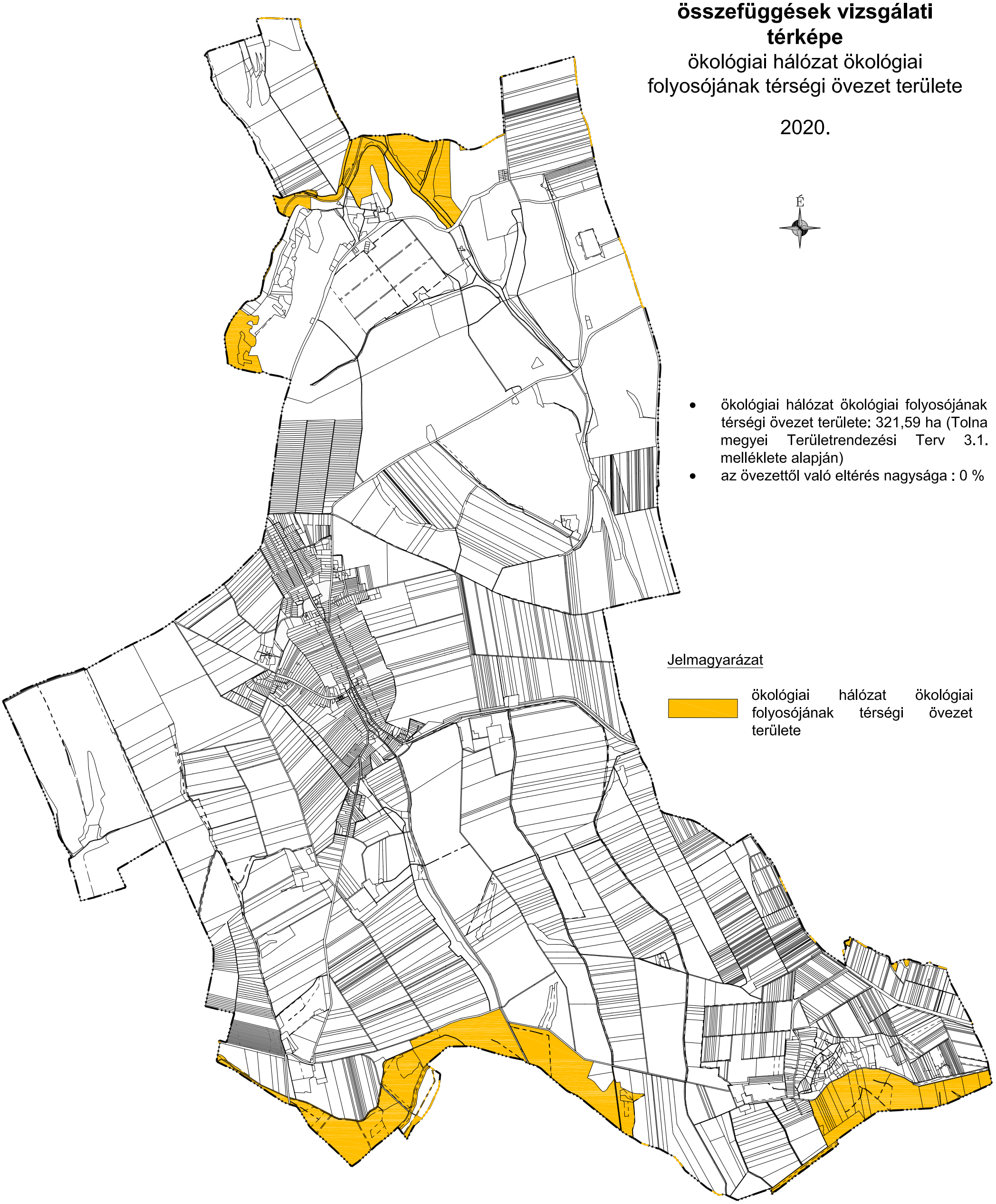
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete</td>
<td></td>
</tr>
</table>

ZOMBA

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe

2020.



