

SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint



SZABADBATTYÁN NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK

a 314/2012. (IX.8.) Korm rendelet 1. melléklete szerint

Tervszám: TP-3/2017

Megbízó:
Szabadbattyán Nagyközség Önkormányzata
8151 Szabadbattyán, Csíkvár tér 1.

SAKTERÜLET	NÉV	VÉZETTSÉG JOGOSULTSÁG	
Generáltervezés	Topo Plan Kft. Tóthné Pocsok Katalin	ügyvezető	Tóthné Pocsok Katalin
Településtervezés	Tóthné Pocsok Katalin	vezető településtervező TT1 01-5086	Tóthné Pocsok Katalin
	Horváth Krisztina	okl. építésmérnök okl. településmérnök településtervező TT 07-0385	Horváth Krisztina
Közlekedés	GEORÁMA'97 Bt. Bakró Nagy Tamás György	okl. építőmérnök, közlekedéstervező KÉ-T; K1d-1	Bakró Nagy Tamás
Közművek és elektromos hírközlés	KÉSZ Tervező Kft. Hanczár Zsoltné	okl. gépészmérnök és város-rendező mérnök Mk 2418 Tre-T, TRh-T MK: 01-2418, TV-T, TH-T, TE-T	Hanczár Zsolt
Táj- és természetvédelem, zöldterületek, környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin	okl. kertészmérnök (táj-és kertépítész) környezetgazdálkodási szakmérnök TK 01-5086	Tóthné Pocsok Katalin

Tartalomjegyzék

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (külön kötetben)

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
 - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
 - 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
 - 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
 - 1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
 - 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
 - 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
 - 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
 - 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
 - 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
 - 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
 - 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
 - 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
 - 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
 - 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
 - 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
 - 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
 - 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
 - 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
 - 1.10.6. Intézményfenntartás
 - 1.10.7. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
 - 1.12.1. Természeti adottságok
 - 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
 - 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
 - 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
 - 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
 - 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
 - 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
 - 1.12.3.3. ökológiai hálózat
 - 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 1.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

Szabadbattyán Nagyközség
Megalapozó vizsgálat - Helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek

- 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
 - 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
 - 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
 - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
 - 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
 - 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
 - 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
 - 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
 - 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
 - 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
 - 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
 - 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
 - 1.14.5. Az építmények vizsgálata
 - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
 - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
 - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
 - 1.14.6. Az épített környezet értékei
 - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
 - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
 - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
 - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
 - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
 - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
 - 1.14.6.9. helyi védelem
 - 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
 - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.15.2. Közúti közlekedés
 - 1.15.3. Közösségi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
 - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
 - 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
 - 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
 - 1.17.1. talaj

- 1.17.2 felszíni és a felszín alatti vizek
- 1.17.3 levegőtisztaság és védelme
- 1.17.4 zaj- és rezgésterhelés
- 1.17.5 sugárzás védelem
- 1.17.6 hulladékkezelés
- 1.17.7 vizuális környezetterhelés
- 1.17.8 árvízvédelem
- 1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18 Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
 - 1.18.1 építésföldtani korlátok
 - 1.18.1.1 alábányászott területek, barlangok és pincék területei
 - 1.18.1.2 csúszás-, süllyedésveszélyes területek
 - 1.18.1.3 földrengés veszélyeztetett területei
 - 1.18.2 vízrajzi veszélyeztetettség
 - 1.18.2.1 árvízveszélyes területek
 - 1.18.2.2 belvízveszélyes területek
 - 1.18.2.3 mély fekvésű területek
 - 1.18.2.4 árvíz és belvízvédelem
 - 1.18.3 egyéb
 - 1.18.3.1 kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
 - 1.18.3.2 mélységi, magassági korlátozások
 - 1.18.3.3 tevékenységből adódó korlátozások
- 1.19 Ásványi nyersanyag lelőhely
- 1.20 Városi klíma

2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

- 2.1 A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

- 3.1 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.
 - 3.1.1 A folyamatok értékelése
 - 3.1.2 A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
 - 3.1.3 A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
- 3.2 Problématérkép/értéktérkép
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása
- 3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
 - 3.3.1 településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
 - 3.3.2 szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
 - 3.3.3 egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE

A Helyzetelemző munkarészben az ezt megelőző Helyzetfeltáró vizsgálati munkarészben rögzített adatok, információk összesítését követő „egymásra vetítésével” kirajzolódik Szabadbattyán községnek mind a térségben betöltött-, mind pedig a közigazgatási területén belüli tényleges helyzete és szerepe. Ezen összesítést, elemzést célszerű a nagyobb, térségi szintű léptéktől, a közigazgatási terület, vagy az azon belüli részterületek felé haladva végezni. Ennek megfelelően az összegzés két részre tagozódik.

2.1 TÉRSÉGI SZINTŰ ÖSSZEGZÉS

Szabadbattyán térségben elfoglalt helyzete kedvező, lévén több olyan országos jelentőségű infrastruktúra hálózati-elem érinti, amelyek – helyben – jelentős potenciált teremthetnek. Így például az M7 autópálya, amely lehajtó ággal is rendelkezik a településen, illetve a 7. számú főút, amely áthalad Szabadbattyánon, részben szét is választva a községet, valamint a Budapest – Székesfehérvár – Nagykanizsa vasútvonal. A biztonságos kerékpáros közlekedés elősegítését szolgálja a Budapest-Balaton kerékpárút (BuBa kerékpárút) terve, amely a 7. számú főút nyomvonalát követve keresztül halad a településen.

Szabadbattyán számára további lehetőséget jelent, a szomszédos Székesfehérvárhoz kötődő ráhordó-elkerülő közlekedési utak fejlesztése, amely a tervek szerint az M7 autópályát kötné össze a közelmúltban kiépült 8. számú elkerülő úttal.

Szintén térségi jelentőséggel bír, a Székesfehérvár közigazgatási területéhez való közvetlen kapcsolódás. A megyeszékhely közvetlen közelsége erős agglomerációs hatást fejt ki, amelynek jelentős negatív hatása az alvótelepülés jelenség, ugyanakkor számos előnnyel is kecsegtet az oktatás (iskolák, óvodák nagyobb választéka), a kultúra (színház, mozi, egyéb szórakozási lehetőségek), valamint az egészségügy (magasabb színvonalú ellátás) és a gazdaság (a székesfehérvári nagyvállalatok profiljához igazodó/kapcsolódó termelés) terén is.

A környező települések településrendezési eszközeit megvizsgálva (elsősorban a településszerkezeti terveket) megállapítható, hogy a Szabadbattyánnal szomszédos települések, alapvetően beépítésre nem szánt területekkel kapcsolódnak a községhez. Ez alól kivételt csupán Úrhida és Kőszárhegy képez. Az észak-nyugat felől határos Úrhida beépítésre szánt kertvárosias és falusias lakóterületet jelöl a Szabadbattyánnal közvetlenül határos településrészén. Ennek oka, hogy 1990-ig Úrhida közigazgatási szempontból Szabadbattyánhoz tartozott. Kőszárhegy esetében pedig a 7. számú főút mentén került kijelölésre kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület.

Egyéb szerkezeti szintű korlátozó tényező nem jelenik meg a környező települések terveiben, azonban a vizsgálat fontos feladatként mutat rá a települések közötti vonalas infrastruktúra hálózati kapcsolatok biztosítására.

A szomszédos településekkel összevetve a megyeszékhely, Székesfehérvár nagyságrendekkel különbözik az agglomerációját alkotó településektől, így Szabadbattyántól is.

Lakónépesség tekintetében Székesfehérvár javára 21 szerez a különbség, míg a többi szomszédos – szintén Székesfehérvár agglomerációjába tartozó – település (Tác, Kőszárhegy, Úrhida) harmada, fele lélekszámú. A Szabadbattyán közigazgatási területével közvetlenül határos települések közül egyedül Polgárdi rendelkezik mintegy 50%-kal nagyobb lakosságszámmal.

A közigazgatási terület tekintetében a megyeszékhely mintegy 5× nagyobb területű, majd következik Polgárdi (2× nagyobb), valamint Tács (36%-kal) és Sárszentmihály (11%-kal). Kőszárhegy és Úrhida viszont nagyjából ötöd akkora területűek (18% és 22%), mint Szabadbattyán.

2.2 TELEPÜLÉSI SZINTŰ ÖSSZEGZÉS

2.2.1 TELEPÜLÉSRENDÉZÉS

A hatályos településfejlesztési koncepció

A település hatályos településfejlesztési koncepciója röviden deklarálja a település élhetőbbé tételének alapjait, sorra veszi a nyilvánvaló problémáit, azonban azokat csak tömondatokban felsorolásszerűen teszi, mélységében nem tárja fel azokat. Ezen felvetések, mintegy feladatként jelennek meg, nem történik elemzés és válaszok sem kerülnek megfogalmazásra.

Ugyanakkor a felvetések jó része ma is érvényes (pl. az Emmaróza terület konfliktusai) és a lehetséges megoldások keresése szükséges.

A hatályos településrendezési eszközök

A település rendelkezik településrendezési eszközökkel, amelyek összhangban vannak egymással, azonban komoly problémát jelent, hogy a korábbi időszak módosításai túlzóan optimista módon növelték a beépítésre szánt területeket a település eredeti méretéhez képest. Ennek legnagyobb problémája, hogy a beépítésre szánt területek növelése nem tervezett módon, ütemezetten történt, hanem azt egyszerre mind a szerkezeti, mind pedig a szabályozási terven végrehajtották, azonban ezen fejlesztési elképzelések egyáltalán nem valósultak meg. Ugyanakkor az önkormányzat esetleges kártérítés veszélye nélkül nem módosíthatja a terveket a megváltozott gazdasági környezet, az igények, illetve a település fejlődési irányának, teherbíró képességének figyelembevételével, mivel az komoly magánjogi érdeksélemmel járhat.

2.2.2 TÁRSADALOM

A település lakónépessége

Szabadbattyán lakónépessége 1990 és 2000 között jelentősen növekedett, az azóta eltelt időszakban ez a növekedési hullám lecsillapodott és a 4400-4500 fő körüli értékre állt be.

Korösszetételében a település öregedő irányba halad, azaz a statisztikai szempontból vizsgált fiatalok száma csökkenő, míg az idősebb korosztály száma növekszik. Ezen tendenciát az új beköltözők száma némileg javítja, de összességében az irányt nem fordítja meg.

Képzettségi és foglalkoztatási adatok tekintetében a Szabadbattyánon élők, az országos átlagot jóval meghaladó mértékben rendelkeznek középfokú végzettséggel, amely a jövedelmi adatokban is megmutatkozik, amely az országos jövedelmi adatot jóval meghaladó megyei átlaggal egyenlő. Ugyanakkor a foglalkoztatottság vizsgálata során az ingázás adatai mutatnak rá ezen (az átlagnál magasabb) jövedelmi adat hátterére, ami a közvetlen közelben lévő megyeszékhely magasabb kereseti lehetőségéből adódik. Ez indokolja a település cca. háromnegyedének napi ingázását (elsősorban) Székesfehérvárra.

