

SZABADEGYHÁZA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES FELÜLVIZSGÁLATA
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE

MEGBÍZÓ:

Szabadegyháza Község Önkormányzata
2432 Szabadegyháza, Kossuth u. 2.





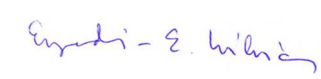

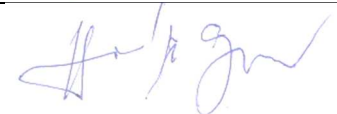
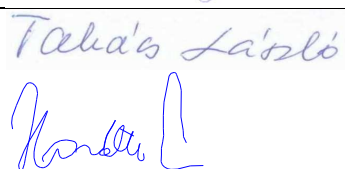

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2020. március

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐK

Ertl Antal építészmérnök, településtervező TT-07-0075	
Bodó Beáta településtervező TT 07-368	
Tájrendezés, környezetalakítási munkarész Bruckner Attila kertészmérnök TK 19-0244	
Közlekedési munkarész: Pálffy György Kamarai szám: Tkö 07-0808, 07-50682	
Környezetvédelmi munkarész Enyedi-Egyed Szilvia SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671	
Diószegi András Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	
Viziközmű Horváth Gyula Vezető tervező VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Takács László TE-07-0449 Horváth Ervin TE-T 18-0033	 

KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Egriné Ambrus Andrea	polgármester
Nagy András Botond	Jegyző
Sági Gábor	helytörténet

TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

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

Tartalomjegyzék:

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS	5
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	5
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	5
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	5
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	7
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	8
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	8
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása ..12	
Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata	28
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	41
2. TÁJRENDEZÉS	43
2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	43
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	43
2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	45
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	47
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	47
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	49
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	53
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	54
3.15. Közlekedés	54
3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	54
3.15.2. Közúti közlekedés	55
3.15.3. Közösségi közlekedés	57
3.15.3.1. közúti közlekedés	57
3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés	57
3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	57
3.15.5. Parkolás	58
3.15.6. Várakozóhelyek létesítése	58
3.15.7. Tűzvédelmi szempontok	58
3.15.7. Csapadékvíz elvezetés	58
3.15.9. SWOT analízis:	59
3.15.10. Feladatok	59
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	60

4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés).....	60
4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	65
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	69
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	70
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	70
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	70
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	71

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Bevezetés

Szabadegyháza Község Fejér megyében, a Székesfehérvári járásban helyezkedik el. A község területe 4812 ha, lakóinak száma mintegy 3200 fő.

A település a Mezőföldön, Székesfehérvár és a Velencei-tó vonalától délre található. Szomszédos települései Seregélyes, Szabadegyháza, Hantos, Nagylók, Sárkeresztúr és Aba.

Közúton elérhető Székesfehérvár és Dunaújváros felől a 62-es főúton, valamint mellékutakon Sárkeresztúr és Szabadegyháza felől is. Az M7-es autópálya közelsége miatt a főváros mintegy egy órányi távolságra van a településtől. Vonattal megközelíthető a Budapest–Sárbogárd-Pécs vasútvonalon.

A külterületen a mezőgazdasági, jól hasznosítható szántó és legelő területek vannak túlnyomó többségben, erdőterületek a településen elszórtan találhatóak.

1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Szabadegyháza településszerkezeti terve és a leírás (TSZT) a 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokon alapul.

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

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

Szabadegyháza településszerkezeti terve a tényleges területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások és a népesség növekedési üteme szempontjából megfelelőek. A településfejlesztési koncepcióban célként kitűzött népességnövekedés a meglévő beépítésre szánt területen belüli lakóterületi fejlesztésekkel megoldható. A beépítésre szánt területként döntően lakó és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a falusias lakóterületi fejlesztési területeket,
- gazdasági fejlesztési területeket
- és különleges területeket javasol.

A beépítésre nem szánt területeken a területfelhasználás 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.

A korábbi terv szerinti erdők területeket többnyire csak ott tartotta meg a terv, ahol a művelési ág ténylegesen erdő, illetve az erdők övezetével érintett területeken.

Az építési használat szerint a terv Szabadegyháza igazgatási területét beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

Lakóterületek,

Vegyes területek,

Különleges területek.

 sport

 mezőgazdasági üzemi

 temető

 belterületi kert

 közmű terület.

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak

közlekedési területek,
zöldterület
erdőterületek
 védelmi
 gazdasági
 közjóléti
mezőgazdasági területek,
vízgazdálkodási területek
természetközeli területek
különleges területek
 temető

Lakóterületek (L):

Szabadegyházán a lakóterületek laza beépítésű falusias lakóterületek.

Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei döntő többségben falusias lakóterület területfelhasználásúak. A lakó fejlesztési területek is falusias besorolásúak. Új falusias lakóterület kijelölésére meglévő beépítésre szánt településközponti vegyes területek átsorolásával került sor.

A lakó fejlesztési terület marad a belterület északi része.

Vegyes terület Településközpont (Vt)

A település tényleges központja a Szabadság tér környezetében alakult ki. Települési alközpont is kialakult az ún. Szeszgyári területen, ezért vegyes területek a belterület több részén is megjelennek.

Gazdasági területek (G)

Ipari gazdasági területfelhasználású az ún. Szeszgyári ipari terület. Kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területek a már ekként hasznosított, illetve fejlesztésre kijelölt területek. A gazdasági fejlesztési területek kapcsolódnak a belterülethez.

Különleges területek (K...)

Sport terület (K-Sp), a Szabadság téri sportpálya területe, az István utcai sportolási célú fejlesztési terület.

Temető terület (K-T), a település temetkezési célú területei

Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü) a településen található volt majorok területei

Belterületi kert (K-Bk) a belterületen fekvő kert művelés alatt álló ingatlanok

Közmű (K-Közmű) a közművesítéssel és ezzel összefüggő területek

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Szabadegyházát érintően a 62. főút ún. Szeszgyári területet elkerülő szakasz megépítésével a közúti közlekedési területek fejlesztése megvalósult. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése a fejlesztési területek feltárása érdekében válik szükségessé.

Új kötöttpályás közlekedési terület kijelölés nem érinti a települést, a meglévő vasútvonal fejlesztése nem tervezett.

Zöldterületek (Z):

Jelenleg a település önálló területfelhasználású zöldterületi közparkja a Fő utca és a vasúti pálya mellett található.

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv az Erdőállomány Adattár szerinti erdőket és 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 erdőként néhány kisebb erdő alrészlet jelenik meg a külterületen.

Mezőgazdasági területek (M):

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

Vízgazdálkodási területek (V):

Az ún. Büdös-tó és környezete, valamint a vízfolyások, árkok területei.

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

Különleges területek:

Beépítésre nem szánt temető terület (Kb-T) a régi temető területe az Adonyi út mellett

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,

A település az országos közúthálózatba a 62. számú Székesfehérvár- Dunaújváros másodrendű főút kapcsolódik. A közút háromcsomópontja a település külterületén található.

6209. j. Szabadegyháza - Sárosd - Sárkeresztúr - Káloz mellékút a belterületet északról érinti.

A települést kettészeli a Pusztaszabolcs felől érkező 40-es számú Pusztaszabolcs-Pécs vasútvonal, vasútállomás a település belterülete mellett található.

Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek:

- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
- meglevő földgázszállító vezeték
- Tervezett nemzetközi földgázszállító vezeték (Nabucco)
- Kőolajszállító vezeték
- középnomású gázvezeték

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

Táji- és természeti védelem

- Országos Ökológiai Hálózat:
 - Magterület övezete,
 - Ökológiai folyosó övezete

Örökségvédelem

- Műemlék
- Régészeti terület
- helyi védett értékek

***Az örökségvédelmi elemeket részletesen a települési örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be.

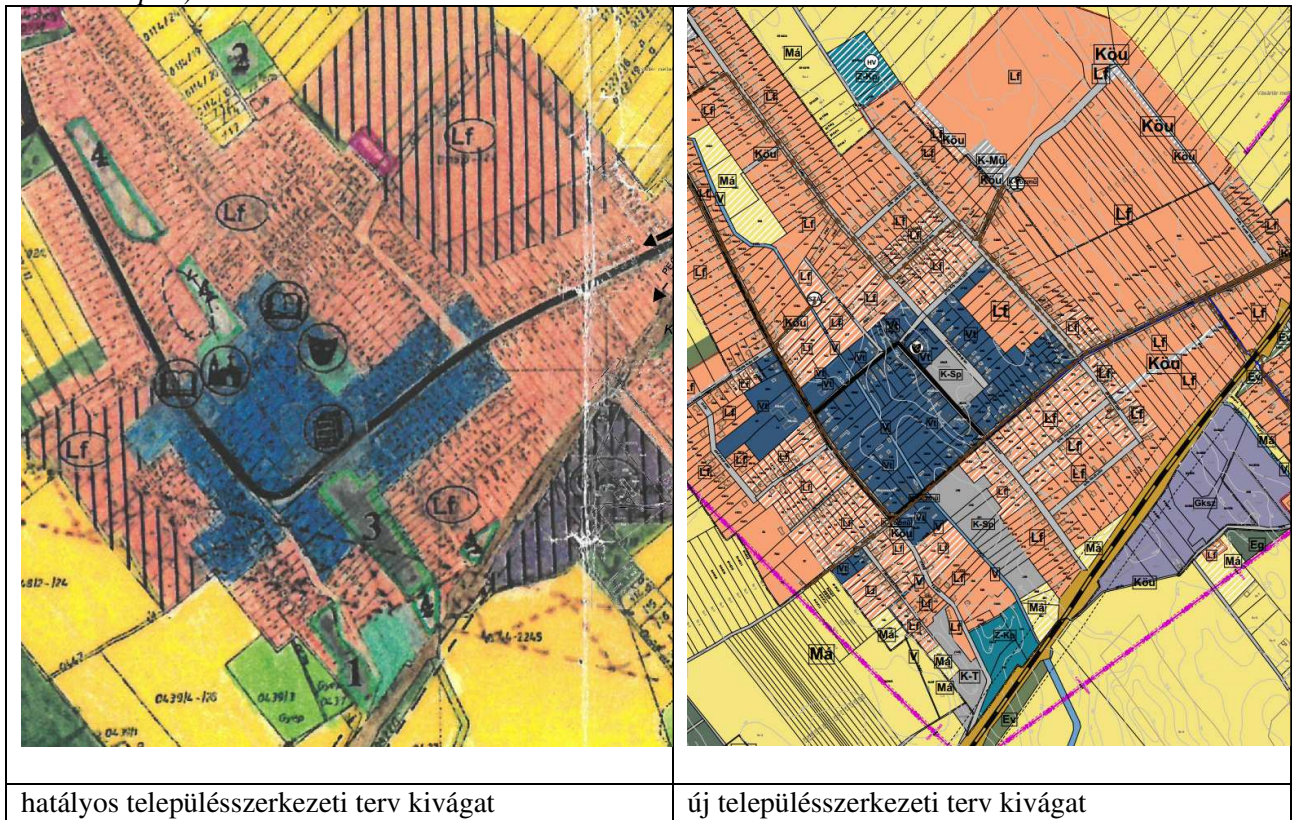
Egyéb védelmi és korlátozó elemek

- Szabadegyháza területét érintően a felszín alatti vízminőségvédelemmel érintett területek kijelölése és a lehatárolásával megtörtént, a helyi építési szabályzatban az építési övezetre és övezetekre vonatkozó szabályok megállapításra kerültek.
- Az ún. Szeszgyár területén a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetek határait ábrázolja a terv.

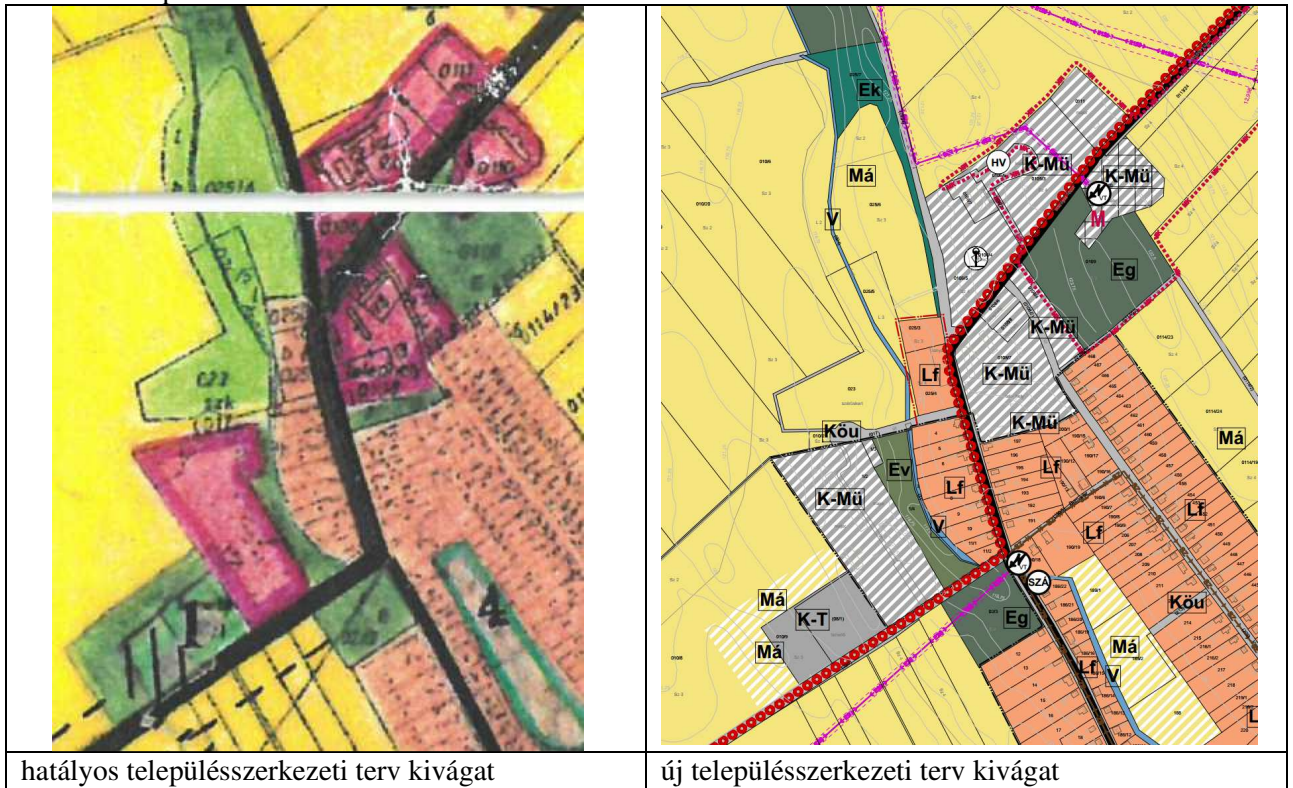
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

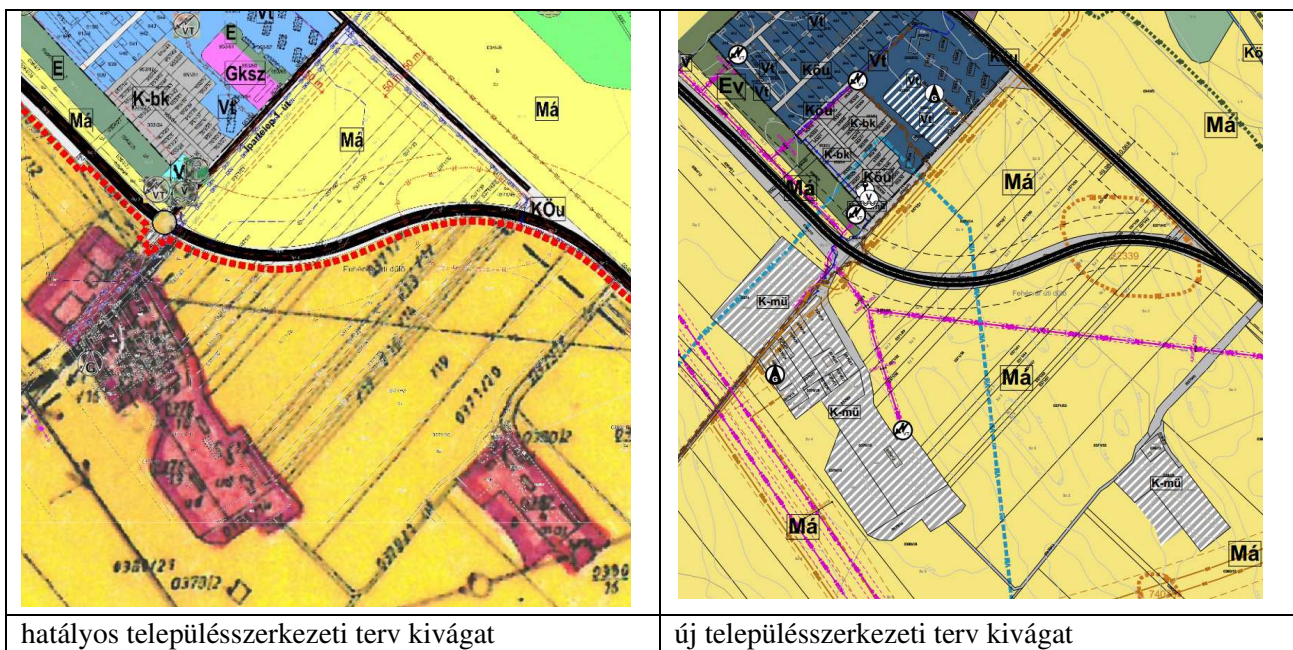
1. Belterületet érintő változtatások: a településközpont környezetében a hatályos tervben kijelölt településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül. Belterületi kertként jelölt területek mezőgazdasági területek lesznek. (A hatályos településszerkezeti terv és a szabályozási terv a belterületet érintően eltér, ezért a változások a szabályozási tervet vettük alapul.)



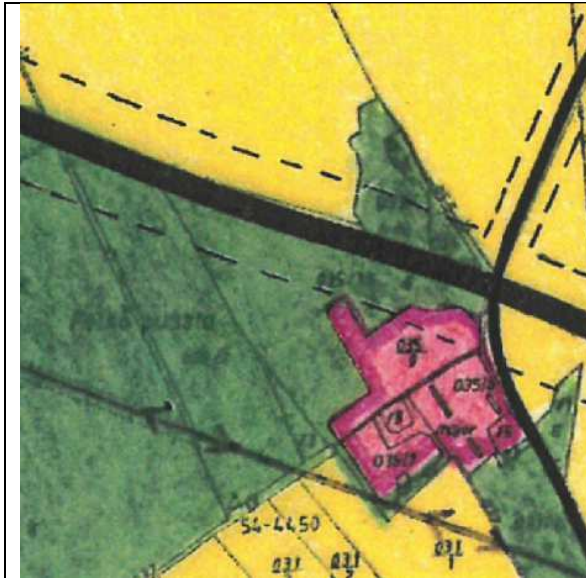
2. A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek. Az Országos Erdőállomány adattárban szereplő erdőterület erdő területfelhasználásba kerül.



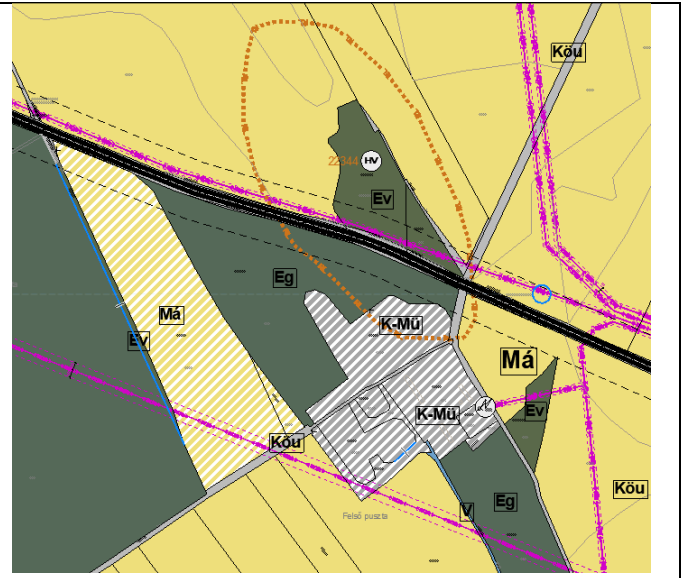
3. Külterületen az új 62. főút környezetében a meglévő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek. Az ún. Szeszgyári lakóterületen a gazdasági területfelhasználás és erdőterület helyett településközponti vegyesterületfelhasználás kijelölés történik.



4. A külterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek. Az Országos Erdőállomány adattárban nem szereplő erdőterület a művelési ágnak és a tényleges hasznosításnak megfelelően mezőgazdasági területfelhasználásba kerül.

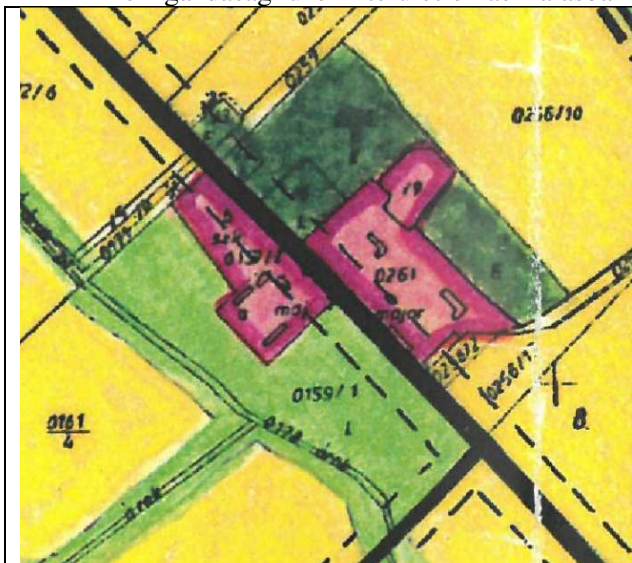


hatályos településszerkezeti terv kivágat

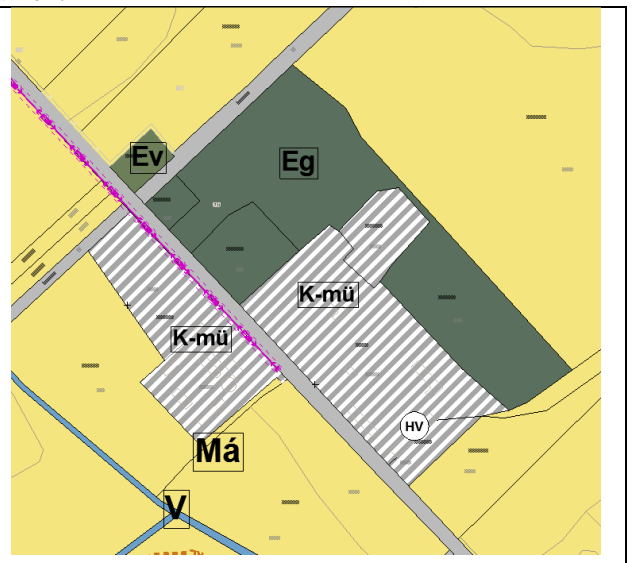


új településszerkezeti terv kivágat

5. A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek.

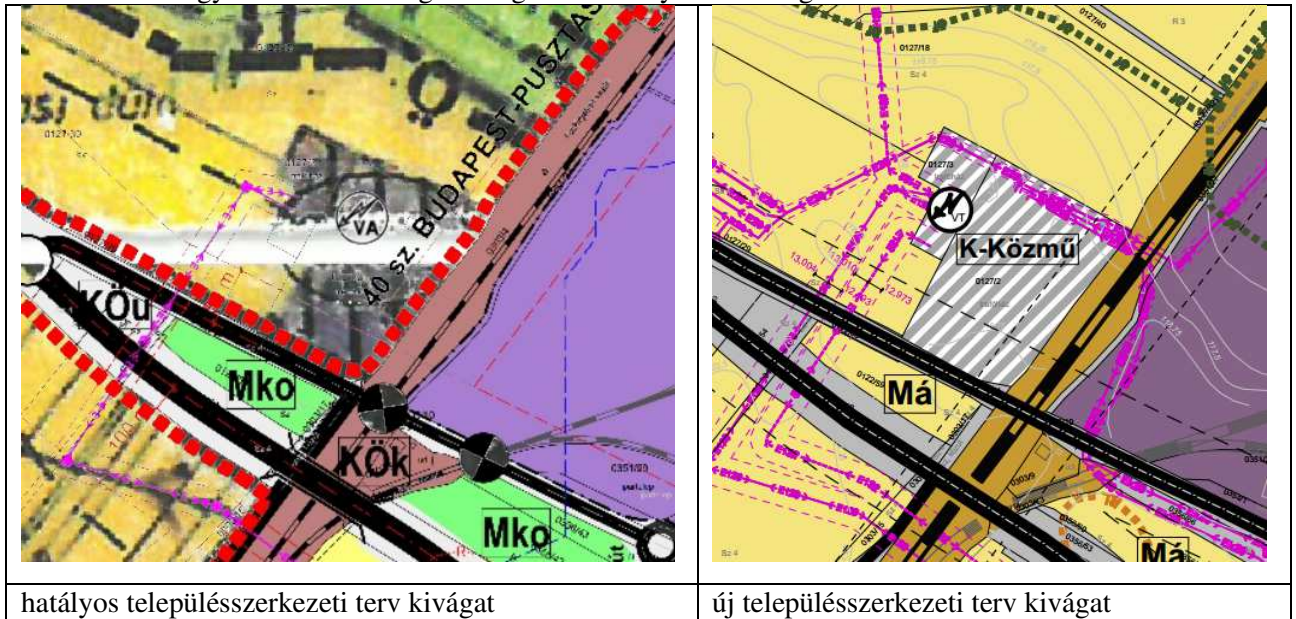


hatályos településszerkezeti terv kivágat

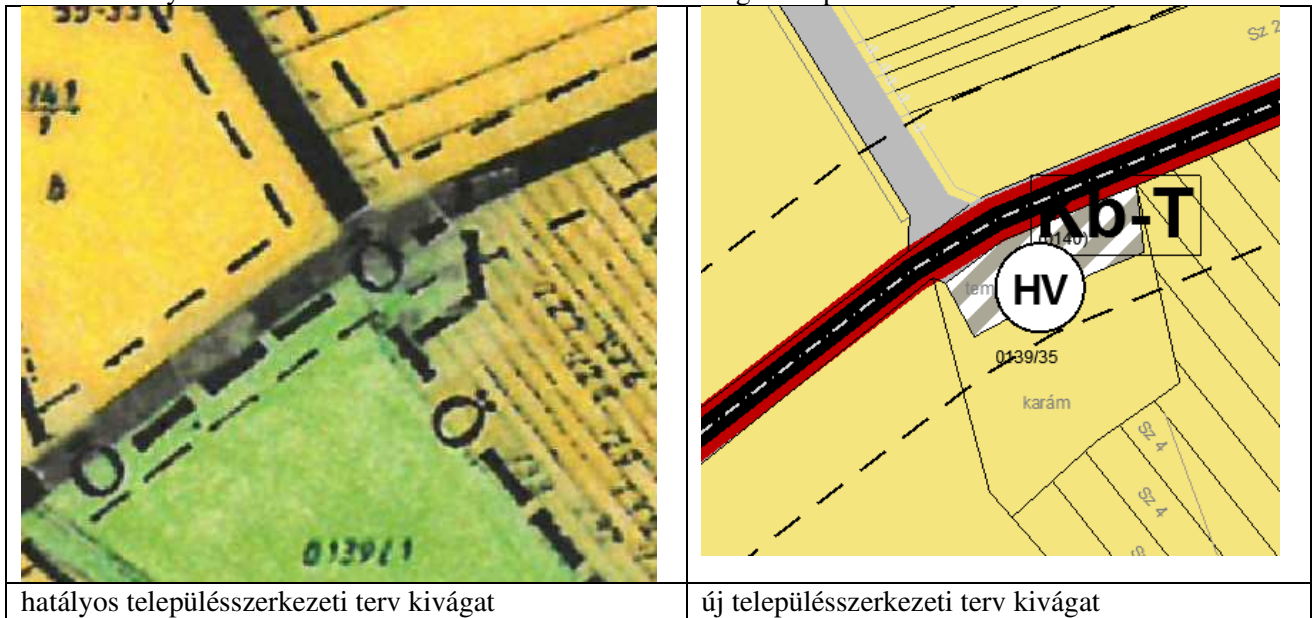


új településszerkezeti terv kivágat

6. A Szeszyári trafóállomás gazdasági terület helyett különleges közmű területfelhasználásba kerül.

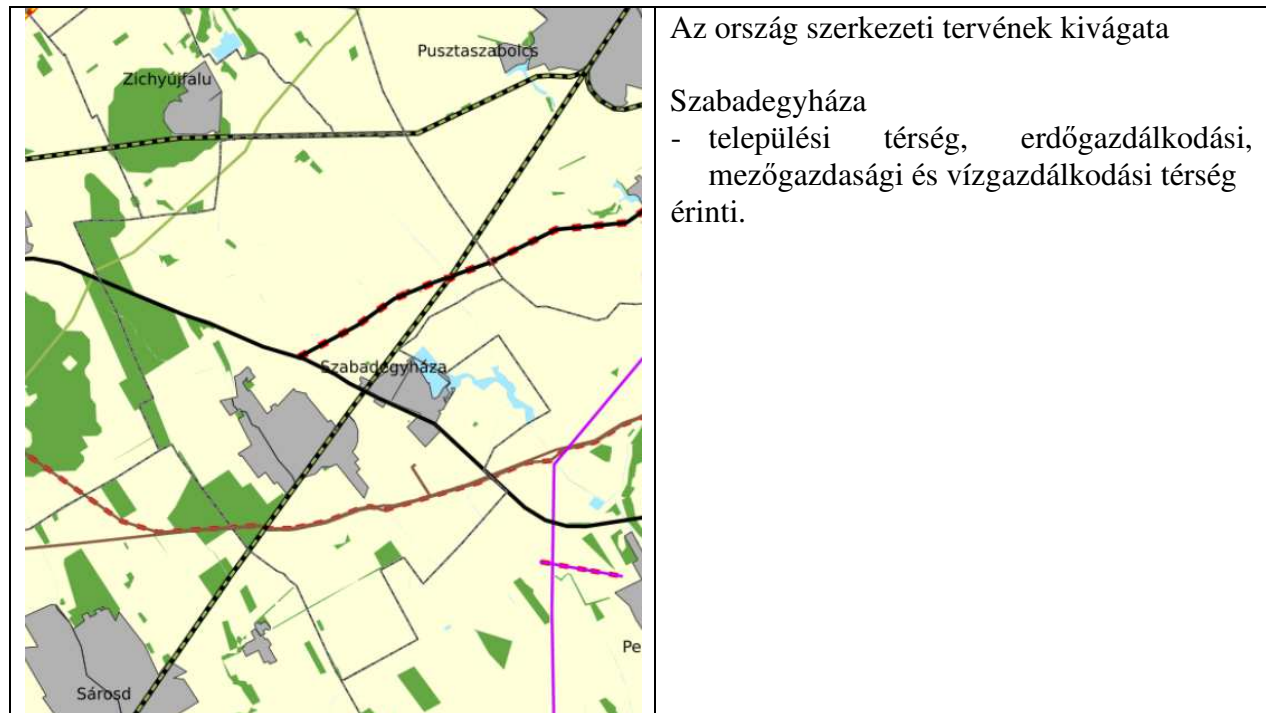


7. A helyi védelem alatt álló volt temető területe különleges beépítésre nem szánt temető



1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény terv (MATrT) szerint az Országos Területrendezési terv (OTrT) szerkezeti tervlapja Szabadegyháza község települési térséggel, mezőgazdasági-, erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térséggel érinti.



A településrendezési tervek készítésére a MATrT fő szabályai a következők:

Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

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, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe 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:

- 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 nem történik 1,89 ha területtel.

A területnövekmény 5 %-a: 0,0945 ha. Az új beépítésre szánt területek több pontján helyezkednek el, ezért az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatban zöldterület vagy véderdő kijelölésre nem volt megvalósítható.

A felülvizsgálat során új zöldterület kijelölés 1,72 ha, véderdő kijelölés 0,43 ha területtel történik, tehát a felülvizsgálat megfelel az előírásoknak.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 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 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 eszközökben

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

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

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

Szabadegyházát az országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok közül az alábbiak érintik a MATrT szerinti:

Távlati főutak

Tervezett szakaszok:

48.	Szabadegyháza (62. sz. főút) – Adony – Ráckeve – Kiskunlacháza (51. sz. főút)
-----	---

Tervezett nagysebességű vasútvonalak

1.2.(Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Záhony térsége – (Ukrajna)

Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák

40	Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Pécs
----	--

Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek

1. Meglévő földgázszállító vezetékek

307:	Városföld – Kecskemét – Kunadacs – Tass – Makád – Adony
------	---

2. Tervezett földgázszállító vezeték

Nabucco:	(Románia) – Nagylak – Hódmezővásárhely – Kecskemét – Adony – Székesfehérvár – Mór – Tét – Rajka – (Ausztria)
----------	--

4. Meglévő termékvezetékek

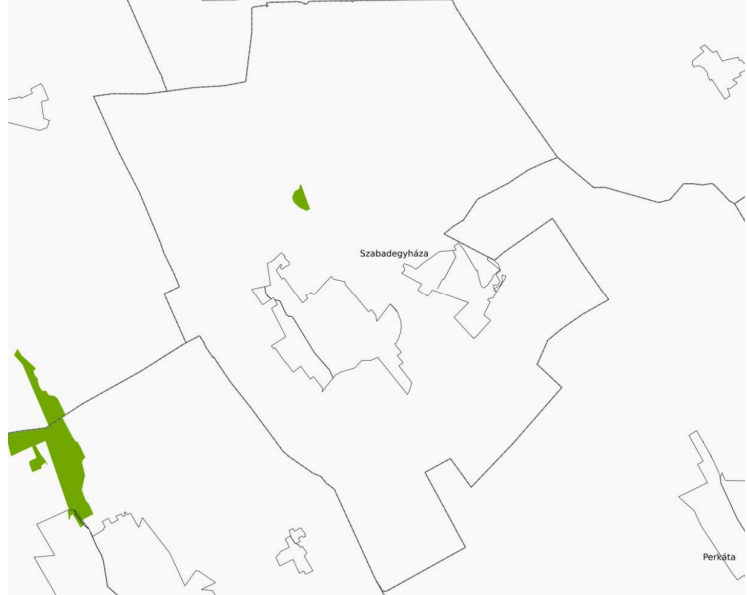
5.	Kápolnásnyék – Székesfehérvár
----	-------------------------------

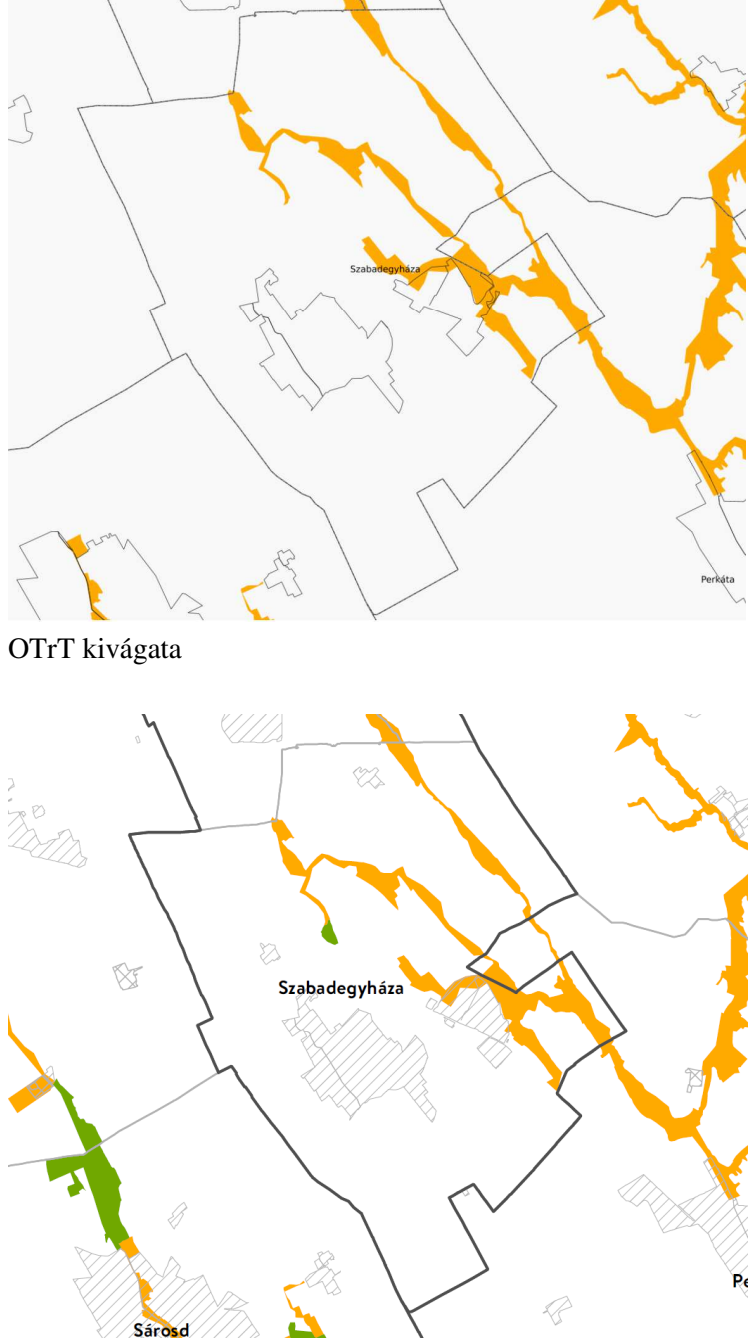
A megfelelés igazolása:

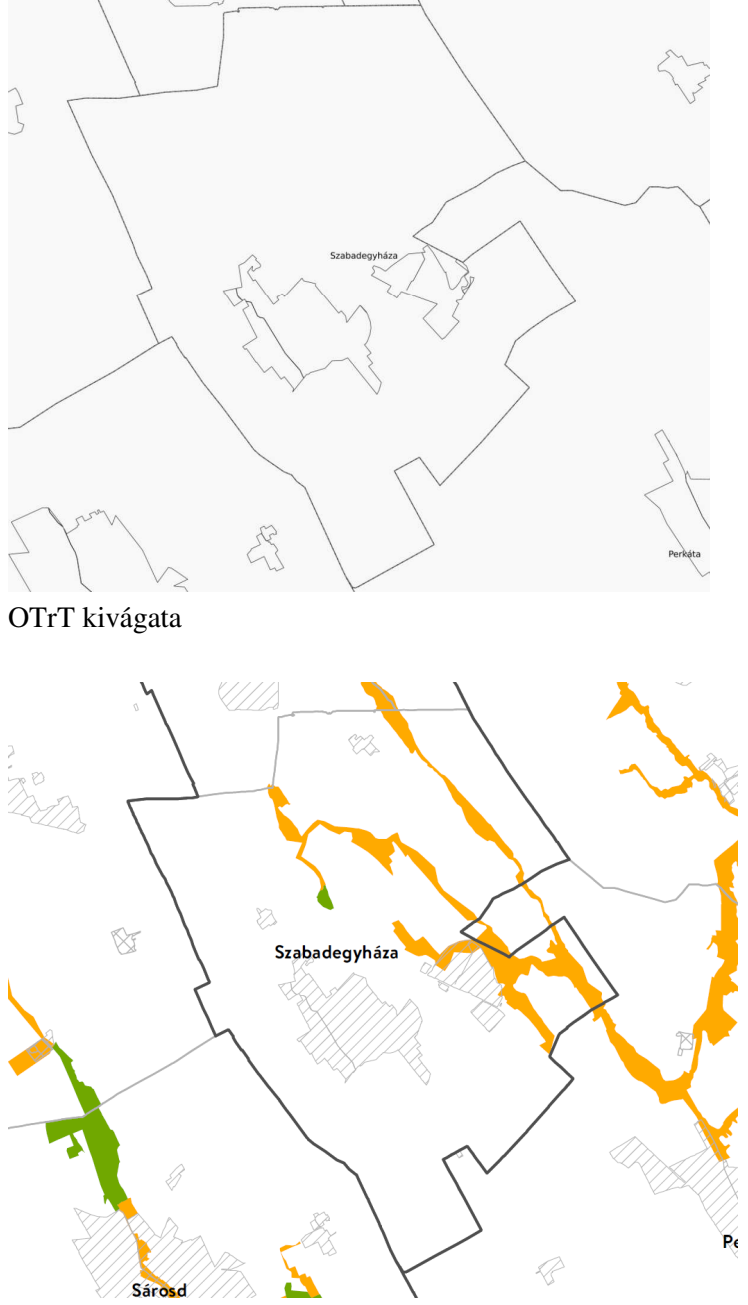
A meglévő műszaki infrastruktúra hálózatokat a tényleges nyomvonalon, illetve a tervezett elemeket a tervezett nyomvonallal megegyező helyen jelöltük.

