



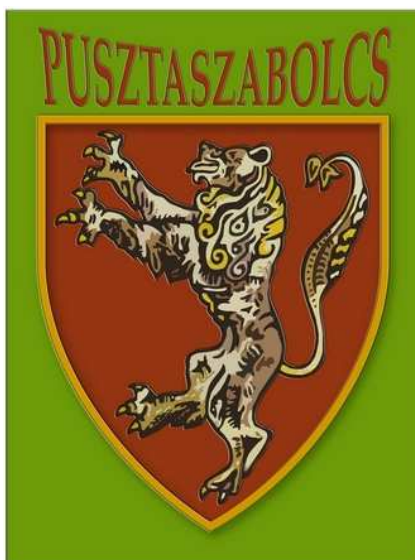
Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
tel.: +36 70/385 0133
email: feterv@feterv.hu

PUSZTASZABOLCS

JÓVÁHAGYOTT

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



MEGBÍZÓ:

Pusztaszabolcs Város Önkormányzata
2490 Pusztaszabolcs, Velencei u. 2.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
2022. december



**Pusztaszabolcs Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**
2490 Pusztaszabolcs, Velencei út 2.
Tel./fax: 25/273-036
honlap: www.pusztaszabolcs.hu
e-mail: polghivatal@pusztaszabolcs.hu

KIVONAT

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. december 14-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Napirend I. pontja

Javaslat Pusztaszabolcs Város településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (településrendezési eszközök) felülvizsgálatának jóváhagyásához

Előterjesztő: Simonné Zsuffa Erzsébet polgármester

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 233/2022. (XII. 14.) határozata

Pusztaszabolcs teljes területére vonatkozó új Településszerkezeti Terv elfogadásáról

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Pusztaszabolcs közigazgatási területére az alábbi határozatot hozza.

1. A Képviselő-testület a település teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervet az alábbi mellékletekkel elfogadja:
 1. melléklet: Településszerkezeti terv M=1:15000 léptékű tervlappal
 2. melléklet: Településszerkezeti terv leírása
 3. melléklet: Változások
 4. melléklet: A település területi mérlege
 5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
2. A Településszerkezeti terv 2023. február 1-én lép hatályba.
3. A Képviselő-testület Pusztaszabolcs településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 356/2005. (XI. 24.) határozatát 2023. január 31-i zárónappal hatályon kívül helyezi.

Felelős: Simonné Zsuffa Erzsébet polgármester
Határidő: azonnal

K. m. f.

Simonné Zsuffa Erzsébet s. k.
polgármester

Vezér Ákos s. k.
jegyző

A kivonat hiteles:



1. melléklet : A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:10 000

2. melléklet:

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Bevezetés

Pusztaszabolcs Város Önkormányzata a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el. A felülvizsgálat előkészítéseként az önkormányzat új településfejlesztési koncepciót készít.

Tervi kidolgozása az alábbi elfogadott, vagy a kidolgozás és az elfogadás különböző fázisában lévő, a térségre vonatkozó, a terület-felhasználást megalapozó, illetve meghatározó tervek alapján történt:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: MATrT),
- Fejér megye Területrendezési Terve, melyet Fejér megye Közgyűlése 7/2020.(II.28.) önkormányzati rendelettel fogadott el,
- Adonyi Kistérség fejlesztési programja
- Pusztaszabolcs Város Településfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: Koncepció),
- Pusztaszabolcs Város hatályos településrendezési eszközei

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Pusztaszabolcs településszerkezeti terve a jelenlegi területhasznosításból és a hatályos településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások a jelenlegi népesség növelése szempontjából megfelelőek. A korábbi terv túlzó lakóterületi fejlesztési területei és a külterület használata indokolt jelentősebb változtatásokat.

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

- településközponti vegyes területek egy részét is falusias lakóterületbe sorolja a terv
- kereskedelmi szolgáltató és ipari gazdasági területeket
- és különleges területeket jelöl ki, illetve tart meg.

A beépítésre nem szánt területeken a jelenlegi használat pontosításra került, azt néhány elemében továbbfejlesztésre javasolja a terv. Néhány területen új területfelhasználás került meghatározásra, elsősorban sajátos használat szerinti különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási céllal.

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

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása.

Lakóterületek:

Kertvárosias

Falusias

Vegyes területek,

településközponti

intézményi

Gazdasági területek,

Kereskedelmi szolgáltató

Ipari területek

Különleges területek.

sport

temető
 mezőgazdasági üzemi
 közmű
 turisztikai-oktatási
 horgász

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak:

közlekedési területek,
 zöldterületek
 közkert
 erdőterületek
 véderdő
 gazdasági erdő
 közjóléti erdő
 mezőgazdasági területek,
 vízgazdálkodási területek
 természetközeli területek

Pusztaszabolcs területe az előbbieken meghatározottak alapján a következő beépítésre szánt területfelhasználási egységekre tagolódnak:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség(m²/m²)	Közüemi közművesítettség mértéke
LAKÓTERÜLETEK	L		
kertvárosias lakóterület	Lke	0,5	részleges
Falusias lakóterület	Lf	0,4	részleges
VEGYES TERÜLETEK	V		
Településközpont terület	Vt	2,4	teljes
Intézményi terület	Vi	3,0	
GAZDASÁGI TERÜLETEK	G		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	2,0	részleges
Ipari terület	Gip	1,5	részleges
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	K		
sport	K-sp	0,5	részleges
temető	K-T	0,2	részleges
mezőgazdasági üzemi	K-mü	1,2	részleges
közmű	K-közmű	0,4	hiányos
turisztikai -oktatási	K-to	1,2	részleges
horgász	K-horg	0,4	hiányos

Lakóterületek (L):

Pusztaszabolcson a lakóterületek a falusias jellegnek felelnek meg, egyedi telkes egy-, ritkán kétlakásos önálló családi házas lakóterületek. A települési vidéki élet a falusias lakóterületek megtartását és előtérbe helyezését teszik szükségessé, mely törekvés a lakosság telekhasználatában és igényeiben is megjelent.

Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei döntő többségben falusias lakóterület területfelhasználásúak. A lakó fejlesztési területek jellegük miatt kertvárosias besorolásúak. A lakó fejlesztési területek nagysága csökken, mert a demográfiai adatok nem teszik szükségessé nagy területű lakó fejlesztési területek kijelölését és rendelkezik a település megfelelő tartalék lakó területtel.

Vegyes terület

Településközpont terület (Vt): a településen jellemzően a lakóterületi funkciótól eltérő, illetve a többlakásos lakóépületek tartoznak a Vt területfelhasználásba.

Intézményi terület (Vi):

A templom és hitéleti épületek telkét sorolja a terv ebbe a területfelhasználásba, ahol az egyházi és egyéb intézményi funkciójú építmények helyezhetők el. Intézményi terület továbbá az óvoda és környéke.

Gazdasági területek (G)

Gazdasági területfelhasználásúak, többnyire kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területek a már ekként hasznosított területek. A gazdasági területek kapcsolódnak a belterülethez. Két nagyobb területen vannak a fejlesztési területek: a Besnyő, Iváncsai útnál a vasúttól északra, valamint az Adonyi út két oldalán a belterülethez kapcsolódó területen. A gazdasági területek az M6 gyorsforgalmi út csomópontjától a település belterületének érintése nélkül megközelíthetők.

Több területen gazdasági terület helyett a művelési ágnak megfelelően mezőgazdasági területfelhasználást jelöl ki a terv, ezzel csökkentve a túlzó méretű gazdasági terület nagyságát.

Különleges területek (K...)

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

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

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

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

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

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

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

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

Zöldterületek (Z):

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

Közkertek létesítése tervezett az északi lakó fejlesztési terület mellett.

Erdőterületek (E):

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

Közjóléti erdő a település déli részén a Cikolai tavaknál található.

Mezőgazdasági területek (M):

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

Vízgazdálkodási területek (V):

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

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Pusztaszabolcs döntő részén a táj jellege síkvidéki mezőgazdasági táj. Jellegetes mezőföldi agrártelepülés, értékes termőföldekkel, magas aranykorona értékekkel. A tájat az ÉNy-DK irányú patak völgy tagolja, illetve a vízfolyás mentén kialakult talajokon kialakult természetes növénytakaságok, ökológiai folyosók.

Pusztaszabolcs igazgatási területén a tájhasználatot a mezőgazdasági termelés, azon belül a szántóföldi növénytermesztés határozza meg. Az összefüggő mezőgazdasági területeket néhány erdőfolt, a belterülettől sugarasan kiágazó közutak, dűlőutak, vasútvonalak szabdalják fel.

A *síkvidéki mezőgazdasági területek* jellemzően nagy táblákban művelt szántó művelési ágú területek. E területek a mezőgazdasági művelésre kiválóan alkalmasak, a szántóföldek egy részének minősége a megyei átlagot meghaladja. E területek zömét a FmTrT kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe sorolja.

Természetvédelmi szempontból megkülönböztetett figyelmet érintő mezőgazdasági területekhez az országos és nemzetközi természeti védettség alatt álló területek mezőgazdasági területei tartoznak. A területhasználat százalékos megoszlása mozaikos képet mutat, mely mindenütt jól követi a táj adta lehetőségeket.