A község identitásának egyik meghatározó forrása a történelmi emlékezet. Ennek megőrzésében jelentős szerepe van a civil szervezetek mellett az egyházaknak és az önkormányzatnak. (Székesfehérvár közelsége miatt kialakuló alvótelepülés jelleg ezt az identitást kis mértékben gyengíti, mivel a lakosság egy részének a mindennapi élete a megyeszékhelyen zajlik.)

Helyi közszolgáltatások

A település rendelkezik általános iskolával, óvodával, illetve önként vállalt feladatként bölcsődét, valamint az általános iskolában – esti tagozatú oktatás keretében – gimnáziumi tagintézményt is működtet. Egészségügyi közszolgáltatások keretében a háziorvosi, a házi gyermekorvosi, a fogorvosi, a védőnői, és az iskola-egészségügyi alapellátás biztosított.

Szabadbattyán rendelkezik esélyegyenlőségi tervvel, amelyet a jogszabályi előírások szerint rendszeresen felülvizsgál. A település szegregációval érintett területet nem tart nyilván.

2.2.3 GAZDASÁG

Helyi vállalkozások, lakhatás

A vállalkozások száma az utóbbi hat évben stagnált. A fekvéséből adódó potenciálokat, mint pl. a 7. számú autótűt és az autópálya közelsége, a székesfehérvári Sóstó-ipari parkhoz való közvetlen kapcsolódás, nem, vagy csak kis részben tudta érvényesíteni. E lehetőségek adják egyben a fejlődési/kitörési irányokat is.

A lakásépítés terén az elműlt (a dokumentált 2009-2014 közötti) időszak cca. 8%-os bővűlést eredményezett és ez a tendencia minden bizonynyal napjainkban is érvényes lehet.

Az önkormányzat gazdálkodása, vagyona

Az önkormányzat gazdálkodása biztonságos, hitelállomány nélküli. Az elműlt években (2013-tól 2017-ig bezárólag) végig pozitív egyenleget mutat a bevételek és kiadások egyenlege. A „szokásos” önkormányzati vagyonelemek (mint pl. a közutak, önkormányzati intézmények) mellett csak néhány forgalomképes vagyonelemmel (pl. építési telkek, a volt Takarékszövetkezet épűlete, Tájház stb.) rendelkezik a telepűlés és inkább ezek megtartásában érdekelt mintsem az értékesítésűkben. Ezzel összefűggésben a saját tulajdonű, űzemeltetésű épűletek esetében a fenntartási költségek csökkentését tűzte ki célul pl. korszerű, megűjűlő energiaforrások telepítésével, alkalmazásával.

Az Önkormányzat vagyongazdálkodása átlátható, az évenkénti költségvetés a honlapon bárki számára elérhető.

2.2.4 TÁJHASZNÁLAT, TELEPÜLÉSSZERKEZET

Szabadbattyán szerkezetének meghatározó elemei egyrészt a táji-, természeti elemek mint pl. a telepűlésen keresztűlfűlű Sárvíz (Nádor és Malom-csatorna), másrészt a vonalas infrastruktűraelemek mint az M7 autópálya, a telepűlésen keresztűl haladó 7. számű főűt. A telepűlés szerkezetét külterűleten a mezűgazdasági, belterűleten döntűen a kertvárosias terűletfelhasználás jellemzi, amely mellett megjelenik a falusias, illetve kisebb mértékben a telepűlésközpont vegyes terűletfelhasználás. További sajátossága a telepűlés szerkezetének, hogy az „űsi” beleterűlethez szervesen nem kapcsolódva (Székesfehérvár közigazgatási határa mentén) jelentűs méretű, egybefűggű tervezett gazdasági terűlet található, amely napjainkig nem valűsult meg, az csak a telepűlésrendezési eszközűkben került rögzítésre.

Szintén sajátos szerkezeti jelentűséget hordoz (mind a kialakult teleknagyság, mind a beépítettség tekintetében) a zártkerti fekvűsű terűletek jelenlűte, amely három terűletrészen, összesen mintegy 150 ha terűletet foglalnak el.

A telepűlésen barnamezűs-, illetve szlűműsűdűtűt terűlet nem található. Ugyanakkor konfliktussal terhelt terűlet a zártkerti fekvűsű Emmarűza, ahol a korábbi előírások szerint épűlt olyan kisebb – gazdasági, vagy tárolű célű – épűletek találhatóak, amelyek közművel csak részlegesen ellátottak, viszont Székesfehérvár közvetlen közelsége és az alacsony árűk miatt, sokan lakás célra használnak.

Szabadbattyán telekmorfológiájára jellemző, hogy a belterűleti földrésztűletek több mint fele 800-2000 m² körűli, döntűen 10-20%-os beépítettségű, többnyire egyszintű (4,5 m építmenymagasságű) lakűépűletekkel, míg külterűleten 10000 m² feletti méretű, zűmében beépítetlen mezűgazdasági művelés alatt állű földrésztűletekbűl áll.

Szabadbattyán rendelkezik digitális alaptérképpel, melyet adatszolgűltatásként Budapest Fűváros Korműnyhivatala bocsátott az önkormányzat rendelkezésűre, így a telepűlés geodűziái szempontbűl rendezett.

2.2.5 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Szabadbattyán területét érinti az FmTrT 3.4. mellékletén jelölt Tájképvédelmi terület övezete. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága által pontosított övezet a Sárvíz-völgyéhez köthető, az a belterületről északra és dél-keletre elterülő természetközeli, tájképi szempontból is értékes területeket foglalja magában, továbbá a Malom-csatorna menti régészeti területet (tervezett régészeti park).

A nagyközség területén nincs *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény hatálya alá tartozó országos jelentőségű védett természeti terület (beleértve az ún. ex lege területeket is), valamint a nemzetközi Natura 2000 hálózatba tartozó terület sem.

Az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezetébe és ökológiai folyosó övezetébe tartozik a Sárvíz-Malomcsatorna, a Sárvíz-Nádorcsatorna medre és part menti területeik, valamint a település területén lévő állóvizek, illetve az időszakosan vízállásos területek, időszakos kisvízfolyások.

Az ökológiai hálózat részeként nyilvántartott a helyi természetvédelmi oltalom alatt álló Cifrakert is.

2.2.6 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A település belterületén alapvetően kedvezőek a zöldfelületi rendszer adottságai: a beépített területek döntő hányadát a magas zöldfelületi borítottságú falusias és kertvárosias lakóterületek adják. A község közterületi zöldfelületeinek, a zöldterületi létesítményeknek a többsége a központi településrészen került kialakításra. A település legjelentősebb közpark besorolású területe a helyi védettségű Cifrakert, amely jelenleg alulhasznosított, rehabilitációt, kertészeti megújítást igénylő terület. A kert egyedülálló értékét képezi a jelentős faállománya.

Jelentős közcélú zöldfelületek találhatók az árokpart mentén elnyúló Csíkvár tér területén, amely kellemes sétaútként, pihenőterként funkcionál, összekötve a Polgármesteri Hivatal és a Szent Imre templom zöldfelületeit.

A településközpontban, a Petőfi utca és Szabadság tér környezetében további kisebb közkertek – díszítő és pihenőcélú zöldfelületek kerültek kialakításra, itt található egy jól felszerelt közösségi játszótér is. A Kula torony környezete is közcélú zöldterületként hasznosítható.

A hatályos TSZT-ben további, távlati zöldterületek kerültek kijelölésre a tervezett beépítésre szánt területek kompenzálására, a növekvő lakosság rekreációs igényeinek kielégítésére, de az új beépítésre szánt területek megvalósításának elmaradásával, a kapcsolódó közösségi zöldterületek kialakítása is elmaradt ezidáig. Az új zöldterületek kijelölése jellemzően magántulajdonú területeket érint, így az új településrendezési eszközök készítésekor újra kell gondolni, hogy az új Településszerkezeti terven jelölt területfelhasználási elhatározások közül mit és hogyan kíván szabályozni az önkormányzat a HÉSz és a szabályozási terv segítségével.

A lineáris zöldfelületi kapcsolatok tekintetében meghatározó, útmenti zöldsávok és fasorok hiányosak, fejlesztésre szorulnak Szabadbattyán területén is.

2.2.7 KÖZLEKEDÉS

Közlekedési hálózatok és hálózati kapcsolatok

Szabadbattyán község megközelíthetősége jó. Mind közúti, mind elővárosi vasúti kapcsolata, valamint a közösségi közlekedéssel való ellátottsága megfelelő.

Közúti közlekedés fejlesztési lehetőségei

Közúti szempontból a 7. számú főút terhelésének csökkenése (Szabadbattyán belterületén a Balatoni út-Széchenyi úti csomópont) csak bizonyos térségi úthálózati elem megépítésével lenne elérhető, pl. a hatályos településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat által jelölt, 8. számú főút új lekötése az M7 autópályához vezető szakaszának megépítésével. A Szabadbattyán és Székesfehérvár hatályos településszerkezeti terveiben szerepeltetett ezen tervezett útkapcsolatot a 2019. március 15-ig

hatályban lévő OTrT Szerkezeti terve nem tartalmazta és a 2019. március 16-án hatályba lépett *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv./OTrT) Szerkezeti terve sem tartalmazza. Az idő közben Fejér Megye Önkormányzata 7/2020. (II.28.) számú önkormányzati rendeletével elfogadott, 2020. március 29-től hatályos Fejér Megye Területrendezési Terve (FmTrT) Szerkezeti tervlapja hosszas érdekegyeztetés után tervezett Térségi szerepű összekötő útként szerepelteti a 8. számú főút új M7 autópálya lekötési szakaszát. A 8. számú főút új, M7 autópályáig tartó tervezett lekötési szakasza összhangba hozható mindkét település fejlődési igényeivel.

A 8. számú főút új lekötési szakasza a 7. számú főút Szabadbattyán-Székesfehérvári csomópontja és az M7 autópálya közötti részének kiépítése fontos forgalomcsillapító hatással lenne mind a 7. számú és 8. számú főút Székesfehérvárt nyugatról elkerülő szakaszának tehermentesítésében is. A tervezett út M7 autópályára való kikötésével Szabadbattyán belterületi szakaszán a 7. számú főút forgalma nagyságrendileg közel felére csökkenne.

A 7. számú főút és a 6307 jelű út (Széchenyi utca) kereszteződését az egyre növekedő forgalom miatt felül kell vizsgálni (a lekötő út megépítése esetén a forgalmi viszonyok jelentősen javulnának).

A 6214 jelű összekötő út Szabadbattyán felől csak célforgalom számára használható, mivel az út a 63. számú főútra becsatlakozó 2,7 km hosszú szakasza jelenleg forgalom elől elzárt. Ez a közel három kilométeres szakasz nagyon rossz állapotú, nehezen járható, országos közúti forgalom számára nem megfelelő minőségű. A tervezett lekötő út és az M7 autópálya tervezett csomópontjának kiépítése esetén, az autópálya közelsége miatt a 6214 jelű összekötő út befogadó útként is funkcionálhat, de ebben az esetben felújítása és bővítése mindenképpen szükséges. Az autópálya forgalmának a 63. számú útra történő rávezetése esetén a 6214 jelű összekötő út funkcionális használatát át kell gondolni.