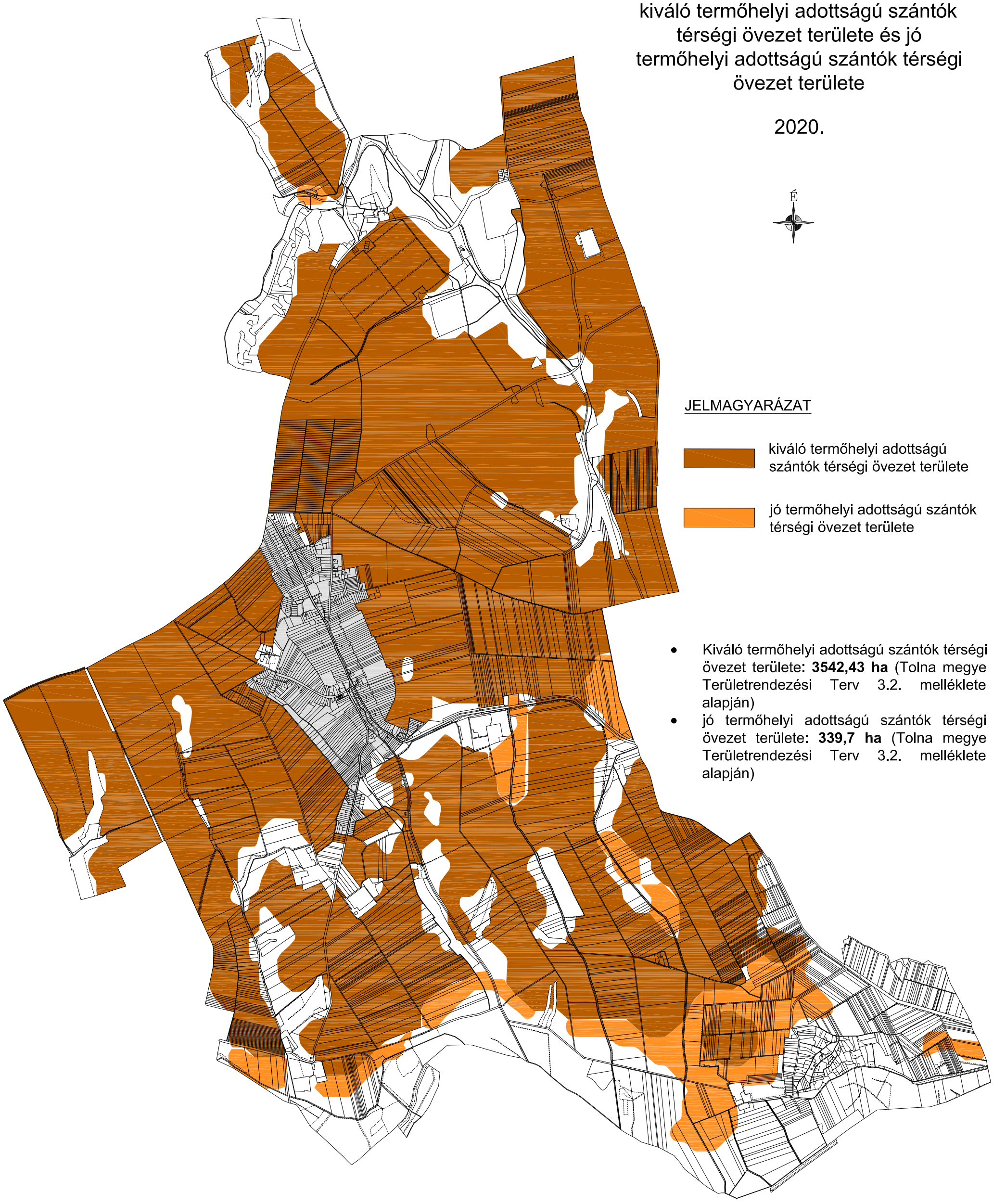
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának térségi övezet területe: 321,59 ha (Tolna megyei Területrendezési Terv 3.1. melléklete alapján)
- az övezettől való eltérés nagysága : 0 %

ZOMBA

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe és jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe

2020.