Pusztaszabolcs területén nemzeti természeti védettség alá eső terület (Nemzeti Park, Tájvédelmi Körzet, Természetvédelmi Terület, természeti emlék, ex lege védett elem) és nemzetközi természeti védettség alá eső terület (Natura 2000) sem található.

Országos Ökológiai hálózat

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvényben lehatárolt és azóta többször módosított **országos ökológiai hálózat övezete** érinti a települést. Az ökológiai hálózat a

természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja. Az országos ökológiai hálózat térségi övezetei közül Pusztaszabolcs területét a magterület és ökológiai hálózat övezete érinti. A lehatárolás a településszerkezeti tervlapon az nemzeti park adatszolgáltatása alapján történt.

Magterületbe soroltak a Cinkotai tavak környezetének egyes területei.

A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Pusztaszabolcs területén korszerű, több funkciós közkert (park) található a Velencei út mellett a településközpontban és az Adonyi út mellett. Jelentős zöldfelülettel rendelkeznek egyes zöldfelületi jellegű intézmények. Ilyen a Kastélykertek, a sportpálya, oktatási intézmények kertjei, templomkert, temető területe.

Központi elhelyezkedésük miatt az intézmények (iskola, óvoda, sportpálya, templomkert) nem önálló zöldterületei is a zöldfelületi rendszer meghatározó elemei.

AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Műemlékek, helyi építészeti értékek

A településen a műemlékek az alábbiak:

azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
30650	Adonyi út	Római katolikus templom	műemléki védelem III.	1077

A településképvédelmi rendelettel megállapított helyi védett építmények:

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

Régészeti területek

A régészeti területek típusai:

A régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak

A régészeti területek a három típusba sorolandók be:

- a) Régészeti lelőhely
- b) Fokozottan védett, vagy kiemelten védett régészeti lelőhely
- c) Régészeti érdekű területek

Pusztaszabolcs település területén, az örökségvédelmi hatástanulmány szerint **14 nyilvántartott régészeti lelőhely található.**

A 14 nyilvántartott régészeti lelőhely közül egy kiemelten védett (Pusztaszabolcs-Felsőcikola, azonosítószáma: 22118).

A települési örökségvédelmi hatástanulmány készítésekor az illetékes múzeum terepbejárása során egy új lelőhelyet azonosított, melynek nyilvántartásba vétele megkezdődött.

3.5. A KÖZLEKEDÉS

Közúthálózat

Pusztaszabolcs Fejér megye keleti részén fekszik. A település közlekedés földrajzi helyzetét meghatározza, hogy nemzetközi közlekedési folyosók környezetében fekszik.

A település 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.

Új elkerülő út létesül a 6207. jelű úttól észak-keleti irányban annak érdekében, hogy csökkentse Pusztaszabolcs belterületének forgalmi terhelését és a vasúton új külön szintű kereszteződés épüljön.

Kötőtpályás közlekedés

Pusztaszabolcs jelentős vasúti csomópont. A településen áthalad

- a 40 Budapest - Pécs;
- a 42 Pusztaszabolcs - Dunaújváros - Paks illetve
- a 44 Pusztaszabolcs - Börgönd - Székesfehérvár vasútvonal.

A vasúthálózat Pusztaszabolcsot érintően nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásként átépítésre kerül.

Közösségi közlekedés

Vasúton Székesfehérvár (30 km), Sárbogárd (30 km), Dunaújváros (30 km) és Budapest (50 km) irányából egyaránt elérhető. Az említett településeken keresztül az ország (sőt a határon kívüli területek) bármely pontjáról elérhető, vasúti csomópont. Ennek köszönhetően a helyközi tömegközlekedés 70%-át a vasút biztosítja.

Naponta négy pár buszjárat közlekedik Pusztaszabolcs és Székesfehérvár viszonylatában; 6 buszmegálló biztosítja a szolgáltatást igénybe vevők igényeit a közszolgáltatási szerződésben foglalt feltételekkel. A helyközi buszjáratok üzemeltetője a Középnnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. (KNYKK).

Kerékpáros közlekedés

Települések közötti kerékpárút hálózat nem érinti Pusztaszabolcsot. Fejér Megye Területrendezési Terve viszont számol a településen áthaladó tervezett kerékpárúttal. A térségi jelentőségű kerékpárutak között szerepel a települést érintő nyomvonal:

— Velence - Pusztaszabolcs - Adony.

Az Országos Területrendezési Tervben szereplő kialakítandó Országos Kerékpárút Törzshálózat Duna-menti kerékpárútja megközelíti a települést, ezzel is segítve a turisztikai célok megvalósítását,

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 az aktív turizmus helyi feltételrendszerét.

Gyalogos közlekedés

A gyalogos infrastruktúra kiépítettsége a településen belül vegyes képet mutat. A város központi területei - az utcák és a parkok - járdával, térburkolatokkal viszonylag jól ellátottak, a burkolatok minősége azonban folyamatos felújításra szorul.

A településen a gyalogosok számára ki kell jelölni a megfelelő közlekedési felületeket. Az országos közutak, települési főutak és gyűjtő utak mellett mindkét oldalon, a lakó utak esetében egyoldali gyalogjárda kialakítása javasolt. A gyalogjárda minimális szélessége 1,50 m.

Parkolás

Pusztaszabolcs közterületi parkolók találhatóak a Szabolcs liget környékén, a Polgármesteri hivattal szemben, az Adonyi úton az üzletek és a művelődési ház előtt, a bölcsődék, óvodák, iskolák előtt egyaránt van kialakítva parkolóhely. 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 kialakítás.

A KÖZMŰELLÁTÁS

Vízellátás

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

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

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

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

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

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. A vasút felújítása során az önálló vízbázis megszűnik.

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.

Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

A szennyvíz közüzemi elvezetése jelenleg 95%-ban (ipari és kommunális) megoldott a településen. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése 1994-től 2002-ig folyamatosan zajlott.

A csatorna-hálózat elválasztott rendszerű, a kommunális jellegű szennyvizek kerülnek összegyűjtésre, majd átemelőn és nyomóvezetéken át a szennyvíztisztító-telepre.

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

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

Szennyvíztisztító telep 1993-1995 között épült és került beüzemelésre.

Az önkormányzat 2013-ban pályázatot nyújtott be „Pusztaszabolcs szennyvízkezelésének fejlesztése” tárgyában.

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. A dokumentáció az önálló telep fejlesztését, korszerűsítését javasolta. A javaslat alapján a kivitelezés 2018-ban megkezdődött.

A településen működik még egy MÁV tulajdonába tartozó kis szennyvíztelep, amely a vasútállomás és a környezetében lévő 13 db ingatlan szennyvizét kezeli, melyek a vízbekötéssel szintén érintettek. A vasút felújítása során az önálló kis szennyvíztelep megszűnik.

Csapadékvíz-elvezetés

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

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.

Villamos energia ellátás

A településen az elektromos energiát az E-ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. Szolgáltatja. Az energiaellátás jelenleg mindenütt megoldott, a helyileg jelentkező többlet energiaigények biztosítása megfelelő. A villamosenergia elosztóhálózat hossza a településen a KSH adatszolgáltatása szerint 2020-ban 41 km, a szolgáltatott összes villamosenergia mennyiség 11546 MWh. A villamosenergia lakossági fogyasztóinak száma 2020-ban 2310, a háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége 7003 MWh. A hálózat állapota jó, a közvilágítási hálózat rekonstrukciójára folyamatos.

Gázellátás

Pusztaszabolcs középnyomású gázhálózattal ellátott. A szállítóvezeték kiépítésére 1990-1992 között került sor. A gázvezeték hálózat hossza a településen a KSH adatszolgáltatása szerint 2020-ban 55,3 km. A háztartások 82,07%-a - összesen 1834 lakás - kapcsolódik a vezetékes gázhálózatra ebben az évben. A szolgáltatott összes energiamennyiség 3269,3 em³. 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.

A KÖRNYEZETVÉDELME

Talaj

A kistáj területének legnagyobb részét (64%) a Mezőföld jellemző talajtípusa, a mészlepedékes csernozjom alkotja. A löszös alapkőzeten képződött, vályog mechanikai összetételű, kedvező termékenységgű (ext. 75-90; int. 85-120) talajok alakítják a táj arculatát mezőgazdasági kultúrtájává. 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 találhatóak. Fő talajjellemzőik és mezőgazdasági hasznosításuk is megegyezik a mészlepedékes csernozjom talajokéval. A talajvíz közvetlen hatását is őrző réti csernozjomok kiterjedése 9%. Löszös üledéken képződtek. 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 szolonyecek 1%-ot, a réti talajok 3%-ot, a réti öntés talajok pedig 2%-ot tesznek ki.

Felszíni és a felszín alatti vizek

Felszíni vizek

A kistájnak csak kisebb vízfolyásai vannak. Ilyen az ÉNy-i részét keresztező Dinnyés–Kajtoricsatorna, amely a Velencei-tó levezetője. Legnagyobb mellékvize a Sárosdi-víz. K-i részéből az Adonyi-öblözet É-i-övcatornája szedi össze és vezeti a Dunába a lefolyó vizeket.

Pusztaszabolcs száraz, vízhiányos területen fekszik.

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 szennyvizét.