A 6214 jelű összekötő út és a 7. számú főút jelenlegi keresztezése nem felel meg az előírásoknak. A tervezett autópálya csomópont kiépítése esetén a kereszteződés forgalma jelentősen növekedni fog, így a jelenlegi csomópont geometriája átépítésre szorul.

A hatályos településrendezési eszközökben elhatározott fejlesztési területek közúti feltárása

A hatályos településrendezési eszközök már tartalmazzák a 7. számú főút mentén az emmarózai zártkertekkel szemben *a Seuso Ipari park gazdasági területének* fejlesztését, valamint a község déli oldalán *a Balatoni út - Sport utca által határolt tömbben található lakóterület bővítését*. A tervezett nagy kiterjedésű gazdasági és lakóterületek feltárása érdekében új gyűjtőutak lettek kiszabályozva, amelyek továbbra is a település közlekedési rendszerének részét képezik. A tervezett területeken a gyűjtőutak szintben, jelzőlámpás forgalomirányítás nélküli csomópontjai alá és fölé rendeléssel lettek kiszabályozva.

Az új településrendezési eszközök készítésekor átgondolást igénylő területfelhasználás változtatási, fejlesztési szándékok közúti közlekedési problémái

A zártkerti területek lakóterületként való hasznosítása a közlekedés és a közműellátás szempontjából jelentős kompromisszumok árán lenne megvalósítható, ezért a hatályos településrendezési eszközök ilyen területfelhasználás változást nem jelöltek ki.

Az emmarózai zártkertek tulajdonosainak egy része a zártkerti ingatlanjaik lakóterületté történő átminősítését szorgalmazza, de ezt továbbra is jelentősen akadályozzák a terület közúti feltárásának és környezetkímélő közműellátásának nehézségei.

A lajostelepi zártkerteknek a 6214 jelű összekötő úttal való közúti kapcsolata kevésbé balesetveszélyes, mint a 7. számú főút és az emmarózai földutak közúti kapcsolata. A jelentős forgalommal bíró 7. számú főútra való ki- és behajtás nehézkes és balesetveszélyes az út forgalma, ill. a szintkülönbségek miatt. A lajostelepi zártkerti terület a településközponttól 3,5 km távolságra az M7 autópálya déli oldalán ezáltal a településtől teljesen elvágván helyezkedik el. A terület infrastrukturális helyzete rosszabb Emmarózához képest. Az M7 autópálya és a 6214 jelű összekötő út északi oldalán található zártkerti

terület közművesítetlen, míg a 6214 jelű összekötő út déli oldalán fekvő területen az elektromos hálózat kialakításra került. A lajostelepi zártkerti területen is észrevehető a kitelepülés megindulása, de nem olyan számottevő, mint a földrajzi/településszerkezeti fekvéséből adódó jobb elhelyezkedésű emmarózási területen.

Közösségi közlekedés

A helyközi autóbusz járatok a 7. számú főúton és a 6307 jelű összekötő úton megfelelő sűrűséggel közlekednek. Az autóbusz járatok, valamint a vasúti közlekedés nincs összehangolva, ezért ezek a távolsági járatok a vasúttal közvetlen kapcsolatot nem látnak el, rá- és elhordó szerepük nincs.

A buszmegállók a 7. számú főút belterületi szakaszán (Balatoni úton) 700 -800 méterenként, külterületen kb. 1,2 km-re találhatók.

A településnek nincs helyi autóbusz közlekedése. Ennek legnagyobb hátránya, hogy a vasúttal közlekedők a vasútállomást csak gépjárművel, kerékpárral vagy gyalogosan tudják megközelíteni. Az állomás a község belterületén kívül az M7 autópálya túloldalán van, amely a településközponttól kb. 2,5 km. A gyalogosok biztonságos közlekedésére alkalmas járda a külterületi szakaszon nincs kiépítve.

Az elővárosi vasúti közlekedés jobb kihasználtságának feltétele a település területéről valamilyen közösségi közlekedés formában (pld. kisbusz) a vasútállomás jól megközelíthető legyen. A közösségi közlekedés helyi sajátosságai miatt a község azon lakói, akik Székesfehérvárra járnak dolgozni és van autójuk, többségükben inkább autóval mennek a 10 km-re lévő városba a munkahelyükre, minthogy vasúttal utazzanak. A kerékpárral vagy gyalogosan közlekedők pedig a hidegebb évszakokban inkább előnyben részesítik a távolsági buszközlekedést, mint a vasútit.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Az OTRT szerkezeti tervlapja szerint a települést érinti az országos kerékpárút-törzshálózatának a Közép-Európa Vizei kerékpárútvonala (14-es jelű Euro Velo; Szentgotthárd - Zalaegerszeg - Keszthely - Tihany - Balatonakaratya - Székesfehérvár - Budapest - Hatvan - Gyöngyös - Eger - Hortobágy - Debrecen – Nyírábrány), valamint a Közép-magyarországi kerékpárútvonal (Cece - Soponya - Tác – Szabadbattyán). A FmTrT Szerkezeti terve az országos törzshálózati kerékpárút nyomvonalakon kívül, térségi jelentőségű kerékpárút kialakítását is jelöli Sárszentmihály-Sáregres között.

A település központi területén a gyalogos közlekedés számára kiépített gyalogos járda megfelel a közúti szabályzat előírásainak, de a lakóutcák nagy százalékában egyáltalán nem, vagy csak szakaszosan van kiépítve gyalogjárda. A településen cél a meglévő gyalogshálózatok összekapcsolása, összehangolása. A forgalmasabb útszakaszoknál a szükséges helyeken már rövidtávon is biztonságos átkelőhelyek kialakítását kell betervezni és megvalósítani.

2.2.8 KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vízellátás

A vízellátás legfontosabb vízbázisa a Kőszárhegyi karsztvíz bázis és a körzetében lévő fúrt kutak. A Kőszárhegyi vízbázisból és a fúrt kutakból kitermelt ivóvizet a Kőszárhegyi 1000 m³-es tározómedencében keverik, és onnan juttatják a vizet az ellátott területek felé vezető regionális vezetékekbe és az azok által betáplált települési hálózatokba.

A vizsgálatok szerint a települést ellátó vízbázis jelenlegi kiépítettségében korlátozott kapacitású. A szomszédos Székesfehérvár település vízellátásának meghatározó vízbázisa a Rákhegyi vízbázis, viszont rendelkezik igénybe vehető kapacitással. Mindkét vízellátó rendszert a Fejérvíz Zrt üzemelteti. Így várható a vízellátás stabil kielégítési lehetősége.

Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

Szabadbattyán a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. A település közigazgatási területét a

219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2.számú melléklete szerinti besorolás alapján fokozottan érzékeny üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásványi- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt belső-, külső-, és jogerős vízjogi határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületei -a Kőszárhegy kistérségi vízmű vízbázisának a 24.209/2003. számú határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterülete érinti. Továbbá területének jelentős hányada az országos vízminőség-védelmi terület övezetén fekszik. Ezek az adottságok a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldását a település kiemelt feladatává tette.

A vizsgálatok szerint a településen kiépítették a szennyvízcsatorna hálózatot és a szennyvizek megtisztítására a szennyvíztisztító telepet. A telep tisztítókapacitása 1000 m³/d és + 100 m³/d szippantott szennyvíz fogadására is alkalmas. A telep eleveniszapos, totáloxidációs technológiájú (Purator), a tisztítás III. fokozata is kiépült az N és a P eltávolítására. A tisztított szennyvizek befogadója a Sárvíz (Nádor csatorna). A szennyvíztisztító telep kapacitása és technológiája 250 m-es védőtávolság biztosítását igényli.

Szabadbattyán már beépített, központi belterületének minden utcájában kiépült az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat. A közcsatornára nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizeket ma is saját egyedi, házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A térség fő vízfolyása a Sárvíz (Nádor-csatorna) és a mellékveze a Nádor-Malom-csatorna, melyek a vízügyi igazgatóság kezelésében vannak, befogadjuk a Sió. A település bel- és külterületeire eső csapadékvizeknek ez a két vízfolyás a befogadója.

A település jelenlegi beépített környezetéből a csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű nyílt árkos vízvezetési rendszert alakítottak ki. A csapadékvíz elvezető hálózati rendszer nem egységesen épült ki, nem alkot egységes elvezető rendszert. Az utcák menti nyílt árkok hidraulikailag nem összehangoltak, a rendszerben sok a lefolyástalan, feliszapolódott szakasz.

Szabadbattyánon előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada a vízvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata. A hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék azonban okozhat helyi vízelöntést, vízkár „árvízi”, „villám-árvízi” eseményt. Az így jelentkező vízkár nagy valószínűséggel a vízvezető rendszer kialakításának és annak karbantartásának hiányosságából ered.

Energiagazdálkodás és energiaellátás

A település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre.

A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a település energiaellátásában. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtna, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő. A lakásállomány 25,6 %-ában a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják termikus energiaellátásra. A háztartásoknak szolgáltatott éves gázmennyiség kis ingadozással csökken. Ez a csökkenő tendencia jelzi, hogy egyre többen próbálják csökkenteni a gázfogyasztásukat, részben vagy időszakosan a földgáz helyett nem vezetékes energiahordozót is hasznosítsanak, ha az ingatlan alkalmas hagyományos energiahordozó hasznosítására. Ezzel azonban a település környezetterhelését növelik.

A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 1960 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem

széleskörű, de terjedőben van. Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások az egyszerű beruházási költségeket követően szinte ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak a hasznosításra, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják. Szabadbattyán településen előzetesen, az energetikai szinten megtérülő beruházással érdemileg a nap- a szél- és a föld-energiájának a hasznosítása lehetne eredményes.

A napenergia, mint megújuló energiahordozó szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása várható Szabadbattyán településen is. Budapesti székhelyű energetikai társaság cégcsoportja naperőmű park létesítését tervezi Szabadbattyán településre. Az összesen kb. negyven, egyenként 499 kW kapacitású, mindösszesen 20 MW villamos teljesítményű fotovoltaikus naperőmű parkot, kiserőművet Szabadbattyán külterületére tervezik telepíteni. Az eddigi tervek szerint a létesítéssel érintett ingatlanok összterülete 63,6 hektár.

A geotermikus energia hasznosítására Szabadbattyán területén is van lehetőség. A hőszivattyú használata telken belül realizálható, energiagazdálkodási szinten ma még nem érzékelhető hagyományos energiahordozó megtakarító hatása.

Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés

Szabadbattyán területén 67 vezetékes távközlési szolgáltató áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint, műsorelosztásra 10 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tartanak nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 13 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

A megyeszékhellyel szomszédos Szabadbattyán településen az otthonról biztosítható munkavégzési lehetőségnek nagyon fontos szerepe van. Ehhez a jól kiépített internethálózat rendelkezésre állása szükséges. Jelenleg is nagy az érdeklődés az internethasználat iránt. A statisztikai nyilvántartás szerint internet-előfizetések száma 2018. január 1.-én 1256 db volt, ami a lakások 74,5 %-ának a kiépített internet csatlakozását jelenti.

