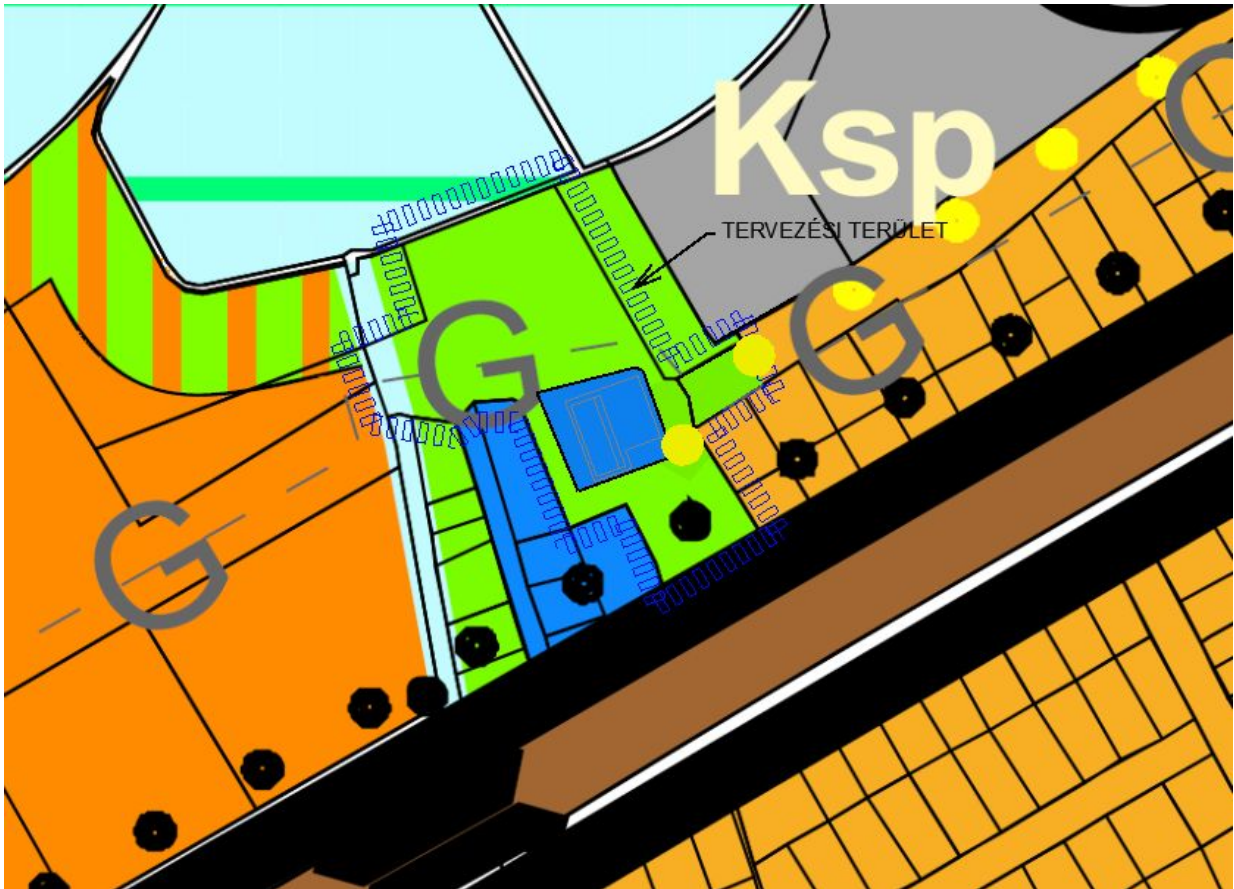


1. melléklet: településszerkezeti terv TSZT/M23-TSZT/M26 