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

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

A rétegvíz mennyisége csekély. Az artézi kutak száma jelentős, mélységük 50–200 m között váltakozik.. Sok vízében nagy a vastartalom és magas a keménység.

Levegőtisztaság és védelme

A település környezeti levegőminősége jónak mondható, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet alapján a település a 10. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik.

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.

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.

Lakosság fűtése

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.

Közlekedés légszennyezése

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.

Bűzterhelés

Pusztaszabolcs területén 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.

Zaj- és rezgésterhelés

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

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.

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.

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 korszerűsítése 2020-ban elkészült.

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.

Hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás

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.

A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

A 6207. és a 6209. jelű országos összekötő út- az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

Kötőpályás közlekedési terület a sínek tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

- Csatornázás, vízvezetés
a települési szennyvízátelők körül 10 m sugarú körben

- Gáz- és hőenergia ellátás

Adria olajvezeték, biztonsági övezet 30-30 m

Kápolnásnyék – Adony nagynyomású gázvezeték, biztonsági övezet 32-32 m

nagy-középnomású gázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel

közép-nyomású gázvezeték 4-4 m biztonsági övezettel

- Villamosenergia ellátás

400 kV-os nagyfeszültségű légvezeték nyugalomban levő áramvezetőktől 28-28 m,
220 kV-os távvezeték esetén 18-18 m.
132 kV-os távvezeték esetén 13-13 m

A KORLÁTOZÁSOK (MEGHATÁROZVA A MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉKET IS)

EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekből eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Tájképvédelmi Terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
Magterület övezete,

Örökségvédelem

- Műemléki védelem
- Régészeti területek
- helyi értékvédelem
- helyi védett terület

Egyéb korlátozások (Fejér megyei Területrendezési Terv): Fejér Megye Közgyűlése 1/2009 (II. 13.) K.R.SZ. rendelete Fejér megye Területrendezési tervének rendelkezései:

- A megye térségi területfelhasználásának rendjére vonatkozó szabályok;
- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

3. melléklet VÁLTOZÁSOK

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhasználás	Jelenlegi ter.felhasználás	Érintett hrsz	Megjegyzés
1	Pusztaszabolcs kastély utca végén lévő területek	1,42	V-Vízállás	Tk	065/4	
		2,29	V-Vízállás	Tk	020	
		10,72	Gm	K-Mü	018/3	
		5,209	Gm	K-Mü	014/1, 014/2	
		9,55	Gksz	K-Mü	06/3, 06/5, 06/6, 021/7	
		3,179	Gksz	K-Mü	050/3, 050/4	
		0,89	Gksz	Vt	049	
		0,33	Ev	Gksz	052/5,051/12	
2	Cikolai halastó melletti mezőgazdasági üzemi terület és környéke	10,293	Gm	K-Mü	0265/4, 0264/3, 0265/3	
		21,463	K-Tb	Má	0245/3	
		9,341	K-Tb	Má	0261/2	
		1,385	Má	Ev	0245/1	
		0,452	Má	Ev	0259/4	
		2,290	Má	Ev	0239/2	
3	Velencei út menti mezőgazdasági terület és erdőterület	6,19	Gm	K-Mü	0113	
		0,214	Ev	V	065/56	
		0,184	Má	V	065/54	
4	Árok utca végén található épület	0,1	Ev	Má	065/6	
5	Belterület északi részéhez csatlakozó fejlesztési terület	5,726	Gksz	Má	0137/44, 0137/43	
		1,468	Köu	Ev	0177/3, 0177/4, 0137/3	
6	Templom telkének területe	0,422	Z-Kk	Vi	1077	
		0,421	Vt	Vi	1183/2	
		0,178	Vt	Vi	988/7	
7	Óvoda környéki terület	0,679	Vt	Vi	446, 448	
8	Pusztaszabolcs Gárdony határán	0,578	Má	Tk	093	

	lévő természetközeli terület					
9	Cikolai -tavak környezete	1,267	Ev	Má	0273/3	
		9,008	V	Tk	0282/3, 0283, 0280/5	
		0,432	Ev	Má	0280/3	
		1,052	Ev	Má	0280/3	
		1,593	Ev	Má	0280/3	
10	Keserűvölgyi árok menti terület	0,91	Má	Tk	0187/2	
		6,57	Ev	Má	0180/16-0180/18	
11	Vasút menti erdőterület	0,417	Má	Tk	0320/1	
		0,227	Má	Ev	021/1	
12	Északi erdősáv	0,251	Má	Ev	0126/9	
13	Dohányos patak környéke	2,221	Ev	Má	0229/29,0313, 0311/1	
		1,735	Má	Eg	0309/1	
		2,049	Má	Tk	0309/2	
		1,807	Má	Tk	0309/7	
		0,395	Má	Tk	0320/1	
		0,629	Má	Tk	0320/1	
14	Keleti gazdasági terület	12,230	Gksz	Má	0199/16, 0199/19 - 0199/23	
		2,157	Ev	Má	0199/14	
15	Belterület déli részén lakó fejlesztési területe megszüntetése	4,217	Lf	Má	0211/3 - 0211/15,	
		0,618	Lf	Má	0201/6 - 0201/11	
		2,250	Lf	Má	0204/19-0204/27, 0204/16, 0204/17	

		0,614	Lf	Má	0201/17, 0201/41, 0201/42, 0201/24	
16	Régi elkerülő út nyomvonala	1,351	Köu	Gksz	774,2, 0191/1, 0191/3, 0191/4, 0191/7 - 0191/11, 0191/13 – 0191/17, 0191/20, 0191/25, 0191/27 – 0191/30, 0191/33 - 0191/34, 0191/36, 0191/39, 0191/40	
		1,274	Köu	Ev	784	
17	Településközpontban kialakítandó közkert	0,709	Vt	Z-Kk	702/53, 702/81, 702/87	
		0,024	Vt	Köu	112	

(az új beépítésre szánt területek vastagon jelöltek)

Változtatások kimutatása tervlap

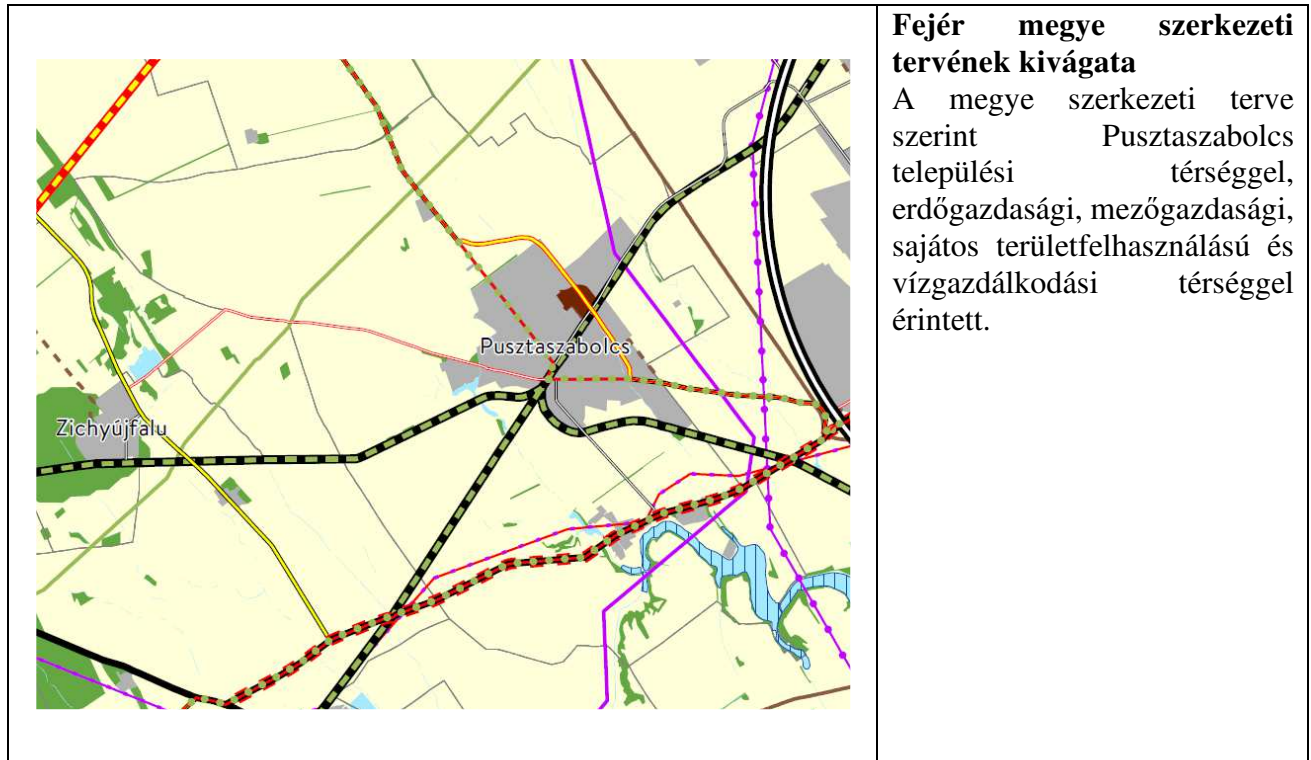
4. melléklet A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Rövidítés	Terület nagysága hektárban
Közigazgatási terület összesen		5166,831 ha
Kertvárosias lakóterület	Lke	28,98
Falusias lakóterület	Lf	228,34
Településközpont terület	Vt	57,76
Intézményi terület	Vi	1,700
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	122,60
Ipari terület	Gip	2,31
Különleges területe	K	66,048
Beépítésre szánt terület összesen:		507,738 ha
Közlekedési és közmű területek	Köu	169,59
Kötőtpályás közlekedési területek	Kök	43,696
Zöldterület	Z	4,28
Erdőterület	E	211,68
Mezőgazdasági terület	Má	4102,092
Vízgazdálkodási terület	V	108,245
Természetközeli terület	TK	19,51
Beépítésre nem szánt összesen:		4659,093 ha

