

VÁPOLNÁSMŰÉK

Völgyzugoly Műhely Kft.



Településszerkezeti Terv
Elfogadva a 137/2018. (XI.19.) Képviselő-testületi határozatával

Kápolnásnyék

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



Megbízó
Kápolnásnyék Község Önkormányzata
Podhorszki István polgármester
2475 Kápolnásnyék, Fő u. 28.
Tel.: 22/574-100

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 70-335-9079, 20-913-8575

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építész mérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259
Horváth Ágnes - okl. településmérnök,
okl. tervező építész mérnök

**Tájrendezés,
környezetvédelem:** Kéthelyi Márton - okl. tájépítész mérnök TK 01-5282
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítész mérnök

Közlekedés: Tóth Attila
közlekedéstervező (K1d-1 01-10559)
(TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)

Vízi közművek: Bíró Attila - okl. építőmérnök MK 01-2456
(InfraPlan Kft.)

**Energiaközművek,
távközlés:** Hanczár Zsoltné - okl. gépészmérnök MK 01-2418
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök
(KÉSZ Tervező Kft.)

Régészet: Belényesy Károly - régész,
örökségvédelmi szakértő (15-016)

Handwritten signatures of the project team members in blue ink, corresponding to the roles listed on the left.

Tartalom

HATÁROZAT TERVEZET	4
137/2018. (XI.19.) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	5
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI	6
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	7
2. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	9
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	10
3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÉS JELLEMZŐIK	10
3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	11
3.2.1. Lakóterületek	11
3.2.2. Vegyes területek.....	11
3.2.3. Gazdasági területek	12
3.2.4. Üdülő terület	12
3.2.5. Különleges területek	12
3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	13
3.3.1. Közlekedési- és közműterületek.....	13
3.3.2. Erdőterületek	14
3.3.3. Mezőgazdasági területek	14
3.3.4. Vízgazdálkodási terület.....	14
3.3.5. Különleges beépítésre nem szánt terület	14
4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER	15
5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	15
5.1. TÁJRENDEZÉS	15
5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM.....	15
5.2.1. Helyi jelentőségű táji és természeti értékek	15
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	16
6.1. ORSZÁGOS MŰEMLEKVÉDELEM	16
6.2. HELYI VÉDELEM.....	16
6.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK / RÉGÉSZETI LELŐHELYEK	17
7. KÖZLEKEDÉS	17
7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT	17
7.1.1. Térségi kapcsolatok	17
7.1.2. Települési úthálózat	17
7.1.3. Közúti csomópontok	18
7.2. VASÚTI KÖZLEKEDÉS	18
7.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS.....	18
7.4. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS.....	18
7.5. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS.....	19
7.6. PARKOLÁS.....	19
8. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT	19
8.1. VÍZELLÁTÁS	20
8.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS	21
8.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS	22
8.4. ENERGIA ELLÁTÁS.....	22
8.4.1. Villamosenergia ellátás	23
8.4.1. Földgázellátás.....	23
8.5. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG.....	24
8.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT	24
8.6.1. Vezetékes hírközlés	24
8.6.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények	25
9. KÖRNYEZETVÉDELEM	25
9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM	25

9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME -----	25
9.3. HULLADÉKKEZELÉS -----	26
9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM -----	26
10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK -----	26
10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE -----	26
10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA -----	26
10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK -----	27
137/2018. (XI.19.) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) -----	28
137/2018. (XI.19.) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG -----	34
137/2018. (XI.19.) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA -----	35
1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS-----	35
2. AZ ORSZÁGOS MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK-----	35
3. TÉRSÉGI ÖVEZETEK-----	36
3.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK -----	36
3.2. MEGYEI ÖVEZETEK-----	36
137/2018. (XI.19.) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE -----	37

HATÁROZAT

Kápolnásnyék község Önkormányzata Képviselő-testületének
137/2018. (XI.19.) Kt. számú határozata
Kápolnásnyék község településszerkezeti tervének megállapításáról

Kápolnásnyék község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Kápolnásnyék község Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

- a) 1. melléklete: szerkezeti terv leírása,
- b) 2. melléklete: változások (beavatkozások és ütemezések),
- c) 3. melléklete: területi mérleg,
- d) 4. melléklete: területrendezési tervvel való összhang igazolása,
- e) 5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítás eredménye,
- f) 6. melléklete a szerkezeti tervlap.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a településszerkezeti terv nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

A Településszerkezeti Terv hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kápolnásnyék község Önkormányzata Képviselő-testületének 59/2005 (XII.13.) Kt. sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti terve.

A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: folyamatos

137/2018. (XI.19.) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre.

A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága (a tervlapon) ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad. A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani.

Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

A településszerkezeti terv a fejlesztési lehetőségek változásával járó, szerkezeti jelentőségű területeket általánosan **fejlesztési területeknek** nevezi. A fejlesztési területek az alábbi kategóriákba sorolhatók:

1. Az olyan változás előtt álló területek, melyek a valóságban még jellemzően nem épültek be, de a településszerkezeti terv beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolja őket, a **beépítésre szánt, nem beépített területek**. Ezek a területek képezik a település területi fejlesztési tartalékát, amely a település összefüggő, szerkezeti léptékben meghatározó, a valóságban még jellemzően nem beépített, de beépíthető területeket jelenti.
2. A településen zajló fejlesztések ütemezésére, mederben tartására szolgál a **távlati fejlesztési területek** jelölése. Ezek a területek a településszerkezeti terven a várható fejlesztési szándéknak megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolt területek, azonban a fejlesztés jelenleg nem indulhat meg, mert a helyi építési szabályzat építési jogokat egyelőre nem biztosít, e területek beépítése a fejlesztési elképzelések tisztázását követően, s egyéb - az önkormányzat által szabott - feltételek teljesülése esetén indulhat csak meg.
3. Azok az átalakulás, változás előtt álló területek, melyek a korábban hatályos településszerkezeti tervhez képest új területfelhasználási egységbe kerülnek, a **változással érintett területek**. Ezek a területek mutatják a település fejlesztési irányainak változását. A területfelhasználási egységek változása történhet beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolásként, beépítésre szánt területeken vagy beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolásként.

Kápolnásnyék község településszerkezeti tervének alapját az 59/2005 (XII.13.) Ök. határozattal elfogadott településszerkezeti terv jelenti, s a változással érintett területek e tervhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben. A szerkezeti tervlapon ezen területek jelölése csupán a terv jóváhagyásáig érvényesek.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Kápolnásnyék szerkezetét főként földrajzi fekvése, a Velencei-tó közelsége, Velence településsel való összenövése és a település vonalas infrastrukturális elemei határozzák meg. E tényezők befolyásolják a község területi növekedésének lehetőségét is. Helyi sajátosság a közigazgatási határ alakja és az infrastrukturális elemek miatt az egymással közvetlen kapcsolatban nem lévő területek Kápolnásnyéken, valamint a lakófunkció és a mezőgazdasági tevékenység szoros együttélése.

Kápolnásnyék legfőbb, a település szerkezetét jelentősen meghatározó közlekedési tengelyeit az M7-es autópálya, a 7-es főút, emellett a Pákozdi felé kapcsolatot biztosító Ország út (8116. j. mellékút, ún. Összekötő út), a 7-es út, az autópálya, és Pázmánd között kapcsolatot biztosító Mátyás király utca (8117. j. mellékút) alkotják. Fontos szerkezetet meghatározó utcák továbbá a Fő utca (81309 j. Kápolnásnyék állomáshoz vezető út), a Vörösmarty utca, és a Deák Ferenc utca.

Kápolnásnyék község területét az alábbi részekre osztják az infrastrukturális elemek:¹



Kápolnásnyék község szerkezetét befolyásoló művi létesítmények és az infrastrukturális elemek által elválasztott településrészek

1. **Kápolnásnyék-központ**, amely a Velencével közvetlen határos, a Fő út és az Összekötő út kereszteződésének környezetét fedi le,
2. **Kápolnásnyék-észak** területe, amelyet az M7-es autópálya választ el a Központi Kápolnásnyéktől és jellegzetessége, hogy a Cibulka-patak szeli át hosszanti irányban.
3. **Kápolnásnyék-dél** területe, amely a 7. sz. főúttól délre eső, jellemzően mezőgazdasági területeket jelenti, és
4. **Pettend-központ**, amely Pettendnek a 7. sz. főút és az M7-es autópálya közötti területét, valamint a
5. **Pettend-észak**, amely Pettendnek az autópályától északra eső, jellemzően beépítetlen területét jelenti.

A Kápolnásnyék község, település elnevezés a közigazgatási határ által lefedett teljes települést (Kápolnásnyéket és Pettendet együttesen) jelenti a dokumentumban.

Kápolnásnyék község a Velencei-tótól északkeletre fekszik, két belterülettel rendelkezik (a „központi” belterület és Pettend). A Velencével közvetlen határos, a Fő út és az Összekötő út kereszteződésének környezetében fekvő **Kápolnásnyék-központ** belterületi területhasználata jellemzően kertvárosias jellegű lakóterület, elszórtan gazdasági funkciókkal, valamint a Fő utca menti hagyományos településmag vegyes funkcióival. A településrész tengelyeit a Fő utca illetve a Mátyás király utca jelentik, Kápolnásnyék fontosabb intézményei, kereskedelmi szolgáltató funkciói is ezen a részen koncentrálódnak. A településrész részben szabályos szerkezetét a domborzati adottságok is befolyásolják, a hagyományos nagyméretű tömbök feltárása, több esetben megindult. **Pettend-központ** beépített területeinek domináns területhasználata a lakó: falusias és kertvárosias jellegű lakóterület közti átmenet. A településrész saját vasúti megállóhellyel rendelkezik, azonban a településrész lakó és gazdasági területei mellett közfunkciók alig jelennek meg. A vasút közelében, a 7. sz. út és a vasút által közrezárt területen gazdasági telephelyek fekszenek.

A településen kialakult tájhasználat a földrajzi adottságokhoz igazodik: a község közigazgatási területének nagy része sík terület, ahol kiváló minőségű termőföldön szántóterületek fekszenek. A 7. sz. főúttól délkeletre fekvő **Kápolnásnyék-dél** terület is jellemzően szántó. A külterület ezen részének beépített területei a 7. sz. út mentén fekszenek, melyek általában gazdasági területek, kevés kertvárosias lakóterülettel. A **Kápolnásnyék-észak** településrészen fekvő egykori zártkerti

¹ A szerkezeti leírás egész dokumentuma az infrastrukturális elemek által határolt településrészek elnevezését használja.

területen, a Csekés-szőlő területén a síkot lankás domboldal váltja, ahol kiskertek, szőlő- és gyümölcsstermesztés, valamint kisparcellás szántóföldi művelés a jellemző. A **Pettend-észak** településrész külterületi fekvésű, beépített terület nem található rajta. Kápolnásnyék területén csupán néhány kisebb erdőfolt található.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- M7 gyorsforgalmi út
- 7. sz. Budapest - Székesfehérvár-Letenye elsőrendű főút
- 8116 - Kápolnásnyék - Pákozdi összekötő út
- 8117 - Kápolnásnyék - Vereb - Lovasberény összekötő út
- 81309 - Kápolnásnyék állomáshoz vezető út
- 62106 - Kápolnásnyék Vörösmarty Múzeum bekötő út
- MÁV 30a Budapest-Székesfehérvár vasúti fővonal
- 504. Kápolnásnyék - Székesfehérvár - Nádasszőlő - Ósi - Pétfürdő Országos szénhidrogén-szállító vezeték
- 512. Adony - Kápolnásnyék Országos szénhidrogén-szállító vezeték
- Vereb-Pázmándi-vízfolyás (hétköznapi nevén: Bágyom-ér);
- Cibulka-patak;
- a mezőgazdasági területeket helyenként szabdaló és a közlekedési területek mellett húzódó fasorok, erdősávok.

