

PUSZTASZABOLCS

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES FELÜLVIZSGÁLATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE**



MEGBÍZÓ:

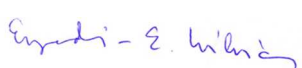
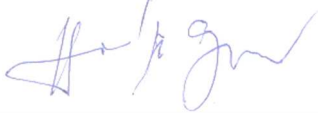
Pusztaszabolcs Város Önkormányzata
2490 Pusztaszabolcs, Velencei u. 2.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
2021. november

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐK

Ertl Antal építésmérnök, településtervező TT-07-0075	
Bodó Beáta településtervező TT 07-368	
Tájrendezés, környezetalakítási munkarész Bruckner Attila kertésmérnök TK 19-0244	
Közlekedési munkarész: Pálffy György Kamarai szám: Tkö 07-0808, 07-50682	
Környezetvédelmi munkarész Enyedi-Egyed Szilvia SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671	
Diószegi András Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	
Viziközmű Horváth Gyula Vezető tervező VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Horváth Ervin TE-T 18-0033	

KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Csányi Kálmán	polgármester
Farkas István	főépítész

TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

Burián Péter	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő
ifj Ertl Antal	Fehér Vártervező Kft - elemző
Ertl András	Fehér Vártervező Kft - szerkesztő

Tartalomjegyzék:

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS	4
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	4
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	4
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	4
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	6
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	6
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	8
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	8
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása ..	17
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	43
2. SZAKÁGI JAVASLATOK.....	44
2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	44
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	57
3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	57
3.1.2. Községi közlekedés.....	61
3.1.2.1. közúti közlekedés	61
3.1.2.2. kötöttpályás közlekedés.....	61
3.1.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	62
3.1.4. Parkolás	62
3.1.5. Várakozóhelyek létesítése	62
3.1.6. Tűzvédelmi szempontok.....	63
3.1.7. Csapadékvíz elvezetés	63
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	63
4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés).....	63
Tervezési szempontok, célkitűzések:	71
4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	72
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	78
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	79
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	79
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	79
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	79

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Bevezetés

Pusztaszabolcs Fejér megye keleti részén található városi rangú település, az ország egyik legfiatalabb városa, e rangot 2008-ban nyerte el a település, korábban nagyközségként funkcionált. A település jelentős vasúti csomópont, ahonnan Budapest, Baja, Pécs irányába villamosított vasútvonalon lehet eljutni. Budapest központja (autópálya használatával is) 60, a két megyei jogú város közül Székesfehérvár 35 (az autópályák használatával 40 km), Dunaújváros pedig 30 km-re (az autópálya használatával 31 km) fekszik közúton a településtől. A várostól 10 km-re található a Velencei-tó.

1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Pusztaszabolcs településszerkezeti terve és a leírás (TSZT a 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokon alapul. A településszerkezeti terv elfogadását követően kisebb változtatások történtek.

A hatályos tervhez képest a felülvizsgálat során tervezett változtatások az 1.2. fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek.

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek)

Pusztaszabolcs településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos településszerkezeti tervből kiindulva jelentős funkcionális változásokat nem javasol. A belterületen a meglévő településszerkezet tartalékai a jelenlegi népesség növelése szempontjából elegendőek, ezért a lakóterületek kismértékű csökkentésére, a beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változására a jelenlegi telekhasználatot és tulajdonosi viszonyokat figyelembe véve ad javaslatot a terv.

A beépítésre szánt területként döntően lakó-, és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a falusias és kertvárosias lakóterület,
- településközponti vegyes területet,
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket
- és különleges területeket javasol a terv.

A beépítésre nem szánt területeken alapvetően megtartásra kerül a jelenlegi használat, azt néhány elemében tovább kell fejleszteni, elsősorban a jelenlegi telekhasználat és a tulajdonviszonyok, a sajátos használatnak megfelelő területfelhasználási céllal.

Terület-felhasználási módok általános építési használat szerint beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

lakóterületek,
vegyes területek,
gazdasági területek,
különleges területek.

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

közközlési területek,
zöldterületek

mezőgazdasági területek,
erdőterületek
vízgazdálkodási területek
természetközeli területek

Lakóterületek (L):

Pusztaszabolcson kertvárosias és falusias lakóterületeket jelöl ki a településszerkezeti terv. A hatályos TSZT szerinti falusias lakóterületeken az önkormányzat kis területeket érintően kíván változtatni. A változtatás a falusias lakó fejlesztési területek csökkentését jelenti az Adonyi úttól délre eső külterületi ingatlanokon.

Új falusias lakóterület kijelölés nem történik.

Településközpont vegyes terület (Vt)

Településközponti vegyes terület-felhasználásba sorolja a terv Pusztaszabolcs belterületén a településközpontban levő többlakásos lakóépületek területét, intézmények, nevelési oktatási és szolgáltató funkciójú területeket a jelenlegi hasznosítás szerint.

Intézményi terület (Vi)

Intézményi területbe sorolja a terv a településen található valamennyi hitéleti rendeltetésű ingatlant. A katolikus templom telke esetében történik új beépítésre szánt területbe sorolás a korábbi zöldterület területfelhasználás helyett. A többi hitéleti ingatlan területfelhasználása korábban is vegyes terület volt. Intézményi terület továbbá az óvoda és környéke.

Gazdasági területek (G)

A településfejlesztési koncepcióval összhangban a település gazdasági szerepének a növelését a TSZT a már meglevő gazdasági területeken teszi lehetővé. Új gazdasági terület kijelölés nem történik, a korábbi mezőgazdasági majorok területének különleges területbe sorolásával csökken a gazdasági területfelhasználás.

Gazdasági fejlesztési terület csökkentés történik két területet érintően: a település észak-keleti részén vasút melletti, valamint a település dél-keleti részén az Adonyi út és a vasút közötti fejlesztési területen.

Különleges területek (K...)

Sport (K-sp) terület a település közösségi felhasználású sportterülete, mely új fejlesztési területként szerepel a településszerkezeti tervben

Különleges temető terület (K-tem): a település meglevő temetkezési célú területe az Adonyi út mellett

Mezőgazdasági üzemi területek (K-mü) a településen található meglevő majorok és mezőgazdasági üzemi területként hasznosítani kívánt területek.

Közmű terület (K-közmű) a szennyvíztisztító telep a vízmű telep, valamint a bővítésre szolgáló területek.

Turisztikai -oktatási terület (K-to): a felsőcikolai kastély és parkja. A kastély hasznosítása elsősorban turisztikai, oktatási, művelődési céllal történhet.

Horgászközpont területe (K-horg): a Cikolai tavak melletti beépítésre szánt terület, ahol a horgászturizmushoz kapcsolódó közösségi horgászház, kemping létesíthető.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Pusztaszabolcs meglevő és tervezett közlekedési és közüzemi fejlesztései területei. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen zömében kiépítettek. Új közlekedési terület létesül a település belterületét elkerülő út kijelölésével.

Zöldterületek (Z):

Jelenleg a település zöldterületei jellemzően az egyéb területfelhasználási kategóriákon belül jelennek meg. Önálló területfelhasználású közkert az Adonyi út déli oldalán található park és játszótér közterülete.

Közkertek létesítése tervezett az északi lakó fejlesztési terület mellett.

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv a földhivatal nyilvántartása szerinti erdő művelési ágú területeket, néhány területen a tervezett erdőket. Az erdők nagy része elsődleges rendeltetés szerint védelmi besorolású (mező- és talajvédelmi ill. településvédelmi), egy kisebb rész gazdasági célt szolgál. Utóbbiak közé azok tartoznak, melyeket az erdőterv gazdasági elsődleges rendeltetésbe sorol.

Közjóléti erdő a település déli részén a Cikolai tavaknál található.

Mezőgazdasági területek (M):

A mezőgazdasági területek a külterületi mezőgazdasági művelés alatt álló, árutermelésre alkalmas termőterületek.

Vízgazdálkodási területek (V):

Ebbe a kategóriába tartoznak a vízfolyások, árkok területei, halastavak területei.

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,

A település az országos közúthálózatba a 6207. jelű Adony – Velence összekötő út, a 6205. jelű Iváncsa – Pusztaszabolcs összekötő út, a 6209. jelű Adony – Káloz összekötő út és a 62112. jelű bekötőút köti össze.

Új elkerülő út létesül a 6207. jelű úttól észak-keleti irányban annak érdekében, hogy csökkentse Pusztaszabolcs belterületének forgalmi terhelését és a vasúton új különsvízi kereszteződés épüljön. A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen érinti, a 40-es számú Pusztaszabolcs – Dombóvár - Pécs, a 40a számú Pusztaszabolcs – Kelenföld, a 42-es számú Pusztaszabolcs – Dunaújváros – Paks és a 44-es számú Pusztaszabolcs – Székesfehérvár vasútvonal érinti. Személyszállító szerelvények minden irányban közlekednek, így a nyomvonalat érintő települések nagy része Pusztaszabolcsról elérhetők.

A településen tájképi szempontból meghatározó Felsőcikola és a környezetében levő tórendszer. A táj változatosságát a tórendszer mellett a vízfolyásokat kísérő rétek, nádasok, ligetek összefüggő

rendszere biztosítja:

- a Keserű-völgyi patak az északkeleti határrészt szeli át északnyugat-délkeleti irányban;
- a Sváb-völgyi árok a belterület keleti felétől halad a Cikolai tavak irányában;
- a Dohányos-völgyi patak a belterület nyugati feléről indulva ugyancsak a Cikolai tavakat táplálja;
- a Cikolai-vízfolyás a tavaktól nyugatra folyik.

Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek:

Adria olajvezeték

Kápolnásnyék – Adony nagynyomású gázvezeték

400 kV-os nagyfeszültségű légvezeték

220 kV-os távvezeték

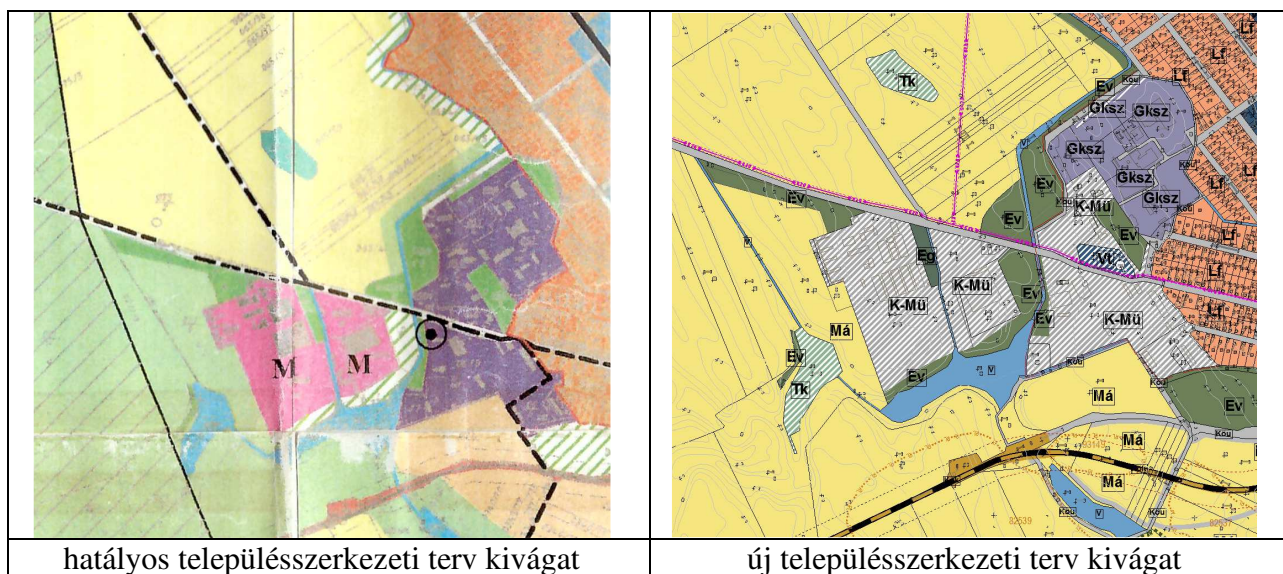
132 kV-os tervezett távvezeték

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

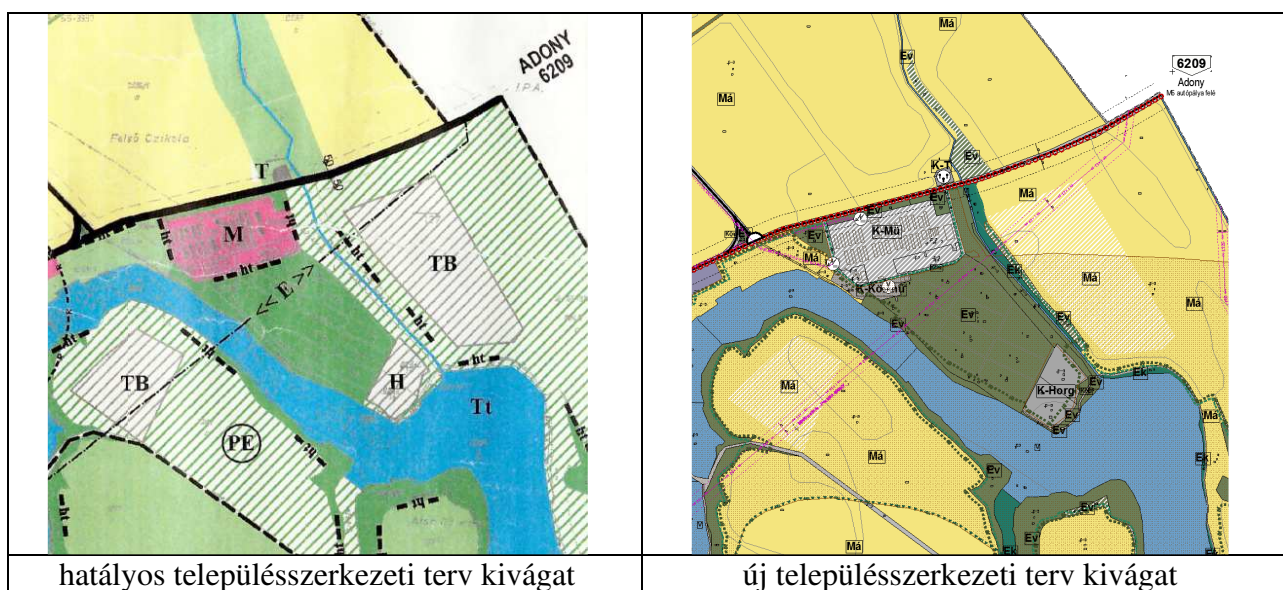
1. Pusztaszabolcs kastély utca végén lévő területek

A hatályos terv szerinti gazdasági üzemi terület különleges mezőgazdasági üzemi terület lesz a felülvizsgálat jóváhagyását követően, jogszabályi módosítás miatt. A kastély területe a gazdasági üzemi területről településközponti területfelhasználást kap, míg a vízgazdálkodási-vízállás területek természetközeli területfelhasználásúak lesznek. Az északon lévő erdőszáv kereskedelmi és szolgáltató területbe megy át.



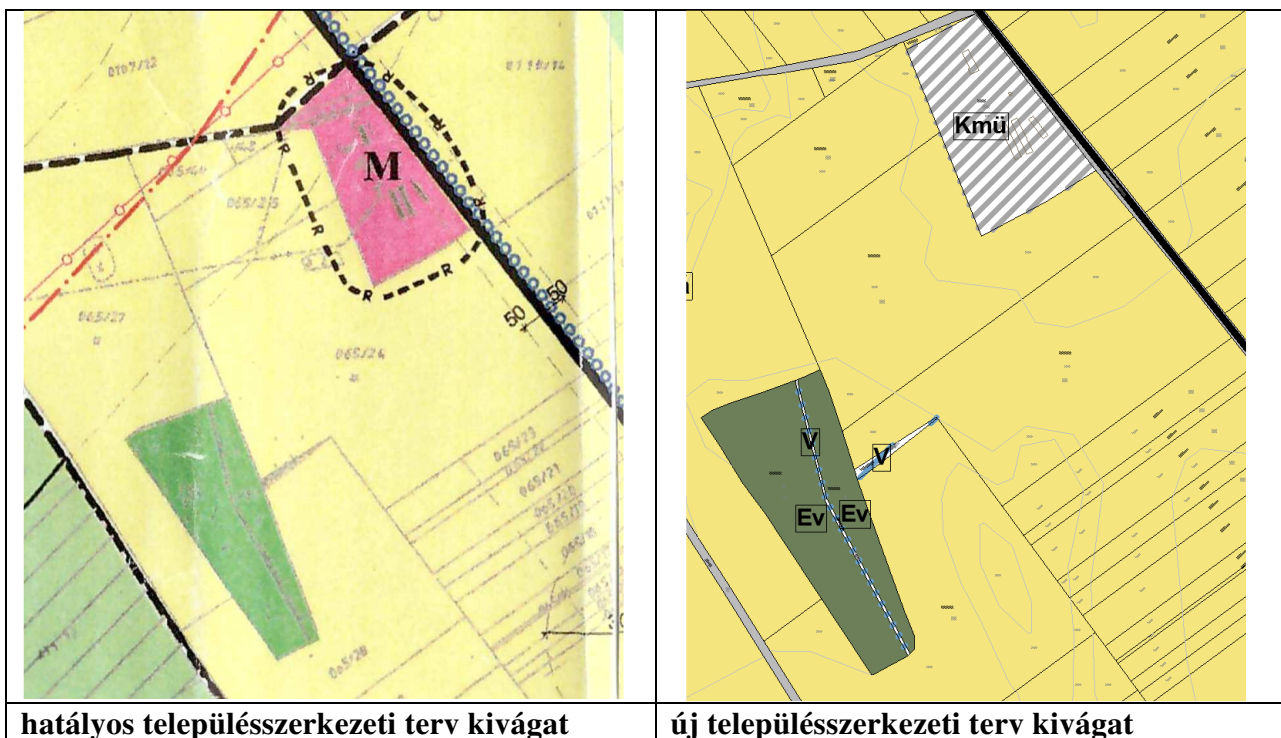
2. Cikolai halastó melletti mezőgazdasági üzemi terület és környéke

A hatályos terv szerinti különleges turisztikai – bemutató terület, általános mezőgazdasági terület lesz a felülvizsgálat jóváhagyását követően. A vízgazdálkodási-vízállás területek természetközeli területfelhasználásúak lesznek. A gazdasági üzemi terület különleges mezőgazdasági üzemi területre módosul.



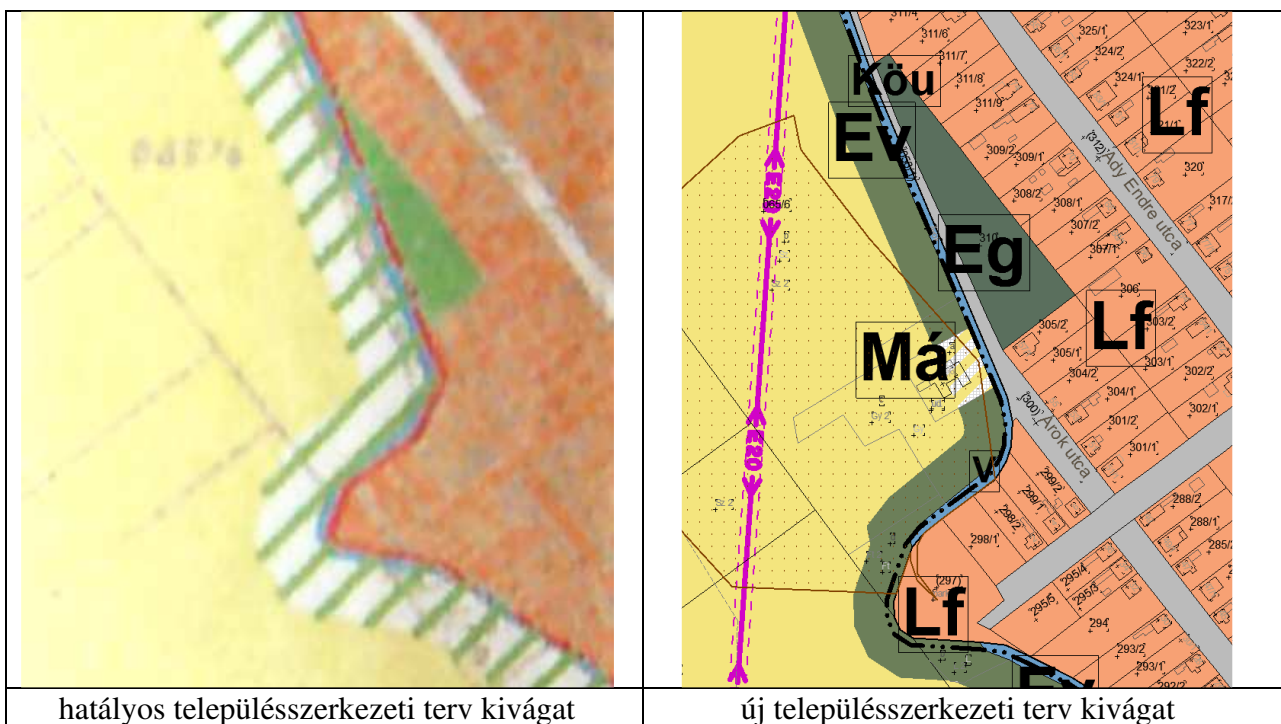
3. Velencei út menti mezőgazdasági terület és erdőterület

A hatályos terv szerinti gazdasági üzemi terület különleges mezőgazdasági üzemi területre módosul, továbbá a mezőgazdasági és erdősávok vízgazdálkodási területre változnak a művelési ág alapján.



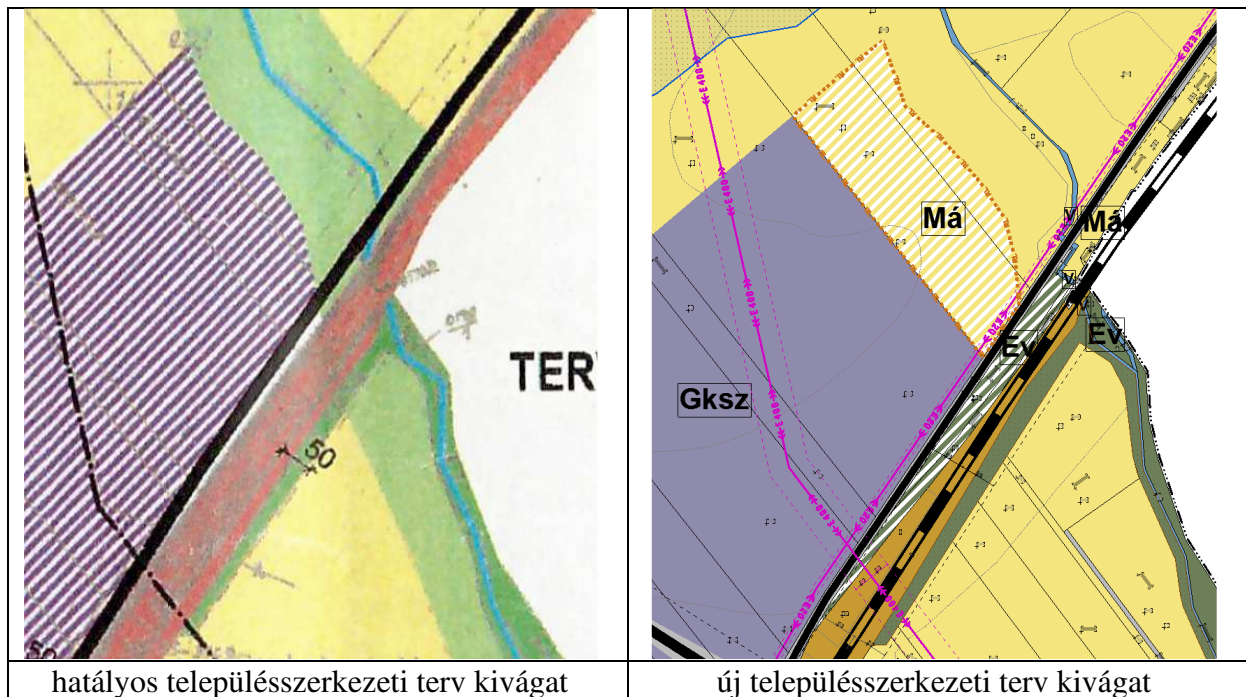
4. Árok utca végén található épület

A 065/6 hrsz-ú ingatlanon a meglevő épület és környéke véderdő helyett általános mezőgazdasági területfelhasználású lesz.



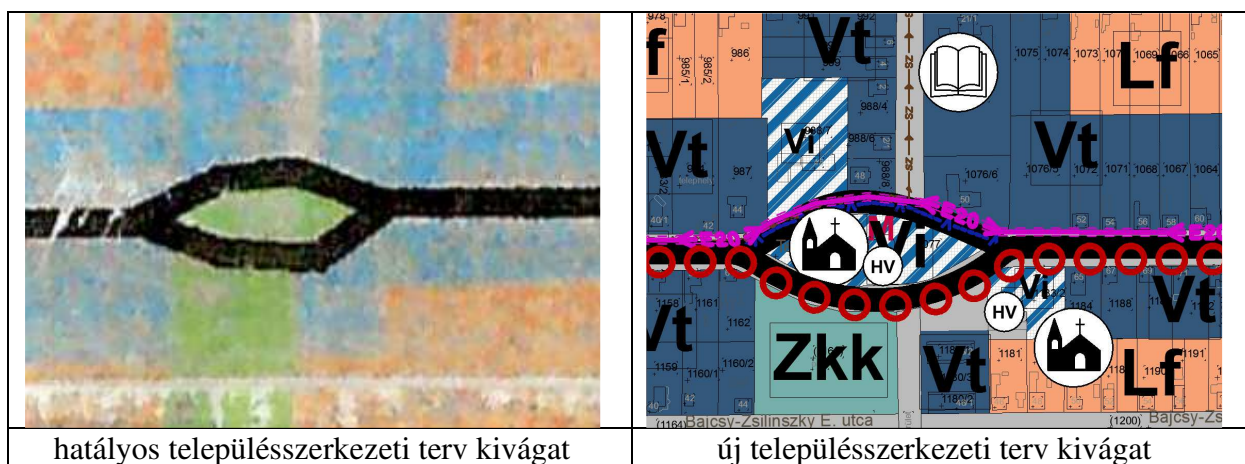
5. Belterület északi részéhez csatlakozó fejlesztési terület

A vasút melletti gazdasági fejlesztési terület egy része általános mezőgazdasági terület lesz.



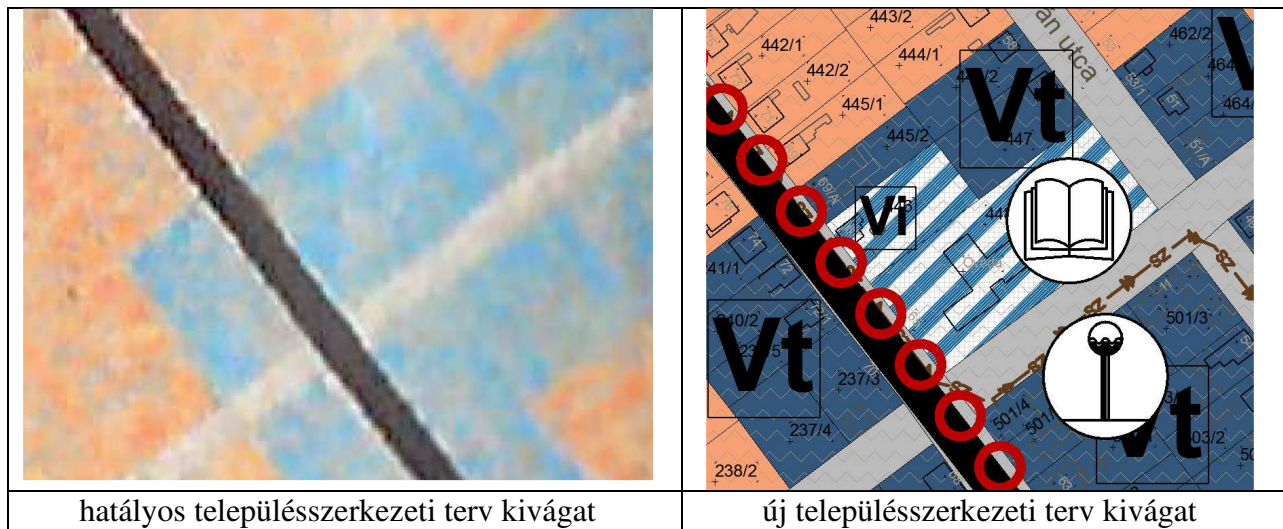
6. Templom telkének területe

Az ún. szilvamag területe zöldterület helyett vegyes területfelhasználásra módosul, továbbá a Katolikus plébánia és a Református templom telke településközponti vegyesből intézményi területfelhasználást kapnak.