5. melléklet

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

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



Térségi területfelhasználási kategóriák:

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

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

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

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

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

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági

terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
<p>Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 94,73 ha</p>	<p>MATrT 11. § a) pont szerint az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet 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</p>	<p>A TSZT felülvizsgálat során erdőterület ténylegesen 211,68 ha</p>
<p>Mezőgazdasági térség <i>Területe az FmTrT-ben:</i> 4328,55 ha</p>	<p>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.</p>	<p>A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $4328,55 \times 0,75 = 3246,4125$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 4102,092 ha, tehát a településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel. Az összhang igazolása az alábbi tervlapon történik:</p>

<p>Sajátos területfelhasználású térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 19,57 ha</p>	<p>MATrT 11. § d) pont szerint a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet – , közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni..</p>	<p>A sajátos területfelhasználású térséggel érintett területek különleges beépítésre szánt, kereskedelmi szolgáltató és véderdő területfelhasználásba soroltak.</p>
<p>Települési térség <i>Területe az FmTrT-ben:</i> 619,26 ha</p>	<p>MATrT 11. § d) pont szerint a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.</p>	
<p>Vízgazdálkodási térség <i>Területe az FmTrT-ben:</i> 103,81 ha</p>	<p>MATrT 11. § c) pont szerint e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen 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</p>	<p>A vízgazdálkodási térséggel érintett területek vízgazdálkodási és mezőgazdasági, valamint természetközeli területbe soroltak területfelhasználásba soroltak.</p>

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

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

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

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

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

A megfelelés igazolása:

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

*A területnövekmény 5 %-a: **0,105 ha**. Az új beépítésre szánt területek több pontján helyezkednek el, ezért az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatban zöldterület vagy véderdő kijelölése ezektől független területeken történtek.*

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

Műszaki infrastruktúra hálózatok

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

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

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

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-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 hulladék-gazdálkodási 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 nyomvonalát a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított

nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

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

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

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

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

42. Pusztaszabolcs – Dunaújváros – Paks,

44. Székesfehérvár – Pusztaszabolcs,

Térségi kerékpárútvonalak

Velence – Pusztaszabolcs – Adony,

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

Pusztaszabolcs – Iváncsa - Adony

Meglévő földgázszállító vezeték

Adony-Iváncsa-Pusztaszabolcs (Dunaújvárosi gázátadó)

Kőolaj szállító vezeték

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

Meglévő 400 kV-os átviteli hálózat

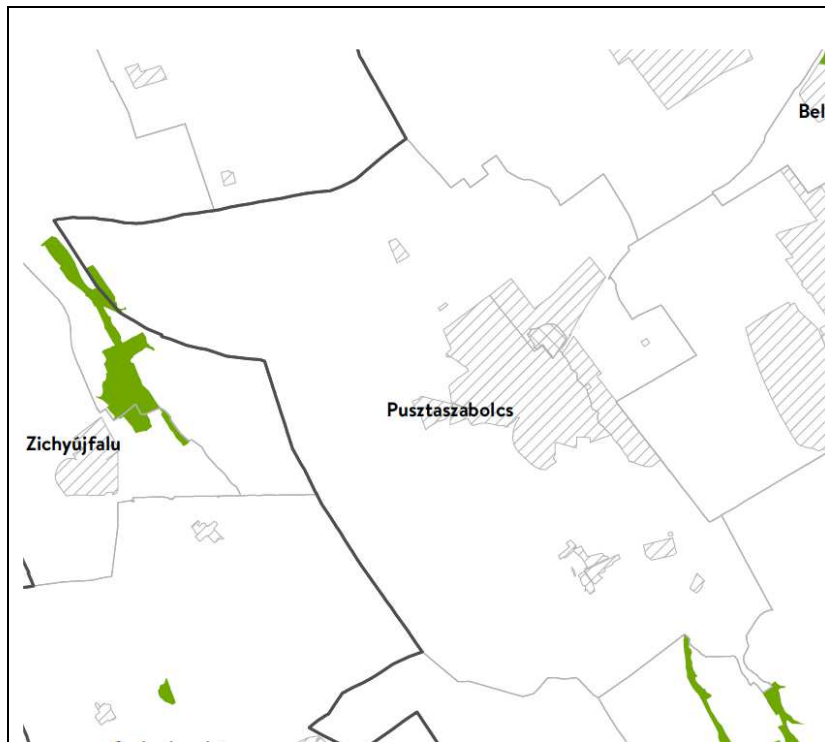
Meglévő 220 kV-os átviteli hálózat

Tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os hálózat vezeték

Országos övezetek lehatárolása

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

Országos övezet kivágata FmTrT-ben	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
------------------------------------	---



Ökológiai hálózat

magterületének övezete

MATrT 25. §-a szerint:

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak

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

jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

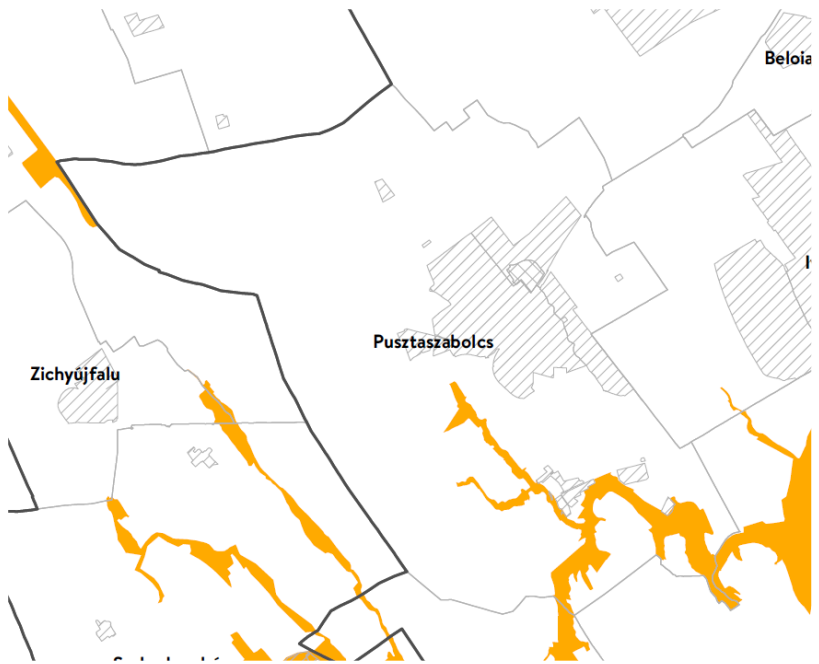
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében

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

alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat

ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok

	<p>működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.</p> <p>(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.</p> <p>(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az eróművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p> <p>A változtatások közül a 8. érinti az övezet területét, a módosítás megfelel az övezeti előírásoknak.</p>
	<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint</p> <p>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.</p> <p>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</p>

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai

hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan

működése.

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

nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását


biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával

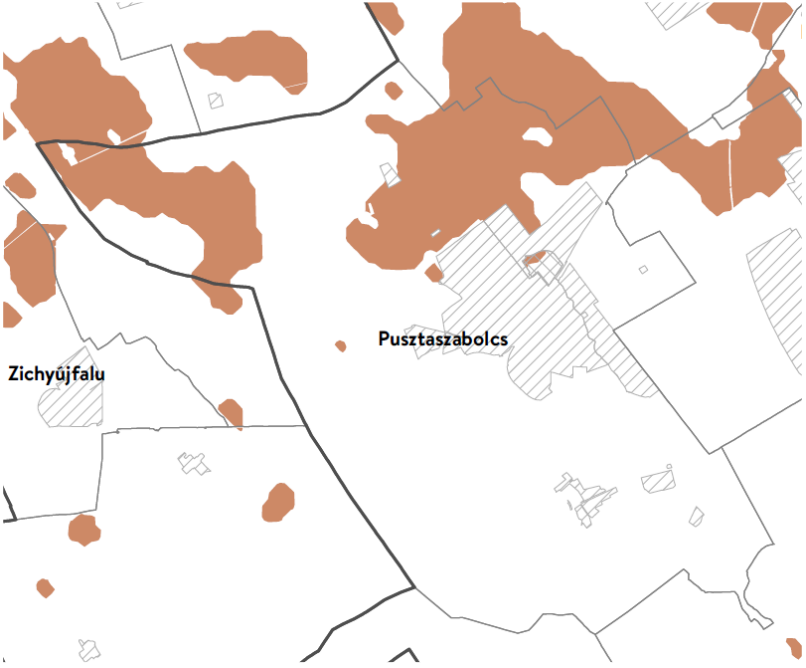
jelölhetők ki és helyezhetők el.