Tervezett vonalas szerkezeti elemek:

- 7. sz. főút: Martonvásár, Velence, Gárdonyi elkerülő szakasza
- Budapest - Rijeka nagysebességű vasútvonal

Szerkezeti jelentőségű funkcionális és területhasználati egységek:

- Kápolnásnyék-központban a település központja a Fő utca mentén,
- Kápolnásnyék-központban a település központját övező kertvárosias lakóterületek;
- Kápolnásnyék-központban a településközpontját kelet felől övező falusias lakóterületek;
- Kápolnásnyék-központban a Gárdonyi Géza utca és a Tó utca mentén elhelyezkedő intézményi területek;
- Kápolnásnyék-központban a Bágyom-ér mentén, illetve a 7-es úttól délre, Velence határán elterülő sport- és rekreációs funkciójú fejlesztési területek;
- Kápolnásnyék-dél és Pettend-észak területén a külterület szántóterületi túlsúlya;
- kisebb, a közigazgatási területen elszórtan fekvő erdőfoltok;
- Kápolnásnyék-központ területén, az M7 autópálya déli oldalán és a 7. sz. főút mentén gazdasági (meglévő és fejlesztési) területek;
- Kápolnásnyék-dél területén gazdasági fejlesztési területek a 8117 j. összekötő út és a 7. sz. főút mentén;
- Kápolnásnyék-központ területén lakó fejlesztési területek az M7 autópálya és a belterület között fekvő területeken;
- Kápolnásnyék-észak területén kertes mezőgazdasági területek a Csekés-szőlő területén és attól nyugatra,
- Pettend-központ beépített területe jellemzően falusias lakóterület,
- gazdasági fejlesztési területek Pettend-központ vasútvonal és a 7. számú főút között fekvő szűk sávjában,
- Kápolnásnyék-dél Velence település beépített részeivel határos területein különleges, beépítésre nem szánt rekreációs fejlesztési terület.

2. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

Belterülethatár módosítható a szerkezeti tervlapon jelöltek szerint az alábbi területeken:

1. Cibulka-patak déli szakasza és a horgasztó térségében;
2. Ipar utca környéke;
3. Olajtelep környéke;
4. A vasútvonal és a 7-es út közötti gazdasági területek;
5. Vízműtelep környéke;
6. A temető környéke;
7. Az összekötő út menti területek;
8. A Kutas sor környéke.



3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÉS JELLEMZŐIK

	Területfelhasználási egység	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület			
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	teljes
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes
Vegyes terület			
Vt	Településközpont terület	2,4	teljes
Vi	Intézményi terület	3,5	teljes
Gazdasági terület			
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	2,0	teljes
Üdülőterület			
Üü	Üdülőházas terület	1,0	teljes
Különleges terület			
K-Sp	Nagykiterjedésű sportolási célú terület	2,0	teljes
K-Rek	Rekreációs terület	2,0	teljes
K-T	Temető terület	2,0	teljes
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	2,0	teljes
Területfelhasználási egység			
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési terület			
KöU	Közúti közlekedési terület		
KöK	Kötőpályás közlekedési terület		
KöM	Közműterület		
Zöldterület			
Zkk	Közkert		
Erdőterület			
Ev	Védelmi erdő		
Ek	Közjóléti erdő		
Mezőgazdasági terület			
Má	Általános mezőgazdasági terület		
Mk	Kertes mezőgazdasági terület		
Vízgazdálkodási terület			
V	Vízgazdálkodási terület		
Különleges terület			
Kb-Sp	Sportterület		
Kb-Z	Nagy zöldfelületi arányú közösségi célú terület		
Kb-Rek	Rekreációs terület		

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10%.

3.2.1. LAKÓTERÜLETEK

3.2.1.1. Kisvárosias lakóterület (Lk)

A terület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Kápolnásnyék területén kisvárosias lakóterület a Bartók utca, a Semmelweis tér, valamint a Szív utca és a Vasvári utcák között található a Tulipán utca mentén.

Beépítésre szánt, nem beépített kertvárosias lakóterület:

- a Semmelweis tér kisvárosias lakóterületeinek nyugati része;

3.2.1.2. Kertvárosias lakóterület (Lke)

A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik a község lakóterületeinek túlnyomó része.

Beépítésre szánt, nem beépített kertvárosias lakóterület:

- a Deák Ferenc utca folytatásától keletre, a Vándor utcától északra elterülő lakóterületek;
- a Géza utca be nem épült lakóterületei;
- a Semmelweis tér nyugati részén található kertvárosias lakóterület;
- a Mátyás király utcától nyugatra, az Arany János utca és Fő utca közé eső lakóterületek;
- Kápolnásnyék északnyugati peremén, a Szent László utcától északra eső lakóterületek.

Távlati fejlesztési kertvárosias lakóterület:

- a Deák Ferenc utcától keletre, a Vándor utcától északra elterülő lakóterületek északi része;
- az M7 és az Aranyeső utca között elterülő lakóterületek egy része.

3.2.1.3. Falusias lakóterület (Lf)

A terület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak Kápolnásnyék lakóterületei az Erzsébet utcától, illetve a Semmelweis utcától keletre, valamint a 7-es út illetve a Ravasz László utca és Tó utca között elterülő lakóterületek. Továbbá a Vörösmarty utca menti lakóterületek.

Beépítésre szánt, nem beépített falusias lakóterület:

- a Bányom-ér és a 876 hrsz. között elhelyezkedő lakóterület;
- a temetőtől északra eső lakóterületek;
- a vízmű teleptől északra eső lakóterületek;
- a Vörösmarty utca menti lakóterület.

Távlati fejlesztési falusias lakóterület:

- a temetőtől északra eső lakóterületek egy része.

3.2.2. VEGYES TERÜLETEK

3.2.2.1. Településközpont terület (Vt)

A terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó-és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Településközpont terület területfelhasználási egységbe tartoznak a Fő utca mentén található vegyes területek, a Mátyás király utca Arany János utca és Deák Ferenc utca által határolt tömbök, illetve az Arany János utcától északra fekvő területek. A településközpont területeken a lakó-, intézményi-, illetve a kiskereskedelmi- és szolgáltató rendeltetésű épületek egyaránt jellemzők.

Beépítésre szánt, nem beépített településközpont terület:

- a Deák Ferenc utcától keletre, a Vándor utcától északra elterülő vegyes területek;
- a Semmelweis tér vegyes területeinek egy része;
- a Vándor utcától délre, a Mátyás király utcától keletre, illetve a 436/14 hrsz. úttól nyugatra elterülő vegyes terület.

3.2.1.2. Intézményi terület (Vi)

A terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Intézményi terület területfelhasználási egységbe tartoznak a Gárdonyi Géza utcában az iskola területe, illetve a Tó utca és a 7-es számú út közötti vegyes területek.

3.2.3. GAZDASÁGI TERÜLEK**3.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)**

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezkedő gazdasági telephelyeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek folytathatók, üzemek telepíthetők.

Kápolnásnyék község területén kereskedelmi, szolgáltató terület:

- 8117. j. út és az M7 csomópontjának közelében fekvő gazdasági területek
- a 7-es út mentén található gazdasági területek
- a vasút és a 7-es út között elterülő gazdasági területek
- az Olajtelep területén található gazdasági területek
- Pettenden a vasút mentén található gazdasági területek.

Beépítésre szánt, nem beépített kereskedelmi, szolgáltató terület:

- a Vereb-Pázmándi vízfolyás és a vasút között elterülő gazdasági terület egy része;
- az Ipar utca mentén található gazdasági területek egy része;
- az olajtelep gazdasági területeinek egy része;
- Pettend-központ a 7-es számú út és a vasútvonal között elhelyezkedő gazdasági területek nagy része;
- Pettend-központ területén a volt TSZ gazdasági területének egy része.

3.2.4. ÜDÜLŐ TERÜLET**3.2.4.1. Üdülőházas terület (Üü)**

Üdülőházas területen olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör többnapos tartózkodására szolgál, és elhelyezés, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

Kápolnásnyék területén üdülőházas területbe tartozik a Velence határán, a Tó és Tábor utca mentén elhelyezkedő üdülőterület.

3.2.5. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti terv határozza meg. Az egyes különleges területek beépítési előírásait a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

3.2.5.1. Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

A terület elsősorban a sportolás, rekreáció céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület a Szent Gellért téren (Kápolnásnyék-központban), illetve a Búzavirág utca végén (Pettend-központban) található sportpályák területe.

Beépítésre szánt, nem beépített különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület:

- a település két sportpályája.

3.2.5.2. Különleges rekreációs terület (K-Rek)

A terület főként a rekreációs és szabadidős tevékenységet kiszolgáló építmények, továbbá szállásépületek elhelyezésére szolgál.

Különleges rekreációs területbe sorolt a Vörösmarty utca végén elhelyezkedő különleges terület.

Beépítésre szánt, nem beépített különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület:

- a Halastótól délre és keletre elhelyezkedő különleges területek.

3.2.5.3. Különleges temető terület (K-T)

A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Különleges temetőterületbe tartozik a Fő utca mentén található temető területe.

3.2.5.4. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

A terület elsősorban mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület a belterülettől délkeletre fekvő, egykori TSZ-major területe, illetve Pettenden a vasút és a 081 hrsz.-ú út mentén található különleges terület.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

3.3.1. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

A közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

3.3.1.1. Közúti közlekedési terület (Köu)

Közúti közlekedési terület területfelhasználási egységbe sorolt:

- az M7 autópálya,
- a 7 sz. főút,
- a 8116 j. mellékút,
- a 8117 j. mellékút,
- a 81309 j. mellékút,
- a 62106 j. mellékút.

3.3.1.2. Kötöttpályás közlekedési terület (Kök)

Kötöttpályás közlekedési terület területfelhasználási egységbe sorolt a 30a jelű Budapest-Székesfehérvár vasúti fővonal területe.