2.2.9 KÖRNYEZETVÉDELME

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A vízrendszer gerince a Nádor-csatorna, amelynek kiinduló pontja az Ősi duzzasztó a Veszprémi-séd folytatásaként. Legfontosabb feladata a térség belvizeinek biztonságos levezetése. A vízrendszeren számos tározó és halastó található, Szabadbattyán területét két jelentősebb állóvíz érinti. A csapadékvizek befogadói lehetnek a Nádor csatorna, Séd-Sárvízi-malomcsatorna és a Csillag-völgyi árok. A vízelvezetés tervezését a befogadóig kell elvégezni.

Szabadbattyán Nagyközség szennyvíztisztító telepét a Fejérvíz Zrt. üzemelteti. A telepre átlagosan 520 m³/nap mennyiségű szennyvíz érkezik, csapadékos időben a beérkező vízmennyiség elérheti akár a 750-800 m³ – t is. A tisztított szennyvíz befogadója a Sárvízi-malomcsatorna, ami kedvezőtlen a vízminőség szempontjából. Az egyre szigorodó vízminőségi követelményeknek csak a szennyvíztelep ütemezett rekonstrukciós bővítésével lehet megfelelni.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján, Szabadbattyán a felszín alatti víz állapota szempontjából **fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen** fekszik. A település közigazgatási területén a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti besorolás alapján a következő területek találhatók:

- **fokozottan érzékeny besorolású területek:**

- 1a - üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásványi- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek - külön jogszabály szerint - kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt belső-, külső-, és jogerős vízjogi határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületei - a Kőszárhegy kistérségi vízmű vízbázisának a 24.209/2003. számú határozattal kijelölt felszíni „B” hidrogeológiai védőterülete.

- **érzékeny besorolású területek:**

- 2a - azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet.
- 2c - azok a területek, ahol porózus fő vízáadó képződmények teteje a felszín alatt 100 m-en belül található.

A hidrogeológiai „B” védőterület mellett a karsztaknára vonatkozóan külső védőterület is kijelölésre került, melyet érintő előírásokat és használati korlátozásokat a 20.019/2/1992. számú határozat tartalmazza.

A település területén a 0121/2 és a 0122 hrsz-ú ingatlanok érintenek nyílt külterületi karszt területet.

Szabadbattyán külterületein meghatározó a szántóföldi növénytermesztés. A talajerő-utánpótlásnál figyelembe kell venni a település adottságait. A település nitrátérzékeny területen fekszik, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet előírásait és be kell tartani az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletben rögzített „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

Levegőtisztaság-védelem

A térség levegőminőségi állapotát, szennyezettségét a regionális háttérszennyezettség valamint a térségben található légszennyező források együttes hatása alakítja ki, jelentősen befolyásolják az aktuális meteorológiai viszonyok, a domborzat és a növényborítottság is.

A környezeti levegő minőségét lokálisan a termelő üzemek, a szolgáltatást végző telephelyek és intézmények légszennyező pontforrásai, a közlekedésből és a fűtésből származó diffúz levegőszennyezés együttesen határozzák meg.

Az országos légszennyezettséggel összefüggésben a nagyközség aktuális helyzetét elsősorban a közúti forgalom következtében fellépő, időszakosan megnövekvő nitrogén-dioxid koncentráció, a száraz időszakokban kisebb mértékben jelentkező porterhelés jellemzi. A fűtési időszakban (október-április) ehhez hozzáadódik még a tüzelésből származó nitrogén-oxid koncentráció növekedése és a koromképződés. Az üzemanyagok korszerűsödése és a földgázzal való tüzelés elterjedése következtében a kén-dioxid koncentrációja alacsonynak tekinthető.

A közlekedés légszennyezőanyag kibocsátása az út mellett elhelyezkedő területeken észlelhető légszennyezőanyag-terhelés. Jelenleg nem tapasztalható a közlekedési eredetű légszennyező anyagok kritikus, jelentősebb zavaró hatása, azonban a forgalom növekedése indokolja a település közlekedési kapcsolatainak, útjainak fejlesztését, korszerűsítését. A légszennyezőanyag-terhelés csökkentése érdekében meg kell oldani az eddig még stabil szilárd burkolattal el nem látott útszakaszok pormentesítését, javítását.

Jelentős környezetterhelő hatású légszennyezőanyag-kibocsátó a település belterületén nem található. Az OKIR-LAIR adatbázisának 2017-es adatai alapján a településen az alábbi bejelentésköteles légszennyező pontforrások működnek, de egyik tekintetében sem regisztráltak jelentős mértékű szennyezőanyag-kibocsátást:

- L-TECH Kft. - Elektronikai készüléket gyártó üzem – Széchenyi u. 105. – ón, ólom és vegyületeik, izo-propil-alkohol kibocsátás;
- Terményszárítás - Központi major szárító telep- szilárd anyag kibocsátás;

- G-M Kft. - Cipőfelsőrész készítő műhely - Árpád 54/A - tetraklór-etilén (PER), sztirol, aceton, ciklohexán, etil-acetát, heptán, hexán kibocsátás.

Zaj- és rezgésterhelés

Az elmúlt időszak zajjal kapcsolatos panaszbejelentések alapján Szabadbattyán területén a közlekedés okozta zajterhelés dominanciája állapítható meg. Mivel a járművek száma napjainkban is növekszik, s a szabadbattyáni utak áteresztő képessége korlátozott, a zajterhelés számottevő csökkenése nem várható. Különösen a főutak mentén élők szenvednek a megnövekedett forgalom keltette zajtól.

A településen ipari üzemek, telephelyek által okozott zajterhelés javuló tendenciát mutat. Ez egyrészt az új ipari üzemek kedvező telepítési helyének, másrészt a telepengedélyezési eljárások szigorúbb rendjének tulajdonítható. A környezetvédelmi hatóságok ugyanis csak a zajvédelmi követelmények teljesülése esetén járulnak hozzá a telepengedély kiadásához.

A gazdasági területek elhelyezkedése kedvező, mivel a lakóterülettől elkülönítve, nagyobb távolságban találhatók, így zajkonfliktussal nem kell számolni.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás feltételei a település területén adottak. A települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatást a Vertikál Zrt. végzi, a települési Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2016. (VI.15.) önkormányzati rendelete alapján.

A házhoz menő lakossági szelektív hulladékgyűjtés 2015. óta működik a településen. A településen egy hulladékudvar működik, melyen a lakosság ingyenesen adhatja le a háztartásban keletkező különböző hulladékokat. A település központjában a szelektív hulladékgyűjtő sziget került kialakításra.

A lakóingatlanok esetében a vegyes települési hulladékokat heti egy alkalommal, a csomagolási hulladékokat – műanyag, papír, kompozit, fém, porcelán – a sárga fedelű kukákból kéthetente szállítja el a hulladékszállítási közszolgáltató. Az üveghulladékok elkülönített gyűjtése a hulladékgyűjtő szigeten, illetve üveghulladék gyűjtőponton biztosított.

A közszolgáltató folyamatosan gondoskodik a biológiailag lebomló és a zöldhulladékok elszállításáról, továbbá januárban a karácsonyfák elszállításáról. Évente egy alkalommal az ingatlantulajdonossal előre egyeztetett időpontban a háztartásban keletkezett lom (feleslegessé vált használati tárgyak, eszközök, bútorok) háztól történő elszállítása is lehetséges.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1 A FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

Egy település földrajzi, műszaki erőforrásait a fekvése, a megközelíthetősége és a táji, természeti adottságai határozzák meg. A településen élők képzettsége, aktivitása pedig a humán erőforrást jelentik. Ezek együttesen alkotják a település potenciálját.

3.1.1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Szabadbattyán fekvése (Székesfehérvár közvetlen szomszédsága) és rendkívül jó közlekedési adottságai egyszerre adnak alapot a kertvárosi lakókörnyezetet keresők, illetve a gazdasági célú letelepedést célzó beruházások számára. A település a mindenkori szabályozási eszközeivel igyekezett is elébe menni ezen adottságok kiaknázásának a jogi (szabályozási szintű) lehetőségek megteremtésével.

Mindaddig azonban, amíg Székesfehérvár rendelkezik a fenti keresleti tényezők (megfelelően kialakított lakó- és gazdasági területekkel) kínálatával, addig Szabadbattyán háttérbe szorul ebben a versenyben. Településrendezési szinten is ezt jelzi, hogy a tíz éve elfogadott és kiszabályozott „Seuso Ipari park” gazdasági területén, illetve az „Inzsénér-dűlő” új lakó- és gazdasági területén a fejlesztési elképzelés egyetlen eleme sem valósult meg, így azok továbbra is mezőgazdasági használatban vannak. Az „Inzsénér-dűlő” területe a település legjobb szántóterületei közé tartozik (szántó 4 minőségi osztályba sorolt). A „Seuso Ipari park” területe jellemzően gyenge, 7-8 minőségi osztályba sorolt szántó.

Komoly kihívás elé állítja a települést az egyes területek integrációja, amit nagy részben a közlekedési vonalas infrastruktúra elemek, a 7. számú főút, az M7 autópálya és a vasútvonal térszerkezeti elválasztó hatása nehezít. A készülő TFK-ban a teljes települést érintő négy fejlesztési cél egyikeként - a szociális ellátás, a közművek, valamint a klímatudatosság fejlesztése mellett - nagy szerep jut a területi integráció megvalósításának.

3.1.1.2 TÁRSADALOM

A településrendezési eszközök felülvizsgálatával egyidőben készülő településfejlesztési koncepció (TFK) a lakónépesség mértéktartó fejlődését vizionálja 2030-ig. A fejlődéshez szükséges területeket a már jelenleg hatályos településrendezési eszközök is tartalmazzák. Ugyanakkor javasolt a kijelölt beépítésre szánt területek felhasználásának észszerű racionalizálása, ütemezése.

3.1.1.3 GAZDASÁG

A kedvező fekvés és a jó közlekedési, megközelíthetőségi adottságok mellett a legjellemzőbb területfelhasználás a természethez és a gazdálkodáshoz köthető, mint pl. a mezőgazdasági művelésű területek (szántó, szőlő, kert, gyümölcsös), valamint az erdő, rét, legelő. Ez utóbbiak olyan adottságot jelentenek a Sárvíz-völgyében meglévő vizekkel (a Malom és Nádor csatornák, valamint az itt lévő tavak), amelyek térségi fejlesztési potenciálját a turizmushoz, vendéglátáshoz, gasztronómiához köthető tevékenységek révén lehet kiaknázni.

A turizmusban rejlő lehetőségekre ráerősít az OTTr-ben rögzített Budapest-Balaton kerékpárút, amely az Országos kerékpárút-törzshálózat elemei között került rögzítésre. Ennek kiépülése/megvalósulása a kerékpáros-turizmus terén is bekapcsolhatja a települést a Budapest-Balaton útirányba.

A településrendezés terv szintjén tíz éve elfogadott és kiszabályozott „Seuso Ipari park” gazdasági terület fejlesztési potenciálját növelheti, a területet „fejlesztési helyzetbe hozhatja” az FmTrT Szerkezeti tervén jelölt 8. számú főút M7 autópálya felé irányuló új lekötési szakasza és az új M7 autópálya csomópont megvalósítása. A 8. számú főút lekötéseként tervezett új út M7 autópályára való kikötésével közvetlen közúti kapcsolat létesül a tervezett „Seuso Ipari park” számára is.

