

Gárdony város integrált településfejlesztési stratégiája

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

BM JÓVÁHAGYÁSI VÁLTOZAT



KDOP-6.2.1/K-13-2014-0002

„Közép-Dunántúli Operatív Program – Fenntartható településfejlesztés a kis- és középvárosokban – Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása”

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Regionális
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

Készült: a Belügyminisztérium megbízásából
a KDOP-6.2.1/K-13-2014-0002 sz. projekt keretében

Készítette: **KD-ITS KONZORCIUM**

Konzorciumvezető: **Közép-Pannon Regionális Fejlesztési Zrt.**

- A konzorcium tagjai:
- *Ex Ante Tanácsadó Iroda Kft.*
 - **Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.**
 - *MAPI Magyar Fejlesztési Iroda Zrt.*
 - *PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.*
 - *TRENECON COWI Tanácsadó és Tervező Kft.*
 - *VÁROS-TEAMPANNON Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.*

Gárdony – Budapest – Székesfehérvár, 2015.augusztus

TARTALOMJEGYZÉK

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	7
1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	16
1.1 Településhálózati összefüggések.....	16
1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	20
1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióhoz (OFTK)	20
1.2.2 Kapcsolódás Fejér Megye Területfejlesztési Koncepciójához és Programjához.....	26
1.2.3 Kapcsolódás egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz.....	30
1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	31
1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT).....	31
1.3.2 Fejér Megye Területrendezési Terve (FTrT)	34
1.4 A szomszédos települések hatályos szerkezeti terveinek Gárdony Város fejlesztését befolyásoló megállapításai	37
1.5 Hatályos településfejlesztési döntések.....	39
1.5.1 A hatályos településfejlesztési koncepció és Integrált Városfejlesztési Stratégia megállapításai	39
1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	44
1.6 Településrendezési Terv előzményeinek vizsgálata	45
1.6.1 Hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemei.....	45
1.7 A település társadalma.....	46
1.7.1 A település népességének főbb jellemzői.....	46
1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	55
1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők	56
1.8 A település humán infrastruktúrája	57
1.8.1 Humán közszolgáltatások.....	57
1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása	65
1.9 A település gazdasága	66
1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre	66
1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	67
1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések.....	76

1.9.4	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők.....	78
1.9.5	Ingtatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat).....	79
1.10	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz és intézményrendszere.....	80
1.10.1	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program.....	80
1.10.2	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere.....	82
1.10.3	Gazdaságfejlesztési tevékenység.....	83
1.10.4	Foglalkoztatáspolitiká.....	83
1.10.5	Lakás és helyiséggazdálkodás.....	83
1.10.6	Intézményfenntartás.....	84
1.10.7	Energiagazdálkodás.....	85
1.11	Településüzemeltetési szolgáltatások.....	85
1.12	Táji és természeti adottságok vizsgálata.....	86
1.12.1	Természeti adottságok.....	86
1.12.2	Tájhasználat, tájszerkezet.....	90
1.12.3	Védett, védendő táji és természeti értékek, területek.....	94
1.12.4	Egyéb természeti értékek.....	96
1.12.5	Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése.....	97
1.13	Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	98
1.13.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei.....	98
1.13.2	A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái.....	100
1.14	Az épített környezet vizsgálata.....	101
1.14.1	A területfelhasználás vizsgálata.....	101
1.14.2	A telekstruktúra vizsgálata.....	107
1.14.3	Önkormányzati tulajdon kataszter.....	107
1.14.4	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése.....	108
1.14.5	Az építmények vizsgálata.....	108
1.14.6	Az épített környezet értékei.....	110
1.14.7	Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	114
1.15	Közlekedés.....	115
1.15.1	Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	115
1.15.2	Közúti közlekedés.....	118

1.15.3	Közösségi közlekedés	122
1.15.4	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	125
1.15.5	Parkolás	126
1.16	Közművesítés.....	127
1.16.1	Víziközművek.....	127
1.16.2	Energia	132
1.16.3	Elektronikus hírközlés	138
1.17	Környezetvédelem	139
1.17.1	Talaj.....	139
1.17.2	Felszíni és felszín alatti vizek	140
1.17.3	Levegőtisztaság és védelme	142
1.17.4	Zaj, és rezgésterhelés.....	143
1.17.5	Sugárzás védelem.....	144
1.17.6	Hulladékkezelés.....	144
1.17.7	Vizuális környezetterhelés	145
1.17.8	Árvízvédelem.....	145
1.17.9	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.....	146
1.18	Katasztrófavédelem	146
1.18.1	Építésföldtani korlátok.....	146
1.18.2	Vízrajzi veszélyeztetettség	146
1.18.3	Egyéb katasztrófavédelmi tényezők	147
1.19	Ásványi nyersanyag lelőhely.....	148
1.20	Városi klíma	149
2	HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	150
3	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ.....	157
3.1	Helyzetelemzés eredményeinek értékelése.....	157
3.1.1	A folyamatok értékelése	157
3.1.2	A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése.....	157
3.1.3	A településfejlesztés és rendezés kapcsolata	162
3.2	Problématérkép / Értéktérkép.....	163
3.3	Eltérő jellemzőkkel rendelkező városrészek	164

3.3.1	A városrészek kijelölése	164
3.3.2	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek	176
3.3.3	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek	177
MELLÉKLETEK		178

BM JÓVÁHAGYÁSI VÁLTOZAT

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

A 2007-2013 támogatási időszakban számos magyarországi város készítette el a 2007-ben megjelenő, de 2009-ben felülvizsgált Városfejlesztési Kézikönyv alapján az Integrált Városfejlesztési Stratégiáját. Gárdony településfejlesztési koncepciója 2007-ben IVS-e 2012-ben készült. Ezek felülvizsgálata több szempontból is időszerűvé vált, többek között:

- A 2007-2013 periódusra készített IVS-ek végrehajtásának tapasztalatai többnyire már rendelkezésre állnak;
- A 2008 évi gazdasági válság következményeinek tanulságai levonhatók;
- 2011-ben lezajlott egy új népszámlálás, amely lehetővé teszi az adatok aktualizálását;
- A 2014-2020 programozási időszakra való felkészülés, az EU2020 stratégia 11 tematikus célkitűzése és beruházási prioritásai új szempontokat határoz meg a városi problémák kezelésére;
- A hazai jogszabályi környezet változása: a Kormány jogszabályt léptetett életbe az integrált településfejlesztési stratégiák tartalmi és egyes eljárásjogi követelményeiről (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről). A megalapozó vizsgálat és az integrált településfejlesztési stratégia tartalmi követelményeit az 1. illetve a 2. melléklet tartalmazza.
- A 2014-2020 periódusra vonatkozó országos és megyei szintű szakpolitikai dokumentumok elfogadásra kerültek.
 - 1/2014, (I.3.) OGY határozat a Nemzeti Fejlesztés 2030, az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési koncepciójáról 2020
 - Fejér megye területfejlesztési programja (Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 68/2014. (VIII.22.) önkormányzati határozatával jóváhagyva)
 - Terület- és Településfejlesztési Operatív Program, valamint az egyéb ágazati OP-k, amelyek cél- és feltételrendszeréhez a városok Integrált Településfejlesztési Stratégiáinak illeszkedniük kell.

A BM által irányított „Vállalkozási szerződés Integrált Településfejlesztési Stratégiák elkészítésére” c. projekt célja a járasszékhely városok IVS-einek felülvizsgálata, és az ITS-ek elkészítése, ami lehetővé teszi a stratégiájukhoz illeszkedő projektek uniós és hazai forrásokból történő végrehajtását.

Az ITS elkészítésének célja, hogy átfogó képet nyújtson a település jelenlegi helyzetéről, vázolja a fejlesztéshez szükséges tényezőket, meghatározza a célokat és a jövőképet, javaslatot adjon a programelemekre.

Az ITS elkészültével a járasszékhely önkormányzata a 2014-2020 időszakra vonatkozóan rendelkezni fog az uniós célrendszerhez, a hazai szakpolitikai irányokhoz, valamint a megyei OP-hoz illeszkedő, a helyi és államigazgatási egyeztetésekkel megerősített fejlesztési dokumentummal.

A HELYZETELEMZÉS MEGÁLLAPÍTÁSAI

A település jellemzői, sajátosságai

Gárdony Fejér megye szívében fekvő sajátos, tóparti helyzetben lévő járásközpont. A tíz települést magában foglaló járás közepén elhelyezkedő Velencei-tó melletti elhelyezkedés predesztinálta Gárdonyt a fürdő/nyaraló turizmus szerepre, ami az 1920-as évektől a rendszerváltásig meghatározta fejlődését. Az 1990-es években megtorpanó turizmus okozta sokk után napjainkra lendületes, önerőből és a pályázati lehetőségekkel is élő településsé vált. Hangulatos, békés környezete, a főváros és Székesfehérvár közelsége miatt lakossága a betelepülők hatására - a magyar tendenciákkal ellentétesen - növekszik.

A település 1994-től 18 évig a kismértékben változó kistérség központja volt, azóta a járás székhelye. A Gárdonyi járás a Velencei-hegység és a Mezőföld között terül el, a járás közepét a Velencei-tó foglalja el. A megye közepén elhelyezkedő – kizárólag Fejér megyei járásokkal körülvevett – járás területe harmincezer hektár, népessége mintegy harmincezer fő. A kedvezményezett járások besorolásáról szóló Kormányrendeletben országosan a 41. legjobb eredményt mutatja fel. Fejér megyében csak a Székesfehérvári járás előzi meg, a Közép-dunántúli Régióban a megyeszékhelyhez tartozó járáson kívül a Veszprémi és a Balatonfüredi járások értek el jobb eredményt. A járásközpont, illetve az járási intézmények – Járási Hivatal, Gyámhivatal, Rendőrkapitányság – a két legtávolabb eső településből is közúton kevesebb, mint félóra alatt elérhetők.

A közigazgatási besorolásokon kívül - azoknál erősebb kapcsolatot jelentve - a Velencei-tó is településcsoport képző tényező Gárdony esetében. A Velencei-tó - Váli-völgy - Vértes Térségi Fejlesztési Tanács is aktívan működik, és a Velencei-tó Térségi TDM Nonprofit Kft. is. A Velencei-tó körüli települések egyre inkább az egységes desztináció, munkamegosztás, együttműködés irányába mozdulnak, több funkció (gyepmester, szúnyoggyérítés) is közös velencei-tavi. Az összefogás több területen is támogatandó.

A város településszerkezete sajátos, három - gondolatilag és részben fizikailag is - markánsan elkülönülő részből áll: a központi szerepű, városias Gárdonyból, a nyaraló és hétvégi házas Agárdból, valamint a csendes, ökológiai értékeket hordozó falusias Dinnyésből. A három településrész szinte három településként működik, az egyes funkciók mindhárom területén megtalálhatók, így Gárdony egészében véve sok kis területre tagolódik. A három rész az elszeparáltság ellenére megfelelően együtt működik.

Gárdony fejlődése - a még bőven jelenlévő feladatok ellenére - szemmel látható. A fejlődés egyrészt a városvezetés következetes, kitartó, kreatív munkájának, másrészt - mind főváros és megyeszékhely közeli, mind Velencei-tó parti - elhelyezkedésének köszönhető.

A pályázati lehetőségek és saját források felhasználásával a város intézményeinek felújítása, bővítés, energiatakarékossá tétele, számos kulturális helyszín megvalósulása vált lehetővé. Látványos beruházások nyomán kialakult az agárdi turisztikai központ, és a város elindult az ökövárossá válás útján. A város kialakulásának alapjául szolgáló nyaraló turizmus mellett egyre több egyéb turisztikai attrakció megjelenése is köszönhető fejlesztéseknek.

A statisztikai adatok tanúsága szerint a város számos területen a megyei és országos átlagnál jobb eredményt produkál, legszembetűnőbb, hogy a nagyvárosokból Gárdonyba költözők hatására a település népessége évről évre növekszik. A beköltözők szellemi potenciált és civil aktivitást, valamint gazdasági vállalkozó kedvet is jelentenek a városnak.

Gárdony településfejlesztésének legfőbb célja, hogy a kedvező tendenciákat és jelenlévő értékeket megőrizze, illetve további lehetőségekkel élve a települést értékközpontúan fejlessze.

Társadalom, humán infrastruktúra

A településen tendenciózus népességszám növekedés figyelhető meg. Az elmúlt 10 évben - az országos tendenciák ellenére - a népesség 6%-kal növekedett, meghaladta a 10 ezer főt. Megyei összehasonlításban is nagyon kiemelkedő a pozitív vándorlási egyenleg mértéke, ugyanakkor a természetes fogyás is némileg magasabb volt Gárdonyban, mint a megyei átlag. A gyerek létszám is növekszik, de a város népessége még így is öregedő tendenciájú. A beköltöző lakosok részben fiatal, jómódú családok, másrészt kevésbé jómódú középkorú, idős családok (esetleg Budapesten elszegényedett családok). A tavaszi-őszi hétvégi házas időszakban is, de főként a nyári nyaraló szezonban a város népessége nem ritkán kétszeresére duzzad (ez összesen 20 ezer embert jelent a városban). Gárdonyban a nemzetiségek jelenléte elenyésző mértékű, egyedül a német nemzetiségiek részaránya volt 1% fölötti.

A város kedvező iskolázottsági mutatókkal rendelkezik: az érettségizettek aránya Gárdonyban az országos és a megyei átlagot is meghaladja, a felnőtt lakosság ötöde rendelkezik felsőfokú végzettséggel, ami szignifikánsan magasabb, mint az országos, vagy megyei adatok. Ennek ellenére a városban további felnőttképzésre is igény mutatkozik.

A megyei és országos tendenciáknak megfelelően, ám azoktól némileg erőteljesebb mértékben nőtt a foglalkoztatottak aránya az utóbbi tíz évben. Gárdonyban az önkormányzat a legnagyobb foglalkoztató. A közfoglalkoztatottság keretében évente harminc-negyven fő alkalmazására van lehetőség, akik a város zöldfelületeinek karbantartását végzik. Az ingázók aránya jelentősen nőtt megyei és országos viszonylatban is, ugyanakkor Gárdony viszonylatában ez az érték kimagaslóan magas, közel 60%, amit a megyeszékhely és a főváros irányába is remek vasútközlekedés is elősegít, a betelepülők egy része az ingázás tudatában telepszik a városba. 2014-ben a munkanélküliség már úgy csökkent, hogy közben a munkaképes korú lakosok száma számottevően nőtt, az örvendetes folyamat továbbvitele szükséges. A nyári hónapokban a legalacsonyabb a regisztrált álláskereső száma, ami jól mutatja Gárdonyban a szezonális nagy jelentőségét.

Az egy főre jutó jövedelem alapján Gárdony jelentős növekedést produkált, így mind a megyei, mind az országos szintnél magasabb egy főre jutó jövedelmet tud kimutatni. A jövedelmi viszonyok javulása a szociális támogatások igénybevételének 2013-2014 óta érzékelhető - a közfoglalkoztatás okozta csökkenésen kívüli - mérséklődésében is tapasztalható. Több mint harmadára csökkent a félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások aránya.

A településen hagyományosan évente megrendezésre kerülő (testvérvárosi, ünnepi, kulturális, hagyományőrző, sport, jótékonyági) közösségi események - a turisztikai szerepükön kívül - megteremtik a lehetőséget a betelepülők beilleszkedésére és a helyi identitás erősítésére,

kialakulására, amihez további segítséget nyújtanak a szép számban jelenlévő és lelkes civil szervezetek. A rendezvény-hagyományok megtartásának és az aktív civil szervezetek működésének támogatása a továbbiakban is megfelelő eszköze lehet a helyi társadalom fejlesztésének.

A város humán infrastruktúrája magas színvonalú. Jó minőségű oktatás folyik Gárdony óvodáiban és iskoláiban, valamint térségi szerepű gimnáziumában. Az intézmények fejlesztése (akadálymentesítés, bővítés, energetikai felújítás) a lehetőségekhez mérten folyamatosan történik. Az oktatási intézmények kihasználatlan helyiségeiben és az iskolai holtidőkben az igényként jelentkező nyelvi - és felnőttképzések megfelelő szervezéssel megoldhatók.

Az egészségügyi ellátásban az alapellátás biztosított, ugyanakkor szakellátásban csak a gyógyfürdőhöz kapcsolódóan van szakkezelés, egyéb szakellátások magánrendelés keretében, vagy a településen kívül érhetőek el. Önkormányzati ingatlanokon a szakellátási feladatok fejlesztésére lehetőség lenne.

A szociális közszolgáltatások ellátása jellemzően önkormányzati intézményi ellátás keretében történik. A városban az átlagnál jóval kiterjedtebb szociális ellátási rendszer működik.

A kultúra ápolását a város intézményein keresztül végzi, amely a megrendezett programjaival mind a helyi lakosságot, mind az idelátogató turistákat megcélozza.

A város sportélete aktív, a tömegsport lehetőségei is megfelelőek: sportpályák, kerékpárutak, a tóhoz kapcsolódó sportolási lehetőségek tekintetében az utóbbi években több fejlesztés is történt, azonban további reális igény is mutatkozik.

Fogyatékkal élők segítségére több városi intézmény akadálymentesítése már megtörtént, de még nem teljes körűen.

A település gazdasága

Gárdonyra az egy főre jutó vállalkozások átlagnál nagyobb száma jellemző, amelyek ugyanakkor gazdasági súlyukat tekintve (foglalkoztatottak száma, bruttó hozzáadott érték) elmaradnak a megyei és országos átlagtól, ezért a kis-és középvállalkozások alapítása és működtetése támogatásra szorul.

A város mezőgazdasági potenciálja kiemelkedő a termőföld minősége és a mezőgazdasági hagyományok folytonossága miatt, ugyanakkor a helyi gazdák számára még további lehetőséget rejt a helyi és az idegenforgalmi felvevő piac. A város gazdaságának több lábbon állása, valamint a turizmus szezonális munkaerő-felvevő jellege miatt fontos a helyi ipar támogatása, ami elsősorban az infrastrukturális lehetőségek megteremtésével történik, az ipari park fejlesztésével. Az erdőterületek aránya alacsony a település térségében, ami elsősorban a jó minőségű termőföldekkel magyarázható.

Az ipar, építőipar nemzetgazdasági ágakban működő vállalkozások aránya Gárdonyban 17%, amely kis mértékben elmarad a járási és megyei átlagtól, de az országos átlagnak megfelelő érték. Az ágazaton belül a városban mikro- és kisvállalkozások vannak. Az iparnak a településen jelentős hagyományai nincsenek, korábban jogi szabályozás sem tette lehetővé az ipar megtelepedését a régióban. Az elkerülő út megvalósulása esetén azonban megfelelő területek nyílnának az ipar számára.

A város gazdaságában kiemelkedő szerepe a turizmusnak van, hiszen fekvése, a természeti környezet adottságai kiemelt turisztikai célpontként predesztinálják. A szolgáltatási szektor magas részaránya

jellemző Gárdonyra, azon belül a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás és a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység részaránya kiemelkedő. A város vendégforgalmának és vendégéjszakáinak száma az elmúlt 5 évben növekvő értékeket mutattak, ám 2013-ban visszaesés történt. Az idegenforgalmi szálláshelyek belső struktúrája jelentős átalakuláson ment keresztül, csökkent a magánférőhelyek és nőtt a szállodai férőhelyek részaránya, ugyanakkor a szállodák részesedése megyei és országos összehasonlításban még mindig nagyon alacsony. Idegenforgalmi szempontból a part és számos part közeli volt üdülő nem eléggé vonzó képet mutat. Az elmúlt néhány évben a spontán fejlődést egyre inkább felváltotta a tudatos idegenforgalmi stratégia alkalmazása. Nagyon sok fejlesztés, pozitív elmozdulás történt, a város idegenforgalmi kínálata, a szolgáltatások színvonala jelentős minőségi javulást mutat. A település azért is szerencsés helyzetben van, mert idegenforgalma jelenleg sem csupán a vízparti pihenésen alapul, jelen van a vízi turizmus, aktív turizmus, program/rendezvény turizmus, konferenciaturizmus. Gárdony változatos turisztikai infrastruktúra kínálattal rendelkezik, de - bár a korábbi hotelek, szakszervezeti és vállalati üdülők között néhány átalakításra került - még jelentős számban található leromlott állapotú épületek a Tó közvetlen közelében is. Az idegenforgalom területén Gárdony számára a legnagyobb kihívást azt jelenti, hogy a város turisztikai szempontból előnyös adottságait tovább erősítse és vonzó városképpel, egyéni arculattal, kínálattal tudjon megjelenni az idegenforgalmi piacon, ezáltal turisztikai versenyképessége megerősödjön. Ennek eléréséhez jelentősen hozzájárul az önkormányzat tudatos turizmusélnékvítő politikája, amely elsősorban az idegenforgalmi infrastruktúra, a városkép és az idegenforgalmi attrakciók, programok növelését segíti elő. Munkájukat segíti szervezéssel, városmarketinggel a helyi TDM szervezet.

2012. óta az önkormányzat hitelfelvétel, vagy kötvénykibocsátás nélkül gazdálkodott, a korábbi adósság- és kamattörlesztéstől mentesült a város a 2014. évi adósságállomány átvállalás révén. A város fontos bevételi forrásai közül a helyi iparüzési adó jelentősen megemelkedett, míg az idegenforgalmi adó mértéke sajnálatos módon lecsökkent.

Gárdony a pályázati lehetőségeket és saját forrásait igénybe véve számos fejlesztést hajtott végre a településen, így a 2007. évi településfejlesztési koncepcióban és a 2012. évi IVS-ben elhatározott célok jelentős része megvalósult.

Infrastrukturális jellemzők

Közlekedés-földrajzi elhelyezkedése kiváló, az országosan meghatározó szerepű M7 autópálya a települést elkerüli, de megközelítését megoldja a 7. sz. főúton keresztül.

A városon halad át a megye egyik fontos főútja, a fővárost Letenyével összekötő 7. sz. elsőrendű főút. A várostól északnyugatra, a Velencei tó túloldalán, a 7. sz. főúttal párhuzamosan fut az M7 autópálya, amelyre a település a tó keleti és nyugati végénél is csomóponttal csatlakozik.

A városon belül közlekedők harmada személygépkocsival, fele gyalogosan vagy kerékpárral közlekedik. A kerékpáros közlekedés inkább a városon belül, mint távolsági használatra jellemző, Kiseb igény mutatkozik a távolsági buszok helyi használatára (8,3%) vagy vasút használatára (1,6%). A Gárdonyba bejáró és eljáró munkavállalók és tanulók mintegy fele gépkocsival jár, ötöde autóbusszal, az eljárók harmada és a bejárók ötöde a vonatot.

A főutak forgalmi terhelésének meghatározója a városon áthúzódó, helyenként 40 km/h-s sebességkorlátozás, és 7,5 tonnás súlykorlátozás. A legterheltebb szakasz a belvárosban található.

A város belső úthálózata jellemzően hálós szerkezetű, a lakóterületek feltárására kis szélességű, rendszerint rossz burkolati állapotú, gyakran (stabilizált) földutak szolgálnak, amelyek fejlesztése megoldásra vár. A közúti csomópontok forgalmát általában közúti jelzőtáblákkal és burkolati jelekkel szabályozzák, jelzőlámpás csomópont néhány frekvenciánál csomópontban található. Egyéb keresztezéseknél gyalogos szigetek segítik a biztonságos átkelést és jelentenek forgalomcsillapítást a Balatoni úton. A vasút a városon átvágva erős szeparációs hatást okoz. A városban a balesetek a belvárosi részekre koncentrálódnak, és a főútra fordulásokra. Leggyakoribb a könnyű baleset, ami vélhetően a sebességkorlátozásnak köszönhető. Velence - Gárdony elkerülő tervezésének célja a 7. főút „visszaminősítése” települési főúttá, amely elsősorban csak célforgalmat hivatott ellátni.

A város rendelkezik közvetlen autóbuszjáratokkal Budapest, valamint a megyeszékhely és a regionális központ, Székesfehérvár felé. A település központja, az oktatási intézmények és a vasútállomás is közvetlenül elérhető a környező településekről. A város helyközi megállóiban jellemzően legalább óránként áthalad helyközi busz, a forgalmasabb helyeken kb. 40-50 járat áll meg egy munkanapon. Gárdonyban nem található autóbusz-pályaudvar, sem különválasztott helyi autóbusz közlekedés, a településen belüli kapcsolatot a helyközi járatok biztosítják. Nincs utóbuszra ráhordást támogató P+R létesítmény. Az autóbuzsmegállók kiépítettsége vegyes, állapotuk átlagosan közepesnek mondható, egységesítésük városképi szempontból is támogatandó. A települést érintő autóbuszjáratok információs térképe jelentősen javítaná a tájékozódást.

Gárdonyt a Budapest– Murakeresztúr – országhatár vasútvonal érinti. A nemzetközi jelentőségű vasúti fővonal részben a TEN-T törzshálózat része, egyben az ország egyik legfontosabb vasútvonala. A Kelenföld és Székesfehérvár közötti szakasz a közelmúltban átépült, a további szakaszok felújítás alatt vagy előtt állnak. A felújítás részeként a szolgálati helyek is teljes körűen átépítésre kerültek, de azok településképi fejlesztése még várat magára. Gyorsított személyvonatok órás ütemben közlekednek Székesfehérvár – Budapest-Déli pályaudvar és Székesfehérvár – Kőbánya-Kispest között. Az említett vonatok kiváló összeköttetést biztosítanak a megyeszékhely, illetve a Főváros felé.

A kerékpárosok elkülönített infrastruktúráján, biztonságosan közlekednek a városban, azonban a turisztikai időszakban a kerékpárosok megnövekvő aránya gyakoribb konfliktust okoz a közlekedők között, az egyes rendezvények környezetében megnő a gyalogos-kerékpáros konfliktusok száma is. A sok helyen megtalálható, vegyes kialakítású kerékpártámaszok ellenére, különösen Agárdon jelentkezik a B+R hiánya. Az önkormányzat koncepcionális elhatározásának és rendszeres fejlesztéseinek köszönhetően, a város kerékpárforgalmi létesítményei kiterjedtek és kimagaslóan jó minőségűek. Kerékpárút-ellátottság tekintetében kicsit kedvezőtlenebb Dinnyés városrész helyzete. A part mentén kerékpárút, a 7. sz. főút déli oldalán pedig közös kerékpáros-gyalogos út segíti a kerékpáros közlekedést, amelyeket merőlegesen kiserő forgalmú utcákon lehet összekötni.

A város területén - kevés kivétellel - a gyalogos infrastruktúra jól kiépített, ennek ellenére a kiserő forgalmú utcákban hagyományosan az úton sétálnak a gyalogosok. A belvárosias területeken a sétányok, terek környezetében és az új fejlesztéseknél az akadálymentesítés megoldásra került. A nagy forgalmú 7. sz. út mentén a főbb gyalogátkelő helyek jelzőlámpás vagy járdasziget védelmet élveznek, akadálymentesítettek. A vasúti megállóhelyek megközelítéséről aluljárók és akadálymentes

megközelítés gondoskodik. Akadálymentesítés szempontjából az autóbusszközlekedés nem került még fejlesztésre. A gyalogos forgalom nagyságok a városban idényjelleggel nagyfokú eltérést mutatnak. A nyári időszakban és rendezvények, események időszakában a gyalogosáramlatok erőteljesek, különösen a tópart és az állomások, szolgáltató-szigetek környezetében.

A meglévő parkolók kiépítettsége változatos. Az új létesítések feltűntetik a mozgáskorlátozottak számára fenntartott helyeket, szabványos mennyiségben. A P+R és B+R létesítmények kihasználtsága közel maximális, turista időszakban előszeretettel használják nem helyiek is. Gárdony központi területén jelentős parkoló kapacitás található részben a vasútállomás feújításával kialakított jelentős méretű, megfelelő kialakítású parkoló, részben a Polgármesteri hivatal környezetében. Ez utóbbi kialakítása és környezete még fejlesztendő.

Mára a település belterületének döntő hányadán már a teljes közműellátás biztosított. Az elmúlt 5-10 évben (2005-2011 között) ugyan jelentős közműfejlesztéseket valósítottak meg, amelynek eredményeként nőtt a teljes közművel rendelkező lakások aránya. Fejlesztendő azonban egyes külterületi részek (Csiribpuszta) még megmaradt alacsony komfortfokozatú, illetve hiányosan közművesített lakásai.

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a belterületen közel teljes körűnek tekinthető, a rácsatlakozás azonban nem teljes körű, a közüzemi vízellátásban nem részesülő telkeken élők a vízellátásukra a közkifolyókon kívül, házi kutakat is hasznosítanak, de azok vízminősége bizonytalan.

Agárdon a '70-es években termálvizet tártak fel, ami lehetővé tette gyógy- és termálfürdő kialakítása mellett a geotermikus energia felhasználását. Az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő egész évben fogadja a gyógyulni, illetve a pihenni vágyókat. Korábbi fejlesztések után is tervezett a fürdő komplexum további fejlesztése. Ezen felül a város tervezi, hogy a Termálfürdő használt vizét hasznosítás (mezőgazdasági, üvegház) után engedné a tóba.

A településen a szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű közcsatorna hálózatot létesítettek. Csatornahálózat a város nagyobb hányadában kiépítésre került, a talajszennyezése a csatornahálózat fejlesztésének és a rácsatlakozás növelésének eredményeként az elmúlt 14 évben jelentősen csökkent. A hálózattal elszállított szennyvizek befogadója az Agárdi regionális szennyvíztisztító telepre kerülnek.