3.3.1.3. Közműterület (KÖm)

Közmű terület területfelhasználási egységbe sorolt:

- Pettend nyugati szegélyén, a 7-es út mentén található hidroglóbusz;
- a Vízmű utca végén található vízmű és egyéb vízi közmű területek;
- a Semmelweis téren található gáznyomáscsökkentő területe;
- a Bágyom-ér és a Fő utca találkozásánál található szennyvízátelő területe.

3.3.2. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

3.3.2.1. Védelmi erdőterület (Ev)

Védelmi erdőterületek közé tartoznak a település területén elszórt foltokban fekvő erdőterületek, erdősávok.

3.3.2.2. Közjóléti rendeltetésű erdőterület (Ek)

Közjóléti rendeltetésű erdőterület a Pettend településrészen fekvő kápolna környezete a vasút északi oldalán.

3.3.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek, ahol a terület rendeltetésével összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

3.3.3.1. Általános mezőgazdasági terület (Má)

Az általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartoznak a település mezőgazdasági művelés alatt álló területei, amelyek a külterület nagy részét teszik ki.

3.3.3.2. Kertés mezőgazdasági terület (Mk)

Kertés mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartozik a Csekés-szőlő területe.

3.3.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. A terület a vízgazdálkodással összefüggő építmények elhelyezésére szolgál.

Vízgazdálkodási területbe a Cibulka-patak és a Vereb-Pázmándi-vízfolyás (köznapi nevén Bágyom-ér) tartozik.

3.3.5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.3.5.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület (Kb-Sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület területfelhasználási egységbe tartozik a vasút északi oldalán, a Vereb-Pázmándi-vízfolyás és a vasút között fekvő terület.

3.3.5.2. Különleges beépítésre nem szánt terület - nagy zöldfelületi arányú közösségi célú terület (Kb-Z)

Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a magas zöldfelületi arányú területek tartoznak, amelyek rekreációs célú, pihenést és testedzést szolgáló építmények elhelyezésére szolgálnak.

Különleges beépítésre nem szánt terület - nagy zöldfelületi arányú közösségi célú területbe tartozik az Ercsi és a Fő utca találkozásánál fekvő, a rekultivált egykori hulladéklerakó területe.

3.3.5.3. Különleges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület (Kb-Rek)

A terület főként a nagy kiterjedésű területet igénylő rekreációs és szabadidős, jellemzően kültéri tevékenység területe, mely a kapcsolódó kiszolgáló építmények, továbbá szállásépületek elhelyezésére is szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület található az alábbi területeken:

- a 7. sz. főúttól délre, a nyugati településhatár mentén,
- a horgásztó területén és annak környezetében,
- a Ravasz László út és a vasút között fekvő terület.

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Kápolnásnyék község területén a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- belterületi **zöldterületek**,
- magas zöldfelületi arányú **intézményterületek, különleges területek** (temető területe, általános iskola és gimnázium telke, sportpályák területei),
- a belterületen az utcákban húzódó, a külterületen pedig a szántóterületeket tagoló **fasorok**
- külterületi **erdősávok**,
- a közigazgatási területen elszórt foltokban fekvő **erdőterületek**,
- a közigazgatási területet keresztülszelő **vízfolyások és azokat kísérő természetközeli növényzet**,
- a belterületen fekvő ún. **kondicionáló zöldfelületek**, amelyek főként gyepvel borítottak, ám közkert funkciót nem töltenek be.

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken **minőségi zöldfelületek létrehozása többszintű növényállománnyal**,
- a **bel- és külterületi fasorok, erdősávok közötti kapcsolat megteremtése** pótlással, új fasorok és erdősávok telepítésével,
- a **vízfolyások partja menti természetközeli növényzavak kiszélesítése**, pufferterület biztosítása a művelt területek és a csatornák partja között.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

Kápolnásnyék közigazgatási területének jelentős részét kiváló minőségű termőföldek borítják, amelyeken mezőgazdasági művelés folyik. A tájhasználati rendszer meghatározása során elsődleges szempont volt a mezőgazdasági művelés fennmaradásának további biztosítása, megfelelő keretek megteremtése.

A településrendezési eszközökben kijelölt fejlesztési területek meglévő objektumokhoz csatlakozva, közmű- és közlekedési kapcsolatokat biztosító területek szomszédságában kerültek kijelölésre, így a még kevésbé bolygatott területek továbbra is zavarás nélkül tarthatók fenn.

Azokat a területeket, amelyeken fejlesztési területek nem kerültek kijelölésre, a tényleges területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységekbe sorolják a településrendezési eszközök.

A községben erdőterületek csak kisebb elszórt foltokban találhatóak, amelyeknek fennmaradását, köztük a hálózat megteremtését, illetve a hézagok pótlását a településrendezési eszközök törekednek biztosítani.

5.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Kápolnásnyék közigazgatási területét sem nemzetközi, sem országos jelentőségű védett természeti terület nem érinti, mindössze helyi jelentőségű természetvédelmi területek fekszenek a területén.

5.2.1. HELYI JELENTŐSÉGŰ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Kápolnásnyék helyi jelentőségű természetvédelmi területei az alábbiak:

- díszpark (36/3 hrsz),
- Hősök tere (1 hrsz),
- Balassa emlékmű (255 hrsz),
- Vörösmarty Emlékmúzeum parkja (57 hrsz).

A területeken az építészeti és természeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben és a kezelési tervekben foglaltak betartásával a területek értéke, természeti jelentősége megőrizhető.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

6.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

Az országos védelem alatt álló műemlékek

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító
1.	Dabasi Halász-kastély épülete	Deák Ferenc utca 10.	436/53	18348
2.	Dabasi Halász-kastély déli melléképülete	Deák Ferenc utca 8.	436/54	18349
3.	Dabasi Halász-kastély kertje	Deák Ferenc utca 10., Kazinczy utca 23-31.	436/52, 436/53, 436/54, 441	18350
4.	Dabasi Halász-kastély északi melléképülete	Deák Ferenc utca 12.	441	18777
5.	Dabasi Halász-kastély kerti pavilonja	Deák Ferenc utca 10.	436/53	18778
6.	Vörösmarty szülőháza	Vörösmarty Mihály u.	57	3667
7.	Dabasi Halász-kastély épülete, melléképületei és kertje	Kazinczy utca 23-31., Deák Ferenc utca 8., Deák Ferenc utca 10., Deák Ferenc utca 12.	436/52, 436/53, 436/54, 441	17694

Műemléki környezet

Ssz	Név	Hrsz	Azonosító
1.	Dabasi Halász-kastély épülete, melléképületei és kertje műemléki környezete	436/50, 436/51, 470, 484/1, 485/1, 486, 460/1, 459/1, 458/1, 457, 456, 447/7, 447/4, 446/7, 446/6, 445/6, 445/5, 444/5, 444/4, 443/14, 443/13, 440, 436/49, 436/48, 436/45, 436/43, 436/40, 436/25, 436/14, 434/1	18511
2.	Vörösmarty szülőháza ex-lege műemléki környezete	0172/27, 70/2, 70/1, 56, 55, 58, 54/6, 54/5, 54/1, 51, 47/3, 52	22120

6.2. HELYI VÉDELEM

A településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény hatályba lépése óta az épített környezet helyi védelméről a településképi rendeletek rendelkeznek.

Helyi egyedi védelem

	cím	hrsz	védelem megnevezése	védelem megnevezése
1.	Vörösmarty utca 14.	29/1	református templom és udvara	H1
2.	Deák utca 8. szám előtt	(457)	feszület	H2
3.	Kossuth Lajos u. 4. szám előtt	1187/1	feszület	H2
4.	Deák F. utca 8.	436/54	Dabasi Halász-kastély	H1
4.	Fő utca 51-2	897	katolikus templom és az ingatlanon található épületegyüttes	H1
5.	Gárdonyi utca	(255)	Balassa emlékmű	H2
6.		066/2	Pettend kápolna	H1
7.	Szent Gellért tér 19.	772	Lakóépület	H1
8.	Gárdonyi G. 12.	151	Lakóépület	H1
9.	Gárdonyi G. 11.	202	Lakóépület	H1
10.	Balassa utca 2.	906	Egykori iskola	H1

Helyi területi védelem

	cím	hrsz	védett érték megnevezése és területe	védelem megnevezése
1.	Fő utca 31.	36/3	központi díszpark, 1848-as emlékművel és Vörösmarty szoborral (2075 m ²)	díszpark
2.	Fő utca 39.	1	Hősök tere díszpark, I. és II. világháborús, 1956-os emlékművel (904 m ²)	díszpark
3.	Fő utca 83-87	840, 843, 844	(5837 m ²) lakóházak utcaképe	utcakép
4.	Zsidó temető	874	(1956 m ²) temető	sírkövek és a temető
5.	Bajcsy Zs. u. 3-5-7.	890,889,888	(4200 m ²) lakóházak utcakép	utcakép

6.3 RÉGÉSZETI TERÜLETEK / RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Az országos nyilvántartás szerint Kápolnásnyéken a következő régészeti lelőhelyek találhatóak:

Szsz.	Azonosító	Név
1.	21664	Bicskei Sándor telke
2.	21975	Belterület (középkori „Nyék” falu)
3.	21977	Vörösmarty Múzeum (Múzeumtól délre, egykori TSZ gépállomás)
4.	21978	Kápolnásnyék (Dabasi- Halász kastély)
5.	84053	Kápolnásnyék- Velencei határ

A régészeti területek kultúrtörténeti szempontból kiemelt jelentőséggel bírnak, megőrzésük, feltárásuk, esetleges bemutatásuk cél.

7. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

7.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

7.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

7.1.1.1. Országos közutak

Meglévő, megmaradó:

- 7 sz. főút Budapesttől - magyar-horvát határig tartó elsőrendű főút (külterületi szakaszán 100-100 méteres védőtávolsággal)
- 8116 j. Kápolnásnyék - Pákozdi összekötő útja
- 8117 j. Kápolnásnyék - Vereb - Lovasberény összekötő útja (külterületi szakaszán 50-50 méteres védőtávolsággal)
- 81309 j. Kápolnásnyék állomáshoz vezető útja
- 62106 j. Kápolnásnyék, Vörösmarty Múzeum bekötő útja

Tervezett:

Kápolnásnyék térségét érinti az M7 autópálya. Kápolnásnyék területét érinti a 7 sz. főút fejlesztése, melynek célja a Velencei tó déli partján fekvő települések elkerülése. A főúti fejlesztés szerepel mind az OTRT-ben, mind a Fejér megyei Területrendezési Tervben (FmTrT).

7.1.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

7.1.2.1. Települési gyűjtőutak

- észak-déli irányú 8117 j. mellékút Mátyás király utca néven

- nyugat-kelet irányú 8116 j. mellékút Ország út néven
- nyugat-kelet irányú 81309 j. mellékút Fő út néven
- észak-déli irányú Gárdonyi Géza utca
- nyugat-kelet irányú Arany János utca

7.1.2.2. Települési kiszolgáló utak

A település úthálózata kialakultnak mondható. A település területén az országos közutak burkolatának minősége megfelelő, a település egyéb burkolata közepes ill. rossz minőségű, sok burkolatlan utca van. A település külterületén található burkolatlan utak.