3.1.1.4 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Táj- és természetvédelmi szempontból, valamint a termőföld védelem, az értékvédelem szempontjából jelentős rendező elv a hatályos tervben kijelölt zöldmezős fejlesztések ütemezése azzal, hogy a későbbi időtávban várható fejlesztések nem kerülnek szabályozásra az új szabályozási terven. A zöldmezős fejlesztések területeinek szabályozási terven történő visszasorolása mellett továbbra is van lehetőség a szükséges helyeken a település beépített területeinek a természeti értékek sérelme nélküli bővítésére.

A természeti jelentőségű, ökológiai hálózat magterületébe és ökológiai folyosó övezetébe tartozó területek, valamint az intenzív mezőgazdasági használatra nem alkalmas, gyepes mezőgazdasági területek esetében a természeti értékek védelme érdekében javasolható, illetve meggondolandó a nem beépíthető természetközeli övezetek kijelölése a korábbi korlátozott használatú mezőgazdasági területek övezete (Má-0) helyett.

A település külterületi fásorainak, erdősávjainak rendszere hiányos, bár a vízfolyások mentén jellemző a cserjés-fás növényállomány. A külterületi utak vonalán jellemzően hiányzik, vagy hiányos a fásítás. A környezet jó minősége, a település tájképi és ökológiai értéke szempontjából kedvező változás lenne a vonalas táji elemek, külterületi utak és kisvízfolyások menti fásítások bővítése.

3.1.1.5 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A település zöldfelületi rendszerének klimatikus, településképi és sajátos használati értéke növelhető a beépített területek utcahálózatán és a külterületi utak és kisvízfolyások menti fásítások bővítése, egységesítése, az erdők területének és közjóléti szerepének növelése, valamint a tervezett zöldterületek helyett más területhasználatba átsorolásra kerülő, magánfejlesztésben is megvalósítható rekreációs területek kijelölése, megvalósítása. A faluközpont és egyéb kiemelt szerepű közutak (pl.: Széchenyi utca, Mártírok útja, Vasvári Pál utca-Dózsa György utca, Kossuth utca) mentén környezettudatos közterületi rendezés megvalósítása javasolt, amelynek keretében a felszíni vízelvezetés, a víz- és gázvezeték hálózat elemeinek és rendszerének, a légvezetéknek a közműépítését vagy közműrekonstrukcióját racionális területgazdálkodással és településképi szempontból igényes megoldással kell, megfelelő szabályozási szélesség rendelkezésre állása esetén fásítani.

A zöldterületként fenntartott közterületek – Cifrakert, Szabadságtér, Csíkvár tér - kertépítészeti és funkcionális értékét jó színvonalon kell tartani, vagy növelni kell.

A település erdősültsége alacsony. A külső pályázati lehetőségek támogatásával és az érintett környezethasználók anyagi közreműködésével szorgalmazni kell a település védelmi célú fásításának, erdőtelepítésének, valamint a belterületi utcafásítások megvalósulását.

3.1.1.6 ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A település történetét kezdetektől a Sárvíz, mint jelentős kiterjedésű (a Bakonytól a Szekszárdi dombságig húzódó) természetes vízgyűjtő terület határozta meg. A Sárvíz, illetve a Malom csatorna mentén a csatorna jobb partján alakult ki a település első, korai állapota.

Ahogy az úthálózat és a telekstruktúra lenyomatain végig követhető a település térbeli- és történelmi változása, úgy a fentiekből szinte egyenesen következik, hogy fennmaradt, jelentősebb építészettörténi szempontú értéket képviselő középületek is a központi területen találhatóak, mint például az egykori vár maradványa a Kula totony, valamint a Katolikus és a Református templom.

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete 2017-ben alkotta meg a településképvédelméről szóló 19/2017. (XI.29.) számú rendeletét, amely helyi védett épített környezetet nem jelölt ki. Egyedi építészeti követelményeket pedig csak a „történeti településmag” területén fogalmaz meg, amelynek feladata, hogy az egyedi arculatot és a meglévő építészeti jellemzők megmaradását biztosítsa.

Szabadbattyán nagyközség területén az alábbi nyilvántartott műemlékek találhatóak:

törzs-szám	azonosító	helység	cím	név	védési üggyiratok	helyrajzi szám
1741	3792	Szabadbattyán	Kula tér	Öregtorony	863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	54
9708	3793	Szabadbattyán	Csíkvar tér	Nepomuki Szent János szobor	15078/17/1984. OMF	1320

Az épített értékek védelmet és a bemutatásukat, használatukat szolgáló fejlesztést igényelnek.

A műemléki védettséget élvező **Kula torony** jelenlegi állapotát az 1973-74-es felújítással nyerte el, mely során monolit vasbeton födémrendszer került kialakításra több szintben, így alkalmassá vált kiállítótérként való hasznosításra. Jelenleg is ezen funkcióban működik, igényes és érdekes kiállítási anyaggal. A jövőképfelvezetési iránya továbbra is a turizmus, a kulturális idegenforgalom lehet, amellyel támogatható a településen áthaladó Budapest-Balaton kerékpáros turista forgalom, továbbá a Sárvíz menti Tác - Gorsium - Szabadbattyán nyomvonalon alakuló kerékpáros forgalom résztvevői számára, mint idegenforgalmi célpont, pihenőhely.

A szintén műemléki védettséget élvező **Nepomuki Szent János Szobor** kultúrtörténeti értékű műemléki örökségi látványosság a Budapest-Balaton kerékpárút mentén

Szabadbattyán Nagyközségi Önkormányzat képviselő-testülete 2017-ben alkotta meg a településképvédelméről szóló 19/2017. (XI.29.) számú rendeletét, amely a következő helyi védelemben részesülő építményeket és természetvédelmi területet nevesít:

Helyi védelemben részesült építmények:

1. református templom	Petőfi S. u.	Hrsz.: 985/1
2. lakóház	Petőfi S. u. 60.	Hrsz.:
1149/5		
3. lakóház	Petőfi S. u. 71.	Hrsz.: 909
4. lakóház	Petőfi S. u. 72.	Hrsz.:
1143/1		
5. lakóház	Kossuth L. u. 12.	Hrsz.: 996
6. lakóház	Kossuth L. u. 20.	Hrsz.: 992
7. lakóház	Dózsa Gy. u. 5.	Hrsz.: 1105
8. lakóház	Dózsa Gy. u. 15.	Hrsz.: 1100
9. lakóház	Dózsa Gy. u. 21.	Hrsz.:
1097/2		

10. lakóház	Dózsa Gy. u. 28.	Hrsz.: 1052
11. lakóház	Dózsa Gy. u. 31.	Hrsz.: 1092
12. kereszt	Árpád u.	Hrsz.: 731/3
13. lakóház	Széchenyi u. 26.	Hrsz.: 180
14. lakóház	Széchenyi u. 39.	Hrsz.: 352/1
15. lakóház	Széchenyi u. 41.	Hrsz.: 351
16. lakóház	Széchenyi u. 56.	Hrsz.: 206
17. lakóház	Széchenyi u. 58.	Hrsz.: 207
18. lakóház	Széchenyi u. 60.	Hrsz.: 209
19. lakóház	Széchenyi u. 62.	Hrsz.: 210
20. lakóház	Széchenyi u. 66.	Hrsz.: 212
21. lakóház	Nádor u. 5.	Hrsz.: 588
22. lakóház	Nádor u. 42.	Hrsz.: 103/2
23. lakóház	Csíkvár tér 7.	Hrsz.: 1317
24. lakóház	Kula tér 8.	Hrsz.: 59
25. katolikus templom	Balatoni u.	Hrsz.: 1320
26. általános iskola	Iskola u. 7.	Hrsz.: 1319

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület:

27. Cifra kert Hrsz.: 1335/1, 1335/2, 1335/3

3.1.1.7 KÖZLEKEDÉS

Szabadbattyán Nagyközség megközelíthetősége jó. Mind közúti, mind elővárosi vasúti kapcsolata, valamint a közösségi közlekedéssel való ellátottsága további fejlesztések megvalósításával megfelelő.

Fejér Megye Területrendezési Terve (FmTrT) Szerkezeti tervlapja tervezett Térségi szerepű összekötő útként szerepelteti a 8. számú főút új M7 autópálya lekötési szakaszát. A 8. számú főút új M7 autópályáig tartó tervezett lekötési szakasza mindkét település fejlődési igényeit szolgálja.

A 8. számú főút új lekötési szakasza a 7. számú főút Szabadbattyán-Székesfehérvári csomópontja és az M7 autópálya közötti részének kiépítése fontos forgalomcsillapító hatással lehet majd mind a 7. számú és 8. számú főút Székesfehérvárt nyugatról elkerülő szakaszának tehermentesítésében is. A tervezett út M7 autópályára való kikötésével Szabadbattyán belterületi szakaszán a 7. számú főút forgalma nagyságrendileg közel felére csökkenhet.

A településnek nincs helyi autóbusz közlekedése. Ennek legnagyobb hátránya, hogy a vasúttal közlekedők a vasútállomást csak gépjárművel, kerékpárral vagy gyalogosan tudják megközelíteni. Az elővárosi vasúti közlekedés jobb kihasználtságának feltétele, hogy a település területéről valamilyen közösségi közlekedés formában (pld. kisbusz) a vasútállomás jól megközelíthető legyen.

Az OTTrT szerkezeti tervlapja szerint a települést érinti az országos kerékpárút-törzshálózatának a Közép-Európa Vizei kerékpárútvonala (14-es jelű Euro Velo), valamint a Közép-magyarországi kerékpárútvonal (Cece - Soponya - Tác – Szabadbattyán). A FmTrT Szerkezeti terve az országos törzshálózati kerékpárút nyomvonalokon kívül, térségi jelentőségű kerékpárút kialakítását is jelöli Sárszentmihály-Sáregres között. A tervezett kerékpáutak kiépítése várhatóan jelentősen növeli a térség és a község turisztikai potenciáját.

A településen cél a meglévő gyalogoshálózatok összekapcsolása, összehangolása. A forgalmasabb útszakaszoknál a szükséges helyeken már rövidtávon is biztonságos átkelőhelyek kialakítását kell betervezni és megvalósítani.

3.1.1.8 KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Szabadbattyán Nagyközség lakosainak közel háromnegyede számára a teljes közműellátás komfortja biztosított. A 2018. január 1.-ére vonatkozó statisztikai adatok szerint a lakásállomány 74,4 %-a rendelkezik teljes közműellátással, amelyhez a közüzemű vízellátás, szennyvízelvezetés, földgázellátás, valamint villamosenergia ellátás biztosított. Részleges közműellátással a lakásállomány további mindössze 7,3 %-a rendelkezik, ami a közüzemű vízellátást, földgázellátást, valamint villamosenergia ellátást foglalja magába. A lakásállomány mindössze 12,3 %-a hiányosan közművesített, ahol közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia ellátás biztosított. A nagyközségben közművesítetlen lakás a statisztikai nyilvántartás szerint nincs.

