



ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655

E-mail: polgarmester@etyek.hu

ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületi ülésére

2019. augusztus 28.

Előterjesztés tárgya:	Fejér megye területrendezési tervének véleményezéséről	
Előterjesztő:	Garaguly Tibor polgármester	
Melléklet:	1. Fejér Megye Területrendezési Tervének Etyekre vonatkozó kivonata	
Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:		
Anyagi jogszabályok	1. 1996. évi törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről 2. 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 3. 9/2019 (VI. 14) MVM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 4. 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól	
Hatáskör:	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény	
Tárgyalás módja:	nyílt ülés	
Szavazás módja:	egyszerű szótöbbség	
Előterjesztést készítette: Wittek Krisztina főépítész	Dátum: 2019. augusztus 26.	Aláírás:
Véleményezi:		
Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetlenségi és Vagyonylatkozatokat Vizsgáló Bizottság		
Kulturális, Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság		
Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság		
Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel: (a megfelelő aláhúzendó)	igen	Költségvetési igény: Ellenjegyezte: pénzügyi csoportvezető
	nem	
Törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Ivanyik Andrea jegyző		

Előterjesztés Fejér megye területrendezési tervének véleményezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Fejér Megyei Önkormányzat megbízásából – megbízói támafelölös Igari Antal megyei főépítész - a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. Térbeli Szolgáltatások Igazgatósága Térégi Tervezési Osztálya - felelős tervező Hamar József – elkészítette Fejér Megye Területrendezési Tervének egyeztetési dokumentumát.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerint az érintett önkormányzatok véleményezhetik az egyeztetési anyagot.

A tervegyeztetés módja a korszak digitális átállásához alkalmazkodva digitális egyeztetési felületen keresztül zajlik. E platform ad teret ad a véleményezendő anyagok feltöltésére és a vélemények elküldésére.

A dokumentum az Országos Területrendezési Tervnek megfelelően készül.

A dokumentáció részei:

- Fejér megye szerkezeti terve 2019_07_15,
- Fejér megye övezeti terve, 11 db, melyből 7 db érinti Etyeket,
- Rendelettel és határozattal elfogadásra kerülő egyedi megyei övezetek terve, 8 db, melyből 3 db érinti Etyeket,
- Környezeti vizsgálat és értékelés, mely nem része a véleményezési dokumentumoknak.

A dokumentáció megtalálható és letölthető Fejér megye honlapjáról: <https://www.fejer.hu/fejer-megye-teruletrendezesi-tervenek-felulvizsgalata-javaslattevo-fazis-dokumentumai-2019-julius>

Rendelkezések:

- A szerkezeti tervvel és a megyei övezetekkel kapcsolatos szabályokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019 (VI. 14) MVM rendelet tartalmazza.
- Az egyedi megyei övezetekre vonatkozó szabályokat a megyei területrendezési tervhez kapcsolódó megyei rendelet.
- Valamennyi területfelhasználási egységről, övezetről a megyei terv ajánlásokat fogalmaz meg, mely határozat formájában kerül majd elfogadásra.

Áttekintve a dokumentációt és a tervlapokat a következő észrevételeket javaslom megtenni:

1. A 2019. július 2-án elfogadott Etyek Nagyközség településszerkezeti terve szerint legyenek a térségi területfelhasználási egységek ábrázolva.
2. *A dokumentációban ez áll: „Az országos kerékpárút törzshálózat az országos kerékpárút-hálózat gerincként elsősorban a hazai, valamint a határon túli régiók turizmust segítő kapcsolatait*

biztosítja. A hatályos megyei tervben szereplő több térségi jelentőségű elem az OTRT felülvizsgálata során átkerült az országos hálózatba. Az országos elemek közül **a Budapest és Székesfehérvár közötti összeköttetés már a 7. sz. főút mentén direkter kapcsolatban tervezett, nem a korábbi Etyek felé kerülő nyomvonalon.**

A Budapest – Balaton országos jelentőségű kerékpárút az elkészült tervek és a hatályos Országos Területrendezési Terv szerinti nyomvonalon Etyeken keresztül haladva szerepeljen a dokumentációban.

Az OTRT szerkezeti tervlapján az Etyeket érintő nyomvonal szerepel.

A Fejér Megyei szerkezeti tervlapon is látható a Biatorbágy felől belépő országos jelentőségű kerékpárút, mely a településen kétfelé ágazik, déli irányba Tordas felé, északi irányba Bicske felé.

Etyek fejlesztési tervei között kitüntetett szerepe van a borászathoz kapcsolódó turizmusfejlesztésnek, szorosan kapcsolódva a Pannónia Szíve turisztikai régió deklarált turizmusfejlesztési terveihez. Ehhez illeszkedik a kerékpáros turizmus fejlesztés keretei között a Budapest – Balaton kerékpárút – mely része az Eurovelo-nak -, átvezetése a településen.

3. a) ... ezen területeken kerülni kell a beépítésre szánt területek és birtokközpontok kijelölését – kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati funkciót szolgál.

A Borvidék és kertgazdálkodási fejlesztési övezetre vonatkozó szabályok között ne szerepeljen a birtokközpont területén elhelyezhető funkció korlátozása a szőlészeti, borászati funkciókon kívül, terjedjen ki a vendéglátásra, vendégfogadásra, kapcsolódó termékek árusítására, szállás funkcióra.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/ előírása szerint birtokközponton elhelyezhető a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, gazdasági épület, pince, lakóépület, valamint a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület.

Birtokközpont kialakításakor komoly akadály szokott lenni az 1 hektár nagyságú földrészlet követelmény, ezért kevés alkalommal alkalmazható a szőlőhegyeken.

4. b) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben – birtokközpont telkét kivéve – a beépíthetőség max. 3% lehet.

A Borvidék és kertgazdálkodási fejlesztési övezetre vonatkozó szabályok között a szőlőhegyeken a 3%-os maximális beépítés ne szerepeljen.

Ez például 2000 m²-es telek esetében 60 m² jelentene, amely sem a szőlőműveléshez szükséges épület elhelyezésére, sem a borászat, sem vendégfogadás számára nem elegendő.

Etyek turisztikai vonzáskörzete kiterjedt, vonzereje országos jelentőségű, sőt nemzetközileg is elismert. Az itt élő emberek már a múltban is szőlőművelésből éltek és a jövőjüket is erre szeretnék alapozni. A fejlődésnek indult idegenforgalom alapját a gasztronómia és az évszázados múltú szőlő- és pezsgőkultúra jelenti.

A borvidéki központként is működő településen évszázados múltja van a bor- és pezsgőkészítésnek. Helyi termékeit (borait, pálinkáit, hús- és tejtermékeit) ma országszerte ismerik. Évente több ezren érkeznek határainkon innen és túlról gasztronómiai fesztiváljainkra. Etyek kedvelt, jól szervezett turisztikai desztináció is. Az Etyek-Budai borvidék a fővároshoz legközelebb eső történelmi borvidék, és mint „Budapest szőlőskertje” ma is éves szinten 100 ezres nagyságrendű turistát vonz. A főváros közelsége lehetőséget nyújt a térségnek, hogy mint turisztikai szolgáltató, illetve rekreációs térség jelenjen meg az ország turisztikai piacán. Rekreáció terén meghatározó Etyek térségi szerepe. A főváros körüli zöld gyűrű részeként felértékelhetetlen környezeti, környezetvédelmi jelentőségén túl, alapvetően az idegenforgalomban, a vendéglátásban jeles. Az Etyek-Budai történelmi borvidék borainak ismertetésére épülve kialakuló, már korábban is jelentős, regionális ismertségű gasztronómiai fesztiváljai (Kezes-Lábos, Pincefesztivál) az Etyeki Piknik

rendezvényei országos hírűek. Nem csak Budapestről és környékéről, hanem az ország számos részéből, sőt határainkon túlról is érkeznek vendégek.

A szőlőhegyeken számos pincészet, borgazdaság és étterem működik, mely funkciók egymástól elválaszthatatlanok. A legjelentősebbek - a teljesség igénye nélkül – az Etyeki Kúria, a Haraszthy-Vallejo Pincészet, a Hernyák Birtok, a Kertész Családi Pincészet, az Anonym Ikerpince, a Sonkamester, a Rókusfalvy Pince Kft., az O&B Kolumbusz Kft., a Buzál-Mórocz Vendégház, ... hosszan lehetne még sorolni. Ezek a pincészetek épületei minőségi építészetről tesznek tanulságot.

Etyek turisztikai jelentőségének megfelelően szerepel a Fejér Megyei Közgyűlés 100/2014 (XI.06.) határozatában is, amelyben a Fejér Megyei Integrált Területi Programról döntött, melyben komplex turisztikai fejlesztés szerepel.

A Velencei-tó, a Váli-völgy és a Vértes fejlesztési koncepcióját tartalmazó, a Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács (VVVTFT) által kidolgozott Pannónia Szíve Turisztikai Programra a kormány is kiemelt figyelmet fordít.

A kiemelt fejlesztési program szerint a térség zászlóshajója Etyek, a főváros szőlőkertjeként ismert borturisztikai központ. Etyeken már megvalósult a program több eleme, mint

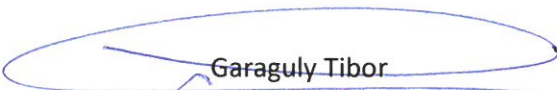
1. az Új hegyen a Gasztrosétány kiépítése (közműveinek meg- és átépítése, bazalt kockakő burkolatú út létesítése, közvilágítás kiépítése, információs táblák, utcabútorok elhelyezése),
2. az Öreg-hegyen a Bárori utca fejlesztése (szilárd burkolatú út létesítése, közvilágítás kiépítése, információs táblák, utcabútorok elhelyezése),
3. a Körpincénél színpad építése, burkolat építése, közvilágítás létesítése.