7.1.3. KÖZÚTI CSOMÓPONTOK

Meglévő, megmaradó:

A település csomópontjai szintbeni kiépítésűek. Az M7 autópálya és a 8117 j. mellékút csomópontja külön szintű. A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkez-szabály alapján szabályozott. Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

Tervezett:

Kápolnásnyék területét érinti a 7 sz. főút fejlesztése, melynek célja a Velencei tó déli partján fekvő települések elkerülése. Az elkerülő szakasz Kápolnásnyék külterületén csatlakozik ki a főút meglévő nyomvonalából, érintve a településnek azt a fejlesztéssel érintett területét, melyet a település belterületbe kíván vonni.

Az FmTRT tartalmazza a 62106 j. mellékút fejlesztését, amelynek meghosszabbításával a 62109 j. útig Besnyő település válik közvetlenül elérhető térségi jelentőségű mellékúton.

7.2. VASÚTI KÖZLEKEDÉS

Kápolnásnyék területén halad át a MÁV 30a kétvágányú vasúti fővonal Budapestről Székesfehérvárig, melynek folytatása a MÁV 30. sz. Székesfehérvár-Nagykanizsa vasúti fővonal. A vasútvonal villamosított, korszerűsítése 2013-ban fejeződött be. A településnek saját vasúti megállóhelye van a vonalon. A vonalon ütemes menetrend van érvényben. Budapest 44-53 km távolságban, Székesfehérvár 23 km távolságban található vasúton.

Az OTrT szerint a Budapest - Rijeka nagysebességű vasútvonal tervezett nyomvonala a település közigazgatási határán belül, a település belterületétől délre halad.

7.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Kápolnásnyék területén több autóbusz megállóhely található:

- Kápolnásnyék, Fő u. 3.
- Kápolnásnyék, GOV
- Kápolnásnyék, posta
- Kápolnásnyék, sörpalackozó
- Kápolnásnyék, vasútállomás
- Pettend, Muskátli Vendéglő

Az autóbusz forgalom az országos közutakon bonyolódik. Székesfehérváron található autóbusz-állomás. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

7.4. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. A település közigazgatási területén jelenleg számottevő hosszon nincs kiépítve önálló kerékpárút, a közutakon vezetett kerékpársáv illetve kerékpáros nyom szolgálja ki a kerékpáros közlekedést. A kialakított műszaki megoldás a

kerékpáros közlekedést megfelelően kiszolgálja, a településen a biztonságos közlekedés érdekében a kerékpárforgalmi létesítménnyel feltárt területek növelése cél.

A településen halad keresztül a Budapest-Érd-Velence térségi jelentőségű kerékpárút. Kápolnásnyéktől nyugatra, a Velencei-tó körül húzódik az országos 7. sz. Délnyugat-magyarországi kerékpárút 7.B. nyomvonala, valamint a 6207 j. mellékút mentén, a településtől délkeletre halad a Velence-Pusztaszabolcs-Adony térségi kerékpárút nyomvonala.

Az OTrT és az FmTRT is tartalmazza a térség országos - és térségi jelentőségű kerékpárút hálózatának fejlesztését (Velencén a 6207 j. út mellett a 8119 j. út mellett).

Kápolnásnyék és Pázmánd belterületei között az önkormányzatok kerékpárutat szándékoznak építeni. A kerékpárút Kápolnásnyék területére eső szakasza a Deák Ferenc utca - Arany János utca - Kutas sor nyomvonalon halad.

7.5. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A település szerkezeti terv szintjén gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani.

A gyalogosközlekedés számára a település útja egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdával kiépült, van azonban, ahol a gyalogos forgalom a közúton bonyolódik. A járda állapota általában rossz, ahol van, ott a szélessége általában nem elegendő.

7.6. PARKOLÁS

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek, a lakóterületi fejlesztések esetében a parkolási igények kiszolgálása szintén telken belüli kívánt. Nagyobb közterületi parkoló van kialakítva a község központjában, illetve a vasútállomások mellett, melyek P+R parkolóként is funkcionálnak. A központban a kereskedelmi egységekhez több helyen betonburkolatú, egyszerű közterületi parkoló került kialakításra.

8. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Kápolnásnyék népesség szám növekedési trendjének a megőrzéséhez, a település vonzóképeségének javításához a település általános fejlesztése szükséges. Ezek a célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetők el, amelyet elsődlegesen az igényesebb lakókörülmeny és infrastruktúra ellátás biztosításával lehet elérni, kiegészítve helyi munkahely teremtési lehetőséggel.

A településfejlesztéshez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározásánál, figyelembe véve a korábbi tervekben is már szereplő, de meg nem valósult változtatási javaslat fenntartásának indokoltságát, vagy éppen elvetését, a korábbi fejlesztési javaslat felülvizsgálatánál is adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: a kutak, vizes élőhelyek, stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely érték növekedését. Ez utóbbi csoportba a település közigazgatási területén áthaladó gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

A településtervező figyelembe véve a közműves adottságok okozta korlátozásokat a település területén, több helyen javasolta a korábbi fejlesztési szándékok fenntartását, vagy módosítását, illetve új fejlesztési szándékok számára terület biztosítását. A javasolt fejlesztések döntő hányada lakóterületi, kereskedelmi, szolgáltatási területbővítést és igényesebb szabadidő eltöltési, sportolási lehetőség bővítését célozza. A célok kielégítésére településközponti terület, kereskedelmi, szolgáltató terület, különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület kialakítása is javasolt. Az új fejlesztésre javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmeny biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani.

A fejlesztésre javasolt belterületi területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása

megoldható, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre állhat.

A külterületen beépítésre szánt új használati mód megváltoztatás közműves szempontból akkor lehetséges, ha annak is legalább a részleges közműellátása biztosítható, úgy, hogy a szennyvízelvezetés, elhelyezés a legkisebb környezetkárosítás, veszélyeztetés nélkül legyen megoldható, az erre vonatkozó helyi építési szabályzatban rögzített előírás szigorú betartásával.

A beépítésre nem szánt területen, a javasolt szintén beépítésre nem szánt használati mód megváltoztatás közműves szempontból változtatást nem igényel. A megengedett új épület, építmény elhelyezésének feltétele, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése, vagy elhelyezése is biztosított legyen.

A településtervezési javaslat alapján javasolt új beépítési, illetve építési lehetőségek megvalósításához szükséges közműellátási igényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények. Ezzel az új javasolt beépítési területeken jelentkező új közműigények és a meglévő beépítésnél jelentkező többlet igények összeadódnak. A közműfejlesztési javaslatban ezt az összesített közműigény kielégítési lehetőségét kell megoldani.

A prognosztizált kielégítendő várható új közműigények:

	vízigény	keletkező szennyvíz	villamos energia igény	földgáz igény
	m ³ /nap	m ³ /nap	kW	nm ³ /h
megengedett fejlesztések teljes megvalósítását követően várható közműigénye				
	426	456	6340	936

A településszinten a tervezés távlatra prognosztizált összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Reálisan a már meglévő, kiépített hálózatokkal rendelkező területeken, a település jelenlegi belterületén, a már beépített területeken belül jelentkező igények ellátása különösebb külső hálózatfejlesztési igény nélkül ki lehet elégíteni, vagy a már meglévő elosztóhálózatokról, vagy az elosztóhálózatok helyi továbbépítésével, új bekötések kiépítésével.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

8.1. VÍZELLÁTÁS

Kápolnásnyéken a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott. A hálózat a térség vízellátását biztosító Velence Tavi Regionális Vízmű rendszeréhez tartozik. A Velence Tavi Regionális Vízmű a Siófoki központú Dunántúli Regionális Vízművek Zrt. (DRV Zrt.) Igazgatósága Regionális Rendszerének része.

A Velence Tavi Regionális Vízmű és az 1969-1974-ben épített Ercsi Regionális Vízmű. A Kápolnásnyéki Vízművek kapacitása 2 400 m³/d

A Kápolnásnyéki Vízműben kitermelt ivóvíz vastartalma magas, ezért itt vas és mangáneltávolító berendezés üzemel.

A Velence Tavi Regionális rendszer egyik fontos eleme a Kápolnásnyéki nyomásfokozó gépház, ezzel juttatják az itt kitermelt vízbázisból a vizet a regionális rendszer és a kápolnásnyéki települési hálózatba.

A Velence Tavi Regionális rendszer hálózatában a víznyomást az ellennyomó tározóként működő 7600 m³ össz-tározó kapacitású (2 x 3000 m³ + 400 m³ + 2 x 600 m³) magastározó vízszintje határozza meg, melynek túlfolyószintje 156.815 mBf.

Kápolnásnyék minden utcájában megépült a vízvezeték, zömmel körvezetékes rendszerrel, csak néhány utcában van ágvezeték. A hálózatot körbeveszi egy nagyobb átmérőjű, a Fő utca nyomvonalú NÁ 225-ös, illetve az Arany János-Vándor úti NÁ 200-as méretű körvezeték, amelyre a kisebb átmérőjű ellátó vezetékek vannak felfűzve. Maga az ellátó rendszer vezetékai általában NÁ 100-as és NÁ 80-as átmérőjűek, csak néhány vezeték NÁ 150-es méretű. A vezetékek anyaga zömmel azbesztcement, kisebb részben, főleg az újabban építettek KPE anyagúak. A település hálózati rendszere a meglévő nagy átmérőjű körvezeték miatt kedvező, ez a fejlesztési területek kiszolgálását is jól lehetővé teszi.

A településrendező által prognosztizált fejlesztésekből a tervezés távlatáig megvalósuló fejlesztések ellátására 426 m³/nap többlet vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a jelenlegi meglévő vízbázisról és vízhálózatról, a vízhálózat továbbépítésével várhatóan ki lehet elégíteni.

A településen a fenntartási költségek csökkentése érdekében várható a fokozottabb víztakarékosságra való törekvés mellett, a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítésére egyedi vízbeszerzés kialakításának, házi kutak létesítésének megoldása. Erről nyilvántartás nem áll rendelkezésre. A házi kutakból kitermelt vizet elsődlegesen locsolási célra hasznosítják.

8.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

Kápolnásnyéken és a szomszédos tókönyeki településeken a Velencei tó vízminőség védelme érdekében megépített szennyvízcsatorna hálózat üzemel. A szennyvízcsatorna hálózattal összegyűjtött és elvezetett szennyvizet a regionális Agárdi szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. A szennyvízcsatorna hálózat gravitációs rendszerű, a topográfiai adottságok miatt a hálózat Kápolnásnyék területére eső szakaszán 1 átemelő berendezés és nyomóvezeték üzemel, de közvetlenül a településhatár mellett, már a szomszédos települések területén üzemelnek átemelők, amelyek a regionális rendszer felé továbbítják a szennyvizet. A hálózaton a fő gerinccsatorna Ø 30-as méretű, a többi kisebb csatornák átmérője Ø 20.

