

ETYEK NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV – JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 38. § (2) és 39. § (1) bekezdése szerinti

VÉLEMÉNYEZÉS ALAPJÁN MÓDOSÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ

2018. DECEMBER

MEGBÍZÓ

ETYEK NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Képviseli: Garaguly Tibor polgármester

2091 Etyek, Körpince köz 4. - tel: +3622 353633

TERVEZŐK

Településrendezés

Pomsár és Társai Építész Iroda KFT
1071 Budapest, Damjanich utca 26/a
Tel: +3620 427 2745, Email: pomsart@upcmail.hu

Városov Péter
okl. építészmérnök, városépítési szakmérnök
TT1, É1 01-2320

Czeiz Zsuzsa
okl. településmérnök

Közlekedéstervezés

Fejér Európa KFT
8000 Székesfehérvár, Ady Endre utca 26.
Tel: +3630 7409946, Email: info@fejereuropa.hu

Grosz Krisztina
okl. építőmérnök, 07-0743

**Zöldfelület,
környezetvédelem**

Drobní Mária
1021 Budapest, Húvösvölgyi út 86.
okl. táj-, és kertépítész mérnök
K-1 01-5106/05; TK-1 01-5106/12

Közművek, hírközlés

KÉSZ Tervező KFT
1116 Budapest, Naphegy utca 26.

Bíró Attila
okl. építőmérnök, 01-2556 TV-T, TE-T, TH-T

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök, városépítési szakmérnök
01-2418 TV-T, TE-T, TH-T

Csima-Takács Judit
okl. településmérnök

**A munkát irányította
A munkát koordinálta**

Garaguly Tibor polgármester
Wittek Krisztina főépítész
Bálványossy Orsolya
településfejlesztési és üzemeltetési ügyintéző
dr. Révész Zoltán
önkormányzati igazgatási csoportvezető

A munka készítői köszönetüket fejezik ki mindazoknak, akik munkájukat információkkal, tanácsokkal segítették.

Etyek Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2019. (.....) Kt sz. határozata

Etyek Nagyközség településszerkezeti tervéről

Etyek Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a Etyek Nagyközség közigazgatási területére készült településszerkezeti tervet az alábbiak szerint állapítja meg.

1.

Etyek Nagyközség Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat 1. mellékletét képező Etyek Nagyközség településszerkezeti terve leírását.

2.

Etyek Nagyközség Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat 2. mellékletét képező „Etyek Nagyközség településszerkezeti terve – Területfelhasználás” című TSZT-1 jelű tervlapot.

3.

Etyek Nagyközség Képviselő-testülete elfogadja a jelen határozat 3. mellékletét képező „Etyek Nagyközség településszerkezeti terve – Korlátozások, védelmek” című TSZT-2 jelű tervlapot.

4.

Jelen határozat hatályba lépésével a 35/2005. (III. 30.) Kt számú határozat hatályát veszti.

5.

Jelen határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv a közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Határidő: 2019.

Felelős: Polgármester

Garaguly Tibor sk.
polgármester

Dr. Ivanyik Andrea sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Etyek, 2019.

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	1
1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS, TERÜLETI MÉRLEG, KÖZMŰVESÍTÉS, BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG	2
2. TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELEM	6
3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	8
4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	10
5. KÖZLEKEDÉS	14
6. KÖZMŰELLÁTÁS	16
7. KÖRNYEZETVÉDELEM.....	17
8. VÉDŐTERÜLETEK.....	18
9. VÁLTOZÁSOK	19
10. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	22
11. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK – továbbiakban BAÉ - SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	25

1. melléklet a kt határozathoz

ETYEK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - LEÍRÁS

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS, TERÜLETI MÉRLEG, KÖZMŰVESÍTÉS, BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG

R+CS = részleges közműellátás közüzemi vagy közcélú szennyvízelvezetéssel

	A.	B.	C.	D.	E.	
	Terület megnevezése, elhelyezkedése	Terület jellemzője	Közm	Beép sűr	Ter (ha)	
1	BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					
2	Lakóterületek					
3	Kertvárosias lakóterületek					
4	Kertvárosi villás területek					
5	Boti erdő	kialakult, természeti környezet, századfordulós	R+CS	0,6	3,98	
6	Boti lakópark	kialakult, mediterrán, századfordulós	R+CS		4,36	
7	Boti laktanya	új, ponszerű beépítések, XXI.sz.	R+CS		1,88	
8	Kápolnapark	fejlesztési, műemléki környezet, beépülőfélben	R+CS		7,80	
9	Boti domboldal	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		10,4	
10	Boti laktanya	fejlesztési, barnamezős	R+CS		5,57	
11	Zölldomb lakópark	fejlesztési, zöldmezős, beépülőfélben	R+CS		11,15	
12	Kókaloda dűlő	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		3,24	
13	Kertvárosi villás összesen					
						48,38
14	Kertvárosi társasház területek					
15	Boti laktanya	kialakult, tömbházas, szoc. kori	R+CS	0,6	1,46	
16	Szőlődomb	kialakult, sorházas, századfordulós	R+CS		2,93	
17	Kertvárosi társasház összesen					
					4,39	
18	Falusias lakóterületek					
19	Hagyományos falu	kialakult, fésűs és kocsiáthajtós beépítésű, történelmi mag, XIX- XX.sz	R+CS	0,5	139,22	
20	Ötház utcai fejlesztés	kialakult, kistelkes, szabadonálló, századfordulós, önk. fejlesztés	R+CS		6,13	
21	Kókaloda dűlő	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		3,27	
22	Boti úti kertek	átalakuló, volt zártkert	R+CS		9,16	
23	Boti úti szőlők	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		1,29	
24	Alcsúti úti kertek	fejlesztési, zártkertes	R+CS		0,57	
25	Szabadföldi út mögötti	fejlesztési, kertes	R+CS		11,91	
26	Zámori dűlő (eperfás)	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		23,10	
27	Zsámbéki dűlő	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		7,08	
28	Alcsúti út menti	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		0,57	

