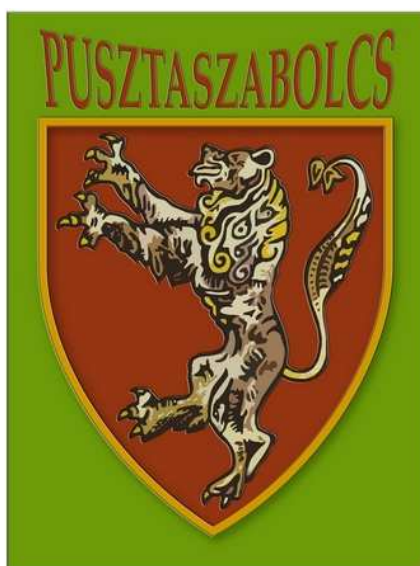


PUSZTASZABOLCS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ KÉSZÍTÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

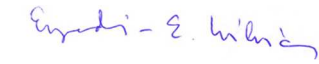
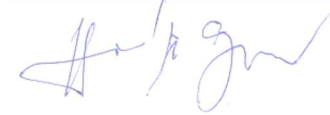
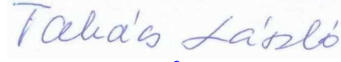
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



MEGBÍZÓ:
PUSZTASZABOLCS Város Önkormányzata
2490 Pustaszabolcs, Velencei utca 2.

FELELŐS TERVEZŐ:
Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

ALÁÍRÓLAP

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	
Diószegei András Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	
Viziközmű Horváth Gyula Vezető tervező VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Takács László TE-07-0449 Horváth Ervin TE-T 18-0033	 

Tartalomjegyzék:

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	6
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	6
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata.....	6
1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció	6
1.2.2. Nemzeti fejlesztés 2030 való igazodás	8
1.2.3. Fejér Megye Területfejlesztési Koncepciója 2021-2030	10
1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	12
Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata	12
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	32
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések.....	39
1.5.1. Településfejlesztési koncepció	39
1.6. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA	40
1.7. A település társadalma.....	41
1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség.....	42
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	54
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	54
1.8. A település humán infrastruktúrája.....	55
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	55
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	58
1.9. A település gazdasága.....	61
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre.....	61
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	66
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése..	70
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	71
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat).....	71
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	73
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	73
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	73
1.12.1. Természeti adottságok	73
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	78
1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat	78
1.12.2.2. A tájhasználat értékelése	78
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	79
1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	79
1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	79
1.12.3.3. Országos ökológiai hálózat.....	81

1.12.3.4. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	83
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	83
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	84
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei.....	84
1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek, zöldfelületi ellátottság értékelése	85
1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése	87
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	87
1.14. Az épített környezet vizsgálata.....	88
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	88
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata.....	88
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok.....	92
1.14.3. alulhasznosított barnamezős területek és konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	93
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	93
1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat	93
1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat	93
1.14.3. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	94
1.14.4 Az építmények vizsgálata, településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok.....	94
1.14.5. Az épített környezet értékei	94
1.14.5.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag.....	94
1.14.5.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület.....	95
1.14.5.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	98
1.14.6. Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	99
1.15. Közlekedés	99
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	99
1.15.2. Közúti közlekedés.....	100
1.15.3. Községi közlekedés.....	101
1.15.3.1. közúti közlekedés	101
1.15.3.2. kötöttpályás közlekedés.....	101
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	102
1.15.5. Parkolás	103
1.15.6. Csapadékvíz elvezetés	103
1.16. Közművesítés	104
1.16.1. A víziközművek jelenlegi kiépítettsége állapota.	104
1.16.2. Energia.....	108
1.16.2.1. Pusztaszabolcs földgázellátása	108
1.16.2.2. Pusztaszabolcs villamos energia ellátása.....	110
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	111
1.17.1. Talaj.....	111

1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek	112
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme.....	115
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés.....	120
1.17.5. Sugárzás védelem	126
1.17.6. Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás	126
1.17.7. Vizuális környezetterhelés.....	128
1.17.8. Árvízvédelem.....	128
1.17.9. Természetvédelem	128
1.17.10. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	130
1.18. Katasztrófavédelem (terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők).....	130
1.18.1. Építésföldtani korlátok	130
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei.....	130
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek.....	130
1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei.....	131
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	132
1.18.2.1. Árvízveszélyes területek.....	132
1.18.2.2. Belvízveszélyes területek	132
1.18.2.3. Mély fekvésű területek	132
1.18.2.4. Belvízvédelem	132
1.18.3. Egyéb.....	133
1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	133
1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások	133
1.18.3.3. Tevékenységből adódó korlátozások.....	133
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	133
1.20. Települési klíma	133
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	134
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ.....	134
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	135
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata.....	138
3.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek.....	139
3.3.1. településrészek kijelölése	139

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Pusztaszabolcs város Fejér megyében, a Dunaújvárosi járásban helyezkedik el. A város területe 5166 ha, lakóinak száma mintegy 6000 fő.

A település a Mezőföldön, Székesfehérvártól keletre található. Szomszédos települései Gárdony, Velence, Besnyő, Adony, Perkáta, Szabadegyháza, Zichyújfalu.

A település közlekedés földrajzi helyzetét meghatározza, hogy nemzetközi közlekedési folyosók környezetében, két autópálya - az M7-es és az M6-os - között fekszik, mindkettő a nemzetközi közúti folyosó része. Az M6-os autópálya két irányból közvetlenül érhető el a településről, a település központjától 6 km-en belül található mindkét autópálya felhajtó. Az M7 autópályát alsóbbrendű úton Kápolnásnyéknél lehet elérni Velence érintésével, a településtől mintegy 15 km távolságra.

Pusztaszabolcs vasúti csomópont, várost a 40a. számú Budapest–Pusztaszabolcs, a 40. számú Pusztaszabolcs–Pécs, a 44. számú Pusztaszabolcs–Székesfehérvár és a 42. számú Pusztaszabolcs–Dunaújváros–Paks vasútvonalak érintik.

A külterületen a mezőgazdasági, jól hasznosítható szántó és legelőterületek vannak túlnyomó többségben, erdőterületek a település déli részén, a Cikolai halastavak környékén találhatók.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

A jelenleg hatályos Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció megnevezésű dokumentumot a 1/2014. (I. 3.) számú határozatával fogadta el az országgyűlés. A koncepció az ország átfogó fejlesztését megalapozó dokumentum, amely meghatározza az ország hosszú távú fejlesztési irányát, integrálja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok megalapozását is szolgálja.

A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika céljai és prioritásai teljesülésének érdekében a Koncepció egyrészt horizontális szempontokat fogalmaz meg, melyeket az átfogó gazdasági, környezeti és társadalmi szempontokban jelenít meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell, másrészt alapelveket határoz meg a fejlesztéspolitika keretében igénybe vett források felhasználásával kapcsolatban, valamint a kedvezményezett térségekkel-települések besorolásával kapcsolatban:

A Koncepció tizenhárom specifikus célkitűzését, köztük hét szakpolitikai jellegű célt és hat területi célt határoz meg. A specifikus célok nemzeti jelentőségű ágazati és területi tématerületeket ölelnek fel. A célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőknek szólnak, továbbá kirajzolják azokat a fejlesztési súlypontokat is, amelyekre a középtávú– fókuszált – fejlesztési feladatok épülhetnek. A nemzeti fejlesztés- és területfejlesztési politika alakítása és a célok elérése során – a Koncepcióban megfogalmazott elvek figyelembevételével mellett a specifikus célokat a lehetséges kitörési pontok és fordulatot igénylő területek alapján szakpolitikában érvényesítendő specifikus célokként és területi specifikus célokként határozza meg.

A fejlesztéspolitika elsődleges keretét az Európai Unió kohéziós és vidékfejlesztési politikája, illetve a 2014–2020-as programozási és fejlesztési időszakban rendelkezésre álló uniós fejlesztési források képezik. A Koncepció a nemzeti szükségletekből és sajátosságokból kiindulva középtávon (2014–2020 között) kijelöli azokat a stratégiai fókuszokat, amelyek az ország hosszú távú céljainak megvalósulását szolgálhatják. A nemzeti prioritások igazodnak az Európai Unió által megfogalmazott programozási keretekhez, melyeket érvényesíteni kell a hazai tervezés és végrehajtás során. Az egyes nemzeti prioritások alatt azonosított fejlesztési tématerületek az európai uniós források felhasználásának keretét képező 2014–2020-as fejlesztési programok tématerületeit is megalapozzák.

A Koncepció szerint az ország 19 megyei önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata, mint területi önkormányzat a Koncepcióban megfogalmazott célok, mint kötelező keretek következetes figyelembevétele mellett jelölték ki a fejlesztési terveikben, programjaikban saját céljaikat, illetve határozták meg prioritásaikat és intézkedéseiket.

Fejér megyére vonatkozóan az országos koncepció az alábbiakat tartalmazza:

- A belföldi népességmozgás egyenlegét tekintve Pest megye mellett Fejér, Győr- Moson-Sopron és Vas megye a legvonzóbb vándorlási célpont
- Az újonnan leszakadóban levő, de még nem egyértelműen periférikus helyzetű térségek megjelenése Zala, Somogy, Veszprém, Tolna, Baranya és Fejér megyékben a legszembetűnőbb.
- Fejér megye alacsony településszámú (108), kevésbé kisfalvas szerkezetű, a Mezőföld és a Dunántúli-középhegység határán elhelyezkedő, fontos közlekedési folyosók által átszelt megye. A multinacionális vállalatok jelenléte, a modern feldolgozó-ipari technológia és a piacgazdaságba való beilleszkedés pozitív hatású, de a hazai kkv-k kapcsolódása nem teljes körű, főleg a megye déli részén. A gazdasági válság felerősítette az építő- és járműipar visszaesését, az agrárgazdaság és feldolgozóipar egyoldalú szerkezetét. Az ipari központokban és vonzáskörzetükben nőtt a munkanélküliség. A visszaesést követően az egy főre jutó GDP közelít az országos átlaghoz. Jövedelem összehasonlításban a központi régiótól és a nyugat-magyarországi megyéktől továbbra is elmarad, foglalkoztatási mutatója relatív fejlettségéhez képest alacsony.

AZ ORSZÁGOS KONCEPCIÓ FEJÉR MEGYÉRE VONATKOZÓ FEJLESZTÉSI IRÁNYAI:

- A Győr-Tatabánya-Komárom-Mór-Székesfehérvár-Dunaújváros-Paks-Kecskemét ipari/logisztikai nagyklaszterek közötti közlekedési hálózatok kialakítása.
- A termőföld és az ivóvízkincs védelme; a Velencei-tó, a Séd-Gaja-Nádorrendszer revitalizációja, részvétel a Duna Stratégiában; a természeti értékek megóvása.
- Fenntartható energiamix kialakítása hosszú távú megyei energiamérleg alapján.
- A még ellátatlan településeken a szennyvízelvezetés és -kezelés megvalósítása.
- Hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építkező gazdaság-, társadalomfejlesztés, a piacokon versenyképes szereplők támogatása, intenzív fejlesztések a K+F sikereit kiaknázó növekedés és a fenntarthatóság érdekében.
- A két megyei jogú város felsőfokú oktatási színvonalának és bázisainak megtartása,
- illetve Székesfehérváron a műszaki képzés választékának kiszélesítése.
- Integrált megyei turisztikai fejlesztések, a Nemzeti Emlék hely méltó kialakítása.
- A közép-magyarországi kórház és fekvőbeteg ellátó rendszerhez való kapcsolódás minőségi megvalósítása, a területi szak- és járóbeteg-ellátás teljessé válása.
- A nehéz helyzetű dél-mezőföldi, illetve társadalmi integrációs kihívásokkal küzdő települések komplex szemléletű, tágabb környezetükbe beágyazó fejlesztése.
- Székesfehérvár hagyományait gondozó, helyzeti energiáit kihasználó, a közeli főváros mellett önálló egészségügyi, kulturális, gazdaságsszervező központtá alakítása.

- Dunaújváros ipari jellegét megtartó és erősítő, a nagyvállalatok szinergiáját kihasználó gazdasági központi szerep fejlesztése, a táji, környezeti szempontok

1.2.2 Nemzeti fejlesztés 2030 való igazodás

Az Országgyűlés 1/2014 (I.3.) OGY Határozata Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról (melynek elkészítéséről az 1996. évi XXI. törvény rendelkezik) alapján:

Átfogó fejlesztési célok:

1. Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés
2. Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom
3. Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeinek megőrzése és környezetünk védelme
4. Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet

Specifikus célkitűzések:

1. Versenyképes, innovatív gazdaság
2. Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság
3. Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és – ellátás
4. Kreatív tudásalapú társadalom, piacképes készségek, K+f+I
5. Értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom
6. Jó állam: szolgáltató állam és biztonság
7. Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme

Területi specifikus célok:

1. Az ország makro-regionális szerepének erősítése
2. A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat
3. Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése
4. Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése
5. Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés
6. Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása

Középtávú fejlesztési prioritások:

1. Patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben
2. Fordulat a teljes foglalkoztatottság és a tudástársadalom felé
3. Útban az erőforrás - és energiahatékonyság, illetve az energiafüggetlenség felé
4. Népesedési és közösségi fordulat
5. Területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán

Szak és területpolitikai fejlesztési irányok között szerepel:

A fenntartható és harmonikus város-vidék kapcsolat

A város-vidék egységes rendszert alkot. A városi centrumok központi funkciókat látnak el, amelyek elérhetőségét/hozzáférhetőségét biztosítani kell minden potenciális érintettnek. A városkörnyéki falvak a lakó- és rekreációs funkciókon kívül szerepet játszanak a városok élelmiszerellátásában és az ökológiai hálózatok, a városok körüli zöld gyűrűk, zöldfelületek biztosításában.

Fejlesztéspolitikai feladatok:

- A város és vonzáskörzetének szereplői közötti együttműködés ösztönzése.
- A város szétterülésének megakadályozása, a kontrollálatlan városnövekedés, illetve a városkörnyéki települések egyfunkciós lakóövezetté vagy perifériává alakulásának megelőzése a városkörnyék integrált és tudatos térségi fejlesztésével.
- A beépített területek összenövésének megakadályozása.
- Központi városok belterületének vonzóvá tétele.
- Az ökológiai funkciójú területek további visszaszorulásának elkerülése.
- Zöldfelületek hálózatba szervezése (zöld gyűrű) és minőségi bővítése.
- A városokban található központi szolgáltatások hozzáférhetőségének biztosítása: a nyitva tartás szervezése, a környéki parkolási lehetőségek biztosítása, a közösségi és alternatív, gyalogos és kerékpáros közlekedés általi megközelíthetőség lehetővé tétele, az elektronikus szolgáltatások kialakítása, kihelyezett vagy mobil szolgáltatások révén.
- Fenntartható és kompakt városszerkezet kialakítása
- Az erőforrások hatékony és fenntartható hasznosításának fontos alapja a kompakt településszerkezet.

Fejlesztéspolitikai feladatok:

- A többközpontúság kiépítése nagytérségi, és városszerkezeti szinten egyaránt.
- Intenzív együttműködés elősegítése a szereplők között, hogy mérséklődjene a közlekedési távolságok, és így korlátozódjon az urbanizált területek terjeszkedése a hatékony energia felhasználás szerint.
- Fenntartható mobilitási viszonyok megteremtése a városon belüli és város körüli utazási szükséglet mérséklése érdekében, a munkahelyek, lakóövezetek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedésének optimalizálása.
- közlekedés racionalizálása és a fenntarthatóságának biztosítása, a környezetbarát alternatív közlekedési eszközök fejlesztése (vasút, elővárosi vasút, kerékpárutak, ahol lehet vízi közlekedés és ezek kombinációi).
- A városszerkezet tagolása beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és a természetes szellőzést biztosító zónákkal.

- A városi zöldterületek minőségi bővítése, a közparkok szolgáltatásainak és infrastruktúrájának megújítása, hálózatba szervezése.
- A barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) előnyben részesítése a zöldmezős beruházásokkal szemben.
- Területileg integrált, komplex örökségvédelmi, értékvédelmi beavatkozások ösztönzése, fenntartható hasznosítása.
- Jövedelemtől és életkortól függetlenül használható, mozgásra, egészséges életmódra és kreativitásra ösztönző tiszta (köz)területek.
- Egyenlő hozzáférés biztosítása a természeti-, az épített és a kulturális örökségeinkhez.

1.2.3. Fejér Megye Területfejlesztési Koncepciója 2021-2030

Fejér Megye Önkormányzata - a miniszteri jóváhagyást követően - a Koncepciót a 45/2021. (III.31.) önkormányzati határozatával fogadta el.

Fejér megye tradicionális társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepköreinek fenntartható és innovatív fejlesztése, egyenrangú nagytérségi együttműködések aktív tagjaként, kiváló termőhelyi adottságainak fenntartásával, a természeti és kulturális örökségének jövőtudatos kezelésével.

Fejér megye tradicionális nagytérségi pozícióinak erősödése várható úgy interregionális, mint a megyén túlnyúló, országos kapcsolatokban, míg a Duna révén a térség még inkább integrálódik a nemzetközi vérkeringésbe. A gazdasági kapcsolatok erősödése várható az országot kelet-nyugati irányban átszelő új, M8-as gyorsforgalmi út 2020 utáni kiépülésével Ausztria – Veszprém – Székesfehérvár, valamint Dunaújváros – Kecskemét irányába, amely feltárja a megye déli periférikus térségeit is. Ez és a 2030-ig a Komárom – Mór – Székesfehérvár – Sárbogárd szakaszon kiépülő 2x2 sávós, emelt sebességű, gyorsforgalmi úttá fejleszthető 13. sz., a 81. sz. és a 63. sz. főutak megkönnyítik majd a térség kiváló termőhelyi adottságainak jobb hasznosítását, javítva agrárpiaci pozícióit, továbbá egy ipari/logisztikai ipari/gazdasági nagytérség kialakulását a Győr – Komárom – Tatabánya – Mór – Székesfehérvár – Dunaújváros – Kecskemét vonalon. A Budapest – Bécs közlekedési folyosónak köszönhetően további jelentős ipari/logisztikai cégek települnek Bicske térségébe. A megye déli térségeinek felzárkóztatása megindul a célzott és integrált beavatkozások eredményeként, amelynek során Sárbogárd térségi szerepe erősödik. Az észak-dél irányú M6 autópálya 2024-re az országhatárig kiépül, biztosítva az összeköttetést a délszláv országokkal.

Az ország két legfontosabb turisztikai célterületét (Budapest, Balaton) összekötő és a főváros agglomerációjának tágabb vonzáskörzetébe tartozó Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia Szíve), Vértes térsége (VVVTFT), valamint Székesfehérvár és a Duna-mente turisztikai potenciálja – a természeti-kulturális örökség bázisán – fenntarthatóan hasznosul, így 2030-ra a térség nemzetközileg vonzó szegmentált turisztikai célterületté válik.

A megyeszékhely Székesfehérvár meglevő kiváló logisztikai és ipari háttérét hasznosítva, hosszú távú gazdaságfejlesztési stratégiája aktív megvalósítójaként európai szinten is számon tartott gazdasági erőcentrummá fejlődik. Fejlesztés-transzfer központi szerepe erősödik, versenyképes tudás- és munkaerőkínálat, innovatív vállalati környezet, elismert színvonalú műszaki felsőoktatás jellemzi, magas hozzáadott értékű gazdasági és oktatási-kutatási/kulturális szolgáltatásaival emeli várostérsége pozícióját a hazai urbánus térszerkezetben. Dunaújváros megújuló és élhető iparvárosként a monostrukturális ipari fellegetéből innovációs és szolgáltató térségközponttá fejlődik a hagyományos húzóágazatok mellett (ipar, fémkohászat, élelmiszeripar, gumiabroncs- és papírgyártás) a K+F+I, tudásintenzív és innovatív ágazatok, specializálódó vas és acélgyártás, logisztika, sport, üzleti és konferenciaturizmus és a specializált turizmus, mint kitérési pontok fejlesztésével, a megyehatáron túlra és a Duna túlsó partjára kiterjedő vonzással.

Dunaújváros térsége gazdaságának diverzifikálásához járulhat hozzá az Iváncsa térségben kialakuló gazdasági övezet.

Fejér megye 2030-ra nagytérségi együttműködéssel erősíti pozícióit:

- Erősíti a megyén túlnyúló, országos kapcsolatait
- Bővíti interregionális kapcsolatait:

A megye stratégiai térstruktúrája

Fejér Megye Területfejlesztési 2014. évben elfogadott koncepciója a megyét hat funkcionális térségre osztja, melyet az új koncepció is megtartott

A megyeszékhely: fontos közlekedési „fordítókorong”, ipari-logisztikai tengely, kulturális, turisztikai, foglalkoztatási és közigazgatási központ, amelynek megyehatáron átnyúló hatásai vannak. Emiatt elengedhetetlen az együttműködés a szomszédos térségekkel (Mór, Velencei-tó, Balaton stb.) és megyékkel, megyeszékhelyekkel. Erősen agglomerálódó hatások jellemzik a térséget, ahol számos településen a lakófunkció dominál. A gazdag természeti és épített értékek, kulturális hagyományok, foglalkoztatási, gazdaságszervezési és önálló egészségügyi, oktatási bázisán sokrétű fejlődési pálya rajzolható meg versenyképességi pozíciója megerősítése érdekében.

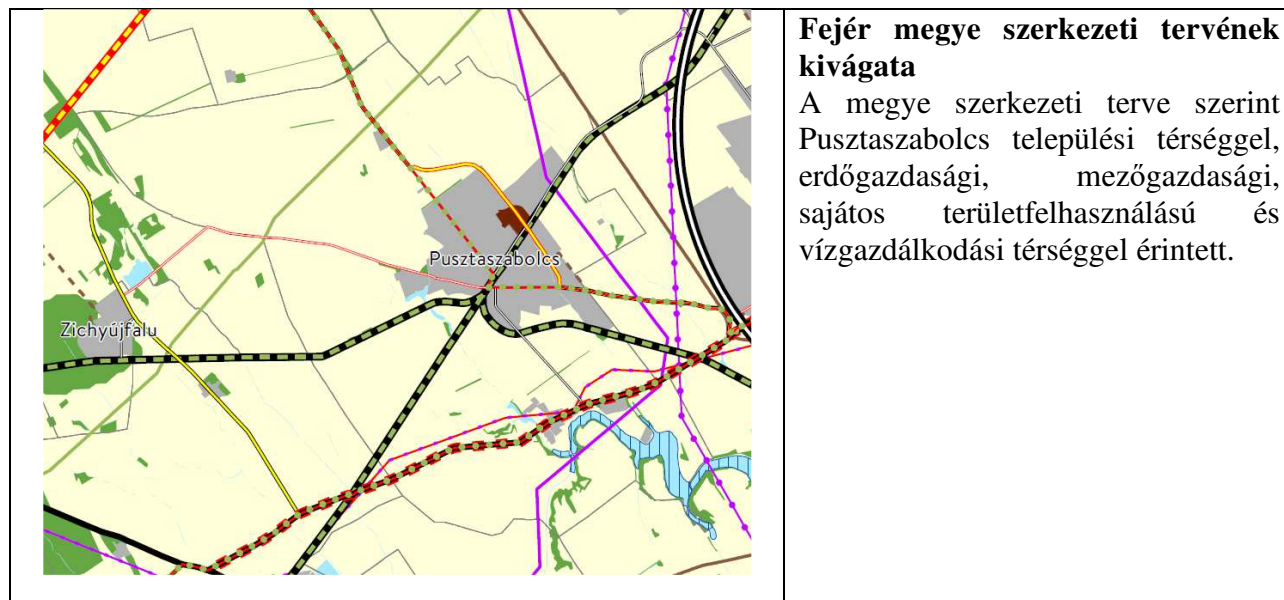
CÉLRENDSZER ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA

Jövőkép 2013-2030	FEJÉR MEGYE Fejér megye tradicionális társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepköreinek fenntartható és innovatív fejlesztése						
Átfogó célok (2013-2030)	I. Gyarapodó, egészséges és összetartó népesség			II. Élhető megye és települések		III. Innovatív és fejlődő gazdaság	
Stratégiai célok 2021-2027	I.1 Helyi identitás és közösségek megerősítése	I.2 Népesség megtartása és munkaerő minőségi fejlesztése	I.3 Területi különbségek mérséklése, jobban összetartó, szociálisan érzékenyebb megye	II.1 Épített környezet, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése	II.2 Természetes környezet megőrzése és klímaváltozás hatásaival szembeni ellenállóság fejlesztése, , zöldebb Fejér megye	III.1 Innováció és kutatás lehetőségeinek megteremtése, elősegítése, intelligens megye	III.2 Gazdasági környezet fejlesztése
Területi célok 2021-2027	T.1 Fenntartható városok			T.2 Mezőföld Program (Dél-Fejér)		T.3 Székesfehérvár; Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia Szíve); Vértess és az előbbi térségekhez nem besorolható, a Budapest környéke turisztikai térséghez tartozó Fejér megyei települések	
Horizontális elvek és célok	1) Város – vidék együttműködésének erősítése 2) A fejlesztési programok hatékonyságának növelése 3) Fenntarthatóság 4) Esélyegyenlőség 5) Foglalkoztatás növelése 6) A klímaváltozás és a váratlan események, egészségügyi járványok kedvezőtlen hatásainak mérséklése, ellenállóság fejlesztése						

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

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



A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 94,73 ha	MATrT 11. § a) pont szerint 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
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-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

Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 103,81 ha	MATrT 11. § c) pont szerint 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 a
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 619,26 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.
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.

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

- 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;
- 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 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;
- a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
- a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

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:

- az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- 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 véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

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 távvezetéseit, 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 szakterület képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterület 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 nyomvonálnak, illetve a tervezett nyomvonálnak megfelelően ábrázolásra kerültek.

Tervezett főutak

Szabadegyháza – Adony- Kiskunlacháza

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

Meglevő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

42. Pusztaszabolcs – Dunaújváros – Paks,

44. Székesfehérvár – Pusztaszabolcs,

Térségi kerékpárútvonalak

Velence – Pusztaszabolcs – Adony,

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

Pusztaszabolcs – Iváncsa - Adony

Meglevő földgázszállító vezeték

Adony-Iváncsa-Pusztaszabolcs (Dunaújvárosi gázátadó)

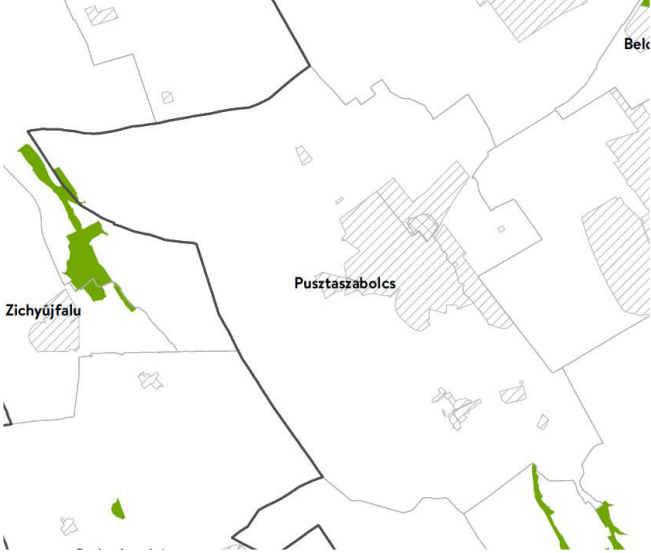
Kőolaj szállító vezeték

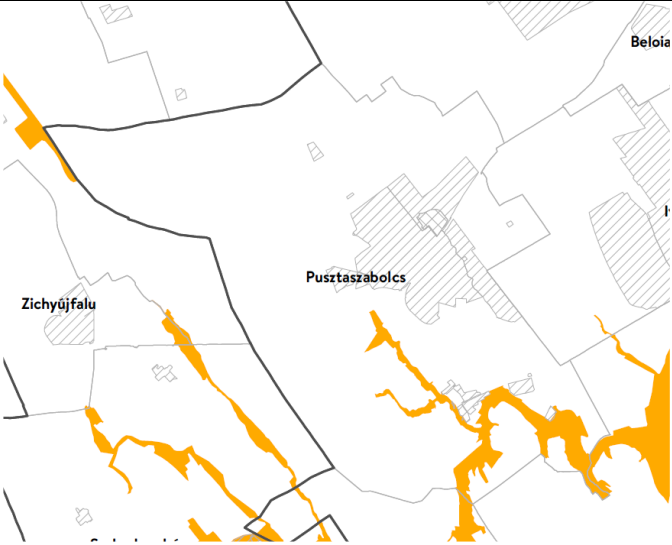
1. Adria (Százhalombatta) – Káloz – (Kára) – (Kutas) – (Berzence) - (Horvátország)

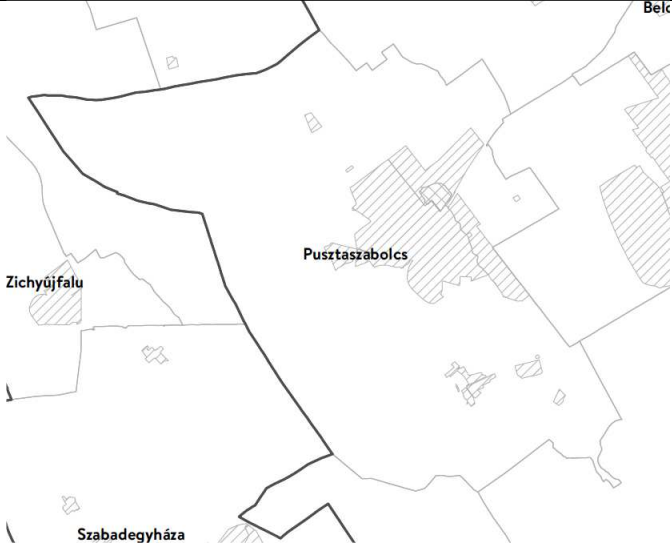
*Meglevő 400 kV-os átviteli hálózat**Meglevő 220 kV-os átviteli hálózat**Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os hálózat vezeték*

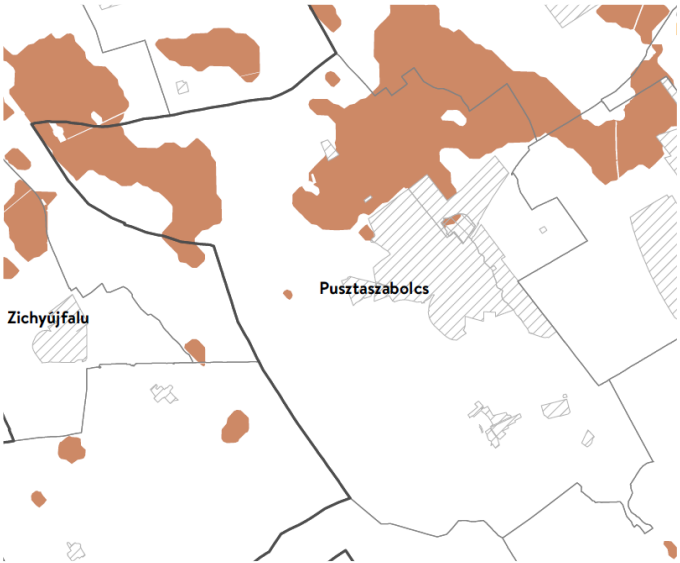
Országos övezetek lehatárolása

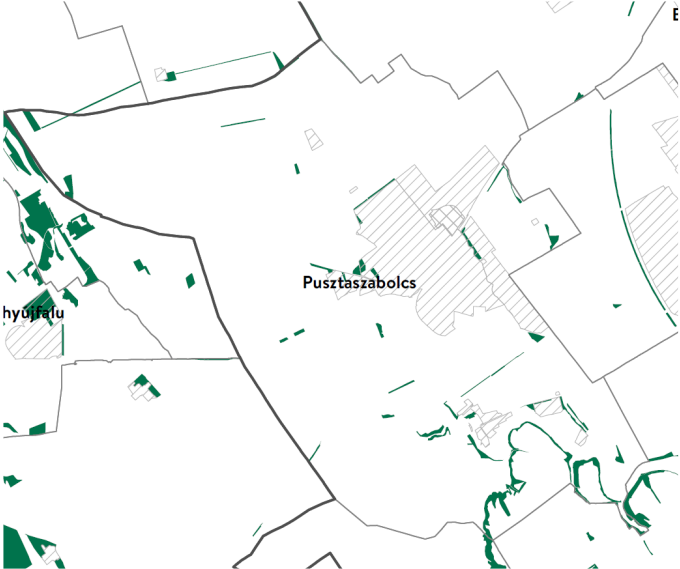
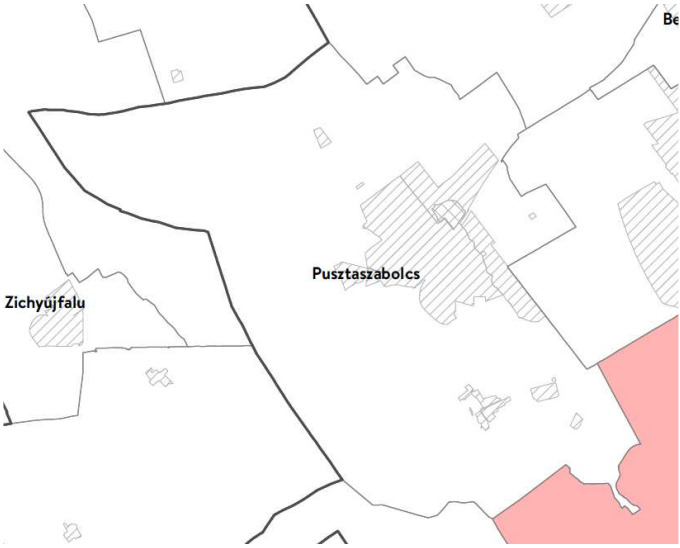
1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata	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.
	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 települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá - 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

	nyomvonal, 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. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti.
	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete MATrT 27. §-a szerint Az ökológiai hálózat pufferterületének 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 pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének 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 pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti

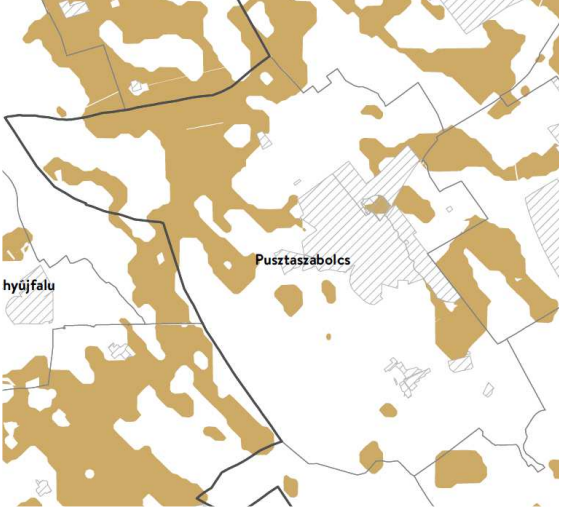
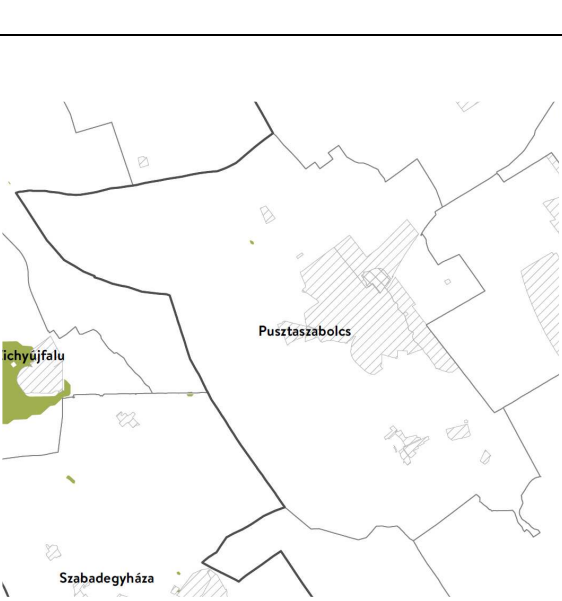
	Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető. (4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból 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. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti.

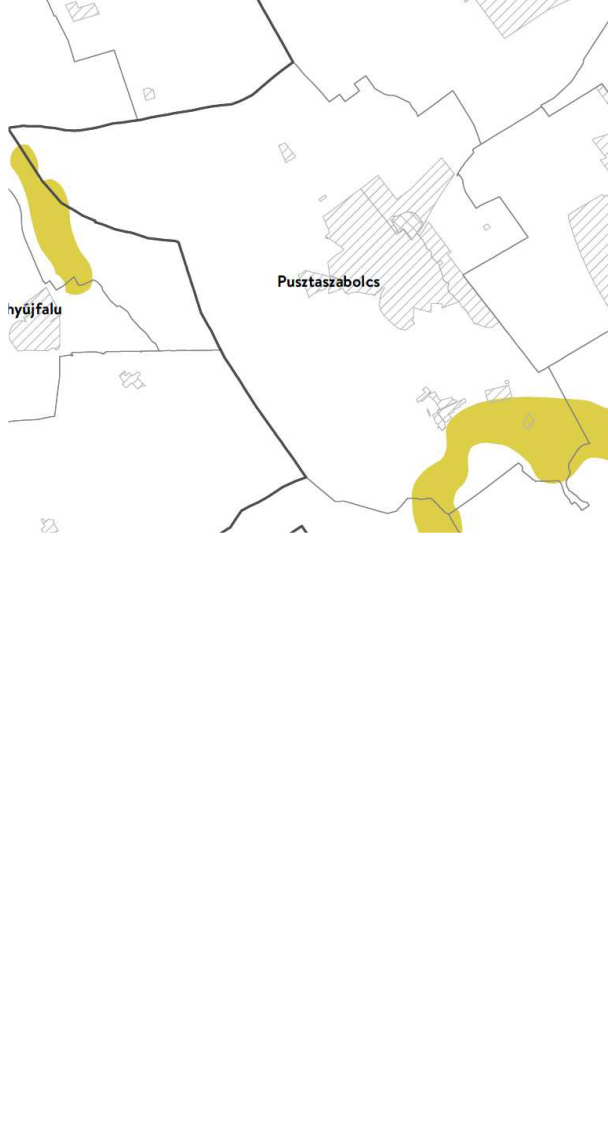
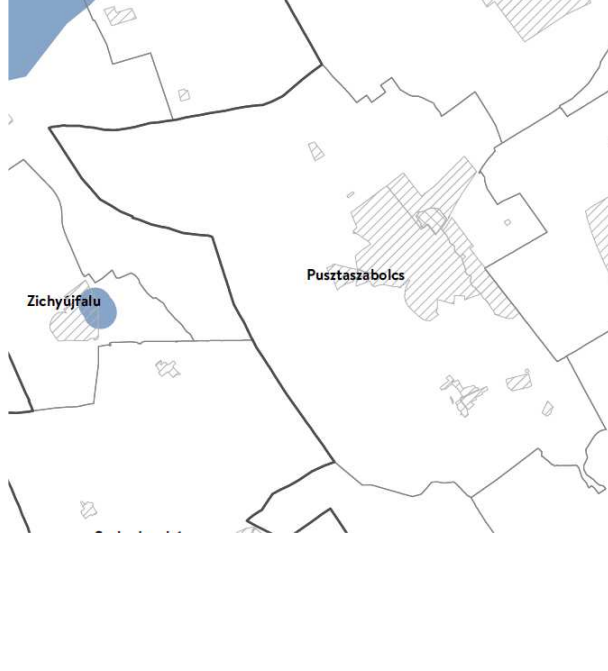
	Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és 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 bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti.
	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.

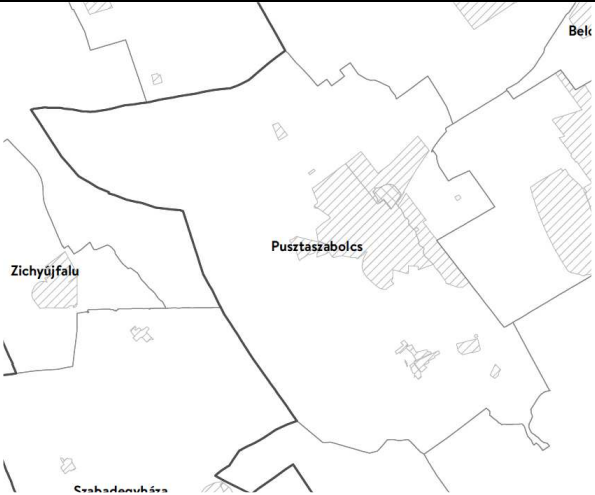
	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATrT 32. §-a szerint A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) a b) pontban megfogalmazottak 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.

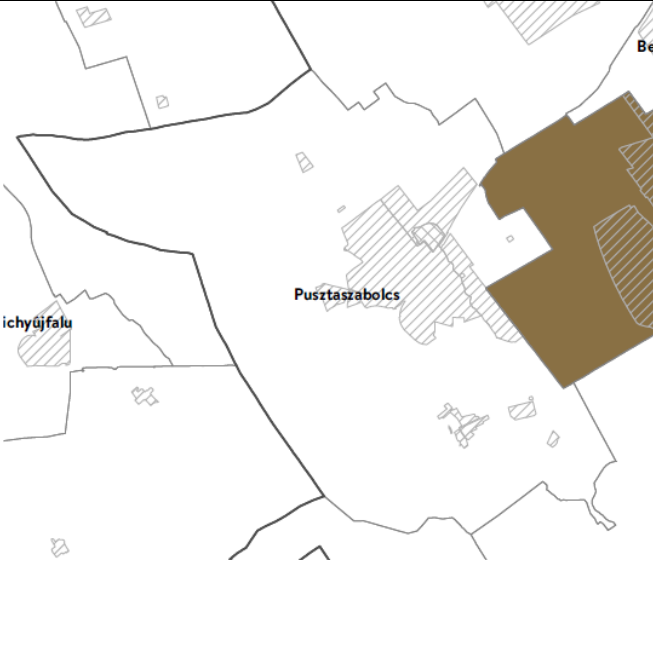
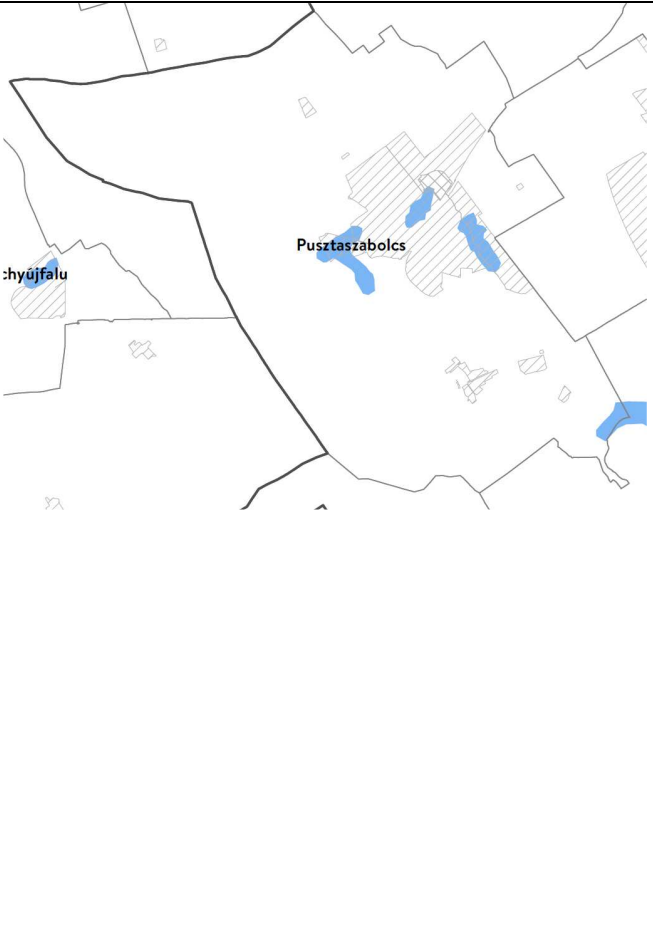
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

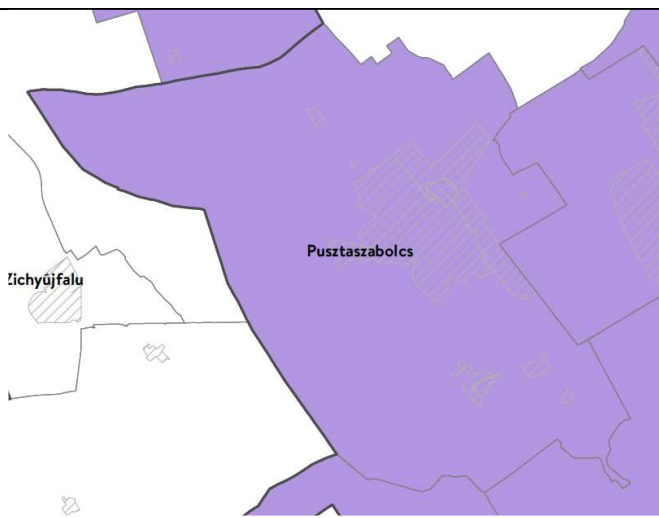
Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint: 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú 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. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti.
	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. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti.
	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,

	elemegyítéseit, 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 védelméről 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 védelméről 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.
	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.

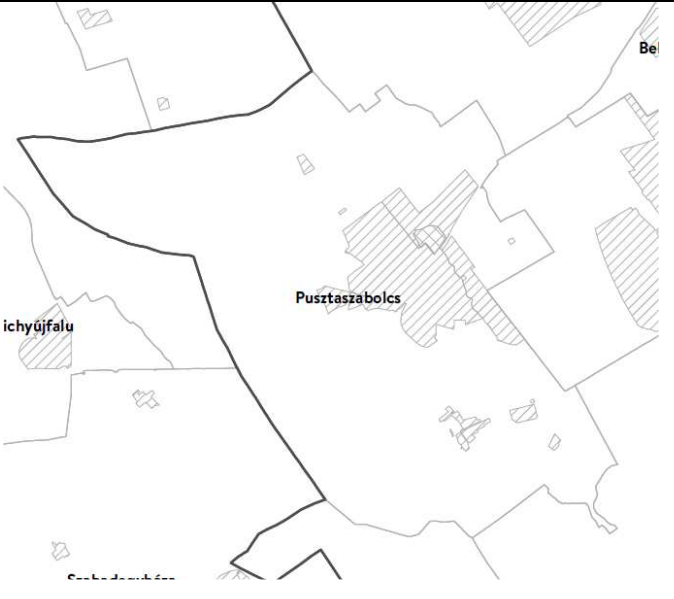
	A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések: 7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére. (2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy 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 érinti.
	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.