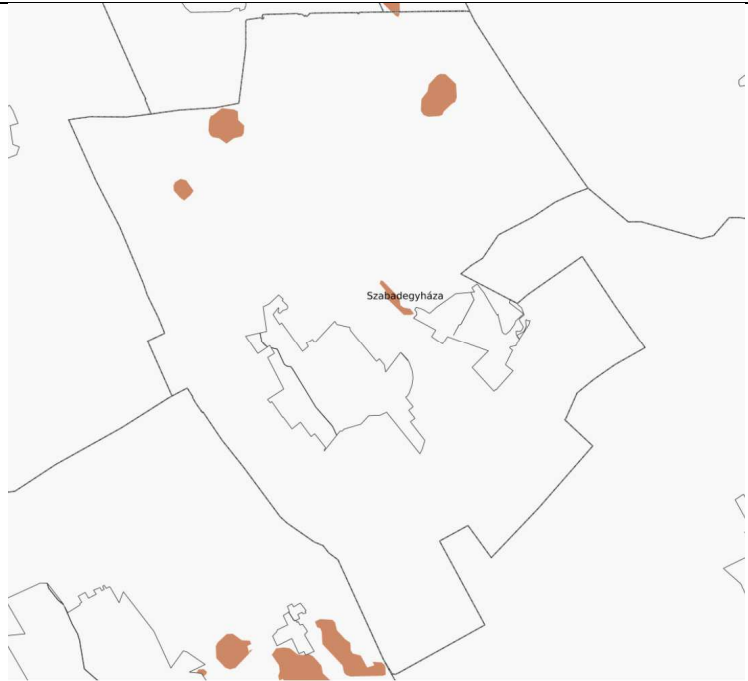
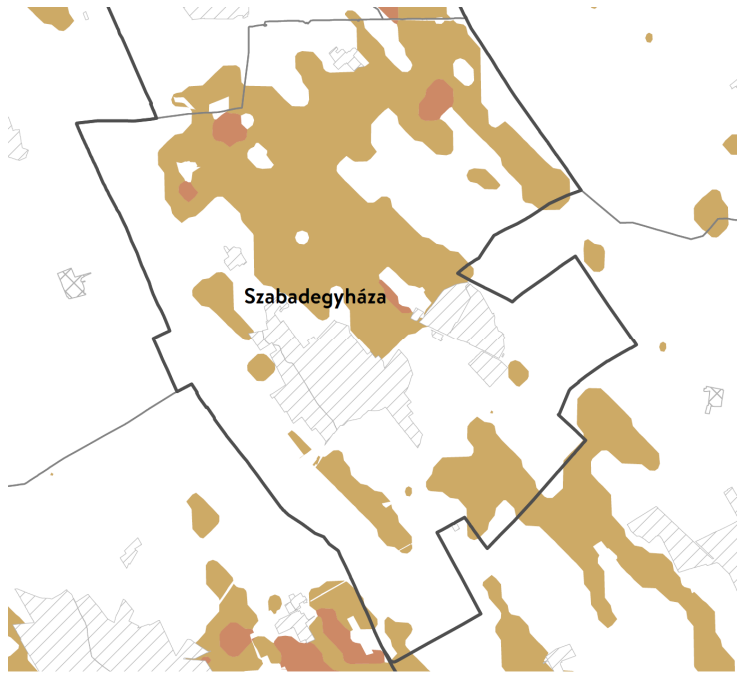
Országos övezetek lehatárolása

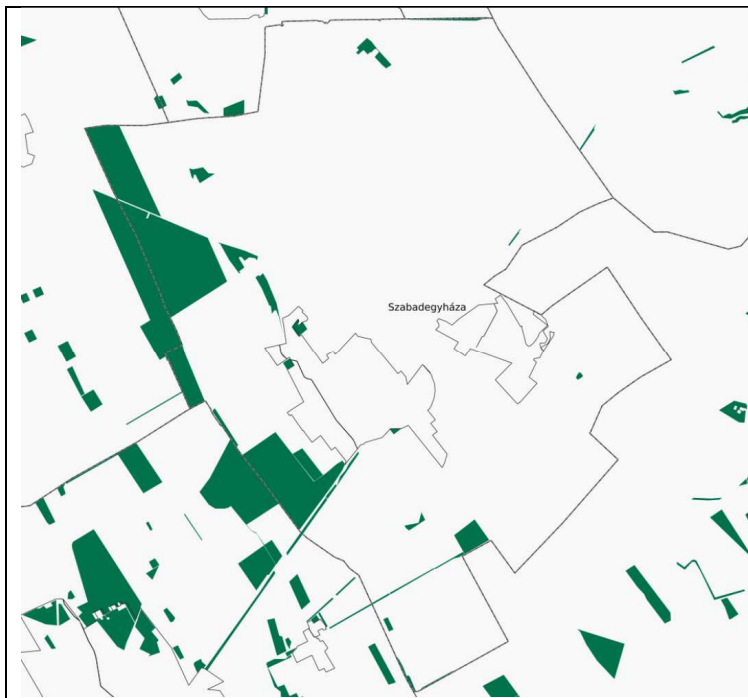
1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben 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. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A 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.</p>
<p>OTrT kivágat</p>  <p>FmTrT kivágata</p>	<p>Az övezetben 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 jelölhető ki és helyezhető el.</p> <p>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>

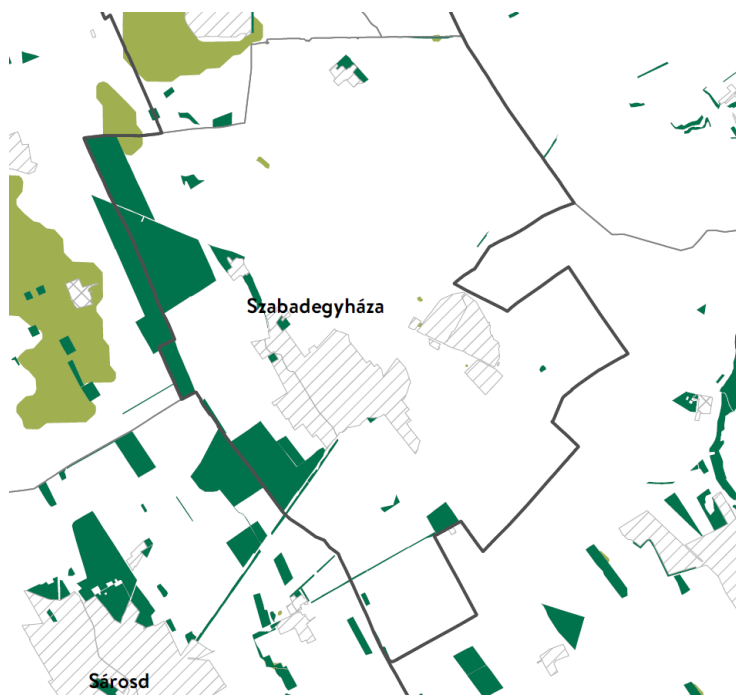
	<p>Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p> <p>A változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
 <p>OTrT kivágata</p> <p>FmTrT kivágata</p>	<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint</p> <p>Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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>Az övezetben 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.</p> <p>A 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.</p> <p>Az övezetben 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.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses</p>

	<p>művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét.</p> <p><i>Az övezetet érintően Szabadegyháza Község Képviselőtestülete a 37/2005.(IX.05.) Kt számú határozatával elfogadott településszerkezeti terve az ún. Szeszgyári ipari területet már beépítésre szánt területként jelölte ki. A felülvizsgálati terv nem változtat a beépítésre szánt területen.</i></p>
 <p>OTrT kivágata</p> <p>FmTrT kivágata</p>	<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p> <p>MATrT 27. §-a szerint</p> <p>Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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>A településszerkezeti 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 települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. Az övezet nem érinti Szabadegyháza területét.</p>

	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>MATrT 28. §-a szerint</p> <p>Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország 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>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 nem érintik az övezet területét.</p>
<p>OTrT kivágata</p> 	
<p>FmTrT kivágata</p>	



OTTrT kivágata



FmTrT kivágata

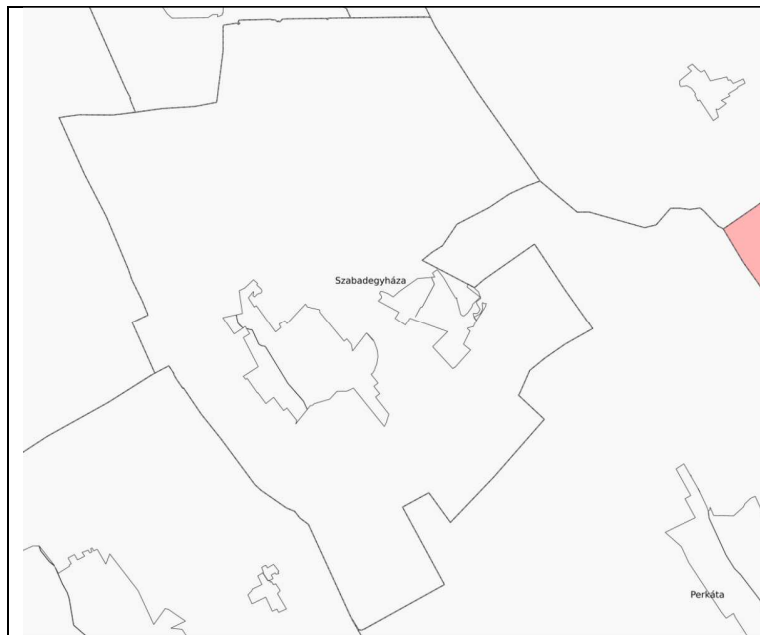
Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe 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 által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

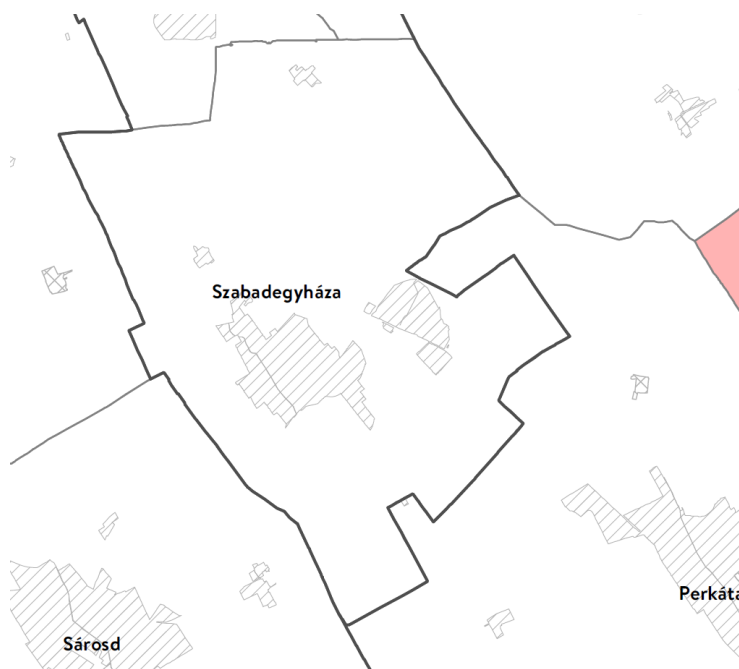
Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet

A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.

A megfelelés igazolása: Szabadegyháza területét az erdők övezete 798,24 ha területtel érinti. A településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba sorolt 798,004 ha terület, tehát megfelel.



OTrT kivágata



FmTrT kivágata

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A 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.

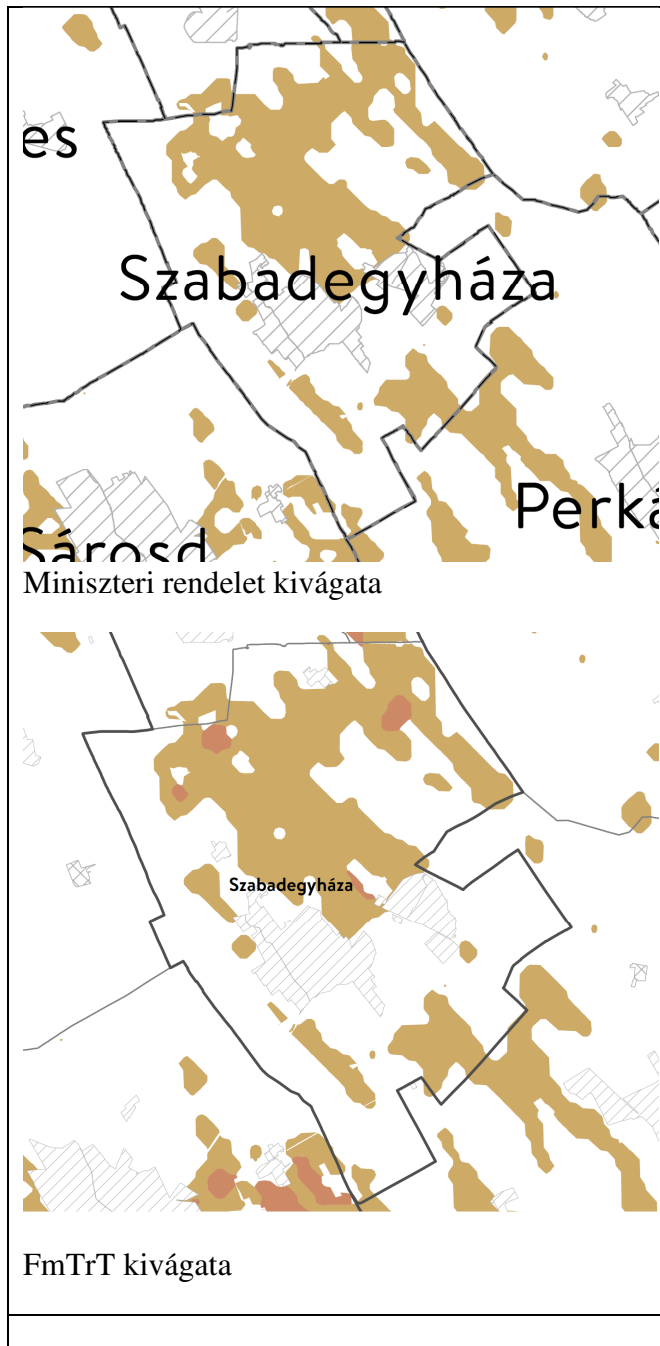
Az övezet Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.

	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p> <p>MATrT 32. §-a szerint</p> <p>Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;</p> <p>a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. Az övezet Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.</p>
<p>OTrT kivágat</p> <p>FmTrT kivágat</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.

Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
--------------------------	--



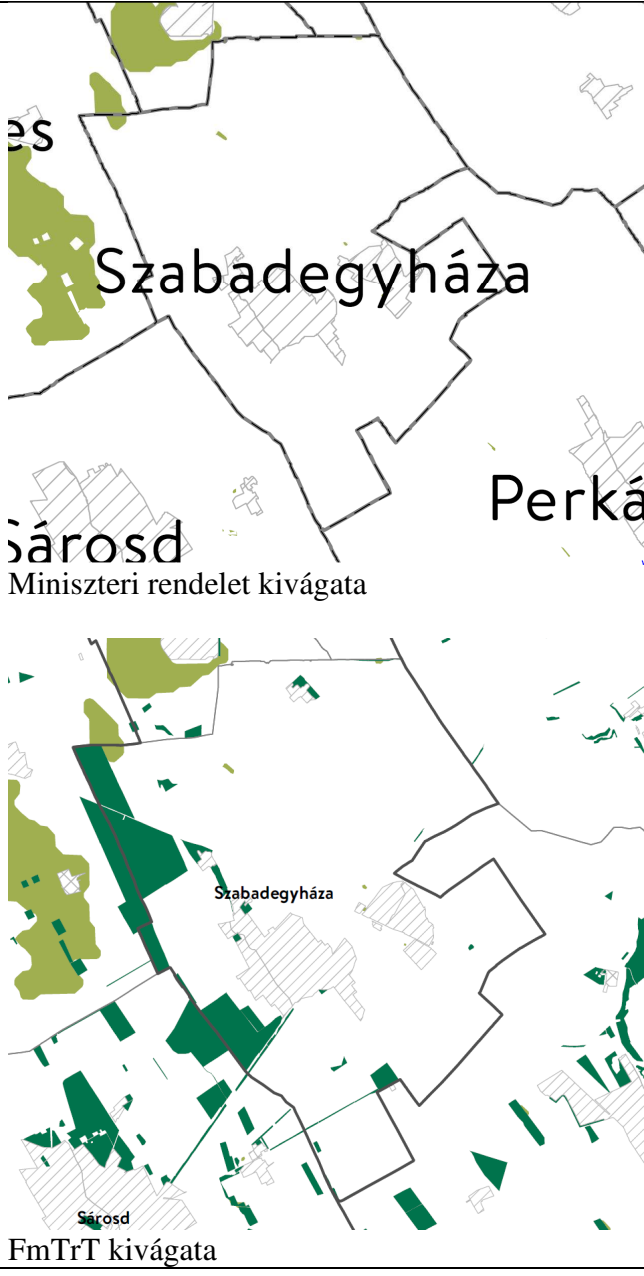
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete az MvM rendelet szerint:

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.

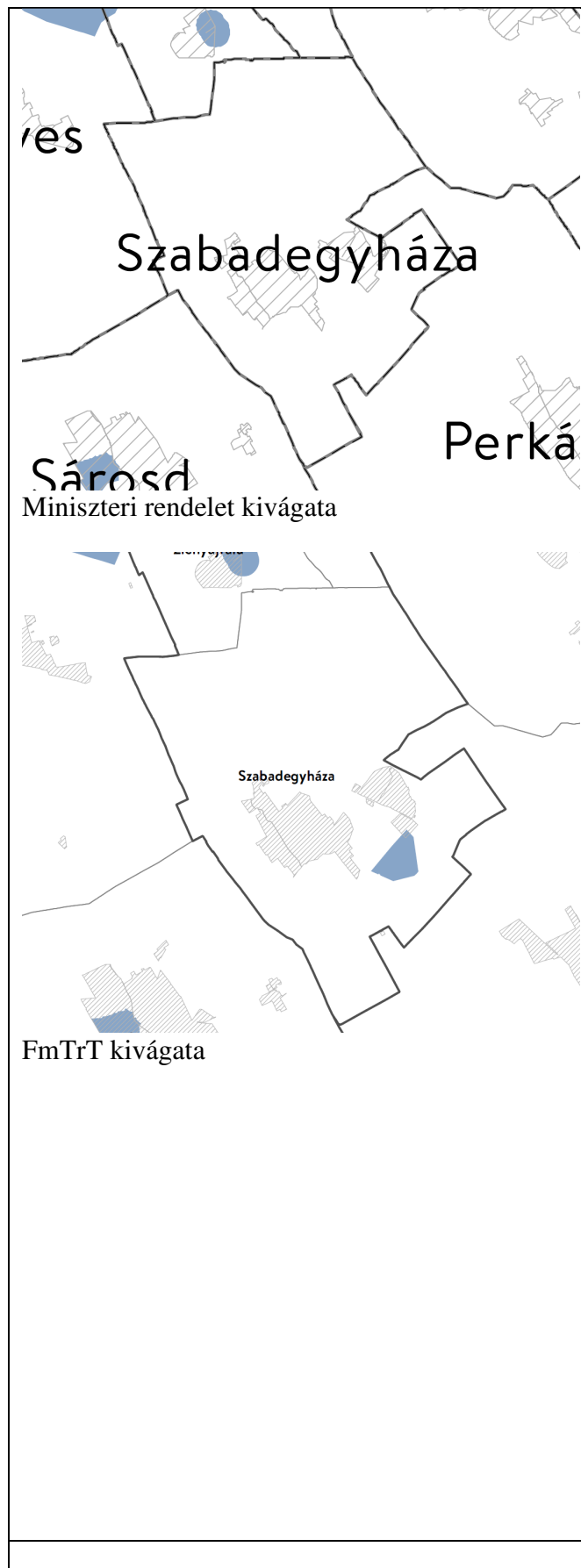
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezett változtatások közül a 4. számú módosítás érinti az övezet területét, mezőgazdasági terület kijelölés történik.

A változtatás az övezeti előírásoknak megfelel.

 <p>Szabadegyháza</p> <p>Perká</p> <p>Sárosd Miniszteri rendelet kivágata</p> <p>Szabadegyháza</p> <p>Sárosd FmTrT kivágata</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 településképi védelméről 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 településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi 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 Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.</p>
--	---



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 vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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 tenni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.

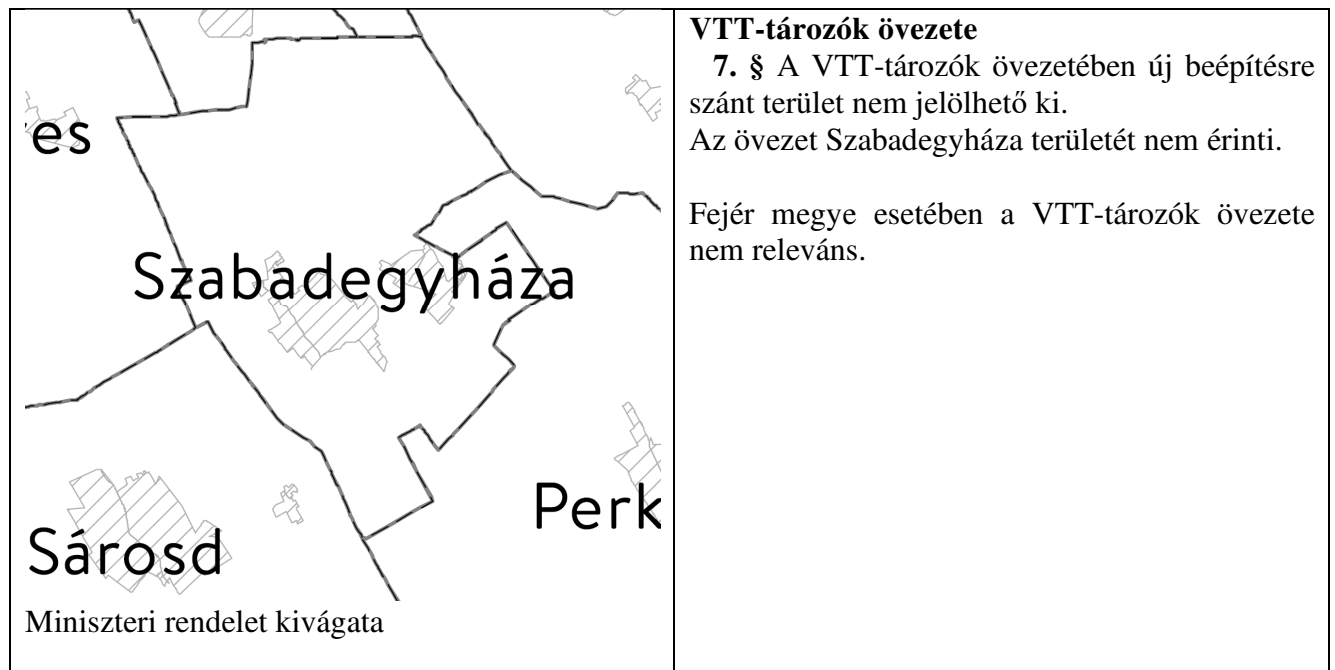
(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.

(3) Az övezet területére kívülről - regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetése tilos.

A tervezett változtatások közül a 3. számú módosítás érinti az övezet területét. A változtatás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.

A vízminőségvédelmi területek kijelölése az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervben megtörtént, az érintett területe vonatkozó egyedi szabályok a HÉSZ-ben rögzítésre kerültek.

	<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 Szabadegyháza területét nem érinti.</p>
--	--



Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

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



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

Meglevő főút

6.	62. sz. főút:	Dunaújváros (6. sz. főút) - Székesfehérvár (7. sz. főút)
----	---------------	--

Tervezett főút

5.		Szabadegyháza (62. sz. főút) - Adony - Ráckeve - Kiskunlacháza (51. sz. főút)
----	--	---

Térségi szerepű összekötő utak
6209. j. Szabadegyháza - Sárosd - Sárkeresztúr - Káloz mellékút,

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák
40. Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Pécs,

Térségi kerékpárútvonalak
Káloz - Sárkeresztúr - Sárosd - Szabadegyháza - Pusztaszabolcs - Ivánca

Az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű meglévő erőmű

4.	Hungrana Keményítő- és Izocukorgyártó és Forgalmazó Kft.	2432 Szabadegyháza, Ipartelep	14,65
----	--	-------------------------------	-------

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték meglévő elemei

Székesfehérvár Észak - Székesfehérvár ÉDÁSZ - Szabadegyháza
Szabadegyháza - Perkáta - Dunaújváros

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték tervezett elemei

Székesfehérvár Észak - Székesfehérvár ÉDÁSZ - Szabadegyháza felhasítva - Székesfehérvár Dél
Szabadbattyán - Soponya
Szabadbattyán - Soponya felhasítva - Székesfehérvár Dél
Szabadegyháza - Perkáta
Szabadegyháza - Adony

Meglévő földgázszállító vezetékek
508 Adony - (Papkeszi)

508-01 Szabadegyháza leág.

Nemzetközi földgáz szállítóvezeték tervezett eleme
Nabucco

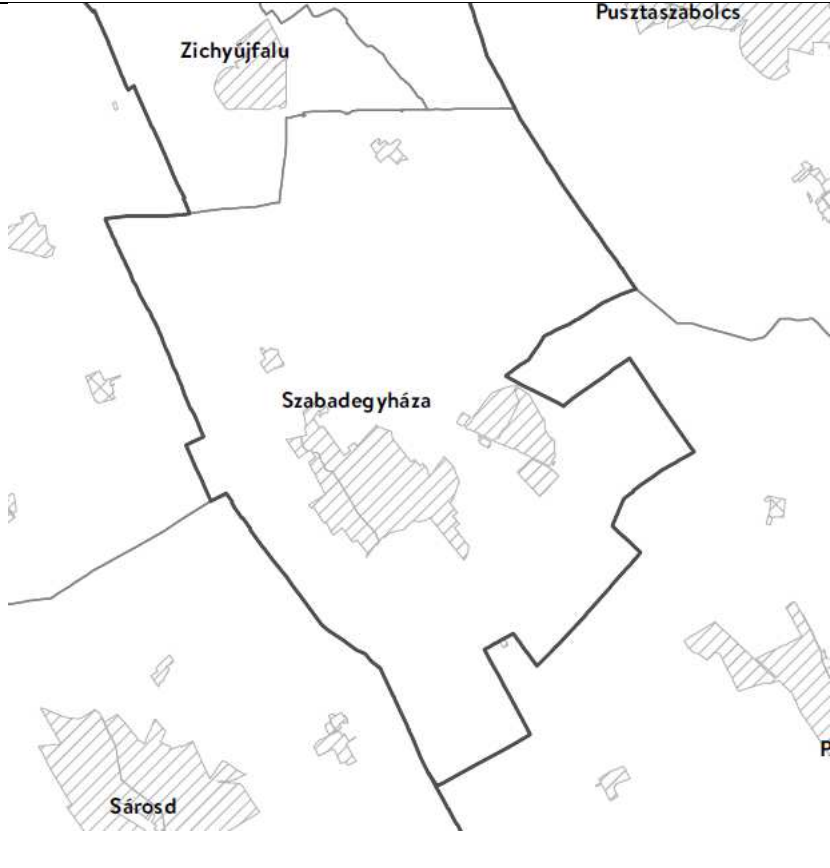
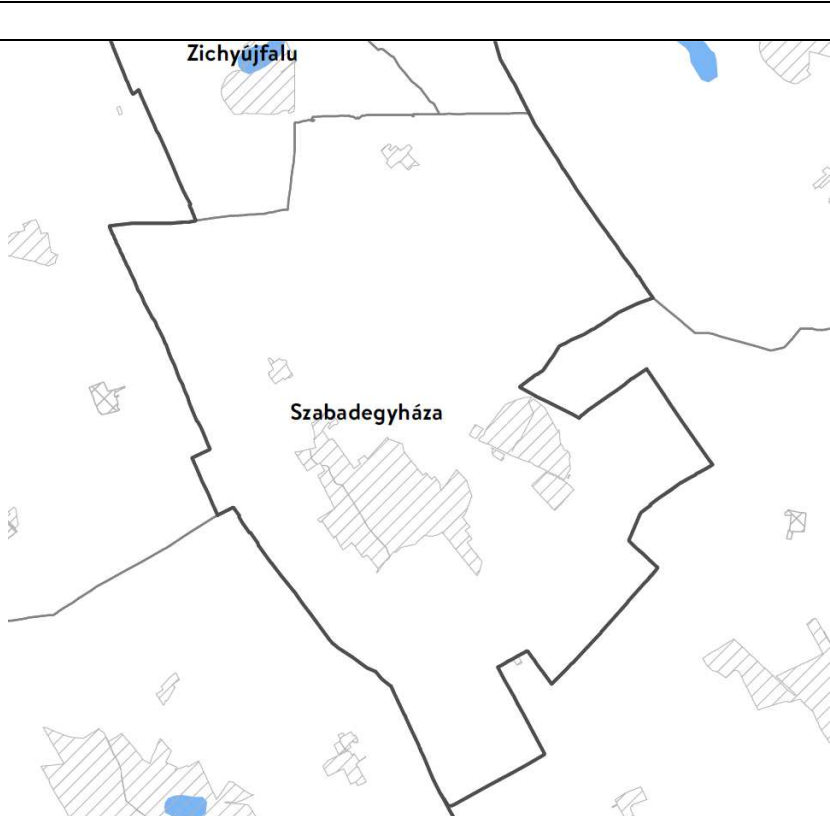
Kőolajszállító vezeték:

1. (Százhalombatta) - Káloz - (Kára) - (Kutas)
Berzence- (Horvátország) (ADRIA)

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 345,01 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 328,29 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3409,79 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és egyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $3409,79 \times 0,75 = 2557,34$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 3238,516 ha. A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 355,82 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 52,05 ha	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, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	A FmTrT szerinti vízgazdálkodási térség területén belül az önkormányzat megyei terv elfogadását megelőzően jogszerűen jelölt ki beépítésre szánt területet. Szabadegyháza Község Képviselőtestülete a 37/2005.(IX.05.) Kt számú határozatával elfogadott településszerkezeti terve az ún. Szeszgyári ipari területet a vízgazdálkodási térség területén jelölte ki.

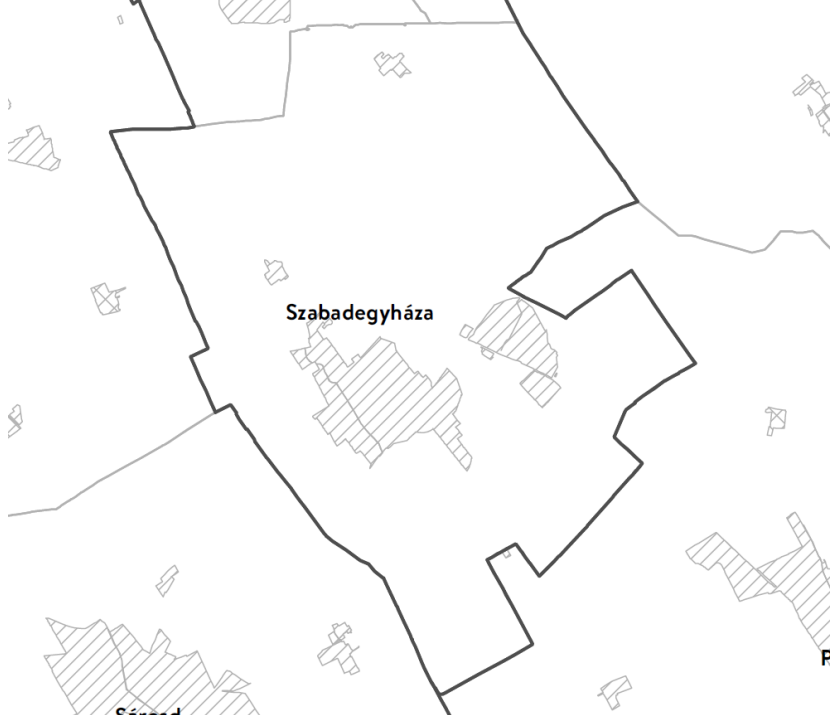
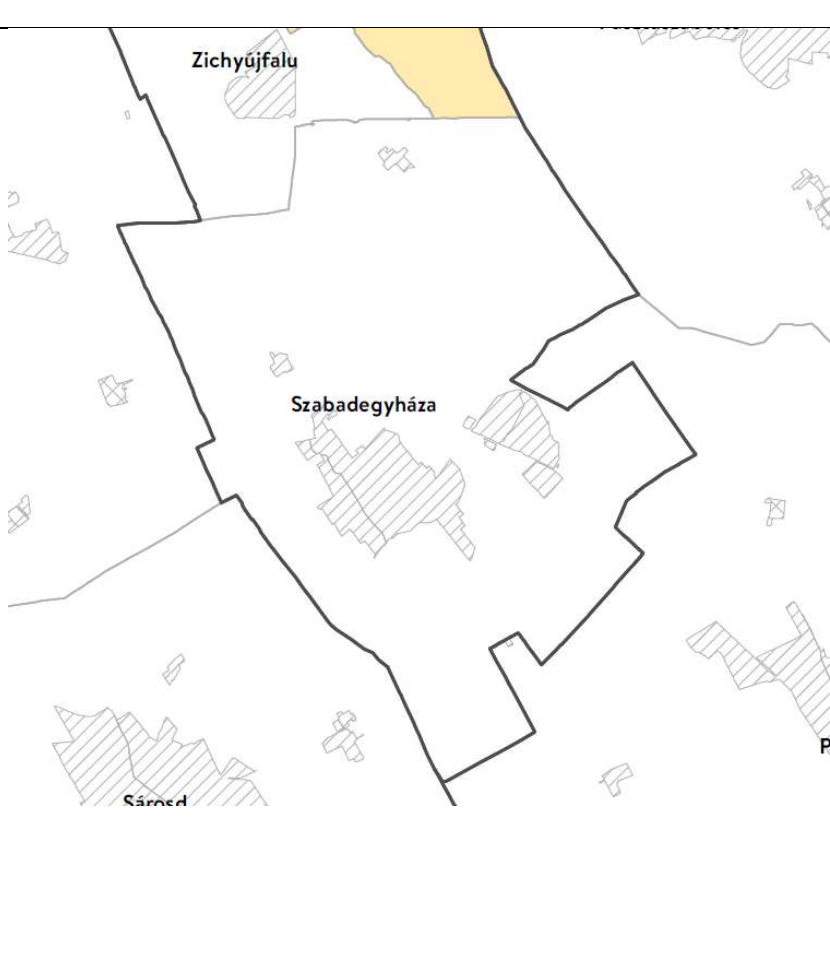
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

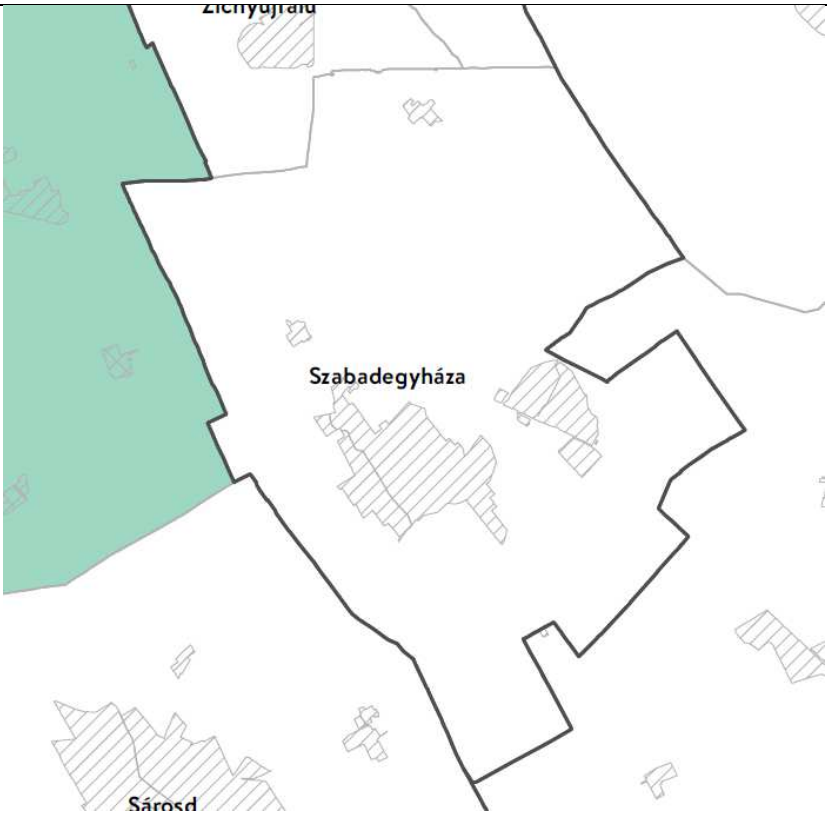
FmTrT szerin az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	<p>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési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

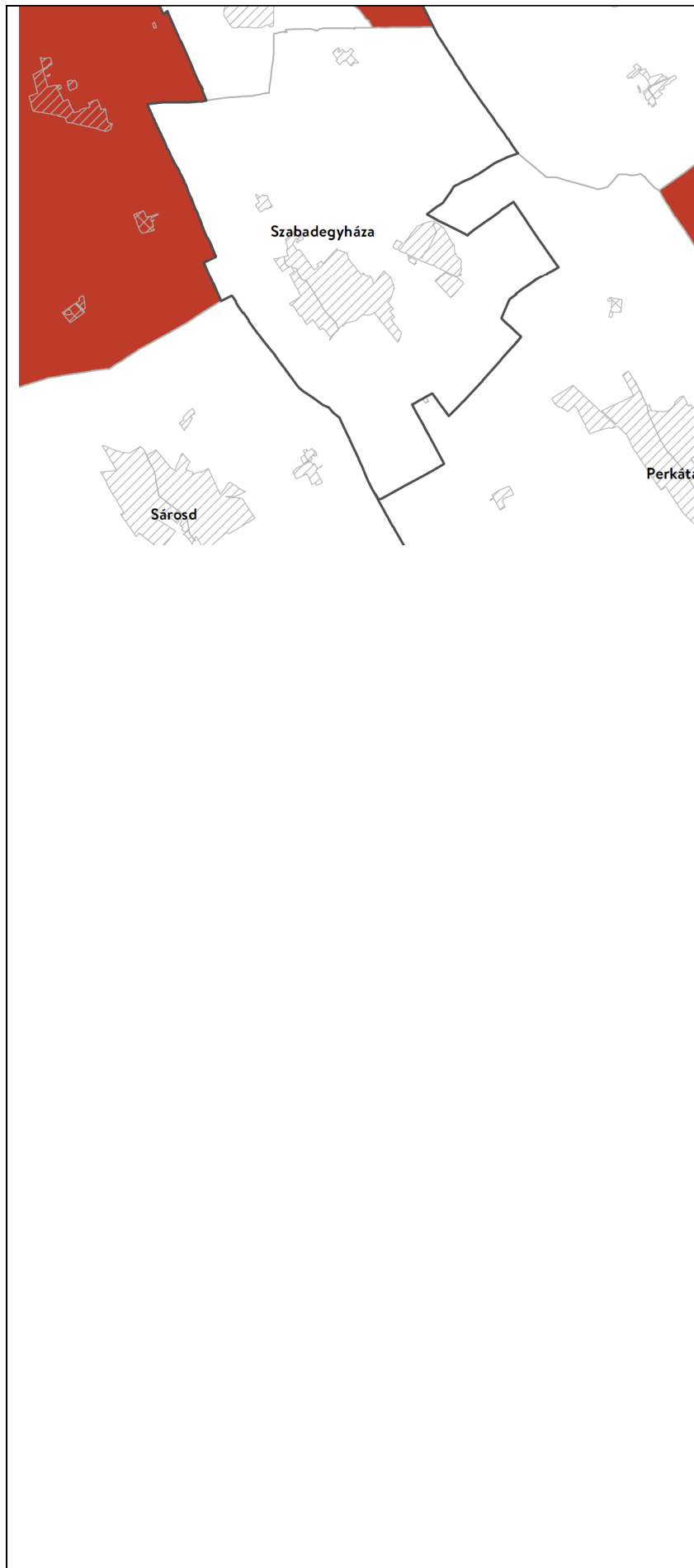
	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre 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> <p>Az övezet Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.</p>
--	--

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 Szabadegyháza 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 biztosítania 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</p>

	<p>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 Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</p> <p>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.</p> <p>(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.</p> <p>(3) A tervdokumentumokban</p>

	<p>különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>Az övezet Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.</p>



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 gyümölcstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

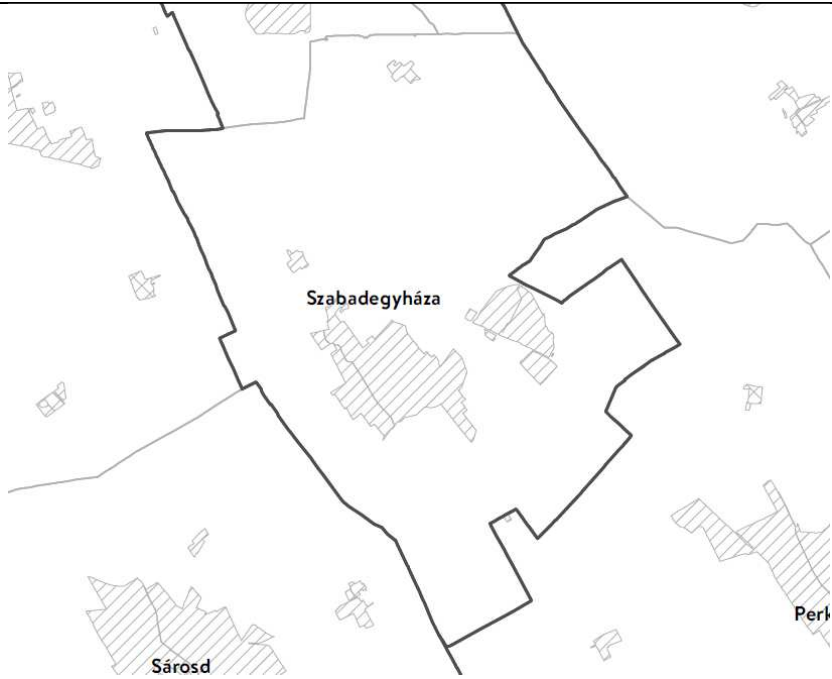
(2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet.