29	Falusias összesen				202,3
30	Üdülőterületek				
31	Halastó	kialakult, volt zártkert, XX.sz	R+CS	0,2	11,27
32	Vegyes területek				
33	Településközpont vegyes terület				
34	Hagyományos központ	kialakult, fésűs és kocsithajtós beépítésű, történelmi mag, XIX-XX.sz	R+CS	1,0	7,93
35	Körpince utca	fejlesztési, zöldmezős, önkormányzati (alapellátás)	R+CS		2,35
36	Kápolnapark	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		1,35
37	Boti laktanya	átalakuló, barnamezős	R+CS		3,60
38	Településközpont vegyes összesen				15,23
39	Intézményi vegyes terület				
40	Faluközpont	átalakuló barnamezős, mg.központi terület (Hungarovin)	R+CS	1,0	5,27
					0
42	Filmstúdió	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		3,07
43	Kápolnapark	fejlesztési, zöldmezős, önkormányzati (szállás)	R+CS		1,14
44	Tudománypark - Dávidmajor	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		240,96
45	Tudománypark - Háromrózsa	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		97,89
46	Szabadidőpark - Richárd major	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		7,76
47	Intézményi vegyes összesen				356,09
48	Gazdasági területek				
49	Építőanyagtelep	átalakuló, barna+zöldmezős	R+CS	1,0	3,37
					0
51	Filmstúdió	kialakult, XXI.sz	R+CS		31,02
52	Boti laktanya	átalakuló, barnamezős	R+CS	3,63	
53	Gazdasági összesen				38,02
54	Különleges beépítésre szánt területek				
55	Alcsúti úti gasztrokulturális	fejlesztési, zöldmezős	R+CS	0,6	1,82
56	Boti gasztrokulturális	fejlesztési, zöldmezős, műemléki környezet	R+CS		0,68
57	Szennyvíztisztító	kialakult	R+CS		1,10
58	Kertészet	kialakult	R+CS		3,66
59	Mezőgazdasági üzemek	kialakult	R+CS		19,65
60	Sziklaszínház	fejlesztési, zöldmezős	R+CS		1,41
61	Különleges beépítésre szánt össz.				28,32
62	Beépítésre szánt terület összesen:				704,00

	A.	B.	C.
1	Terület megnevezése, elhelyezkedése	Terület jellemzője	Terület (ha)
2	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
3	Közlekedési és közmű területek		
4	<i>Területi elemek</i>		
5	8106 jelű Biatorbágy - Alcsút	kialakult	15,29
6	8108 jelű Háromrózsa út	kialakult	12,96
7	Vasút terület	kialakult	9,03
8	Sóskúti út	fejlesztendő	4,80
9	<i>Vonalas elemek</i>		
10	Csicsaki út	kialakult	
11	Sóskúti összekötő út	tervezett	
12	Pincedűlő elkerülő út	tervezett	
13	bányaforgalmi út	fejlesztendő	
14	Dávid majori út	fejlesztendő	
15	kerékpárút	tervezett	
16	Zöldterületek		
17	<i>Meglévő közparkok</i>		
18	Körpince utca	kialakult	0,79
19	Hősök tere	kialakult	1,48
20	Kálvária	kialakult	1,81
21	Deák Ferenc utca	kialakult	0,19
22	Horvát utca	fejlesztendő	0,69
23	Német utca	fejlesztendő	0,32
24	Zölddomb	fejlesztendő	0,72
25	<i>Tervezett közparkok</i>		
26	Boti domboldal	tervezett	0,28
27	Boti laktanya	tervezett	0,31
28	Zsámbéki dűlő	tervezett	0,40
29	Szabadföldi út mögött	tervezett	0,49
30			
31	Zöldterületek összesen		7,48
32	Erdőterületek		
33	Erdő összesen		631,70
34	Mezőgazdasági területek		
35	Általános mezőgazdasági területek (nagytáblás szőlőműveléssel együtt)		3304,95
36	Kertes mg. területek (szőlőhegyek)		115,03
37	Kertes mg. területek (egyéb)		4,15
38	Általános mg. területek (biogazdálkodás)		23,78
39			0
40	Külterületi korlátozott mg. területek		174,41
41	Mezőgazdaság összesen		3622,32

42	Vízgazdálkodási területek		
43	Vízgazdálkodás összesen		68,71
44	Különleges beépítésre nem szánt területek		
45	Parkterület	Tudomány- és szabadidőpark	11,55
46	Idegenforgalmi terület	Tudomány- és szabadidőpark	220,20
47	Idegenforgalmi terület	gasztrokulturális fejlesztés	3,03
48	Temető, kegyeleti park		4,59
49	Sportpálya		4,11
50	Pince		2,27
51	Örökségvédelmi terület	kápolna és nazarénus rendház	0,45
52	Bánya	Csicsaki kőbánya	13,33
53	Különleges összesen		258,09
54	Beépítésre nem szánt terület összesen:		4 622,52
55	Közigazgatási terület összesen:		5 326,52

2. TÁJRENDEZÉS, TERMÉSZETVÉDELME

A rendezett, értékeit felmutatni és megőrizni tudó táji és természeti elemek védelme szempontjából az alábbiak a legfontosabbak.

2.1 Az erdők

A falu erdőállománya csekély, de fontos érték. Az erdőfoltokra, erdősávokra rátelepülő beépítéseket meg kell akadályozni. Az erdők és a beépített vagy mezőgazdasági terület csatlakozása különösen érzékeny a nem megfelelő – kezeletlen vagy szemetes vagy beépített – kialakításra.

A spontán erdősülésekkel – erdőfoltokkal – szemben az egy tömbben lévő és a szegélyek menti sávos erdőket kell előnyben részesíteni.

Az erdővédelem mellett lehetőséget kell biztosítani a közlekedési létesítmények (feltáró út, kerékpárút) elhelyezésére és a kivett területek külterületi jellegű beépítésére.

2.2 A domborzat

Az Etyeki dombság részeként a falu kiemelkedő értéke domborzati adottsága.