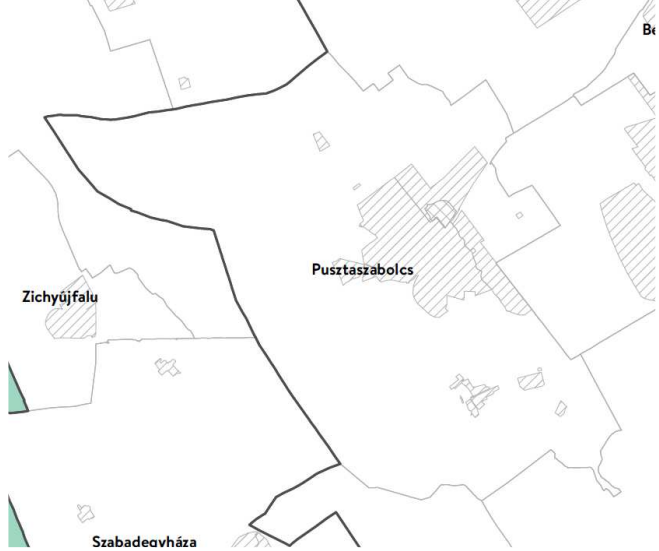
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

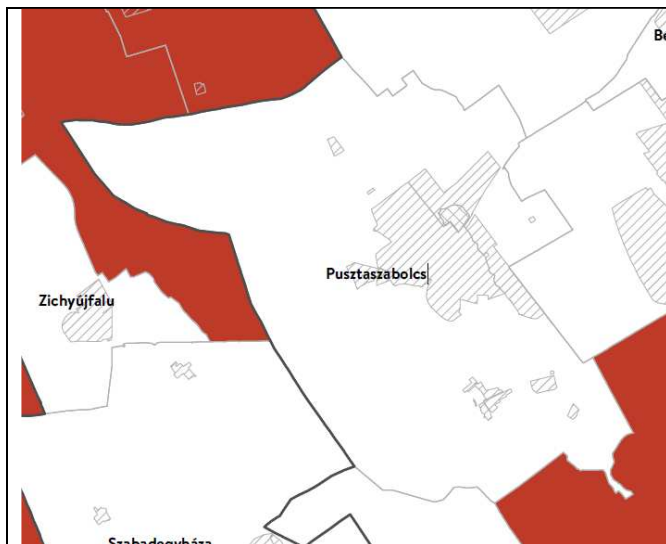
FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben 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 ágú 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 Natúrparc településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrparc létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrparc alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítania kell a natúrparc 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.



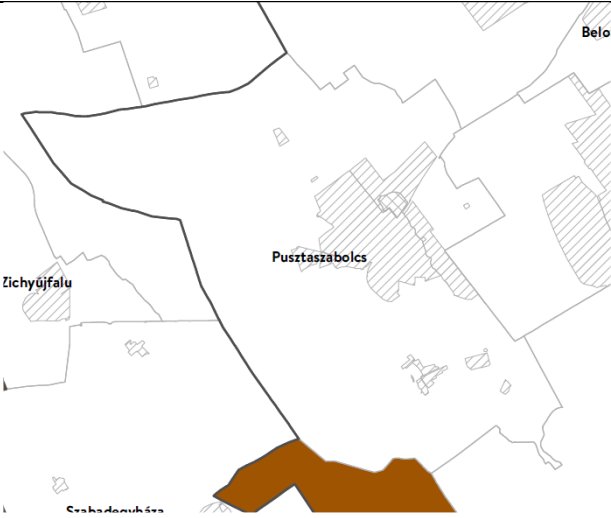
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

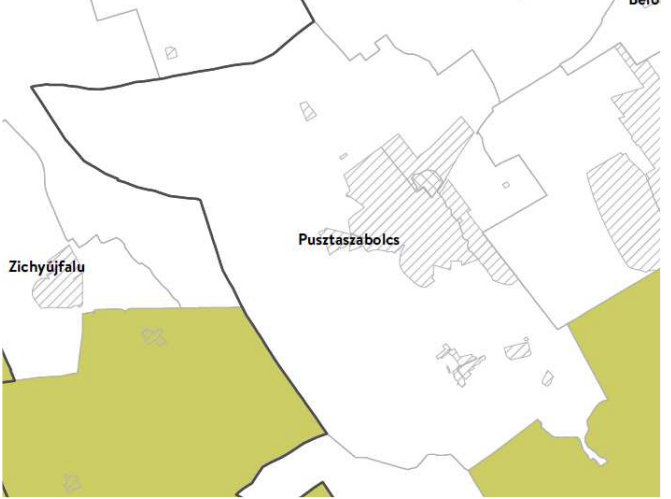
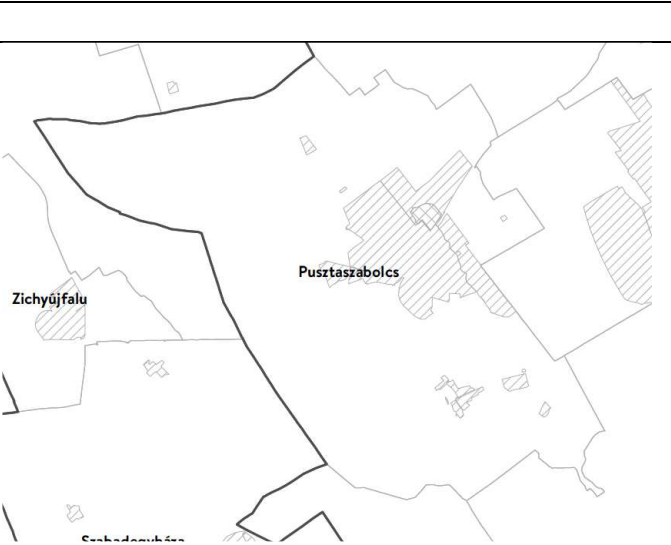
11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást 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.

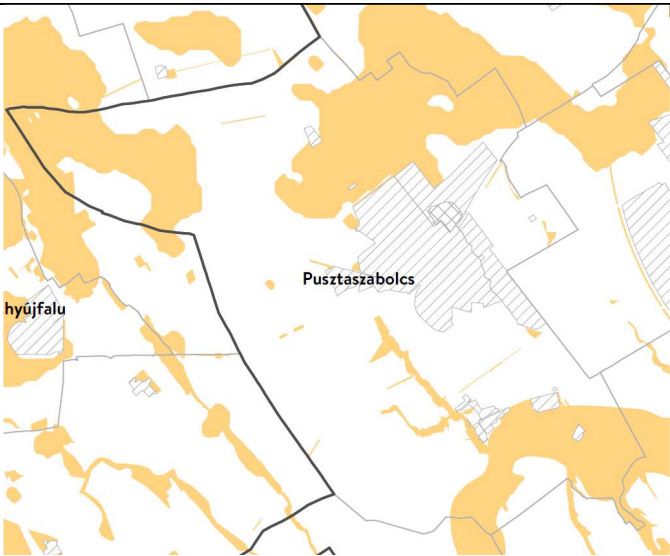
(2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet.

(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:

- az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- a tervezett területhasználatához 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,
- 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 bemutathatóságát 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. Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti.
---	--

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

Pusztaszabolcs szomszédos települései Gárdony, Velence, Besnyő, Adony, Perkáta, Szabadegyháza, Zichyújfalu.

Gárdony

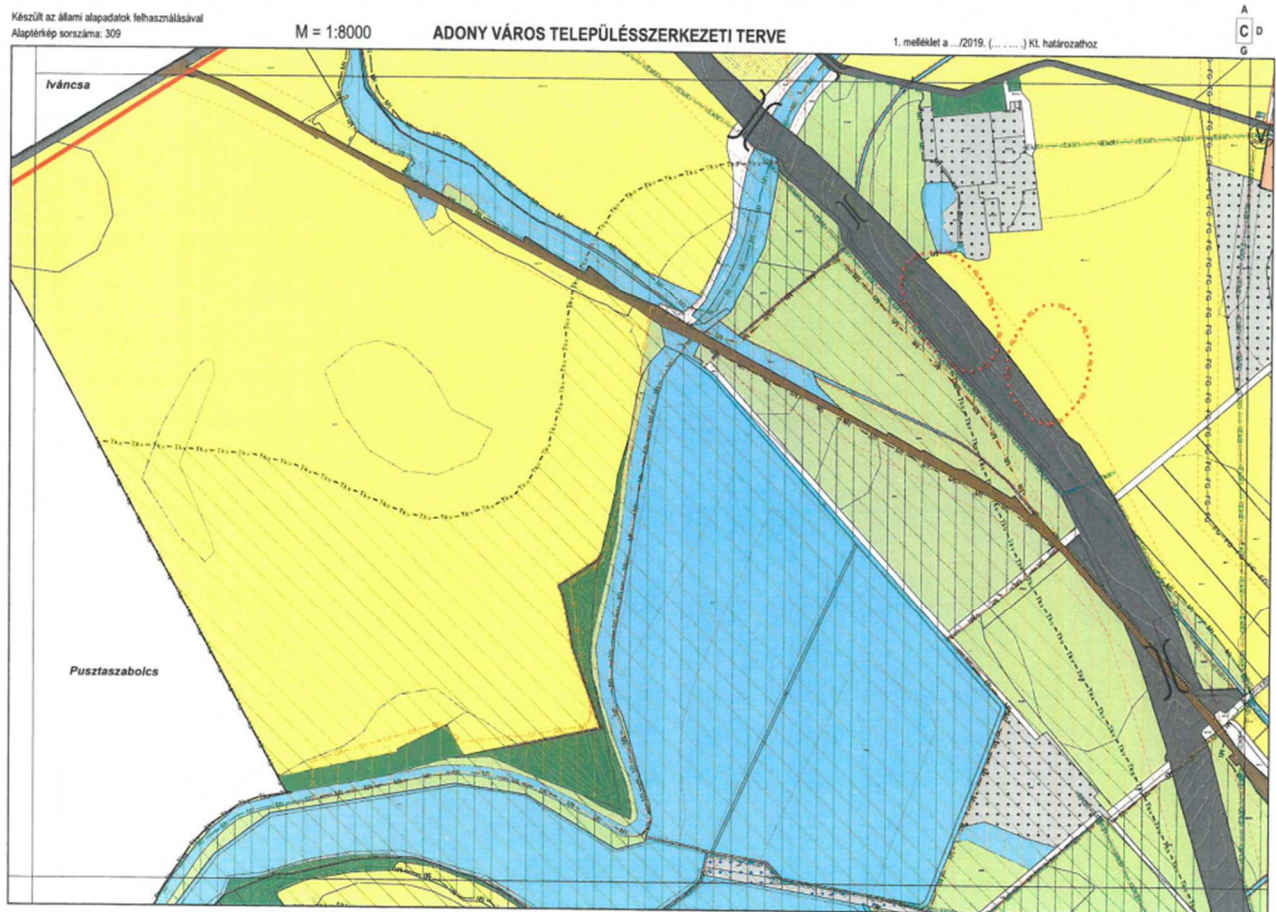
Gárdony településszerkezeti tervét a 5/2009. (I. 27.) számú Kt. határozattal fogadta el Gárdony Város Képviselő-testülete. A tervet atöbbször módosították.

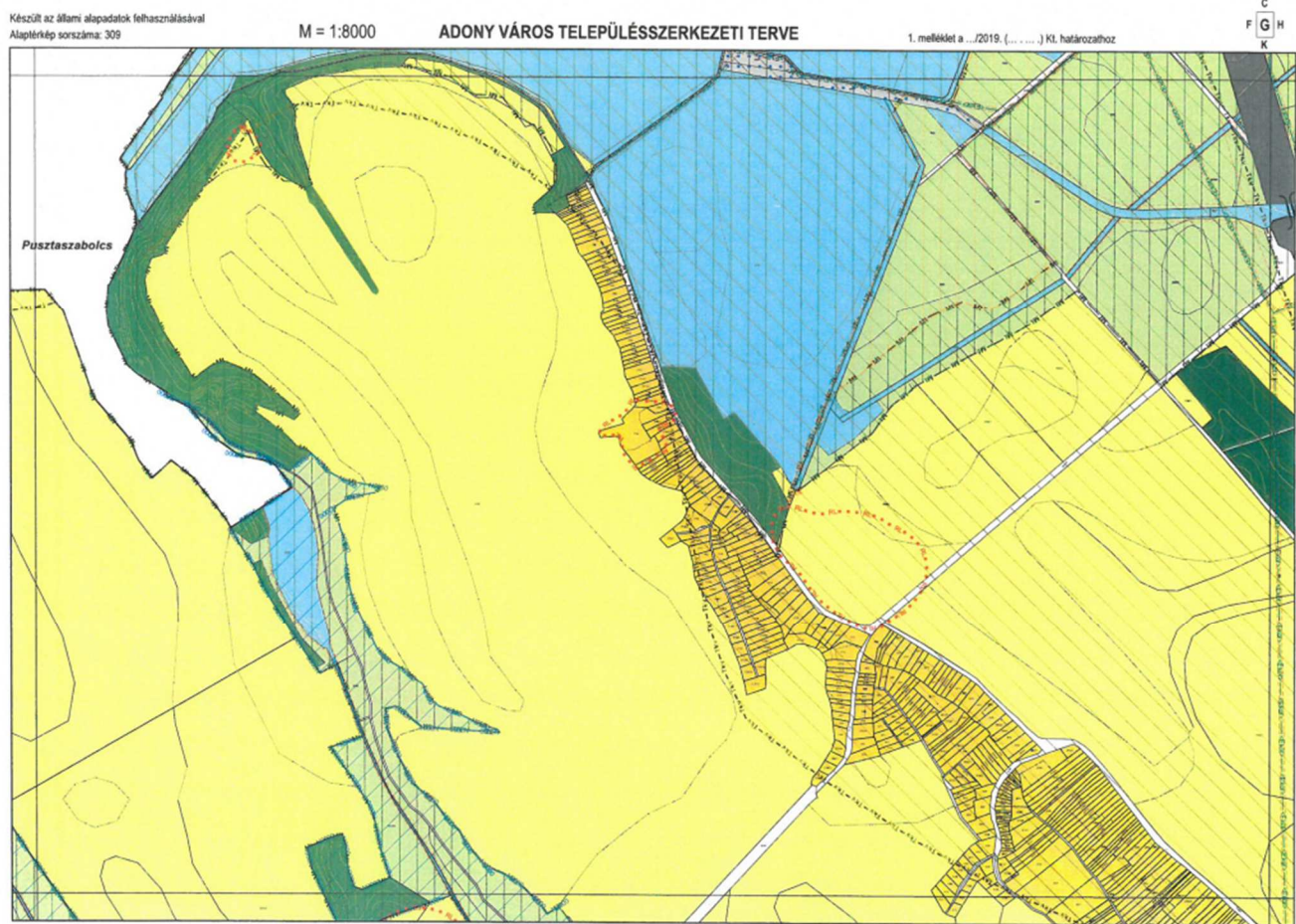
A terv tartalmaz egy gyorsvasút nyomvonalat, mely Pusztaszabolcsot is érinti, azonban ez a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelettel elfogadott Fejér Megyei Területrendezési terv szerint nem érinti Pusztaszabolcs közigazgatási területét.

Gárdonyt érintően a településszerkezeti terv elhatározásokat nem tartalmaz. Gárdony közigazgatási határához mezőgazdasági és erdő területtel csatlakozik a város.

Velence közigazgatási határán levő mezőgazdasági területek Pusztaszabolcson is mezőgazdasági területekhez csatlakoznak.







Perkáta

Perkáta településszerkezeti tervét a 150/2010. (IX. 22.) határozattal fogadta el Perkáta Község önkormányzata, mely 4 alkalommal is módosításra került. A jelenleg hatályos állapot a 142/2014 (XII.18.) módosító határozattal került elfogadásra egységes szerkezetben.

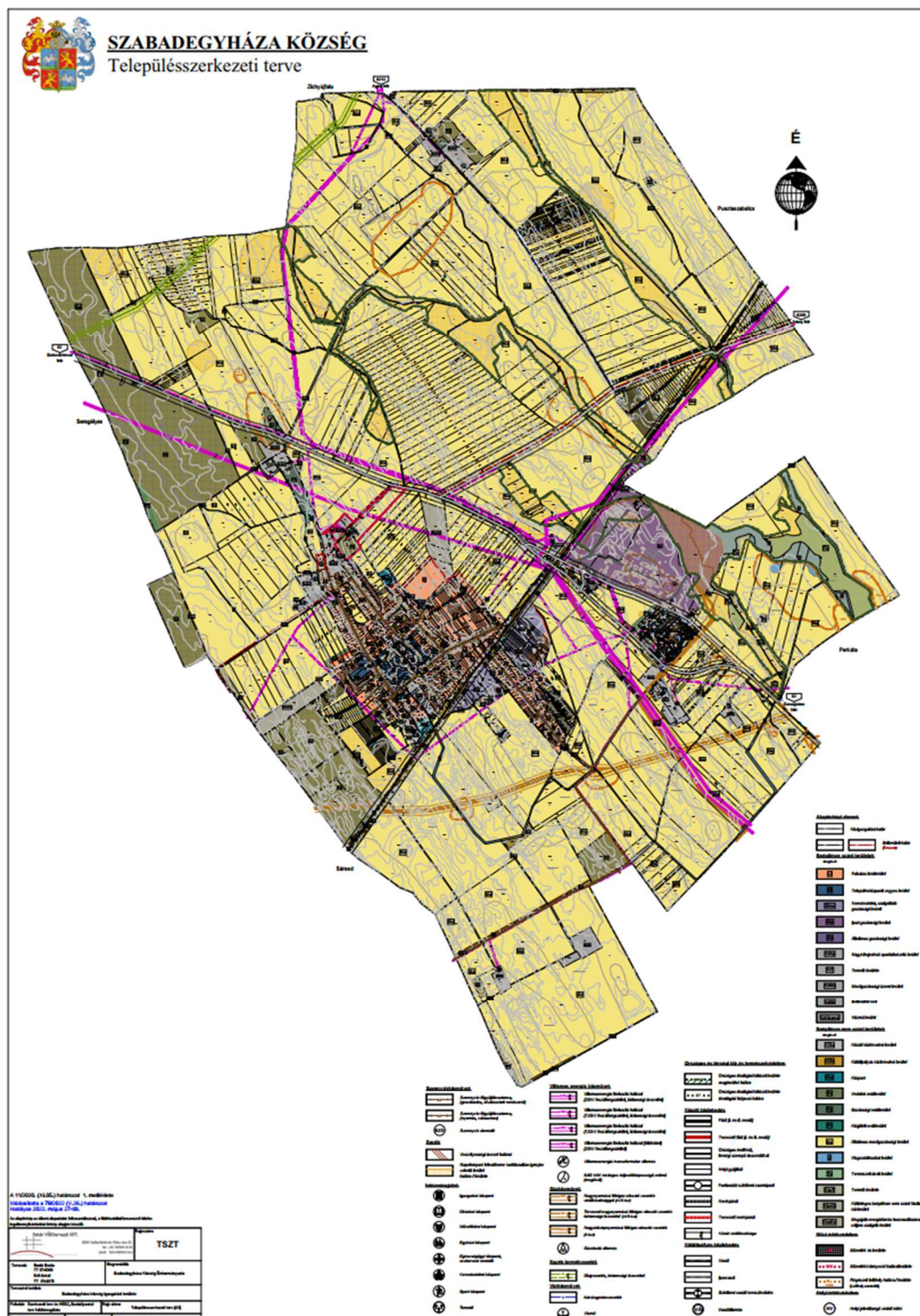
Pusztaszabolcs közigazgatási területéhez mezőgazdasági területtel csatlakozik.



Szabadegyháza

Szabadegyháza településszerkezeti tervét a 11/2020 (XI.05.) határozattal fogadta el Szabadegyháza Község önkormányzata.

Pusztaszabolcs közigazgatási területéhez mezőgazdasági területtel csatlakozik.



Zichyújfalú

Zichyújfalu településszerkezeti tervéről nincs információnk, digitális formában nem érhető el.

1.5 Hatályos településfejlesztési döntések

1.5.1 Településfejlesztési koncepció

Pusztaszabolccsal kapcsolatos településfejlesztési elképzeléseket számos dokumentum feldolgozza. Ezen dokumentumok egy része a 2008-2009-es válság előtt készültek, így a bemutatott fejlesztési irányok ambiciózusan hatnak, egyes esetekben újragondolást igényelnek. Mindazonáltal az elmúlt időszak gazdasági növekedése bizodalomra adhat okot.

A főbb irányok bemutatására a Pusztaszabolcs város fejlesztési koncepciója az európai uniós pályázatokon történő indulást megalapozó tanulmányt (2011) dolgoztuk fel, mely összhangban van a későbbiekben bemutatásra kerülő településrendezési tervvel és más stratégiai dokumentumokkal. Ennek előzménye a Pusztaszabolcs Nagyközség Településrendezési Terve megalapozásához 2003-ban készült Településfejlesztési Koncepció, amely a 379/2003. (X. 30.) Kt. számú határozattal került jóváhagyásra.

A tanulmány elsődleges célja, hogy megalapozza Pusztaszabolcs Város Önkormányzatának (továbbiakban: önkormányzat) európai uniós pályázatokon indulását, lehetőséget adva ezzel vissza nem térítendő támogatások felvételét városfejlesztési célokra. Az öt legfontosabb fejlesztési cél több mint 25 darab, eltérő konkrétságú beruházási javaslat útján valósítható meg.

A dokumentum tartalma az alábbiakra terjed ki:

- A város legfontosabb céljainak meghatározására.
- Az egyes célokhoz kapcsolódó legfontosabb fejlesztési elképzelésekre.
- A fejlesztési elképzelések legfontosabb rendelkezésre álló adataira.
- A lehetséges pályázati forrás megjelölésére

A koncepció legfontosabb megállapításai:

- A város fejlesztésénél ki kell használni a vasúti csomópontból adódó kedvező adottságokat, figyelembe kell venni a városközpont meglévő szerkezetét, és mindenképp javítani kell a város számára rendelkezésre álló potenciális beruházásoknak helyet adó ingatlanvagyon állapotán.
- A döntéshozók olyan városfejlesztési beruházások megvalósítását tartják fontosnak, amelyek kapcsolódnak egymáshoz, összehangoltak és egymást erősítik.

A személyes egyeztetések, valamint a Településfejlesztési Bizottság javaslata alapján a dokumentumban megfogalmazott legfontosabb célok:

1. A városközpont fejlesztése, egységes kialakítása, és a belső úthálózat fejlesztése.
2. Egészségügyi-, szociális létesítmények megvalósítása, a város szolgáltatásainak fejlesztése, a város által biztosított életminőség javítása.
3. Munkahelyteremtő beruházások.
4. Energiahatékonyság javítása.
5. A civil társadalom erősítése, a város sport és kulturális életének bővítése.

A döntéshozók fontosnak tartják, hogy a város rendelkezzen egy átfogó fejlesztési tervvel, amely megalapozza az egységes arculatú, közösségi tereket is biztosító városközpont kialakítását. Egy ilyen városfejlesztési terv elkészítéséhez külső várostervezési szakértők javaslatait is érdemes figyelembe venni, valamint nagyon fontos, hogy a fejlesztési terv kidolgozásában a lakosság aktív szerepet kaphasson.

A felülvizsgálat során új településfejlesztési koncepció készül.

Pusztaszabolcs településfejlesztési koncepciója a 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a település helyét a megyei és a járási településhálózatban, bemutatja a város társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. A jövőkép meghatározásakor az önkormányzat egy új szemlélet szerinti fejlődést szeretne a településen megvalósítani.

Pusztaszabolcs jövőképe a település társadalmi, gazdasági és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, valós, megvalósítható célokat határoz meg.

A koncepció alapja, hogy Pusztaszabolcs a dunaújvárosi járásban a Duna folyó és a Velencei tó szomszédságában, a lakói által és az ide települők számára is szerethető, élhető település legyen. A helyi erőforrásokra épülő gazdasága kellő számú és minőségű munkahelyet nyújtson, ezáltal a település az átlagos vagy azt meghaladó jövedelmeknek köszönhetően megfelelő életfeltételeket tudjon biztosítani. A lakossági jóléthez nagymértékben hozzájárul a lakókörnyezet infrastrukturális, társadalmi-kulturális, és környezeti értelemben vett magas minősége. Pusztaszabolcs településfejlesztésének célja, hogy gazdasági, természeti adottságainak erősítésével, komfortos vidéki életet biztosítson az itt élők és az ide települők számára. A természeti környezet és a gazdaság fenntartható együttélését biztosítsa, lakóinak tudást, munkát teremtsen, adjon esélyt, felemelkedési lehetőséget a rászorulóknak.

1.6 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

A jelenleg is hatályos Településrendezési Tervet a 8/2001. (III.01.) Pusztaszabolcs Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervének megállapítása c. rendelet, illetve ennek módosításai tartalmazzák.

Pusztaszabolcs helyzetleírásának megállapításai ma is helytállóak. Pusztaszabolcs térségi jelentősége erősödni fog az elkövetkezendő időszakban, a közlekedési hálózatok fejlesztésével meghatározó szerephez jut. A tájhasználati karakterek (művelésen kívüli területek; intenzív művelés alatt álló szántóterületek; természetközeli területek, mocsaras erdős-ligetes rétek, kaszálók; szőlő termesztő területek) jelenleg is meghatározóak.

Pusztaszabolcs területének funkcionális tagozódása során elkülönültek a lakott területrészek, további területrészek önálló fejlődési pontokként kerültek meghatározásra (Pusztaszabolcs, Felsőcikola). A Területrendezési Terv térségi funkciókat is befogadó övezeteket is kijelöl, szervesen kiegészítve a fejlődési pontokat. (Víz tisztító területe, Északi gazdasági terület az elkerülő mellett)

A Terv a település igazgatási területét beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja. A beépítésre szánt területek jellemzően a már meglévő és tervezett lakóterületek (belterületek), a meglévő mezőgazdasági majorok területei, gazdasági területek, a repülőtér és a különleges területek. Ezeken a területeken a fejlesztések az igényeknek megfelelő ütemekben, szakaszosan valósíthatók meg.

Beépítésre szánt területek:

- Lakóterületek: falusias (FL) területfelhasználás van a tervben,
- Vegyes területek: településközponti vegyes terület (Vt), mely Pusztaszabolcs településközpontjában található, de megjelenik Felsőcikolán is.
- Gazdasági területek: kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz) elsősorban a tervezett elkerülő út szakaszán és a 6209 jelű összekötő út mentén található.
- Különleges területek: közmű területek (K-Közmű), temetők (Kt), turisztikai oktatási terület (Kto)

A külterületek jellemzően (de nem kizárólag) beépítésre nem szánt területek találhatóak. A terv a következő besorolásokat határozza meg:

• Közlekedési területek:

Közúti közlekedési terület (KÖu),

Vasútterület (kötöttpályás közlekedési terület KÖk),

• Zöldterületek (Z)

• Erdőterületek (E)

• Mezőgazdasági területek:

általános mezőgazdasági terület (Má),

korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

• Vízgazdálkodási területek (V): vízfolyások, víztükrök és ezeknek a parti sávjai, valamint a vizes élőhelyekként is szolgáló vízjárta területek tartoznak ide

A Településrendezési Tervben több fejlesztési terület került kijelölésre amellet, hogy az egyes területrészek Felsőcikola, Pusztaszabolcs) önálló fejlődési pontokként értelmezendők, a kapcsolati tengelyek mentén térségi funkciókat is befogadó övezetekkel szerveződve egységbe (6209. jelű Adonyi út menti területek, 620. jelű Velence-Adony összekötő út és 6205. jelű Pusztaszabolcs-Ivácna összekötő út térsége).

A településszerkezeti terv az alábbi követelményeket és általános alapelveket rögzíti:

A meglévő beépített és nagy részben beállt területeken csak néhány helyen eszközöl szerkezeti változást a településszerkezeti terv. Jelentős fejlesztési területként van jelen a Pusztaszabolcs-Ivácna összekötő út mentén tervezett kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület, illetve a 6207 jelű Velence-Adony összekötő út települést érintő keleti részén lévő kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület.

Lényeges fejlesztési terület a Keserű-völgyi patak belterületi részén kertvárosias lakó és különleges sportterület területfelhasználás változtatás.

Az Adonyi, Velencei út vasutat keresztező csomópontja igen kedvezőtlen szerkezetileg nagyon rosszul kialakított csomópont. E probléma leküzdése érdekében a település észak-keleti oldalában a már meglévő helyi gyűjtőút felhasználásával, annak észak felé folytatásával olyan átkelő utat lehet kialakítani, mely a településen átmenő forgalmat kedvezően tudja bonyolítani, figyelembe véve az M6-os út lecsatlakozási pontjairól a település irányában történő forgalomelosztását is. Ugyanakkor ezen új gyűjtőútra szervezhetőek beépítésre kijelölt területek, ezzel is biztosítva az út szakaszos kiépítését.

A meglévő településszerkezethez, a belterülethez szervesen kapcsolódnak a beépítésre kijelölt új területek. Ezen területek nem csak azt a célt szolgálják, hogy a település fejlődéséhez szükséges gazdasági, lakóterületi várható igényeket kielégítsék, hanem a meglévőszerkezet hiányosságait is pótolják, azáltal, hogy annak szerkezetielemeit tovább fejlesztik. A település fejlesztési fő iránya a település Észak-keleti oldala. Ezt egyértelművé teszi a település morfológiája, közlekedése, pl. a vasút jelenléte.

Pusztaszabolcsra csak kevés elem valósult meg a korábbi településrendezési tervből, de a meglévők mellett további fejlesztési lehetőségek is nyitva állnak a település előtt. A rendezési terv több ízben is módosításra került.

Az első módosítás 2016-ban került elfogadásra, mely a vasúti csomópontot tehermentesítő települést elkerülő út szabályozásával egészítette ki a hatályos településrendezési tervet.

A második módosítás során 2019-ben a vasúti pálya átépítése és fejlesztésével kapcsolatos változásokkal egészítette ki a hatályos rendezési tervet.

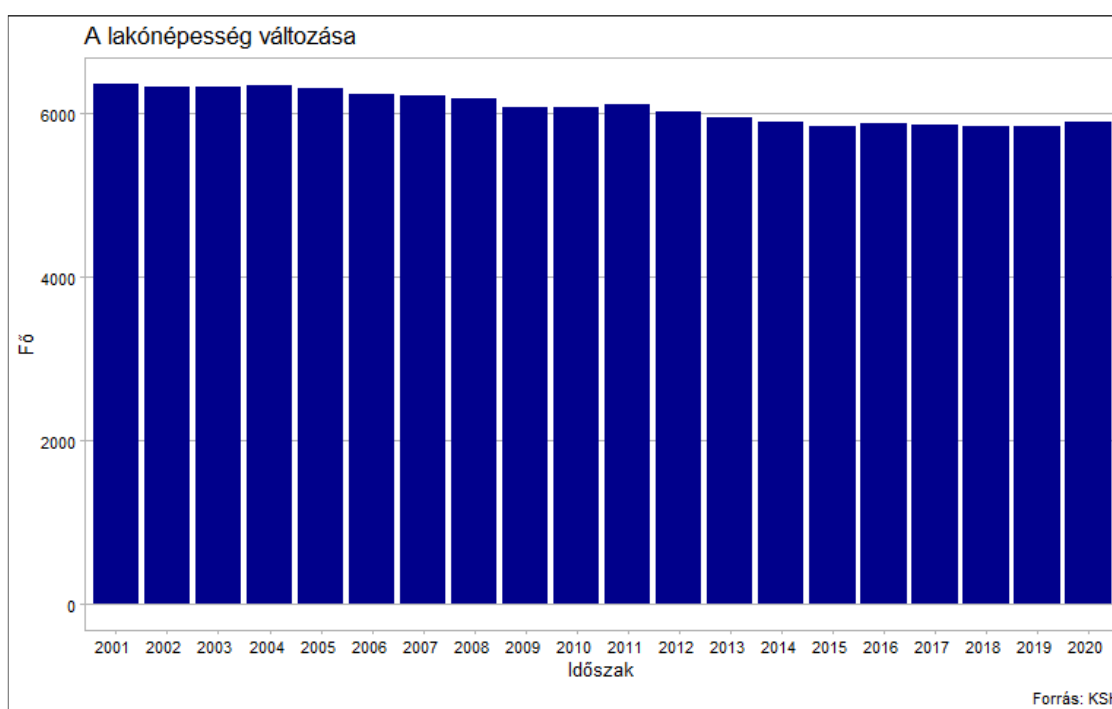
A harmadik módosítás során 2021-ben az elkerülő út kiviteli tervek szerinti eltérő nyomvonalának a rendezési tervhez való igazítással egészíti ki a hatályos rendezési tervet.

1.7. A település társadalma

(A fejezetben található adatok a KSH, a TeIR adattárból származnak) A kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet szerint Pusztaszabolcs nem tartozik a kedvezményezett települések közé.

1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

<i>Időszak</i>	<i>Népesség</i>	<i>Népességből nők</i>	<i>Népességből férfiak</i>
2008	6192	3099	3093
2009	6087	3051	3036
2010	6082	3038	3044
2011	6109	3088	3021
2012	6026	3052	2974
2013	5957	3026	2931
2014	5904	3011	2893
2015	5847	2995	2852
2016	5877	3014	2863
2017	5869	3006	2863
2018	5845	2985	2860
2019	5840	2964	2876
2020	5907	3008	2899



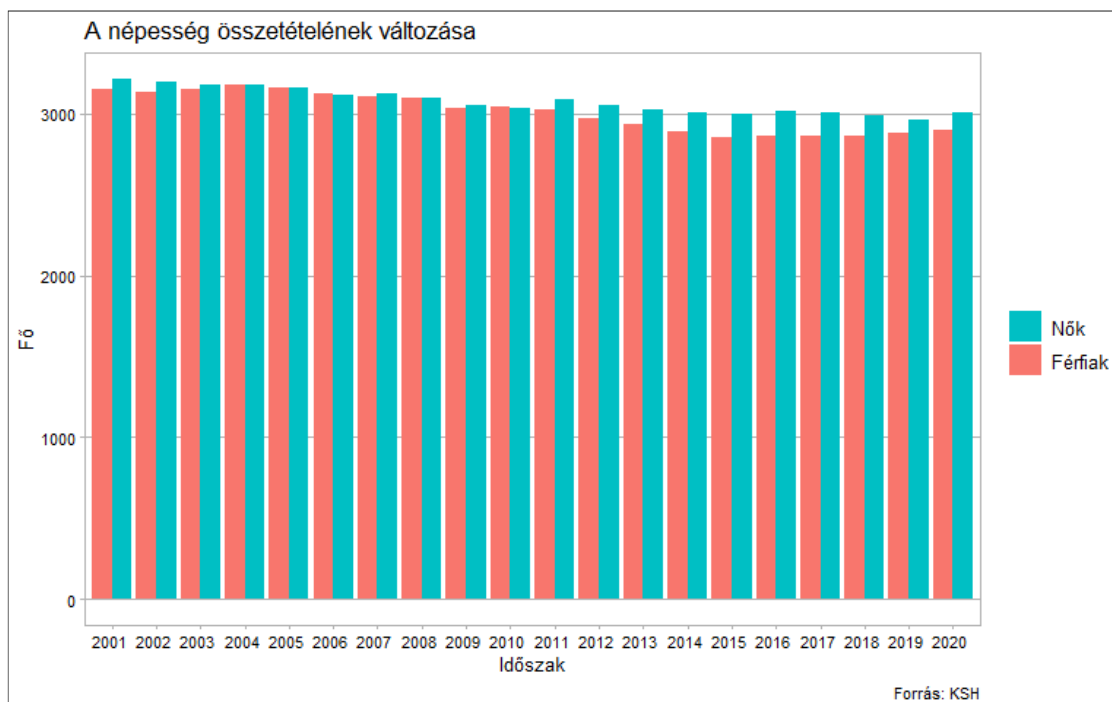
Pusztaszabolcs lakónépességének változása 2001-től 2020-ig.

Forrás: TeIR

Pusztaszabolcs népessége a 2000-es évek elejétől enyhén csökkenő tendenciát mutat. A 2020-as, népszámlálásból továbbvezetett adat szerint a település népessége 5907 fő volt, mely, 2001-hez képest 466, 2010-hez képest 175 fővel kevesebb. A népesség változását szemlélteti a fenti táblázat, illetve az

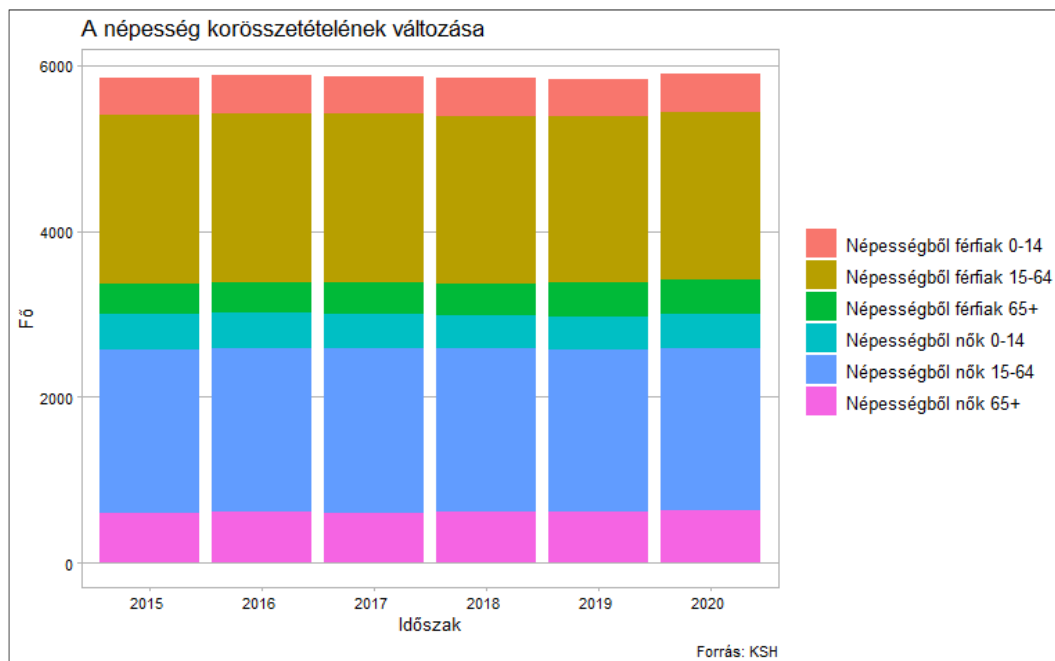
idősoros ábra. Az idősor 2005-ig stagnáló, majd 2005-től kezdve pedig enyhe csökkenés mutatható ki a lakónépesség számában.

Az alábbi ábra a lakónépesség számát szemlélteti a nemek megoszlásában:

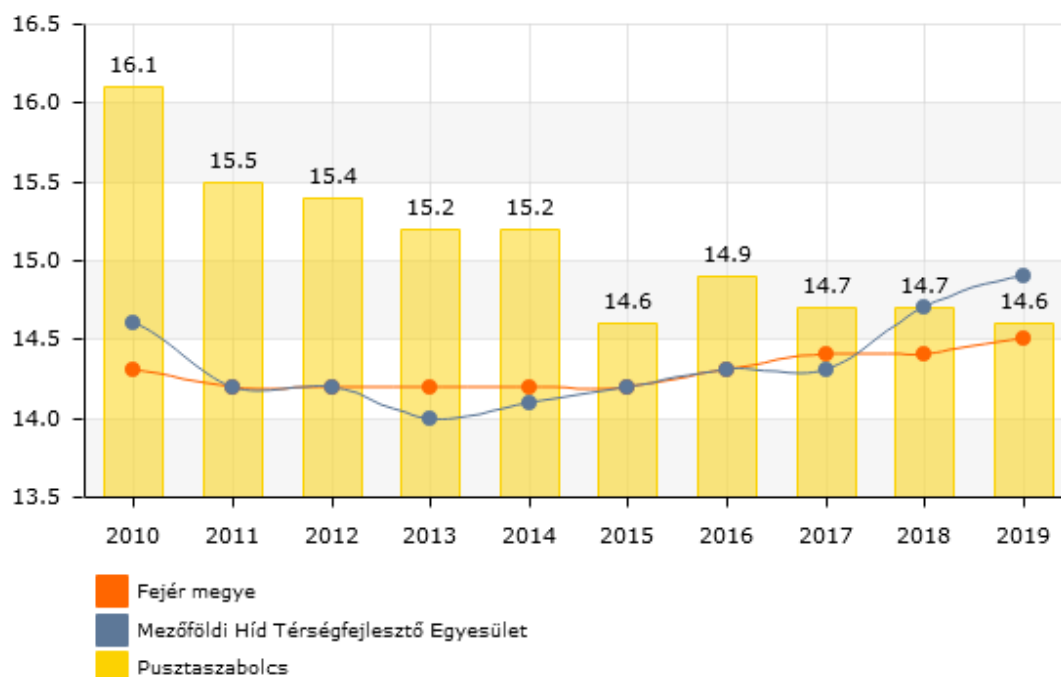


Az ábráról jól leolvasható a férfiak és a nők számának együttmozgása. Általánosan elmondható, hogy a Magyar településekben enyhén túlsúlyba vannak a nők – ez Pusztaszabolcson sincs másképp. Az elmúlt 20 év adatai alapján elmondható, hogy a nők mindig enyhe túlsúlyban voltak a településen. A népszámlálásból továbbvezetett adatok alapján a településen 2020-ban 2899 férfi és 3008 nő lakott. Összességében elmondható, hogy a településen nincs nagy egyensúlytalanság a nemek megoszlásában, a számbeli különbségek alapvetően a korosztályokon belüli megoszlásokban keresendők.

Időszak	Nők 0-14	Nők 15-64	Nők 65+	Férfiak 0-14	Férfiak 15-64	Férfiak 65+
2015	431	1968	596	439	2044	369
2016	432	1967	615	456	2036	371
2017	419	1982	605	448	2037	378
2018	403	1972	610	453	2022	385
2019	394	1956	614	461	2002	413
2020	423	1960	625	466	2018	415



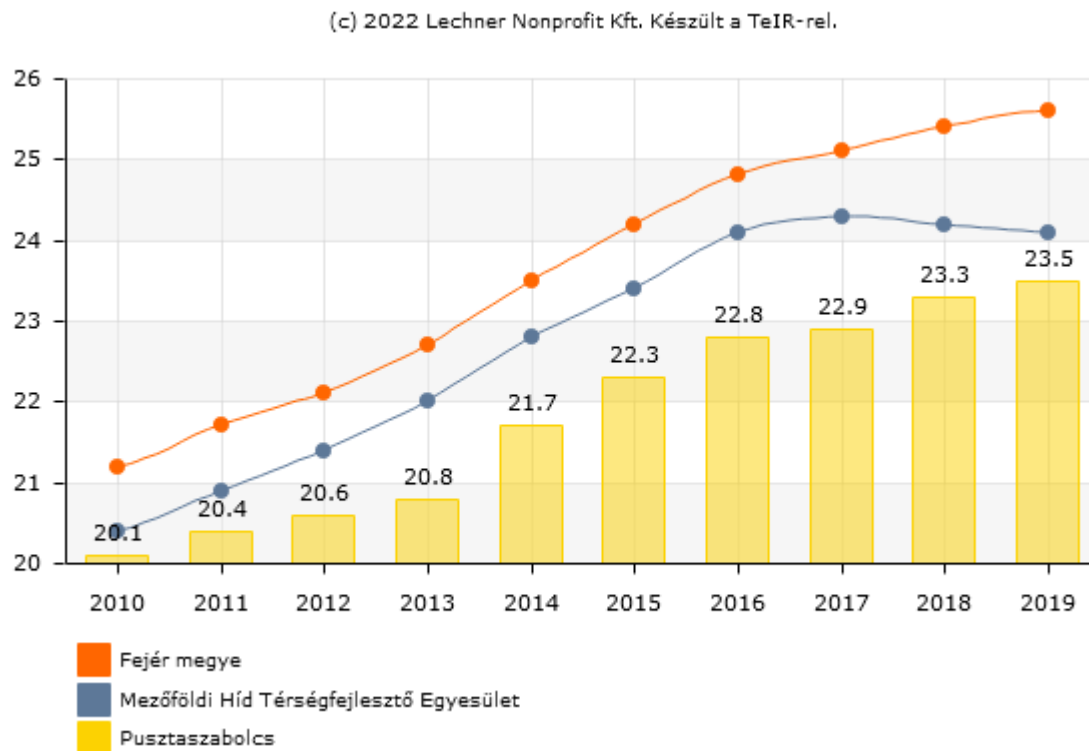
A fenti ábra a lakónépesség megoszlását mutatja a 3 korcsoport szerint. 2020-ban az aktív korú népesség száma 3978 fő, míg a gazdaságilag inaktív korba tartozó népesség száma 1929 fő volt Pusztaszabolcson; a lakosság több mint 2/3-a az aktív korosztályba tartozik. A 65 év feletti korosztályba tartozók száma 1040 fő volt. A nemek arányában a férfiak a fiatalabb korosztályban enyhe többségben vannak, míg a 65 év feletti korosztályban számuk a nők számának 2/3-át teszik ki.



Állandó népességben belül a 0-14 évesek száma Pusztaszabolcson

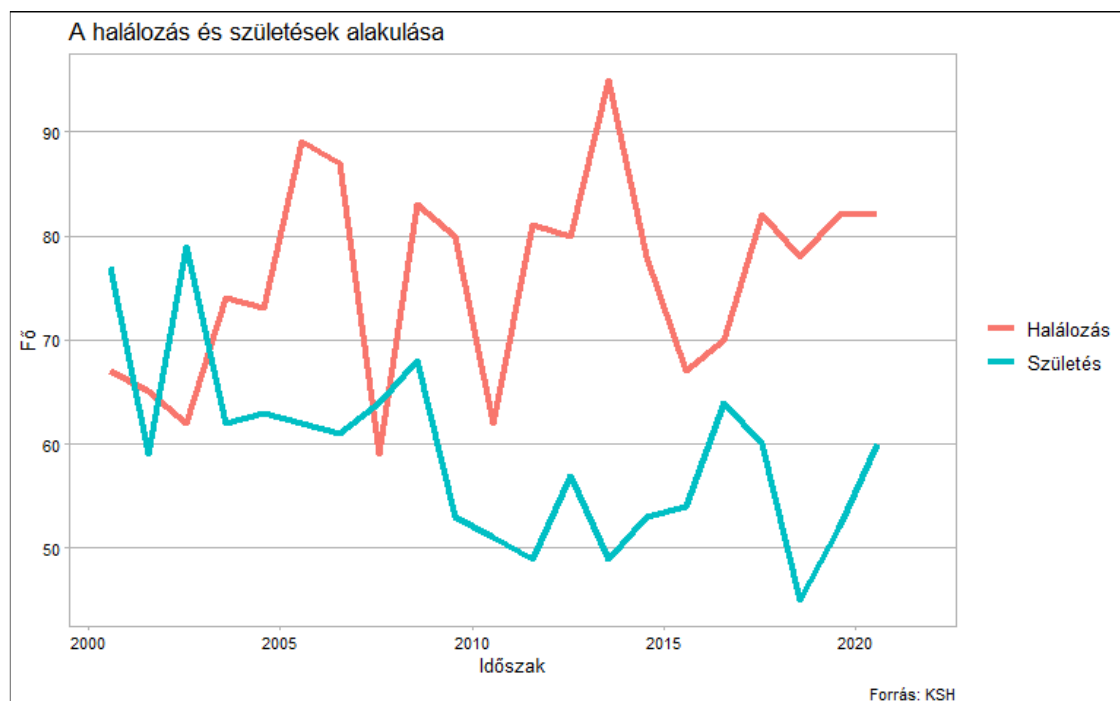
Forrás: TeIR

A fenti ábra szemlélteti az az állandó népességben belüli 0-14 évesek számának változását. Az ábrán jól látható, hogy 2016-os év kivételével a gyermek születések száma a településen csökken; annak ellenére, hogy a megyében és a Mezőföldi Híd Térségfejlesztő Egyesület társtelepülései sorában növekedés tapasztalható.