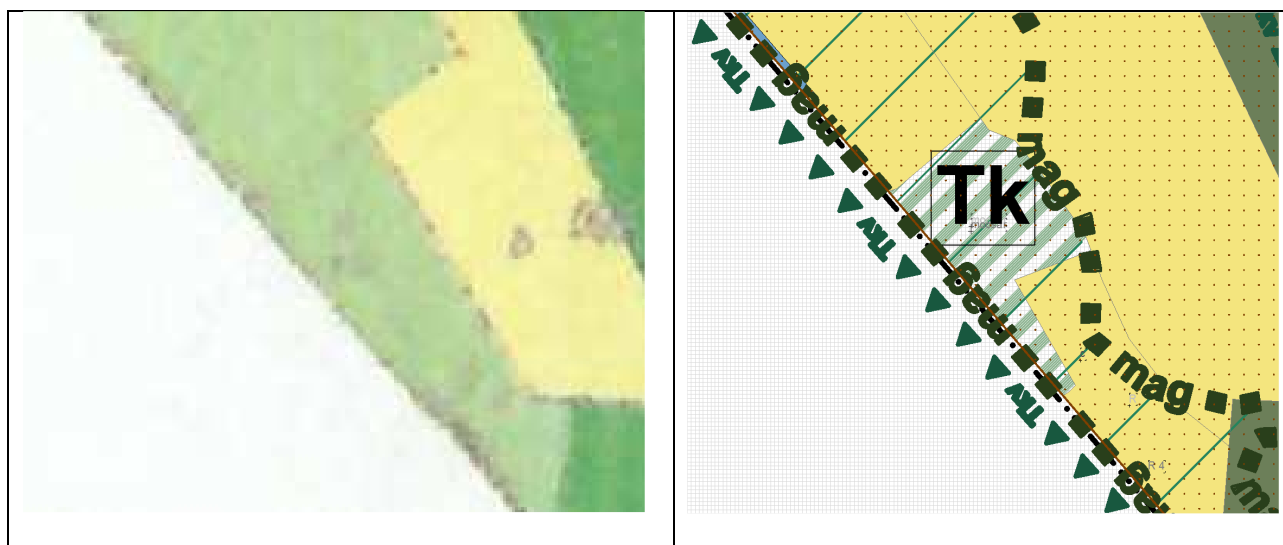
7. Óvoda környéki terület

Az óvoda környéki terület településközponti vegyesről intézményi területfelhasználásra változik.



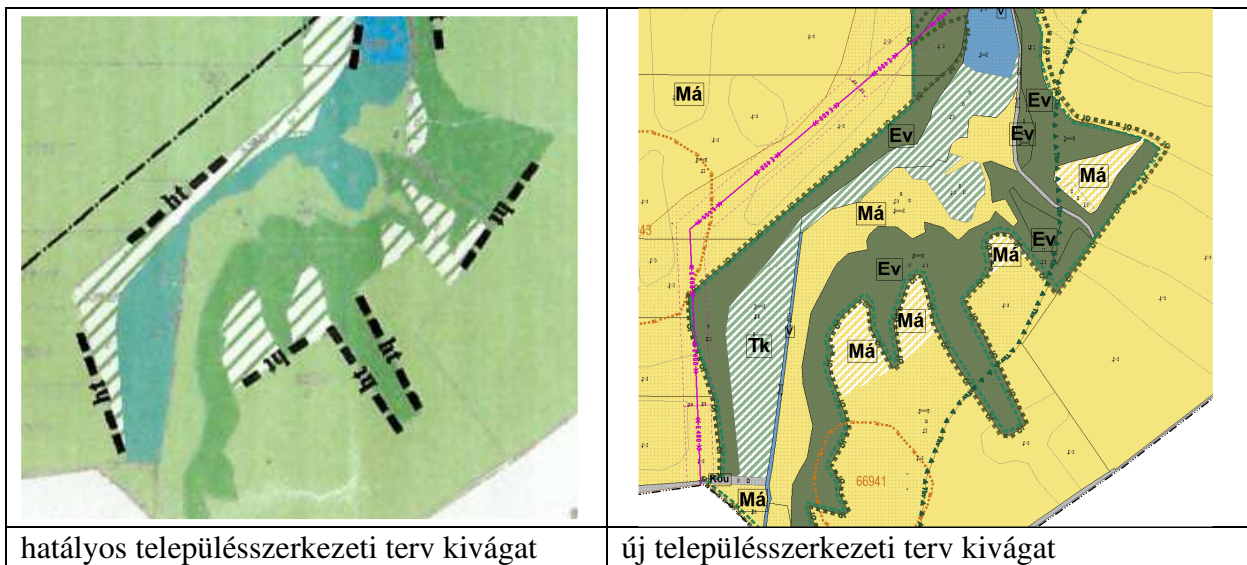
8. Pusztaszabolcs Gárdony határán lévő természetközeli terület

Észak-keleten a 093-as általános mezőgazdasági területen a mocsár művelési ágú terület természetközeli területbe kerül.



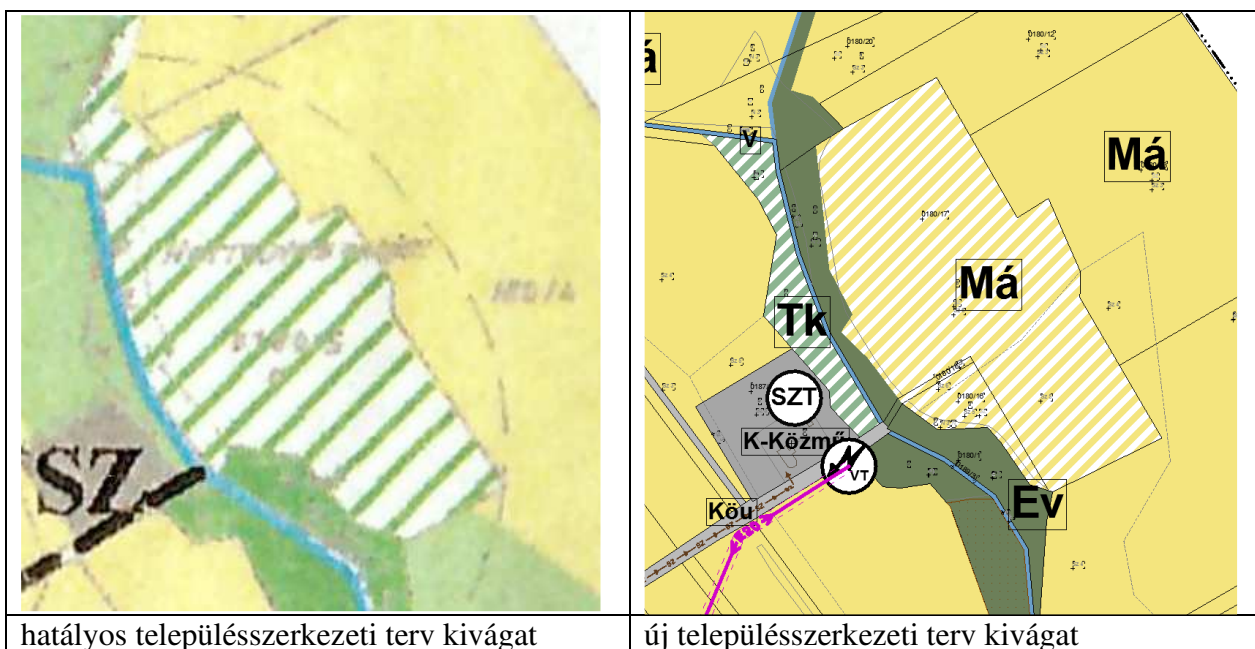
9. Cikolai-tavak környezete

A mezőgazdasági művelésnek megfelelően véderdő helyett általános mezőgazdasági terület kijelölés történik. A nádas művelési ágú területek vízgazdálkodási vízállás területfelhasználás helyett természetközeli területbe kerülnek.



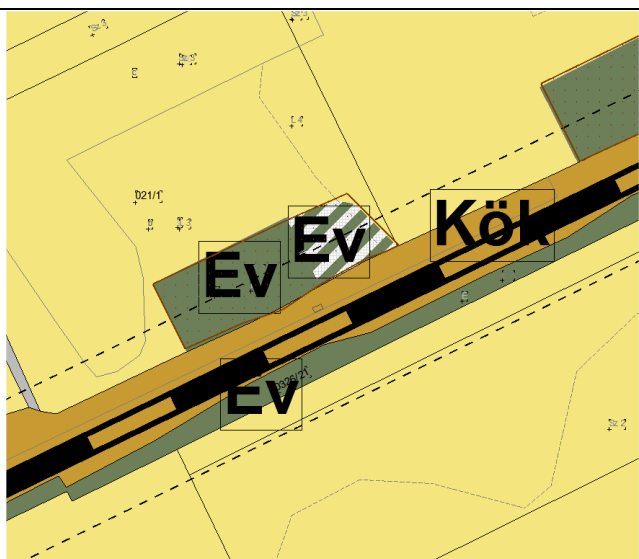
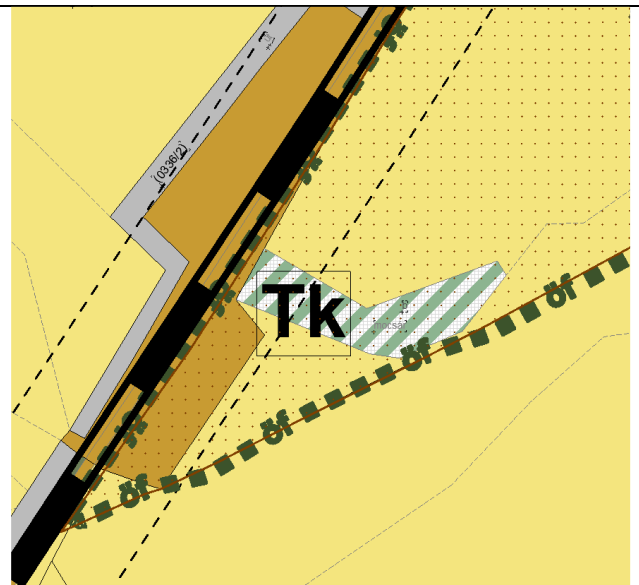
10. Keserűvölgyi árok menti terület

A mezőgazdasági művelésnek megfelelően véderdő helyett általános mezőgazdasági terület kijelölés történik. A szennyvíztisztító melletti területen általános mezőgazdasági területből természetközeli területfelhasználás lesz a művelési ág alapján.



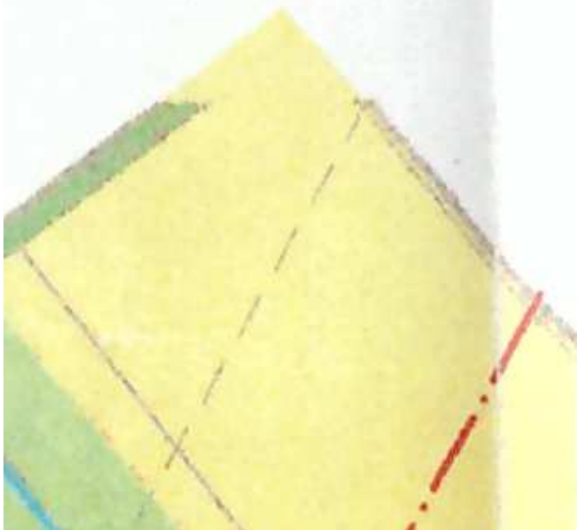
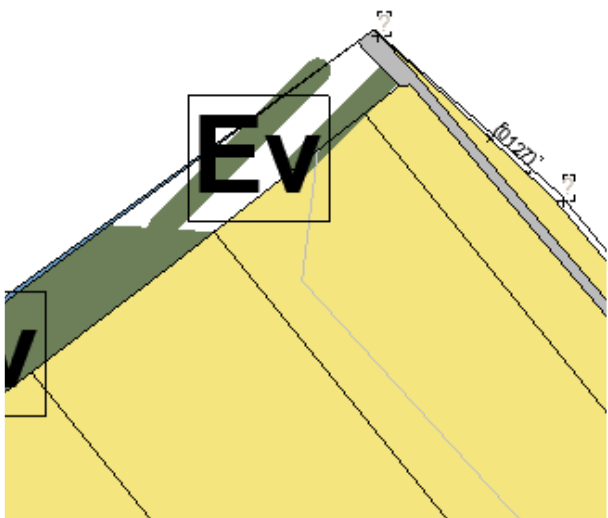
11. Vasút menti erdőterület

A vasút mentén az erdőállomány adattárnak és a művelési ágnek megfelelően véderdő kijelölés történik.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat
A mocsár művelési ágú terület mezőgazdasági területfelhasználás helyett természetközeli területbe kerül.	
	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

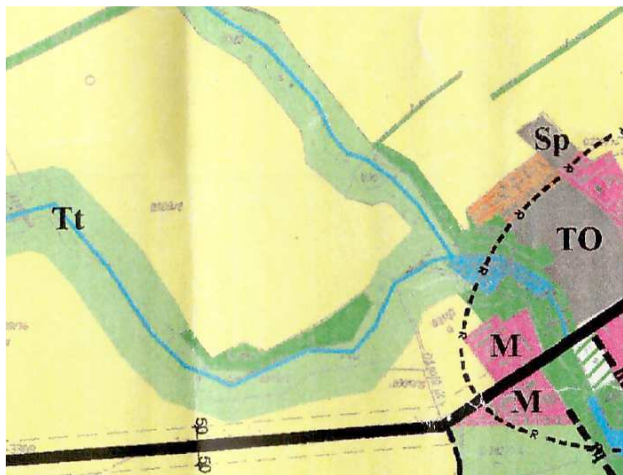
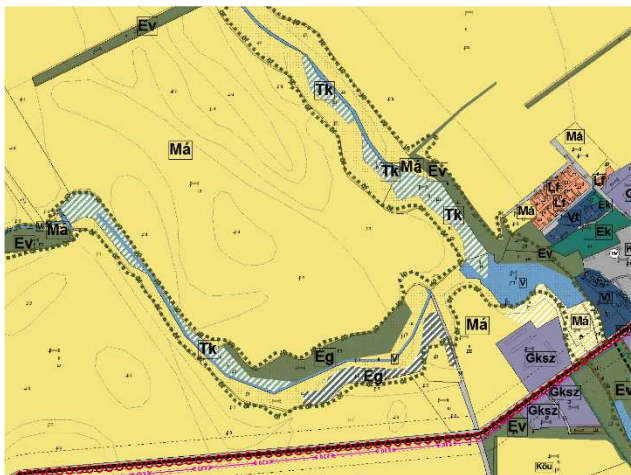
12. Északi erdősáv

A település északi részén mezőgazdasági területfelhasználás helyett véderdő kijelölés történik.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

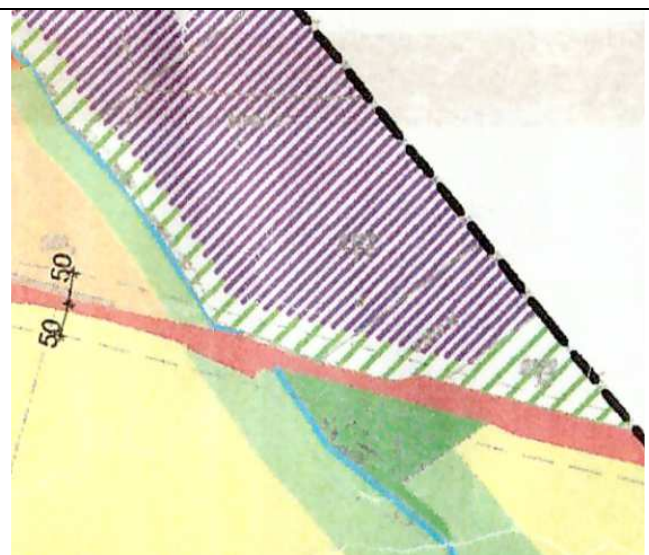
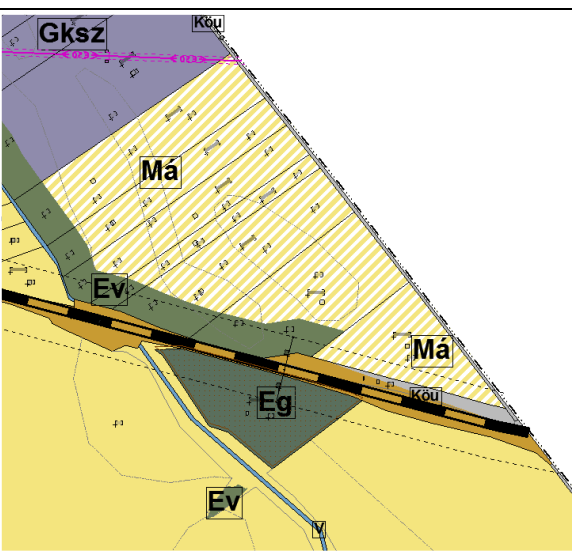
13. Dohányos patak környéke

A mocsár művelési ágú terület mezőgazdasági területfelhasználás helyett természetközeli területbe kerülnek. A korlátozott mezőgazdasági terület gazdasági erdőterületbe, míg a patak melletti erdőterület általános mezőgazdasági területfelhasználásra változik.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

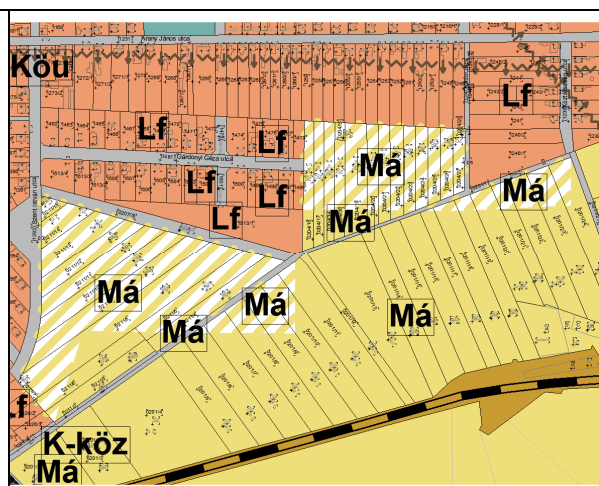
14. Keleti gazdasági terület

BAÉ egyensúly miatt a gazdasági fejlesztési terület csökkentése, mezőgazdasági terület kijelölés. A vasút melletti erdőterület általános mezőgazdasági terület lesz a tényleges felhasználás alapján.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

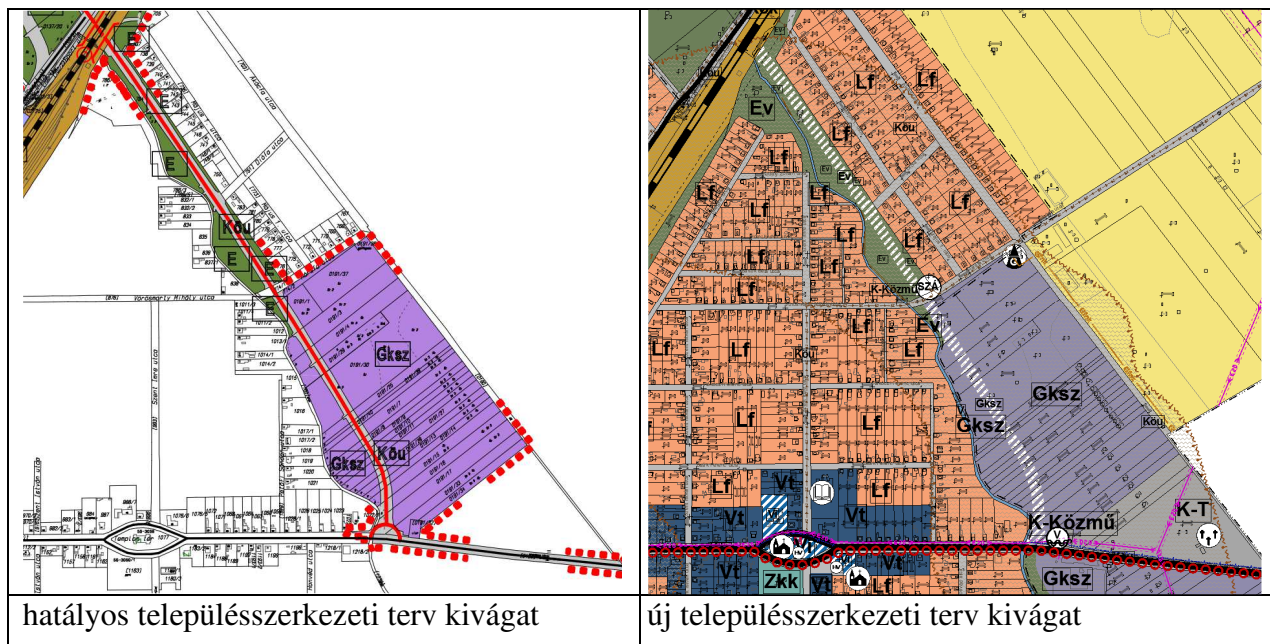
15. Belterület déli részén lakó fejlesztési területe megszüntetése

BAÉ egyensúly miatt a lakó fejlesztési terület csökkentése, mezőgazdasági terület kijelölés történik.

	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

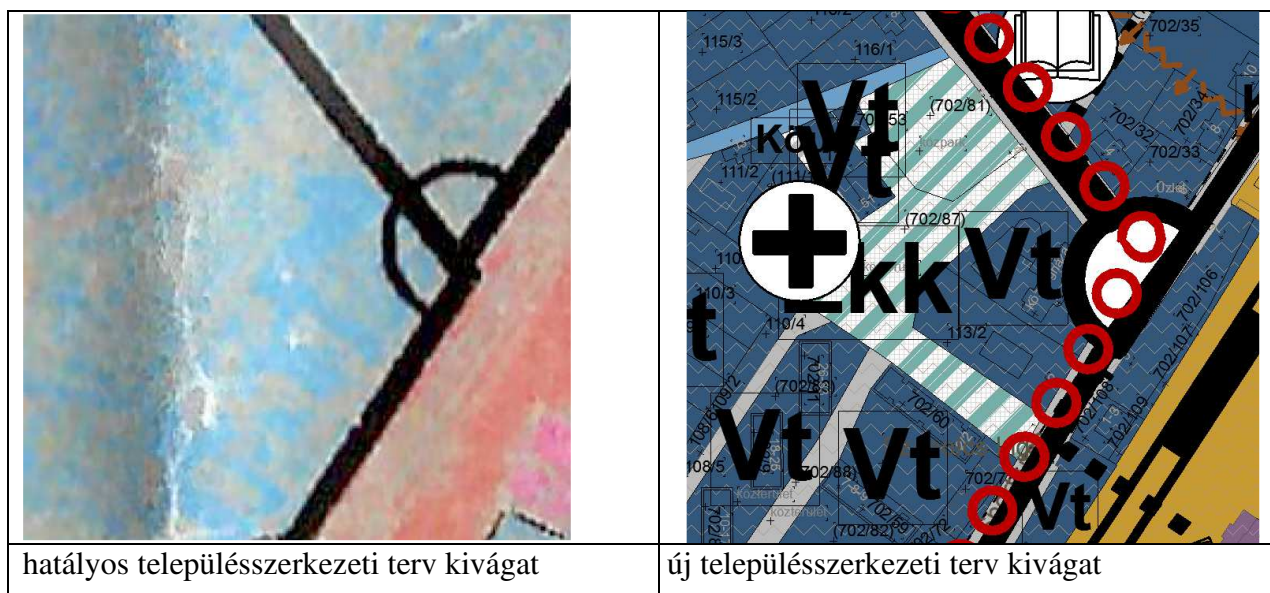
16. Régi elkerülő út nyomvonala

Az elkerülő út eltérő nyomvonalon valósult meg, így a régi nyomvonal területei a régi területfelhasználásba visszakerülnek.



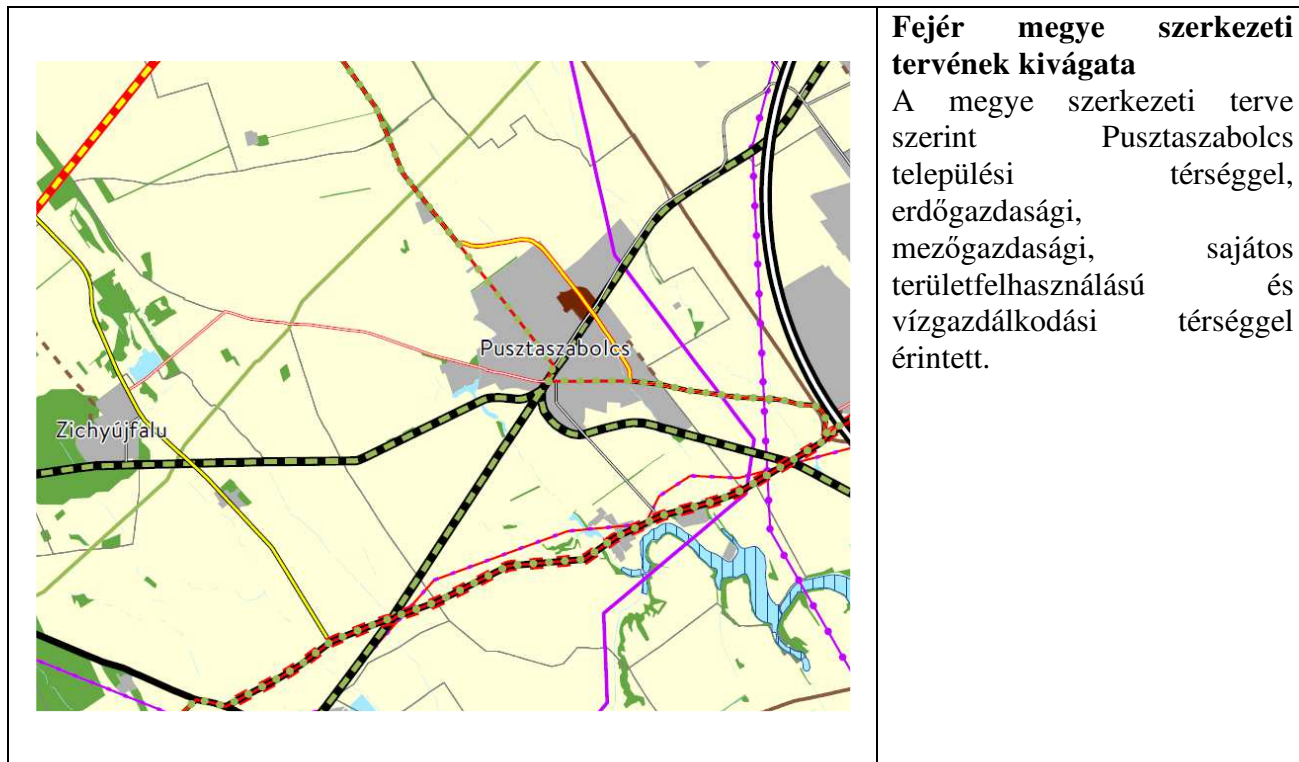
17. Településközpontban kialakítandó közkert

A településközpontban, a polgármesteri hivatal környékén településközponti vegyes területfelhasználásból közkert és közút területfelhasználás lesz.



1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével,

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 94,73 ha	MATrT 11. § a) pont szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni	A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen 211,68 ha
Mezőgazdasági térség <i>Területe az FmTrT-ben:</i> 4328,55 ha	MATrT 11. § b) pont szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $4328,55 \times 0,75 = 3246,4125$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 4102,092 ha, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.
Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 19,57 ha	MATrT 11. § d) pont szerint a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület építési övezetbe egységbe kell sorolni.	A sajátos területfelhasználású térséggel érintett területek különleges területfelhasználásba soroltak.
Települési térség <i>Területe az FmTrT-ben:</i> 619,26 ha	MATrT 11. § d) pont szerint a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	
Vízgazdálkodási térség <i>Területe az FmTrT-ben:</i> 103,81 ha	MATrT 11. § c) pont szerint e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével –	A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba

	vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani	soroltak.
--	--	-----------

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdőt területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A megfelelés igazolása:

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik 2,103 ha területtel.

A területnövekmény 5 %-a: 0,10515 ha. Az új beépítésre szánt területek több pontján helyezkednek el, ezért az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatban zöldterület vagy véderdő kijelölése ezektől független területeken történtek.