A használatokat, építési tevékenységeket kell a domborzathoz igazítani, nem pedig megfordítva. Ezt az elvet a beépítésre szánt területeken belül is érvényesíteni kell.

2.3 A mezőgazdasági területek

A szőlőművelés nem csak, mint tevékenység része az etyeki tájnak, hanem látványelemként is a helyi sajátosságok és vonzerők közé tartozik.

A szőlőhegyek terepformáit és azok tájképben való érvényesülését meg kell védeni.

A nagytáblás szőlőművelés zavartalan tájformáló grafikai megjelenését biztosítani kell.

2.4 Az építési tevékenység

A mezőgazdasági területeken történő építkezés csak kis nagyságrendű lehet.

A szőlőhegyeken a pincék és préházak mellett építhető vendégfogadó létesítményeket

- > a terephez simulva és
- > kis léptékű egységekből komponálva,
- > forgalmuktól függő út biztosítása mellett,
- > minimális burkolt felülettel

kell megvalósítani.

A beépítésre szánt területek beépítése rendezett képpel jelenjen meg a látképben, amit a településképi előírásokkal – egy-egy terület egység azonos karakterű (pl. jellemzően oromfalas vagy jellemzően kontyvetős, stb.) beépítésével – lehet elérni.

A hírközlés és a közművek építményeit csak végső esetben lehet látható módon létesíteni, de akkor is táj- és természetvédelmi eszközökkel (fasor, növénytakarás) kell azokat a tájba illeszteni.

Az OTTr által kijelölt és a települési tervben pontosított „tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében” legfeljebb kétszintes épületeket szabad építeni.

2.5 A település természeti értékei

2.5.1 Nemzetközi védelem

HUDI 20049 jelű, Szentgyörgy-pusztá elnevezésű NATURA2000 terület, az alábbi helyrajzi számokon: HUDI 20049, Szentgyörgy-pusztá: 0281, 0282, 0283, 0284, 0285.

(Vérteserdő)

2.5.2 Országos védelem

Országos Ökológiai Hálózat

- > magterület Vérteserdő (Natura 2000 terület)
- > ökológiai folyosó Etyeki patak és szegélye
Kigyós patak és szegélye
Halastó
Zámori patak

2.5.3 Helyi védelem

Fasorok

- > Bicskei közút menti vadgesztenye fasor
- > Boti laktanya menti vadgesztenye fasor
- > Klementin majori út menti vadgesztenye fasor
- > Csicsaki út menti vadgesztenye fasor

Halastó - természetvédelmi terület

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

3.1 Meglévő - esetenként fejlesztendő - zöldterületek (közkertek)

- > Körpince utca / Templom köz / Vörösmarty utca
- > Hősök tere
- > Kálvária
- > Deák Ferenc utca
- > Horvát utca
- > Német utca
- > Zölddomb lakópark

3.2 Kijelölt, kialakítandó zöldterületek

- > Szabadföld út mögötti lakóterület
- > Boti domboldal
- > Boti laktanya
- >
- > Zsámbéki dűlő

3.3 Zöldterületként működő (kialakítandó) magánparkok

- > Tudomány- és szabadidő park

3.4 Erdők

Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők

Tervezett erdősítések:

- > Filmstúdió
- > Ödön majori szennyvíz ülepítő

3.5 Általános mezőgazdasági területek

Legelők

Nagyábrás szőlőművelés területei

Korlátozott mezőgazdasági területek (építési lehetőség nélkül)

- > Országos ökológiai hálózat területei
- > Vízfolyásokat kísérő mezőgazdasági területek (Etyeki patak, Kigyós patak, halastó, Zámori patak)

3.6 Kertek

Lakókertek

Etyeki patak, halastó menti kertek

Szőlőhegyek

3.7 Fasorok

Bicskei közút menti vadgesztenye fasor

Boti laktanya menti vadgesztenye fasor

Klementin majori út menti vadgesztenye fasor

Csicsaki út menti vadgesztenye fasor

Biai út menti platánfa sor

Alcsúti út menti fasor

Sóskúti út menti fasor

Gyúrói út menti fasor

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM**4.1 Országos védelem****4.1.1 Műemlékek**

- > Szent Vendel-szobor
- > Kálvária-szoborcsoport
- > Öreghegyi présház-pince
- > Kálvária szoborcsoport és Szt. Vendel szobor
- > Római katolikus templom
- > Nazarénus rendház
- > Bot pusztai római katolikus templom
- > Magyar-forrás védőépülete
- > Szent Orbán szobor
- > Nepomuki Szent János szobor
- > Mária-szobor (Keresztények segítése)

4.1.2 Műemléki környezetek

- > Nepomuki Szent János szobor ex-lege műemléki környezete
- > Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete
- > Mária-szobor ex-lege műemléki környezete
- > Szent Orbán szobor ex-lege műemléki környezete
- > Nazarénus kápolna és rendház műemléki környezete

4.1.3 Régészeti területek (a tervlapon ábrázolva)**4.2 Helyi védelem****4.2.1 Helyi védelemre javasolt művi érték****Épületek a hozzájuk tartozó kőkerítéssel, kőfallal, pincével együtt**

- > 70 hrsz, Kossuth Lajos utca 68.
- > 245 hrsz, Hősök tere 1.
- > 93/1 hrsz, Kossuth Lajos utca 24.
- > 77 hrsz, Kossuth Lajos utca 54.
- > 88/1 hrsz, Kossuth Lajos utca 34.
- > 75 hrsz, Kossuth Lajos utca 58.
- > 78 hrsz, Kossuth Lajos utca 52.
- > 245 hrsz, Kossuth Lajos utca 1.
- > 30/3 hrsz, Kossuth Lajos utca 31.
- > 1006/2 hrsz, Kossuth Lajos utca 33.