Állandó népességben belül a 60-x évesek száma Pusztaszabolcson
Forrás: TeIR

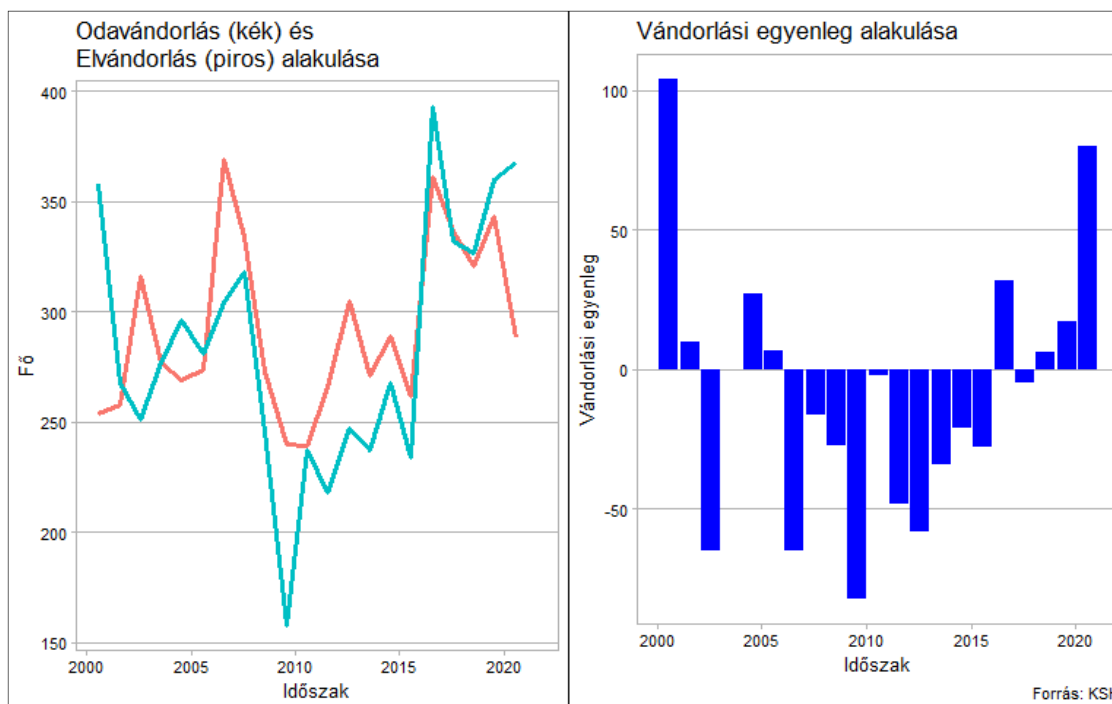
A fenti ábra szemlélteti az az állandó népességben belüli 60-x évesek számának változását. Az ábrán látható, hogy a Fejér megyei átlaggal paritásban van, a 60 éven felüli lelkek száma növekedik a településen.



Az előző ábra részletezi a népesség változásának két potenciális forrását: az élveszületések és halálozások különbségét. Az ábra alapján látszódik, hogy a népesség csökkenése a természetes fogyásból is fakad.

Mindezek alapján Pusztaszabolcs öregedő település. Az aktív és méltó időskor érdekében szükséges az idős emberek aktív és széleskörű részvételének elősegítése, ennek érdekében az idősbárát fizikai és társadalmi környezet megteremtése, és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása.

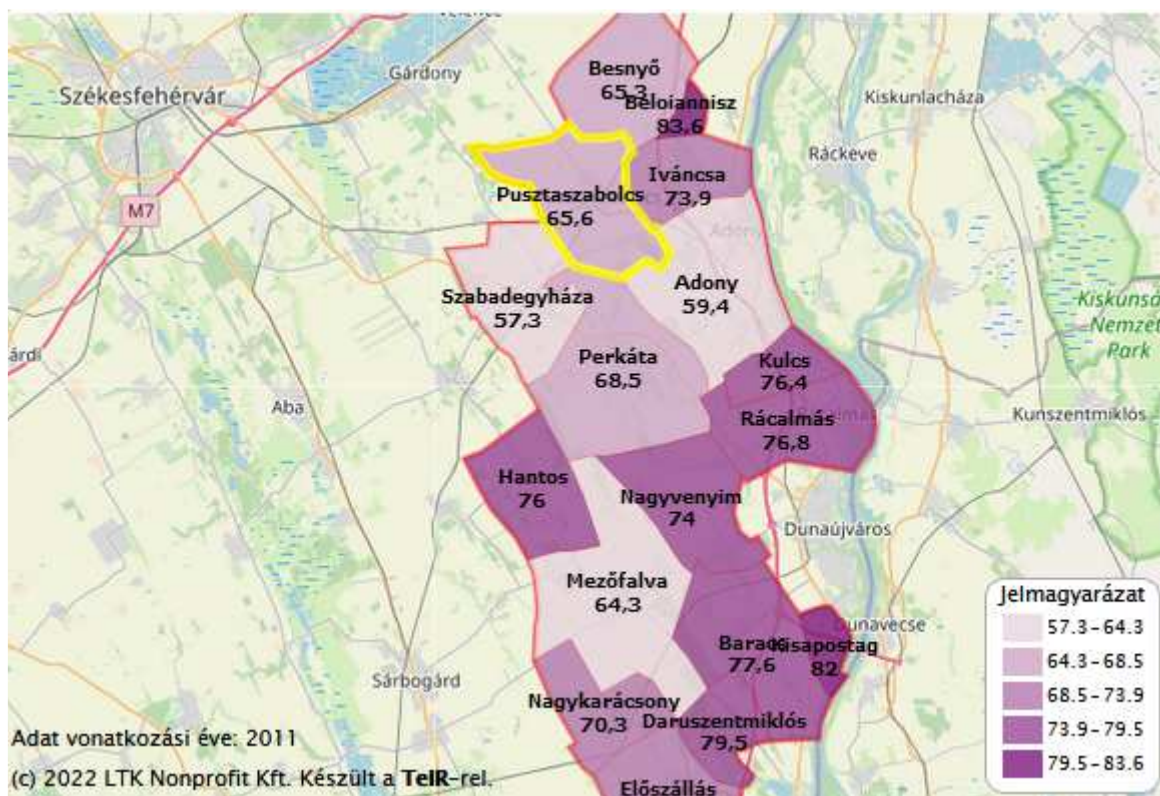
A település legfontosabb feladata az öregedő társadalom helyett fiatalodó társadalom megteremtése, amelyet az elmúlt években a bevándorlással jelentősen egyensúlyozni tudott. Ennek érdekében a települést még vonzóbbá lehet tenni mind a helyi lakosok, mint pedig a beköltözni vágyók előtt, illetve a gyermekvállalást a település erejéhez mérten kell segíteni a közszolgáltatások, a szociális és egészségügyi rendszer fejlesztésével és munkahelyteremtés elősegítésével.



Belföldi elvándorlások és belföldi odavándorlások száma valamint a vándorlási egyenleg alakulása 2000 és 2020 között
Forrás: TeIR

Az előző ábrák mutatják Pusztaszabolcs vándorlási egyenlegét. A vándorlási egyenleg definíció szerint az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbözete, ezer lakosra vetítve.

Az idősorra erős fluktuáció jellemző, több évben ellentétes irányú mozgás figyelhető meg a Fejér megyei átlaghoz képest. A trend nagyjából megegyezik a környező települések irányával, azonban annál jóval kiugróbb értékeket vesz fel évente. Az odavándorlás és elvándorlást szemügyre véve szembetűnő mindkét mutató ciklikussága, valamint együttmozgásuk, mellyel a két mutató szinte megegyezik. Ennek oka, hogy az új házak építése szinte megállt a 2010-es években, ami által a vándorlási egyenleg szükségszerűen nulla körül ingadozik évente, mivel így a vándorlás főként a lakáspiaci tranzakciók befolyásolják. 2019-ben az odavándorlók száma 259, az elvándorlók száma 268 volt.

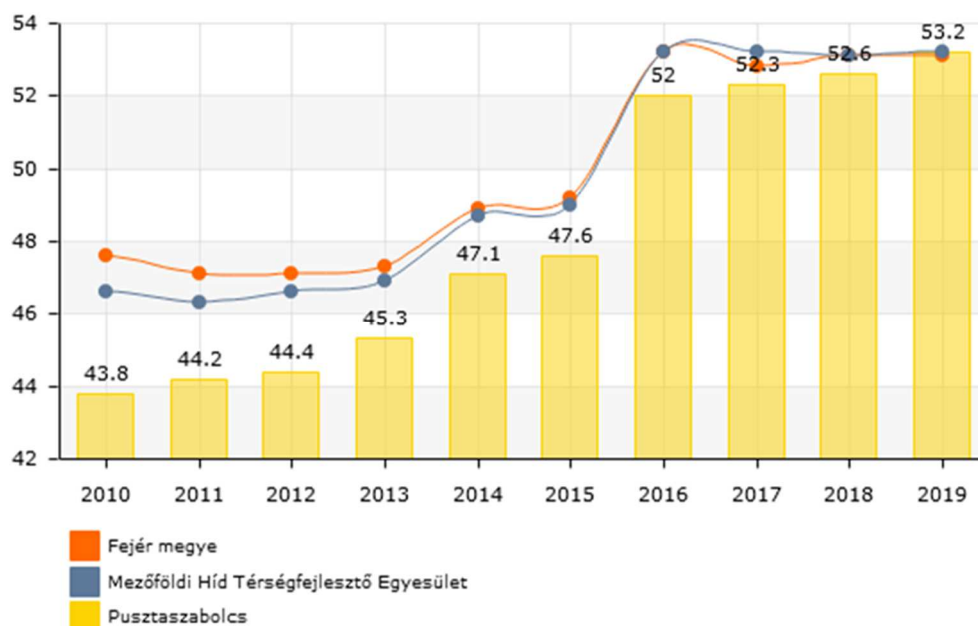


Naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya Pusztaszabolcson és környékén a 2011-es népszámlálás alapján
Forrás: TeIR

A kedvező elhelyezkedés következtében környező településekre is jellemző, hogy a munkavállalók a megyeszékhelyen, vagy a környező más településeken vállalnak munkát. Pusztaszabolcson: a 2011-es népszámlálási adatok szerint a településen a foglalkoztatottak közel 66%-a naponta ingázó. Az arányt javítani lehetne helyi foglalkoztatási programokkal, illetve a vállalkozások támogatásával. Megjegyzendő azonban, hogy ez az arány némileg alacsonyabb a környező települések arányánál, kiváltképp a Székesfehérvár és Dunaújváros mellett fekvő települések adatainál.

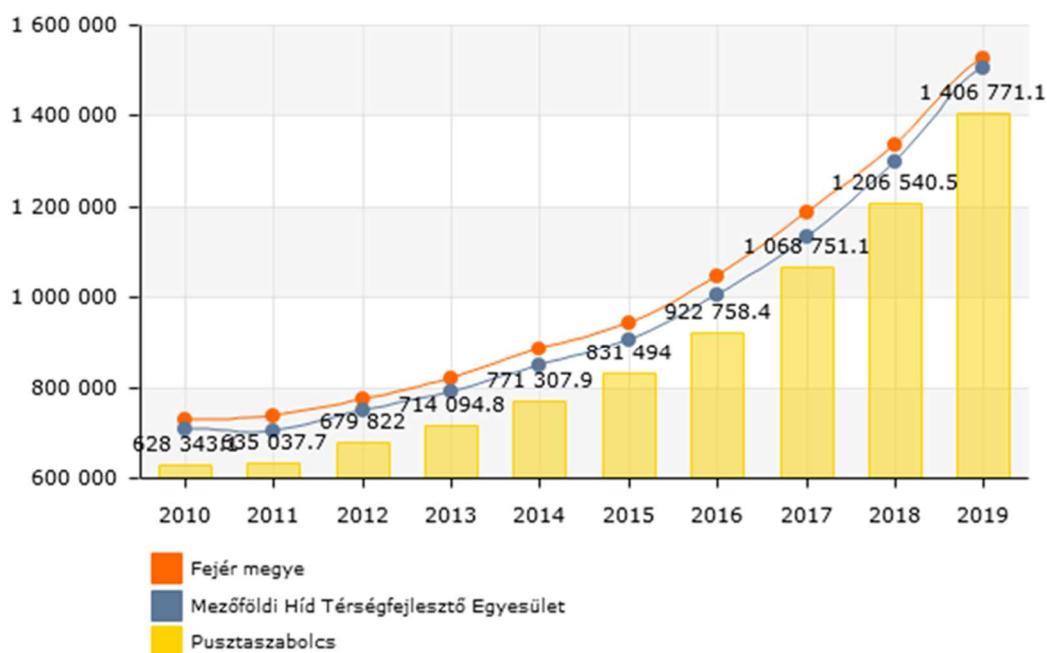
Iskolai végzettség:

Pusztaszabolcson alapfokú oktatási intézmények – bölcsőde, óvoda, általános iskola – működnek, ezen felül középfokú oktatási intézmény is található a településen. Így a településen meg van a lehetősége a 14-15 éves korosztálynak, hogy ne a megyeszékhelyen, hanem saját városába járjon gimnáziumba. Azonban a felsőfokú képzettség megszerzése után a fiatalok túlnyomó része nem költözik vissza Pusztaszabolcsra.

Jövedelmi viszonyok, munkanélküliség:

Száz lakosra jutó adófizetők száma (fő)

Forrás: TeIR



Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)

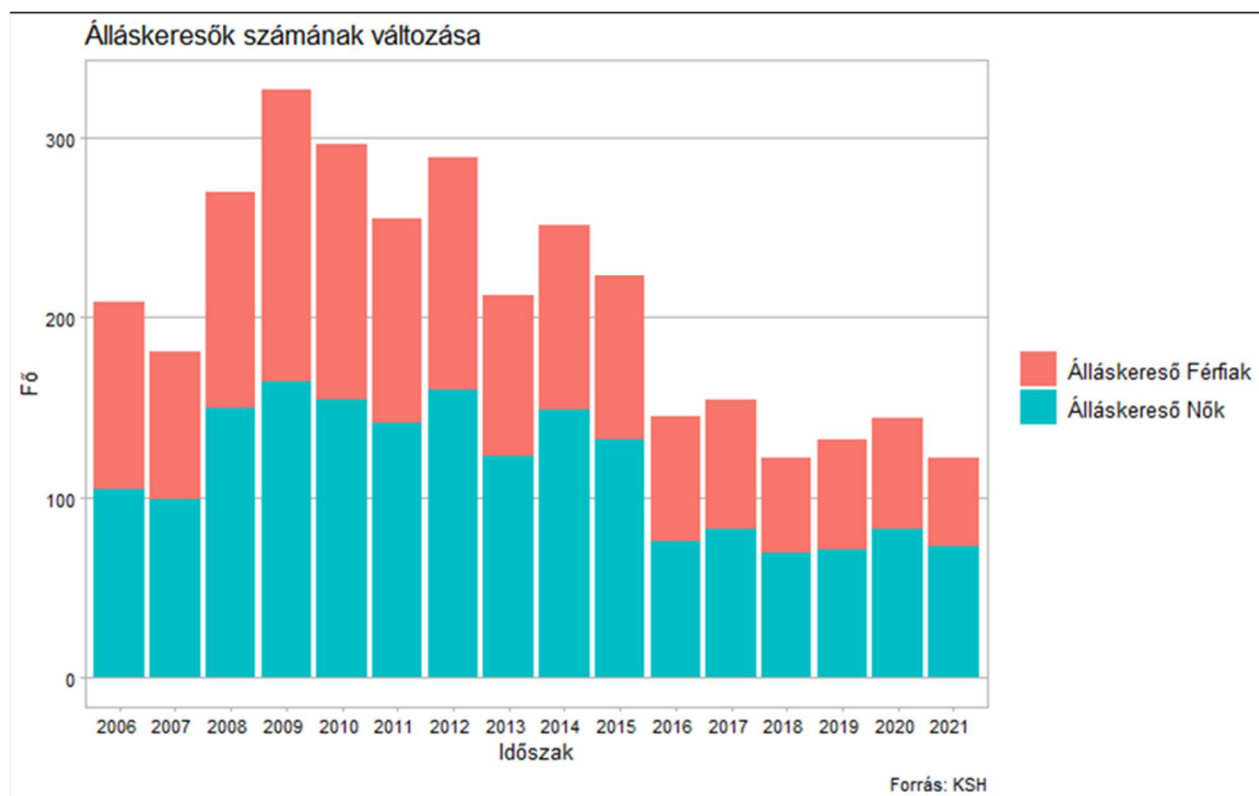
Forrás: TeIR

A fenti két ábra mutatja Pusztaszabolcs két makrogazdasági adatát az adófizetők arányáról és az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelemlről. Az adófizetők aránya 2008 és 2012 között kis mértékben növekedett, majd 2013-at követően 2016-ig erőteljesebb növekedés figyelhető meg, ami valószínűleg a munkanélküliség csökkenésének tudható be. 2016 óta a lakosság több mint fele adófizető polgárokból

áll. Pusztaszabolcsban 2019-ben sikerült az adófizetők arányának elérnie a fejei megyei átlagot, és a környező településekkel együtt növekszik.

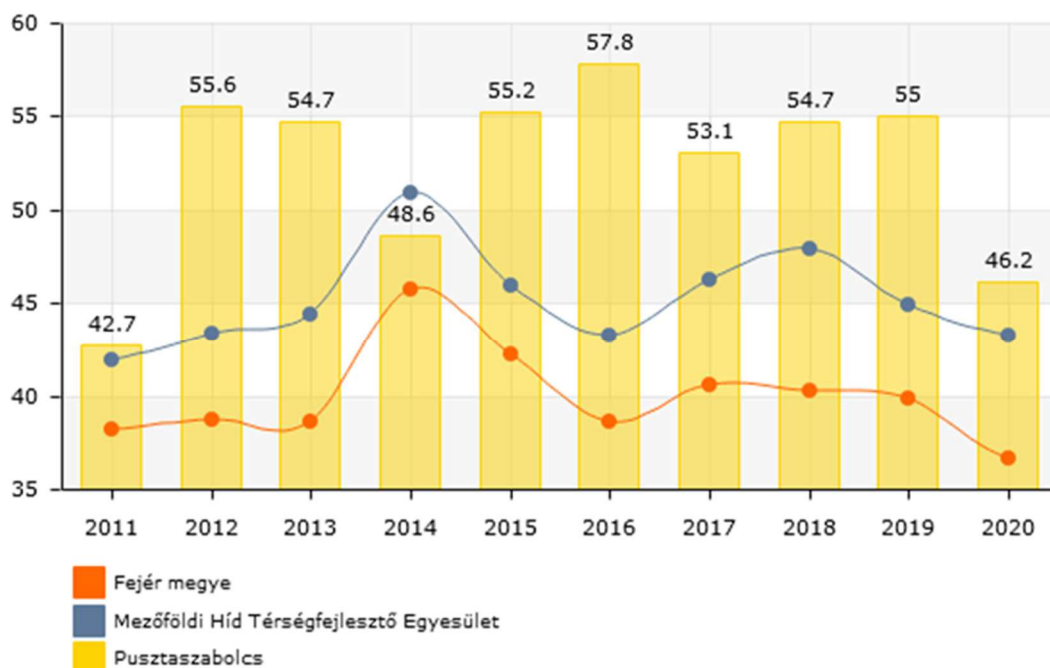
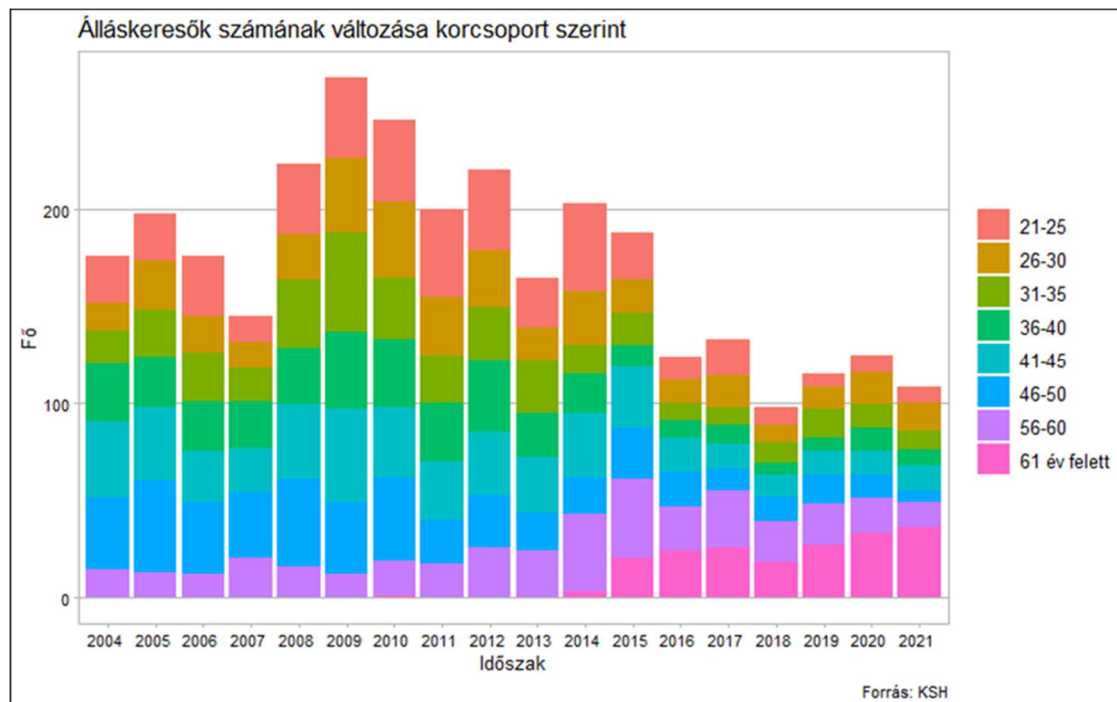
Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem trendszerűen növekedett 2010 és 2016 között; a válság utóhatását mutatja a 2010 és 2011 között megfigyelhető alacsony növekedés/stagnálás. A nettó belföldi jövedelmek 2011 után újra növekedni kezdtek, amely jövedelmek mértéke megegyezik a környező települések átlagával, azonban elmarad a Fejér megyei átlagtól. A jelentős együtt-mozgás a bérekben részben az ingázó munkavállalóknak tudható be.

Az alábbi ábra mutatja a nyilvántartott álláskeresők számát 2006-tól 2021-ig, illetve a nemek szerinti megoszlást:

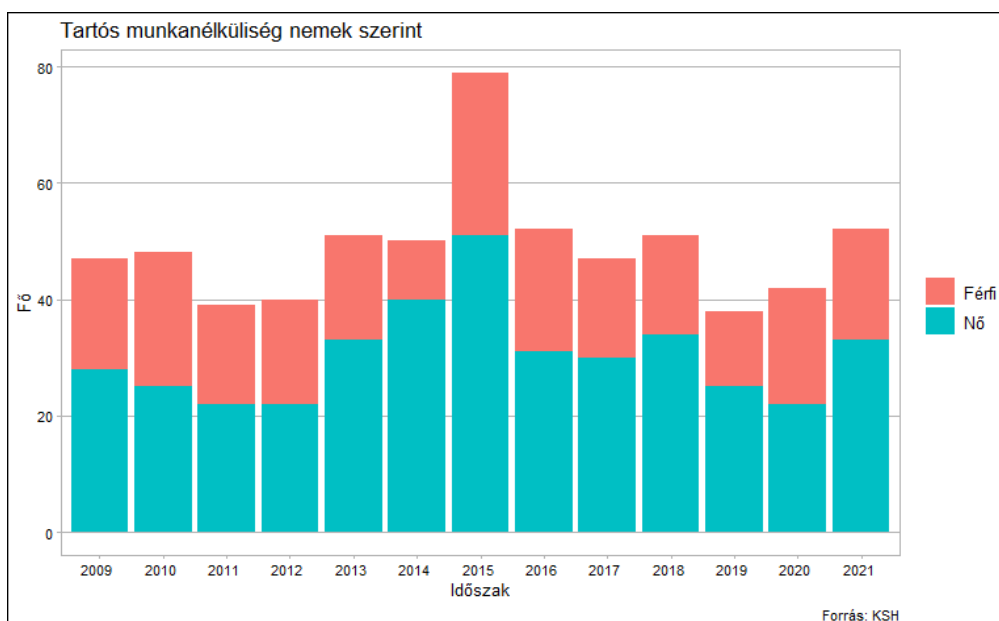


Az ábrából kiolvasható a 2008-as válság hatása, ahol ugrásszerűen megugrott az álláskeresők száma. 2009-ben a férfiakat enyhén jobban súlytotta a munkanélküliség, azonban ez a különbség a következő években eltűnt, majd 2018-ban –jóval alacsonyabb szinten – a nemek közötti megoszlás aránya megfordult. 2019-ben 161 férfi és 118 nő keresett állást – ez a szám 2019-re 28 főre és 49 főre csökkent. 2013-ban a munkanélküliség az előző évi 241 főről 167-re csökkent. Ez részben köszönhető az újrainduló gazdaságnak, illetve a Közmunka Programnak is.

A válság főként a 21-25, illetve a 31-től 45-ig terjedő korosztályt, valamint az 56-60 éves korosztályt érintette. A 61 év feletti korosztályra csak 2014-2015-től jellemző az álláskeresés, azonban az utóbbi években ez is csökkenő tendenciát mutat. Jelenleg az álláskeresők korának eloszlása viszonylag egyenlőnek mondható, a legnagyobb munkanélküliség a 61 év feletti korosztályban van.

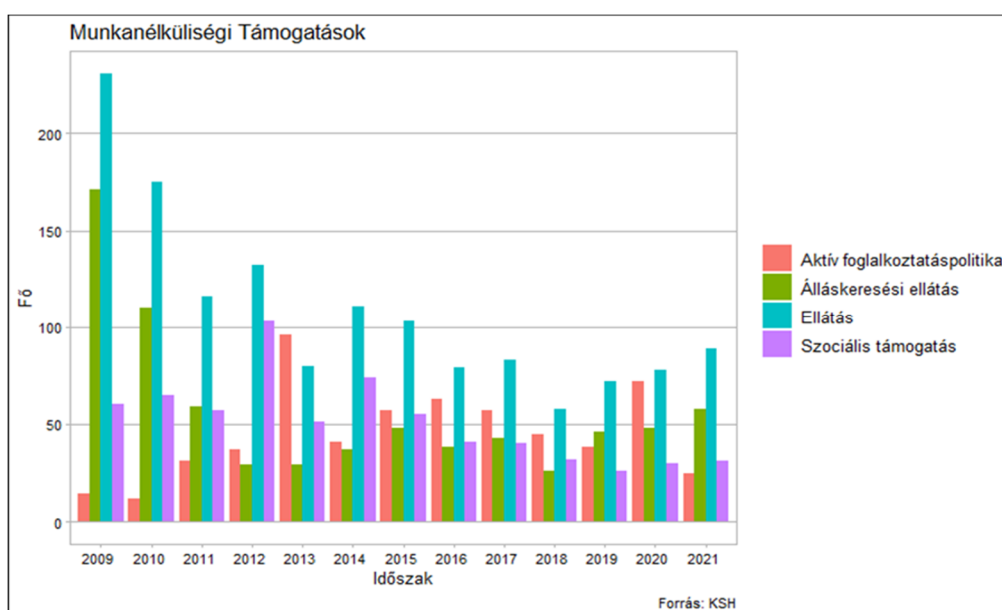


A munkanélküliséget az iskolai végzettséggel tekintve jól kirajzolódik a térségi – és az egész országra is megfigyelhető – trend, mely szerint a munkanélküliek legnagyobb arányát azon polgárok adják, akiknek legmagasabb végzettségük az általános iskola 8. osztálya. Bár az előzőekből láttuk, hogy általánosan a munkanélküliség a válság utána helyreállítás következtében drasztikusan visszaszorult, a 8 általános iskolát végzett polgároknál 2018-ban továbbra is majdnem 50%-os volt a munkanélküliségi ráta.



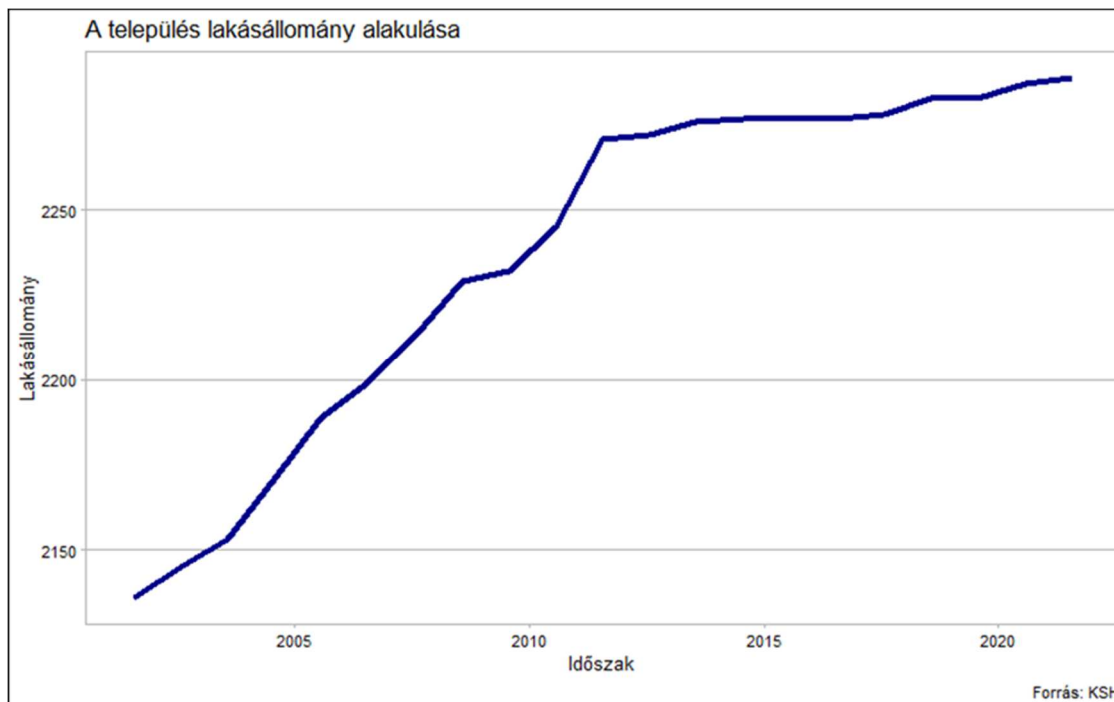
A tartós munkanélküliek – azaz az egy éven túl nyilvántartott álláskereső – számát mutatja a fenti ábra. Hasonlóan az összes nyilvántartott munkanélküliek alakulásához, a 2008-as gazdasági válságot követően számuk jelentősen megnövekedett, majd a válság enyhülésével alacsony szintre állt be. Jól látható az ábrán, hogy 2015-ben drasztikus kiugrás történt, mely azonban 2016-ban visszaállt az 50 fő körüli állapotra. 2021-ben a tartós munkanélküliek száma 50 főt meghaladó volt Pusztaszabolcsban. Ellentétben azonban az ideiglenes álláskeresőkkal, a tartós munkanélküliek esetében tartósan többségben vannak a nők.

A munkanélküliségi támogatások, illetve a különféle támogatásban részesülők számának alakulását szemlélteti az alábbi ábra. Pusztaszabolcsban. A 2009-2010 évi nagyon magas álláskeresői ellátás a már korábban többször megemlített válság, illetve annak gazdaságpolitikai orvosolásának eredményének tudható be. 2011-től az álláskeresői ellátását visszaszorították, és nagyobb arányban vettek részt az aktív foglalkoztatáspolitikai eszközökkel való támogatásban (amilyen például a 2013-tól bevezetett Közmunka Program is). A szociális támogatásban részesülők száma 2012-ben tetőzött, ekkor meghaladta a 100 főt. A támogatásban részesülők száma 2014-től kezdve fokozatos csökkenést mutat, a szociális támogatás különösen marginális szintre csökkent, míg az álláskeresői ellátás gyakorlatilag 2016-tól növekedést mutat.

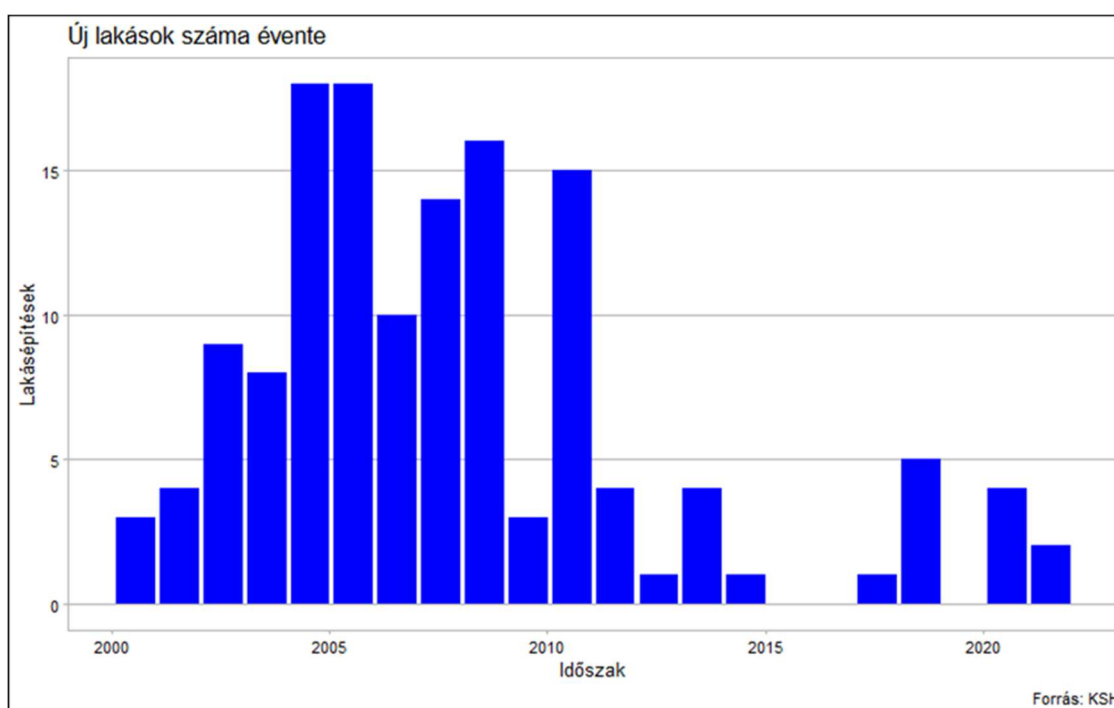


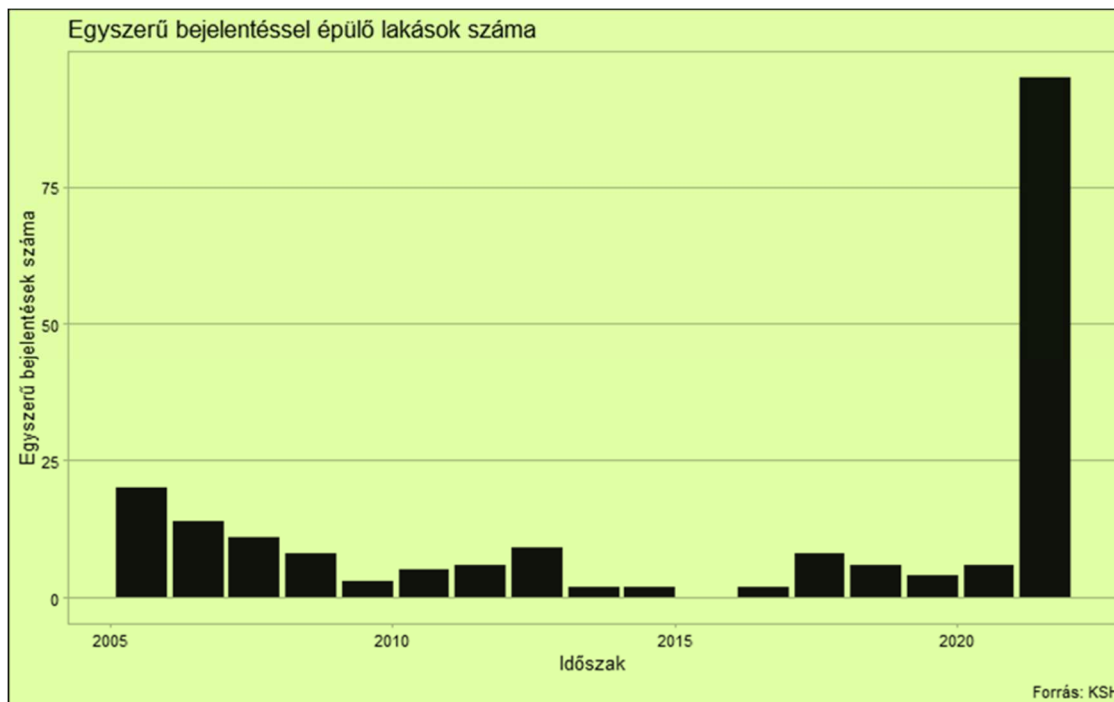
Lakáshelyzet:

A lakásállomány 2020-ben 2290 darab volt; 2000 óta mintegy 160 új lakás épült Pusztaszabolcson, amely a teljes lakásállomány mindössze 7%-a. A lakásállomány alakulását az alábbi ábra szemlélteti:

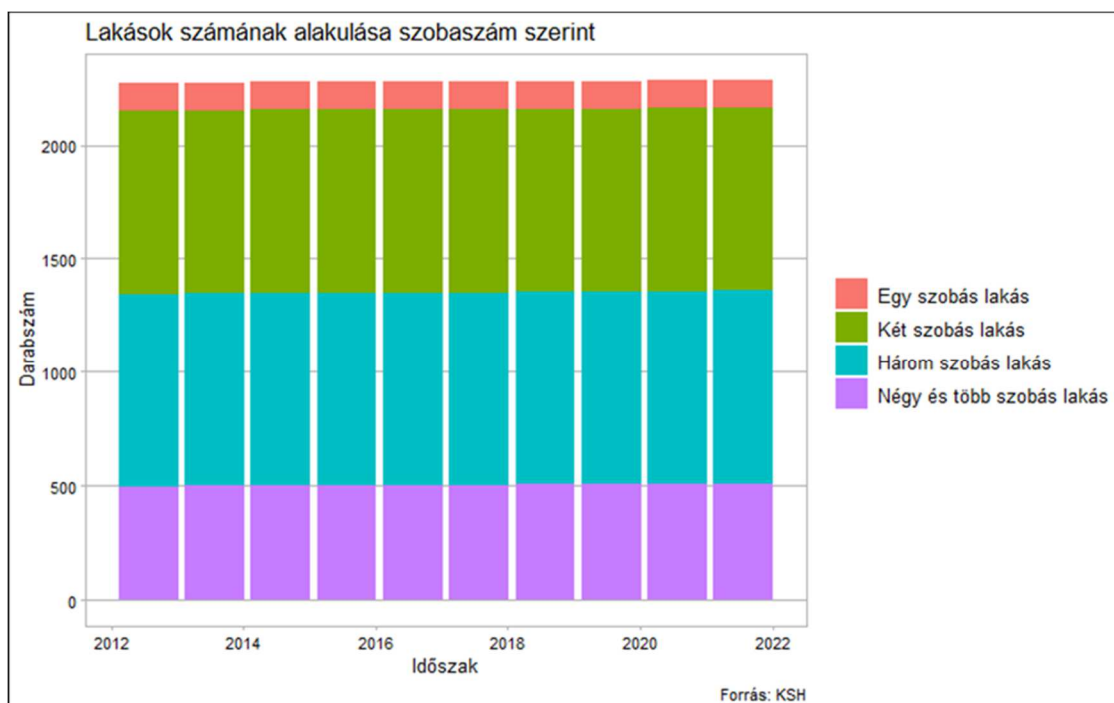


2000-től lassan bővült a lakásállomány, 2011 után egy nagyobb ugrást követően egy visszaesés, majd a lakásállomány stagnálása figyelhető meg Pusztaszabolcson. A lakásépítések számát mutatja az alábbi ábra: jól látható, hogy lakásépítés a településen a 2011 után gyakorlatilag megszűnt. Az épülő lakások esetében is hasonló trend figyelhető meg.





A pusztaszabolcsi lakások szobaszám szerinti megoszlását mutatja az alábbi ábra. A lakásépítések stagnálásának következtében az elmúlt 10 évben nem volt strukturális átalakulás az épületnagyságokban; a településen főként két- és három szobás lakások jellemzőek; előbbiek aránya 32 %, utóbbiaké 35% volt 2020-ban. A harmadik legnagyobb csoport a négy – és több szobás lakások voltak, melyek aránya 2020-ban mintegy 25% volt, azaz valamivel több, mint minden negyedik lakás ekkora volt. Elenyésző, csupán 8%-a volt azon lakások aránya, melyek kizárólag egy szobával rendelkeztek.



1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Egymástól élesen elkülönülő társadalmi, gazdasági vagy kulturális csoportok nincsenek, a város társadalmi rétegződése kismértékű, ahol jelen van, ott főként a térbeli elkülönülésnek köszönhető.

A kedvezőtlen lakhatási feltételekkel rendelkező lakások jelentős része általában szegregátumokban található, ahol az alacsony komfortfokozatú lakások aránya jelentősen meghaladja a városi szintet. Pusztaszabolcs város megkérte a Központi Statisztikai Hivatal erre vonatkozó adatszolgáltatását és a megküldött mutatók és szegregációs térképek alapján egyértelműen megállapítható, hogy Pusztaszabolcs szegregátumként azonosítható terület nincs.

A településen egy kisebb településrész található, Felsőcikola, melynek területén a falusias lakóterületek és a településközponti vegyes területek vannak jelen, mellettük pedig a kereskedelmi és szolgáltató területek dominálnak. Természeti adottságai – a környező erdők, halastavak, legelők és dombok – kiválóak.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

A település legerősebb identitásképző tényező jól feldolgozott történelme, valamint a rendszerváltás utáni időszakban kialakuló, a városi rangra emelkedésben kicsúcsosodó közösség-orientált városműködés és fejlődési pálya.

Pusztaszabolcs város Fejér megyében, Székesfehérvártól keleti irányban, attól mintegy 27 km-re található, két településrészről (Pusztaszabolcs, Felsőcikola-pusztá) álló közösség.

Bár Pusztaszabolcs az ország legfiatalabb városi jogállású települése (2008), területe több ezer éves múltra tekint vissza. A régészeti ásatásokkal felszínre került bronzkori, kelta, illetve római kori tárgyi emlékek mind arról tanúskodnak, hogy a lakosságot a jó minőségű, öntözhető föld vonzotta a településre.

A régészeti ásatásokkal felszínre kerültek bronzkori, kelta, illetve római kori tárgyi emlékek. Pusztaszabolcsról való egy római főtiszt (Vetus Salina) által készített síremlék kőfelirata. A számtalan régészeti lelet egyértelmű bizonyíték arra, hogy az itt élők fejlett kézművességet folytattak. A magyarok a már korábban letelepedett avarokkal és belső-ázsiai népekkel keveredve hoztak létre itt szálláshelyet.

A környék a 14. század végéig királyi birtok volt, később a birtokosok gyakorta váltották egymást, majd török fennhatóság alá került a terület. Feltehetően ekkor semmisült meg a korábbi középkori település. A törökök fokozatos visszaszorításával Pusztaszabolcs környéke – a jó minőségű földnek köszönhetően – hamar újranepeült.

A kiegyezés időszakában a gazdasági fellendülésnek köszönhetően megindult a községgé szerveződés. 1870-ben Fejér Vármegye Törvényhatósági Bizottsága 1875-ben „községesített puszták”-ként létrehozta Szabolcs elnevezésű községet. 1881-ben készült el a község bel- és külterületének első térképe. 1896-ban megváltoztak a birtokviszonyok. A szabolcspusztai területek báró Fould-Springer család birtokába kerültek, Felső-cikola birtoktesteit pedig Hirsch-Halász Alfréd budapesti ügyvéd vásárolta meg.

Az alap és a középfokú oktatási intézmények mellett a kultúra közvetítésében és a nevelésben Pusztaszabolcson jelentős szerep hárul a művelődési intézményekre és a közösségi színterekre.

Az 1945 utáni gyors fejlődés alapját a földreformmal teremtették meg. 1945 és 1952 között több ezer hold földet osztottak szét, és 190 családi ház is felépült. 1949 februárjában megalakult a Felső-Cikolai Állami Gazdaság, májusban földműves-szövetkezeti kezelésbe kerültek a magánboltok, októberben Dózsa György nevét vette fel a település első termelőség-szövetkezeti csoportja. 1950-ben jött létre a Petőfi Sándor termelőség-szövetkezeti csoport, majd a következő hónapban vegyesipari KTSZ alakult Pusztaszabolcson, amely szövetkezők augusztus 20-án egyesültek Béke TSZ néven. 1946-tól

folyamatosan állt vissza a vasúti rend. Helyreállították a székesfehérvári és a pécsi vonalat, bevezették az elektromos áramot, az ivóvizet, a gázt, a telefont, a szennyvízcsatornát; járható utak, művelődési ház és könyvtár épült. Az életminőség javulását célzó fejlesztések mellett beindult a lakásépítési hullám is. A II. világháborút követő 25 évben több mint ezer lakás épült, köztük panel lakóépületek is. 1957-ben épült a keverőüzem (terménytároló és feldolgozó), 1958-ban átadták a MÁV sportpályát, és bölcsődét avattak. 1963-ban alapították a Gimnázium és Szakközépiskolát (épület átadása 1968-ban történt). 1962-ben Gépjavító Állomást (gépszerelés) létesítettek. 1963-ban Pusztaszabolcsi központtal létrejött a körzeti földműves szövetkezet (ÁFÉSZ). A fejlődés következtében 1970-ben Pusztaszabolcs nagyközségi rangra emelkedett. A lakosság száma 1950 és 1980 között 3500 főről 6000 főre növekedett.

A rendszerváltást követően a település élete számos szolgáltatással bővült. A régi gyárak helyét új külföldi tulajdonú gyárak vették át, melyek kiegészülve az infrastrukturális fejlesztésekkel a település gazdasági fejlesztését indukálják.

A bővülő funkciók és a település társadalmi, gazdasági súlya indokoltá tették Pusztaszabolcs várossá nyilvánítását. A hivatalos városavató ünnepségre 2008. július 25-én került sor.