A csapadékvizeinek elvezetését szolgáló nyílt árkok egyes szakaszai árokfeltöltődések, feliszaposodás, illetve növényzettel való benövések miatt a feladatukat nem teljes mértékben tudják teljesíteni. Ennek eredményeként nagyobb záporok esetén vízállásos területek, vízelöntéses területek alakulhatnak ki.

A villamosenergia-ellátottság és a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési ellátás teljes körű, a városban kiépített vezetékes gázellátás is a lakásállomány 95 %-a számára biztosított.

Gárdony 7 éve törekszik az ökovárosi cím elnyerésére, ennek érdekében hasznosítja a geotermikus energiát és használ napenergiát is, további az energiahatékonyság javítását, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházásokat tervez, valamint a városi intézményeken kívül egyéb épületekre is ösztönzi az energiatudatos megoldások kiterjesztését.

Táji, természeti adottságok, környezeti állapot

A Velencei-tó környezete sajátos táj, leképezi a Kárpát-medencei táj sokféleségét (hegy, domb, sík, víz). A város természeti környezete is különleges, a Velencei-tó és a Dinnyési-fertő számos növény- és állatfaji értéket, ritkaságot rejt magában, nemzetközileg is védett Natura 2000 terület. A természetvédelmi területek főként Dinnyés településrészen találhatók, ahol a Dinnyési-fertő bemutató tanösvény mellett egyéb - főként madármegfigyelő - ökoturisztikai lehetőség adott. A természetvédelmi védett területeken kívül egyéb ökológiai szempontból jelentős zöld- és vízfelület található Gárdony közigazgatási határán belül.

Nemcsak a település külterülete hordoz magában környezeti szempontból értékes elemeket, hanem belterülete is, ahol több jelentős közhasználatú zöldfelület és magánterületi zöld található. A zöldfelületek aránya Gárdonyban magas, azonban a közparkok, közkertek területének nagysága és minősége nem kielégítő.

Gárdony a Velencei-tó – Vértes üdülőkörzet része, amely a környezetminőség tekintetében is magas követelményrendszert támaszt. A vizek, a talaj, a levegő állapota Gárdony térségében az átlagosnál jobb, hiszen nincsenek nagy szennyezőanyag kibocsátók a városban, a szennyvíz elvezetése és tisztítása megoldott. Levegő tisztaság-védelmi szempontból Gárdony teljes igazgatási területe kiemelten védett a térség üdülőkörzeti helyzete miatt.

A tó a kis vízmélység és a magas napfényes órák száma miatt Európa egyik legmelegebb tava. A Velencei-tó vízminőségével évek óta nincsen probléma, de a partvédművek teljes hosszukban felújításra szorulnak. A partvédműveken Agárdon és Gárdonyban hajóállomás és a part mentén több helyen csónakkikötő található, amelyek minőségi fejlesztése nem történt meg.

A kommunális-, a szelektív és a zöldhulladék gyűjtése, szállítása megoldott, azonban gondot okoznak az illegális hulladéklerakások. Gárdony törekszik a zöldhulladék hasznosítására is, azonban még nem rendelkezik ahhoz minden szükséges infrastruktúrával.

Gárdony és Agárd városrészek beépítésre szánt területei a tópartig nyúlnak le. A parti sáv részben közösségi funkciókat szolgál, így itt közparkok, strandok, sport- és horgásztelepek, kempingek található. A parti területek – a két végpontját kivéve – teljesen kihasználtak. A délnyugat felé eső oldal hasznosítása visszafogott, így átmenetet biztosít a természetvédelmi terület felé, míg a másik oldalon a hasznosítás intenzívebb, de a gárdonyi Fél-sziget esetében egyelőre még nem történt meg a beépítés. A parti sáv és a vasút közötti területeken vállalati nagyüdüzők, szállodák továbbá hétvégi házas, kistelkes területek alakultak ki. A 7-es főúttól délre eső területeken nagy kiterjedésű, már kialakult lakó- illetve üdüzőterületek húzódnak. A beépített terület nagysága elérte a kívánatos méret maximumát, további terjeszkedés nem ajánlatos. Gárdonyban domináns az üdüzőterületek kiterjedése, kisebb területarányt képviselnek a lakóterületek. Gárdonyban kiemelkedően magas az utóbbi tíz év alatt történt lakásszám-növekedés.

Az üdüzőterületek a város területének 50%-át meghaladják és a lakások számát is jelentősen meghaladja az üdüzők száma. A település szerkezetében problémát okoz a lakó- és üdüzővezetek összhangjának megteremtése. Az üdüzőövezetbe egyre többen költöznek állandó lakosként, ami problémát okoz mind az épületállományban, mind az adózásban, mind pedig a közszolgáltatások szervezésében. A lakóingatlanokét jelentősen meghaladó üdüzőingatlan-száma több

városüzemeltetési problémát okoz. A településen kevés a bérlakás-állomány. A város szempontjából előnytelen tendencia, hogy egyre többen a külterületre költöznek, ahol az alapinfrastruktúra sem áll rendelkezésre, miközben sok az üres ingatlan a belterületen is. Az alapinfrastruktúrát külterületi részen a város nem tudja biztosítani és fennáll annak a veszélye, hogy a városrész szociálisan lecsúszik.

Gárdony gondot fordít védett épített értékei ápolására is: négy műemléke közül három az utóbbi 10 évben felújításra került, és helyi védett értékei közül is több.

Gárdonyban „klasszikus” barnamezős terület nincs. Alulhasznosítottnak minősíthető a gárdonyi mesterséges Fél-sziget, valamint a Városgazdálkodási Kft. jelenlegi leromlott állapotú telephelye és környezete. Előbbi magánkézben van, de utóbbi fejlesztése az Önkormányzat elképzelései között szerepel.

A város belterületi telekstruktúrája rendkívül változatos, vegyes összképet mutat, ez összefüggésben van a történeti kialakulással, az egyes településrészek beépítésének idejével. Üdülőterületeken az üdülőházas kategória fejlesztése javasolt csak, a területhasználatban domináns hétvégi házas üdülőterületek további bővítése nem tervezett, azok kertvárosi lakó övezetté alakítása a megcélzott. A szabályozás szorgalmazza, ösztönzi az elaprózódott telekstruktúrájú területeken a telekösszevonásokat. A parti sávban, a Gárdonyi strand mindkét oldalán igen apró telkek, és igen keskeny utcácskák alakultak ki. A különböző korszakok építési periódusai több helyen is disszonáns településképet eredményeztek, amin nehezen lehet javítani, de további romlását célszerű megakadályozni. Dinnyésen a falusi karakter megőrzése fontos cél.

1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Gárdony a Közép-Dunántúl keleti részén, Fejér megye közepén, a Balaton és a főváros között félúton, a megyeszékhelyhez közel, a Velencei-tó partján helyezkedik el. A „Velencei-tó fővárosaként” is meghatározóak a nagyvárosok kapcsolatai.

Közlekedés-földrajzi elhelyezkedése kiváló, az országosan meghatározó szerepű M7 autópálya a települést elkerüli, de megközelítését megoldja a 7. sz. főúton keresztül.

Közép-dunántúli Régió az EU 266 régiója közül - harmadik magyarországi régióként- a 203. helyet foglalja el a regionális versenyképességi rátáját tekintve. Fejlettségi mutatóit kedvező közlekedés-földrajzi pozíciójának, gazdag természeti és kultúrtörténeti adottságainak köszönheti. Nagyvárosai fontos szerepet töltenek be a hazai társadalmi-gazdasági térben¹. A Kárpát-medence két legjelentősebb közlekedési tengelye érinti, amelyek összeköttetést biztosítanak Európa innovációs központjaival. A Bécs-Budapest tengely (M1 autópálya) a térség északi területét metszi, a Kijev-Trieszt folyosó Budapest – Ljubljana - Trieszt, ill. a Budapest – Zágráb - Fiume (Split) tengely (M7 autópálya) pedig Fejér megye gerincén halad át. Jelentős magisztrális eleme még az M6 gyorsforgalmi út, amely a megye keleti határán a Dunával párhuzamosan halad és Eszék irányába nyújt összeköttetést, továbbá alacsonyabb rendű, de nagy forgalmat bonyolító útvonal a 8. sz. főút Klagenfurt irányába.

Újabban erősödő tradicionális szerkezeti elem a Móri-árok, amely a Vértes és a Bakony között húzódó tektonikai törésvonalként, már mintegy 900 évvel ezelőtt az É-D irányú, az akkori fővárost érintő kereskedők, zarándokok és keresztetek útvonala volt, ma pedig a Budapestet elkerülő (TIR) útvonalként van ismét nagytérségi szerepe.² Újszerű kapcsolatot jelent a dunaújvárosi Pentele-híd az

¹ www.terport.hu

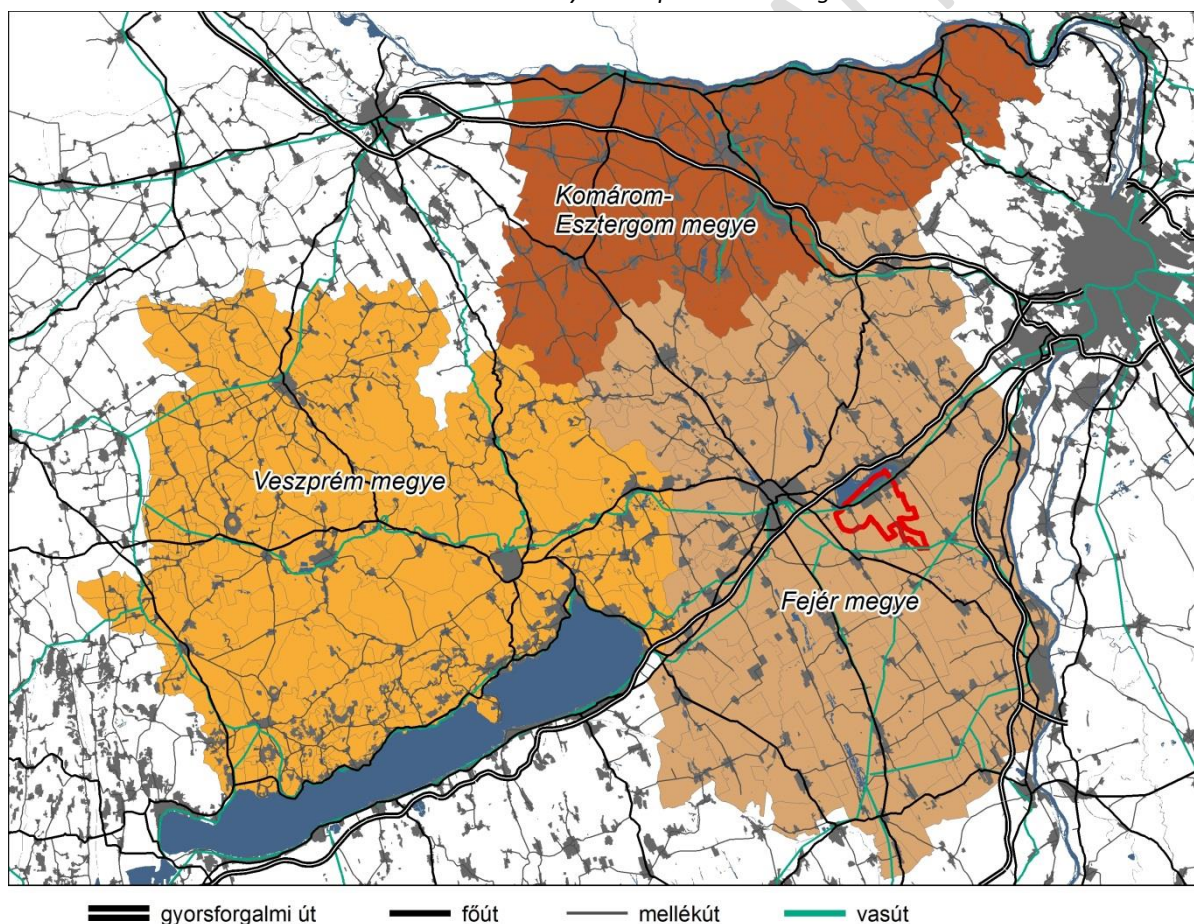
² Somfai András: Térszerkezet-fejlesztési lehetőségek Fejér megye térségében (1996. május, Térségfejlődés és társadalom, tudományos konferencia, Székesfehérvár)

alföldi területek felé, valamint jelentős innovációs tengely-fejlesztési tényező lehet a Duna hajózhatóságát célzó intézkedések hatása.³

Fejér megye GDP-jének alakulása a Közép-dunántúli Régió belül a 2000. évi vezető szerepből a második helyre került.

A népességkoncentráció erős és a fejlettségi színvonalat jelző társadalmi-gazdasági mutatók alapján kiemelkedik a négy megyei jogú város (Székesfehérvár, Tatabánya, Veszprém, Dunaújváros). A nagyvárosok körüli agglomerálódó térségek mellett erős az urbanizáció a Balaton és a Velencei-tó part menti térségeiben, valamint a Duna mentén is. A régió organikus fejlődésű és karakteres fejlődési potenciállal rendelkező középvárosi térségei közül több országosan vagy regionálisan meghatározó funkciót hordoz. A Dunántúli-középhegység mentén a szocialista iparfejlesztés során új kis- és középvárosok települtek, egyfajta bányászati-energetikai tengelyt alkotva. Az elmúlt másfél évtizedben struktúraváltásuk megindult, de térségi gazdaságuk még nem kellőképpen erősödött meg. A kis- és középvárosi központtal rendelkező vonzaskörzetek közül jellemzők a régióban a döntően agrárjellegűek.

1.1-1. ábra – Gárdony a Közép-dunántúli Régióban



forrás: saját szerkesztés (adat DTA50)

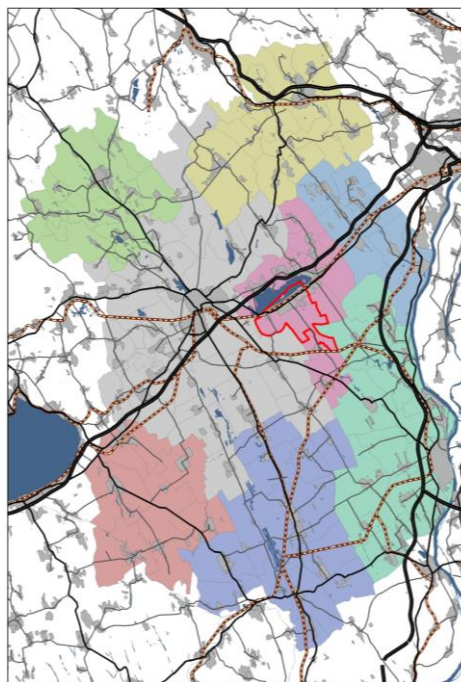
Gárdony a régió keleti oldalán helyezkedik el, a főúton keresztül jó elérhetőséggel rendelkezik a régió többi városával. A városnak kifejezetten régiós szerepköre kevésbé megfogalmazható,

³ Fejér megye területfejlesztési koncepciója, feltáró-értékelő vizsgálat, 2012. december (VÁTI)

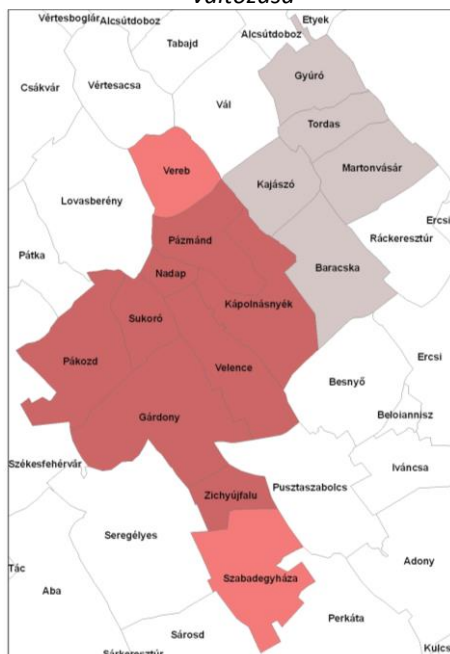
üdülőhely szempontjából inkább országos jelentőséggel, igazgatási szempontból járási szereppel bír.

Fejér megye viszonylag jó regionális kapcsolatokkal rendelkezik, ugyanakkor területének nagy részén a főváros vonzása és fejlesztő hatása is érvényesül. E vonzások hatása segítette a megye pozitív piacgazdasági beilleszkedését. Fejlettségi zónái e térszerkezeti elemek mentén rajzolódnak ki: a Mór – Székesfehérvár - Velencei-tó - Dunaújváros „S” alakú településsáv, valamint az M1-től a fővárosi agglomerációhoz kapcsolódóan az M6 megyei kivezető szakaszáig húzódó öv. E sávokban a prosperitás velejáróiként alacsony(abb) a munkanélküliség, kedvezőbbek a jövedelmi viszonyok és – a két megyei jogú várost: Székesfehérvárt és Dunaújvárost kivéve, ahol a szuburbanizációs folyamatok érvényesülnek – nagyrészt stabil, illetve bevándorlásból gyarapodó a népesség. A két megyei jogú város és a főváros gazdasági erőterei nem fedik le a megye teljes területét, azonban Gárdony földrajzilag közel Fejér megye közepén és Székesfehérvárhoz közel fekszik. A megyei úthálózat erősen

1.1-2. ábra – Gárdony Fejér megyében



1.1-3. ábra – Gárdonyi járás/kistérség változása



(szürke kivált települések,
halvány csatlakozott települések)

Székesfehérvár központú, így annak közelsége Gárdony számára is kedvező elérhetőséget tesz lehetővé. A település a turizmusban rejlő lehetőségei révén azonban nem csak a megyében tölt be fontos szerepet, de a Velencei-tó többi településével együtt távolabbi, országos népszerűségnek örvend. Gárdony Budapest mellett a megyeszékhely vonzáskörzetébe is tartozik, az ingázó lakosság 43%-a Székesfehérvárra jár dolgozni (23% a fővárosba).

A **Gárdonyi járás** a Velencei-hegység és a Mezőföld között terül el, a járás közepét a Velencei-tó foglalja el. A megye közepén elhelyezkedő – kizárólag Fejér megyei járásokkal körülvett – járás közlekedési feltártságának (M7 autópálya és a 7. sz. főút), Budapest, Székesfehérvár és a Velencei-tó közelségének köszönhetően kedvező helyzetben van.

A Gárdonyi járásban a város 1994-től 2012. december 31-ig a kistérség központja volt, azóta járási székhely. Kistérség települései: Gárdony, Kápolnásnyék, Nadap, Pákozdi, Pázmánd, Sukoró, Velence, Vereb, Zichyújfalu voltak. Vereb települést 2007-ben a Székesfehérvári kistérségből csatolták a Gárdonyi kistérségbe. (Korábban 1998-2004 között Gyúró,

Tordas, Martonvásár, Kajászó és Baracska is a kistérséghez tartozott.) A járások kijelölésekor fenti településeken kívül Szabadegyháza is a Gárdonyi járásba került.

A járás területe 30679 ha, népessége 30753 fő volt a 2012. évi adatok szerint.

A kedvezményezett járások besorolásáról szóló 290/2014. (XI.26.) Korm. rendeletben Gárdony a 158., a besorolás alapjául szolgáló komplex mutatója 60,7 (országosan legalacsonyabb 16,55, legmagasabb 84,34) ezzel országosan a 41. legjobb eredményt mutatja fel. Fejér megyében csak a Székesfehérvári járás előzi meg (6 hellyel, 63,02 mutatóval), a Közép-dunántúli Régióban a megyeszékhelyhez tartozó járáson kívül a Veszprémi (11 hellyel, 65,58 mutatóval) és a Balatonfüredi (5 hellyel, 62,98 mutatóval) járások értek el jobb eredményt.

A járásközpont elérése az ott található intézmények – Járási Hivatal, Gyámhivatal, Rendőrkapitányság – miatt lényeges kérdés. A Gárdonyi járásban a két legtávolabb eső településből is közúton 24 perc alatt elérhető.

A Gárdonyi Járási Hivatal okmányirodája gépjárművekkel és személyi okmányokkal kapcsolatos ügyintézését folytat (*személyi adat- és lakcím-nyilvántartással, lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal összefüggő feladatok, közlekedési igazgatási ügyek, személyazonosító igazolvánnyal kapcsolatos ügyek, egyéni vállalkozók nyilvántartásba vétele, adatainak változásával kapcsolatos ügyek, parkolási igazolvány kiadása, pótlása, visszavonása, útlevelelügyek, ügyfélkapu regisztráció, vezetői engedélyek kiadása, pótlása, visszavonása*), a hatósági osztály szociálpolitikai és szabálysértési ügyek mellett a közművesítéssel, környezetvédelemmel és zajszennyezéssel kapcsolatos feladatokat lát el, állampolgársági ügyekkel is foglalkozik. A munkaügyi kirendeltség az álláskeresőket segíti. A járás 30 000 fős állandó lakossága mellett az üdültulajdonosok ügyei többletfeladatot rónak a hivatalra.

A közigazgatási besorolásokon kívül - azoknál erősebb kapcsolatot jelentve - a Velencei-tó is településcsoport képző tényező Gárdony esetében. A Velencei-tó - Váli-völgy - Vértés Térségi Fejlesztési Tanács is aktívan működik, és tervezett egy Velencei-tóra kiterjedő TDM szervezet létrehozása is. A Velencei-tó körüli települések egyre inkább az egységes desztináció, munkamegosztás, együttműködés irányába mozdulnak, több funkció (gyepmester, szúnyoggyérítés) is közös velencei-tavi.

A későbbiekben járásközponti szerep kiterjeszhető a természet- és környezetvédelmi feladatokra, a területhasználatra, az infrastruktúrafejlesztésre, a kultúra, sport, rekreáció fejlesztési céljainak összehangolására.

Gárdonyhoz hasonló helyzetű magyar város a járásban található Velence, amely közigazgatási területét, népességét tekintve ugyan lényegesen kisebb, mint Gárdony (mintegy 55%-a), mégis

1.1-4. ábra – Gárdony elérése a járás településeiből



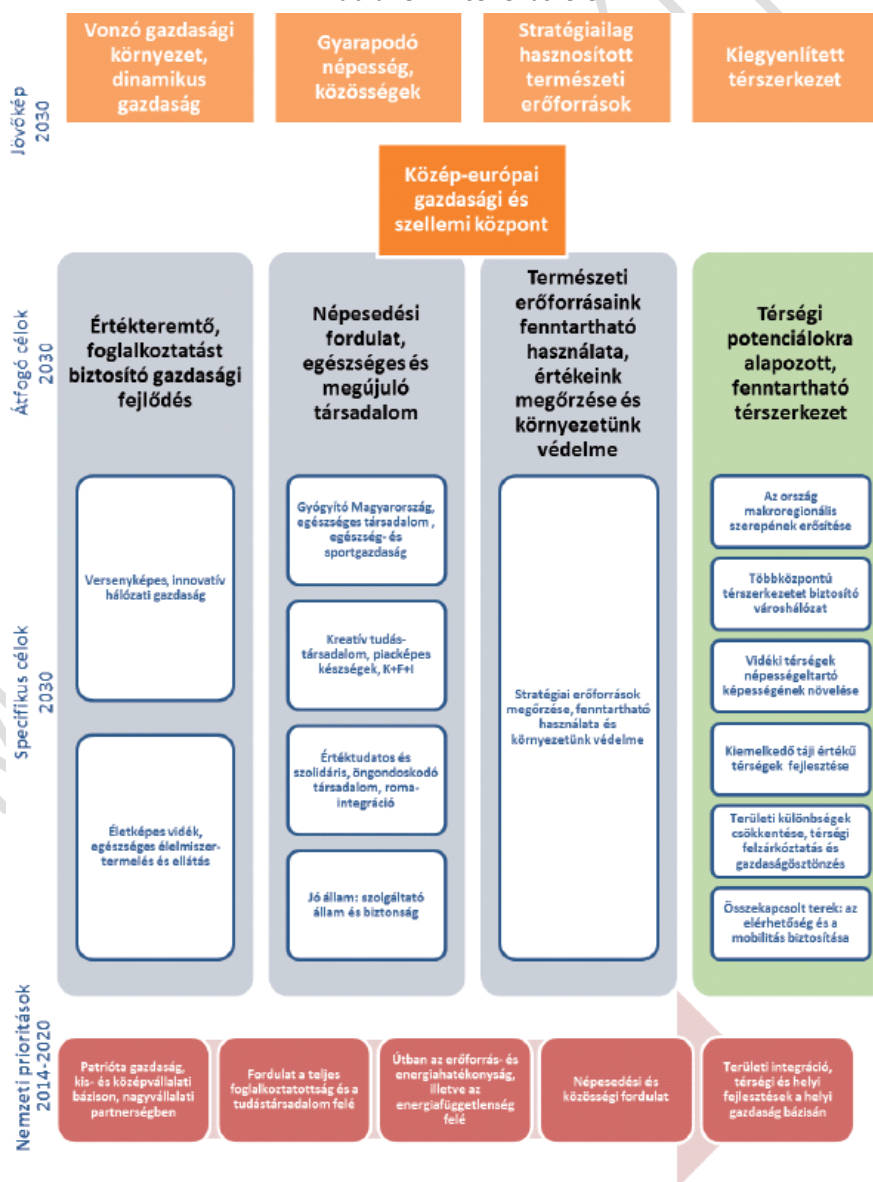
számos adottsága azonos: a földrajzi elhelyezkedés, a nagyvárosokból kiköltözők révén növekvő népesség, az öregedő lakosság, a turizmus szezonális jellege, a jelentős ingázó lakosság.

1.2 TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióhoz (OFTK)

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. Ezek alapján kijelöli a 2014-2020-as fejlesztési időszak nemzeti, szakpolitikai súlypontjait. A Koncepció jövőképe és célrendszere 2030-ig szól.

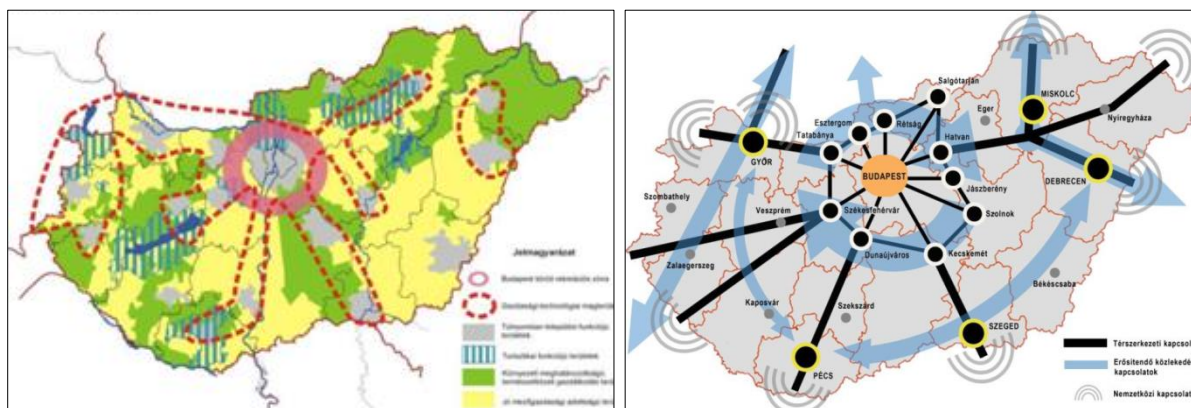
1.2-1. ábra: OFTK célrendszere



forrás: OFTK

Országos Fejlesztési- és Területfejlesztési Koncepcióban lehatárolt **funkcionális térségek**et tekintve Gárdony a turisztikai funkciójú területekhez tartozik.

1.2-2-3. ábra: Funkcionális térségek és a Stratégiai kapcsolatok szerkezete



forrás: OFTK

Az OFTK-ban meghatározásra került a stratégiai kapcsolatok szerkezete, ami a főváros központúság oldását, az ország vidéki területeinek Budapesttől független összekötését, a főváros körüli gyűrű kialakítását, és az ország keleti és nyugati részén a szomszédos államok irányába az észak-déli kapcsolatok létrehozását szorgalmazza.

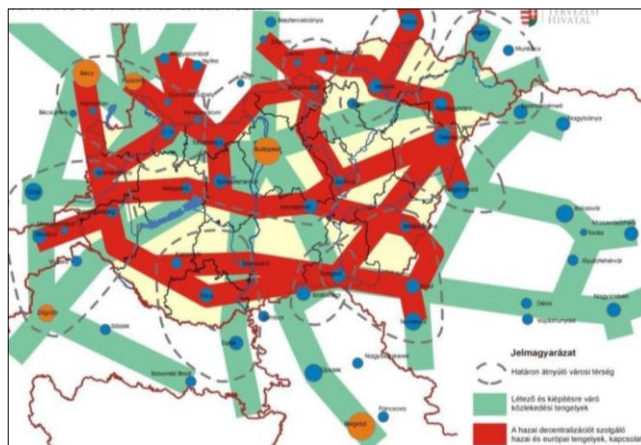
Székesfehérvár a Budapest körüli településgyűrű tagjaként került meghatározásra, így Gárdonyra a megyeszékhely gyűrűbeli szerepének segítése hárulhat.

A stratégiai kapcsolatokat legszemléletesebben a közlekedési irányok mutatják. A 1.2-3. ábra széles zöld sávjai a meglévő, a vörös sávok a koncepció által javasolt kapcsolatokat rögzítette.

A meglévő és a kialakítandó kapcsolatok metszéspontjában fekszik Székesfehérvár, ezért a stratégiai kapcsolatok megvalósítása érdekében fejlesztések várhatók Gárdony térségében is.