- > 32/3 hrsz, Kossuth Lajos utca 35.
- > 38 hrsz, Kossuth Lajos utca 37.
- > 41 hrsz, Kossuth Lajos utca 41.
- > 60 hrsz, Kossuth Lajos utca 59.
- > 61 hrsz, Kossuth Lajos utca 61.
- > 63/1 hrsz, Kossuth Lajos utca 65.
- > 78 hrsz, Kossuth Lajos utca 52.
- > 932 hrsz, Magyar utca 3.
- > 19 hrsz, Magyar utca 14.
- > 946/1 hrsz, Magyar utca 18.
- > 917 hrsz, Magyar utca 19.
- > 914 hrsz, Magyar utca 21.
- > 952 hrsz, Magyar utca 32.
- > 896 hrsz, Magyar utca 37.
- > 872 hrsz, Magyar utca 65.
- > 808/2 hrsz, Óvoda utca 5.
- > 452 hrsz, Kender utca 2.
- > 450 hrsz, Kender utca 6.
- > 208/1 hrsz, Alsóhegy utca 19.
- > 294 hrsz, Alsóhegy utca 34.
- > 276 hrsz, Alsóhegy utca 10.
- > 280 hrsz, Alsóhegy utca 14.
- > 678 hrsz, Káposztáskert utca 31.
- > 669 hrsz, Káposztáskert utca 25.
- > 647 hrsz, Káposztáskert utca 11.
- > 800 hrsz, Káposztáskert utca 2.
- > 63/1 hrsz, Kossuth Lajos utca 65.
- > 1105 hrsz, Honvéd utca 35.
- > 1130 hrsz, Honvéd utca 42.
- > 18/2 hrsz, Templom köz 1. - Református templom
- > 904 hrsz, Deák Ferenc utca 32.
- > 115 hrsz, Deák Ferenc utca 45.
- > 225 hrsz, Deák Ferenc utca 16.
- > 214, 216 hrsz, Deák Ferenc utca 26.
- > 219 hrsz, Deák Ferenc utca 24.
- > 803 hrsz, Hősök tere - tejbegyűjtő
- > 101/1 hrsz, Deák Ferenc utca 19.
- > 454/1 hrsz, Hősök tere – tűzoltó szertár
- > 940, 941, 942 hrsz, Hősök tere 15 -16
- > 0182/2 hrsz, Dávid major

Kerítés, kapugyám, kőfal

- > 244 hrsz, Kossuth Lajos utca 2.
- > 973 hrsz, Magyar utca 68.
- > 1114 hrsz, Honvéd utca 17.
- > 410 hrsz, Hősök tere 11.
- > 1, 943, 944, 64 hrsz, Hősök tere, Magyar utca
- > 936 hrsz, Óvoda utca 2. (Hősök tere)

Pince, présház

- > 635 hrsz, Horvát utca pincesor
- > 1011/1, 1011/2 hrsz Körpince
- > 68/1, 0405 hrsz, Kecsegyödör pincék
- > 0420, 089 hrsz, Sósúti úti pincesor
- > 2901 hrsz présház
- > 3205 hrsz présház
- > 03/2 hrsz présház

Kőkeresztek

- > 0108 hrsz Biatorbágyi út
- > 576/1 hrsz Alcsúti út
- > 0255 hrsz Alcsúti út
- > 067/1 hrsz Öreghegyi út
- > 081/1 hrsz Ödön major
- > 058/5 hrsz zámori kereszt volt József major
- > hrsz Biai út
- > hrsz Biai út
- > 1 hrsz Katolikus templom

Szobor, emlékmű, műtárgy

- > 65/1 hrsz, Alcsúti út – kőhíd
- > 1 hrsz Mária szobor
- > 2902/1 hrsz Szt. Orbán szobor
- > 66 hrsz Hősök tere

4.2.2 Helyi értékvédelemre javasolt településszerkezet

Kossuth Lajos utca

Magyar utca

Deák Ferenc utca

Hegy utcák

Pincesorok

- > Körpince,
- > Kecskögödör,
- > Sósúti út,
- > Horvát utca

Szőlőhegyek

- > Öргеhegy,
- > Újhegy

4.2.3 Helyi értékvédelemre javasolt utcakép

Kossuth Lajos utca

Magyar utca

Deák Ferenc utca

5. KÖZLEKEDÉS**5.1 Köött pályás hálózati kapcsolat**

1. számú Budapest – Hegyeshalom - Rajka vasútvonal – Herceghalom megállóhellyel a településközponttól kb. 9,0 km-re érhető el.

Fejlesztés

A megállóhely elérhetőségét javítani szükséges a távlatban.

Budapest - Hegyeshalom nagysebességű vasútvonal

5.2 Közúti hálózat**5.2.1 Országos közutak**

8106 jelű Biatorbágy – Etyek – Alcsútdoboz összekötő út

8108 jelű Etyek - Háromrózsa összekötő út

Fejlesztések

A déli irányú közlekedési kapcsolatokat – Sósút, Gyúró - fejleszteni szükséges.

Boti körforgalom

Háromrószi körforgalom

101 sz. főút

5.2.2 Önkormányzati utak

Az országos hálózathoz kapcsolatot biztosító 8106 jelű Biatorbágy – Etyek - Alcsútdoboz- (Kossuth Lajos utca – Alcsúti út), és a 8108 jelű Etyek – Háromrózsa (Boti út) összekötő utak gyűjtő út funkciót is ellátnak.

Gyűjtőút hálózat nincs, de gyűjtőút funkciót töltenek be a fenti főutakon kívül

- > Deák Ferenc utca,
- > Kender utca,
- > Körpince utca,
- > Sósúti út.

Kiszolgáló úthálózat

Mezőgazdasági utak (egy része)

Fejlesztések

A Dávid majori fejlesztési terület úthálózatba kötését fejleszteni szükséges. Ennek egyik ága az 1 sz. főút felé való kikötés. Másik ága a Klementin major mellől a Biai utat elérő mezőgazdasági út fejlesztése.

A Zsámbéki dűlőben tervezett lakóterület fejlesztés és egyben a Szabadföld útra fűződő falurész számára is kedvező elérhetőséget biztosít a fent jelzett Biai összekötő út.