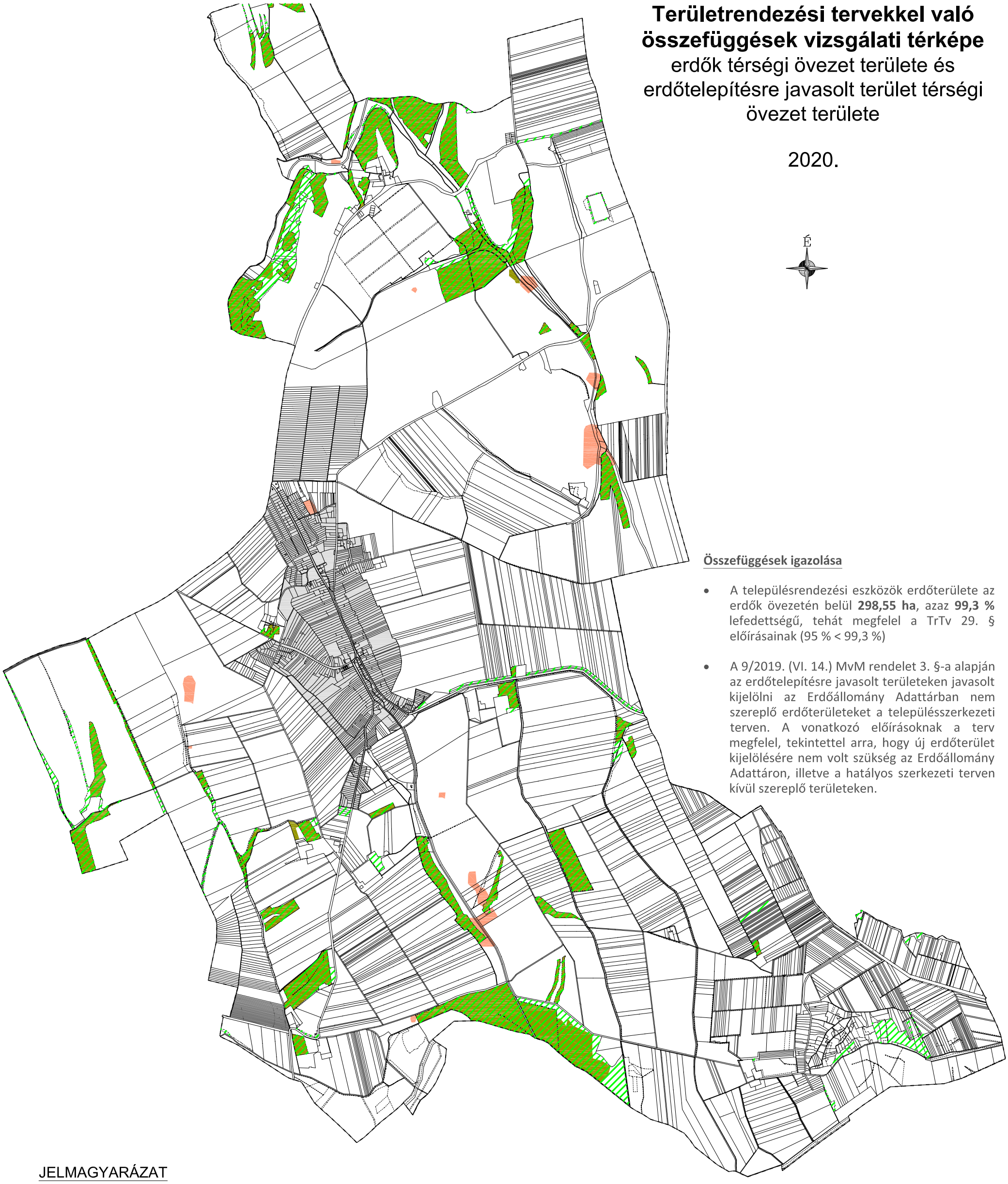
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe: **3542,43 ha** (Tolna megye Területrendezési Terv 3.2. melléklete alapján)
- jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezet területe: **339,7 ha** (Tolna megye Területrendezési Terv 3.2. melléklete alapján)

ZOMBA

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

erdők térségi övezet területe és erdőtelepítésre javasolt terület térségi övezet területe

2020.



É

Összefüggések igazolása

- A településrendezési eszközök erdőterülete az erdők övezetén belül **298,55 ha**, azaz **99,3 %** lefedettségű, tehát megfelel a TrTv 29. § előírásainak (95 % < 99,3 %)

- A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. §-a alapján az erdőtelepítésre javasolt területeken javasolt kijelölni az Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterületeket a településszerkezeti terven. A vonatkozó előírásoknak a terv megfelel, tekintettel arra, hogy új erdőterület kijelölésére nem volt szükség az Erdőállomány Adattáron, illetve a hatályos szerkezeti terven kívül szereplő területeken.