Az OFTK-ban szereplő Fejér megyére vonatkozó fejlesztési irányok (Gárdony szempontjából fontos pontok vastagon kiemelve):

1.2-4. ábra: Közlekedés és nemzetközi térszerkezet



forrás: OFTK

- „A Győr - Tatabánya - Komárom - Mór - Székesfehérvár - Dunaújváros - Paks - Kecskemét ipari/logisztikai nagyklaszterek közötti közlekedési hálózatok kialakítása.
- A termőföld és az ivóvízkincs védelme; a **Velencei-tó**, a Séd-Gaja-Nádor rendszer revitalizációja, részvétel a Duna Stratégiában; a **természeti értékek megóvása**.
- Fenntartható energiamix kialakítása hosszú távú megyei energiamérleg alapján.
- A még ellátatlan településeken a szennyvízelvezetés és -kezelés megvalósítása.

- **Hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építkező gazdaság-, társadalomfejlesztés, a piacokon versenyképes szereplők támogatása**, intenzív fejlesztések a K+F sikereit kiaknázó növekedés és a fenntarthatóság érdekében.
- A két megyei jogú város felsőfokú oktatási színvonalának és bázisainak megtartása, illetve Székesfehérváron a műszaki képzés választékának kiszélesítése.
- **Integrált megyei turisztikai fejlesztések**, a Nemzeti Emlékhely méltó kialakítása.
- A közép-magyarországi kórház és fekvőbeteg ellátó rendszerhez való kapcsolódás minőségi megvalósítása, a területi szak- és járóbeteg- ellátás teljessé válása.
- A nehéz helyzetű dél-mezőföldi, illetve társadalmi integrációs kihívásokkal küzdő települések komplex szemléletű, tágabb környezetükbe beágyazó fejlesztése.
- Székesfehérvár hagyományait gondozó, helyzeti energiáit kihasználó, a közeli főváros mellett önálló egészségügyi, kulturális, gazdaságszervező központtá alakítása.
- Dunaújváros ipari jellegét megtartó és erősítő, a nagyvállalatok szinergiáját kihasználó gazdasági központi szerep fejlesztése, a táji, környezeti szempontok figyelembevételével.”

A város és várostérség fejlesztési prioritásai és szempontjai (OFTK 3.1.4.1 fejezet)

„A városok és várostérségek **fenntarthatósága** és fenntartható fejlesztése a hosszú távú fejlődés alapvető feltétele, mivel a népesség/lakosság egyre inkább a városokban koncentrálódik. Nem véletlen, hogy az európai fejlesztési dokumentumok is szorgalmazzák a fenntartható városfejlesztési megközelítéseket (pl. Lipcsei Charta, Budapest Kommüniké).

Azon összetett társadalmi, gazdasági, ökológiai kihívások (pl. a gazdasági válság helyi következményei, demográfiai válság, klímaváltozás), melyekkel a városok szembesülnek, szükségessé teszik az **integrált** megközelítést.

Az ország fenntarthatóságának biztosításában játszott szerepük mellett a városok felelőssége óriási – jelentős gazdasági súlyukból adódóan – az ország **gazdasági növekedésében és területi fejlődésében** is. Várostérségeinknek kiemelkedően hozzá kell járulniuk az ország **növekedéséhez**, olyan országos jelentőségű célok eléréséhez, mint Magyarország versenyképes növekedési színhelyeinek biztosítása, a helyi és térségi gazdaságainak újjászervezése, energiatartósságának csökkentése, klímavédelmi célkitűzéseink elérése, a foglalkoztatottság növelése, valamint a hazai társadalom egészségi állapotának javítása, továbbá a családok, illetve a helyi közösségek megerősítése. Várostérségeinknek kiemelkedően hozzá kell járulniuk az ország **gazdasági növekedéséhez.**”

Az OFTK a fenntartható, integrált város- és várostérség fejlesztési prioritásokat és fejlesztési feladatokat az alábbiakban határozta meg:

„A fenntartható és harmonikus város-vidék kapcsolat” prioritás fejlesztéspolitikai feladatai:

- A város és vonzaskörzetének szereplői közötti **együttműködés** ösztönzése.
- A város **szétterülésének megakadályozása**,
- A beépített területek **összenövésének megakadályozása**.
- Központi városok **belterületének vonzóvá tétele**.
- Az ökológiai funkciójú területek további **visszaszorulásának elkerülése**.
- **Zöldfelületek hálózatba szervezése** (zöld gyűrű) és minőségi bővítése.
- A városokban található **központi szolgáltatások hozzáférhetőségének biztosítása**.

„Fenntartható és kompakt városszerkezet kialakítása” prioritás fejlesztéspolitikai feladatai:

- A **többközpontúság** kiépítése nagytérségi, és városszerkezeti szinten egyaránt.
- Intenzív együttműködés elősegítése a szereplők között, hogy **mérséklődjenek a közlekedési távolságok**,
- **Fenntartható mobilitási viszonyok** megteremtése a városon belüli és város körüli utazási szükséglet mérséklése érdekében,
- A közlekedés racionalizálása és a fenntarthatóságának biztosítása, a **környezetbarát alternatív közlekedési eszközök** fejlesztése
- A városszerkezet **tagolása beépítetlen területekkel**, zöldterületekkel és a természetes szellőzést biztosító zónákkal.
- A városi **zöldterületek minőségi bővítése**, a közparkok szolgáltatásainak és infrastruktúrájának megújítása, hálózatba szervezése.
- A **barnamezős területek** (használaton kívüli ipari területek) előnyben részesítése a zöldmezős beruházásokkal szemben.
- Területileg integrált, **komplex örökségvédelmi, értékvédelmi beavatkozások** ösztönzése, fenntartható hasznosítása.
- Jövedelemtől és életkortól függetlenül használható, mozgásra, egészséges életmódra és kreativitásra ösztönző **tiszta (köz)területek**.
- **Egyenlő hozzáférés** biztosítása a természeti-, az épített és a kulturális **örökségeinkhez**.

„Az energiafüggőség csökkentése és a klímavédelem” prioritás fejlesztéspolitikai feladatai:

- **Helyi szabályozások, adók, pénzügyi ösztönzők és beruházások** alkalmazása a városi klímavédelem érdekében.
- A **zöld és kék gazdaság** céljainak és elveinek követése, valamint a lokális erőforrásokra épülő helyi gazdaság erősítése.
- A **klímabarát építészeti megoldások** előnyben részesítésének támogatása.
- A **környezetbarát és hatékony, energiatakarékos távfűtő rendszerek fejlesztése, távhő-rekonstrukció**.
- **Jobb elérhetőség** biztosítása **kevesebb közlekedési** szükséglettel az optimális területhasznosítás révén.
- **Klímabarát**, alacsony szén-dioxid kibocsátású, versenyképes és biztonságos **városi tömegközlekedés** kialakítása, a gyalogos és a kerékpáros közlekedés előtérbe helyezésével, valamint a szolgáltatások technikai alkalmazkodása a klímaváltozáshoz.
- A szélsőséges mikroklíma mérséklésére kiegészítő (kondicionáló) zöldfelületek biztosítása.

„A demográfiai változások - a városi népességfogyás kezelése, a családok és a helyi közösségek megerősítése” prioritás fejlesztéspolitikai feladatai:

- **Helyi munkaerő-piaci programok megvalósítása** az idősödés miatti és az elvándorlásból fakadó munkaerő kiesés elkerülése érdekében.
- Korban, családszerkezetben, és társadalmi összetétel szempontjából **vegyes lakóterületeket** eredményező mechanizmusok alkalmazása.
- **Új és jobb minőségű szolgáltatások biztosítása az idősödő népesség számára** (szociális ellátás, egészségügy, kultúra, közlekedés, akadálymentes környezet, stb.).
- **Közösségfejlesztő kulturális és társadalmi programok** megvalósítása.
- A **társadalom toleranciájának fejlesztése, a migránsok befogadásának, társadalmi integrációjának elősegítése**.

- Gyermekjóléti és a családokat érintő oktatási, szociális és egészségügyi szolgáltatások biztosítása megfelelő minőségben, kapacitásokkal és elérhető módon.
- **Családbarát foglalkoztatási és munkahelyi** környezet megteremtése, a távmunka lehetőségének széles körű biztosítása.
- **Akadálymentes, családbarát környezet** kialakítása, és a családbarát társadalmi környezet erősítése.
- A **gyermekvállalás közösségi szerepének, fontosságának tudatosítása** a helyi társadalom számára, a gyermeket vállalók megbecsülése, családbarát példák támogatása és népszerűsítése.
- **A közbiztonságot erősítő elemek** az épített környezet kialakításában, társadalmi összefogás keretében, esetenként pedig infokommunikációs és térinformatikai eszközök, rendszerek alkalmazásának ösztönzése a várostérségek működésében a bizalom és a biztonság megerősödése érdekében.
- **Közösség- és társadalom-orientált városfejlesztés.**

„A leromlott városrészek hanyatlásának megállítása, megelőzése” prioritás fejlesztéspolitikai feladatai:

- A helyi közösség **oktatási, képzési és kulturális lehetőségeinek fejlesztése**, a gyermekekre és fiatalokra összpontosító proaktív politikák kialakítása.
- **A fizikai környezet megújítása.**
- A **szegregált területek kialakulásának megelőzése**, a kialakult szociális problémák hatékony kezelése.
- **Városrehabilitációs tevékenység hatékonyabb működtetése** és új programok bevezetése, különösen:
 - fenntartható köztér-rehabilitáció, közterület-felújítási súlyponttal rendelkező komplex, funkcióbővítő városrehabilitációt megvalósító mintaprojektek,
 - szociális rehabilitációs mintaprojekt,
 - önkormányzati bérlakás mintaprojekt előkészítése,
 - a lakóközösségek mindennapjait érintő, fenntartható, környezettudatos beruházások megvalósítását tartalmazó beruházások.

„Együttműködés a többszintű kormányzás jegyében” prioritás fejlesztéspolitikai feladatai:

- A **kormányzati szervek városfejlesztéssel foglalkozó tevékenységeit** jobban össze kell hangolni és egymással integrálni kell.
- A városok és vidékük **együttműködésének** elősegítése **stratégiai és operatív kérdésekben** (a területrendezésre, közös fejlesztésekre), a települések **közös, együttes tervezési tevékenységének** ösztönzése.
- Az **integrált tervezés koordinációjának** erősítése helyi és várostérség szinten, a várostérségek harmonikus fejlődését támogató, a koordináció kialakításához alapvető **intézmények és eszközök** meghatározása.

„Stratégiai szemlélet a várostérségek tervezésében” prioritás fejlesztéspolitikai feladatai:

- **Integrált városfejlesztési koncepciók és stratégiák készítését és a várostérségek együtt-tervezését ösztönözni szükséges.**
- A városi klímatervezés szempontjainak beépítése a város különböző **ágazati, tervezési programjaiba** horizontális szempontként.
- **Széleskörű, rendszeres és átlátható tervezési partnerség** kialakítása a városokban, bevonva a lakosságot, a civil és gazdasági szereplőket.
- A városfejlesztési eredmények **nyomon követése („monitoring”)**, a stratégiák rendszeres felülvizsgálata, aktualizálása.
- **Erősebb akcióterületi megközelítés:** az ágazati beavatkozásokat az egyes akcióterületeken és városrészen között össze kell hangolni.
- A települést használó célcsoportok igényeire reagáló **keresletorientált várostervezés** és -fejlesztés.

- **Területileg integrált**, komplex **örökségvédelmi**, értékvédelmi beavatkozások ösztönzése, fenntartható hasznosítása örökségeink megóvása és az értékeinkkel való **gazdálkodás** megvalósítása, környezetükkel együtt.

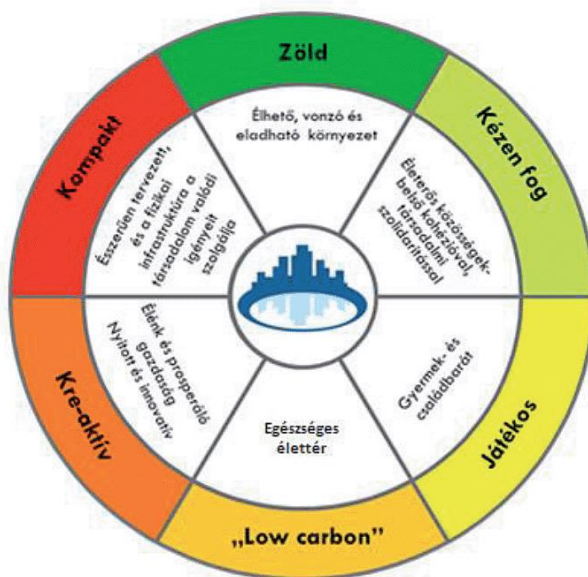
„A helyi és térségi gazdaságfejlesztés” prioritás fejlesztéspolitikai feladatai:

- **Helyi gazdasági kapcsolatok fenntartható fejlesztése szempontrendszerének kidolgozása**, különös tekintettel a helyi erőforrásokkal való takarékos gazdálkodásra és a mobilitási igények mérséklésére.
- **Közösségfejlesztés**, a helyi kezdeményezések ösztönzése.
- A helyi gazdasági **együttműködések** és **termékek** előállításának és térségen belüli értékesítésének az ösztönzése.
- A város és térsége **élelmiszerellátásának** helyi és térségi alapokra helyezése.
- **Piaci helyszínnek biztosítása** a városban a környék áru számára.
- Az **önkormányzat** helyi gazdaságfejlesztési tevékenységeinek elősegítése.
- **Szociális gazdaság** kiépítése és fejlesztése.
- Helyi érdekű **képzés, szakképzés** kialakítása.
- **Munkahelyteremtés** a szuburbiában.

„Stratégiai várostérség-fejlesztés” prioritás fejlesztéspolitikai feladatai:

- Olyan **városi jövőképek** kialakítására van szükség, melyek egységes koordináció révén elősegítik, hogy a városok térségi és gazdasági szempontoknak is megfelelő **integrált stratégiai szemléletet** képviselhessenek, melyekben a térségalkotó, hasonló adottságokkal rendelkező települések egymás fejlesztési intézkedéseit nem kioltva, hanem összehangolt tervezésük és fejlesztéseik révén hatékonyabb és fenntarthatóbb rendszereket alakítanak ki, egyeztetve a helyi társadalom képviselőivel, a **települést használó csoportok preferenciáival**.
- Városaink – döntően a nagyvárosaink – víziói kínálnak arra is alapot, hogy a helyi egyedi adottságokra épülő kiemelt ágazatok és témák mentén, kormányzati és nagyvállalati és kutatóhelyi együttműködésben megvalósuló **stratégiai gazdaságfejlesztési tervezést és fejlesztést** indítsanak, így alakítva ki a hazai növekedés területileg decentralizált pilléreit.”

1.2-5. ábra: Sikeres város stratégiájának alapelvei



forrás: OFTK

1.2.2 Kapcsolódás Fejér Megye Területfejlesztési Koncepciójához és Programjához

Fejér megye közgyűlése a 43/2014. (IV.24.) önkormányzati határozatával a Fejér Megyei Területfejlesztési Koncepciót, az 57/2014. (VI.26.) önkormányzati határozatával pedig Fejér megye Területfejlesztési Programját fogadta el, amely a megye 2014-2020 közötti időszakára szóló fejlesztési elképzeléseit tartalmazza. Mindkét dokumentum az Európa 2020 Stratégia célkitűzéseivel, annak 11 tematikus célkitűzéseivel és beruházási prioritásaival, továbbá az OFTK célrendszerével összhangban készült, a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti tartalommal.

1.2-6. ábra: A Fejér megye Területfejlesztési Koncepciója és Programja célpiramisa

Jövőkép

FEJÉR MEGYE – PANNÓNIA SZÍVE Fejér megye tradicionális társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepköreinek fenntartható és innovatív fejlesztése egyenrangú nagytérsgégi együttműködéssel, kiváló termőhelyi adottságainak bázisán, a természeti örökségének jövőtudatos kezelésével

Horizontális elvek és célok

Város – vidék együttműködésének erősítése
A fejlesztési programok hatékonyságának növelése
Fenntarthatóság
Esélyegyenlőség
Foglalkoztatás növelése
A klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése

Átfogó célok

A helyi közösségtudat, a kohézió, a népességmegtartó képesség erősítése, a vállalkozó – innovatív társadalom megteremtése	Az élhető környezet minőségének javítása, a meglévő erőforrások védelme	A gazdasági vezető szerep megőrzése és további pozícióerősítés, kiegyenlített gazdasági fejlődés megvalósítása
---	---	--

Stratégiai célok

Hálózati együttműködések fejlesztése	Vállalkozó – innovatív társadalom megteremtése	Befektetés az emberekbe	Természeti és kulturális értékek megőrzése, bemutatása, lakókörnyezet javítása	Természeti erőforrások védelme	Versenyyképes vállalatok támogatása	Versenyyképes gazdaság feltételeinek megteremtése	Periférikus és vidéki térségek felzárkóztatása
--------------------------------------	--	-------------------------	--	--------------------------------	-------------------------------------	---	--

Fejér megye koncepciójában meghatározott funkcionális térségek közül a következő háromnak képezi részét Gárdony:

- Budapesti agglomeráció vonzáskörzete
- Székesfehérvár vonzáskörzete
- Velencei-tó és térsége, Váli-völgy, Vértes térsége

Budapesti agglomeráció vonzáskörzete

A funkcionális térség jövőképe: „Kölcsönösségi alapú kapcsolatrendszer erősítése”. Ennek eléréséhez megvalósítandó specifikus célok:

„A kapcsolatrendszer erősítése a negatív hatások mérséklése mellett, kölcsönösségi alapon”- a centrum és periferia közötti közmegegyezés szükséges a térségben. Az itt lévő települések alvótelepülés funkciójának elkerülése érdekében fontos feladat a helyi identitáserősítés, a települési környezet javítása, a közszolgáltatási és az infrastrukturális színvonal fejlesztése. Az agglomerációs népességnövekedés negatív hatásainak mérséklésére komoly figyelmet kell fordítani a foglalkoztatási központok elérését biztosító közösségi közlekedési rendszerek fejlesztésével és az egészséges környezet, valamint a meglévő természeti és kulturális értékek megóvásával. A főváros közelsége ugyanakkor lehetőséget nyújt a térségnek, hogy mint turisztikai szolgáltató illetve rekreációs térség jelenjen meg az ország egyik legnagyobb turisztikai piacán, illetve hogy az itt letelepedő vállalatok bekapcsolódjanak a központi gazdasági vérkeringésbe.

Központi kérdése a térségnek az önálló helyi, illetve megyei identitás és a megyeszékhelyhez való kötődés erősítése, a főváros agglomerációjának egyes spontán folyamataival szembeni kiszolgáltatottság csökkentésével egy időben. Fontos szempont ebben az esetben, hogy a térségi települések az alvótelepülési funkción túl más szereppel is rendelkezzenek (pl. turisztikai, beszállítói vállalkozások, egészséges ételmiszerellátás, idősgondozás stb.), önálló foglalkoztatási lehetőségekkel, helyi gazdaságfejlesztéssel. Ez annál is inkább fontos, mivel a lakossági és turisztikai szolgáltatások csak lakossági igényre építve tudnak teljes körűen üzemelni, és fennmaradni. Ezt a célt szolgálja a Vértes, Váli-völgy kerékpárútjának összekapcsolása a Duna mentével, valamint a Velencei-tóval.

A térségben tervezett kiemelt fejlesztések: a csak kismértékben kapcsolódó (2 települést érintő) M11 kiemelt főút, valamint a még végleges nyomvonallal nem rendelkező VO fővárost elkerülő szakaszának megépítése elsősorban a teherforgalmat szolgálják majd, és ebből a szempontból az ökoturisztikai funkcióval történő összehangolást igényelnek. Meg kell oldani a nagy forgalmú települések átkelési szakaszainak áthelyezését, elkerülők építését (pl. Martonvásár).

E térségnek a megyén belül is kiemelkedő adottsága a Közép-magyarországi versenyképes régióval való közvetlen szomszédság, ami lehetővé teszi bizonyos forrásokhoz kapcsolódó funkciók idevonzását a konvergencia régiókba. Emiatt a strukturális alapokból (ERFA, ESZA) magas támogatást kaphatnak az itt működő kutató- és képzési helyek. Ezért a Közép-magyarországi Régióból kiáramló vagy a központi régió közelében telephelyet alapító kutatóhelyek/intézmények, képzési központok, innovatív KKV-k befogadására szolgáló ún. „agglomerációs tudásközpontok” alapításának elősegítése a térség, s egyben a megye, egyik kiugrási lehetősége. Martonvásárnak, mint „agglomerációs agrár-tudásközpontnak a megerősítése a megye elsődleges érdeke”

Székesfehérvár vonzáskörzete

A funkcionális térség jövőképe: „Élhető kulturális-szakraális központ, innováció-orientált gazdasági fordítókorong”. Ennek eléréséhez megvalósítandó specifikus célok:

"Széleskörű központi szerepéből adódóan, fejlesztésében rendkívül kiterjedt együttműködést igénylő térség. Emiatt a – már ma is igen sokrétű és fejlett – közlekedési kapcsolatok mellett a ráhordó-elkerülő kapacitások növelése és a multi- és intermodális közösségi közlekedési csomópontok fejlesztése igényel hatékony beavatkozásokat. Ez a gazdasági versenyképességet és a beszállítói hálózat rugalmasságát növeli, valamint a foglalkoztatási funkciót is szélesíti. Ezekhez a célokhoz jól illeszkedik a fejlesztés alatt álló Alba Airport regionális repülőtér.

A turizmusfejlesztés terén erőteljes hangsúlyt kell helyezni a magyar államalapításhoz kapcsolódó emlékekre, valamint az arra felfűzhető, az iskolai nevelésben jelentős szerepet játszó patrióta útvonalakra. Ebben a vonzástérség településeinek is jut különböző tematikájú szerep, a falusi- illetve agrárturizmustól a kerékpáros- lovas-, erdei iskolák központjainak láncolatáig. Az ehhez szükséges egészséges élelmiszerek beszállítását a környező agrártérségekből kell biztosítani. E területen együtt kell működni a szomszédos velencei-tavi, balatoni, móri-borvidéki stb. térségekkel egyrészt az infrastrukturális feltételek kialakításával (kerékpárút), másrészt a szolgáltatások, közös marketing, országos brand építéssel és a TDM rendszerbe illeszkedéssel. Komplex turisztikai programokat kell megvalósítani Gorsium és térsége római kori régészeti bemutató területekre, és Székesfehérvár épített örökségeinek bemutatására.

A térség gazdasági versenyképességének növelése érdekében szükséges a vállalkozások technológiai fejlesztése, korszerűsítése, az innovációs beruházások és az innováció és megújulás kiterjesztése a gazdaság és a társadalmi élet minden területére, technológiai transzferek és kutatás-fejlesztések ösztönzése. További feladat az e-gazdaság elterjesztése, valamint az IKT-k kiemelt támogatása. Ehhez járul hozzá a szakképzési intézetek speciális, helyi cégekkel közös mentori programjainak kialakítása, a képzések gyakorlati részének erősítése. A helyi felsőoktatási intézményeknek közös kutatási-fejlesztési együttműködésekkel kell erősíteni az oktatási intézmények megyei szerepét, jelentős hangsúlyt helyezve a nemzetközi kapcsolatok ápolására, csereprogramokra.

A Közép-magyarországi Régió versenyképes besorolása miatt számos budapesti intézmény kutatási és továbbképzési szolgáltatásainak támogatására nem lesz lehetőség, ezért ágazati és intézményi stratégiai cél, hogy a Budapest vonzástérségében lévő konvergencia régiókban, felsőfokú képzést nyújtó városokban – elsősorban Székesfehérváron – technológiai, innovációs és kutatási kapacitásokat építsenek ki. Székesfehérváron egy olyan komplex egyetemi kutatási- és tudásközpont kiépítésére van szükség, amely integrált és interdiszciplináris K+F projekteket tud befogadni. A megyeszékhely főiskolái - Kodolányi János főiskola, Óbudai Egyetem Alba Regia Egyetemi Központja, Nyugat-magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar – tudásbázisa jó alapot biztosít az innovációs, kutatási kapacitások kiépítésének.

Meg kell oldani a Megyei Konzultációs Fórumok szakmai háttérének biztosítását, valamint a következő pályázati ciklusban – az előző évek tapasztalataira építve – pályázatsegítő információs központok további működését, amely a projektgeneráláshoz, partnerségek felépítéséhez nyújt tanácsot, a pályázati intenzitás növelése érdekében.

Székesfehérvártól, mint megyeszékhelytől és járási központtól elvárható a magas szintű közszolgáltatási feladatellátás. Ez a szakképzési intézmények részéről a folyamatos együttműködést, a szociális ellátás terén az intézményfejlesztést, a gyermekvédelem terén a speciális otthonokat, a preventív ellátást és az ambuláns kezelés megoldását teszi szükségessé. A közszolgáltatási feladatok területi optimalizációját a feladat- és hatáskörökhöz illeszkedő intézményrendszer kiépítésével kell biztosítani. A kor követelményeinek megfelelően meg kell oldani a jelentős közlekedési költség- és idő megtakarítással járó e-kormányzást, e-közigazgatás fejlesztést.

A városi élet minőségének javítása, valamint a verseny-, látvány-, a tömeg- és szabadidősport fejlesztése is nagy jelentőséggel bír.

A megyeszékhely és környezete esetében kiemelt fontosságú a térségi együtt tervezés kérdése, mivel ugyanúgy ahogy a megye egyes térségei egy erősebb vonzású fővárosi agglomeráció pozicionálási problémákkal küzdő perifériái, Székesfehérvár vonzástérségében is számos „vákuumtelepülés” található, amelyeknek nem tisztázott a térségi munkamegosztásban elfoglalt szerepe. A 2014-2020 időszakban bevezetendő új fejlesztési eszköz: az Integrált Területi Beruházás (ITB – ITI) szükségessé teszi az együtt tervezendő térségekben a kooperációt. Fontos továbbá, hogy a vonzástérségben található települések a helyi sajátosságaikra alapozva, a helyi

identitás növelése mellett felhasználják komparatív előnyeiket az egész térség versenyképességének növelése érdekében."

Velencei-tó és térsége, Váli-völgy, Vértes térsége

A funkcionális térség jövőképe: „Ökoturisztikai paradicsom”. Ennek eléréséhez megvalósítandó specifikus célok:

"Az egységesen ökoturisztikai célterületté alakítható térség ideális fekvése lehetővé teszi, hogy elsősorban a fővárosi, illetve közeli nagyvárosi lakosok számára éppen a legszükségesebb egészséges, csendes, nyugodt környezetet biztosítsa, sokrétű adottságaival. Ez a Velencei-tó környékén elsősorban a minőséget javító fejlesztéseket kell, hogy jelentse a tó komplex (partfal- és vízvédelem, kotrások) rekonstrukciójával, a felszíni vízelvezetés megoldásával, strandok felújításával, fejlesztésével, attrakciófejlesztéssel (műemlékek felújítása, állagmegóvása, élményt nyújtó közlekedési módok (szárazföldi és vízi), látogatóközpont kialakítása).

A térségek egységes fejlesztési területté válása eleve 2 megye együttműködését igényli. További kapcsolatokat szükséges kialakítani – a saját térségi kerékpárút hálózat fejlesztését követően - a Móri borvidékkel, valamint a Duna menti EuroVelo hálózattal, illetve a Balaton irányába.

Kiemelt hangsúlyt kell helyezni a helyi – térségi – megyei TDM rendszer továbbépítésére, a szervezetek közötti együttműködésre.

A turisztikai infrastruktúra fejlesztése terén figyelmet kell fordítani a minőségi turizmus, kiemelt szerepben az ökoturizmus fogadás feltételeinek javítására (természeti és kulturális örökség), a természetjáró (madármegfigyelő) túraútvonalak karbantartásával, a lovas- és horgász turizmus célterületeinek bővítésével, minőségének emelésével, valamint attrakciók komplexitásának növelésével (Nagy Károly csillagda, Esterházy és Brunszvik kastélyok, Pákozdi Katonai Emlékhely, gasztró- és borturizmus). Az erdők közjóléti- és védelmi funkciójának erősítése, a környezeti károk mérséklése erdőtelepítéssel és mezővédő erdsávok kialakításával szintén fontos feladat.

A demográfiai folyamatoknak köszönhetően, már ma is megfigyelhető az idősotthonok, szociális otthonok megjelenése térségben. Ez egy jelentős élmunkát követelő, magas értékű tevékenység, mely további befektetéseket és kiskereskedelmi forgalmat is vonzhat.

A turisztikai térség élelmiszerral való ellátásában ugyancsak elsődleges szerepet kell biztosítani a megyei helyi termékeknek.

Bár a térségben az utóbbi időben jelentős beruházások történtek a szezonhosszabbítás céljából a turizmus továbbra is szezonális, hasonlóan az országos trendekhez, és csak kiegészítő jövedelemforrás a legtöbb település számára. Ezért erősíteni kell az egyéb ipari-, agrár- és szolgáltatási jellegű gazdasági vállalkozásokat a diverzifikáció és versenyképesség érdekében. Fontos lenne ez azért is, mert erős a térség átfedése a fővárosi agglomeráció vonzástérségével, és ezért szüksége van az önálló identitású gazdaságra, amelynek – természetesen – az ökoturisztikai profilhoz illeszkedően, a szigorú környezetvédelmi követelményeknek is meg kell felelnie.