Az Öргеhegy úthálózatának kiépítése elengedhetetlen a szőlőhegyen tervezett jelentősebb beruházásokhoz.

A volt boti laktanya belső úthálózatának kiépítése elengedhetetlen az ott tervezett jelentősebb beruházásokhoz.

5.2.3 Magánutak

Mezőgazdasági utak (egy része)

Fejlesztések

Új magánutak csak a helyi építési szabályzatban szövegesen vagy a szabályozási tervben grafikusan jelölt közlekedési területként létesíthetők.

5.2.4 Kerékpárút fejlesztés

Etyek belterületén halad keresztül az Országos kerékpárút-törzshálózat tervezett Budapest - Balaton kerékpáros útvonala.

A 8106 jelű összekötő úton lép be Biatorbágy irányából Etyek közigazgatási területére. A község belterületén közös útpályán halad a gépjármű és a kerékpáros forgalom. A Kossuth Lajos utca és az Alcsúti út érintését követően, a 8106 jelű összekötő út 5+552 m szelvénytől a kerékpár útvonal Gyúró település irányában halad tovább a Vajda János utca és az Öreghegyi utca mentén.

6. KÖZMŰELLÁTÁS

A beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás általában biztosított. A beépített területekhez kapcsolódó fejlesztési területek közműellátását a hálózatok továbbépítésével kell biztosítani.

A beépítésre szánt területeken részleges közműellátás (víz, villamos energia, csapadékvíz elvezetés közüzem szolgáltatással) és szennyvízelvezetés közüzemi szolgáltatással kötelező. A beépítésre nem szánt területeken hiányos közműellátás elfogadható, ha közüzemi szolgáltatásként a villamosenergia ellátás biztosított és rendelkezésre áll a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése biztosított.

A szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal csak az országos vízminőség-védelmi területen kívül engedhető meg.

A szennyvíztelep hatásterületét és védőövezetét a környezetében történő új fejlesztés esetében ellenőriztetni kell.

A tűzivíz ellátás biztosítása érdekében legalább D100-as vezeték építése szükséges.

Új házi kút csak az önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélyével létesíthető 500 m³/év felhasználásig. Az ezt meghaladó vízkivételi igény, vagy házi vízigénytől eltérő vízhasználati cél, továbbá karszt- vagy rétegvíz készlet igénybevétele esetén az engedélyező a Vízügyi Hatóság.

A csapadékvíz elvezetésére az intenzív beépítésű területeken zárt csatorna, másutt nyílt árkos rendszer kiépítése célszerű. Minden útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan szükséges a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani. Nagy területigényű, vagy nagyobb burkoltságot igénylő beruházásnál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét a befogadói ellenőrizni kell.

Villamosenergia és hírközlési ellátáshoz szükséges hálózatfejlesztés, összhangban a hatályos jogszabállyal csak földalatti elhelyezéssel építhető, ahol még nincs oszlopsor. A meglévő föld feletti hálózatok esetében a különféle vezetékek egy oszlopsoron való elhelyezését meg kell oldani.

A megújuló energiaforrások aktív hasznosítása a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezeket csak egyszerű, téglalap formájú tetőfelületekre vagy az oldal- és hátsóterületekre lehet elhelyezni.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

Etyek érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik.

- > Érzékeny 2.a kategória: 20 mm-nél nagyobb utánpótlású terület
- > Fokozottan és kiemelten érzékeny 1.b kategória: felszíni karsztos kőzet, egyben az országos vízminőség védelmi terület övezete.

Szennyvizet, szennyezett csapadék vizet szikkasztani nem szabad, a karsztos kőzet területén tisztított szennyvizet sem szabad szikkasztani.

Hidrogeológiai védőzóna a települést nem érinti.

A domborzati adottságok következtében az eróziós károk megakadályozása a településen kiemelten fontos.

A tervezett gazdasági területeket védő fasorokkal kell takarni:

- > építőanyag-telep,
- > vállalkozási övezet,
- > boti barnamezős terület

A zöldfelületi fejlesztésekkel jelentős előrelépést lehet elérni a környezetminőség terén mind zajvédelem, mind porszennyezés, mind városi klíma, mind talajerózió tekintetében.

A fejlesztési lakóterületek faültetéseit a fejlesztés első szakaszában végre kell hajtani.

A településen áthaladó két országos közút jelentős gépjárműforgalmat bonyolít le, melynek következtében az utak menti lakóterületek tekintetében a közúti közlekedésből származó zajterhelés meghaladja a 27/2008.(XII. 3.)-EüM együttes rendeletben előírt határértékeket.

8106 Biatorbágy-Etyek-Alcsútdoboz összekötő út: 7911 Ej/nap

8108 Etyek – Háromrózsa összekötő út: 3270 Ej/nap

A kialakult beépítéseknél a zajterhelés túllépés 10 % körül mozog.

A Boti út mellett újonnan kijelölt lakóterületen a zaj-, rezgésártalom és levegőszennyezés elleni védelem érdekében nagyobb előkertet kell előírni.

A gépjárműforgalom csillapítását a lakóegységeken belül korszerű forgalomvezetéssel kell elérni.

8. VÉDŐTERÜLETEK**8.1 Természetvédelmi védőtávolságok****8.1.1 Az erdő védőtávolsága**

HÉSZ előírása szerint

6m - épület nem helyezhető el

8.1.2 Parti sáv

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (3) c) pont szerint a vízgazdálkodási területek parti sáv szélessége 3 méter.

A vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására, a meder megközelítésére szolgál, nem keríthető el.