A település vezetésének és lakosságának célja, hogy fenntartható módon a szőlőtermesztéshez kapcsolódóan a szőlőhegyeken a szőlőművelés fenntartásával, megfelelő megközelíthetőséggel rendelkező, megfelelő nagyságú telkeken borfeldolgozás, vendégfogadás és a helyi termékek értékesítése megfelelő színvonalú épített és táji környezetben megvalósulhasson beépítésre nem szánt területeken, nem túlterhelve a környezetet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön Fejér Megye Területrendezési Tervének véleményezéséről.

Etyek, 2019. augusztus 26.

Tisztelettel,


Garaguly Tibor
polgármester

Határozati javaslat

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2019. (. .) határozata

Fejér megye területrendezési tervének véleményezéséről

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Fejér Megye Területrendezési Tervének véleményezési eljárása során a javaslattevő fázisban a következő észrevételeket teszi:

1. Etyek Nagyközség Önkormányzat kéri, hogy az Etyek közigazgatási területén a térségeket a 2019. július 2-án elfogadott településszerkezeti terv szerint lehatárolni.
2. Etyek Nagyközség Önkormányzat kéri, hogy a Budapest – Balaton országos jelentőségű kerékpárút az elkészült tervek és a hatályos Országos Területrendezési Terv szerinti nyomvonalon Etyeken keresztül haladva szerepeljen a dokumentációban.
3. A Borvidék és kertgazdálkodási fejlesztési övezetre vonatkozó szabályokra vonatkozóan Etyek Nagyközség Önkormányzat kéri, hogy:
 - a. A birtokközpont területén elhelyezhető funkció ne korlátozódjon a szőlészeti, borászati funkcióra, terjedjen ki a vendéglátásra, vendégfogadásra, kapcsolódó termékek árusítására, szállás funkcióra, melyeket lehetővé tesz az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/ előírása.
 - b. A szőlőhegyeken ne legyen korlátozva a maximális beépítés 3%-ra, hanem az országos jogszabályban rögzített 10%-os határérték esetleges szigorítása továbbra is az adott település döntése legyen.

Felelős: polgármester, főépítész

Határidő: 2019. szeptember 9.

A teljes egyeztetési dokumentáció elérhető:

<https://www.fejer.hu/fejer-megye-teruletrendezesi-tervenek-felulvizgalata-javaslattevo-fazis-dokumentumai-2019-julius>

Kivonat – Etyek

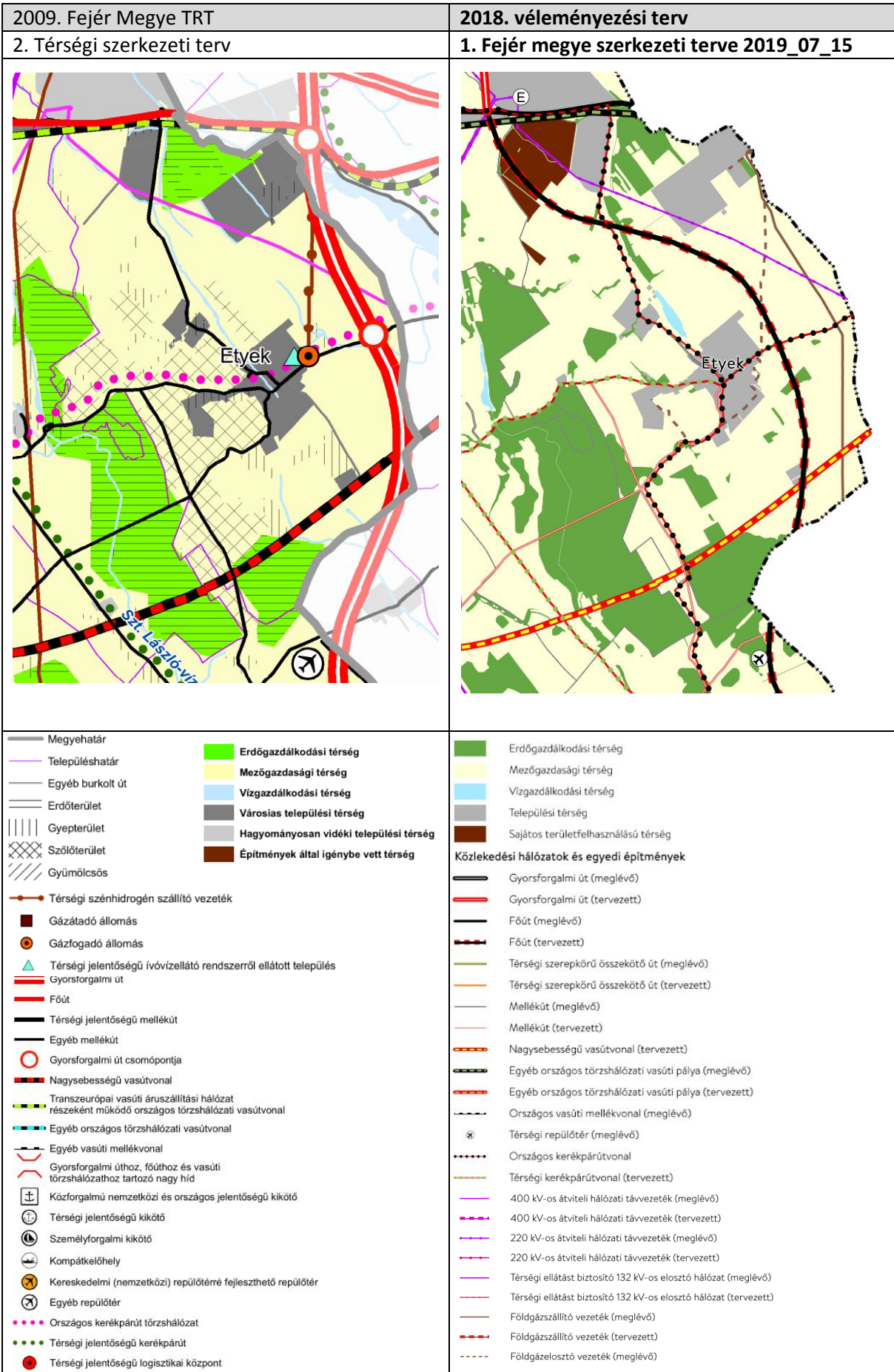
A tervet Fejér Megyei Önkormányzat megbízásából – megbízói témafelelős Igari Antal megyei főépítész - a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft. Térbeli Szolgáltatások Igazgatósága Térségi Tervezési Osztálya készítette, felelős tervező Hamar József.

Vonatkozó jogszabályok:

- 1996. évi törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről, hatályos 2019_03_15-től, ez tartalmazza a hatályos Országos Területrendezési tervet.
- 9/2019 (VI. 14) MVM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról
- 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól

Tervlapok:

S. sz.	Tervlap	Érinti-e Etyeket	Lehatárolt-e
1	Fejér megye szerkezeti terve 2019_07_15	igen	igen
2_1	Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffertérületének övezete	igen	igen
2_2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	igen
2_3	Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	igen
2_4	Tájképvédelmi terület övezete	igen	igen
2_5	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	
2_6	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	igen
2_7	Nagyvízi meder övezete	nem	
2_8	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem	
2_9	Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	igen	nem
2_10	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	
2_11	Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	igen	nem
2_12	Turizmus szempontjából kiemelt fejlesztendő övezet	igen	nem
2_13	Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet	igen	nem
2_14	Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet	nem	
2_15	Majorsági térség övezete	nem	
2_16	Napelempark kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete	igen	igen
2_17	Felzárkóztatandó belső periféria övezet	nem	
2_18	Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet	nem	
2_19	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete	nem	



- Erdőterületek az erdőkataster alapján kerültek kijelölésre, részletesebben, mint a 2009-es tervben.
- A Talentis fejlesztési terület egy része „sajátos területfelhasználású térség-be” sorolt.
- A tervezett nagysebességű vasútvonal nyomvonala nem változott.
- A tervezett 101 j. főút – korábban gyorsforgalmi útnak tervezett – nyomvonala közelebb került Etyek belterületéhez és a Talentis is területet nyugatról kerülve lép Bicske területére.
- A térségi jelentőségű mellékutak változatlan nyomvonallal szerepelnek.
- A Budapest – Balaton országos kerékpárút korábban Etyek – Alcsútdoboz – Nadap – Székesfehérvár nyomvonalon tervezett volt, a jelen terv Etyek – Tordas - Nadap – Székesfehérvár nyomvonalon tervezett. Viszont a

Észrevétel:

1. Kérjük a térségeket a 2019. aug. 2. óta hatályos településszerkezeti terv szerint lehatárolni.

2. A szerkezeti terv a Budapest – Balaton országos jelentőségű kerékpárutat a OTrT szerint ábrázolja. A kerékpáros közlekedésről szóló fejezet a Budapest – Székesfehérvár szakasról azt írja, hogy a 7. sz. főút mentén tervezett, nem a korábbi Etyek felé kerülő nyomvonalon. Kérjük, hogy a Budapest – Székesfehérvár szakasz nyomvonala a már elkészült műszaki tervek szerinti, Etyeken áthaladó útvonalon haladjon. Ez szorosan kapcsolódik a település és a környék - Pannónia Szíve turisztikai régió - deklarált turizmusfejlesztési terveéhez.