JELMAGYARÁZAT

erdők térségi övezet területe Tolna megyei Területrendezési Terv 3.3. melléklete alapján **300,68 ha**

erdőtelepítésre javasolt terület térségi övezet területe Tolna megyei Területrendezési Terv 3.3. melléklete alapján **26,66 ha**

településrendezési eszközökben kijelölt erdők **375,34 ha**

ZOMBA

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

tájképvédelmi terület térségi övezet területe

2020.



Jelmagyarázat

tájképvédelmi terület térségi övezet területe

- tájképvédelmi terület térségi övezet területe : 540,21 ha (Tolna megyei Területrendezési Terv 3.4. melléklete alapján)
- Az övezetktől való eltérés nagysága: 0 %.

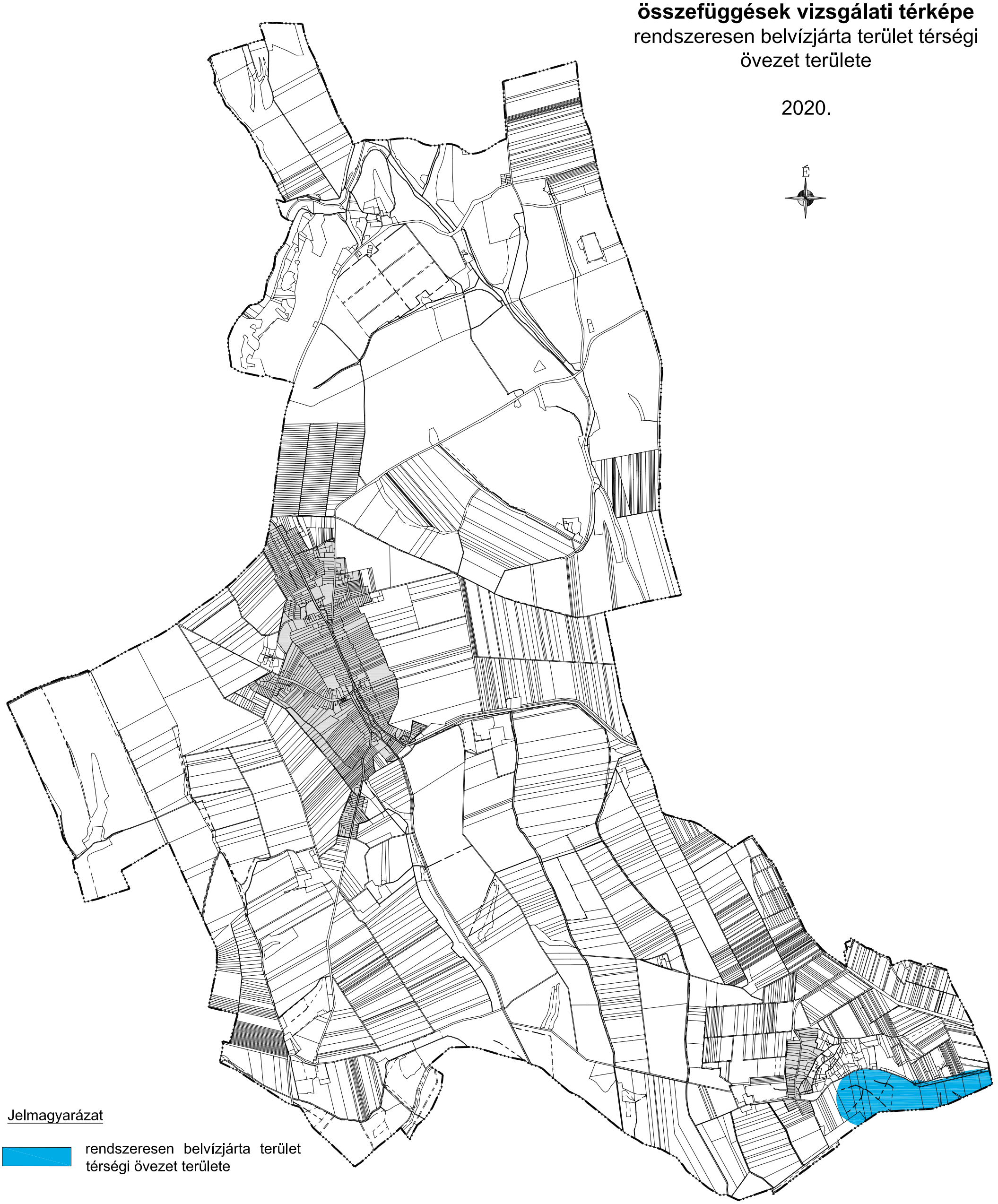
ZOMBA

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe

2020.