A turizmushoz kapcsolódóan fontos a célirányos szakképzések elindítása, valamint a nyelvi- és marketing ismeretek bővítése a térségben. Hangsúlyt kell helyezni a települések környezetének, infrastrukturális- és szolgáltatási színvonalának javítására, épített örökségeinek fenntartható hasznosítására.

A stratégiai vízkészletek megőrzése érdekében fontos beavatkozásokat igényelnek a felszíni és felszín alatti vízkészletek védelme, és a fenntartható vízgazdálkodás biztosítása. Az ökoturisztikai célhoz illeszkedve, kiemelten fontos a térségben az alternatív energiafelhasználás és közműmegoldások támogatása, az ilyen szempontból önellátó (első ütemben) mintafalvak kialakítása és turisztikai bemutatása."

1.2.3 Kapcsolódás egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz

A Velencei-tóra több koncepció, stratégia program is készült, amelyek közül a legfrissebbeket szükséges figyelembe venni Gárdony ITS-ének elkészítésekor.

A Velencei-tó Térségfejlesztő Egyesület LEADER Helyi Akciócsoport Helyi Vidékfejlesztési Stratégiája

A 2011-ben készült stratégia mottója: „VELENCEI-TÓ A TERMÉSZETES EGÉSZSÉG”, aminek megfelelő a jövőkép is: „A Velencei-tó a testi-lelki-környezeti harmónia megteremtése, a fenntartható, rekreáció- és egészségturizmus turisztikai modellje”

A fejlesztési célkitűzések az alábbiak:

1. Modell értékű turizmus fejlesztés, innovatív turisztikai szolgáltatásokkal: a rekreációs és egészség turizmus megteremtésével
2. Életminőség fejlesztés: igényes élettér kialakítása alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés elérhetőségével és javításával
3. Gazdaságfejlesztés: vállalkozások megerősítése, hálózat fejlesztés, a mikro-vállalkozások fennmaradásáért és megújulásáért
4. Térségi marketing kialakítása: a helyi közösség és a turizmus szolgáltatások elérése érdekében
5. Fenntarthatóság: a táji és épített, természeti és kulturális örökség és helyi identitás védelme, megőrzése, megújítása, fenntarthatóság biztosításával
6. Helyi mezőgazdasági termékek, gyümölcs, zöldség, szőlő ágazat fejlesztése intézkedés
7. Humán erőforrás fejlesztés: a versenyképes gazdaság, tudás és műveltség növelésével, térség specifikus fejlesztési programok indításával

Velencei-tó, mint regionálisan kiemelt térség cselekvési stratégiája előkészítő tanulmány

A Velencei-tó Környéki Települések kistérségi társulása megrendelésére 2012-ben a Pro Régió Kft. készítette el a 2014-2020-as Európai Uniós tervezési ciklusra az új fejlesztési stratégiát. A tanulmány támaszkodott többek között a fenti Vidékfejlesztési Stratégia eredményeire is.

1.2-7. ábra: A tanulmányban található célfa

A térség fejlődésének beindítása a térség turisztikai felértékelődése „VELENCEI-TÓ A TERMÉSZETES EGÉSZSÉG” Jövőkép: A VELENCEI-TÓ A TESTI – LELKI HARMÓNIA MEGTEREMTÉSE, A REKREÁCIÓ ÉS EGÉSZSÉGTURIZMUS TURISZTIKAI MODELLJE”									
Növekvő számú és volumenű Magán beruházás		A térség felértékelődése révén szükséges Állami beruházások megvalósulnak			Az önkormányzati adóbevételek növekedésével az Önkormányzatok folyamatos fejlesztésre és fenntartásra képesek			A térség reálgazdasága (elsősorban turizmus) megerősödik, vendég éjszakák száma jelentősen növekszik	
Partfalak megújítása	Strandok megújítása	Felszíni vízelvezetés megnyugtató megoldása	Műemlékek rekonstrukciója	Egységesen rendezett tópart	Helyi termékek elterjedése	Hajó és csónak kikötők megújítása	Turisták tó körüli mobilitása megerősödik	Vízi műtárgyak megújítása	A turisztikai értékek teljes körűen megközelíthetővé válnak
Magán és közszféra összefogásának ösztönzése		Állam és önkormányzatok összefogásának ösztönzése			Önkormányzatok közötti összefogás ösztönzése		Civilek és az önkormányzatok összefogásának ösztönzése		

forrás: Velencei-tó, mint regionálisan kiemelt térség cselekvési stratégiája előkészítő tanulmány

1.3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2013-ban került másodszor felülvizsgálatra. A terv céljai, feladata, szerkezete alapvetően nem változott, előírásai lehatárolásai kismértékben módosultak. A törvény módosítása 2014. január 1-én lépett hatályba. A megyei területrendezési tervek módosítására 2015. december 30-i határidőt ír elő a törvény. A korábbi - 2008-ban hatályba lépett - OTrT alapján kidolgozott hatályos megyei területrendezési tervek és az újonnan hatályba lépett OTrT között fellépő ambivalencia feloldására a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT-törvényben szereplő átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az ország **Szerkezeti Terve** M=1:500 000 léptékben tartalmazza a meglévő és tervezett elemeket azonos módon ábrázolva az országos területfelhasználási kategóriákat, valamint az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket. A térségi területfelhasználási kategóriák (erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vegyes területfelhasználású, települési, vízgazdálkodási és építmények által igénybe vett térségek) országos lehatárolása az 1000 ha-nál nagyobb összefüggő területek jelölését jelenti.

1.3 -1-2. ábra – Az Ország Szerkezeti Terve Gárdony térségében



forrás: OTrT

Gárdony területén az OTrT-ben országos léptékben vízgazdálkodási-, települési- és mezőgazdasági térség került kijelölésre, amit az OTrT-törvényben előírt szabályok alkalmazásával az M=1:50-100 000 léptékben készülő megyei területrendezési terv az abban ábrázolható 50 ha-os területek kijelölésével pontosíthat.

Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- a települési térséget legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni;
- a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni.

Az országos jelentőségű műszaki (energetikai, közlekedési, vízgazdálkodási, hulladékgazdálkodási) infrastruktúra-hálózatok közül a település területét

- a (Horvátország) - Gyékényes térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Záhony térsége - (Ukrajna) nagysebességű vasútvonal,
- a Budapest [I. kerület, Déli pu.] - Székesfehérvár - Nagykanizsa - Murakeresztúr - (Horvátország) egyéb országos törzshálózati vasúti pálya,
- a 7. sz. főút (Velence – Gárdony elkerülővel),
- az 504. számú Kápolnásnyék – Székesfehérvár – Nádasdladány – Ősi – Pétfürdő földgázvezeték,
- a Kápolnásnyék – Székesfehérvár termékvezeték,
- az országos kerékpárút-törzshálózat 7. Délnyugat-magyarországi kerékpárút eleme 7B Nadap – Velence – Gárdony – Pákozd szakasza érinti.

A kiemelt térségek és a megyék területrendezési terveinek készítése során

- az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb $\pm 10\%$ -kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

Az OTrT-ben ábrázolt **országos ökológiai hálózat** Gárdony területét kismértékben érinti: természetesen a Velencei-tó területe és a Dinnyési-fertő is ebbe a kategóriába tartozik, valamint a Gárdonyi-határárok és a Keleti-Hippolyt-árok sávja, valamint a Dinnyés és Agárd közötti partmenti sáv (Velencei-tóra dűlő) is.

Az országos ökológiai hálózat övezetben a vonatkozó szabályok szerint csak olyan megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti, valamint az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet. Az övezet területét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

1.3 -3-4.ábra – Az OTrT-ben ábrázolt országos ökológiai hálózat övezete és a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

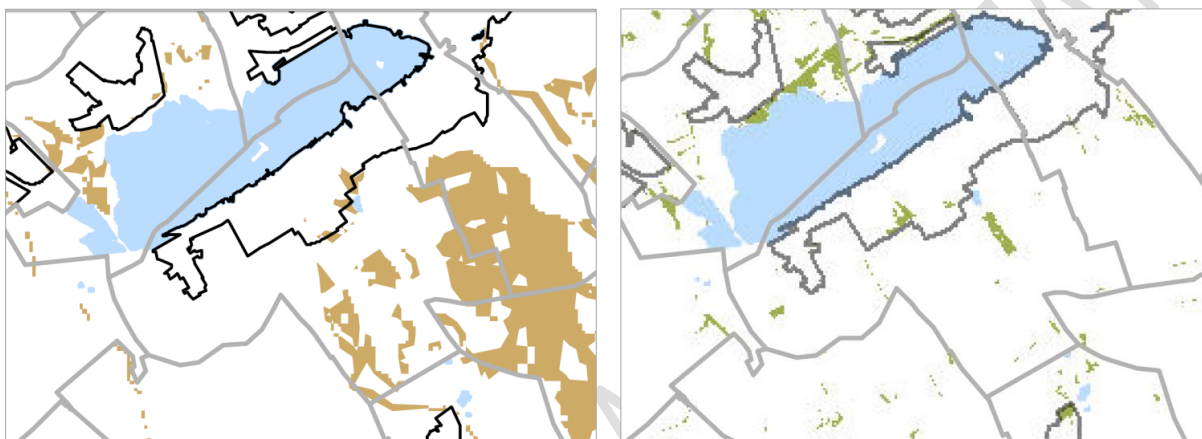


forrás: OTrT

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete Gárdony területét a délkeleti részén a közigazgatási határ közelében érinti. A kapcsolódó előírás szerint övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki, valamint külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a délkeleti részén érinti a települést. Az OTrT szabályozása szerint a településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

1.3 -5-6.ábra – Az OTrT-ben ábrázolt jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete és a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezet



forrás: OTrT

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete nagyon kis területen található Gárdony közigazgatási határán belül (a Keleti-Hippolyt-ároknál és a Parkerdőn). Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A korábbi OTrT-ben szereplő *országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete* településsoros lehatárolása nem érintette Gárdonyt, azonban a 2015. január 1-től az övezet helyett hatályba lépő **tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete** már részletesebb, folthatáros lehatárolása a Velencei-tó, a Dinnyési-fertő, és a Keleti-Hippolyt-árok által érinti a település területét. Az övezetbe tartozó szabályozás szerint az övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti, az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni, és közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba

illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

1.3 -7-8. ábra – Az OTrT-ben ábrázolt tájképvédelem szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete és az országos vízminőség-védelmi terület övezete



forrás: OTrT

Országos vízminőség-védelmi terület övezetének OTrT-ben szereplő lehatárolása a település közigazgatási határának jelentős részét érinti.

Az OTrT-ben előírt szabályozás szerint az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell, az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani, valamint az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az OTrT-ben szereplő **világörökségi és világörökségi várományos terület övezete, a nagyvízi meder és Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete és kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete** országos övezetek nem érintik Gárdony közigazgatási területét.

1.3.2 Fejér Megye Területrendezési Terve (FTrT)

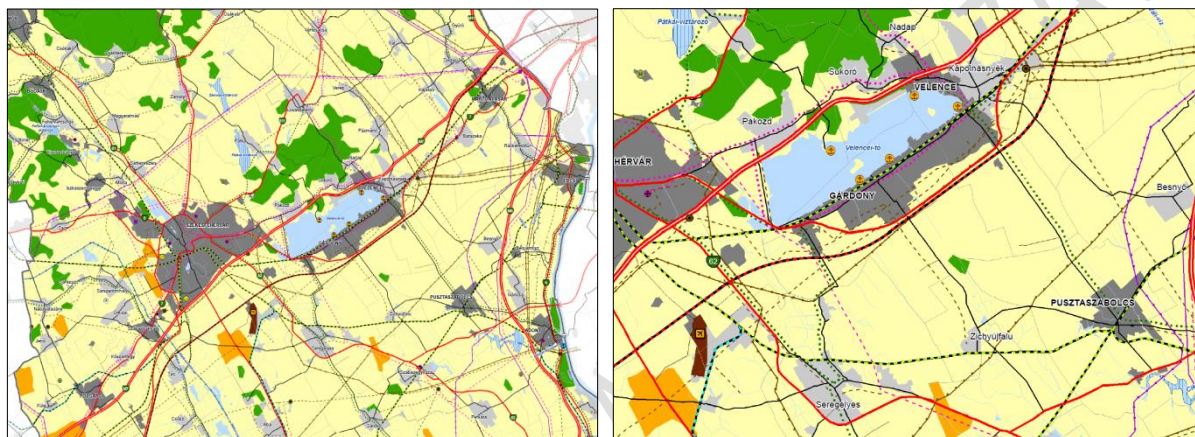
A 2008. évi OTrT felülvizsgálatot követően elsőként Fejér megye készítette el megyei területrendezési tervének felülvizsgálatát, amit a megyei Közgyűlés 2009 februárjában a 1/2009. (II.9.) K.R.Sz. rendelettel fogadott el. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény hatályos állapota előírja, hogy a megyei területrendezési terveket 2015. december 31-ig a 2013. évben módosított OTrT-vel összhangba kell hozni. A megyei terv felülvizsgálatáig, a településrendezési eszközök készítése során az OTrT-törvény átmeneti rendelkezései alapján kell a terveket figyelembe venni. Eszerint

A FTrT **szerkezeti terve** M=1:100 000 léptékben tartalmazza a meglévő és tervezett elemeket azonos módon ábrázolva a megyei területfelhasználási kategóriákat, valamint az országos műszaki

infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket mellett a megyei elemeket is. A térségi területfelhasználási kategóriák (erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vegyes területfelhasználású, települési, vízgazdálkodási és építmények által igénybe vett térségek) megyei lehatárolása az 50 ha-nál nagyobb összefüggő területek jelölését jelenti.

Gárdony területén a FTrT-ben vízgazdálkodási-, települési-, erdő- és mezőgazdasági térség került kijelölésre, amit az OTrT-törvényben előírt szabályok alkalmazásával a településrendezési eszköz pontosíthat. Az OTrT-törvény átmeneti szabályai alapján a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 2013. évben módosított OTrT-törvényben megállapított előírásokat kell alkalmazni

1.3 -9-10.ábra – Fejér megye szerkezeti terve – Gárdony tágabb és szűkebb környezetében



forrás: FTrT

Az országos műszaki (energetikai, közlekedési, vízgazdálkodási, hulladékgazdálkodási) infrastruktúra-hálózatok 1.3.1 fejezetben felsorolt elemein kívül Gárdony területét a következő meglévő és tervezett megyei jelentőségű elemek érintik

- 6212. j. Gárdony – Szabadegyháza térségi jelentőségű mellékút,
- Gárdonyban személyforgalmú kikötő,
- Lovasberény – Székesfehérvár – Gárdony [Dinnyés] és Gárdony [Agárd] – Seregélyes – Dunaföldvár (Tolna megye) térségi jelentőségű kerékpárutak,
- 120 kV-os átviteli hálózat,

A településrendezési eszköz készítése során az OTrT átmeneti rendelkezéseinek megfelelően a megyei területrendezési terv felülvizsgálatáig az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét az OTrT-törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével úgy kell meghatározni.

A megyei terv felülvizsgálatáig, a településrendezési eszközöket az OTrT-törvény átmeneti rendelkezései alapján kell elkészíteni. A megyei övezetek esetében ez azt jelenti, hogy

- azokat az országos és megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban 2013. évben módosított OTrT-törvény megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,
- azokra az országos és megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat a 2013. évben módosított OTrT-törvény módosította, a

településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál 2013. évben módosított OTR-törvénnyel megállapított övezeti előírásokat kell alkalmazni,

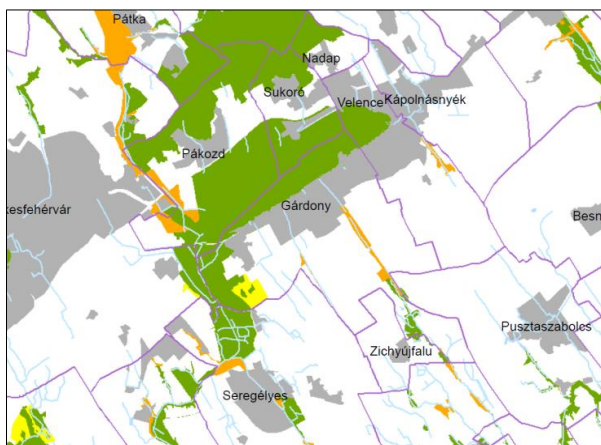
- az új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 2013. évben módosított OTR-törvény övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

A 2013 decemberében módosított OTR előírásai szerint a **magterület övezetében** és az **ökológiai folyosó övezetében** beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja ellenkező esetben a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon,

az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

1.3 -11. ábra – Fejér megye területrendezési tervében szereplő magterület övezete, ökológiai folyosó övezete és pufferterület övezete



forrás: FTrT

magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. Dinyési-fertő keleti része pufferterület.

A hatályos megyei területrendezési tervben szereplő **ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete**, **kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete** országos övezetek, valamint **az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete**, **világörökség és világörökség-várományos terület övezete**, **földtani veszélyforrás területének övezete**, **rendszeresen belvízjárta terület övezete** és a **nagyvízi meder övezete**, **honvédelmi terület övezete** térségi övezetek nem érintették Gárdony közigazgatási területét.

A hatályos megyei területrendezési tervben szereplő **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete**, **együtt tervezhető térségek övezete**, **térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetét**, **térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét**, **történeti települési**

Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Gárdony területén a Velencei-tó és a Dinyési-fertő területe tartozik a magterület övezetébe, a Keleti-Hippolyt-árok pedig ökológiai folyosó.

Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos

terület övezete, vízerózióknak kitett terület övezetét és szélerózióknak kitett terület övezetét az OTrT 2013-évi felülvizsgálata megszüntette, így azokat – az OTrT átmeneti rendelkezései alapján – a településrendezési eszközök készítése során nem kell alkalmazni.

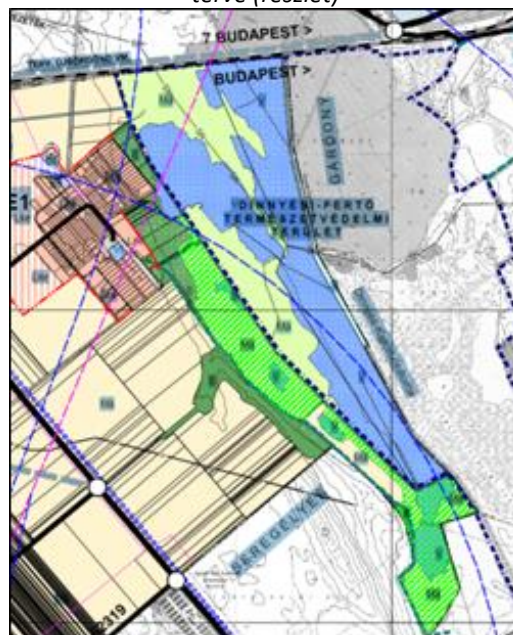
1.4 A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS SZERKEZETI TERVEINEK GÁRDONY VÁROS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Székesfehérvár 2,6 km hosszan határos Gárdony településsel. A határszakasz legnagyobb része a Dinyési-fertőhöz tartozik.

MJV önkormányzatának 17/2004. (II. sz.) határozatával megállapított, többször - legutóbb 736/2012. (XII. 21.) határozatával - módosított szerkezeti terve szerint vízgazdálkodási térség található a két település közös határán, ami egybeesik Gárdony településszerkezeti tervének lehatárolásával.

Gárdony településszerkezeti terve Natura 2000 madárvédelmi területként és országos védelem alatt álló természetvédelmi területként is jelöli a Dinyési-fertőt, Székesfehérvár 2004-ben készült tervében csak a „Dinyési-Fertő természetvédelmi terület” felirat utal a terület védelmére.

1.4 - 1. ábra: Székesfehérvár településszerkezeti terve (részlet)



1.4-2. ábra: Velence településszerkezeti terve (részlet)

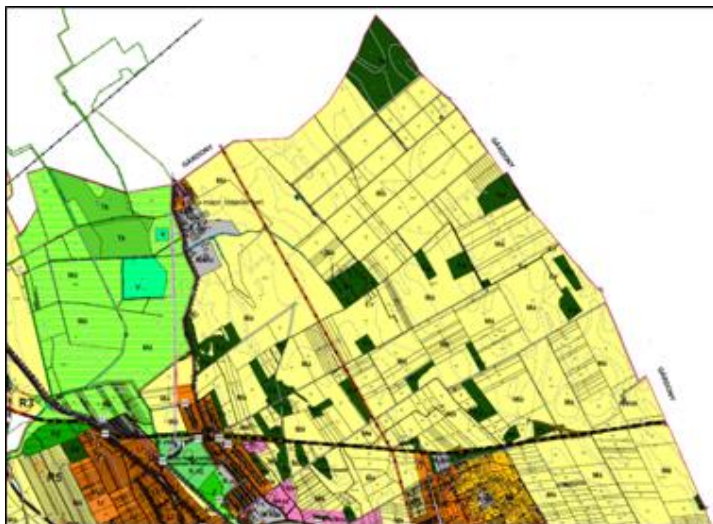


Szomszédos települések közül legszerveesebben és leghosszabb szakaszon (9,9 km) **Velencével** érintkezik Gárdony. Velence 156/2012. (VI. 18.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervében Gárdony településszerkezeti tervével párhuzamosan található, a Velencei-tavat jelentő vízgazdálkodási-, a parti sáv üdülőterületei, valamint a déli területek mezőgazdasági területei. A két terv elhatárolásai között azonban eltérés tapasztalható, miszerint a velencei lakó- és az erdőterületek, Gárdonyban üdülő- és mezőgazdasági területekben folytatódik. A lakóterületek mellett található üdülőterület nem okoz problémát, ahogy az erdőterületek melletti mezőgazdasági területek sem, azonban utóbbi esetben várt 7. sz. főút elkerülője melletti – a

lakóterületeket védő – erdősáv Gárdony területén való meghosszabbítása. Velence településszerkezeti tervén is szerepel a 7. sz. főút Velencét és Gárdonyt együtt elkerülő útja.

Seregélyes szintén hosszan (9,1 km-en) – azonban főleg mezőgazdasági területtel – csatlakozik

1.4-3. ábra: Seregélyes településszerkezeti terve (részlet)



Gárdonyhoz. A település 1/2005. (II. 1) rendelettel elfogadott szerkezeti tervében a közös településhatár szakaszon mezőgazdasági, és kis részben erdőterület található. Gárdony településszerkezeti tervének azonos határszakaszán található még természetközeli terület is, amit azonban egy burkolt út választ el a seregélyesi területektől. Említett út mindkét település tervében folytatódik, a közös - a közigazgatási határon

futó - szakasz azonban egyik terven se került ábrázolásra.

Pusztaszabolcs, Pákozdi, Sukoró, Zichyújfalu településeknek 4,4, 5,7, 4,2, illetve 3,1 km közös szakasza van Gárdonnyal. Pákozdi (1/2003. (II. 03.) rendelet), Sukoró (61/2003. (XII. 17.) rendelet) és Zichyújfalu településszerkezeti terve nem hozzáférhető a Dokumentációs Központban.

Pákozdi irányába a gárdonyi településszerkezeti tervben a 7.sz. főút, a vasút, egy 12kV-os távvezeték és a 6213. j. mellékút található, valamennyi meglévő elem, így nem feltételezhető eltérés a pákozdi elképzelésekkel.

Sukoróval csak a Velencei-tóban van közös határvonala Gárdonnyal, ezért nem valószínűsíthető olyan szerkezeti elem, aminek hatása lenne a településre.

Pusztaszabolcs (356/2005. (XI. 24) határozat) településszerkezeti tervében mezőgazdasági területekkel és a Hippolyt-árok mentén kapcsolódik a Gárdonyi területekhez, új tervezett szerkezeti elemet nem tartalmaz.

Zichyújfalunak nem készült településszerkezeti terve, illetve helyi építési szabályzata.

1.5 HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

1.5.1 A hatályos településfejlesztési koncepció és Integrált Városfejlesztési Stratégia megállapításai

Gárdony Város Településfejlesztési Koncepciója

2007-ben az Aquaprofit Műszaki, Tanácsadási és Befektetési Rt. gondozásában elkészült és a város 257/2007. (VIII.28.) számú határozatával elfogadásra, majd 186/2008. (VI.24.) számú határozattal kiegészítése került Gárdony településfejlesztési koncepciója.

A koncepció meghatározta a város **jövőképét**, amiben „Gárdony várost - a Velencei-tó környéki településekkel közösen (összhangban), azoknak mintegy fővárosaként - egy **komplex turisztikai desztinációként** láttatja, amely gazdaságilag stabil, elsősorban turizmusra épülő településként van jelen a Közép-dunántúli régióban”.

A koncepció célpiramisában három **prioritás** fogalmazódott meg: a *turizmusfejlesztés*, az *infrastruktúra- és településfejlesztés*, valamint a *szervezet- és intézményfejlesztés*. A prioritásokat a koncepció intézkedésekre, majd azokat is komponensekre bontja:

Turizmusfejlesztés prioritásom belül a következő intézkedések kerültek megfogalmazásra:

1. Fogadási feltételek javítása,
2. A parti részek revitalizációja,
3. Fürdőfejlesztés,
4. Félsziget megfelelő hasznosítása,
5. Aktív turizmus fejlesztése a településen és környékén,
6. Ökoturisztikai és falusi turizmus fejlesztések Dinnyésen,
7. Komplex kínálati paletta kialakítása célcsoport és tartózkodási idő függvényében, új turisztikai kínálati elemek létesítése, a meglévő adottságok jobb kihasználása,
8. Élhető, ugyanakkor turisztikailag vonzó településkép kialakítása, nyitott, „családbarát” közterek, sétányok, kerékpár-útvonalak kialakítása a településen belül.

Az infrastruktúra- és településfejlesztés intézkedései:

1. A települési és a parti részek összekapcsolása, széttagoltságból eredő problémák csökkentése,
2. Karakteresebb településközpont kialakítása Gárdony és Agárd településeken,
3. Az üdülőövezetek problémáinak felszámolása,
4. A lakóterület mennyiségi fejlesztése a lakosságszám növelése érdekében.

A szervezet- és intézményfejlesztés prioritáson belül meghatározott intézkedések:

1. Az önkormányzati szolgáltatások és a településmarketing fejlesztése,
2. Kínálati csomag (kijánlási dokumentáció) készítése a lehetséges befektetők számára,
3. Vízpartiság oktatásba integrálása,
4. Térségi turisztikai együttműködés erősítése - turisztikai desztinációs menedzsment szervezet megalapítása,
5. Turisztikai információs rendszer létrehozása
6. Települési és térségi marketingtevékenység megszervezése és koordinációja,
7. Programszervezése.

Az intézkedések alatt a koncepció meghatározta a megvalósításra tervezett komponenseket is.

1.5-1. táblázat: A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulása

Prioritás	Intézkedés	Komponens	2007-2013 között az intézkedések teljesülését segítő projektek
Turizmusfejlesztés	Fogadási feltételek javítása	- Parti létesítmények, volt vállalati, szakszervezeti szállodák fejlesztése	- Vital Hotel Nautis****superior wellness és konferenciaszálloda megvalósítása - Átrium Agárd Tréning-és Üdülőház fejlesztése
		- Gyógyfürdő és környéke	
		- Öko-szálláshelyek	- Meggyeskert ökoszállás megvalósítása Csiribpusztán
	A parti részek revitalizációja	- Parti sétány megteremtése	- Az agárdi szabad partszakaszon a szoborsétány elkészült (szobrokkal való ellátása folyamatban), Zenepavilon megvalósult
		- Az Őrház utcától keletre eső, vasútópart közti terület	
		- Agárdi Park-kemping és környéke	
		- Üdülők útja - Holdfény sétány	
		- Kikötők	
		- Gárdonyifürdői strand	
	Fürdőfejlesztés		- Agárdi Gyógy- és Termálfürdő tematikus fejlesztése
	Félsziget megfelelő hasznosítása		
	Aktív turizmus fejlesztése a településen és környékén	- Kerékpárutak és kapcsolódó szolgáltatási rendszer (Kerékpárkölcsonzó rendszer kiépítése)	- Tóparti kerékpárút kiépülése
		- Vízi turizmus fejlesztése	
		- Parkerdő integrálása	
Ökoturisztikai és falusi turizmus fejlesztések Dinnyésen		- Megvalósult a Dinnyési Templomkert Hagyományőrző-és Turisztikai Központ	
Komplex kínálati paletta kialakítása célcsoport és tartózkodási idő függvényében, új turisztikai kínálati elemek létesítése, a meglévő adottságok jobb kihasználása	- Kulturális Központ kialakítása a Gárdonyi Géza Szülőház és a Magtár területén,	- Megvalósult a Velencei-tavi Galéria (Magtár), a Rönkvár és a Gárdonyi Géza Múzeum (Gárdonyi Szülőház), Gárdonyi Géza szoborral, emlékfalal	
	- Sportcsarnokfejlesztés	- Gárdonyi megvalósult, agárdi tervezése folyamatban	
	- Kézműves foglalkoztató műhelyek		
	- Közművelődési Ház kialakítása a gárdonyi városközpontban	- Megvalósult a Nemzedékek Háza	
Infrastruktúra- és településfejlesztés	Élhető, ugyanakkor turisztikailag vonzó településkép kialakítása, nyitott „családbarát” közterek, sétányok, kerékpár-útvonalak kialakítása a településen belül	- Kényelmesebb közterület-használat biztosítása - Közterületi infrastruktúrafejlesztés	- Felújításra került a gárdonyi vasútállomás, az agárdi és vasúti megállóhely, áthelyezésre került a dinnyési

Prioritás	Intézkedés	Komponens	2007-2013 között az intézkedések teljesülését segítő projektek	
			vasúti megállóhely	
	A települési és a parti részek összekapcsolása, széttagoltságból eredő problémák csökkentése			
	Karakteresebb településközpont kialakítása Gárdony és Agárd településeken,	- Gárdony településközpont - Agárd központ		
	Az üdülőövezetek problémáinak felszámolása			
	A lakóterület mennyiségi fejlesztése a lakosságszám növelése érdekében			
Szervezet- és intézményfejlesztés	Az önkormányzati szolgáltatások és a településmarketing fejlesztése	- Városmarketing fejlesztése - Információs pontok, fogadóépületek a város több pontján - Turisztikai információs táblarendszer fejlesztése	- Az információs táblarendszer megvalósult (16db)	
	Kínálati csomag (kijánlási dokumentáció) készítése a lehetséges befektetők számára			
	Vízpartiság oktatásba integrálása			
	Térségi turisztikai együttműködés erősítése - turisztikai desztinációs menedzsment szervezet megalapítása	- Települési szintű TDM-szerv létrehozása	- Gárdony Város és Térsége Turisztikai Egyesület (TDMSz) létrehozása és működése	
	Turisztikai információs rendszer létrehozása			
	Települési és térségi marketingtevékenység megszervezése és koordinációja			
	Programszervezése			

Gárdony Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

2012-ben az Önkormányzat megbízásából a Mentor Porta Kft. elkészítette a település Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS).