A felülvizsgálat során új véderdő kijelölés történik 7,096 ha területtel, továbbá zöldterület kijelölés történik 0,709 ha területtel, tehát a felülvizsgálat megfelel az előírásoknak.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1-4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. §

(2) A településrendezési tervekben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A Műszaki infrastruktúra hálózatok a településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak, illetve a tervezett nyomvonalnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

Térségi szerepű összekötő utak

6207. j. Adony - Iváncsa - Pusztaszabolcs - Velence

Térségi szerepű összekötő utak (tervezett)

6207. j. Pusztaszabolcs

Egyéb mellékutak

6205. j. Iváncsa - Beloianisz - Besnyő - Pusztaszabolcs mellékút

62112. j. – Pusztaszabolcs - Felsőcikola

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

42. Pusztaszabolcs – Dunaújváros – Paks,

44. Székesfehérvár – Pusztaszabolcs,

Térségi kerékpárútvonalak

Velence – Pusztaszabolcs – Adony,

Lepsény - Mezőszentgyörgy - Kisláng - Káloz – Sárkeresztúr – Sárosd – Szabadegyháza –

Pusztaszabolcs – Iváncsa - Adony

Meglevő földgázszállító vezeték

Adony-Iváncsa-Pusztaszabolcs (Dunaújvárosi gázátadó)

Kőolaj szállító vezeték

1. Adria (Százhalombatta) – Káloz – (Kára) – (Kutas) – (Berzence) - (Horvátország)

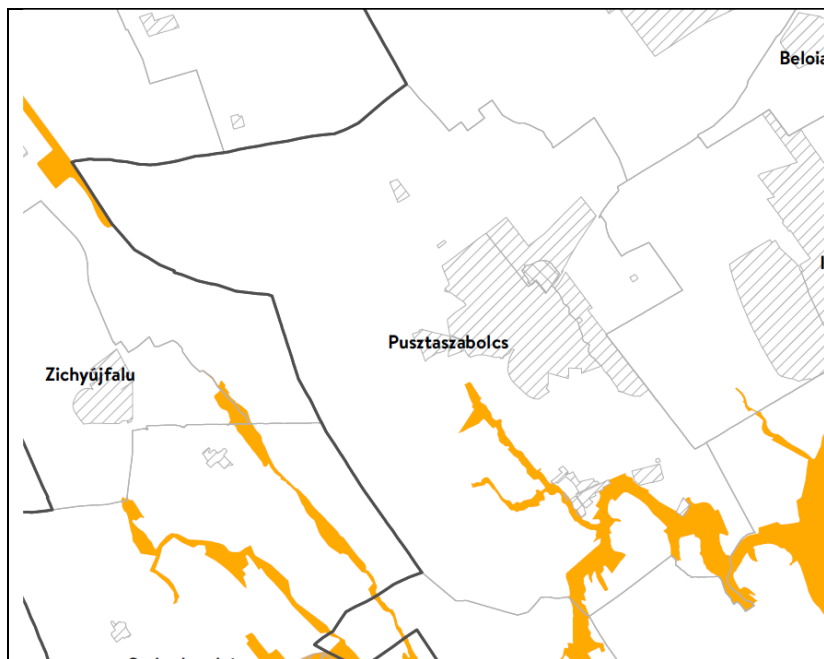
*Meglevő 400 kV-os átviteli hálózat**Meglevő 220 kV-os átviteli hálózat**Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os hálózat vezeték*

Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata FmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei

	kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A változtatások közül a 8. érinti az övezet területét.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt



Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan

megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet

jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli

élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

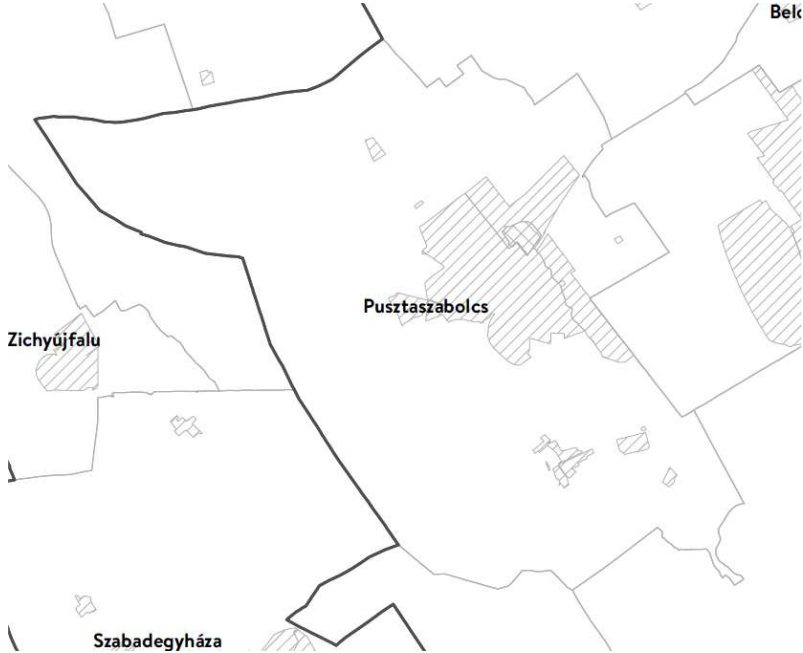
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési

hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási

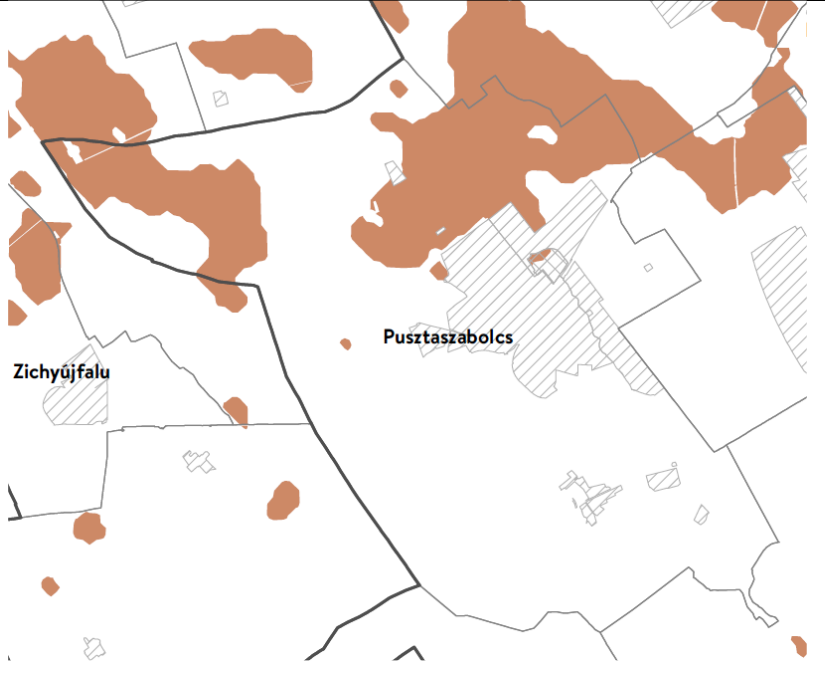
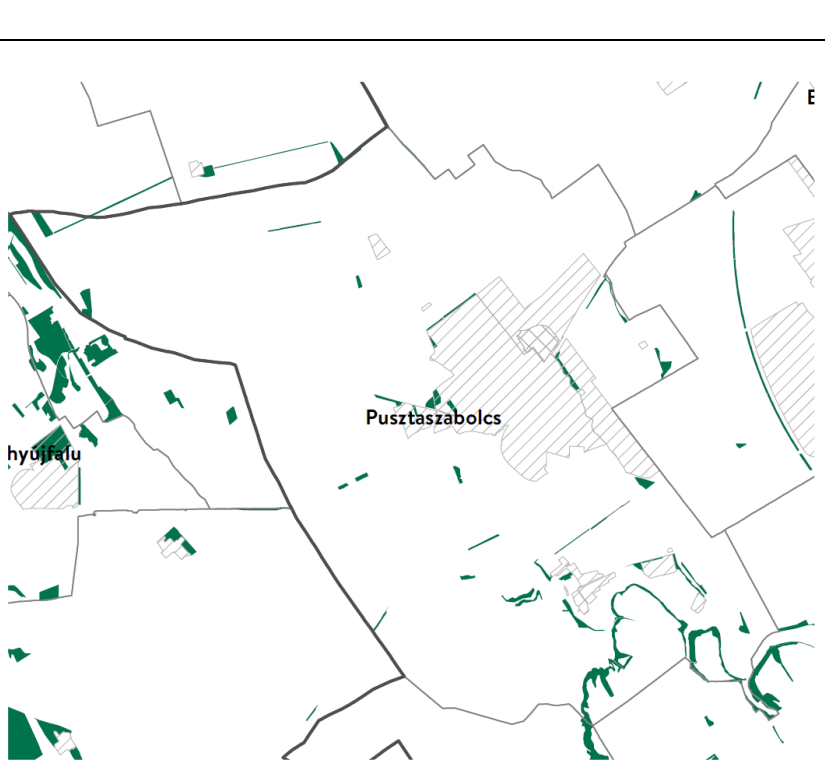
engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan

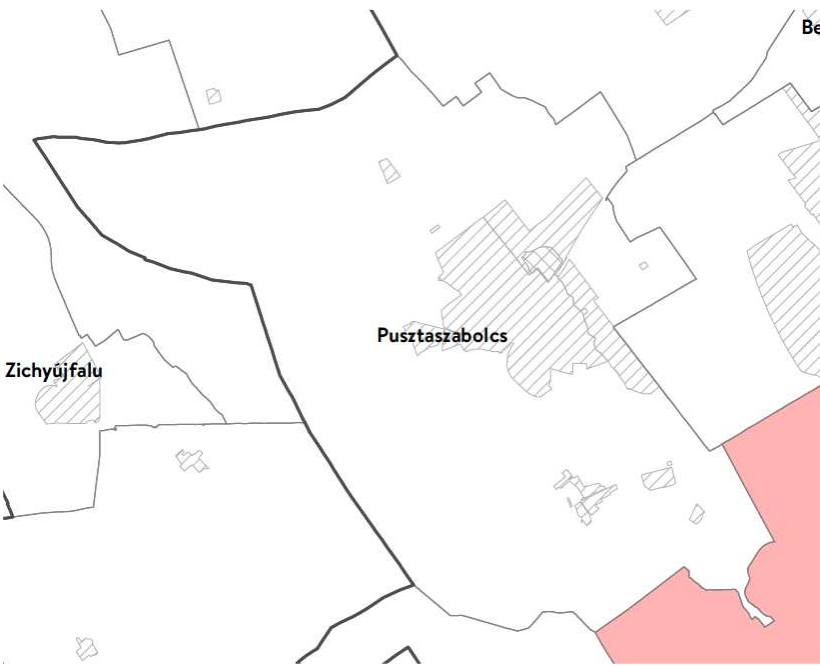
működése.

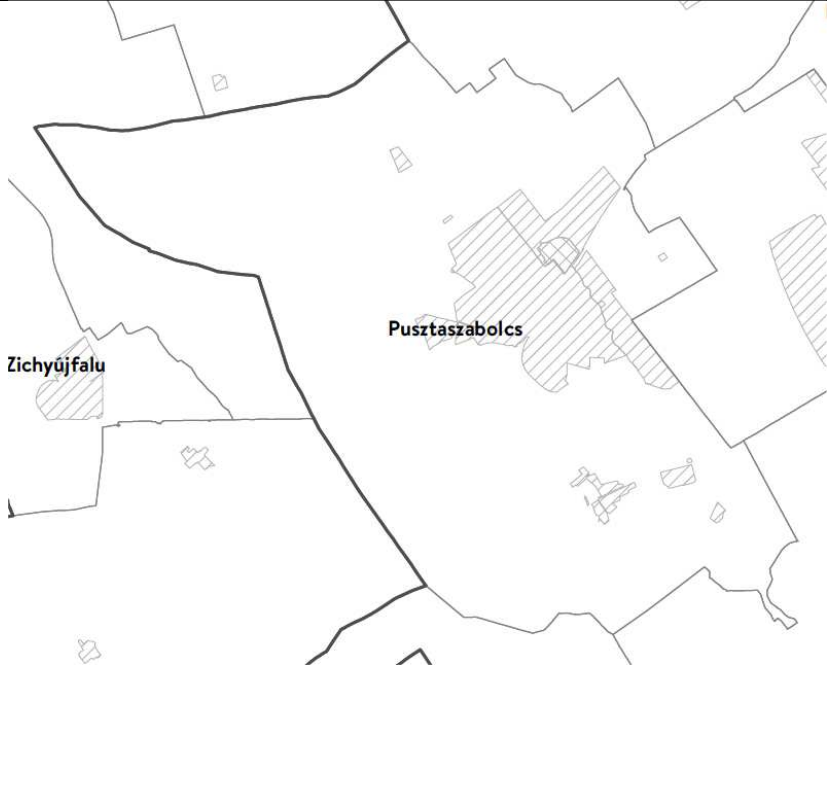
(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek

	nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. A változtatások közül a 2., 9., 11., 13., érintik az övezet területét.
	Ökológiai hálózat puffterületének övezete MATrT 27. §-a szerint Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli

	élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2)41 Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető. (4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. Az övezet nem érinti Pusztaszabolcs területét.
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATrT 28. §-a szerint Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a

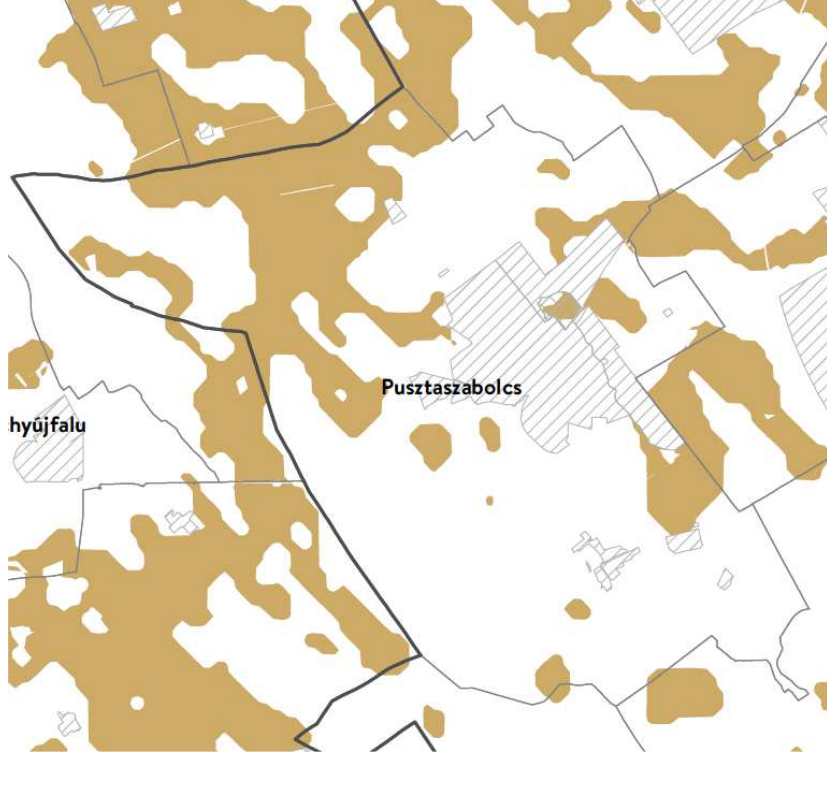
	területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezett változtatások közül a 3. érinti az övezet területét.
	Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. A megfelelés igazolása: Pusztaszabolcs területét az erdők övezete 104,66 ha területtel érinti. Az erdők övezetébe tartozó területek 0,013 ha terület

	kivételével erdő területbe soroltak. Az egyezés 99,98 %, tehát megfelel. A településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba sorolt 211,68 ha terület.
	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.
	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATrT 32. §-a szerint A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően

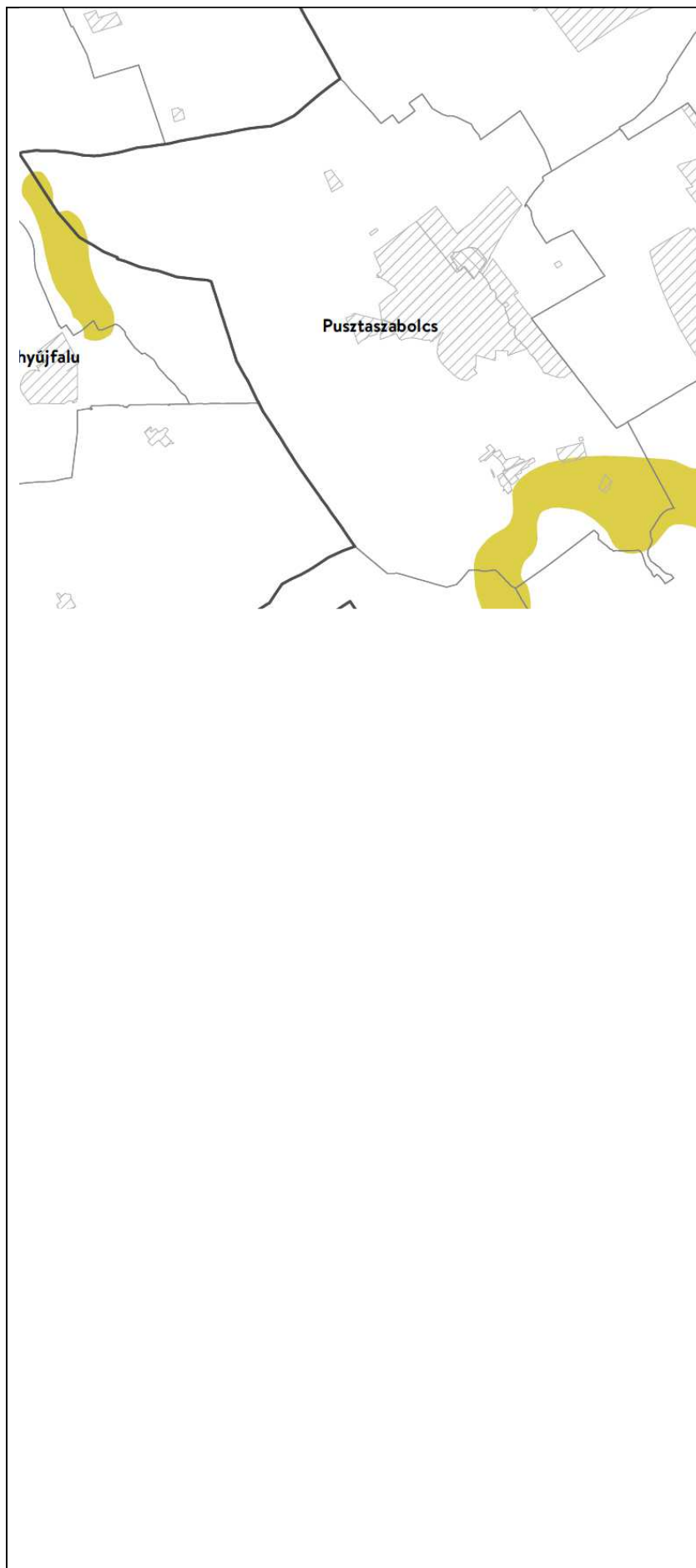
	lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.
--	---

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata FmTrT szerint	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint: 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezett változtatások közül az

	1., 2., 3., érintik az övezet területét.
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet szerint: 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét.
	Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet szerint: 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes



közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

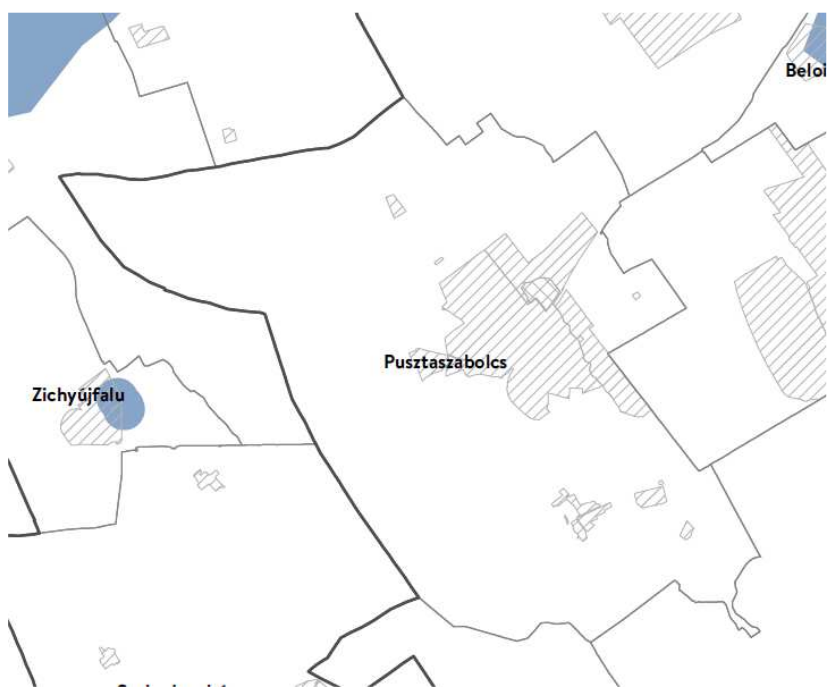
b) a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

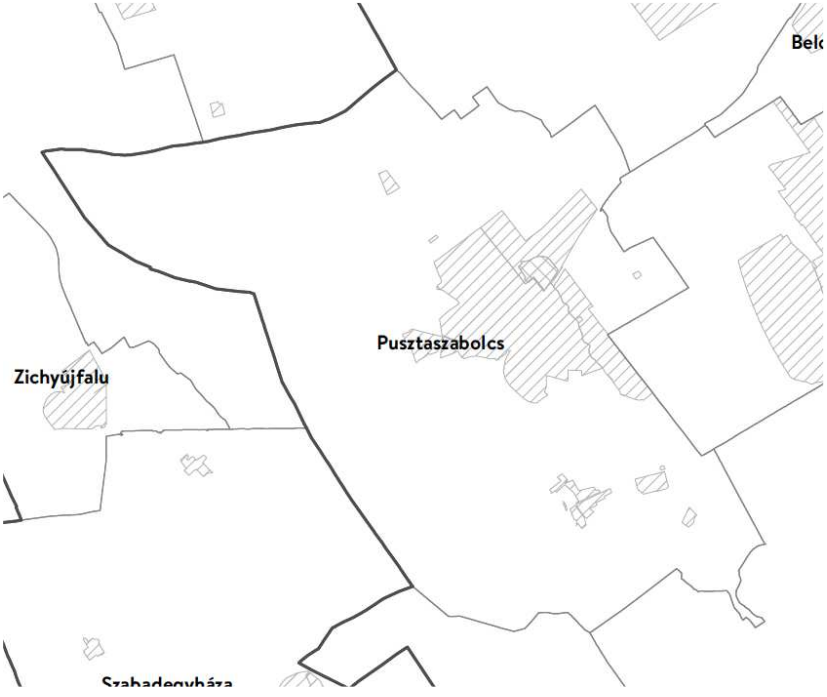
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

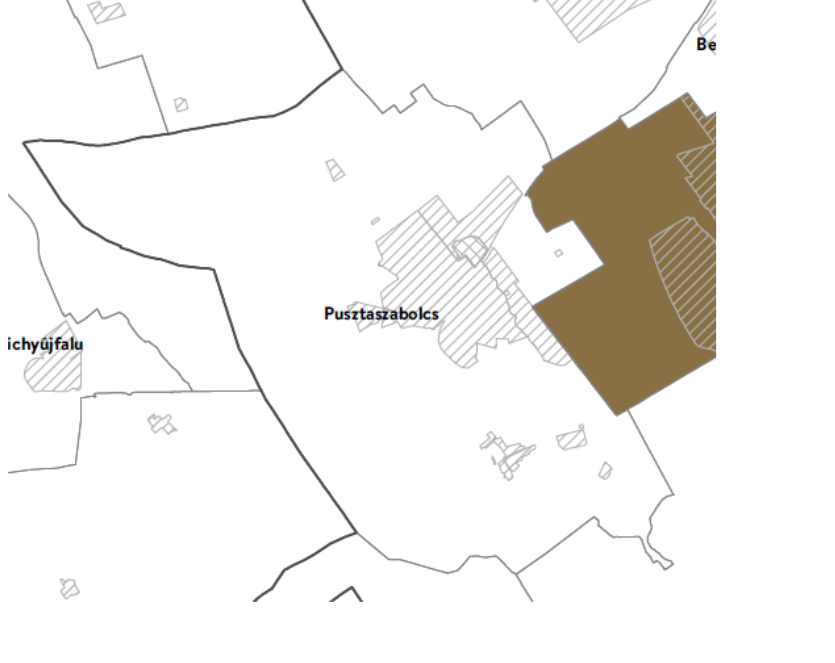
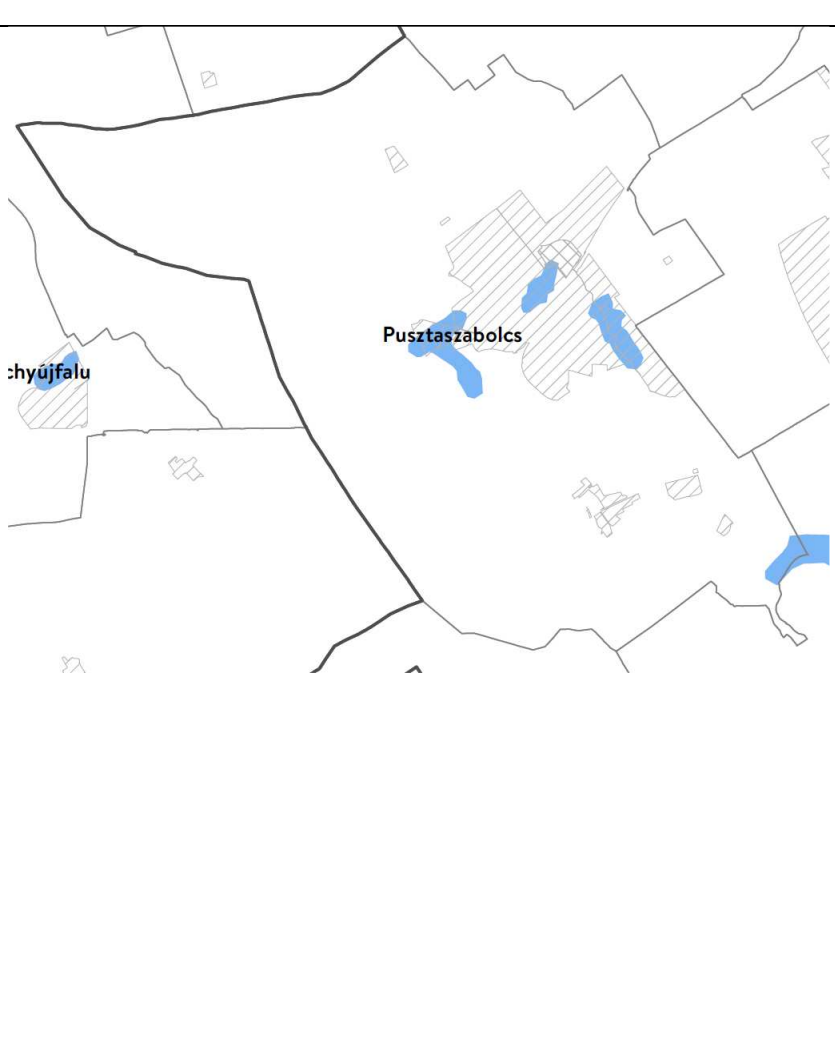
Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti.

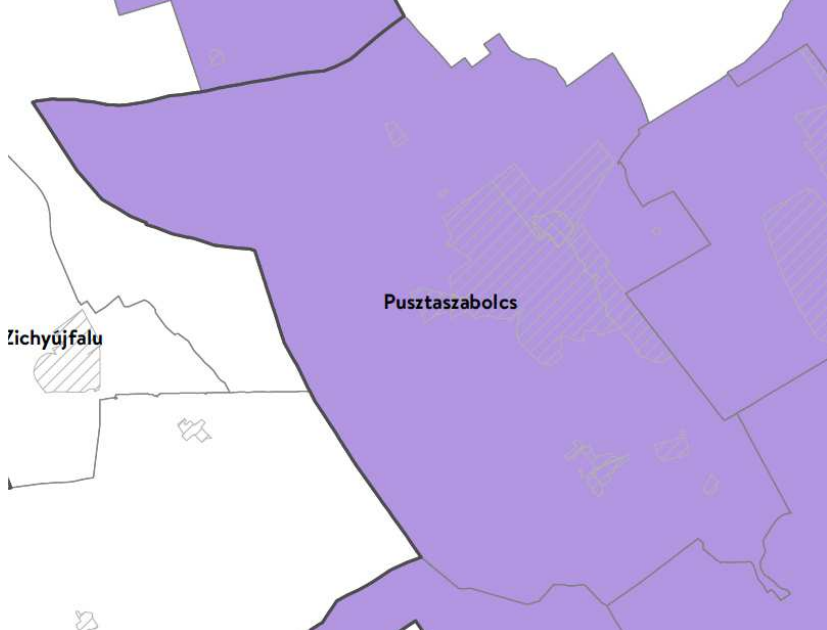
A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.

	Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint: 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések: 7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére. (2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.
--	--

	(3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos. A vízminőségvédelmi területek övezete a települést nem érintik.
	Nagyvízi meder övezete 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. Az övezet Pusztaszabolcs területét nem érinti.
	VTT-tározók övezete 7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Pusztaszabolcs területét nem érinti. Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

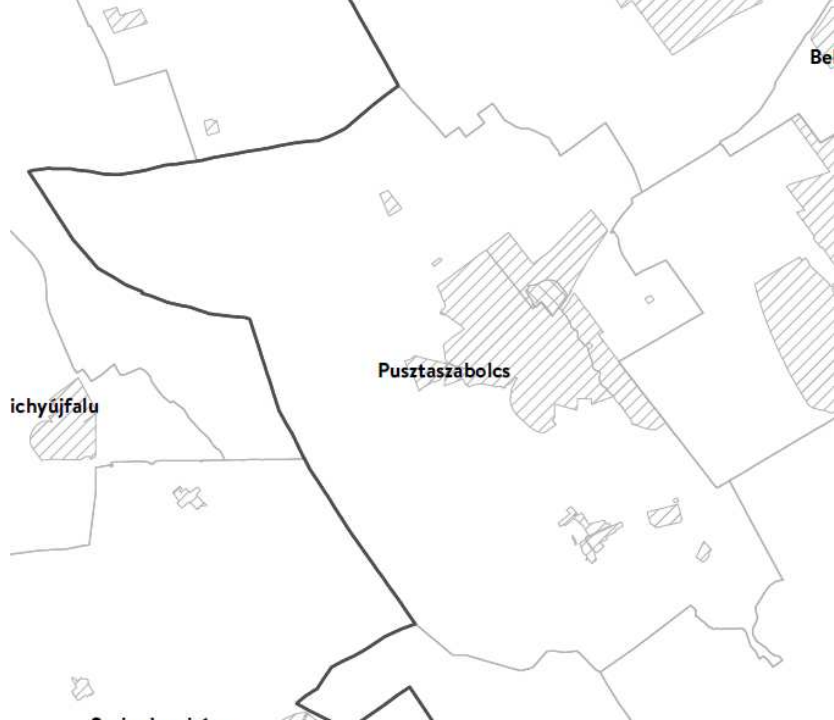
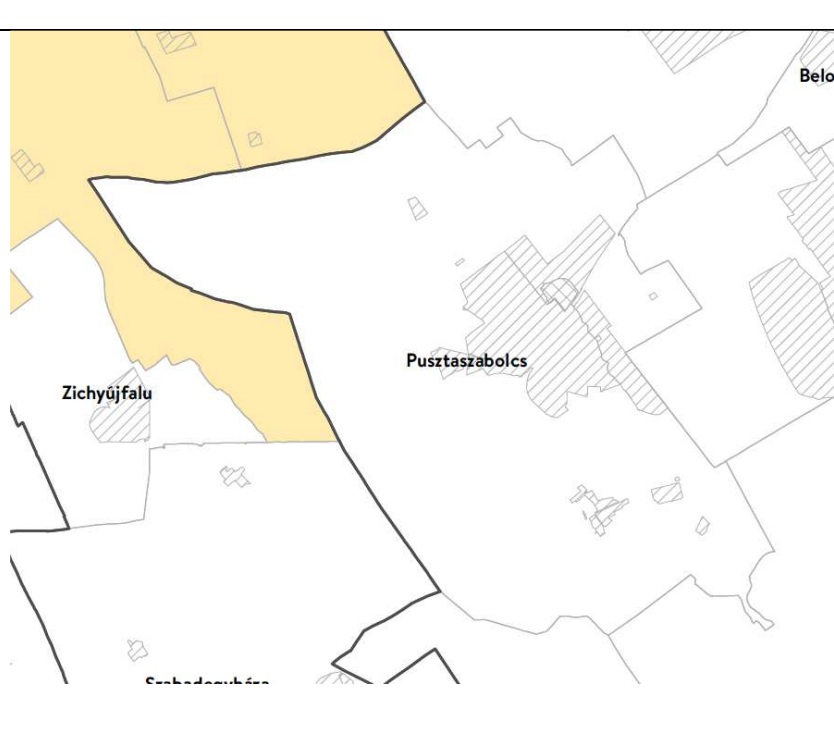
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

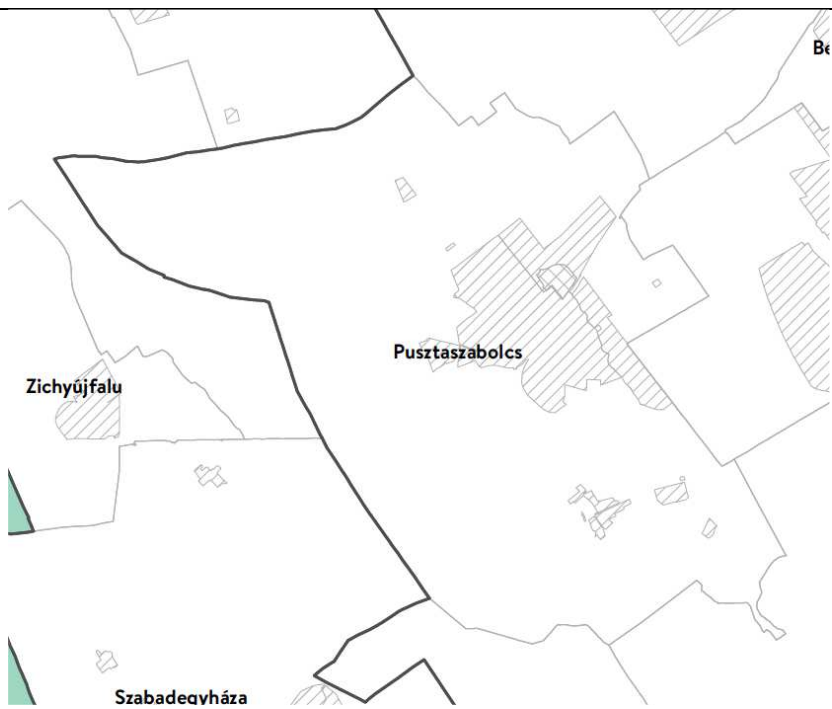
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Velence területét az övezet nem érinti. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók: a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágyú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló

	hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit, b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető; c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti.
	Földtani veszélyforrás terület övezete 11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti.

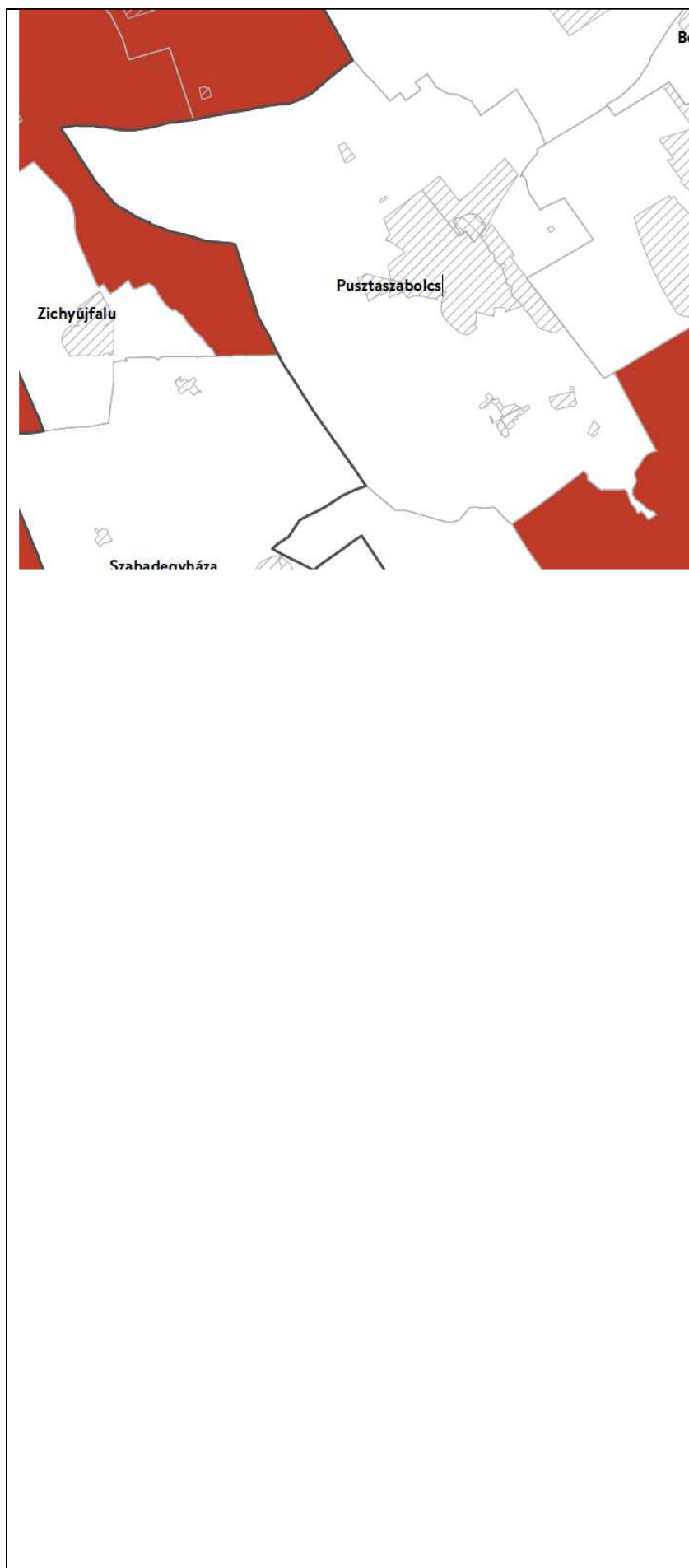
--	--

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	Felzárkóztatandó belső periféria övezet 8. § (1) A felzárkóztatandó belső periféria övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az övezetbe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.
	Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet 9. § (1) A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét. (2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény

	rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.
	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet 10. § (1) A megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióinak, integrált településfejlesztési stratégiáinak, valamint településszerkezeti terveinek készítése, módosítása során azokat a megyei önkormányzattal és az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó valamennyi településsel is egyeztetni kell. (2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint

	településszerkezeti terv kidolgozása javasolt. (3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján: a) a közlekedési hálózat elemeit, b) a több település ellátását szolgáló közműhálózati elemek helyét, nyomvonalát, c) a kereskedelmi gazdasági területek, ipari gazdasági területek, ipari parkok, innovációs, logisztikai területek helyét és méretét, d) az érintett térségben rendelkezésre álló munkaerőhelyzet igényeit, e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.



Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

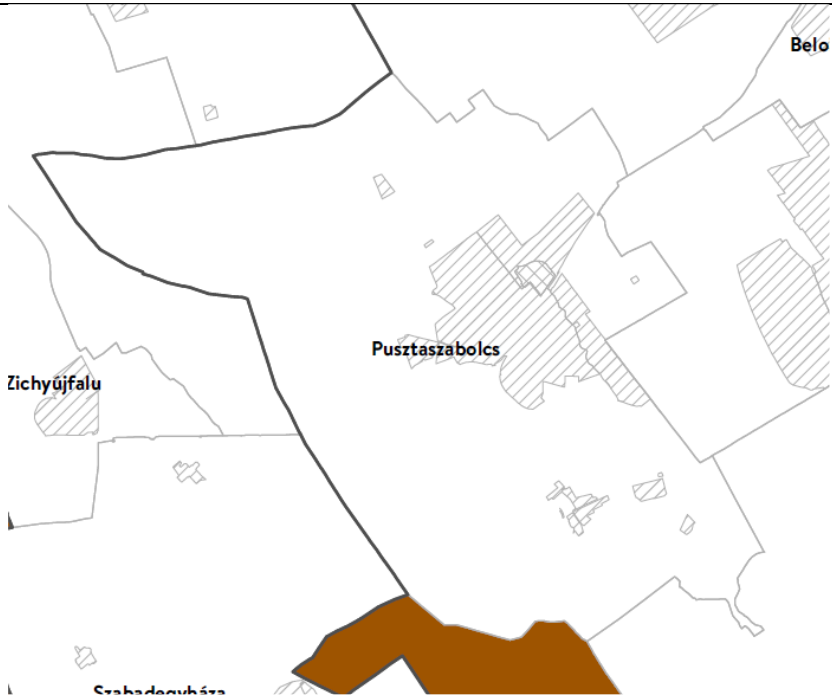
11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

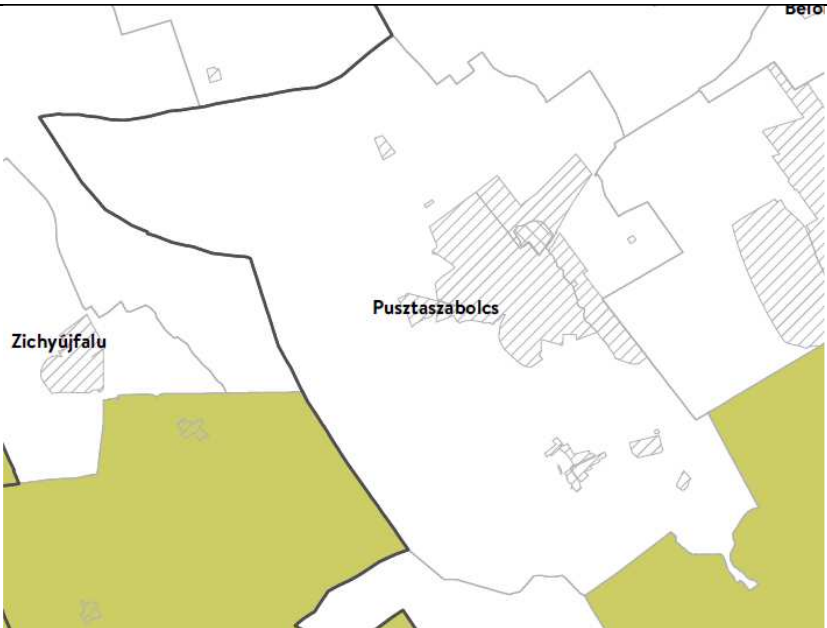
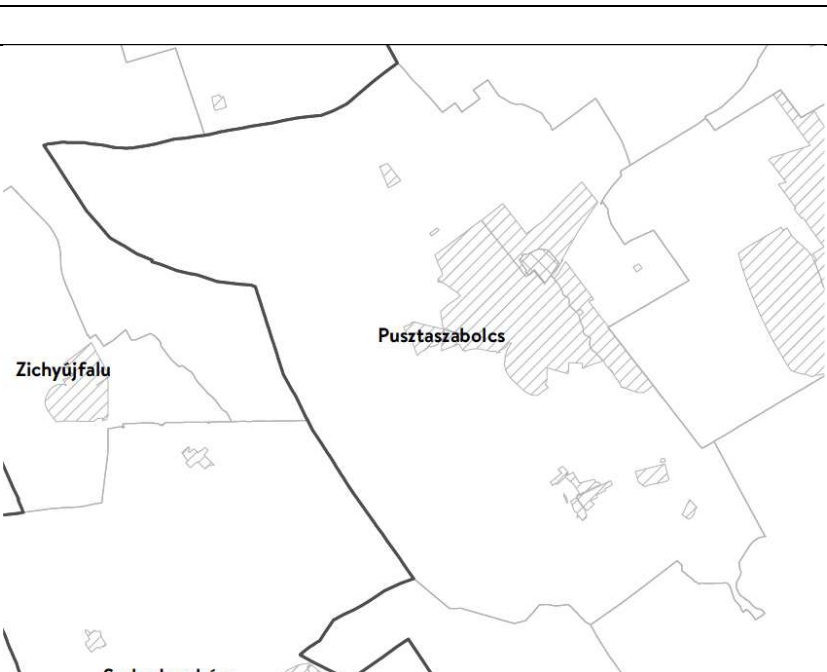
(2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet.

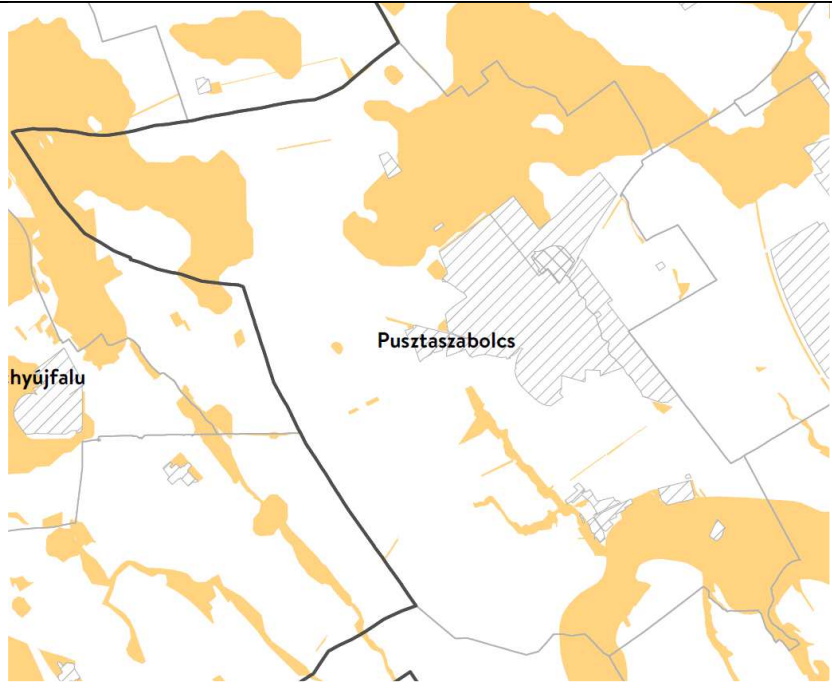
(3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett

	területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett
--	---

	tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról. (4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.
	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet 12. § (1) Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni. (2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.

	Majorsági térség övezete 13.§ (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközökben olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket. (2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait. Az övezet Pusztaszabolcs területét nem érinti.
	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14. § (1) Az érintett települések településrendezési eszközeiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési

	vízgyűjtőkre is kitekintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.
	Naperőmű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete 15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető. (2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket. A HÉSZ-ben a naperőmű létesítésére vonatkozó rendelkezések szerepelnek.

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

sorszám	megnevezés	Településfejlesztési koncepcióval való összefüggés
1.	Pusztaszabolcs kastély utca végén lévő területek	A „Pusztaszabolcs gazdasági pozíciójának erősítése, a vonzó helyi üzleti környezet komplex továbbfejlesztésével” átfogó célon belül a „dinamikusan fejlődő üzleti környezet kialakítása Pusztaszabolcson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével” részcélnak megfelelő változtatás
2.	Cikolai halastó melletti mezőgazdasági üzemi terület és környéke	A „Pusztaszabolcs gazdasági pozíciójának erősítése, a vonzó helyi üzleti környezet komplex továbbfejlesztésével” átfogó célon belül a „dinamikusan fejlődő üzleti környezet kialakítása Pusztaszabolcson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével” részcélnak megfelelő változtatás
3	Velencei út menti mezőgazdasági terület és erdőterület	A „Pusztaszabolcs gazdasági pozíciójának erősítése, a vonzó helyi üzleti környezet komplex továbbfejlesztésével” átfogó célon belül a „dinamikusan fejlődő üzleti környezet kialakítása Pusztaszabolcson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével” részcélnak megfelelő változtatás
4	Árok utca végén található épület	A „Pusztaszabolcs gazdasági pozíciójának erősítése, a vonzó helyi üzleti környezet komplex továbbfejlesztésével” átfogó célon belül a „dinamikusan fejlődő üzleti környezet kialakítása Pusztaszabolcson, munkahelyteremtő beruházások ösztönzésével” részcélnak megfelelő változtatás
5	Belterület északi részéhez csatlakozó fejlesztési terület	Biológiai aktivitásérték pótlása miatt szükséges változtatás
6	Templom telkének területe	Jelenlegi hasznosításnak megfelelő változtatás
7	Óvoda környéki terület	Jelenlegi hasznosításnak megfelelő változtatás
8	Pusztaszabolcs Gárdonyi határán lévő természetközeli terület	Jelenlegi hasznosításnak megfelelő változtatás
9	Cikolai -tavak környezete	Jelenlegi hasznosításnak megfelelő változtatás
10	Keserűvölgyi árok menti terület	Jelenlegi hasznosításnak megfelelő változtatás

11	Vasút menti erdőterület	Jelenlegi hasznosításnak megfelelő változtatás
12	Északi erdősáv	Jelenlegi hasznosításnak megfelelő változtatás
13	Dohányos patak környéke	Jelenlegi hasznosításnak megfelelő változtatás
14	Keleti gazdasági terület	Biológiai aktivitásérték pótlása miatt szükséges változtatás
15	Belterület déli részén lakó fejlesztési terület megszüntetése	Biológiai aktivitásérték pótlása miatt szükséges változtatás
16	Régi elkerülő út nyomvonala	Jelenlegi hasznosításnak megfelelő változtatás
17	Településközpontban kialakítandó közkert	Jelenlegi hasznosításnak megfelelő változtatás

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, s ezek eredményeképpen az ember környezete kedvező irányban alakulhat. A tájrendezés felöleli a társadalmi vonatkozásokat, és az emberi igények mentén jelöli ki a teendőket: mit, hol és miért. A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt méltó szintér kialakításán tevékenykedik. Teret ad településfejlesztési megfontolásoknak és a környezetrendezés vonatkozásában is számos elvnek, amelyek gyakran különféle szakterületek tudományos kutatási eredményein vagy vizsgálatok konklúzióján nyugszanak. A tájrendezés révén:

- a tájban rejlő lehetőségek és értékek (használati, kondicionáló, vizuális megközelítésben) kiterjedhetnek és fokozódhatnak
- ekképpen az ember teljesítménye növekedhet, a kiteljesedés felé mozdulhat az élete a különféle területeken

A tájrendezés célja a táj összetett fejlesztése, s érthetően csakis alapos tájvizsgálatra, továbbá tájértékelésre épülhet. A tájrendezés során előírányzott javaslatok, intézkedések, teendők és ezek ütemezése jelölik ki aztán a fejlesztés megvalósulási lépéseit. A tájrendezés további céljai a következők:

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása
- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképesség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása
- amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegővást tesz lehetővé

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Minden táj egyedi, unikális, jellegzetességei máshol nem megismételhetők. Nincs két egyforma táj, tájegység. A táj egyedi, nem univerzálható. A táj a társadalom anyagi létfeltétele, ugyanakkor magasrendű ökológiai és vizuális kvalitások hordozója (Csemez, 1996.). A tájban tükröződnek a mindenkori társadalmi és gazdasági funkciók.

Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

Pusztaszabolcs természetföldrajzi helyzete, a város és környezetének domborzata, kedvező éghajlata, a környező talajok kiváló termőképessége meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A település jellemzően síkvidéken található, alapvetően mezőgazdasági művelés alatt álló területekkel meghatározott környezetben helyezkedik el.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme (Lásd 2.1.2 és 2.1.3),
- az egyes tájtypusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT), és Fejér Megyei Területrendezési Terv tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

A Településszerkezeti terv és a HÉSZ rajzi melléklete, a Szabályozási terv, figyelembe véve Pusztaszabolcs Város védendő táji-, természeti adottságait, tájkaraktereinek kulcstényezőit, az alábbi külterületi területfelhasználási rendszerre tesz javaslatot.

Beépítésre szánt területek

Vegyes- és lakóterületek

Fontos szempont az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy területhasználatonként a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak, többszintű növényállomány – fák és cserjék együttesen – kerüljenek telepítésre.

Gazdasági területek esetében az iparterületeken fontos, hogy az akár az egészségre is káros, felhagyott ipari létesítmények megújuljanak, helyükre új munkahelyet adó létesítmények kerüljenek. A cél az értéket termelő vállalkozások számának növekedése, új vállalkozások generálása és a meglévő vállalkozások technológiai fejlesztése. Gazdasági területeken a tájrészletek átszellőzése, az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése, továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak a gazdasági területek esetében is, többszintű növényállomány —fák és cserjék együttesen— kerüljenek telepítésre.

A településszerkezeti terv változásai több ponton érintenek gazdasági területeket. Általános elv, hogy a korábban gazdasági üzemi területként kategorizált mezőgazdasági üzemeket különleges területté sorolják át (1., 2., 3. és 7.) illetve kijelölt gazdasági területek minősülnek vissza általános mezőgazdasági területté (5. és 14. pont).

Gazdasági területek esetén javasolt, hogy a telekhatárok mentén legalább 3–5 m széles fákból és cserjékből, gyepfelületből álló, háromszintes zöldsáv kerüljön telepítésre. Ajánlott a gazdasági területek közbelső részeire is néhány közepes vagy nagy termetű őshonos lombhullató fát telepíteni, hogy a gazdasági épületek és létesítmények tájba illesztése minél hatékonyabban megvalósulhasson.

Beépítésre szánt különleges területek

Pusztaszabolcs Város közigazgatási területén beépítésre szánt különleges területek körébe az alábbi sajátos területhasználatok tartoznak:

- mezőgazdasági üzemek,
- temetőterület,
- sportpálya, sportterület,

- különleges turisztikai-oktatási terület (kastély).

Beépítésre szánt különleges területeket több változás érinti. Az 1., 2. 3. és 7. pontok szerint a település Ny-i szélén korábban gazdasági üzemi területek kerülnek különleges mezőgazdasági üzemi kategóriába. Szintén a 7. pont szerint a közút É-i oldalán településközponti vegyes területfelhasználás kijelölése történik a korábbi különleges turisztikai-oktatási terület helyett. A különleges sport terület visszaminősül általános mezőgazdasági területté. Különleges turisztikai oktatási terület csupán a kastély ingatlanja marad.

Beépítésre nem szánt területek

Az erdőterületek esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálata funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi területfelhasználási kategóriákat különböztetik meg:

- védelmi erdő (Ev)
- gazdasági erdő (Eg)
- közjóléti erdő (Ek).

Az erdők településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból – minimális területarányuk ellenére – meghatározó elemként szerepelnek a külterület településképében. Az erdőgazdasági tájhasznosítás Pusztaszabolcs területén alárendelt. Nagy területű (több száz hektár), összefüggő erdőterület nincs.

Az erdősültség aránya jóval az országos átlag alatt van, hiszen a 150 ha erdő a település területének csupán 3 %-a. Ez a jó termőhelyi adottságokkal, a mezőgazdasági művelésre kiválóan alkalmas domborzati viszonyokkal magyarázható. A több tagban levő erdők részben a Cikolai tavak körül koncentrálnak, de a belterületen és annak közvetlen környezetében is több erdő található, ami a település zöldfelületi rendszere szempontjából is nagyon fontos. Kiemelt szerepet kap a település ÉNY-i határán húzódó vízelvezető árok melletti levegő-tisztaságvédelmi véderdő. A termőhelyi viszonyok és a tájpotenciál kihasználása (a teljes külterületen) inkább a mezőgazdasági kultúráknak kedvez.

Erdőterületeket érintő változások

A közigazgatási területen kisebb mértékű változások történnek az erdő területfelhasználást érintően, viszont a területfelhasználási módosítások kiterjedése a meglévő tájszerkezetet lényegesen nem alakítja át, meglévő erdőterületekre (főleg spontán, a vasút mellett megtelepedett erdőkre) vonatkoznak és a jelenlegi tájhasználatnak megfelel.

A változtatások tájökölógiai és tájhasználati szempontból nem jelentősek, mivel már meglévő, többnyire spontán megtelepedett erdőterületekre vonatkoznak.

Néhány tervezett változás során (4., 9. és 10.) az eredetileg elképzelt véderdők visszaminősítése történik általános mezőgazdasági területté, többnyire a jelenlegi tájhasználatnak megfelelően szántóvá.

A tervezett változtatások során Pusztaszabolcs Város erdőterületeinek mennyisége növekszik, minősége és rendeltetése lényegesen nem változik, az erdők tájképvédelmi, tájökölógiai szerepe változatlanul megmarad.

A mezőgazdasági területek esetében a településrendezési eszközök felülvizsgálata az alábbi területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg: általános mezőgazdasági terület (a kertes mezőgazdasági terület a termőhelyi adottságok miatt a település területén hiányzik).

Pusztaszabolcs közigazgatási területén a tájhasználatot a mezőgazdasági termelés, azon belül a szántóföldi növénytermesztés határozza meg. A város határában és környékén intenzíven hasznosított mezőgazdasági területek, szántók húzódnak. A termőhelyi adottságok következtében gabona és kukorica termesztés a mezőgazdasági tevékenység fő profilja tájnak.

A mezőgazdasági területhasználat Pusztaszabolcs közigazgatási területén meghatározó, domináns. Jellemzőn nagy táblákban művelt szántó művelési ágú területek. E területek mezőgazdasági művelésre kiválóan alkalmasak, a szántóföldek nagy részének minősége a megyei átlagot meghaladja. A területek zömét a FM TrT kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe sorolja, és az ingatlanok tulajdonosai valóban szántóként is művelik azokat. Parlagon lévő szántó kevés.