fedvénytervei

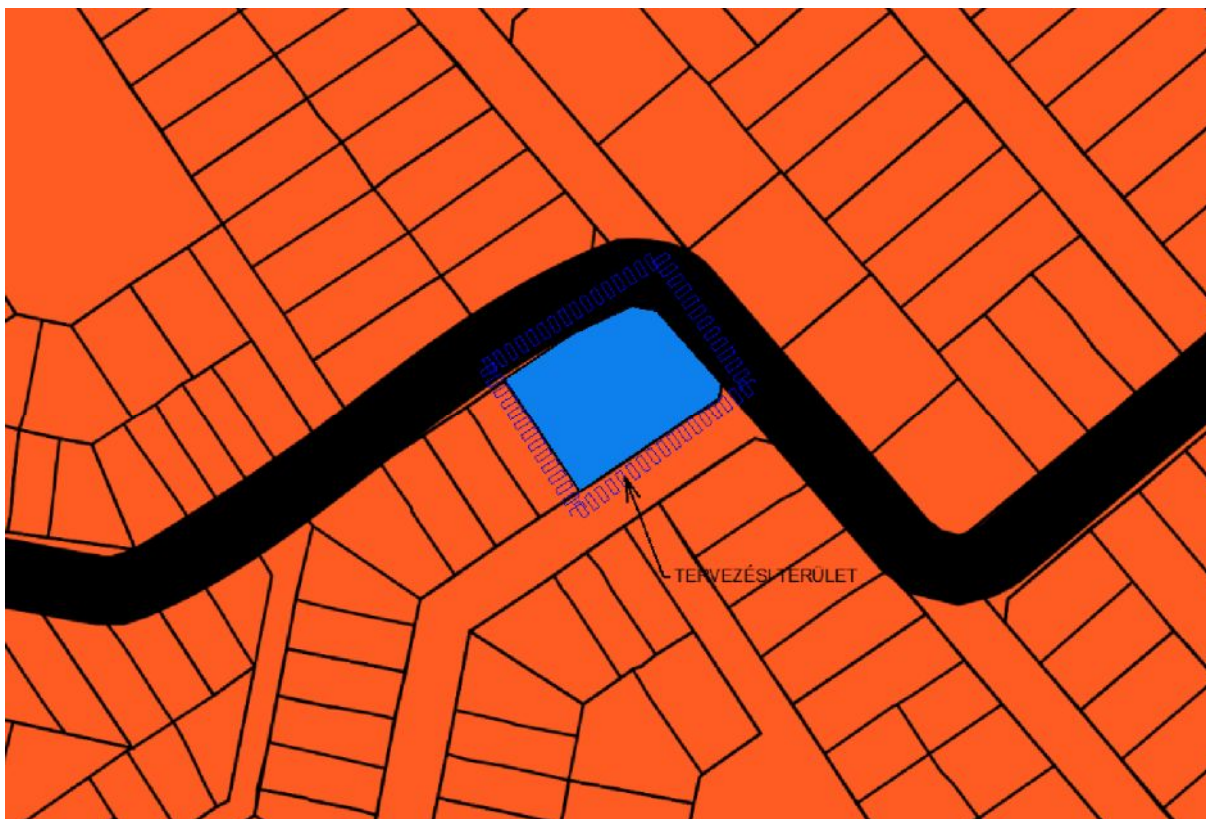
TSZT/M23 (1. módosítás)