8.2 Az utak védőtávolsága külterületen**8.2.1 Más jogszabály előírásai szerint (1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről)**

Építmény csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el

- > közút tengelyétől mért 50-50 m,
- > főút és gyorsforgalmi út tengelyétől mért 100-100 m, csomóponti ág úttengelyétől mért 50-50 m,
- > vasút tengelyétől mért 100-100 m

8.2.2 HÉSZ előírása szerint

külterületen út tengelyétől számított: 10 m-es sáv: épület nem létesíthető

8.3 Közművek védőtávolsága

Biztonsági övezet:

132 kV-os nagyfeszültségű villamos főelosztó hálózat: az oszlop tengelyétől mért 18-18 m

22 kV-os villamos-energia földkábel: 1-1 m

Nagyközép-nyomású földgázvezeték: 9-9 m

Nagyközép-nyomású gázvezeték épülettől: 5m

Szennyvíztisztító: minimum 150m

8.4 Temető védőterülete:

A temető telkén belül alakítandó ki zöldfelülettel.

9. VÁLTOZÁSOK

Jelen terv a következő területfelhasználási változásokról döntött

5.1 Vonal menti infrastruktúra változtatások

5.1.1 101 számú főút nyomvonala

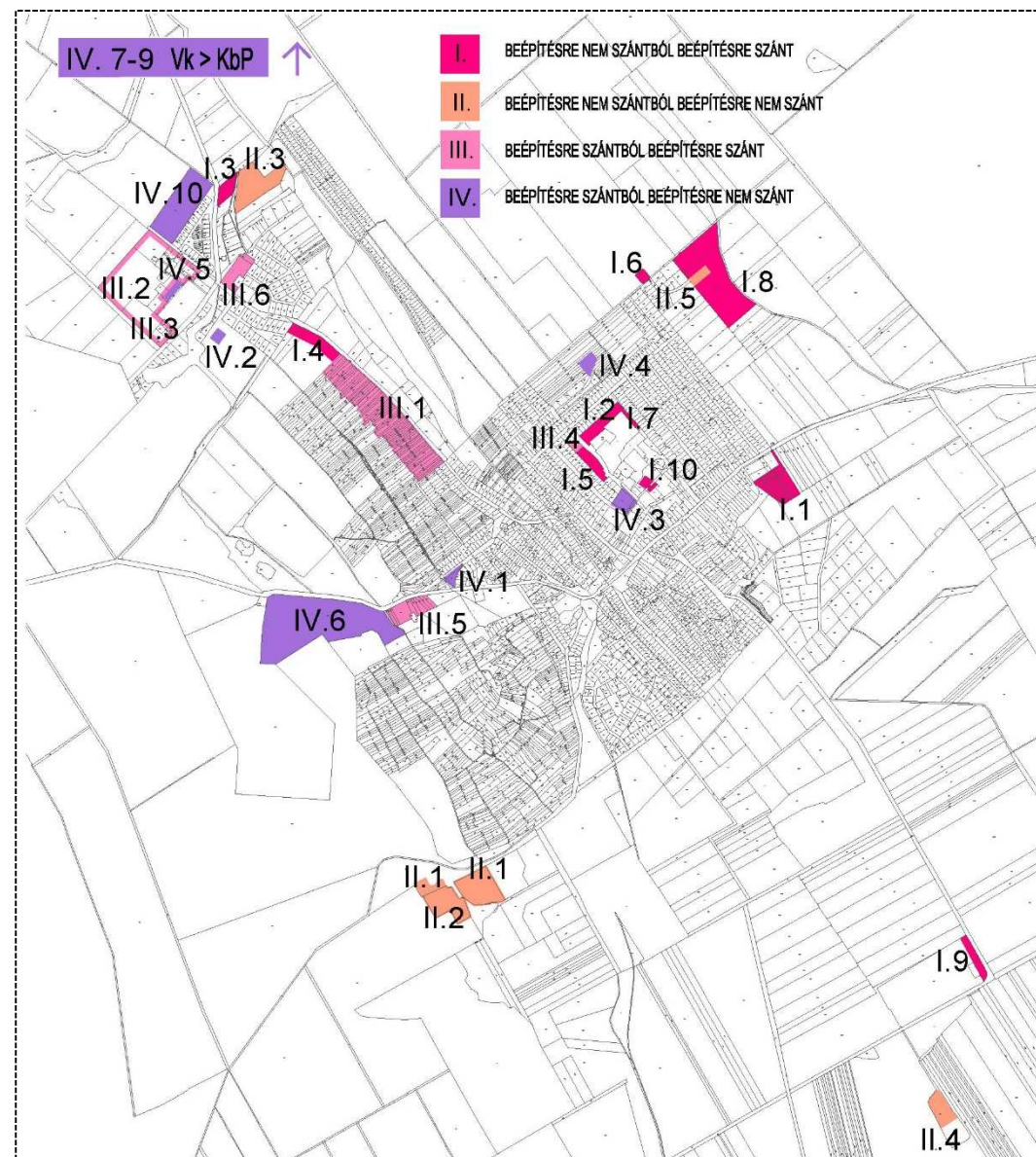
5.1.2 Budapest - Bécs nagysebességű vasútvonal nyomvonala

5.1.3 BUBA Budapest – Balaton kerékpárút nyomvonala

5.1.4 Sóskúti összekötő út nyomvonala

5.1.5 Sóskúti – Biai elkerülő út nyomvonala

5.2 Területfelhasználási változtatások



Zöldterület, zöldfelület kijelölések

5.2.1 Bot puszta

- 0,26 ha – hrsz: 1574 – domboldal – IV.2.
- 0,31 ha – hrsz: 1503 - volt laktanya – IV.5.

5.2.2 Központi falu

- 0,36 ha – hrsz: 577/1 – Horvát utca – IV.1.
- 0,79 ha - hrsz: 945/2, 946/2 – Körpince utca – IV.3.
- 0,49 ha – hrsz: sok szalagtelek - Szabadföldi út mögötti terület – IV.4.

5.2.3 Fejlesztési terület zöldterülete

- 0,40 ha – hrsz: 0112/23 – Zsámbéki dűlő – II.5

5.2.4 Magánpark kijelölése

- 11,76 ha – Tudomány és szabadidő park – IV.7-9

5.2.5 Zöldterület átsorolása intézmény területbe

- 0,27 ha – hrsz: 29/6, /7, /8 – Körpince köz – sportcsarnok – I.10.