Az Agárdi szennyvíztisztító telep tisztító kapacitása 12000 m³/d, a korszerűsítése 2006-ban történt. A tisztított szennyvizet befogadója a Dinnyés-Kajtori főcsatorna. A szennyvíztisztító telep szabad tisztító kapacitással rendelkezik.

A település minden beépített utcájában a szennyvízcsatorna kiépült, de a statisztikai adatok szerint a rákötési arány csak 60%-os. Ott, ahol még nem csatlakoztak rá a szennyvízcsatorna hálózatra, ott zárt szennyvíztározó medencékben tárolják, amelyekből az összegyűjtött szennyvizet szippantókocsikkal a kijelölt leürítőhelyekre szállítják. A magyarországi gyakorlatnak megfelelően azonban a zárt szennyvíztározó medencék gyakran nem vízzáróak, belőlük a szennyvíz a talajba és azon keresztül a talajvízbe kerülnek, amivel a talaj, és hosszabb távon a rétegvizek elszennyezését és elnitrátosodását okozzák, közvetlen veszélyeztetik a kutak és a tó vízminőségét.

A szennyvízcsatorna hálózat és a szennyvíztisztító telep üzemeltetését DRV Zrt végzi.

A szennyvízcsatorna hálózat zömmel dn 200-es KGPVC csatornákból épült ki, csak a fő gerinccsatorna dn 300-as méretű szennyvízcsatorna.

Reálisan a tervezés távlatáig prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén jelentkező 456 m³/nap többlet elszállítandó szennyvíz közcsatornás szennyvízelvezetését és a szennyvizet tisztító telepen történő fogadását meg tudják oldani. A fejlesztési területekről a szennyvizet közvetlenül gravitációsan a csatornahálózatba vezethető, amelyen keresztül a továbbszállítás megoldható.

A külterületen, beépítésre szánt, beépítésre nem szánt területhasznosítású területen keletkező szennyvizet elhelyezése elméletileg helyi közműpótló alkalmazásával is megoldható lehetne. Ennek korlátot szab a település felszín alatti vízminőség védelmi területen való fekvése. A helyi

közműpótlásra zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor házi szennyvízkezelő kisberendezés létesíthető, ha az arra előírtak betarthatók. Ha az előírások nem teljesíthetők, akkor ragaszkodni kell a közcsatorna hálózat létesítéséhez, akkor is, ha az ellátandó létesítmény távolabb fekszik az üzemelő csatornahálózattól.

8.3. CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Kápolnásnyék kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve a település fő vízfolyása, a Bágyom-ér és a bele vezető árkok-csatornák a felszíni vizeket -mint végbefogadóba-a Velencei-tóba vezetik.

A településen egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll.

A településen a nyílt árkok karbantartása a főbb utak mentén rendszeres, de nem mindenhol általános.

A településen az utcák víztelenítését szolgáló nyílt árkok hidraulikai összehangoltsága nem jellemző. A településen a felszíni vizek elvezetése a jövőben is nyílt árkos rendszerrel javasolt, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását.

Ha a várható többlet csapadékvizeket a már kialakított elvezető rendszer nem tudja befogadni és az azt befogadó vízfolyások fejlesztése nem megoldható, akkor a tervezett fejlesztés megvalósításának feltétele a helyi vízvizsartartás, záportározás megoldása.

8.4. ENERGIA ELLÁTÁS

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezeték termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékcs vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távolabban is egyaránt jellemző lesz a vezetékcs gázzal el nem látott telkeken. A PB használata szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra. A kistartályos PB gázzal, a vezetékcs gázzal el nem látott területen, a PB gáz komplex hasznosításával a vezetékcs gázzal azonos komfort biztosítható.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetősége is rendelkezésre áll.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, lényegesen csökkenthető hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználás, ismert beruházási költségei mellett a megtérülése 7-10 év körüli.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

8.4.1. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Kápolnásnyék villamosenergia ellátásának bázisa a Baracska közigazgatási területén üzemelő .132/22 kV-os alállomás. Az alállomás betáplálása a Dunaújváros és Inota között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztóhálózati rendszerről biztosított betáplálással biztosított.

Az ellátó hálózatot az E.ON Észak Dunántúli Régiója Székesfehérvári Üzemigazgatósága üzemelteti.

Az alállomásokról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Kápolnásnyék település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat is oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejvel történik. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

Az új fogyasztók igényeinek kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani. Ha a településen üzemelő hálózati rendszer kiterheltté válik, akkor az alállomástól kell új kábelkört kiépíteni.

A település villamosenergia ellátási feladatai között kiemelt feladat az igényesebb, az energiatakarékosabb közvilágítás kialakítása. A jelenlegi kiépített közvilágítás sem az általa nyújtott megvilágítással, sem energiafogyasztásával, sem látványával a kor igényét nem elégíti ki, a település közvilágítási rendszerének korszerűsítése szükséges. A korszerűbb, esztétikusabb, energiatakarékosabb (LED-es világítótestek alkalmazásával) megvilágítási rendszer kiépítésével egyidejűleg annak tápbázisát is célszerűbb a kor igényéhez igazítani. A fenntartási költségek csökkentése érdekében a megújuló energiahordozó hasznosítása javasolható, a fotovoltarikus energiatermeléssel a közhálózati villamosenergia igénybevétele csökkenthető.

8.4.1. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A település földgázellátásának szolgáltatója az E.ON Észak Dunántúli Régiójának Székesfehérvári Üzemigazgatósága.

A település gázellátásának bázisa a településtől délre, a külterületén áthaladó un. 8''-os -volt nagynyomású- Zalai gázvezeték, amelyet a beépítettsége miatt nagyközépnomásúra átállítottak és így a város gázellátásának a gerince lett. A Zalai nagyközépnomású gázvezetésekről leágazó vezetékek táplálják be a település 3 nagyközép/középnomású ellátó hálózatát.

A településen belül jelenleg a gázelosztás középnomású hálózattal, a kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik.

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

A település korszerű, környezetbarát termikus energiaellátása a komplex földgázellátással biztosítható. A földgáz alkalmas egyedi berendezésekkel, jól szabályozható, automatikus üzemvitelű, teljes komfortot nyújtó ellátás biztosítására. Fűtésre, használati melegvíz termelésre és főzésre egyaránt energiatakarékosan, gazdaságosan hasznosítható.

A település már kiépült gázelosztó hálózata a belterület szinte valamennyi utcában kiépítésre került. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi ingatlan ráköthető.

A tervezett fejlesztések megvalósításának és a meglévő lakások komfortnövekedésének hatására a tervezés távlatáig prognosztizált igénynövekedés 936 nm³/h-ra becsülhető. Az új fogyasztók és a meglévő fogyasztók is fenntartási költségeik csökkentésére törekuszenek. A csökkentésre a megújuló energiahordozók hasznosítása, a föld és a nap energiájának igénybevétele nyújt lehetőséget. Ezzel a

közhálózatról történő vételezési igény növekedése, akár a felére is csökkenthető lehet. A fennmaradó közhálózatról kielégítendő többletigényt várhatóan a kiépített gerinchálózatról ki lehet elégíteni. Ha a gázfogadó-nyomáscsökkentő kiterhelte válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé.

8.5. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG

Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a föld és a nap energiája hasznosítható. A föld energiájának hasznosítása hőszivattyú segítségével egyedileg valósítható meg, az épületgépészet szintjén.

Kápolnásnyék természeti adottsága, hogy 1900-2000 körüli napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-utó fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel termelt villamosenergiával a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vez rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

8.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

8.6.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉS

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A 17-es székesfehérvári primer központ Kápolnásnyék vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 22-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése az 1990-es évek közepére épült ki, addig a lakások zöme nem rendelkezett távbeszélő fővonallal. A kiépítés akkor kezdődött, a 2000-es évek elején 910 egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz a lakásállomány majdnem 100 %-a rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes vonalas telefon iránti érdeklődés csökkent. Jelenleg 757 egyéni lakásvonal üzemel. A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 2 nyilvános távbeszélő állomás üzemel.

A hálózat vegyesen, földkábelekkel, vagy oszlopokra szerelt légekábelvel épült ki. A föld felett vezetett távközlési hálózatot jellemzőbben önálló, saját oszlopsoron, de van, ahol a kifeszültségű hálózat tartó oszlopsorára helyezték el.

A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 6 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevételel történhet.

8.6.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák - részben településen belül, részben a környező településeken - elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti.

Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 7 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat. Ezek szolgáltatásukat a meglévő antennákon keresztül biztosítják.

9. KÖRNYEZETVÉDELLEM

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során elsődleges szempont a község tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELLEM

Kápolnásnyék község felszíni vízteteit a Cibulka-patak, a Vereb-Pázmindi-vízfolyás és a horgásztó képzik. A vízfolyásokat a településszerkezeti terv vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolja, ám a horgásztó területét - pontos geodéziai felmérés hiányában - nem tünteti fel, területét a környező területekkel együtt különleges, beépítésre nem szánt rekreációs területbe sorolja.

A felszíni vízfolyások vízminőségét nagyban befolyásolják a partjuk mentén fekvő területhasználatok. Mindkét patak külterületi szakasza szántóterületekkel határos, ahol a művelt területek közvetlenül a patakok partjáig érnek, pufferzóna (gyepsáv, erdősáv) nem határolja őket, így a mezőgazdasági művelés során használt növényvédő szerek, műtrágyák könnyen bemosódhatnak a vizekbe, azok minőségére kedvezőtlenül hatva. A vízfolyások belterületi szakaszai mentén szintén vagy keskeny pufferzóna húzódik, vagy a területhasználatok közvetlenül a víz partjáig érnek, így veszélyt jelentenek az esetleges vízbe jutó szennyező anyagok, illegális szennyvízbevezetések, hulladék-elhelyezések. A vízfolyások szennyeződéstől való megóvása hosszú távú települési érdek.

Problémát jelent a településen a szennyvíz-csatorna hálózatra való rácsatlakozások alacsony aránya (60%), amelynek következtében a háztartásokban keletkező szennyvíz egy része a talajba kerül, rontva annak minőségét, valamint közvetve a felszín alatti és a felszíni vizekét is. A hálózatra való rácsatlakozások ösztönzése így fontos jövőbeli feladat.

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny települések közé sorolja.