Az IVS-ben megfogalmazott **jövőkép:**

„A város tartsa meg és fejlessze tovább a térségben turisztikai célpont státuszát, amely a társadalmi és természeti környezetével összhangban folyamatosan fejlődik és a lakói számára kiváló életminőséget biztosít.”

A Stratégia **átfogó céljai:**

- élhető kisvárosi környezet fenntartása,
- Gárdony vonzerejének növelése,
- a gazdaság további fejlesztése,
- a turisztikai potenciál bővítése
- partnerségi együttműködések bővítése

Az IVS-ben meghatározott **horizontális célok:**

- Városrészi lakókörnyezeti különbségek csökkentése
- Környezettudatos településfejlesztés

Az IVS középtávú városi céljai:

- A város területén jelenleg működő és újonnan induló vállalkozások támogatása.
- A kijelölt gazdasági területek előkészítésének megvalósítása és a befektetés-ösztönzés elősegítése.
- Az idegenforgalmi lehetőségek bővítése és kiaknázása.
- A hagyományos ipar fejlesztése a helyi adottságokra és munkaerőre alapozva.
- Élhető városi környezet biztosítása
- Energiaracionalizálás, energetikai fejlesztések végzése és ösztönzése a vállalkozások és a lakosság körében.
- A vonalas infrastruktúra fejlesztése.
- Hatékony vízgazdálkodás.
- A település arculatának, karakterének megőrzése.
- A természeti környezet védelme.
- Hulladékgazdálkodás.
- A helyi társadalom jó fizikai és mentális közérzetének megteremtése
- A közszolgáltatások modernizálása.
- A sport- és rekreációs feltételek javítása.
- Környezettudatos, értékmegőrzésre alapozott nevelés és a pezsgő kulturális élet folytatása, bővítése.

A fenti középtávú célok közül több esetében - bár csak bő két és fél éve kerültek megfogalmazásra - történt előrelépés. Az alábbi táblázatban található projektek megvalósulása hozzájárult az IVS-ben meghatározott célok eléréséhez. Az ITS kialakítása során szükséges a részben vagy egyáltalán meg nem valósult célok áttekintése, felülvizsgálata, valamint - amennyiben nem évültek el - azok további szerepeltetése.

1.5-2. táblázat: A IVS-ben foglaltak megvalósulása

Középtávú városi cél	2007-2013 között a célok teljesülését segítő projektek
A város területén jelenleg működő és újonnan induló vállalkozások támogatása.	
A kijelölt gazdasági területek előkészítésének megvalósítása és a befektetés-ösztönzés elősegítése.	
Az idegenforgalmi lehetőségek bővítése és kiaknázása.	<ul style="list-style-type: none"> – Gárdony Város és Térsége Turisztikai Egyesület (TDMSz) létrehozása és működése – Az információs táblarendszer megvalósult (16db) – Vital Hotel Nautis****superior wellness és konferenciaszálloda megvalósítása – Átrium Agárd Tréning-és Üdülőház fejlesztése Meggyeskert ökoszállás megvalósítása Csiribpusztán
A hagyományos ipar fejlesztése a helyi adottságokra és munkaerőre alapozva.	
Élhető városi környezet biztosítása	<ul style="list-style-type: none"> – Az agárdi szabad partszakaszon a szoborsétány elkészült (szobrokkal való ellátása folyamatban), Zenepavilon megvalósult – Megvalósult a Velencei-tavi Galéria (Magtár), a Rönkvár és a Gárdonyi Géza Múzeum (Gárdonyi Szülőház), Gárdonyi Géza szoborral, emlékfalal
Energia racionalizálás, energetikai fejlesztések végzése és ösztönzése a vállalkozások és a lakosság körében.	
A vonalas infrastruktúra fejlesztése.	<ul style="list-style-type: none"> – Felújításra került a gárdonyi vasútállomás, az agárdi és vasúti megállóhely, áthelyezésre került a dinnyési vasúti megállóhely – Tóparti kerékpárút kiépülése
Hatékony vízgazdálkodás.	
A település arculatának, karakterének megőrzése.	
A természeti környezet védelme.	
Hulladékgazdálkodás.	
A helyi társadalom jó fizikai és mentális közérzetének megteremtése	<ul style="list-style-type: none"> – Agárdi Gyógy- és Termálfürdő tematikus fejlesztése
A közszolgáltatások modernizálása.	
A sport- és rekreációs feltételek javítása.	<ul style="list-style-type: none"> – Gárdonyi sportcsarnok megvalósult, agárdi tervezése folyamatban
Környezettudatos, értékmegőrzésre alapozott nevelés és a pezsgő kulturális élet folytatása, bővítése.	<ul style="list-style-type: none"> – Megvalósult a Nemzedékek Háza – Megvalósult a Dinnyési Templomkert Hagyományőrző- és Turisztikai Központ

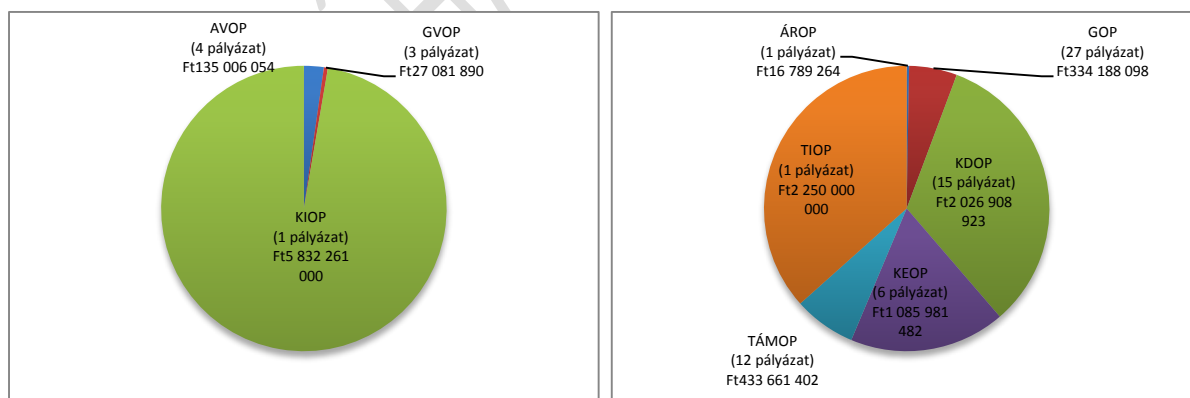
A településen elképzelt, a koncepcióban és a stratégiában megfogalmazott célok, megvalósítandó projektek több esetben EU-s forrásból valósultak meg. 2004-2006 között a Nemzeti Fejlesztési Terv (NFT), 2007-2013 között pedig az Új Magyarország Fejlesztési Terv (ÚMFT) és az Új Magyarország Vidékfejlesztési Program (ÚMVP) lehetőségeivel Gárdony meglehetősen jól élt. Mind a benyújtott és elnyert pályázatok száma, mind a megkapott támogatások összege tekintetében jelentősen meghaladta az országos átlagot.

1.5-2. táblázat: Beérkezett és támogatott NFT, ÚMFT és ÚMVP pályázatok

	Gárdony település NFT	Országos (település) átlag NFT	Gárdony település ÚMFT	Országos (település) átlag ÚMFT	Gárdony település ÚMVP	Országos (település) átlag ÚMVP
Beérkezett pályázatok száma	23	13	122	41	389	101
Igényelt összeg (Ft)	6 448 902 096	499 992 287	9 508 304 348	4 938 423 271	1 113 413 326	675 993 243
Támogatott pályázatok száma	8	6	61	22	na	na
Megítélt támogatási összeg (Ft)	5 994 348 944	217 283 088	6 140 689 169	3 033 737 442	na	na
Leszerződött pályázatok száma	8	6	57	20	283	77
Szerződéssel lekötött összeg (Ft)	5 212 138 704	215 745 605	5 252 693 135	2 865 041 398	763 599 370	367 534 793
Megkezdett kifizetések száma (pályázat)	8	6	122	41	na	na
Kifizetett támogatási összeg (Ft)	5 210 557 069	209 646 757	2 752 391 693	1 895 707 606	465 862 982	247 195 380

A támogatásokat nagyrészt mikrovállalkozásokhoz kerültek mind az NFT (75%), mind az ÚMFT (40%) esetében, ezen kívül az NFT időszakában kisvállalkozások és államháztartáson belüli nonprofit szervezetek 12-12%-át kapták a Gárdonyba került támogatásnak. Az ÚMFT időszakában államháztartáson belüli nonprofit szervezetek, államháztartáson kívüli nonprofit szervezetek, kisvállalkozások és középvállalkozások a források 27, 19, 9 és 3 %-án osztoztak.

1.5-1. ábra: A támogatások megoszlása az operatív programok szerint (NFT és ÚMFT)



1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A településrendezési szerződés a településfejlesztés fejlesztési típusú eszköze, amely a beruházni kívánó fejlesztőkkel együttműködve lehetővé teszi egyes közösségi célú fejlesztések magántőkéből való megvalósítását. Gárdonyban nincsenek hatályos településfejlesztési vagy településrendezési szerződései.

1.6 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Gárdony egész területére 2009-ben fogadott el az Önkormányzat települészerkezeti tervet (5/2009 (I.27.) határozat), helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet (3/2009 (I.28.) rendelet). Két utóbbit 2010-ben (18/2010. (XII. 9.) rendelet) és 2011-ben (11/2011. (V. 26.) rendelet) kismértékben módosította a település.

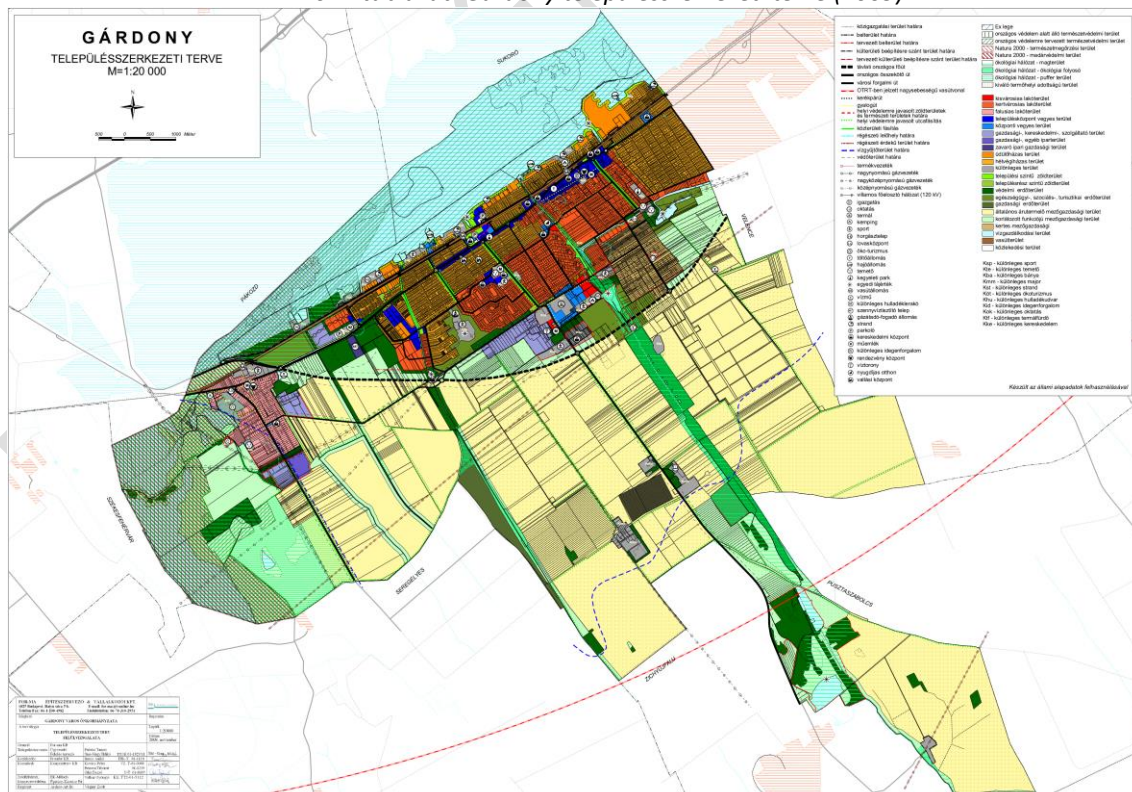
1.6.1 Hatályos települészerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemei

A települészerkezeti tervekben szereplő területfelhasználásra vonatkozó elhatározások megvalósulása meglehetősen lassú, általában több évtized alatt kialakuló folyamat. Egyes beruházások helyszíne és a műszaki infrastruktúra elhatározásai esetén történik gyorsabb átalakulás, illetve az építési övezetek szabályozása jelent azonnali korlátozást.

Gárdony 2011. évben módosított települészerkezeti tervében leírt a területfelhasználásra, illetve a műszaki infrastruktúrára vonatkozó elképzelések (1. sz. melléklet) közül is fenti okok miatt csak néhány valósult meg:

- Termálfürdő és a Gárdonyi emlékház környéke területfelhasználás módosítása.
- a Dinnyés Templomkert Hagyományőrző Kulturális, Oktatási és Idegenforgalmi Központ hagyományőrző központ, valamint a faluban, a templom melletti területen kiépülő oktatási, kulturális, idegenforgalmi központ kialakítása,
- Agárd termálfürdő, bővítése, fejlesztése,
- a parti sávban a Vízisport Iskola fejlesztése.

1.6-2. táblázat: Gárdony települészerkezeti terve (2009)



A településrendezési eszközökben rögzített lehetőségek várhatóan nem akadályozzák az ITS fejlesztéspolitikai céljainak megvalósítását.

1.7 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

1.7.1 A település népességének főbb jellemzői

Demográfia

Egy település népességszámának alakulását (tényleges szaporodás/fogyás), az élve születések, halálozások száma, illetve a vándorlási különbözet határozza meg. A 2013. év végi adatok alapján Gárdony lakossága 10 041 fő volt.

1.7-1. táblázat: Gárdony város népességszám változása 2001-2011

Adattípus	2001	2011	Lakónépesség 2011/2001 %	Lakónépesség/ állandó népesség 2001 %	Lakónépesség/ állandó népesség 2011 %
Állandó népesség (város)	8.114	9.395	116	105,25	102,88
Lakó népesség (város)	8.540	9.666	113		
Állandó népesség (megye)	426.541	418.622	98	101,82	101,73
Lakó népesség (megye)	434.317	425.847	98		
Állandó népesség (ország)	10.078.138	9.773.777	97	101,19	101,68
Lakó népesség (ország)	10.198.315	9.937.628	97		

forrás: KSH

A településen tendenciózus népességszám növekedés figyelhető meg. Az elmúlt 10 évben a népesség 6%-kal növekedett. A megyei és az országos adatokhoz viszonyítva ez jó eredménynek tekinthető, hiszen átlagosan népesség fogyásról lehet beszélni. A lakónépesség és az állandó népesség aránya 2001-ben még több mint 5%-kal meghaladta a 100%-ot, ami azt jelentette, hogy a munka, tanulás és egyéb okok miatt ideiglenesen a városban lakó és azt elhagyó lakosság egyenlege magasabb, mint az állandó népesség. Azóta ez az arány csökkent, de még mindig magasabb, mint az országos és a megyei átlag. (1.7-1. táblázat)

A 2001 és 2011 között a természetes fogyás üteme nőtt, ugyanakkor a vándorlási különbözet értéke is nőtt az előző időszakhoz képest, ám mindkét időszakot jelentős népességgyarapodás jellemezte. (1.7-2. táblázat)

1.7-2. táblázat: Gárdony népmozgalmi adatai (2001-2011)

	2001	2011
Élveszületések (előző népszámlálás óta, fő)	881	818
Halálozások (előző népszámlálás óta, fő)	966	1274
Természetes szaporodás (előző népszámlálás óta, fő)	-85	-456
Vándorlási különbözet (előző népszámlálás óta, fő)	1281	1582
Teljes népmozgalom (természetes szaporodás + vándorlási különbözet) (előző népszámlálás óta, fő)	1196	1126

forrás: KSH Népszámlálás

Megyei összehasonlításban is nagyon kiemelkedő a pozitív vándorlási egyenleg mértéke, ugyanakkor a természetes fogyás is némileg magasabb volt Gárdonyban, mint a megyei átlag. (1.7-3. táblázat)

1.7-3. táblázat: A természetes szaporodás/fogyás és a vándorlási egyenleg bemutatása évenként 2000-2013

	Természetes szaporodás/fogyás ezrelék		Vándorlási egyenleg ezrelék	
	Gárdony	Megye	Gárdony	Megye
2000	-6,5	-2,0	81,1	6,0
2001	-5,9	-2,0	13,2	2,9
2002	-3,0	-2,1	-15,9	-0,1
2003	-4,3	-2,8	17,1	1,7
2004	-7,0	-2,4	22,6	1,7
2005	-5,5	-2,5	8,7	1,4
2006	-3,6	-2,7	34,2	2,1
2007	-4,8	-2,7	37,7	1,7
2008	-2,8	-2,6	44,9	1,1
2009	-5,9	-3,3	29,3	-0,1
2010	-4,4	-3,7	24,6	0,0
2011	-7,3	-3,9	25,9	1,6
2012	-5,2	-3,6	14,9	0,3
2013	-2,4	-3,6	11,2	-0,6

forrás: KSH

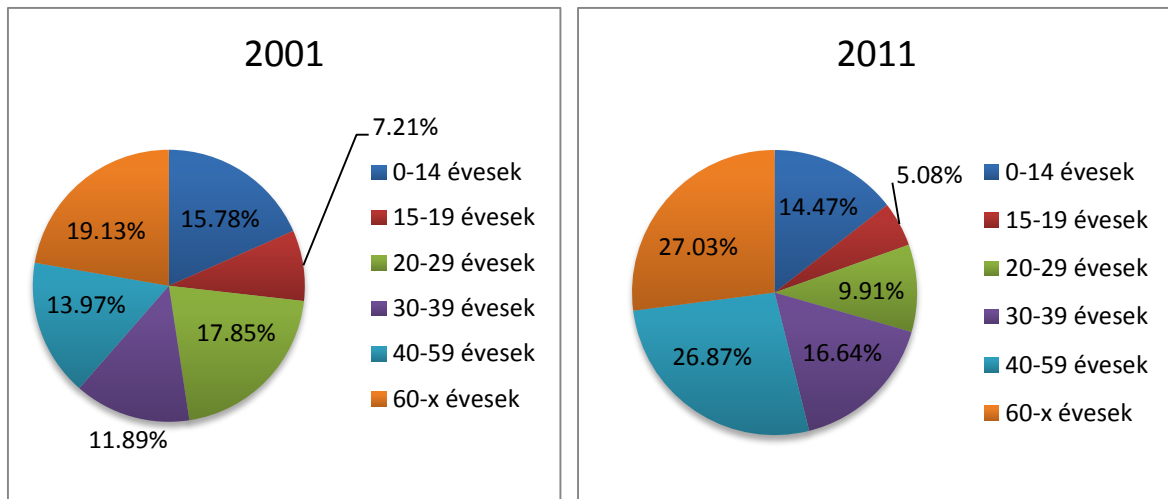
A beköltöző lakosok pontos összetétele nem ismert, ugyanakkor megfigyelhető volt, hogy részben fiatal, jómódú családok telepedtek le, másrészt kevésbé jómódú középkorú, idős családok, esetleg Budapesten elszegényedett családok, akik a nyaralókba költöztek. Szociális segélyért jelentkezők egy része is az újonnan beköltözők közül kerül ki. Szegény családok a városban alapvetően elszórtan élnek, kivéve Csiribpuszta, Agárdpuszta (nem roma családok) ahol a lakosság jelentős része szegény.

A tavaszi-őszi hétközi házas időszakban is, de főként a nyári nyaraló szezonban a város népessége nem ritkán kétszeresére duzzad (ez összesen 20 ezer embert jelent a városban), annak számos hátrányával, és kevés előnyével.

A város népsűrűsége a 2011. évi népszámlálási adatok alapján 152 fő/km², ami 2001-hez képest kismértékű növekedést mutat, ami a népességszám növekedésével magyarázható. Ez az érték a megyei átlaghoz képest némileg magasabb, ám a hasonló méretű városokkal összehasonlítva közepes értékűnek számít.

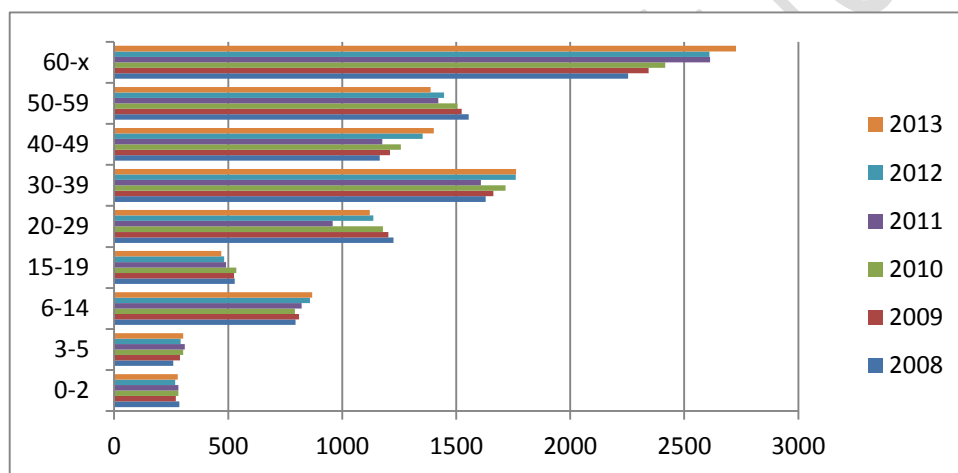
2001 és 2011 között jelentősen csökkent a fiatalabb korosztályok aránya és nőtt az idősebb korosztályoké (1.7-1. ábra).

1.7-1. ábra: A lakónépesség korösszetétele 2001, 2011



forrás: KSH

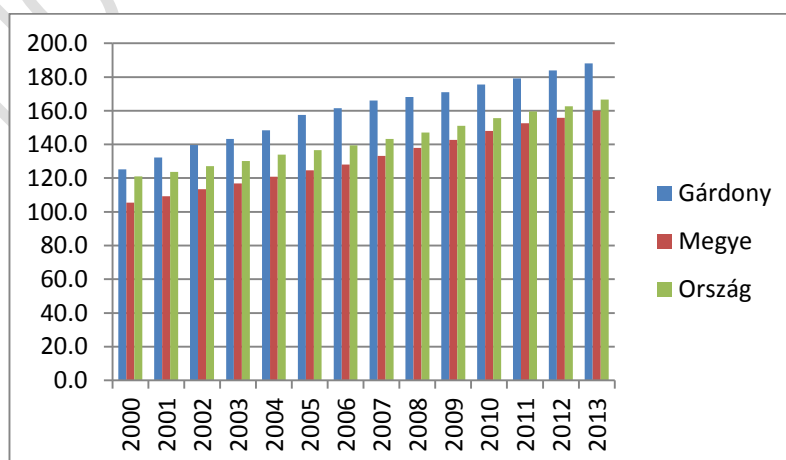
1.7-2. ábra: Gárdony korfája 2008 és 2013 között



forrás: KSH

Az öregedési index mértéke nagyon magas Gárdonyban, a teljes vizsgált időszakban a romló megyei és országos értékekhez képest is kedvezőtlen (1.7-2. ábra).

1.7-3. ábra: Az öregedési index Gárdonyban 2000 és 2013 között



forrás: KSH

A városban az eltartott népesség ráta⁴ 2001-ben 69%, míg 2011-ben ugyanez a mutató 71 % volt. Az eltartottsági ráta növekedése a megyei és országos tendenciákkal ellentétes, mivel ott a mutató javulása figyelhető meg. A képet tovább árnyalja még, ha külön vizsgáljuk a gyerekeltartottsági és az időseletartottsági mutatót (1.7-4. táblázat)

1.7-4. táblázat: Gyerek- és időseletartottság Gárdonyban 2001, 2011

	2001			2011		
	Gárdony	Megye	Ország	Gárdony	Megye	Ország
Gyermekeltartottság	31	34	34	25	23	24
Időseletartottság	38	37	42	46	35	38

forrás: KSH Népszámlálás

A gyerekeltartottság mértéke jelentősen csökkent 2011-re, míg az időseletartottság mértéke nőtt. Megyei és országos összehasonlításban láthatjuk, hogy Gárdony értékei mindkét mutató esetében kedvezőtlenebbek.

A népesség nemek szerinti megoszlása 2011-ben a városban: népesség 51,4% nő, 48,6% férfi. A nemek közötti arány 2001-hez képest nem változott jelentősen.

Nemzetiségi összetétel

Gárdonyban a nemzetiségek jelenléte elenyésző mértékű, egyedül a német nemzetiségek részaránya volt 1% fölötti 2011-ben és az ő részarányuk nőtt 2001-hez képest.

1.7-5. táblázat: A nemzetiségek aránya Gárdonyban a népességben belül 2001,2011

	2001	2011
A cigány (romani, beás) etnikai kisebbséghez tartozó népesség aránya (%)	0,30%	0,24%
A német kisebbséghez tartozó népesség aránya (%)	0,52%	1,28%

forrás: KSH Népszámlálás

Vallási összetétel

A 2011. évi népszámlálási adatok alapján a gárdonyiak mintegy harmada vallotta magát római katolikusnak, ennél lényegesen kevesebben tartoznak a második legnagyobb lélekszámot számláló református egyházhoz. Mind Gárdony, mind Agárd településrészben található katolikus és református templom, Dinnyésen katolikus.

1.7-6. táblázat: Gárdony lakossága vallási felekezet szerint (2011)

Római katolikus	Református	Evangélikus	Görög katolikus	Izraelita	Ortodox keresztény	Más vallási közösséghez, felekezethez tartozó	Ateista	Vallási közösséghez, felekezethez nem tartozó	Nem válaszolóok száma
3338	974	92	43	10	4	144	202	1819	3040

forrás: KSH Népszámlálás

⁴ eltartott népesség ráta: a gyermeknépesség (0–14 éves) és az idős népesség (65–X éves) összege a 15–64 éves népesség százalékában

Képzettség

A 2011-es népszámlálás eredményei azt mutatják, hogy a város kedvező iskolázottsági mutatókkal rendelkezik. Az érettségizettek aránya Gárdonyban az országos és a megyei átlagot is meghaladja. A vizsgált korosztályon belül 22,6% rendelkezik valamilyen felsőfokú végzettséggel, ami szignifikánsan magasabb, mint az országos, vagy megyei adatok.