É



Jelmagyarázat

rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe

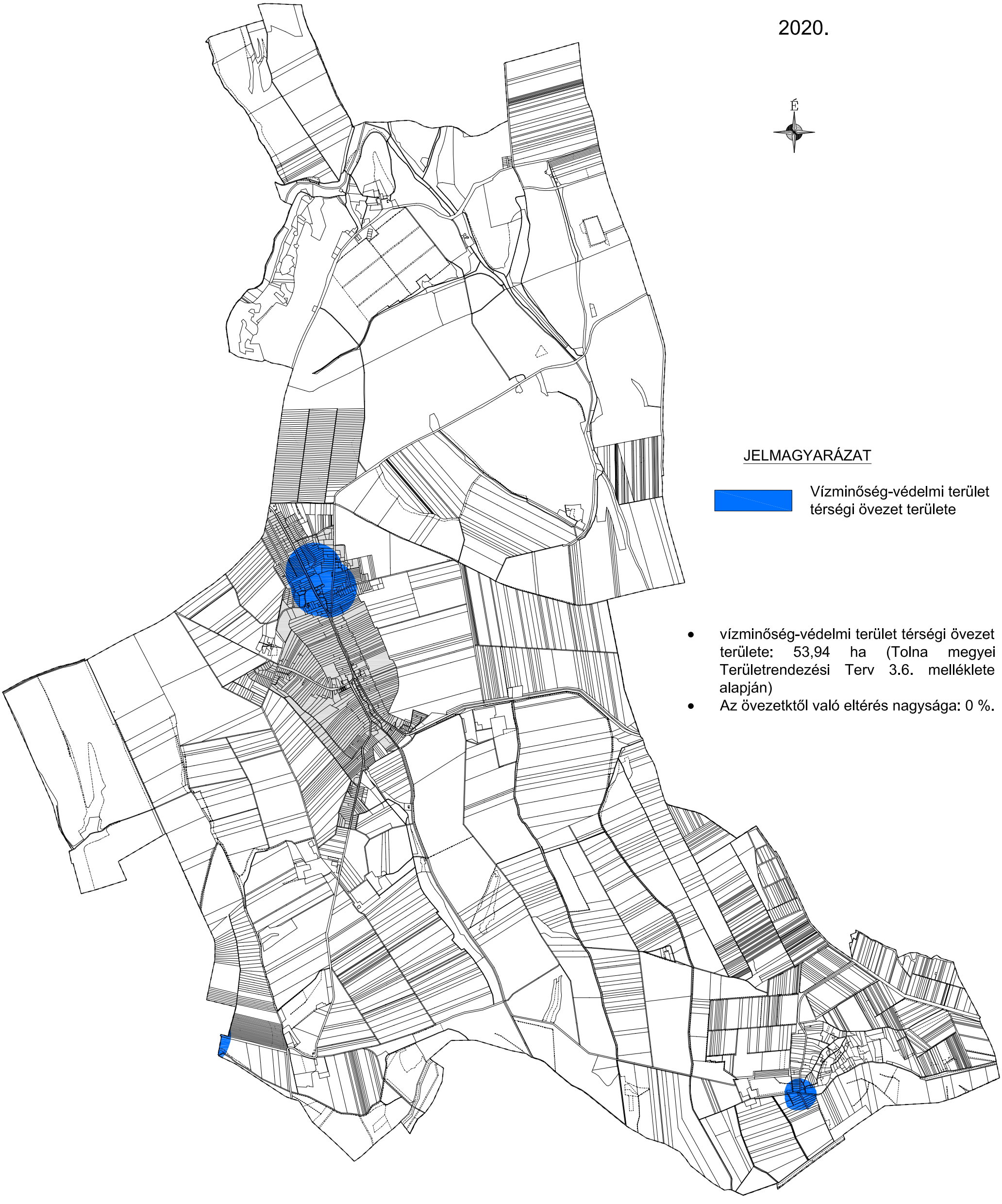
- rendszeresen belvízjárta terület térségi övezet területe : 56,1 ha (Tolna megye Területrendezési Terv 3.10. melléklete alapján)

ZOMBA

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

2020.