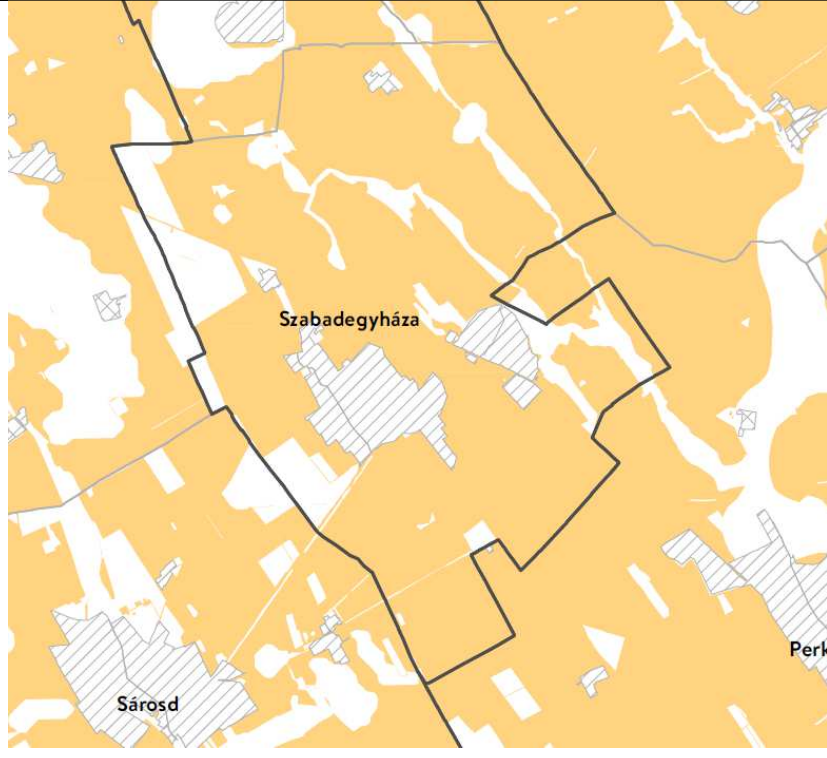
(3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá,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

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

	<p>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 Szabadegyháza 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 Szabadegyháza 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”,</p>

	<p>„puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.</p> <p>A felülvizsgálati terv az övezeti előírásoknak megfelel.</p>
 <p>The map displays the settlement area of Szabadegyháza, outlined in black. Several areas within and around the settlement are shaded with diagonal hatching, representing the karst water table rise zone. Neighboring settlements Sárosd and Perl are also labeled on the map.</p>	<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. Az övezet Szabadegyháza 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>Szabadegyháza településen napelempark kialakítása nem tervezett.</p>
--	---

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

Tervezett változtatások	Településfejlesztési koncepcióval való összefüggés
<p>1. Belterület - Településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül a „helyben maradás támogatásának” megfelelő változtatás</p>
<p>2. Külterület - mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül az „Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” megfelelő változtatás</p>
<p>3. Meglevő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül az „Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” megfelelő változtatás</p>

<p>4. Meglevő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül az „Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” megfelelő változtatás</p>
<p>5. Meglevő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül az „Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” megfelelő változtatás</p>
<p>6. Trafóállomás gazdasági terület helyett különleges közmű terület</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül a „Vonalas infrastruktúra fejlesztése” megfelelő változtatás</p>
<p>7. Volt temető területe általános mezőgazdasági terület helyett, különleges beépítésre nem szánt temető</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül a „Művi (épített) környezet fejlesztése” megfelelő változtatás</p>

2. TÁJRENDEZÉS

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

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

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

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

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

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

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

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

Szabadegyháza természetföldrajzi helyzete, a község 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.

Szabadegyháza Község közigazgatási területén a mezőgazdasági termelés, a szántóföldi művelés a domináns, de ezen kívül többféle tájhasználat található, mely tükröződik a tájszerkezetben. A tájhasználat csekély diverzitása (sokfélesége) a Mezőföld mezőgazdaságra kedvező természeti adottságaiból következik.

Szabadegyháza természeti adottságai – a Mezőföld részeként – elsősorban a szántóföldi gazdálkodással hozható összefüggésbe, hiszen ez a tájhasználat leggyakoribb módja. A kiváló minőségű termőtalajokon magas terményhozam érhető el. Nem véletlen az sem, hogy közel száz évvel ezelőre ide települt a hajdani szeszgyár, amiből mára kifejlődött a Hungrana Kft. Székesfehérvár és a Duna (Dunaujváros) közelsége és az őket összekötő 62. sz. főút pedig az infrastrukturális adottságokat javította.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

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

A Településszerkezeti terv és a HÉSZ rajzi melléklete, a Szabályozási terv, figyelembe véve Szabadegyháza Község védendő vagy értékes táji-, természeti adottságait, tájkaraktereinek kulcstényezőit, az alábbi bel-és külterületi területfelhasználási rendszerre tesz javaslatot.

Beépítésre szánt területek

Vegyes- és lakóterületek

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

A településközpontban és a Szeszgyári lakótelepen is több terület módosul. Az 1. pont szerint a településközpont környezetében a hatályos tervben kijelölt településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül. A 3. pont szerint viszont az ún. Szeszgyári lakóterületen a gazdasági területfelhasználás és erdőterület helyett településközponti vegyes területfelhasználás kijelölés történik. Mindkét változtatás a település(rész)központot érinti, élővilág- és tájvédelmi illetve tájökölógiai vonzata nincs.

Gazdasági területek

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

Gazdasági területek esetén javasolt, hogy a telekhatárok mentén legalább 3–5 m széles fákból és cserjékből, gyepfelületből álló, háromszintes zöldsáv kerüljön telepítésre. Ajánlott a gazdasági területek közbenső részeire is néhány közepes vagy nagy termetű őshonos lombhullató fát telepíteni, hogy a gazdasági épületek és létesítmények tájba illesztése minél hatékonyabban megvalósulhasson. A településszerkezeti terv változásai több ponton érintenek gazdasági területeket. Általános elv, hogy a korábban gazdasági üzemi területként kategorizált mezőgazdasági üzemeket különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba sorolják át (2., 3., 4. és 5.) illetve kijelölt gazdasági területek minősülnek különleges közmű területfelhasználásba (6. pont).

Beépítésre nem szánt területek

Erdőterületek

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

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

Az erdőgazdasági tájhasznosítás a község területén alárendelt. Nagy területű (több száz hektár), összefüggő erdőterület nincs. A belterülettől ÉNy-ra és DNy-ra elterülő erdők leginkább telepített tölgyesek, akácosok és nemesnyarasok. Az erdők elsődleges rendeltetése elsősorban gazdasági, kisebb részben védelmi. Közzóléti elsődleges rendeltetésű erdő a község területén nincs. A térségben gyakoriak a mozaikosan, a völgytalpakon, vízfolyások és utak, mezsgyék mentén kialakult erdőfoltok, -sávok, főleg szintén akácosok. A termőhelyi viszonyok és a tájpotenciál kihasználása inkább a mezőgazdasági kultúráknak kedvez. Az erdők településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból – minimális területarányuk ellenére – meghatározó elemként szerepelnek a külterület településképeiben.

Erdőterületeket érintő változások

A közigazgatási területen kisebb mértékű változások történnek az erdő területfelhasználást érintően, viszont a területfelhasználási módosítások kiterjedése a meglévő tájszerkezetet lényegesen nem

alakítja át, meglévő erdőterületekre (főleg spontán, a vasút mellett megtelepedett erdőkre) vonatkoznak és a jelenlegi tájhasználatnak megfelel.

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

Egy tervezett változás során (2. pont) a belterület északi részén az Országos Erdőállomány adattárban szereplő erdőterület erdő területfelhasználásba kerül a jelenlegi tájhasználatnak megfelelően. A 4. pont változása szerint visszaminősítés történik, ugyanis a külterület É-i részén az Országos Erdőállomány adattárban nem szereplő erdőterület a művelési ágak és a tényleges hasznosításnak megfelelően mezőgazdasági területfelhasználásba kerül.

A tervezett változtatások során Szabadegyháza Község erdőterületeinek mennyisége kis mértékben csökken (4. pont miatt), minősége és rendeltetése lényegesen nem változik, az erdők tájképvédelmi, tájökölógiai szerepe változatlanul megmarad.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek közül döntő részarányú a szántóföldi művelésű, ezt követik a gyepgazdálkodással (rét, legelő) érintett területek. A térségben a mezőgazdálkodás évszázados hagyományokkal bír, a vidék jellemző szántóföldi növénye többek között a kukorica és a cukorrépa. A település ipari üzemeinek többsége is a mezőgazdasághoz köthető.

Jellemzőn nagy táblákban művelt szántó művelési águ területek. E területek mezőgazdasági művelésre kiválóan alkalmasak, a szántóföldek nagy részének minősége a megyei átlagot meghaladja. A területek zömét a FM TrT kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében 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. Szabadegyháza általános mezőgazdasági területeit néhány nagyobb gazdálkodó műveli, így nem áll fenn a veszély, hogy jellemzővé válna tanyák, lakóházak, vagy más épületek elhelyezése.

Mezőgazdasági területet érintő változások

A településszerkezeti terv egyes pontjainak (1., 4.) változásai szerint korábban a jelenlegi tájhasználatot (főleg szántókat) megszüntetni kívánt új területhasználatokra volt igény (erdők, lakóterületek), de ezek egy részét a tervezett változások és a jelenlegi tájhasználat szerint visszaminősítették általános mezőgazdasági területté.

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

Vízgazdálkodási terület

A település földrajzi adottságai következtében a község területén több vízgazdálkodási rendeltetésű terület (tó, árok, csatorna) található. A település Ny-i fele vízhiányos terület, a községet kettészelő Szabadegyházai-vízfolyás is csupán időszakos vízhatású. A község K-i szélén, a Hungrana Kft. ipari üzemétől K-re, DK-re található a Büdös-tavak, melyek viszont jelentős vízfelülettel (tíz hektár körül) rendelkeznek.

A tervezett változások vízgazdálkodási területfelhasználású tájrészleteket nem érintenek. A tényleges tájhasználat (vizes, vizenyős, mocsaras terület és/vagy nádas) nem szűnik meg, a korábban vízgazdálkodási területként azonosított ingatlanok ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható!

2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

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

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Szabadegyháza Község közigazgatási területén (és a szomszédos települések Szabadegyháza felé eső részén) országos jelentőségű természetvédelmi terület NEM található. Legközelebbi védett terület a Dinnyési-fertő és a Belsőbárándi-tátorjános TT, melyek ÉK felé min. hét km-re találhatók.

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. A helyszínelés és az adatgyűjtés során nem találtunk a település közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti területet vagy emléket.

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 védelmének keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megőrzését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához. 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. Szabadegyháza Község közigazgatási területén Natura 2000 védettségű terület NEM található.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

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

Szabadegyháza területén magterület és ökológiai folyosó található, melyek a település külterületének ÉK-i részén húzódó Keleti-Hyppolit-árok és Nyugati-Hyppolit-ér vízfolyások területét illetve az őket kísérő természetes, természetközeli vagy féltermészetes élőhelyeket köti össze beleértve a Büdös-tavakat is.

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

Az **ökológia folyosó** a fajok egyedeinek élet- és szaporodási feltételeit kielégíteni képes, azonos vagy különböző élőhelyeket összekötő tér azon része, amelyen keresztül az összeköttetés megvalósulhat.

A település közigazgatási területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületen és ökológiai folyosóján kívüli a harmadik elemet, a pufferterületet nem regisztrálták.

Ex-lege védett természeti érték

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

Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Szabadegyháza Község közigazgatási területén nem található barlang. Egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú vagy lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlan sincs. Megbízható forráskataszter a településre nem található.

Víznyelőket nem regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom, földvár Szabadegyháza Község 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.

Szabadegyháza Község közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek számbavételét, kataszterezését! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

Változások

A településszerkezeti változások egyik pontja sem érinti a fent részletezett, védett vagy értékes területeket. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható.

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

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A Fejér megye Területrendezési tervéről szóló Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendelete sem országos, sem térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe NEM sorolja a település egy részét sem. Az OTrT módosítása szerint sincsenek a település területén tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetek.

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

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

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

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

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

Sorszám	terület	terület (ha)	megelevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	<i>Belterület - Településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül</i>							
1.1		2,51	K-BK	1,5	3,765	Má	3,7	9,287
1.2		1,72	K-KP	1,5	2,580	Z-Kp	8	13,760
1.3		0,34	Ev	9	3,060	Lf	2,4	0,816
1.4		0,25	Lf	2,4	0,600	Köu	0,6	0,150

1.5		0,556	Gm	0,7	0,389	K-Mü	0,7	0,389
1.6		0,0591	Köu	0,6	0,035	Lf	2,4	0,142
1.7		0,0533	Lf	2,4	0,128	Köu	0,6	0,032
1.8		0,721	Lf	2,4	1,730	Köu	0,6	0,433
1.9		0,738	Vt	0,5	0,369	Lf	2,4	1,771
1.10		0,47	Vt	0,5	0,235	Lf	2,4	1,128
1.11		0,0721	Vt	0,5	0,036	Köu	0,6	0,043
1.12		0,44	Lf	2,4	1,056	Köu	0,6	0,264
1.13		0,509	Vt	0,5	0,255	Lf	2,4	1,222
1.14		0,276	Lf	2,4	0,662	Ev	9	2,484
1.15		0,158	Lf	2,4	0,379	Ev	9	1,422
1.16		0,146	Ev	9	1,314	Lf	2,4	0,350
1.17		1,16	Ev	9	10,440	Má	3,7	4,292
1.18		0,482	K-BK	1,5	0,723	Má	3,7	1,783
1.19		0,828	K-BK	1,5	1,242	Má	3,7	3,064
1.20		1,703	Vt	0,5	0,852	Lf	2,4	4,087
1.21		3,04	Vt	0,5	1,520	Lf	2,4	7,296
1.22		1,32	Vt	0,5	0,660	Lf	2,4	3,168
1.23		1	Vt	0,5	0,500	Lf	2,4	2,400
1.24		1,153	Vt	0,5	0,577	Lf	2,4	2,767
1.25		1,06	Vt	0,5	0,530	Lf	2,4	2,544
1.26		0,475	K-BK	1,5	0,713	Má	3,7	1,758
1.27		0,781	K-BK	1,5	1,172	Lf	2,4	1,874
1.28		2,55	Vt	0,5	1,275	Lf	2,4	6,120
1.29		1,91	Vt	0,5	0,955	Lf	2,4	4,584
1.30		1,46	Vt	0,5	0,730	Lf	2,4	3,504
1.31		0,33	Vt	0,5	0,165	Lf	2,4	0,792
1.32		1,526	Vt	0,5	0,763	Lf	2,4	3,662
1.33		0,884	Vt	0,5	0,442	Lf	2,4	2,122
1.34		1,291	Vt	0,5	0,646	Lf	2,4	3,098
1.35		0,466	K-BK	1,5	0,699	Lf	2,4	1,118
1.36		2,197	Vt	0,5	1,099	Lf	2,4	5,273
1.37		0,957	Vt	0,5	0,479	Lf	2,4	2,297
2	<i>Külterület - A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek</i>							
2.1		0,29	Ev	9	2,610	K-Mü	0,7	0,203
2.2		2,19	Gm	0,7	1,533	K-Mü	0,7	1,533
2.3		3,24	Gm	0,7	2,268	K-Mü	0,7	2,268
2.4		1,53	Ev	9	13,770	Má	3,7	5,661
2.5		0,51	Gm	0,7	0,357	K-Mü	0,7	0,357
2.6		4,65	Gm	0,7	3,255	K-Mü	0,7	3,255
2.7		1,115	Gm	0,7	0,781	K-Mü	0,7	0,781
2.8		0,237	K-T	3	0,711	Má	3,7	0,877

3	<i>Külterület - Külterületen az új 62. főút környezetében a meglévő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek.</i>							
3.1		0,8	Gksz	0,4	0,320	Vt	0,5	0,400
3.2		0,281	Ev	9	2,529	Vt	0,5	0,141
3.3		2,31	Gm	0,7	1,617	K-Mü	0,7	1,617
3.4		6,85	Gm	0,7	4,795	K-Mü	0,7	4,795
3.5		2,25	Gm	0,7	1,575	K-Mü	0,7	1,575
4	<i>Külterület - A külterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek</i>							
4.1		8,39	Ev	9	75,510	Má	3,7	31,043
4.2		2,6	Gm	0,7	1,820	K-Mü	0,7	1,820
4.3		4,2	Gm	0,7	2,940	K-Mü	0,7	2,940
5	<i>Külterület - A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek.</i>							
5.1		2,74	Gm	0,7	1,918	K-Mü	0,7	1,918
5.2		5,09	Gm	0,7	3,563	K-Mü	0,7	3,563
6	<i>Külterület - A Szeszgyári trafóállomás gazdasági terület helyett különleges közmű területfelhasználásba kerül.</i>							
6.1		0,207	Má	3,7	0,766	Kb-T	6	1,242
7	<i>Külterület - A helyi védelem alatt álló volt temető területe különleges beépítésre nem szánt temető területbe kerül</i>							
7.1		2,27	Gksz	0,4	0,908	K-Közmű	1,5	3,405
Összesen					166,34	170,69		

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslati

Fogalom meghatározás (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 adottak – a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérszóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérszóna 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.

Szabadegyháza egyes belterületi zöldfelületeit egy arborétumba fogták össze (Szabadegyházai Arborétum). Az arborétum jelenleg öt, egymáshoz közeli helyszínen található, összesen 2,5 hektáros területen, a település központjában, melyek a következők:

1. A fő gyűjtemény a helyi Kossuth Lajos Általános Iskola területén, 1 ha területen látható (Felszabadulás u. 63–65.)
- 2.–3. 2005–2006-ban kezdték el az iskolával szomszédos templomkert és a vele szomszédos játszótér arborétummá „alakítását”.
4. 2010-ben az óvoda udvarába ültettek 20 ritka fát. (Az óvodával szomszédos kézművesház elé is került egy csüngő ágú hegyi mamutfenyő és egy ciprusi cédrus.)
5. 2011-ben készült el a község felújított és kibővített kultúrháza. A kultúrház köré ültettek 50 ritka fát.

Szabadegyháza Község Településfejlesztési koncepciójának Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárássra 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.

Közhasználatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

Fogalom meghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

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

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

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. Szabadegyháza Község területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark található a római katolikus templom mögött (attól K-re). Ezen kívül kisebb „maradék” területeken jelöltek ki zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt közpark funkció betöltésére kevésbé alkalmasak, de területi arányuk miatt jelentősek (intézménykertek és sportterületek).

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. Új zöldterület nem kerül kijelölésre, a meglévők változatlanul megmaradnak.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

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

Sportpálya

Több helyen található sportpálya a településen, egymáshoz közel, mozaikszerű elrendezésben. A legnagyobb sportkomplexum a község központjában, a Szabadság téren található. A nagy, jó minőségű, példa értékűen gondozott gyepel borított pálya környezetében álló fák egyben a határoló utcák útfásításai is. Főleg lombhullató, nagy fák dominálnak (hársak, juharok, közönséges nyír, vadgesztenye). A csatlakozó zöldfelületekkel és intézménykertekkel együtt a Szabadság tér nagyon kedvező településszerkezeti elem, melynek jelen formájában történő megtartása kívánatos.

Iskola, óvoda

A település általános iskolája a római katolikus templommal szemben, a Felszabadulás utca Ny-i oldalán található. Az iskolakert a Szabadegyházai Arborétum része nagy és ritkaságokkal parkosított kertrészletekkel és sportterületekkel. Sokféle fenyő és nagy lombkoronájú, árnyékot adó fák jellemzik. Helyenként talán már túl sűrű, de igényesen gondozott zöldfelület. Szép új kerítés az utca felől.

Temető

A községnek két temetője van, mindkettő a Ny-i településszélen található. A Sárosd felől a településre bevezető közút É-i oldalán lévő temető területe a parkolóval együtt mintegy egy hektár. Új ravatalozó, nagy aszfaltozott parkoló tartozik hozzá. A DK-i oldalon fenyőkkel körbevett emlékmű található. A temető nincs körbekerítve, de vegyes (kőris, hárs, juhar) fasorral határolt és a belső részeken a sírokon és a sírok között szoliter (egyedülálló) fenyők találhatók. Szépen karbantartott temető.

Az előzőtől D-re, a vasútvonal közelében (attól É-ra), a Felszabadulás utca végén található a település másik temetője mintegy másfél hektáros területen, melynek D-i része intenzív használatú, É-i, elkeskenyedő része inkább már sírkert régi sírkövekkel és egy téglakriptával. Ny felől fásor határolja, egyébként jobbra fátlan. A sírok egy részén viszont nagy lombú, nyírt kúszóborókák találhatók (valószínű *Juniperus sabina*). Kicsi, de rendezett ravatalozó.

Templomkertek

A település központjában (az iskolával szemben, a Felszabadulás utca túloldalán) lévő katolikus templom kertje kerítéssel körbevett, és a Szabadegyházai Arborétum egyik részterülete. Néhány díófa és különböző korú és fajú/fajtájú fenyőfélék (köztük ritkaságok) jellemzik. A fákkal, cserjékkel nem borított felszín gyepterületként kezelik. D felől (Ady Endre utca) térkőburkolatú parkoló határolja. A település református temploma a Szabadság téren, a sportterület közelében található. Kis alaprajzú, kis telken fekvő épület, díszes, fenyőfélékkel kissé talán túlzásfolt előkerttel, néhány virágzó díszcserjével.

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét a 7. pontban érintik, mi szerint az Iváncsa felé vezető közút külterületi szakaszán, az Agárd és Zichyújfalu felé vezető közút kereszteződésében lévő, helyi védelem alatt álló temető területe különleges beépítésre nem szánt temető lesz. Jelenleg a temető egy elhanyagolt, nem vagy ritkán kaszált, rosszul fenntartott, részben elakácósodott terület, melyre csupán a közutak felől tekintve egy fészület utal. Jobb sorsra érdemes, a helyi védelem miatt is sírkertté történő átalakítása és rendszeres fenntartása javasolt.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Szabadegyháza település nagyobb részére a kertes, családi házas, falusias jellegű beépítés a jellemző. Többlakásos lakóépületek találhatóak a Hungrana iparterületének közelében, Vastaghalompuszta K-i oldalán, melyek vélhetően a hajdani Szeszgyár munkáslakásainak épültek évtizedekkel ezelőtt. Szabadegyháza nagyobb részét alkotó családi házas területekhez kis vagy közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkerti illetve haszonkerti jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre inkább visszaszorul. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai szempontból 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.

Az egyes lakóingatlanok kertjei rendkívül változatos minőségűek. A lakók habitusához, időbeosztásához, igényéhez (igényességéhez), összességében talán az egyének (családok) kertkultúrájához alkalmazkodik, azt mutatja a külvilág (a településkép) felé. Több jó példa található, de vannak olyan kertek, amelyeket elhanyagolnak, kültéri raktárnak használnak, feleslegesen leburkolnak vagy nem kellően gondoznak stb. A településkép szempontjából rendkívül fontos, hogy a lakóingatlanok kertjei az utca felé milyen képet mutatnak, milyen az elő- és oldalkert képe, növényzete, használnak-e sövényt kerítésként, vannak-e olyan növények, amelyeknek lombja a közterületre nyúlik stb.

Jellemző tendencia még mindig a belterületen, hogy a lakók az ingatlanjuk előtti utcai zöldfelületet is sajátjuknak érzik, oda növényt telepítenek és rendszeresen gondozzák. Ez egyrészt előnyös, mert a közterület gondozottsága helyenként javul, másrészt hátrányos, mivel a kis „előkertek” rendkívül változatosak, egymáshoz nem illenek, illeszkednek illetve nagy a kontraszt azokhoz a területrészekhez képest, ahol nem parkosítottak.

A tervezett változások a Közhatalmat elöl elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy a településközpont környezetében a hatályos tervben kijelölt településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül (1. pont).

Zöldhálózati összekötő elemek

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv) a fák alkalmazását erősen korlátozzák. Az utak mellett helyenként a zöldfelület túl keskeny, fásszárú 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. A legtöbb helyen a lakók telepítettek az utcai zöldfelületekre, a házuk elé fákat.

Szabadegyháza település legkarakteresebb zöldhálózati összekötő eleme a község közigazgatása területét közel ÉK–DNy irányban kettészelő villamosított Budapest–Pécs vasútvonal. A közlekedési pálya mentén nagyobb részben spontán nőtt, kisebb részben telepített fasorok, erdő- és cserjesávok növekednek, melyek szélessége, magassága és fajösszetétele erősen változó. A települést a vasútvonalra közel merőlegesen, azaz ÉNy–DK irányban kettészelő 62. sz. főút szinte teljesen fátlan. A mezővédő erdősávok hiányoznak és hófogó erdősávok és fasorok sincsenek a közlekedési pályák mentén.

A vízfolyások, patakok a település külterületének K-i felében zöldfolyosót képeznek. A vízfolyások ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható! A településrendezési változások során a zöldhálózati elemeket több helyen érinti változás, de ezek mind megfelelnek a meglévő tájhasználatnak és a tájszerkezetben történő megőrzésük továbbra is biztosítható.

Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

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

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

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

- a település K-i részén lévő magterületek és ökológiai folyosók (főleg a Mezőföldre jellemző üde-félnedves gyepek) ökológiai állapotának megőrzése
- a templom- és temetőkertek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme

- a sportpályákon és iskolakertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömөгű fák hosszú távú megőrzése illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- a Szabadegyházai Arborétum további példaértékű fenntartása
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- az utakat és főleg a vasutat kísérő tájfásítások, véderdők, erdősávok, fasorok, zöldfelületi vonalas tájelemek megőrzési javasolt
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

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

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

Szabadegyháza település belterületén a zöldfelületi ellátottság értéke: 1,6 m²/fő, ami az országos átlag (17,1) csaknem tizede, a járásközpont (Gárdony) értékéhez (49,2) képest töredéke (3%), de a járás legtöbb településéhez képest is alacsonynak mondható. A településrendezési eszközök meghatározása során arra kell törekedni, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen.

A szabadegyházai 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.

A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerre összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

Össességében elmondható, hogy a település zöldfelületi lefedettsége ennek ellenére 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. A példa értékűen kialakított és fenntartott Szabadegyházi Arborétum további fenntartása és fejlesztése javasolt.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.15. Közlekedés

3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Szabadegyháza Fejér megyében az Adonyi kistérség területén, a Mezőföldi térség északi határán a 62. sz. főút mellett helyezkedik el. A főút jó kapcsolatot biztosít a megye mindkét megyei jogú városa, Dunaújváros és a megyeszékhely Székesfehérvár irányába.

A 62. számú főút szeszgyárat elkerülő útszakasza 2018 augusztusában került átadásra, melynek nyomvonala a gyárterület déli felén, Szabadegyháza belterületét és szeszgyár és a mellette lévő lakótelepet (Vastaghalompusztát) ketté választva került megépítésre. Az útvonal tartalmaz egy külön szintű átvezetést a vasút felett. A belterületi szakasz egy része állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba és kezelésbe került. Szabadegyháza közigazgatási területén három helyen lehet letérni az új 62-es nyomvonalról:

1. Dunaújváros felől nézve az 1. csomópontnál (szárítói csomópont) csak jobbra lehet kanyarodni (célforgalom a helyi lakosok és a buszközlekedés számára).
2. A második csomópont az ipartelepi csomópont, itt térhetnek le azok, akik a gyárhoz, illetve az ipartelepre szeretnének eljutni.
3. A harmadik csomópont a vasútállomás felé (az adonyi elágazáshoz közel eső) pedig csak jobbra kanyarodást engedélyez, ha valaki a vasútállomás felől szeretne bejutni a településre.

Szabadegyháza közúti közlekedését alapvetően a 62. számú másodrendű főútvonal, illetve a keresztirányban megépített 6209. jelű Adony – Káloz összekötő út határozza meg, azonban kulcsfontosságú szerepe az önkormányzatnak átadott útszakasznak továbbra is megmaradt, mely a szeszgyár illetve a lakótelep elérhetőségét biztosítja.

Egy másodrendű főút és két alsóbbrendű közút biztosítja a környező településekkel való összeköttetést:

- Perkáta és Seregélyes felé vezető Dunaújváros – Székesfehérvár 62. számú 2x1 sávós másodrendű főút, mely a településeket megkerülve köti össze a két megyei jogú várost.
- A 6209 jelű Adony – Káloz összekötő út, mely a 62. számú főúttal biztosít csomóponti kapcsolatot Szabadegyháza területén. Az összekötő útvonal Pusztaszabolccsal, Kálozzal illetve az M6 autópályával közvetlen összeköttetést biztosít.
- 6212. jelű Agárd -Szabadegyháza összekötő út,

További közúti illetve önkormányzati úthálózatok a településen:

- 62140 jelű országos közút, mely a 62. számú másodrendű főút új és régi nyomvonala között létesít kapcsolatot.
- 62114 jelű önkormányzati út, mely a település fő útvonala. a 62. sz. főút és a 6209 jelű összekötő út között létesít kapcsolatot a településen belül.

3.15.2. 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. Szabadegyháza belterületére elmondható, hogy összközműves kialakítású, szilárd burkolatos úthálózattal rendelkezik.

A belterületi utcák között gyűjtőútként a 6209 jelű állami közút, a 62114 önkormányzati út átkelési szakaszai funkcionálnak. Ezek a Fő utca, az István út, valamint az átkelési szakaszokon felül a Széchenyi István utca. A belterület többi utcája lakóutcaként működik.

Az önkormányzat kezelésében lévő utcák szabályozási szélessége változó, kialakultán 4,5- 25,0 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, középszigetek, várakozóhelyek, kerékpártárolók kialakításával.

A községen belüli forgalom jelentős része Fő utca és az István út területére korlátozódik, tekintve, hogy a 62. számú főút ezen útvonalakon keresztül érhető el.

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 gépjárművezetőkből 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 vízvezető rendszer csapadékcsatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási felület) kialakítására.

Jelenleg problémát jelent, hogy több lakóutcában az árkok gondozatlanok, az áttereszek 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.

Forgalmi adatok (J/nap):

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)	
	62. számú közút 16+929 és 21+064 km sz. között	6209. jelű közút 10+1315 és 18+180 km sz. között
Személygépkocsi	2305	657
Kis tehergépkocsi	590	152
Szóló autóbusz	82	15
Csuklós autóbusz	1	0
Közepes tehergépkocsi	42	13
Nehéz tehergépkocsi	139	6
Pótkocsis szerelvény	97	20
Nyerges tehergépkocsi	594	1
Speciális jármű	0	3
Motorkerékpár	31	54
Kerékpár	6	280
Lassú jármű	40	14

A település úthálózata

Mivel a 6209. jelű összekötő út nyomvonala Szabadegyházán keresztül megy, a forgalomszámlálási adatokból megállapítható, hogy a kerékpárosok aránya a lakott területen belül igen nagy. A településen azonban jelenleg nincs sem kiépített, sem kijelölt kerékpárút, így - amennyiben a szabályozási szélesség megengedi - javasolt a kerékpáros közlekedés biztonságosabbá tétele önálló kerékpárút kiépítésével, esetleg a forgalmi sávok szélén kijelölt kerékpársávokkal.

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

Védőtávolságok:

A főbb közlekedési létesítmények védőtávolságai:

- 62. számú Dunaújváros - Székesfehérvár II. rendű főút: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**
- 6209. jelű Adony- Káloz összekötő út: **50-50 m az út tengelyétől számítva**
- 40-es, számú vasútvonal külterületi szakaszán **50-50 m a szélső vágánytól számítva**

Az úthálózat osztályba sorolása

Külterületi főút

62. számú Dunaújváros - Székesfehérvár II. rendű főút,

Osztályba sorolás: K.IV.A

Szabályozási szélesség:

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

Keresztmetszeti elemek:

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

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

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Külterületi mellékút, összekötő út

6209. jelű Adony- Káloz összekötő út külterületi szakasza

6212. jelű Szabadegyháza-Agárd összekötő út

Osztályba sorolás: K.V.A.

Szabályozási szélesség: 18,00-20,00 m között változik.

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

Keresztmetszeti elemek:

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

Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles

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

Vízelvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Belterületi mellékút, gyűjtőút

A Felszabadulás utca, István utca és az Ady Endre utca

Osztályba sorolás: B.V.c.B.

Szabályozási szélesség:

A Felszabadulás utca esetében 12,5 -20,00 m között;

Az István utca esetében 10,5 -18,0 m között;

Az Ady Endre utca esetében 8,0 -14,5 m között változik.

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

Keresztmetszeti elemek:

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

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

Parkolási lehetőség: közterületen megoldható

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

Kerékpárút, kerékpársáv: a szabályozási szélességen belül kialakítható útpályától elválasztva

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható

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

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

A település kül- és belterületi helyi útjai.

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

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

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

Keresztmetszeti elemek:

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

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

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt biztosítása

kerékpárút, vagy kerékpársáv: nem indokolt külön burkolt felület biztosítása

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

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható új utcák esetén

Vízvezetés: folyókával, nyílt árokban, vagy csapadécsatornában történik.

Belterületi mellékutak, kerékpárút, önálló kerékpárút

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

szabályozási szélesség: 4,0 m

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

3.15.3. Közösségi közlekedés

3.15.3.1. közúti közlekedés

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást az Alba Volán Zrt. látja el. A települést naponta 26 járatpár szolgálja ki Székesfehérvár illetve Dunaújváros irányába.

Az autóbusz-öblök és peronok kialakítása ugyan megfelelő, az utasok számára kialakított várók többsége azonban felújításra szorul.

3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés

A települést az országos közforgalmú vasúthálózat érint a Budapest-Pusztaszabolcs-Pécs-Gyékényes vasúti fővonallal. A vasútállomás a 62114 sz. út mellett található. A településen 17 vonatpár halad át biztosítva a közlekedést a főváros, illetve az déli országhatár irányába.

3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A Fejér megyei területrendezési terv tartalmazza tervezett elemként a települést érintően a Káloz - Sárkeresztúr - Sárosd - Szabadegyháza - Pusztaszabolcs – Iváncsa térségi kerékpárútvonalat. A településszerkezeti és szabályozási terven a tervezett nyomvonalat kijelölésre került.

A településközpont és az autóbusz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A lakóutcák nagy részében a biztonságos gyalogosközlekedést legalább egy oldali burkolt

járdafelülettel oldották meg, azonban egyes utcákban a járdaburkolat részben tönkrement: a 40x40 cm-es beton járdalapok kimozdultak, füvesednek, néhány helyen eltörtek, ezek javítása, vagy új burkolat kialakítása javasolt.

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

3.15.5. Parkolás

Szabadegyházán a közterületi parkolók a településközpontban több helyen is megtalálhatók. Önálló parkoló terület található a művelődési ház mellett, a polgármesteri hivatal előtt, a posta előtt, a vasútállomás mellett és a Szeszgyárnál. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település intézményeinek többsége közterületen is biztosít parkolóhelyet, az építési telken belül kialakított parkolókat ritkán veszik igénybe a várakozni szándékozók.

3.15.6. Várakozóhelyek létesítése

A parkolási lehetőséget saját területen belül kell biztosítani az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, kereskedelmi létesítmények, vendéglátóhelyek bővítésénél abban az esetben, ha ez műszakilag megoldható. Ha a saját területen belüli parkolás nem biztosítható, akkor a szükséges parkolóhelyek (melyek indokolt esetben 50%-al csökkenthetők) és kerékpártárolók kialakításához ~az OTÉK előírásainak figyelembevételével~ a közterület igénybe vehető. Ebben az esetben a parkolóhelyeket az adott egységtől 500m-es sugarú körön belül kell kiépíteni.

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

3.15.7. Tűzvédelmi szempontok

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

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

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Szükség esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt felületet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében. Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

3.15.7. Csapadékvíz elvezetés

A településen a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos módszerrel, vagy a burkolaton kialakított folyókákkal, ritkán kiemelt szegéllyel, hosszirányú lejtéssel történik.

A lakóutcákban az árkok gondozottak, az áttereszek csak néhány helyen tömődtek el. 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 csapadékcatorna jelen megoldást.

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

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárók alatt minimum 40 cm átmérőjű áttereszt kell építeni. Az egységes utcakép érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással kell kialakítani.

A gazdasági területek vízgyűjtő területein a csapadékvíz összegyűjtését lehetőség szerint telken 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 csapadékcatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

3.15.9. SWOT analízis:

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	A közlekedés káros hatásaitól mentes belterület.	1	felújításra szoruló utak, köztük a 62114 jelű út is felújításra szorul.	1	Település útjainak felújítása, karbantartása.	1	Az önkormányzat saját költségvetéséből nem minden esetben tudja finanszírozni a szükséges beruházásokat.
2	Kiváló pihenési és lakó adottságok, az alacsony forgalomnak gépjármű forgalomnak és a közeli erdőterületeknek köszönhetően.	2	Az akadálymentesítés nem megoldott mindenhol. elégtelenek a járdák és kapcsolataik, kerékpáros közlekedés csak egyes szakaszokon megoldott	2	Járdák, kerékpáros létesítmények, rámpák és egyéb gyalogosfelületek építése. Parkolók, zöldterületek, egységes kialakítása		
	A gazdasági területek a lakóövezetektől elkülönülnek, ezért a központi belterület lakóterület csendes, nyugalmas.	3	A parkolás csak néhány esetben rendezetlen	3	A közeli városok (Székesfehérvár) és települések biztonságos és gyors elérése a közúton.	2	Egyes útszakaszokon a szabvány szerinti fejlesztés a meglévő szabályozási szélesség miatt csak részben megoldható.

3.15.10. Feladatok

A közlekedési hálózat fejlesztését úgy kell megoldani, hogy az a környezetet ne károsítsa, a zaj-, rezgés- és levegőszennyezés ne növekedjen. Az utak fejlesztése, burkolatok felújítása a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.

A rossz minőségű és felújításra szoruló utak felújításáról, addig karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Járdákat, kerékpársávokat kell kialakítani a településen, a központban és az autóbusz-megállóhelyek között gyalogos-átvezetéseket indokolt létesíteni.

Az autóbuszperonokat, várókat és kerékpártárolókat egységesen célszerű kialakítani. Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása, elsősorban a településközpont környezetében.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

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

4.1.1. Vízellátás

A községben és a közeli Ipartelepi lakótelepen egységes vízmű üzemel.

Az Ipartelep (Hungrana) önálló közműellátással rendelkezik

A vízjogi üzemeltetési engedély számai: 35700/15443-1/2016 ált.

A vízmű főbb műtárgyai :

- 2 db mélyfúrású kút
- 2x50 m³ térszíni medence
- Kezelőépület szűrő tartályokkal (község, lakótelep)
- Elosztóhálózatok (község, lakótelep)
- 200 m³-es víztorony - községnek
- 50 m³-es víztorony - lakótelepnek

Üzemelési engedély szerinti vízfogyasztási adatok :

Éves lekötött vízkivétel :	109.500 m ³
Átlagos fogyasztás :	300-330 m ³ /d
Csúcsfogyasztás :	490-510 m ³ /d

A vízmű max. kapacitása: átlag	490 m ³ /nap
csúcs	770 m ³ /nap

A kutakból kiemelt víz minősége nem felel meg a 201/2002 (IX. 25.) Korm. rendeletben előírt paramétereknek, a kitermelt víz a vastartalom tekintetében haladja meg a vonatkozó rendeletben előírt határértékeket, így a kutakból kitermelt víz tisztítása, kezelése szükséges.

A vízmű működése :

Szabadegyháza település vízellátását két darab mélyfúrású kút biztosítja, melyekbe búvár- szivattyúk kerültek beépítésre, a kitermelt víz vastartalma miatt a víz tisztítása szükséges.

Működés:

A kutakból kitermelt nyers vizet a búvárszivattyúk Radifem ill Culligan tip. vastalanító szűrőkön keresztül nyomják a 2x50 m³ -es térszíni tisztavíz tárolómedencékbe,

A vastalanított szűrt víz folyamatos fertőtlenítése – mindkét egységnél – klóradozó berendezéssel történik.

A medencékből az 1 sz. szivattyú egység (3 db gép) a községi elosztóhálózatba és azon át a 200m³ -es víztornyba nyomja a tisztított vizet.

A medencékből az 2 sz. szivattyú egység (2db gép) a lakótelepi 50 m³ es víztorny, ill. a lakótelepi elosztóhálózat ellátását biztosítja.

A vízmű automatikus működésű primer műszerezettséggel.

A vízbázisból a lekötött kivehető vízmennyiség évenként kerül meghatározásra.

A vízjogi üzemelési engedély száma : 35700/15443-1/2016 ált.

Üzemeltető: FEJÉRVÍZ Zrt Sárbogárdi Üzemmérnökség

Vízműtelep

A Szabadegyháza 953/1 Hrsz. területen kialakított, és lehatárolt vízműtelepen az

- I. sz. és a III sz. mélyfúrású kút

- 2x50 m³ térszíni medence
- kezelőépület, átemelő szivattyúkkal, szűrőkkel
- 50 m³ -es víztorony

került elhelyezésre.

A víz kezelése:

- szűrés gyorsszűrők (Radifem, Culligan)
- fertőtlenítése ADVANCE tip klóradagolóval. történik.

Víztermelő kutak adatai

I. számú kút

helye: 953/1 Hrsz vízműtelep
 fúrás éve: 4985 kat. sz: K-28
 kút mélysége: 244 m

A kút sérülékenységi kategóriája : nem sérülékeny

A kútnak a fedőrétegek minősége és vastagsága okán sem hidrogeológiai "A" sem a "B" védőterület kialakítása nem szükséges.

Vízminőség: határérték feletti vas-tartalom miatt a kiemelt vizet vastalanítani kell.

Üzemi vízhozam: 280 l/p

II. számú kút: megfigyelő kút

III. számú kút:

helye: 953/1 Hrsz vízműtelep
 fúrás éve: 1988 kat. sz: B-30
 kút mélysége: 73 m

A kút sérülékenységi kategóriája: B

A vizsgálatok szerint védőterület kijelölése nem szükséges

Vízminőség: határérték feletti vas-tartalom miatt a kiemelt vizet vastalanítani kell.