A kápolnásnyéki talajok kiváló minőségűek, szántóföldi művelésre kitűnően alkalmasak. A talajok minőségének megőrzése érdekében fontos a növényvédő szerek és műtrágyák használatának korlátozása, ökológiai gazdálkodási módszerek támogatása, azok előtérbe helyezése. A nagyüzemi, intenzív művelési módszerek alkalmazása a talaj termőrétegeinek lesodrásához, földes kopár talajok kialakulásához vezethet. Ennek elkerülése érdekében a következő intézkedések tehetők: talajkímélő művelési módok alkalmazása, mozaikos tájszerkezet kialakítása, fasorok illetve mezővédő erdősávok telepítése. Fasorok telepítésének helyére a szerkezeti tervlap is javaslatot tesz.

9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Kápolnásnyék község területén a legjelentősebb légszennyező forrás a közúti közlekedés, jelentős mennyiségű légszennyező anyag kibocsátással rendelkező ipari létesítmény nem üzemel a településen. A levegőminőség szempontjából további veszélyeztető tényezők a lakossági fűtés és a mezőgazdasági művelésből származó portterhelés.

A közlekedésből származó légszennyezés igen jelentős mértékű. Az ebből adódó negatív élettani hatás csökkentése érdekében a településszerkezeti terv az utak mentén számos helyen véderdősávot jelöl ki, amelyeknek megvalósulásával a légszennyezés mértéke a közlekedési területek mentén mérsékelhető. A még nem kialakult erdők telepítése fontos cél.

Porszennyezés forrása lehet a burkolatlan utakon száraz időben való közlekedés, és ugyanez vonatkozik a száraz időben történő mezőgazdasági művelésre is. Mindezek enyhítésének érdekében a településszerkezeti terv fasorokat jelöl ki a külterületi utak mentén.

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

Kommunális hulladéklerakó nem működik Kápolnásnyéken, és a településrendezési eszközökben sem került kijelölésre. A kommunális hulladék elszállítása és a szelektív hulladékgyűjtés megoldott, megtartása kiemelkedően fontos.

A hatékonyabb hulladékgyűjtés érdekében a veszélyes hulladékok elkülönítését, a lakosság folyamatos tájékoztatását és szemléletformálását meg kell oldani.

9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Zajterhelés Kápolnásnyék esetében a közlekedésből (közúti és kötött pályás) származik, zajkibocsátással járó ipari üzem a településen nem üzemel.

Kápolnásnyék közúti terhelése leginkább az M7 autópálya és a 7. sz. főút forgalmából adódik, amely egész évben jelentős. A vasút szintén jelentős forgalmat bonyolít, amelynek zajterhelése mellett rezgésterhelése is jelentős.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket Kápolnásnyék területén a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek						
Zajtól védendő terület	Kiszolgáló út, lakóút mentén		gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén		gyorsforgalmi utak, főutak mentén	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (falusias, kertvárosias)	55 dB	45 dB	60 dB	50 dB	65 dB	55 dB
Gazdasági terület	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB	65 dB	55 dB

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei		
Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (falusias, kertvárosias)	50 dB	40 dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

10.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE

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

- M7 autópálya - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- 7 sz. főút főút - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- 8117 j. mellékút - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- Tervezett 7. sz. főút elkerülő szakasza - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- Tervezett Kápolnásnyék - Besnyő összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen

10.2. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

VÍZELLÁTÁS

A források, a fúrt kutak, azoknak vízbázis védelmét nyújtó hidrogeológiai védőidoma. Korlátozó adottság a vízellátás gerincét jelentő regionális vízvezeték nyomvonala és a vízműkutak 10m-es védőterülete.

SZENNYVÍZELVEZETÉS, KEZELÉS

A szennyvíztisztító telep, annak kijelölhető védőtávolság igényével (150 m).

A jelentősebb állóeszköz értékű gerincnyomó-vezetékek és a szennyvízátemelő műtárgyak, azok kijelölhető védőtávolság igényével.

FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A vízfolyások, patakok, tavak és a jelentősebb árkok, valamint azok karbantartó sávjai.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A város területét behálózó 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m biztonsági övezettel.

FÖLDGÁZELLÁTÁS

A nagy-középnomású gerincelosztó hálózat nyomvonala, biztonsági övezete (9-9 m) és létesítményei.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

10.3. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK**Táji- és természeti védelem**

- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Örökségvédelem

- Műemlék és műemléki környezet
- Helyi rendelettel védett építészeti érték
- Régészeti területek

Egyéb korlátozások: Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) rendelkezései:

- Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok;

137/2018. (XI. 19.) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)²

1) Beépítésre szánt, nem beépített területek³

- a Deák Ferenc utca folytatásától keletre, a Vándor utcától északra elterülő településközpont vegyes- és kertvárosias lakóterületek (Kápolnásnyék-központ);
- a Géza utca be nem épült kertvárosias lakóterületei (Kápolnásnyék-központ);
- a Semmelweis tér környezetében fekvő kisvárosias-, és kertvárosias lakóterületeinek, illetve Településközpont területeinek nagy része (Kápolnásnyék-központ);
- a Mátyás király utcától nyugatra, az Arany János utca és Fő utca közé eső lakóterületek (Kápolnásnyék-központ);
- a község északnyugati peremén, a Szent László utcától északra eső kertvárosias lakóterületek (Kápolnásnyék-központ);
- a Vereb-Pázmándi-vízfolyás és a 876 hrsz. között elhelyezkedő lakóterület;
- a temetőtől északra eső falusias lakóterületek (Kápolnásnyék-központ);
- a vízműteleptől északra eső falusias lakóterületek (Kápolnásnyék-központ);
- a Vándor utcától délre, a Mátyás király utcától keletre, illetve a 436/14 hrsz. úttól nyugatra elterülő vegyes terület (Kápolnásnyék-központ);
- a 8117.j. út két oldalán elhelyezkedő gazdasági terület (Kápolnásnyék-központ);
- a Vereb-Pázmándi-vízfolyás és a vasút között elterülő gazdasági terület egy része (Kápolnásnyék-központ);
- az Ipar utca mentén található gazdasági területek egy része (Kápolnásnyék-dél, vasút mente);
- az olajtelep gazdasági területeinek egy része (Kápolnásnyék-dél);
- a 7-es sz. út és a vasút között elhelyezkedő gazdasági területek nagy része (Pettend-központ);
- Pettenden a volt TSZ területén lévő gazdasági területe egy része (Pettend-központ);
- 7-es úttól délre a Vörösmarty utca végénél, a Halastótól délre és keletre elhelyezkedő Különleges rekreációs terület (Kápolnásnyék-dél);
- a település két sportpályája (Pettend-központ és Kápolnásnyék-központ területén).

2) Távlati fejlesztési területek

- a Deák Ferenc utca folytatásától keletre, a beépítésre szánt, nem beépített terület északi részén fekvő kertvárosias lakó területfelhasználási egységek (Kápolnásnyék-központ);
- az M7-es autópálya menti erdősávától délre, az Aranyeső utcáig elterülő kertvárosias lakóterületek (Kápolnásnyék-központ);
- a temetőtől északra eső falusias lakóterületek (Kápolnásnyék-központ).

3) Változással érintett területek

A változással érintett terület az átsorolás irányától függően lehet:

- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek),
- Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás (Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek),
- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
- Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás.

² Az Eljr. 3. melléklet 10. és 4. melléklet 1.1.2. pontjának megfelelően a szerkezeti tervlapon jelölésre kerültek a változással érintett területek. A változással érintett területek sraffozott jelöléssel kerültek ábrázolásra.

Az Eljr. 4. melléklet 1.1.1. pontjának megfelelően a szerkezeti tervlapon jelölésre kerültek a már kialakult beépített és nem beépített területek. A beépítésre szánt, nem beépített területek barna szaggatott körvonalú jelöléssel kerültek ábrázolásra.

³ A „Változások (Beavatkozások és ütemezések)” fejezet fejlesztési területeinek kategóriái az 1. melléklet bevezetőjében - A településszerkezeti terv alkalmazásának szabályai - kerültek definiálásra.

- E. 59/2005 (XII.13.) határozattal meghatározott területfelhasználási egység, vagy annak területi lehatárolása nem megállapítható terület beépítésre szánt területbe való sorolása,⁴
- F. 59/2005 (XII.13.) határozattal meghatározott területfelhasználási egység, vagy annak területi lehatárolása nem megállapítható terület beépítésre nem szánt területbe való sorolása.

A változással érintett területeket a következő táblázat és térkép részletezi.

Ssz.	59/2005 (XII.13.) határozattal meghatározott területfelhasználás ⁵	Biológiai aktivitás értékmutató	Új területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület						
A1	Védelmi erdő	9	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0,46	-3,94
Indoklás: A jelenleg használaton kívüli, műszakilag már igénybe vett terület fellendülését, használhatóságát nehezítené a közepén fekvő erdő területfelhasználási egység. A környező, beépítésre szánt terület hasonló növényzettel rendelkezik, mint az átsorolt terület.						
A2	Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	3,2	Falusias lakóterület	2,4	1,82	-1,46
Indoklás: A területen üdülőként megépült, valójában lakó funkciót betöltő családi és társasházak állnak, így az átsorolás a helyi adottságoknak és a kialakult állapotnak megfelel.						
A4	Különleges beépítésre nem szánt temetőterület	6	Különleges beépítésre szánt temetőterület	3	1,65	-4,95
Indoklás: Az átsorolás a temető bővítési területe. A meglévő temetőterület beépítésre szánt különleges területbe sorolt, ehhez való igazodás céljából történik a bővítési terület átsorolása. A temető területhasználata a magas burkolt felületek aránya miatt a beépítésre szánt területek közé jobban illeszkedik.						
A5	Különleges beépítésre nem szánt temetőterület	6	Falusias lakóterület	2,4	0,17	-0,61
Indoklás: Az átsorolás indoka a területet feltáró tervezett közterületek alakításával a területfelhasználási egységek határa pontosításra kerül.						
Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület						
B1	Hétvégiházias üdülőterület	3,0	Kertes mezőgazdasági terület	5	109,38	218,76
Indoklás: A település beépült területeitől távol, az autópálya túloldalán fekvő nagy kiterjedésű terület üdülő funkcióval való megtöltése a településnek nem érdeke. Az egykori zártkerti területek kertes mezőgazdasági területként való felhasználása a helyi adottságoknak és a kialakult állapotnak megfelel.						
B2	Falusias lakóterület	2,4	Közműterület	0	0,48	-1,16
Indoklás: Az átsorolás indoka a területen elhelyezkedő vízműnek és létesítményeinek megfelelő területfelhasználási egységbe sorolása.						
B3	Kertvárosias lakóterület	2,7	Közműterület	0	0,02	-0,04
Indoklás: Az átsorolás indoka a területen elhelyezkedő energiaközmű létesítményének megfelelő területfelhasználási egységbe sorolása.						
B4	Falusias lakóterület	2,4	Különleges terület - nagy zöldfelületi arányú közösségi célú terület	3,2	0,99	0,79

⁴ Kápolnásnyék korábbi településszerkezeti terve fekete-fehér kézzel készített terv, egyes területekre vonatkozó területfelhasználási egység nem megállapítható.