OTRT

7. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

...

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

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

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

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

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

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

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

15. § (1) A kiemelt térségek, illetve a megyék területrendezési tervében

a) az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos műszaki infrastruktúra-hálózatoknak az Ország Szerkezeti Tervében megállapított nyomvonalától, a térbeli rendtől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától az adott műszaki infrastruktúra kijelölése tekintetében feladat- és hatáskörrel rendelkező miniszter egyetértése esetén lehet eltérni.

18. § (1) Külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet - ha van elfogadott településrendezési eszköz - a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.

Megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) területi korlát nélkül ábrázolt térségeknél

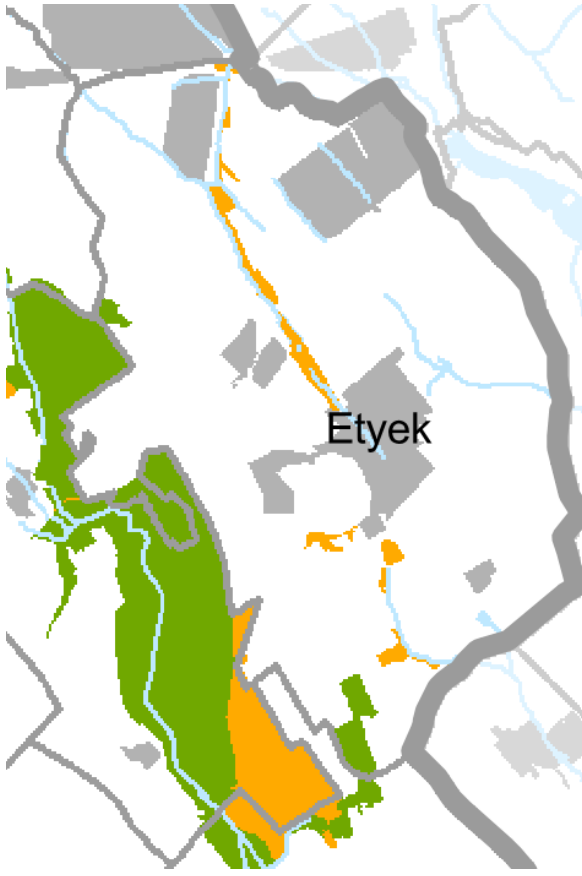
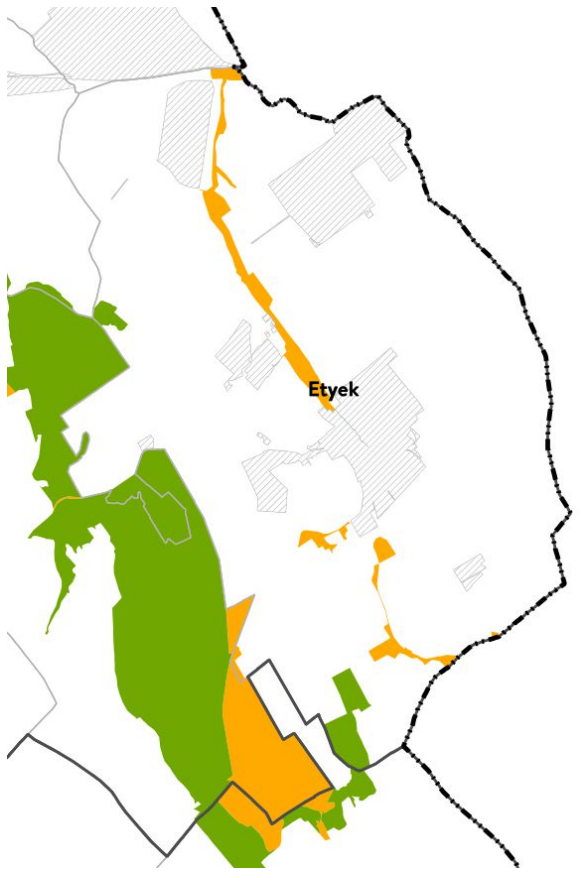
aa) az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, és legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

ab) a mezőgazdasági térség legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

ac) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

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

b) a legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség területét tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

2009. Fejér Megye TRT	2018. véleményezési terv
Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete Pufferterület övezete	2/1 Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete
	
<ul style="list-style-type: none"> Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete Pufferterület övezete 	<ul style="list-style-type: none"> Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
<p>Érinti Etyeket az ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete változatlan lehatárolással.</p>	
<p>Észrevétel nincs.</p>	
<p>OTRT 13. Ökológiai hálózat magterületének övezete</p> <p>25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p> <p>(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. <p>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p>	

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Megyei önkormányzati határozattal elfogadásra kerülő ajánlások:

AJ1/ Az övezetben az országos jelentőségű védett természeti területeken alkalmazni kell a védett természeti terület kezelési tervében, valamint a Natura 2000 területeken a Natura terület fenntartási tervében rögzített szabályokat.

AJ2/ Az övezetben új épület és építmény létesítése, a meglévő épületek és építmények átalakítása csak a természeti értékek károsítása nélkül, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően, elsősorban oktatási, kutatási, ökoturisztikai és természetvédelmi céllal történjen.

AJ3/ Az övezet gyepterületein építmény elhelyezése nem javasolt, kivéve, ha a gyepterületen létesíteni kívánt építmény közvetlenül a gyepterület céljait szolgálja.

AJ4/ Kilátótorony építése csak turisztikai vagy tudományos kutatási célból, az eredeti terepszinttől számított legfeljebb 10 méteres magassággal létesítendő.

AJ5/ Az övezetben nagy felületű reklám célú hirdető építmény (óriásplakát) és csarnok jellegű építmény elhelyezése nem ajánlott.

AJ6/ Az övezetben a távközlési és energetikai magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény – így különösen hulladéklerakó, dögkút, szennyvíziszap-tároló és kezelő, hígtrágya-tároló – létesítésének tilalma javasolt.

AJ7/ Az erdőterületeken kerítés csak olyan módon létesítendő – ha azt egyéb jogszabály, vagy biztonsági előírás másként nem rendeli – hogy az erdőterület látogatottsága fennmaradjon, illetve közjóléti rendeltetésű erdőterület esetében azt funkcionálisan ne zavarja. A kerítés létesítése a természeti rendszer k, ökológiai kapcsolatok fenntartására figyelemmel, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon történjen.

AJ8/ A kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, gyepterületeken tájjelleget megváltoztató fásítás, valamint gyepfeltörés nem, illetve csak a nemzeti park egyetértésével javasolt.

AJ9/ Az övezetben gazdálkodási környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.

AJ10/ Az övezetbe tartozó természetes és közel természetes vízfolyások új vagy más mederbe terelése, a természetközeli állapotot veszélyeztető duzzasztása nem megengedhető. Új víztározók létesítése csak az edafikus fauna átfogó vizsgálata után kezdeményezhető.

AJ11/ Az erdőterület nagysága összességében ne csökkenjen.

AJ12/ Energetikai célú növénytelepítés nem ajánlott.

AJ13/ A kerékpáros és lovagló utak helyének kijelölése során a természetvédelmi hatóság bevonása javasolt. Egyéb technikai sportok úzése nem javasolt.

OTRT 14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Megyei önkormányzati határozattal elfogadásra kerülő ajánlások:

AJ1/ Az övezet gyepterületein építmény elhelyezése nem javasolt, kivéve, ha a gyepterületen létesíteni kívánt építmény közvetlenül a gyeptgazdálkodás céljait szolgálja.

AJ2/ Egyéb beépítésre nem szánt területen építmény elhelyezése csak különleges esetben (természetvédelmi fenntartási célból, kutatási, oktatási, bemutatósi, ismeretterjesztési cél megvalósítása érdekében, ill. az előbbiekhöz kapcsolódó ökoturisztikai célból) javasolt.

AJ3/ Kilátótorony építése csak turisztikai vagy tudományos kutatási célból, az eredeti terepszinttől számított 10 méteres magassággal létesíthető.

AJ4/ Az övezetben nagy felületű reklám célú hirdető építmény (óriásplakát) és csarnok jellegű építmény elhelyezése nem javasolt.

AJ5/ Az övezetben távközlési és energetikai magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező, szennyező létesítmény, így különösen hulladéklerakó, döngkút, szennyvíziszap-tároló és kezelő, hígtrágya-tároló létesítésének tilalma javasolt.

AJ6/ Az erdőterületeken kerítés csak olyan módon létesítendő – ha azt egyéb jogszabály vagy biztonsági előírás másként nem rendeli – hogy az erdőterület látogathatósága fennmaradjon, illetve közjóléti rendeltetésű erdőterület esetében azt funkciójában ne zavarja. A kerítés létesítése a természeti rendszerek, ökológiai kapcsolatok fenntartására figyelemmel, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módon történjen.

AJ7/ A károsodott védett természeti területek élőhelyeinek mielőbbi rehabilitációja javasolt.

AJ8/ A kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg.

AJ9/ Az övezetben gazdálkodás környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával történhet.

AJ10/ Erdőtelepítést őshonos fajokkal célszerű végezni.

AJ11/ Az ökológiai folyosók esetleges hézagainak pótlására törekedni kell (pl.: visszagyepesítés, fasorok, cserje- és erdősávok telepítése).