Cél a település lakosságának közműellátási szintjét javító fejlesztések megvalósítása. A fejlesztési intézkedések elsősorban a belterületi és a belterület közeli ingatlanok környezetében valósíthatók meg leghamarabb. Az építési övezeti előírásoknak nem megfelelően, szabálytalanul létesített lakóingatlanok közüzemi közműellátása jellemzően önerőből, a közművek elvezetéséhez szükséges szélességű közterületek kialakítása után nyílhat lehetőség.

A vizsgálatok szerint a települést ellátó vízbázis jelenlegi kiépítettségében korlátozott kapacitású. A szomszédos Székesfehérvár település vízellátásának meghatározó vízbázisa a Rákhegyi vízbázis, viszont rendelkezik igénybe vehető kapacitással. Mindkét vízellátó rendszert a Fejérvíz Zrt üzemelteti. Így várható a vízellátás stabil kielégítési lehetősége.

3.1.1.9 KÖRNYEZETVÉDELME

A településen nincs azonnali környezetvédelmi intézkedést igényli zavaró környezeti hatás.

A településrendezési eszközeivel is szükséges segíteni a település épített környezetének védelme érdekében a tervezett közlekedési (elkerülő/tehermentesítő útszakaszok; korszerű, közlekedésbiztonsági szempontból kedvező útkapcsolatok, közúti csomópontok, gyalogosjárda, stb.) energiaellátási fejlesztések (megújuló energiaforrások használata - naperőmű parkok, stb.) megvalósíthatóságát.

A területhasználat és környezetvédelmi feltételeinek szabályozásával támogatni kell a környezeti és természeti értékek védelmét (felszín alatti és felszíni vizek védelme a vízi közművek és a rákötések fejlesztésével; külszíni bányák tájrehabilitációja, engedély nélküli hulladéklerakások felszámolása, kármentesítése, stb.).

A külterületi mezővédő erdősávok rendszerének hiánya a vegetációs időszakon kívül fedetlen mezőgazdasági területek felporzásával, a felporzás légszennyező hatásával járhat. A mezővédő erdősávok rendszerének bővítése, a tájfasítás csökkentheti a szél szárító hatását, a deflációs károkat, javíthatja a mezőgazdasági területek ökológiai állapotát.

3.1.2 A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

A SWOT elemzés metodikája szerint:

- Gyengeségek: belső tényezők, olyan dolgok, amik nem jól működnek, de lehet rá befolyás, hogy jobb legyen.
- Erősségek: belső tényezők, pozitív dolgok, amik jól működnek és lehet rá befolyás, hogy még jobban működjenek.
- Lehetőségek: külső tényezők, olyan adottságok, amelyeket nem tudunk befolyásolni, de kedvezőek és rájuk építve kihasználhatjuk az erősségeinket.
- Veszélyek: külső tényezők, olyan korlátok, negatív tényezők, amelyeket nem tudunk befolyásolni, és csökkentik a siker esélyeit, kockázatot is jelentenek.

A fentiek alapján az alábbi összegző SWOT relációk állíthatók fel Szabadbattyán tekintetében:

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- Jelentős nagyságú fejlesztési terület megléte (lakó és gazdasági) - Nyugodt, biztonságos lakókörnyezet - Jó közműellátottság - Jó ökológiai minőségű, nagy kiterjedésű zöldfelületek (Sárvíz mente, Cifra kert) - Szép fekvésű horgásztó, horgászturizmus fejlesztése - Vonalas infrastruktúra megfelelő kiépítettsége - Helyben elérhető alapfokú oktatás és kulturális intézmények - Civil közösségek aktív jelenléte - Helyi identitás erősítése - Hagyományörzés megléte - Kulturális, szabadidős és közösségi terek megléte - Mezőgazdasági hagyományok megléte - A „Kula” őrtorony turisztikai célpontként való hasznosítása (kiállítóterem) - A lakosság jó képzettségi szintje - Épített örökség védelme (helyi védett épületek megőrzése)	- A turizmusban rejlő lehetőségek kihasználatlansága - Zártkertben lakófunkció megjelenése (Emmaróza) - Előregedő népesség - Helyi foglalkoztatás alacsony aránya - Jelentős az ingázók száma - Gyenge vállalkozási aktivitás - Kislétszámú vállalkozások - Közparkok funkciószegények - Cifrakert és a település közötti gyalogos kapcsolat kiépíttelensége - A pályázati lehetőségek csökkennek, illetve kihasználatlanok maradnak - A táji adottságok alulhasznosítása - Egységes településközpont hiánya - A lakóterületen a kiskertek művelése csökken - Rekreatív területek alulhasznosítottasága - Külszíni bányászati tevékenység negatív hatása
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
- Kedvező fekvés, jó megközelítési lehetőségek - Budapest-Balaton kerékpárút - Székesfehérvár szomszédsága - Budapest közelsége, gyors megközelíthetősége az M7 autópályán keresztül - Jó minőségű termőföld	- A 7. számú főút, az M7 autópálya és a vasútvonal térszerkezeti elválasztó hatása - A 7. számú főút erős forgalma - Székesfehérvár elszívó hatása (alvótelepülés kialakulása) - Elkerülő út hiánya

- Kedvező táji, természeti adottságok (Sárvíz-völgy) - Nagy mennyiségű zöldfelület jelenléte - Műemléki „Kula” őrtorony - Helyi védett épületek megléte	- Önkormányzatok együttműködési szándékának hiánya - Támogatási források beszűkülése - Tőkeerős befektetések hiánya
--	---

SWOT relációk a közlekedésben

Közüti közlekedés

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- A község közúti közlekedési kapcsolatai, a településrészek megközelíthetősége jó, a 7. számú főút és az M7 autópálya ÉK-DNy-i irányban halad át a településen;	- A 7. számú főút és a 6307 jelű összekötő út (Széchenyi utca) kereszteződése az egyre növekedő forgalom miatt kedvezőtlen forgalmi viszonyok mellett működik; - A 6214 jelű összekötő út Szabadbattyán felől csak célforgalom számára használható, mivel az út a 63. számú főútra becsatlakozó 2,7 km hosszú szakasza forgalom elől elzárt; - A külterületi utak és csatornák menti fasorok és a mezővédő erdősávok rendszere hiányos.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
- A 8. számú főút új lekötése az M7 autópályához vezető összekötő útnak a 7. számú főút Szabadbattyán-Székesfehérvári csomópontja és az M7 autópálya közötti részének kiépítése fontos forgalomcsillapító hatással lenne mind a 7. számú és 8. számú főút Székesfehérvárt nyugatról elkerülő szakaszának tehermentesítésében; - A tervezett főút M7 autópályára való kikötésével Szabadbattyán belterületi szakaszán a 7. számú főút forgalma nagyságrendileg közel felére csökkenne; - A 7. számú főút és a 6307 jelű összekötő út (Széchenyi utca) kereszteződése az egyre növekedő forgalom miatt felülvizsgálatot és átépítést igényel a kapacitásnövelés és a közlekedésbiztonság megteremtése érdekében. A 8. számú főút új lekötése az M7 autópályához vezető szakaszának megépítése esetén a forgalmi viszonyok jelentősen javulnának. - A 8. számú főút új lekötése az M7 autópályához vezető szakaszának és M7 autópálya tervezett csomópontjának kiépítése esetén, az autópálya közelsége miatt a 6214 jelű összekötő út befogadó	- A 7. számú főút és a 6307 jelű összekötő út (Széchenyi utca) kedvezőtlen adottságú kereszteződése átalakításának elmaradása esetén, az egyre növekedő forgalom miatt az adott forgalmi viszonyok mellett továbbra is elégtelen áteresztő képességgel működik a közeljövőben is.

útként is funkcionálhat. Az autópálya forgalmának a 63 számú útra történő rávezetése esetén a 6214 jelű összekötő út funkcionális használatát át kell gondolni.	
---	--

Közösségi közlekedés

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- A helyközi autóbusz járatok a 7. számú főúton és a 6307 jelű összekötő úton megfelelő sűrűséggel közlekednek; - A helyi közösségi buszközlekedés hiánya kevésbé, elsősorban a távolabb fekvő településrészek, bár kedvezőtlen időjárási viszonyok esetén a közeli településrészek megközelítését is nehezíti, mert a lakosság kerékpár- és saját gépjármű használata elterjedt és elfogadott közlekedési mód.	- A helyközi buszmegálló a 7. számú főút belterületi szakaszán (Balatoni úton) 700 - 800 méteréként, külterületen kb. 1,2 km-re található; - Az autóbusz járatok, valamint a vasúti közlekedés nincs összehangolva, ezért ezek a távolsági járatok a vasúttal közvetlen kapcsolatot nem látnak el, rá -és elhordó szerepük nincs; - A település belterületén nincs helyi közösségi buszközlekedés, aminek hiánya a központi belterülettől távoli vasútállomás, a távoli beépített lakóterületek és gazdasági területek (munkahelyek), valamint az intenzíven használt, kint lakásra is igénybe vett kertek megközelítését nehezíti; - A közösségi buszközlekedés hiánya a vasút városkörnyéki mindennapi közlekedésre való használatát is megnehezíti, korlátozza.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
- A közlekedési szokások és a helyi közösségi közlekedési lehetőségek megváltozása nem várható;	- A közösségi buszközlekedés hiánya a helyi és a településközi/városkörnyéki személygépjármű forgalom fokozatos növekedését, fennmaradását eredményezi.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- A település központi területén a gyalogos közlekedés számára kiépített gyalogos járda megfelelő; - A lakók nagy számban közlekednek a községben kerékpárral. A település központjában elhelyezkedő forgalomvonzó közösségi helyek, létesítmények környékén megfelelő kapacitású és kialakítású a kerékpár tároló;	- Az országos közutak belterületi szakaszainak egyes részein nincsenek gyalogjárdák és biztonságos gyalogátkelők; - A lakóutcák nagy százalékában egyáltalán nem, vagy csak szakaszosan van kiépítve gyalogjárda; - Hiányzik a már kialakított gyalogos hálózatok összeköttetése, kapcsolata;

LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
- Az OTrT szerkezeti tervlapja szerint a települést érinti az országos kerékpárút-törzshálózatának a Közép-Európa Vizei kerékpárútvonala (14-es jelű Euro Velo), valamint a Közép-magyarországi kerékpárútvonala (Cece - Soponya - Tác – Szabadbattyán). - A FmTrT Szerkezeti terve az országos törzshálózati kerékpárút nyomvonalakon kívül, térségi jelentőségű kerékpárút kialakítását is jelöli Sárszentmihály-Sáregres között. - Az 1364/2011. (XI.8.) Kormányhatározat alapján a Kormány kiemelt állami fejlesztésnek tekinti az EuroVelo 6 kerékpáros útvonal mellett a Budapest–Balaton kerékpáros útvonalat, amely a település területén az országos kerékpárút-törzshálózattal közös nyomvonalon halad. - A gyalogos hálózatok közeli jövőben már lehetséges összekapcsolása a település belterületének biztonságos gyalogos bejárhatósága érdekében.	- Az országos közutak egyes belterületi szakaszai balesetveszélyesek a gyalogjárdák és a biztonságos gyalogátkelők hiánya miatt.