⁵ A hatályos területfelhasználási egységek megnevezésekor a korábbi jogszabályon alapuló hatályos tervben használt területfelhasználási egységeknek a mai jogszabályi környezetnek megfelelő („átforgatott”) területfelhasználási egység kerül megnevezésre.

Indoklás: Az egykori hulladéklerakó területén lakófunkció megjelenése nem kívánt, a település közcélú zöldfelületeinek növelése érdekében a területen a kívánt használatnak megfelelő a besorolás megállapítása.						
B5	Falusias lakóterület	2,4	Különleges -nagy kiterjedésű sportolási célú terület	3,0	0,92	0,55
Indoklás: A terület jelenleg is sportolási funkciót tölt be, az átsorolás indoka a tényleges használatnak megfelelő besorolás megállapítása, valamint a sportfunkciónak megfelelő fejleszthetőség biztosítása.						
B6	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	Védelmi erdő	9	0,97	5,82
Indoklás: A település beépült területeitől távol, az autópálya túloldalán fekvő nagy kiterjedésű terület üdülő funkcióval való megtöltése a településnek nem érdeke. Az egykori zártkerti területek erdőfoltjainak erdőterületként való felhasználása a kialakult állapotnak megfelel.						
B7	Kertvárosias lakóterület	2,4	Zöldterület, közkert	6	2,34	8,42
Indoklás: Az átsorolás a terület tényleges használata, valamint új közkert kialakításának biztosítása érdekében történt.						
B8	Településközpont terület	0,5	Zöldterület, közkert	6	0,29	1,60
Indoklás: A Fő utca mentén a tényleges használatnak megfelelő besorolás.						
B9	Falusias lakóterület	2,4	Zöldterület, közkert	6	0,10	0,36
Indoklás: A belterületen, a fő vasútállomástól északra fekvő beépítetlen falusias lakóterületek újonnan kialakuló közkert biztosítását szolgáló besorolás.						
B10	Kertvárosias lakóterület	2,4	Általános mezőgazdasági terület	3,7	9,61	12,49
Indoklás: A terület jelenleg is mezőgazdasági művelés alatt áll, a 7-es autópálya közelsége miatt nem indokolt a kertvárosias lakóterületi területfelhasználás. Az átsorolás indoka a tényleges használatnak megfelelő.						
Beépítésre szánt területek átsorolása						
C1	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	Különleges - mezőgazdasági üzemi terület	0,7	14,55	4,37
Indoklás: A területen ténylegesen jellemző mezőgazdasági üzemi tevékenységnek megfelelő területfelhasználási egység megállapítása, a funkció fejleszthetőségének biztosítása						
C2	Településközpont terület	0,5	Kertvárosias lakóterület	2,7	4,81	10,59
Indoklás: A fejlesztési terület méretéhez igazodó lakóterület-vegyes terület arányának racionalizálása.						
C3	Kertvárosias lakóterület	2,7	Településközpont terület	0,5	2,87	-6,32
Indoklás: A Mátyás király utca és a Deák Ferenc utca között fekvő tömb beépült része a funkciógazdag településközpont részét képezi. Az átsorolás a központi szerepkör erősítése, további vegyes funkciók megtelepülését szolgálja.						
C4	Intézményi vegyes terület	0,5	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,74	6,03
Indoklás: A területre vonatkozóan a korábbi tervek nincsenek összhangban, az átsorolás indoka a tényleges használatnak megfelelő besorolás.						
C5	Kertvárosias lakóterület	2,7	Intézményi vegyes terület	0,5	0,93	-2,05
Indoklás: A tömb az Összekötő út - 7. sz. főút csomópontja mellett fekszik. A telkek méretéből, szerkezeti helyzetéből és a jelenleg működő funkciók alapján (szálloda) adódóan a terület további intézményi funkció megtelepedésére alkalmas. Az átsorolás a község sokszínű funkcionális kínálatának bővítésére hivatott.						
C6	Kertvárosias lakóterület	2,7	Kisvárosias lakóterület	1,2	2,99	-4,49
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges használatnak megfelelő besorolás megállapítása.						
C7	Kertvárosias lakóterület	2,7	Kisvárosias lakóterület	1,2	1,13	-1,69
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges használatnak megfelelő besorolás megállapítása.						

C8	Településközpont terület	0,5	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,65	0,46
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges használatnak megfelelő besorolás megállapítása.						
C9	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	Településközpont terület	0,5	0,62	0,06
Indoklás: Az átsorolással a településközpont területi és funkcionális kiterjedésének növelése a cél.						
C10	Kertvárosias lakóterület	2,7	Településközpont terület	0,5	0,55	-1,21
Indoklás: Az átsorolással a településközpont területi és funkcionális kiterjedésének növelése a cél.						
C11	Hétvégi házas üdülőterület	3,0	Különleges, beépítésre szánt rekreációs terület	1,5	19,76	-29,64
Indoklás: Az átsorolás a mai igényeknek megfelelő fejlesztési lehetőség biztosítására hivatott. A „felaprózott” hétvégi házas fejlesztés a terület szerkezeti helyzetéből adódóan (7. sz. főút és a vasútvonal elválasztó hatása, valamint a Velencei-tótól való távolsága miatt) nem reális.						
C13	Kertvárosias lakóterület	2,7	Településközpont terület	0,5	1,51	-3,32
Indoklás: Az átsorolás indoka a tényleges használatnak, a területen jelen lévő központi funkcióknak (orvosi rendelő) megfelelő területfelhasználási egység megállapítása, valamint a környező beépítetlen területek a község sokszínű funkcionális kínálatának bővítésére ad lehetőséget.						
C14	Kertvárosias lakóterület	2,7	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,58	-0,87
Indoklás: Az átsorolás indoka a beépítetlen területen a szomszédos kisvárosias területfelhasználási egységhez tartozó, hasonló beépítés lehetőségének megadása, a község lakáskínálati palettájának bővítése.						
C15	Falusias lakóterület	2,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,63	0,19
Indoklás: Az átsorolás indoka a terület telekadottságaihoz, jelenlegi felhasználásához igazodó területfelhasználás megállapítása.						
C16	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,44	1,01
Indoklás: Az átsorolás indoka a terület jelenlegi felhasználásához igazodó területfelhasználás megállapítása.						
C17	Falusias lakóterület	2,4	Településközpont terület	0,5	0,82	-1,56
Indoklás: Az átsorolással a településközpont területi és funkcionális kiterjedésének növelése a cél.						
C18	Kertvárosias lakóterület	2,7	Különleges, beépítésre szánt rekreációs terület	1,5	0,62	-0,74
Indoklás: Az átsorolás a mai igényeknek megfelelő fejlesztési lehetőség biztosítására hivatott. A területen a további lakófunkció terjedése nem indokolt.						
C19	Kertvárosias lakóterület	2,7	Falusias lakóterület	2,4	1,0	-0,30
Indoklás: Az átsorolás a környező falusias terület használat miatt és a karakterformálás céljából történt.						
Beépítésre nem szánt területek átsorolása						
D1	Gazdasági erdőterület	9	Közjóléti erdőterület	9	1,82	0,00
Indoklás: A területen álló kápolnával nem összeegyeztethető a gazdasági erdő besorolás, a közjóléti erdő besorolás a valós használatnak inkább megfelelő területfelhasználás.						
D2	Védelmi erdőterület	9	Közműterület	0	0,25	-2,27
Indoklás: Az átsorolás indoka a területen elhelyezkedő vízmű létesítménynek megfelelő területfelhasználási egységbe sorolása.						
D3	Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	3,2	Különleges, beépítésre nem szánt sportterület	6	3,74	10,47
Indoklás: A terület szabadtéri sportolású célú hasznosítása kívánt a vasútvonal és a patak által közrezárt területen.						

D4	Vízgyűjtőterület	6	Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	3,2	1,59	-4,45
Indoklás: A tó medrének pontos geodéziai felmérése híján a terület vízgyűjtőterületbe sorolása indokolatlan, a terület a környezetében lévő területekkel azonos területfelhasználási egységbe kerül.						
D5	Különleges, beépítésre nem szánt szeméttelép terület	0,1	Különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület	3,2	0,26	0,81
Indoklás: A rekultivált hulladéklerakó területe a környezetével azonos területfelhasználási egységbe kerül besorolásra a terület egységes hasznosíthatósága érdekében.						
D7	Védelmi erdőterület	9	Kertes mezőgazdasági terület	5	3,42	-13,69
Indoklás: A Csekés-dűlő területének beépítésre szánt üdülőterületből beépítésre nem szánt kertes mezőgazdasági területté történő átsorolása miatt az autópálya menti védelmi erdőterület szélességének (30méterre) csökkentése indokolt. A 30 méteres erdősáv a környező erdősávok szélességéhez igazodik.						
D8	Védelmi erdőterület	9	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,60	-3,16
Indoklás: A Csekés-dűlő területének beépítésre szánt üdülőterületből beépítésre nem szánt kertes mezőgazdasági területté történő átsorolása miatt az autópálya menti védelmi erdőterület szélességének (30 méterre) csökkentése indokolt. A 30 méteres erdősáv a környező erdősávok szélességéhez igazodik.						
D9	Védelmi erdőterület	9	Kertes mezőgazdasági terület	5	2,08	-8,32
Indoklás: A Csekés-dűlő területén egykor meglévő, mára azonban a környezetükhöz hasonlóan kertművelés alá vont erdőfoltok számára a kertes mezőgazdasági terület a valós használatnak megfelelő területfelhasználás.						
D10	Védelmi erdőterület	9	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0,15	-0,80
Indoklás: A mezővédő erdősáv, mely az Ercsi út két oldalán húzódik vonalas szerkezeti elemként jelenik meg, önálló területfelhasználási egységbe sorolása nem indokolt, a terület általános mezőgazdasági területként való felhasználása a kialakult állapotnak megfelel.						
D11	Különleges. beépítésre nem szánt rekreációs terület	3,2	Vízgyűjtőterület	6	2,08	5,82
Indoklás: A terület a Nádas szűrőmező területe, illetve kivett Bágyom-patak, nádas művelési ágú alrészlet került vízgyűjtőterület besorolásba.						
59/2005 (XII.13.) határozattal meghatározott területfelhasználási egység, vagy annak területi lehatárolása nem megállapítható; beépítésre szánt területek kijelölése						
E1	nem megállapítható területfelh. egység	5 ⁶	Településközpont terület	0,5	0,37	-1,67
Indoklás: A 59/2005 (XII.13.) határozat szerinti terv alapján nem megállapítható a terület területfelhasználási						

⁶ A biológiai aktivitásérték a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 2. melléklete (a különböző felületminőségek biológiai aktivitásérték mutatói, amelyek az adott területhasználton belüli differenciált számításhoz alkalmazhatók) alapján került meghatározásra: egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet értékmutatója 5 pont/hektár.