A demokrácia alapját jelentő egyesületi élet is látványos fejlődésnek indult, a már működő közösségek mellett több új is alakult. Jelenleg 36 bejegyzett civil szervezet található Pusztaszabolcson, melyekből 2 országos szervezet tagszervezete. Pusztaszabolcs az elmúlt 20 évben több szerződéssel alátámasztott testvérkapcsolatot létesített külföldi településekkel. Megalakult a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat egy három településre kiterjedő mikrotérségi központ. Ezen éveket számos kulturális esemény színesítette, melyek sorából ma már kiemelkedtek a Szabolcs Napok, a Városi Gyereknapi a Nemzeti Összetartozás Napja.

További programok, melyek évente megrendezésre kerülnek:

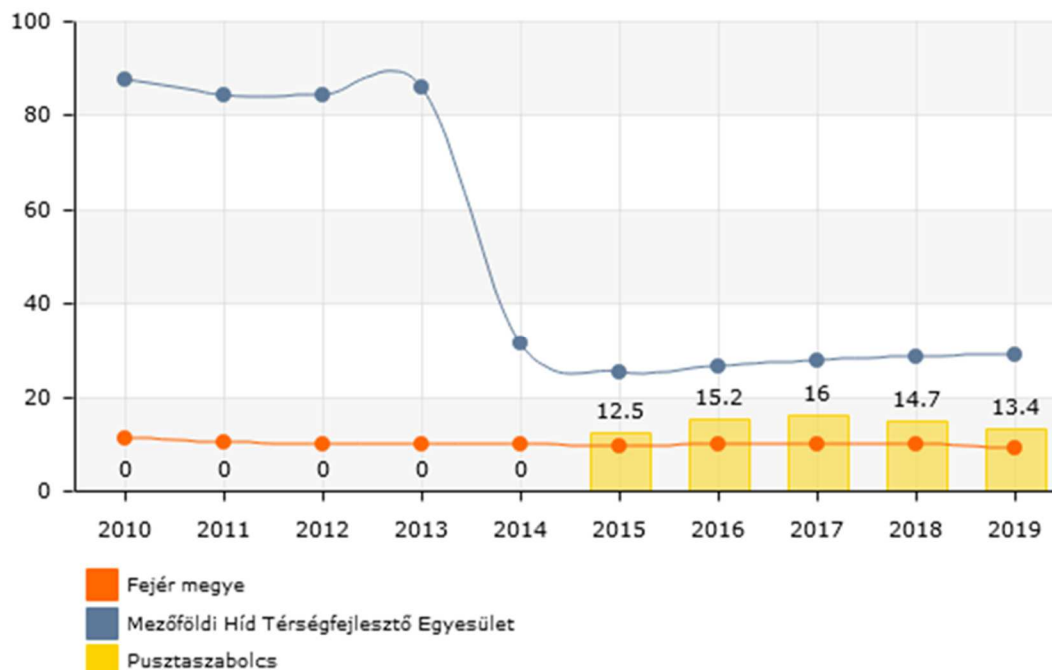
- Színházi Esték Pusztaszabolcson (évente 4-5 színházi előadás)
- Március 15-i, október 23-i ünnepség
- Polgári Egyesület előadás sorozata (évente 8-10 előadás a közösségi házban)
- Június 4. Trianoni emlékezés
- Augusztus 20. – államalapításunk és Szent István ünnepe
- Világháborúk Áldozatainak Emléknapja (január 12.)
- Magyar Kultúra Napja (január 22.)
- Költészet Napja (április 11.)

A helyi nyilvánosság is kibővült az Pusztaszabolcs TV és a Szabolcs Híradó kulturális lap létrejöttével, amelynek segítségével a lakosság a képviselő-testületi ülésekről is tájékozódhat. Az egyesületi élet is új szervezetekkel és programokkal bővült, a működők meghatározóvá váltak az szabolcsi közéletben. A város hazai és nemzetközi kapcsolatai is szélesedtek.

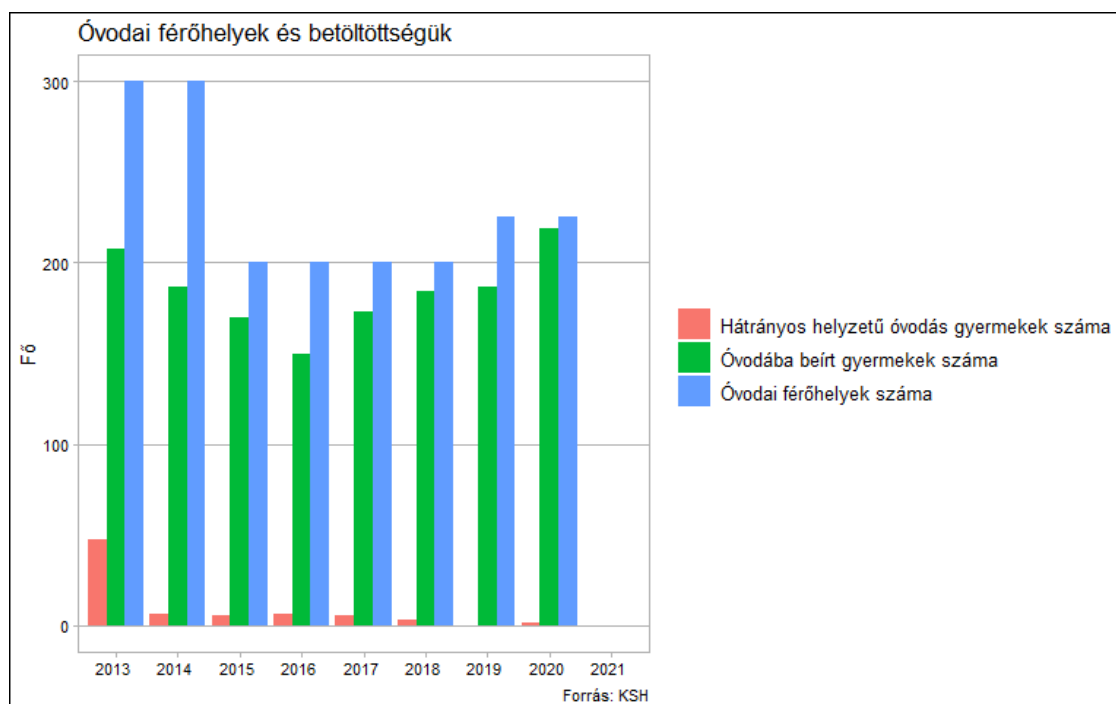
1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

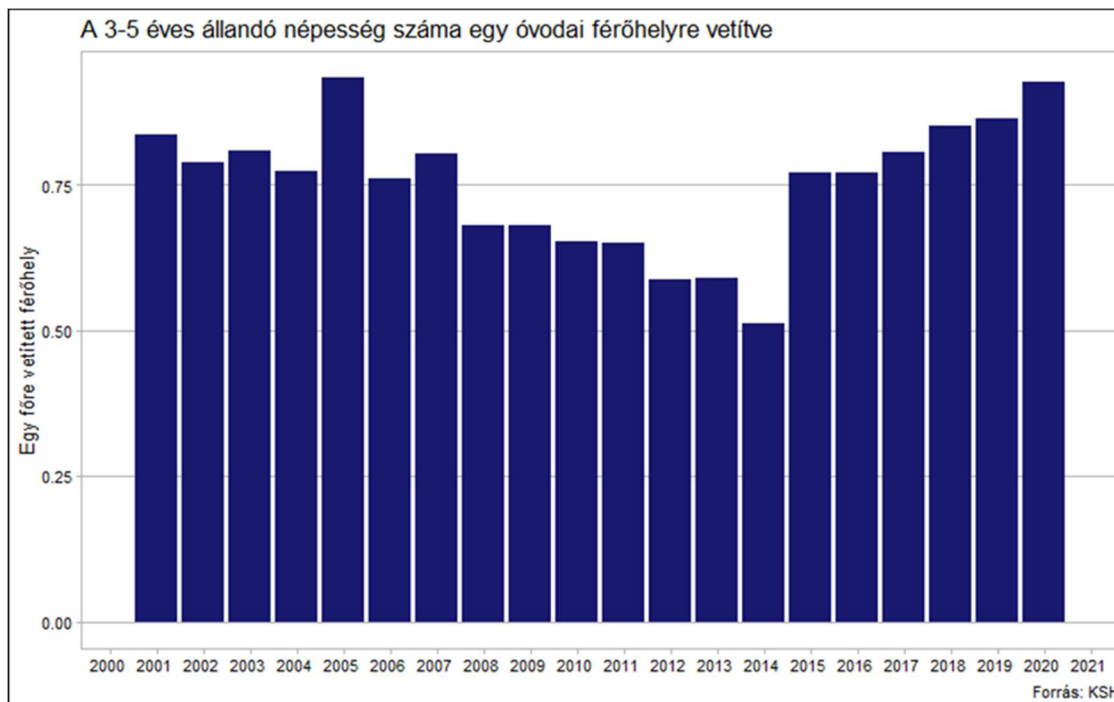
A településen alapfokú oktatási intézmények - óvoda, általános iskola-, valamint bölcsőde működnek. Az bölcsődei férőhelyeket, valamint a beíratott gyermekek számát szemlélteti az alábbi ábra. A beíratott gyermekek száma 2017 óta csökkenő trendet mutat a településen. A bölcsőde 2015 óta üzemel a településen 12 férőhellyel. 2019-ben a hivatalos statisztikák szerint több gyermek volt beíratva a bölcsődébe, mint amennyi férőhellyel az rendelkezett, így az intézmény elérte teljes kapacitását.



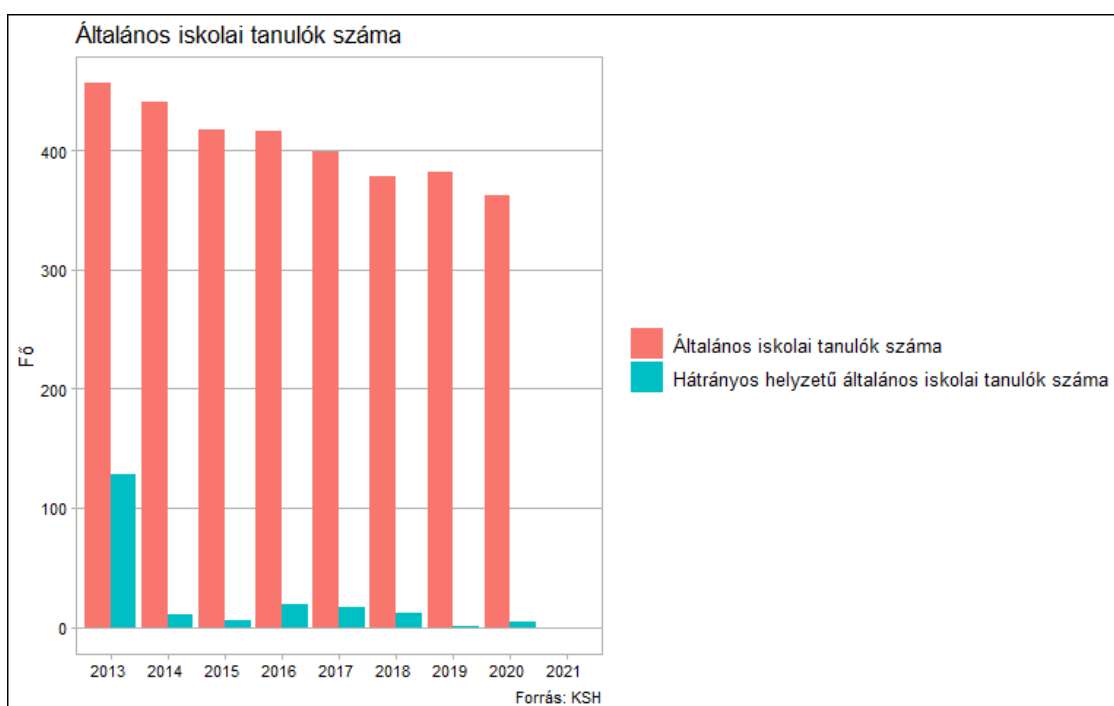
Az óvodai férőhelyeket, valamint a beíratott gyermekek számát szemlélteti az alábbi ábra. A beíratott gyermekek száma 2017 óta növekvő trendet mutat a településen. 2020-ban a hivatalos statisztikák szerint az óvoda, megközelítőleg teljes kapacitással üzemel. Örömteli hír azonban, hogy hátrányos helyzetű óvodás gyermekek száma csökkenő tendenciát mutat a településen.



Az egy óvodai férőhelyre vetített óvodáskorú népesség megmutatja az óvodai kapacitás kihasználását. 2000 óta folyamatosan csökkenő trend azt mutatja, hogy a településen elegendő férőhely volt biztosítva a 3-5 éves gyermekek számára, azonban 2016-tól 2020-ig egy nagyobb ugrás 1,0 felé emelte a rátát – azaz több óvodás korú gyermek volt a településen, mint férőhely.

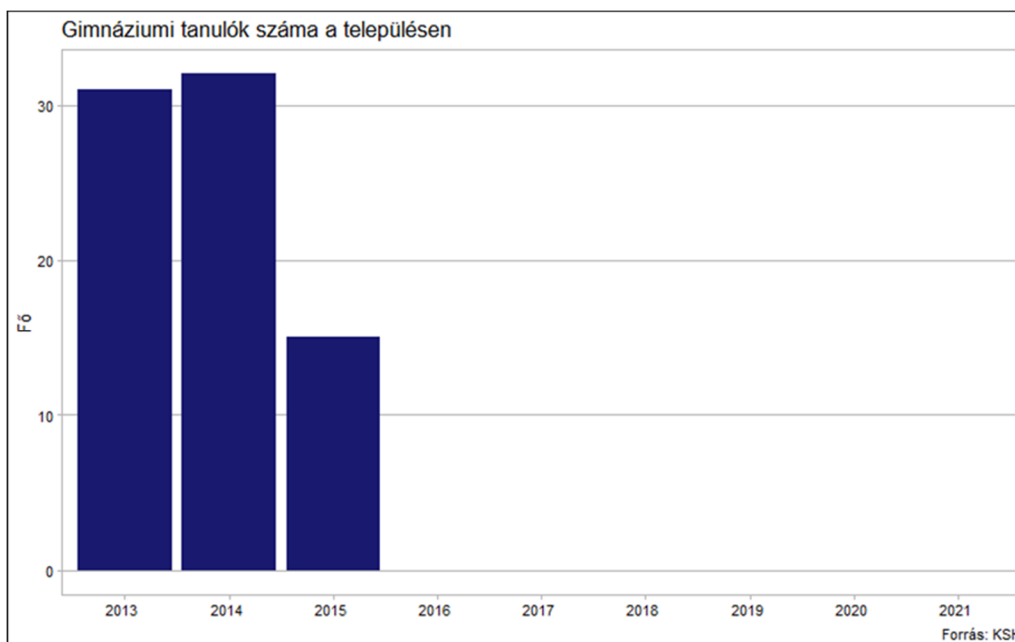


Az általános iskolai tanulókat tekintve számuk 2014 óta folyamatos csökkenést mutat, mintegy 100 fővel kevesebb tanuló tanult Pusztaszabolcsban 2020-ban, mint 2013-ban. Örömteli hír, hogy csakúgy, mint az óvoda esetében, az általános iskolában is jelentősen csökkent a hátrányos helyzetű tanulók száma: 2013-hoz képest 2020-ban csaknem 0-ra csökkent a hátrányos helyzetű általános iskolások száma.

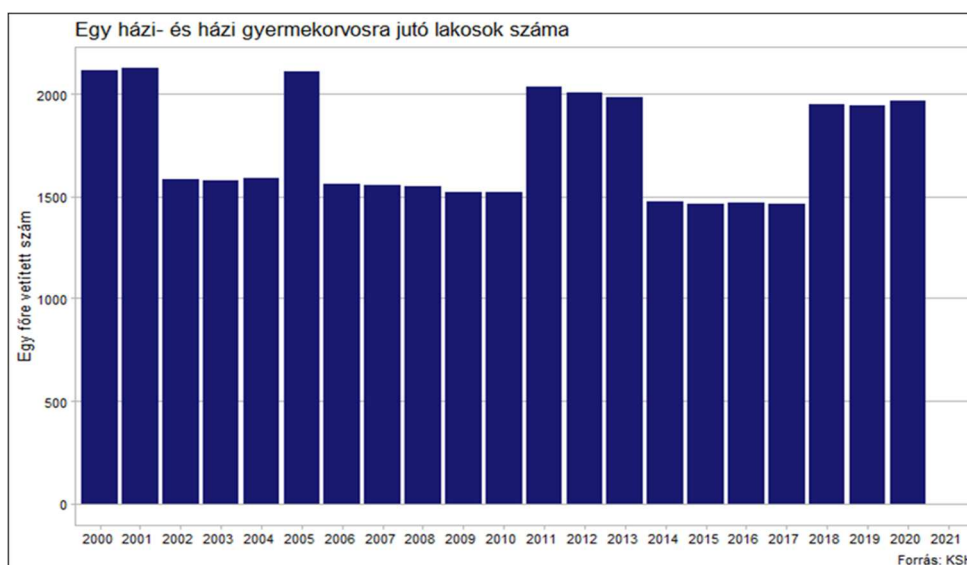


Pusztaszabolcsban 1963 óta működik jelenlegi nevén Dunaújvárosi szakképzési centrum, Szabolcs Vezér Technikum. Az adatok alapján 2013-ban mindössze 30 tanuló tanult az intézményben, azonban 2015-ben-ez a szám 15 főre csökkent. 2016-ban az intézményt a dunaújvárosi szakképzési centrum tagintézményévé vált, így létszámbeli adatokról nincs információnk. A könnyebb és jobb tájékoztatás érdekében a technikum saját honlapot is fenntart. A Szabolcs Vezér technikum bemutatkozásában nagy

hangsúlyt fektetnek annak, hogy intézményükben az elméleti oktatás mellett olyan szakmai ismereteket sajátíthatnak el, mint a turisztikai technikus, logisztikai technikus és oktatási szakasszisztens, emellett pedig biztosítják a mozgásszervi fogyatékos, látási fogyatékos (gyengénlátó), hallási fogyatékos (nagyothalló), beszéd fogyatékos, egyéb pszichés fejlődési zavarral (súlyos tanulási, figyelem- vagy magatartásszabályozási zavarral) küzdő, beilleszkedési, tanulási, magatartási nehézséggel küzdő tanulók foglalkoztatását is. A technikum épülete megfelelően akadálymentesített, intézményben a tanórák utáni elfoglaltság is biztosított. A gimnáziumban tanulók jelentős része nem szabolcsi.



Az alábbi ábra mutatja az egy házi orvosra illetve gyermekorvosra jutó személyek számát. A grafikonon az eltérő időszakban történő kiugrásokat a házi orvosok számbeli változása indukálja. Jelenleg Pusztaszabolcsan 3 házi orvos, 1 házi gyermekorvos rendel.



1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

Pusztaszabolcs legfrissebb Helyi Esélyegyenlőségi Programja 2021-ben készült el, ugyanis a 375/2021 (VI.30.) Kormányrendelet módosította a 321/2011 (XII.27.) Kormányrendeletet, mely szerint új módszertani útmutatóknak kell megfelelni a HEP-nek. A Helyi Esélyegyenlőségi Program összhangban az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012. (VI. 5.) EMMI rendelet rendelkezéseivel.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) átfogó célkitűzései:

- egyenlő bánásmód és esélyegyenlőség biztosítása
- közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés
- diszkriminációmentesség
- szegregációmentesség
- foglalkoztatás, szociális biztonság, egészségügy, oktatás és lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedések érvényesítése

Pusztaszabolcs önkormányzata a HEP kidolgozására és a HEP Intézkedési Terv (továbbiakban: HEP IT) megvalósítására, továbbá értékelésére, ellenőrzésére és az ennek során nyert információk visszacsatolására, valamint a programba történő beépítésének garantálására Helyi Esélyegyenlőségi Programért Felelős Fórumot hozott létre és működtet.

A HEP fórum feladatai:

- a célcsoportok esélyegyenlőségi problémáinak a beazonosítása, a problémákra adekvátan válaszoló intézkedések megfogalmazása, összehangolása;
- a HEP intézkedéseinek megvalósításában, a HEP IT megvalósulásnak figyelemmel kísérése, a HEP IT-ben lefektetett célok megvalósulásához szükséges beavatkozások évenkénti felülvizsgálata;
- annak figyelemmel kísérése, hogy a megelőző időszakban végrehajtott intézkedések elősegítették-e a kitűzött célok megvalósulását, és az ezen tapasztalatok alapján esetleges új beavatkozások meghatározása;
- a HEP IT aktualizálása, az esetlege változások beépítése a HEP IT-be, a módosított HEP IT előkészítése képviselő-testületi döntésre;
- az esélyegyenlőséggel összefüggő problémák megvitatása;
- a HEP IT és az elért eredmények nyilvánosság elé tárása, dokumentálása, kommunikálása

A helyzetelemzés megállapításainak összegzése

Célcsoport	Következtetések	
	problémák beazonosítása rövid megnevezéssel	fejlesztési lehetőségek meghatározása rövid címmel
Romák és/vagy mélyszegénységben élők	Munkanélküliség, munkalehetőségek hiánya A szegénység és tartós munkanélküliség Napi megélhetési gondokkal küzd a család Szegénység miatt nem tudják fizetni a rezsit A lakossági adósságállomány növekedése és újratermelődése Gyógyszereket és szemüvegeket nem tudják kiváltani	A mély szegénységben élők közfoglalkoztatásba bevonása, tanfolyamok szervezése. Közfoglalkoztatás további folytatása, szociális támogatások biztosítása Települési lakástámogatás és karitatív szervezetek eseti támogatása Lakossági adósságkezelési szolgáltatás és támogatás további folytatása Gyógyszertámogatás
Gyermekek	A HH tehetséges gyermekek tehetség gondozása nem megoldott. 3 éven aluli gyermekek nappali ellátására nincs elegendő férőhely HH gyerekek felsőfokú tanulmányainak folytatására nehéz Nyári szünetekben nem megoldott a gyermekétkeztetés Játszóteret az idősebb kamaszok nem rendeltetésszerűen használják Szegény családok gyermekeinek nincs lehetősége nyaralni, táborba menni Nem minden családban van lehetőség ünneplésre	Arany János tehetséggondozó programban való részvétel Önálló bölcsődeépület kialakítása HH gyerekek tanulmányainak támogatása a felsőoktatásban Nyári gyermekétkeztetés biztosítása Játszóteri felügyelet megszervezése, ifjúsági és közösségi tér kialakítása Nyári táborok szervezése Gyermeknapi, mikulás és karácsonyi ünnepek szervezése
Nők	A tartós munkanélküliség a nők körében magas A nők egészségi állapotának javítása	Nők közfoglalkoztatásba való bevonása Egészségügyi tájékoztatás és szűrővizsgálatok szervezése
Idősek	Gyakran válnak áldozattá Magas a magányosan élők aránya Önellátás hiánya, különösen a téli időszakban	Áldozattá válás megelőzése Szociális, közművelődési programok biztosítása Idős személyekkel való kapcsolattartás a téli időszakban
Fogyatékkal élők	Külön vonulnak, elzárkóznak, nehezen közelednek Középületek nem akadálymentesek	Fogyatékos személyek felkutatása személyes szférájuk megsértése nélkül Középületek akadálymentesítése

1.9. A település gazdasága

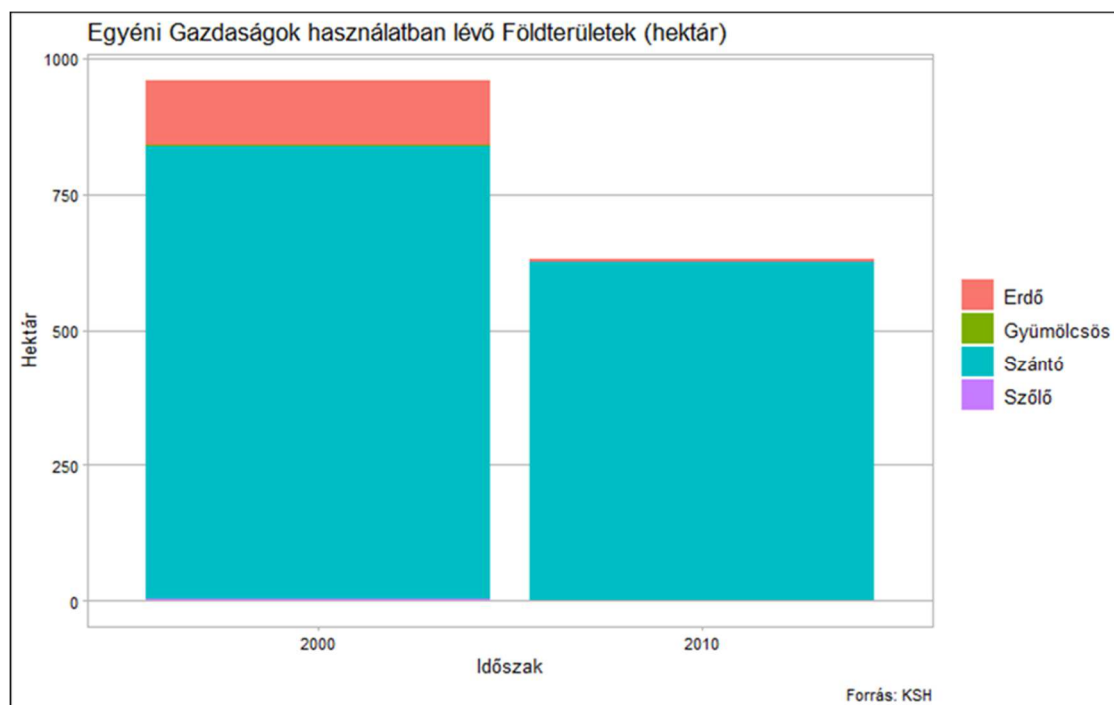
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Pusztaszabolcs neve – Szabolcs - először 1302-ben tűnt fel írásos dokumentumban. A település jelenlegi gazdaságát a XIX. század végén kiépített vasútvonal a mai napig meghatározza. Az ipar az ezredfordulót követően kapott új lendületet. Azonban az agrárgazdaság a legerősebb szektor a településen, a térség földjeinek 90%-át gazdasági társaságok művelik. A földművelés mellett az üzemi állattartásnak is jelentős szerepe van. Elmondható, hogy jelenlegi gazdaságát a mezőgazdaság határozta meg.

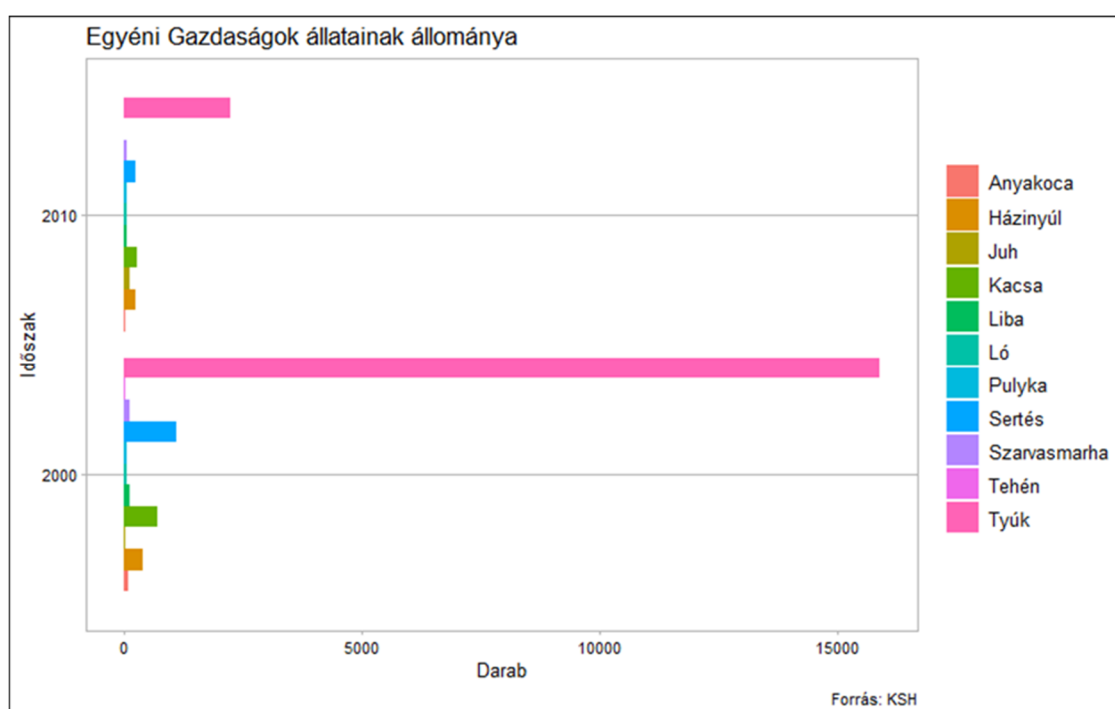
<i>Időszak</i>	<i>Összes Földterület</i>	<i>Szántó</i>	<i>Gyümölcsös</i>	<i>Szőlő</i>	<i>Erdő</i>
2000	10742882	8365406	12527	26549	1200000
2010	6737448	6253985	8480	2400	36618

Az agrárcenzus adatai alapján Pusztaszabolcson 2000 és 2010 között csökkent az egyéni gazdaságok használatában lévő földterületek mérete, több mint 100 hektárral. Az összes művelt földterület csökkenéséhez elsősorban a gazdasági területek bővülése járult hozzá. Elmondható tehát, hogy a településen továbbra is jelentős mezőgazdasági termelés folyik. Továbbá a gyümölcsös, a szőlő, valamint az erdős terület is mind csökkent: az összes szőlőterület a 2000-ben mérthez képest tizedére zsugorodott, míg az erdős terület csaknem 40-ed részére.

<i>Időszak</i>	<i>Terület típusa</i>	<i>Hektár</i>
2000	Szántó	836.5406
2010	Szántó	625.3985
2000	Gyümölcsös	1.2527
2010	Gyümölcsös	0.8480
2000	Szőlő	2.6549
2010	Szőlő	0.2400
2000	Erdő	120.0000
2010	Erdő	3.6618



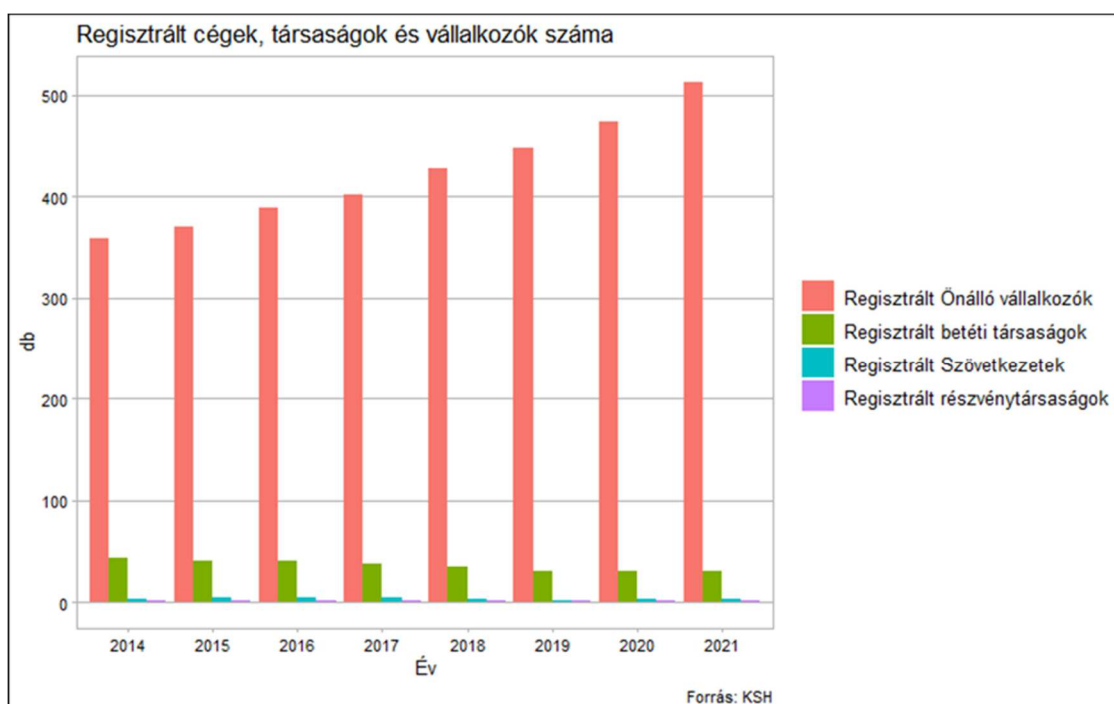
Az alábbi ábra szemlélteti a Pusztaszabolcson található egyéni gazdaságok állat-állományának változását 2000 és 2010 között. Összességében az állatállomány csökkent. A tyúkok száma jelentősen, a sertés kacs, nyúl kis mértékben csökkent. A négy legjelentősebb állomány sorrendben a tyúk, kacs, sertés, és a házinyúl.



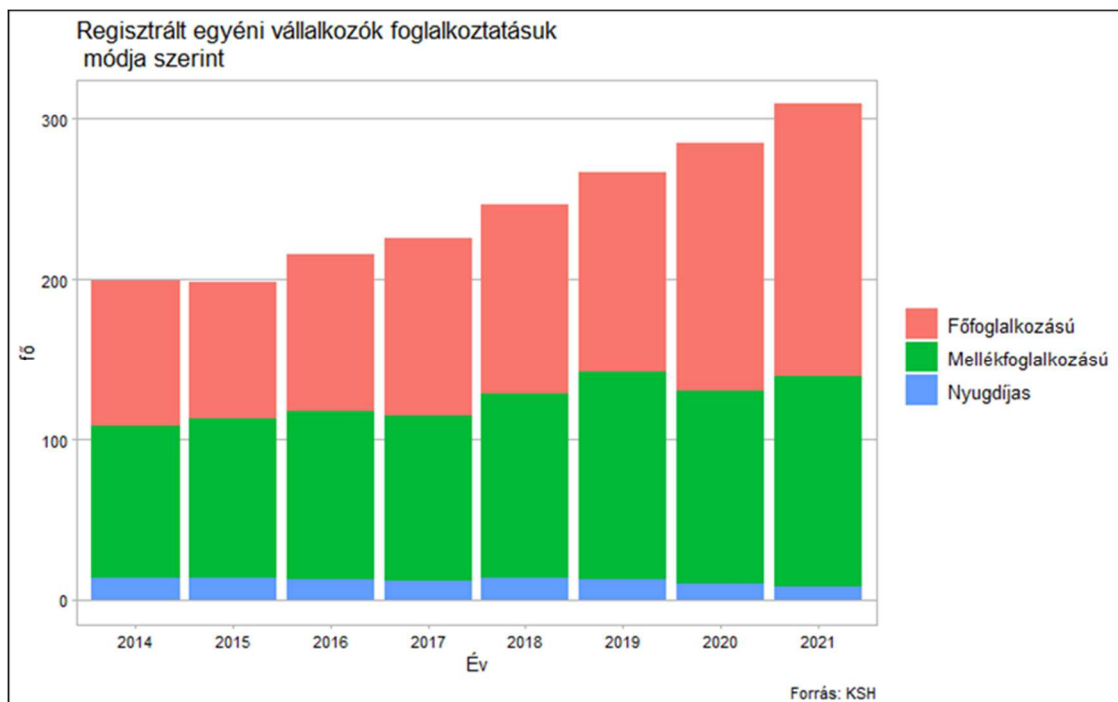
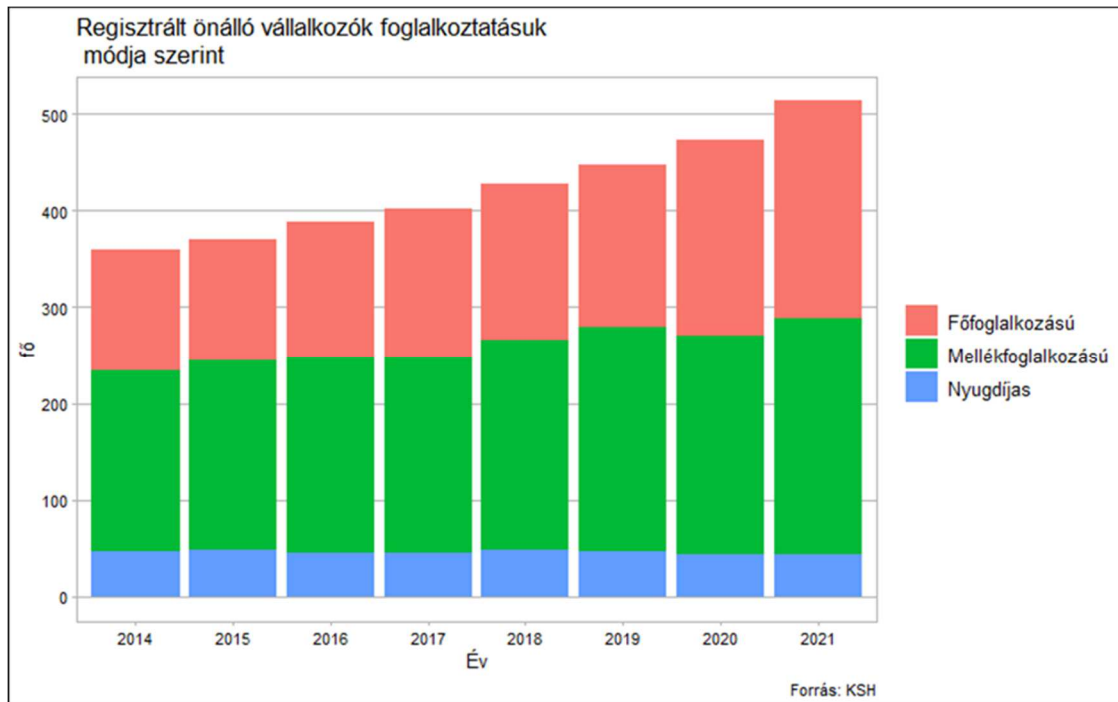
A regisztrált vállalkozások száma 2014 óta folyamatosan nő – 2019-ben a településen 545 vállalkozás volt regisztrálva, míg a vállalkozás-megszünések száma évről-éve 30 és 45 között mozog. A regisztrált vállalkozások döntő része önálló vállalkozás: 2021-ben Pusztaszabolcsban az önálló vállalkozók száma mintegy 520 volt. Az önálló vállalkozásokat nem tekintve a vállalkozások döntően betéti társaságok: 2021-ben a betéti társaságok száma, melyből 31 volt bejelentve a településre –azonban számuk

folyamatosan csökken. Ezekon kívül a településen 2021-ben 3db szövetkezet, és egy részvénytársaság volt még megtalálható.

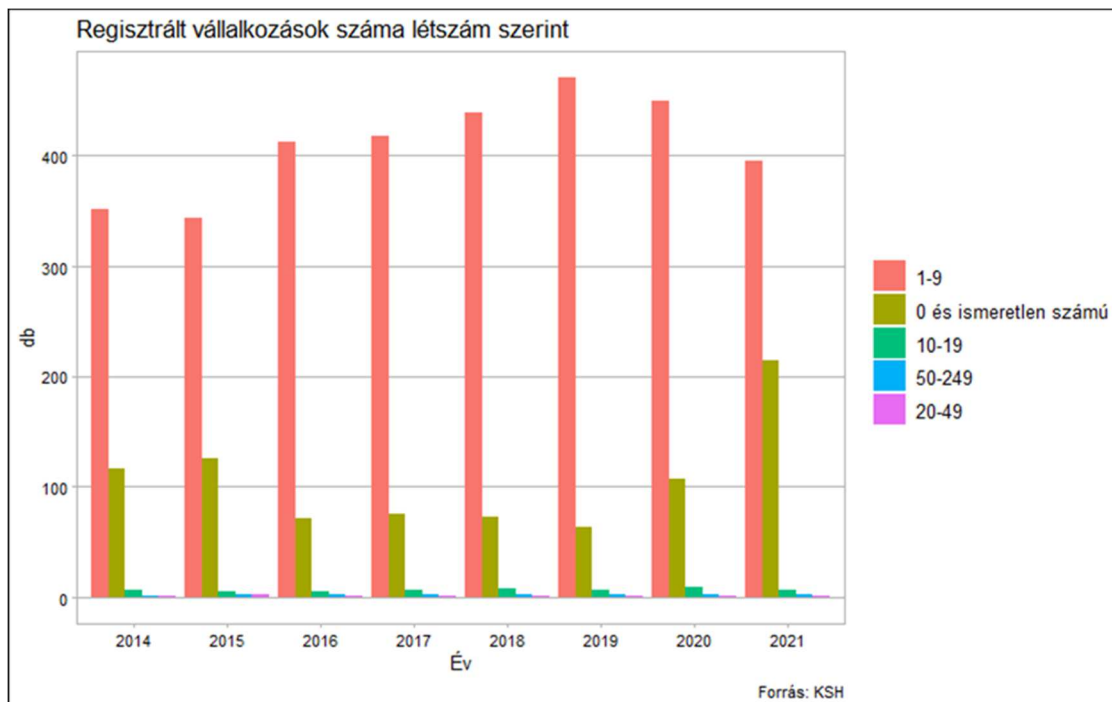
Időszak	Regisztrált vállalkozások száma	Megszűnt vállalkozások száma
2014	478	31
2015	479	34
2016	496	28
2017	505	34
2018	524	40
2019	545	41
2020	570	44
2021	620	43



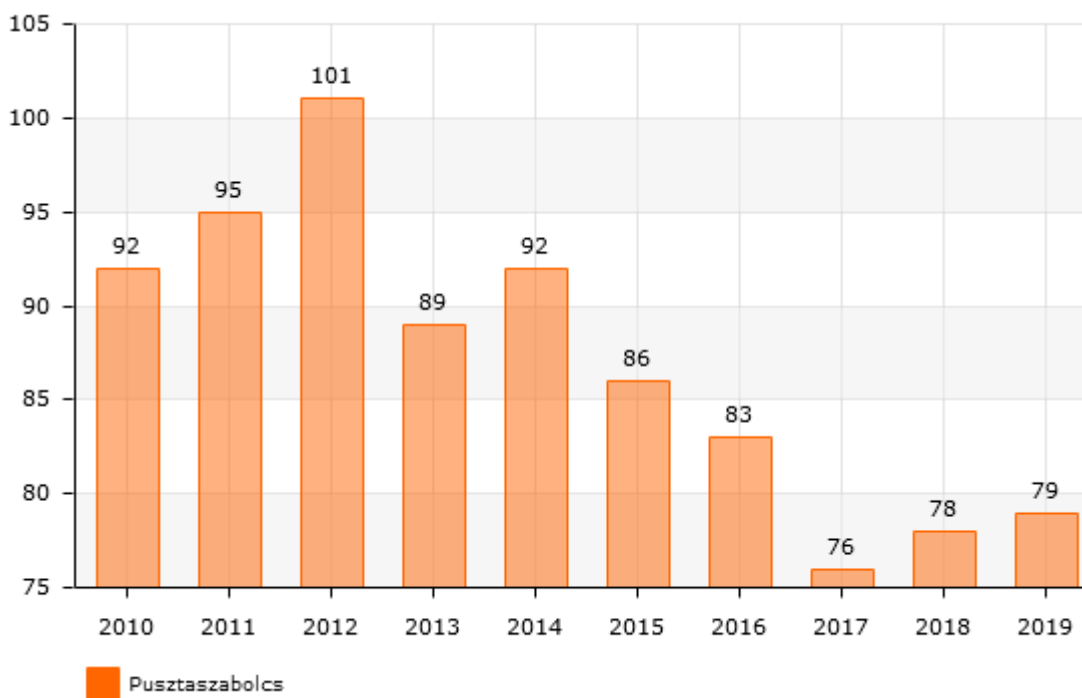
Az önálló vállalkozókat tekintve 2015-től fokozatosan nőtt a főfoglalkoztatású önálló vállalkozók száma, azonban többségük mellékállásban dolgozik. A regisztrált egyéni vállalkozók száma hasonlóan növekszik, 2016-tól több mint 200 egyéni vállalkozó volt regisztrálva Pusztaszabolcson, mely 2021-re elérte a 300 főt. Döntő többségük főállásként vállalkozik, azonban az utóbbi öt évben az mellékfoglalkozású egyéni vállalkozók száma is jelentősen nőtt, míg a nyugdíjasok száma elenyésző.



A településen megtalálható vállalkozások létszámát tekintve az 1-9 mikrovállalkozások, illetve az ismeretlen számú alkalmazottal rendelkező vállalkozások (melyek jellemzően inaktívak) domináltak. 2021-ben 214 darab 0 és ismeretlen számú, 395 darab 1-9, 7 darab 10-19 és 1 darab 20-49 fős, valamint 3 darab 50-249 fős vállalkozás volt regisztrálva Pusztaszabolcson.



A regisztrált őstermelők száma Pusztaszabolcson szinkronban van a művelt földterületek, illetve az állatállományok csökkenésével. 2017-ig bezárólag elmondható, hogy az őstermelők létszáma csökkent, azonban 2017-től mérsékelt növekedésnek indult.



Regisztrált őstermelők száma Pusztaszabolcson

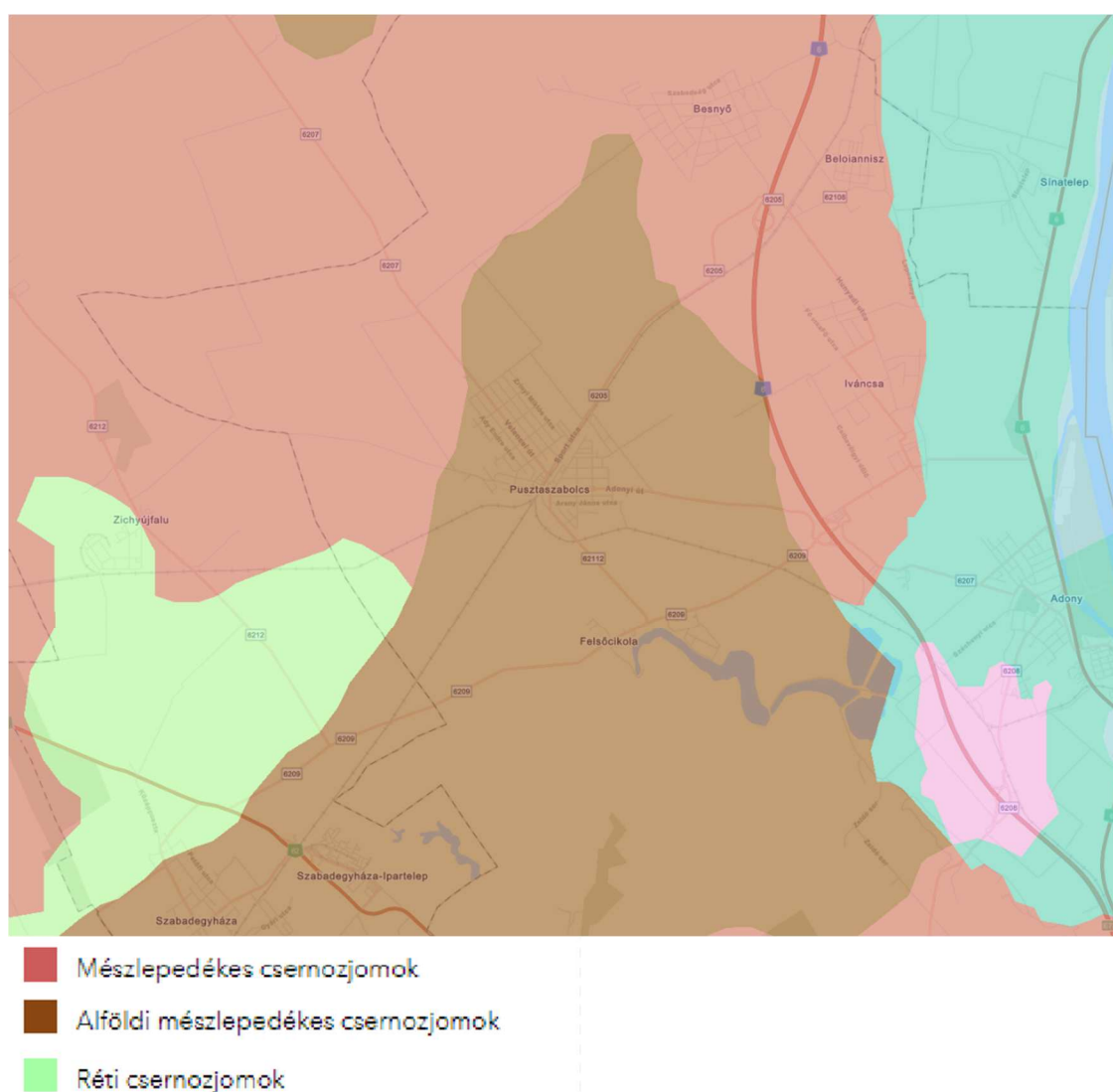
Forrás: TeIR

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Mezőgazdaság

A helyi gazdaság egyik legfontosabb szektora a mezőgazdaság – ez történetileg is jellemzi Pusztaszabolcs városát. Földrajzilag az Alföld nagytájához, köznapi értelemben a Dunántúl egységéhez sorolják. Középtáji szinten a Mezőföld része: ez a középtáj Fejér és Tolna megyét érinti, és a Duna, illetve a Sió között található. Kistáji besorolás alapján Közép-Mezőföld területén fekszik.