Üzemi vízhozam: 320 l/p

Elosztóhálózat:

A vízvezeték két nyomásvezetéből áll.

1 sz. nyomásvezet (ipartelepi lakótelep)

A hálózati nyomás

- max. kialakuló nyomás: 3,8 bar
- min. (csúcsfogyasztásnál): 2,5 bar

2 sz. nyomásvezet (községi hálózat)

A hálózati nyomás

- max. kialakuló nyomás: 3,8 bar
- min. (csúcsfogyasztásnál): 2,2bar

A vízmű elosztóhálózatának valamennyi vezetéke KM PVC ill. KPE műanyag csőből készült.

Szabadegyháza -i elosztóhálózatok hossza: 19.598 m

Közkifolyó : 7 db

Tűzcsap 86 db

került a rendszerekben beépítésre.

Víztoronyok:

A vízbeszerzés és fogyasztás közötti eltérések kiegyenlítésére a technológiailag szükséges tartózkodási idő, valamint a tűzvíz mennyiség biztosítására átfolyásos rendszerű acél víztorony szolgál.

Községi víztorony:

Ak 200-30 tip túlfolyószintje: 155,4 m Bf.

Helye: Szabadegyháza 016/24 1 Hrsz. terület

Lakótelepi víztorony:

Ak 50-18 tip túlfolyószintje: 145,58 m Bf.

Helye: Szabadegyháza vízműtelep (Hrsz 0364/10)

A vízmű fejlesztése, a fejlesztési területek vízellátásának megoldási lehetőségei**A jelenlegi üzemelő vízmű működési, ellátási problémái, fejlesztések**

A községi kutak vízadó rétegével közel azonos rétegekre kerültek telepítésre, a HUNGRANA gyár vízmű kútjai.

Ebből adódóan a gyári vízkivételek a községi kutaknál nagyobb depressziót okoznak, a kivehető vízmennyiség csökken.

Az elosztóhálózat KM PVC és KPE csőből épült . néhány helyen a csőhálózaton ágvezetékek is találhatóak, amely két évente több alkalommal át kell öblíteni, a nyári csúcsfogyasztás előtt, és egyéb havaria (csőtörés) elhárítás után.

A hálózaton megfelelő szakaszolási pontok (tolózárak) elhelyezése hiányos, mosatási pontok nem kerültek beszerelésre.

A kötelező karbantartások során a hiányosságokat pótolni kell.

Az két kútból kivehető vízmennyiség elégséges a község távlati nyári vízellátásához.

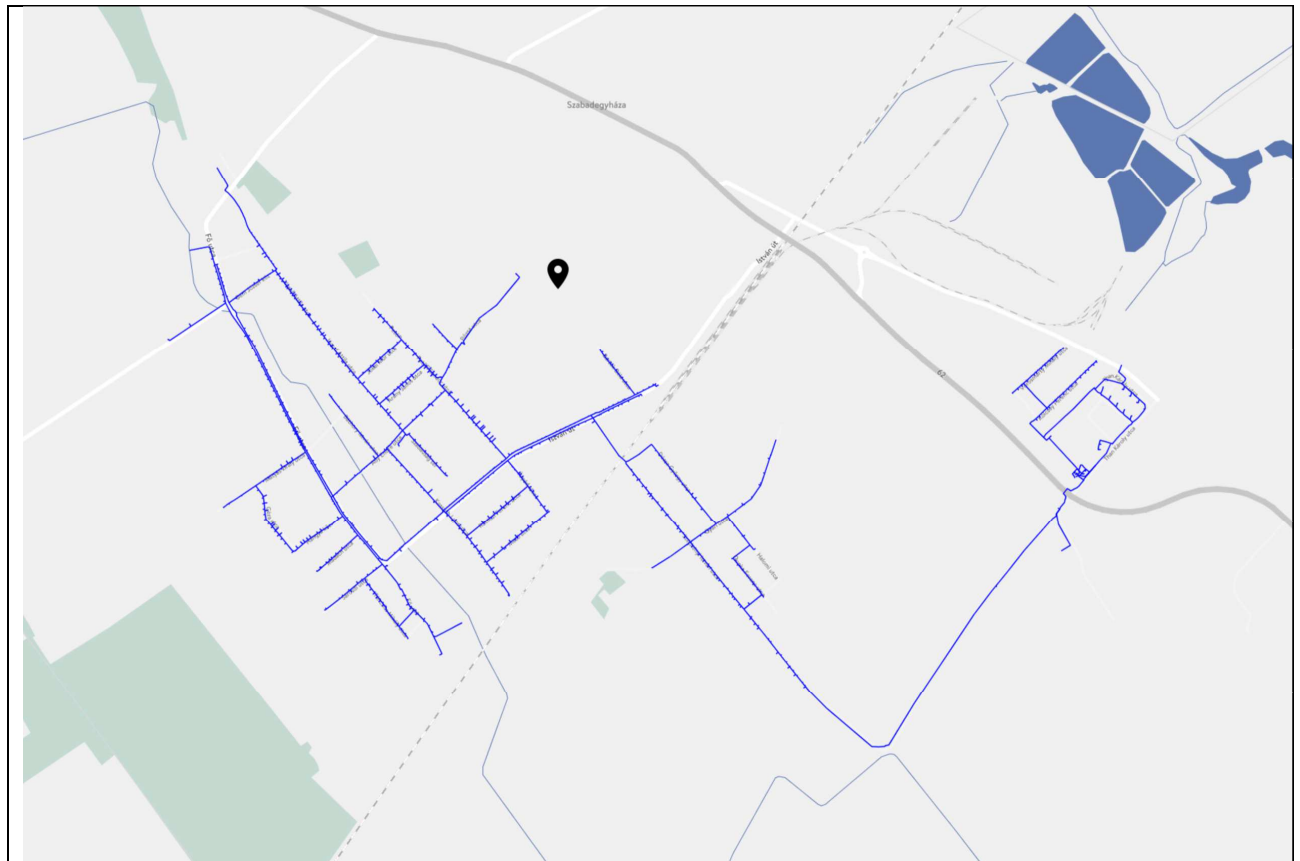
Szükség esetén a két nyomászóna tolózár állításokkal összekapcsolható, így a teljes hálózat vízellátása – nyomáscsökkenés mellett – egyetlen magas tározóval is ideiglenes üzemben üzemeltethető (pl torony javítás, tisztítás, karbantartás stb. esetén)

A fejlesztési területek ellátása

Vízműtelep:

A község és a lakótelep további biztonságos vízellátás érdekében egy új kút fúrását kell megvalósítani.

A kutakat több mint harminc éve fúrták, így a meglévő teljes körű felújítását, tisztítását programozottan el kell végezni, a kivehető víz paramétereit újra meg kell határozni, szükség esetén a tisztítómű működését módosítani.



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

4.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

Jelenlegi állapot

Szabadegyháza, Sárosd, és Perkáta községek szennyvízelvezetése és szennyvíz kezelése „Szabadegyháza és térsége szennyvízelvezetése és tisztítása” c. projekt során épült ki a 2000 évek elején.

A projekt során az alábbi keletkező elvezetendő szennyvízmennyiségek kerültek meghatározásra.

Szabadegyháza:	173 m ³ /d
Sárosd:	215 m ³ /d
Perkáta:	<u>273 m³/d</u>
Összesen:	661 m ³ /d

A rendszer működése:

Az egyes községben DN 200, DN 300 csatornákkal gravitációs szennyvízelvezető rendszer épül ki, a mélypontokon szennyvíz átemelővel.

az egyes településeken összegyűjtött szennyvíz a települési végátemelőnél

(főművi átemelő) kerül egyesítésre, amely átemelők szivattyúja a szennyvizet a közös szennyvíztisztító telepre emeli át nyomócsövön.

Így a telepre kerül bevezetésre nyomócsövön át a településeken összegyűjtött szennyvíz.

A három település szennyvize tehát a közös (Perkáta közigazgatási területén épült) tisztítótelepen kerül kezelésre és tisztításra.

Szabadegyháza községben a megépült gravitációs csatornahálózat:

DN 200 KG PVC csatorna	13.445 m
DN 150 KG PVC házi bekötő csatorna	5 734 m

A településen belül az egyes hálózati a mélypontokon szennyvíz átemelő került telepítése, amely szivattyúja a lefolyási irányba haladó gravitációs csatornába emeli be a szennyvizet , amíg a víz eljut az SZ-1 jelű végátemelőbe. A lakótelepi SZ-8 jelű átemelő nyomócsövön át a községi rendszerbe emeli be a szennyvizet. A főművi SZ-1 jelű átemelőtől DN 150 nyomócsövön kerül a szennyvíztisztító telepre átemelésre.

Épült: 7+1 db községi MOBA típusú átemelő

Szennyvíz nyomócsövek:

Hálózati:	3607 m
Főművi.	1650 m a központi szennyvíztisztító telepre

Szennyvíztisztító telep

OMS rendszerű

Kiépített hidraulikai kapacitása: 1450+ 50 m³ (10917 LEE)

A tisztított szennyvíz befogadója a Szabadegyházai vízfolyás.

A rendszer módosított vízjogi üzemeltetési engedélyének száma: KDTH-2839-009/2014

Üzemeltető: FEJÉRVÍZ Zrt. Sárbogárdi Üzemnépökség

A település szennyvíz elvezetésének fejlesztése

A fejlesztések során a rendelkezésre álló tisztítási kontingens felül kell vizsgálni.

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

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

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

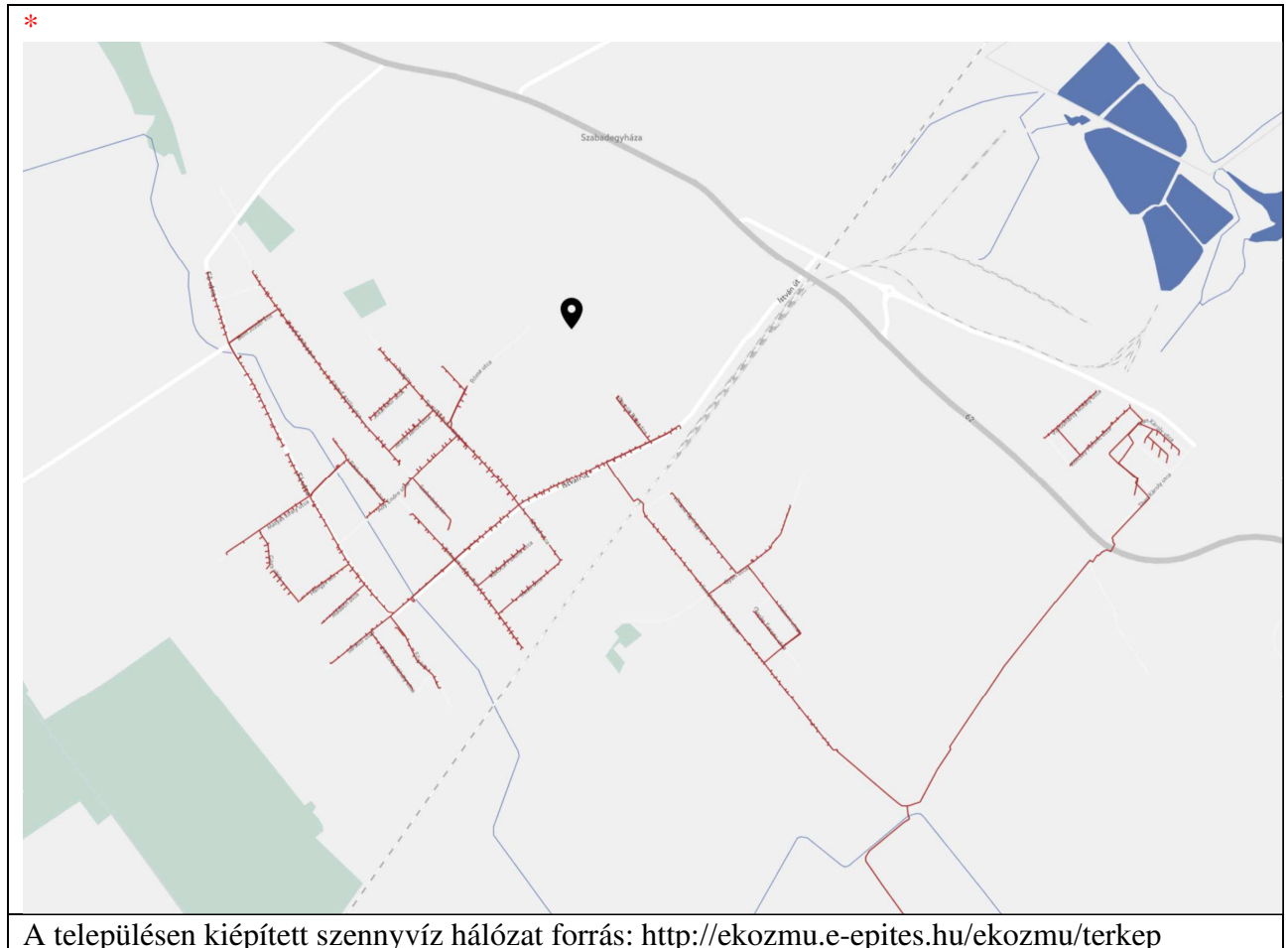
A községi átemelők szivattyú kapacitását, az egyes kiemelkedően nagy szennyvizet kibocsátó fejlesztés során – az elvezetés vonalba eső valamennyi műtárgyat szivattyú, és nyomócső kapacitást

– felül kell vizsgálni és szükség esetén az átemelőkből szivattyúkat kell cserélni. A szennyvíz tisztítótelep intenzifikálását, bővítését meg kell kezdeni.

Ez a gépcserék, és a tisztítótelepi kapacitás biztosítása, esetleges növelése mellett a helyenként a fejlesztés feltétele.

Azoknak a fejlesztéseknek a javasolt szennyvíz elvezetési megoldása, amelyek a belterületől távolabb létesülnek:

A területen szennyvíz kisátemelőt kell telepíteni, amely szivattyú a rövid nyomócsővel a községi legközelebbi gravitációs csatorna végaknájába emelik be a szennyvizet.



4.1.4. Csapadékvíz-elvezetés

Jelenlegi állapot

A település síkvidéki jellegű, 118 -225 mBf magasságok között települt.. A településen áthalad a Szabadegyházai vízfolyás, amely a település levezetett felszíni vizeinek befogadója.

A vízfolyás adatai:

Esése: változó, $Q_{20\%} = 3,4 \text{ m}^3/\text{sec}$. rézsű: 1:1,5, -1:2 fenék szélesség: 1,0m

Az árok alsó szakaszának a kezelője a KDT VIZIG, a – településen átvezető – felső szakaszkezelője a Dunaújvárosi Vízgazdálkodási Építőipari és Környezetvédelmi Társulat

Évi csapadék átlag 580-640 mm.

A település nagyobb része családi házas beépítésű viszonylag nagy telkekkel. A lakótelepi rész emeletes blokk házakkal kerül megépítésre.

A települést ketté szeli a Budapest – Pécs vasútvonal, és az új 62 sz út.

Az utcák jellemzően aszfaltos utak.

A település a 1990 évek elején megkezdte a település belterületi csapadékvíz elvezetésének tervezését, majd szakaszos részbeni kiépítését.

2009 - ben a korszerűsített tervek alapján az É-i részek utcáinak csapadékvíz elvezetésének kiépítése is elkészült.

A vízjogi üzemeltetési eng száma: 28320/2010

A település utjai mentén kiásott árkok földárkok, találhatóak változó mélységgel kialakítva.

A 62114 sz. közút mentén burkolt árkok is kiépült.

Az árkok rendszerek csatlakoznak a befogadó vízfolyáshoz.

A község csapadékvíz elvezetése a meglévő árokrendszeren át lényegében megoldott ill. megoldható.

Az árkok, kapubejárók néhol eltömödtek. Előfordul áttöltéssel készült kapubejáró is, azaz nem épült csőáteresz. Sok helyen a folyási fenékszint nem megfelelően került megválasztásra, kialakításra, amely arra utal, hogy az árkok egy része vízkárelhárítás**ként készült.

Néhol kisebb lefolyástalan területek is kialakultak ahol az árkok feliszapolódtak és szikkasztóként funkcionálnak.

A kiépített árkok folyamatos karbantartás, tisztítás mellet tudnak csak megfelelni funkciójuknak.

A fejlesztési területek, és a település csapadékvíz vízvezetése

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

A községen belüli fejlesztések az egyes árkokhoz csatornához csatlakozással történhet.

Minden esetben felül kell vizsgálni, hogy a vízvezetés a befogadóig biztosított-e?

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

Az iparterületi területek és az oda tervezett utak víztelenítése olajfogók telepítése után nyílt, árkok kiépítésével történhet, csatlakozva községi elvezető rendszerhez.

El kell készíteni a községi vízkár elhárítási terveket.

Tervezési szempontok, célkitűzések:

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

A részletes beépítési tervek ismeretében lehet a csapadékvíz adatokat és a műszaki megoldás részleteit pontosítani, minden esetben figyelembe véve a teljes belterület vízvezetésének szempontjait, érdekeit.

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

4.2.1. Villamos energia ellátás

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója.

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

A település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított. Új 20kV-os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utca nyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet kell biztosítani. Új középfeszültségű hálózatszakasz építésekor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, (EON-ÉDÁSZ) a nyomvonalra vezetékjogot kell szerezni.

A biztonsági övezet szélességét a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről, adja meg:

- 20kV-os szabadvezeték esetében a szélső vezetékszáltól mindkét irányban, belterületen 2,5m külterületen 5m a biztonsági övezet határa.

- Földkábel esetén 1-1m.

- Transzformátor állomás esetén a szükséges területet határa oszlop tr. állomásnál, az állomás körül 5m. Ezen távolság az üzemben tartó hozzájárulásával csökkenthető. Építettházás transzformátorállomás esetén a biztonsági övezet határát a berendezés falai határolják.

1. NAGYFESZÜLTSG

A külterületen észak-dél irányban áthalad az országos nagyfeszültségű főelosztó hálózat Székesfehérvár – Dunaújváros közötti 120 kV-os távvezetéke. Biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, 13-13 m távolságokra levő függőleges síkokig terjed. Ezen belül bárminemű építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

A HUNGRANA Kft ipari területétől nyugatra található 120/20/25 kV-os alállomás, melyről a környék energiaellátása történik.

2. KÖZÉPFESZÜLTSG

Szabadegyháza ellátása a 120/20/25 kV-os alállomásból kiinduló 20 kV-os légvezetékeken történik.

Szabadegyháza területén belül is légvezetéken kerülnek ellátásra a környező utcákban elhelyezett oszlopra szerelt transzformátor állomások. Ezen távvezetékek biztonsági övezete 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől mérten. A biztonsági övezeten belüli építési tevékenység nagymértékben korlátozott.

A település területén nem található közép és nagyfeszültségű földkábeles hálózat.

A település területén 8 db 20/0,4 kV-os transzformátor állomás üzemel, mindegyik oszlopra szerelt kivitelű.

3. KISFESZÜLTSG:

A villamos energia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeknek megfelelően kiépített.

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

Az új beépítési területeken a szabályozási terv térszín feletti hálózat létesítését megengedi. Természetesen a drágább bekerülésű földkábel-hálózat is létesíthető. Új légvezetékes hálózat létesítésekor a többi közmű elhelyezést figyelembe véve, a járda és az úttest között haladhat a vezeték, az oszlopok elhelyezése a szilárd burkolattól lehetőleg min. 0,50m-re legyen. Amennyiben az oszlopsor a járda és a kerítés közé kerül a szigetelt légvezeték és lakóingatlan telekhatára között legalább 0,50m távolság legyen. A vezetékek legkisebb magassága az utak fölött 5,50m lehet.

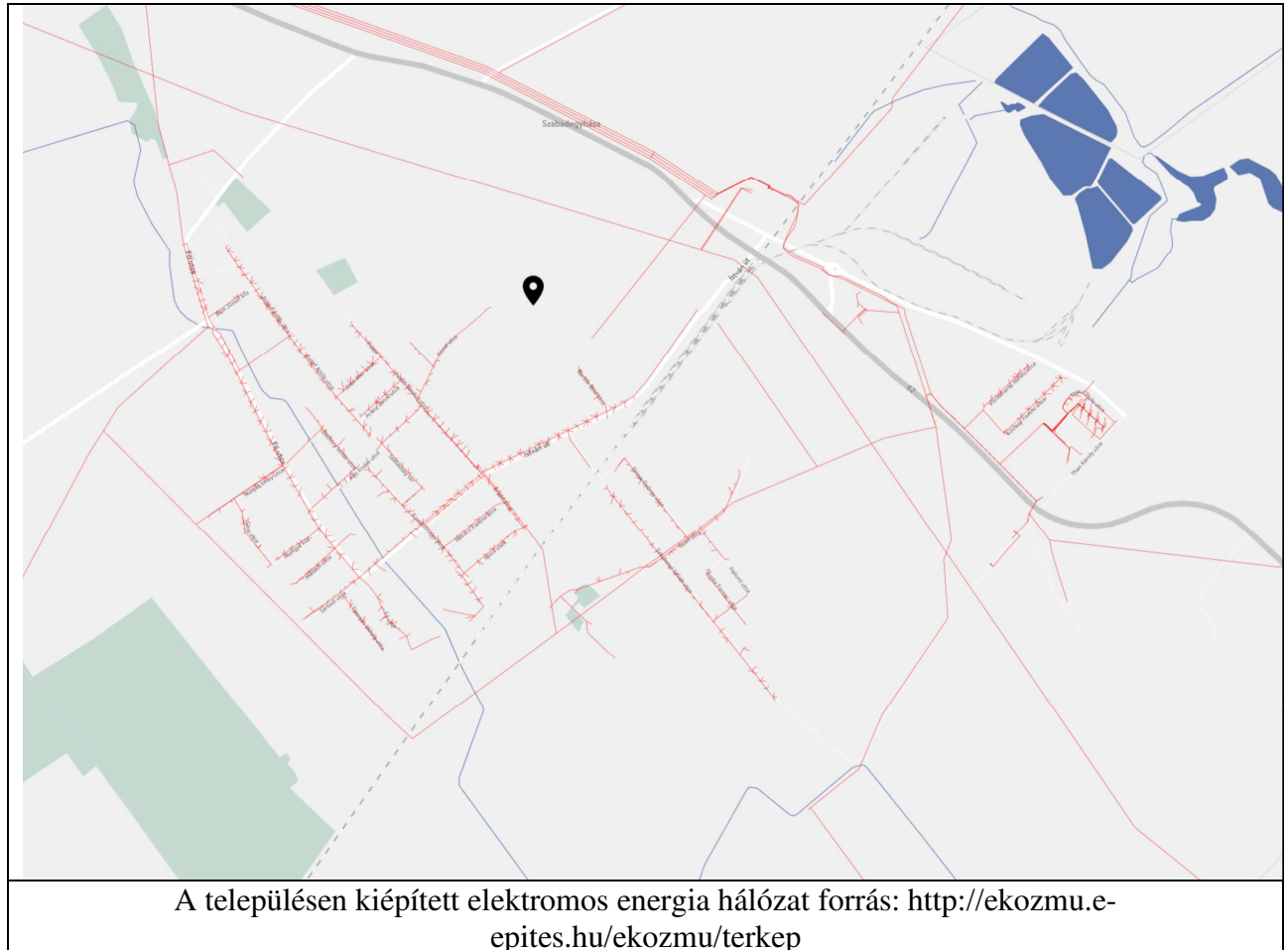
1kV-os földkábel létesítésénél a biztonsági övezet határa a kábeltől mindkét irányba: 1-1m.

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

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

4. KÖZVILÁGÍTÁS:

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



4.2.2. Földgáz energia ellátás

A földgázfogadó állomás KÖGÁZ KS-1-60-C típusú, 6,0/3,0 bar üzemnyomású, $Q_n=1500$ m³/h, 1991. évi telepítésű, biztonsági övezetének mértéke 10-10 m. Az E.ON nyilvántartása szerint a település jelenlegi fogyasztói létszáma összesen 619 fogyasztási hely, mely szerint az egyidejűséget figyelembe véve további korlátozott kapacitásbővítés lehetséges.

A szerkezeti változások miatti esetleges többlet gázigény a meglévő közterületi, vagy külterületi gázelosztó hálózatról elégíthető ki.

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

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

1. Belterületet érintő változtatások: a településközpont környezetében a hatályos tervben kijelölt településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül. Belterületi kertként jelölt területek mezőgazdasági területek lesznek.

A kialakítandó falusias lakóterületi részek gázigénye a Szabadság tér ÉK-i és DNy-i részén üzemelő D32, ill. D63 elosztó vezetékről telki leágazások kiépítésével biztosítható.

A területek esetleges közterületbe vonása, vagy abból történő kivonása esetén a gázszolgáltatóval történő egyeztetés szükséges (nyomvonal, védelmi övezetek, vezetékjog).

2. A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználásba kerülnek. Az Országos Erdőállomány adattárban szereplő erdőterület erdő terület-felhasználásba kerül.

Az átsorolt területek esetleges gázigénye a József Attila utcában, a Bem közben és a Felszabadulás utcában üzemelő elosztó rendszerről csatlakozó vezetékek, közterületi elosztó vezetékek, vagy telephelyi célvezetékek megépítésével elégíthető ki.

3. Külterületen az új 62. főút környezetében a meglévő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználásba kerülnek. Az ún. Szeszgyári lakóterületen a gazdasági terület-felhasználás és erdőterület helyett településközponti vegyes terület-felhasználás kijelölés történik.

A felmerülő gázigény korlátozottan, a szeszgyári lakóterületet ellátó nagyközép nyomású vezetékre csatlakozva látható el.

4. A külterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználásba kerülnek. Az Országos Erdőállomány adattárban nem szereplő erdőterület a művelési ágnak és a tényleges hasznosításnak megfelelően mezőgazdasági terület-felhasználásba kerül.

Az átsorolt területek gazdaságosan – elosztó vezetékrendszer hiányában – nem láthatók el földgázzal.

5. A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználásba kerülnek.

Az érintett területen elosztó vezetékrendszer nem üzemel, kialakítása nem célszerű, gazdaságtalan. Földgáz energia igény nincs.

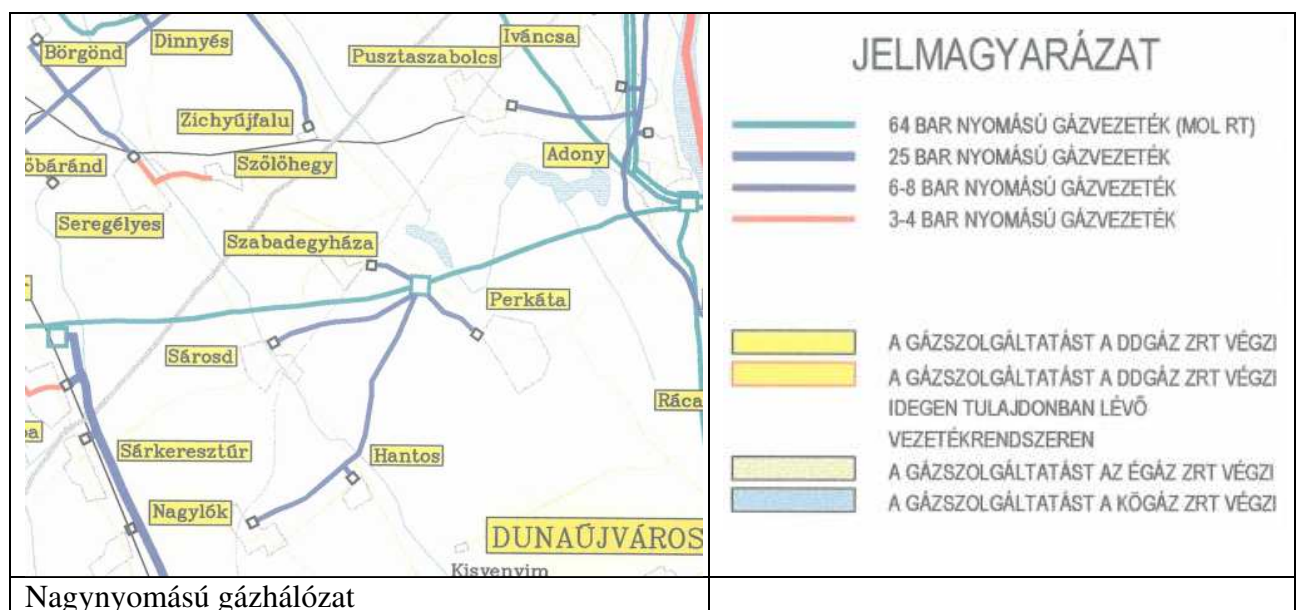
6. A Szeszgyári trafóállomás gazdasági terület helyett különleges közmű terület-felhasználásba kerül.

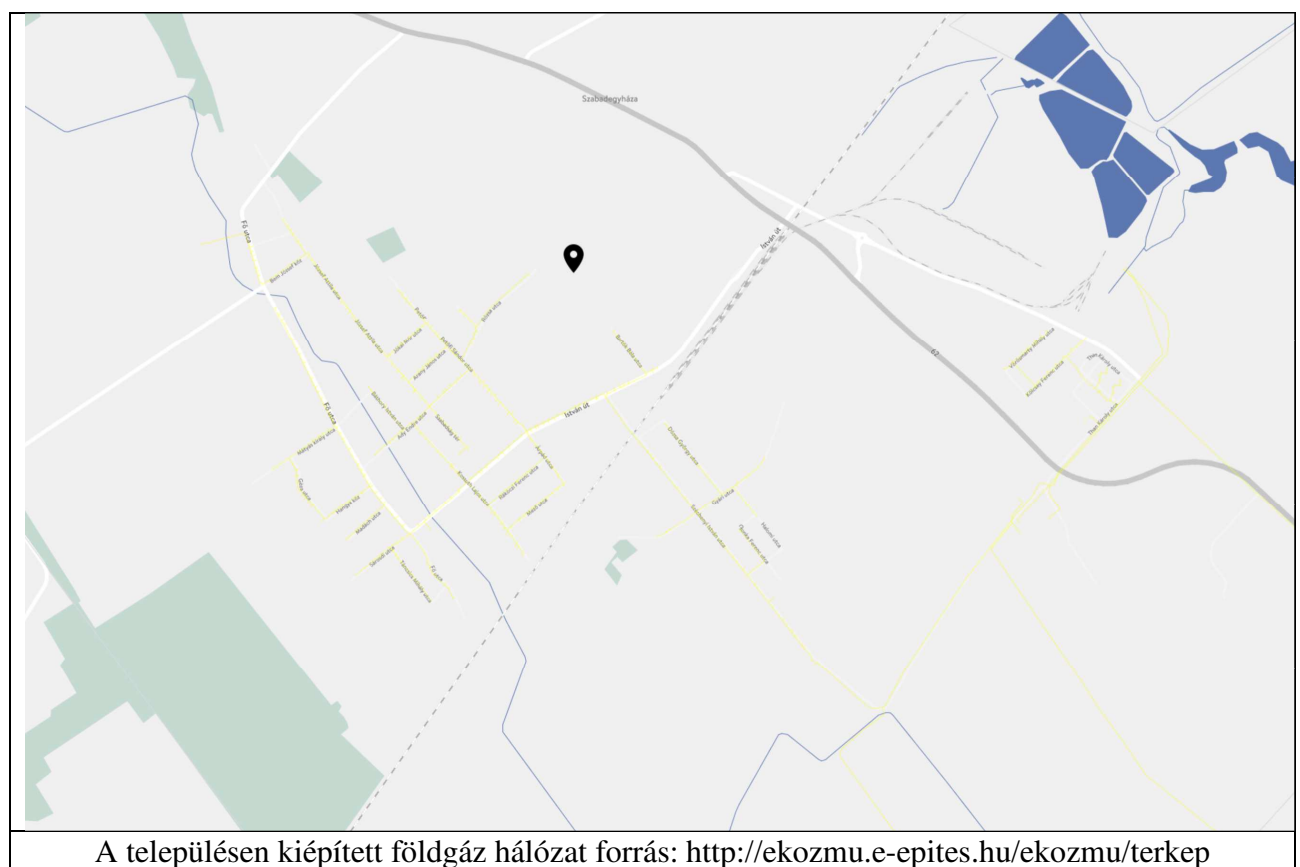
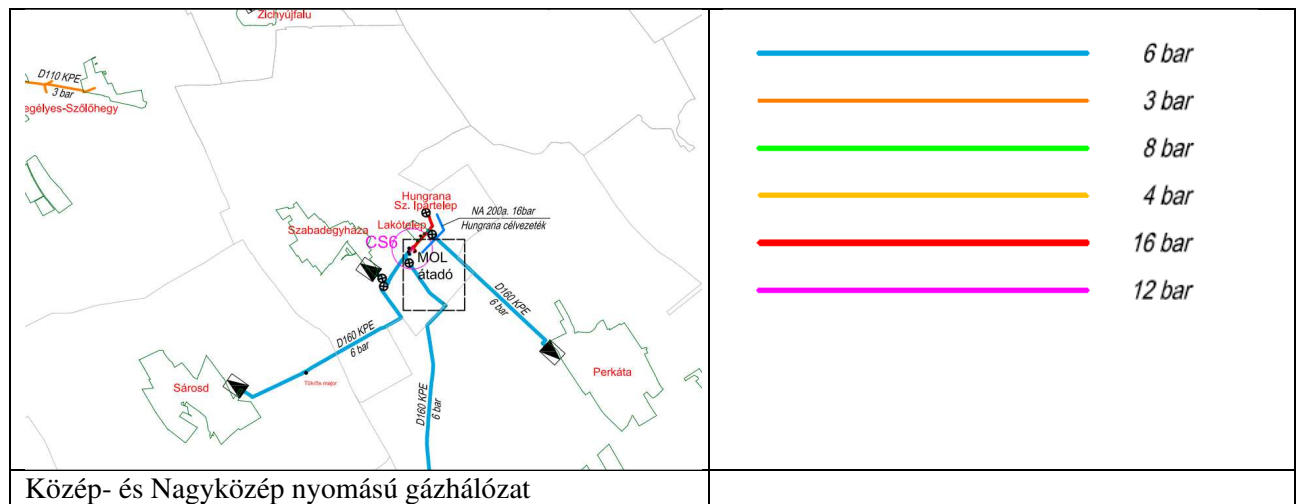
Az átsorolás földgáz elosztó rendszert nem érint, gázigény nincs.

7. A helyi védelem alatt álló volt temető területe különleges beépítésre nem szánt temető

A temető területi átsorolása földgáz elosztó rendszert nem érint.

A tervezett változások egyéb szénhidrogén üzemű szállító- és elosztó vezetékrendszert nem érintenek.





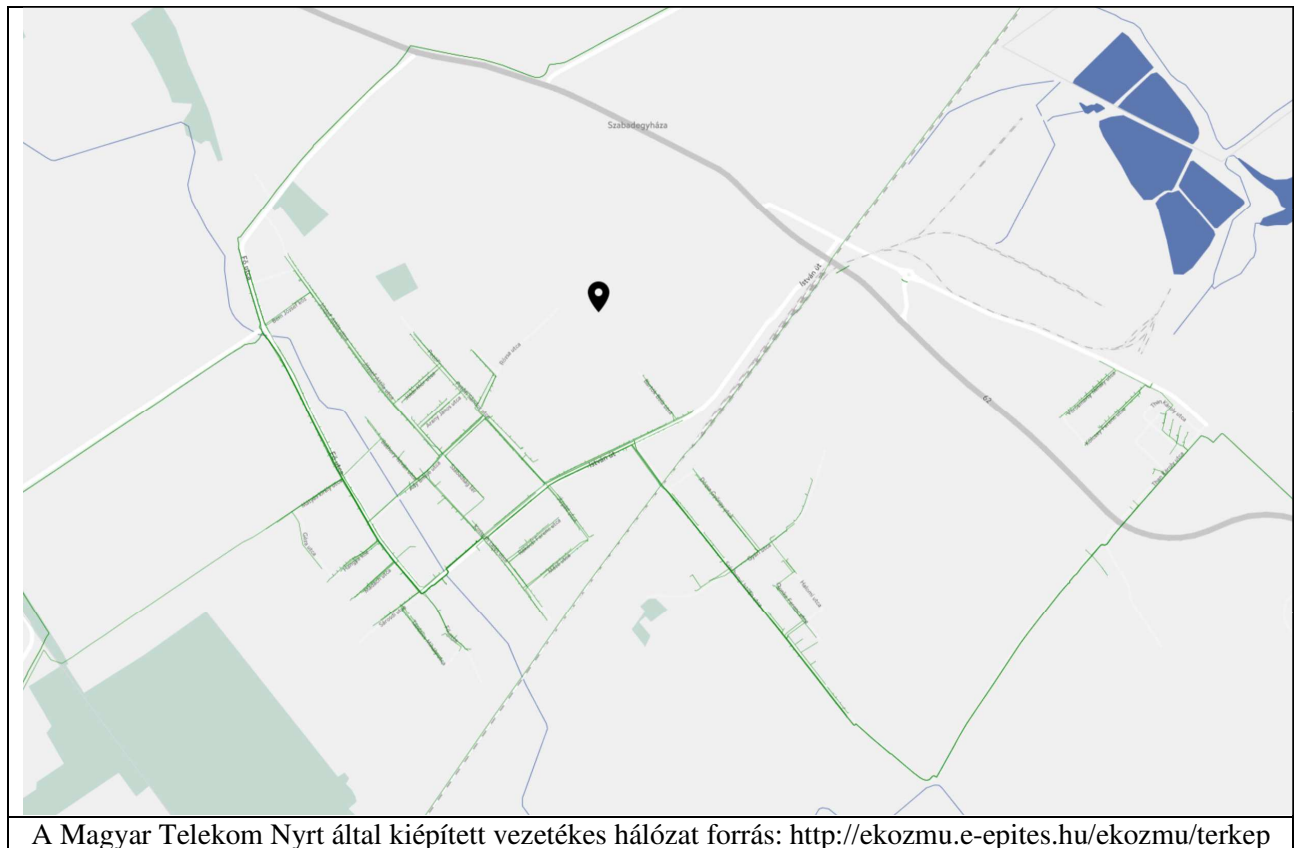
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

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

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

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

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



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

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

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

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználások csak az időközben bekövetkezett változások és hasznosítási szándékok, valamint a jogszabályi változások miatt szükséges mértékben

változtak. A módosítások az 1.2 fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással megvalósul.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Új helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási tervek megalkotására az építésügyi jogszabályok jelentős megváltozása miatt volt szükség. 2013. január 1-ét követően hatályba lépett az új építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK). A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm R. értelmében az OTÉK településrendezési követelményei és fogalomrendszerének alapvető változása miatt a korábbi OTÉK szerint készült településrendezési eszközök 2021. december 31-ig használhatók. Az új (kormányrendeletben szabályozott felépítésű) helyi építési szabályzat rövidebb és áttekinthetőbb lett. A kormányhivatalok a 2016. év folyamán végzett HÉSZ céllenőrzéshez egy módszertani útmutatót bocsátottak az önkormányzatok rendelkezésére, amelyben a HÉSZ-re vonatkozó törvényességi elvárások összefoglalóan szerepeltek. A módszertani útmutatóban foglaltak alapján a helyi jegyző közreműködésével készült a helyi építési szabályzat-tervezete.

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

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI a következőkben foglalhatók össze:

1. Építési övezeti tagolás alapját a hatályos szabályozási terv, a beépítési sajátosságok, az övezeti tagolás alapját a táji, természeti adottságok adják.
2. Az általános és országos érvényű előírásoknál szigorúbb előírások csak a legszükségesebb mértékben kerüljenek megállapításra.
3. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással valósuljon meg.
4. Az új területfelhasználású területeken az építési övezetek és övezetek szabályozási előírásainak meghatározása a meglévő használat és a célzott hasznosítás szerintiek.

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

SZABADEGYHÁZA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TELJES FELÜLVIZSGÁLATA
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE

MEGBÍZÓ:

Szabadegyháza Község Önkormányzata
2432 Szabadegyháza, Kossuth u. 2.





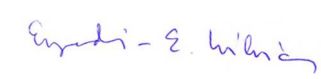

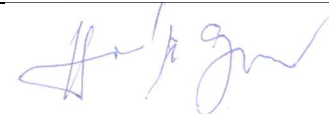
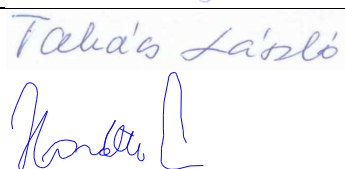

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2020. március

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐK

Ertl Antal építészmérnök, településtervező TT-07-0075	
Bodó Beáta településtervező TT 07-368	
Tájrendezés, környezetalakítási munkarész Bruckner Attila kertészmérnök TK 19-0244	
Közlekedési munkarész: Pálffy György Kamarai szám: Tkö 07-0808, 07-50682	
Környezetvédelmi munkarész Enyedi-Egyed Szilvia SZÉM-03/07-0671, SZKV/07-0671	
Diószegi András Környezetirányítási és környezetvéd. szakértő: SZKV-01-13515/2015	
Viziközmű Horváth Gyula Vezető tervező VZ-T/07-0226	
Energia közmű: Takács László TE-07-0449 Horváth Ervin TE-T 18-0033	 

KÖZREMŰKÖDŐK AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRŐL:

Egriné Ambrus Andrea	polgármester
Nagy András Botond	Jegyző
Sági Gábor	helytörténet

TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

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

Tartalomjegyzék:

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS	5
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	5
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	5
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	5
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	7
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	8
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	8
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása ..12	
Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata	28
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	41
2. TÁJRENDEZÉS	43
2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	43
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	43
2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	45
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	47
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	47
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	49
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	53
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	54
3.15. Közlekedés	54
3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	54
3.15.2. Közúti közlekedés	55
3.15.3. Közösségi közlekedés	57
3.15.3.1. közúti közlekedés	57
3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés	57
3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	57
3.15.5. Parkolás	58
3.15.6. Várakozóhelyek létesítése	58
3.15.7. Tűzvédelmi szempontok	58
3.15.7. Csapadékvíz elvezetés	58
3.15.9. SWOT analízis:	59
3.15.10. Feladatok	59
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	60

4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés).....	60
4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	65
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	69
4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	70
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	70
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	70
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	71

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

Bevezetés

Szabadegyháza Község Fejér megyében, a Székesfehérvári járásban helyezkedik el. A község területe 4812 ha, lakóinak száma mintegy 3200 fő.