Az általános mezőgazdasági területeken a cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása vagy megtartása. Pusztaszabolcs általános mezőgazdasági területeit néhány nagyobb gazdálkodó műveli, így nem áll fenn a veszély, hogy jellemzővé válna tanyák, lakóházak, vagy más épületek elhelyezése.

Mezőgazdasági területet érintő változások

A településszerkezeti terv egyes pontjainak (2., 4., 5., 7., 9., 10., 14. 15. 16 és 17.) változásai szerint korábban a jelenlegi tájhasználatot (főleg szántókat) megszüntetni kívánt új területhasználatokra volt igény (véderdők, gazdasági- és lakóterületek), de ezek egy részét a tervezett változások és a jelenlegi tájhasználat szerint visszaminősítették általános mezőgazdasági területté.

A tervezett változásokkal a meglévő tájszerkezet gyakorlatilag változatlan marad, a biológiai aktivitás és az ökológiai viszonyok is megmaradnak. A településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a mezőgazdasági termelés, a táj karakteres mezőgazdasági jellege megőrzésre kerül.

Vízgazdálkodási terület

A település földrajzi adottságai következtében a község területén, főleg annak D-i részén több vízgazdálkodási rendeltetésű terület (tó, árok, csatorna) található.

A tervezett változások vízgazdálkodási területfelhasználású tájrészleteket érintenek a következő pontokban: 1., 2., 7., 9. és 10. Mind az öt esetben a korábban vízgazdálkodási területként azonosított tájrészletek, ingatlanok kerülnek természetközeli területfelhasználású kategóriába. A tényleges tájhasználat (vizes, vizenyős, mocsaras terület és/vagy nádas) nem szűnik meg, a korábban vízgazdálkodási területként azonosított ingatlanok ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható!

2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Pusztaszabolcs Város – a jellemző mezőgazdasági termelés és a tájképet meghatározó szántóterületek ellenére – változatos táji-természeti és tájtörténeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és állatfajok élőhelyei valamint egyedi tájértékei. Ezek az értékek a tájvédelemben is megmutatkoznak.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Pusztaszabolcs Város közigazgatási területén országos jelentőségű természetvédelmi területek és értékek nem kerültek kijelölésre.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési – Budapesten a fővárosi – önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. Védelmi kategóriájukat tekintve lehetnek természetvédelmi területek (TT) vagy természeti emlékek (TE) is.

Megyei szintű védetté nyilvánításokra 1971-től került sor, amikor a megyei tanácsok és azok végrehajtó bizottságai (Budapesten a Fővárosi Tanács és Végrehajtó Bizottsága) megkapták ezt a jogkört. Számos tanácsrendelettel és VB határozattal védetté nyilvánított megyei (helyi) védett természeti terület jött létre 1990-ig, amikor aztán az önkormányzatok megalakulásával a helyi védetté nyilvánítás a jegyző (főjegyző) hatáskörébe került. A helyi jelentőségű védett természeti területek védetté nyilvánítása és a fenntartásukról való gondoskodás a települési önkormányzatok hatáskörébe tartozik. A helyi jelentőségű védett természeti területek országos nyilvántartását a természetvédelemért felelős tárca vezeti (Védett Területek Törzskönyve).

Az előző fejezetbe említett Védett Területek Törzskönyve szerint Pusztaszabolcs Város közigazgatási területén regisztrált helyi jelentőségű védett természeti terület vagy érték nincs.

Korábban a megye természeti értékei között találtuk (Fejér megye honlapja szerint) a pusztaszabolcsi Kastélyparkot 6/42/TT01 törzsszámmal, mint helyi jelentőségű védett természeti területet. A Magyar Állami Természetvédelem hivatalos honlapján azonban a kastélypark már nem szerepel. Ugyanitt szerepel a Líviai (Cikolai) halastavak, azonban csak Adony település területe érintett a nyilvántartás alapján.

Pusztaszabolcs Nagyközség önkormányzati Képviselő-testületének 10/1999. (IV. 08.) számú rendelete szól az építészeti és természeti értékek helyi védelméről. A településszerkezeti terv természeti területeket (Tt) és helyi jelentőségű természeti területeket (ht) jelöl ki a cikolai tavak környezetében.

A településen az elmúlt években összegyűjtötték, a törvényi előírásoknak megfelelően csoportosították és a civilek, civilszervezetek segítségével jellemezték a helyben található értékek egy részét. Az értékek bemutatását a Kapcsos Könyv tartalmazza. A képviselőtestület a Kapcsos Könyvben javasolt hetvenhat értéket a 282/2014. (VIII.28) Kt. számú határozatával települési értékévé nyilvánította.

A természeti értékek közül itt szerepelnek az alábbiak:

Gyurgyalag telep Felsőcikolán: Májusban a gyurgyalagok prüttyögésétől hangosak a pusztaszabolcsi rétek és a Cikolai-tavak mentén lévő löszfalak. A tőrendszer déli partját szegélyező löszfal a védett gyurgyalag a térségben egyedülálló fészkek kolóniáját rejt. Amikor megkezdődik a párzás, a szorgalmas madárcák elkezdik vájni másfél méteres költőüregeket a falba. Ezekbe a költőüregekbe rakják le tojásaikat. Húsz napos kötési idő után kikelnek a fiókák, amelyeket szorgalmasan etetnek. A fiatalok kirepülése után szeptember környékén indulnak hosszú útjukra Afrikába, telelni.

Zsiráf Óvoda növénykertje: A Zsiráf Óvoda kertjébe Sikli László erdőmérnök a tájörzet természeti adottságaihoz igazodó, ezen belül is Pusztaszabolcsra és környékén korábban telepített, s itt jó fejlődést és növekedést mutató fa és cserje fajokból álló arborétum jellegű vegetációt tervezett. A kert növényzete fajokban gazdag, nem utolsósorban a környezetbe illők, esztétikusak, jól tűrik a magas talajvízszintet, kiválóan alkalmazkodnak a nyári klimatikus viszonyokhoz, esztétikai szempontból is igen nagy változatosságot mutatnak a vegetációs idő minden szakában. A beteg, balesetveszélyes fákat folyamatosan eltávolították.

Natura 2000 terület

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. A Natura 2000 hálózat az Európai Unió két természetvédelmi irányelve alapján kijelölendő területeket – az 1979-ben megalkotott madárvédelmi irányelv (79/409/EGK) végrehajtásaként kijelölendő különleges madárvédelmi területeket és az 1992-ben elfogadott élőhelyvédelmi irányelv (43/92/EGK) alapján kijelölendő különleges természetmegőrzési területeket – foglalja magába. A hálózat felállításának legnagyobb előnye, hogy Magyarország természeti értékei, egy az eddiginél magasabb szintű, európai uniós jogi védelmet kapnak, ami nagymértékben támogatja a hazai természetvédelmi törekvéseket és munkákat, elősegítve páratlanul gazdag természeti értékeink hatékonyabb védelmét.

Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a Natura 2000 hálózat egy kiegészítő eszköz a hazai természetvédelem számára. A hálózat területei nem helyettesítik a hazai védett természeti területek rendszerét, hanem azt kiegészítik.

A Natura 2000 területek kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok és élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása. Pusztaszabolcs Város közigazgatási területén Natura 2000 terület nem került kijelölésre.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

Az 1996. évi LIII. – a természet védelméről szóló – törvény kimondja az ökológiai hálózat létrehozásának szükségességét. Az ökológiai hálózat a természeti, természetközeli területek, valamint a védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak térbeli rendszere. A hálózat három elemre osztható: magterület, pufferterület és ökológiai folyosó.

Pusztaszabolcs Város külterületének D-i részén (Cikolai-tavak, Cikolai-vízfolyás és Dohányos-völgyi-árok) a Nemzeti Ökológiai Hálózat (NÖH) legmagasabb egységének, a magterületnek részei találhatóak. Ezek főleg az említett földrajzi nevekhez köthető vizes élőhelyek illetve a hozzájuk csatlakozó mocsaras részek, tó- és patakszegélyek, nedves termőhelyet igénylő gyepes vagy cserjés-fás társulások.

Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek azok a természetközeli élőhelyek, melyek ökológiai értékei országos és nemzetközi viszonylatban is jelentősek. Nemcsak azokat a területeket foglalják magukba, ahol a természetközeli élőhelyek dominálnak, hanem más féltermészetes területek is beletartozhatnak, mint az összefüggő erdők és vízfelületek vagy az értékes mezőgazdasági tájegységek.

A település közigazgatási területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületen kívüli másik két elemét, a pufferterületet és az ökológiai folyosót nem regisztrálták.

Ex-lege védett természeti érték

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek.

Megbízható forráskataszter a településre nem található. Víznyelőket nem regisztráltak a település területén és nincs kataszterezett barlang, lápterület. Szikes tó, kunhalom, földvár Pusztaszabolcs Város közigazgatási területén nem található.

Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájérték környezetével együtt védendő.

Pusztaszabolcs Város közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

Változások

A településszerkezeti változások (1., 2., 7., 9. és 10. pontok) szerint a korábban vízgazdálkodási területként nyilvántartott területfelhasználású ingatlanokat (vizes, vizenyős, mocsaras területek,

bokorfüzesek és/vagy nádasok) természetközeli területek (Tk) övezetbe tervezik sorolni, ami mind tájképvédelmi, mind tájökológiai szempontból előnyös, mert így hosszú távon biztosítható az egyébként vizenyős, lápos, többségében nádassal borított területek fennmaradása. A változással érintett ingatlanok az országos lápkataszterben nincsenek nyilvántartva.

Pusztaszabolcs Város területén a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Pusztaszabolcs területén országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete nem lett kijelölve az Országos Területrendezési Tervben. Ez az övezeti kategória 2014. december 31-ig volt érvényben. A 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről jogszabály szerint 2015. január 1-től Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet kategória került be a hatályos törvénybe. A település déli részét, a tavak környékét ez az övezet érinti.

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete azokat a térségi szempontból jelentős területeket tartalmazza, amelyeket a megye területrendezési terve az országos jelentőségű tájképvédelmi területen kívül védeni kíván. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó területek védelme érdekében a törvény a területfelhasználási kategóriák kijelölésére, valamint a bányászati tevékenységre és a közműrendszerek elhelyezésére állapít meg szabályokat. Meghatározza ezen túl a településrendezés eszközeiben alkalmazandó szabályokat, melyek az övezet települési szintű lehatárolását és védelmét biztosítják. A település déli részét, a tavak környékét ez az övezet érinti.

Ezek a területen csak olyan területfelhasználási kategória jelölhető ki a településrendezés során, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható illetve a táj értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

A tervezett módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A tervezés során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, ezért biológiai aktivitásérték számítás készítése szükségessé vált.

A számítás a fenti jogszabályi előírás alapján a hatályos tervtől eltérő változtatásokra vonatkozóan készült.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Sorszám	Terület	Meglévő ter.felh.	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh.	szorzó	BAÉ
1	<i>Belterület - Pusztaszabolcs kastély utca végén lévő területek</i>						
1.1	1,42	V-Vízállás	6	8,520	Tk	8	11,360
1.2	2,29	V-Vízállás	6	13,740	Tk	8	18,320
1.3	10,72	Gm	0,7	7,504	K-Mü	0,7	7,504
1.4	5,209	Gm	0,7	3,646	K-Mü	0,7	3,646

1.5		9,55	Gksz	0,4	3,820	K-Mü	0,7	6,685
1.6		3,179	Gksz	0,4	1,272	K-Mü	0,7	2,225
1.7		0,89	Gksz	0,4	0,356	Vt	0,5	0,445
1.8		0,33	Ev	9	2,970	Gksz	0,4	0,132
2	<i>Külterület - Cikolai halastó melletti mezőgazdasági üzemi terület és környéke</i>							
2.1		10,293	Gm	0,7	7,205	K-Mü	0,7	7,205
2.2		21,463	K-Tb	1,5	32,195	Má	3,7	79,413
2.3		9,341	K-Tb	1,5	14,012	Má	3,7	34,563
2.4		1,385	Má	3,7	5,125	Ev	9	12,465
2.5		0,452	Má	3,7	1,672	Ev	9	4,068
2.6		2,290	Má	3,7	8,473	Ev	9	20,610
3	<i>Külterület - Velencei út menti mezőgazdasági terület és erdőterület</i>							
3.1		6,190	Gm	0,7	4,333	K-Mü	0,7	4,333
3.2		0,214	Ev	9	1,926	V	6	1,284
3.3		0,184	Má	3,7	0,681	V	6	1,104
4	<i>Külterület - Árok utca végén található épület</i>							
4.1		0,102	Ev	9	0,914	Má	3,7	0,376
5	<i>Külterület- Belterület északi részéhez csatlakozó fejlesztési terület</i>							
5.1		5,726	Gksz	0,4	2,290	Má	3,7	21,186
5.2		1,468	Köu-B	0,6	0,881	Ev	9	13,212
6	<i>Belterület - Templom telkének területe</i>							
6.1		0,422	Z-Kk	6	2,532	Vi	0,5	0,211
6.2		0,421	Vt	0,5	0,211	Vi	0,5	0,211
6.3		0,178	Vt	0,5	0,089	Vi	0,5	0,089
7	<i>Belterület - Óvoda környéki terület</i>							
7.1		0,679	Vt	0,5	0,340	Vi	0,5	0,340
8	<i>Külterület - Pusztaszabolcs Gárdonyi határán lévő természetközeli terület</i>							
8.1		0,578	Má	3,7	2,139	Tk	8	4,624
9	<i>Külterület - Cikolai-tavak környezete</i>							
9.1		1,267	Ev	9	11,403	Má	3,7	4,688
9.2		9,008	V	6	54,048	Tk	8	72,064
9.3		0,432	Ev	9	3,888	Má	3,7	1,598
9.4		1,052	Ev	9	9,468	Má	3,7	3,892
9.5		1,593	Ev	9	14,337	Má	3,7	5,894
10	<i>Külterület - Keserűvölgyi árok menti terület</i>							
10.1		0,91	Má	3,7	3,367	Tk	8	7,280
10.2		6,57	Ev	9	59,130	Má	3,7	24,309
11	<i>Külterület - Vasút menti erdőterület</i>							
11.1		0,417	Má	3,7	1,543	Tk	8	3,336
11.2		0,227	Má	3,7	0,840	Ev	9	2,043
12	<i>Külterület - Északi erdősáv</i>							
12.1		0,251	Má	3,7	0,929	Ev	9	2,259

13	<i>Külterület - Dohányos patak környéke</i>							
13.1		2,221	Ev	9	19,989	Má	3,7	8,218
13.2		1,735	Má	3,7	6,420	Eg	9	15,615
13.3		2,049	Má	3,7	7,581	Tk	8	16,392
13.4		1,807	Má	3,7	6,686	Tk	8	14,456
13.5		0,395	Má	3,7	1,462	Tk	8	3,162
13.6		0,629	Má	3,7	2,328	Tk	8	5,034
14	<i>Külterület- Keleti gazdasági terület</i>							
14.1		12,230	Gksz	0,4	4,892	Má	3,7	45,251
14.2		2,157	Ev	9	19,413	Má	3,7	7,981
15	<i>Belterület- Belterület déli részén lakó fejlesztési területe megszüntetése</i>							
15.1		4,217	Lf	2,4	10,121	Má	3,7	15,603
15.2		0,618	Lf	2,4	1,483	Má	3,7	2,287
15.3		2,250	Lf	2,4	5,400	Má	3,7	8,325
15.4		0,614	Lf	2,4	1,474	Má	3,7	2,272
16	<i>Belterület - Régi elkerülő út nyomvonala</i>							
16.1		1,351	Köu-B	0,6	0,811	Gksz	0,4	0,540
16.2		1,274	Köu-B	0,6	0,764	Ev	9	11,466
17	<i>Külterület - Településközpontban kialakítandó közkert</i>							
17.1		0,709	Vt	0,5	0,355	Z-Kk	6	4,254
17.2		0,024	Vt	0,5	0,012	Köu-b	0,6	0,014
		Régi BAÉ érték:		374,99		Új BAÉ érték:		543,84
				Nyeresség:		+168,86		

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

Fogalommeghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

Zöldfelület: minden olyan terület, amelyet növényzet borít. Gyep és cserjeszinten a borítottság akkor teljes, ha az egyedek kitöltik a közöttük lévő, rendelkezésre álló életteret. Fák törzsének közvetlen közelében – ahol a gyep és cserjeszint életfeltételei nem adóttak – a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérzóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérzóna területe jelöli ki.

Zöldfelületi rendszer: A település klimatikus viszonyainak fenntartása, javítása érdekében döntően zöldfelületekből és vízfelületekből álló, hatásmechanizmusuk és térbeli elhelyezkedésük alapján egy nagy egységet képező települési szövet (alrendszer), amely az adott település ökológiai paramétereit, lakóinak pszichés és szomatikus érzetét javítja, egyes állatok számára élőhelyet biztosít, a város káros környezeti hatásait tompítja.

Zöldterület: A település beépítésre nem szánt területeinek részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységhez nem tartozó közterületei, kivételesen közhasználat céljára átadott területei (közparkok, közkertek).

A település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A község területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét.
- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, kórházak stb.). A közparkok, játszóterek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, védőterületek stb.).
- **Vizuális-esztétikai szerep:** a település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A településképet meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

A város sajátossága, hogy a vasútvonal két eltérő sajátosságú részre osztja a települést. Az Adony felé eső városrész tekinthető a település óvárosi részének. Ezen a területen kezdett kialakulni a múlt század elején a település magja épületeivel, utcáival, intézményeivel (boltok, iskolák kocsma, templom, iskola, stb.) egyetemben. Ezen az óvárosi részen keskenyebb utcák, kisebb területű telkek a jellemzőek. A fás közterek száma is jóval szerényebb, mint a vasútvonaltól Velence felé eső új városrészben. Az óvárosi részhez szervesen illeszkedik Pest irányába kialakuló lakóövezet, az ún. Rózsadomb, mely inkább az új városrészhez hasonlóan alakul, fejlődik.

Az új városi rész, mely a vasút vonaltól nyugati irányba, Velence felé terül el, a második világháború után indult fejlődésnek és válik mindinkább a város meghatározó részévé. Ezen a területen van kialakulóban a leendő városközpont polgármesteri hivatal, gyógyszertár, egészségház működésével. Az új városrészre szélesebb utcák és nagyobb területű telkek a jellemzőek. Az utcák útkoronájának két oldalán általában széles, gondozott füves területet találunk, melyet a háztulajdonosok tartanak karban, nyírják, gondozzák a zöld felületet.

A város mindkét városrészének utcáiban a járdafelületen kívül eső részen igen változatos faji összetételű fasorok találhatók. A fasorokat különböző erdei fák (nyár, jegenye, kőris, örökzöldek, platán, akác, díszfák), gyümölcsfák (meggy, dió stb.) alkotják. Igen szép és értékes fasorokat említhetünk a Sport utcában a vasútállomástól a sportpálya felé vezető út baloldalán díszelgő koros

japánakác (*Sophora japonica*) fasor esetében. A Magyar utcában, a Stadler telep mentén platán (*Platanus x acerifolia*) fasor húzódik.

Pusztaszabolcs zöldfelületi fedettsége nagyon kedvező. A tavak és vízfolyások menti zöldfelületeken túl a belterületen is találunk tereket, parkokat, fasorokat, ligetes és gyepes területeket. Nagyobb zöldfelületet képez a sportpálya, a temető. Az intézmények és a családi házak kertjei, a gyümölcsösök szintén növelik a zöldfelületi lefedettséget. Pusztaszabolcs összes zöldterülete a KSH adatszolgáltatása alapján 2013-ban 61623 m². A játszóterek, tornapályák, pihenőhelyek területe a településen mindösszesen 1592 m².

Pusztaszabolcs Város Településfejlesztési koncepciójának, valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárássra került a községi zöldfelületi rendszere. Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük a zöldfelületi rendszer elemeit és sajátosságait, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását, továbbá ismertetjük a zöldfelületi rendszer védelmére és fejlesztésére irányuló javaslatokat.

Közhasználatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

Fogalom meghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

Közkert: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 60%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt terület, melynek mérete 200–10.000 m² között van és legkisebb oldalmérete legalább 15 m.

Közpark: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 75%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt, általában többfunkciós (pihenés, játék, sport stb. célját szolgáló) terület, amelynek mérete legalább 10.000 m², legkisebb oldalmérete legalább 80 m.

A közpark, közkert ellátottságát vizsgáltuk a település egészén. Pusztaszabolcs területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark csupán egy található, a Templom tértől délre. A templomkert és a Bajcsy-Zsilinszky utca közötti zöldterület ad otthont a játszótérnek és a műfüves pályának. Kialakítása és fejlesztése az elmúlt 6 év során valósult meg, így a város legfiatalabb közparkjának tekinthető. Funkciójából adódóan igen látogatott hely a városban. E terület egyik végét akác, a másik végét pedig platánfa sor zárja le. A harmadik egység az előbb megnevezett utca és az Arany János utca között elterülő sűrű juharerdő, amin belül található az örökzöldekkel (*Thuja*) határolt „orosz temető”. A terület távlati fejlesztéséről, felújításáról, hasznosításáról a jövőben dönteni kell. A játszótérnek is helyt adó közparkhoz Adony felé esően lakópark kapcsolódik. Ennek tereit örökzöldek, dió és juharfák teszik komfortosabbá, kellemesebbé.

Ezen kívül kisebb „maradék” területeken jelöltek ki zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt közpark funkció betöltésére nem alkalmasak. Jelenlegi felhasználásukban fásított gyepes területek, amelyeknek ökológiai értékük természetesen van, de semmilyen közparki funkció sem kapott helyett rajtuk (játszókert, pihenőkert stb.), inkább csak emlékművek elhelyezésére valamint gyalogos átközelkedésre (többnyire a gyeptől kijárt ösvényeken vagy járdákon) használhatók.

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, fészületek, kopjafák stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.

A településszerkezeti terv változtatása nem érint zöldterületeket. A Templom tértől D-re lévő közkert továbbra is közhasználatú zöldfelületként hasznosul.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Pusztaszabolcs Város közigazgatási területén ezek a következők:

Intézménykertek

A városi intézmények (főleg iskolák) az ellátandó korosztálynak megfelelő pihenő és játszófunkcióval ellátott parkosított udvarral rendelkeznek, melyek a tanév során korlátozott közhasználat számára fenntartottak.

Temető

A község temetője a település K-i szélén, kapujában található. Sajátosságai miatt különleges zöldfelületnek minősíthető, fái, cserjéi, a sírok közötti füves zöldfelületek révén. A temetőhöz vezető gyalogút és temető oldalán elhelyezkedő juhar fasor szépen fejlett faállománya és kora miatt különös figyelmet érdemel. Gondozását, védelmét a városnak célszerű a jövőben figyelemmel kísérni. A városi temető méltóbb környezetet, kegyeleti park kialakítását érdemelné.

Templomkertek

A település központjában lévő katolikus a templom kertjét és az Adony felé vezető úttól az Arany János utcáig terjedő területrészt foglalja magába. A terület különböző funkciójú részekből áll. Maga a templom kert szépen gondozott virágos terület, jól fejlett fenyők, nyírfák és fűzfák határolják. A templom Adony felé eső végét japánakác és juharfák által alkotott kis kiterjedésű erdő rész zárja le.

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét nem érintik.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Pusztaszabolcs település karakterét alapvetően meghatározza a családi házas beépítés. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei részben díszkertes, kiskertes jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai és esztétikai szempontból is jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

A tervezett változások a Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy a korábban kijelölt lakóterületek visszaminősülnek általános mezőgazdasági területté (15. pont).

Zöldhálózati összekötő elemek

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv) a fák alkalmazását erősen korlátozzák. A növényalkalmazásban a koncepciótlan elhelyezés dominál, többnyire a lakók telepítettek az utcai zöldfelületekre, a házuk elé fákat, melyek között sok a gyümölcsfa, az örökzöld fenyő illetve a közepes vagy nagy lombkoronájú példány, amit a légvezetékek és az út úrszelvényébe nyúló ágak miatt többször és csúnyán visszacsönkoltak. Az utak mellett helyenként a zöldfelület túl keskeny, fásszerű növényzet telepítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. A széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületeken sincs egységes fasor, zöldsáv, kevés a jó példa, a valóban odaillő növényzet.

Pusztaszabolcs külterületének karakteres elemei a meglévő vasútvonalakat határoló véderdősávok, melyek többnyire spontán nőttek, másrészt hófogó sávnak telepíthették őket. Ezt a funkciót is betölti még, de leginkább településképi (tájképi) illetve tájökölógiai szerepe jelentős.

A Cikolai-tavak környezetében erdős, ligetes és gyepes területeket is találunk. A tavak elsősorban a rekreációt szolgálják, horgásztavakként funkcionálnak. A vízfolyások, patakok nem csak a település külterületén, a belterületen is zöldfolyosót képeznek. A vízfolyások ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható! A településrendezési változások során a zöldhálózati elemeket több helyen érinti változás, de ezek mind megfelelnek a meglévő tájhasználatnak és a tájszerkezetben történő megőrzésük továbbra is biztosítható.

Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

Alapvető cél Pusztaszabolcs Város meglévő zöldfelületi szerkezetének illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert meghatározó elemek kiegészítésével, vagy éppen megtartásával.

Általában véve kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek. Fontos feladat továbbá a funkciógazdagítás, ill. új közparkok, közkertek kialakítása.

A meglévő zöldfelületek *megőrzése* alapvető feladat. Abban az esetben, ha más fejlesztések nem is valósulnak meg egy ideig, az alapvető cél kell legyen, hogy a meglévő területek ne csorbuljanak, más célra ne lehessen igénybe venni azokat. Összesítve az alábbi **megőrzési feladatok** javasolhatók:

- a település D-i részén lévő Cikolai-tavak, -vízfolyás, Dohányos-völgyi-árok ökológiai állapotának megőrzése
- a templom- és temetőkertek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- a sportpályákon és iskolakertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése illetve – előregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

- ipari és mezőgazdasági üzemek fásítása javasolt
- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt
- településképi és tájökológiai szempontból (madárpusztulás) a frekvenciált területeken (településközpont, Cikolai-tavak, -vízfolyás, Dohányos-völgyi-árok stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- ezzel összefüggően a település virágosítási, parkosítási mozgalmának elindítása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol
- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a községen átvezető közutak bevezető szakaszán
- kerülendő a tűlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korukra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfásításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési góccok) egyaránt rendkívül károsok
- az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok. Új összekötő fasorok telepítése javasolt

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

2015-ben Pusztaszabolcs Város belterületén összesen 10,5 nm zöldfelület jutott egy lakosra, ami az országos átlagot (17,1) tekintve alacsony érték, és a székesfehérvári járás átlaga (77,4) alatt van.

A pusztaszabolcsi lakosság zöldfelületi ellátottsága tehát sem mennyiségi, sem minőségi tekintetben nem biztosított megfelelően. Fontos feladat ezek javítása, hiszen a település zöldfelületi ellátottsága

fontos megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek.

Mennyiségi tekintetben tehát a pusztaszabolcsi lakosság zöldfelületi ellátottsága nem megfelelően biztosított. A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerre összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

Összességében elmondható, hogy a település zöldfelületi lefedettsége kedvező. Ezen belül azonban a közhasználatú parkok területe nem kielégítő. A szakszerű fenntartásuk mellett a növényállomány összetétele, állapota, a parkosított felületek kiépítettsége javításra, felújításra, esetenként továbbfejlesztésre szorul.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Pusztaszabolcs város Fejér Megyében a Váli-völgy déli vége és a Sárvíz-völgye Tájvédelmi Körzet között fekszik, 14 km-re a Velencei-tótól délre. A településről a megyeszékhely kb. 40 km, míg a főváros 55 km elérési távolságban van. A közúti távolságok áthidalását segíti Pusztaszabolcs település vasúti közlekedésben meghatározó szerepe, ugyanis már 1882 óta üzemel a korábban 40-es számú Budapest-Dombóvár-Pécs-vasútvonal, mely napjainkban két szakaszra van bontva. A Budapest-Pusztaszabolcs 40a számú vasútvonalból az állomás végponti oldalán csatlakozik a 40-es számú Pusztaszabolcs-Pécs-vasútvonal, a 42-es számú Pusztaszabolcs-Dunaújváros-Paks-vasútvonal, valamint a 44-es számú Székesfehérvár-Pusztaszabolcs-vasútvonal, mely mind áru fuvarozás mind személyszállítás céljából remek lehetőséget nyújt a vasúti szolgáltatást igénylők számára.