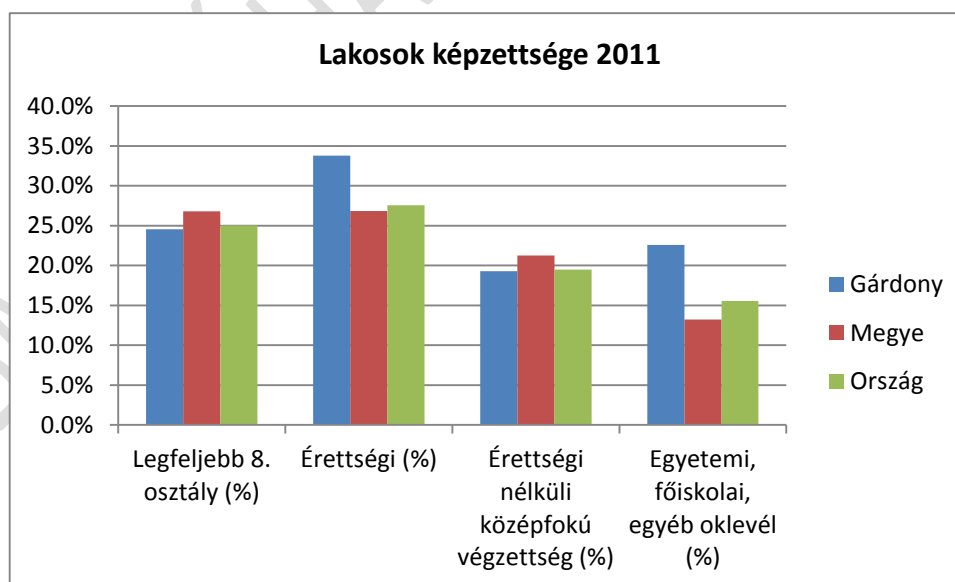
1.7-7. táblázat: Gárdony város lakossága iskolai végzettség szerint megyei és országos összehasonlításban (2001, 2011)

	2001 (%)			2011 (%)			Változás 2011/2001 viszonylatában (%)		
	Gárdony	megye	ország	Gárdony	megye	ország	Gárdony	megye	ország
Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzettek	27,9	28,4	26,3	24,5	26,8	25	88	94	95
Érettségivel rendelkezők	22,1	19,3	20,5	33,8	26,8	27,5	153	139	134
Érettségi nélküli középfokú végzettséggel rendelkezők	20,9	22,5	21,1	19,3	21,2	19,5	92	94	92
Egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel rendelkezők	2,2	1,8	2,2	22,6	13,2	15,5	1027	733	705

forrás: KSH Népszámlálás

Ha a 2001 és 2011 közötti változásokat vizsgáljuk, megállapíthatjuk, hogy Gárdony lakosainak képzettsége 2011-re az országos és megyei tendenciáknak megfelelően változott: csökkent a legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzettek és az érettségi nélküli középfokú végzettséggel rendelkezők aránya, ugyanakkor a csökkenés mértéke meghaladja a megyei és országos szintet. A felsőfokú végzettséggel és az érettségivel rendelkezők tekintetében tovább nőtt a város relatív előnye a megyéhez és az országhoz viszonyítva.

1.7-4. ábra: Gárdony lakosainak képzettsége 2011



forrás: KSH Népszámlálás

Foglalkoztatottság

A megyei és országos tendenciáknak megfelelően, ám azoktól némileg erőteljesebb mértékben nőtt a foglalkoztatottak aránya 2001. és 2011. között. A foglalkoztatott nélküli háztartások arányában

egyedül országosan érezhető némi csökkenés, városi és megyei viszonylatban nem. Érdekes tendenciát mutat az ingázók aránya: jelentősen nőtt megyei és országos viszonylatban is, ugyanakkor Gárdony viszonylatában ez az érték kimagaslóan magas, közel 60%, amit a megyeszékhely és a főváros irányába is remek vasútközlekedés is elősegít.

1.7-8. táblázat: Foglalkoztatottság mutató számai 2001, 2011

	2001			2011		
	Gárdony	Megye	Ország	Gárdony	Megye	Ország
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül (%)	59,36%	58,21%	53,04%	60,03%	59,76%	57,87%
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	37,40%	35,19%	40,88%	37,6%	35,5%	38,33%
Naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya (%)	13,69%	32,98%	24,78%	59,29%	46,63%	34,47%

forrás: KSH Népszámlálás

A nagyfokú mobilitást mutatja a napi gyakorisággal munkába bejáró és eljáró lakosok nagy száma. Gárdony esetében negatív az egyenleg: a KSH adatok szerint 2013-ban 533 bejáró és 2076 eljáró lakos volt. A bejárók közül a legtöbben székesfehérváriak (146), de jelentős ingázó van még Velencéből (89) és Kápolnásnyékről (53), és Zichyújfaluból (45) is. Eljárás tekintetében a legfőbb célállomás Székesfehérvár (899), ezt követi Budapest - elsősorban a XI. kerület - 477 fővel, Jelentősebb célállomások még Velence (112 fő), Kápolnásnyék (50 fő), Baracska (34), Seregélyes (32) és Zichyújfalu (33).

A nyilvántartott álláskeresők arányát tekintve Gárdony 2013-ban jobb helyzetben volt mind a megyei, mind az országos átlaghoz képest (1.7-9. táblázat). A 180 napnál hosszabb ideje regisztrált (tartós) munkanélküliek aránya is alacsonyabb az országos átlagnál. Ők azok, akik a legnehezebben kapcsolódnak be ismét a munka világába. Az alacsony képzettséggel rendelkező munkakeresők aránya szignifikánsan alacsonyabb, mint a megyei, vagy országos átlag, nagy valószínűséggel a közfoglalkoztatás sokat felvesz ebből a rétegből. Nehezebb helyzetben vannak a fiatal és az idősebb álláskeresők, ugyanis az ő részesedésük nagyon magas, különösen a 45 év felettieké, akik nagyon nehezen találnak ismét munkát.

1.7-9. táblázat: Regisztrált munkakeresők adatai 2013

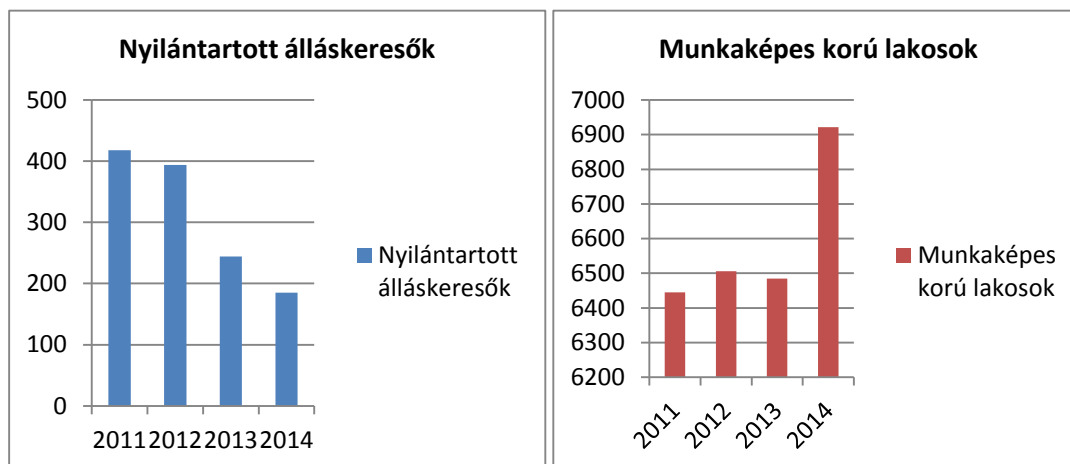
	Gárdony	Megye	Ország
Regisztrált munkanélküliek száma (fő)	233	14.720	414.273
Nyilvántartott álláskeresők aránya (%)	3,37%	4,90%	6,00%
Tartós munkanélküliek aránya	42,06%	46,68%	49,93%
Legfeljebb 8 általános iskolát végzett	0,86%	3,47%	4,94%
25 év alatti	10,30%	17,91%	18,28%
45 év feletti	45,49%	40,37%	36,12%

forrás: KSH

A nyilvántartott álláskeresők száma 2000 és 2008 között viszonylag alacsony szinten stagnált, majd 2011-ig emelkedett. 2011-ben kezdett el csökkenni újra a munkanélküliek száma, ugyanakkor a munkaképes korú lakosok száma is alacsony volt. 2014 az első év, amikor a munkanélküliség úgy

csökkent, hogy közben a munkaképes korú lakosok száma számottevően nőtt. A foglalkoztatottság bővülése itt már a gazdasági fellendülés jele.

1.7-5. ábra: A nyilvántartott álláskeresők és a munkaképes korú lakosok száma 2011-2014



forrás: Nemzeti Foglalkoztatottsági Szolgálat

2014-ben a nyári hónapokban és szeptemberben volt a legalacsonyabb a regisztrált álláskeresők száma, ami jól mutatja Gárdonyban a szezonális nagy jelentőségét. Ugyanakkor a gazdaság élénkülését jelzi, hogy októbertől sem emelkedett a munkanélküliek száma a korábbi szintre.

1.7-6. ábra: A regisztrált munkanélküliség havi bontásban 2014



forrás: Nemzeti Foglalkoztatottsági Szolgálat

A foglalkoztatottságban is megmutatkozik a tó melletti turizmus szezonális jellege: nyáron közel mindenki talál munkát, problémát a téli időszak jelent.

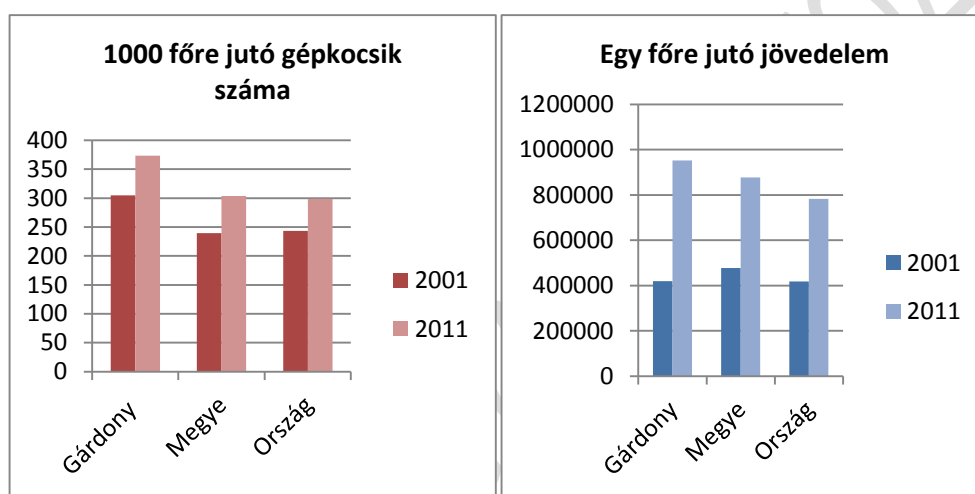
A városban megjelent nagy élelmiszer áruházak hatása egyrészt a kis üzletek tönkremenetele volt, ugyanakkor az öt nagy üzlet több embernek ad munkát, mint a már nem létező üzletek adtak.

Jövedelmi viszonyok

Gárdony lakosai jövedelmi helyzetének megítélésére részben a személyi jövedelem alapot képező jövedelem nagysága használható, illetve ennek összehasonlítása más regionális egységekkel. Másrészt az ezer főre jutó személygépkocsi számának változása, mert ennek alakulása jó jelzőszáma a lakosság gyarapodásának.

Az egy főre jutó jövedelem alapján 2001-ben Gárdony az átlagos országos jövedelmi szinten állt és elmaradt a megyei átlagtól. 2011-re mindhárom területi egység jelentős növekedést produkált, de Gárdony esetén a növekedés még magasabb, így mind a megyei, mind az országos szintnél magasabb egy főre jutó jövedelmet tud kimutatni. A gépkocsi számát illetően is Gárdony mutatói megelőzik a megyei és az országos szintet.

1.7-7-8. ábra: Egy lakosra jutó SZJA alapot képező jövedelem, illetve az 1000 főre jutó gépkocsi száma Gárdonyban 2001, 2011



forrás: KSH

A KSH statisztikai adatokat árnyalja a szociális rászorulóknak számának alakulása a városban. A pénzbeli és természetbeli ellátásokat a következő címeken lehet igényelni: aktív korúak támogatása (rendszeres szociális segély, foglalkoztatást helyettesítő támogatás), rendszeres gyermekvédelmi támogatás, kiegészítő gyermekvédelmi támogatás, méltányossági alapú ápolási díj, lakásfenntartási támogatás, adósságkezelési szolgáltatás.

Az önkormányzati segélyezés szabályai az utóbbi években többször módosultak. Egyes esetben szigorodott (pl. ápolási díj, átmeneti segély), más esetekben szélesebb kör részére igénybe vehetővé váltak (pl. lakásfenntartási támogatás) a kötelező jellegű önkormányzati támogatások. Ennek követésére az önkormányzat is többször módosította a saját rendeleteit, hogy mind a jogszabályoknak való megfelelés, mind a helyi igényekhez igazodó támogatási formák megjelenhessenek. Ezekről a módosításokról eltekintve is a város erőteljesen érzekelte, hogy 2008 után, a pénzügyi és gazdasági válság következtében rendkívüli mértékben romlottak a lakosság jövedelmi viszonyai, illetve anyagi körülményei. Sok olyan személy, illetve család került nehéz élethelyzetbe, akik korábban nem tartoztak a szociális igazgatás viszonylag állandó ügyfélkörébe, de támogatás iránti kérelmük indokolt volt. Krízishelyzetek elsősorban munkahely elvesztése és a megnövekedett lakástörlesztő részlet miatt alakultak ki, ugyanakkor az önkormányzat pénzügyi

ereje nem növekedett meg olyan mértékben, hogy a megnövekedett szociális igényeket mind kielégíthették volna.

1.7-10. táblázat: Az egyes támogatási ellátásban részesülők száma 2009-2014 és a támogatásokra kifizetett összegek

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	fő	fő	fő	fő	fő	fő
mozgáskorlátozottak közlekedési támogatása	44	35	28	16		
időskorúak járadéka**	1	1	1	1		
ápolási díj - alanyi jogon**	52	48	44	41		
ápolási díj - méltányossági alapon	29	33	25	14	11	13
temetési segély***	73	48	50	43	42	61
átmeneti segély és krízissegély***	323	356	348	338	315	251
szociális kölcsön***	4	14	10	6	4	2
méltányosságból biztosított közgyógyellátás	6	3	3	4	3	5
lakásfenntartási támogatás - normatív	112	123	169	270	268	265
lakásfenntartási támogatás - méltányos	58	88	134			
rendszeres szociális segélyben részesülők (55 év feletti)	7	23	40	14	27	25
Rendelkezésre állási támogatásban részesülők*	59	81	101	166	182	107
Összes támogatott	768	853	953	913	852	729
Összes kiadás (10 hónap)	33,6 M	41,1 M	46,1 M	49,2 M	41,7 M	30 M

*2011-től foglalkozást helyettesítő támogatás

**2013-tól átkerül a járáshoz

***2014 után önkormányzati segély

forrás: Önkormányzati adatgyűjtés

Mind az ellátottak számát, mind a támogatásra kifizetett összegeket tekintve láthatjuk, hogy 2012-ig évente jelentős növekedés volt. A 2013. évi változásokat elsősorban az okozta, hogy egyes támogatási célok átkerültek a várostól a járáshoz, ugyanakkor a legnagyobb kifizetéseket jelentő támogatási formák továbbra is a városnál maradtak. Így a 2013. évi támogatási csökkenés már egy javuló tendencia jele, amit megerősítenek a 2014. évi kimutatások, ahol érzékelhető csökkenés tapasztalható az aktív korúak ellátásában részesülők tekintetében, amely a foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülőknél mintegy 70 %-os. A rendszeres szociális segélyben részesülőknél a csökkenés kisebb mértékű, de ezen ellátási forma leginkább a nyugdíj előtt állókat érinti, akik közfoglalkoztatásba kevésbé vonhatóak be. A jelentős csökkenés oka a közfoglalkoztatásban résztvevők számának bővülése, továbbá a munkaerő-piaci helyzet javulása. Az aktív korúak ellátásában részesülők köre évek óta jelenlévő, illetve visszatérő személyekből áll, akik a közfoglalkoztatotti körből nagyon nehezen tudnak kitörni. A lakásfenntartási támogatás csökkenése a csökkenő rezszi díjaknak tudható be.

Életminőség

A lakosság életminőségének változását jól követik a lakáskörülményekben és a közművel való ellátottságban bekövetkező változások.

1.7-11. táblázat: A háztartások komfortossága, illetve közüzemi ellátottsága 2001, 2011

	2001			2011		
	Gárdony	Megye	Ország	Gárdony	Megye	Ország
Lakásállomány (db)	3.328	160.797	4.076.640	3.803	170.201	4.358.858
1000 lakosra jutó lakások száma (db)	405	374	399	376	394	432
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	13,91	16,18	19,99	4,10	7,09	9,38
Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)	96,45	92,00	88,36	115,65	99,09	95,00
Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)	72,96	53,26	55,40	109,57	79,67	76,76

forrás: KSH

A legjelentősebb változás, ami 2001 és 2011 között történt a háztartások komfortfokozatában következett be: több mint harmadára csökkent a félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások aránya. A közüzemi ivóvízzel ellátott lakosok aránya már 2001-ben is viszonylag magas volt, ez az arány tovább növekedett, a statisztika 100%-nál magasabb értéket mutat ki, az üdülőkbe történt ivóvízbekötések miatt. Jelentős előrelépés történt még a közcsatornával ellátottság terén is, itt is hasonló a statisztikai kimutatás, mint az ivóvíz esetén.

A lakosság életminőségét, táplálkozását, dohányzási, stb. szokásait felmérő átfogó tanulmány nem készült Gárdonyban. A morbiditási statisztikák rangsorában - a daganatok, keringési zavarok, szív- és érrendszeri megbetegedések, ízületi problémák - mellett pszichés problémák leggyakrabban előforduló betegségek.

1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A városban jelentős társadalmi konfliktusok nincsenek. Ugyanakkor természetesen itt is van néhány eltérő élethelyzetből adódó érdekellentét, például állandó lakosok és üdülők között, illetve vannak infrastrukturálisan és a lakók helyzetét illetően kevésbé fejlett területrészek. Állandó lakosok és üdülőlakosok között konfliktus van az eltérő életmód és területhasználat miatt, pl. zaj (fűnyírás), a személtelés és a tűzgyújtás, füst.

Konfliktust okoz az üdülőterületre, külterületre állandó jelleggel költözők, betelepülők, számára a magasabb adók és a hiányos infrastruktúra. Ugyanakkor ezek a területek nem tartoznak a város kiemelt fejlesztési céljai közé, illetve az infrastruktúra kiépítése jelenleg túl nagy terhet jelentene az önkormányzat számára.

A városrészek markánsan elkülönülnek egymástól Dinnyés esetében fizikailag is, Agárd esetében - amely Gárdonnyal összenőtt - gondolati értelemben. Dinnyés, és főként Agárd említésekor a legtöbb idegen ember talán nem is gondolja, hogy nem önálló településről van szó. A dinnyésiek és az

agárdiak a településrész megnevezésével határozzák meg lakóhelyüket, nem gárdonyiként. Az „egy város” tehát nem érvényesül.

1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők

A települési identitást a következő helyi értékek erősítik Gárdonyban:

- Gárdonyi Géza öröksége (itt született, itt keresztelték, Eger-Gárdony barátság, emlékház),
- Erős velencei-tavi hangulat,
- Városi díjak – „Gárdony város bora”, „Gárdony Városért”, „Művelődésügyért”,
- Városi újság – Gárdonyiak lapja – minden hónapban megjelenik, és népszerűségnek örvend,
- Évente hagyományosan megtartott események (lásd következő fejezetben),
- Közösségi élet nagyon élénk: a három településrészen több nyugdíjas klub működik, de más csoportok is rendszeresen tartanak összejöveteleket: kórus, dinnyési Iglice népdalkör, ifjúsági klub, Tó környéki Hölgyek Társasága. Az „idősek világnapján” városi rendezvényre külön buszjárat viszi a város nyugdíjasait, az eseményt helyi vállalkozások támogatják.
- Több sportcsapat is aktívan működik: futball, kézi labda, tenisz. A Parkerdő egyfajta közösségi térként működik, nyújt sportolási lehetőséget.
- Dinnyésen erős a hagyományőrzés iránti igény: néptánc, népdalkör, citerazenekar, hagyományos szürke marha gulya kihajtás.
- Önkormányzati szervezésű ünnepek váltott helyszíneken.
- Testvérvárosokkal nagyon szoros a kapcsolat, évente hagyományosan a Velencei-tavi Hal-, Vad-, Bor- és Pálinkafesztiválon látja Gárdony vendégül a nyolc testvérvárost (Gieboldehausen (Németország), Halikko (Finnország), Kirchbach (Ausztria), Mörlenbach (Németország), Postbauer-Heng (Németország), Žary (Lengyelország), Lesquin (Franciaország) és Sepsikőröspatak (Románia), de ezen kívül is számos kölcsönös látogatás történik, sőt már a testvérvárosok testvérvárosai is összejárnak.
- Odafigyelés az elesettekre: pl. rendszeresen tartott jótékonyági bál.
- Önkéntes Mentorok (akik főként nyugdíjasok) segítik a rászoruló tanulók felkészülését.
- Virág- és faültetés társadalmi munkában
- Nyaralóövezet „ősfás környezet”, légifotón alig látszanak a házak, meggyfasorok, rendezettség, tervezettség (1934-ben Keresztesi Kornél, mérnök megtervezte az egész település szerkezetét, ennek megfelelően épült ki). Kicsi parcellák, a nyaralók sem hivalkodóak.
- Két jól működő vallási közösség: katolikus és református templom mind Gárdony, mind Agárd településrészekén van, valamint katolikus templom Dinnyésen is. A gárdonyi református templom és a dinnyési Szent György templom műemlék.
- Agárdi Lokálpatrióták Társasága
- Velencei-tavi identitás – a tó leképezi a Kárpát-medencei táj sokféleségét egy nap alatt is körbekerékpározható területen.

1.7-12. táblázat: A legfontosabb civil szervezetek jellemzői

Civil szervezet neve	Tevékenység	Célcsoport
Egészségdokk Közhasznú Alapítvány	szenvélybetegek nappali ellátása, iskolai egészségprogramok szervezése	Szenvedélybetegek, fiatalok
Gárdony Város és Térsége Turisztikai Egyesület	turizmus menedzsment szakmai non-profit feladatainak szervezése	Gárdony és térsége lakosai
Gárdonyi Polgárőr Egyesület Dinnyési Polgárőr Egyesület	polgárőri feladatok	Gárdony és térsége lakosai
Alborada kórus	kulturális	lakosok
Zsongó Bárka Egyesület	kulturális	családok
Velencei-tavi Turisztikai Egyesület	idegenforgalmi	Gárdony és térsége lakosai
Velencei-tavi Életmód Klub	sport	lakosság
Utánpótlás Futball Club Gárdony	sport	fiatalok
Történelmi Játék és Hagyományőrző Társaság	kulturális	lakosok
Nyugdíjasok Gárdonyi Egyesülete	nyugdíjas érdekképviselet, programok szervezése	nyugdíjasok
Agárdi Iskoláért Alapítvány	oktatási	Gyerekek, fiatalok
Gárdonyi Városi Sportklub	sport	Gyerekek, fiatalok
Agárdi Rögby Club	sport	lakosok
Harmónia Művészeti Alapítvány	kulturális	lakosok
Iglice Népdalkör	kulturális	lakosok

forrás: Önkormányzati adatközlés

A városban jelenleg körülbelül 30 civil szervezet működik, közülük több nagyon aktív sport, kulturális, idegenforgalmi, családsegítés, szociális stb. területen. Gárdony civil koncepcióval, vagy jogszabállyal nem rendelkezik. A város a nyugdíjas klubok és a polgárőrség támogatását költségvetési előirányzat keretében tervezi, a többi civil szervezet támogatásáról évente az évi támogatási keret nagyságának függvényében dönt. Meghatározott feladatok ellátása érdekében az összefogás jegyében számos együttműködési megállapodás megkötésére került sor. A civil csoportok érezhetően aktívak, jól mozgósíthatók. egyre nagyobb az igény mind szabadtéri, mind télen is használható közösségi terekre. Az előző ciklusban több non-profit szervezet is sikeresen pályázott európai uniós támogatásért.

1.8 A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

1.8.1 Humán közszolgáltatások

Oktatás

Gárdonyban az **óvodai** oktatás 2 intézményben történik, egyik a Gárdonyi Óvodai Köznevelési Társulás, másik a református egyház fenntartásában van, az Életfácska Református Óvoda. Az

önkormányzati (társulási) feladatellátási helyeinek területi elhelyezkedése a városon belül egyenletes, egy az agárdi, egy a gárdonyi, egy a dinnyés városrészben található.

A városban családi napközi is működik, ahol bölcsődés és óvodás korú gyermekek is elhelyezhetők.

1.8-1. táblázat: Az óvodák jellemző adatai

Intézmény neve és fenntartója	Feladatellátó hely és annak címe	Férőhely (fő)	2014-ben beíratott gyerekek száma (fő)	Kihasználtság (%)	Csoportszobák száma (db)	Torna-szoba léte (igen/nem, db)
Gárdonyi Óvoda Gárdonyi Tagóvodája	Gárdony, Posta u. 20	75	99*	100	3	igen
Gárdonyi Óvoda Székhelyintézmény	Agárd, Óvoda u. 25	150	143	95%	6	igen
Gárdonyi Óvoda Dinnyési Tagóvodája	Dinnyés, Vörösmarty u. 1.	50	34	68	2	nem
Életfácska Református Óvoda	Gárdony, Posta u. 20	60			3*	igen

*Jelenleg a református óvodának átadott csoportszobák közül egyet még a Gárdonyi tagóvoda gyerekek foglalnak el.

forrás: Önkormányzati adatközlés

2008-tól mind az óvodáskorú gyermekek, mind az óvodába beíratottak számában növekedés volt, ezért vált szükségessé 2013-ban a férőhelybővítés. 2014 szeptemberétől a református óvoda férőhely gondjainak megoldására 3 csoportszoba átadásra került a gárdonyi tagóvodától, míg a gárdonyi egy csoportszobával bővült.

Az elmúlt években az óvodai férőhelyek kihasználtsága - fenntartói engedéllyel - 100% feletti. Az óvodai férőhelyek számának növelése szükséges a 2014. január 1. után életbelépett új szabályozás miatt is, hogy minden 3. életévét betöltött gyermeknek napi 4 órát óvodába kell járnia, ez indoklotta tesz még egy csoportszoba bővítést.

1.8-2. táblázat: Az óvodai férőhelyek számának és kihasználtságának időbeli alakulása

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Óvodáskorú gyerekek száma	328	342	388	403	409		
Óvodai férőhelyek száma	310	310	310	310	310	335	335
Óvodába beíratott gyerekek száma	282	318	317	333	332		

forrás: Önkormányzati adatközlés (HEP)

Az elmúlt években a következő fejlesztéseket hajtották végre az óvodák intézményeiben:

- Az agárdi óvoda komplex akadálymentesítése.
- Gárdonyi óvoda bővítése egy csoportszoba hozzáépítésével.
- Kompetencia programcsomag bevezetése a gárdonyi óvodákban.
- Dinnyési óvoda energetikai felújítása (ablakcsere, hőszigetelés).

További fejlesztési szükségletek:

- Csoportszoba bővítés,

- Gárdonyi óvoda és az átadott csoportok esetén szigetelés és energetikai korszerűsítés,
- Agárdi óvoda esetén energetikai célú felújítások: nyílászáró csere, hőszigetelés, tetőfelújítás szükséges.

A városban 2 feladatellátó helyen egy **általános iskola** működik. Az általános iskolák tulajdona és működtetése a város hatáskörébe tartozik.

Az alapfokú oktatás terén Gárdony nem lát el térségi funkciót, bár esetenként előfordul (főleg szülő munkahelye miatt), hogy más településekről vannak bejárók. A bejáró gyerekek aránya 3-5% közötti.

A gárdonyi tagiskola látja el alapfokú művészeti oktatást, míg az agárdi egyben gimnáziumi funkciót is ellát. Kollégiumi ellátás nincs. A kihasználtsági mutatók szerint az agárdi iskolának nagyobb a presztízse. Tornaterem fejlesztés az agárdi iskolánál jelenleg folyamatban van.

Az Agárd-Csiribpusztán lakó gyerekek nagyobb része jár a közelebb eső település, Zichyújfalu iskolájába, amely az agárdi székhelyű iskola tagiskolája. Így az iskolabajárás a hátrányosabb helyzetű gyerekek számára is megoldott.

2001-ben alakult az MTK agárdi Sándor Károly Labdarugó Akadémiája, érettségit adó sportiskola. Az iskola zárt egység, sok fejlesztés történik benne, ami azonban nem kapcsolódik a városhoz.

1.8-3. táblázat: Az általános iskolák jellemző adatai

Intézmény neve és fenntartója	Feladatellátó hely és annak címe	Férőhely (fő)	2014-ben beíratott gyerekek száma (fő)	Kihasználtság (%)	Tornaszoba léte igen/nem
Chernel István Ált. Isk., Gimn. és Alapfokú Műv. Isk.	Agárd, Iskola u. 2	660	594	90%	Nincs
Chernel István Ált. Isk., Gimn. és Alapfokú Műv. Isk.	Gárdony, Bóné Kálmán u. 14/b	400	227	67%	Igen

forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A két iskolában általános iskolai és gimnáziumi nappali oktatásban résztvevő tanulók száma 2013/2014-es tanévben 813 fő volt a települési adatok alapján. Az elmúlt évek tendenciája szerint ez a szám ingadozó, egyik évről a másikra nagy eltéréseket nem mutat.

1.8-4. táblázat: A Chernel István Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskolába beíratott gyerekek száma és kihasználtsága

Adattípus	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014
Beíratott gyerekek száma	901	838	821	775	847	813

forrás: HEP, önkormányzati adatközlés

Az országos kompetenciamérések a 6., 8. és 10. évfolyamos tanulók teljes körében mérték a matematikai eszköztudást és a szövegértési képességeket. Az eredmények azt mutatják, hogy a gárdonyi oktatási intézményeibe járó tanulók az egyes vizsgált évfolyamokon összességében jobban teljesítettek az országos átlagnál mindkét kompetenciaterületen.

Az évfolyamismétlők aránya az elmúlt évek tekintetében 0,3-1%.

1.8-5. táblázat: Továbbtanulási arányok az általános iskolában

Tanév	Gimnázium %	Szakközépiskola %	Szakiskola %	Nem tanul tovább %
2008/2009	28	48	24	2
2009/2010	30	43	28	0
2010/2011	31	50	25	0
2011/2012	38	42	21	0

forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Politika

A városban egy **középfokú oktatási** intézmény, a Chernel István Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola található, ahol 6 és 4 évfolyamos gimnáziumi oktatás és 9. évfolyamos nyelvi előkészítő képzés folyik. Kollégium nincs, a környező településekről bejáró tanulók vannak.