A település a Mezőföldön, Székesfehérvár és a Velencei-tó vonalától délre található. Szomszédos települései Seregélyes, Szabadegyháza, Hantos, Nagylók, Sárkeresztúr és Aba.

Közúton elérhető Székesfehérvár és Dunaújváros felől a 62-es főúton, valamint mellékutakon Sárkeresztúr és Szabadegyháza felől is. Az M7-es autópálya közelsége miatt a főváros mintegy egy órányi távolságra van a településtől. Vonattal megközelíthető a Budapest–Sárbogárd-Pécs vasútvonalon.

A külterületen a mezőgazdasági, jól hasznosítható szántó és legelő területek vannak túlnyomó többségben, erdőterületek a településen elszórtan találhatóak.

1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Szabadegyháza településszerkezeti terve és a leírás (TSZT) a 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználásokon alapul.

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

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

Szabadegyháza településszerkezeti terve a tényleges területhasznosításból és a korábbi településszerkezeti tervből kiindulva több területen javasol funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő területfelhasználások és a népesség növekedési üteme szempontjából megfelelőek. A településfejlesztési koncepcióban célként kitűzött népességnövekedés a meglévő beépítésre szánt területen belüli lakóterületi fejlesztésekkel megoldható. A beépítésre szánt területként döntően lakó és településközponti vegyes, valamint gazdasági funkciókat jelöl ki és tart meg a terv:

- a lakóterületeken a falusias lakóterületi fejlesztési területeket,
- gazdasági fejlesztési területeket
- és különleges területeket javasol.

A beépítésre nem szánt területeken a területfelhasználás 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.

A korábbi terv szerinti erdők területeket többnyire csak ott tartotta meg a terv, ahol a művelési ág ténylegesen erdő, illetve az erdők övezetével érintett területeken.

Az építési használat szerint a terv Szabadegyháza igazgatási területét beépítésre szánt (már beépített, illetve beépülő) és beépítésre nem szánt területekre osztja.

A beépítésre szánt területek terv szerinti megoszlása:

Lakóterületek,

Vegyes területek,

Különleges területek.

 sport

 mezőgazdasági üzemi

 temető

 belterületi kert

 közmű terület.

A beépítésre nem szánt területek a következő besorolásúak

közlekedési területek,
zöldterület
erdőterületek
 védelmi
 gazdasági
 közjóléti
mezőgazdasági területek,
vízgazdálkodási területek
természetközeli területek
különleges területek
 temető

Lakóterületek (L):

Szabadegyházán a lakóterületek laza beépítésű falusias lakóterületek.

Ennek megfelelően a központi belterület lakóterületei döntő többségben falusias lakóterület területfelhasználásúak. A lakó fejlesztési területek is falusias besorolásúak. Új falusias lakóterület kijelölésére meglévő beépítésre szánt településközponti vegyes területek átsorolásával került sor.

A lakó fejlesztési terület marad a belterület északi része.

Vegyes terület Településközpont (Vt)

A település tényleges központja a Szabadság tér környezetében alakult ki. Települési alközpont is kialakult az ún. Szeszgyári területen, ezért vegyes területek a belterület több részén is megjelennek.

Gazdasági területek (G)

Ipari gazdasági területfelhasználású az ún. Szeszgyári ipari terület. Kereskedelmi szolgáltató (Gksz) területek a már ekként hasznosított, illetve fejlesztésre kijelölt területek. A gazdasági fejlesztési területek kapcsolódnak a belterülethez.

Különleges területek (K...)

Sport terület (K-Sp), a Szabadság téri sportpálya területe, az István utcai sportolási célú fejlesztési terület.

Temető terület (K-T), a település temetkezési célú területei

Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü) a településen található volt majorok területei

Belterületi kert (K-Bk) a belterületen fekvő kert művelés alatt álló ingatlanok

Közmű (K-Közmű) a közművesítéssel és ezzel összefüggő területek

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közműterületek (Kö):

Szabadegyházát érintően a 62. főút ún. Szeszgyári területet elkerülő szakasz megépítésével a közúti közlekedési területek fejlesztése megvalósult. A település szerkezetének jellegéből adódóan a közlekedési nyomvonalak a központi belterületen kiépítettek. Új közlekedési terület kijelölése a fejlesztési területek feltárása érdekében válik szükségessé.

Új kötöttpályás közlekedési terület kijelölés nem érinti a települést, a meglévő vasútvonal fejlesztése nem tervezett.

Zöldterületek (Z):

Jelenleg a település önálló területfelhasználású zöldterületi közparkja a Fő utca és a vasúti pálya mellett található.

Erdőterületek (E):

Erdőterületnek jelöli a terv az Erdőállomány Adattár szerinti erdőket és 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 erdőként néhány kisebb erdő alrészlet jelenik meg a külterületen.

Mezőgazdasági területek (M):

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

Vízgazdálkodási területek (V):

Az ún. Büdös-tó és környezete, valamint a vízfolyások, árkok területei.

Természetközeli területek (Tk)

Nádasok és mocsarak területeit sorolja a terv ide.

Különleges területek:

Beépítésre nem szánt temető terület (Kb-T) a régi temető területe az Adonyi út mellett

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,

A település az országos közúthálózatba a 62. számú Székesfehérvár- Dunaújváros másodrendű főút kapcsolódik. A közút háromcsomópontja a település külterületén található.

6209. j. Szabadegyháza - Sárosd - Sárkeresztúr - Káloz mellékút a belterületet északról érinti.

A települést kettészeli a Pusztaszabolcs felől érkező 40-es számú Pusztaszabolcs-Pécs vasútvonal, vasútállomás a település belterülete mellett található.

Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek:

- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték
- megelevő földgázszállító vezeték
- Tervezett nemzetközi földgázszállító vezeték (Nabucco)
- Kőolajszállító vezeték
- középnymomású gázvezeték

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

Táji- és természeti védelem

- Országos Ökológiai Hálózat:
 - Magterület övezete,
 - Ökológiai folyosó övezete

Örökségvédelem

- Műemlék
- Régészeti terület
- helyi védett értékek

***Az örökségvédelmi elemeket részletesen a települési örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be.

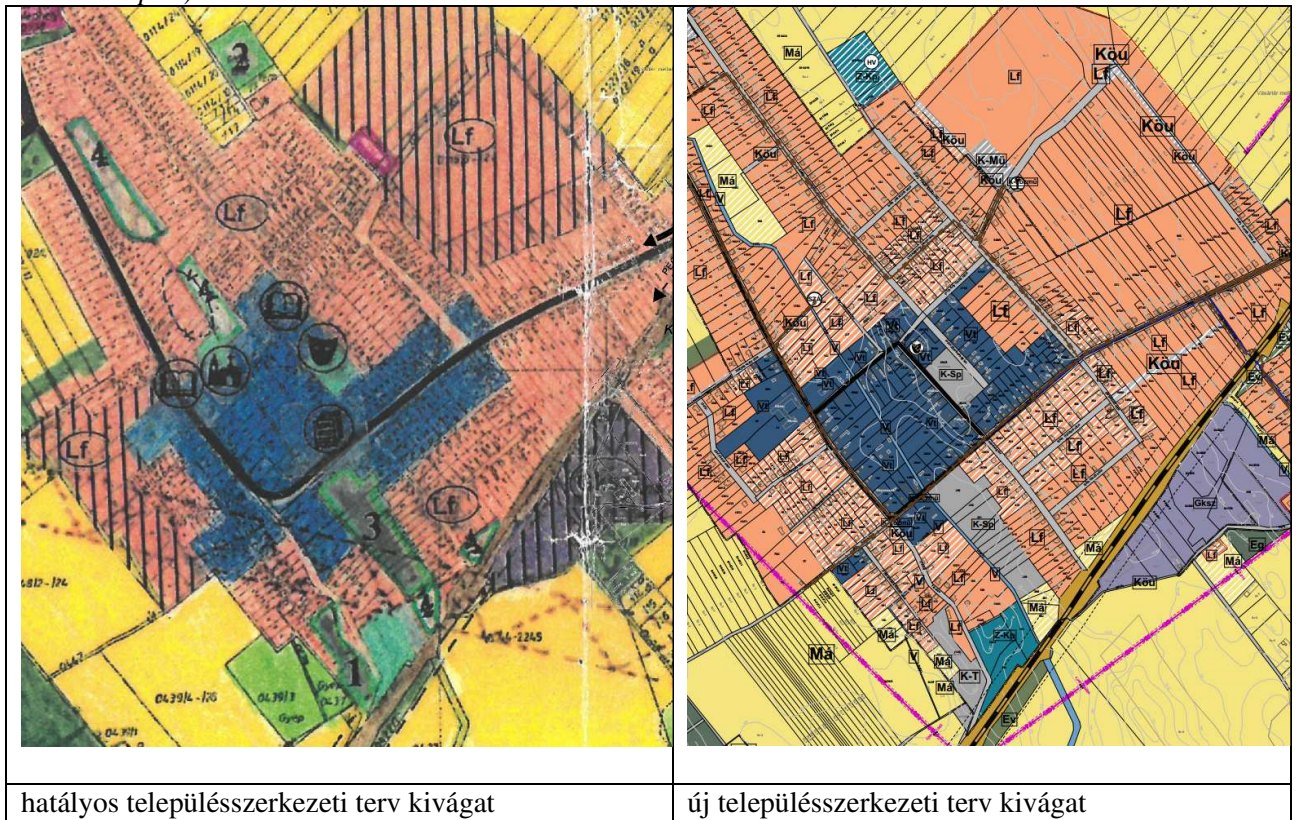
Egyéb védelmi és korlátozó elemek

- Szabadegyháza területét érintően a felszín alatti vízminőségvédelemmel érintett területek kijelölése és a lehatárolásával megtörtént, a helyi építési szabályzatban az építési övezetre és övezetekre vonatkozó szabályok megállapításra kerültek.
- Az ún. Szeszgyár területén a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezetek határait ábrázolja a terv.

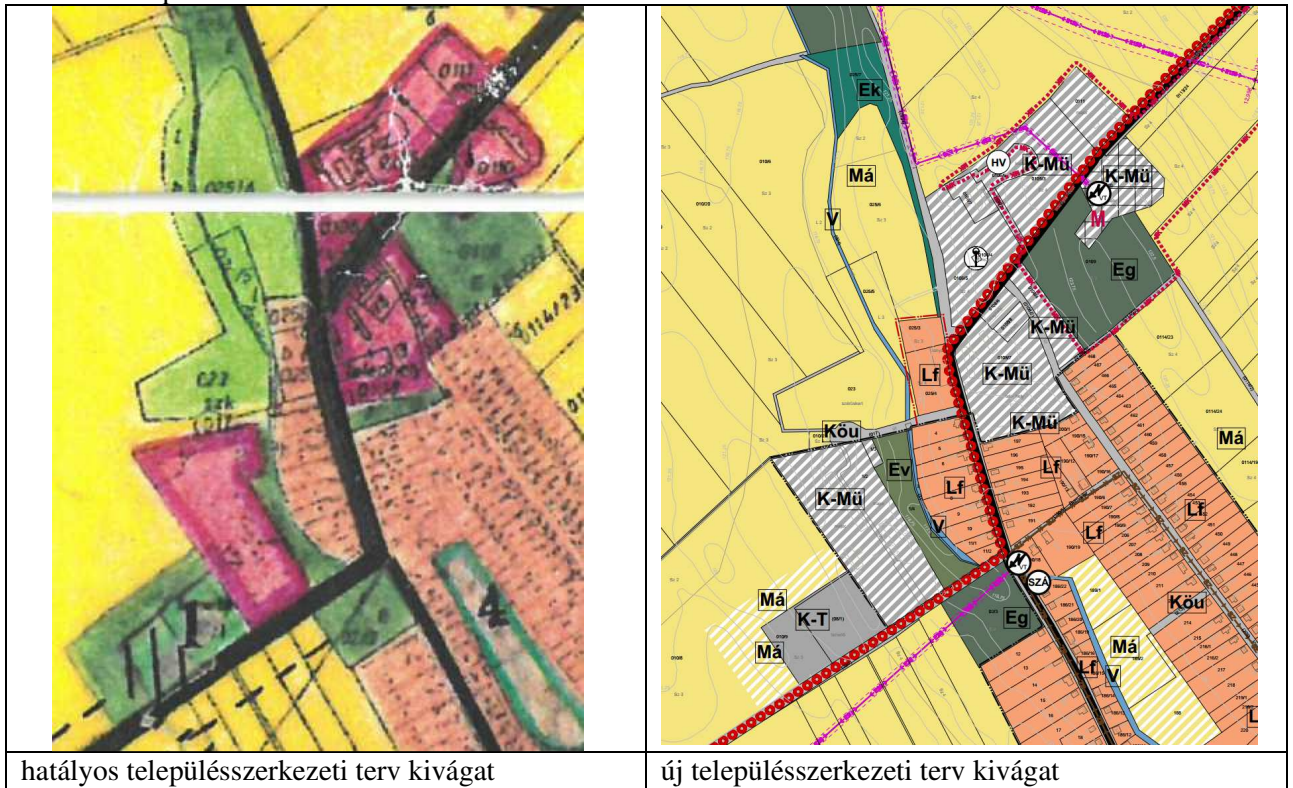
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

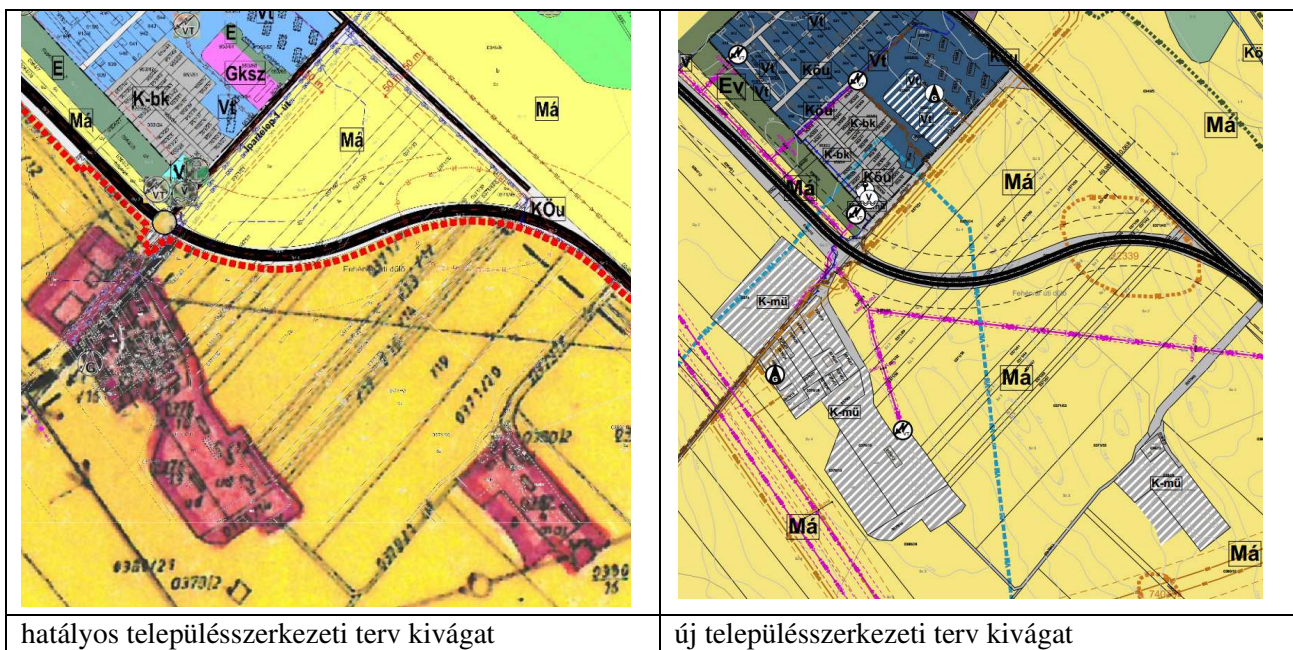
1. Belterületet érintő változtatások: a településközpont környezetében a hatályos tervben kijelölt településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül. Belterületi kertként jelölt területek mezőgazdasági területek lesznek. (A hatályos településszerkezeti terv és a szabályozási terv a belterületet érintően eltér, ezért a változások a szabályozási tervet vettük alapul.)



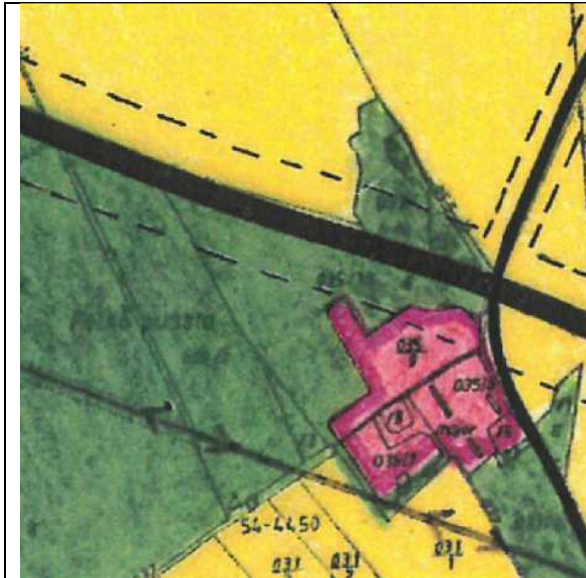
2. A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek. Az Országos Erdőállomány adattárban szereplő erdőterület erdő területfelhasználásba kerül.



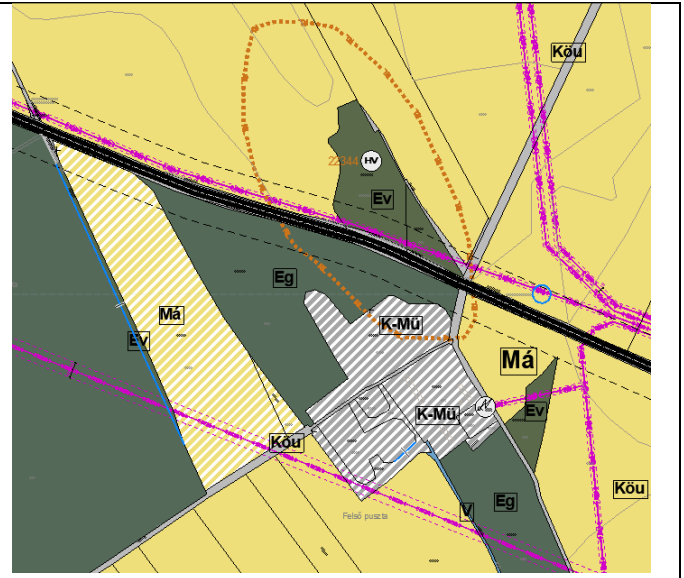
3. Külterületen az új 62. főút környezetében a meglévő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek. Az ún. Szeszgyári lakóterületen a gazdasági területfelhasználás és erdőterület helyett településközponti vegyesterületfelhasználás kijelölés történik.



4. A külterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek. Az Országos Erdőállomány adattárban nem szereplő erdőterület a művelési ágnak és a tényleges hasznosításnak megfelelően mezőgazdasági területfelhasználásba kerül.

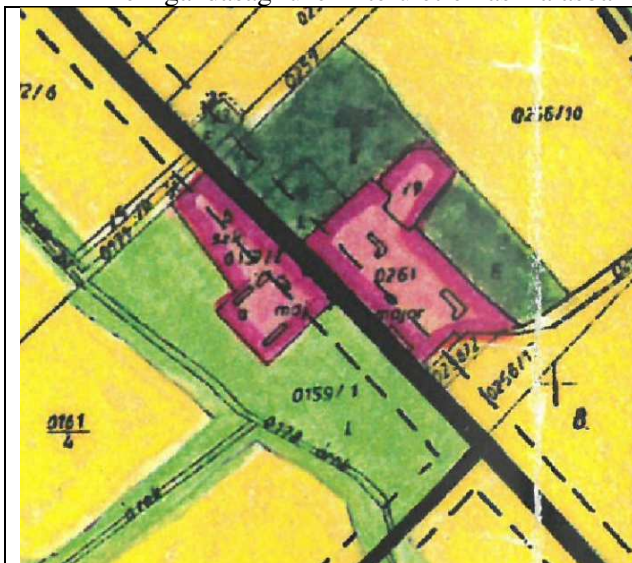


hatályos településszerkezeti terv kivágat

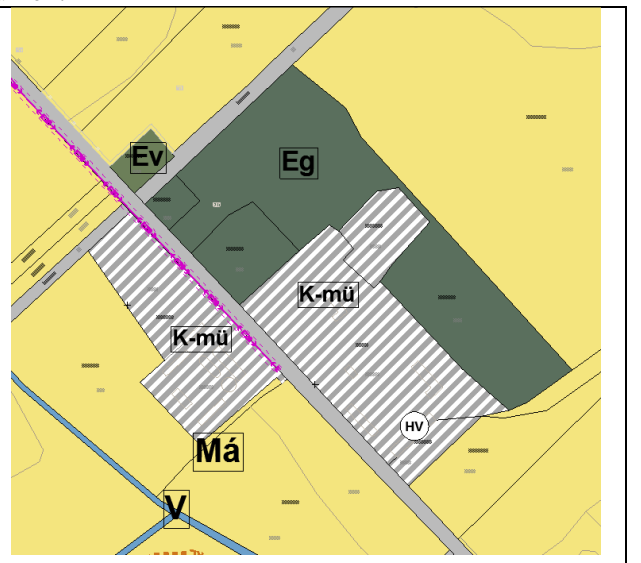


új településszerkezeti terv kivágat

5. A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek.

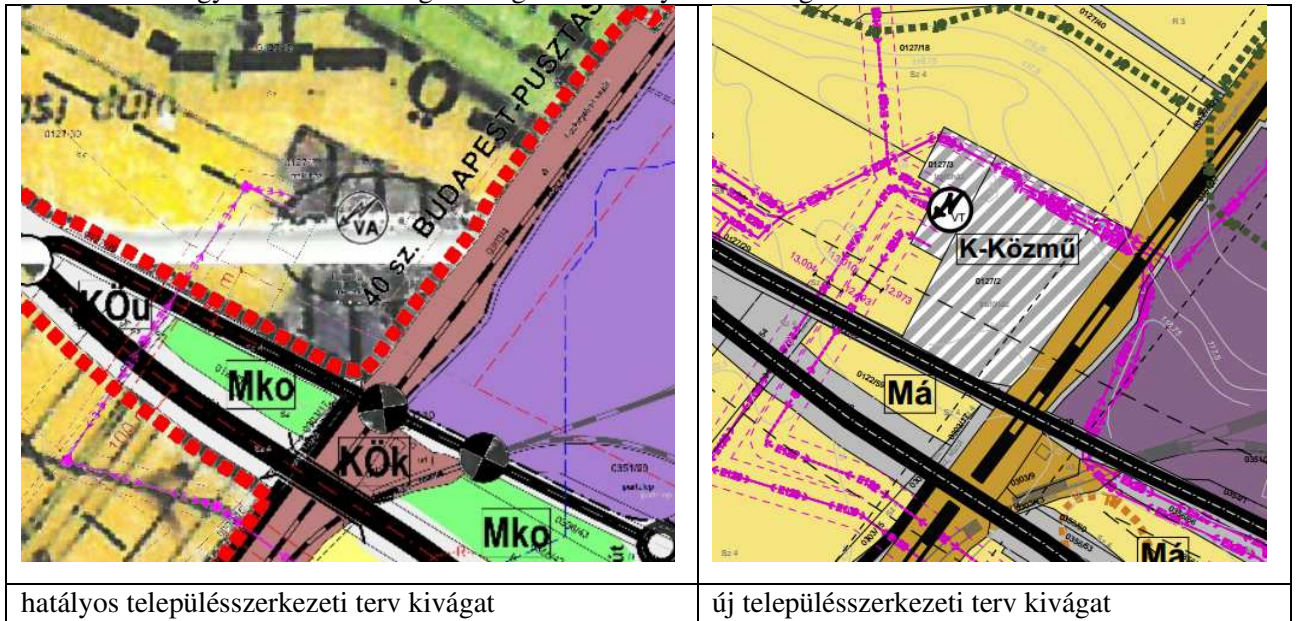


hatályos településszerkezeti terv kivágat

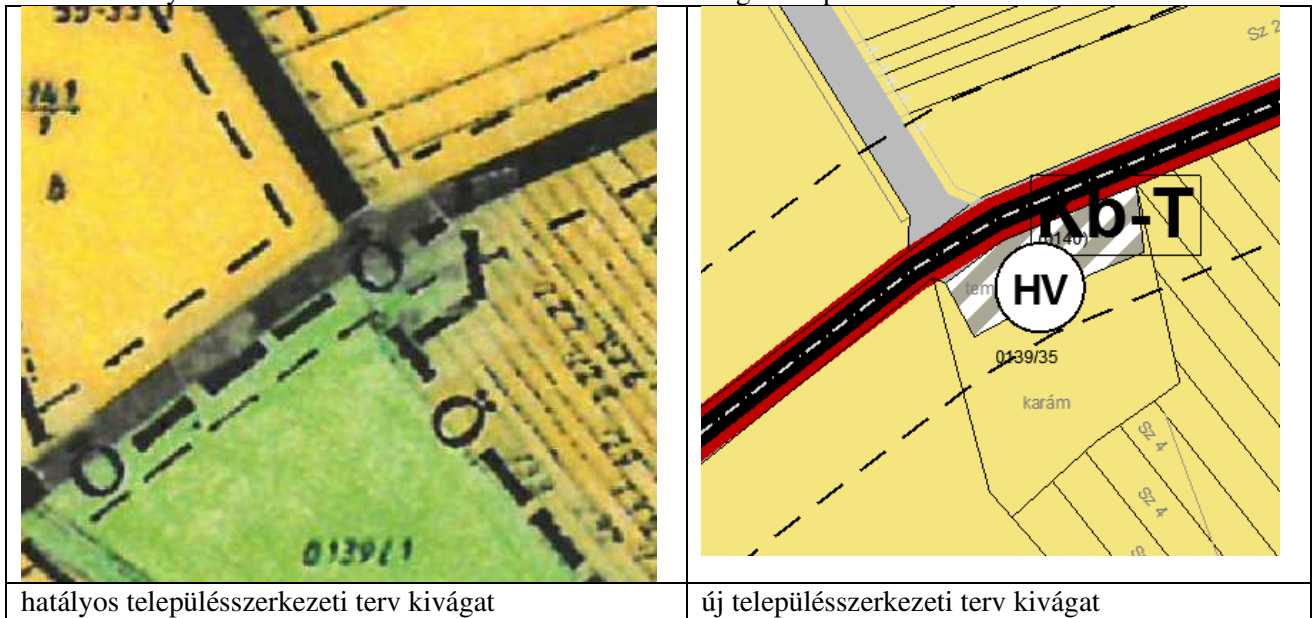


új településszerkezeti terv kivágat

6. A Szeszyári trafóállomás gazdasági terület helyett különleges közmű területfelhasználásba kerül.



7. A helyi védelem alatt álló volt temető területe különleges beépítésre nem szánt temető



1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény terv (MATrT) szerint az Országos Területrendezési terv (OTrT) szerkezeti tervlapja Szabadegyháza község települési térséggel, mezőgazdasági-, erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási térséggel érinti.



A településrendezési tervek készítésére a MATrT fő szabályai a következők:

Térségi területfelhasználási kategóriák:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

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, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe 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:

- 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 nem történik 1,89 ha területtel.

A területnövekmény 5 %-a: 0,0945 ha. Az új beépítésre szánt területek több pontján helyezkednek el, ezért az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatban zöldterület vagy véderdő kijelölésre nem volt megvalósítható.

A felülvizsgálat során új zöldterület kijelölés 1,72 ha, véderdő kijelölés 0,43 ha területtel történik, tehát a felülvizsgálat megfelel az előírásoknak.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 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 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 eszközökben

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

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

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

Szabadegyházát az országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok közül az alábbiak érintik a MATrT szerinti:

Távlati főutak

Tervezett szakaszok:

48.	Szabadegyháza (62. sz. főút) – Adony – Ráckeve – Kiskunlacháza (51. sz. főút)
-----	---

Tervezett nagysebességű vasútvonalak

1.2.(Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Záhony térsége – (Ukrajna)

Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák

40	Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Pécs
----	--

Nemzetközi és hazai szénhidrogén-szállító vezetékek

1. Meglévő földgázszállító vezetékek

307:	Városföld – Kecskemét – Kunadacs – Tass – Makád – Adony
------	---

2. Tervezett földgázszállító vezeték

Nabucco:	(Románia) – Nagylak – Hódmezővásárhely – Kecskemét – Adony – Székesfehérvár – Mór – Tét – Rajka – (Ausztria)
----------	--

4. Meglévő termékvezetékek

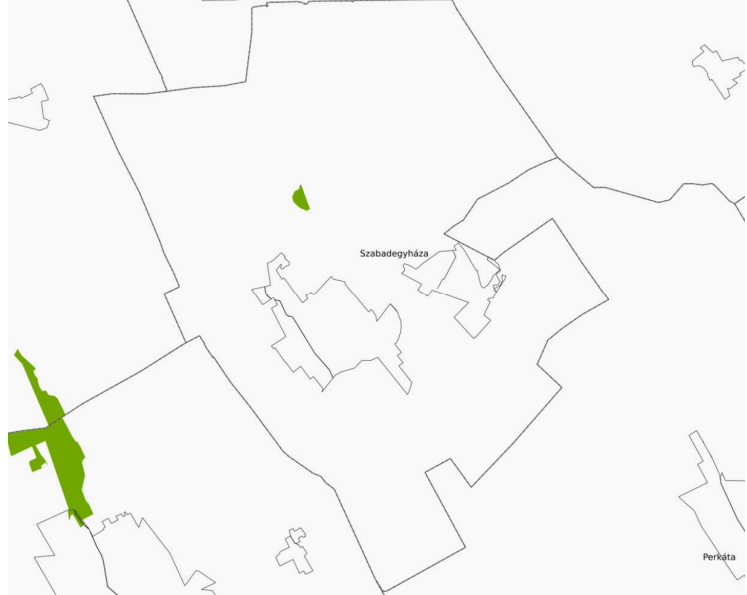
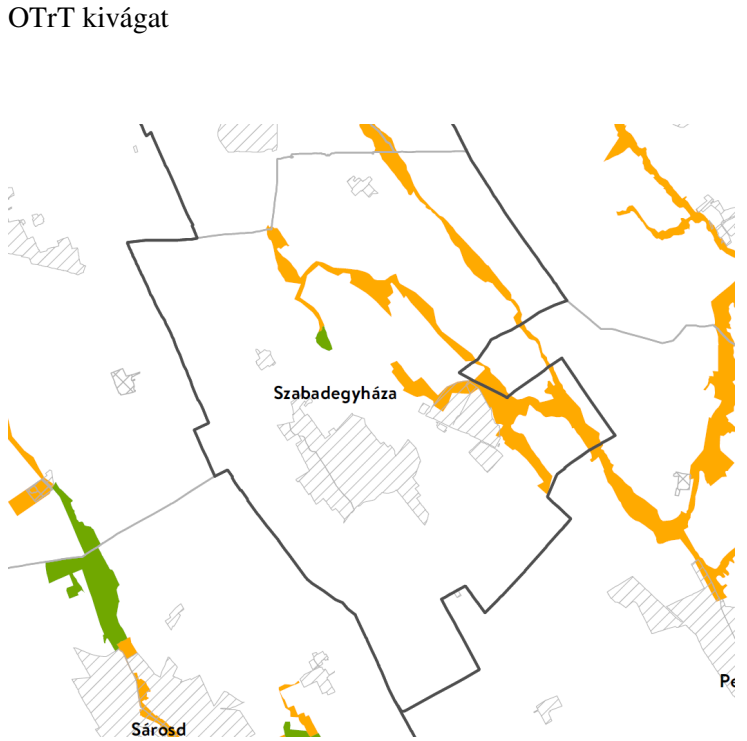
5.	Kápolnásnyék – Székesfehérvár
----	-------------------------------

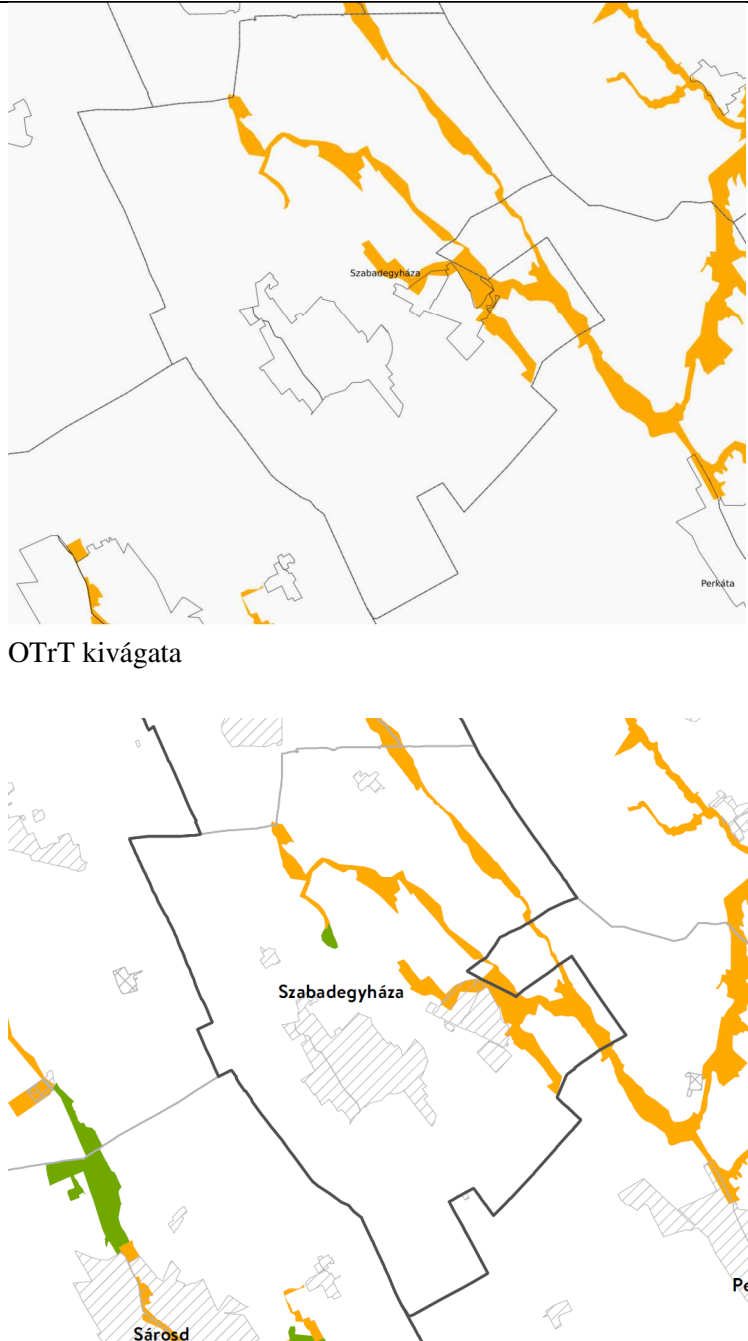
A megfelelés igazolása:

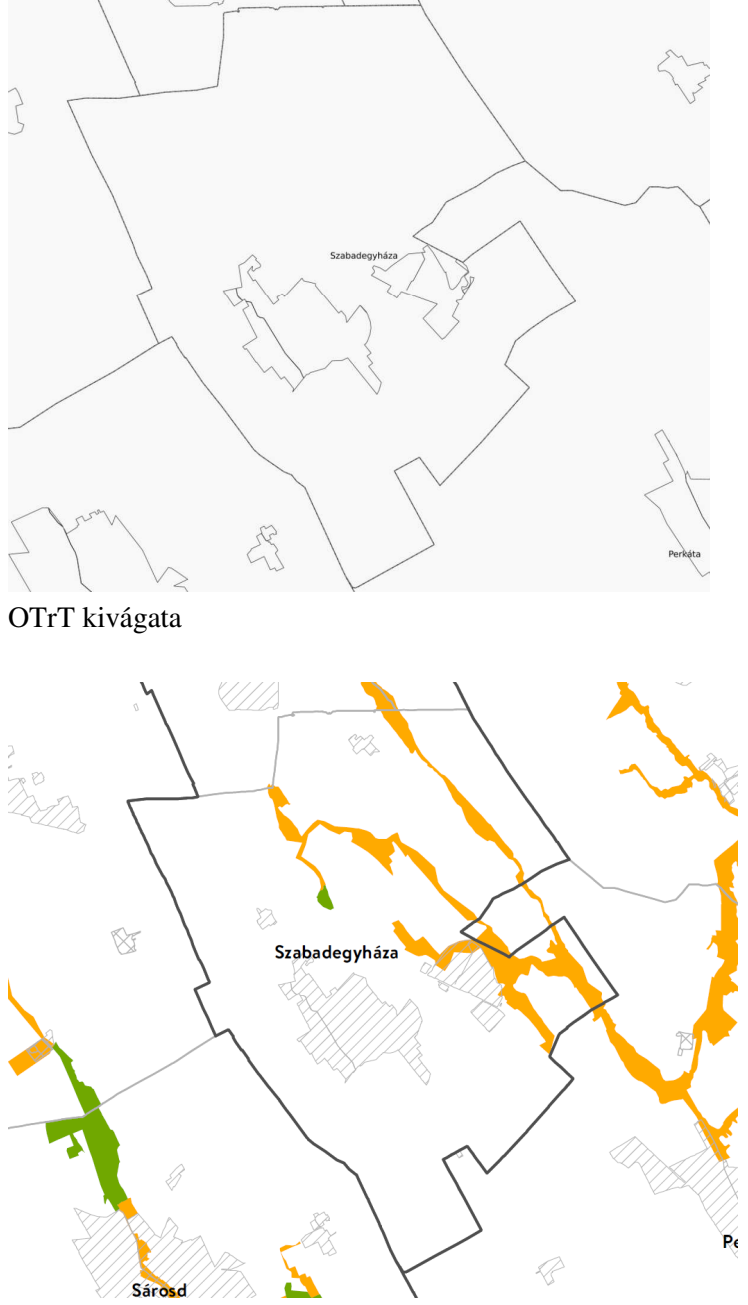
A meglévő műszaki infrastruktúra hálózatokat a tényleges nyomvonalon, illetve a tervezett elemeket a tervezett nyomvonallal megegyező helyen jelöltük.