Pusztaszabolcs közúti közlekedését három országos közút határozza meg, azonban a közigazgatási határon kívül elhelyezkedő M6 és M7 autópálya is gyorsan elérhető innen. Az összekötő útvonalak közül a 6207. jelű Adony – Velence összekötő út közvetlen összeköttetést biztosít a 7. számú Budapest - Székesfehérvár- Letenye elsőrendű főút, valamint M7 (Budapest-Letenye) autópálya és az M6 (Budapest – Bóly) autópálya között. A 6205. jelű Iváncsa – Pusztaszabolcs összekötő út – melyen át az M6 autópályát is el lehet érni – végszelvényében csatlakozik a 6207. jelű összekötő úthoz. Alternatívaként sokan használják a 6209. jelű Adony-Káloz összekötő utat is, mely Pusztaszabolcsról a 62112. jelű Pusztaszabolcs-Felsőcikola bekötőútról érhető el. A 6209. jelű út Szabadegyházán a 62. számú Székesfehérvár – Dunaújváros másodrendű főútba csatlakozva biztosítja a kapcsolatot további városokkal.

Pusztaszabolcs szomszédos települései: Velence, Besnyő, Iváncsa, Szabadegyháza, Perkáta és Gárdony.

Fejér megye Területrendezési Terve és az Országos Területrendezési Terv nem tartalmaz közútfejlesztést Pusztaszabolcsra, azonban a hatályos településszerkezeti tervben szerepel egy 2x1 sávú elkerülő útszakasz, mely a 6207. jelű Adony – Velence összekötő út áthelyezését jelenti a belterületet észak-nyugatról elkerülve.

A 1696/2014. (XI. 26.) Korm. határozat szerint Pusztaszabolcsra CEF (Európai Hálózatfinanszírozási Eszköz) támogatási keretein belül kerül fejlesztésre a 40a számú Budapest–Pusztaszabolcs-vasútvonal (két ütemben Kelenföld állomásig), valamint a 40-es számú Budapest-Dombóvár-Pécs-vasútvonal (Pusztaszabolcs és Dombóvár között).

A településen áthaladó állami kezelésű közutak:

- 6207. jelű Adony- Velence összekötő út 7+920 és 14+410 km szelvények közötti szakasza
- 6205. jelű Iváncsa- Pusztaszabolcs összekötő út 10+465 és 13+607 km szelvények közötti szakasza
- 6209. jelű Adony- Káloz összekötő út 1+700 és 7+076 km szelvények közötti szakasza
- 62112. jelű Pusztaszabolcs- Felsőcikola bekötő út teljes szakasza

Pusztaszabolcs az árufuvarozás közúton és vasúton egyaránt zajlik. A közúti közlekedésben jelenleg nehézséget okoz a szintbeni vasúti átkelőhelyek terheltsége, mely a településen belüli átjutást megnehezíti a gyalogosok és a közúti gépjárművek számára is. Jelenleg két szintbeni vasúti átkelőhely üzemel a településen, ám a fogalom jelentős része az Adonyi úti átkelőhelyen zajlik. Pozitívum, hogy a település mindkét oldalán várakozásmentesen megoldott az M6 autópályára történő felhajtás, ugyanis a 6207. jelű Adony-Velence és a 6205. jelű Iváncsa-Pusztaszabolcs összekötő útvonalnak is van közvetlen csomópontja az autópályával. A csomópontok a szomszédos Iváncsa és Besnyő települések területén találhatók.

3.1.1. Közúti közlekedés

A település úthálózata nagyobb részben burkolt utakból, kisebb részben burkolatlan utakból áll.

Azon utcákban, ahol teljes a közművesítés, jellemzően 3,5- 7,0 m szélességben szilárd burkolat is épült. Pusztaszabolcs belterületére elmondható, hogy összközműves kialakítású, szilárd burkolatos úthálózattal rendelkezik.

A belterületi utcák között gyűjtőútként az állami közutak (összekötő és bekötőutak) átkelési szakaszai funkcionálnak. Ezek a Velencei út, a Sport utca, az Adonyi út, a Mária utca és a Dózsa György utca. A belterület többi utcája lakóutcaként működik.

Az önkormányzat kezelésében lévő utcák szabályozási szélessége változó, kialakult 6,0- 30,0 m között vannak.

A településen a burkolt útfelületek jó állapotúak, azonban néhány utcában burkolatfelújítás javasolt. A járdák is kielégítő állapotban vannak, azonban ahol a szabályozási szélesség megengedi, a keresztmetszetek adta lehetőségekkel tovább lehet növelni a gyalogosforgalom biztonságát, szélesebb burkolattal, gyalogátkelőhelyek, középzigetek, várakozóhelyek, kerékpártárolók kialakításával.

A városon belüli forgalom jelentős része az Adonyi út, Sport utca és Velencei út területére korlátozódik, tekintve, hogy az autópályák és a szomszédos települések, valamint a főútvonalak ezen útvonalakon keresztül érhetők el. A nagyarányú vasúti teher- és személyszállítás megnehezíti a közúti forgalmat a csomópontok szintbeni kialakítása miatt, azonban a távlatban tervezett különbszintű csomópont és az elkerülő útszakasz lehetőséget adna a várakozási idő csökkentésére, akár megszüntetésére is.

A lakóutcákat célszerű korlátozott sebességű övezetként vagy lakó- pihenő övezetként kijelölni. A lakó-pihenő övezetekben nem szükséges a járdák kiépítése, a gyalogosok az útpályán is előnyt élveznek. A lakó-pihenő övezetekben fizikai akadályokkal – sebességcsökkentő küszöbök, kapuzatok – is kikényszeríthető a gépjárművezetőkől a lassúbb haladás.

A településen a csapadékvíz elvezetése túlnyomó többségében nyílt árkos rendszerrel történik. Törekedni kell arra, hogy a település központjában esetleges korszerűsítés esetén a vízelvezető rendszer csapadékcatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási felület) kialakítására.

Jelenleg problémát jelent, hogy több lakóutcában az árkok gondozatlanok, az átereszek több helyen beszakadtak, ezek tisztításáról jó karba helyezéséről és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadékcatorna jelent megoldást.

Forgalmi adatok (J/nap):

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)			
	6205. jelű közút 7+685 és 13+607 km sz. között	6207. jelű közút 9+988 és 22+234 km sz. között	6209. jelű közút 0+000 és 10+861 km sz. között	62112. jelű közút 0+000 és 2+750 km sz. között
Személygépkocsi	1081	2906	892	617
Kis tehergépkocsi	283	823	277	206

Szóló autóbusz	38	75	21	2
Csuklós autóbusz	0	0	0	0
Közepes tehergépkocsi	7	82	44	7
Nehéz tehergépkocsi	7	40	16	26
Pótkocsis szerelvény	20	25	30	45
Nyerges tehergépkocsi	15	12	196	70
Speciális jármű	0	2	1	0
Motorkerékpár	70	102	7	15
Kerékpár	81	142	3	39
Lassú jármű	37	11	14	8

A település úthálózata

A forgalomszámlálási adatokból látszik, hogy a kerékpárosok aránya a lakott területen belül igen nagy. A településen azonban jelenleg nincs sem kiépített, sem kijelölt kerékpárút, így - amennyiben a szabályozási szélesség megengedi - javasolt a kerékpáros közlekedés biztonságosabbá tétele önálló kerékpárút kiépítésével, esetleg a forgalmi sávok szélén kijelölt kerékpársávokkal.

A település központjában a meglévő szabályozási szélességen belül és önkormányzati intézményi telkeken új várakozó helyek létesíthetők.

A 2016-os településrendezési terv módosítás tartalmazott egy távlati időpontban létesítendő elkerülő útszakasz tervezet, mely egy különszintű csomóponttal hivatott megoldani a közúti és kötöttpályás forgalom egymástól való függetlenítését. Ezt tervezett elemként az új rendezési terv is tartalmazza. Jelenleg az északi vasúti átgázoló a Május 1. utca és az Akácfa utca között található, azonban a vasútfejlesztési tervek alapján ez a csomópont az Akácfa utca mentén kerül kialakításra. További közútfejlesztések tervezettek a vasútfelújítás keretében a település déli részén is, a 44-es számú Székesfehérvár- Pusztaszabolcs-vasútvonal nyomvonalának áthelyezése során, ahol a korábbi nyomvonal mentén, illetve a mezőgazdasági területek megközelíthetősége érdekében, új közúti közlekedési területek kerülnek kijelölésre.

Védőtávolságok:

A főbb közlekedési létesítmények védőtávolságai:

- 6205. jelű Iváncsa- Pusztaszabolcs összekötő út: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**
- 6207. jelű Adony- Velence összekötő út: **50-50 m az út tengelyétől számítva**
- 6209. jelű Adony- Káloz összekötő út: **50-50 m az út tengelyétől számítva**
- 40a, 40-es, 42-es, 44-es számú vasútvonalak külterületi szakaszán **50-50 m a szélső vágánytól számítva**

Az úthálózat osztályba sorolása

Külterületi mellékút, összekötő út

6205. jelű Iváncsa- Pusztaszabolcs összekötő út,

6207. jelű Adony- Velence összekötő út,

6209. jelű Adony- Káloz összekötő út

Osztályba sorolás: K.V.A.

Szabályozási szélesség:

6205. jelű Iváncsa- Pusztaszabolcs összekötő út esetében 13,50 -42,50m között;

6207. jelű Adony- Velence összekötő út esetében 15,50-23,00m között;

6209. jelű Adony- Káloz összekötő út esetében 18,00-20,00 m között változik.

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sáv: 3,5 m széles, irányonként 1-1 sáv,

Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles

Padka: 2,00 m (nemesített padka esetén 1,5 m) széles, nyílt árkos vízelvezetés mellett

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Külterületi mellékút, bekötő út

62112. jelű bekötő út

Osztályba sorolás: K.V.A.

Szabályozási szélesség: csak külterületen halad, szabályozási szélessége kialakultan 17,00-25,00 m között változik.

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességeken belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sáv: 3,5 m széles, irányonként 1-1 sáv,

Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles

Padka: 2,00 m (nemesített padka esetén 1,5 m) széles, nyílt árkos vízelvezetés mellett

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Belterületi mellékút, gyűjtőút

A Velencei út, a Sport utca, az Adonyi út, Mária utca és a Dózsa György utca

Osztályba sorolás: B.V.c.B.

Szabályozási szélesség:

A Velencei út esetében 17,0 -20,50 m között;

A Sport utca esetében 10,5 -21,5 m között;

Az Adonyi út esetében 14,0 -23,0 m között;

A Mária utca esetében 12,5 -16,0 m között;

A Dózsa György utca esetében 15,0 -30,0 m között változik.

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sáv: 3,00 m (kivételesen – és tömegközlekedéssel nem érintett szakaszon – 2,75 m) széles, irányonként 1-1 sáv.

Padka: min. 2,0 m (nemesített padka esetén 1,5 m) széles, nyílt árkos vízelvezetés esetén

Parkolási lehetőség: közterületen megoldható

Járda: minimum 1,5 m széles burkolattal, legalább az út egyik oldalán biztosítandó. A járda mindkét oldalán 50-50 cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó. Abban az esetben, ha a járda megadott kialakítása nem megoldható, az út nyílt vízelvezető árkának lefedésével szükséges további szélesség biztosítható.

Kerékpárút, kerékpársáv: a szabályozási szélességen belül kialakítható útpályától elválasztva

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik, javasolt a település centrum közelében a felszíni vizek csapadécsatornában történő elvezetése. Az árkokat az áttereszek, illetve befogadók előtt a kimosódás ellen javasolt mederburkolattal ellátni.

Külterületi közutak, egyéb közutak és belterületi mellékutak, lakóutak, kiszolgáló utak

A település kül- és belterületi helyi útjai.

Osztályba sorolás: külterületen: K.VI.B. belterületen: B.VI.d.C.

Szabályozási szélesség: kialakultan 6,0 – 25,0 m között változik, új utcák nyitása esetén, illetve övezeti átsorolás esetén min. 12,0 m.

Csomóponti területigény: a rálátási háromszögek szabadon hagyásával a szabályozási szélességen belül biztosítható.

Keresztmetszeti elemek:

Forgalmi sáv: 2,75 m széles, irányonként 1-1 sáv

Padka: min. 1,0 m széles nyílt árkos vízelvezetés esetén

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt biztosítása

kerékpárút, vagy kerékpársáv: nem indokolt külön burkolt felület biztosítása

Járda: kialakítása nem kötelező, a gyalogosok az úttesten is közlekedhetnek.

Zöldszáv: mindkét oldalon kialakítható új utcák esetén

Vízvezetés: folyókával, nyílt árokban, vagy csapadékcsatornában történik.

Belterületi mellékutak, kerékpárút, önálló kerékpárút

Osztályba sorolás: kerékpárút: B.VII. gyalogút: B.VIII.

szabályozási szélesség: 4,0 m

burkolatszélesség: közös gyalogos és kerékpárút esetén ajánlott a 3,3 m (de minimum 2,7 m), önálló kerékpárút esetén ajánlott a 2,6 m (de minimum 2,0 m). Járda esetén minimum 1,5 m széles burkolat építendő. A járda mindkét oldalán 50-50 cm széles biztonsági sáv szabadon tartandó.

3.1.2. Községi közlekedés

3.1.2.1. közúti közlekedés

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást a Középnugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. látja el. A járatok azonban ritkán haladnak keresztül a településen, összesen kettő járatpár biztosít kapcsolatot Székesfehérvárral.

3.1.2.2. kötöttpályás közlekedés

A települést az országos (nemzetközi) közforgalmú vasúthálózat a közigazgatási területen érinti, a 40-es számú Pusztaszabolcs- Dombóvár- Pécs-, a 40a számú Pusztaszabolcs- Kelenföld-, a 42-es számú Pusztaszabolcs- Dunaújváros- Paks- és a 44-es számú Pusztaszabolcs- Székesfehérvár-vasútvonalakkal. Személyszállító szerelvények minden irányban közlekednek, így a nyomvonalat érintő települések nagy része Pusztaszabolcsról elérhető.

A vasúthálózat Pusztaszabolcsot érintően nemzeti gazdasági szempontból kiemelt beruházásként átépítésre kerül. Az átépítést a Kontúr Csoport – Veszprémterv – Ring Konzorcium által készített engedélyezési terv műszaki leírása alapján az alábbiakban ismertetjük.

A 40-es számú Budapest- Dombóvár- Pécs-vasútvonal egykor 120 km/h sebességre alkalmas jellemzőkkel épült meg. A pályán egyre több a lassan bejárható pályarész. A forgalom szerkezete átalakult, az állomások nem felelnek meg a megváltozott igényeknek. A nemzetközi egyezményekben vállalt kötelezettségeket a vonal átépítésével lehet csak teljesíteni.

A MÁV Zrt. megbízásából 2007-2008-ban a MÁVTI Kft. készítette el a Kelenföld (kiz.) - Pusztaszabolcs (bez.) vasútvonal szakasz engedélyezési terveit. A NIF Zrt. 2012. évi megbízása alapján a vonalszakasz kiviteli terveit és a kivitelezésre irányuló tenderdokumentációt az UTIBER - UVATERV Konzorcium készítette el. A kiviteli tervek alapján Pusztaszabolcs településrendezési eszközei is módosultak. A terv műszaki tartalmát azonban finanszírozási okok miatt változtatni kellett, ezért az engedélyezési és kiviteli terveket, valamint a településrendezési eszközöket is módosítani kell az alábbiak szerint:

Pusztaszabolcs állomást érintően az állomási vágányhálózat személyforgalmi vágánycsoport kitérőkapcsolataiban, valamint a végponti oldalon ki - illetve becsatlakozó vasútvonalak geometriájában történik jelentős változás. Az előzménytervhez képest a kiágazó 42-es számú, illetve 44-es számú vasútvonal tervezési sebességében jelentkezik változás, ezen vonalak kiépítési sebessége ugyanis 100 km/h-ról 80 km/h-ra redukálódott. A megváltozott sebességparaméter által a 44-es számú vasútvonalon a Dohányosvölgyi árok (és ennek környezetében lévő mély, lápos terület) elkerülhető. A meglévő nyomvonalhoz való visszacsatlakozás a 272+00 hm szelvény környezetében történik. Mivel a 44-es számú vonal a korábbi években a 266+00 szelvényig átépült, ezért a közbenső 600 m-es szakasz is felújításra kerül.

Az állomáshoz csatlakozó 42-es számú vasútvonal tervezett nyomvonalában is jelentős a változás. A korábbi tervekben a 0219/3-50 hrsz-ú fésűtelkek külső oldalán került megtervezésre a vonali korrekció. Ezzel szemben a kiépítési sebesség csökkenése miatt a tervezett nyomvonal a meglévő vágány helyén halad, mellyel a beavatkozási hossz is jelentősen csökkent. A dunaújvárosi ág az

előzménytervben még a meglévő 20+00 hm szelvényben, míg a módosított nyomvonal esetében a 12+00 hm szelvényben csatlakozik a meglévő vágányhoz.

Az állomás - a STADLER karbantartó bázis vágányhálózatát kivéve - teljes egészében elbontásra kerül. A végponti oldalon található adonyi úti útátjáró térségében az utat hat vágány keresztezte az előzmény tervekben. A tervezett állapotban ez három vágányra csökken, ezzel együtt a vágányok közötti kitérőkapcsolatok kialakítása és sebessége is megváltozik.

Az eredeti tervek szerint az állomáson három db új peron került volna kialakításra, ebből kettő közép peron, egy pedig szélső peron lett volna. Az új tervek alapján az állomáson két szigetperon épül, a felvételi épülethez közelebb eső nyelvperonos kialakítással.

A XIII. vágány végén homlokrakodó épül. Az előzményes tervekben ez a létesítmény nem szerepelt, mivel Iváncsa állomáson került volna kialakításra. Ezen vágány mellett az előzményes terveknek megfelelően a jelenlegi rakterület burkolata is teljesen átépítésre kerül.

A korábban tervezett 6207. jelű út átépítése és új közúti aluljáró építése a beruházás műszaki tartalom felülvizsgálat folyamán kikerült a projekt tartalmából, így új szintbeni átjáró készül.

Az önkormányzat döntése alapján a településrendezési eszközökben a különbsztű csomópontot és a 6207. jelű út belterületet elkerülő szakaszát változatlanul szerepeltetni kell.

3.1.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Fejér megye Területrendezési Terve tartalmazza a településen áthaladó tervezett kerékpárutat. A térségi jelentőségű kerékpárutak között szerepel a települést is érintő Velence- Pusztaszabolcs-Adony nyomvonal.

Az Országos Területrendezési Tervben szereplő kialakítandó Országos Kerékpárút Törzshálózat Duna-menti kerékpárútja megközelíti a települést, ezzel is segítve a turisztikai célok megvalósítását, és a kistérségi kapcsolatrendszer erősítését. Az EuroVelo hálózat 6. sz. útvonala (Rajka-Mosonmagyaróvár- Győr- Komárom- Esztergom- Szentendre- Budapest- Ráckeve- Solt- Baja-Mohács- Udvar) a nemzetközi kerékpárforgalomba történő bekapcsolódást is segíti, javítva ezzel az aktív turizmus helyi feltételrendszerét.

A településközpont és az autóbusz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A lakóutcák nagy részében a biztonságos gyalogosközlekedést legalább egy oldali burkolt járdafelülettel oldották meg, azonban egyes utcákban a járdaburkolat részben tönkrement: a 40x40 cm-es beton járdalapok kimozdultak, füvesednek, néhány helyen eltörtek, ezek javítása, vagy új burkolat kialakítása javasolt.

A kerékpáros forgalom zavartalan közlekedését biztosító önálló kerékpárút vagy kerékpársáv a településen belül jelenleg nincs kiépítve, illetve kijelölve; ezek kiépítése, vagy burkolatszélesítéssel történő kijelölése javasolt. A szabvány szerinti kialakításhoz javasoljuk a meglévő állapot felülvizsgálatát, szűkebb szakaszok esetén a kerékpársáv nyitott kerékpársávként történő kijelölésével.

3.1.4. Parkolás

Pusztaszabolcson közterületi parkolók a Szabolcs liget környékén, a Polgármesteri hivatallal szemben, az Adonyi úton az üzletek előtt, továbbá a művelődési ház, a bölcsődék, óvodák, és iskolák előtt találhatók. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település intézményeinek többsége közterületen biztosít parkolóhelyet, viszont esetenként építési telken belül történt a kialakítás.

3.1.5. Várakozóhelyek létesítése

A parkolási lehetőséget saját területen belül kell biztosítani az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, kereskedelmi létesítmények, vendéglátóhelyek bővítésénél abban az esetben, ha ez műszakilag megoldható. Ha a saját területen belüli parkolás nem biztosítható, akkor a szükséges parkolóhelyek és kerékpártárolók kialakításához - az OTÉK előírásainak figyelembevételével - a

közterület is igénybe vehető. Ebben az esetben helyi építési szabályzatban a közterületen biztosítható parkolást szabályozni kell.

Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása elsősorban a településközpont környezetében indokolt. A parkolóhelyek környezetét az OTÉK előírásai szerint fásítani kell.

3.1.6. Tűzvédelmi szempontok

A terület jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. Minden ingatlan megközelíthető közterületről, vagy a közforgalom számára megnyitott magánútról. Az építmények megfelelő közúti kapcsolattal rendelkeznek, a teljes úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

A tervezett szabályozási szélességeken belül tűzvédelmi szempontból is megfelelő út, illetve közműcsatlakozások elhelyezhetők.

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Szükség esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt felületet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében.

Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

3.1.7. Csapadékvíz elvezetés

A településen a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos módszerrel, vagy a burkolaton kialakított folyókákkal történik. Jelenleg problémát jelent, hogy a lakóutcákban az árkok gondozatlanok, az átereszek több helyen beszakadtak, eltömödtek. Ezek tisztításáról jó karba helyezéséről folyamatosan gondoskodni kell.

Nyílt árok csak 10,0 m szabályozási szélesség felett építhető, ennél szűkebb helyeken csak a burkolaton kialakított folyóka, vagy csapadéksatorna jelen megoldást. Nyílt árok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárókban minimum 40 cm átmérőjű átereszt kell építeni. Az egységes utcakép érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással kell kialakítani.

A magánterületek tulajdonosait ösztönözni kell ciszternák, vízgyűjtők kialakítására, és tiltani kell a csapadékvizek közterületre történő kivezetését.

A gazdasági területek vízgyűjtő területein a csapadékvíz összegyűjtését lehetőség szerint ingatlanon belül kell megoldani. Indokolt esetben a csapadékvíz a települési rendszerre is ráköthető, azonban ekkor az összegyűjtött felszíni vizeket az olajos szennyeződésektől meg kell tisztítani, és a bevezetést késleltettként kell kiépíteni.

A víznyelőket, aknákat iszapfogóval kell ellátni, ezzel megelőzhető, hogy a bemosódott hordalék a csatornában dugulást okozzon.

Közterületi parkolók építése esetén 10 jármű feletti befogadó kapacitással rendelkező parkolókban összegyűjtött csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül köthető rá a rendszerre. Alkalmazási engedéllyel rendelkező, víznyelőbe elhelyezhető szűrő is alkalmazható, de ezek folyamatos cseréjéről gondoskodni kell.

A meglévő árkokat, padkákat csapadéksatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

Megyei helyzetkép

A hazai víziközmű ellátás, szolgáltatás aktuális és jövőbeni feladatokat jelentő súlypontjai az üzemelő és távlati vízbázisok biztonságba helyezése, az ivóvízellátás vízminőségi problémáinak

rendezése, a szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás fejlett európai országokhoz viszonyított elmaradásának megfelelő ütemben történő felszámolása a vízbázis-védelem szempontjaira is figyelemmel és a megújult szabályozásoknak megfelelő víziközmű szolgáltatási struktúra, díjrendszer kialakulása. Fejér megye területén a települések ivóvíz ellátását általában regionális és kistérségi rendszerről biztosítják. Néhány település önállóan oldja meg vízellátását vagy az Önkormányzat által kiválasztott szolgáltatási vállalkozás (vízmű) üzemeltetésében működik.

A vízellátás vonatkozásában a fejlesztési feladatokban ma már nem a bekötöttség növelése, a "mennyiségi és minőségi ellátás" biztosítása a legfontosabb. A "minőség" biztosítása kerül előtérbe a vízellátás fejlesztési feladatok körében is. A vízminőség védelme az általánosan terjedő elszennyeződés következtében egyre nehezebb feladat. Az egészséges víz, mint a természet legfontosabb kincse kiemelt védelmet igényel. A jövő feladata, rövid és hosszabb távon egyaránt a vízbázisok fokozott védelmének biztosítása. A felszín alatti vizek minőségi védelme érdekében szükséges a felhagyott, tönkrement vízbeszerzési helyek, elsősorban fúrt kutak szakszerű eltömése, a bányagödörök, hulladéklerakás helyetti rekultivációja, bányatavak óvatos (nem többcélú) hasznosítása. Utóbbi esetben kerülni kell a nyílt talajvíz szervesanyag-terhelését. Ezeken keresztül ugyanis komoly szennyeződés érheti a védett rétegvizeket, és ezzel a már jelenleg is észlelt nitrátosodási folyamat felgyorsulhat. A vízminőség védelme, javítása érdekében a felszíni és felszín alatti vízbázisokra hidrogeológiai védőövezetek kerültek kijelölésre. (A vízbázisok hidrogeológiai védőterületére vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet melléklete rögzíti). A minőségi vízellátás érdekében - a vízbázisok védelmén kívül - néhány Fejér megyei településen szükséges a kitermelt, nem megfelelő minőségű (vas, mangán, arzén, ammónia stb. előfordulás), a vizek tisztítását, kezelését kell megvalósítani. A megyei programok elindultak.

A termálvíz előfordulását tekintve, a megye mélységi hőmérsékleti izotermáinak vizsgálata alapján nem túl kedvező adottságú. A vizsgálatok alapján 80 foknál melegebb vízelőfordulás sehol sem várható, legfeljebb nagyon kis területen a megye déli részén. A Velencei tó déli részén fut végig egy nagyon keskeny sáv, amely termálvíz-nyerési lehetőséget mutat. Ebből a rétegből 50°C-os ásvány és gyógyvizet lehet kitermelni, amelynek hasznosítására létesítettek termálfürdőt Gárdonyban. A víz kalcium, magnézium, hidrokarbonát, vas mellett jód-brómos és szulfátos tartalmú.

4.1.1. Vízellátás

Jelenlegi állapot, a vízmű működése

Pusztaszabolcs város közüzemi vízhálózatának kiépítése az 1970-es években kezdődött. Ekkor a vasúti vízműből származó víz jelent meg a településen, amely a település kb.20%-át látta el.

A községi teljes belterületét lefedő ivóvízhálózat kiépítése 1984-85 között zajlott le, biztonságos vízbázisa, a Duna menti Ercsi vízbázisra települt kutaktól, vízműtelepről kiinduló Ercsi – Dunaújváros közötti regionális vízellátó rendszer főművei kiépítése után, ahhoz kapcsolódva, annak részeként, üzemel.

Vízbázis:

Az Ercsi térségi vízbázis a várostól D-re a Duna mentén a Duna 1609-1613 fkm szelvényei között a Duna árterületén (árvédelmi gát a 6 sz. út töltése) került kialakításra.

A vízbázison jelenleg 25 db termelő kút üzemképes.

Az üzemképes kutak közül

13 db –ot a Dunántúl Regionális Vízmű Zrt,

11 db –ot a Mezőföldvíz Kft (Százhalombatta részére) és

2 db –ot Ercsi város részére a FEJÉRVÍZ Zrt üzemeltet.

A vízkivétel a vízbázisokból kizárólagosan közműves vízellátás céljára történik.

A vízkivétel évi átlagban (átlagos adat):

DRV Zrt részére	2.325.000 m ³ /év
Mezőföldvíz Kft részére	2.325.000 m ³ /év
Ercsi város részére	455.000 m ³ /év

A kutak mélysége a Duna part kavics feküjéhez igazodva 25-30 m között van, többségük kavicsolt csőként. A fekvés anyaga a fúrásminék alapján vízzáró agyag.

A vízbázis védőterület kerítéssel körülhatárolt, füvesített kezelt zöldterület.

Dunai nagy árvíz idején a védőterület néhány centiméter vastagságban került elöntésre, a kutak megközelítésében, üzemeltetésében fennakadás nem volt.

Pusztaszabolcs község vízellátó rendszere:

Jelenleg a település teljes közigazgatási területén 100% kiépítettséggel működik a ivóvízellátó rendszer (távvezeték, átemelő, elosztóhálózat, magas tároló).

A régi sérülékeny vízbázisra települt vízműtelep kikapcsolásra került.

A városi vízmű üzemeltetője a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.

Velencei Üzemvezetőség, Ercsi Ivóvíz Művezetőség

Az érvényes vízjogi üzemeltetési eng. száma: 17596/2010 sz.