1.8-6. táblázat: Középfokú oktatási intézmény és jellemzői (2013/2014 tanév)

Intézmény neve és fenntartója	Tanulók száma 2013/2014 (fő)	Nem városi lakos (%)
Chernel István Ált. Isk., Gimn. És Alapfokú Műv. Isk.	251 fő, alapítói létszám 270 fő	18,1

forrás: Önkormányzati adatközlés

A középiskolai képzés annyiban illeszkedik a helyi gazdaság igényeihez, hogy a 9. évfolyamon nyelvi előkészítő képzés folyik, amely nagyban hozzájárul az idegen nyelv megfelelő szintű elsajátításához. Szakiskolai, szakközépiskolai képzést a közelben Székesfehérváron találni, de van szakiskola Velencén és gimnázium Kápolnásnyéken. Mindhárom hely bejáróként is könnyen megközelíthető.

Szintén középfokú oktatási intézmény az Agárdi Labdarúgó Akadémia, de a várostól függetlenül az MTK égisze alatt működik. Gárdonnyal való kapcsolata kismértékű: az agárdi gimnázium tanárai is tanítanak az Akadémián.

A már működő keszthelyi és gödöllői egyetemekkel való terepgyakorlatról szóló együttműködési megállapodásokon túl Gárdony kész további (pl. budapesti) felsőoktatási intézményekkel is kapcsolatba lépni.

A turisztikai infrastruktúra szezonon kívül hasznosítható lenne - az igényként felmerült - felnőttoktatásra és nyelvtanfolyam céljaira.

Egészségügy

A városban összesen 4 házi orvos, 2 házi gyermekorvos, 2 fogorvosi praxis van, mely a lakosság számára megfelel. A házi gyermekorvosok iskolaorvosként is dolgoznak az önkormányzat által fenntartott óvodákban és iskolákban. A gyermekorvosok munkáját 4 védőnő segíti, egy iskolavédőnő és 3 körzeti. Az ellátás területi megosztása megfelelő: a városközponttól távolabb eső városrészekben, Dinnyésen és Csiribpusztán heti 2, illetve 1 alkalommal ellátják a felnőtt és gyermek házi orvosi, valamint a védőnői ellátást.

Ügyeleti ellátás Gárdony településrész központjába, a Gárdonyi Géza u. 4. sz. található, gyógyszerész az agárdi és a gárdonyi településrészen is üzemel.

A fogorvosi szakellátáson kívül fürdő-reumatológiai szakrendelés és kezelések, vérvételi labor és magánrendelések keretében szemészet, ortopédia, allergológia és bőrgyógyászat található a településen. Szélesebb körű szakrendelés a Velencei Szakrendelőben elérhető a gárdonyi lakosok számára is.

Gyermekek szakorvosi ellátására szintén az 5-10 kilométerre levő velencei, illetve a 20 kilométerre levő székesfehérvári szakrendeléseken van lehetőség.

Az egy házi- és gyermekorvosra jutó betegek száma Gárdonyban magasabb, mint a megyei és országos átlag, valamint azok csökkenésével szemben 2009. óta a lakosság növekedése miatt Gárdonyban növekedés tapasztalható.

1.8-7.táblázat: Egy házi- és gyermekorvosra jutó lakosok száma

	Gárdony	Megye	Ország
2009	1591	1606	1494
2010	1623	1608	1497
2011	1654	1606	1489
2012	1658	1589	1487
2013	1673	1601	1486

forrás: KSH

Prevenációs tevékenységek közül a kötelező népegészségügyi, koragyermekkorai szűrővizsgálatokhoz a gyermekek a védőnői, iskolaorvosi, gyógypedagógusi ellátásoknak köszönhetően hozzájutnak. Felnőttek részére csak ajánlott szűrővizsgálatok vannak, amelyen a lakosság részvétele kismértékű. Ritkán előfordul a településen egészségügyi szolgáltató által szervezett szűrőbuszon vizsgálati lehetőség, amelyet a széles propaganda ellenére sem sokan vesznek igénybe.

Prevenációs célt is szolgál a közétkeztetés (amely nagy hangsúlyt fektet az egészséges táplálkozásra), továbbá a sportolási lehetőségek (amelyeket az iskolák tornatermei, városi sportpályák, a parkerdő pályái, tornaszerei, valamint a Tó adta lehetőségek biztosítanak).

Az elmúlt ciklusban egészségüggyel kapcsolatos fejlesztések, programok egyrészt az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő cég által üzemeltetett Agárdi Gyógy- és Termálfürdő fejlesztése - ami egyszerre egészségügyi és turizmus célt szolgált - történtek, másrészt a református egyházközség óvodáskorú gyermekek egészségfejlesztésére kért az EU-s forrásokból, valamint az Egészségdokk Közhasznú Alapítvány is egészségfejlesztésre, valamint az önkéntesség erősítésére és foglalkoztatási kapacitásfejlesztésre igényelt támogatást.

Szociális közszolgáltatások

A szociálisan rászorultak részére történő, személyes gondoskodást nyújtó alapszolgáltatások biztosítása az Önkormányzat feladatát képezi, amelyet két intézményen keresztül lát el: a Fókusz Szociális Szolgálat, illetve a Humán Sztráda Nonprofit Kft., amely feladatát társulási szerződés keretében végzi. Előbbi a családsegítést, házi gondozó szolgáltatást, nappali ellátást (idősek klubja), szociális étkeztetést, gyermekjóléti szolgálatot, gyermekek átmeneti gondozását (helyettes szülő) nyújtja, utóbbi a szenvedély- és pszichiátriai betegek ellátását végzi.

A városban az időskorúak számára az önkormányzati ellátások mellett a Baptista Szeretetszolgálat fenntartásában bentlakásos intézmény – Aranybárka - is működik, ahol ápolást igénylő, pszichiátriai beteg és demens személyek elhelyezése is biztosított. Az idősek számára fenntartott férőhely 28, míg a pszichiátriai betegeké 41.

A városban egy önkormányzati fenntartású bölcsőde - az Agárdi Tündérbert - működik. További férőhelyet biztosít a Hópihe 2005 családi napközi Gárdonyban és a Sárkány-vár magánbölcsőde Agárdon.

A szociális segítségnyújtást a rászoruló otthonában, illetve a Fókusz Szociális Szolgálat Gondozóházában (Gárdonyi Géza u. 1.) történik. A Gondozóház a Nemzedékek Házával közös udvarban, a Nemzedékek Házához igazodó stílusban felújított épületben található.

A szociális rászorultságtól függő pénzügyi ellátások körét a 37/2004. (IX.29) önkormányzati rendelet szabályozza. Az önkormányzat méltányosságból megállapított támogatásokat tartalmaz: átmeneti segély, temetési segély, szociális kölcsön (összefoglalóan önkormányzati támogatások), ápolási díj, krízissegély, gyógyszertámogatás. Természetben nyújtott szociális támogatások a méltányosságból nyújtott közgyógyellátás, diákok helyközi közlekedését biztosító bérlet árának teljes összegű támogatása, újszülött gyermek születéskori egy összegű támogatása, helyi lakosok számára az Agárdi Gyógy- és Termálfürdőbe, valamint a helyi strandokra kedvezményes árú belépőjegy biztosítása. Ezek egészítik ki az önkormányzat által kötelezően nyújtott normatív támogatásokat.

A gyermekek védelmének érdekében szociális rászorultság esetén az önkormányzat biztosítja a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt, a rendkívüli gyermekvédelmi támogatást, normatív gyermekétkeztetési kedvezményt, az óvodáztatási támogatást.

A gyermekvédelmi törvényben meghatározottakon túlmenően az önkormányzat támogatja a felsőfokú oktatásban részt vevő diákokat a Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíj keretében.

A szociális ellátások széles körén kívül egyéb formában is támogatja a város a lakosságot, különösen a nyugdíjas korosztályt. Így a településen működő nyugdíjas klubok, egyesületek részére ingyenesen biztosítják az önkormányzat tulajdonát képező helyiségek használatát, továbbá az önkormányzat 400.000 Ft-ot biztosított a város nyugdíjas szervezetei számára, mely összeg elosztásáról a Nyugdíjasok Gárdonyi Egyesületének Vezetője gondoskodott. Ezen túlmenően alkalmanként 200,- Ft kedvezményt nyújtanak a termálfürdőt felkereső lakosok számára.

Közösségi művelődés, kultúra

A kultúra ápolását, kulturális rendezvények szervezését Gárdony városa a kulturális intézményein keresztül végzi:

- Nemzedékek Háza (Gárdony, Gárdonyi G. u. 1.)
- Gárdonyi Géza Könyvtár (Gárdony, Szabadság u. 14.)
- Agárdi Közösségi Ház (Agárd, Márvány u. 27.)
- Agárdi Fiókkönyvtár (Agárd, Márvány u. 27.)
- Dinnyési Templomkert és Hagyományőrző Turisztikai Központ (Dinnyés, Gárdonyi G. u. 25.)
- Dinnyési Fiókkönyvtár (Dinnyés, Gárdonyi G. u. 25.)
- Gárdonyi Géza Emlékház (Agárd, Sigray u. 1.,)
- Velencei-tavi Galéria (Agárd, Sigray u. 1.,)
- Gárdonyi rönkvár (Agárd, Sigray u. 1.,)
- Chernel István Madárvárta (Agárd, Chernel István u. 57.)

A Velencei-tavi Galéria és a Nemzedékek Háza rendszeresen kulturális programok - felolvasó estek, színdarabok, zenei összejövetelek - helyszíne.

Rendszeresen megtartott éves rendezvények:

- január-február: Batyus farsang a Dinnyési Templomkert és Hagyományőrző Turisztikai Központban,
- január 22.: Magyar Kultúra Napja programja a Nemzedékek Házában,
- április: hagyományőrző húsvéti program a Dinnyési Templomkert és Hagyományőrző Turisztikai Központban,
- április 11.: a költészet napja – est a Nemzedékek Házában,
- május 1-hez kötődően, 3-4 napos fesztivál: Velencei-tavi Hal-, Vad-, Bor-, és Pálinkafesztivál,
- május 1-2: nemzetközi testvérvárosi találkozó
- május utolsó vasárnapja: városi gyereknap a Rönkvárban,
- június 4. A Nemzeti Összetartozás Napja
- június első vasárnapja: pedagógusnap – fogadás és ünnepi köszöntés,
- június első szombatja: a Nagy Fogás Napja – a gárdonyi halászoknak emléket állító városi piknik Gárdonyiban,
- június 20 - augusztus 20.: Péntek Esti Hangtárlat – minden pénteken este nyáresti koncertek: komolyzene, népzene, világzene, jazz, operett a Velencei-tavi Galériában,
- június utolsó hétfője: Vitézi próba és végvári küzdelmek, a tanév végének ünnepe a Gárdonyi rönkvárban,
- július első szombatja: Agárdi Cigánymeggy Fesztivál az Agárdi Pálinkafőzdeben,
- július harmadik hétfője: Népi játékok napja és vitézzé avatás - hétfője a Rönkvárban,
- július 26. utáni első szombaton: Anna napi Gyümölcsünnep és néptánc-találkozó a Dinnyési Templomkert és Hagyományőrző Turisztikai Központban,
- augusztus 4.: Gárdonyi Géza születésnapjára ünnepsége – koszorúzás és egész napos kulturális fesztivál és városi piknik a Gárdonyi Emlékház, Rönkvár, Velencei-tavi Galéria területén,
- augusztus 20.: kemencés kenyérrünnep és nemzetközi néptáncgála a Dinnyési Templomkert és Hagyományőrző Központban,
- szeptember első hétfője: Velencei-tavi Nemzetközi Hólégballon Karnevál az Agárdi Parkerdőben,
- szeptember utolsó hétfője: Mihály nap a Dinnyési Templomkert és Hagyományőrző Központban
- október 1.: a zene világnapja – Gregor József emlékkoncert a Velencei-tavi Galériában,
- október 17.: Gárdonyi Géza Emléknapi – fáklyás tárlatvezetés a Gárdonyi Emlékháznál
- október 4-6: Európai Madármegfigyelő Napok a Madárvártán,
- november 11. utáni első szombat: Márton-napi ludas mulatság a Dinnyési Templomkert és Hagyományőrző Központ fedett kemencéjénél és a főépületben,
- december 6-hoz közelebb eső hétfőjén: Mikulás futás a Velencei-tó körül,
- december 19.: Dinnyési falukarácsony,
- december 20.: Városi karácsony Gárdonyiban és Agárdon,
- szilveszteri Pezsgőfutás a Velencei-tó körül.

Sport

A városi óvodákban, iskolákban a testnevelés hangsúlyos és jó szakmai feltételek között történik. Az intézményi feltételek is javulnak, a dinnyési óvodában is elkészült a tornaszoba, az agárdi gimnáziumhoz tornacsarnok építése a közel jövő tervei között szerepel. Az iskolában a szabadtéri sportolási feltételek a folyamatos fejlesztések miatt kiemelkedőek.

A Város versenysport és utánpótlás nevelése nagyon jól szervezett. A Városban jelenlévő sportegyesületek:

- Gárdony Városi Sport Club- futball, megyei I. osztály,
- Dinnyés SE - futball, megyei III. osztályú,
- Agárdi Tenisz Klub - tenisz,
- Pázmánd-Gárdony női kézilabda,
- Rögbi,
- Velencei-Tavi Vízi Sportiskola (VVSI) – evezés, rehabilitáció, vitorlásoktatás.

Az általuk használt sportlétesítmények:

- Agárdi Parkerdő,
- Dinnyésen futballpálya,
- Gárdony másodosztályú bajnoki mérkőzésekre is alkalmas kézilabda-csarnoka.

Tömegsport-lehetőségek:

- Parkerdő erdei futóösvénye, füves és műfüves futballpályái, tenispályája szabadtéri erősítő berendezései,
- dinnyési futballpálya,
- tóparti kerékpárút,
- tó körüli futás,
- tóátúszás,
- korcsolyázás a tavon,
- 4 tanösvény túraútvonalai,
- tömegsport célra is felhasználhatók a sportpályák, sportlétesítmények,
- szervezett kajaktúrák,
- horgászat.

A város által szervezett rendezvények, versenyek:

- szilveszteri futóverseny, triatlonversenyek, ironman verseny,
- tóátúszás évente kétszer.

Fejlesztési lehetőségek:

- Uszoda, úszásoktatás helyben nincs, legközelebbi úszási lehetőség Székesfehérváron van.
- Korcsolyázás a Popstrand megnyitásával történik, ahol infrastrukturális fejlesztésre (öltöző, kölcsönző) van igény.
- Bérelhető kajak a tóban vezetett útvonalakon, a mesterséges szigetekhez.

A fejlesztési lehetőségeket az Önkormányzat már korábban vizsgálat, de a kockázatos megtérülés miatt, azok megvalósítását elhalasztotta.

1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

A Városban az átlagosnál jóval kiterjedtebb szociális ellátási rendszer működik. Az esélyegyenlőségi csoportok egyes részeinek támogatása (pl. idősek, gyerekek) a 1.8.1 Szociális közszolgáltatások fejezetben leírtak szerint történik.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) a 2013-2018-as évekre határoz meg célkitűzéseket és feladatokat. A HEP keretében olyan intézkedések, eljárások kerültek megfogalmazásra, amelyek:

- szolgálják egy összetartó, szolidáris társadalom erősítését a hátrányos megkülönböztetés megszüntetésével, az esélyegyenlőség, egyenlő bánásmód biztosításával a hátrányos helyzetű csoportok számára,
- biztosítják a hátrányok hatásainak mérséklését, akár megelőzését a pénzügyi, természetbeni juttatásokhoz való hozzájutással, az önkormányzat intézményeiben a különböző közszolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáféréssel, a foglalkoztatási, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási és területfejlesztési célok összehangolásával,
- kiszűrik az esetleges szegregációs és szelekciós mechanizmusok lehetőségét,
- támogatják a társadalmi integrációt a meglévő és eredményes szolgáltatások megtartásával, vagy a felmerülő igények, szükségletek kielégítését segítő új támogató szolgáltatások bevezetésével.

Célcsoportok a mélyszegénységben élők és a romák. Gárdonyban a cigány lakosság aránya nagyon alacsony, cigány önkormányzat nem működik. A szegénység az elszegényedés folyamatának felszínre kerülő problémái között a lakosság munkaerő-piaci helyzete, a munkanélküliségből eredő problémák, a hátrányos helyzetek továbböröklődése és a lakosság egészségügyi helyzete emelhető ki, amelyek orvoslására a következő elhatározások születtek:

- Közfoglalkoztatás továbbfolytatása, egyéb helyi foglalkoztatási lehetőségek felkutatása.
- Tartós munkanélküliség okainak felkutatása, együttműködés a Munkaügyi Központtal.
- Szociális, gyermekjóléti szolgáltatások bővítése.
- Felzárkóztatási, fejlesztési programok szervezése.
- Települési egészségügyi szűrések népszerűsítése, egészséges életmódra nevelés.

A HP-ban **gyerekekkel** kapcsolatban feltárt problémák:

- kevés volt a bölcsődei férőhely (azóta megoldás született: 2015. eleje óta második csoport nyílt a Tündéerkert Bölcsödében),
- kevés volt az óvodai férőhely,
- Hátrányos és halmozottan hátrányos (HH és HHH) jogszabályi fogalmak változtak, emiatt egyes gyerekek kimaradhattak a kedvezményből.

A fenti problémák megoldására önkormányzati bölcsőde bővítése, óvodai férőhelyek növelése és a HH és HHH gyermekek helyzetének felülvizsgálata a jogszabályi változások következtében.

1.8-8. táblázat: Hátrányos és halmozottan hátrányos gyermekek száma

Óvoda	Beíratott gyerekek száma	Hátrányos helyzetű gyerekek száma	Halmozottan hátrányos gyerekek száma	HH aránya	HHH aránya
Gárdonyi óvoda	143	2	2	1,4%	1,4%
Gárdonyi tagóvoda	99	18	4	18,18%	4%
Dinnyési tagóvoda	34	0	0	0%	0%

forrás: HEP

A bölcsődei és óvodai elhelyezés problémái mellett a **nők** problémáit a munkaerőpiacról való kiszorulás és az eltitkolt családon belüli erőszak okozza. Előbbire az Önkormányzat a Munkaügyi Központtal közösen keres megoldást, utóbbi feltárására jelzőrendszert szándékozik működtetni, továbbá az érintettek számára megfelelő segítséget nyújtó felvilágosítás megszervezését tervezi.

Az **idősek** körében a következő főbb problémákat azonosíthatók: az egyedül élők magas aránya, a családi kötődés hiánya, az informatikai jártasság, igény nem ismert, a közösséghez való kötődés hiánya. A HEP az aktivitást és a függetlenséget megőrző programok, szolgáltatások szervezését, a nappali ellátás kiterjesztését, és az informatikai jártasságukról/igényről való felmérést szorgalmazza.

Fogyatékkal élők segítésére az agárdi óvoda, a Fürdő, a Nemzedékek Háza, Velencei-tavi Galéria (Magtár) és a Dinnyési Templomkert Hagyományörző- és Turisztikai Központ, néhány horgász hely akadálymentesítése megtörtént, de problémát jelent, hogy a fogyatékkal élő személyek száma és igénye nincs feltárva.

1.9 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Gárdony gazdaságára legjelentősebb hatást a település elhelyezkedése fejt ki, ami alapján alapvetően turisztikai orientációjú településnek tekinthető. A megyei fejlesztési programban a Velencei-tó és térsége a megye kiemelt turisztikai centrumai között kerül említésre.

A KSH statisztikai adatai alapján a működő vállalkozások 1000 lakosra vetített száma a megye esetében 55, a városra ugyanez a mutató 71. A város e tekintetben jobb helyzetben van a megye egészéhez képest, ugyanakkor gazdasági súlyát tekintve, - mivel zömében mikro- és kisvállalkozásokról van szó - elmarad attól. Ezt jelzik az egy lakosra jutó jegyzett tőke és az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték mutatók, amelyek jelentősen elmaradnak a járási, megyei és országos szinttől is. A vállalkozások száma 2001 óta 13%-kal csökkent, ami jelentősen elmarad a megyei és országos átlagoktól, ahol 25-30%-os csökkenés volt megfigyelhető.

A Gárdonyban működő vállalkozások túlnyomó többsége 10 fő alatti foglalkoztató, ami mellett 19 db 10-50 főt foglalkoztató vállalkozás működik, illetve egy középvállalkozásnak minősülő cég. Megyei összehasonlításban is látszik a mikrovállalkozások túlreprezentáltsága, a középvállalkozások kis száma és a nagyvállalkozások hiánya.

1.9-1. táblázat: A vállalkozások foglalkoztatottak száma szerinti megoszlása 2012

Adattípus	Gárdony	Fejér megye	Város/megye arány
1-9 fős mikro	670	22447	3,0
10-49 fős kis	19	878	2,2
50-249 fős közepes	1	150	0,7
250 - nagy	0	47	0,0

forrás: KSH

A város relatív helyzetét tükrözi mindezek mellett a működő vállalkozások ágazatok szerinti megoszlása. Az 1.9-2. táblázatban bemutatjuk az egyes ágazatok vállalkozásainak számát, részesedését az összes vállalkozásból, illetve részesedését a dolgozók létszáma szerint. Az összehasonlíthatóság miatt bemutatjuk a megyei arányokat is. A mezőgazdasági vállalkozások aránya Gárdonyban kismértékben alacsonyabb, mint a megyében, viszont a foglalkoztatottak aránya magasabb, ami jelzi, hogy nagyobb vállalkozásokról van szó. A szolgáltatások esetében mind a vállalkozások aránya, mind a foglalkoztatottaké nagyobb a megyei átlagnál, míg az ipar jelentősen, az építőipar kismértékben elmarad a megyei átlagoktól.

1.9-2. táblázat: Vállalkozások száma és aránya ágazatok szerint 2012

Ágazat	Gárdonyban (db)	Arány (%) város	Arány (%) megye	Ágazatban dolgozók aránya város	Ágazatban dolgozók aránya megye
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	25	3,6	4	4,2	3,7
Ipar	41	6	8,9	6,1	8,7
Építőipar	70	10,1	10,9	11,2	11,9
Szolgáltatás	554	80,3	76,1	78,5	75,6

forrás: KSH

1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Mezőgazdaság

Gárdonyban a mezőgazdaság a jó termőföldi adottságoknak, a települési agrárhagyományoknak és a nagy felvevőpiac közelségének köszönhetően jelentős potenciállal bír.

A KSH statisztikai adatok szerint a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat nemzetgazdasági ágakban működő vállalkozások aránya Gárdonyban közel 4%, amely szinte azonos a megyei és az országos átlaggal, ugyanakkor hasonló méretű városok viszonylatában ez az adat jelentősnek számít.

Az agrárszektorban Gárdonyban jelentős múltja van: a 90-es évek végéig működött a Mezőgazdasági Kombinát, amiben többek között világhírű vetőmag termelése történt. A TSZ felbomlása után az ágazat visszaesett, de az utódszervezete és a helyi gazdáknak köszönhetően újra fejlődésnek indult. A szántóföldi termelésnek, a minőségi zöldségtermelésnek, gyümölcs- és szőlőtermesztésnek vannak hagyományai.

Több gazda foglalkozik a termékek további feldolgozásával, főként bor, pálinka, gyümölcsle készítésével. A gyümölcs-termékek fő felvásárlója az Agárdi Pálinkafőzde, amely 2002-ben alakult

zöldmezős beruházásként. Termékeik helyi termékként jelennek meg a piacon, és városi rendezvények is épülnek a márkanév köré.

EU-s támogatásból a Gárdonyi Géza MgTSZ, az Elsa-Major Kft. valósított meg jelentősebb fejlesztéseket az elmúlt években.

A helyi termékek piaca jutásának támogatását több helyi, regionális szervezet támogatja, így a Velencei-tó Térségfejlesztő Közhasznú Egyesület Leader helyi akció csoportja és a Duna-Ipoly Nemzeti Park. A helyi termékek a Tourinform irodában már megvásárolhatók.

A gárdonyi piacon többnyire nem helyi termékek kaphatók, Dinnyésen havonta egyszer hagyományőrző termelői piac van, az agárdi piac pedig megszűnt. A helyi termékek népszerűsítését fenti piacok fejlesztése segíthetné.

Számos lehetőség azonban még kiaknázatlan:

- Helyi, illetve közeli (Székesfehérvár, Budapest) piacokon – friss fogyasztásra szánt zöldség és gyümölcs értékesítése.
- Zöldség, gyümölcs konyhakész feldolgozása a helyi szállodák, vendéglátó létesítmények, iskolák, óvodák számára. Fogadókészség lenne a helyi vendéglátóipar részéről, ugyanakkor a magas minőségi és mennyiségi igényeknek nem könnyű megfelelni és hiányzik a megfelelő vállalkozó szellemmel bíró gazdakör, aki élne a lehetőséggel.
- Vetőmagtermelés korábbi pozícióinak visszaszerzése.
- Egyedi termékfeldolgozás további előmozdítása, nagyobb hozzáadott érték elérése.
- Biotermékek előállítása.
- Meglévő létesítmények, technológiák korszerűsítése.

A gazdák a további fejlődés akadályának az infrastrukturális hiányosságokat látják: a bekötő utak rossz minőségét, illetve a mezőőr hiányát, amik a gazdák és az önkormányzat összefogásával lennének orvosolhatók. A mezsgyefásítások, fasorok is tulajdonjogi, kezelői és erdészeti tisztázatlanság miatt problémát okoznak.

Ipar

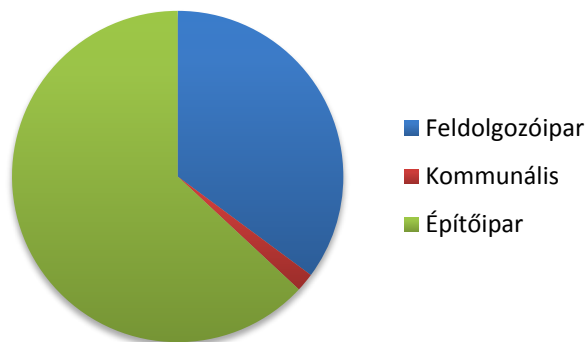
A KSH statisztikai adatai szerint az ipar, építőipar nemzetgazdasági ágakban működő vállalkozások aránya Gárdonyban 17%, amely kis mértékben elmarad a járási és megyei átlagtól, de az országos átlagnak megfelelő érték. Az ágazaton belül a városban mikro- és kisvállalkozások vannak.

Az iparnak a településen jelentős hagyományai nincsenek, korábban jogi szabályozás sem tette lehetővé az ipar megtelepedését a régióban. Jelenleg a helyi ipari tevékenységek nagyrészt a helyi igényeket elégítik ki, kisebb részben a székesfehérvári ipari tevékenységhez kapcsolódnak.

Ugyanakkor a több lábbon állás, a foglalkoztatási lehetőségek bővülése, a helyi munkaerő megtartása, a helyi iparüzési bevételek növelése miatt fontos lenne város léptékébe illeszkedő könnyűipari (pl. élelmiszer-, elektronikai ipari) létesítmények számának növelése. Erre vonatkozóan a fogadókészség és az infrastrukturális lehetőségek a város részéről megvannak: létrehozták a Dinnyés Ipari Parkot, illetve további bővülési igény esetén, Agárdon is megfelelő területek állnak rendelkezésre a gazdasági célú vállalkozások letelepedéséhez.

Az ipari alágazatokat tekintve az építőipar részesedése az ágazatból kiemelkedő. A mezőgazdaság helyi kiemelkedő szerepe miatt a feldolgozóiparon belül az élelmiszeripar is jelentős súlyú. Az elmúlt ciklusban EU-s támogatásból végrehajtott fejlesztések is ezekhez az alágazatokhoz köthetők: az építőipar a SOKON Kft. és a Structural Kft., az élelmiszeriparban az Agárdi Pálinkafőzde Kft. jutott támogatáshoz.

1.9-1. ábra: Az ipar alágazati megoszlása Gárdonyban 2012

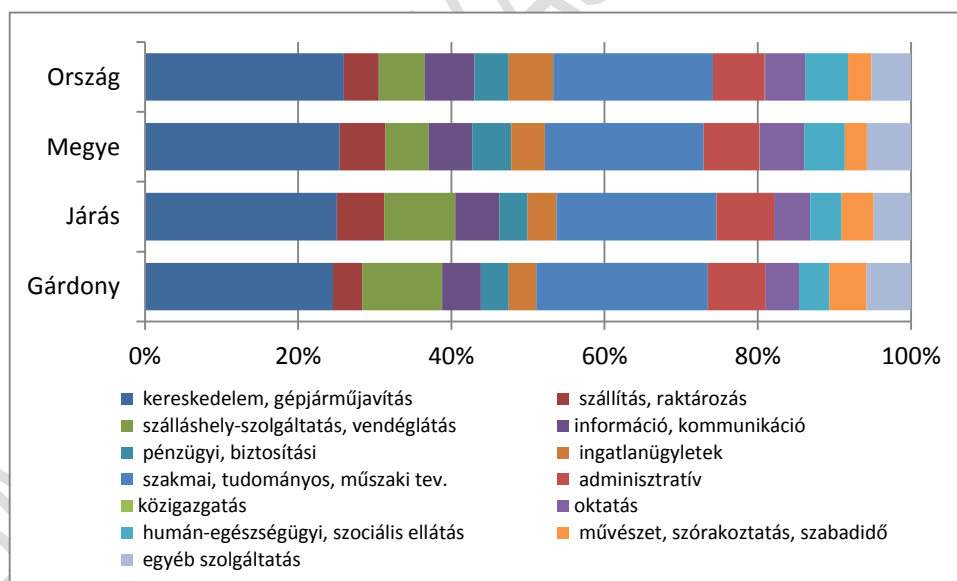


forrás: KSH

Szolgáltatások

A KSH adatai szerint a szolgáltatásokban működő vállalkozások aránya Gárdonyban meghaladja a 80%-ot, ami magasabb a járási, megyei és az országos szintnél is.