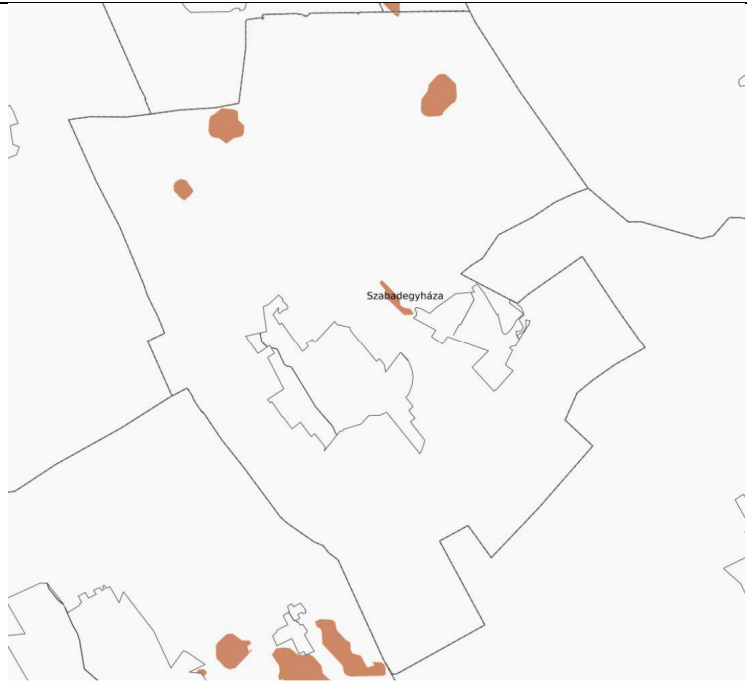
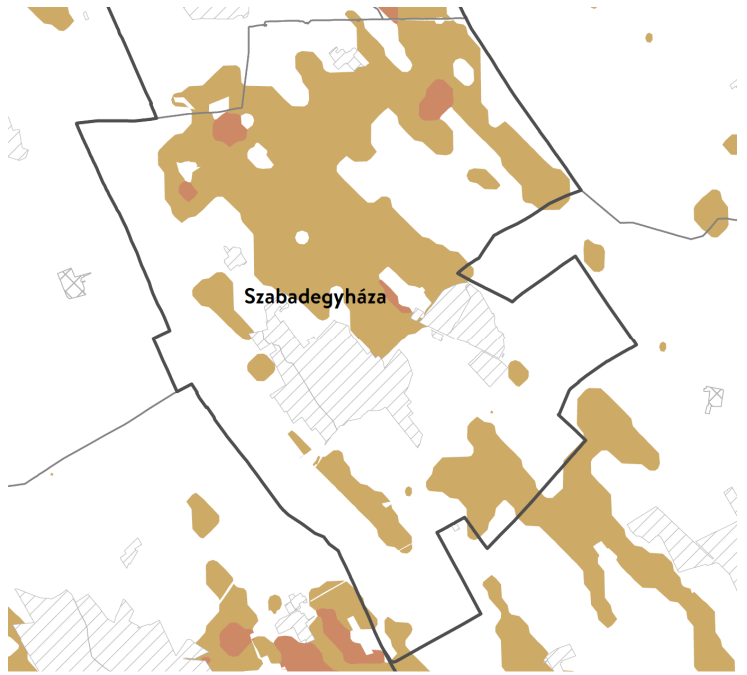
Országos övezetek lehatárolása

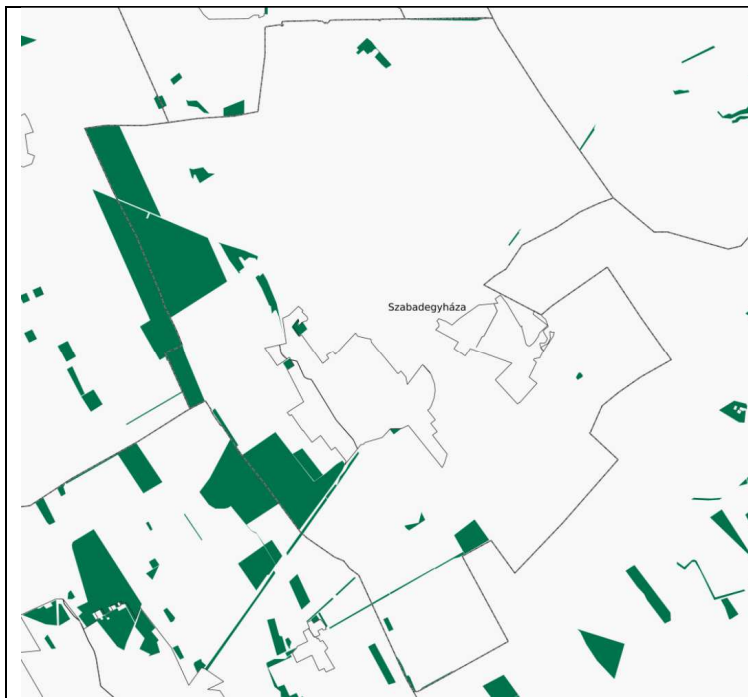
1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	<p>Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben 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. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A 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.</p>
<p>OTrT kivágat</p>  <p>FmTrT kivágata</p>	<p>Az övezetben 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 jelölhető ki és helyezhető el.</p> <p>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>

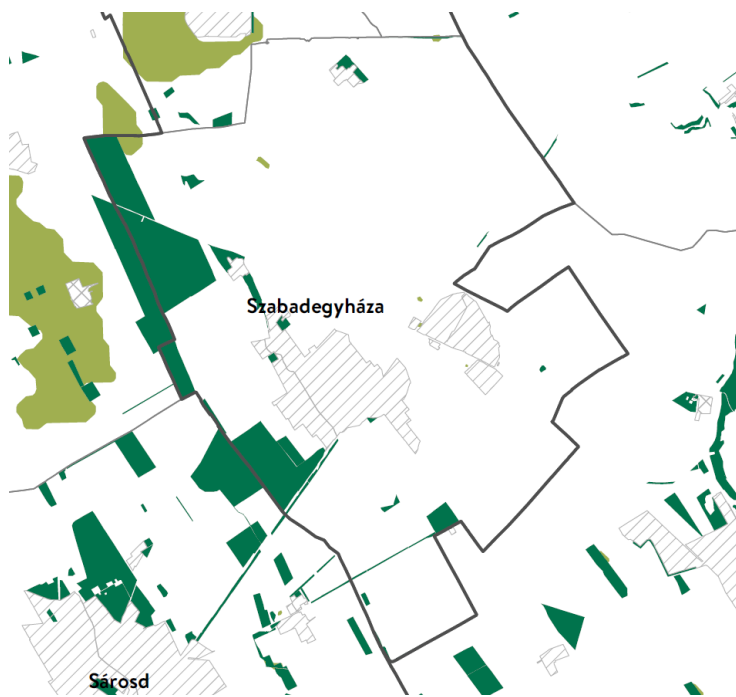
	<p>Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p> <p>A változtatások nem érintik az övezet területét.</p>
 <p>OTrT kivágata</p> <p>FmTrT kivágata</p>	<p>Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATrT 26. §-a szerint</p> <p>Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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>Az övezetben 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.</p> <p>A 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.</p> <p>Az övezetben 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.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses</p>

	<p>művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p> <p>A tervezett módosítások nem érintik az övezet területét.</p> <p><i>Az övezetet érintően Szabadegyháza Község Képviselőtestülete a 37/2005.(IX.05.) Kt számú határozatával elfogadott településszerkezeti terve az ún. Szeszgyári ipari területet már beépítésre szánt területként jelölte ki. A felülvizsgálati terv nem változtat a beépítésre szánt területen.</i></p>
 <p>OTrT kivágata</p> <p>FmTrT kivágata</p>	<p>Ökológiai hálózat pufferterületének övezete</p> <p>MATrT 27. §-a szerint</p> <p>Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben 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>A településszerkezeti 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 települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető.</p> <p>Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. Az övezet nem érinti Szabadegyháza területét.</p>

	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>MATrT 28. §-a szerint</p> <p>Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország 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>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 nem érintik az övezet területét.</p>
<p>OTrT kivágata</p>  <p>FmTrT kivágata</p>	



OTTrT kivágata



FmTrT kivágata

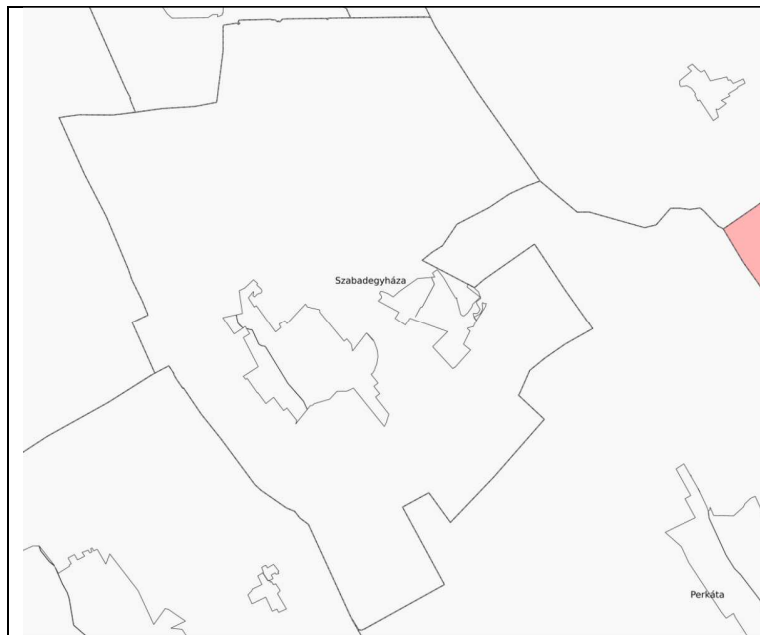
Erdők övezete MATrT 29-30. §-a szerint

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe 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 által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

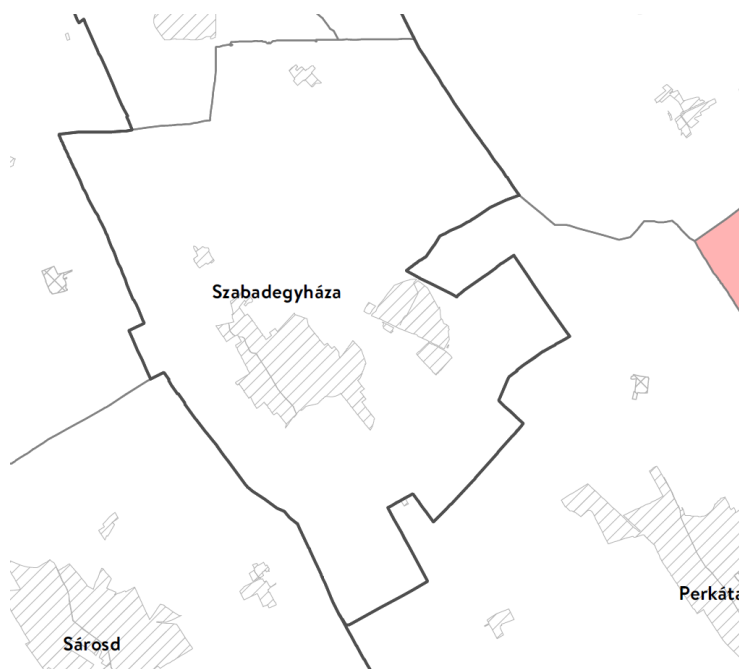
Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet

A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.

A megfelelés igazolása: Szabadegyháza területét az erdők övezete 798,24 ha területtel érinti. A településszerkezeti tervben erdő területfelhasználásba sorolt 798,004 ha terület, tehát megfelel.



OTrT kivágata



FmTrT kivágata

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATrT 31. §-a szerint

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

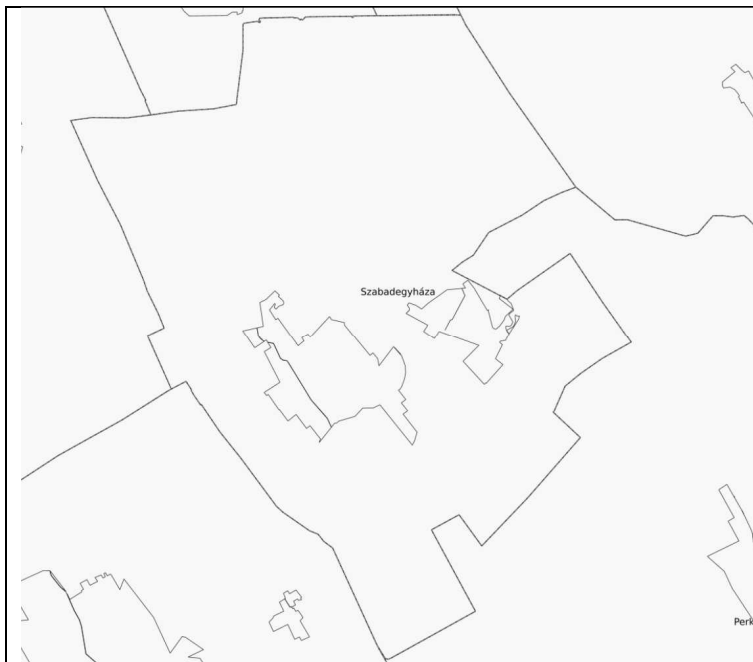
A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

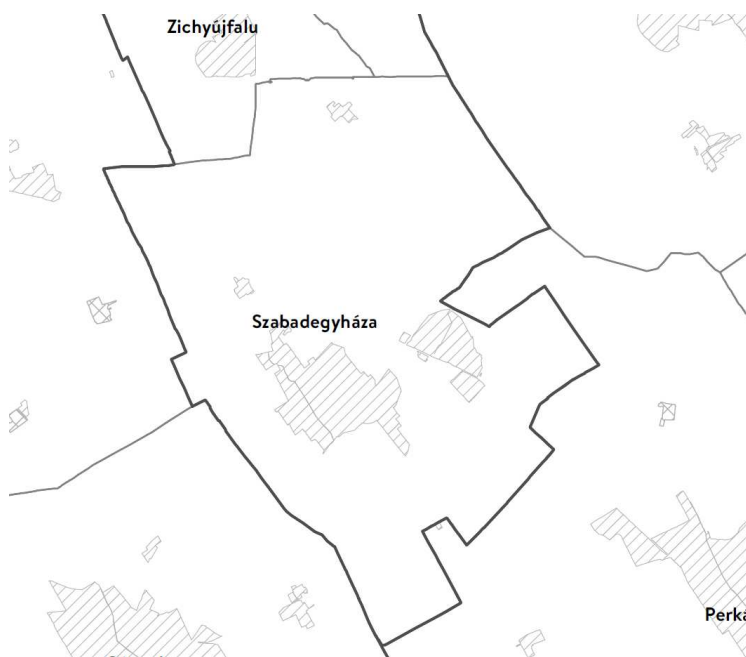
b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

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 Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.



OTrT kivágat



FmTrT kivágat

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

MATrT 32. §-a szerint

Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

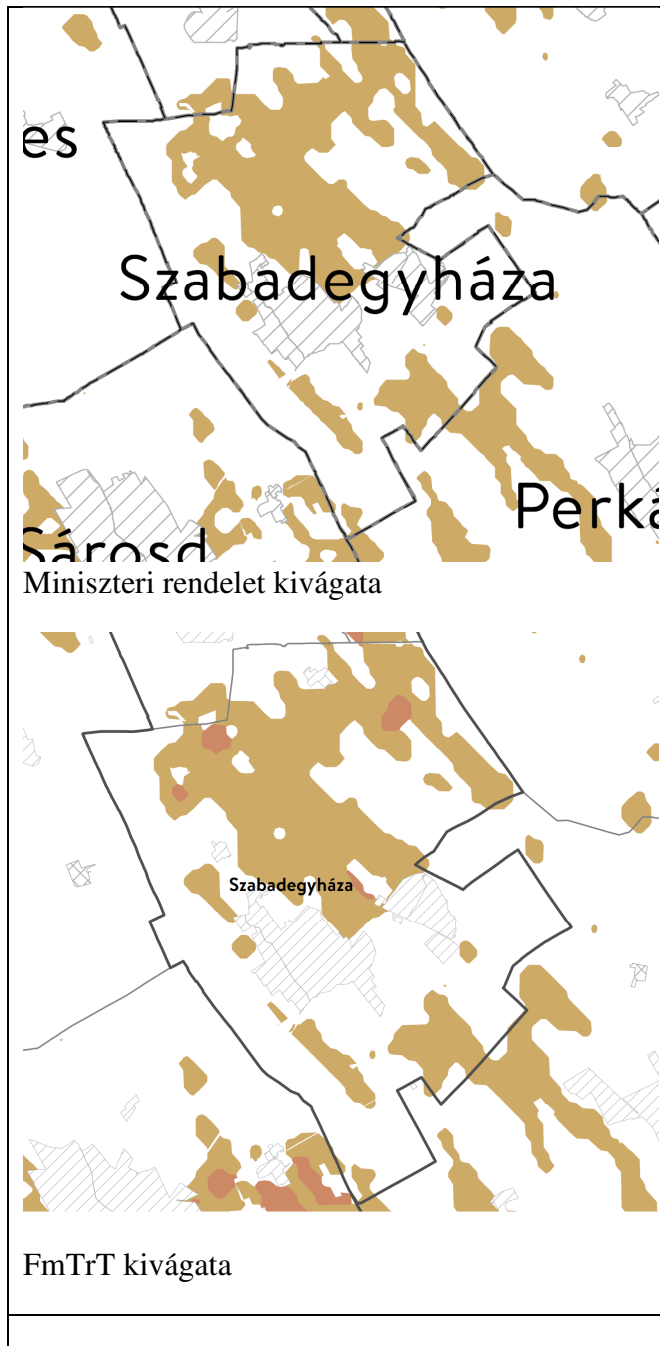
A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Az övezet Szabadegyháza 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.

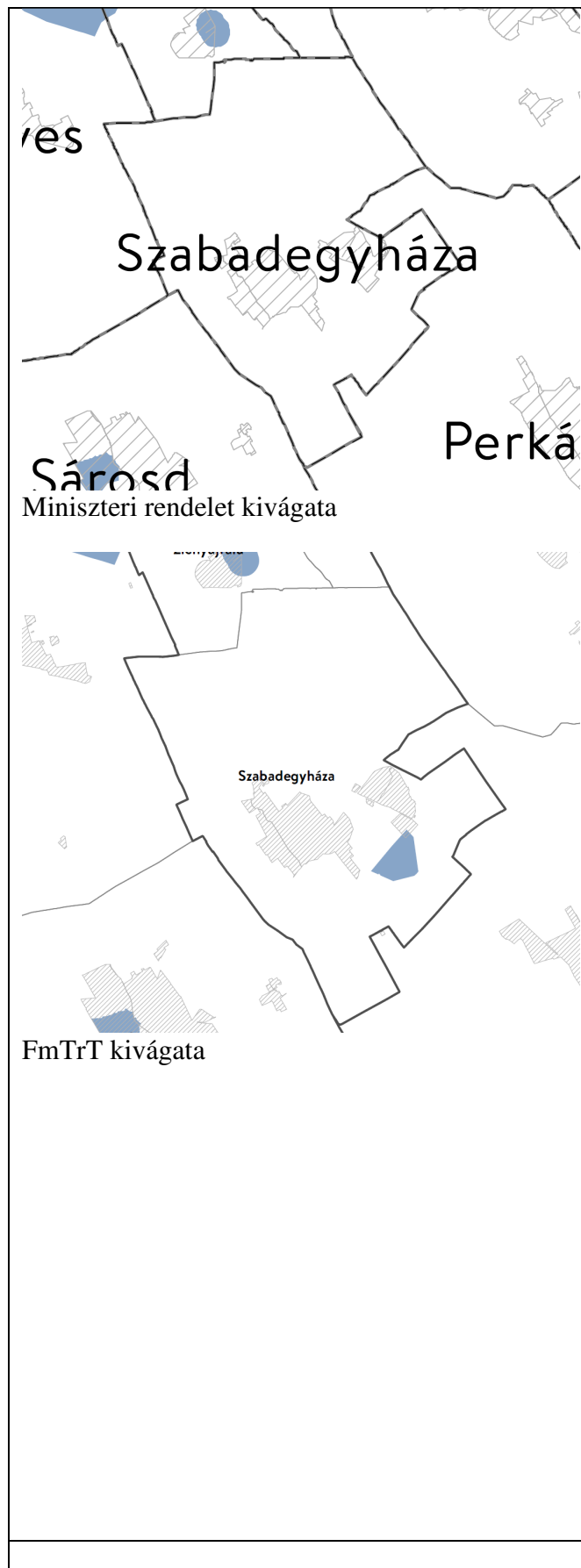
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezett változtatások közül a 4. számú módosítás érinti az övezet területét, mezőgazdasági terület kijelölés történik.

A változtatás az övezeti előírásoknak megfelel.

	<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 településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi 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 Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.</p>
--	---



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 vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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 tenni 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 tervezett változtatások közül a 3. számú módosítás érinti az övezet területét. A változtatás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.

A vízminőségvédelmi területek kijelölése az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervben megtörtént, az érintett területe vonatkozó egyedi szabályok a HÉSZ-ben rögzítésre kerültek.

 <p>S</p> <p>Szabadegyháza</p> <p>Sárosd</p> <p>Perk</p> <p>Miniszteri rendelet kivágata</p> <p>Szabadegyháza</p> <p>Sárosd</p> <p>Pe</p> <p>FmTrT kivágata</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 Szabadegyháza területét nem érinti.</p>
---	--

	<p>VTT-tározók övezete</p> <p>7. § A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet Szabadegyháza területét nem érinti.</p> <p>Fejér megye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.</p>
---	--

Fejér Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

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

	<p>Fejér megye szerkezeti tervének kivágata</p> <p>A megye szerkezeti terve szerint Szabadegyháza települési térséggel, vízgazdálkodási térséggel, mezőgazdasági és erdőgazdasági térséggel érintett.</p>
---	--

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

Meglevő főút

6.	62. sz. főút:	Dunaújváros (6. sz. főút) - Székesfehérvár (7. sz. főút)
----	---------------	--

Tervezett főút

5.		Szabadegyháza (62. sz. főút) - Adony - Ráckeve - Kiskunlacháza (51. sz. főút)
----	--	---

Térségi szerepű összekötő utak
6209. j. Szabadegyháza - Sárosd - Sárkeresztúr - Káloz mellékút,

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák
40. Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Pécs,

Térségi kerékpárútvonalak
Káloz - Sárkeresztúr - Sárosd - Szabadegyháza - Pusztaszabolcs - Ivánca

Az 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű meglévő erőmű

4.	Hungrana Keményítő- és Izocukorgyártó és Forgalmazó Kft.	2432 Szabadegyháza, Ipartelep	14,65
----	--	-------------------------------	-------

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték meglévő elemei

Székesfehérvár Észak - Székesfehérvár ÉDÁSZ - Szabadegyháza
Szabadegyháza - Perkáta - Dunaújváros

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték tervezett elemei

Székesfehérvár Észak - Székesfehérvár ÉDÁSZ - Szabadegyháza felhasítva - Székesfehérvár Dél
Szabadbattyán - Soponya
Szabadbattyán - Soponya felhasítva - Székesfehérvár Dél
Szabadegyháza - Perkáta
Szabadegyháza - Adony

Meglévő földgázszállító vezetékek
508 Adony - (Papkeszi)

508-01 Szabadegyháza leág.

Nemzetközi földgáz szállítóvezeték tervezett eleme
Nabucco

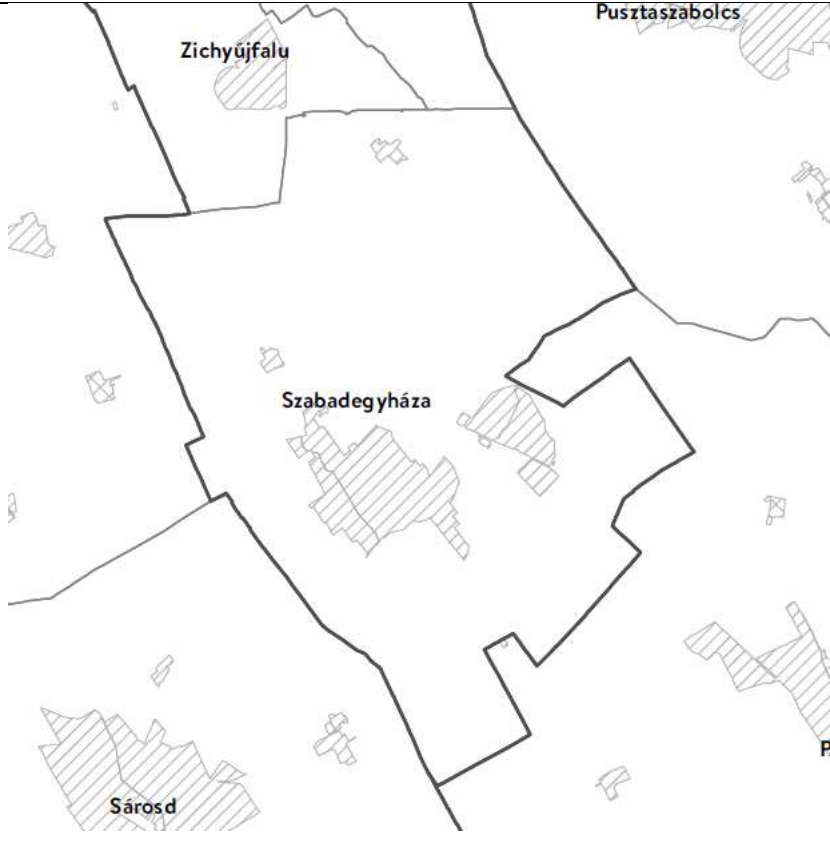
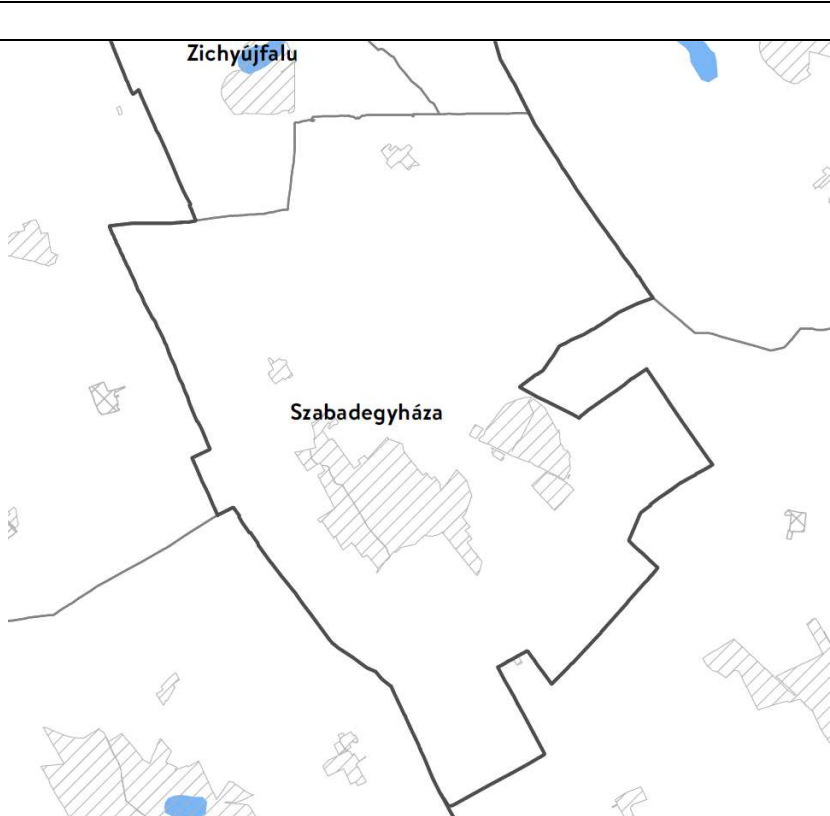
Kőolajszállító vezeték:

1. (Százhalombatta) - Káloz - (Kára) - (Kutas)
Berzence- (Horvátország) (ADRIA)

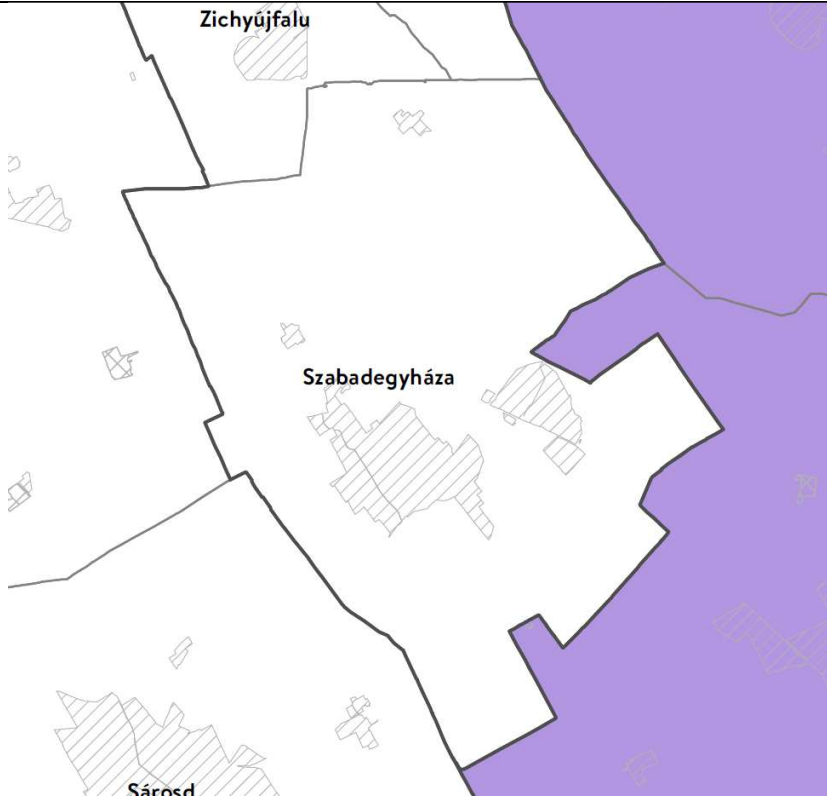
A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a megfelelés igazolása

kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
Erdőgazdálkodási térség <i>Területe a FmTrT-ben:</i> 345,01 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdő területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;	A TSZT felülvizsgálat során FmTrT-ban erdőgazdálkodási térségbe tartozó erdőterület ténylegesen 328,29 ha .
Mezőgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 3409,79 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és egyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;	A FmTrT-ben mezőgazdálkodási térség 75 %-a $3409,79 \times 0,75 = 2557,34$ ha. A településszerkezeti tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 3238,516 ha. A településszerkezeti terv összhangban van a FmTrT-vel.
Települési térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 355,82 ha	a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.	
Vízgazdálkodási térség <i>Területe a FM TrT-ben:</i> 52,05 ha	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, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.	A FmTrT szerinti vízgazdálkodási térség területén belül az önkormányzat megyei terv elfogadását megelőzően jogszerűen jelölt ki beépítésre szánt területet. Szabadegyháza Község Képviselőtestülete a 37/2005.(IX.05.) Kt számú határozatával elfogadott településszerkezeti terve az ún. Szeszgyári ipari területet a vízgazdálkodási térség területén jelölte ki.

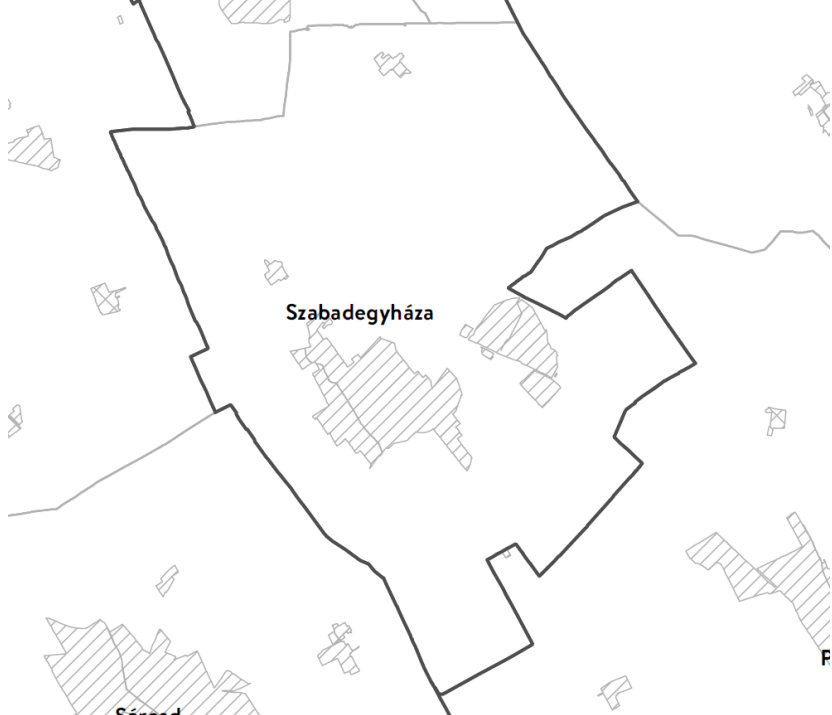
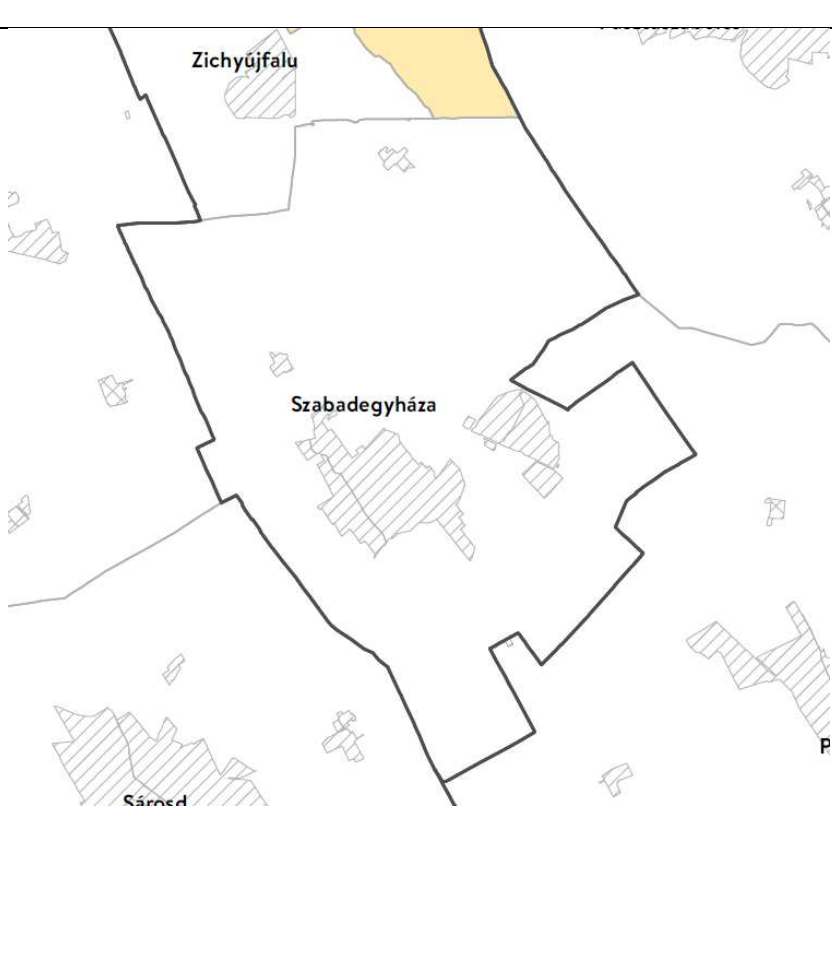
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

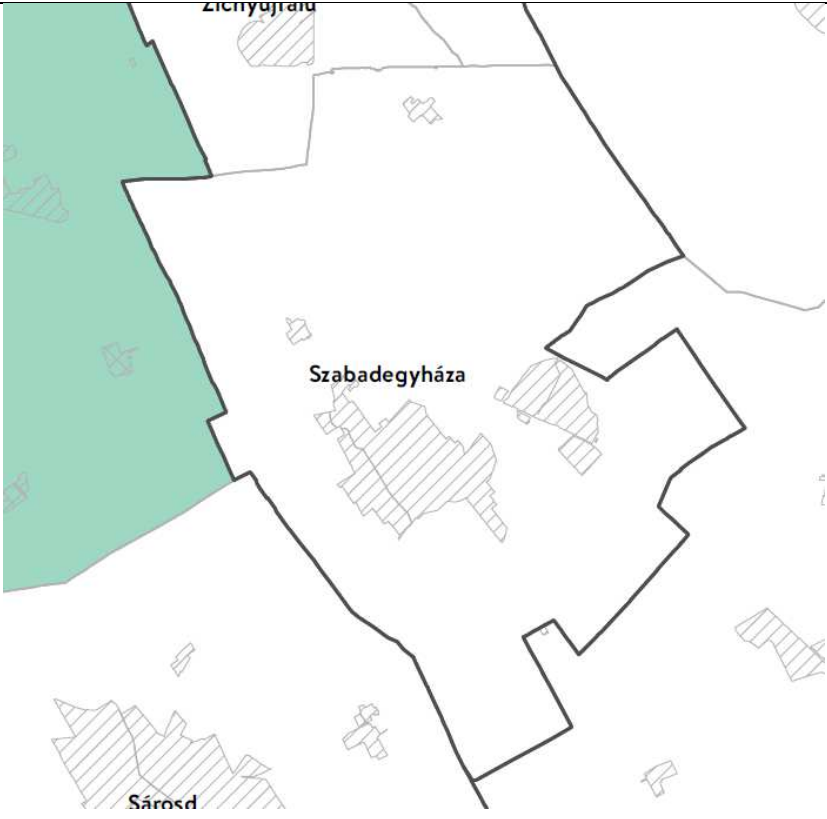
FmTrT szerin az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
	<p>Ásványi nyersanyagvagyron övezete</p> <p>8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyron övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési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

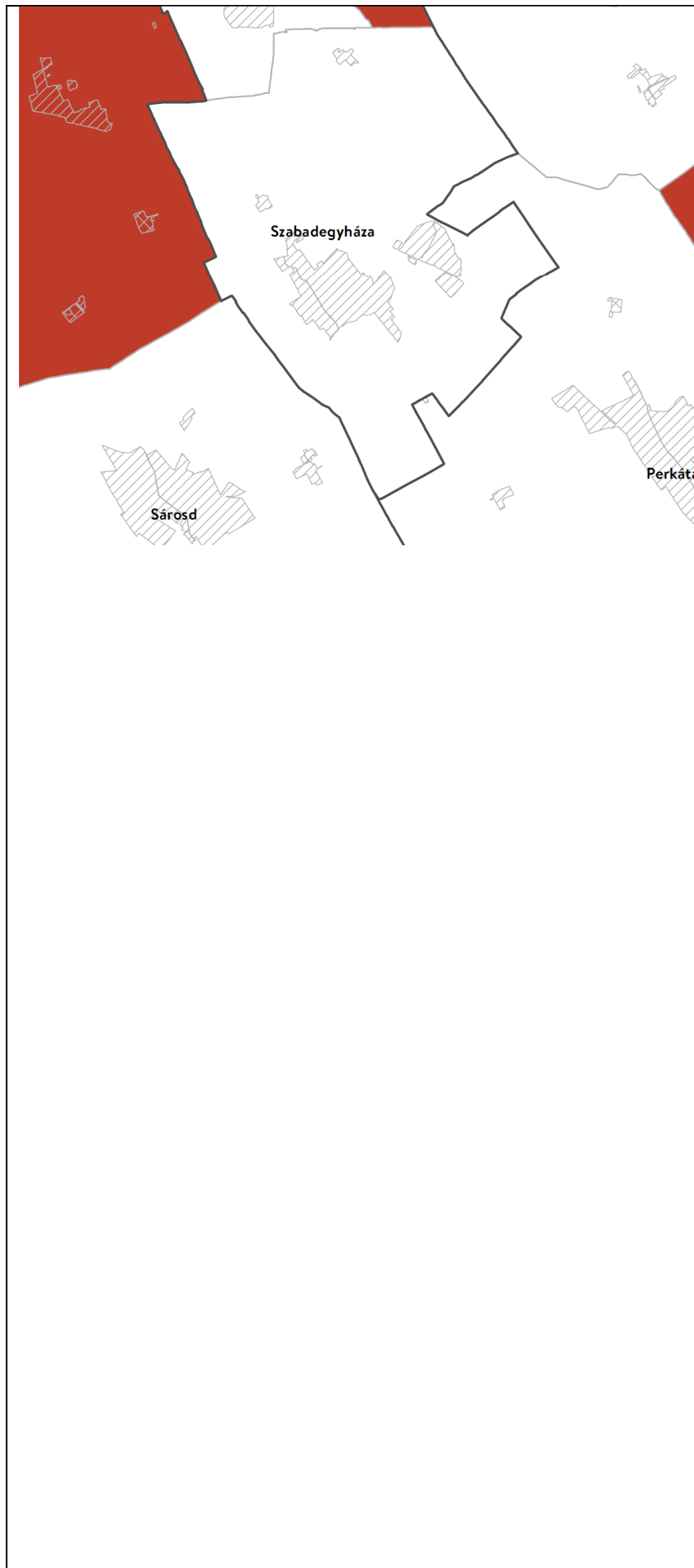
	<p>Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre 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> <p>Az övezet Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.</p>
--	--

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 Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet</p> <p>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.</p> <p>(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési</p>

	<p>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 Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.</p>
	<p>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</p> <p>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.</p> <p>(2) Az érintett megyei jogú város vonzáskörzetébe tartozó települések esetében közös, társulásban elkészített településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, valamint településszerkezeti terv kidolgozása javasolt.</p> <p>(3) A tervdokumentumokban</p>

	<p>különösen az alábbi térségi jelentőségű tartalmi elemeket kell összehangolni, a térségi szinten rendelkezésre álló humán, gazdasági és természeti erőforrások együttes vizsgálata alapján:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Az övezet Szabadegyháza közigazgatási területét nem érinti.</p>



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 gyümölcstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

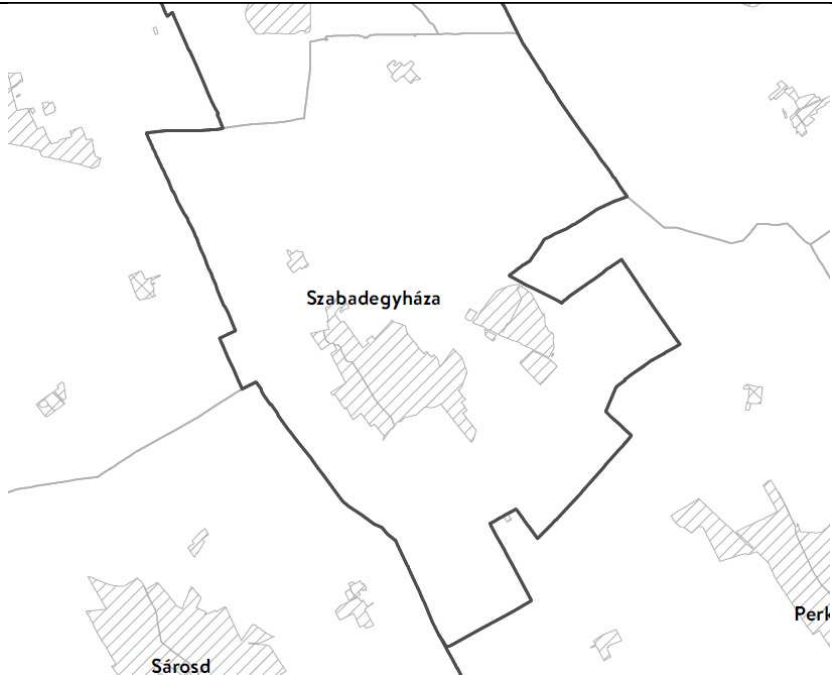
(2) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthetősége maximum 5% lehet.