Vízfogyasztás:

Az adatokat a vízmű üzemeltetési szabályzatának adatai alapján szerepeltetjük

Községi vízfogyasztás

jelenlegi vízigény

átlag: 680 m³/d

csúcs: 850 m³/d

A vízmű kiépített max. kapacitása: 1550 m³/d

Vízellátó rendszer,

Az Ercsi – Kulcs – Dunaújváros regionális DN 600 fővezetékéről Adony község határában történik a leágazás Pusztaszabolcs vízellátásra a regionális rendszerről, egy DN 200 bekötő távvezetékkel (5,5 km). A város határában a távvezeték végén átemelő telep létesült, amely szivattyúi részben a vízellátó hálózatba, részben a magas tárolóba emeli be az érkező vizet. A vízáradási ponton fertőtlenítésre klózó berendezés is telepítésre került.

A rendszer a magas tároló vízintjéről vezérelt, automatikus üzemben működik.

Az elosztóhálózat egyzónás vízellátó rendszerként került kialakításra (átemelő elosztóhálózat – vírtorony).

Ivóvízhálózat:

Az elosztóhálózat adatai

Elosztóhálózat hossza: 43290 m a hálózat műanyag csövekkel épült ki.

bekötések száma: 2.209 db, ebből közintézmény bekötés: 90 db.

közfolyók száma : 20 db

tűzcsapok száma : 136 db.

víztorony 700 m³ Tf 156,0 mBf

A hálózati nyomás max. 5,2 bar

MÁV területek

A MÁV területeken még mindig a „vasúti víz” szolgáltat, a vasút fejlesztése során a MÁV önálló vízbázisa megszűnik.

Külterületek

Külterületek ivóvíz ellátása Felsőcikola helyi, a volt állami gazdaság által üzemeltetett vízbázissal rendelkezik. A közmű rendszer vízvezeték rendszerének a felújítása szükséges. Szabolcspusztá az Agrár Zrt. által üzemeltetett vízbázissal rendelkezik. Kapacitásának felső határán üzemel,

A fejlesztési területek vízellátásának megoldási lehetőségei

Az elosztóhálózat a hálózati nyomásmegfelelő a jelenleginél lényegesen nagyobb fogyasztásra került kiépítésre, zömében körvezetékes kialakítású.

Javasolható a település vízvédelmi programja során a teljes vízellátó hálózat hidraulikai felülvizsgálatát is, amely során az összes hidraulikai probléma feltárható lesz.

Az egyes fejlesztési területek vízellátása közvetlen a hálózathoz kapcsolódással, elláthatók ivóvízzel és tűzvízzel.

Amennyiben nagyobb létesítmények is építésre kerülnek, a tűzvíz ellátás műszaki megoldását külön kell vizsgálni, az igényeknek megfelelő nagyságú térszíni tűzvíz tárolót kell létesíteni, lehetőség szerint visszafogott csapadékvízzel időszakosan feltöltve.

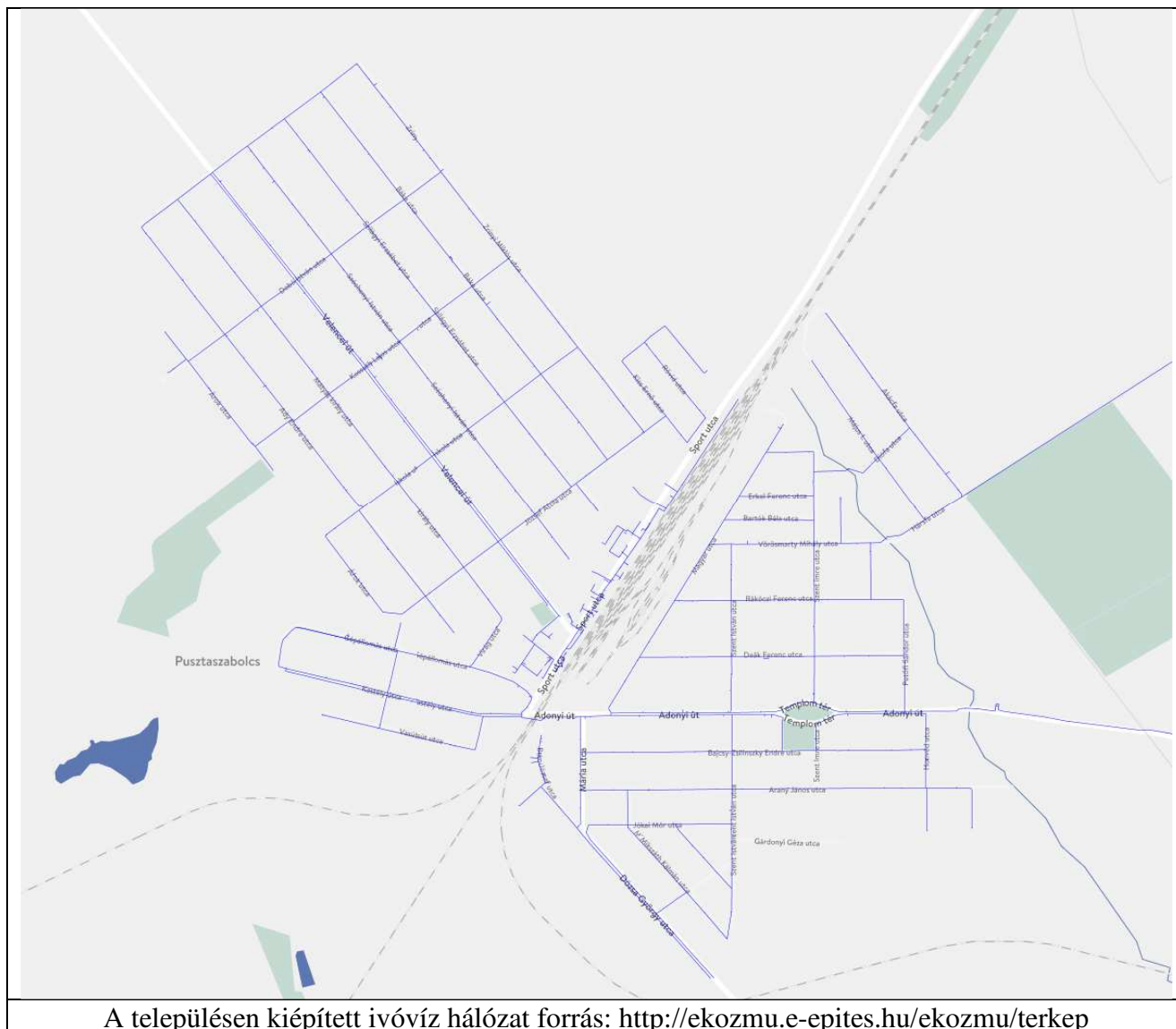
A felső övezetet érintő fejlesztések (550-600 ingatlan) tervezése során felül kell vizsgálni a tároló kapacitásokat, a töltő vezetékeket, és olyan ellátó vezetékhálózatot kell kiépíteni amely biztosítja a tűzvíz ellátást is a jelenlegi előírásoknak megfelelően.

Azoknak a fejlesztéseknek a vízellátása, amelyek a belterülettől távolabb létesülnek a községi hálózathoz történő vezeték építéssel biztosítható, de tűzvíz ellátás külön térszíni tárolókkal kell megoldani.

A nyomásviszonyokat a fogyasztások meghatározása után a tervezés során kell vizsgálni, és amennyiben szükséges automata nyomásvezérelt kisátemelővel az övezeteket (akár utcánként) kialakítani.

Amennyiben az egyes gazdasági területeken telepítendő technológia magas nyomású vízellátást igényel abban az esetben nyomásfokozót kell telepíteni.

A fejlesztéseknek vízbázis oldalról nincs akadálya.



4.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

Jelenlegi állapot

A szennyvíz közüzemi elvezetése jelenleg 95%-ban (ipari és kommunális) megoldott a településen. A szennyecsatornák hossza 21,8 km. Kiépítése 1994-től 2002-ig folyamatosan zajlott. Az elmúlt években is több beruházás valósult meg a vízi- és szennyvíz közmű javítása érdekében.

A csatornahálózat elválasztott rendszerű, a kommunális jellegű szennyvizek kerülnek összegyűjtésre, majd átemelőkön és nyomóvezetéken át a szennyvíztisztító-telepre.

A rendszer üzemeltetője: a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.

Velencei Üzemvezetőség, Ercsi Művezetőség

Az érvényes vízjogi üzemeltetési eng. száma: 35700/10191-7/2015 ált. sz.

Szennyvízmennyiségek

Az elvezetendő szennyvíz mennyiségeket az üzemeltetési engedély alapján ismertetjük: a Szennyvízterhelés

jelenleg:	440 - m ³ /d
távlatban:	800-1000 m ³ /d

Szippantott szennyvíz elhordásának mennyisége nem ismert.

A 10%-os relatív gyakoriságú kis szennyvízhozam és a maximális szennyvízhozam között 4-szeres szorzó van, mely jól mutatja, hogy a csatornahálózatot jelentős csapadék eredetű infiltráció terheli.

Ilyen mértékű szennyvízhozam ingadozás határérték túllépés nélkül nem oldható meg eleveniszapos szennyvízkezelési technológiával.

Csatornahálózat műtárgyak:

A városban üzemelő szennyvízelvezető hálózat:

Gravitációs csatornák:	21.885 m
Házi bekötések száma:	1.850 db
Átemelők:	13 db
Szennyvíz nyomócsövek:	2.962 m

A szennyvízelvezető hálózat kiépítésével, mindazon telkek rákötésre kerültek a szennyvízelvezető rendszerre, amelyek ivóvíz bekötéssel, szállításokat. A település komfortja lényegesen megnövekedett.

A város csatornázatlan területein jelenleg a kommunális szennyvíz túlnyomó része szakszerű tisztítás nélkül közműpótló berendezésekkel a talajba kerül. A fennmaradó kis hányada zárt szennyvízgyűjtőkben történő gyűjtést és szippantással történő elszállítás követően kerül elhelyezésre részben szakszerű szennyvíztelepi ártalmatlanítással, részben illegális, környezetet szennyező elhelyezéssel.

A folyamat hatósági és önkormányzati ellenőrzés nélkül zajlik.

Jelenleg új építésű épületek esetén lehetőség a szennyvíz hálózatra való rákötés kötelező, amennyiben az adott utcában nincs kiépített csatornahálózat, úgy vízzáróan kialakított zárt rendszerű szennyvíztároló létesítése minden esetben kötelezően előírt

Külterületek

A vízbekötések a külterületi részekén megoldottak, azonban itt a szennyvízcsatorna hálózat nincs kiépítve. Telkenként tárolókban gyűjtik a szennyvizet.

MÁV területek

A településen működik még egy MÁV tulajdonába tartozó kis szennyvíztelep, amely a vasútállomás és a környezetében lévő 13 db ingatlan szennyvizét kezeli, melyek a vízbekötéssel szintén érintettek. A vasút korszerűsítése során az önálló szennyvíztisztító telep megszűnik. Az elevezető csatornarendszert a városi hálózathoz fog csatlakozni (átemelő, nyomócső).

A csatlakozás során települési csatorna hálózaton az alábbi feladatok elvégzése szükséges: (csatorna építés az A2-es átemelő teljes átépítése az A7-es átemelő gépészeti átalakítása és az A1-es átemelő gépészeti átalakítása).

Szennyvíztisztító telep

A szennyvíztisztító telep főbb adatai:

A telep 1993-1995 között épült és került beüzemelésre.

A szennyvíztisztító telep mértékadó kapacitása: $550 \text{ m}^3/\text{d}$ ($500 \text{ m}^3/\text{d} + 50 \text{ m}^3/\text{d}$). (

Az elvezetetett szennyvíz kommunális jellegű.

Szippantott szennyvizet technológiai problémák miatt a telep nem fogad.

Szennyvíztisztító telep technológiája,

BIO-CLEAR 503 típusú biológiai tisztítóberendezés (átemelő, gépi szűrő, vegyszer adagolás, fertőtlenítés, iszap víztelenítés stb.)

A tisztított szennyvíz elvezetése és elhelyezése: a befogadó: Keserűvölgy-árok, amely a Dunaújvárosi Vízi társulat kezelésében van. A keletkezett szennyvíziszap elhelyezése engedéllyel rendelkező ártalmatlanító telephelyén történik.

A telep jelenleg rosszul működik. Rendszeresen a kibocsátási határérték túllépések. A telep – üzemelési szabályzatban rögzített - névleges hidraulikai terhelése $550 \text{ m}^3/\text{nap}$, a telep hidraulikailag időszakosan túlterhelt.

Az önkormányzat saját forrása és DRV Zrt. rendelkezésére álló lehetőségek függvényében a korábbi években is mindent megtett a szennyvíztisztító telep megfelelő működéséért. A telep azonban nem képes megfelelő határértékre tisztítani, így a szennyezésből adódóan 2008 óta folyamatosan szennyvíz bírságot fizet.

Ezért a jó működés érdekében feltétlenül szükséges az infiltráció mértékének csökkentése. Az infiltrációs göcök (illegális lakossági csapadékvíz bekötések, rossz állapotú csatorna szakaszok illetve aknák) feltárása a tulajdonos és az üzemeltető feladata és azok megoldása a rekonstrukciós keret terhére folyamatosan kell, hogy történjen.

Felül kell vizsgálni az átemelők (szerkezet, gép, csőszerelés) állapotát és a hibás részeket ki kell cserélni.

Az önkormányzat 2013-ban pályázatot nyújtott be a KEOP-7.1.0/11 támogatási konstrukcióra „Pusztaszabolcs szennyvízkezelésének fejlesztése” tárgyában. A tervezés szintén ebből a pályázati támogatásból valósult meg.

A projekt célja között szerepelt többek között, hogy kerüljön megvizsgálásra a Pusztaszabolcs város területén már meglévő szennyvíztelepnek a hosszú távú fejlesztésének lehetősége, abból a szempontból, hogy környező településekkel közösen vagy önállóan lenne-e célravezetőbb a hosszú távú fejlesztés. Ezeket figyelembevétel elkészülte a fejlesztési lehetőség megvalósíthatósági tanulmány terve, a költség - haszon elemzések, az elvi vízjogi engedélyezési tervdokumentáció. A dokumentáció az önálló telep fejlesztését, korszerűsítését javasolta.

A telep bővítés engedélyezési tervei elkészültek, és engedélyezésre kerültek, a vízjogi létesítési engedély száma: 35700/6457-5/2018 ált.

A telep bővítés adatai:

A bővítésre és felújításra kerülő telep kapacitása: 700 m³/d (6584 LEE)

Mértékadó óracsúcs

112 m³/h

A kivitelezés 2018 őszén megkezdődött.

A tervezett telep rekonstrukció és bővítés csak akkor tudja tartani a befogadói határértékeket egész évben, ha a csapadékos idejű infiltrációt jelentős mértékben visszaszorítja a tulajdonos és az üzemeltető a hálózaton, a közeljövőben.

A fejlesztési területek szennyvízelvezetése

A fejlesztések során amennyiben a fejlesztéssel a szennyvíz kibocsátás és elvezetés túlhaladja a tervezett mértéket a teljes elvezető rendszert, és a tisztítási kontingens felül kell vizsgálni.

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek szennyvíz elvezetése a meglévő elvezető rendszerhez gravitációs vagy kisátemelőssel megoldással csatlakoztatható.

A városon belüli fejlesztések a gyűjtő csatornahálózathoz tisztító aknáikhoz történő csatlakozással (esetleg új akna építésével), mindenképpen csak tisztító aknához történhet.

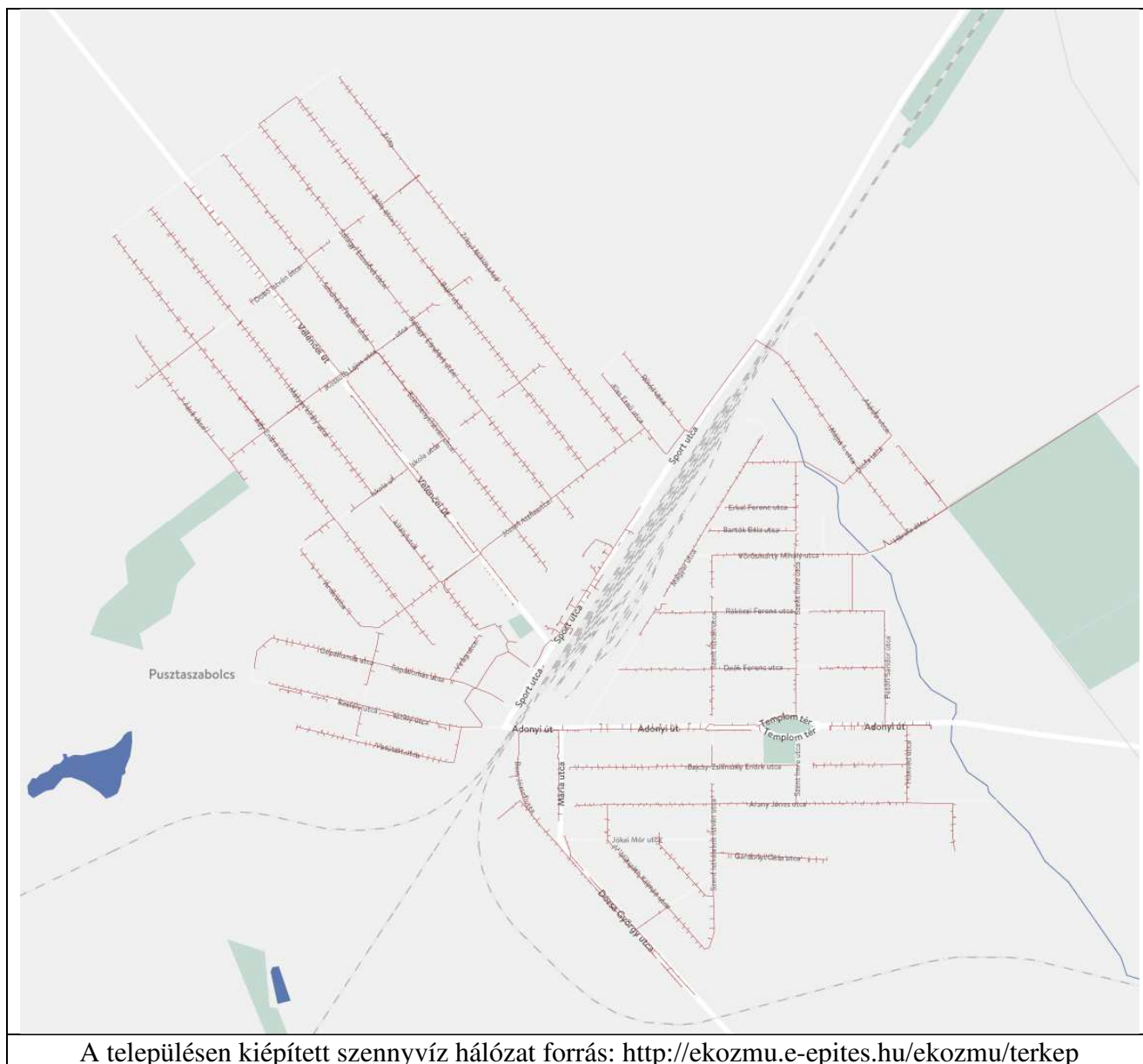
A fejlesztések során a gravitációs csatornahálózat többlet szennyvízzel terhelhető, ugyanis az egyéb műszaki megfontolások pl. tisztíthatóság, nagyobb esés stb. miatt a csatornák lényeges kapacitás többlettel rendelkeznek.

A községi átemelők szivattyú kapacitását, az egyes kiemelkedően nagy szennyvizet kibocsátó fejlesztés során – az elvezetés vonalba eső valamennyi műtárgyat szivattyú, és nyomócső kapacitást – felül kell vizsgálni és szükség esetén az átemelőkben szivattyúkat kell cserélni.

Ez a gépcseré, a tisztítótelepi kapacitás a rekonstrukció és a bővítés befejeztével biztosított.

Azoknak a fejlesztéseknek a javasolt szennyvíz elvezetési megoldása, amelyek a belterülettől távolabb létesülnek, ott a területen szennyvíz kisátemelőt kell telepíteni, amely szivattyú a rövid nyomócsővel a községi legközelebbi gravitációs szennyvíz csatorna tisztító aknájába emelik be a szennyvizet.

Külterületeken zárt tárolókat kell építeni, vagy házi szv. tisztító kisműtárgyak telepítését kell előírni.



A településen kiépített szennyvíz hálózat forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>

4.1.3. Csapadékvíz elvezetés

A belterületi vízrendezés kifejezetten önkormányzati feladat és a települések felszíni vizeinek az elvezetésével foglalkozik. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése tartalmazza a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat, melynek 11. pontja szerint az önkormányzat feladata a helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás.

Jelenlegi állapot, az eddigi tervezések

A települések belterületén elvégzendő vízrendezési munkákat befolyásolják a települést jellemző körülmények, mint például a település szerkezete, vízhálózata, hidrológiai jellemzők, lejtési viszonyok, talajtani adottságok, stb. A település szerkezete, beépítettsége nagyban meghatározza a vízrendezési művek vonalvezetését, a nyílt vagy zárt rendszerű árkok, csatornák kialakítását. A sűrűn lakott, burkolattal ellátott helyeken a zárt rendszerek szükségesek (bár számos hátrányt hordoznak), míg a laza - falusias vagy zöldövezetes településeken a nyílt, tájba illő vízvezető árkok kialakítása javasolt.

Pusztaszabolcs belterületein 2004 novemberében kezdődött a belvízelvezető hálózat egységes koncepció szerinti kiépítése, a korábbi rendszer fokozatos korszerűsítése. millió A beruházás befejeztével, jelentősen javult a csapadékvíz elvezetés rendszere.

A településen

a csapadékvíz vízelvezető árkok hossza 48.430 m,
zárt csapadéksatorna hossza 830 m

A csapadék- és belvíz elvezetés különös fontossággal bír, mert a település alatt húzódó vízzáró réteg miatt fokozottan veszélyeztetett.

Az Önkormányzat 2016-ban pályázott a csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztésére.

A fejlesztéssel elérendő legfőbb cél nem csak az, hogy hirtelen nagy mennyiségű csapadék lehullása esetén a víz minél gyorsabb lefolyása biztosított legyen, hanem a szerkezeti megoldással azt is biztosítani kívánták, hogy a szivárgás és a szikkasztás is megfelelő egyensúlyban megtörténhessen az árkok területén.

Beavatkozások történtek:

Kastély utca mentén a kapacitás növelésére.

Erkel utcában új csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése.

A József A. utca és 354 hrsz., Velencei út árok rendszerének egymást keresztező szakaszának átépítése, vízfolyás biztosítása érdekében stb.

A kivitelezési munkák 2018 év végéig befejeződnek.

A fejlesztési területek csapadékvíz vízelvezetése

A szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek csapadékvíz elvezetése a tervezett és felújításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszerhez csatlakozással megoldható.

A községen belüli fejlesztések az egyes árkokhoz csatornákhöz csatlakozással történhet.

Minden esetben felül kell vizsgálni, hogy a vízelvezetés a befogadói biztosított-e?

Azokon a helyeken ahol a terület csapadékvíz elvezetés előző fejezetben ismertetett kivitelezés még nem készült el, vagy nem terjesztették ki a teljes vízgyűjtőre ott a tervezés során figyelembe kell venni a szabályozási tervben megjelölt fejlesztési igényeket is.

Meg kell szervezni a vízelvezető rendszerek rendszeres tisztítását és a elvezetett víz okozta károk folyamatos javítását.

El kell készíteni a települési vízkárelhárítási tervet.

Ez fokozottan szüksége a különlegesen nagyintenzitású esők elvonulta után.

Tervezési szempontok, célkitűzések:

- Vízgyűjtő szemlélet érvényesítése, egy rész-vízgyűjtőn belül azonos műszaki kiépítési szint elérése.
- A családi házas területeken a csapadékvíz minél nagyobb mértékű visszafogása (öntözésre, egyéb felhasználásra)
- A felszíni vizek károkozás nélkül történő elvezetése.
- A környezeti és vízminőségi állapot javítása a befogadó védelmében.
- Természetvédelmi és környezetvédelmi szempontok érvényesítése.
- Ökológiai szemléletű vízrendezési elvek és módszerek alkalmazása.
- A belterületen jelentkező csapadékvíz mennyiség szétválasztása központi tárolással történő visszatartása, ahol az szükséges a lefolyási viszonyok javítására..
- A vízminőség védelmét szolgáló uszadék és hordalékfogók kialakítása a vízelvezető rendszereken.

A pontos műszaki meghatározáshoz minden esetben részletes engedélyezési és kiviteli terveket kell készíttetni.

A részletes beépítési tervek ismeretében lehet a csapadékvíz adatokat és a műszaki megoldás

részleteit pontosítani, minden esetben figyelembe véve a teljes belterület vízelvezetésének szempontjait, érdekeit.

4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

4.2.1. Villamos energia ellátás

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. Többször villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljuttatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.

A település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított.

1. NAGYFESZÜLTSG

A település igazgatási területén áthalad az E.on tulajdonában lévő 220 kV-os vezeték, valamint az MVT tulajdonában lévő 400kV-os Martonvásár-Perkáta távvezeték. A villamos vezetékekre vonatkozó biztonsági övezet szélességét és a biztonsági övezetekre vonatkozó tilalmakat a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet adja meg.

A nagyfeszültségű vezetékek alatt épületek elhelyezését nem javasolt az új lakótelepeket is ennek figyelembevételével kell építeni. A biztonsági övezetben elhelyezendő építményekre az építési engedélyezési eljárás során minden esetben meg kell kérni a vezeték tulajdonosának jóváhagyását.

A vezetékektől tartandó védőtávolságokat az MSZ151-1:2000 szabvány adja meg; az épületekre vonatkozóan a 15.6. pontja.

Perkáta 400/132 kV-os MAVIR alállomás Iváncsa 132 kV-os kapcsolóállomással történő összekötése céljából új 132 kV-os kétrendszerű távvezeték létesül.

A tervezett új nagyfeszültségű hálózat Iváncsa Ipari Parkban létesülő új akkumulátor gyár energia ellátása céljából létesül.

A tervezett távvezetékek nyomvonalának kijelölése alábbi szempontok szerint történt:

- Lakosságot érő hatások minimalizálása, azaz jelen esetben a belterületek elkerülése
- Az épített környezet védelme
- A környezeti hatások és kockázatok minimalizálása, csökkentése
 - Erdőművelési ágú területek lehető legkisebb igénybevétele
 - Védett (NATURA 2000) területek elkerülése

A tervezett nyomvonal sem helyi természetvédelmi oltalom alatt álló, sem NATURA 2000 területet nem érint.

A meglévő Perkáta MAVIR 400/132 kV-os alállomás 3-4. sz. mezői lesznek kiépítve a közeljövőben a tervezett távvezeteki rendszerek fogadásához. Az alállomási végfeszítő oszlopot követően a nyomvonal ÉNY-i irányba fordul az alállomás és a szomszédos erdősáv között. A Martonvásár-Perkáta 400 kV-os MAVIR távvezetékét annak a 95-96 sz. oszlopközében keresztezi le a tervezett távvezeték „Debrecen” AKF típusú alulkeresztelő oszloppal. Ezt követően a nyomvonal párhuzamosan halad a MAVIR távvezetékkel annak 87. sz. oszlopáig, innen a távvezeték észak-nyugati irányba fordul. A Pusztaszabolcshoz tartozó Felsőcikolát nyugat és észak felől megkerülve keletre fordul az új távvezeték.

A tervezett nyomvonal a 42. sz. vasútvonal, a Martonvásár-Perkáta 400 kV-os majd a Dunamenti-Dunaújváros 220 kV-os távvezeték lekeresztelése után dél-keleti irányba fordul.

2. KÖZÉPFESZÜLTSG

Pusztaszabolcs várost középvezetési 20kV-os gerincvezeték látja el villamos energiával. Erről kötnek le a meglévő transzformátorállomásokat tápláló leágazó vezetékek.

A település területén nem található közép és nagyfeszültségű földkábeles hálózat.

A település belterületén található 20/0,4 kV-os transzformátor állomások többsége oszlopra szerelt kivitelű. A külterületi majorokban további transzformátor állomások üzemelnek, részben fogyasztói tulajdonúak.

Új 20kV-os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utca nyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet kell biztosítani. Új középvezetű hálózatszakasz építésekor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, a nyomvonalra vezetékjogot kell szerezni.

3. KISFESZÜLTSG:

A villamos energia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeknek megfelelően kiépített.

A kommunális hálózat légvezetékes, beton, illetve kis mértékben faoszlopos kialakítású.