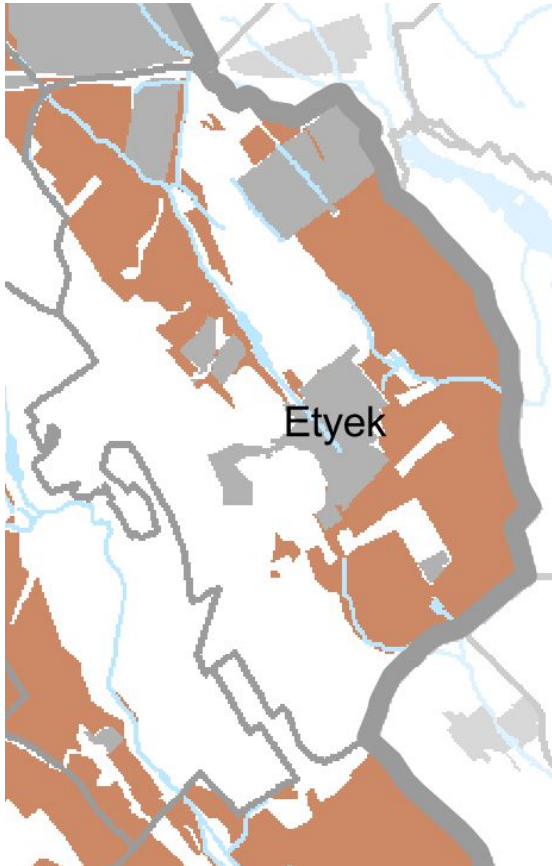
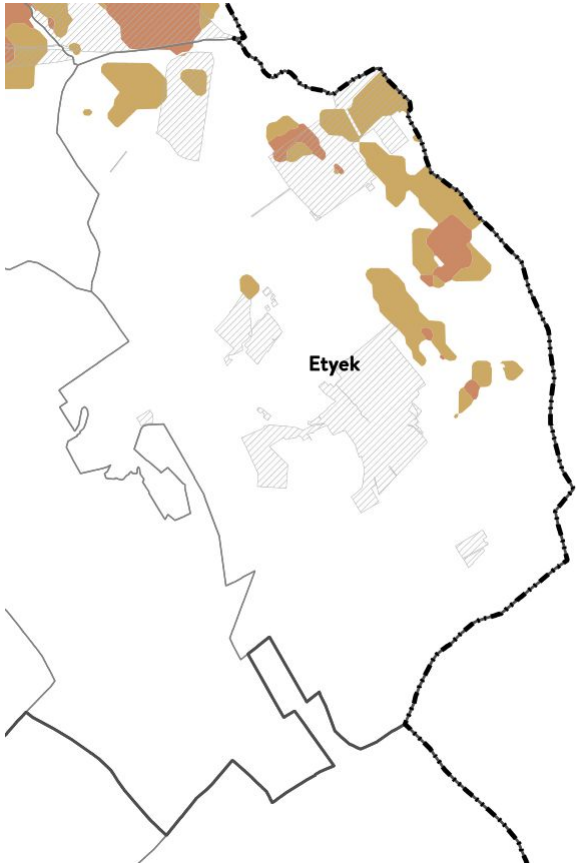



AJ12/ Gyepterületeken tájjelleget megváltoztató fásítás, valamint gyeptfeltörés nem, illetve csak a nemzeti part egyetértésével javasolt.


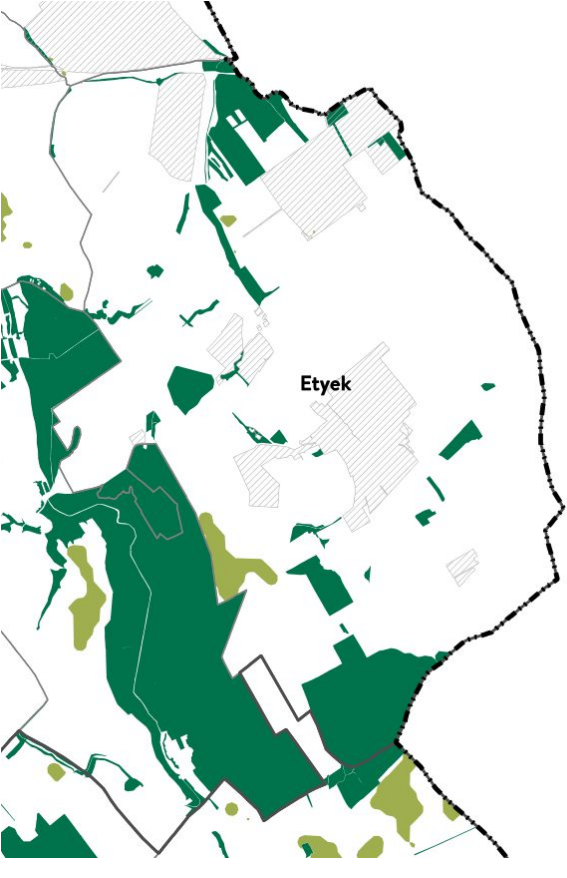



AJ13/ Az övezetbe tartozó természetes vagy közel természetes vízfolyások új vagy más mederbe terelése, a természetközeli állapotot veszélyeztető duzzasztása nem megengedhető. Új víztározók létesítése csak az edafikus fauna átfogó vizsgálata után kezdeményezhető.

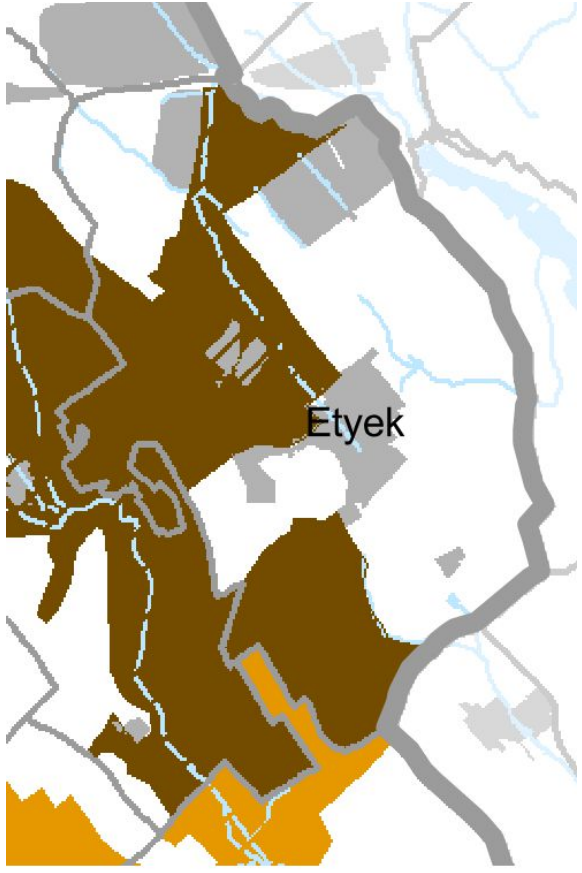
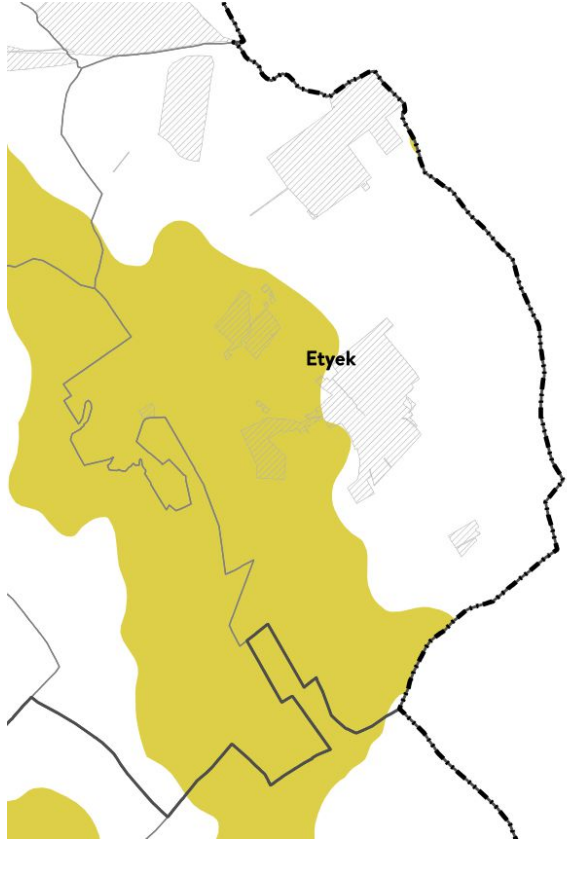



AJ14/ A erdőterület nagysága összességében ne csökkenjen.

AJ15/ Energetikai célú növénytelepítés nem ajánlott.

AJ16/ A kerékpáros és lovagló utak kijelölése során a természetvédelmi hatóság bevonása javasolt. Egyéb technikai sportok nem javasoltak.