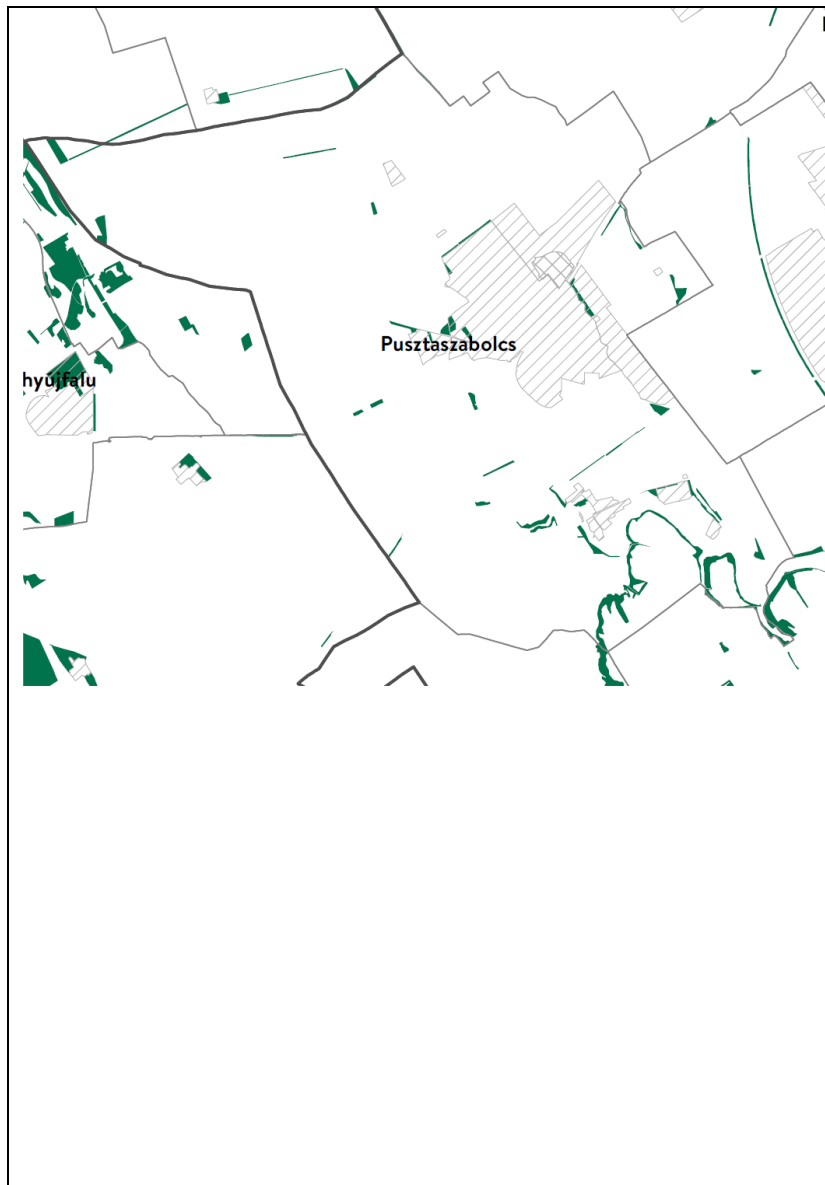
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett

helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű

bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű

	<p>bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>A változtatások közül a 2., 9., 11., 13., érintik az övezet területét, a módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.</p>
	<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete MATrT 27. §-a szerint</p> <p>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.</p> <p>(2)41 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.</p> <p>(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)</p>

	<p>bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.</p> <p>(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. Az övezet nem érinti Pusztaszabolcs területét.</p>
	<p>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.</p> <p>(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.</p> <p>A tervezett változtatások közül a 3. érinti az övezet területét, a módosítás megfelel az övezeti előírásoknak.</p>
	<p>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</p>



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 bányatemet megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

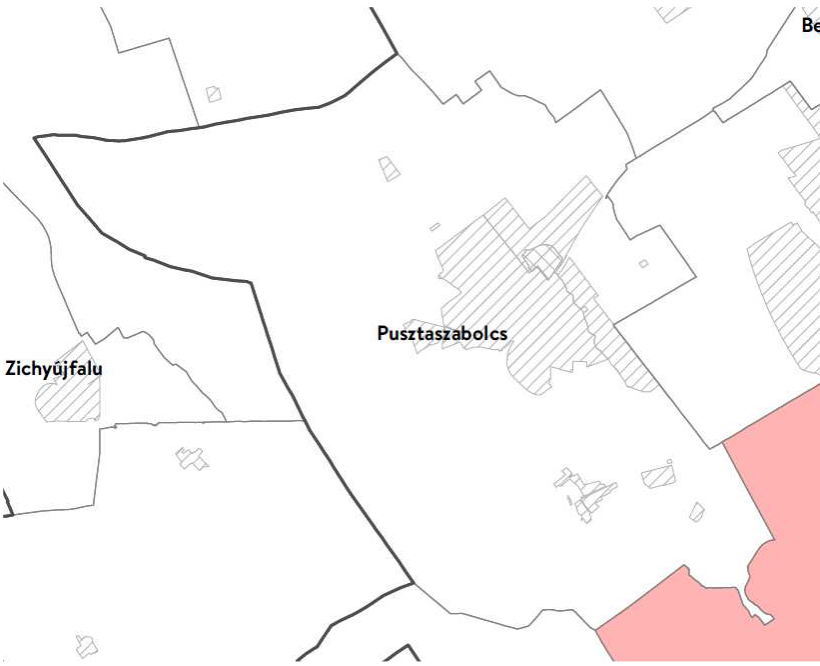
A megfelelés igazolása:

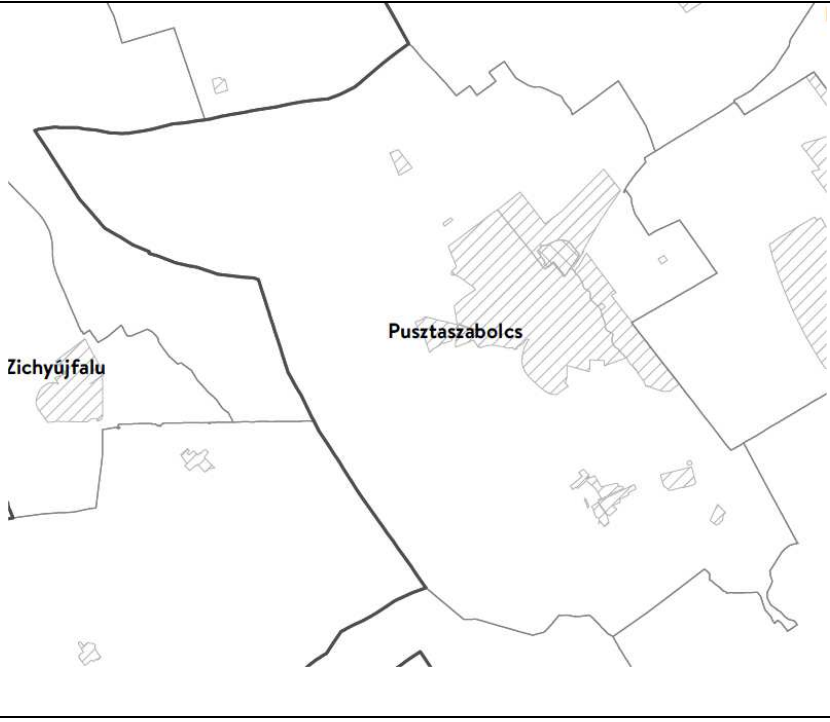
Pusztaszabolcs területét az erdők övezete 104,66 ha területtel érinti.

Az erdők övezetébe tartozó területek 0,013 ha terület kivételével erdő területbe soroltak. Az egyezés 99,98 %, tehát megfelel.

A településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba sorolt 211,68 ha terület.