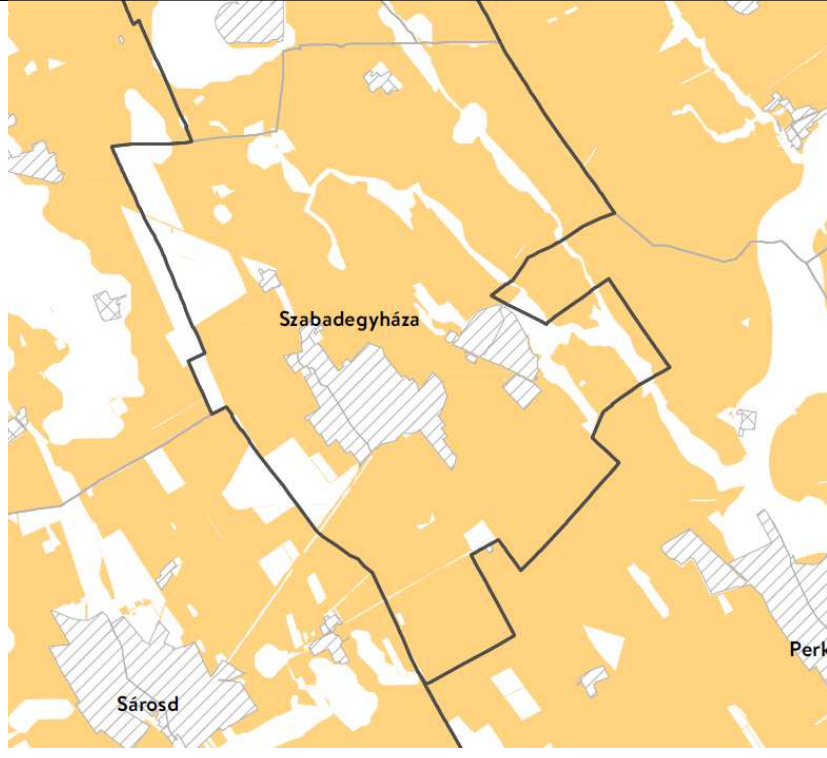
(3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá,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

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

	<p>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 Szabadegyháza 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 Szabadegyháza 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”,</p>

	<p>„puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.</p> <p>A felülvizsgálati terv az övezeti előírásoknak megfelel.</p>
 <p>The map displays the settlement area of Szabadegyháza, outlined in black. Several areas within and around the settlement are shaded with diagonal hatching, representing the karst water table rise zone. The settlement name 'Szabadegyháza' is written in the center. Other nearby settlements, 'Sárosd' and 'Perl', are also labeled on the map.</p>	<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. Az övezet Szabadegyháza 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>Szabadegyháza településen napelempark kialakítása nem tervezett.</p>
--	---

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

Tervezett változtatások	Településfejlesztési koncepcióval való összefüggés
<p>1. Belterület - Településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül a „helyben maradás támogatásának” megfelelő változtatás</p>
<p>2. Külterület - mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül az „Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” megfelelő változtatás</p>
<p>3. Meglevő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül az „Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” megfelelő változtatás</p>

<p>4. Meglevő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül az „Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” megfelelő változtatás</p>
<p>5. Meglevő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül az „Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése” megfelelő változtatás</p>
<p>6. Trafóállomás gazdasági terület helyett különleges közmű terület</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül a „Vonalas infrastruktúra fejlesztése” megfelelő változtatás</p>
<p>7. Volt temető területe általános mezőgazdasági terület helyett, különleges beépítésre nem szánt temető</p>	<p>A módosítás a település stratégiai céljának valamint a tematikus és részcélok közül a „Művi (épített) környezet fejlesztése” megfelelő változtatás</p>

2. TÁJRENDEZÉS

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

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

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

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

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

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

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

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

Szabadegyháza természetföldrajzi helyzete, a község 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.

Szabadegyháza Község közigazgatási területén a mezőgazdasági termelés, a szántóföldi művelés a domináns, de ezen kívül többféle tájhasználat található, mely tükröződik a tájszerkezetben. A tájhasználat csekély diverzitása (sokfélesége) a Mezőföld mezőgazdaságra kedvező természeti adottságaiból következik.

Szabadegyháza természeti adottságai – a Mezőföld részeként – elsősorban a szántóföldi gazdálkodással hozható összefüggésbe, hiszen ez a tájhasználat leggyakoribb módja. A kiváló minőségű termőtalajokon magas terményhozam érhető el. Nem véletlen az sem, hogy közel száz évvel ezelőre ide települt a hajdani szeszgyár, amiből mára kifejlődött a Hungrana Kft. Székesfehérvár és a Duna (Dunaujváros) közelsége és az őket összekötő 62. sz. főút pedig az infrastrukturális adottságokat javította.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

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

A Településszerkezeti terv és a HÉSZ rajzi melléklete, a Szabályozási terv, figyelembe véve Szabadegyháza Község védendő vagy értékes táji-, természeti adottságait, tájkaraktereinek kulcstényezőit, az alábbi bel-és külterületi területfelhasználási rendszerre tesz javaslatot.

Beépítésre szánt területek

Vegyes- és lakóterületek

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

A településközpontban és a Szeszgyári lakótelepen is több terület módosul. Az 1. pont szerint a településközpont környezetében a hatályos tervben kijelölt településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül. A 3. pont szerint viszont az ún. Szeszgyári lakóterületen a gazdasági területfelhasználás és erdőterület helyett településközponti vegyes területfelhasználás kijelölés történik. Mindkét változtatás a település(rész)központot érinti, élővilág- és tájvédelmi illetve tájökölógiai vonzata nincs.

Gazdasági területek

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

Gazdasági területek esetén javasolt, hogy a telekhatárok mentén legalább 3–5 m széles fákból és cserjékből, gyepfelületből álló, háromszintes zöldsáv kerüljön telepítésre. Ajánlott a gazdasági területek közbenső részeire is néhány közepes vagy nagy termetű őshonos lombhullató fát telepíteni, hogy a gazdasági épületek és létesítmények tájba illesztése minél hatékonyabban megvalósulhasson. A településszerkezeti terv változásai több ponton érintenek gazdasági területeket. Általános elv, hogy a korábban gazdasági üzemi területként kategorizált mezőgazdasági üzemeket különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba sorolják át (2., 3., 4. és 5.) illetve kijelölt gazdasági területek minősülnek különleges közmű területfelhasználásba (6. pont).

Beépítésre nem szánt területek

Erdőterületek

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

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

Az erdőgazdasági tájhasznosítás a község területén alárendelt. Nagy területű (több száz hektár), összefüggő erdőterület nincs. A belterülettől ÉNy-ra és DNy-ra elterülő erdők leginkább telepített tölgyesek, akácosok és nemesnyarasok. Az erdők elsődleges rendeltetése elsősorban gazdasági, kisebb részben védelmi. Közzóléti elsődleges rendeltetésű erdő a község területén nincs. A térségben gyakoriak a mozaikosan, a völgytalpakon, vízfolyások és utak, mezsgyék mentén kialakult erdőfoltok, -sávok, főleg szintén akácosok. A termőhelyi viszonyok és a tájpotenciál kihasználása inkább a mezőgazdasági kultúráknak kedvez. Az erdők településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból – minimális területarányuk ellenére – meghatározó elemként szerepelnek a külterület településképeiben.

Erdőterületeket érintő változások

A közigazgatási területen kisebb mértékű változások történnek az erdő területfelhasználást érintően, viszont a területfelhasználási módosítások kiterjedése a meglévő tájszerkezetet lényegesen nem

alakítja át, meglévő erdőterületekre (főleg spontán, a vasút mellett megtelepedett erdőkre) vonatkoznak és a jelenlegi tájhasználatnak megfelel.

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

Egy tervezett változás során (2. pont) a belterület északi részén az Országos Erdőállomány adattárban szereplő erdőterület erdő területfelhasználásba kerül a jelenlegi tájhasználatnak megfelelően. A 4. pont változása szerint visszaminősítés történik, ugyanis a külterület É-i részén az Országos Erdőállomány adattárban nem szereplő erdőterület a művelési ágak és a tényleges hasznosításnak megfelelően mezőgazdasági területfelhasználásba kerül.

A tervezett változtatások során Szabadegyháza Község erdőterületeinek mennyisége kis mértékben csökken (4. pont miatt), minősége és rendeltetése lényegesen nem változik, az erdők tájképvédelmi, tájökölógiai szerepe változatlanul megmarad.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek közül döntő részarányú a szántóföldi művelésű, ezt követik a gyepgazdálkodással (rét, legelő) érintett területek. A térségben a mezőgazdálkodás évszázados hagyományokkal bír, a vidék jellemző szántóföldi növénye többek között a kukorica és a cukorrépa. A település ipari üzemeinek többsége is a mezőgazdasághoz köthető.

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

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

Mezőgazdasági területet érintő változások

A településszerkezeti terv egyes pontjainak (1., 4.) változásai szerint korábban a jelenlegi tájhasználatot (főleg szántókat) megszüntetni kívánt új területhasználatokra volt igény (erdők, lakóterületek), de ezek egy részét a tervezett változások és a jelenlegi tájhasználat szerint visszaminősítették általános mezőgazdasági területté.

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

Vízgazdálkodási terület

A település földrajzi adottságai következtében a község területén több vízgazdálkodási rendeltetésű terület (tó, árok, csatorna) található. A település Ny-i fele vízhiányos terület, a községet kettészelő Szabadegyházai-vízfolyás is csupán időszakos vízhatású. A község K-i szélén, a Hungrana Kft. ipari üzemétől K-re, DK-re található a Büdös-tavak, melyek viszont jelentős vízfelülettel (tíz hektár körül) rendelkeznek.

A tervezett változások vízgazdálkodási területfelhasználású tájrészleteket nem érintenek. A tényleges tájhasználat (vizes, vizenyős, mocsaras terület és/vagy nádas) nem szűnik meg, a korábban vízgazdálkodási területként azonosított ingatlanok ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható!

2.1.2. Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

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

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Szabadegyháza Község közigazgatási területén (és a szomszédos települések Szabadegyháza felé eső részén) országos jelentőségű természetvédelmi terület NEM található. Legközelebbi védett terület a Dinnyési-fertő és a Belsőbárándi-tátorjános TT, melyek ÉK felé min. hét km-re találhatók.

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. A helyszínelés és az adatgyűjtés során nem találtunk a település közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti területet vagy emléket.

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 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. Szabadegyháza Község közigazgatási területén Natura 2000 védettségű terület NEM található.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

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

Szabadegyháza területén magterület és ökológiai folyosó található, melyek a település külterületének ÉK-i részén húzódó Keleti-Hyppolit-árok és Nyugati-Hyppolit-ér vízfolyások területét illetve az őket kísérő természetes, természetközeli vagy féltermészetes élőhelyeket köti össze beleértve a Büdös-tavakat is.

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

Az **ökológia folyosó** a fajok egyedeinek élet- és szaporodási feltételeit kielégíteni képes, azonos vagy különböző élőhelyeket összekötő tér azon része, amelyen keresztül az összeköttetés megvalósulhat.

A település közigazgatási területén a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületen és ökológiai folyosóján kívüli a harmadik elemet, a pufferterületet nem regisztrálták.

Ex-lege védett természeti érték

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

Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Szabadegyháza Község közigazgatási területén nem található barlang. Egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonallú vagy lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlan sincs. Megbízható forráskataszter a településre nem található.

Víznyelőket nem regisztráltak a település területén. Szikes tó, kunhalom, földvár Szabadegyháza Község 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.

Szabadegyháza Község közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek számbavételét, kataszterezését! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

Változások

A településszerkezeti változások egyik pontja sem érinti a fent részletezett, védett vagy értékes területeket. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható.

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

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A Fejér megye Területrendezési tervéről szóló Fejér Megye Közgyűlése 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendelete sem országos, sem térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe NEM sorolja a település egy részét sem. Az OTTrT módosítása szerint sincsenek a település területén tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetek.

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

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

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

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

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

Sorszám	terület	terület (ha)	megelevő ter.felh	szorzó	BAÉ	tervezett ter.felh	szorzó	BAÉ
1	<i>Belterület - Településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül</i>							
1.1		2,51	K-BK	1,5	3,765	Má	3,7	9,287
1.2		1,72	K-KP	1,5	2,580	Z-Kp	8	13,760
1.3		0,34	Ev	9	3,060	Lf	2,4	0,816
1.4		0,25	Lf	2,4	0,600	Köu	0,6	0,150

1.5		0,556	Gm	0,7	0,389	K-Mü	0,7	0,389
1.6		0,0591	Köu	0,6	0,035	Lf	2,4	0,142
1.7		0,0533	Lf	2,4	0,128	Köu	0,6	0,032
1.8		0,721	Lf	2,4	1,730	Köu	0,6	0,433
1.9		0,738	Vt	0,5	0,369	Lf	2,4	1,771
1.10		0,47	Vt	0,5	0,235	Lf	2,4	1,128
1.11		0,0721	Vt	0,5	0,036	Köu	0,6	0,043
1.12		0,44	Lf	2,4	1,056	Köu	0,6	0,264
1.13		0,509	Vt	0,5	0,255	Lf	2,4	1,222
1.14		0,276	Lf	2,4	0,662	Ev	9	2,484
1.15		0,158	Lf	2,4	0,379	Ev	9	1,422
1.16		0,146	Ev	9	1,314	Lf	2,4	0,350
1.17		1,16	Ev	9	10,440	Má	3,7	4,292
1.18		0,482	K-BK	1,5	0,723	Má	3,7	1,783
1.19		0,828	K-BK	1,5	1,242	Má	3,7	3,064
1.20		1,703	Vt	0,5	0,852	Lf	2,4	4,087
1.21		3,04	Vt	0,5	1,520	Lf	2,4	7,296
1.22		1,32	Vt	0,5	0,660	Lf	2,4	3,168
1.23		1	Vt	0,5	0,500	Lf	2,4	2,400
1.24		1,153	Vt	0,5	0,577	Lf	2,4	2,767
1.25		1,06	Vt	0,5	0,530	Lf	2,4	2,544
1.26		0,475	K-BK	1,5	0,713	Má	3,7	1,758
1.27		0,781	K-BK	1,5	1,172	Lf	2,4	1,874
1.28		2,55	Vt	0,5	1,275	Lf	2,4	6,120
1.29		1,91	Vt	0,5	0,955	Lf	2,4	4,584
1.30		1,46	Vt	0,5	0,730	Lf	2,4	3,504
1.31		0,33	Vt	0,5	0,165	Lf	2,4	0,792
1.32		1,526	Vt	0,5	0,763	Lf	2,4	3,662
1.33		0,884	Vt	0,5	0,442	Lf	2,4	2,122
1.34		1,291	Vt	0,5	0,646	Lf	2,4	3,098
1.35		0,466	K-BK	1,5	0,699	Lf	2,4	1,118
1.36		2,197	Vt	0,5	1,099	Lf	2,4	5,273
1.37		0,957	Vt	0,5	0,479	Lf	2,4	2,297
2	<i>Külterület - A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek</i>							
2.1		0,29	Ev	9	2,610	K-Mü	0,7	0,203
2.2		2,19	Gm	0,7	1,533	K-Mü	0,7	1,533
2.3		3,24	Gm	0,7	2,268	K-Mü	0,7	2,268
2.4		1,53	Ev	9	13,770	Má	3,7	5,661
2.5		0,51	Gm	0,7	0,357	K-Mü	0,7	0,357
2.6		4,65	Gm	0,7	3,255	K-Mü	0,7	3,255
2.7		1,115	Gm	0,7	0,781	K-Mü	0,7	0,781
2.8		0,237	K-T	3	0,711	Má	3,7	0,877

3	<i>Külterület - Külterületen az új 62. főút környezetében a meglévő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek.</i>							
3.1		0,8	Gksz	0,4	0,320	Vt	0,5	0,400
3.2		0,281	Ev	9	2,529	Vt	0,5	0,141
3.3		2,31	Gm	0,7	1,617	K-Mü	0,7	1,617
3.4		6,85	Gm	0,7	4,795	K-Mü	0,7	4,795
3.5		2,25	Gm	0,7	1,575	K-Mü	0,7	1,575
4	<i>Külterület - A külterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek</i>							
4.1		8,39	Ev	9	75,510	Má	3,7	31,043
4.2		2,6	Gm	0,7	1,820	K-Mü	0,7	1,820
4.3		4,2	Gm	0,7	2,940	K-Mü	0,7	2,940
5	<i>Külterület - A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználásba kerülnek.</i>							
5.1		2,74	Gm	0,7	1,918	K-Mü	0,7	1,918
5.2		5,09	Gm	0,7	3,563	K-Mü	0,7	3,563
6	<i>Külterület - A Szeszgyári trafóállomás gazdasági terület helyett különleges közmű területfelhasználásba kerül.</i>							
6.1		0,207	Má	3,7	0,766	Kb-T	6	1,242
7	<i>Külterület - A helyi védelem alatt álló volt temető területe különleges beépítésre nem szánt temető területbe kerül</i>							
7.1		2,27	Gksz	0,4	0,908	K-Közmű	1,5	3,405
Összesen					166,34	170,69		

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatjai

Fogalom meghatározás (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 adottak – a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérszóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérszóna 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 településkép 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.

Szabadegyháza egyes belterületi zöldfelületeit egy arborétumba fogták össze (Szabadegyházai Arborétum). Az arborétum jelenleg öt, egymáshoz közeli helyszínen található, összesen 2,5 hektáros területen, a település központjában, melyek a következők:

1. A fő gyűjtemény a helyi Kossuth Lajos Általános Iskola területén, 1 ha területen látható (Felszabadulás u. 63–65.)
- 2.–3. 2005–2006-ban kezdték el az iskolával szomszédos templomkert és a vele szomszédos játszótér arborétummá „alakítását”.
4. 2010-ben az óvoda udvarába ültettek 20 ritka fát. (Az óvodával szomszédos kézművesház elé is került egy csüngő ágú hegyi mamutfenyő és egy ciprusi cédrus.)
5. 2011-ben készült el a község felújított és kibővített kultúrháza. A kultúrház köré ültettek 50 ritka fát.

Szabadegyháza Község Településfejlesztési koncepciójának Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárássra 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.

Közhasználatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

Fogalom meghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

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

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

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. Szabadegyháza Község területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark található a római katolikus templom mögött (attól K-re). Ezen kívül kisebb „maradék” területeken jelöltek ki zöldfelületeket, melyek területi kiterjedésük miatt közpark funkció betöltésére kevésbé alkalmasak, de területi arányuk miatt jelentősek (intézménykertek és sportterületek).

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

A településszerkezeti terv változtatása nem érint zöldterületeket. Új zöldterület nem kerül kijelölésre, a meglévők változatlanul megmaradnak.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

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

Sportpálya

Több helyen található sportpálya a településen, egymáshoz közel, mozaikszerű elrendezésben. A legnagyobb sportkomplexum a község központjában, a Szabadság téren található. A nagy, jó minőségű, példa értékűen gondozott gyepvel borított pálya környezetében álló fák egyben a határoló utcák útfásításai is. Főleg lombhullató, nagy fák dominálnak (hársak, juharok, közönséges nyír, vadgesztenye). A csatlakozó zöldfelületekkel és intézménykertekkel együtt a Szabadság tér nagyon kedvező településszerkezeti elem, melynek jelen formájában történő megtartása kívánatos.

Iskola, óvoda

A település általános iskolája a római katolikus templommal szemben, a Felszabadulás utca Ny-i oldalán található. Az iskolakert a Szabadegyházai Arborétum része nagy és ritkaságokkal parkosított kertrészletekkel és sportterületekkel. Sokféle fenyő és nagy lombkoronájú, árnyékot adó fák jellemzik. Helyenként talán már túl sűrű, de igényesen gondozott zöldfelület. Szép új kerítés az utca felől.

Temető

A községnek két temetője van, mindkettő a Ny-i településszélen található. A Sárosd felől a településre bevezető közút É-i oldalán lévő temető területe a parkolóval együtt mintegy egy hektár. Új ravatalozó, nagy aszfaltozott parkoló tartozik hozzá. A DK-i oldalon fenyőkkel körbevett emlékmű található. A temető nincs körbekerítve, de vegyes (kőris, hárs, juhar) fasorral határolt és a belső részeken a sírokon és a sírok között szoliter (egyedülálló) fenyők találhatók. Szépen karbantartott temető.

Az előzőtől D-re, a vasútvonal közelében (attól É-ra), a Felszabadulás utca végén található a település másik temetője mintegy másfél hektáros területen, melynek D-i része intenzív használatú, É-i, elkeskenyedő része inkább már sírkert régi sírkövekkel és egy téglakriptával. Ny felől fásor határolja, egyébként jobbra fátlan. A sírok egy részén viszont nagy lombú, nyírt kúszóborókák találhatók (valószínű *Juniperus sabina*). Kicsi, de rendezett ravatalozó.

Templomkertek

A település központjában (az iskolával szemben, a Felszabadulás utca túloldalán) lévő katolikus templom kertje kerítéssel körbevett, és a Szabadegyházai Arborétum egyik részterülete. Néhány díófa és különböző korú és fajú/fajtájú fenyőfélék (köztük ritkaságok) jellemzik. A fákkal, cserjékkel nem borított felszín gyepterületként kezelik. D felől (Ady Endre utca) térkőburkolatú parkoló határolja. A település református temploma a Szabadság téren, a sportterület közelében található. Kis alaprajzú, kis telken fekvő épület, díszes, fenyőfélékkel kissé talán túlzásúfolt előkerttel, néhány virágzó díszcserjével.

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét a 7. pontban érintik, mi szerint az Iváncsa felé vezető közút külterületi szakaszán, az Agárd és Zichyújfalu felé vezető közút kereszteződésében lévő, helyi védelem alatt álló temető területe különleges beépítésre nem szánt temető lesz. Jelenleg a temető egy elhanyagolt, nem vagy ritkán kaszált, rosszul fenntartott, részben elakácódott terület, melyre csupán a közutak felől tekintve egy fészület utal. Jobb sorsra érdemes, a helyi védelem miatt is sírkertté történő átalakítása és rendszeres fenntartása javasolt.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Szabadegyháza település nagyobb részére a kertes, családi házas, falusias jellegű beépítés a jellemző. Többlakásos lakóépületek találhatóak a Hungrana iparterületének közelében, Vastaghalompuszta K-i oldalán, melyek vélhetően a hajdani Szeszgyár munkáslakásainak épültek évtizedekkel ezelőtt. Szabadegyháza nagyobb részét alkotó családi házas területekhez kis vagy közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkerti illetve haszonkerti jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre inkább visszaszorul. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai szempontból 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.

Az egyes lakóingatlanok kertjei rendkívül változatos minőségűek. A lakók habitusához, időbeosztásához, igényéhez (igényességéhez), összességében talán az egyének (családok) kertkultúrájához alkalmazkodik, azt mutatja a külvilág (a településkép) felé. Több jó példa található, de vannak olyan kertek, amelyeket elhanyagolnak, kültéri raktárnak használnak, feleslegesen leburkolnak vagy nem kellően gondoznak stb. A településkép szempontjából rendkívül fontos, hogy a lakóingatlanok kertjei az utca felé milyen képet mutatnak, milyen az elő- és oldalkert képe, növényzete, használnak-e sövényt kerítésként, vannak-e olyan növények, amelyeknek lombja a közterületre nyúlik stb.

Jellemző tendencia még mindig a belterületen, hogy a lakók az ingatlanjuk előtti utcai zöldfelületet is sajátjuknak érzik, oda növényt telepítenek és rendszeresen gondozzák. Ez egyrészt előnyös, mert a közterület gondozottsága helyenként javul, másrészt hátrányos, mivel a kis „előkertek” rendkívül változatosak, egymáshoz nem illenek, illeszkednek illetve nagy a kontraszt azokhoz a területrészekhez képest, ahol nem parkosítottak.

A tervezett változások a Közhasználat elöl elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy a településközpont környezetében a hatályos tervben kijelölt településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül (1. pont).

Zöldhálózati összekötő elemek

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv) a fák alkalmazását erősen korlátozzák. Az utak mellett helyenként a zöldfelület túl keskeny, fásszárú 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. A legtöbb helyen a lakók telepítettek az utcai zöldfelületekre, a házuk elé fákat.

Szabadegyháza település legkarakteresebb zöldhálózati összekötő eleme a község közigazgatása területét közel ÉK–DNy irányban kettészelő villamosított Budapest–Pécs vasútvonal. A közlekedési pálya mentén nagyobb részben spontán nőtt, kisebb részben telepített fasorok, erdő- és cserjesávok növekednek, melyek szélessége, magassága és fajösszetétele erősen változó. A települést a vasútvonalra közel merőlegesen, azaz ÉNy–DK irányban kettészelő 62. sz. főút szinte teljesen fátlan. A mezővédő erdősávok hiányoznak és hófogó erdősávok és fasorok sincsenek a közlekedési pályák mentén.

A vízfolyások, patakok a település külterületének K-i felében zöldfolyosót képeznek. A vízfolyások ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható! A településrendezési változások során a zöldhálózati elemeket több helyen érinti változás, de ezek mind megfelelnek a meglévő tájhasználatnak és a tájszerkezetben történő megőrzésük továbbra is biztosítható.

Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

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

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

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

- a település K-i részén lévő magterületek és ökológiai folyosók (főleg a Mezőföldre jellemző üde-félnedves gyepek) ökológiai állapotának megőrzése
- a templom- és temetőkertek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme

- a sportpályákon és iskolakertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömөгű fák hosszú távú megőrzése illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- a Szabadegyházai Arborétum további példaértékű fenntartása
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- az utakat és főleg a vasutat kísérő tájfásítások, véderdők, erdősávok, fasorok, zöldfelületi vonalas tájelemek megőrzési javasolt
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

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

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

Szabadegyháza település belterületén a zöldfelületi ellátottság értéke: 1,6 m²/fő, ami az országos átlag (17,1) csaknem tizede, a járásközpont (Gárdony) értékéhez (49,2) képest töredéke (3%), de a járás legtöbb településéhez képest is alacsonynak mondható. A településrendezési eszközök meghatározása során arra kell törekedni, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen.

A szabadegyházai 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.

A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerre összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

Össességében elmondható, hogy a település zöldfelületi lefedettsége ennek ellenére 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. A példa értékűen kialakított és fenntartott Szabadegyházi Arborétum további fenntartása és fejlesztése javasolt.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.15. Közlekedés

3.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Szabadegyháza Fejér megyében az Adonyi kistérség területén, a Mezőföldi térség északi határán a 62. sz. főút mellett helyezkedik el. A főút jó kapcsolatot biztosít a megye mindkét megyei jogú városa, Dunaújváros és a megyeszékhely Székesfehérvár irányába.

A 62. számú főút szeszgyárat elkerülő útszakasza 2018 augusztusában került átadásra, melynek nyomvonala a gyárterület déli felén, Szabadegyháza belterületét és szeszgyár és a mellette lévő lakótelepet (Vastaghalompusztát) ketté választva került megépítésre. Az útvonal tartalmaz egy külön szintű átvezetést a vasút felett. A belterületi szakasz egy része állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba és kezelésbe került. Szabadegyháza közigazgatási területén három helyen lehet letérni az új 62-es nyomvonalról:

1. Dunaújváros felől nézve az 1. csomópontnál (szárítói csomópont) csak jobbra lehet kanyarodni (célforgalom a helyi lakosok és a buszközlekedés számára).
2. A második csomópont az ipartelepi csomópont, itt térhetnek le azok, akik a gyárhoz, illetve az ipartelepre szeretnének eljutni.
3. A harmadik csomópont a vasútállomás felé (az adonyi elágazáshoz közel eső) pedig csak jobbra kanyarodást engedélyez, ha valaki a vasútállomás felől szeretne bejutni a településre.

Szabadegyháza közúti közlekedését alapvetően a 62. számú másodrendű főútvonal, illetve a keresztirányban megépített 6209. jelű Adony – Káloz összekötő út határozza meg, azonban kulcsfontosságú szerepe az önkormányzatnak átadott útszakasznak továbbra is megmaradt, mely a szeszgyár illetve a lakótelep elérhetőségét biztosítja.

Egy másodrendű főút és két alsóbbrendű közút biztosítja a környező településekkel való összeköttetést:

- Perkáta és Seregélyes felé vezető Dunaújváros – Székesfehérvár 62. számú 2x1 sávós másodrendű főút, mely a településeket megkerülve köti össze a két megyei jogú várost.
- A 6209 jelű Adony – Káloz összekötő út, mely a 62. számú főúttal biztosít csomóponti kapcsolatot Szabadegyháza területén. Az összekötő útvonal Pusztaszabolccsal, Kálozzal illetve az M6 autópályával közvetlen összeköttetést biztosít.
- 6212. jelű Agárd -Szabadegyháza összekötő út,

További közúti illetve önkormányzati úthálózatok a településen:

- 62140 jelű országos közút, mely a 62. számú másodrendű főút új és régi nyomvonala között létesít kapcsolatot.
- 62114 jelű önkormányzati út, mely a település fő útvonala. a 62. sz. főút és a 6209 jelű összekötő út között létesít kapcsolatot a településen belül.

3.15.2. 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. Szabadegyháza belterületére elmondható, hogy összközműves kialakítású, szilárd burkolatos úthálózattal rendelkezik.

A belterületi utcák között gyűjtőútként a 6209 jelű állami közút, a 62114 önkormányzati út átkelési szakaszai funkcionálnak. Ezek a Fő utca, az István út, valamint az átkelési szakaszokon felül a Széchenyi István utca. A belterület többi utcája lakóutcaként működik.

Az önkormányzat kezelésében lévő utcák szabályozási szélessége változó, kialakultán 4,5- 25,0 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, középszigetek, várakozóhelyek, kerékpártárolók kialakításával.

A községen belüli forgalom jelentős része Fő utca és az István út területére korlátozódik, tekintve, hogy a 62. számú főút ezen útvonalakon keresztül érhető el.

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 gépjárművezetőkből 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 vízvezető rendszer csapadékcsatornával épüljön ki, lehetőséget adva ezzel egyéb közlekedési létesítmények (kerékpárút, szélesebb, biztonságosabb járda, esetleg parkolási felület) kialakítására.

Jelenleg problémát jelent, hogy több lakóutcában az árkok gondozatlanok, az áttereszek 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.

Forgalmi adatok (J/nap):

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)	
	62. számú közút 16+929 és 21+064 km sz. között	6209. jelű közút 10+1315 és 18+180 km sz. között
Személygépkocsi	2305	657
Kis tehergépkocsi	590	152
Szóló autóbusz	82	15
Csuklós autóbusz	1	0
Közepes tehergépkocsi	42	13
Nehéz tehergépkocsi	139	6
Pótkocsis szerelvény	97	20
Nyerges tehergépkocsi	594	1
Speciális jármű	0	3
Motorkerékpár	31	54
Kerékpár	6	280
Lassú jármű	40	14

A település úthálózata

Mivel a 6209. jelű összekötő út nyomvonala Szabadegyházán keresztül megy, a forgalomszámlálási adatokból megállapítható, hogy a kerékpárosok aránya a lakott területen belül igen nagy. A településen azonban jelenleg nincs sem kiépített, sem kijelölt kerékpárút, így - amennyiben a szabályozási szélesség megengedi - javasolt a kerékpáros közlekedés biztonságosabbá tétele önálló kerékpárút kiépítésével, esetleg a forgalmi sávok szélén kijelölt kerékpársávokkal.

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

Védőtávolságok:

A főbb közlekedési létesítmények védőtávolságai:

- 62. számú Dunaújváros - Székesfehérvár II. rendű főút: **50-50 m az út tengelyvonalától számítva**
- 6209. jelű Adony- Káloz összekötő út: **50-50 m az út tengelyétől számítva**
- 40-es, számú vasútvonal külterületi szakaszán **50-50 m a szélső vágánytól számítva**

Az úthálózat osztályba sorolása

Külterületi főút

62. számú Dunaújváros - Székesfehérvár II. rendű főút,

Osztályba sorolás: K.IV.A

Szabályozási szélesség:

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

Keresztmetszeti elemek:

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

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

Vízvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Külterületi mellékút, összekötő út

6209. jelű Adony- Káloz összekötő út külterületi szakasza

6212. jelű Szabadegyháza-Agárd összekötő út

Osztályba sorolás: K.V.A.

Szabályozási szélesség: 18,00-20,00 m között változik.

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

Keresztmetszeti elemek:

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

Csomóponti kanyarodó sáv: 3,5 m széles

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

Vízvezetés: nyílt árkos rendszerben történik.

Belterületi mellékút, gyűjtőút

A Felszabadulás utca, István utca és az Ady Endre utca

Osztályba sorolás: B.V.c.B.

Szabályozási szélesség:

A Felszabadulás utca esetében 12,5 -20,00 m között;

Az István utca esetében 10,5 -18,0 m között;

Az Ady Endre utca esetében 8,0 -14,5 m között változik.

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

Keresztmetszeti elemek:

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

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

Parkolási lehetőség: közterületen megoldható

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

Kerékpárút, kerékpársáv: a szabályozási szélességen belül kialakítható útpályától elválasztva

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható

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

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

A település kül- és belterületi helyi útjai.

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

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

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

Keresztmetszeti elemek:

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

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

Parkolási lehetőség: közterületen nem javasolt biztosítása

kerékpárút, vagy kerékpársáv: nem indokolt külön burkolt felület biztosítása

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

Zöldsáv: mindkét oldalon kialakítható új utcák esetén

Vízvezetés: folyókával, nyílt árokban, vagy csapadécsatornában történik.

Belterületi mellékutak, kerékpárút, önálló kerékpárút

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

szabályozási szélesség: 4,0 m

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

3.15.3. Közösségi közlekedés

3.15.3.1. közúti közlekedés

A településen a közúti közforgalmú szolgáltatást az Alba Volán Zrt. látja el. A települést naponta 26 járatpár szolgálja ki Székesfehérvár illetve Dunaújváros irányába.

Az autóbusz-öblök és peronok kialakítása ugyan megfelelő, az utasok számára kialakított várók többsége azonban felújításra szorul.

3.15.3.2. kötöttpályás közlekedés

A települést az országos közforgalmú vasúthálózat érint a Budapest-Pusztaszabolcs-Pécs-Gyékényes vasúti fővonallal. A vasútállomás a 62114 sz. út mellett található. A településen 17 vonatpár halad át biztosítva a közlekedést a főváros, illetve az déli országhatár irányába.

3.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A Fejér megyei területrendezési terv tartalmazza tervezett elemként a települést érintően a Káloz - Sárkeresztúr - Sárosd - Szabadegyháza - Pusztaszabolcs – Iváncsa térségi kerékpárútvonalat. A településszerkezeti és szabályozási terven a tervezett nyomvonalat kijelölésre került.

A településközpont és az autóbusz-megállóhelyek gyalogos- és kerékpáros forgalmat vonzanak. A lakóutcák nagy részében a biztonságos gyalogosközlekedést legalább egy oldali burkolt

járdafelülettel oldották meg, azonban egyes utcákban a járdaburkolat részben tönkrement: a 40x40 cm-es beton járdalapok kimozdultak, füvesednek, néhány helyen eltörtek, ezek javítása, vagy új burkolat kialakítása javasolt.

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

3.15.5. Parkolás

Szabadegyházán a közterületi parkolók a településközpontban több helyen is megtalálhatók. Önálló parkoló terület található a művelődési ház mellett, a polgármesteri hivatal előtt, a posta előtt, a vasútállomás mellett és a Szeszgyárnál. A régi intézmények és szolgáltatások közelében a várakozóhelyek többsége burkolatlan, spontán alakult ki. A település intézményeinek többsége közterületen is biztosít parkolóhelyet, az építési telken belül kialakított parkolókat ritkán veszik igénybe a várakozni szándékozók.

3.15.6. Várakozóhelyek létesítése

A parkolási lehetőséget saját területen belül kell biztosítani az intézmények, ipari-, mezőgazdasági vállalkozások, kereskedelmi létesítmények, vendéglátóhelyek bővítésénél abban az esetben, ha ez műszakilag megoldható. Ha a saját területen belüli parkolás nem biztosítható, akkor a szükséges parkolóhelyek (melyek indokolt esetben 50%-al csökkenthetők) és kerékpártárolók kialakításához ~az OTÉK előírásainak figyelembevételével~ a közterület igénybe vehető. Ebben az esetben a parkolóhelyeket az adott egységtől 500m-es sugarú körön belül kell kiépíteni.

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

3.15.7. Tűzvédelmi szempontok

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

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

Az utak mellett a tűzcsapokat a közúti úrszelvényen kívül kell elhelyezni, jól megközelíthető helyen. A tűzcsapok észlelhetőségét biztosítani kell, környezetükben a növényzetet el kell távolítani. Szükség esetén a járdába is elhelyezhető tűzcsap, ebben az esetben legalább 1,0 m széles burkolt felületet szabadon kell hagyni a mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedésének biztosítása érdekében. Új telekalakításoknál, a beépítések megkezdése előtt biztosítani kell a közlekedési területeket, és az utakat közlekedésre alkalmassá kell tenni.

3.15.7. Csapadékvíz elvezetés

A településen a csapadékvíz elvezetése nyílt árkos módszerrel, vagy a burkolaton kialakított folyókákkal, ritkán kiemelt szegéllyel, hosszirányú lejtéssel történik.

A lakóutcákban az árkok gondozottak, az áttereszek csak néhány helyen tömődtek el. 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 csapadékcatorna jelen megoldást.

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

Nyílt árkok esetén a kapubejáróknál is biztosítani kell a csapadékvíz elvezetését, ezért a kapubejárók alatt minimum 40 cm átmérőjű áttereszt kell építeni. Az egységes utcakép érdekében a kapubejárókat utcánként hasonló műszaki megoldással kell kialakítani.

A gazdasági területek vízgyűjtő területein a csapadékvíz összegyűjtését lehetőség szerint telken 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 csapadékcatornákat és műtárgyaikat folyamatosan tisztítani kell.

3.15.9. SWOT analízis:

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	A közlekedés káros hatásaitól mentes belterület.	1	felújításra szoruló utak, köztük a 62114 jelű út is felújításra szorul.	1	Település útjainak felújítása, karbantartása.	1	Az önkormányzat saját költségvetéséből nem minden esetben tudja finanszírozni a szükséges beruházásokat.
2	Kiváló pihenési és lakó adottságok, az alacsony forgalomnak gépjármű forgalomnak és a közeli erdőterületeknek köszönhetően.	2	Az akadálymentesítés nem megoldott mindenhol. elégtelenek a járdák és kapcsolataik, kerékpáros közlekedés csak egyes szakaszokon megoldott	2	Járdák, kerékpáros létesítmények, rámpák és egyéb gyalogosfelületek építése. Parkolók, zöldterületek, egységes kialakítása		
	A gazdasági területek a lakóövezetektől elkülönülnek, ezért a központi belterület lakóterület csendes, nyugalmas.	3	A parkolás csak néhány esetben rendezetlen	3	A közeli városok (Székesfehérvár) és települések biztonságos és gyors elérése a közúton.	2	Egyes útszakaszokon a szabvány szerinti fejlesztés a meglévő szabályozási szélesség miatt csak részben megoldható.

3.15.10. Feladatok

A közlekedési hálózat fejlesztését úgy kell megoldani, hogy az a környezetet ne károsítsa, a zaj-, rezgés- és levegőszennyezés ne növekedjen. Az utak fejlesztése, burkolatok felújítása a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.

A rossz minőségű és felújításra szoruló utak felújításáról, addig karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Járdákat, kerékpársávokat kell kialakítani a településen, a központban és az autóbusz-megállóhelyek között gyalogos-átvezetéseket indokolt létesíteni.

Az autóbuszperonokat, várókat és kerékpártárolókat egységesen célszerű kialakítani. Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása, elsősorban a településközpont környezetében.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

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

4.1.1. Vízellátás

A községben és a közeli Ipartelepi lakótelepen egységes vízmű üzemel.

Az Ipartelep (Hungrana) önálló közműellátással rendelkezik

A vízjogi üzemeltetési engedély számai: 35700/15443-1/2016 ált.

A vízmű főbb műtárgyai :

- 2 db mélyfúrású kút
- 2x50 m³ térszíni medence
- Kezelőépület szűrő tartályokkal (község, lakótelep)
- Elosztóhálózatok (község, lakótelep)
- 200 m³-es víztorny - községnek
- 50 m³-es víztorny - lakótelepnek

Üzemelési engedély szerinti vízfogyasztási adatok :

Éves lekötött vízkivétel :	109.500 m ³
Átlagos fogyasztás :	300-330 m ³ /d
Csúcsfogyasztás :	490-510 m ³ /d

A vízmű max. kapacitása: átlag	490 m ³ /nap
csúcs	770 m ³ /nap

A kutakból kiemelt víz minősége nem felel meg a 201/2002 (IX. 25.) Korm. rendeletben előírt paramétereknek, a kitermelt víz a vastartalom tekintetében haladja meg a vonatkozó rendeletben előírt határértékeket, így a kutakból kitermelt víz tisztítása, kezelése szükséges.

A vízmű működése :

Szabadegyháza település vízellátását két darab mélyfúrású kút biztosítja, melyekbe búvár- szivattyúk kerültek beépítésre, a kitermelt víz vastartalma miatt a víz tisztítása szükséges.

Működés:

A kutakból kitermelt nyers vizet a búvárszivattyúk Radifem ill Culligan tip. vastalanító szűrőkön keresztül nyomják a 2x50 m³ -es térszíni tisztavíz tárolómedencékbe,

A vastalanított szűrt víz folyamatos fertőtlenítése – mindkét egységnél – klóradozó berendezéssel történik.

A medencékből az 1 sz. szivattyú egység (3 db gép) a községi elosztóhálózatba és azon át a 200m³ -es víztornyba nyomja a tisztított vizet.

A medencékből az 2 sz. szivattyú egység (2db gép) a lakótelepi 50 m³ es víztorny, ill. a lakótelepi elosztóhálózat ellátását biztosítja.

A vízmű automatikus működésű primer műszerezettséggel.

A vízbázisból a lekötött kivehető vízmennyiség évenként kerül meghatározásra.

A vízjogi üzemelési engedély száma : 35700/15443-1/2016 ált.