2009. Fejér Megye TRT	2018. véleményezési terv
3/1. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	2/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete
	
 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
<p>A kiváló termőhelyi adottságú területek lehatárolása több kutatóintézet adatszolgáltatása alapján pontosabb, és kisebb területet érint. Új kategória a jó termőhelyi adottságú területek</p>	
<p>Észrevétel nincs.</p>	
<p>OTRT 16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete 28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>MvM rendelet 2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>A jó termőhelyi adottságú szántók övezethez kapcsolódó, megyei önkormányzati rendelettel vagy határozattal elfogadásra kerülő munkarészek, Településrendezési terv kidolgozására vonatkozó ajánlások: AJ1/ Alapvető kívánalom, hogy a jó termőhelyi adottságú szántókat a településszerkezeti tervek általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolják.</p>	

2009. Fejér Megye TRT	2018. véleményezési terv
3/2. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	2/3. Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
	
 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	 Erdők övezete  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
<p>Az erdők övezete az erdő nyilvántartás alapján lett lehatárolva. Erdőtelepítésre alkalmas területet a korábbi terv Etyek területén nem tartalmazott. Erdőtelepítésre javasolt terület egyedül a Vérthi határ dűlő területén van a jelen egyeztetési tervben, ami általános mezőgazdasági terület.</p>	
<p>Észrevétel nincs.</p>	
<p>OTRT 17. Erdők övezete</p> <p>29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.</p> <p>30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p> <p>MvM rendelet 3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p> <p>Az erdőtelepítésre javasolt terület övezethez kapcsolódó, megyei önkormányzati rendelettel vagy határozattal elfogadásra kerülő munkarészek</p> <p>Településrendezési terv kidolgozására vonatkozó ajánlások:</p> <p>AJ1/ Az övezetben olyan települési területfelhasználási egységek kijelölése javasolt, amely a későbbiekben még lehetővé teszi az erdőtelepítést.</p>	

2009. Fejér Megye TRT	2018. véleményezési terv
3/4. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	2/4. Tájképvédelmi terület övezete
	
<p>  Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete  Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete </p>	<p>  Tájképvédelmi terület övezete </p>
<p>A tájképvédelmi terület övezet lehatárolása módosult, része lett az Újhegy, Öreghegy, valamint a Filmstúdió területe. Nincs megkülönböztetve, hogy országos vagy térségi jelentőségű.</p>	
<p>Észrevétel nincs.</p>	
<p>MvM rendelet 3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p> <p>(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.</p>	

A tájképvédelmi terület övezetéhez kapcsolódó, megyei önkormányzati rendelettel vagy határozattal elfogadásra kerülő munkarészek

AJ1/ Az övezetben törekedni kell a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet megőrzésére. Művelési ág megváltoztatása, ill. művelésből való kivonás csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető.

AJ2/ Szabályozási és támogatási eszközökkel elő kell segíteni a kastélykertek, parkok eredeti területének feltárását, rekonstrukcióját, ezzel kapcsolatban az eredeti átlátások, kilátópontok rendszerének megőrzésérét.

AJ3/ A hagyományos tájhasználat megtartását biztosítani kell a külterületek (elsősorban az erdő- és mezőgazdasági és vízgazdálkodási területeken) beépítésének szabályozásával, különösen a településközei kertés területek, valamint a borvidékekhez tartozó szőlőterületek beépítési módjának és intenzitásának korlátozásával.

AJ4/ A borvidéki települések I-II. szőlőkataszteri besorolású külterületi részein elsősorban a szőlő-, és borgazdálkodással, borturizmussal összefüggő fejlesztések.

AJ5/ Beépítésre szánt terület az övezet I-II. szőlőkataszteri osztályú szőlőterületeken nem alakítható ki.

AJ6/ A településrendezési tervekben az övezeten belül javasolt lehatárolni a kertés mezőgazdasági területeket. A kertés mezőgazdasági területeken (volt zártkertek) tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, -feldolgozást szolgáló épületek helyezendők el. Új telekalakításkor 1500 m²-nél kisebb teleknagyság nem javasolt.

AJ7/ Az övezetbe eső gyepterületeken (legelő, rétek) épület elhelyezése csak a legeltető állattartás biztosításával összefüggésben javasolt.

AJ8/ Erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatást-oktatást szolgáló épületek elhelyezése javasolt, a természeti és örökségvédelmi értékek sérelme nélkül.

AJ9/ Az erdőterületeken kerülni kell a nagy kiterjedésű véghasználatokat (tarvágásos területeket), valamint az idegenhonos faállományok telepítését.

AJ9/ Az erdőterületeken kerülni kell a nagy kiterjedésű véghasználatokat (tarvágásos területeket), valamint az idegenhonos faállományok telepítését.

AJ10/ A jellemzően falusi környezetben törekedni kell a hagyományos táj- és településszerkezet megőrzésére (vagy lehetőség szerint újra kialakítására), az értékes táji elemek, egyedi tájértékek fokozottabb védelmére, illetve a még fellelhető, a település jellegzetességeként meglévő építészeti elemek megőrzésére, újraélesztésére. A városi környezetben ezeken túlmenően fő célnak tekintendő a zöldfelületek arányának növelése is.

AJ11/ Törekedni kell a tájban rejlő idegenforgalmi lehetőségek természetkímélő módon történő, a táji adottságok fennmaradását segítő hasznosítására, lehetőség szerint az értékek komplex kibontakoztatására, a kilátás-rálátás szempontjából értékes tájképi részletek (széles panorámát megnyitó hegyvidéki/magaslati kilátópontok, kastélyparkok, történelmi kertek és arborétumok) idegenforgalmi vonzerejének fenntartására.

AJ12/ A településrendezési eszközökben meg kell jeleníteni az egyedi tájértékeket, és azok megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatokban azokra vonatkozóan előírásokat szükséges meghatározni.

AJ13/ Biztosítani kell a meglévő, tájképet zavaró hatású építmények, létesítmények megfelelő takarását (pl. kertépítészeti eszközökkel), az övezetben „óriás plakátok” és más nagyméretű reklámhordozó műtárgyak felállítása (pl. a közutak mentén) tájképvédelmi szempontból nem javasolt.

AJ14/ A közművezetéseket és járulékos közműépítményeket, infrastruktúrához kapcsolódó vonalvezetéseket (kábel) lehetőség szerint a föld alatt kell vezetni.

AJ15/ A kiépítendő közlekedési vonalakat a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon kell vezetni.

AJ16/ A településrendezési tervekben olyan területfelhasználási egység kijelölése nem javasolt, amely a településkép-tájkarakter történetileg kialakult szerves egységének megbontását, jelentős megváltozását eredményezné.

AJ17/ A természeti és tájképi értékek megőrzése érdekében a szomszédos települések közötti külterületi, beépítetlen szabad területek megőrzése szükséges a települések (beépítésre szánt területek) összenövésének megakadályozására.

AJ18/ Beépítésre szánt területet elsősorban a települések belterületéhez szervesen kapcsolódva, vagy a már művelésből kivett és beépített területekhez (pl. majorokhoz) szervesen kapcsolódva kell kijelölni.

AJ19/ A tájban megjelenő, a település, valamint a természetes domborzat sziluettjét megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, a településrendezési tervekben az épületek magassági korlátozását (építménymagasság) a kialakult településképnek megfelelően kell meghatározni.

AJ20/ Törekedni kell a hagyományos táj- és településszerkezet megőrzésére (vagy lehetőség szerint újra kialakítására), az értékes táji elemek, egyedi tájértékek fokozottabb védelmére.

AJ21/ A meglévő, tájképet zavaró hatású építmények, létesítmények megfelelő takarását biztosítani kell.

AJ22/ Nagyméretű reklámhordozó műtárgyak létesítése nem javasolt.

AJ23/ A vízfolyások külterületi szakaszait a településrendezési tervekben legalább 50–50 m széles sávban beépítésre nem szánt területként, korlátozott területhasználattal javasolt szabályozni a meglévő természetes medervonalak és a vízfolyásokat kísérő növényzet természetes állapotában megőrzése érdekében.

AJ24/ A felszíni vizek medrének, partjának rendezése csak természetszerűen, a természeti értékek, ökológiai rendszerek védelmével történhet, ezért a felszíni vizek partján csak olyan területfelhasználás kijelölése javasolt, amely a vizek minőségét károsan nem változtatja meg.

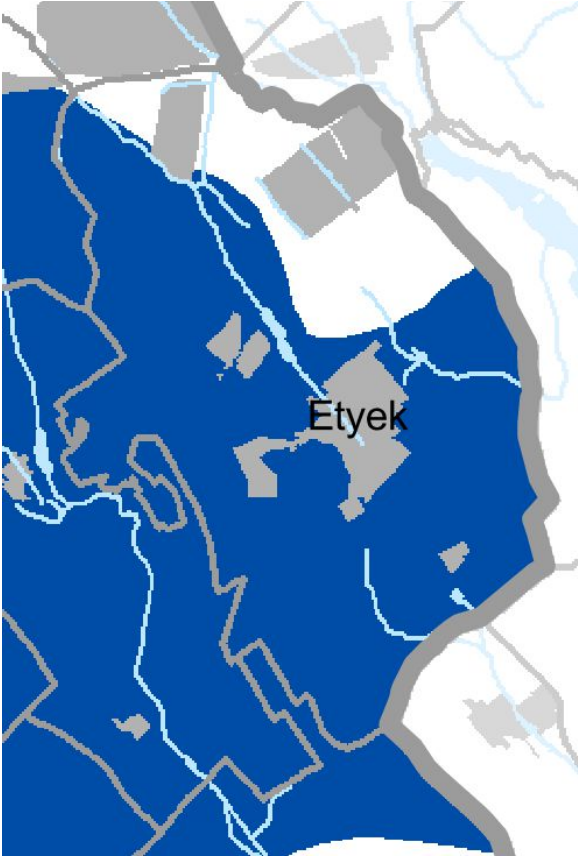
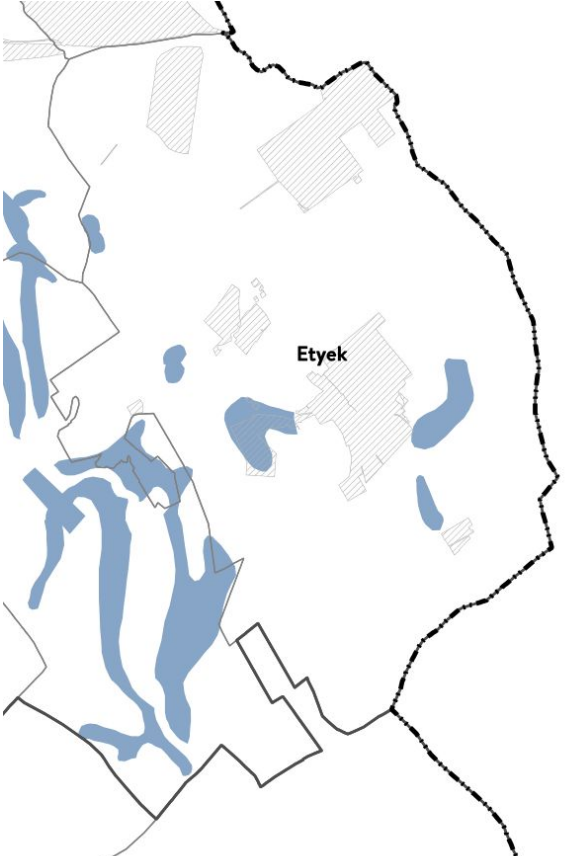