Talajadottsági szempontból kedvező helyzetben van a település: a mezőgazdasági területek jelentős részén mészlepedékes csernozjom talaj található, melynek vízgazdálkodása, valamint tápanyag-gazdálkodása egyaránt a jó talajok közé sorolja. Így a település jelentős területe része az Országos Területrendezési Tervben a település kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetnek.



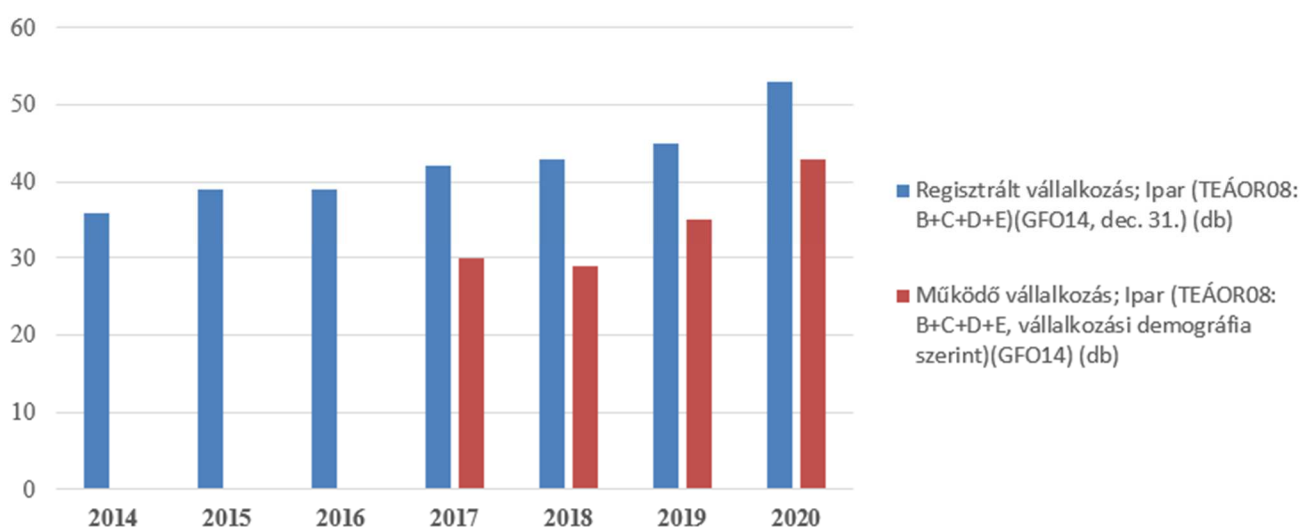
A mezőgazdasági területhasználat Pusztaszabolcs közigazgatási területén meghatározó, domináns. Jellemzőn nagy táblákban művelt szántó művelési ágú területek. E területek mezőgazdasági művelésre kiválóan alkalmasak, a szántóföldek nagy részének minősége a megyei átlagot meghaladja. A területek zömét a FMTrT 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.

Ipar, építőipar

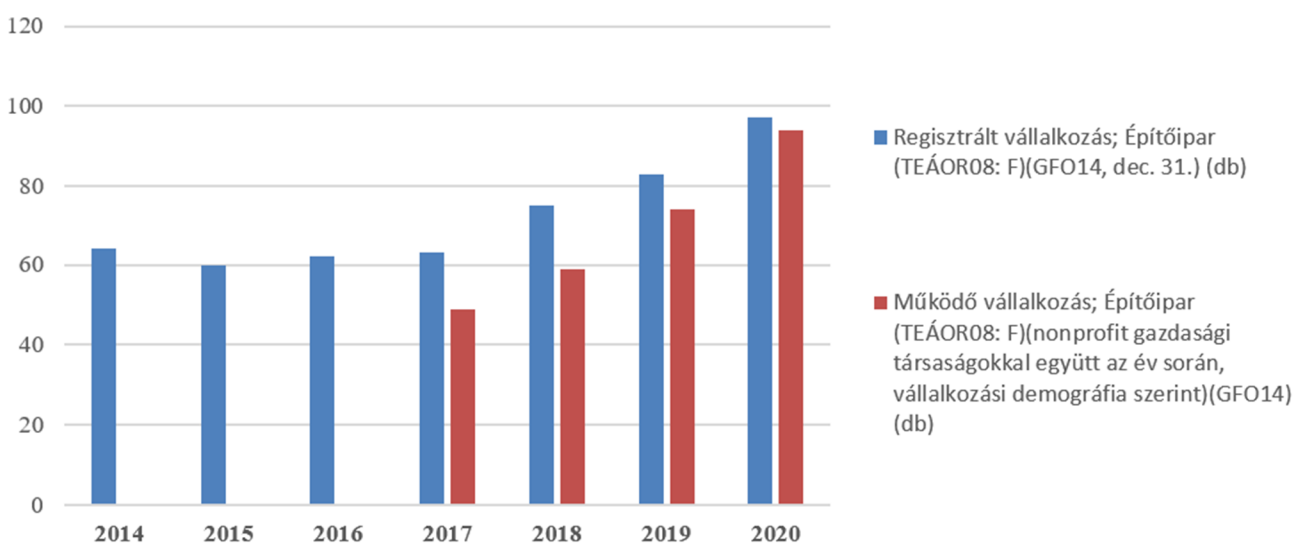
A városban a regisztrált vállalkozások alapján a legtöbben az építőiparban dolgoznak – Pusztaszabolcsban ez a szám 117 db, amely jóval magasabb a feldolgozóipar (51db) és az ipar (54db) számánál.

Regisztrált és működő vállalkozások száma az ipar szektorban

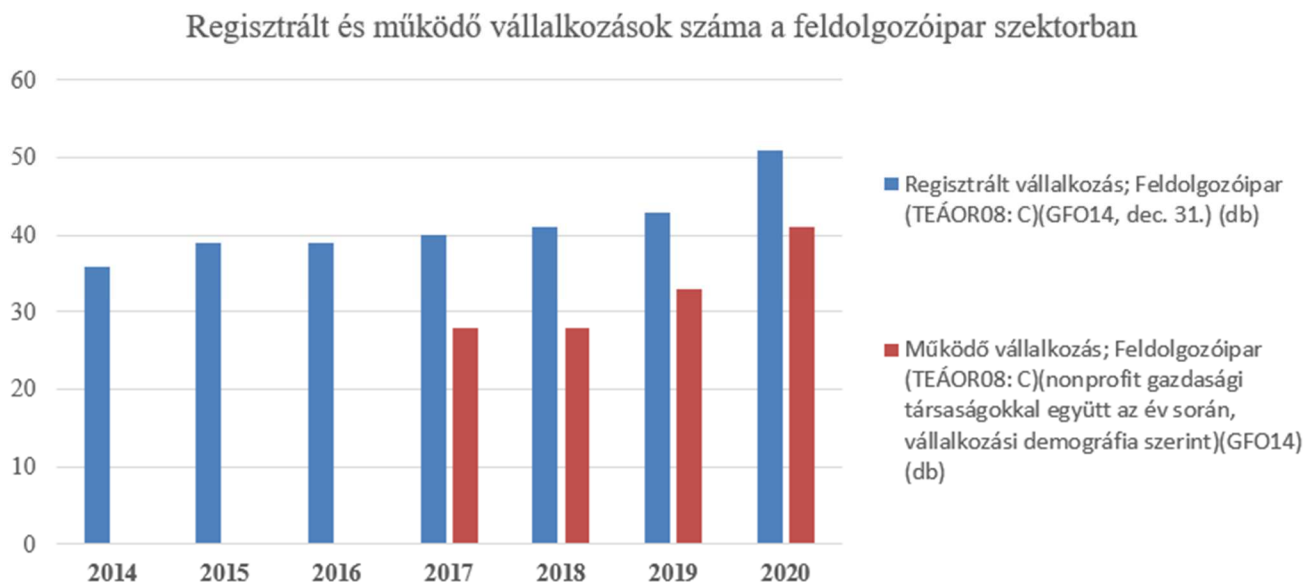


Regisztrált és működő vállalkozások száma az ipar szektorban, forrás: TEIR, saját szerkesztés

Regisztrált és működő vállalkozások száma az építőipar szektorban



Regisztrált és működő vállalkozások száma az építőipar szektorban, forrás: TEIR, saját szerkesztés



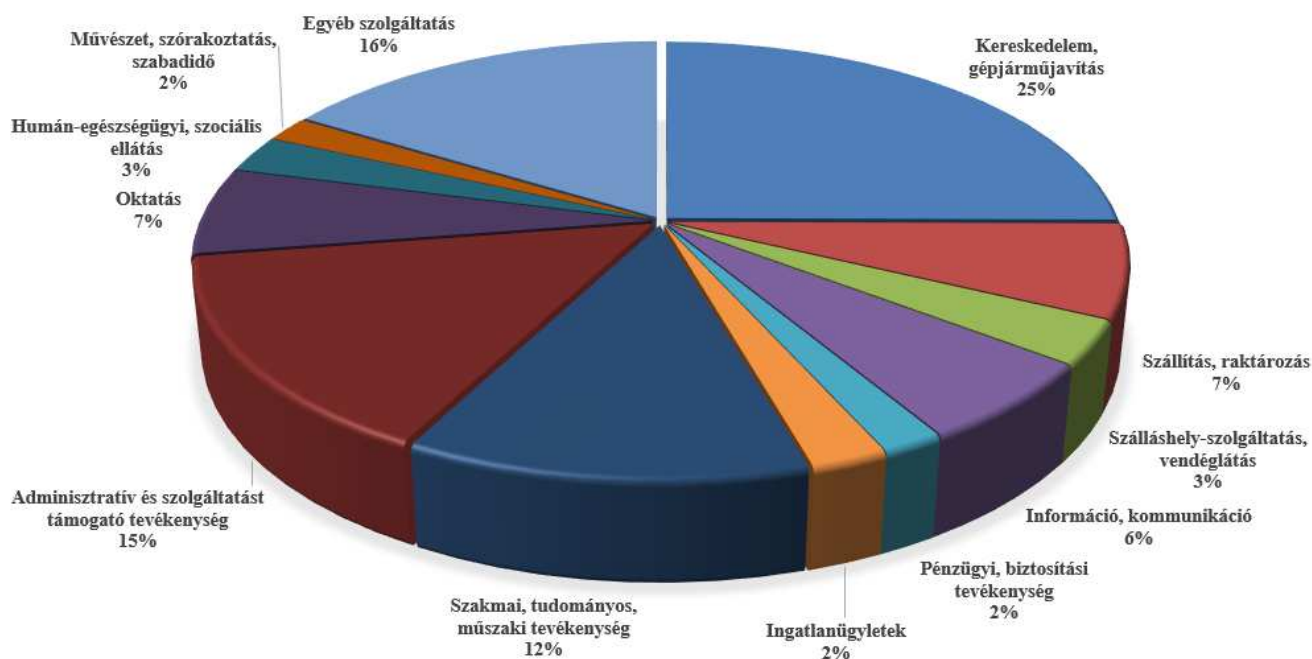
Regisztrált és működő vállalkozások száma feldolgozóipar szektorban, forrás: TEIR, saját szerkesztés

A működő építőipari vállalkozások száma a városban egyaránt magas – a működő vállalkozások száma eléri 80,34%--ot. (94db) A hagyományos ipari tevékenység hasonlóan alakul: a feldolgozóipari vállalkozások 80,39%-os (41db) működési százalékkal vannak jelen Pusztaszabolcson.

A város főleg a feldolgozó ipar fejlett, melynek oka az ipari tradíciók, a mezőgazdasági termelés és használat tartás megléte. Pusztaszabolcs történelme folyamán a feldolgozóipari tevékenység nagy múltra tekint vissza, emellett a település hagyományos mezőgazdasági jellegű. Az agglomerációtól való távolság miatt a Pusztaszabolcson élő ipari, építőipari foglalkoztatottak közt közepesnek mondható az ingázók aránya, akik a székesfehérvári, dunaújvárosi környéki gyárakban, termelőüzemekben dolgoznak.

Szolgáltatások

A szolgáltatási (tercier) szektor – melyek a TEÁOR '08 alapján a G-től S jelű nemzetgazdasági ágak – a település életében fontos szerepet tölt be mind foglalkoztatási szempontból, mind a vállalkozások számát tekintve. A GFO' 14, TEÁOR '08-as adatok alapján Pusztaszabolcson 2020-ban 215 vállalkozás tevékenykedett a szolgáltatási szektorban, amely az összes működő vállalkozás 37,72%-a volt. Ez az alig több, mint egyharmados arány elmarad a megyei (76,1%) illetve az országos (79,9%) arányok mellett, ahol jellemzően a működő vállalkozások háromnegyede tartozik a szolgáltatási ágak egyikébe. A differencia okát főként a város építőipari és főként mezőgazdasági túlsúlya adja.



Szolgáltatási (=tercier) szektor megoszlása 2020-as adatok alapján

Forrás: KSH, TEIR saját szerkesztés

Kiskereskedelem

A kereskedelem és gépjárműjavítás nemzetgazdasági ágban 54 vállalkozás működik, amely az összes működő vállalkozás negyede (9,47%), a szolgáltatási szektorban tevékenykedő vállalkozásoknak pedig több negyede (25%).

Általánosságban elmondható, hogy a településen 2017 és 2020 között a kiskereskedelmi hálózati egységek száma összességében növekedett. A szolgáltatásokban működő vállalkozások száma 45-el nőtt. Azonban csökkenő a tendenciát erősíti meg az élelmiszer jellegű üzletek száma, valamint a ruházati jellegű üzletek csökkenő száma 2007 óta.

E folyamatos csökkenés nem a lakónépesség-változásra reagált, amely közel azonos maradt az elmúlt évek során. Az indokok a fogyasztási szokások megváltozásában, valamint a fogyasztási lehetőségek bővülésében keresendő: a helyi, méretgazdaságosságban alulmaradó kiskereskedelmi egységek visszaszorulása, valamint a közeli, bevásárlóközpontok könnyű elérhetősége együttesen a magyarázó okok.

Turizmus

A turizmus nem meghatározó gazdasági szegmens a településen. Hosszabb időtávban vizsgálva kijelenthető, hogy mind a kereskedelmi szálláshelyeken megforduló turisták száma, mind pedig a vendégéjszakák száma alacsony a városban. A város adottságai (helyi programok stb.) kedvezőek a helyi adottságokra épülő vidéki turizmus fejlesztéséhez.

Pusztaszabolcs és térsége országos jelentőségű turisztikai attrakcióval nem rendelkezik, azonban a település határában található kiterjedt, több ezer négyzetméteres vízfelületű tórendszer (Felsőcikolai-tó, Szabolcsi-tó) jelentős vonzerővel bír. A Felsőcikolai-tóra jelentős horgász turizmus épült, az idelátogató horgászok elsősorban a környező községekből (Ivánca, Besnyő, Szabadegyháza, Perkáta) kerülnek ki. A kora barokk orgona koncert sorozatával speciális érdeklődési területtel rendelkezők számára turisztikai attrakció.

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

A 2011-es népszámlálási adatok szerint Pusztaszabolcson a mezőgazdaságban és erdőgazdálkodásban 191 fő foglalkoztatott volt. A városban és vonzáskörzetében az agrárgazdaság ugyanakkor meghatározó ágazat. A termelőszövetkezetek felbomlásával kialakult gazdasági társaságok művelik a térség földjeinek 90%-át. A földművelésen kívül jelentős az üzemi állattartás is. Jelenleg több meghatározó vállalkozás működik az ágazatban komoly foglalkoztatási potenciállal. A térségben tradíciója van a szarvasmarhatartásnak, míg a növénytermesztés kapcsán a kukorica, búza, cukorrépa tekinthető meghatározó terménynek, de a helyi vállalkozások kertészetet is működtetnek.

A mezőgazdaságban működő gazdasági szervezetek száma a KSH adatai szerint 5 db volt 2010-ben és 2012-ben Pusztaszabolcson. A szektorban működő vállalkozások közül kiemelendő a Pusztaszabolcsi Agrár Zrt. A 60 főt foglalkoztató cég árbevétele az utolsó lezárt üzleti évben 850 millió forint volt. A gazdaságban 600 holstein-fríz tehén naponta 12.000 liter tejet ad, melyet saját tejüzemben dolgoznak fel. A vállalat folyamatosan fejleszt, az Agrár és Vidékfejlesztési Operatív Program keretein belül mezőgazdasági eszközök beszerzésére 22 320 321 Ft-ot nyert 2005-ben

A sertés tenyésztéssel foglalkozó Felsőcikolai NO2 Kft. 30 fő munkavállalót foglalkoztat, éves árbevétele az utolsó lezárt üzleti évben 750 millió forint volt. A vállalat az Agrár és Vidékfejlesztési Operatív Program keretein belül computer vezérelt folyékony takarmány kiosztó technológia beszerzésére 26 010 979 Ft-ot nyert 2005-ben. Az ágazatban működő meghatározó vállalkozás az 1997-ben alapított 4.M 97 Kft., ahol 15 fő dolgozik. A cég árbevétele 150 millió forint volt az utolsó lezárt üzleti évben, fő profilja a gyümölcsstermesztés. Pusztaszabolcson jelentős továbbá a méhészeti tevékenység is.

Meghatározó foglalkoztató és gazdasági szereplő a városban a Lédem Kft. A vállalat, melynek fő profilja a gumialkatrész és a mezőgazdasági gépalkatrészgyártás 30 főt foglalkoztat, árbevétele eléri a 2,5 milliárd forintot. A cég a Gazdasági Versenyképesség Operatív Programban tevékenysége fejlesztésére 22.816.587 Ft-ot nyert, amit műanyag préstechnikai gépek beszerzésére fordít. Mézes József gyümölcsstermesztéssel foglalkozó vállalkozó, valamint a mérnöki, építési tevékenységgel foglalkozó Noble Kft. ugyancsak meghatározó szereplői a helyi gazdaságnak.

Pusztaszabolcs belterületének nyugati határvonala mentén fekszik az a bővíthető és fejleszthető héthektáros iparterület (egykori gépállomás), ahol jelenleg a Heitz Élfurnér Művek, illetve a Lédem 2000 Kft-k működnek. A fentiek mellett a rendezési terv az MKSZ Kft. (1,6 ha), a Pusztaszabolcs Agrár Zrt. (28 ha), a Felsőcikola NO2 Kft. (32 ha), illetve a 4M97 Kft. (15 ha) közművekkel és

infrastruktúrával ellátott telephelyein lát lehetőséget további ipari, kereskedelmi, szolgáltatási funkciójú bővítésre, fejlesztésre.

Az elmúlt években elsősorban a T-PALETTA Gyártó, Kereskedelmi Szolgáltató Betéti Társaság pályázott sikeresen Európai Unió forrásokra, hiszen a cég két pályázatot is megvalósított, összesen mintegy 25 millió forint értékben. A beruházások anyagmozgató gépek beszerzésére, illetve innovációs szolgáltatásfejlesztésre irányultak. 2012-ben az ÚMVP keretében a NOBLE Mérnöki Szolgáltató Kft. 9.948.000,- Ft fejlesztési forrást nyert az eszközfejlesztésre. Az eszközfejlesztés teljes beruházási költsége bruttó 16.660.000,- Ft volt.

A városban működő cégek közül anyacégén keresztül elsősorban a Stadler Magyarország Kft. integrálódott nagyobb beszállítói hálózatokba, ám ennek közvetlen kihatása a helyi kis- és közép vállalkozások működésére igen csekélynek mondható. Pusztaszabolcson klaszter nem működik, a helyi cégek nem tagjai nagyobb vállalati együttműködéseknek.

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

A településen számottevő ipari, tudásközpontú szolgáltatási vállalkozások jelenléte híján a városban a kutatás-fejlesztés szintje alacsony. A város agrárjellege a mezőgazdasági innovációk terén tartogat potenciált a településnek.

A térségben központi szerepet a kutatás-fejlesztés és innováció kapcsán a járás- és megyeszékhely Székesfehérvár tölt be. Fejér megyét K+F és innovációs tevékenysége a középmezőnybe sorolja. Kutatóhelyek száma alapján (2012-ben 85 darab) a 8., kutató-fejlesztők létszáma (610 fő) alapján 9. helyen áll a megyék között. A K+F ráfordítás 2012-ben 7,8 milliárd forintot tett ki, GDP-arányos ráfordítás pedig közel 0,6% volt – ezek a számok elmaradnak országos és régiós szinttől.

Amint arra korábban is utaltunk, a város kedvező fekvésének, jó közlekedési kapcsolatainak köszönhetően vonzó befektetési helyszín lehet a jövőben is. E megállapítást igazolja például a Stadler Magyarország Kft. megtelepedése is a Pusztaszabolcsban. A város ipari múltja igen sokszínű, erre valamint a helyben elérhető képzett munkaerőre alapozva fejleszti tevékenységét több, Pusztaszabolcsban működő vállalkozás.

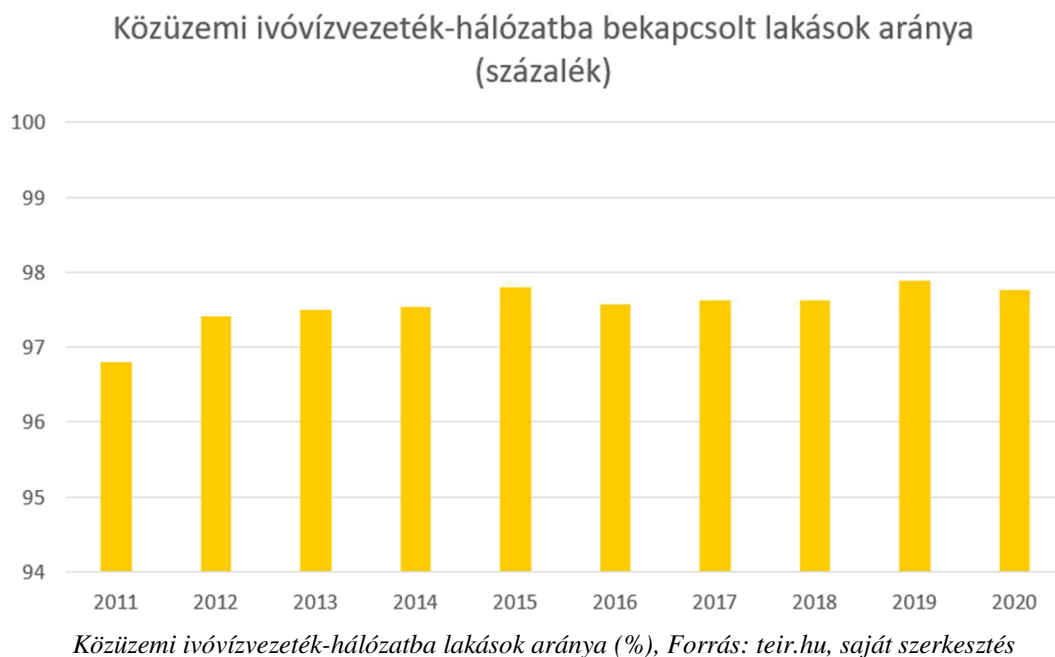
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

A település lakásállománya a 2011-es Népszámlálás alapján 2271 volt, amely kis léptékben, de egyenletesen növekedett 2014-ig. Ezt követően csak 2017-ben kezdett újra növekedni a lakásállomány egészen 2021-ig, ahol az érték 2289 db volt. A járásszintű összehasonlításban segít az év folyamán épített lakás 1000 lakásra: a településen ez az arány 2021-ben 0,9 lakás ezer lakásra, amely járási szinten nagyon alacsony érték.

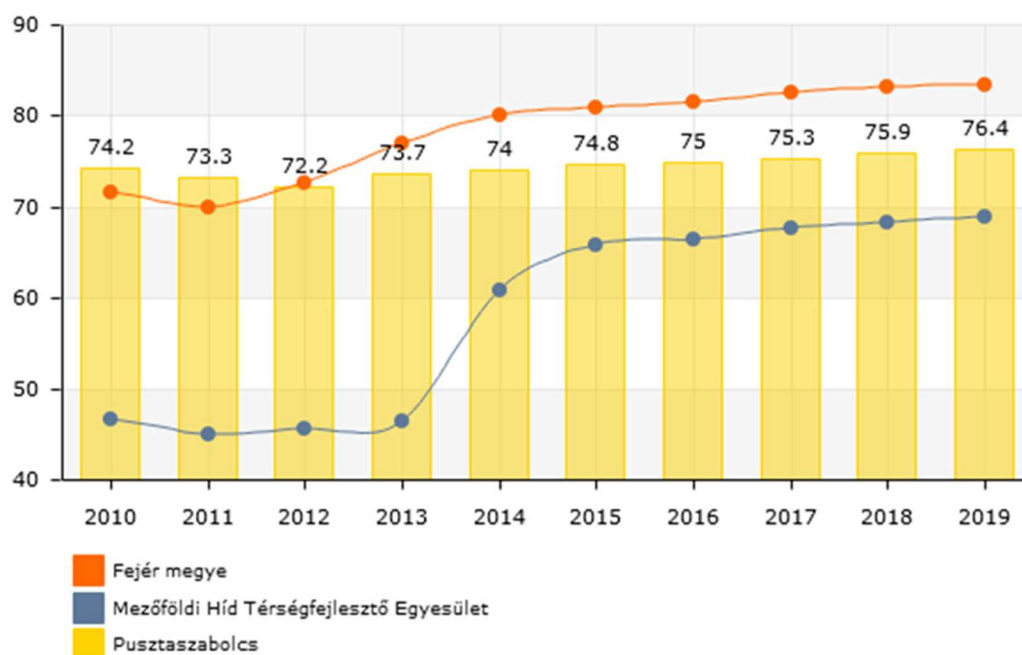
Komfort szempontjából a település lakásállománya a járás fejlettebb települései közé tartozik: a 2011-es népszámlálás idején a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül 8,0%, amely a mai járásrendszer települései között igen jó eredményt ér el.

Összességében elmondható, hogy a településen a lakásállomány mennyisége stagnál.

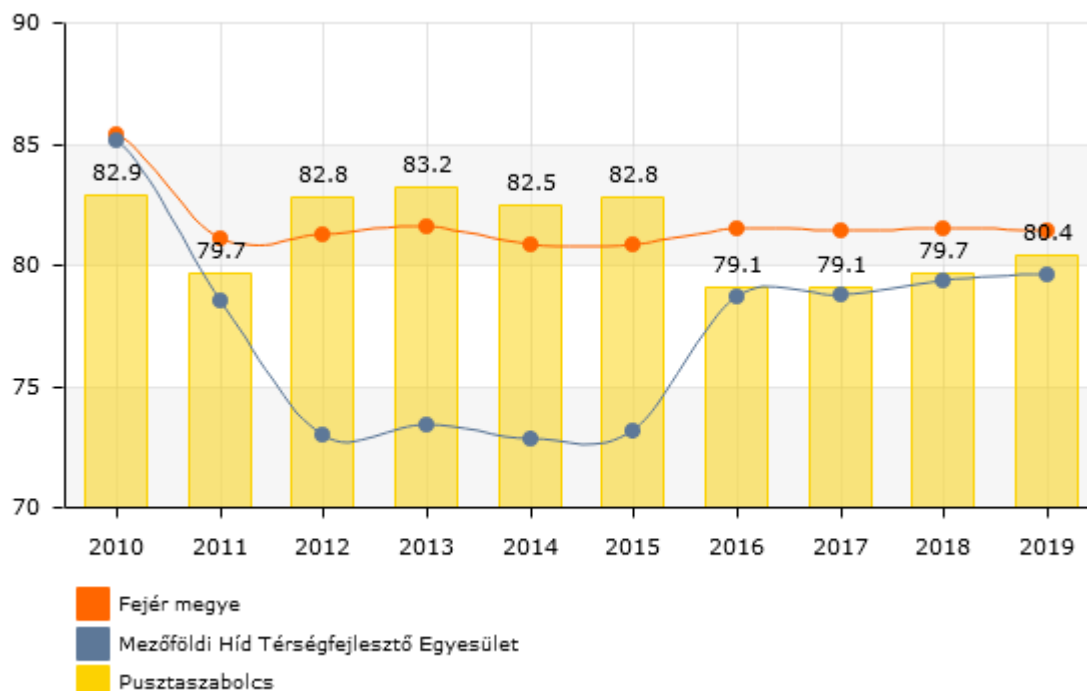
A közütemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya Pusztaszabolcsban 2012-ra elérte a 97%-ot – ahogy a korábbi évek számai, úgy e növekedés is illeszkedik a megyei és a járási trendekhez (járási átlag: 98,8%).



Közcatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya a 2010 óta csak kis mértékben emelkedett. Az eleve igen magas 74,2% igen jó értéknek mondható, de ez 2019-re 76,4%-ra emelkedett. Ez a szám továbbra is elmarad a Fejér megyei (84,0%) átlagtól, azonban a Mezőföldi Híd Térségfejlesztő Egyesületi átlaghoz képest kiemelkedően teljesít.



A gázközművek kiépítettsége terén járási szinten az élmezőnybe tartozik a település: a száz lakásra jutó háztartási gázfogyasztók száma 80,4 fő – A Mezőföldi Híd Térségfejlesztő Egyesületi átlaghoz képest kiemelkedően teljesít, míg megyei szinten 82,0%-os értékek a jellemzők idősoros megfigyelésben.



Háztartási gázfogyasztók számának változása (fő, száz lakásra, 2000-2013), Forrás: teir.hu

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Pusztaszabolcs Város Önkormányzata 2019. októberét követően elfogadta a település 2019-2024. évek közötti időszakra szóló gazdasági programját.

Az elfogadott program alapvetően választási ciklusra szól, de olyan stratégiai jellegű célokat is tartalmaz, amelyek közép és hosszú távon is megszabják az önkormányzati döntések irányát és összehangoltabbá teszik azokat. Az éves költségvetési rendeletek ezzel összhangban kerülnek elfogadásra.

Pusztaszabolcs önkormányzata 2022. évben 1.623.540 eFt költségvetési kiadással számol. Az önkormányzat bevétele ennél az összegnél kevesebb, a költségvetési kiadásokból keletkező hiányt belső finanszírozással, az előző évek felhalmozási célú maradványának igénybevitelével kívánja kiegyenlíteni. Ez alapján elmondható, hogy költségvetési hiány nincs. A gazdálkodást hiteltartozás nem terheli.

A költségvetési kiadások 491.102 eFt beruházási és fejlesztési kiadással számoltak. Az iparüzési adó bevétel a 2022. évi előirányzat szerint 110.000 eFt-ban került meghatározásra.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

Tájföldrajzi szempontból a vizsgálatra kijelölt terület hovatartozása a következő:

Nagytáj: Duna–Tisza-medence
 Nagytájrészlet: Alföld
 Középtáj: Mezőföld

Kistájcsoporthoz: Duna–Sárvíz köze

Kistáj: Középső-Mezőföld

A természeti adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeljük (FORRÁS: *MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010. ÉS CSORBA PÉTER: MAGYARORSZÁG KISTÁJAI, DEBRECEN, 2021.*). Az értékelésbe nem vonjuk be a közlekedés, a településhálózat és a népesség témákat, melyek a jelenlegi tájvizsgálat szempontjából érdektelenek vagy kisebb jelentőségűek. A vizsgált terület a kistáj É-i részén terül el.

Domborzat

A kistáj 97 és 204 m közötti tszf-i magasságú, lösszel fedett hordalékkúpsíkság. Felszínének relatív reliefe a kistáj ÉK-i részén átlag alatti (10 m/km²), DNy-i részén átlag feletti (20 m/km²). A Közép-Mezőföldet a szerkezetileg előrejelzett Seregélyesi-völgy és a vele párhuzamosan kialakult, enyhén tagolt síksági típusba sorolható süllyedékterület nagyjából két egyenlő nagyságú részre osztja: ÉK-en a Duna felé 50–60 m-es partfallal elhatárolódó, a tszf 150–180 m-es, közepes magasságú síksági helyzetben levő Pentelei-lössz-plató helyezkedik el. DNy-ra az ugyancsak 150–180 m tszf-i magasságú hullámos síksági helyzetben levő Sárbogárdi-lössz-plató nyúlik el. Felszínüket a lösszre jellemző lepusztulásformák (lössdolinák, lösszmélyutak, lösszkutak), valamint eróziós-deráziós völgyek sűrű hálózata tarkítja.

Földtan

A medencealjzat szerkezetét alapvetően meghatározza, hogy közép-tájon átszeli a Közép-magyarországi vonal: ettől É-ra újpaleozoos és mezozoos, D-re pedig mezozoos képződmények helyezkednek el. É-on eocén szubvulkáni testek, a középső részen pedig miocén riolitos-dácitos sorozat a mélyben, ill. részben a felszínen. A kistáj pannóniai agyagos üledékein a pleisztocén legelején folyóvízi eróziós és akkumulációs tevékenység zajlott le, amely eltüntette a pliocén felszín lokális egyenetlenségeit. Az alsó-pleisztocénban a Közép-Mezőföld területe a határozottabb ÉNy–DK-i és az alárendeltebb szerepű ÉK–DNy-i szerkezeti vonalak mentén mozaikszerűen feltöredezett, és az egyes nagyobb blokkok különböző mértékben kiemelkedtek, ill. a kistáj középső része megsüllyedt. Az előbbi szerkezeti irányok kereszteződéséhez kapcsolódik a Sárbogárd–Sárszentmihály közelében felszínre bukkanó alsó-miocén korú riolittufa. A pleisztocén folyamán a kiemelkedő blokkokat ÉK-en (Pentelei-lösszplató) 20–60 m, DNy-on átlagosan 20–40 m vastag eolikus lösz fedte be. A paksi téglagyár rétegsora a közép-európai negyedidőszakai éghajlatváltozás vizsgálatának alapszelvénye. A kistáj középső süllyedéksávja holocén – többnyire ártéri – üledékekkel borított.

Éghajlat

A legközelebbi hidrometeorológiai mérőállomás Agárdon működik. Ezen mérőállomás adatai alapján a település klímája az alábbiak szerint jellemezhető:

A település éghajlata mérsékelt meleg, száraz.

Az évi napsütéses órák összege É-on 1960, D-en 2000 fölötti. A nyári évnegyedben is a D-i részek a napfényesebbek (800 óra). É-on 780 óra a valószínű. A téli évnegyedben kevéssel 180 óra fölötti napfénytartam várható.

Az évi középhőmérséklet 10,2-10,4 °C, a vegetációs időszaké 17,3-17,4 °C ugyanilyen területi elosztásban. A 10 °C középhőmérsékleti értéket meghaladó napok száma 194-196 (ápr. 4-6. és okt. 18-20. között), de D-en valamivel több (198-200 nap körüli, ápr. 1-3. és okt. 20-22. között). A fagymentes időszak hossza ÉNy-on 190 nap (ápr. 10-13. és okt. 20-22. között), a középső részen 200 nap (ápr. 5. és okt. 25. között), a Duna mentén 205 napnál is több (ápr. 1. és okt. 28-30. között). A D-i részen az évi abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 34,0 °C, máshol kevéssel alatta. A téli abszolút minimumoké -16,0 °C (É-on néhány tized fokkal alatta, DK-en felette).

Az évi csapadékösszeg 540-580 mm, de K-en és Ny-on (Dunaújváros és Székesfehérvár térségében) még az 540 mm-t sem éri el. A tenyészidőszakban 320-340 mm eső a valószínű. A legtöbb egy nap alatt

hullott csapadék 130 mm volt, Előszálláson. A hótakarós napok átlagos száma 30-34, az átlagos maximális hóvastagság 20-22 cm. Az ariditási index K-en és Ny-on 1,30 körüli, máshol 1,22-1,26 közötti.

A leggyakoribb szélirány az ÉNy-i, az átlagos szélsébség 2,5-3,3 m/s. Tavasszal a talajmunkák idején, ill. amíg a növényállomány nem záródik, száraz időben az ÉNy-i szél nagy magasságokig felkavarja a finom lösztakarót.

Vizek

A kistájnak csak kisebb vízfolyásai vannak. Ilyen az ÉNy-i részét keresztező Dinnyés–Kajtori-csatorna (35 km, 923 km²), amely a Velencei-tó levezetője. Legnagyobb mellékvize a Sárosdi-víz (26 km, 182,5 km²). K-i részéből az Adonyi-öblözet É-i-övcatornája (7 km, 286 km²) szedi össze és vezeti a Dunába a lefolyó vizeket.

Száraz, vízhiányos terület.

Korábban az árvizek főleg a tavaszi hóolvadás idején, a kisvizek pedig ősszel voltak a leggyakoribbak. A vízminőség I. osztályú, de a mellékvízfolyásokon III. osztályú szakaszok is vannak.

A terület vízszegénységéhez képest meglehetősen sok az állóvíz. A 16 természetes tó együtt közel 100 ha felszínű. A 11 mesterséges tározó felszíne 420 ha. Ugyancsak 11 halastó van, együtt 975 ha területtel.

A település a Cikolai-víz és a Közép-Duna jobb parti vízgyűjtő területéhez tartozik.

A településen az alábbi 3 időszakos vízfolyás folyik keresztül:

- Keserűvölgyi-árok,
- Svábvölgyi-árok,
- Dohányosvölgyi-patak.

Befogadjuk a Líviai-halastavak, végső befogadjuk a Duna-folyam 1600+970 fkm-e.

A Keserűvölgyi árok fogadja Pusztaszabolcs település tisztított szennyvizeit. Ezen kívül még a település déli részét érinti a Cikolai-víz, amely állandó vízfolyás. A Dohányosvölgyi-patakon található 2 kisebb tó. A település déli részén található a Cikolai és Líviai halastavak, melyek környezetvédelmi működési engedéllyel rendelkeznek. A Cikolai és Líviai halastavak vízbázisa a Cikolai-víz, a Dohányosvölgyi-patak, Svábvölgyi árok, Nyugati-völgyi árok, Keleti-völgyi árok.

Talajok

A kistáj területének legnagyobb részét (64%) a Mezőföld jellemző talajtípusa, a mészlepedékes csernozjom alkotja. A löszös alapkőzetten képződött, vályog mechanikai összetételű, kedvező termékenységű (ext. 75-90; int. 85-120) talajok alakítják a táj arculatát mezőgazdasági kultúrtájá. Szántó hasznosításuk a jellemző (70%), a szőlő 4%-ot, a gyümölcsös 3%-ot, az erdő pedig 16%-ot tehet ki.

A közvetett talajvízhatás alatti alföldi mészlepedékes csernozjom talajok (16%) a táj közepén, Pusztaszabolcs és Sárosd vonalában és attól D-re, mintegy 10 km széles sávban találhatók. Fő talajjellemzőik és mezőgazdasági hasznosításuk is megegyezik a mészlepedékes csernozjom talajokéval. A talajvíz közvetlen hatását is őrző réti csernozjomok kiterjedése 9%. Löszös üledéken képződtek. Előfordul igen kedvező termékenységű (int.>120), vályog mechanikai összetételű és homokos vályog fizikai féleségű, kisebb szervesanyag-tartalmú (1-2%), alacsonyabb talajminőségi besorolású (int. 60-80) változatuk is. Területükön a szántó célszerűen csupán 40%, a szőlő 15%, a gyümölcsös 5%, az erdő pedig 15%. A települések 20%-ot foglalnak el.

A többi talajtípus csak kis területi kiterjedésben, mozaikosan fordul elő. Székesfehérvár környékén a löszön kialakult barnaföldek 3%-ot, a csernozjom barna erdőtalajok 2%-ot, a Sárvíz völgyében a réti szolonyecsek 1%-ot, a réti talajok 3%-ot, a réti öntés talajok pedig 2%-ot tesznek ki.

1%-nál kisebb kiterjedésűek a humuszos homoktalajok, a csernozjom jellegű homoktalajok, a szolonyeces réti talajok és a lápos réti talajok, amelyek a kistáj talajtípusai közé területi kiterjedésük jelentéktelen volta miatt nem kerültek be. A kistáj vízhatású talajképződményei - a réti és a réti öntéstalajok - a vízfolyások mentén fordulnak elő változatos hasznosítással (szántó 40%, rét 40%, ligeterdő 20%). A táj mezőgazdasági kultúrtáj, amelyben a szántóterületi hasznosítás a meghatározó (40-

70%). Szőlő és gyümölcsös az erdőtalajokon 10-10%-ot, az erdőterület pedig átlagosan 15%-ot alkothat. A települések területfoglalása (5-20%) jelentős.

Növényzet

A kistáj a hátságokon potenciálisan erdőssztyep-terület, a vízfolyások mentén vizes élőhelyek mozaikja. A klímazonális vegetáció lösz-erdőssztyep. Az ősi növénytakaró több mint 90%-a megsemmisült. A jelenlegi növényzet zömében mezőgazdasági kultúrtájba ágyazott, fragmentált, gyakran elszigetelt partfalakra, lejtőkre, sáncokra, tumulusokra, mezsgyékre visszaszorult lösz-, ill. vízfolyásokat szegélyező vízparti vegetáció. Az Észak-Mezőföld legfajgazdagabb és legjobb regenerációképességű területe.

Jellemző a löszfaltársulás, a löszpusztagyep, ritkábban a löszcserjés előfordulása. Az északi lejtőket tollas szálkaperjés erdőssztyeprét, a felhagyott kisparcellákat szekunder löszpusztagyep, a sóskúti homokbánya környékét homoki sztyeprétek borítják. A zavart élőhelyeken megjelenhetnek a kökénygalagonya-fekete bodza cserjések, esetenként az akác- és bálványfaerdők.

A patakokat nádas és gyékényes mocsarak, magaskórós vegetáció és mocsárrétek, a Duna-partot bokorfüzesek, ill. puhafa- és keményfaligetek maradványai kísérik. Unikális élőhely a löszpusztai tölgyes.

Fajgazdag kistáj; kimagasló a számos szubmediterrán, pontusi elemet őrző löszflóra (pl. heverő seprűfű – *Bassia prostrata*, csikófark *Ephedra distachya*, bugás macskamenta – *Nepeta nuda*, macskahere – *Phlomis tuberosa*, cseplesz meggy – *Prunus fruticosa*, törpemandula – *Prunus tenella*, vetővirág – *Sternbergia colchiciflora*). A szálkaperjés rétsztyepben az erdőssztyepfajok, a homoki sztyeprétekben a fekete kökörce (Pulsatilla nigricans), kisavanyodott foltjaiban a borjúpázsit (*Anthoxanthum odoratum*) tömeges. Az árterekre jellemző a koratavaszi geofiton aszpektus, később a gyöngyvirág (*Convallaria majalis*), a nyári tőzike (*Leucjum aestivum*). A kistáj unikális növényei a deres szádor (*Orobancha caesia*), a zöldike (*Coeloglossum viride*), a bíboros sallangvirág (*Himantoglossum caprinum*).

Gyakori élőhelyek: OB, OC, D34; közepesen gyakori élőhelyek: RC, RB, H5a, B1a, P2b, BA, OA, D6, P2a; ritka élőhelyek: RA, H3a, H4, B3, E1, I2, B5, M8, B2, J4, L2x, A1.

Fajsza: 600–800; védett fajok száma: 40–60; özőnfajok: zöld juhar (*Acer negundo*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster* spp.), amerikai kőrös (*Fraxinus pennsylvanica*), kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*), japánkeserű-fű-fajok (*Reynoutria* spp.), akác (*Robinia pseudoacacia*), aranyvessző-fajok (*Solidago* spp.)

Növényföldrajzi helyzet

A vizsgált terület a Magyarország nagy részén elterülő Pannóniai Flóratartomány (*Pannonicum*) Alföld flóraidékének (*Eupannonicum*) Mezőföld és Solti síkság flórajrásába (*Colocense*) tartozik. Potenciális erdőtársulásai a tatárjuharos lösztölgyesek, jellemző lágyszárú társulásai a löszpusztarétek. Az őshonos növénytársulásokból a kedvező talajadottságok miatt nagyrészt mezőgazdasági művelés alatt álló területek csak mozaikszerű töredékeket hagytak. Az erdő kevés, a fajösszetétel az erdőgazdálkodásnak megfelelően szabályozott. A legháborítatlanabb természetközeli élőhelyek a vizes területek: patakvölgyek, mocsárrétek. A kistáj döntő része ma már kultúrtáj, a természetes növénytakaró töredékére csökkent. Erőteljesen terjednek az adventív fajok: fehér akác, bálványfa stb.

Tájföldrajz

Fogalom meghatározás: a tájföldrajz a legkomplexebb geográfiai szakterület, területi szemléletű szintézise a természetföldrajzi és a földhasználaton, a településföldrajzon keresztül a társadalmi-gazdasági adottságoknak. Összetettsége miatt nem kezdő kutatóknak való téma, valódi tájföldrajzossá évtizedek alatt alakulhat, fejlődhet valaki, ha időközben nem horgonyoz le valamely földrajzi részterületnél, pl. geomorfológiánál, biogeográfiánál, vagy demográfiánál és sikerül megőriznie érdeklődését a földrajzi tájak komplexitása iránt. A tájföldrajz különleges vonása, hogy az egyes tájtypusok meghatározásánál nem lehet eltekinteni az adott területi egység látványától, vizuális habitusától (CSORBA, 2021.)