Beépítésre nem szánt terület átsorolása beépítésre szánt területbe

5.2.6 Mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági területbe

- 1,91 ha – hrsz: 075/25-33 – építőanyag-telep bővítése – I.1.

5.2.7 Mezőgazdasági terület átsorolása különleges területbe

- 0,68 ha – hrsz: 0139/6 – boti kápolna alatt – gasztrókulturális fejlesztés – I.3.

5.2.8 Mezőgazdasági terület átsorolása falusias lakóterületbe

- 7,08 ha – hrsz: 0112/21, /23 – Zsámbéki dűlő – önkormányzati fejlesztés – I.8.
- 1,31 ha – hrsz: 4272/1-3 – Boti út mellett – I.4.
- 0,19 ha – hrsz: 0124/1 – lakótelek – I.6.
- 0,36 ha – hrsz: 1013, 1014/1 – I.7.

5.2.9 Mezőgazdasági terület átsorolása településközpont területbe

- 0,79 ha – hrsz: 980/49 – Körpince utca – önkormányzati ellátás – I.5.
- 1,14 ha – hrsz: 991 – Körpince utca – önkormányzati ellátás – I.2.

5.2.10 Erdő terület átsorolása mezőgazdasági üzemi területbe

- 0,70 ha – hrsz: 088/1, /2 – Ödön majori gazdaság – I.9.

Beépítésre nem szánt területeken belüli változtatások**5.2.11 Mezőgazdasági terület átsorolása erdő területbe**

- 1,20 ha – hrsz: 083/3 – Ödön majori szennyvízszikkasztó – II.4.

5.2.12 Mezőgazdasági terület átsorolása különleges beépítésre nem szánt területbe

- 3,03 ha – hrsz: 0142/49 – boti kápolna alatt – gasztrokulturális fejlesztés – II.3.

5.2.13 Mezőgazdasági terület átsorolása különleges beépítésre nem szánt területbe

- 0,28 ha – hrsz: 0243/10 – bányaterület pontosítása

5.2.14 Általános mezőgazdasági terület átsorolása biogazdálkodási területbe

- 5,22 ha – hrsz: 020, 021/31, 022/1 – II.1, II.2.

Beépítésre szánt területeken belüli változtatások**5.2.15 Lakóterület átsorolása településközpont területbe**

- 0,21 ha – hrsz: 960/50 – Körpince utca - önkormányzati ellátás – III.4

5.2.16 Településközpont terület átsorolása kertvárosias lakóterületbe

- 1,00 ha – hrsz: 1508 – Boti laktanya Kolumbusz utca mellett – III.3.

5.2.17 Településközpont terület átsorolása lakóterületbe

- 4,31 ha – hrsz: 1503 - Boti laktanya belső teraszok – III.2.

5.2.18 Üdülőterület átsorolása falusias lakóterületbe

- 9,16 ha – Boti út mellett – III.1.

5.2.19 Lakóterület átsorolása különleges területbe

- 1,82 ha – hrsz: 06/1-12 – Alcsúti út mellett – III.5.

5.2.20 Lakóterület átsorolása intézmény területbe

- 1,14 ha – hrsz: 0142/58, 0138 – Kápolna park – önkormányzati terület – III.6.

Beépítésre szánt terület átsorolása beépítésre nem szánt területbe**5.2.21 Lakóterület átsorolása mezőgazdasági területbe**

- 12,02 ha – hrsz: 0295/2 – Alcsúti út – IV.6.
- 4,37 ha – hrsz 0234/7 – Bot pusztas – IV.10.

10. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**10.1 Térségi területfelhasználás**

Etyek Nagyközség településrendezési terve és Fejér Megye Területrendezési Terve között a következő területfelhasználási összefüggés áll fenn.

	A	B	C	D	E	F	G
1	FMTRT		települési térség (ha)	mezőgazd. térség (ha)	erdőgazd. térség (ha)	vízgazd. térség (ha)	összes (ha) 5 327
2			715,1	4049,3	518,5	44,0	
3	Etyek Település- szerkezeti Terve	ebből erdőterület	9,2	217,7	425,9	0,0	
4		ebből települési	651,1	326,1	0,0	0,0	
5		ebből mezőg. terület	35,4	3481,6	92,3	0,0	
6		ebből vízgazd. terület	0,5	23,9	0,3	44,0	
7		százalék (%)		86	82	100	

A települési terv a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak megfelel, mert

- > az erdőgazdálkodási térség 82 %-a – azaz több, mint 75 %-a – erdőterületbe van sorolva,
- > a mezőgazdasági térség 86 %-a – azaz több, mint 85 %-a – mezőgazdasági területbe van sorolva,
- > a mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nincs kijelölve, a vízgazdálkodási térség 100 %-a – azaz több, mint 85 %-a – vízgazdálkodási területbe van sorolva.

10.2 Térségi infrastruktúra hálózatok

A települési terv a térségi infrastruktúra hálózatokra vonatkozó szabályoknak megfelel, mert az Országos Szerkezeti Terv által meghatározott térbeli rend figyelembevételével kijelöli az alábbi elemeket:

- > 101. sz. főút
Újhartyán (M5) – Százhalombatta – Zsámbék – Keszthely térsége (M10)
- > Országos kerékpárút-törzshálózat 7.A eleme
Budapest – Biatorbágy – Etyek – Nadap – Sukoró – Pákozdi – Székesfehérvár – Balatonfőkajár – Siófok – Szántód – Balatonföldvár – Balatonlelle – Balatonboglár – Fonyód – Keszthely – Sármellék – Zalakaros – Nagykanizsa – Kaszói – Nagyatád – Berzence – (Horvátország)
- > Nagysebességű vasútvonal:
(Ausztria és Szlovákia) – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége–Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Röske és Kübekháza – (Szerbia és Románia)
- > Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya:
Budapest - Hegyeshalom

10.3 Az Országos Erdőállomány adattárnak való megfelelés

A települési terv Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásának megfelel, mert 98,4 %-ban erdőterületbe sorolja az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőket.