AJ25/ Az övezetben a mezővédő erdősávok, mezsgyék, külterületi fasorok kialakításának, fenntartásának lehetőségét a településrendezési eszközökben és a településkép-védelmi rendeletben biztosítani kell.

AJ26/ Új közutak létesítésénél az utak mentén növénytelepítés javasolt.

AJ27/ Az új beépítéssel szemben előnyben kell részesíteni a meglévő telephelyek, mezőgazdasági majorok, birtokközpontok újrahaznosítását, intenzívebb beépítését.

AJ28/ Az övezetek által érintett települések településrendezési tervének készítése során, a tájrendezési alátámasztó munkarészben külön tájképvédelmi fejezetet kell készíteni.

AJ29/ A fenti ajánlások érvényesítésének lehetőségét biztosítani kell a településrendezési eszközökben és a településképvédelmi rendeletben.

2009. Fejér Megye TRT	2018. véleményezési terv
3/5. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	2/6. Vízminőség-védelmi terület övezete
	
 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	 Vízminőség-védelmi terület övezete
A vízminőségvédelmi terület lényegesen kisebb.	
Észrevétel nincs.	
<p>MvM rendelet 5. Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>5. §. (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetbe kapcsolódó, megyei önkormányzati rendelettel vagy határozattal elfogadásra kerülő munkarészek</p> <p>AJ1/ Az övezetbe tartozó települések rendezési tervének készítése, ill. felülvizsgálata során – még a védőzóna kijelölése előtt – figyelemmel kell lenni az érintett terület és a vízbázis esetleges felszín alatti kapcsolatára.</p> <p>AJ2/ A fokozottan érzékeny területeken a tisztított szennyvizek befogadóba vezetésekor figyelemmel kell lenni a befogadó vízfolyás kis vízhozama miatt esetlegesen bekövetkező szennyezés megakadályozására. Mérsékelni szükséges az élővízbe bevezetett tisztított szennyvizek által okozott szervesanyag-terhelést.</p> <p>AJ3/ Az övezet területén csak korlátozott vegyszer- és műtrágya-felhasználású, környezetkímélő, extenzív mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatható, amely megfelel a növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény, továbbá a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV.3.) Korm. rendelet előírásainak.</p>	

AJ4/ A nitrátérzékeny és az ivóvízbázis-védelmi területeken különös figyelmet kell fordítani a szennyvíz-elvezetés, kezelés mielőbbi megoldására, valamint az állattartó telepek rekonstrukciójára.

AJ5/ Általában kívánatos felszámolni, vagy biztonságos védelemmel ellátni az ivóvízbázist veszélyeztető minden tevékenységet.

AJ6/ Az övezet által érintett településeken szorgalmazni kell a teljes szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését, korszerű szennyvíztisztítók létesítését, valamint a térségi kommunális hulladéklerakókhoz való csatlakozás feltételeinek megteremtését.

AJ7/ Az övezetben lévő használaton kívüli mélyfúrású kutakat felül kell vizsgálni, és annak eredményétől függően a bizonytalan műszaki állagú kutakat a vízminőség megóvása érdekében szakszerűen el kell tömedékelni. Az eltömedékelés módját a 22116/2002. számú MSZ 4. pontja határozza meg. A vízjogi engedély nélküli kutakra fennmaradási engedélyt kell beszerezni a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő mellékletek benyújtásával a Fejér Megyei Kormányhivatal illetékes szerveitől. A feladatok elvégzéséhez az önkormányzatok számára állami forrásból kellene fedezetet biztosítani.

AJ8/ A települések belterületén lévő használaton kívüli, szikkasztó aknaként használt ásott kutakat a szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötésekkel párhuzamosan el kell tömedékelni.

AJ9/ Az önkormányzatok kezelésében lévő szabadkifolyású közutak felújítását, karbantartását szükséges elvégezni.

AJ10/ A felszín alatti vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme érdekében a használt vizek kezelése, tisztítást követő hasznosításának elősegítése szükséges.

AJ11/ A vízrendezés, művelési ág változás, bányászati tevékenység, valamint a bányászati tevékenység által megváltozott területhasználatoknál (pl. bányatavak) biztosítani szükséges a felszín alatti víz utánpótlódásának mennyiségi és minőségi fenntartását, védelmét.


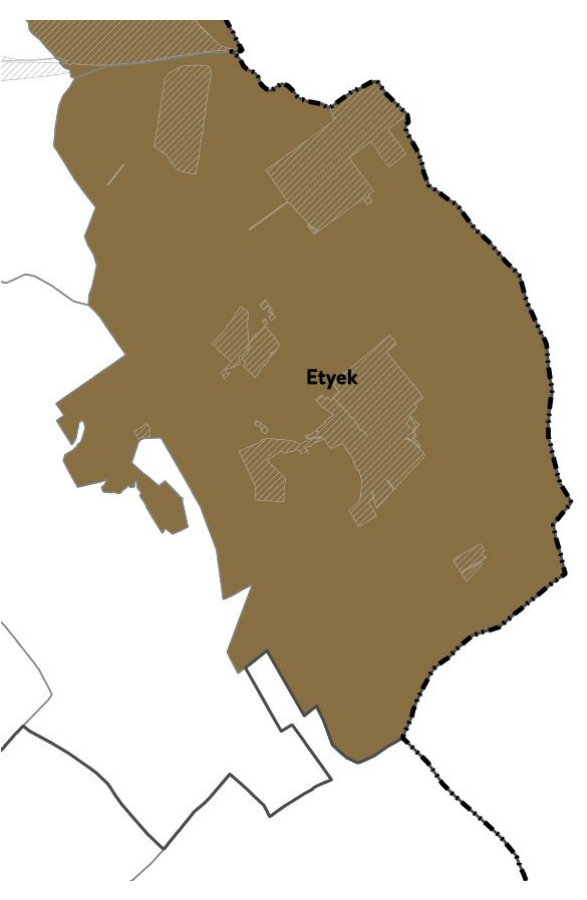


AJ12/ Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölése csak a keletkező szennyvizek megnyugtató kezelése – területről elvezetésre, vagy területen belüli megfelelő tisztítása – esetén javasolható.

AJ13/ A szennyeződésre érzékeny befogadóknál az állóvizek, valamint vízfolyások terhelhetőségét egyedileg kell meghatározni.

AJ14/ A felszíni vízkészletek vízminőségének hatékony védelmét elsősorban a holtágak, tavak, víztározók esetében biztosítani szükséges, különös figyelmet fordítva az ivóvíztározókra. E területeken alapvetően fontos a szennyvízcsatornázás.

AJ15/ A természetes vízfolyások mentén biztosítani kívánatos a védőterületek természetközeli kialakításának, a vízfolyások revitalizációjának lehetőségét.

AJ16/ Fontos szem előtt tartani a környezet védelmében általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvénynek azt az alapelvét, hogy az ország összes felszíni vize számára legalább „általános” védettséget kell biztosítani, így Fejér megye nem kiemelt folyói, patakjai, tavai esetében is.

2009. Fejér Megye TRT	2018. véleményezési terv
3/7. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	2/9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
	
 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	 Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
<p>A korábbi megyei terv szerint Etyek nem tartozott a nyersanyag-gazdálkodási területtel érintett települések közé, a jelen véleményezési terv szerint nyersanyag-vagyon övezettel érintett.</p>	
<p>Észrevétel nincs.</p>	
<p>OTRT</p> <p>18. § (1) Külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet - ha van elfogadott településrendezési eszköz - a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.</p> <p>MvM rendelet 8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete</p> <p>8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p>	

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetéhez kapcsolódó, megyei önkormányzati rendelettel vagy határozattal elfogadásra kerülő munkarészek:

AJ1/ Az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó szabály következtében a településrendezési eszközben az ásványi nyersanyagvagyon övezetének tényleges lehatárolásához a 282/2009 (XII.11.) korm. rendelet alapján a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivattól javasolt digitális formában elkérni a megállapított bányatelkeket és a megkutatott területeket annak érdekében, hogy a 314/2012 (XI.8.) korm.rend szerint kötelezően a településszerkezeti tervlapon és szabályozási tervlapon jelölendő bányatelek határa és az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa jelölhető legyen.