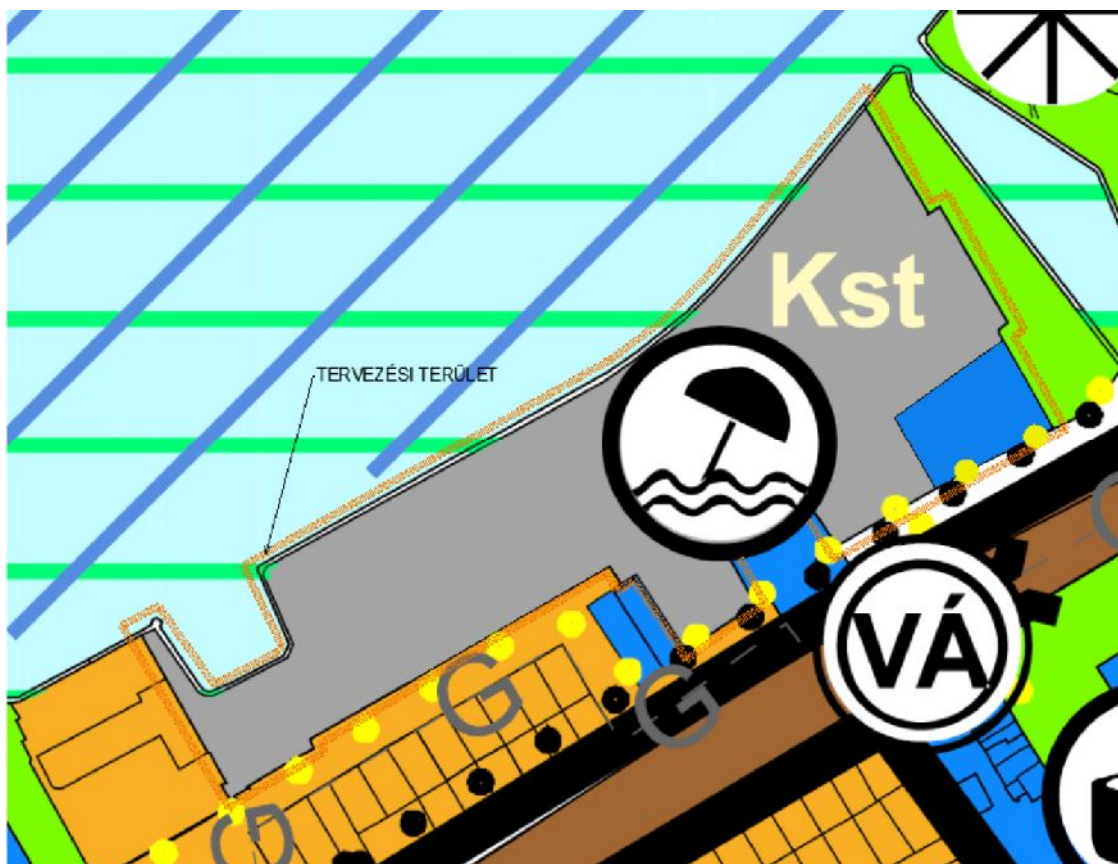
TSZT/M24 (2. módosítás)



TSZT/M25 (3. módosítás)



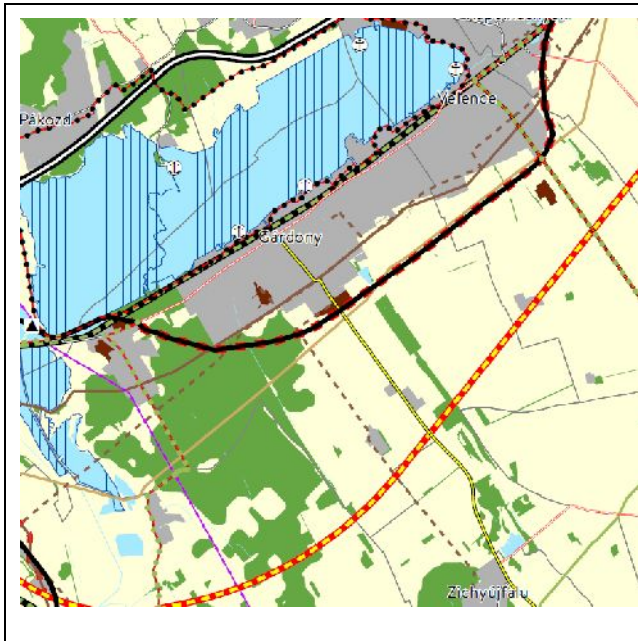
TSZT/M26 (6. módosítás)



2. számú melléklet

Fejér Megye Területrendezési Tervével való megfelelés igazolása több területre vonatkozóan

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



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Gárdony települési térséggel, sajátos térséggel erd gazdasági, mez gazdasági, sajátos területfelhasználású és vízgazdálkodási térséggel érintett.

A tervezési területek települési térségen belül találhatóak.

A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák FmTrT szerinti területe nem változik.

A módosítás a m szaki infrastruktúra hálózatot nem érinti.

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik az 1 és 2. számú módosítás során.