Erdőterület Etyeken az Országos Erdőállomány Adattár szerint: 636,5 ha
Ebből a településszerkezeti tervben erdőterületbe sorolva: 626,2 ha.

10.4 A szőlő termőhelyi kataszternek való megfelelés

A települési terv a szőlő termőhelyi katasztertől eltér az alábbi értékekkel.

Szőlő termőhelyi kataszter Etyeken: 1516,9 ha

10.5 Térségi övezetek

Etyek területét a következő térségi övezetek érintik:

- > Országos ökológiai hálózat – magterület övezete
- > Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezete
- > Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- > Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- > Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- > Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- > Országos vízminőség-védelmi terület övezete
- > Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

10.5.1 Országos ökológiai hálózat – magterület és ökológiai folyosó övezete

A települési terv a fenti előírásoknak megfelel, mert a településszerkezeti tervben a térségi övezet területei erdő-, mezőgazdasági és vízgazdálkodási övezetekbe vannak sorolva.

10.5.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Etyeken a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetének területe: 87,1 ha.

A településszerkezeti tervben a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében 16,7 ha a 2005 óta hatályos tervben beépítésre szánt területbe van sorolva (tudomány- és szabadidőpark)

10.5.3 Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Etyeken a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetének területe: 390,6 ha.

A településszerkezeti tervben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetében 7,3 ha (az összes jó termőhelyi adottságú szántóterület 1,9 %-a) újonnan beépítésre szánt területbe van sorolva. Ez a csekély arány nem mond ellent az OTTrT előírásnak: „a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni”

10.5.4 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A települési terv a fenti előírásoknak megfelel, mert a településszerkezeti tervben a térségi övezet területei mezőgazdasági övezetbe vannak sorolva. (melyek nagyobb része szőlőkataszterben van, ami ellentmondana az erdőkijelölésnek)

10.5.5 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A települési terv a fenti előírásoknak megfelel, mert a településszerkezeti terv a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét a helyi viszonyoknak megfelelően módosította, kiterjesztette a faluba bevezető útvonalak - kapupontok – környezetében, a tájjelleg jellemzőit a megalapozó vizsgálat elemezte. Az épületek tájba illesztését illetően a helyi építési szabályzat méretbeli és zöldfelületi előírásokra korlátozódik a településképi szabályozás külön válása következtében.

10.5.6 Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A települési terv a fenti előírásoknak megfelel, mert Etyek területén a szennyvízkezelés korszerűen megoldott, a terv a vízvédelmi területeket szerepelteti, és a helyi építési szabályzatban előírást tartalmaz ezen területekre, többek között az országos vízminőség-védelmi terület övezete által érintett bánya övezetre vonatkozóan is.

10.5.7 Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

A települési terv a fenti előírásoknak megfelel, mert a települési tervekben a bányaterület ki van jelölve, a nyersanyagvagyon kitermelése nincs veszélyeztetve.

11. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK – továbbiakban BAÉ - SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

*	**	helyszín (hrszt)	hatályos övezet	tervezett övezet	terület ha	BAÉ változás		
						terv	jelenlegi	változás
23	I.1	075/25-33 építőanyagtelep	Má	G-2	1,91	0,4	-3,7	-6,30
	I.2	991 temető mellett	Mk	T-3	1,14	0,5	-5,0	-5,13
30	I.3	0139/6 Kápolnadomb	Má	KI-1	0,58	1,5	-3,7	-1,28
4	I.4	4272 / 1, 2, 3 Boti összekötés	Má	F-6	1,31	2,4	-3,7	-1,70
29	I.5	960/49 Körpince u.	Mk	T-3	0,79	0,5	-5,0	-3,56
29	III.4	960/50 Körpince u.	Lf	T-3	0,21			
33	I.6	0124/1 szőlő telek	Má	F-1	0,19	2,4	-3,7	-0,25
	I.7	1013, 1014/1 temető mellett	Mk	F-1	0,36	2,4	-5,0	-0,94
	I.8	0112/21, /23 Zsámbéki dűlő	Má	F	6,97	2,4	-3,7	-9,06
			Z	0,40	6,0	-3,7	0,92	
4	I.9	088/1, 088/2 Ödön m.	E	KMü	0,70	0,4	-9,0	-6,02
	II.4	083/3 Ödön major	Má	E	1,20	9,0	-3,7	6,36
27	I.10	29/6, /7, /8 Központ	Z	I-1	0,27	0,5	-6,0	-1,49
			Vt					
	IV.1.	577/1 Horvát utca	Lke	Z	0,36	6,0	-2,4	1,30
	IV.2.	1574 Boti domboldal	Lke	Z	0,26	6,0	-2,4	0,94
	IV.3.	945/2, 946/2 Templom köz	Vt-3	Z	0,73	6,0	-0,5	4,02
	IV.4	Szabadföld út mögötti terület	Lf	Z	0,49	6,0	-2,4	1,76
24	IV.5	1503 Boti laktanya	Vt	Z	0,31	6,0	-0,5	1,71
	IV.6	0295/2 Alcsúti út	Lf	Má	12,02	3,7	-2,4	15,63
	IV.7		Vk	KbP	4,38	1,5	-0,5	4,38
	IV.8		Vk	KbP	4,34	1,5	-0,5	4,34
	IV.9		Vk	KbP	2,84	1,5	-0,5	2,84
	IV.10	0234/7 Boti tartalékterület	Lke	Má	4,37	3,7	-2,4	5,68
		biológiai aktivitásérték egyenlege:						15,07

* A településrendezési eszközök módosítását elindító előzetes értesítésben alkalmazott sorszámok

** Az alátámasztó javaslat 1.2 fejezetében (A településszerkezetben tervezett változtatások) szereplő sorszámok

A táblázat értékei szerint a biológiai aktivitásérték növekszik

15,07 értékszámmal,

mely a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. § (9) bekezdése szerint jelen határozatában rögzítésre kerül és későbbi településszerkezeti tervmódosítás során figyelembe vehető.