Topográfiai helyzet és domborzattípus: A Velencei-hegységtől DK-i irányba, a Dunáig ereszkedő, enyhén tagolt alacsony síkság. Éghajlati körzet: Mérsékelt meleg – száraz térség.

Vízrajz: Az 5 ha-nál nagyobb nyílt vízfelszínnek, ill. vizenyős, mocsaras térszínnek aránya 0,6%. Kisebb víztározók épültek a Perkáti- és a Lóki-patakon.

Földhasználati arányok és tendenciák: 76% szántóföld (enyhén csökkenő arány), 7,8% beépített, 5–5% pedig erdő, ill. gyepterületi részesedéssel. A bányaterületek, lerakófelszínek kiterjedése 0,1–0,2% között ingadozott a 3 mérési időpontban: 151 – 274 – 196 ha. Az OTT szerint a kistáj Dunaújváros és Dunaföldvár között vegyes területfelhasználású, egyébként mezőgazdasági térség.

Földrajzi tájtypus: DK-felé lejtő erodált löszfedte hordalékkúp, ahol csernozjom talajon, helyenként öntés réti, ill. humuszos homoktalajon a szántóföldi művelés dominál.

Emberi hatáserősség: A kistáj természeti adottságait az intenzív mezőgazdasági igénybevétel jelentősen módosította, α -euhemerob típusba tartozik. A domborzaton elsősorban a vízhálózat szabályozása során épített műtárgyak változtattak, a talajtulajdonságok módosulása pedig a huzamos intenzív művelés következménye. A természetközeli növényzet a táj alig 5–10%-án jellemző. A felszínborítás-változási adatok szerint 1990–2018 között jelentősen erősödött az antropogén tájterhelés.

Beépítettség és településfejlettség: A beépített felszínek aránya 7,8% (2000: 6,9%), ami meghaladja az országos átlagot (6,2%). A közutak, vasutak és települések élőhely fragmentációs hatásának szintje mérsékelt, súlyozott értéke 2,6 km/km², alacsonyabb az országos átlagnál (3,4). A gazdasági, infrastrukturális és társadalmi fejlettség komplex mutató szerint Sárszentágotát és Alsószentivánt sorolták az elmaradott települések közé.

Tájmetriai adatok: A kistáj területhasználatára utaló CORINE foltok átlagos nagysága 2,83 km², ami magasabb, mint az ország síkvidékeire jellemző adat (2,43 km²), vagyis a tájszerkezet nagyobb foltokból áll, a táj kevésbé mozaikos. A Shannon-diverzitás, tehát a tájhasználat változatosságát kifejező szám is igen alacsony 0,98 (az országos átlag 1,41).

Természeti veszélyek: A természeti csapások valószínűsége gyengén közepes mértékű, jelentős az aszálykitérttség és gyakoriak a felhőszakadások. Az 1931–2015 közötti időszak súlyosan (PAI>6) aszályos éveinek száma magas volt (28–33 év), különösen a Sárbogárd-Dunaföldvár vonaltól É-ra eső tájrészen. A jelenlegi tájhasználat érzékenysége, megváltozásának valószínűsége nagy lehet, ha folytatódik a prognosztizált éghajlatváltozás.

Természetvédelem: A kistáj 0,8%-a a Dél-Mezőföld, 0,4%-a pedig a Sárvíz-völgyi TK része. A Natura 2000 madárvédelmi rendelkezései érvényesek a kistáj 0,4%-ra, míg 2,3%-án a különleges természetmegőrzési okok indokolják a védettséget.

Értéktár: Az értéksűrűség a Duna menti települések esetében közepes, másutt alacsony. Az egyedi tájértékek száma is a Duna közelében magasabb, műemlékekben pedig Dunaföldvár gazdag. Tájképvédelemre javasoltak kisebb erdőfoltokat, ill. a táj D-i részén a Dél-Mezőföld TK körzetet.

A tájkarakter földrajzi összetevői: A kistáj sekély völgyek által gyengén tagolt síkság, nyílt mezőgazdasági térség. A nagyméretű parcellákat fasorok, kisebb erdősávok választják el egymástól, jelentősebb erdőfoltok a táj középső részén vannak; a Szőlőhegy–Daruszentmiklós vonal mentén. A parlagok aránya 1% alatti, a táj tehát gondozott és igen intenzív hasznosítás alatt áll. A települések egyenletesen helyezkednek el, de a városok rendre a kistáj peremén vannak; Pusztaszabolcs, Sárbogárd, Dunaújváros, Dunaföldvár. Emiatt a táj társadalmi-gazdasági életének központi funkcióit nem egy település látja el, miközben a tájhatáron fekvő Székesfehérvár szerepe nyilvánvalóan a legerősebb. A lakosság topográfiai önmeghatározásának fő eleme a Mezőföld megnevezése lehet, de DK-felé közelítve

ez kiegészülhet a dunamentiség hangsúlyozásával. A mezőföldiség egyértelműen értelmezhető tájképi oldalról is, mert egy sík mezőgazdasági kulturtáj képzete kapcsolódhat hozzá. Földrajzi orientációs objektum lehet É-on a Bakony és a Vértes, D-en pedig a Duna, amelyre a lösztábla pereméről jó rálátást lehet kapni.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat

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.

Pusztaszabolcs területe több ezer éves múltra tekint vissza. A régészeti ásatásokkal felszínre került bronzkori, kelta, illetve római kori tárgyi emlékek mind arról tanúskodnak, hogy a lakosságot a jó minőségű, öntözhető föld vonzotta a településre. A bronzkor embere, a rómaiak, a kelták a Mezőföld

lakhatásra alkalmas, lösszel fedett részein telepedtek le. Erről tanúskodnak a Felsőcikola környéki halastavak mentén, a cikolai dombokon, legelőkön feltárt régészeti emlékek is. A népvándorlás-, a honfoglalás- és az Árpád-kori leletek is itt kerültek elő. A település a török alatt elpusztult, sokáig pusztaság, de a XVII. század első harmada végén újra benépesült.

A Mapire rendszerről (<http://mapire.eu/hu>) letölthető Habsburg birodalmi történeti térképek tanúsága szerint a XIX. században is jelentős tájszerkezeti elem volt a település déli részén található tórendszer, a vízfolyások, a löszhátak. Az 1869-es térképen már megjelenik a vasút is, mint táj- és térszerkezet képző elem.

Kezdetben a mai településközpont köré épültek a szórványos telepszerű épületegyüttesek, amelyek a XIX század végére épültek egybe a központi vasúti pályaudvar körül (ún. Ó-falu). Pusztaszabolcs lakossága az utóbbi 100 évben növekedett rohamosan. A második világháborút követően alakult ki a belterület észak-nyugati részén az összefüggő településterület (ún. Újfalu).

1.12.2.2. A tájhasználat értékelése

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 mindenkor 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,
- 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.

Közlekedési tájhasználat

A település közigazgatási területét több összekötő út is érinti, ezek közül ÉK-DNY irányban kettészeli az Adonyt és Kálozt összekötő 6209. jelű összekötő út, melyet a Város D-i részén halad, átszelve Felsőcikolapuszta településrészt. A települést leginkább meghatározó útvonal a 6207 jelű Adony-Velence összekötő út, melynek nyomvonalán a település egyetlen vasúti átkelőhelye található. Az út a településen keresztül vezet DK felől ÉNY felé. Pusztaszabolcsban hamarosan elkezdődik az északi elkerülő út kivitelezése, mely a vasúti pálya felett fog elfutni, biztosítva ezzel a zökkenőmentes áthaladást. Az elkerülő út elsősorban a már régóta fennálló vasúti átkelőhelyből adódó közlekedési problémákat hivatott kiküszöbölni. Ezáltal a település közlekedése optimalizálódni és modernizálódni fog. A belterületi utak többsége aszfaltburkolattal ellátott, a külterületen inkább a földutak dominálnak és tájrák fel a tájrészletet.

Vadgazdálkodás

A település földrajzi adottságai következtében a község területén több vízgazdálkodási rendeltetésű terület (tó, árok, csatorna) található. Legjelentősebb vízfolyás a Keserűvölgyi-árok és a Dohányos-patak. A településnek ez nagyobb egységet alkotó tava van, a Cikolai-víz részét képező Líviai-halastavak melyek elsősorban halgazdálkodási hasznosításúak.

Vízgazdálkodási területek

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

Idegenforgalom

A vizsgált település jelentős idegenforgalmi vonzerővel nem rendelkezik, üdülőkörzetnek nem része. Szálláshelyek a Város területén csak a falusi turizmus keretében (vendégházak) érhetők el.

Ipari, gazdaság, bányászati jellegű tájhasználat

A Város területén jelenleg művelt bányagödör nincs. Ipar kizárólag a települési kisiparra (főleg szolgáltatás, kereskedelem), illetve mg-i üzemekre korlátozódik.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

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.

1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Fogalom meghatározás: miniszteri rendelettel létesített nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület vagy természeti emlék, továbbá törvény erejénél fogva (ex lege) védett természetvédelmi terület (láp, szikes tó) vagy természeti emlék (kunhalom, földvár, forrás, víznyelő). Ez utóbbiakat (ex lege védett területek és értékek) egy külön fejezetben részletezzük.

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 értékke nyilvánította. A természeti értékek közül itt szerepelnek az alábbiak:

Gyurgyalag telep Felsőcikolán: májusban a gyurgyalagok prűttyögésétől 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 párázás, a szorgalmas madárkák elkezdik vájni másfél méteres költőüreget a falba. Ezekbe a költőüregekbe rakják le tojásaikat. Hús napos kötési idő után kikelnek a fiókák, amelyeket szorgalmasan etetnek. A fiatalok kirepülése után szeptember környékén indulnak hosszú újukra 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 utolsó sorban 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.

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.

1.12.3.3. Országos 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.

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 találhatók. 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 féltértermészetes 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 puffertérületet és az ökológiai folyosót nem regisztrálták.

Fogalommeghatározások:

Ökológiai hálózat magterületének övezete: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, puffertérületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Ökológiai hálózat puffertérületének övezete: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

1.12.3.4. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

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 Tvről 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.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

Fogalm meghatározások

Tájhasználat: a tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. A tájpotenciál a táj teljesítőképesége, amelynek alkotói az adott tájegység egymással kölcsönhatásban álló ökológiai, ökonómiai és tájképi potenciáljai. A tájpotenciál kifejezi a tájhasználat lehetséges mértékét, azt, hogy egy táj milyen mértékben alkalmas a társadalom sokrétű igényeinek kielégítésére. Más megfogalmazás szerint a tájhasználat a természetes rendszerekbe való olyan mesterséges, antropogén beavatkozás, amely a természet adta lehetőségeket tudatos, célirányos, egyéni vagy közösségi célok szolgálatába állítja.

Tájhasználati konfliktus: a tájhasználati konfliktus az optimális társadalmi-gazdasági hasznosítástól eltérően, a táj potenciális értékeit rontó tevékenység megnyilvánulása. Több tájhasználat megjelenése, halmozódása előbb-utóbb tájhasználati konfliktushoz vezet. Csoportosításuk szerint lehetnek: funkcionális, tájökológiai és vizuális-esztétikai tájhasználati konfliktusok. Jellemük szerint lehetnek: megfordítható, megfordíthatatlan, mérsékelhető, nem mérsékelhető, időszakos, tartós, végleges.

A településrendezési eszközök módosítása során a tájhasználati konfliktusok feloldására kell határozott lépéseket és előírásokat tenni. Ennek ellenére a táj folyamatos változása közben várhatók új tájhasználati konfliktusok megjelenése, kialakulása, amelyek megszüntetéséről vagy hatásaik csökkentéséről folyamatosan gondoskodni kell településrendezési eszközökkel vagy konkrét önkormányzati lépésekkel, rendeletekkel, előírásokkal.

A területen régebben három napjainkra már csak kettő településrész található, melyek közel találhatók egymástól. Ez a jellemző a korábbi tanyavilág területi tagozódásából adódik. A településrészek közötti kapcsolat erős.

A város mezőgazdasági jellege továbbra is erős, mely mind a belterületi, városközponti, mind a külterületi területeken érezteti hatását. A mezőgazdasági gépjárművek jelenléte a városközponti területen elkerülhető lenne elkerülő mezőgazdasági utak kijelölésével.

Pusztaszabolcs területe vizekben bővelkedik, mely számos lehetőséget kínál a horgászturizmusra, rekreációra, melyek jelenleg kihasználatlan potenciált jelentenek a település számára.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

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 településképp 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 gyeses 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 feltárára került a község 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.

1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek, zöldfelületi ellátottság értékelése

Közparkok, közkertek

Fogalommeghatározás (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 átközeledésre (többnyire a gyeppen 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.

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 erdőrész zárja le.

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.

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 visszacsonkoltak. 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.

1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

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 rendszerré 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.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Pusztaszabolcs mezőgazdasági jellegéből adódóan természet közeli otthont nyújt a lakosoknak, így kevésbé van jelentősége a közterek rekreációs funkcióinak egy nagyvároséhoz képest. Mindemellett azonban fontos, hogy a közösséget építő, játékra alkalmas területek intenzívebben megjelenjenek, illeszkedve a közösség hagyományaihoz, hétköznapi szokásaihoz. A használaton kívüli zöldterületek lehetőséget adnak erre. Az interjúk alapján a város közepén található nádas szintén számos fejlesztési lehetőséget rejt magában.

Az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok. A légvezetékek alá

gyakran ültetnek közepes vagy nagy lombkoronájú fajokat és a visszacsonkolt fák a településképet rontják (és a zöldfelület gondozása szempontjából sem előnyös).

A közterületi zöldfelületeken több esetben tapasztalható feleslegesen kijárt, kitaposott utak és/vagy parkolóhelyek, melyek a zöldfelületek biológiai aktivitását csökkentik és településképi szempontból is kedvezőtlenek.

Közterületre, főleg utak mellé ültetett gyümölcsfák több problémát felvetnek: 1. az érő gyümölcsben a közúti forgalom légszennyezése során káros anyagok halmozódhatnak fel 2. a gyümölcsök mindenki által elérhetők, gazdátlanok lesznek és a fára mászás (és leesés) veszélye megnő, ezért balesetveszélyesek 3. az útra, burkolatra hulló gyümölcs balesetveszélyt okozhat (elcsúszás, darazsak) és esztétikai szempontból is előnytelen

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Feltételezhetően a település kialakulásának okát a földművelésre alkalmas közép- mezőföldi pozíciója határozta meg. A településmag kialakulásában megfigyelhető, hogy a táj adottságaihoz illesztették és a környező településekkel a megfelelő összeköttetés másodlagos szerepet töltött be. Pusztaszabolcs a kezdeti időkben még apró uradalom volt, mely Velence és Adony között helyezkedik el. A központja Nagy Szabolcs volt, mely ma Pusztaszabolcs kastély utca és környékét fedi le. Valamint létezett régebben Kis Szabolcs Pusztai településrész is, mely Zichyújfalutól (régi nevén Újfalu Pusztai) északra helyezkedett el. Az általunk ismert Pusztaszabolcs a hazánkban elterjedt kialakult történeti településstruktúráról eltérően raszteres elrendezésű tervezett struktúrával rendelkezik.

A raszteres elrendezésnek köszönhetően a telekalakítás és a telkek beépíthetősége is jól szabályozható rendszert alkot, mely az utcaképek megjelenését jelentősen meghatározza. A jelenlegi település raszter rendszere három fő irányt határoz meg. A vasútvonal, mint tengely, kettészeli a települést, aminek a rasztertől független iránya van. Ennek oka, hogy a raszterrendszer a közúthálózattal párhuzamosan és merőlegesen alakult ki, ignorálva a vasúti pálya meglétét.

Az első vasúti átkelő az egykori Gárdony-Adony összekötő úton került megépítésre, mely a mai napig vasúti átkelőként szolgál. Az első utcák nyitása az uradalomtól függetlenül a vasút keleti oldalán, az adonyi úttal párhuzamosan és merőlegesen történt meg. Az Arany János utcától a Vörösmarty Mihály utcáig történt meg a felparcellázás, és kezdődtek meg a beépítések.

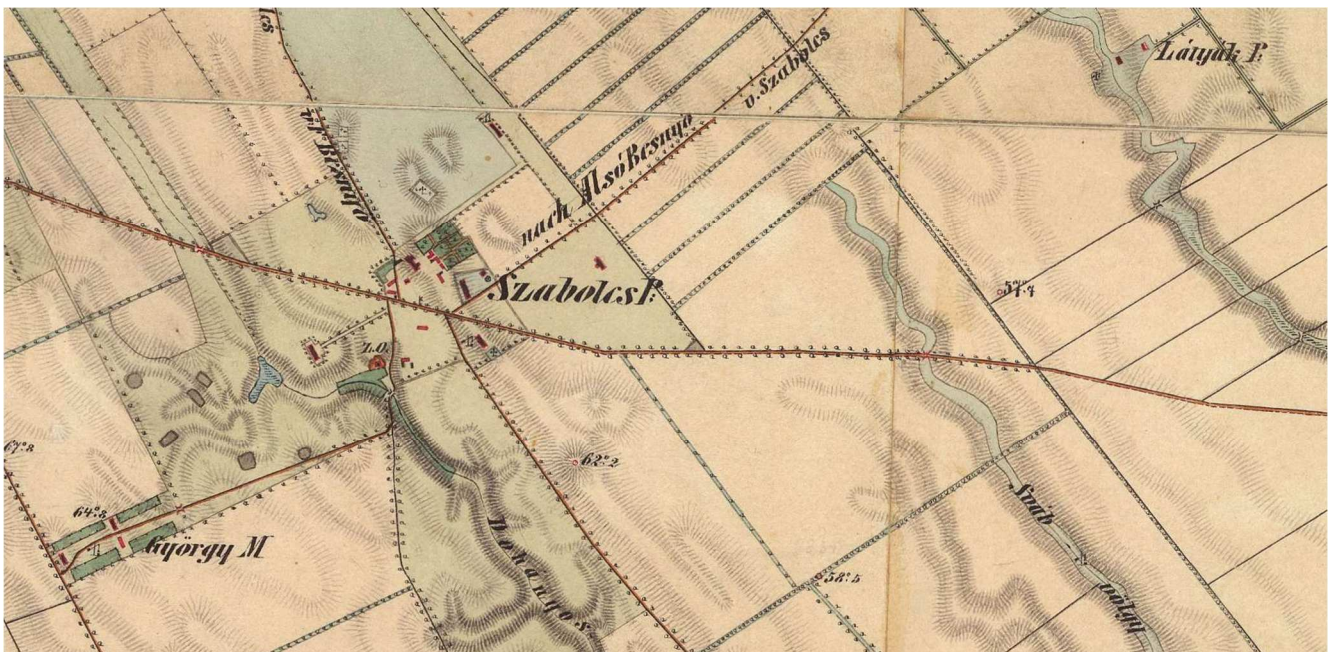


(Első katonai felmérés)

Az első katonai felmérésen jól látható, hogy Nagy Szabolcs, Pusztaszabolcs település korábbi állapota még uradalom volt. (forrás: maps.arcanum.hu)

A Fould-Springer-Wooster kastély jellemzően nagyobb telkek alakultak ki, mely az uradalomhoz tartozó kertek, kiszolgáló melléképületek területeit jelenti. Itt alakult ki a régi településmag.

A XIX. században már jelentős tájszerkezeti elem volt a település déli részén található tórendszer, a vízfolyások és a löszhátak.



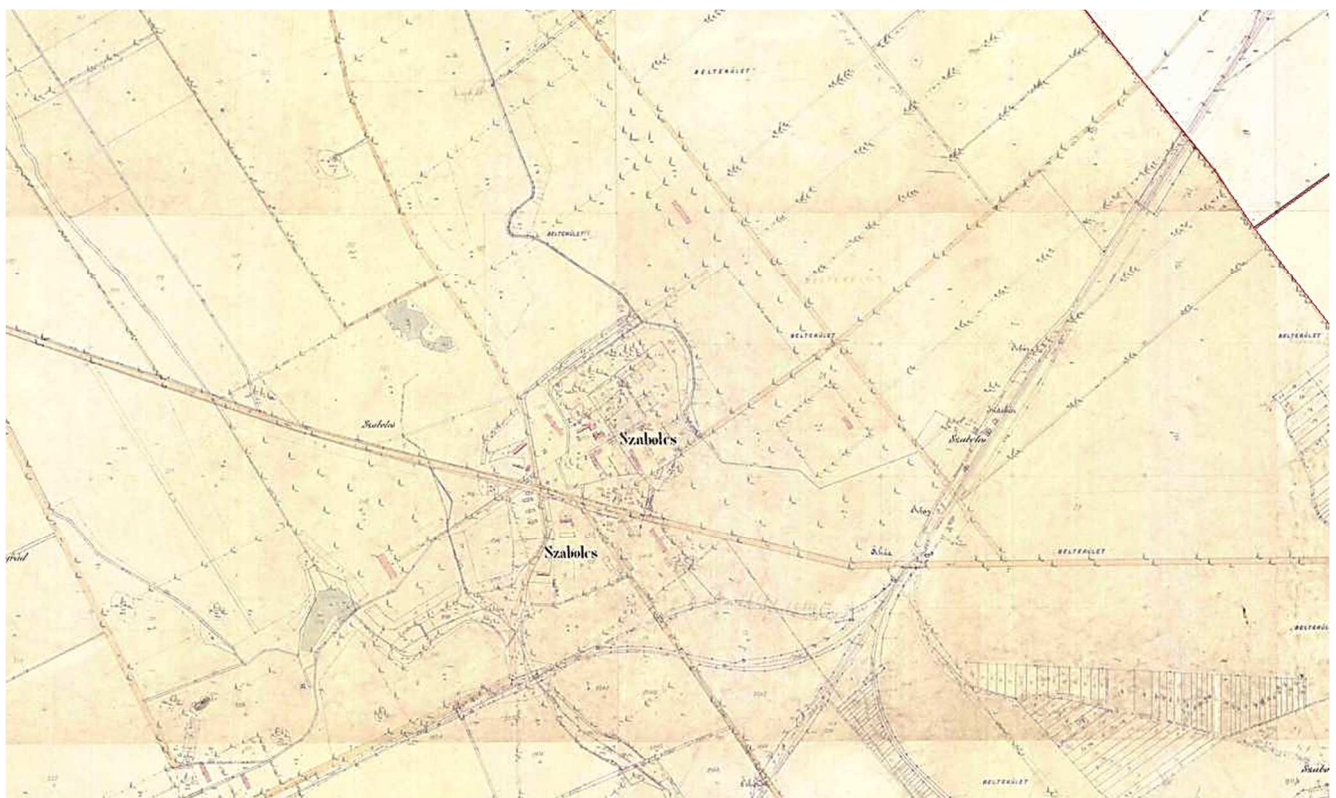
(második katonai felmérés)

A második katonai felmérésen településszerkezeti szempontból jelentős változás nem történt, az uradalom területe növekedett, új melléképületek jelentek meg.



(harmadik katonai felmérés)

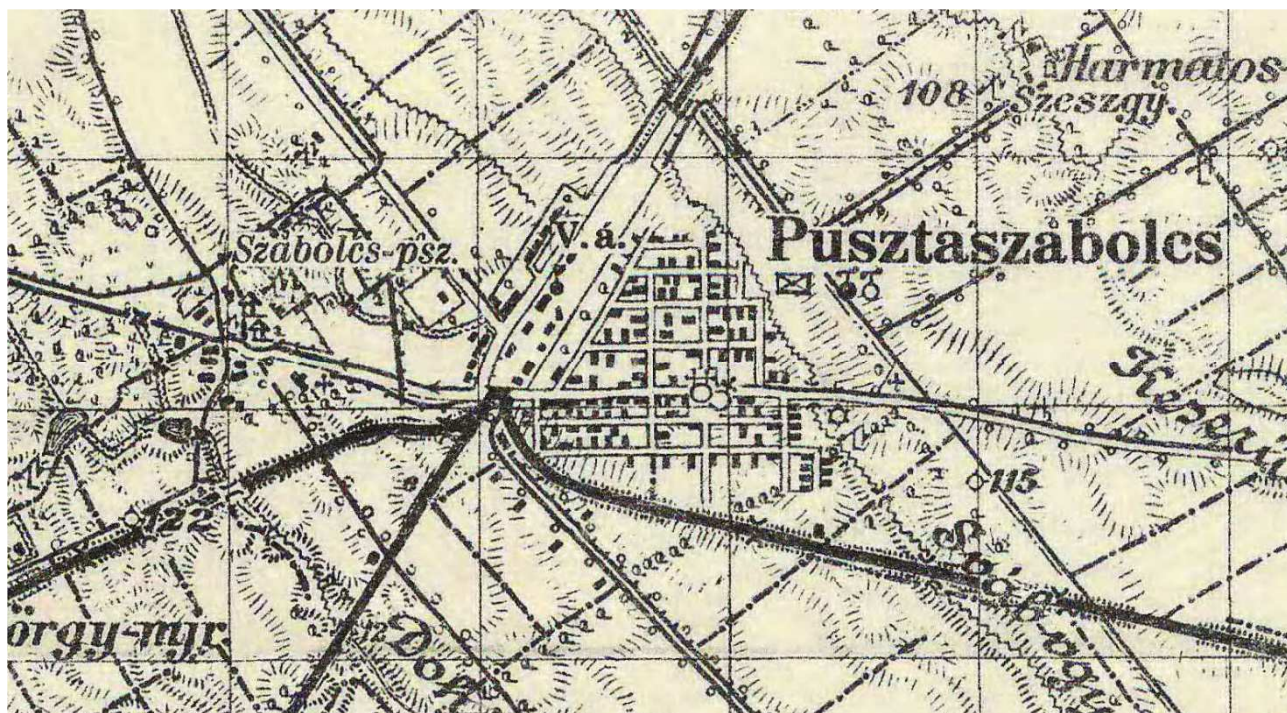
Az 1881-ben készült kataszteri térképen már látható a megépült vasúti pálya, illetve a hozzá tartozó szabolcsi állomás is. A településszerkezet nem változik, viszont a vasúti pálya és elágazások jelenléte a jövőbeni fejlődést alapjaiban fogja meghatározni. Jelentős mértékben a beépítettség növekedése nem látható az uradalom területén.



(1881. évi kataszteri felmérési térkép)

A település jelentős mértékű beépítése a XX. század fordulóját követően kezdődtek meg. A telektömbök és az utcák nyomvonalvezetése már mérnöki telekkiméréssel kialakított településrész beépülésével változott jelentősen. Vasútállomástól délkeletre eső területek, ún. Ófalu rész.

A II. világháborút követő újjáépítés és a település lakosságának növekedése a beépítetlen lakótelek méretű földterületek beépítését, valamint új telekalakításokat és a további beépítéseket eredményezte.



Katonai felmérés 1941-ből

A város lakossága az utóbbi 100 évben növekedett rohamosan. A második világháborút követően alakult ki a belterület észak-nyugati részén az összefüggő településterület (ún. Újfalu). A településszerkezetre vonatkozóan összességében elmondható, hogy rendezett, derékszögű utca elrendezéssel, megfelelő szabályozási szélességgel, egységes telekkiosztással kialakított, mely a Velencei útra merőleges, valamint arra párhuzamos utcákból áll.

A település fő problémáját tulajdonképpen az okozza, hogy a vasút a települést szinte kettéosztja, valamint a felhagyott Gárdony-Adony összekötő út mentén kialakított vasúti átkelő van használatban még ma is, melynek pozíciója nem a legkedvezőbb.

A település jelenlegi központja a templom a polgármesteri hivatal és a vasútállomás által lehatárolt útszakaszok (Adonyi út, Velencei út eleje, Sport utca eleje) menti tömbök és környezetük.

A településközpontban az építmények (lakóházak, szolgáltató létesítmények) arculata változatos, hiszen a beépítések XX. században történtek, így a településrészekben belül is eltérő stílusjegyeket találunk. Néhány helyen hiányos még a járdák, gyalogutak kiépítettsége, így nem megoldott az elválasztott forgalmi rend sem.

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület:

- - Kertvárosias
- - Falusias lakóterület

Vegyes terület:

- - Településközponti vegyes terület:

Gazdasági terület:

- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület:

Különleges beépítésre szánt terület:

- Közműterület
- Temető terület
- Turisztikai oktatási terület

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület:

- Közúti
- Kötőtpályás

Zöldterület:

- Közpark

Erdőterület:

- védelmi célú erdő terület
- gazdasági erdőterület
- egészségügyi-szociális turisztikai erdő terület

Mezőgazdasági terület:

- Cikolai tavak melletti mezőgazdasági területek
- általános mezőgazdasági terület
- korlátozott mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

vízmű terület

Különleges beépítésre nem szánt terület

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Pusztaszabolcs összes települési területe 5166,8316 ha. Ebből a külterületi ingatlanok 4806,546 ha területet foglalnak el.

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m ²)	legkisebb földrészlet terület (m ²)	legnagyobb földrészlet terület (m ²)	átlagos földrészlet terület (m ²)
belterület	2453	50	226	3602850	15	93136	1469
külterület	1033	9	26	48065466	9	2716980	46532
ÖSSZESEN	3486	59	252	51668316			

A Fejér Megyei Kormányhivatal előzetes véleményében tájékoztatott Pusztaszabolcs vonatkozásában az átlagosnál jobb minőségű termőföldről. E szerint átlagosnál jobb minőségű a 3-4. minőségi osztályú gyümölcsös, a 2. és 3. minőségi osztályú szántó, a 2. és 3. minőségi osztályú legelő, a 2-5. minőségi osztályú rét, 5. minőségi osztályú szőlő.

Földrészlet statisztika művelési áganként						
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m ²)	legkisebb alrészlet terület (m ²)	legnagyobb alrészlet terület (m ²)	átlagos alrészlet terület (m ²)
erdő	62	84	1394892	944	133788	16606
fásított terület	16	17	84078	541	13287	4946
gyümölcsös	13	15	308490	1779	86579	20566
halastó	12	12	823681	1761	522868	68640
kivett	2694	2705	5986161	15	113334	2214
legelő	54	73	1347714	65	126425	18462
nádas	14	18	146121	851	21867	8118
rét	27	30	195500	53	41585	6517
szántó	709	1289	41380591	9	1745613	32103
szőlő	1	1	1088	1088	1088	1088

A településen az ingatlan-nyilvántartás szerint kimagaslóan nagy területű szántó (összesen 4138,06 ha) és kivett (598,61 ha), erdő (139,489 ha), valamint legelő (134,77 ha) terület található. A kivett területek lakóterületek, illetve a gazdasági és a mezőgazdasági majorok területei.

14.1.3. alulhasznosított barnamezős területek és konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § Fogalommagyarázat 43. pontja szerint

Barnamezős terület: olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket -, amely elsősorban ipari, kereskedelmi, közlekedési vagy honvédelmi célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel terhelt, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakítható.

Pusztaszabolcsra nincs ilyen terület.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

Pusztaszabolcs városa két jól elkülöníthető településrészről áll. Felsőcikolapuszta mellett a központi szerepet Pusztaszabolcs látja el. A város történelmi központja Pusztaszabolcsra található, de Felsőcikolapuszta is gazdag múlttal rendelkezik. A telekstruktúra elsősorban a síkvidék sajátosságai és régire nyúló mezőgazdasági hagyományok határozták meg. A településen jellemzően családi házak találhatók, meghatározó épület az 1942-ben felszentelt katolikus templom, illetve meghatározó településarculati elem a vasúti pálya és vasútállomás megléte. A központi település szerkezete az egykori uradalmi területeket leszámítva (melynek nagy része mezőgazdasági üzemi terület) a telkek mérnöki kimérésének következtében szabályos, raszteres vonalvezetést követnek.

Mindkét településrész eredetileg uradalomként működtek, a világháború után szabályosan kijelölt parcellákra építkeztek a beköltözők.

1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat

Az önkormányzat tulajdonában levő területeket vagyongatásrész rögzíti. A vagyongatásrészrész a 15/2016. (IX.01.) önkormányzati rendelet mellékleteként fogadta el a Képviselő-testület. Forgalmképtelen vagyontárgyak az önkormányzati utak, közterületek.

Korlátozottan forgalmképes vagyontárgyak az ingatlanok, műtárgyak, részvények.

Ezek száma 17 ingatlan, melyek többségében a városi intézmények. ingatlanai, valamint társasházban, intézményben önálló épületben összesen 9db lakás.

Pusztaszabolcs város 11 darab üzleti vagyonnal is rendelkezik, ezek között beépített és beépítetlen belterületi, külterületi termőföld ingatlanok is találhatók.

Vagyonkezelésbe adott vagyonelemekből 11db van az önkormányzat tulajdonában. Ezek az ingatlanok az önkormányzattól eltérő, más vagyonkezelő fenntartásában vannak.

1.14.3. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

Az épületállomány feltüntetése az alaptérképen jónak mondható, nagyon kevés a rendezetlen jogállású, vagy térképen fel nem tüntetett épület. Ezek jellemzően engedély nélkül építhető melléképületek.

1.14.4 Az építmények vizsgálata, településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Épített környezet és településképi szempontból a legjellemzőbb helyi sajátosság a településen az egymásra merőleges utcákban változatos formában és méretben a XX. század második felében épült négyzetes alaprajzú jellemzően kontyolt tetős családi házak. Pusztaszabolcs jellegzetes településképe a településközpont tekintetében eltér a hagyományosan mezőgazdálkodással foglalkozó vidéki településektől, mert a településközpontban változatos korú, stílusú és tömegű épületek vannak parkosított környezetben, jellemzően szabadonálló vagy úszótelkes beépítési móddal. A település többi része a földrajzi viszonyoknak megfelelően a mezőgazdasági település képét mutatja.

A település karakterét, az utcaképet és a jellegzetes épülettípusokat Pusztaszabolcs települési arculati kézikönyve részletesen vizsgálja.

1.14.5. Az épített környezet értékei

1.14.5.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Pusztaszabolcs jelenlegi településszerkezete a XX. században került kialakításra. Az egykori Szabolcs Pusztája területe a XVIII. század végére került a Zichy család birtokába. Az itt élő uradalmi cselédek száma 1830-ban 538 fő volt. A község területén főleg földművelést és állattenyésztést folytattak. A kastély utca és környéke napjainkra megtartotta a településszerkezetét, számos uradalmi épület helyét tömegében hasonló kialakítású mezőgazdasági üzemi épületek vették át.



(Kataszteri felmérés és ortofotó napjainban)



(1968. április 7. légifotó a vasúti átkelőről és a településközponttól Forrás: fentrol.hu)

A községben az 1945 utáni gyors fejlődés alapját a földreformmal teremtették meg. 1945 és 1952 között több ezer hold földet osztottak szét és 190 családi ház is felépült. A növekvő lakosság pedig igényelte, hogy a mindenkori községvezetés szervezze meg, hogy az emelkedő igényeknek megfelelően egyre nagyobb infrastruktúrával rendelkezzen a település. Igényelte az orvost, fogorvost (1961), az állatorvost, a gyógyszerészt; a hitéleti helyeket, az iskolát, az óvodát, az üzleteket.

A településszerkezetre vonatkozóan összességében elmondható, hogy rendezett, derékszögűutca elrendezéssel, megfelelő szabályozási szélességgel, egységes telekkiosztással kialakított. A település fő problémáját tulajdonképpen az okozza, hogy a vasút a települést szinte kettéosztja.

Pusztaszabolcs műemlékei:

A településen védett műemlék nincs, a nyilvántartásba vett a műemlék az alábbi:

azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
22296	Adonyi út	R.k. templom	nyilvántartásba vett műemlék	1077

A településképvédelmi rendelettel megállapított helyi védett építmények között is szerepel a Római Katolikus templom, a védetté nyilvánításig a helyi védett építészeti értékek között is szerepelni fog az épület.

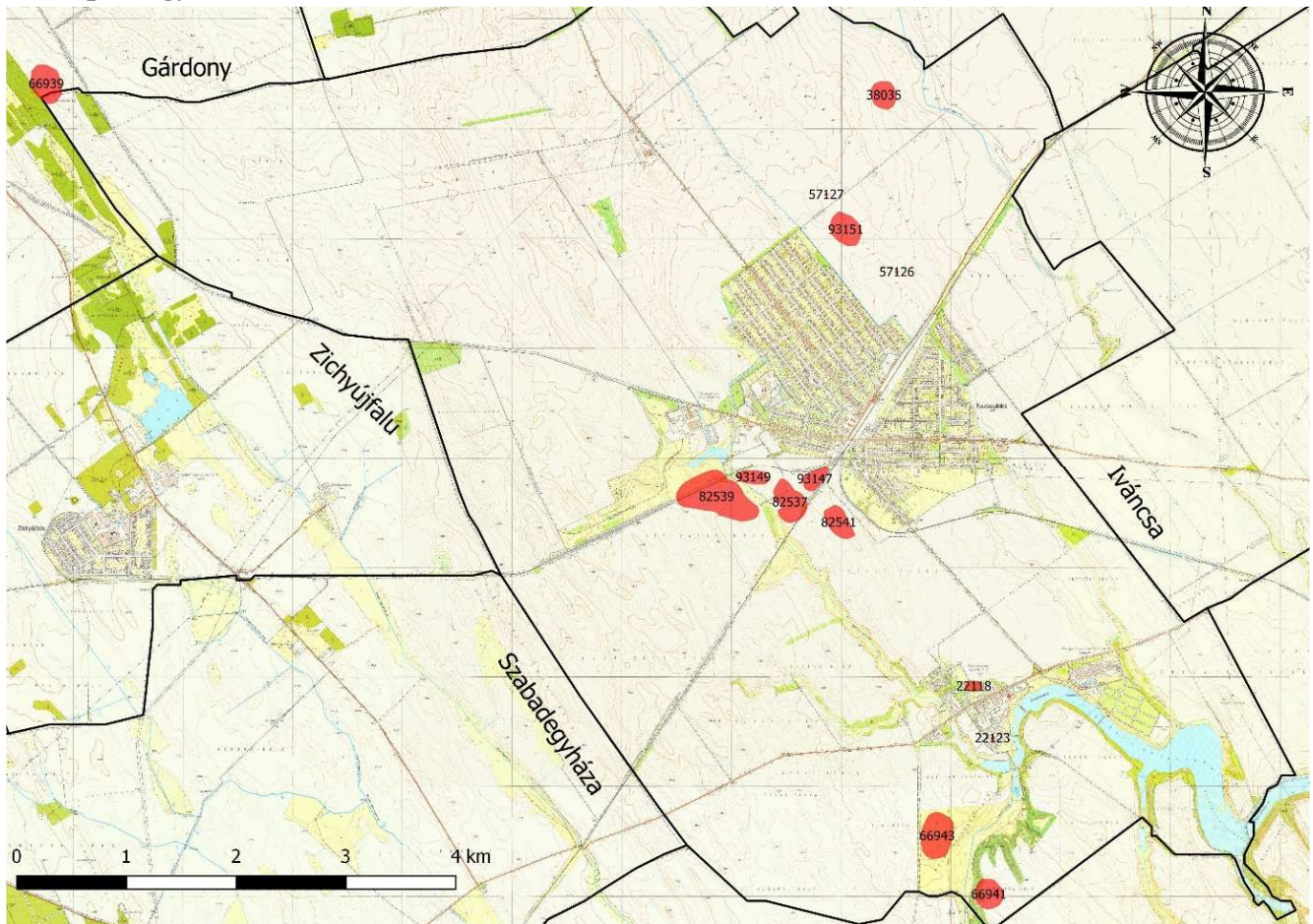
1.14.5.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Pusztaszabolcs közigazgatási területén 15 nyilvántartott régészeti lelőhely található (1. táblázat, 1. ábra), illetve egy további az Intercisa Múzeum munkatársai azonosítottak a Pusztaszabolcs város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán 2019. március 13 – március 21. között folytatott terepbejárásuk során, ám az a hatástanulmány leadásakor még nem került be a nyilvántartásba (2. táblázat). A 15 nyilvántartott lelőhelyből az egyik gárdonyi lelőhelyként szerepel a nyilvántartásban (Bolyai-dűlő), a lelőhely déli, kisebbik része azonban Pusztaszabolcs közigazgatási területén terül el, egy másik pedig (Besnyőtől DNY-ra néven) teljes egészében Pusztaszabolcs területén helyezkedik el, a

nyilvántartásban mégis besnyői lelőhelyként szerepel. A 15 nyilvántartott régészeti lelőhely közül egy kiemelten védett (Pusztaszabolcs-Felsőcikola, azonosítószáma: 22118).

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
22118	Felsőcikola	temető	római kori kelta	0229/18, 0229/17, 0221/1, 0229/19
22121	Új sertéstelep	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni) temető temető temető	római kor középkor ismeretlen kor római kor bronzkor	0269/2
22123	Régi sertéstelep	település	középkor	0269/3, 0269/1, 0287
57126	Keserű-völgyi-dűlő, Falu-alatti-dűlő	telepnyom (felszíni)	római kor	0137/30
57127	Alsó-besnyői-dűlő	temető	őskor	0128/12
66941	Cserepes-dűlő	épület	ismeretlen kor	0280/2
66943	Üres tarisznya-dűlő	telepnyom (felszíni)	ismeretlen kor	0282/9, 0282/8, 0282/7
82537	Dohányos-völgy északi part	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	Árpád-kor középkor	0221/1, 0340/13, 0322, 0340/5, 0340/12, 0340/6, 0340/11
82539	Dohányos-völgy déli part	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	Árpád-kor vaskor	0336/3, 0336/6, 0336/13, 0336/8, 0336/7, 0336/21, 021/4, 0336/14, 0346/1, 0332
82541	Szücs-tábla	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	középkor őskor	0221/1
93147	Sínek köze	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	római kor középkor	0322, 0340/14, 0340/7, 0340/23, 0340/8, 0340/22
93149	Kullancsos	telepnyom (felszíni)	Árpád-kor	0340/20, 0340/21
93151	Kolomposi-csapás	telepnyom (felszíni)	római kor	0137/9, 0137/8, 0137/12, 0137/10, 0137/11, 0137/21, 0137/22
38035	Besnyő-Besnyőtől DNy-ra	telepnyom (felszíni)	ismeretlen kor	0128/26, 0128/27
66939	Gárdony-Bolyai-dűlő	telepnyom (felszíni)	ismeretlen kor	093

1. táblázat: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Pusztaszabolcs közigazgatási területén

Térképi megjelenítésben:**1. ábra: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (piros poligonokkal) Pusztaszabolcs közigazgatási területén**

Lelőhely azonosító	Lelőhely neve	Lelőhely jellege	Lelőhely kora	Helyrajzszámok
-	Kolomposi-csapás II.	telepnyom (felszíni)	római kor	0137/43, 0137/44

2. táblázat: Az Intercisa Múzeum munkatársai által végzett terepbejárás során azonosított új lelőhely

1.14.5.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Helyi védelem:

A helyi védelem a Településkép védelméről szóló 2016. LXXIV. törvény és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (Korm.R.) értelmében a településkép-védelmi helyi rendelet megalkotásával lehetséges. A településkép védelméről szóló rendeletben és annak megalapozására készült Települési arculati kézikönyvben szereplő helyi védett építészeti értékek részletes értékleltárát jelen hatástanulmányban szerepeltetjük.

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség			
1.	Adonyi út	1077	Katolikus templom
2.	Szent Imre utca.	1183/2	Református templom
3.	Kastély utca	049	(Fould)-Springer kastély, később Wooster kastély
4.	Felső-Cikola	0229/27	Cikolai kastély

1.14.6. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A településen az egykori uradalmak területén lévő házak szerkezeteinek állapota jelenthet komolyabb problémát, a beavatkozás az értékes épületek megőrzése érdekében mihamarabb javasolt.

Számos épület szorul felújításra a településen, ezek jellemzően a településközponttól távol eső településrészekben találhatók.

Az önkormányzati épületek rezsiköltségének csökkentése energiahatékonysági beruházásokkal megoldható, ezáltal fenntarthatóbbá válna a költségvetés is.

A település úthálózatának csak nagy része már burkolt, csak kis része döngölt kavics vagy földút. A városban jelentős a kerékpárhasználat is.

1.15. Közlekedés

1.15.1. 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 – végszélvényében 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 főútra csatlakozva biztosítja a kapcsolatot további városokkal.

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

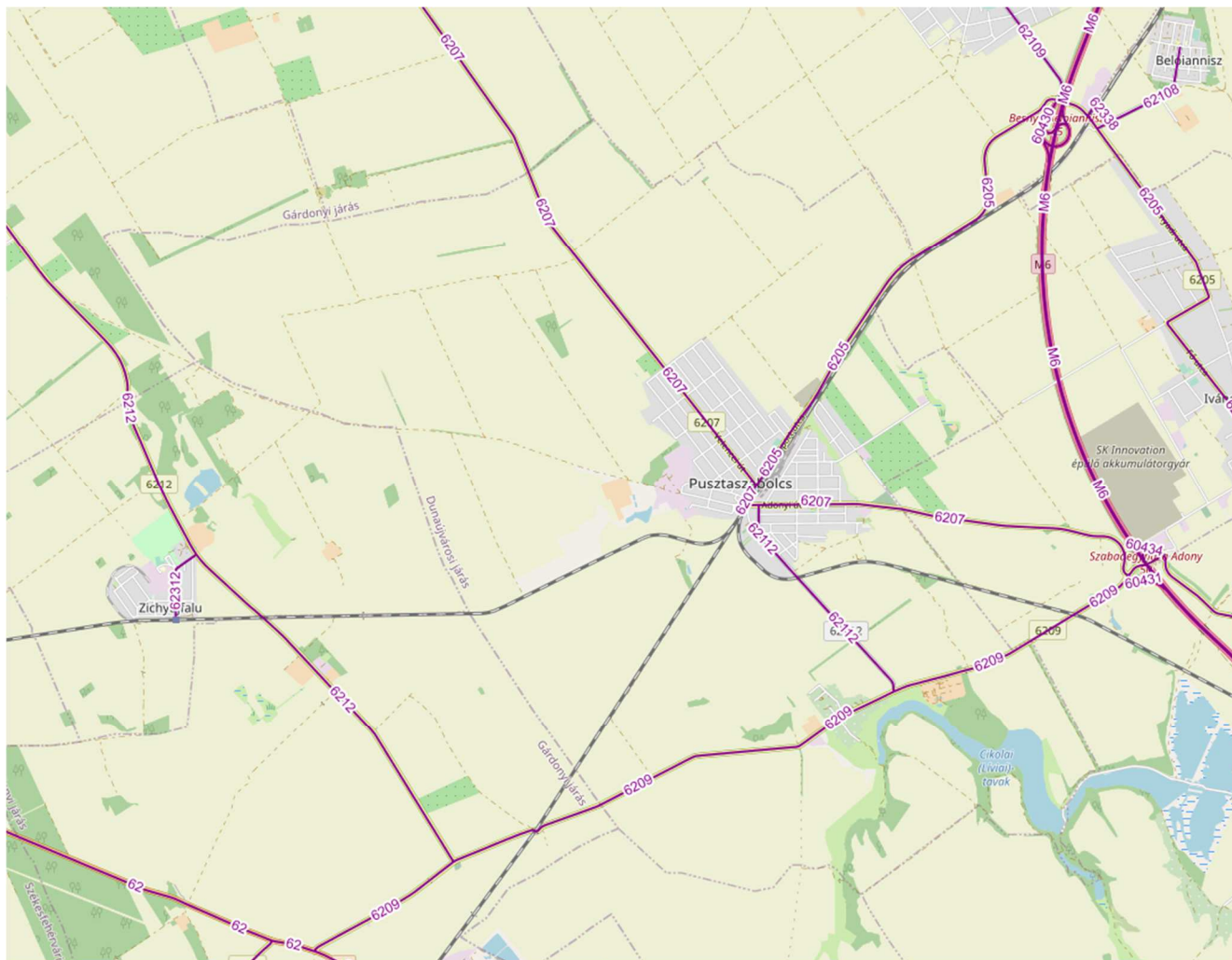
Fejér megye Területrendezési Terve és az Országos Területrendezési Terv nem tartalmaz közútfejlesztést Pusztaszabolcsra, azonban a hatályos településszerkezeti tervben szerepel egy 2x1 sávú elkerülő útszakasz, mely a 6207. jelű Adony – Velence összekötő út áthelyezését jelenti a belterületet észak-nyugatról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



Úthálózat Pusztaszabolcson és térségében, forrás: kira.kozut.hu

1.15.2. 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 érhetőek el. A nagyarányú vasúti teher- és személyszállítás megnehezíti a közúti forgalmat a csomópontok szintbeni kialakítása miatt, azonban a távlatban tervezett különbsztű 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 csapadékcsatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási terület) 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 csapadékcsatorna jelent megoldást.