JELMAGYARÁZAT

Vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe

- vízminőség-védelmi terület térségi övezet területe: 53,94 ha (Tolna megyei Területrendezési Terv 3.6. melléklete alapján)
- Az övezetktől való eltérés nagysága: 0 %.

ZOMBA

Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálati térképe

földtani veszélyforrás terület térségi övezet területe

2020.



Jelmagyarázat

földtani veszélyforrás terület térségi övezet területe

- földtani veszélyforrás terület térségi övezet területe : 4,3 ha (Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján)

A település területfelhasználása MTRT szerinti megfelelőségének igazolása

ZOMBA település területfelhasználási területi mérlege			
Térségi területfelhasználás	TSZT területfelhasználási övezet	Terület (ha)	Az adott térségre vonatkozó %-os megoszlás
Települési térség		**385,42**	
Ebből:	**Lakóterület**	**175,75**	**45,6**
	Vegyes terület	**16**	**4,15**
	Gazdasági terület	**31,65**	**8,22**
	Különleges terület	**70,67**	**18,33**
	Különleges beépítésre nem szánt terület	**0,32**	**0,08**
	Zöldterület	**5,14**	**1,33**
	Erdőterület	**5,33**	**1,38**
	Mezőgazdasági terület	**47,76**	**12,4**
	Közlekedési terület (út, vasút)	**32,3**	**8,38**
	Vízgazdálkodási terület	**0,5**	**0,13**
	Természetközeli terület	**0**	**0**
Összesen:		**385,42**	**100**
Mezőgazdasági térség		**4968,17**	
Ebből:	**Lakóterület**	**1,05**	**0,02**
	Településközpont terület	**0**	**0**
	Gazdasági terület	**1,85**	**0,04**
	Különleges terület	**7,13**	**0,15**
	Különleges beépítésre nem szánt terület	**0,86**	**0,02**
	Zöldterület	**0**	**0**
	Erdőterület	**77,64**	**1,56**
	Mezőgazdasági terület	**4692,77**	**94,45**
	Közlekedési terület (út, vasút)	**149,79**	**3,01**
	Vízgazdálkodási terület	**37,08**	**0,75**
	Természetközeli terület	**0**	**0**
Összesen:		**4968,17**	**100**
Erdőgazdálkodási térség		**318,9**	
Ebből:	**Lakóterület**	**0**	**0**
	Településközpont terület	**0**	**0**
	Gazdasági terület	**0**	**0**
	Különleges terület	**0**	**0**
	Különleges beépítésre nem szánt terület	**0**	**0**
	Zöldterület	**0**	**0**
	Erdőterület	**292,37**	**91,68**
	Mezőgazdasági terület	**18,87**	**5,92**
	Közlekedési terület (út, vasút)	**2,5**	**0,78**
	Vízgazdálkodási terület	**1,3**	**0,4**
	Természetközeli terület	**3,86**	**1,22**
Összesen:		**318,9**	**100**
Vízgazdálkodási térség		**56,67**	
Ebből:	**Lakóterület**	**0**	**0**

	Településközpont terület	**0**	**0**
	Gazdasági terület	**0**	**0**
	Különleges terület	**0**	**0**
	Különleges beépítésre nem szánt terület	**0**	**0**
	Zöldterület	**0**	**0**
	Erdőterület	**0**	**0**
	Mezőgazdasági terület	**14,5**	**25,58**
	Közlekedési terület (út, vasút)	**0**	**0**
	Vízgazdálkodási terület	**34,37**	**60,65**
	Természetközeli terület	**7,8**	**13,77**
Összesen:		**56,67**	**100**

6. melléklet

Zomba község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének …… önkormányzati határozatához

F) A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Zomba község Településrendezési tervéhez készített biológiai aktivitásérték számítás a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján készült.

A 2020. évi településrendezési terv felülvizsgálata során számolt biológiai aktivitásérték a teljes közigazgatási területre **22603.**

A település biológiai aktivitásértéke a jogszabályoknak megfelelően nem csökkent.