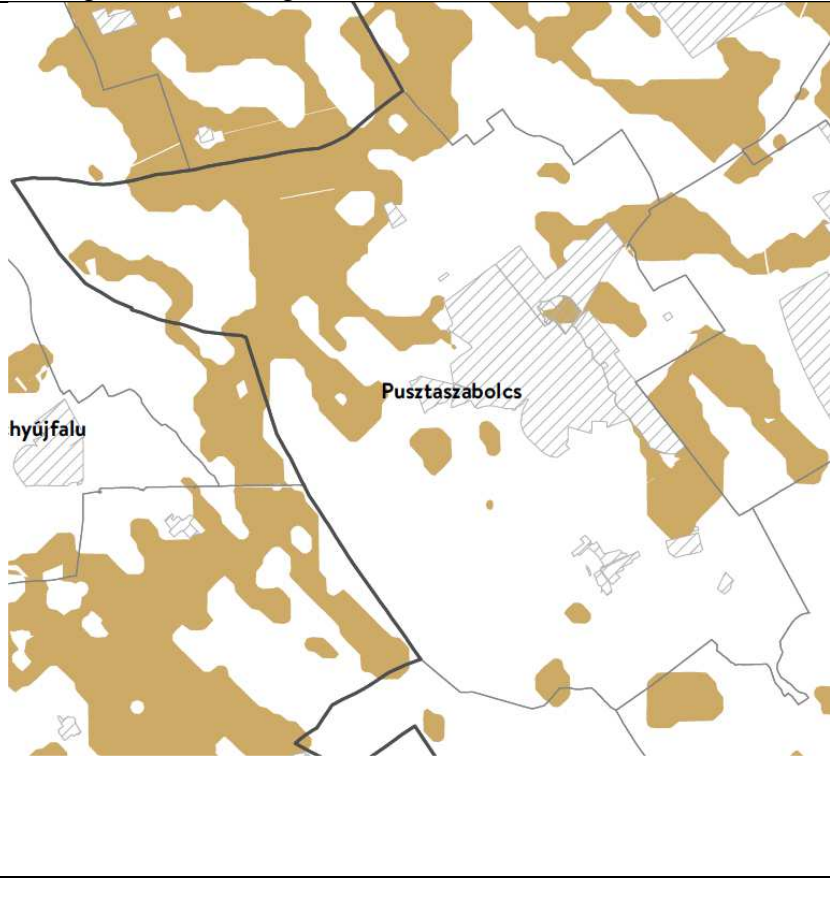
A megfelelés igazolása az alábbi térkép szerinti:


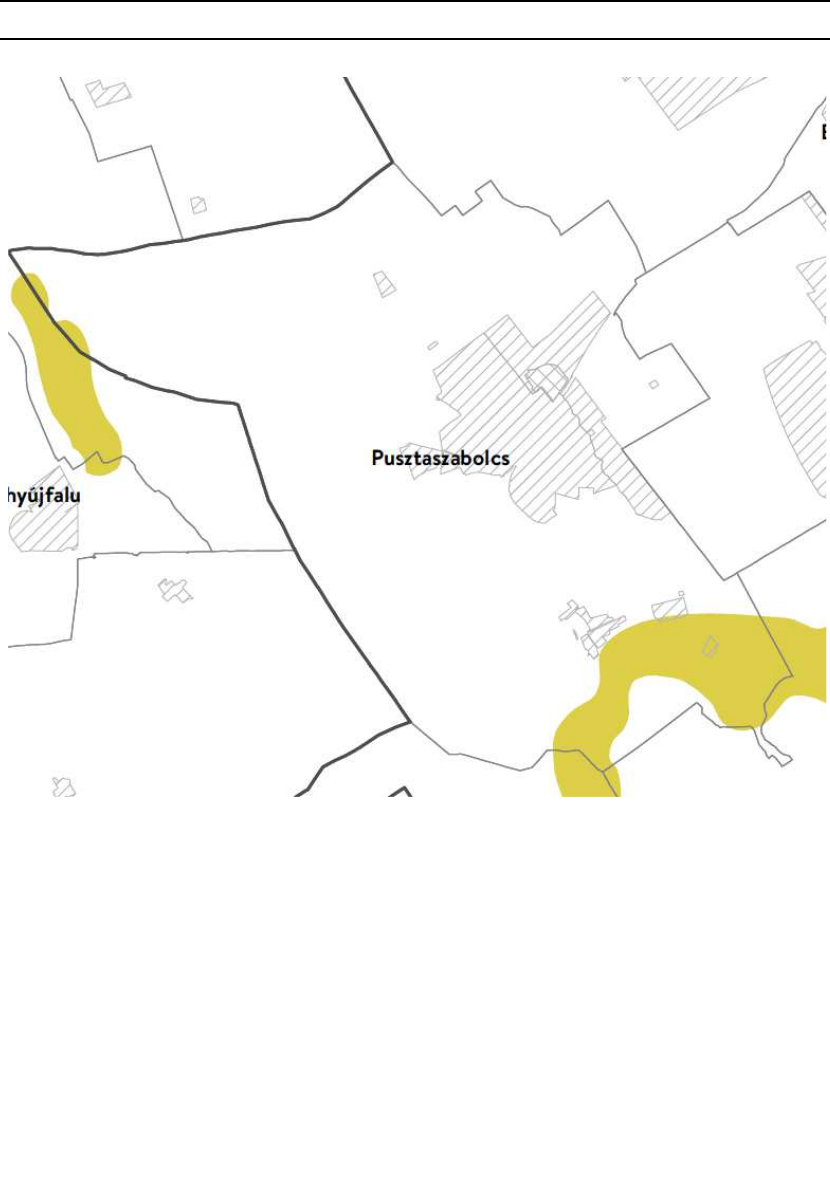
	<p>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint</p> <p>A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:</p> <p>a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,</p> <p>b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,</p> <p>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.</p>
	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATrT 32. §-a szerint</p> <p>A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben</p> <p>a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra</p>

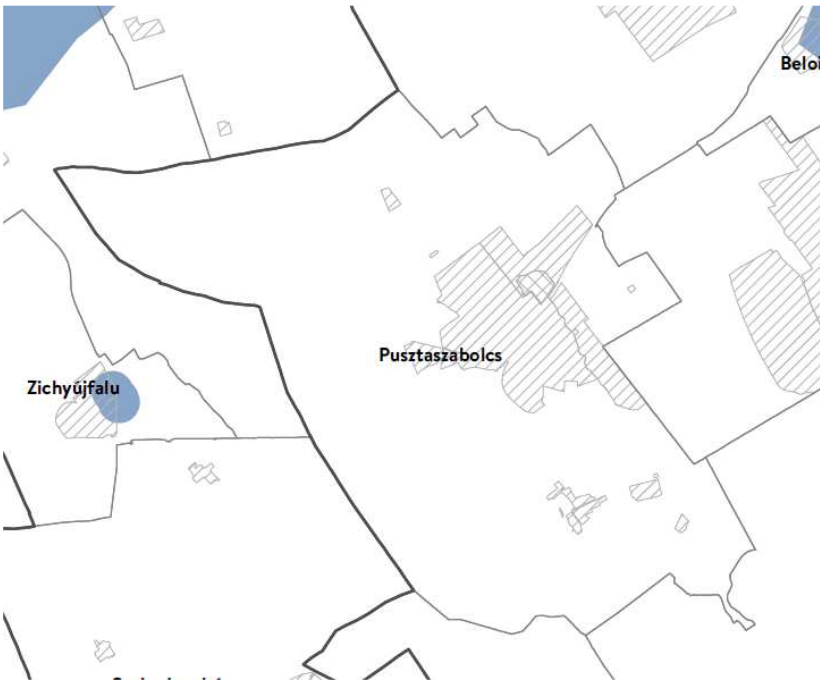
	<p>szolgáltató építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;</p> <p>b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</p> <p>Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.</p>
--	--


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.

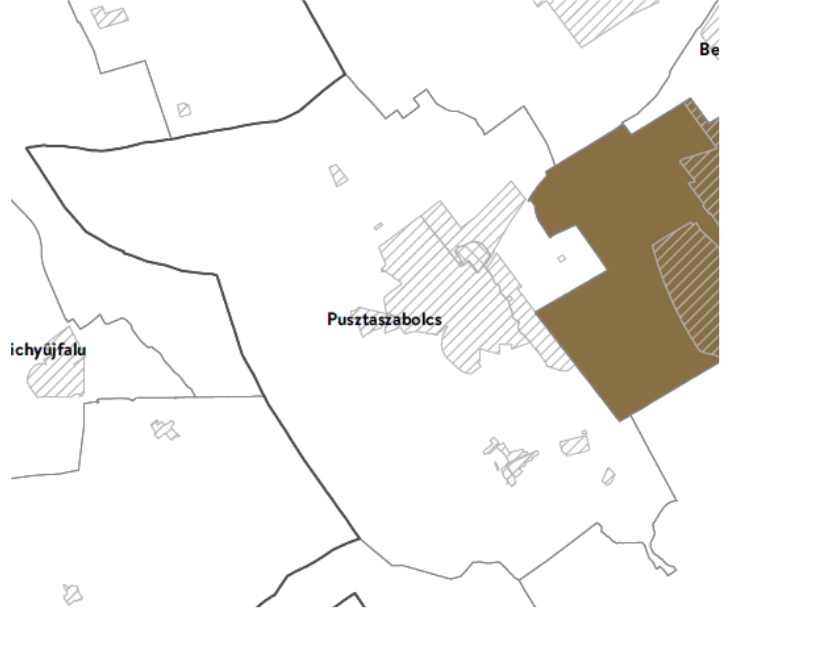
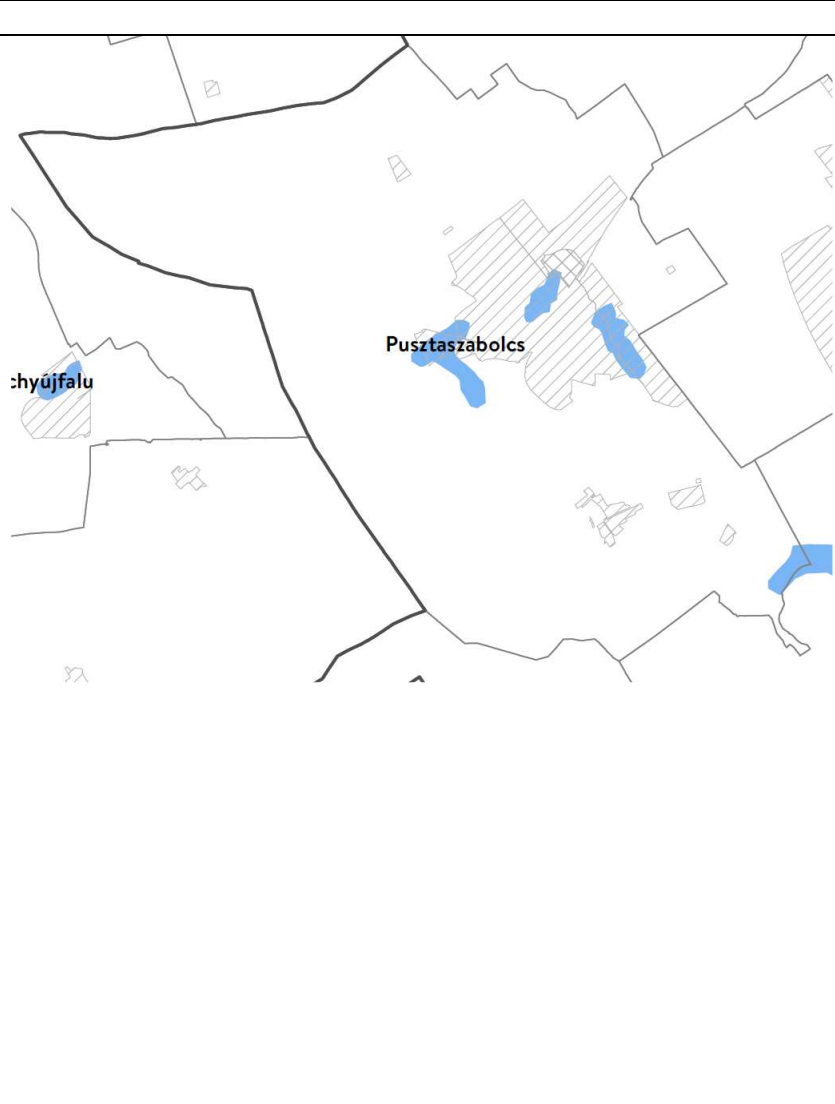
<p>Országos övezet kivágata FmTrT szerint</p>	<p>övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak</p>
	<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p> <p>(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.</p> <p>A tervezett változtatások közül az 1., 2., 3., érintik az övezet területét, a módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.</p>