AJ2/ A bányatelkeket és a megkutatott területeket a településrendezési eszköz szabályozási tervében területfelhasználási egységként minden esetben javasolt beépítésre nem szánt területbe sorolni, és a területen építmény elhelyezését tiltani, amiatt, hogy az ásványi nyersanyag vagon távlati kitermelése ne lehetetlenüljön el.

AJ3/ A 2018. évi CXXXIX. törvény felhatalmazása okán az 1993. évi XLVIII. törvény 26/A§. szerint a települési önkormányzat véleményét ki kell kérni a bányatelek megállapításánál a bányafelügyeletnek. Az önkormányzatnak minden esetben célszerű írásban állást foglalni a bányatelek megállapítás egyetértéséről vagy elutasításáról, és ezt követően dönteni kell a településrendezési eszközben jelölendő területfelhasználási egységéről és annak kiterjedéséről a megyei területrendezési terv és a bányafelügyeleti adatszolgáltatás alapján.

AJ4/ A közös érdek biztosítására érdemes településrendezési szerződést kötnie a települési önkormányzatnak a bányavállalkozóval.

AJ5/ Az érvényes bányatelkeken a bányászati szempontól igénybe venni tervezett területet a településrendezési eszközökben célszerű a MŰT készítésével egyidejűleg a nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolni, amennyiben a település támogatja a bányászati tevékenységet. AJ2/ Az övezetbe tartozó területeken bányatelek csak abban az esetben állapítható meg, ha azt más övezeti szabályozás nem tiltja.

AJ6/ Az övezetbe tartozó területeken bányatelek csak abban az esetben állapítható meg, ha azt más övezeti szabályozás nem tiltja.

AJ7/ Az ásványi nyersanyaggyártási terület övezetének kijelölése során figyelembe kell venni, hogy külszíni művelésű bányatelek csak a magterület, ökológiai folyosók és világörökségi területen kívüli területen jelölhető ki.

AJ8/ A területek újrahásznosítása, tájrendezése előtt ökológiai értékvizsgálatot javasolt készíteni, hogy a roncsolt területen kialakultak-e védelemre érdemes élőhelyek.

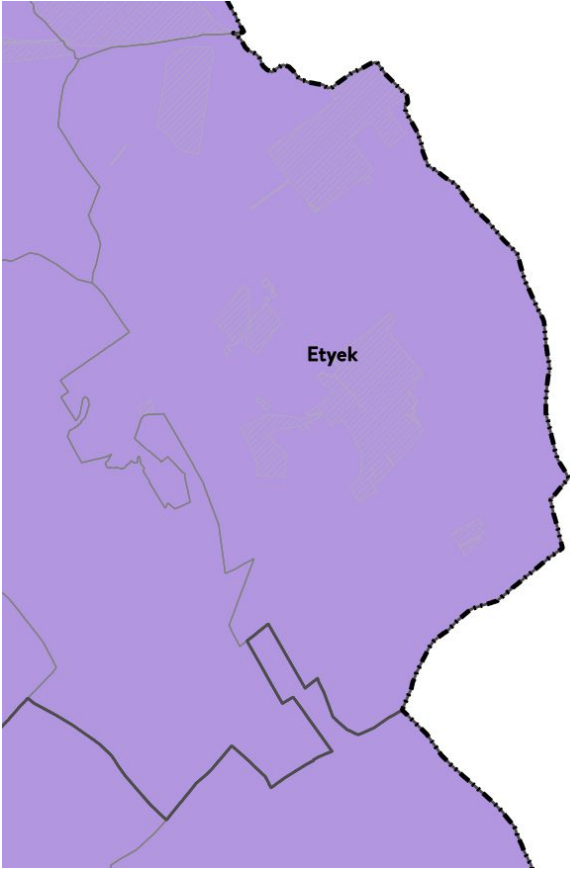

AJ9/ Olyan felhagyott bányaudvar, bányagödör, meddőhányó, amelyen természetes élőhely kialakult, vagy védett élőlények populációi telepedtek meg, csak a természetvédelmi hatóság egyetértésével és a védett természeti értékek háborítása nélkül rekultiválható.

AJ10/ A magterületen, ökológiai folyosókban lévő roncsolt területek esetében az újrahásznosítás során az ökológia, a táj- és természetvédelem prioritásait célszerű biztosítani.

AJ11/ Ha a védett természeti értékek lehetővé teszik, akkor a magterületeken, tájképvédelmi övezetben a táj- és természetvédelem mellett az ökoturisztikai hasznosítás, a szabadtéri sportolás, erdősítés lehet az újrahásznosítás célja.

AJ12/ Ha a területen védett természeti értékek nem találhatók, akkor az újrahásznosítás célja erdősítés, turisztikai és sportolási, valamint bemutatási ismeretterjesztési célú hasznosítás egyaránt lehet.

AJ13/ A bányatavak rendezése során a többcélú hasznosítás (természetvédelem-ökológia, turizmus, horgászat, vízisportok) térségi szintű összehangolt feltételeinek biztosítására kell törekedni.

2009. Fejér Megye TRT	2018. véleményezési terv
3/2. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	2/11. Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
	
	 Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
<p>A korábbi megyei terv szerint Etyek nem tartozott Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések közé, a jelen véleményezési terv szerint igen.</p>	
<p>Észrevétel nincs.</p>	
<p>MvM rendelet 11. Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.</p> <p>A földtani veszélyforrás terület övezetéhez kapcsolódó, megyei önkormányzati rendelettel vagy határozattal elfogadásra kerülő munkarészek, Településrendezési terv kidolgozására vonatkozó ajánlások:</p> <p>AJ1/ Az érintett települések esetében a településrendezési eszközökben a földtani veszélyforrás övezetét a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerinti, „olyan terület határa/területe, ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell” övezetbe javasolt lehatárolni. A megyei övezetben jelzett érintett településeken a Fejér Megyei Kormányhivatal bányászati felelős osztály előzetes adatszolgáltatása alapján kell a tényleges területeket lehatárolni. A szolgáltatott adatok a kormányrendelet szerint az alábbiakra kell, hogy kiterjedjen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alábányászott területek, barlangok és pincék területei - csúszás-, süllyedésveszélyes területek - földrengés veszélyeztetett területek <p>AJ2/ A gravitációs tömegmozgásokkal érintett, vagy csak az arra alkalmas területrészek pontos lehatárolását és részletező értékelését mérnökgeológiai szakági munkarész is biztosíthatja, amely a szerkezeti és szabályozási tervekhez, továbbá a Helyi Építési Szabályzatokhoz készül megalapozó anyagként</p>	

AJ3/ Az övezetbe tartozó települések igazgatási területén építési tilalmat vagy épített környezethez kapcsolódó bármilyen mértékű tiltást, korlátozást földtani veszélyforrásokra hivatkozva csak akkor javasolt érvényesíteni a helyi építési szabályzatban, ha megtörtént a részletes terepi felvételezés és annak eredményeként aktív mozgást, vagy a jelenlegi területhasználat során ok-okozati kapcsolattal kiváltásra kerülő mozgásra való hajlam fokozódása állapítható meg.

AJ4/ A földtani veszélyforrások övezetén belül közvetlenül érintett (igazoltan aktív), vagy csak mozgásra alkalmas (közvetetten érintett) helyszíneket el kell különíteni egymástól a településrendezésben.

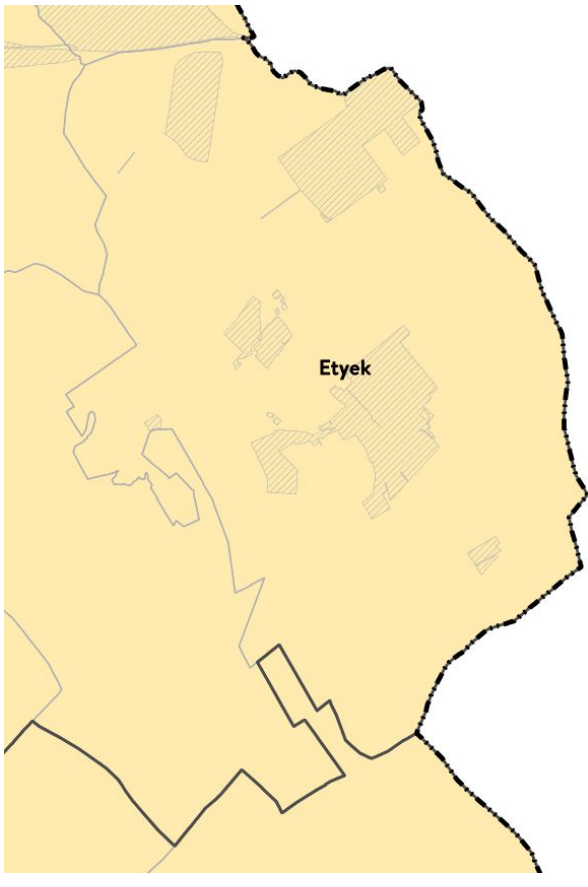
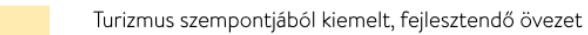
AJ5/ Az övezeten belül a helyi építési szabályzatban javasolt előírni sajátos feltételeket (pld.: védősáv kialakítása, telekméret növelése, beépítés mértékének csökkentése, felszíni vízrendezések, művelési ágak váltása stb.).