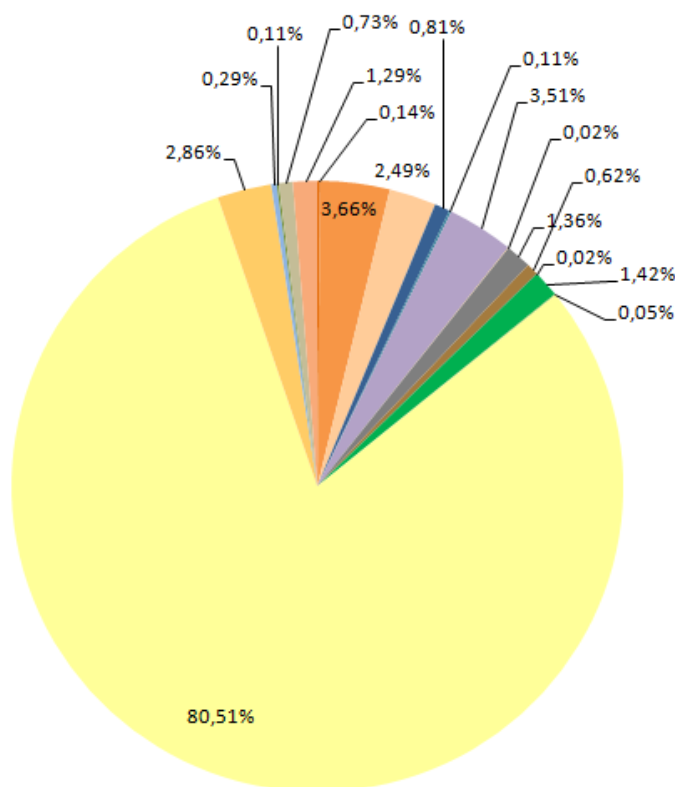
egységbe sorolása, a besorolás a környező területekhez igazodva került megállapításra.						
E2	nem megállapítható területfelh. egység	4,6 ⁷	Falusias lakóterület	2,4	0,87	-1,91
Indoklás: A 59/2005 (XII.13.) határozat szerinti terv alapján nem megállapítható a terület területfelhasználási egységbe sorolása, a besorolás a tényleges használat alapján történt.						
E3	nem megállapítható területfelh. egység	4,6 ⁹	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0,41	-1,73
Indoklás: A 59/2005 (XII.13.) határozat szerinti terv alapján nem megállapítható a terület területfelhasználási egységbe sorolása, a besorolás lakossági kérelem alapján történt.						
59/2005 (XII.13.) határozattal meghatározott területfelhasználási egység, vagy annak területi lehatárolása nem megállapítható; beépítésre nem szánt területek kijelölése						
F2	nem megállapítható területfelh. egység	5 ⁸	Közműterület	0	0,18	-0,89
Indoklás: A 59/2005 (XII.13.) határozat szerinti terv alapján nem megállapítható a terület területfelhasználási egységbe sorolása, a besorolás a tényleges használat alapján történt.						
F3	nem lehatárolt területfelh. egység	0,5 ⁸	Közúti közlekedési terület	0,5	54,60	0,00
Indoklás: A 59/2005 (XII.13.) határozat szerinti terv alapján nem egyértelműen lehatárolható területfelhasználási egység, besorolása a tényleges használat alapján történt.						
F4	nem lehatárolt területfelh. egység	0,6 ⁹	Kötőpályás közlekedési terület	0,6	25,02	0,00
Indoklás: A 59/2005 (XII.13.) határozat szerinti terv alapján nem egyértelműen lehatárolható területfelhasználási egység, besorolása a tényleges használat alapján történt.						
F5	nem lehatárolt területfelh. egység	0,6 ⁹	Zöldterület, közkert	6	1,73	9,34
Indoklás: A 59/2005 (XII.13.) határozat szerinti terv alapján nem egyértelműen lehatárolható területfelhasználási egység, besorolása a tényleges használat alapján történt.						
BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS ÖSSZESEN:						194,71

⁷ A biológiai aktivitásérték a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 2. melléklete (a különböző felületminőségek biológiai aktivitásérték mutatói, amelyek az adott területhasználaton belüli differenciált számításhoz alkalmazhatók) alapján került (differenciálszámítással) meghatározásra: egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet értékmutatója 5 pont/hektár, valamint épület által elfoglalt felszíne értékmutatója 0 pont/hektár.

⁸ A területfelhasználási egység biológiai aktivitásérték mutató a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklete alapján, mely a hatályos, feltételezhető területfelhasználási egység területére került számításra.

137/2018. (XI.19.) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLETI MÉRLEG - A JELEN TSZT SZERINT					
Területfelhasználási egység	ha	[%]	Kápolnásnyék közigazgatási területe	4150 ha	
Beépítésre szánt terület					
Kisvárosias lakóterület	Lk	5,83	0,14		
Kertvárosias lakóterület	Lke	147,39	3,66		
Falusias lakóterület	Lf	100,00	2,49		
Településközpont terület	Vt	32,39	0,81		
Intézményi vegyes terület	Vi	4,61	0,11		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	141,12	3,51		
Üdülőházas üdülőterület	Üü	1,00	0,02		
Különleges terület - sportterület	K-Sp	0,92	0,02	29,37	
Különleges terület - rekreációterület	K-Rek	20,38	0,51		
Különleges terület - temető területe	K-T	1,65	0,04		
Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	6,42	0,16		
Beépítésre nem szánt terület					
Közúti közlekedési terület	KöU	54,60	1,36	80,51	
Kötőpályás közlekedési terület	KöK	25,02	0,62		
Közműterület	KöM	0,93	0,02		
Zöldterület, közkert	Zkk	4,46	0,11		
Védelmi erdőterület	Ev	57,10	1,42		
Közjóléti erdőterület	Ek	1,82	0,05		
Általános mezőgazdasági terület	Má	3238,40	80,51		
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	114,88	2,86		
Vízgazdálkodási terület	V	11,64	0,29		
Különleges, beépítésre nem szánt terület - sportterület	Kb-Sp	4,96	0,12		51,78
Különleges, beépítésre nem szánt terület - nagy zöldfelületi arányú közösségi célú terület	Kb-Z	0,99	0,02		
Különleges, beépítésre nem szánt terület - rekreációs terület	Kb-Rek	45,83	1,14		
Összesen					
		4150	100,00		



137/2018. (XI.19.) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: TERÜLETRENDEZÉSI TERVELL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS⁹

Kápolnásnyék község területfelhasználási rendszere a magasabb szintű jogszabályok előírásainak megfelel, amelyet a következő táblázat igazol:

Térségi területfelhasználás	FMTTrT-ben meghatározott terület (ha)	OTrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt terület (ha)	További felhasználható terület (ha)	Megfelelés
Települési térség	793,29	-	-	-	√
Mezőgazdasági térség	3353,62	2850,58 (85%)	3430,73 (102,30%)	580,15	√

Az Országos Erdőállomány Adattára szerint Kápolnásnyék közigazgatási területén 16,77 ha terület minősül erdőterületnek, amely terület legalább 95%-át - az OTrT 7.§ (1) bekezdése alapján- erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A településszerkezeti terv ezen területek közül 16,4 ha-t erdőterület területfelhasználási egységbe sorol, mely fenti terület 97,79%-a, így az OTrT előírása teljesül.

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter (Kataszter) területbe tartozó területek - az OTrT 8.§ (2) bekezdése alapján - beépítésre szánt területté nem minősíthetők. Az övezetbe tartozó területek közül a 060/4 hrsz.-ú ingatlan már a 59/2005 (XII.13.) határozattal és 4/2002 (II.26.) rendelettel elfogadott településrendezési eszközök is beépítésre szánt területbe sorolja, a Kataszterbe tartozó többi területen pedig új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

2. AZ ORSZÁGOS MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Kápolnásnyék közigazgatási területét érintő infrastruktúra-hálózati elemek, amelyeket az OTrT és FMTTrT jelöl, melyek a szerkezeti tervlapon feltüntetésre kerültek:

- tervezett elkerülő a meglévő 7. sz. főút részeként
- nagysebességű vasútvonal – [OTrT és megyei terv szerint egyaránt, de a nyomvonaluk eltérő, az OTrT délkeletre eltolva, a település beépített részeitől távolabb vezet]
- földgáz szállító vezeték, Pettend területén – [OTrT szerint]
- termékvezeték – [OTrT szerint]
- nemzetközi és hazai, valamint térségi szénhidrogén szállító vezeték – [megyei terv szerint]

A közúthálózat Kápolnásnyéket érintő meglévő elemei:

- gyorsforgalmi út, M7-es autópálya és csomópontja – [OTrT és megyei terv szerint egyaránt]
- főút, a 7. sz. főút – [OTrT szerint]
- transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal – [megyei terv szerint], egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – [OTrT szerint]

⁹ Kápolnásnyék esetében a területfelhasználási egységek kijelölése során az OTrT-ben meghatározott szabályok szerint kell eljárni, valamint az egyes térségek területi kiterjedését a Fejér Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: FMTTrT) tartalmazza.

3. TÉRSÉGI ÖVEZETEK

3.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

Országos övezet megnevezése	OTrT-ben kijelölt területe/ Adatszolgáltatás alapján lehatárolt területe (ha)
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	2424,68¹⁰
Az övezet területe 128,87 ha nagyságú területen az 59/2005 (XII.13.) határozattal és 4/2002 (II.26.) rendelettel megállapított településrendezési eszközökben már beépítésre szánt területbe sorolt. Jelen felülvizsgálat során az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	593,14¹¹
Az övezet területét a településrendezési eszközök figyelembe veszik a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölése során. Az övezet nagy része ténylegesen mezőgazdasági művelés alatt álló területet érint, ám előfordulnak olyan területek, amelyeknek területhasználata eltérő (például M7 autópálya területe).	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	13,10¹²
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
Országos vízminőség-védelmi terület övezete	4052,53¹³
A vízvédelemre vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzat fogalmazza meg.	

3.2. MEGYEI ÖVEZETEK

A FMTrT által lehatárolt megyei övezetek közül Kápolnásnyék község közigazgatási területét egy övezet sem érinti.

¹⁰ A Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján.

¹¹ A Földmérési és Távérzékelési Intézet adatszolgáltatása alapján.

¹² A Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

¹³ Az OTrT lehatárolása alapján.

137/2018. (XI.19.) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A biológiai aktivitásérték változását bemutató táblázatot ld. a .../2018. (...) határozat 2. melléklet: *Változások (beavatkozások és ütemezések)* változással érintett területeket bemutató táblázatban.

Az 59/2005 (XII.13.) határozattal elfogadott rendezési eszköz alapján nem meghatározható területfelhasználási egységbe sorolt területek biológiai aktivitásának meghatározása a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 2. mellékletében meghatározott értékpontokkal differenciált számítás alapján történt a valós területhasználatnak megfelelően.

A településrendezési eszközökben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nőtt, a keletkezett, rögzített növekmény: 194,71.