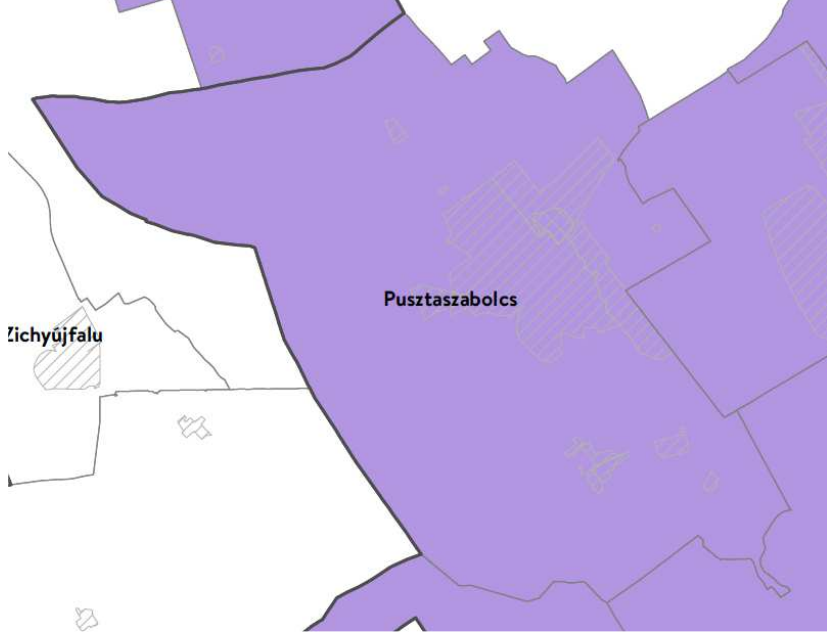
	<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p> <p>A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét.</p>
	<p>Tájképvédelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p><i>a)</i> a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p><i>b)</i> a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi</p>

	<p>rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(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.</p> <p>Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti. A módosítások az övezeti előírásoknak megfelelnek.</p>
	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete az MvM rendelet szerint:</p> <p>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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A FmTrT vízminőség-védelmi területre vonatkozó megyei rendelkezések:</p> <p>7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a</p>

	<p>településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.</p> <p>(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.</p> <p>(3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos.</p> <p>A vízminőségvédelmi területek övezete a települést nem érinti.</p>
	<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>(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.</p> <p>(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.</p> <p>Az övezet Pusztaszabolcs területét nem érinti.</p>
	<p>VTT-tározók övezete</p> <p>7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>Az övezet Pusztaszabolcs területét nem érinti.</p> <p>Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.</p>

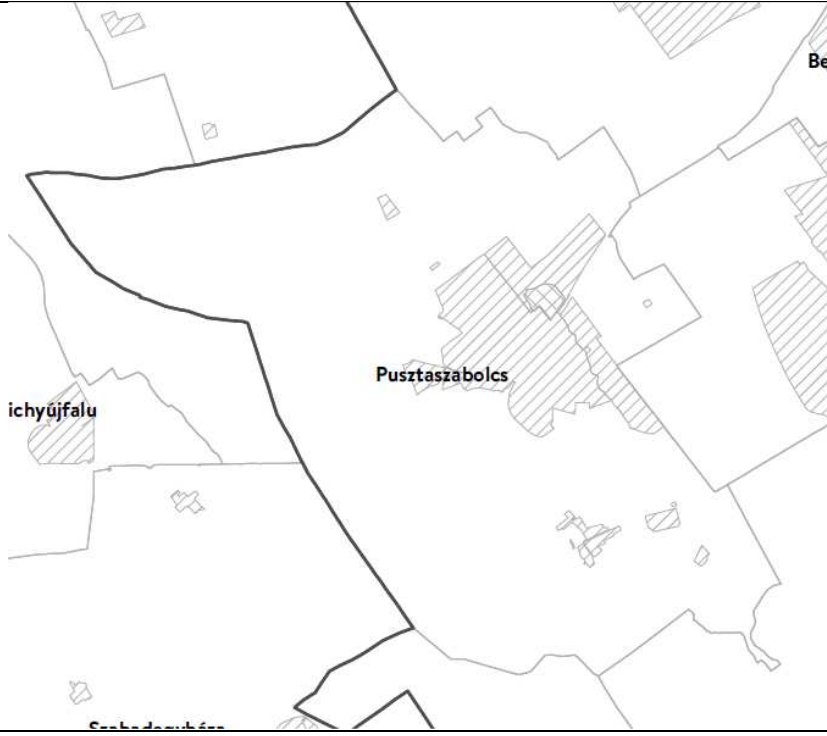
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások


FmTrT szerint az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	<p>Ásványi nyersanyagvagon övezete</p> <p>8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. Velence területét az övezet nem érinti.</p> <p>Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>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.</p> <p>(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:</p> <p>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,</p>

	<p>valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,</p> <p>b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;</p> <p>c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető.</p> <p>A tervezett változtatások közül az 1. és 14. érinti az övezet területét, a módosítások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.</p> <p>Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.</p>
	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(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.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>(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.</p>

	Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét érinti, az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján az erózió, defláció érzékeny terület lehatárolása szerepel a tervlapokon.

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

FmTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
	<p>Felzárkóztatandó belső periféria övezet</p> <p>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.</p> <p>Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.</p>

	<p>Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet</p> <p>9. § (1) A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.</p> <p>(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.</p> <p>Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.</p>



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.