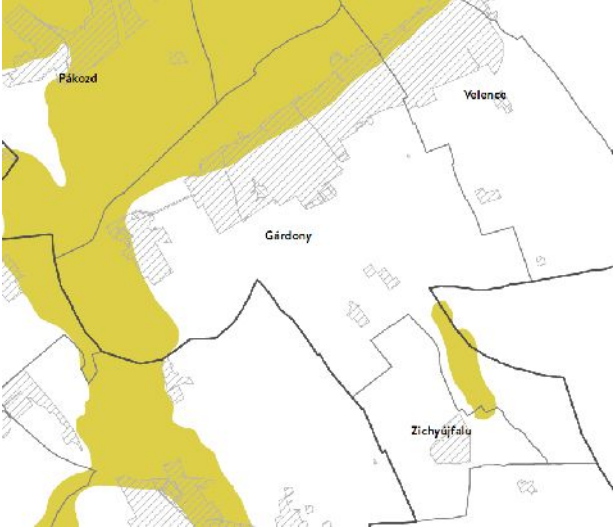
Az új beépítésre szánt terület települési területen belül helyezkedik el, nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

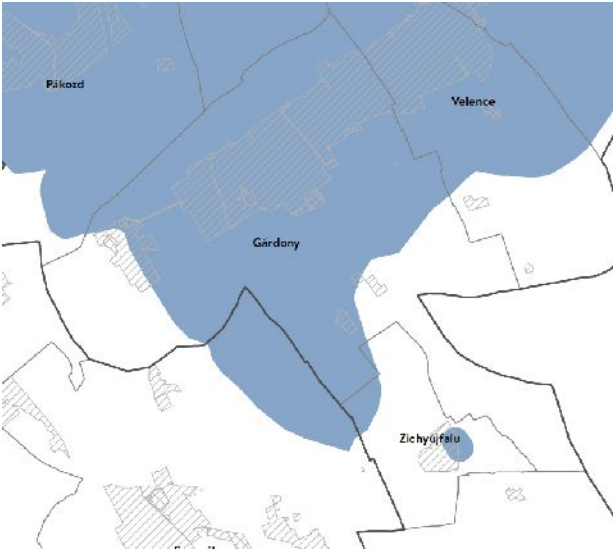
Az 1. számú módosítás során 389 m² zöldterület sz nik meg, a területnövekmény 5 %-a 19,45 m².

A 2. számú módosítás során 298 m² zöldterület sz nik meg ,melynek 5 %-a 14,9 m².

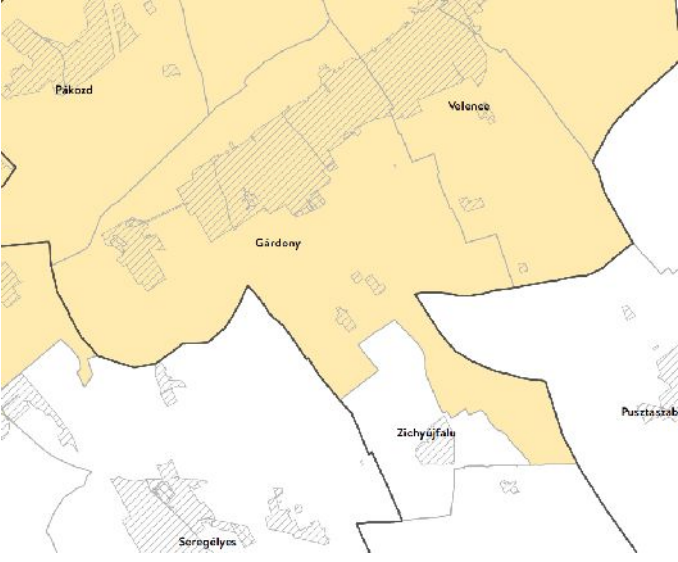
A Tópart utca területét érint en 35 m²-t meghaladó 340 m² zöldterület kijelölés történik.


Országos övezetek:	Érintettség és megfelelés igazolása
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érintett
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érintett
Kiváló term helyi adottságú szántók övezete	nem érintett
Erd k övezete	nem érintett
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érintett

Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érintett
Jó term helyi adottságú szántók övezete	nem érintett
Erd telepítésre javasolt terület övezete	nem érintett
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> 	<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megrendező elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p><i>a)</i> a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p><i>b)</i> a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>