1.15.3. Községi közlekedés

1.15.3.1. közúti közlekedés

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

1.15.3.2. 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 nemzetgazdasági 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 sebességszámítás 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 előzménytervekben. 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.

1.15.4. 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 eltörték, 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.

1.15.5. 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 található. 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.

1.15.6. 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 árkok 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.

1.16. Közművesítés

1.16.1. A víziközművek jelenlegi kiépítettsége állapota.

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 bányagödrök, 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.

1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó, ipari, tűzoltó, öntözővíz és termálvíz hasznosítás)

1.16.1.1.1/ Jelenlegi állapot, a vízmű működése

Pusztaszabolcs város közütemi 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 Dunántúli 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 m³/év

Mezőföldvíz Kft részére 2.325.000 m³/év

Ercsi város részére 455.000 m³/év

A kutak mélysége a Duna part kavics fekéjéhez igazodva 25-30 m között van, többségük kavicsolt csőkút. A feké anyaga a fúrásminák 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 távvezetékekkel (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 klórozó berendezés is telepítésre került.

A rendszer a magas tároló vízintjéről vezérelt, automatikus üzemenben 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 MÁV önálló vízbázissal rendelkezik az ún. „vasúti víz”, amelyet a MÁV üzemeltet. Ez a rendszer a MÁV használat miatt nem minősül közüzemi víziközmű rendszernek.

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.

1.16.1.2 Vízgazdálkodás, szennyvízelvezetés

1.16.1.2.1./ Jelenlegi állapot, a kiépített szennyvízelvezető,- és tisztító rendszer

Szennyvízelvezetés

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 csatorna hálózat 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 ismertettük: 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 részekben 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 szv. tisztítótelep a MÁV tulajdonában van, azonban nagyon rossz hatásfokkal tisztít, kiváltása szükséges.

Az elvezető csatornarendszert a városi hálózathoz kell csatolni (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 m³/d (500 m³/d + 50 m³/d)..(

Az elvezetett 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 m³/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, csőszerezés) 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 figyelembe vételel 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.

1.16.1.3 Vízgazdálkodás, 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.

1.16.1.3.1./ 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 vízelvezető 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 csapadékcatorna 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 befejeződtek.

1.16.2. Energia

1.16.2.1. Pusztaszabolcs földgázellátása

Pusztaszabolcs területén a gázüzemű energiaellátás két módon történik:

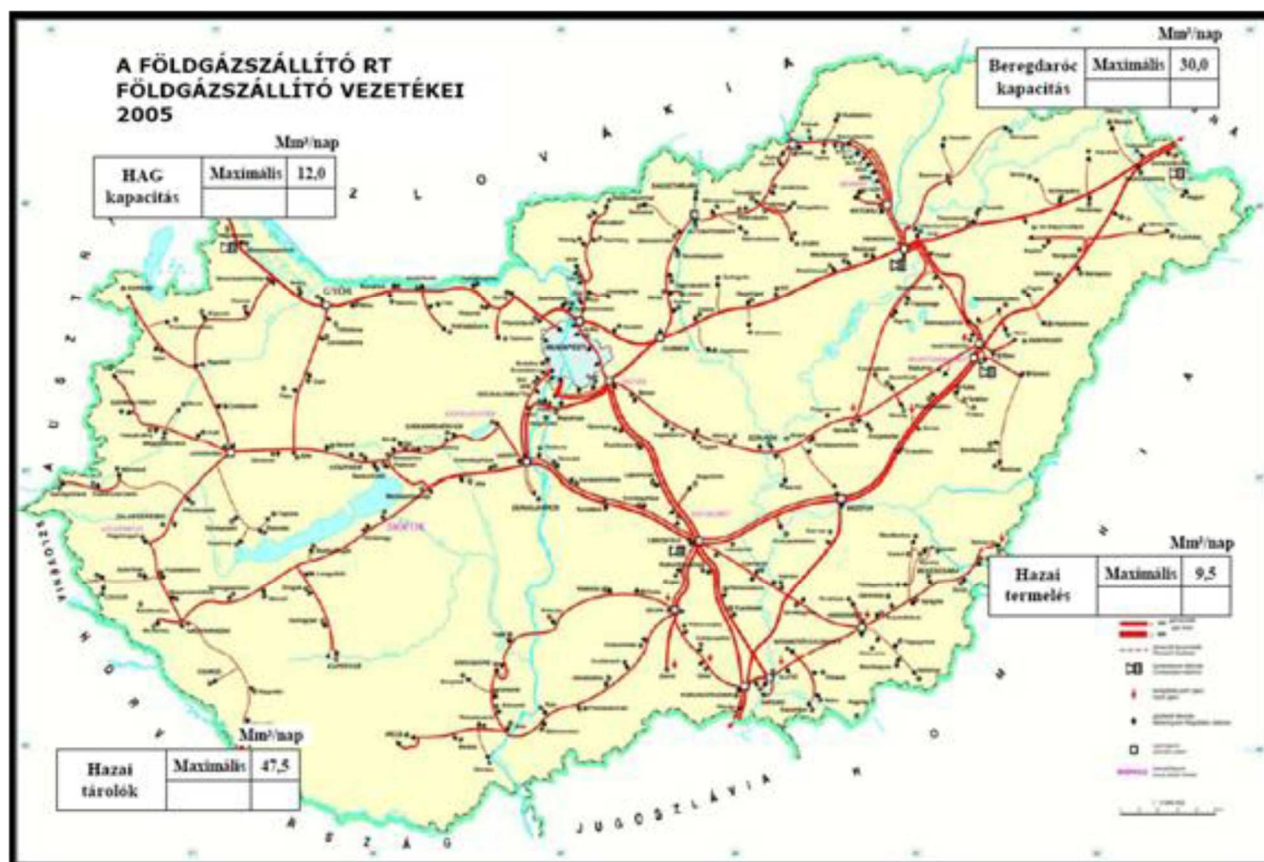
A terület középnyomású gázhálózattal ellátott. A szállítóvezeték kiépítésére 1990-1992 között került sor. A gázvezeték hálózat hossza a településen a KSH adatszolgáltatása szerint 2013-ban 55,3 km. A háztartások 82,07%-a – összesen 1868 lakás – kapcsolódik a vezetékes gázhálózatra ebben az évben.

A közmű szolgáltatója az E-ON Dél-dunántúli Gázszolgáltató ZRt.

A társaság legfontosabb feladatai közé tartozik az üzemirányítás, a hálózat fejlesztése, karbantartása, a regionális ügyfélkapcsolatok ápolása, valamint a mérési feladatok, leolvasások, ellenőrzések elvégzése. Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti az 512-es Adony-Kápolnásnyék gázvezeték a település

északi határán, amelynek névleges átmérője 250-500 mm közötti kategóriába esik, üzemi nyomása 64 Bar.

A térségben a legközelebbi gázátadó állomás Adonyban található. A Pusztaszabolcsi gázfogadó telep az adonyi gázátadó állomásról van megtáplálva.



Forrás: teir.hu

A városban 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, elérte a maximális áteresztő képességét. A további bővítési lehetőségekről a szolgáltatóval egyeztetni kell.

A hálózatra nem kapcsolt háztartások jelentős része PB-gázpalackkal oldja meg háztartási gázigényét. A palackot a benzinkúton lehet cserélni.

1.16.2.2. Pusztaszabolcs villamos energia ellátása

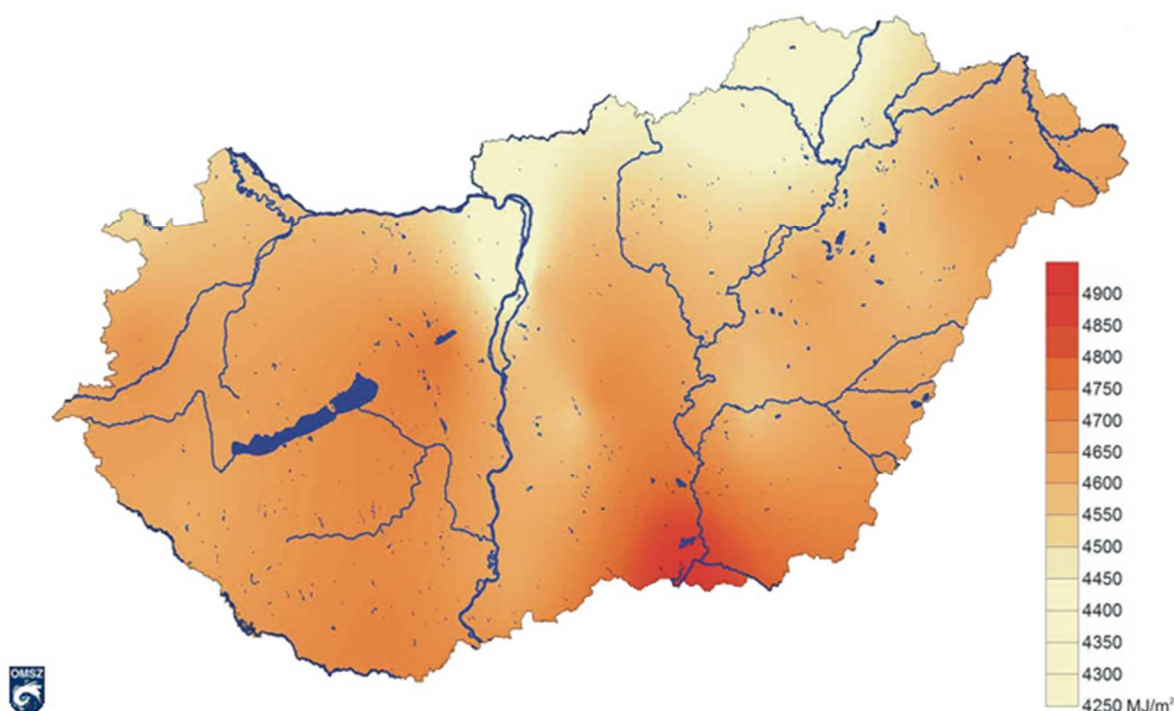
A villamos-energiát 1960-ban vezették be a nagyközségbe. Az energiaellátás jelenleg mindenütt megoldott, a helyileg jelentkező többlet energiaigények biztosítása megfelelő. A villamosenergia elosztóhálózat hossza a településen a KSH adatszolgáltatása szerint 2013-ban 40 km, a szolgáltatott összes villamosenergia mennyiség 9292 1000kW. A villamosenergia fogyasztók száma összesen 2425 ebben az évben. A hálózat állapota jó, a közvilágítási hálózat rekonstrukciójára 2002-ben került sor az E-ON Dél-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt.-vel közös összefogásban, több mint 10 millió forintos ráfordítás mellett. Az energiát az E-ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. Szolgáltatja.

A háztartások fogyasztása 2011 óta növekedést mutat. Az áramszolgáltató a településen az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.

	2011	2018	2020
A háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége (1000 kWh)	6109	6430	7088

Szoláris energia

Magyarországon a napsugárzás légkör feletti 1352 W/m² intenzitásából – a felhőzet következtében beálló veszteségeket követően - 137 W/m² fajlagos teljesítménnyel lehet számolni. Az éves átlaghoz képest igen nagy az évszakonkénti ingadozás: decemberben 32 W/m², júliusban 238 W/m², ami több mint hétszeres különbséget jelent.



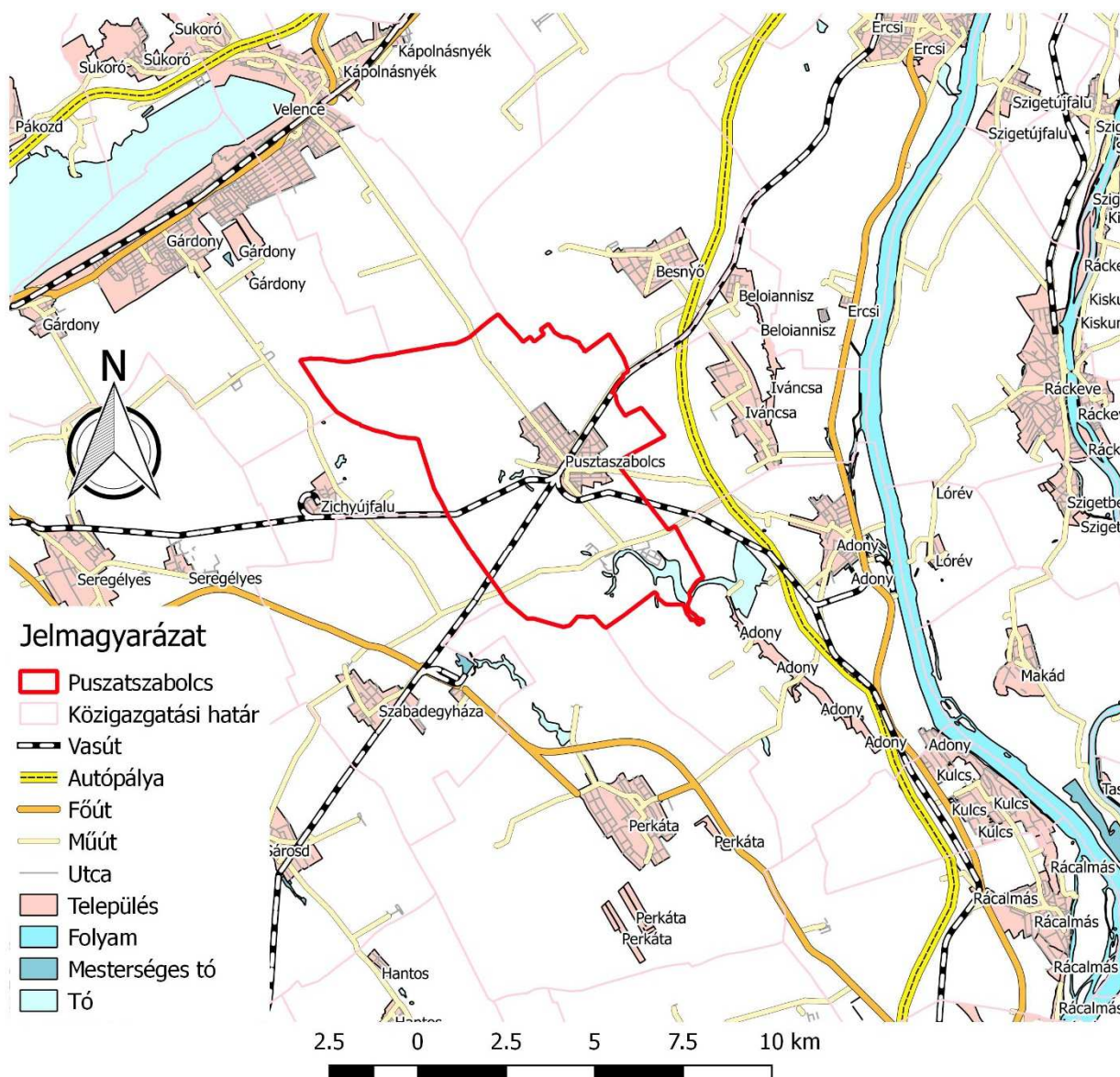
A globálisugárzás (MJ/m²) átlagos évi összege Magyarországon (2000-2009)

Forrás: OMSZ, met.hu

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

Helyzetfeltárás

1. számú ábra: Pusztaszabolcs település elhelyezkedése



Pusztaszabolcs város részei:

- Pusztaszabolcs
- Felsőcikola: Pusztaszabolcs centrumától 3,1 kilométerre fekszik, déli irányba

1.17.1. Talaj

A kistáj területének legnagyobb részét (64%) a Mezőföld jellemző talajtípusa, a mészlepedékes csernozjom alkotja. A löszös alapkőzetten képződött, vályog mechanikai összetételű, kedvező termékenységű (ext. 75-90; int. 85-120) talajok alakítják a táj arculatát mezőgazdasági kultúrtájjá. Szántó hasznosításuk a jellemző (70%), a szőlő 4%-ot, a gyümölcsös 3%-ot, az erdő pedig 16%-ot tehet ki.

A közvetett talajvízhatás alatti alföldi mészlepedékes csernozjom talajok (16%) a táj közepén, Pusztaszabolcs és Sárosd vonalában és attól D-re, mintegy 10 km széles sávban találhatók. Fő talajjellemzőik és mezőgazdasági hasznosításuk is megegyezik a mészlepedékes csernozjom talajokéval. A talajvíz közvetlen hatását is őrző réti

csernozjomok kiterjedése 9%. Lössös üledéken képződtek. Előfordul igen kedvező termékenységű (int.>120), vályog mechanikai összetételű és homokos vályog fizikai féleségű, kisebb szervesanyag-tartalmú (1-2%), alacsonyabb talajminőségi besorolású (int. 60-80) változatuk is. Területükön a szántó célszerűen csupán 40%, a szőlő 15%, a gyümölcsös 5%, az erdő pedig 15%. A települések 20%-ot foglalnak el.

A többi talajtípus csak kis területi kiterjedésben, mozaikosan fordul elő. Székesfehérvár környékén a löszön kialakult barnaföldek 3%-ot, a csernozjom barna erdőtalajok 2%-ot, a Sárvíz völgyében a réti szolonyecsek 1%-ot, a réti talajok 3%-ot, a réti öntés talajok pedig 2%-ot tesznek ki.

1%-nál kisebb kiterjedésűek a humuszos homoktalajok, a csernozjom jellegű homoktalajok, a szolonyeces réti talajok és a lápos réti talajok, amelyek a kistáj talajtípusai közé területi kiterjedésük jelentéktelen volta miatt nem kerültek be. A kistáj vízhatású talajképződményei - a réti és a réti öntéstalajok - a vízfolyások mentén fordulnak elő változatos hasznosítással (szántó 40%, rét 40%, ligeterdő 20%). A táj mezőgazdasági kultúrtáj, amelyben a szántóterületi hasznosítás a meghatározó (40-70%). Szőlő és gyümölcsös az erdőtalajokon 10-10%-ot, az erdőterület pedig átlagosan 15%-ot alkothat. A települések területfoglalása (5-20%) jelentős.

Az egyes talajtípusok területi arányát az alábbi táblázat mutatja be:

1. számú táblázat: A talajtípusok területi megoszlása

Talajtípus kód	Területi részesedés (%)
09	3
11	2
13	64
14	16
16	9
22	1
25	3
26	2

2. számú táblázat: A talajtípusok területi elterjedése a domborzati adottságok függvényében

Talajtípus kód	Lejtőkategória				Erdő
	0-5	5-17	17-25	>25	
09	80	10	5	-	5
13	90	10	-	-	-

1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

Felszíni vizek

A kistájnak csak kisebb vízfolyásai vannak. Ilyen az ÉNy-i részét keresztező Dinnyés–Kajtori-csatorna (35 km, 923 km²), amely a Velencei-tó levezetője. Legnagyobb mellékvize a Sárosdi-víz (26 km, 182,5 km²). K-i részéből az Adonyi-öblözet É-i-övcatornája (7 km, 286 km²) szedi össze és vezeti a Dunába a lefolyó vizeket.

Száraz, vízhiányos terület.

Korábban az árvizek főleg a tavaszi hóolvadás idején, a kisvizek pedig ősszel voltak a leggyakoribbak. A vízminőség I. osztályú, de a mellékvízfolyásokon III. osztályú szakaszok is vannak.

A terület vízszegénységéhez képest meglehetősen sok az állóvíz. A 16 természetes tó együtt közel 100 ha felszínű. A 11 mesterséges tározó felszíne 420 ha. Ugyancsak 11 halastó van, együtt 975 ha területtel. A település a Cikolai-víz és a Közép-Duna jobb parti vízgyűjtő területéhez tartozik.

A településen az alábbi 3 időszakos vízfolyás folyik keresztül:

- Keserűvölgyi-árok,
- Svábvölgyi-árok,
- Dohányosvölgyi-patak.

Befogadjuk a Líviai-halastavak, végső befogadjuk a Duna-folyam 1600+970 fkm-e.

A Keserűvölgyi árok fogadja Pusztaszabolcs település tisztított szennyvizet.

Ezen kívül még a település déli részét érinti a Cikolai-víz, amely állandó vízfolyás.

A Dohányosvölgyi-patakon található 2 kisebb tó.

A település déli részén található a Cikolai és Líviai halastavak, melyek környezetvédelmi működési engedéllyel rendelkeznek.

A Cikolai és Líviai halastavak vízbázisa a Cikolai-víz, a Dohányosvölgyi-patak, Svábvölgyi árok, Nyugati-völgyi árok, Keleti-völgyi árok.

Cikolai tavak:

Típusuk: völgyzárógátas tavak

Tó jele	Vízfelület (ha)
C-1	2,5
C-5	69,6
C-6	3,6
C-7	3,5
D-1	0,2
D-2	2,7
D-3	2,0
Füredi tó	1,2

Líviai tavak:

Típusuk: körtöltéses tavak

Tó jele	Vízfelület (ha)
L-I	30,0
L-II	45,0
L-III	33,0
L-IV	48,0

A tórendszer vizeinek a befogadója az Adonyi Északi övcsatorna közvetítésével a Duna jobb parti 1600+970 fkm szelvénye.

Az Adonyi főcsatorna a Líviai tavak és külső halágyak vizét vezeti le a Duna folyam jobb parti 1597+425 fkm szelvényébe.

A C-5 jelű tóból engedélyezett öntözési vízigény: 450.000 m³/év

A tórendszer hossza kb. 22 km.

Csapadékvíz elvezetés

Pusztaszabolcs csapadékvíz-elvezetése nyílt árkokkal (49.323 m nyílt árok) és zárt csatornával (943 m zárt csatorna) történik, a csapadékvizek befogadója a Svábvölgyi-árok, végső befogadó a Duna.

A település vízrajzát az 5. számú térkép mutatja be.

A település vízfolyásai a vonatkozó jogszabály szerint az időszakos vízfolyás befogadó és az általános védelettségi kategória befogadói vízminőség-védelmi területi kategóriába tartoznak.

Felszín alatti vizek

A „talajvíz” mélysége a löszhátak alatt átlagosan 4-6 m, az alacsonyabb felszíneken 2-4 m között, a völgytalpakon 2 m felett van. Mennyisége sehol sem számottevő. Kémiai jellege főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége általában 15-25 nk° között van. Szulfáttartalma ÉNy-on 60-300 mg/l, Pusztaszabolcs környékén 300 mg/l felett, DK-en 60 mg/l alatt van.

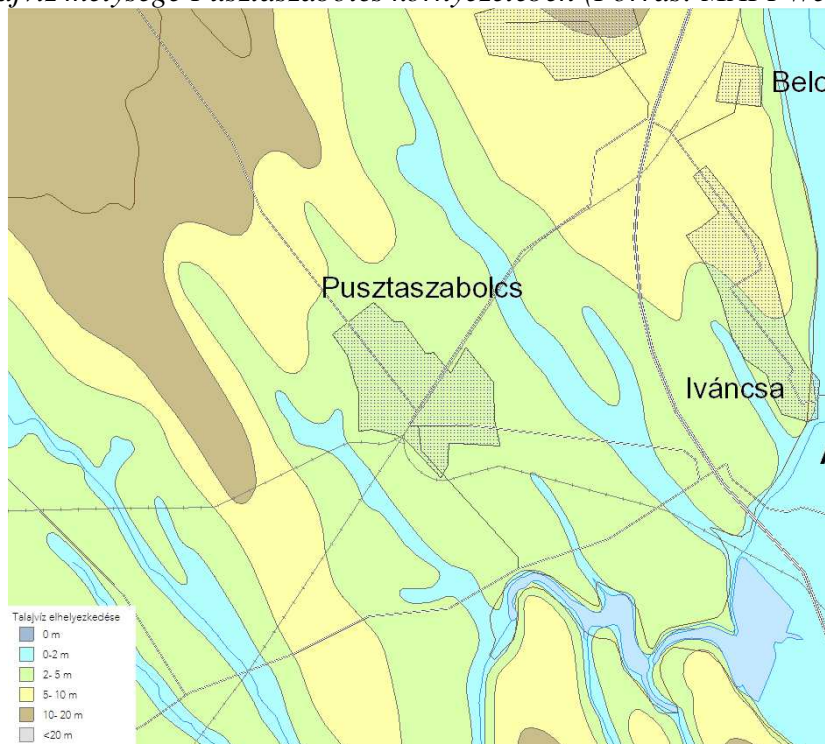
A rétegvíz mennyisége csekély. Az artézi kutak száma jelentős, mélységük 50–200 m között váltakozik. 200 l/p vízhozamnál ritkán adnak többet. Sok vízében nagy a vastartalom és magas a keménység.

Pusztaszabolcs települést az alábbi felszín alatti víztestek érintik:

3. számú táblázat: Felszín alatti víztestek

Víztest kód	víztest név	vízadó típusa
sp.1.9.1	Duna jobb parti vízgyűjtő - Budapest-Paks	sekély porózus
p.1.9.1	Duna jobb parti vízgyűjtő - Budapest - Paks között	mélyebb porózus
pt.1.2	Nyugat-Alföld	porózus termál
kt.1.6	Szabadbattyáni termálkarszt	termál karszt

1. számú ábra: Talajvíz mélysége Pusztaszabolcs környezetében (Forrás: MÁFI Web Térképtár)



Pusztaszabolcs közigazgatási területén vízbázis védőterület nincs kijelölve.

Pusztaszabolcs a felszín alatti víz állapota alapján érzékeny területhez tartozó település.

A település nagyobb része a 2.a (20 mm-nél nagyobb utánpótlódású területek), kisebb része a 2.c (Fő vízáradó 100 m mélységen belül) alkategóriába tartozik.

A szennyeződéserzékenységet a 6. számú térkép mutatja be.

Pusztaszabolcs nitrátérzékeny területnek minősül.

A vizek nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat szabályait, előírásait a településen, illetve a tervmódosítással érintett területeken be kell tartani.

2007. évben Pusztaszabolcs Vasútállomás területén egy vasúti tartálykocsiból fázisolaj folyt a talajba. Összesen 27 500 l fázisolaj folyt el.

A szennyezés havária jellege miatt a tényfeltárás azonnal megkezdődött. A tényfeltárás alatt 4300 l felúszó szénhidrogén fázist kitermeltek.

A tényfeltárás alatt egy korábbi szénhidrogén szennyezés is feltárássra került. Ez alapján a területen kettő szennyező forrás volt, az egyik a fázisolaj elfolyásból adódó havária szennyezés, a másik egy korábbi eredetű szennyezett góc (melyet vélhetően szintén tartálykocsiból történt szénhidrogén elfolyás okozott), melyet a lehatárolás során észleltek.

A tényfeltárás alapján a szennyezett földtani közeg „B” szennyezettségi határérték feletti becsült mennyisége: 10 000 m³, melyből a „D” kármentesítési célállapot fölötti mennyiség 4.000 m³.

A szennyezett felszín alatti víz B” szennyezettségi határérték feletti felületi kiterjedése 6200 m², becsült mennyisége: 11 000 m³, melyből a „D” kármentesítési célállapot fölötti mennyiség 10 000 m³.

Mivel a tárgyi területen a tartálykocsiból történő szénhidrogén elfolyások miatt jelentős földtani közeg- és felszín alatti víz-szennyeződés maradt vissza - amelyek értékei meghaladják a vonatkozó „D” kármentesítési célállapot határértékeit -, ezért a terület rehabilitációja érdekében a Környezetvédelmi Hatóság műszaki beavatkozást rendelt el 2010. január 31. határidővel.

A tisztított víz befogadója a Svábvölgyi-árok.

Tekintettel arra, hogy az érintett területen lévő egyes kutakból vett felszín alatti víz-minták TPH és BTEX koncentrációja még meghaladta a „D” kármentesítési határértéket, a Környezetvédelmi Hatóság módosította a teljesítési határidőt 2012. január 31-re, illetve 2014. január 31-re.

A műszaki beavatkozási záródokumentációban szereplő vizsgálati eredmények alapján a kitermelt felszín alatti víz szennyezőanyag koncentrációja a 2013. év második felében már a korábban megállapított „D” kármentesítési célállapot határértékek alatt maradt.

A Környezetvédelmi Hatóság a műszaki beavatkozási záródokumentációt elfogadta és a kármentesítési monitoringot elrendelte. A kármentesítési monitoring végzésének határideje: 2019. július 31.

A Környezetvédelmi Hatóság határozata szerint amennyiben a monitoring időszakában a vizsgált területen két egymást követő negyedévben mérnek „D” kármentesítési célállapot határérték feletti szennyezőanyag koncentrációt, a vízkitermelő- és víztisztító rendszert ismét üzembe kell helyezni.

Tekintettel arra, hogy 2015. év III. és IV. negyedévében is detektáltak „D” kármentesítési célállapot határérték feletti szennyezőanyag koncentrációt a felszín alatti vízben, ezért a környező szennyezésmentes- illetve lakott területek védelme érdekében a műszaki beavatkozás folytatására volt szükség.

Vízellátás

Pusztaszabolcsra kiépült a vezetékes vízellátás, az Adonyi vízmű üzemeltetője a DRV Zrt.

Pusztaszabolcs vízigénye

- Napi átlag: 600 m³/d
- Napi max.: 1200 m³/d

A Dunai Regionális vízellátó rendszer vízbázisa az Ercsi Duna part kútsor, amely a Duna jobb partján az 1610- 1609 fkm között helyezkedik el.

Pusztaszabolcs község leágazása az NA 200 átmérőjű KM PVC bekötő vezeték, az Ercsi- Dunaújváros NA 600-as távvezeték 11+098 szelvényében kiképzett aknából indul.

Szennyvízkezelés

Pusztaszabolcsra kiépült a szennyvízcsatorna hálózat, üzemeltetője a DRV Zrt.

A csatornázottság kiépítése teljes körű, a rákötöttség 80 %-os.

A Pusztaszabolcsra keletkező szennyvíz mennyisége kb. 440 m³/d.

Pusztaszabolcs város 550 m³/d kapacitású szennyvíztisztító telepe BIO-CLEAN technológiával üzemel. A telepre 400-450 m³/d mennyiségű szennyvíz érkezik. A tisztított víz befogadója a Kesztervölgyi-árok, végső befogadó a Duna.

A szennyvíztisztító telep 2000. év óta minden évben bírságolt volt, mert a kibocsátott szennyvíz minősége meghaladta a vonatkozó határértékeket, vagyis a szennyvíztisztító telep nem tudta megfelelő mértékben tisztítani a telepre érkező szennyvizet.

A hatásfok javítása érdekében szennyezés csökkentési ütemtervet készítettek és a szükséges beavatkozások a szennyvíztelepen megtörténtek.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat önkormányzati rendelete szabályozza a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatást.

A Közszolgáltató a szennyvizet ártalmatlanítás céljából a DRV Zrt. által üzemeltetett Agárdi Szennyvíztisztító Telepre helyezi el.

1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

Pusztaszabolcs településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi automata mérőállomás Székesfehérváron és Dunaújvárosban található, míg a legközelebbi manuális mérőállomás Gárdonyban található. Ezen adatok Pusztaszabolcs település esetében nem relevánsak.

A település környezeti levegőminősége jónak mondható, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Ennek jellemző levegőminőségi adatai az alábbiak:

4. számú táblázat: 10. zóna levegőminőségi adatai

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
Zóna	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a) - pirén (BaP)
10.	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

Az egyes csoportok jellemzését az alábbiakban adjuk meg:

B csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

C csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határérték és a tűréshatár között van.

D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

Pusztaszabolcs esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Ipari tevékenységek,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Bűzzel járó tevékenységek.

Ipari kibocsátások

Az ipari és szolgáltató tevékenységből származó légszennyezőanyag kibocsátások nem jelentősek. A településen nem végeznek olyan tevékenységet, amelynek a megengedettnél nagyobb mértékben terhelné a település környezetének a levegőjét.

Egységes környezethasználati engedéllyel a Felsőcikolai sertéstelep rendelkezik Pusztaszabolcs területén.

Környezetvédelmi működési engedéllyel a Cikolai és Líviai halastavak rendelkeznek.

Légszennyező forrás működési engedély kiadására 3 telephely (fűtés, gumigyártás, szemes termény tárolás és szárítás tevékenységhez tartozó helyhez kötött bejelentés köteles pont- és diffúz légszennyező forrás) esetében került sor.

Pusztaszabolcs jelentősebb vállalkozásai:

- Pusztaszabolcsi Agrár Zrt.– tejhasznú szarvasmarha tenyésztés,
- Aranypony Halászati Zrt. – édesvízi hal-gazdálkodás,
- Heitz Élfurnér Művek Kft. – falemezgyártás,
- Felsőcikolai No.2 Sertéstenyésztő Kft. – sertéstenyésztés,

- LÉDEM2000 Közúti Jármű- Alkatrész Javító Kft. - gumigyártás.

A LAIR 2015-2016. évi adatai alapján Pusztaszabolcson az alábbi légszennyezőanyag kibocsátások bejelentésére került sor:

5. számú táblázat: Légszennyezőanyagok éves kibocsátása

Tárgyév	Éves kibocsátás (kg)	Légszennyező anyag
2015	24	Nitrogén-oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂
2015	28691	SZÉN-DIOXID
2015	304	Szilárd anyag
2015	13	Szén-monoxid
2015	1	Xilolok
2016	1	Aceton
2016	21	Nitrogén-oxidok (NO és NO ₂) mint NO ₂
2016	29207	SZÉN-DIOXID
2016	278	Szilárd anyag
2016	11	Szén-monoxid
2016	2	Xilolok

Lakosság fűtése

A fűtésből származó légszennyezés csak a fűtési szezonban jelentkező légszennyezés. A fűtésből származó emissziókat a légszennyező anyagok közül a kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, a szilárd anyag és a korom emisszió jellemzi.

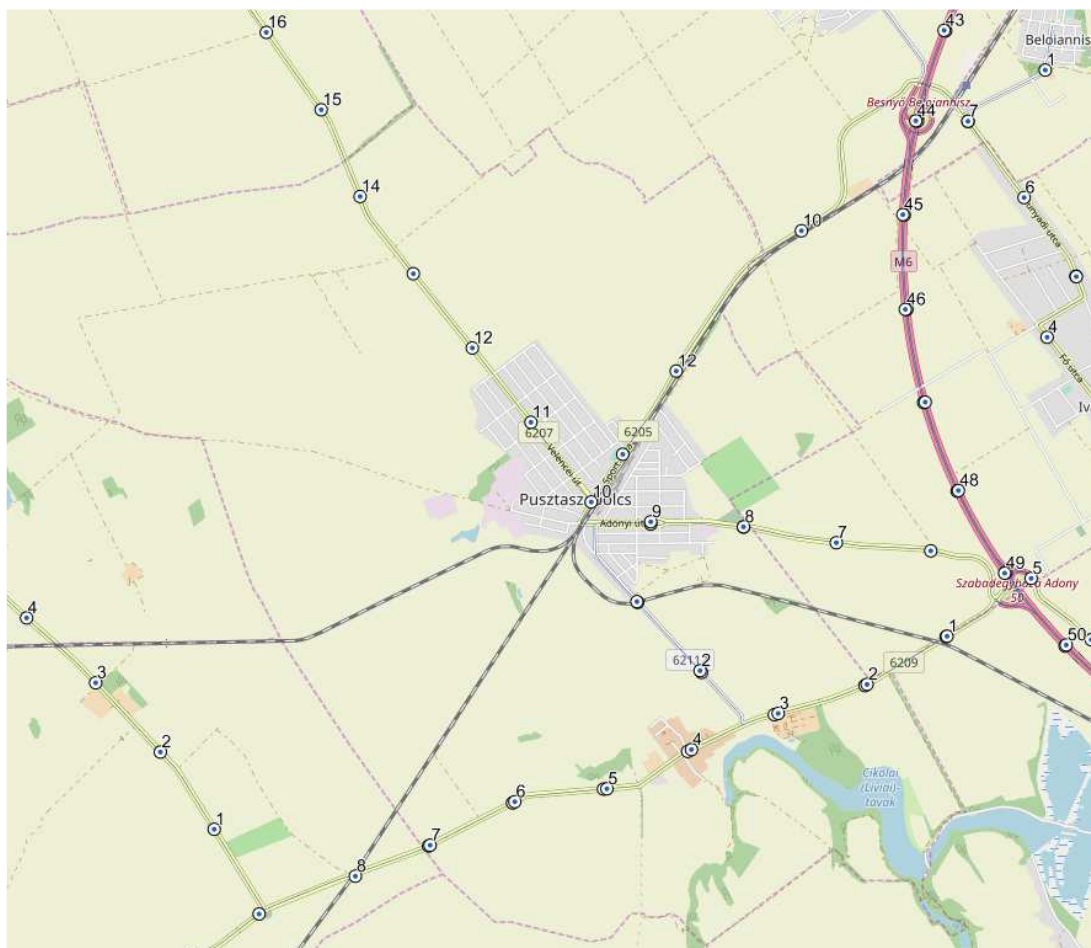
Pusztaszabolcson a fűtés, jellemzően földgázzal történik. Az ingatlanok gázzal való ellátottsága majdnem 85 %. A nem gáz fűtésű lakások fűtését vegyes tüzeléssel (szén és fa) oldják meg. Az érvényben lévő levegőminőség védelmi jogszabályok alapján fűtési célú, kizárólag füstgáz kibocsátással járó tevékenységek engedélyezésében az első fokon eljáró engedélyező hatóság a járási környezetvédelmi hatóság (lásd: a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. §). Az energiaárak emelkedésével megjelentek a megújuló energiaforrásra alapozott fűtési rendszerek, mint napkollektoros, hőszivattyús, vagy biomassza fűtésű rendszerek. Javasolt fejlesztési irány a légszennyezés mérséklésére és a szén-dioxid kibocsátás csökkentésére ezen alternatív energiaforrások minél nagyobb arányban történő bevonása.

Közlekedés légszennyezése

Pusztaszabolcs közigazgatási területén az alábbi utak haladnak át:

- 6205. számú Iváncsa-Pusztaszabolcs összekötő út,
- 6207. számú Adony-Velence összekötő út,
- 6209. számú Adony-Káloz összekötő út,
- 62112. számú Pusztaszabolcs-Felsőcikola bekötő út.

3. számú ábra: Pusztaszabolcs közlekedés-hálózata (forrás: Közlekedés Információs Rendszer és Adatbázis)



Ezen utak 2017. évi forgalomszámlálási adatait és forgalmi viszonyait az alábbi táblázat mutatja be.

6. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak jellemző forgalmi adatai

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)				
	6205. sz. út 10+650 és 13+607 kmsz. között	6207. sz. út 7+940 és 9+988 kmsz. között	6207. sz. út 9+988 és 14+393 kmsz. között	6209. sz. út 1+680 és 7+060 kmsz. között	62112. sz. út 0+000 és 2+750 kmsz. között
Személygépkocsi	1081	2864	2906	892	617
Kis tehergépkocsi	283	449	823	277	206
Szóló autóbusz	38	67	75	21	2
Csuklós autóbusz	0	0	0	0	0
Közepes tehergépkocsi	7	179	82	44	7
Nehéz tehergépkocsi	7	31	40	16	26
Pótkocsis szerelvény	20	119	25	30	45
Nyerges tehergépkocsi	15	8	12	196	70
Speciális jármű	0	0	2	1	0
Motorkerékpár	70	144	102	7	15
Lassú jármű	37	21	11	14	8

A bemutatott útszakaszok mentén, mint folyamatos vonalforrás mentén az alábbi légszennyezőanyag emissziókra számíthatunk:

7. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai - emissziója

Légszennyező komponensek	Várható emissziók (g/ms)				
	6205. sz. út 10+650 és 13+607 kmsz. között	6207. sz. út 7+940 és 9+988 kmsz. között	6207. sz. út 9+988 és 14+393 kmsz. között	6209. sz. út 1+680 és 7+060 kmsz. között	62112. sz. út 0+000 és 2+750 kmsz. között
Szén-monoxid	977,4	2431,9	2563,8	928,6	619,8
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	172,2	457,8	427,3	222,7	133,2
Részecske (PM10)	21,7	65,2	50,0	39,4	20,9

A vizsgált útszakaszok mentén 10 m távolságban elhelyezkedő receptor pontban az alábbi légszennyezőanyag koncentrációk várhatók:

8. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai

Légszennyező komponensek	Várható légszennyezőanyag koncentrációk (µg/m ³)				
	6205. sz. út 10+650 és 13+607 kmsz. között	6207. sz. út 7+940 és 9+988 kmsz. között	6207. sz. út 9+988 és 14+393 kmsz. között	6209. sz. út 1+680 és 7+060 kmsz. között	62112. sz. út 0+000 és 2+750 kmsz. között
Szén-monoxid	38,9	96,7	102,0	36,9	24,7
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	6,8	18,2	17,0	8,9	5,3
Részecske (PM10 24órás)	0,3	1,0	0,76	0,6	0,32

Pusztaszabolcs belterületén a 6207. számú út esetében kedvezőtlen időjárási és forgalmi viszonyok (pl. torlódás, közlekedési baleset, stb.) esetén rövidebb időszakokban kialakulhat egészségügyi határérték közeli légszennyezettség.

A többi út esetén a közúti járműforgalom nagysága nem jelentős, így a közúti közlekedés, mint légszennyező tevékenység hatása nem okoz számottevő légszennyezést.

A vizsgált útszakaszok környezetében a fenti forgalomterhelés mellett nem várható egészségügyi határértéket meghaladó légszennyezőanyag koncentráció kialakulása.

Pusztaszabolcs közigazgatási területén az alábbi vasútvonalak haladnak át:

- 40. számú Pusztaszabolcs–Pécs-vasútvonal, egyvágányú, 25 kV 50 Hz-cel villamosított vasúti fővonal,
- 40a számú Budapest–Pusztaszabolcs-vasútvonal, 25 kV 50 Hz-cel villamosított kétvágányú vonal,
- 42. számú Pusztaszabolcs–Dunaújváros-Paks vasútvonal, egyvágányú, Dunaújvárosig villamosított vasútvonal,
- 44. számú Pusztaszabolcs–Székesfehérvár-vasútvonal, egyvágányú, nem villamosított vasúti fővonal,

A 40., 40a és 42. számú vonalakon villamos vontatású szerelvények közlekednek, melyek légszennyező hatást nem okoznak.

A 44. számú vonalon naponta 16 db személyvonat és 1 db tehervonat közlekedik, ami nem okoz jelentős légszennyező hatást.

Bűzterhelés

Pusztaszabolcs területén az alábbi telephelyeken történik állattartás:

- Felsőcikolai No.2 Sertésenyésztő Kft. – Felsőcikolai sertéstelep; Felsőcikola a belterületől kb. 900 m távolságban található.
- Pusztaszabolcsi Agrár Zrt. – szarvasmarha telep, a belterületől nyugatra kb. 600 m távolságban.

Az állattartó telepek működésével kapcsolatos levegőminőséget érintő lakossági bejelentésről nincs tudomásunk.

A szennyvíztisztító telep külterületen, Pusztaszabolcs keleti határában helyezkedik el. A telep Pusztaszabolcs belterületi határától számított távolsága kb. 1000 m.

A szennyvíztisztító telep bűz hatásterülete kb. 100 m. Az uralkodó szélirány É, ÉNy-i, mely nem a belterület irányába szállít.

A településen megfigyelhető még a kedvtelési célú hobbi állattartás. A belterületi állattartás nem haladja meg az önellátás szintjét. A bűzhatás a belterületen elhanyagolható. A belterületi állattartás Pusztaszabolcs Város Önkormányzat önkormányzati rendeletével szabályozott.

Az avar és kerti hulladék égetését Pusztaszabolcs Város Önkormányzat önkormányzati rendelete szabályozza.

A megfigyelések alapján állandóan fellépő koncentrált bűz nem jellemző a településen.

Összefoglalóan Pusztaszabolcs esetében a vizsgált tevékenységekből nem várható jelentős mértékű légszennyezettség kialakulása.

1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

Pusztaszabolcs területén zajterhelés részben az ún. ipari tevékenységekből, illetve a közlekedésből várható.

Üzemi és szabadidős zajterhelés

Üzemi és szabadidős tevékenységek esetén a zajterhelési határértéket a vonatkozó rendelet 1. számú melléklete szabályozza:

10. számú táblázat: Zajterhelési határértékek üzemi és szabadidős tevékenységek esetén

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

A településen nincs jelentős zajkibocsátást okozó telephely. Ipari jellegű (termelő tevékenység) zajforrások becsült száma a településen 15-20, a VM-OKIR WEB adatbázis szerint egy telephely (javító bázis) rendelkezik zajkibocsátási határértéket megállapító határozattal. Ennek alapján valószínűsíthető, hogy termelési, vagy szolgáltatási tevékenységekből zajtól védendő területeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendeletben meghatározott határérték feletti zajterhelés nem éri.

Közlekedés zajterhelése

Közüti közlekedés terhelése

Közüti közlekedési zaj szempontjából a 4.2.1. *Levegőminőség* c. fejezetben bemutatott 5 meghatározó útszakasz mentén kialakuló zajterhelést vizsgáljuk elsődlegesen.

A mértékadó átlagos napi forgalmat (ÁNF) a 4. számú táblázat tartalmazza.