Az új beépítési területeken a szabályozási terv térszín feletti hálózat létesítését megengedi. Természetesen a drágább bekerülésű földkábel-hálózat is létesíthető. Új légvezetékes hálózat létesítésekor a többi közmű elhelyezést figyelembe véve, a járda és az úttest között haladhat a vezeték, az oszlopok elhelyezése a szilárd burkolattól lehetőleg min. 0,5 m-re legyen. Amennyiben az oszlopsor a járda és a kerítés közé kerül a szigetelt légvezeték és lakóingatlan telekhatára között legalább 0,5 m távolság legyen. A vezetékek legkisebb magassága az utak fölött 5,5 m lehet.

1kV-os földkábel létesítésénél a biztonsági övezet határa a kábeltől mindkét irányba: 1-1m.

Kisfeszítű hálózat létesítése esetén is vezetékjogot kell szerezni a nyomvonalra, áramszolgáltató javára, és azt a tulajdoni lapra be kell jegyeztetni.

Térszín feletti közművek elhelyezésénél az MSZ 7437/3-80 előírásait kell betartani.

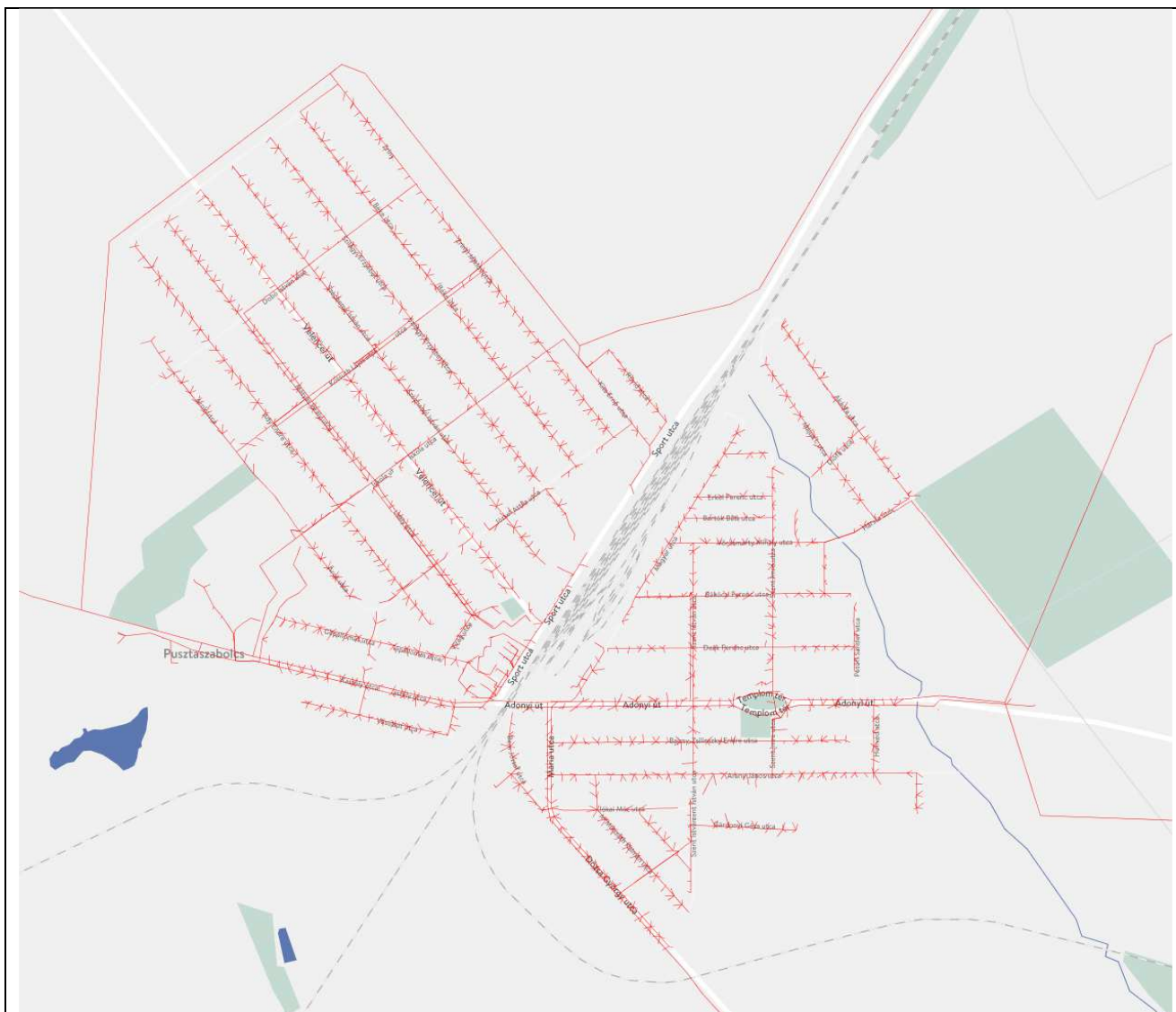
4. KÖZVILÁGÍTÁS:

A meglévő közvilágítás a kommunális hálózat oszlopaira szerelt világítótestekkel van megoldva, légvezetékes táplálással.

Új létesítésnél az előírt követelményeket az MSZ EN 13201 szabvány tartalmazza. Az utcák világítási osztályba sorolása jegyzői hatáskörben történik.

Változással érintett területek villamos közmű vonatkozásai

A szerkezeti tervi változások miatti többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljutatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető. A villamos hálózat bővítéseket az áramszolgáltató a törvényi előírások szerinti csatlakozási díj ellenében kiépíti. Nagyobb energia igény esetén fogyasztói beruházás is elképzelhető.



A településen kiépített elektromos energia hálózat forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>

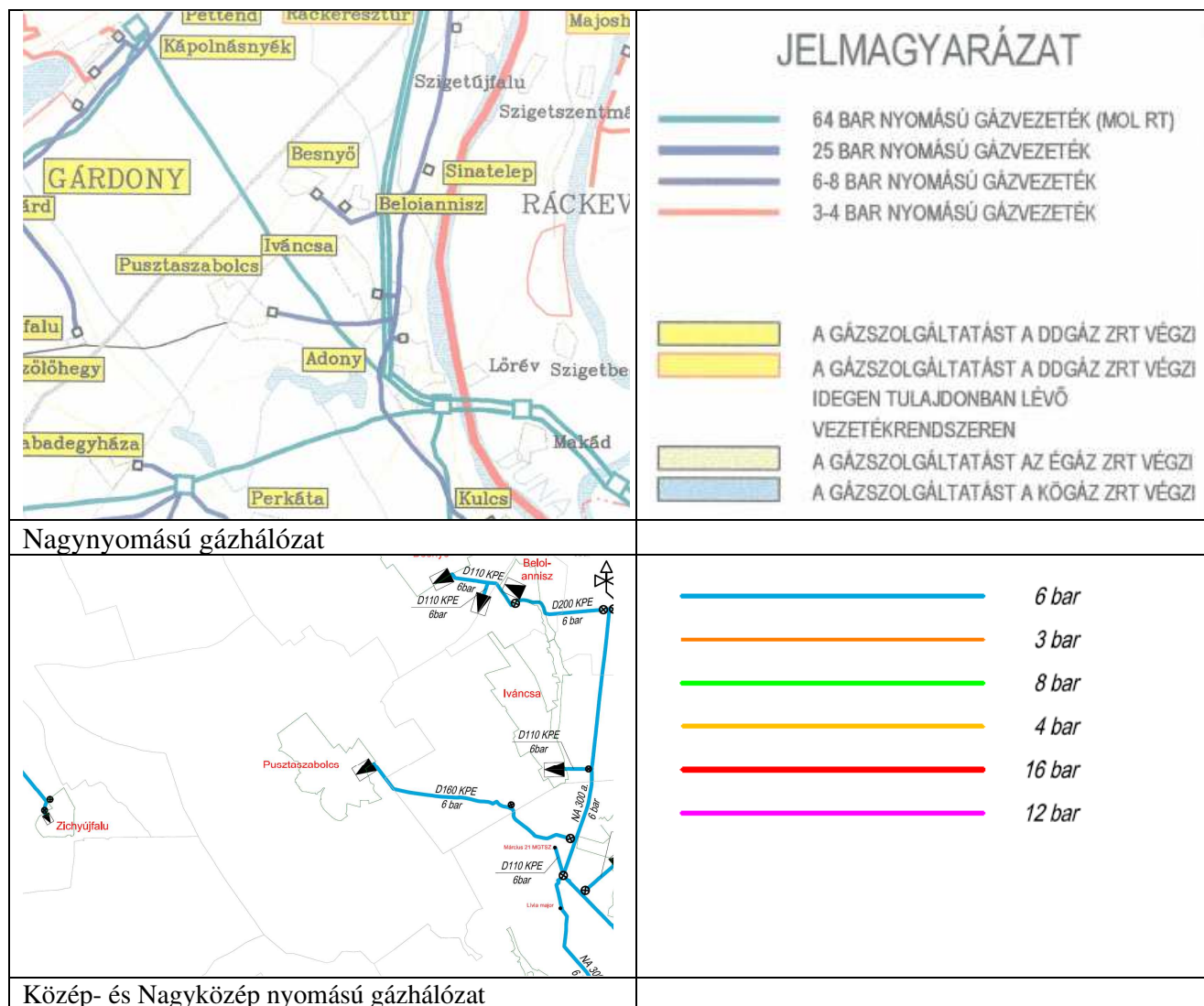
4.2.2. Földgáz energiaellátás

Pusztaszabolcson jelenleg 1898 db leágazás, lakossági fogyasztási hely üzemelhet. A meglévő gázfogadó 1991. évi telepítésű, 6/3 bar üzemnyomású, KÖGÁZ KS-1-61-C típusú, 1500 m³/h névleges teljesítményű, a fogyasztási helyek számát tekintve jelenleg is túlterhelt.

A szerkezeti változások miatti esetleges többlet gázigény a meglévő belterületi gázelosztó hálózatról csak a szabályozó kapacitásának bővítésével (cseréjével), és az elosztó hálózat hidraulikai ellenőrzésével (csődimenziók bővítése) elégíthető ki. Az említett hálózatokról lecsatlakozások épülhetnek, azok meghosszabbítása és sugaras kialakítású bővítése is lehetséges.

A gázelosztó hálózatot érintő bővítéseket a szolgáltató a törvényi előírások szerint – díj ellenében – építi ki. Magánterületen megvalósuló bővítések (elosztó hálózat) esetén vezetékjogi megállapodás szükséges.

Jelentős többlet gázigény esetén a szolgáltatóval egyeztetni kell a fogadó, ill. az elosztó rendszer kapacitásának bővítése miatt.



Változással érintett területek gáz közmű vonatkozásai

A községben jelenleg 1898 db leágazás, lakossági fogyasztási hely üzemelhet. A meglévő gázfogadó 1991. évi telepítésű, 6/3 bar üzemnyomású, KÖGÁZ KS-1-61-C típusú, 1500 m³/h névleges teljesítményű, a fogyasztási helyek számát tekintve jelenleg is túlterhelt.

A szerkezeti változások miatti esetleges többlet gázigény a meglévő belterületi gázelosztó hálózatról csak a szabályozó kapacitásának bővítésével (cseréjével), és az elosztó hálózat hidraulikai ellenőrzésével (csődimenziók bővítése) elégíthető ki. Az említett hálózatokról lecsatlakozások épülhetnek, azok meghosszabbítása és sugaras kialakítású bővítése is lehetséges.

A gázelosztó hálózatot érintő bővítéseket a szolgáltató a törvényi előírások szerint – díj ellenében – építi ki. Magánterületen megvalósuló bővítések (elosztó hálózat) esetén vezetékjogi megállapodás szükséges.

Jelentős többlet gázigény esetén a szolgáltatóval egyeztetni kell a fogadó, ill. az elosztó rendszer kapacitásának bővítése miatt.

1. Pusztaszabolcs kastély utca végén lévő területek

A hatályos terv szerinti gazdasági üzemi terület különleges mezőgazdasági üzemi terület lesz a felülvizsgálat jóváhagyását követően. A kastély területe a gazdasági üzemi területről településközponti terület-felhasználást kap, míg a vízgazdálkodási-vízállás területek természetközeli terület-felhasználásúak lesznek.

A területi átsorolás gázigénye a Kastély úton üzemelő, az ipari üzem, vagy a régi majort ellátó vezetékekről, új elosztó vezetékszakaszok létesítésével lehetséges.

2. Cikolai halastó melletti mezőgazdasági üzemi terület és környéke

A hatályos terv szerinti különleges turisztikai – bemutató terület, általános mezőgazdasági terület lesz a felülvizsgálat jóváhagyását követően. A vízgazdálkodási-vízállás területek természet-közelit területek-felhasználásúak lesznek. A gazdasági üzemi terület különleges mezőgazdasági üzemi területre módosul.

A terület gázzal nem ellátott, gáz elosztó és szállító vezeték, szénhidrogén szállító vezeték nem üzemel a területen. Az esetleges földgáz igény gazdaságosan nem oldható meg.

3. Velencei út menti mezőgazdasági terület és erdőterület

A hatályos terv szerinti gazdasági üzemi terület különleges mezőgazdasági üzemi területre módosul. Külterületi, ellátó rendszer nem üzemel. A terület esetleges gázigénye műszakilag a Velencei utca végén, a D32 PE csővég lezárás után, hosszabbítással oldható meg, de nem gazdaságos.

4. Árok utca végén található épület

A 065/6 hrsz-ú ingatlanon a meglevő épület és környéke véderdő helyett általános mezőgazdasági terület-felhasználású lesz.

A területen az átsorolás miatt gázigény nem jelentkezik. A környezők Ady Endre és Árok utcai ingatlanok ellátottak.

5. Belterület északi részéhez csatlakozó fejlesztési terület

A vasút melletti gazdasági fejlesztési terület egy része általános mezőgazdasági terület lesz.

A területi átsorolás gázellátó rendszert nem érint, gázigény nincs.

6. Templom telkének területe

Az ún. szilvavágás területe zöldterület helyett vegyes terület-felhasználásra módosul.

A változás gáz elosztó vezeték nem érint, a környék ingatlanjai közterületről ellátottak.

7. Óvoda környéki terület

Az óvoda környéki terület településközponti vegyesről intézményi területfelhasználásra változik. A változás gáz elosztó vezeték nem érint, a környék ingatlanjai közterületről ellátottak.

8. Pusztaszabolcs Gárdonyi határán lévő természetközeli terület

Észak-keleten a 093-as általános mezőgazdasági területen a mocsár művelési ágú terület természetközeli területbe kerül.

9. Cikolai-tavak környezete

A mezőgazdasági művelésnek megfelelően véderdő helyett általános mezőgazdasági terület kijelölés történik. A nádas művelési ágú területek vízgazdálkodási vízállás területfelhasználás helyett természetközeli területbe kerülnek. Gáz elosztó, szállító és szénhidrogén vezeték nem üzemel, gázigény nincs.

10. Keserűvölgyi árok menti terület

A mezőgazdasági művelésnek megfelelően véderdő helyett általános mezőgazdasági terület kijelölés történik. A szennyvíztisztító melletti területen általános mezőgazdasági területből természetközeli területfelhasználás lesz a művelési ág alapján. Gáz elosztó, szállító és szénhidrogén vezeték nem üzemel, gázigény nincs.

11. Vasút menti erdőterület

A vasút mentén az erdőállomány adattárnak és a művelési ágnak megfelelően véderdő kijelölés történik.

A mocsár művelési ágú terület mezőgazdasági területfelhasználás helyett természetközeli területbe kerül. Gáz elosztó, szállító és szénhidrogén vezeték nem üzemel, gázigény nincs.

12. Északi erdőszáv

A település északi részén mezőgazdasági területfelhasználás helyett véderdő kijelölés történik. Gáz elosztó, szállító és szénhidrogén vezeték nem üzemel, gázigény nincs.

13. Dohányos patak környéke

A mocsár művelési ágú terület mezőgazdasági területfelhasználás helyett természetközeli területbe kerülnek. A korlátozott mezőgazdasági terület gazdasági erdőterületbe, míg a patak melletti erdőterület általános mezőgazdasági területfelhasználásra változik.

Gáz elosztó, szállító és szénhidrogén vezeték nem üzemel, gázigény nincs.

14. Keleti gazdasági terület

BAÉ egyensúly miatt a gazdasági fejlesztési terület csökkentése, mezőgazdasági terület kijelölés.

A vasút melletti erdőterület általános mezőgazdasági terület lesz a tényleges felhasználás alapján.

Gáz elosztó, szállító és szénhidrogén vezeték nem üzemel, gázigény nincs.

15. Belterület déli részén lakó fejlesztési területe megszüntetése

BAÉ egyensúly miatt a lakó fejlesztési terület csökkentése, mezőgazdasági terület kijelölés történik.

Gáz elosztó, szállító és szénhidrogén vezeték nem üzemel, gázigény nincs.

16. Régi elkerülő út nyomvonala

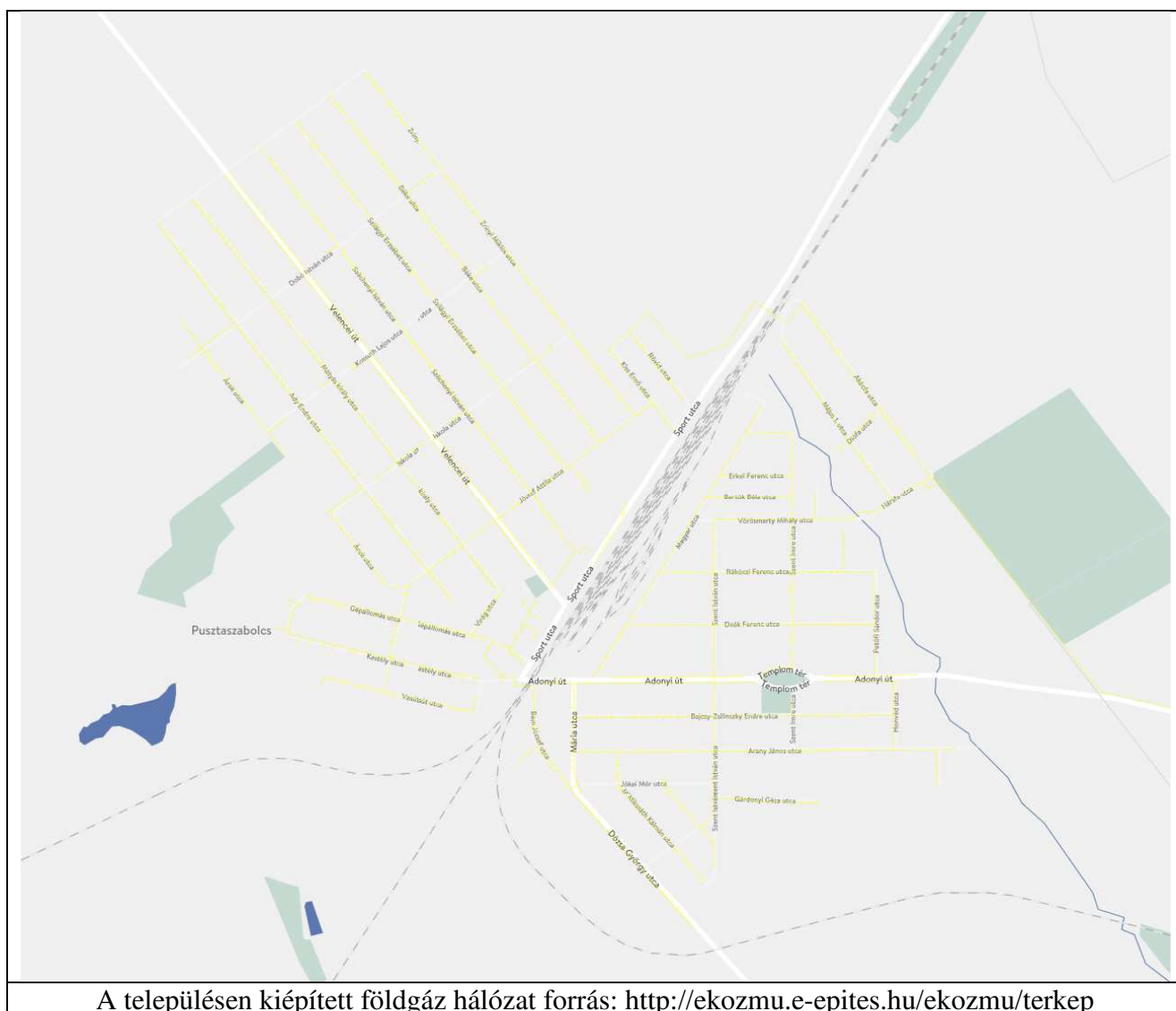
Az elkerülő út eltérő nyomvonalon valósult meg, így a régi nyomvonal területei a régi területfelhasználásba visszakerülnek.

Gáz elosztó, szállító és szénhidrogén vezeték nem üzemel, gázigény nincs.

17. Településközpontban kialakítandó közkert

A településközpontban, a polgármesteri hivatal környékén településközponti vegyes területfelhasználásból közkert és közút területfelhasználás lesz.

A változás gáz elosztó vezetékét nem érint, a környék ingatlanjai közterületről ellátottak.



A településen kiépített földgáz hálózat forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>

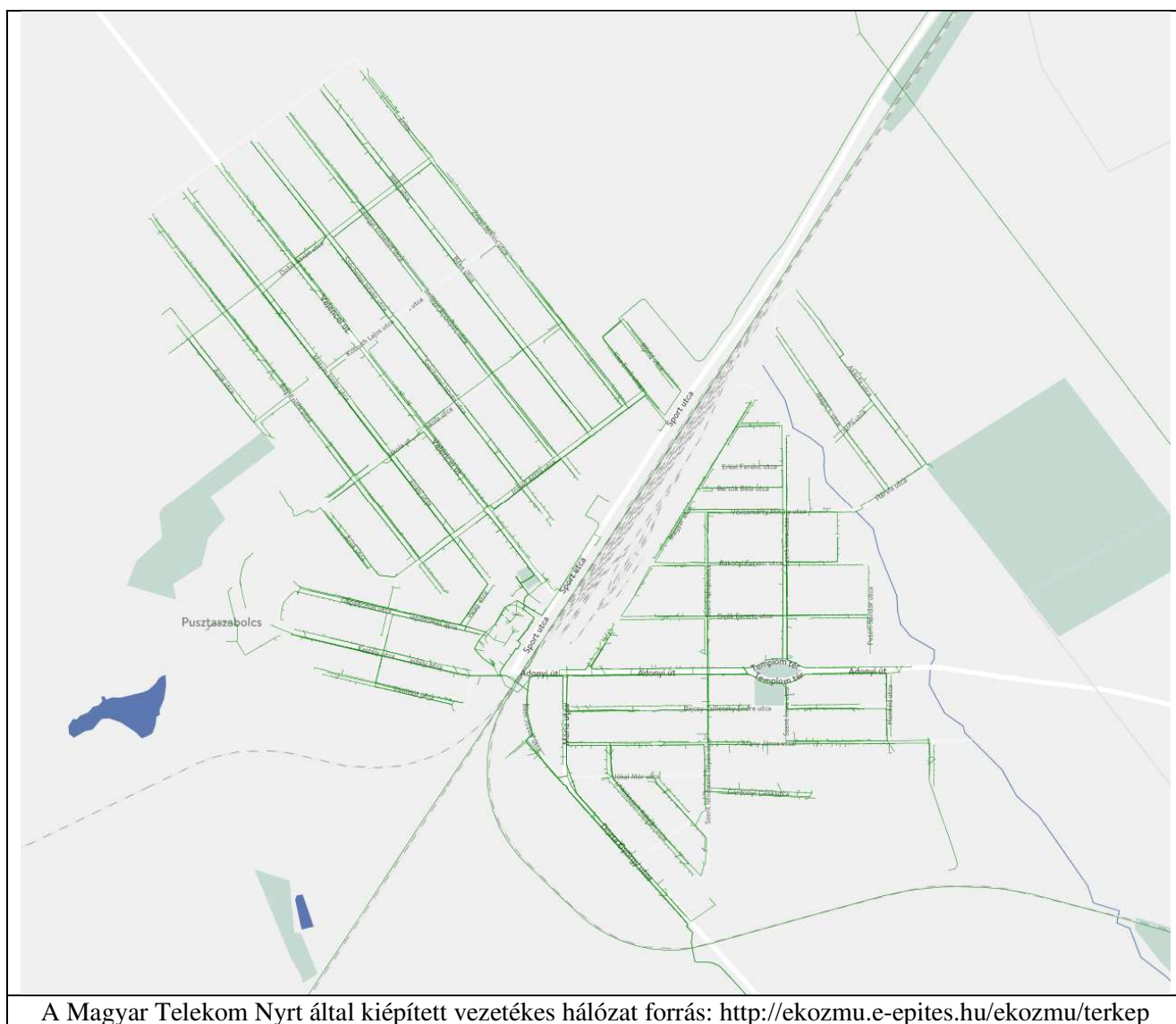
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

A település vezetékes távközlési hálózata a dunaujvárosi 25-es körzet része. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el, azonban a vezetékes telefon igénylések az országos átlagnak megfelelően jelentősen csökkentek.

A jelenlegi hálózati kapcsolatok lehetőséget adnak a gyors adatátviteli rendszerek általános elérhetőségére.

A településen belüli hálózat szabadvezetékes, illetve légkábeles kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással célszerű élni.

A mobiltelefon és mobilinternet szolgáltatások a településen jó minőségben elérhetőek. A szélessávú internet-szolgáltatás fejlesztésének érdekében meghirdette a kormány a Digitális Nemzet Fejlesztési Programról, mely nagyléptékű hálózatfejlesztési projektek megvalósítását készíti elő. A program keretében megvalósuló hálózatfejlesztések a településrendezés eszközeivel támogatandók.



A Magyar Telekom Nyrt által kiépített vezetékes hálózat forrás: <http://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/terkep>

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A településen számottevő megújuló energia hasznosítás jelenleg nincs. Egyedi közműpótlók kizárólag a meglevő zárt szennyvíztározók.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatására, a várható környezeti hatások elemzésére külön fejezetként dokumentált környezeti értékelés készült. A környezeti értékelés bemutatja a környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában. A környezeti értékelés külön került dokumentálásra, tekintettel arra, hogy a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezésével érintett államigazgatási szervek köre eltér.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználások csak az időközben bekövetkezett változások és hasznosítási szándékok, valamint a jogszabályi változások miatt szükséges mértékben változtak. A módosítások az 1.2 fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással megvalósul.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Új helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási tervek megalkotására az építésügyi jogszabályok jelentős megváltozása miatt volt szükség. 2013. január 1-ét követően hatályba lépett az új építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK). A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm R. értelmében az OTÉK településrendezési követelményei és fogalomrendszerének alapvető változása miatt a korábbi OTÉK szerint készült településrendezési eszközök 2019. december 31-ig használhatók. Az új (kormányrendeletben szabályozott felépítésű) helyi építési szabályzat rövidebb és áttekinthetőbb lett. A kormányhivatalok a 2016. év folyamán végzett HÉSZ célellenőrzéshez egy módszertani útmutatót bocsátottak az önkormányzatok rendelkezésére, amelyben a HÉSZ-re vonatkozó törvényességi elvárások összefoglalóan szerepeltek.

A módszertani útmutatóban foglaltak alapján a helyi jegyző közreműködésével készült a helyi építési szabályzat-tervezete.

A HÉSZ mellékleteként készült szabályozási terv a Korm R. tartalmi követelményei és 6. melléklete szerinti jelkulcsot alkalmazza.

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI a következőkben foglalhatók össze:

1. Építési övezeti tagolás alapját a hatályos szabályozási terv, a beépítési sajátosságok, az övezeti tagolás alapját a táji, természeti adottságok adják.
2. Az általános és országos érvényű előírásoknál szigorúbb előírások csak a legszükségesebb mértékben kerüljenek megállapításra.
3. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással valósuljon meg.
4. Fontos szabályozási feladat volt a meglevő közlekedési területek felszabályozásának áttekintése. Önkormányzati kérés volt a hatályos terv szerinti szabályozási szélességeinek felülvizsgálata oly

módon, hogy új utak kötelező szabályozási vonallal történő kijelölése és meglevő út felszabályozás csak a legszükségesebb helyeken történjen.

5. A hatályos terv szerinti legkisebb építménymagasság értéke helyett új fogalomként a legkisebb épületmagasság fogalma került bevezetésre. A fogalomhoz új számítási mód tartozik az OTÉK-ban, ezért valamennyi építési övezetben és övezetben már az új épületmagasság számítás szerint meghatározott érték került meghatározásra.

6. Az új területfelhasználású területeken az építési övezetek és övezetek szabályozási előírásainak meghatározása a meglevő használat és a célzott hasznosítás szerintiek.

A szabályozási terv építési övezetei és övezetei a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáinak megfelelőek, a műszaki infrastruktúra hálózat elemei és a védelemmel érintett területek lehatárolása megtörtént.