	<p>(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erımveket a tájképi egység megırzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztetım szakmai megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p> <p>A tervezett változtatások közül az 1., 2., 5. és 6. módosítás érinti az övezet területét, a változtatás nem ellentétes az övezeti elírásokkal.</p>
<p>Vízminıség-védelmi terület övezete</p> 	<p>5. § (1) A vízminıség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetbıl történı kivezetésérıl és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történı bevezetésérıl, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeirıl a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminıség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminıség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó elírások alkalmazásával engedélyezhetı.</p> <p>A tervezett változtatások érintik az övezet területét, a változtatások nem ellentétesek az övezeti elírásokkal.</p>
<p>Nagyvízi meder övezete</p>	<p>nem érintett</p>
<p>VTT-tározók övezete</p>	<p>nem érintett</p>

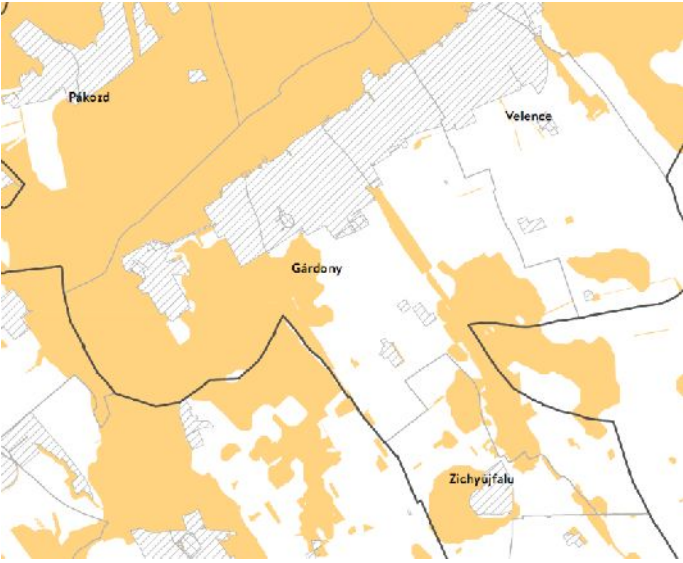
Megyei övezetek:	Érintettség és megfelelés igazolása
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érintett
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érintett
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem érintett

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek	Érintettség és megfelelés igazolása
Felzárkóztatandó bels periféria övezet	nem érintett
<p>Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet</p> 	<p>FmTrT 9. § (1) A Vértesi Natúrpark településeinek a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Azokban megfogalmazott elírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (felterjesztési) dokumentumában szereplő célokat, továbbá biztosítani kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.</p> <p>(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott</p>

	<p>céloknek megfelel en kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan, számos települést magába foglaló térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem számos egyéb területen is össze kell hangolni.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét érinti. A tervezett változtatások az övezeti el írásokat er sítik.</p>
<p>Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet</p>	<p>nem érintett</p>
<p>Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet</p> 	<p>FmTrT 11. § (1) A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borsz I term helyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mez gazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a sz 1 - és borgazdálkodást és gyümölcstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthet ségét csak az el bbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mez gazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont sz lézetiborászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó mez gazdasági területeken, övezetekben - birtokközpont telkét kivéve - a telkek beépíthet sége maximum 5% lehet.</p> <p>(3) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területté</p>

csak akkor min síthet , ha az nem tartozik borsz l term helyi kataszteri I. és II. osztályú területéhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, továbbá, ha a következ feltételek együttesen teljesülnek:

- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelel telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerz déseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- c) a tervezett funkció (lakó, üdül , gazdasági, stb.) m ködéséhez szükséges - a megközelítést és a közm vek elhelyezését egyaránt lehet vé tev - közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerz déseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- d) a közm vek kiépítettek vagy kiépítésük lehet sége és feltételei biztosítottak és erre

	<p>vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.</p> <p>(4) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni.</p> <p>Az övezet Gárdony közigazgatási területét érinti, a tervezett módosítások kertes mezőgazdasági területet, szőlőhegyet nem érintenek.</p>
Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet	nem érintett
Majorsági térség övezete	nem érintett
Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete	nem érintett
<p>Napermeleg létesítése céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete</p> 	<p>FmTrT 15.§ (1) A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a napermeleg létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintenek - a háztartási méret kisermeleg kivételével - napermeleg ne legyen létesíthető.</p> <p>(2) A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a napermeleg létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.</p> <p>A módosítások nem érintik az övezet területét, napelempark kialakítása nem tervezett.</p>