A zajterhelés számítását a stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól szóló 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet 1. és 2. számú mellékletében megadott számítási módszer szerint vizsgáljuk. A számításhoz szükséges további adatokat az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

11. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak zajterheléséhez szükséges kiinduló adatok zajtól védett környezetben

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok				
	6205. sz. út 10+650 és 13+607 kmsz. között	6207. sz. út 7+940 és 9+988 kmsz. között	6207. sz. út 9+988 és 14+393 kmsz. között	6209. sz. út 1+680 és 7+060 kmsz. között	62112. sz. út 0+000 és 2+750 kmsz. között
Útburkolat érdességi tényező	4,9	4,9	4,9	4,9	4,9
Sebesség (km/h)	50	50	50	50	50

Ezen kiindulási paraméterek mellett az egyes útszakaszok mentén referencia távolságban várható hangnyomásszinteket az alábbi táblázat foglalja össze:

12. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak várható zajterhelése referencia távolságban (dB)

Paraméterek	Vizsgált útszakaszok				
	6205. sz. út 10+650 és 13+607 kmsz. között	6207. sz. út 7+940 és 9+988 kmsz. között	6207. sz. út 9+988 és 14+393 kmsz. között	6209. sz. út 1+680 és 7+060 kmsz. között	62112. sz. út 0+000 és 2+750 kmsz. között
Zajterhelés nappal	63,3	72,5	71,7	70,2	68,0
Zajterhelés éjszaka	60,3	64,2	63,5	62,6	60,4

A közlekedési zaj terhelésére a határértékeket a vonatkozó rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

13. számú táblázat: Zajterhelési határértékek közlekedési zaj esetén

Sor-szám	Határérték (LTH) az LAM'kő megítélési szintre* (dB)						
	Zajtól védendő terület	kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonalától és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra	nappal 06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület	65	55	65	55	65	55

A 62112. számú út esetében a védendő létesítményeknél nem várható a határértékek túllépése.

A 6205. számú és 6209. számú út esetében falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért **legalább 22 m-es távolság már biztosítja** a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését már éjszakai időszakban is. A szükséges úttengelytől mért távolság több esetben nincs meg, így az útvonal mentén időszakosan előfordul határértéket meghaladó közlekedési zajterhelés.

A 6207. számú út esetében falusias, kisvárosias beépítésű övezetek esetében az úttengelytől mért **legalább 20 m-es távolság már biztosítja** a lakóövezetek megfelelő mértékű zajterhelését már éjszakai időszakban is. A szükséges úttengelytől mért távolság több esetben nincs meg, így az útvonal mentén időszakosan előfordul határértéket meghaladó közlekedési zajterhelés.

Vasúti közlekedés zajterhelése

Pusztaszabolcs közigazgatási területén az alábbi vasútvonalak haladnak át:

- 40. számú Pusztaszabolcs–Pécs-vasútvonal, egyvágányú, 25 kV 50 Hz-cel villamosított vasúti fővonal,
- 40a számú Budapest–Pusztaszabolcs-vasútvonal, 25 kV 50 Hz-cel villamosított kétvágányú vonal,
- 42. számú Pusztaszabolcs–Dunaújváros-Paks vasútvonal, egyvágányú, Dunaújvárosig villamosított vasútvonal,
- 44. számú Pusztaszabolcs–Székesfehérvár-vasútvonal, egyvágányú, nem villamosított vasúti fővonal,

A településen található vasútállomás: Pusztaszabolcs megálló.

A környezetvédelmi határértékek betarthatóságának vizsgálatához szükséges évi átlagos forgalmi adatokat az alábbi táblázatban összesítettük.

13. számú táblázat: A 40. és 40.a számú Pusztaszabolcs–Pécs-vasútvonal jellemző forgalmi adatai

Vonattípus	Vonatfajta	Időszak	Vonatszám (db/nap)	Átlagos sebesség (km/óra)	Átlagos szerelvény hossz (m)
Személy	Nemzetközi gyors	nappal		120	150
		éjjel		120	150
	Belföldi gyors	nappal	22	120	180
		éjjel		120	180
	Távolsági személy	nappal	51	100	180
		éjjel	15	100	180
	Helyi személy	nappal		100	150
		éjjel		100	150
	Szerelvényvonat	nappal		-	-
		éjjel		100	150
Teher	Gyorsteher	nappal	5	90	500
		éjjel	15	90	500
	Közvetlen teher	nappal	0	-	-
		éjjel	2	80	350
	Fordá teher	nappal	0	-	-
		éjjel	2	80	300

14. számú táblázat: A 42. számú Pusztaszabolcs–Dunaújváros–Paks vasútvonal jellemző forgalmi adatai

Vonattípus	Vonatfajta	Időszak	Vonatszám (db/nap)	Átlagos sebesség (km/óra)	Átlagos szerelvény hossz (m)
Személy	Nemzetközi gyors	nappal		120	150
		éjjel		120	150
	Belföldi gyors	nappal		120	180
		éjjel		120	180
	Távolsági személy	nappal	22	100	180
		éjjel	6	100	180
	Helyi személy	nappal		100	150
		éjjel		100	150
Teher	Gyorsteher	nappal		90	500
		éjjel		90	500
	Közvetlen teher	nappal		-	-
		éjjel		80	350
	Fordá teher	nappal		-	-
		éjjel		80	300

15. számú táblázat: A 44. számú Pusztaszabolcs–Székesfehérvár vasútvonal jellemző forgalmi adatai

Vonattípus	Vonatfajta	Időszak	Vonatszám (db/nap)	Átlagos sebesség (km/óra)	Átlagos szerelvény hossz (m)
Személy	Nemzetközi gyors	nappal		120	150
		éjjel		120	150
	Belföldi gyors	nappal		120	180
		éjjel		120	180
	Távolsági személy	nappal	13	100	180
		éjjel	3	100	180
	Helyi személy	nappal		100	150
		éjjel		100	150
Teher	Gyorsteher	nappal		90	500
		éjjel		90	500
	Közvetlen teher	nappal		-	-
		éjjel	1	80	350
	Fordá teher	nappal		-	-
		éjjel		80	300

A fenti adatok segítségével közelítő számítással meghatároztuk a vasúti közlekedés által okozott környezeti zajterhelést az MSZ 07-2904-1990. számú „Vasúti közlekedési zaj számítása” című szabvány alapján, majd a vonatkozó rendelet zajterhelési határértékei alapján vizsgáltuk azok betarthatóságát.

Pusztaszabolcsot érintő, egyenes vonalvezetésű vasútvonaltól 25 m referenciátávolságban - akadálytalan zajterjedést feltételezve - az egyes vonatfajták egyenértékű A-hangnyomásszintjét az

$$L_{Aeqi}(25) = L_{oi} + 10 \lg Q_i + 10 \lg \frac{l_i}{l_{oi}} + 20 \lg \frac{v_i}{v_{oi}} \quad \text{képlettel számítottuk.}$$

ahol

L_{oi}	az i-edik fajtájú vonat vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintje
Q_i	az i-edik fajtájú vonat mértékadó forgalma
l_i	az i-edik vonatfajta hossza
l_{oi}	vonatkoztatási vonathossz
v_i	az i-edik vonatfajta tényleges vonatsebessége
v_{oi}	vonatkoztatási sebesség

Az egyes vonatfajták számított **egyenértékű A-hangnyomásszintjét** referencia távolságban az alábbi táblázat tartalmazza:

16. számú táblázat: Vonattípusok egyenértékű A-hangnyomásszintjei (dB)

Vonattípus	L_{Aeqi} (dB)	
	nappal	éjjel
Nemzetközi gyors		
Belföldi gyors	54,2	
Távolsági személy	51,1	48,6
Helyi személy		
Szerelvényvonat		
Gyorsteher	53,6	61,6
Közvetlen teher		50,0
Forda teher		49,4

A táblázat adatai alapján számított **eredő egyenértékű A-hangnyomásszint** értéke referencia távolságban:

nappal (06-22 óráig) 57,9 dB
éjjel (22-06 óráig) 62,3 dB

A közlekedési zaj terhelésére a határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete tartalmazza, amelyet a 9. számú táblázat tartalmaz.

A vasúti pálya Pusztaszabolcson kisvárosias és kertvárosias beépítésű lakóterületeken halad. Fentiek alapján megállapítható, hogy a vasúti közlekedéstől származó zajterhelés az érintett területek mentén a védendő létesítményeknél határérték feletti.

A Százhalombatta és Pusztaszabolcs közötti vasútvonal korszerűsítését tervezik, melynek során Ercsiig új nyomvonalat építenek ki, a fennmaradó pályaszakaszt pedig felújítják.

Jelenleg a pálya a Százhalombatta (kiz.) – Pusztaszabolcs (bez.) vonalszakaszon kétvágányú. Az engedélyezett sebesség 120 km/h. A tengelyterhelés 210 kN. A vonalat 160 km/h sebességre tervezik alkalmassá tenni.

Az átépülő pályaszakaszok az átépítést követően kétvágányúak és villamosítottak lesznek, a tengelyterhelés 225 kN-ra nő.

A fejlesztések megvalósítását követően a közvetlen hatásterület tágabb környezetében a jelenlegi állapothoz képest, zajcsökkentési intézkedések nélkül különböző mértékben csökkenni, illetőleg nőni fog a vasúti zajterhelés mértéke, ezért a vasúti létesítmények környezetében található területek és épületek zaj- és rezgés elleni védelméről gondoskodnak a beruházás során, zajcsökkentési

intézkedéseket tesznek. Ahol lehetséges, zajárnyékoló falat építenek, azokon a helyeken, ahol belátás, útátvezetés, emeleti védendő szintek miatt zajárnyékoló fal nem építhető, ott passzív akusztikai módszereket alkalmaznak a zajcsökkentés megoldására.

A tervezett zajcsökkentési intézkedések hatására a főpálya környezetében lévő védendő létesítményeknél a zajterhelési határértékek teljesülése a hosszú távon várható forgalmi viszonyok alapján biztosított lesz.

1.17.5. Sugárzás védelem

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének követésére hazánkban országos sugárzásfigyelő rendszer működik.

A rendszer legfontosabb része a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat, amely olyan műszerekkel felszerelt szabad téren álló állomások összessége, amelyek folyamatosan mérik a szabadtéri sugárzást (óránkénti dózis, azaz a dózisteljesítmény értékét).

Magyarországon a természetes háttérsugárzás mértéke 50-180 nSv/óra körül ingadozik. Ez az érték függ a magasságtól, és a talaj típusától. Az ingadozást természeti hatások, időjárási körülmények (légnyomás, csapadék mennyiség) változásai befolyásolják. A 250 nSv/h alatti háttérsugárzás természetes és semmiféle veszélyt nem jelent.

Pusztaszabolcs településhez legközelebbi mérőállomás Székesfehérváron található.

A településen jelentős sugárzással bíró objektumról nincs tudomásunk.

1.17.6. Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás területén jelentős változások történtek a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. életbe lépésével.

Pusztaszabolcs esetében a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtése és jogszabályoknak megfelelő kezelése megoldott.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás helyi szabályairól önkormányzati rendeletet hozott.

Pusztaszabolcs csatlakozott a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társuláshoz. A társulás célja megoldani a hulladékgazdálkodás területén jelentkező feladatokat és korszerű hulladékgazdálkodási rendszert üzemeltetni.

Közszolgáltatás körébe tartozó hulladékok gyűjtése, kezelése

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységet a VERTIKÁL KSZ Nonprofit Zrt. (továbbiakban: közszolgáltató) végzi. A települési vegyes hulladékok elszállítása heti rendszerességgel történik, befogadó az Adony nem veszélyeshulladék-lerakó.

Az elkülönítetten gyűjtött (szelektív) hulladék (papír, fém, műanyag) szelektív gyűjtése házhoz menő gyűjtéssel történik, ennek rendszeressége havonkénti.

Az ingatlanhasználó az általa elkülönítetten gyűjtött hulladékot hulladékgyűjtő szigeten is elhelyezheti. Üveghulladék elhelyezésére kizárólag a hulladékgyűjtő szigeten van lehetőség.

Pusztaszabolcs közigazgatási területén hat helyen található kizárólag üveghulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő sziget (gyűjtőkonténer).

Zöldhulladék a közszolgáltató és az Önkormányzat által közösen meghirdetett időpontban történik díjmentesen évi egy alkalommal.

A lomhulladék elszállítása az ingatlanhasználó által a közszolgáltatóval előre egyeztetett időpontban, évente egy alkalommal házhoz menő jelleggel történik.

A hulladék közszolgáltatási előírások alapján a településen működő intézmények is a közszolgáltatás rendszerét veszik igénybe.

Az ingatlanhasználó által összegyűjtött veszélyes hulladék elszállítására, az ingatlanhasználó kezdeményezésére, a veszélyes hulladék kezelésére jogosult szolgáltatóval egyeztetett időpontban és módon, külön térítés ellenében, a veszélyes hulladékok gyűjtésére, és tárolására vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével kerülhet sor.

Összefoglalóan a közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékok gyűjtési és kezelési rendszer a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik.

Termelési hulladékok kezelése

A Pusztaszabolcson működő vállalkozások közül egyik sem tartozik Magyarország 100 legnagyobb hulladéktermelő vállalkozása közé.

A termelő vállalatok nem kötelezettek a közszolgáltatás igénybevételére a termelési hulladékok kezelése során, ennek ellenére az ipari és szolgáltató vállalkozások döntő többsége a közszolgáltatást veszi igénybe keletkező hulladékaik elszállítására.

A képződő termelési hulladékok a vállalkozások tevékenységi köréhez kapcsolódnak, nagyobb részben nem veszélyes.

Pusztaszabolcs településen hulladékgyűjtői, előkezelői, hasznosítói engedéllyel rendelkező vállalkozás nincs, így a nem közszolgáltatás keretébe tartozó hulladékokat a településről ki kell szállíttatni.

A hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet hatályba lépésével, illetve a VM-OKIR HIR (Hulladékgazdálkodási Információs Rendszer) segítségével a hulladékok keletkezésének és kezelésének nyomon követése egyre könnyebb, így egyre megbízhatóbb adatok állnak majd rendelkezésre.

A termelési hulladékok speciális csoportjába tartoznak az építési, bontási hulladékok, melyek forrása részben a lakossági megbízásából történő kivitelezés, továbbá a vállalkozások által kezdeményezett fejlesztések.

Az építési, bontási hulladékok kezelésére Pusztaszabolcs területén nincs lehetőség, illetve a lerakási járulék megjelenésével jelentősen drágult az építési, bontási hulladékok lerakási díja. Ez sajnálatosan az illegálisan lerakott építési, bontási hulladékok ismételt növekedését vonja maga után. Legközelebbi építési, bontási hulladékot is befogadó hulladéklerakó Adony településen, a VERTIKÁL KSZ Nonprofit Zrt. üzemeltetésében található, mintegy 10 km távolságban.

A VERTIKÁL KSZ Nonprofit Zrt. külön díj ellenében hulladékgyűjtő udvaron történő átvétellel vagy elszállítással gondoskodik

- a) az építési és bontási hulladék,
 - b) az elektromos és elektronikus berendezésekből származó hulladék,
 - c) az elem és akkumulátor hulladék,
 - d) a gumiabroncs hulladék, és
 - e) a fáradt olaj, étolaj és zsír hulladék
- átvételéről és kezeléséről.

Egyéb hulladékgazdálkodási jellemzők

Pusztaszabolcs közigazgatási területén hulladéklerakó nem üzemelt. A település hulladékát a hulladékgazdálkodási jogi szabályozás megindulása előtt Iváncsán a 0109/9 hrsz-ú ingatlanon kialakított lerakóban helyezték el.

A hulladéklerakót bezárták, illetve rekultivációja a Közép-Duna Völgyi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás vezetésével KEOP támogatással történt meg 2011. évben.

A település területén több kisebb illegális lerakó is található, az érintett ingatlanok: 0137/37, a 0163/1, 0137/20, 0113, 0237/4, 0122/2, 0291, 0305, 0242 hrsz.

1.17.7. Vizuális környezetterhelés

Pusztaszabolcs város és környéke sík vidéken található, ezért a magas épületek számos nézőpontból feltűnőek. Ilyen magas építésű műtárgyak a víztornyok. Ipari jellegük eltér a település arculatától.

A településen viszonylag kevés reklámfelület található, a helyi kereskedelmi, szolgáltató egységek jelenlétére figyelmeztetnek, jelenlétük inkább praktikus, de nem zavarja az települési arculatot.

1.17.8. Árvízvédelem

Az utóbbi években a belterületi hasznosítású területek, a beépítettség jelentősen növekedett, ezzel jelentősen megnőtt az egyes vízgyűjtők területén a burkolt felületek nagysága, amelynek hatására a természetes és mesterséges növénytakaró csökkent, s így a vízfelszívó és tároló képessége is csökkent a területnek. A burkolt felületekről fékezetlenül hirtelen fut le akár hóolvadás, akár zápor hatására kialakuló vízmennyiség, azonnal terhelve a vízgyűjtő vízfolyásait (csatornahálózatot, árkokat, patakokat, folyókat). Az utóbbi években ezért a korábban megállapított meder kereszt-szelvények nem mindenhol bizonyultak megfelelőnek, előfordultak helyi elöntések, árvizek.

A Dunán, a részvízgyűjtők vízfolyásain levonuló árhullámok mellett a belvizek is okoznak gondot. A legfőbb gondot a magas talajvízszint okozza, amely természetesen összefügg az időjárással, a csapadékháztartással, a térségen áthaladó patakok, folyók vízszintmozgásával és a talajtani adottságokkal. A magas talajvízállás mellett jelentős méretű vízállásos területek alakulnak ki. Ezek a nagy gyakoriságú, tartósan vízállásos, belvíz-veszélyeztetett területek.

1.17.9. Természetvédelem

A kistáj a hátságokon potenciálisan erdőssztyep-terület, a vízfolyások mentén vizes élőhelyek mozaikja. A klímazonális vegetáció lösz-erdőssztyep. Az ősi növénytakaró több mint 90%-a megsemmisült. A jelenlegi növényzet zömében mezőgazdasági kultúrtájba ágyazott, fragmentált, gyakran elszigetelt partfalakra, lejtőkre, sáncokra, tumulusokra, mezsgyékre visszaszorult lösz-, ill. vízfolyásokat szegélyező vízparti vegetáció. Az Észak-Mezőföld legfajgazdagabb és legjobb regenerációképességű területe.

Jellemző a löszfaltársulás, a löszpusztagyep, ritkábban a löszcserjés előfordulása. Az északias lejtőket tollas szálkaperjés erdőssztyeprét, a felhagyott kisparcellákat szekunder löszpusztagyep, a sósúti homokbánya környékét homoki sztyeprétek borítják. A zavart élőhelyeken megjelenhetnek a kökénygalagonya-fekete bodza cserjések, esetenként az akác- és bálványfaerdők.

A patakokat nádas és gyékényes mocsarak, magaskórós vegetáció és mocsárrétek, a Duna-partot bokorfüzesek, ill. puhafa- és keményfaligetek maradványai kísérik. Unikális élőhely a löszpusztai tölgyes.

Fajgazdag kistáj; kimagasló a számos szubmediterrán, pontusi elemet őrző löszflóra (pl. heverő seprűfű – *Bassia prostrata*, csikófark *Ephedra distachya*, bugás macskamenta – *Nepeta nuda*, macskahere – *Phlomis tuberosa*, cseplesz meggy – *Prunus fruticosa*, törpemandula – *Prunus tenella*, vetővirág – *Sternbergia colchiciflora*). A szálkaperjés rétsztyepben az erdőssztyepfajok, a homoki sztyeprétekben a fekete kökőrcsin (*Pulsatilla nigricans*), kisavanyodott foltjaiban a borjúpázsit (*Anthoxanthum odoratum*) tömeges. Az árterekre jellemző a koratavaszi geofiton aszpektus, később a gyöngyvirág

(*Convallaria majalis*), a nyári tűzike (*Leucjum aestivum*). A kistáj unikális növényei a deres szádor (*Orobancha caesia*), a zöldike (*Coeloglossum viride*), a bíboros sallangvirág (*Himantoglossum caprinum*).

Gyakori élőhelyek: OB, OC, D34; közepesen gyakori élőhelyek: RC, RB, H5a, B1a, P2b, BA, OA, D6, P2a; ritka élőhelyek: RA, H3a, H4, B3, E1, I2, B5, M8, B2, J4, L2x, A1.

Fajszám: 600–800; védett fajok száma: 40–60; özönfajok: zöld juhar (*Acer negundo*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster spp.*), amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*), kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*), japánkeserű-fű-fajok (*Reynoutria spp.*), akác (*Robinia pseudoacacia*), aranyvessző-fajok (*Solidago spp.*).

Erdők állapota

Perkáta a Mezőföldi Erdőtervezési Körzethez tartozik. A település külterületén csak elszórtan találhatók kisebb kiterjedésű művelésre tervezett erdők.

5. számú ábra: Pusztaszabolcs művelésre tervezett erdők



Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 37/2009. évi törvény szerint az erdőterület termelésből való kivonása csak az erdészeti hatóság engedélye alapján lehetséges.

1.17.10. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Pusztaszabolcs esetében környezeti konfliktus három környezeti elem esetében áll fenn az alábbi módon:

- Felszíni vizek védelme:
 - A település rendszeresen belvízjárta területtel rendelkezik:
- Illegális hulladéklerakók:
 - a szervezett hulladékgyűjtés ellenére több is található a település külterületén. Az önkormányzat adatszolgáltatása alapján ezek az alábbi földrészleteken vannak: 0137/37, a 0163/1, 0137/20, 0113, 0237/4, 0122/2, 0291, 0305, 0242 hrsz-ú ingatlanok.
- Közlekedés zajterhelése:
 - A településen átvezető 6207. számú közút és a vasútvonalak belterületi szakaszai zajtól védendő lakóövezetek mellett húzódnak, ahol mind nappali, mind éjszakai időszakban előfordulhat határérték feletti zajterhelés.

A felülvizsgálat során tervezett módosítások elsősorban település gazdasági és demográfiai potenciálját emelik, illetve a természetközeli helyek hosszú távú fejlesztésére koncentrálnak.

A tervezett módosítások nélkül a település megtartó ereje romolhat, a csökkenő bevételek és gazdasági visszaesés mellett a környezet védelme egyre nehezebben lesz megvalósítható. A lakosság elvándorlásával és elszegényedésével a környezetterhelés és ellenőrizetlen kibocsátások emelkedése várható.

1.18. Katasztrófavédelem (terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.18.1. Építésföldtani korlátok

Releváns adat nem áll rendelkezésre.

1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

Pusztaszabolcs területén szőlőtermesztésre és –feldolgozásra alkalmas területek nincsenek. Pincék elvétele a lakóépületek mellett helyezkednek el. A jelenlegi településrendezési dokumentum külön kitér e területeken alkalmazható jogszabályokra, a helyi építési szabályzat a közművesítéssel kapcsolatban tesz említést.

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A Fejér Megyei Területrendezési Terv alapján Pusztaszabolcs területe földtani veszélyforrás területének övezete által érintett. A Veszprém Megyei Kormányhivatal hatósági Főosztályának adatszolgáltatása alapján (továbbiakban: Bányafelügyelet) Pusztaszabolcs belterületén 2000-2001 évi adatok szerint több helyen fordultak elő felszínmozgásos jelenségek (földomlások, üregesedések, süllyedések), melyek épületkárokat okoztak és melynek okai között elsősorban a nagymértékű talajvízszint ingadozást és a felszínen települő, víz hatására folyósodó löszös képződményeket lehet megemlíteni.

A Bányafelügyelet adatszolgáltatása alapján a felszínmozgások az időszakosan magas talajvízállású területekhez köthetők, mely a mellékelt ábrán került feltüntetésre:



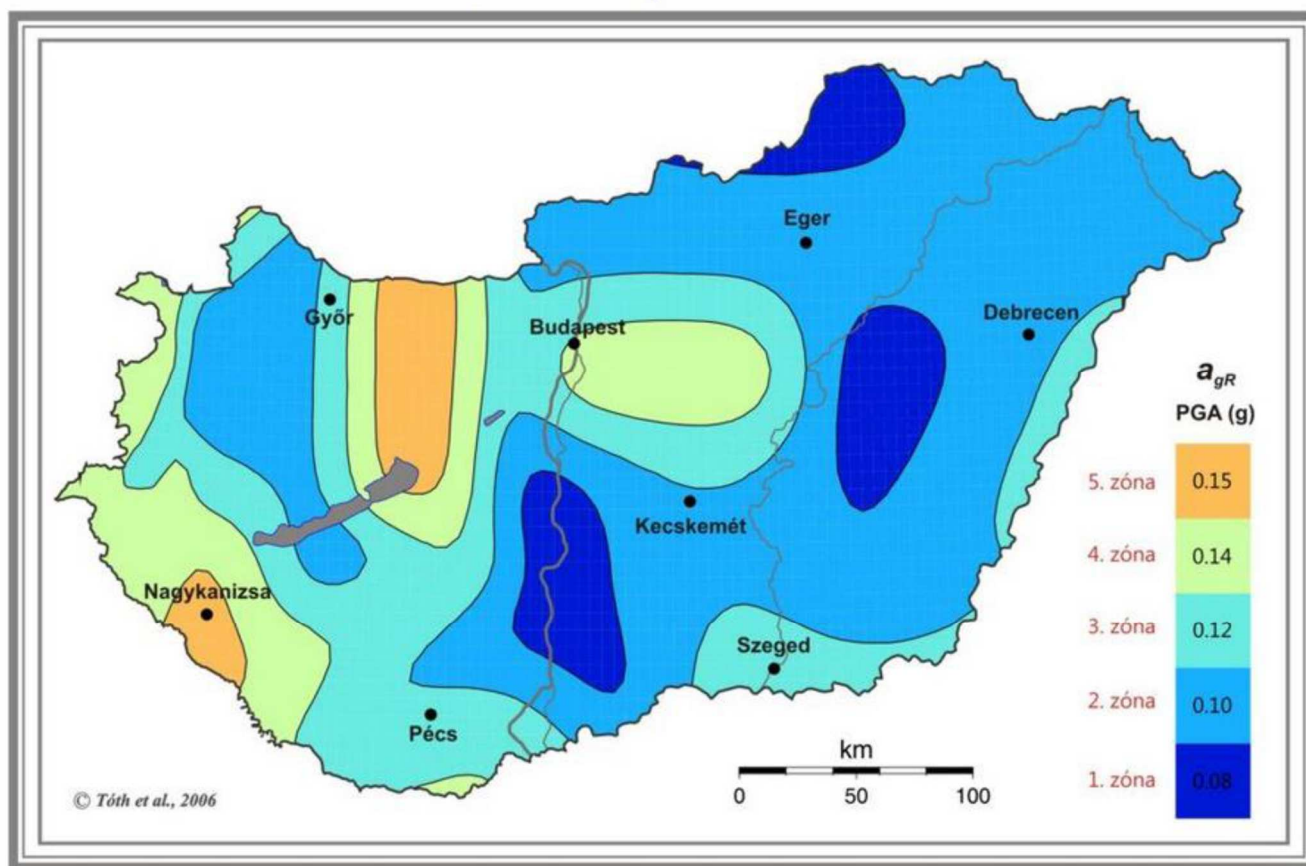
1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei

A földrengésnek a Föld felszínén érezhető és az épített környezetben okozott hatását a rengés intenzitása jellemzi. Az európai országokban 1992 óta az Európai Makroszeizmikus Skálát (rövidített jelzése: EMS) használják. A skálához igazodva minden ország elkészíti a nemzeti szeizmikus zónatérképet. Ennek értelmében minden építményt úgy kell tervezni, hogy az élettartama (általában 50 év) alatt 10% valószínűséggel előforduló földrengést komolyabb szerkezeti károsodás, összeomlás nélkül kibírjon. A térkép alapján Pusztaszabolcs a 4. zónába esik, ami „Széles körben érezhető” kategóriába esik, azaz a rengést épületen belül sokan érzik, a szabadban kevesen, néhány ember felébred. A rezgés mértéke nem ijesztő. Ablakok, ajtók, edények megcsörrennek, felfüggesztett tárgyak lengenek.

MSZ EN 1998-1 (EUROCODE 8) NEMZETI MELLEKLET

Szeizmikus zónatérkép

Horizontális gyorsulás értékek 50 évre,
10% meghaladási valószínűség mellett
(1/475 év gyakoriság) az alapközetben, g egységben



Forrás: www.foldrenges.hu

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1. Árvízveszélyes területek

A település területén több kisebb vízfolyás halad át, ezek azonban az beépítésre kijelölt területeket áradásaikkal nem veszélyeztetik.

1.18.2.2. Belvízveszélyes területek

Pusztaszabolcs területének kis része rendszeresen belvízjárta terület övezetbe tartozik, amit az építési korlátozásoknál, mezőgazdasági tevékenység során figyelembe kell venni.

Fogalommagyarázat:

rendszeresen belvízjárta terület övezete:

Kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.

1.18.2.3. Mély fekvésű területek

Pusztaszabolcson mély fekvésű terület nem található.

1.18.2.4. Belvízvédelem

Pusztaszabolcs területén megtalálható vízfolyások időszakos feltelítődése miatt árvízvédelmi szempontból nem releváns elemek. Azonban a település árvíz, mind pedig belvíz szempontjából erősen

veszélyeztetett a település, ezért is kiemelkedő jelentőségű a belvízelvezető csatornarendszer folyamatos karbantartása, fejlesztése. a település beterveletén összegyűlő vizek megfelelő elvezetése. Kedvező tendencia, hogy a környezettudatosságra nevelés tekintetében az önkormányzat elhivatott és tevékeny. A vízfolyások és környéken létesült halastavak, szintén hozzájárulnak a vízrajzi veszélyforrások elhárításához. A jövőben a mezőgazdasági és árvízvédelmi feladatok összehangolása mentén érdemes lehet további fejlesztésekben gondolkodni.

1.18.3. Egyéb

1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A település szempontjából nem releváns.

1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások

A település szempontjából nem releváns.

1.18.3.3. Tevékenységből adódó korlátozások

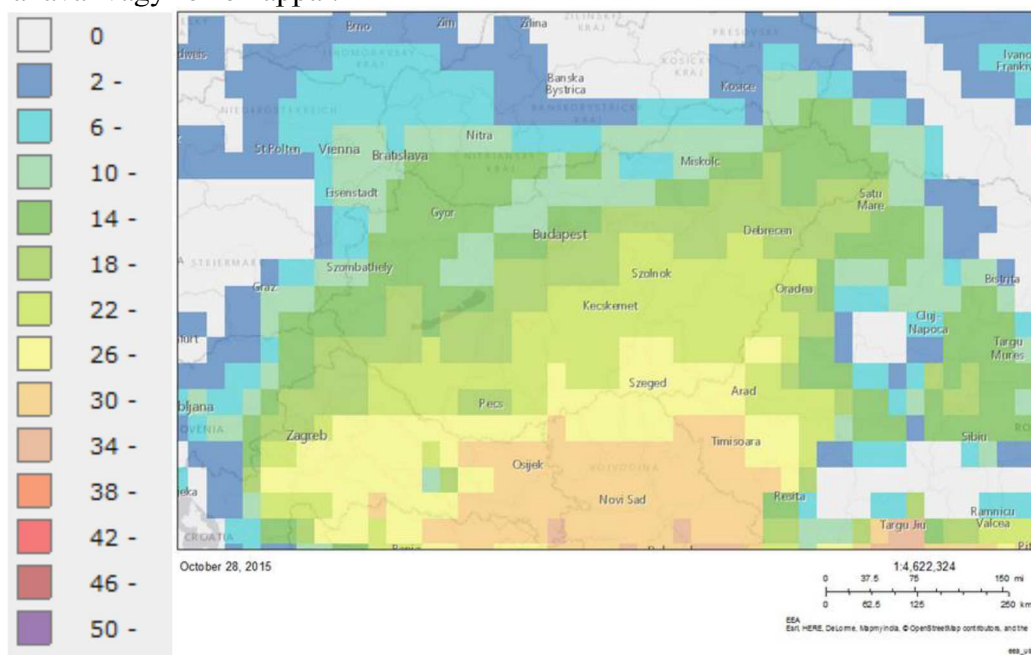
A település szempontjából nem releváns.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Ásványi anyag gazdálkodási terület övezete nem került kijelölésre Pusztaszabolcs városában a Fejér Megyei Területrendezési Terv alapján.

1.20. Települési klíma

A városokban sajátos klimatikus viszonyok alakulnak ki melyek az emberi egészségre, épített környezetre hatással vannak. A városi klíma legszembetűnőbb hatásai a városi hőszigetek, átszellőzési viszonyok (szélkapuk), levegőminőségi problémákban nyilvánulnak meg. Pusztaszabolcs elhelyezkedését tekintve magyarországi viszonylatban kevésbé veszélyezteteti a felmelegedés, az Európai Környezeti Ügynökség előrejelzése szerint 2050-ig 22-26 napon számolhatunk az egészséget megviselő trópusi éjszakával vagy forró nappal.



A trópusi éjszakák (> 20C) és a forró napok (> 35C) várható száma 2021-2050-ben, Forrás:

<http://www.eea.europa.eu>

Pusztaszabolcs ugyan léptékében kisvárosnak számít, mégis a város fejlődése szempontjából fontos figyelembe venni a városi klímát pozitívan befolyásoló várostervezési, építészeti szempontokat annak érdekében, hogy a városi polgárok számára egészséges és élhető környezetet hosszútávon biztosítható legyen.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

Pusztaszabolcs természeti adottságai következtében és fekvéséből eredően meghatározó a mezőgazdasági tájhasználat, illetve a mezőgazdasági feldolgozóipar, valamint az ezt kiszolgáló közúti és vasúti közlekedés.

A bemutatott területhasználatból következik, hogy a környezet terhelése is ezen hatásokból fakad, azaz levegőterhelési, felszíni vízminőség védelmi, zajterhelési, illetve hulladékgazdálkodási konfliktusok nem jellemzik a tervezési területet.

A lakóterületekre a gazdasági és mezőgazdasági területek kis mértékben hatással vannak, tekintve, hogy a 6209 jelű Adony-Káloz összekötő út kivételével a fő közlekedési vonalak Pusztaszabolcs belterületén haladnak keresztül. A mezőgazdasági területek megközelítése sok esetben csak a fő közlekedési útvonalakról megoldható, így azok használata mezőgazdasági szállítás, munkagép kitelepítés szempontjából elkerülhetetlen.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

3.1.1. A folyamatok értékelése

Pusztaszabolcs hagyományos vidéki települési történelmi múlttal, településszerkezettel és épített környezettel rendelkezik.

A település Budapesthez, Székesfehérvárhoz és Dunaújvároshoz való közelsége, a kiépült infrastruktúra mindenképpen előny, melyet a gazdasági növekedés és a helybeli lakosok igényei szerint továbbfejleszteni szükséges.

A településen jelenleg működő gazdálkodó szervezetek munkaerőfelvő képessége kicsi, a településen lakók számára a munkahelyek helyben csak részben biztosítottak. A foglalkoztatás szintje magasabb az országos átlagnál, a munkanélküliség alacsonyabb, a kiemelkedő foglalkoztatottsági szint és kedvezőbb munkanélküliségi mutatókkal. A település egy főre jutó iparüzési adóbevétele az országos átlag szerinti.

A gazdaság-fejlesztése a már meglévő gazdasági területen és a kisebb fejlesztési területen biztosíthatók.

A gazdaságfejlesztési alapelveknek meghatározásánál elsődleges szempont a kiváló termőfölddel való takarékos bánásmód.

Pusztaszabolcs fejlődésének fontos eleme a lakosságszám növekedés a fiatalok helyben-maradása, mely csak az önkormányzat támogatásával valósulhat meg. A fejlesztési alapelvek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a mai kor infrastrukturális és minőségi életviteli igényeire.

A fejlesztésnél a fő hangsúlyt az élhető település megőrzésére, az oktatási háttér helyi igényekhez igazítására, a szolgáltatások, az infrastruktúra fejlesztésére, a szabadidő eltöltéséhez szükséges programok bővítésére kell helyezni.

A turizmus fejlesztése érdekében a hagyományokra és a védett értékekre alapozva kell célokat kitűzni.

Pusztaszabolcs Város Önkormányzatának fejlesztési elképzelései között továbbra is szerepel új lakóterületek kialakítása, közművesítése, melynek településrendezési feltételeit meg kell teremteni.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Pusztaszabolcs legfontosabb potenciálját a település térbeli elhelyezkedése, a megyeszékhely, főváros viszonylagos közelsége, az M6, M7 autópályák közelsége, a közlekedési infrastruktúra tervezett fejlesztése és a térségi meghatározó szerepén túl az itt élők lokálpatriotizmusa, valamint a helyben működő mezőgazdasági és gazdasági vállalkozások adják. Külső tényezőként befolyásolja a gazdálkodó szervezetek működését az ország gazdasági, piaci helyzete.

A település környezetének fejlesztését két belső tényező befolyásolja jelentősen: szegregációval veszélyeztetett területek megjelenése a településen, valamint az ingatlan tulajdonosainak anyagi helyzete.

Ezen kívül belső tényezőként említendő a népesség előregedése, az iskolai végzettség és a munkahelyek kis száma. Pusztaszabolcsban a mezőgazdaságban jelentős a munkaerő felvétel, többnyire idénymunkára.

Erősségek	Gyengeségek
<i>A település jellemző sajátosságai</i>	<i>A település jellemző sajátosságai</i>
A megyeszékhelytől, fővárostól való optimális közúti távolság. Meglevő és tervezés alatt álló elkerülő úthálózat, amely felértékeli a város ingatlanainak értékét, befektetőket vonz, a gyorsforgalmi utak, autópályák elérhetősége javul. Sokszínű település: két adottságaiban, jellemzőben eltérő településrész. Gyümölcsöző testvérvárosi kapcsolatok. Településrészek közötti egyensúly megléte (gazdasági, térszerkezeti, társadalmi).	Az ITS (Integrált Településfejlesztési Stratégia) hiánya veszélyezteti a pályázati lehetőségek kihasználását. Közigazgatási elérhetőség: kormányablak, járás-kirendeltségek.
<i>Társadalom, humán infrastruktúra</i>	<i>Társadalom, humán infrastruktúra</i>
Meglevő alapok az Európai Unió 2021-2027 célkitűzéseire való kapcsolódáshoz, amely az innováció, a digitalizáció, a megújuló energiaforrások igénybevétele, közlekedési kapcsolatok, továbbá a szociális jogok, az oktatás és a társadalmi befogadás egyenlő hozzáférését támogatja. Elősegíti a fenntartható városfejlesztés és a helyileg irányított stratégiák alkalmazását. Erős identitás-, közösség- és nemzettudat, lokálpatriotizmus. Szakiskolák, felnőttképzés megléte. Aktív sportélet, jó sportinfrastruktúra. Nagyszámú civil szervezet. Jó adottságú oktatás, települési középiskola	Természetes fogyás: születések számarányának csökkenése Csökkenő népességszám rendszerváltás óta. Előregedés országos tendenciája megindult a városban is. Alacsony képzettségi szint: magasan kvalifikáltak aránya alacsony. Ingázók magas száma: magas kitettség a településen kívüli munkahelyeknek. Alacsonyabb átlagjövedelem a városban. Egészségügyi szakellátás hiánya, egészségügyi ingázás.

Sokoldalú szociális közszolgáltatások Önkéntes tűzoltóság.	Kulturális és szabadidős lehetőségek (pl. mozi, színház és múzeum) hiánya, korlátozott száma
<i>A település gazdasága</i>	<i>A település gazdasága</i>
Erőteljes és kiterjedt kapcsolatrendszer a térségben fellelhető ipari, logisztikai centrumokkal. Dinamikusan fejlődő igény a gazdasági átalakuláson és a kisvállalkozásoknak nyújtott támogatásokon keresztül.	Középvállalkozások aránya alacsony
Kiváló adottságok a mezőgazdasághoz, erős agrárágazat a városban .	Kiaknázatlan turisztikai potenciálok
Fejlődő horgászkultúra - turisztikai potenciál. Iparilag fejlődő város, főként mezőgazdasági feldolgozást érintő ipari hagyományok megléte	Ipari parkok kihasználatlansága
	Intézményesített gazdasági együttműködések alacsony száma
<i>Környezetvédelem, közszolgáltatások</i>	<i>Környezetvédelem, közszolgáltatások</i>
Erős igény a megújuló energiaforrásokba és az éghajlatváltozás elleni küzdelemben való befektetésre, alkalmazkodásra.	Magas talajvízszint
Jó földtani adottságok (magas talajértékszám)	Csapadékvíz elvezetése részben megoldott
Környezetkárosító ipari hatások nincsenek	Nitrát-érzékeny területek
	Por-terhelés
	Zajterhelés a vasúti területek környezetében
<i>Közlekedés</i>	<i>Közlekedés</i>
A meglévő gyorsforgalmi úthálózathoz való kapcsolódás, az M6, M7 autópályák közelsége, továbbá az állami országos úthálózat összekötő útjai minden irányban kiváló lehetőséget biztosítanak a kapcsolódáshoz	Kerékpáros infrastruktúra kiépítése kezdeti szakaszban
Kedvező közlekedés-földrajz: kiváló úthálózati elérhetőség, közeli nagyvárosok	Belső úthálózat minősége
Autóbuszos közlekedés	A települése belterületét a vasút kettévágja, a közúti átkelés a vasúti pályán hosszú időt is igénybe vehet
Kötőpályás vasúti közlekedés	
<i>Egyéb infrastrukturális jellemzők</i>	<i>Egyéb infrastrukturális jellemzők</i>
Tavak jó vízminősége	Ivóvíz minőség (nitrittartalom, nyersvízben magas ammónia és vastartalom)
Közcsatornába bekapcsolt lakások száma	Csapadékvíz elvezetése nem minden területen megoldott

Lehetőségek	Veszélyek
<i>A település jellemző sajátosságai</i>	<i>A település jellemző sajátosságai</i>

Pusztaszabolcs városához kapcsolódó településekkel az egészségügyi, oktatási, közigazgatási és infrastruktúrafejlesztési társulások érdekében javítani indokolt az együttműködési, társulási készséget. Pusztaszabolcs város számára a regionális fejlesztési és kohéziós források a 2021-2027-es időszakban kiemelkedő lehetőséget rejtenek az innováción, digitalizáción, gazdasági átalakuláson és a kisvállalkozóknak nyújtott támogatásokon keresztül. A zöldebb és karbonmentes városi térség jó lehetőségekkel bír a megújuló energiaforrásokba és az éghajlatváltozás elleni küzdelembe való befektetés számára.	Integrált településfejlesztési stratégia hiányában eleshet a város rendkívül fontos pályázati lehetőségektől.
<i>Társadalom, humán infrastruktúra</i>	<i>Társadalom, humán infrastruktúra</i>
A város számára a szociális jogok európai pillérének megvalósításához, a minőségi foglalkoztatáshoz, az oktatás, a társadalmi befogadás és az egészségügyi ellátáshoz való egyenlő hozzáférés pályázatainak támogatásával. Indokolt a helyileg irányított növekedési stratégiák és a fenntartható városfejlesztés eddigi gyakorlatának és beavatkozásainak újragondolása. Ingázó dolgozók tudástranszfere a megyeszékhelyről, környező ipari parkokból Pusztaszabolcsra	Településfejlesztési stratégia hiánya hátrányt jelenthet a minőségi foglalkoztatást, az oktatást, a készségek fejlesztését, a társadalmi befogadást és az egészségügyi ellátáshoz való egyenlő hozzáférést biztosító pályázatokhoz. Népmozgalom tartósan negatívba fordulása: csökkenő születésszám, elvándorlás növekedése Elszívó hatás megerősödése a megyeszékhely és környező városok irányából Csökkenő diákszámok
<i>A település gazdasága</i>	<i>A település gazdasága</i>
Az elkerülő út megépítése – Javulnak a közlekedési lehetőségek Pusztaszabolcs és a gyorsforgalmi utak elérése között. Munkahelyteremtés, vállalkozások számára, a gyenge minőségű termőhelyi területeken. Jó minőségű mezőgazdasági áruk iránti kereslet növekedése Falusi és ökoturizmus iránti kereslet fellendülése Kedvező gazdasági környezetben befektetési kedv növekedése, ipari parkok benépesülése Város számára kedvező uniós pályázati kiírások	Környező települések ipari, logisztikai, technológiai, vadászati fejlesztései A munkaerő igényes zöldség-gyümölcs, kisállattartó, hús-és tejfeldolgozó vállalkozások háttérbe szorulása a monokultúras agrártermelés mellett. Infrastrukturális támogatások arányának csökkenése, megkövetelt önerő növekedése Pályázati feltételek szigorodása, adminisztrációs költségek növekedése
<i>Környezetvédelem, közszolgáltatások</i>	<i>Környezetvédelem, közszolgáltatások</i>

A zöldebb, karbonmentes várostérség érdekében a városi szintű klímastratégiát indokolt továbbfejleszteni, elsődlegesen a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentése és az alkalmazkodás érdekében Halastavak sokrétű kihasználása (víztározás, halászat) Víztározók, záportározók kialakítása Talajvédelem Ökológiai gazdálkodás, integrált növénytermesztés	A klímaváltozás negatív hatásainak felerősödése, a jó öntözési lehetőségek elhanyagolása. Kiegyensúlyozatlan vízgazdálkodás (aszály és belvíz)
<i>Közlekedés</i>	<i>Közlekedés</i>
Az elkerülő út megépítése, mely Pusztaszabolcs belterületét tehermentesíti, a problémás vasúti átkelőhelyek várakozási idejének lecsökkentése felhasználók körének leredukálása a helyi lakosok számára. A közelben található autópályák gyorsabb elérésének biztosítása. A vasútvonalak megléte, elektromosítással járó fejlesztése, rövidebb menetidő elérése biztosító berendezések használatával, a vasúti pálya felújításával.	A települést „átszelő” összekötő úthálózatok és a vasút nyomvonala nehezítheti a településrészek közötti közszolgálati kapcsolatok kiteljesedését. Finanszírozási feltételek hiánya a bel- és külterületi úthálózat fejlesztése kapcsán
<i>Egyéb infrastrukturális jellemzők</i>	<i>Egyéb infrastrukturális jellemzők</i>
Horgászati tevékenység Napenergia hasznosítás lehetőségei Biomassza hasznosítás lehetőségei	A szélenergia hasznosítása a Mezőföld ezen sávjában, és számos Natura 2000 terület környezetében nem indokolt.

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A különböző hatósugarú fejlesztési stratégiák, területfejlesztési tervek áttekintése során, az azokban megfogalmazott célokból következően olyan jövőkép rajzolódik ki, mely Pusztaszabolcs - környező településekkel közösen (összhangban), - egy vonzó vidéki életforma megteremtésében láttatja, amely gazdaságilag a mezőgazdaságra és a közösségi rendszerekre épülő településként van jelen a Közép-Dunántúli régióban.

Pusztaszabolcs jövőképe azt a célt szolgálja, hogy a település gazdasági versenyképessége erősödjön, valamint egy lakható és minőségileg tovább fejlődő településsé váljon.

A településen a lakó, vegyes és gazdasági területek megfelelő szabályozásával meg kell teremteni a fejlesztés építészeti hátterét. A jelenlegi állapot megfelelően biztosítja a gazdaságos fejlesztési lehetőségeket, de rugalmasan kell alkalmazkodni a megváltozó igényekhez.

Az önkormányzat a tervezett fejlesztéseket pályázati forrás igénybevitelével, illetve a gazdálkodó szervezetek, vállalkozások bevonásával tudja biztosítani.

3.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése

Pusztaszabolcson alapvetően három eltérő településrész határolható le, a lehatárolás megegyezik a természeti állapottal:

1. Pusztaszabolcs fejlett infrastruktúrával
2. Felsőcikolapuszta megfelelő infrastruktúrával
3. Külsőterület hiányos infrastruktúrával

Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása

A Központi Statisztikai Hivatal adatszolgáltatása alapján a szegregációval érintett területek Pusztaszabolcson nincsenek.