Üzemeltető: FEJÉRVÍZ Zrt Sárbogárdi Üzemmérnökség

Vízműtelep

A Szabadegyháza 953/1 Hrsz. területen kialakított, és lehatárolt vízműtelepen az

- I. sz. és a III sz. mélyfúrású kút

- 2x50 m³ térszíni medence
- kezelőépület, átemelő szivattyúkkal, szűrőkkel
- 50 m³ -es víztorony

került elhelyezésre.

A víz kezelése:

- szűrés gyorsszűrők (Radifem, Culligan)
- fertőtlenítése ADVANCE tip klóradagolóval. történik.

Víztermelő kutak adatai

I. számú kút

helye: 953/1 Hrsz vízműtelep
 fúrás éve: 4985 kat. sz: K-28
 kút mélysége: 244 m

A kút sérülékenységi kategóriája : nem sérülékeny

A kútnak a fedőrétegek minősége és vastagsága okán sem hidrogeológiai "A" sem a "B" védőterület kialakítása nem szükséges.

Vízminőség: határérték feletti vas-tartalom miatt a kiemelt vizet vastalanítani kell.

Üzemi vízhozam: 280 l/p

II. számú kút: megfigyelő kút

III. számú kút:

helye: 953/1 Hrsz vízműtelep
 fúrás éve: 1988 kat. sz: B-30
 kút mélysége: 73 m

A kút sérülékenységi kategóriája: B

A vizsgálatok szerint védőterület kijelölése nem szükséges

Vízminőség: határérték feletti vas-tartalom miatt a kiemelt vizet vastalanítani kell.

Üzemi vízhozam: 320 l/p

Elosztóhálózat:

A vízvezeték két nyomásvezetéből áll.

1 sz. nyomásvezet (ipartelepi lakótelep)

A hálózati nyomás

- max. kialakuló nyomás: 3,8 bar
- min. (csúcsfogyasztásnál): 2,5 bar

2 sz. nyomásvezet (községi hálózat)

A hálózati nyomás

- max. kialakuló nyomás: 3,8 bar
- min. (csúcsfogyasztásnál): 2,2bar

A vízmű elosztóhálózatának valamennyi vezetéke KM PVC ill. KPE műanyag csőből készült.

Szabadegyháza -i elosztóhálózatok hossza: 19.598 m

Közkifolyó : 7 db

Tűzcsap 86 db

került a rendszerekben beépítésre.

Víztoronyok:

A vízbeszerzés és fogyasztás közötti eltérések kiegyenlítésére a technológiailag szükséges tartózkodási idő, valamint a tűzvíz mennyiség biztosítására átfolyásos rendszerű acél víztorony szolgál.

Községi víztorony:

Ak 200-30 tip túlfolyószintje: 155,4 m Bf.

Helye: Szabadegyháza 016/24 1 Hrsz. terület

Lakótelepi víztorony:

Ak 50-18 tip túlfolyószintje: 145,58 m Bf.

Helye: Szabadegyháza vízműtelep (Hrsz 0364/10)

A vízmű fejlesztése, a fejlesztési területek vízellátásának megoldási lehetőségei

A jelenlegi üzemelő vízmű működési, ellátási problémái, fejlesztések

A községi kutak vízadó rétegével közel azonos rétegekre kerültek telepítésre, a HUNGRANA gyár vízmű kútjai.

Ebből adódóan a gyári vízkivételek a községi kutaknál nagyobb depressziót okoznak, a kivehető vízmennyiség csökken.

Az elosztóhálózat KM PVC és KPE csőből épült . néhány helyen a csőhálózaton ágvezetékek is találhatóak, amely két évente több alkalommal át kell öblíteni, a nyári csúcsfogyasztás előtt, és egyéb havaria (csőtörés) elhárítás után.

A hálózaton megfelelő szakaszolási pontok (tolózárak) elhelyezése hiányos, mosatási pontok nem kerültek beszerelésre.

A kötelező karbantartások során a hiányosságokat pótolni kell.

Az két kútból kivehető vízmennyiség elégséges a község távlati nyári vízellátásához.

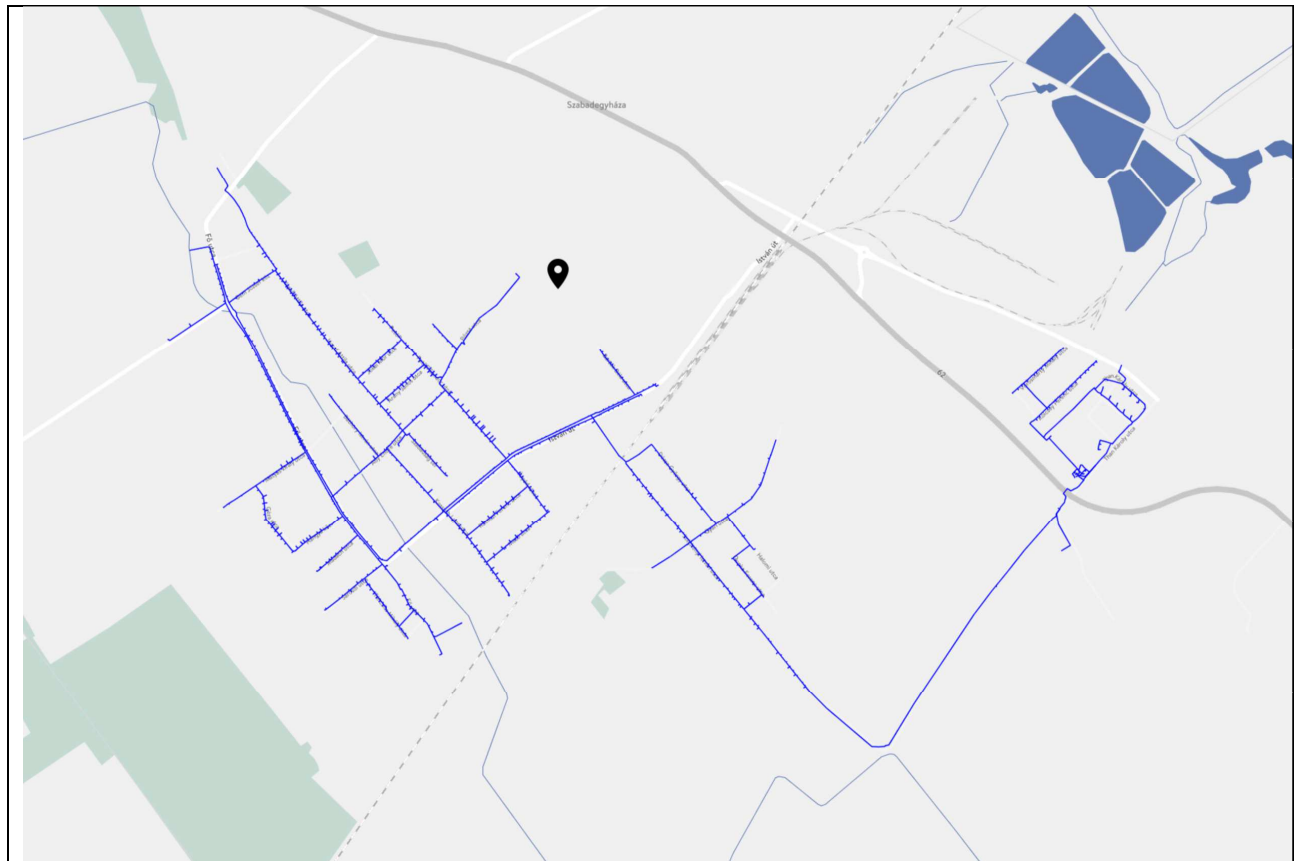
Szükség esetén a két nyomászóna tolózár állításokkal összekapcsolható, így a teljes hálózat vízellátása – nyomáscsökkenés mellett – egyetlen magas tározóval is ideiglenes üzemben üzemeltethető (pl torony javítás, tisztítás, karbantartás stb. esetén)

A fejlesztési területek ellátása

Vízműtelep:

A község és a lakótelep további biztonságos vízellátás érdekében egy új kút fúrását kell megvalósítani.

A kutakat több mint harminc éve fúrták, így a meglévő teljes körű felújítását, tisztítását programozottan el kell végezni, a kivehető víz paramétereit újra meg kell határozni, szükség esetén a tisztítómű működését módosítani.



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

4.1.2. Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás

Jelenlegi állapot

Szabadegyháza, Sárosd, és Perkáta községek szennyvízelvezetése és szennyvíz kezelése „Szabadegyháza és térsége szennyvízelvezetése és tisztítása” c. projekt során épült ki a 2000 évek elején.

A projekt során az alábbi keletkező elvezetendő szennyvízmennyiségek kerültek meghatározásra.

Szabadegyháza:	173 m ³ /d
Sárosd:	215 m ³ /d
Perkáta:	<u>273 m³/d</u>
Összesen:	661 m ³ /d

A rendszer működése:

Az egyes községben DN 200, DN 300 csatornákkal gravitációs szennyvízelvezető rendszer épül ki, a mélypontokon szennyvíz átemelővel.

az egyes településeken összegyűjtött szennyvíz a települési végátemelőnél

(főművi átemelő) kerül egyesítésre, amely átemelők szivattyúja a szennyvizet a közös szennyvíztisztító telepre emeli át nyomócsövön.

Így a telepre kerül bevezetésre nyomócsövön át a településeken összegyűjtött szennyvíz.

A három település szennyvize tehát a közös (Perkáta közigazgatási területén épült) tisztítótelepen kerül kezelésre és tisztításra.

Szabadegyháza községben a megépült gravitációs csatornahálózat:

DN 200 KG PVC csatorna	13.445 m
DN 150 KG PVC házi bekötő csatorna	5 734 m

A településen belül az egyes hálózati a mélypontokon szennyvíz átemelő került telepítése, amely szivattyúja a lefolyási irányba haladó gravitációs csatornába emeli be a szennyvizet , amíg a víz eljut az SZ-1 jelű végátemelőbe. A lakótelepi SZ-8 jelű átemelő nyomócsövön át a községi rendszerbe emeli be a szennyvizet. A főművi SZ-1 jelű átemelőtől DN 150 nyomócsövön kerül a szennyvíztisztító telepre átemelésre.

Épült: 7+1 db községi MOBA típusú átemelő

Szennyvíz nyomócsövek:

Hálózati:	3607 m
Főművi.	1650 m a központi szennyvíztisztító telepre

Szennyvíztisztító telep

OMS rendszerű

Kiépített hidraulikai kapacitása: 1450+ 50 m³ (10917 LEE)

A tisztított szennyvíz befogadója a Szabadegyházai vízfolyás.

A rendszer módosított vízjogi üzemeltetési engedélyének száma: KDTH-2839-009/2014

Üzemeltető: FEJÉRVÍZ Zrt. Sárbogárdi Üzemnévnyökség

A település szennyvíz elvezetésének fejlesztése

A fejlesztések során a rendelkezésre álló tisztítási kontingens felül kell vizsgálni.

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

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

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

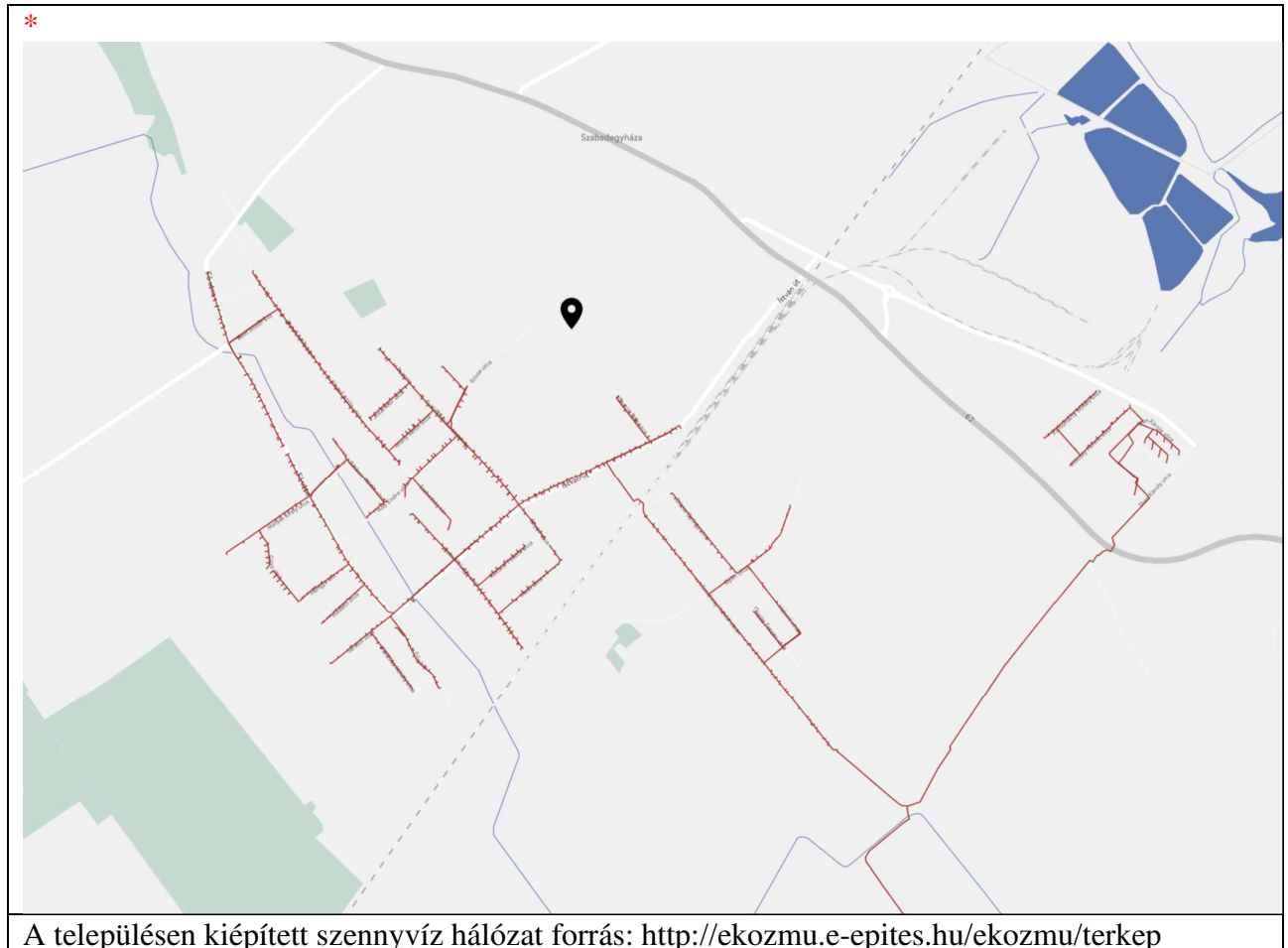
A községi átemelők szivattyú kapacitását, az egyes kiemelkedően nagy szennyvizet kibocsátó fejlesztés során – az elvezetés vonalba eső valamennyi műtárgyat szivattyú, és nyomócső kapacitást

– felül kell vizsgálni és szükség esetén az átemelőkből szivattyúkat kell cserélni. A szennyvíz tisztítótelep intenzifikálását, bővítését meg kell kezdeni.

Ez a gépcserék, és a tisztítótelepi kapacitás biztosítása, esetleges növelése mellett a helyenként a fejlesztés feltétele.

Azoknak a fejlesztéseknek a javasolt szennyvíz elvezetési megoldása, amelyek a belterületől távolabb létesülnek:

A területen szennyvíz kisátemelőt kell telepíteni, amely szivattyú a rövid nyomócsővel a községi legközelebbi gravitációs csatorna végaknájába emelik be a szennyvizet.



4.1.4. Csapadékvíz-elvezetés

Jelenlegi állapot

A település síkvidéki jellegű, 118 -225 mBf magasságok között települt.. A településen áthalad a Szabadegyházai vízfolyás, amely a település levezetett felszíni vizeinek befogadója.

A vízfolyás adatai:

Esése: változó, $Q_{20\%} = 3,4 \text{ m}^3/\text{sec}$. rézsű: 1:1,5, -1:2 fenék szélesség: 1,0m

Az árok alsó szakaszának a kezelője a KDT VIZIG, a – településen átvezető – felső szakaszkezelője a Dunaújvárosi Vízgazdálkodási Építőipari és Környezetvédelmi Társulat

Évi csapadék átlag 580-640 mm.

A település nagyobb része családi házas beépítésű viszonylag nagy telkekkel. A lakótelepi rész emeletes blokk házakkal kerül megépítésre.

A települést ketté szeli a Budapest – Pécs vasútvonal, és az új 62 sz út.

Az utcák jellemzően aszfaltos utak.

A település a 1990 évek elején megkezdte a település belterületi csapadékvíz elvezetésének tervezését, majd szakaszos részbeni kiépítését.

2009 - ben a korszerűsített tervek alapján az É-i részek utcáinak csapadékvíz elvezetésének kiépítése is elkészült.

A vízjogi üzemeltetési eng száma: 28320/2010

A település utjai mentén kiásott árkok földárkok, találhatóak változó mélységgel kialakítva.

A 62114 sz. közút mentén burkolt árkok is kiépült.

Az árkok rendszerek csatlakoznak a befogadó vízfolyáshoz.

A község csapadékvíz elvezetése a meglévő árokrendszeren át lényegében megoldott ill. megoldható.

Az árkok, kapubejárók néhol eltömödtek. Előfordul áttöltéssel készült kapubejáró is, azaz nem épült csőáteresz. Sok helyen a folyási fenékszint nem megfelelően került megválasztásra, kialakításra, amely arra utal, hogy az árkok egy része vízkárelhárítás**ként készült.

Néhol kisebb lefolyástalan területek is kialakultak ahol az árkok feliszapolódtak és szikkasztóként funkcionálnak.

A kiépített árkok folyamatos karbantartás, tisztítás mellet tudnak csak megfelelni funkciójuknak.

A fejlesztési területek, és a település csapadékvíz vízvezetése

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

A községen belüli fejlesztések az egyes árkokhoz csatornához csatlakozással történhet.

Minden esetben felül kell vizsgálni, hogy a vízvezetés a befogadóig biztosított-e?

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

Az iparterületi területek és az oda tervezett utak víztelenítése olajfogók telepítése után nyílt, árkok kiépítésével történhet, csatlakozva községi elvezető rendszerhez.

El kell készíteni a községi vízkár elhárítási terveket.

Tervezési szempontok, célkitűzések:

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

A részletes beépítési tervek ismeretében lehet a csapadékvíz adatokat és a műszaki megoldás részleteit pontosítani, minden esetben figyelembe véve a teljes belterület vízvezetésének szempontjait, érdekeit.

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

4.2.1. Villamos energia ellátás

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója.

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

A település villamosenergia ellátása a távlati igényeknek is megfelelően biztosított. Új 20kV-os hálózat és tr. állomás létesítése esetén, tömbfeltárások és utca nyitások során, a nyomvonalat közterületen kell elhelyezni, illetve a nyomvonalon a biztonsági övezet részére helyet kell biztosítani. Új középfeszültségű hálózatszakasz építésekor a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője részére, (EON-ÉDÁSZ) a nyomvonalra vezetékJogot kell szerezni.

A biztonsági övezet szélességét a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről, adja meg:

- 20kV-os szabadvezeték esetében a szélső vezetékszáltól mindkét irányban, belterületen 2,5m külterületen 5m a biztonsági övezet határa.

- Földkábel esetén 1-1m.

- Transzformátor állomás esetén a szükséges területet határa oszlop tr. állomásnál, az állomás körül 5m. Ezen távolság az üzemben tartó hozzájárulásával csökkenthető. Építettház transzformátorállomás esetén a biztonsági övezet határát a berendezés falai határolják.

1. NAGYFESZÜLTSG

A külterületen észak-dél irányban áthalad az országos nagyfeszültségű főelosztó hálózat Székesfehérvár – Dunaújváros közötti 120 kV-os távvezetéke. Biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőkől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, 13-13 m távolságokra levő függőleges síkokig terjed. Ezen belül bárminemű építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

A HUNGRANA Kft ipari területétől nyugatra található 120/20/25 kV-os alállomás, melyről a környék energiaellátása történik.

2. KÖZÉPFESZÜLTSG

Szabadegyháza ellátása a 120/20/25 kV-os alállomásból kiinduló 20 kV-os légvezetékeken történik.

Szabadegyháza területén belül is légvezetéken kerülnek ellátásra a környező utcákban elhelyezett oszlopra szerelt transzformátor állomások. Ezen távvezetékek biztonsági övezete 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter a szélső, nyugalomban levő áramvezetőkől mérten. A biztonsági övezeten belüli építési tevékenység nagymértékben korlátozott.

A település területén nem található közép és nagyfeszültségű földkábeles hálózat.

A település területén 8 db 20/0,4 kV-os transzformátor állomás üzemel, mindegyik oszlopra szerelt kivitelű.

3. KISFESZÜLTSG:

A villamos energia ellátás a jelenlegi fogyasztói igényeknek megfelelően kiépített.

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

Az új beépítési területeken a szabályozási terv térszín feletti hálózat létesítését megengedi. Természetesen a drágább bekerülésű földkábel-hálózat is létesíthető. Új légvezetékes hálózat létesítésekor a többi közmű elhelyezést figyelembe véve, a járda és az úttest között haladhat a vezeték, az oszlopok elhelyezése a szilárd burkolattól lehetőleg min. 0,50m-re legyen. Amennyiben az oszlopsor a járda és a kerítés közé kerül a szigetelt légvezeték és lakóingatlan telekhatára között legalább 0,50m távolság legyen. A vezetékek legkisebb magassága az utak fölött 5,50m lehet.

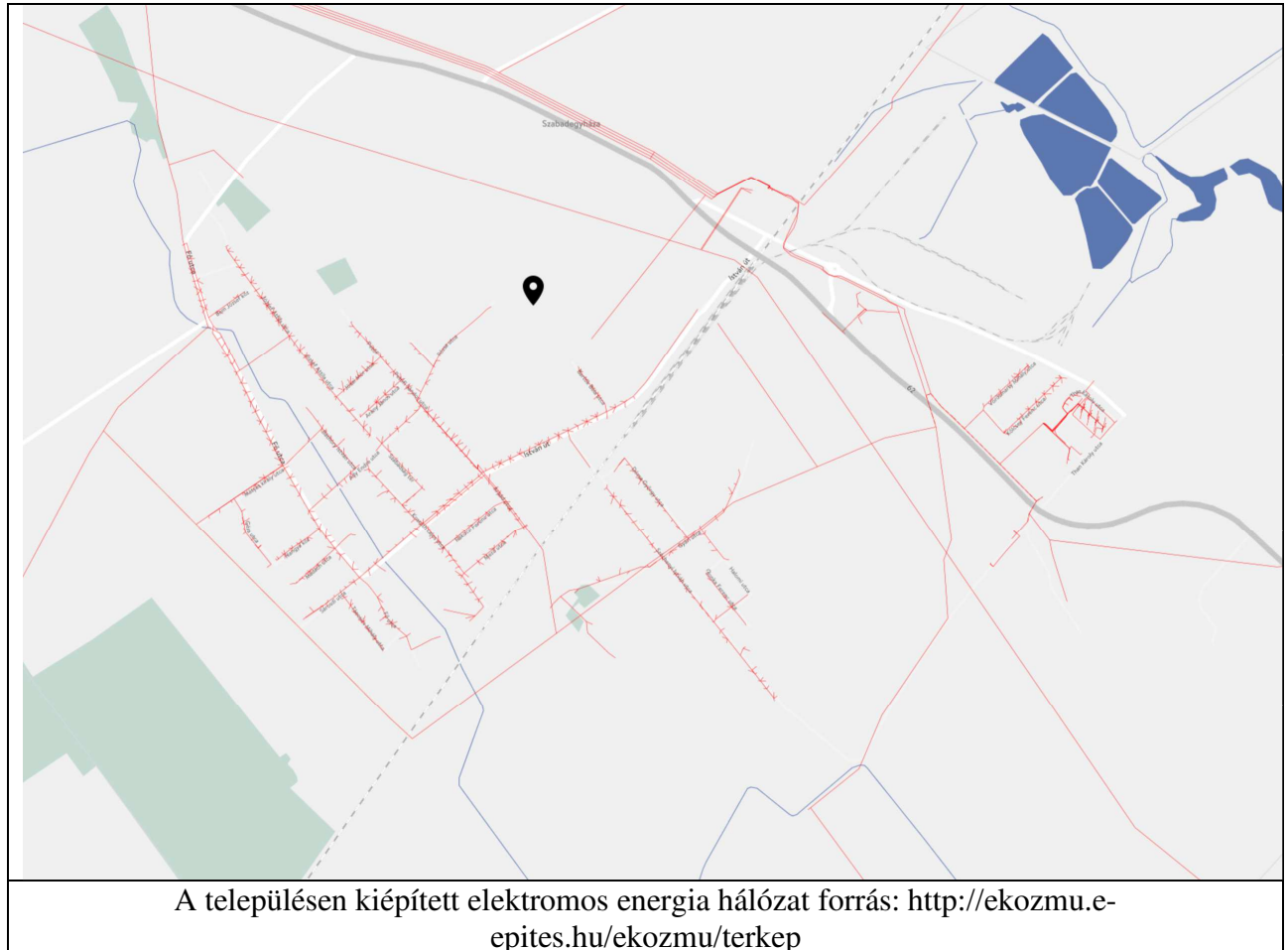
1kV-os földkábel létesítésénél a biztonsági övezet határa a kábeltől mindkét irányba: 1-1m.

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

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

4. KÖZVILÁGÍTÁS:

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



4.2.2. Földgáz energia ellátás

A földgázfogadó állomás KÖGÁZ KS-1-60-C típusú, 6,0/3,0 bar üzemnyomású, $Q_n=1500$ m³/h, 1991. évi telepítésű, biztonsági övezetének mértéke 10-10 m. Az E.ON nyilvántartása szerint a település jelenlegi fogyasztói létszáma összesen 619 fogyasztási hely, mely szerint az egyidejűséget figyelembe véve további korlátozott kapacitásbővítés lehetséges.

A szerkezeti változások miatti esetleges többlet gázigény a meglévő közterületi, vagy külterületi gázelosztó hálózatról elégíthető ki.

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

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

1. Belterületet érintő változtatások: a településközpont környezetében a hatályos tervben kijelölt településközponti vegyes terület több helyen falusias lakóterület területfelhasználásba kerül. Belterületi kertként jelölt területek mezőgazdasági területek lesznek.

A kialakítandó falusias lakóterületi részek gázigénye a Szabadság tér ÉK-i és DNy-i részén üzemelő D32, ill. D63 elosztó vezetékről telki leágazások kiépítésével biztosítható.

A területek esetleges közterületbe vonása, vagy abból történő kivonása esetén a gázszolgáltatóval történő egyeztetés szükséges (nyomvonal, védelmi övezetek, vezetékjog).

2. A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználásba kerülnek. Az Országos Erdőállomány adattárban szereplő erdőterület erdő terület-felhasználásba kerül.

Az átsorolt területek esetleges gázigénye a József Attila utcában, a Bem közben és a Felszabadulás utcában üzemelő elosztó rendszerről csatlakozó vezetékek, közterületi elosztó vezetékek, vagy telephelyi célvezetékek megépítésével elégíthető ki.

3. Külterületen az új 62. főút környezetében a meglévő mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználásba kerülnek. Az ún. Szeszgyári lakóterületen a gazdasági terület-felhasználás és erdőterület helyett településközponti vegyes terület-felhasználás kijelölés történik.

A felmerülő gázigény korlátozottan, a szeszgyári lakóterületet ellátó nagyközép nyomású vezetékre csatlakozva látható el.

4. A külterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználásba kerülnek. Az Országos Erdőállomány adattárban nem szereplő erdőterület a művelési ágnak és a tényleges hasznosításnak megfelelően mezőgazdasági terület-felhasználásba kerül.

Az átsorolt területek gazdaságosan – elosztó vezetékrendszer hiányában – nem láthatók el földgázzal.

5. A belterület északi részén a mezőgazdasági majorok területei gazdasági terület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület-felhasználásba kerülnek.

Az érintett területen elosztó vezetékrendszer nem üzemel, kialakítása nem célszerű, gazdaságtalan. Földgáz energia igény nincs.

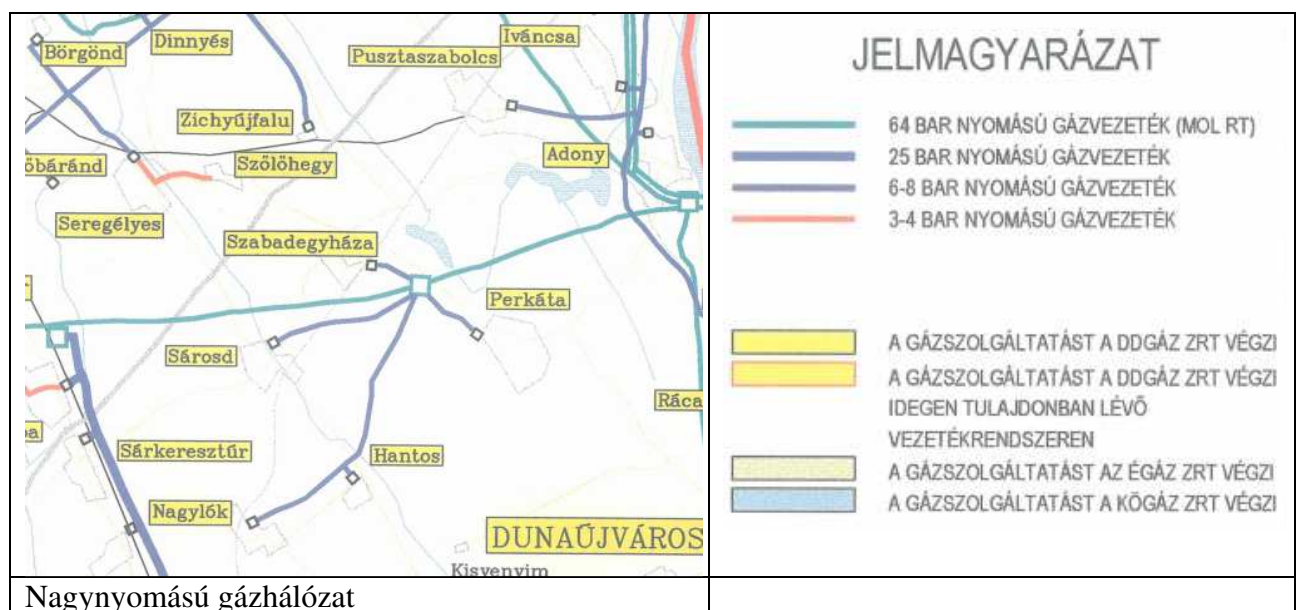
6. A Szeszgyári trafóállomás gazdasági terület helyett különleges közmű terület-felhasználásba kerül.

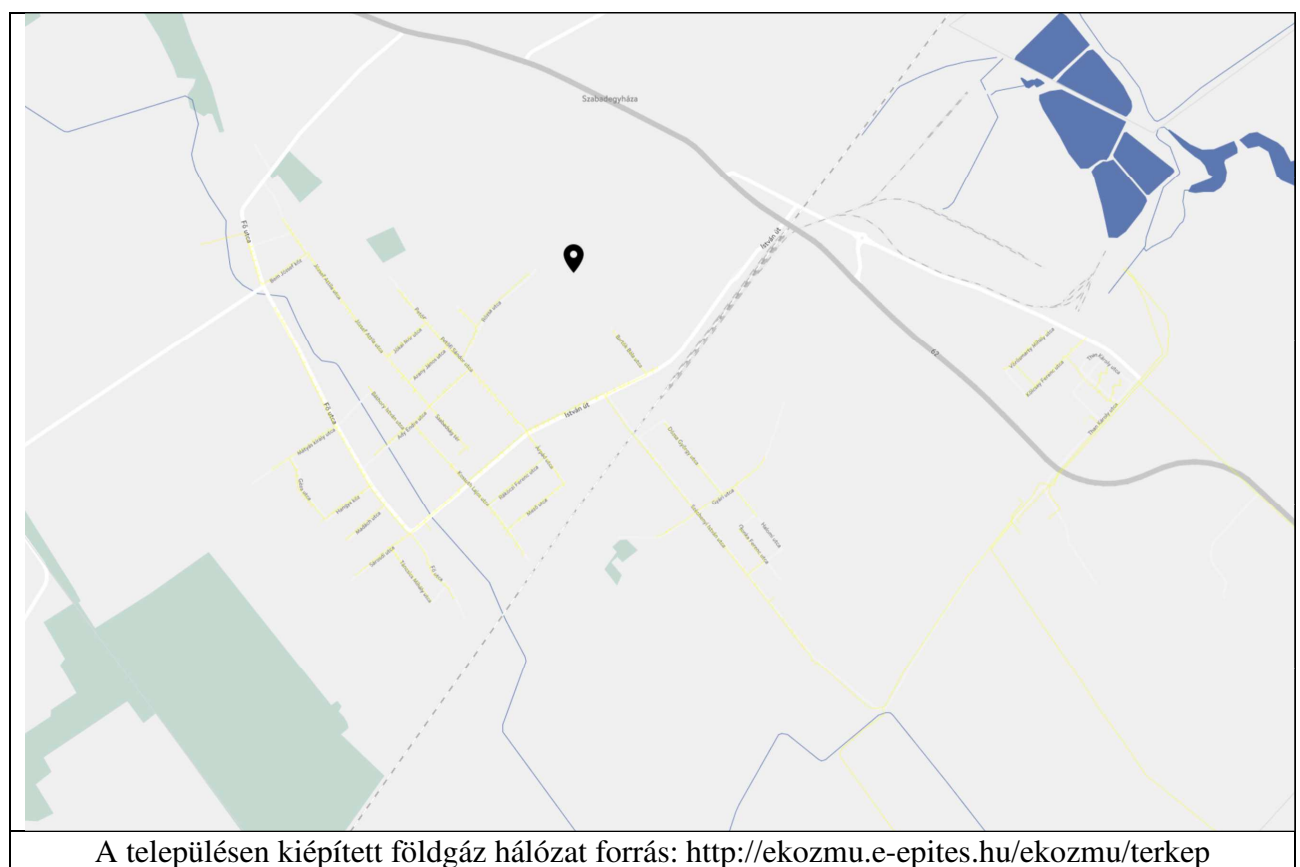
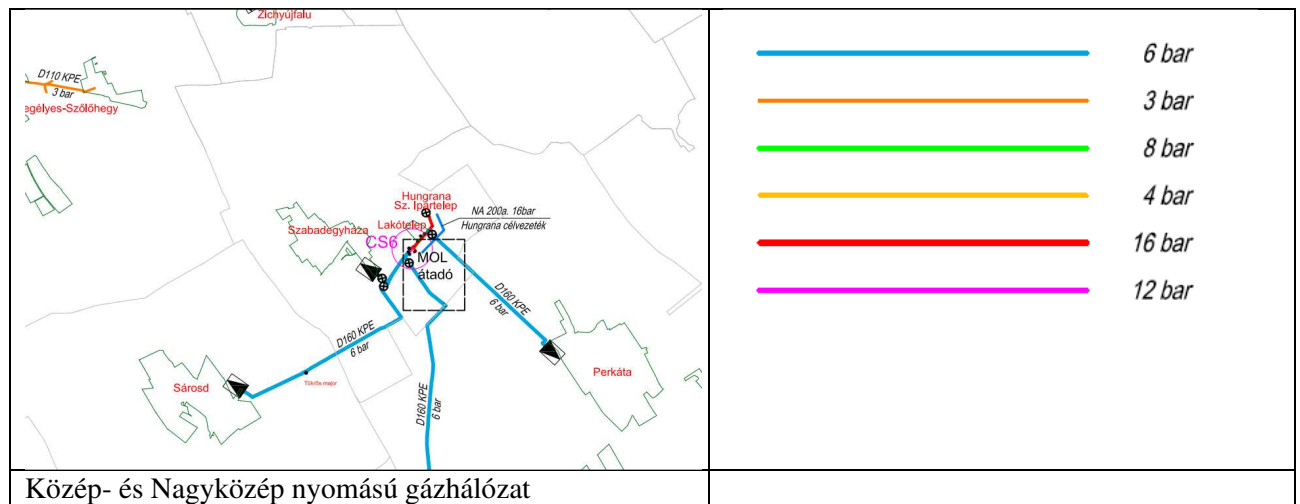
Az átsorolás földgáz elosztó rendszert nem érint, gázigény nincs.

7. A helyi védelem alatt álló volt temető területe különleges beépítésre nem szánt temető

A temető területi átsorolása földgáz elosztó rendszert nem érint.

A tervezett változások egyéb szénhidrogén üzemű szállító- és elosztó vezetékrendszert nem érintenek.





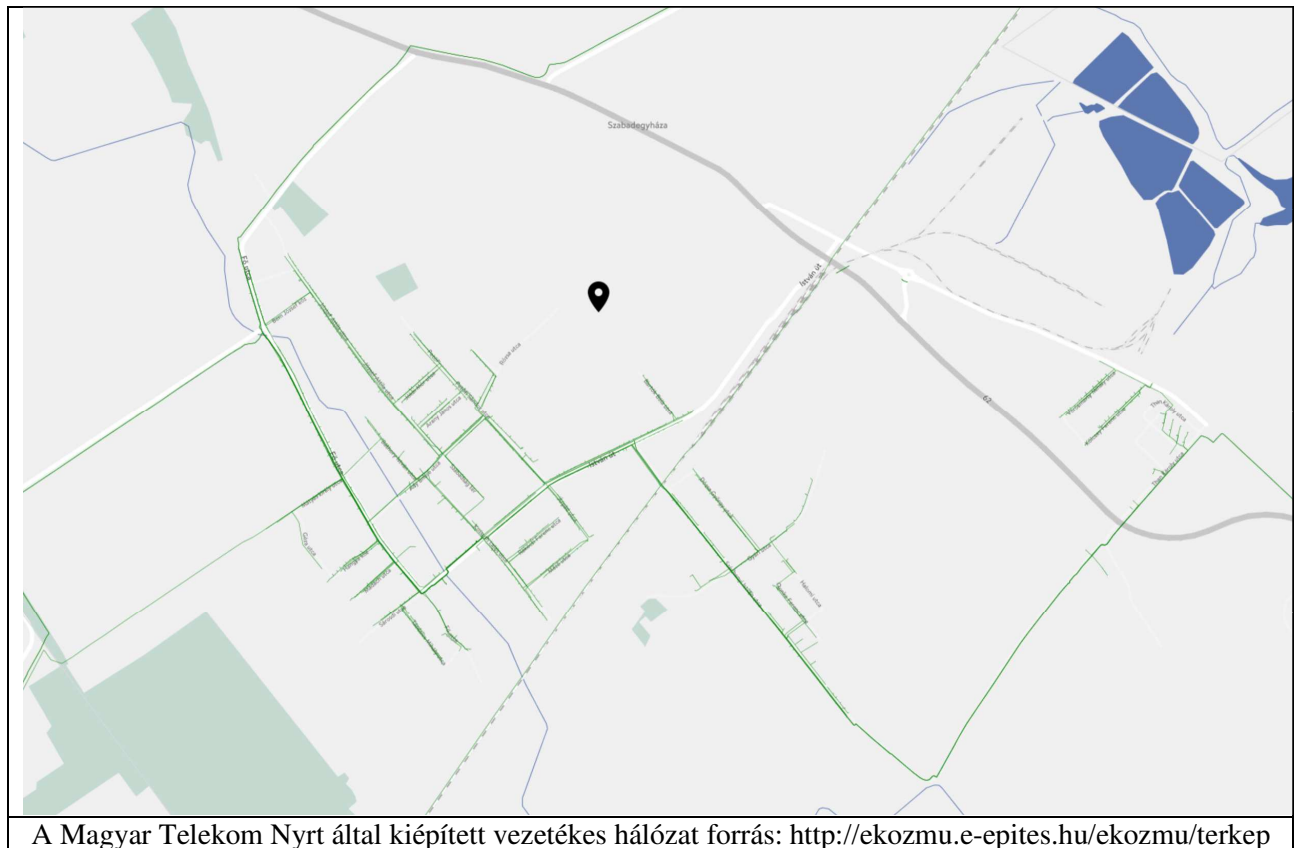
4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

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

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

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

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



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

4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

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

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználások csak az időközben bekövetkezett változások és hasznosítási szándékok, valamint a jogszabályi változások miatt szükséges mértékben

változtak. A módosítások az 1.2 fejezetben részletesen bemutatásra kerültek. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással megvalósul.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Új helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási tervek megalkotására az építésügyi jogszabályok jelentős megváltozása miatt volt szükség. 2013. január 1-ét követően hatályba lépett az új építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK). A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm R. értelmében az OTÉK településrendezési követelményei és fogalomrendszerének alapvető változása miatt a korábbi OTÉK szerint készült településrendezési eszközök 2021. december 31-ig használhatók. Az új (kormányrendeletben szabályozott felépítésű) helyi építési szabályzat rövidebb és áttekinthetőbb lett. A kormányhivatalok a 2016. év folyamán végzett HÉSZ célellenőrzéshez egy módszertani útmutatót bocsátottak az önkormányzatok rendelkezésére, amelyben a HÉSZ-re vonatkozó törvényességi elvárások összefoglalóan szerepeltek. A módszertani útmutatóban foglaltak alapján a helyi jegyző közreműködésével készült a helyi építési szabályzat-tervezete.

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

A SZABÁLYOZÁS ALAPELVEI a következőkben foglalhatók össze:

1. Építési övezeti tagolás alapját a hatályos szabályozási terv, a beépítési sajátosságok, az övezeti tagolás alapját a táji, természeti adottságok adják.
2. Az általános és országos érvényű előírásoknál szigorúbb előírások csak a legszükségesebb mértékben kerüljenek megállapításra.
3. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással valósuljon meg.
4. Az új területfelhasználású területeken az építési övezetek és övezetek szabályozási előírásainak meghatározása a meglévő használat és a célzott hasznosítás szerintiek.

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