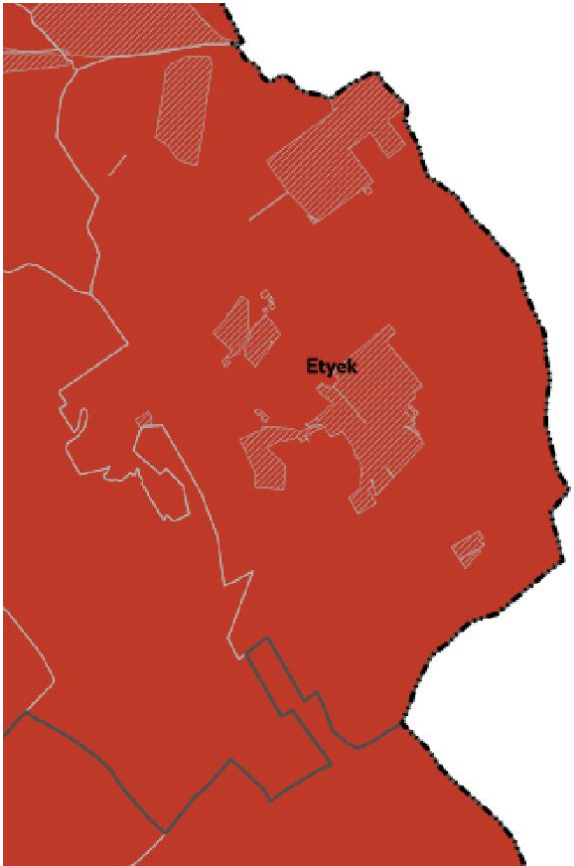

AJ6/ A jelenlegitől eltérő területhasználat csak abban az esetben javasolt, ha a tervezett és a meglévő épített környezet jelenlegi stabilitása és jövőbeni tartós fennmaradása (pld.: szabályozási elemekkel, műszaki védelemmel stb.) biztosított.

AJ7/ A településrendezési tervekben tervezni kell a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló létesítményeket is.

AJ8/ Építési tevékenység előtt a potenciálisan veszélyeztetett területeken a földtani veszélyt kiváltó tényezők és a tervezett beavatkozás kapcsolatát vizsgálni kell. Ennek függvényében szükséges a területfelhasználást korlátozó előírásokat meghatározni a településrendezési tervekben, illetve a létesítmények alapozását a csúszást kiváltó tényezők figyelembevételével megtervezni.

AJ9/ A geológiai szakvélemény alapján a felszín növényborítottságának megőrzését, esetenként növelését, továbbá a csúszásveszély fokozódásával járó beavatkozások korlátozását javasolt feltételként előírni.

2009. Fejér Megye TRT	2018. véleményezési terv
Nem tartalmazott ilyen övezetet	2/12. Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet
	 <p>The map shows the Etyek area with a yellow shaded region indicating the tourism development zone. The word 'Etyek' is labeled in the center of the map.</p>
	
Etyek nagyközség fejlesztési céljai között kiemelten szerepel a turizmus fejlesztése	
Észrevétel nincs.	
<p>Az övezetre vonatkozó szabályok</p> <p>a) A Vértesi Natúrpark településein a településfejlesztési koncepciókat és az integrált településfejlesztési stratégiákat a Natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni.</p> <p>b) A Pannónia Szíve turisztikai régióhoz tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni.</p> <p>Megyei önkormányzati határozattal elfogadásra kerülő ajánlások:</p> <p>a) Turisztikai fejlesztések összehangolására az egész megyét térségi turizmusfejlesztési program kidolgozása szükséges</p> <p>b) Esetleges megyei turisztikai fejlesztési források az övezetbe történő koncentrálása a fejlesztési kritériumok meghatározásával javasolt</p> <p>c) Az övezetben turisztikai vállalkozások fejlesztését, a turisztikai potenciál növelését és a kihasználás bővítését a vonatkozó jogszabály alapján fejlesztési eszközökkel is támogatni kell.</p> <p>d) A fejlesztéseknél az egymásra épülő, az egymást nem kioltó, jellemzően közösségi célú, közhasználatú javaslatok, illetve funkciók élvezzenek prioritást. e) Törekedni kell az arra alkalmas, meglévő beépítésre szánt területek turisztikai célú újrahaznosítására.</p>	

2009. Fejér Megye TRT	2018. véleményezési terv
Nem tartalmazott ilyen övezetet	2/13. Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet
	
	
<p>Etyek nagyközség fejlesztési céljai között kiemelten szerepel a szőlőtermesztés fenntartása, a borfeldolgozás fejlesztése szoros összefüggésben a turizmus fejlesztésével.</p>	
<p>Észrevétel:</p> <p>1. a) - Birtokközpontok kialakításának komoly korlátja a szükséges 1 hektáros teleknagyság. Amennyiben kialakítani kívánja és tudja a tulajdonos, a fejlesztés ne korlátozódjon a szőlészeti, borászati funkcióra, terjedjen ki a vendéglátásra, vendégfogadásra, kapcsolódó termékek árusítására, szállás funkcióra.</p> <p>2. b) A szőlőhegyeken a 3%-os maximális beépítés a fejlesztés gátja lenne. Ez például 2000 m²-es telek esetében 60 m² jelentene, amely sem a szőlőműveléshez szükséges épület elhelyezésére, sem a borászat, sem vendégfogadás számára nem elegendő.</p>	
<p>Az övezetre vonatkozó szabályok</p> <p>a) Az övezetbe tartozó települések szőlőkataszter I.-II. területeire, illetve a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközökben olyan szabályozást kell kidolgozni, amely a szőlő - és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Ezen területeken kerülni kell a beépítésre szánt területek és birtokközpontok kijelölését – kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati funkciót szolgál.</p> <p>b) Az övezetbe tartozó mezőgazdasági területeken, övezetekben – birtokközpont telkét kivéve – a beépíthetőség max. 3% lehet.</p> <p>c) A korábbi zártkertek területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területtől csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik az első és másodosztályú szőlő kataszterhez, valamint az országos ökológiai hálózat magterületéhez és ökológiai folyosó területéhez, illetve, ha a következő feltételek teljesülnek:</p> <p>I. az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,</p>	

II. a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

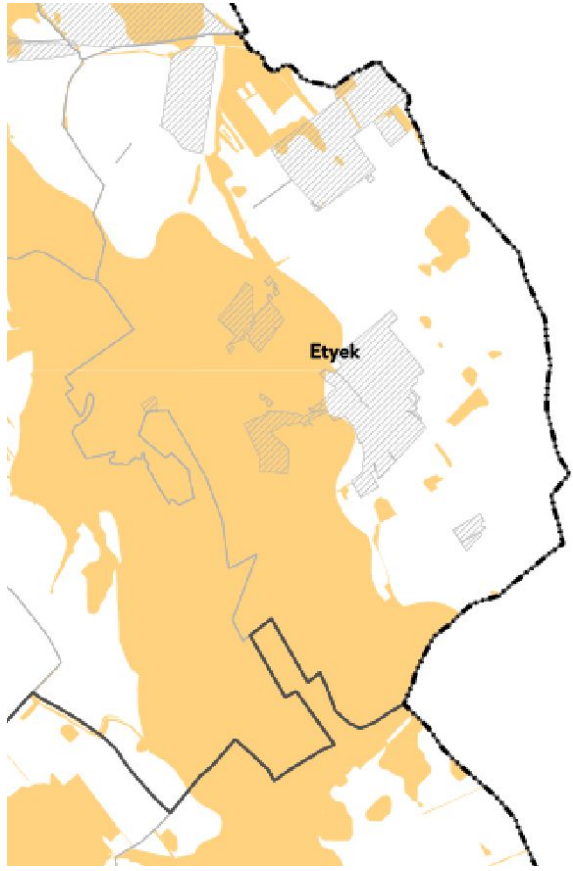

III. a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági.stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,

IV. a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

d) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a TAK-okban és TKR-ekben figyelembe kell venni.

Megyei önkormányzati határozattal elfogadásra kerülő ajánlások:

Az övezetbe tartozó települések önkormányzatait megyei koordinációval javasolt segíteni, támogatni a kertes területeket, volt zártkerti területeket érintő fejlesztési pályázatok esetében.

2009. Fejér Megye TRT	2018. véleményezési terv
Nem tartalmazott ilyen övezetet	2/16. Napelempark kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete
	 <p>The map shows the area around Etyek, Hungary, with orange shading indicating the designated area for solar park development. The town of Etyek is labeled in the center-right. The shaded area covers a large portion of the surrounding land, including some agricultural fields and smaller buildings.</p>
	 Napelempark kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete
Észrevétel nincs.	
<p>Az övezetre vonatkozó szabályok</p> <p>a) Az érintett települések településrendezési eszközeiben, valamint településképi rendeleteiben olyan területfelhasználási és építési szabályokat kell kidolgozni, amelyek a napelemparkok elhelyezését csak a korlátozással érintett területrészekén kívül teszi lehetővé.</p> <p>b) A településrendezési eszközökben a napelempark (erőmű) területet különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe (és övezetbe) kell sorolni.</p> <p>Megyei önkormányzati határozattal elfogadásra kerülő ajánlások:</p> <p>a) Elkerülhetetlen környezeti hatást okozó táji beavatkozás esetén tájrendezési és környezetalakítási tervet szükséges kidolgozni. b) A napelempark telepítési helyét - a korlátozással érintett részekén kívül is - lehetőség szerint az alulhasznosított, barnamezős, roncsolt területekre javasolt tervezni.</p>	