3.1.3 A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

Fejlesztési cél: A település gazdasági teljesítményének és versenyképességének fokozása, gazdasági együttműködések kialakítása, erősítése és fenntartása az elosztható források bővítése.

A mezőgazdaságon belül az állattartás továbbra is meghatározó, melyhez biztosítottak a megfelelő területek, általános mezőgazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi területek.

Az új kis- és közép vállalkozások, kiemelten a tudás-intenzív, innovációban jártas vállalkozások betelepülési lehetőségét lehetővé teszi a település területén lévő, korábban kijelölt jelentős mennyiségű, de ezidáig fel nem használt gazdasági terület. A hatályos TSZT a 8. számú főút új M7 lekötési szakasza, valamint a 7. számú főút Szabadbattyán-Székesfehérvári csomópontja és az M7 autópálya közötti településrészen nagy területi kiterjedéssel határozza meg a tervezett Seuso Ipari park jellemzően gazdasági területi fejlesztési lehetőségét.

A hagyományokra és gazdag kulturális örökségre alapozva erősödhet a turizmus. A felújított Cifrakert, valamint a Kula torony és parkja kiváló célpont a kerékpáros és bakancsos turistáknak egyaránt. A minőségi ökoturizmushoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmények, turista szállások, higiénés létesítmények stb. megvalósításához a településrendezési eszközök az értékek teljeskörű figyelembevétele mellett, megfelelő szabályozási környezetet teremtenek.

Fejlesztési cél: A települési-, épített környezet színvonalának az emelésével, a közlekedési- és a műszaki infrastruktúra korszerűsítésével javuljon a helyben élők és az idelátogató vendégek életminősége.

A település számára kiemelt szempont, hogy a településen a sport és a rekreáció minden korosztály életmódjába beépüljön.

A kultúra, szabadidő és sportterületek számára a településrendezési eszköz megfelelő területfelhasználású területeket biztosítanak (zöldterület, erdők, különleges rekreációs és sport területek).

A településen áthaladó személy és közösségi forgalom csillapítása szempontjából a településszerkezet egyik fontos tervezett eleme a 8. számú főút új tervezett M7 lekötési szakaszának (egyben a 7. számú főutat elkerülő tervezett szakaszának) ábrázolása.

A településen áthaladó Budapest-Balaton kerékpárút kiépülése nem csak a turizmus szempontjából jelentős, hanem a településen élők életminőségének javulásában is nagy szerepet játszik. Az országos jelentőségű kerékpárút jelölése és a megvalósításhoz szükséges megfelelő terület kiszabályozása kötelező eleme a településrendezési eszközöknek.

Az épített környezet minőségének és egyben a lakosság életminőségének javítását szolgálhatja a megújuló energiák hasznosításának növekvő elterjedése, amihez többek között kiváló fejlesztési lehetőség a már hatályos településrendezési eszközökben Tilos pusztánál is kijelölt tervezett és még nagyobb jelentőséggel az időközben a villanytelep környezetében már építési engedélyt szerzett naperőmű parkok megvalósítása.

Fejlesztési cél: Szabadbattyán közösségeinek humánerőforrás fejlesztése a lokálpatriotizmus, a helyi identitás és a település közti kapcsolatok erősítése érdekében.

A település lakosságszáma egy folyamatosan növekvő tendencia eredményeképpen alakult ki, így joggal feltételezhető ennek mérsékelt folytatódása. A község demográfiai jövőképét elsősorban azonban arra alapozza, hogy a településen élő fiatalok több gyermeket vállalnak, akik a központi és egyéb támogatások segítségével végleges otthont találnak a településen, másodsorban a nagyvárosból kitelepülni vágyókra. Ehhez a perspektívához megfelelő mennyiségű és minőségű lakóterületet biztosítanak a településrendezési eszközök.

Kiemelt szempont a térségi kapcsolatok erősítése, még előbbé tétele, ezzel együtt a településeket összekötő alsóbbrendű utak (pl.: Urhidai összekötő út, a 6214 jelű összekötő út Seregélyes felújítása).

Fejlesztési cél: Táji természeti környezet rehabilitációja

A település zöldfelületi rendszerének legkiemelkedőbb és legértékesebb eleme a belterületen található Cifrakert és az egykor kiterjedt gazdasági birtok, amelyet a településrendezési eszközök értékszemléletű szabályozással óvnak. A helyi természetvédelmi oltalom alatt álló Cifrakert értékvédő zöldfelületi fejlesztése, revitalizációja szükséges.

A belterületi utcák és külterületen a közutak és a térszerkezeti jelentőségű mezőgazdasági feltáró utak, valamint a vízfolyások menti területek fásítása hiányos, a fásítások fejlesztése ökológiai és tájképi/településképi szempontból is nagy jelentőségű lehet.

3.2 Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

A településrendezési Megalapozó Helyzetfeltáró vizsgálatai alapján készült Helyzetelemző és Helyzetértékelő munkarészek eredményeit, a településfejlesztési koncepcióban hasznosítható iránymutató következtetéseit az alábbi négy tematikus problématérképen foglaltuk össze és mutatjuk be.

Problématérképek:

Szabadbattyán Értéktérkép

Az Értéktérkép ábrázolja:

- az országos védelem elemeiként a Nagyközség két műemlékét (Nepomuki Szent János szobor - 1320 hrsz; Kula Öregtorony – 54 hrsz) és azok műemléki környezetét;
- a helyi védelem elemeiként a helyi védett építményeket, a Cífrakert helyi jelentőségű természetvédelmi területét, a történeti településmag területét;
- a tájképvédelmi terület övezetének lehatárolását;
- az Országos ökológiai hálózat magterület övezetének és az ökológiai folyosó övezetének lehatárolását;
- az erdők övezetébe tartozó Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők területét.

SZABADBATTYÁN Értéktérkép

Jelmagyarázat

Országos védelem elemei

 Műemlék és környezete

 Régészeti lelőhelyek

Helyi védelem elemei

 Helyi védett építmények

 Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

 Történeti településmag

Tájképvédelmi terület övezete

 Tájképvédelmi terület övezete

Országos ökológiai hálózat

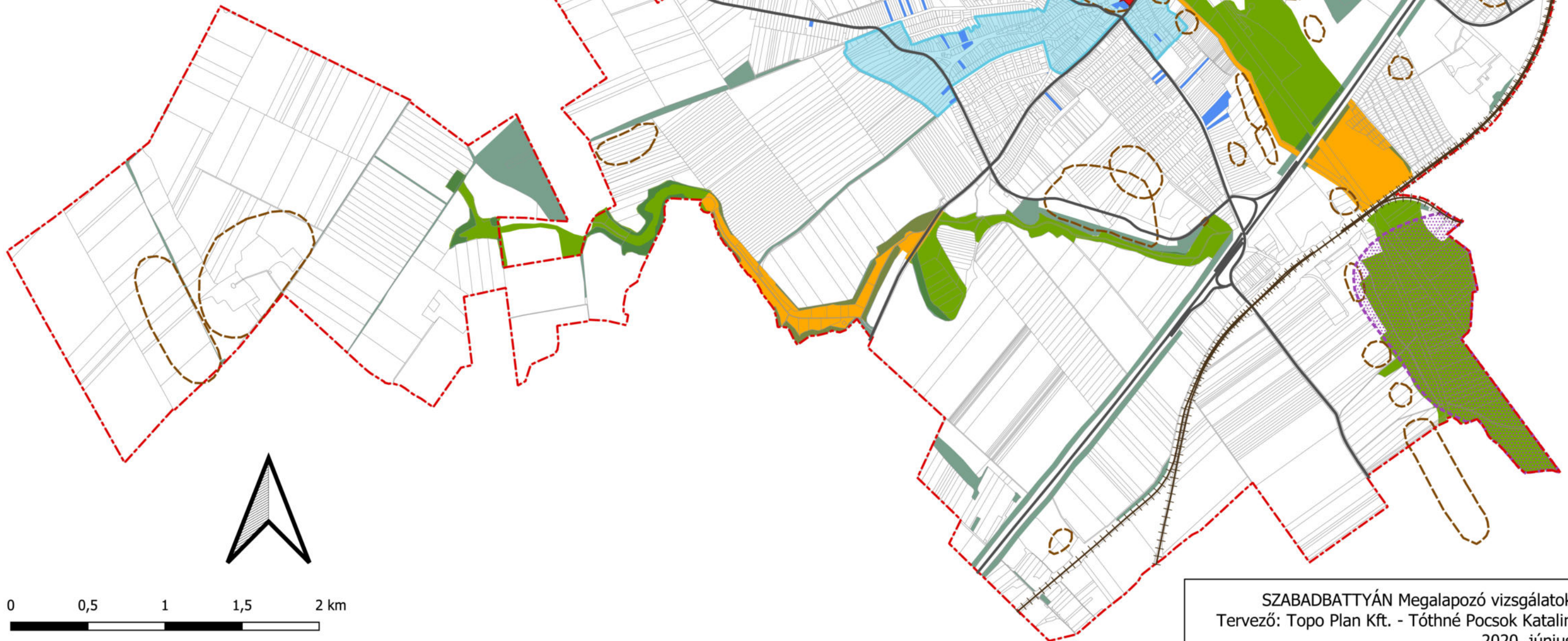
 ökológiai hálózat magterület övezete

 ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe

Erdők övezete

 FmTrT erdők övezetébe tartozó, a TSZT-ben erdőnek jelölt adattári erdőtervezett erdő

 FmTrT erdők övezetébe tartozó, a TSZT-ben nem erdőnek jelölt adattári erdőtervezett erdő



Szabadbattyán Tájhasználati/területhasználati problématérkép

A Tájhasználati/területhasználati problématérkép ábrázolja:

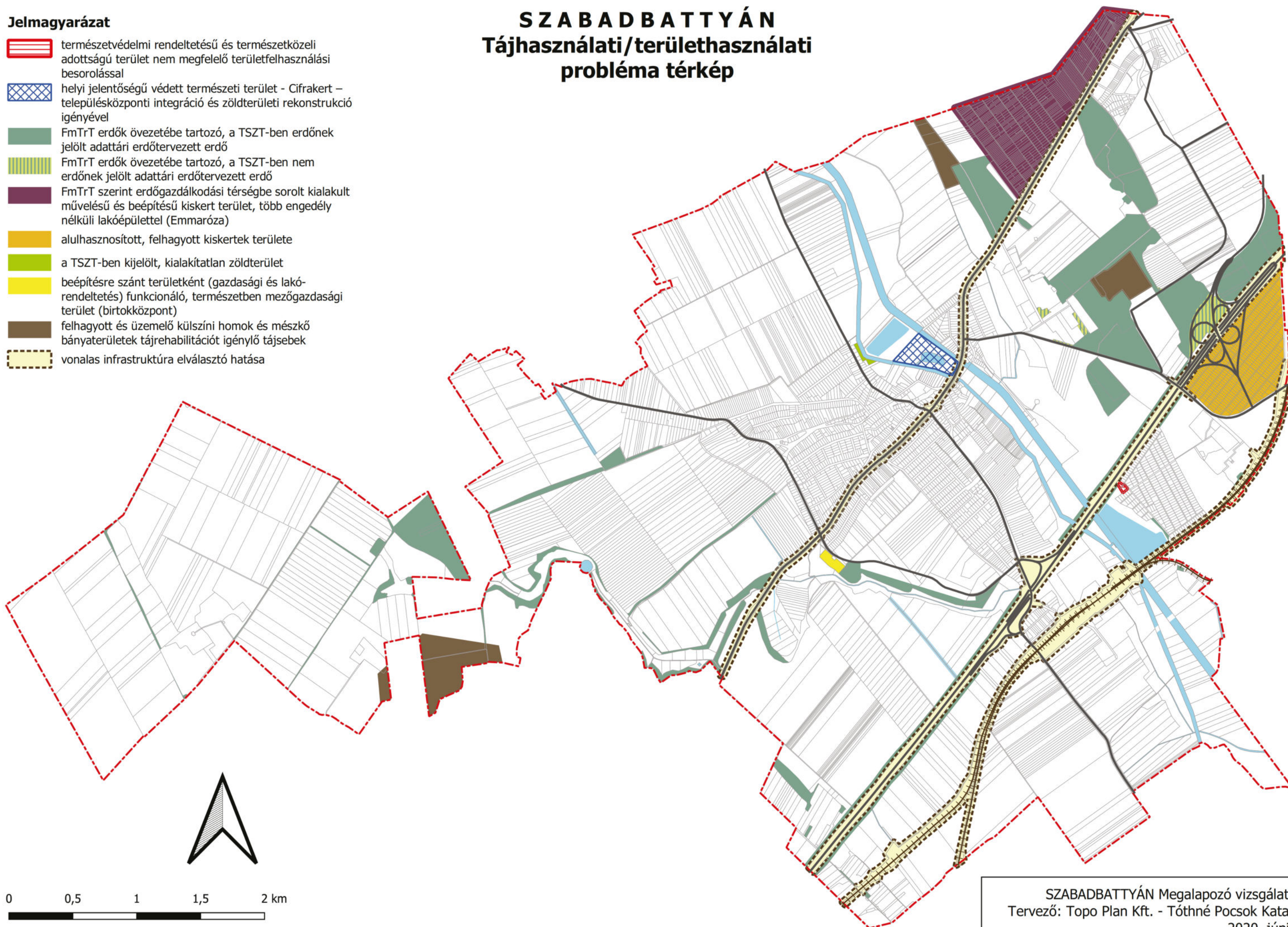
- a nem megfelelő területfelhasználási besorolású, természetvédelmi rendeltetésű és természetközeli adottságú területeket;
- a településközponti integrációt és zöldterületi rekonstrukciót igénylő, helyi jelentőségű védett Cifrakertet;
- az FmTrT erdők övezetébe tartozó, a TSZT-ben erdőnek jelölt adattári erdőtervezett erdők területét;
- az FmTrT erdők övezetébe tartozó, a TSZT-ben nem erdőnek jelölt adattári erdőtervezett erdők területét;
- FmTrT szerint erdőgazdálkodási térségbe sorolt, kialakult művelésű és beépítésű kiskert területét, több engedély nélküli lakóterülettel (Emmaróza);
- alulhasznosított, felhagyott kiskertek területét;
- a TSZT-ben kijelölt, kialakítatlan zöldterületet;
- beépítésre szánt területként (gazdasági és lakórendeltetés) funkcionáló mezőgazdasági területet (birtokközpont);
- felhagyott és üzemelő külszíni homok és mészkő bányaterületeket, tájrehabilitációt igénylő tájsebeket;
- a településszerkezetben, tájhasználatban elválasztó hatású vonalas infrastruktúra elemeket (7. számú főút, M7 autópálya, vasútvonal)

Jelmagyarázat

-  természetvédelmi rendeltetésű és természetközeli adottságú terület nem megfelelő területfelhasználási besorolással
-  helyi jelentőségű védett természeti terület - Cifrakert – településközponti integráció és zöldterületi rekonstrukció igényével
-  FmTrT erdők övezetébe tartozó, a TSZT-ben erdőnek jelölt adattári erdőtervezett erdő
-  FmTrT erdők övezetébe tartozó, a TSZT-ben nem erdőnek jelölt adattári erdőtervezett erdő
-  FmTrT szerint erdőgazdálkodási térségbe sorolt kialakult művelésű és beépítésű kiskert terület, több engedély nélküli lakóépülettel (Emmaróza)
-  alulhasznosított, felhagyott kiskertek területe
-  a TSZT-ben kijelölt, kialakítatlan zöldterület
-  beépítésre szánt területként (gazdasági és lakórendeltetés) funkcionáló, természetben mezőgazdasági terület (birtokközpont)
-  felhagyott és üzemelő külszíni homok és mészkő bányaterületek tájrehabilitációt igénylő tájsebek
-  vonalas infrastruktúra elválasztó hatása

SZABADBATTYÁN

Tájhasználati/területhasználati probléma térkép



Szabadbattyán Korlátozó közműadottságok problématérkép

A Korlátozó közműadottságok problématérkép ábrázolja:

- a vízműkutat a 10 m-es védőterületével;
- a vízműkút hidrogeológiai „B” védőterületét;
- a szennyvízátemelőket szaghatásvédelmi hatásterülettel;
- a szennyvíztisztító telepet 250 m-es védőtávolsággal;
- a belvízzel mérsékelten veszélyeztetett területet;
- az országos vízminőség-védelmi terület lehatárolását;
- a vízgazdálkodási területet mederkarbantartó sávval;
- a 132 kV-os villamosenergia légvezetékét biztonsági övezetével;
- a 132/22 kV-os alállomást;
- a 22 kV-os villamosenergia légvezetékét az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel;
- a 22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel;
- a 22/0,4 kV-os transzformátort;
- a nagynyomású földgáz szállítóvezetékét 23-23 m-es biztonsági övezettel és bányászati hírközlő kábellel;
- a nagyközép-nyomású földgáz vezetéket 9-9 m-es biztonsági övezettel;
- gáznyomáscsökkentőt;
- MOL termékvezetékét 13-13 m-es biztonsági övezettel;
- a Telenor antennát.

SZABADBATTYÁN
NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:

Víziközművek

Jelmagyarázat:

- Ivóvízvezeték
- Vízműkút 10 m-es védőterülettel
- Ásványvíz kút
- Tűzcsap
- Közkifolyó
- Gravitációs szennyvízcsatorna
- Nyomott szennyvízcsatorna
- Szennyvízátelő szaghatásvédelmi hatásterülettel
- Szennyvíztisztító telep védőtávolsággal
- Belvízzel mérsékelt veszélyeztetett terület
- Hidrogeológiai védőövezet külső, felszíni
- Hidrogeológiai védőövezet külső, rétegbeli
- Hidrogeológiai védőövezet "A" zóna, felszíni
- Hidrogeológiai védőövezet "A" zóna, rétegbeli
- Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna, felszíni
- Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna, rétegbeli
- Hidrogeológiai védőövezet "C" zóna, felszíni
- Vízminőség-védelmi terület
- Vízgázdálkodási terület mederkarbantartó sávval



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366			
Email: kozmu@kesztervezo.hu			
Megbízó:	TOPO PLAN KFT.		
	2040 Budaörs, Patkó u. 1.		
A munka megnevezése:	Szabadbattyán Nagyközség Településrendezési eszközök felülvizsgálata		Munkaszám: 53/2018
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: VÍZIKÖZMŰVEK		Módosítás:
Tervezők:	Hanczár Zoltán Ortoly-Bárány Ágnes Csányi-Tóth Ágnes Hanczár Gábor Zsolt Gábor	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2418 TV-1, TE-1, TH-1	Tervfázis: Vizsgálat
	Szakági vezető tervező: Hanczár Zoltán MK: 01-2418 TV-1, TE-1, TH-1	Ügyvezető: Hanczár Zsolt	Tervszám: KV-VIZI
		Dátum: 2022. augusztus	Méretarány: M=1:8 000

SZABADBATTYÁN
NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:

Energiaközművek és elektronikus hírközlés

Jelmagyarázat:

- 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat 18-18 m-es biztonsági övezettel
- 132/22 kV-os alállomás
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor
- GN Nagynyomású földgáz szállítóvezeték 23-23 m-es biztonsági övezettel és bányüzemi hírközlő kábellel
- GKN Nagyközép-nyomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
- Betápláló kábel
- MOL termékvezeték 13-13 m-es biztonsági övezettel
- Középnomású földgázvezeték



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám: 53/2018	
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis: Vizsgálat	
Megbízó: TOPO PLAN KFT.		Tervszám: KV-ENERGIA	
2040 Budaörs, Patkó u. 1.		Méterarány: M=1:8 000	
A munka megnevezése: Szabadbattyán Nagyközség Településrendezési eszközök felülvizsgálata		Dátum: 2020. december	
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: ENERGIAKÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS		Ügyvezető: Hanczár Zsolt	
Tervezők: Hanczár Zsolt, Szabó Zoltán, Tóth Attila, Csontos Zoltán, Hanczár Gábor		Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt, MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt, MK: 01-2416, TV-T, TE-T, TH-T		Hanczár Zsolt	

SZABADBATTYÁN
NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:

Korlátozó közműadottságok



Jelmagyarázat:

- 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat 18-18 m-es biztonsági övezettel
- 132/22 kV-os állomás
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor
- Nagynyomású földgázszállító vezeték 23-23 m-es biztonsági övezettel és bányászati hírközlő kábellel
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
- Betápláló kábel
- MOL termékvezeték 13-13 m-es biztonsági övezettel
- Vízműkút
- Ásványvíz kút
- Szennyvíztisztító szaghatásvédelmi területtel
- Szennyvíztisztító telep védőtávolsággal
- Belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület
- Hidrogeológiai védőövezet külső, felszíni
- Hidrogeológiai védőövezet külső, rétegbeli
- Hidrogeológiai védőövezet "A" zóna, felszíni
- Hidrogeológiai védőövezet "A" zóna, rétegbeli
- Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna, felszíni
- Hidrogeológiai védőövezet "B" zóna, rétegbeli
- Hidrogeológiai védőövezet "C" zóna, felszíni
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			Munkaszám: 53/2018
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366			Módosítás:
Email: kozmu@kesztervezo.hu			Tervfázis: Vizsgálat
Megbízó:	TOPO PLAN KFT.		
	2040 Budaörs, Patkó u. 1.		
A munka megnevezése:	Szabadsbattyán Nagyközség Településrendezési eszközök felülvizsgálata		
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: KORLÁTOZÓ KÖZMŰADOTTSÁGOK		
Tervezők:	Herczék Eszter Szokolai Bálint	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:
Ortoly Balázs Ágnes Czinné-Vékony Judit Herczék Gábor	Bíró Attila MK: 01-0456 TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsolt MK: 01-2419 TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsolt
Méretarány: M=1:16 000			Dátum: 2022. augusztus

3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1 településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Szabadbattyán településrészei, valamint a beépített terület jól elkülöníthető, jellemző karakterei a község Településképi Arculati Kézikönyve készítése során megfelelő részletezettséggel kerültek lehatárolásra.



3.3.2 szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Ahogy a TFK is rögzíti a településen nem található szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett terület.

3.3.3 egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek) hrsz;

Szabadbattyánban nincs egyéb szempontból beavatkozást igénylő terület.