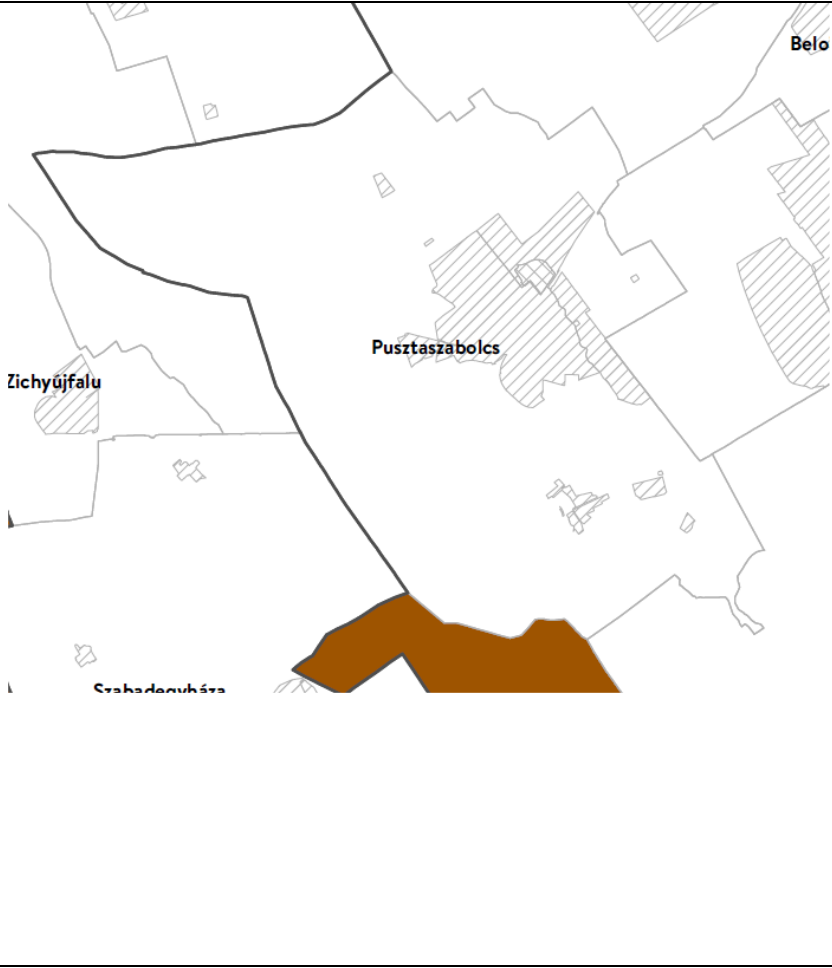
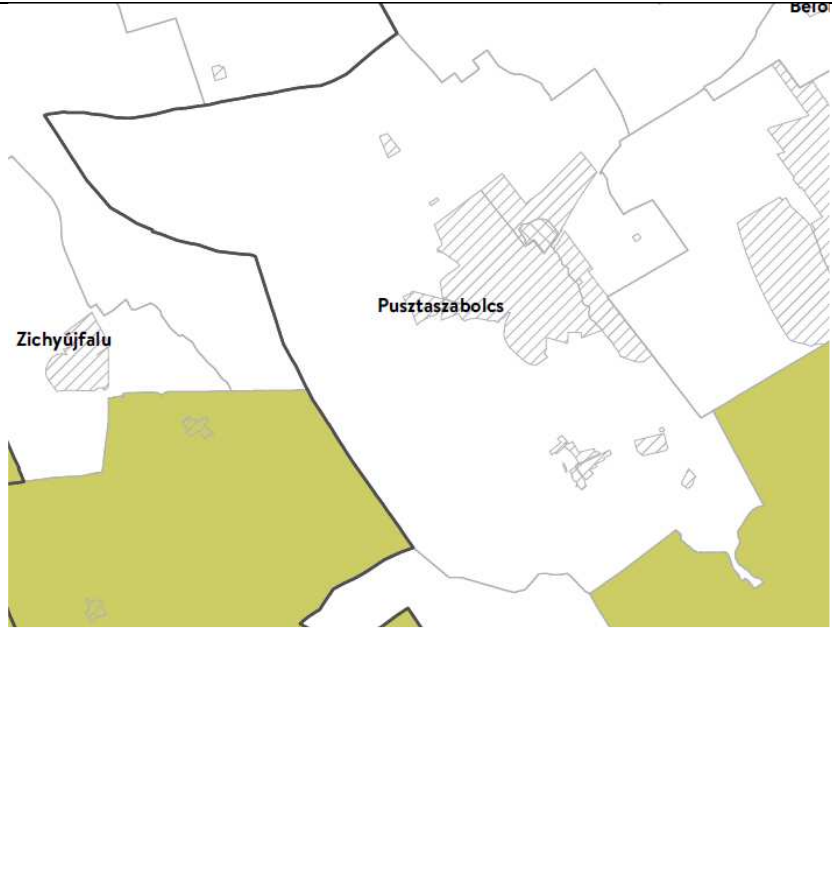
(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.

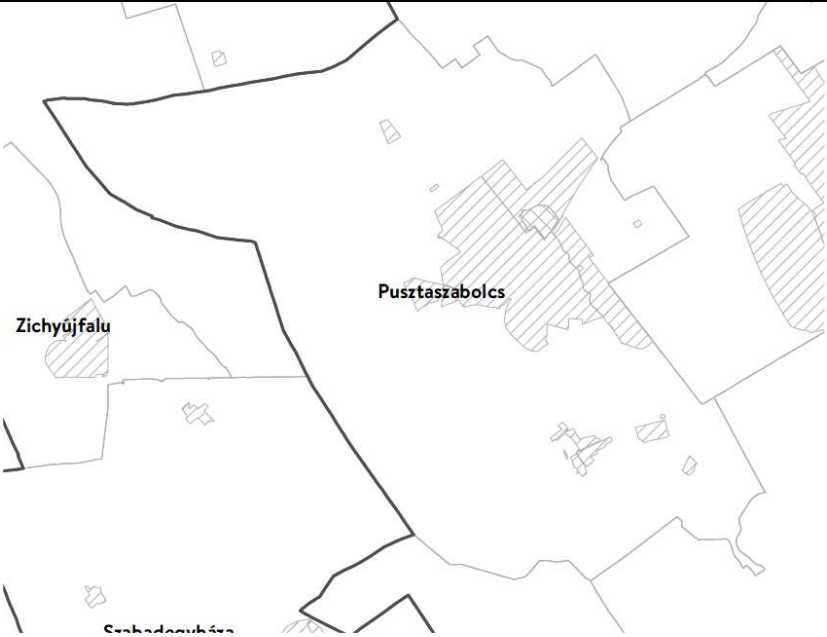
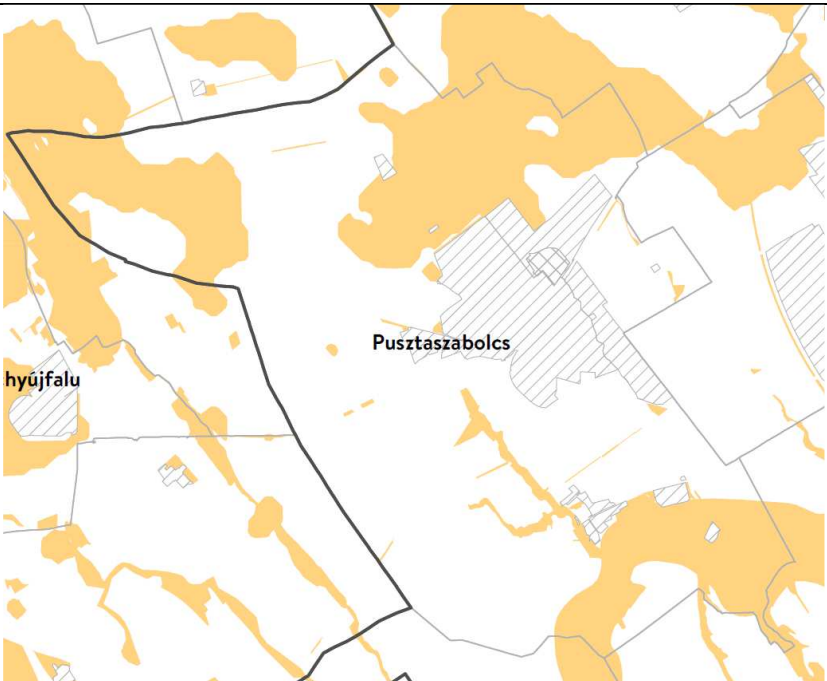
(3) A tervdokumentumokban különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:

- 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,

	<p>e) a rendelkezésre álló szabad „barnamezős” területeket, figyelemmel a kialakult hagyományos, értékes településszerkezetekre, és a táj terhelhetőségére.</p> <p>Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet</p> <p>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 szőlészetiborászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet.</p> <p>(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 területhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:</p> <p>a) az érintett terület a</p>

	<p>település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,</p> <p>b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges - a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,</p> <p>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.</p> <p>(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.</p>

	<p>Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet</p> <p>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.</p> <p>(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.</p> <p>Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Majorsági térség övezete</p> <p>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.</p> <p>(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.</p>

	Az övezet Pusztaszabolcs területét nem érinti.
	<p>Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete</p> <p>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.</p> <p>(2) A fentiek figyelembevételével el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitékintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási tervet.</p> <p>Az övezet Pusztaszabolcs közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Naperómű létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete</p> <p>15. § (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiseróművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető.</p> <p>(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.</p> <p>Naperómű létesítése nem tervezett, a HÉSZ-ben a naperómű létesítésére vonatkozó rendelkezések szerepelnek.</p>

6. melléklet

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A település biológiai aktivitásértéke				
Sorszám	terület (ha)	Területfelhasználás	szorzó	BAÉ
1.	28,98	Lke	2,7	78,246
2.	228,34	Lf	2,4	548,016
3.	57,76	Vt	0,5	28,880
4.	1,70	Vi	0,5	0,850
5.	122,60	Gksz	0,4	49,040
6.	2,31	Gip	0,4	0,924
7.	2,57	K-Közmű	1,5	3,855
8.	3,99	K-Horg	1,5	5,985
9.	45,15	K-Mű	0,7	31,604
10.	7,44	K-Sp	3	22,320
11.	4,95	K-T	3	14,850
12.	1,94	K-To	1,5	2,910
13.	169,59	Köu	0,6	101,754
14.	43,70	Kök	0,6	26,220
15.	4,28	Z-Kk	6	25,680
16.	192,02	Ev	9	1728,180
17.	13,04	Eg	9	117,360
18.	6,62	Ek	9	59,580
19.	4102,09	Má	3,7	15177,740
20.	108,25	V	6	649,500
21.	19,51	Tk	8	156,080
Összesen:	5166,83			18829,57