1.9-2. ábra: A vállalkozási szektor alágazatok szerinti bontása 2012



forrás: KSH, saját szerkesztés

A vállalkozási szektor alágazatai közül a kereskedelem, gépjárműjavításban és a szakmai, tudományos, műszaki tevékenységben működő vállalkozások aránya kiemelkedő. Ezeknek az alágazatoknak az aránya a megyéhez képest is magasabb. A szálláshely-szolgáltatással foglalkozó vállalkozások száma szintén magasabb a megyei átlagnál, ennek kifejtésére a turizmusról szóló fejezetben kerül sor.

Árbevétel szempontjából is a legjelentősebb vállalkozások (a fent említett mezőgazdasági és ipari vállalkozások mellett) a kereskedelem, vendéglátás területéről kerülnek ki.

2010 után jelentős változások nem történtek a kereskedelmi és vendéglátóipari egységek számában. Megyei összehasonlításban viszont azt láthatjuk, hogy Gárdonyban kiemelkedő a vendéglátóhelyek száma, a megyei átlagnak több mint háromszorosa, ami érthető a város kiemelkedő turisztikai szerepkörében.

1.9-3. táblázat: A kereskedelmi és vendéglátóipari létesítmények számának időbeli alakulása és az ezer főre eső létesítmények aránya megyei összehasonlításban

	2010	2011	2012	2013	Egységek száma ezer főre	
					Gárdony	Megye
Élelmiszer jellegű üzletek	19	19	20	16	1,7	2,1
Ruházati szaküzletek	9	11	9	10	1,0	1,1
Vendéglátóhelyek	137	145	154	162	16,8	4,7

forrás: KSH

Az EU-s támogatást az elmúlt időszakban az Új Magyarország Fejlesztési Terv keretében mintegy 20 vállalkozásnak ítélték meg a kereskedelmi és szakmai, tudományos, műszaki alágazatból. Az egyes támogatások összege 1 és 20 millió Ft között volt. További mintegy 10 sikeres pályázat volt oktatás, egészségügy területén 20-40 millió forintos nagyságrendben vállalkozások, egyesületek, egyház számára.

További lehetőségek:

- Meglévő vállalkozások megerősítése (helyi vállalkozások előnyben részesítése),
- Innovatív helyi energiákat mozgósítani tudó kezdeményezések támogatása (helyi piac, vállalati együttműködések támogatása, inkubátorház),
- Kívülről érkező gazdasági források optimális fogadási feltételeinek kialakítása (vállalkozási fórumok tartása).
- Induló vállalkozások segítése.
- Piaci részként jelentkező területek feltárása.

Turizmus

Gárdonyt fekvése, a természeti környezet adottságai kiemelt turisztikai célpontként predesztinálják. Fürdővárossá fejlődése a Gárdonyi településrészen az 1920-as, Agárdon az 1930-as években - a Nádasdy-birtok feldarabolása után - kezdődött.

1962-65 között megépült az agárdi hajóállomás, bővült a Napsugár strand, majd megvalósult a vitorlás kikötő. A '60-as évek közepétől a nyári üdülések iránt megnövekedett a kereslet, de a Velencei-tó fejlesztését nehezítette a Balaton körüli érdeklődés. Mégis a Velencei-tavi Fejlesztési Program 1971. évi jóváhagyását követő években (1982-ig) megtörtént a tópart-, meder- és vízszintszabályozás, megvalósult a települések és üdülőterületek vízellátó- és a csatorna-hálózata, megépült a zámolyi és pátkai tározó, kiépült 25 km partfal, számos kikötő, 10 millió m³ iszap kikotrásra került, megvalósult a nemzetközi versenyekre is alkalmas vitorlaspálya, és evezős pálya, feltöltöttek 300 ha parti területet, és megépült a szennyvíztisztító telep, az északi parton 1100 ha

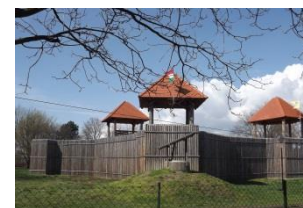
fásítása történt, parcellázás, szálloda-, vállalati üdülő- és kemping-építés. A rendszerváltás után 1993-ban megvalósult a tó vízpótlása is.⁵

Az üdülőparcellázásokat egészen a 1990-es évekig újabbak követték. A szocialista időkben a strandokon rengeteg hazai fürdőző (részben hétvégi ház és nyaraló tulajdonos) pihent, a kempingek tele voltak főként kelet-európai, de NSZK és holland turistákkal is. A rendszerváltás után a turizmus elcsendesült.

Az elmúlt néhány évben a spontán fejlődést egyre inkább felváltotta a tudatos idegenforgalmi stratégia alkalmazása. Nagyon sok fejlesztés, pozitív elmozdulás történt, a város idegenforgalmi kínálata, a szolgáltatások színvonala jelentős minőségi javulást mutat. A település azért is szerencsés helyzetben van, mert idegenforgalma jelenleg sem csupán a vízparti pihenésen alapul, jelen van a vízi turizmus, aktív turizmus, program/rendezvény turizmus, konferenciaturizmus. Ez a sokszínűség a város, mint turisztikai desztináció egyik fő erőssége, viszont hátrányt is jelenthet, ha a marketing-üzenetek szétforgácsolódnak és nem tudnak elég karakteresek lenni.

Turisztikai értékek:

- **Velencei-tó:** területe 24,2 km², a kedvező természeti és földrajzi adottságainak köszönhetően Magyarország egyik legvonzóbb üdülő- és pihenőhelye. Fürdőzőkön kívül népszerű a széllovasok, horgászok körében is. A fürdőzők és a természet nyugalmit biztosítja, hogy a tavon motoros járművel nem lehet közlekedni.
- **Gárdonyi Géza Múzeum:** Gárdonyi Géza ebben az épületben született. Halálát követően vörös márvány emléktáblát helyeztek el az épületen, az emlékházat 1988-ban nyitották meg. Széleskörű összefogással sikerült felújítani 2007-ben. 2009-ben a Petőfi Irodalmi Múzeum és a Heves Megyei Múzeumi Szervezet új emlékkiállítását rendezett be. 2013-ban az épület előtt felavatták Gárdonyi Géza szobrát, 2014-ben pedig Fejér megye életében szerepet játszó jelentős irodalmi személyiségeket ábrázoló domborművek kerültek emlékfalként a ház hátsó hosszú oldalára.
- **Rönkvár:** Az egri vár kicsinyített mása - közel 500m²-es építmény - 2010. óta. Megtalálható a Dobó bástya és egy 50m-es földalatti labirintus, valamint egy 9 méter magas torony. A Gárdonyi-házzal és a Velencei-tavi Galériával együttesen szép példája a leromlott állapotú épületek és terület turisztikai látványossággá fejlesztésének.
- **Velencei-tavi Galéria:** a korábban nagyon leromlott állapotú magtár-épület a 2010. évi felújítás után képzőművészeti tárlatoknak, kamarazenei eseményeknek ad helyet.



⁵ Gárdonyi Újság 2011. október

- **Dinnyési Templomkert Hagyományőrző és Turisztikai Központ:** A dinnyési templom mögötti gödörben 2010-ben kialakított épületegyüttes a régió legnagyobb, különleges akusztikával rendelkező szabadtéri színpadából, központi fogadó épületből, közösségi kemencéből és a jellegzetes, madárszárnyat formáló kapuépületből áll. Számos program helyszínén kívül korábban havonta tartott helyi termelői piacnak is otthont adott.


- **Parkerdő:** Családi, baráti összejövetelek, kikapcsolódás, sportrendezvények, versenyek, valamint a városi majális, a Hal-, Vad-, Bor- és Pálinkafesztivál és a Nemzetközi Hólégballon Fesztivál helyszíne. Közkedvelt, a lakosok által hétköznapi is látogatott, de hétvégén kifejezetten népes.


- **Termálfürdő:** A megye első termálfürdője, 1000 m mélyről feltörő 58 C°-os, alkáli-, hidrokarbonátos, kloridos, szulfátos, kalcium- és fluortartalmú gyógyvize elsősorban reumás panaszok, kopások, mozgásszervi megbetegedések, egyes nőgyógyászati rendellenességek és műtéti fájdalmak ellenszere. Az 1984-ben megnyílt fürdőt 2005-ben kibővítették, majd számos fejlesztést is végrehajtottak benne, így a gyógyhatású víz mellett több belső és külső medence (gyerek és wellness is), szauna, nagy játszótér és kemping is rendelkezésre áll. 2012-ben Eu-s támogatással történt wellnessfejlesztés.


- **Hajóállomás:** nyáron menetrendszerinti hajójárat közlekedik a Tó déli partja és Pákozdi, Szűnyogsziget között. Korábban a gárdonyi hajóállomás is megállóhelye volt a hajójáratnak, jelenleg már csak az agárdi. A hajóállomást megújításra szorítják.


- **Strandok és szabadpartszakaszok:** A Velencei-tó melletti települések fő nyári attrakciója a tóban való fürdés, amit Agárdon és Gárdonyban számos fizető strand és szabad partszakasz tesz lehetővé. A strandok egy részét fejlesztették, de akad még a 80-as évek állapotát tükröző „retro”-jellegű strand is. Az agárdi Parkstrand és a Napsugár strand (ismertebb nevén Popstrand) ez utóbbi kategóriába tartozik, annak ellenére, hogy kisebb fejlesztések történtek. A „Tini strandként” ismert szabad partszakaszon a tó körüli kerékpárút mellett, szoborsétány (jelenleg még csak Hermann Ottó szobrával) és zenepavilon is kiépült. A gárdonyi Sport Beach elismert ökostrand, ennek megfelelően fejlesztve. A gárdonyfürdői Tóparty Rendezvénystrand a Popstrandhoz hasonlóan koncerteknek is otthont ad, amellyel, hogy a kisgyerekes családoknak ideális fürdőhely. A szabad strandok (Holdfény, Pisztráng utcai, Tavirózsa utcai, Tulipán utcai, Tópart utcai) különböző szintű szolgáltatással és különböző környezettel várja a fürdőzőket, de van igényesen kialakított is közöttük (Pl. Káka utca végén).


- **Madárdal tanösvény:** A 2010-ben létrehozott tanösvény három részből áll. Egyrészt a Tóparti túra a dinnyési Hagyományőrző Központtól az agárdi Gárdonyi Géza Emlékházig számos nevezetességet fűz fel, másrészt a Szikes túra a Dinnyési-fertőtől az elzamajori Pelikán-ház

Erdei Iskoláig vezet, harmadrészt a Müller István túra, ami 3 km-es körutat jár be a Dinnyési-fertő melletti, hajdan mocsaras területen.

- **Kempingek:** hasonló képet mutatnak, mint a strandok, van, ahol azok szerves részét képezik. Új, igényes kemping is található Gárdonyban (pl. a Termálfürdőé).
- **Fesztiválok, koncertek.**
- **Kajak-, és kenutúrák:** a nádasok rejtett világa kézi erővel hajtott járművekkel látogatható, amire szakember által vezetett látogatásokon van lehetőség.
- **Vitorlás és szellovas** lehetőségek a tavon.
- **H2O Akváriumház:** A Velencei-tó jellegzetes halfaunájának, és más vízi élőlények – megfigyelésére 2014-ben átadott bemutatóház. A turisztikai fejlesztést a Velencei-Tavi Fejlesztési Nonprofit Kft. a Helyi Vidékfejlesztési Stratégiák Leader fejezetéből kapott támogatás révén valósította meg.
- **Csónakkikötők:** főként a horgászok használják a csónakkikötőket, amelyek állapota leromlott.
- **Sarvajc körösztje és kilátó - kerékpáros pihenőhely:** A tragikus sorsú tóbírónak emléket állító (eredetileg 1928-ban felállított, de a II. világháborúban elpusztult) 2005-ben felújított kereszt mellett 2014-ben kilátó épült. Így a tavat megkerülő kerékpárúton pihenőhely alakult ki. 
- **Madárvárta:** Az első 1928-ban a Magyar Ornitológusok szövetsége által alapított Madárvárta a II. világháborúban megsemmisült. A második Chernel István –Madárvárta 1959-ben a Székesfehérvár járási Tanács alapította, így évente több száz érdeklődő fiatal tanulmányozhatta a Velencei-tó madárvilágát. 2010-ben felújításra került. 
- **Agárdi Pál linkafőzde:** a 2002-ben megnyitott főzde világhírű pálinkáit a kizárólag a magyar gyümölcsre jellemző egyedi ízvilág jellemzi. Látogatócentrumukban palackos pálinkáink teljes választékával, kóstolóprogramokkal, kiváló étteremmel várják a látogatókat, és helyszínt biztosítanak rendezvényeknek, konferenciáknak. Az Agárdi Cigánymeggy Fesztivál helyszíne. 
- **Várpark:** Dinnyés új látnivaló közé tartozik a magán vállalkozásként létrehozott, Magyarország középkori várainak kicsinyített mását bemutató és a magyar királyoknak emlékoszlopokat felsorakoztató park. 
- **Velencei-tavi naplemente:** A tó sajátos hangulatához hozzátartozik a Nap esti látképe, aminek a nádas mögött lebukó látványa a Velencei-tó mellett főként Gárdonyból és Agárdról élvezhető.

A szálláshelyek számának időbeli alakulása megegyezik a megyei tendenciákkal, a 2011-es maximum után csökkennek. Az ezer főre eső szállásférőhelyek tekintetében Gárdony pozíciója kiemelkedő, mintegy tizenötszöröse a megyei átlagnak. A nagyon magas számok ellenére a helyi szakemberek szerint mégis hiány van szálláshely-kapacitásban. Az ellentmondás abból adódhat, hogy nagy a kempingek, illetve a magán szálláshelyek száma, ugyanakkor kicsi a kihasználtságuk, ami jelentősen torzítja a mutatókat.

1.9-4. táblázat: Az összes (kereskedelmi és magán) szálláshely férőhelyeinek száma és ezer főre eső férőhelyeinek száma Gárdonyban és Fejér megyében

Adattípus	Férőhelyek száma		Ezer főre eső férőhelyek száma	
	Gárdony	megye	Gárdony	Megye
2009	4509	13409	466	31
2010	4606	13161	477	31
2011	4960	15327	513	36
2012	4696	14664	486	34
2013	4314	11328	446	27

forrás: KSH

A szállodai férőhelyek száma mindössze 18%, míg megyei viszonylatban ez az arány 30, országos viszonylatban 25%. A város idegenforgalmának legmeghatározóbb szálláshelye, a Hotel Vital Nautis négycsillagos szálloda, amelyet 2010-ben a kikötő és a szabadstrand szomszédságában található korábbi TESZ üdülőből alakítottak ki. A szállodában 81 szoba, 4 luxuslakosztály, wellness- és konferenciarezleg is található. A hotel jelentős előrelépést jelentett a minőségi szálláshelyek kialakításának folyamatában. Szintén a színvonalas kínálatot bővítik az Átrium Agárd Tréning és Üdülőház és a Viking Hotel Agárd szállásférőhelyei, a Touring Hotel, valamint jelenleg épül egy szálloda Agárd központjában.

A korábbi hotelek, szakszervezeti és vállalati üdülők között néhány átalakításra került (pl. Nautis, Átrium), de még jelentős számban található leromlott állapotú épületek még a Tó közvetlen közelében is. Az Önkormányzat elsőrendű célja a Gyógyfürdő mellé - annak szolgáltatásaihoz kapcsolódva - szálláshely építése, amely a város meglévő szálláshelyeitől eltérően tipikusan az egészségügyi szolgáltatást igénybevevő réteg igényeihez igazodna. További jelentős cél a strukturális szálláshely kapacitáshiány megszüntetésére a volt vállalati, szakszervezeti szállodák fejlesztése.

A vizsgált mutatók időbeli alakulását vizsgálva megállapíthatjuk, hogy a vendégek és vendégéjszakák száma 2009 után meredeken nőtt, majd 2013-ban lecsökkent, de így is jóval a 2009-es értékek fölött volt. Érdekes, hogy a férőhelyek számának csökkenése nem követte, hanem megelőzte a vendégek és vendégéjszakák számának csökkenését.

1.9-5. táblázat: Az egy férőhelyre jutó vendégéjszakák és az egy vendégre jutó vendégéjszakák száma Gárdonyban és Fejér megyében

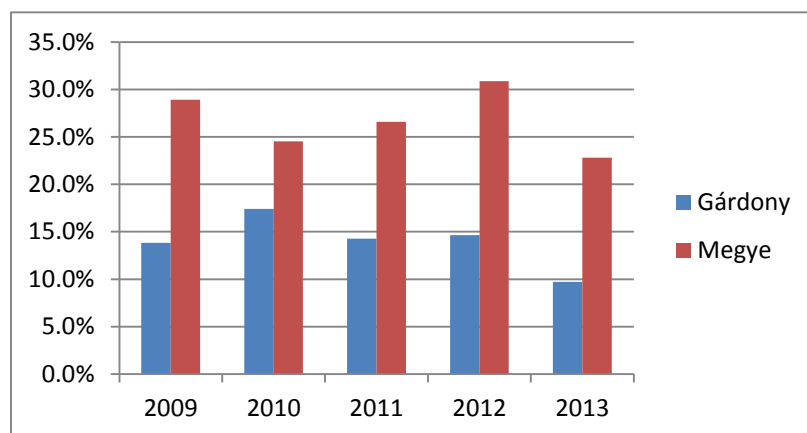
Adattípus	Férőhely	Vendég	Vendégéjszaka	Egy férőhelyre jutó vendégéjszaka		Egy vendégre jutó vendégéjszaka	
				Gárdony	Megye	Gárdony	Megye
2009	4509	20232	55693	12,4	24,4	2,8	2,4
2010	4606	32537	85638	18,6	28,1	2,6	2,5
2011	4960	39921	95129	19,2	26,4	2,4	2,3
2012	4696	40945	95129	20,3	27,6	2,3	2,3
2013	4314	35703	78980	18,3	34,1	2,2	2,2

forrás: KSH

Ez elsősorban a magán szálláshelyek csökkenésének tudható be, melyek száma az utóbbi 10 évben csaknem felére csökkent.

Az egy férőhelyre jutó vendégéjszakák száma jelentősen javult 2010-től kezdve, ami összefüggésben lehet a szállodai férőhelyek növelésével, amelyek szezontól függetlenül is jobb kihasználtságot tudnak teljesíteni. Összefügg továbbá az önkormányzat és a turisztikai szervezetek aktív turizmusfejlesztő politikájával is. Ugyanakkor még mindig elmarad a megyei mutatótól, amelyet okozhat a szállodai férőhelyek és a külföldi látogatók kisebb aránya. Az egy vendégre jutó vendégéjszakák száma kis mértékben csökkent az elmúlt években, a megyei tendenciához hasonló módon. Ebből a mutatóból láthatjuk, hogy még mindig a hétvégi, hosszú hétvégi nyaralások dominálnak.

1.9-3. ábra: A külföldi szállásvendégek aránya



forrás: KSH, saját szerkesztés

Az előző EU-s támogatási ciklusban város legjelentősebb támogatásai a turizmus ágazat fejlesztése érdekében történtek. Az EU-s támogatások domináltak.

1.9-6. táblázat: A turizmus ágazat fejlesztései 2007-2013

A beruházás gazdája	A támogatás összege	A beruházás tartalma
Gárdony Város és Térsége Turisztikai Egyesület	40.447.080	Gárdony Város és Térsége Turisztikai Egyesület (TDMSz) tevékenységeinek fejlesztése II.
Gárdony Város és Térsége Turisztikai Egyesülete	49.350.746	Gárdony Város és Térsége Turisztikai Egyesület (TDMSz) tevékenységeinek fejlesztése
Gárdony Város Önkormányzata	82.827.628	A gárdonyi Ady Endre utca rekonstrukciója az út, a járda és a vízvezeték felújításával
Velencei-tó Térségi TDM Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság	88.435.923	Velencei-tó Térségi TDM Nonprofit Kft. (Térségi TDMSz) tevékenységeinek fejlesztése
Gárdony Város Önkormányzata	98.278.328	Településkép javítása Gárdony Város Önkormányzatának központi területein I. ütem
Gárdony Város Önkormányzata	100.553.896	Az Alkotmány utca fejlesztése Agárdon
Gárdony Város Önkormányzata	250.275.914	Gárdony Város és az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő turisztikai vonzerejének tematikus fejlesztése
Nautis-Hotel Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	264.000.000	A gárdonyi Vital Hotel Nautis****superior wellness és konferenciaszálloda megvalósítása
Gárdony Város Önkormányzata	318.076.690	Turisztikai desztinációk integrált fejlesztése Gárdonyban.
Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács	331.618.810	Velencei kerékpárút és kerékpáros turisztikai szolgáltatások fejlesztése
Gárdony Város Önkormányzata	334.626.611	Gárdonyi kerékpárút és kerékpáros turisztikai szolgáltatások fejlesztése
Pro Rekreatiöne Közhasznú Nonprofit Kft.	2.250.000.000	Komplex rehabilitáció Gárdonyban

forrás: NFM

A turizmus fejlesztései között található a városképi fejlesztéseket is, mivel azok is közvetett módon a turizmus fejlesztéséhez járulnak hozzá. A fejlesztések tartalmát tekintve láthatjuk, hogy azok kivétel nélkül a településfejlesztési koncepcióban is megjelenő célokat, fejlesztési irányokat szolgálták. A következő ciklusban a támogatási lehetőségektől és a befektetői érdeklődéstől függően a megkezdett fejlesztési irányok folytatása a cél.

A turisztikai szolgáltatások színvonalának fejlesztésében nehézséget jelent a tavi turizmus szezonális jellege. Több régi jól ismert étterem működik a városban (pl. Nádas, Csutora), de a városközpontok és a tó körüli kerékpárút mentén igény lenne további minőségi vendéglátóhelyekre (étterem, cukrászda, kávézó).

1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések

Az előző fejezetben található megyei összehasonlításban történt értékelésből látható, hogy a városban jelentős eltérés a megyei átlagoktól, csak a vendéglátás, szálláshely-szolgáltatás és a művészet, szórakoztatás, szabadidő ágazatokban van. Kisebb mértékű pozitív eltérést láthatunk még a kereskedelem, gépjárműjavítás és a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység ágazatokban és a feldolgozóiparon belül az élelmiszeripar és építőipar alágazatokban. Tovább árnyalja a képet, ha megnézzük a város tíz legjelentősebb vállalkozását.

1.9-7. táblázat: A tíz legjelentősebb vállalkozás Gárdonyban

Vállalat neve	Tevékenysége
NAUTIS-HOTEL Kft.	Szálláshely szolgáltatás, vendéglátás
SPAR (Gárdony)	Kiskereskedelem
ALDI (Gárdony)	Kiskereskedelem
LIDL (Agárd)	Kiskereskedelem
Gárdonyi Géza MgTSZ.	Almatermésű, csonthéjas termesztése
Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Zrt.	Gyógy- és termálfürdő szolgáltatás
Városüzemeltetési Kft.	Városüzemeltetés: strand-, temető-, Parkerdő-, üzemeltetés, geotermikus szolgáltatás, fuvarozás, zöldfelület-kezelés, csónaktárolás
Viking Hotel Napsugár Üdülő- és Lakásszövetkezet	Szálláshely szolgáltatás, vendéglátás
Agárdi Pálinkafőzde Kft.	Pálinkafőzés, kereskedelem, vendéglátás
Szelekta Kft.	Mezőgazdaság

forrás: Önkormányzati adatközlés

Az agrárágazat kiemelkedő szerepe látszik, mivel – bár a közel 4%-os vállalkozási részarány nem tér el a megyei átlagtól – mégis 2 mezőgazdasági vállalkozás található a legjelentősebb tízben, ami az ágazat jövedelemtermelésben és foglalkoztatottságban betöltött kiemelkedő szerepét mutatja. A nyári szezonális foglalkoztatás ugyan nem szerepel a statisztikában, de tudható, hogy az ágazat foglalkoztatási szerepkörét tovább növeli, különösen az alacsony képzettséggel rendelkező lakosság körében. Az elmúlt 7-10 évben kismértékű elmozdulás történt a nagyobb hozzáadott értéket jelentő termékfeldolgozás irányába is.

A tíz legjelentősebb vállalkozás között hangsúlyosan jelenik meg a mezőgazdaságon kívül a vendéglátás és szálláshely-szolgáltatás, ami Gárdony turisztikailag kiemelt szerepköre miatt szükséges. Ide tartoznak a tisztán turizmushoz tartozó vállalkozások, mint a két hotel, amely megjelenik a táblázatban. Az elmúlt 7-10 évben a legjelentősebb befektetések, fejlesztések ebben az ágazatban történtek. Hozzáadott érték szempontjából ez az egyik legnagyobb hozzáadott értéket generáló ágazat. Ugyanakkor nagyon fontos, hogy több, nem tisztán turisztikai célú vállalkozás is megjelenik a 10 legjelentősebb vállalkozás között (Agárdi Pálinkafőzde, Városüzemeltetési Kft, Agárdi Gyógy- és Termálfürdő Zrt.). Ez a több lábbon állás, a jó vállalati pozicionálás és a rövid ellátási láncok miatt kiemelt fontosságú.

A harmadik markánsan megjelenő vállalkozási kör a kiskereskedelmi szolgáltatók köre. Az országos tendenciákkal azonos módon csak a multinacionális kereskedőláncok vannak jelen a jelentős vállalkozások között. A tendenciával párhuzamosan a városban az élelmiszer-vegyesüzletek és -áruházak számának csökkenését látjuk, ami azt jelenti, hogy a korábbi kiskereskedőket kiszorították az említett multik.

A legnagyobb vállalkozások közül kettő az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő vállalkozás (Városüzemeltetési Kft. és az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő), ami az önkormányzat azon stratégiájára utal, hogy kulcspozíciójú cégek irányítói szerepét megtartja, ezáltal jelentős gazdasági erőt is képvisel a városban.

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv keretében **támogatott beruházások** közül az 1.9.2.3 fejezetben bemutatásra kerültek a turizmussal közvetlenül, vagy közvetett módon kapcsolatba hozható beruházások, amelyek a támogatott pályázatok túlnyomó részét tették ki és a legmagasabb összegű pályázatokat jelentették. A támogatottak között megjelennek a nagyobb agrárcégek is, és a több lábbon álló termelő-szolgáltató cégek is. Viszonylag jelentős támogatott beruházással jelenik meg ugyanakkor 2 építőipari cég is, amelyek ugyan a tíz legjelentősebb vállalkozás között nem szerepelnek, jelenlétünk mégis az építőipar potenciális jelentőséget mutatja Gárdonyban. Az építőipar városi és térségi létjogosultsága megkérdőjelezhetetlen, mert a gazdasági fellendüléssel párhuzamosan az építőipar fellendülése, a piaci lehetőségek bővülése várható, amihez legalább közepes méretű helyi építőipari cégek szükségesek.

Egy harmadik viszonylag jelentős szegmens a támogatott fejlesztések között a szakmai tudományos műszaki ágazat fejlesztései, amelyek - bár kis összegű támogatási igénnyel jelentek meg - a támogatási célokat tekintve innovatívak, nagy hozzáadott értéket jelentő beruházások, fejlesztések. Az ágazatnak kiemelt szerepe van abban, hogy a helyi képzett (egyetemi, főiskolai végzettségű) munkaerő önfoglalkoztatóként, vagy alkalmazottként munkát találjon.

A negyedik jelentős szegmens az egyházak, non-profit vállalkozások, intézmények, alapítványok, egyesületek támogatásai, amelyeket egészségügyi, oktatási, kulturális, szociális területen programokra, fejlesztésekre fordították a támogatást. Ebben a körben megnyert támogatások 10-40 millió forint körüliek, amely a szervezeteknek a működésében jelentős összegnek számít. Jelentősége túlmutat a számokon, mivel a non-profit szféra aktivitását, szervezettségét mutatja és jelentős hozzájárulását az önkormányzati feladatokhoz. Foglalkoztatási szempontból a felsőfokú végzettségűeknek jelent munkalehetőséget.

A **helyi gazdasági érdekszövetségek** közül első helyen kell megemlíteni a 2010-ben alakult helyi TDM szervezetet, a *Gárdony Város és Térsége Turisztikai Egyesületet*, amely működési céljai:

- Összehangolja a szektor gazdasági szereplőinek tevékenységét,
- Ellátja az idegenforgalommal foglalkozó személyek és cégek érdekképviselését,
- Fejleszti a turisztikai termékek kínálatát,
- Ellátja a turizmus-marketing feladatok koordinálását,
- Biztosítja a turizmus fenntartható fejlődését,
- A turizmus multiplikátor hatása révén növeli a helyi közösség életszínvonalát és
- Elmélyíti a helyi identitástudatot.

A kiemelt célrendszeren belül az egyesületnek érdeke az alapító település és térsége idegenforgalmának fellendítése, a szezon meghosszabbítása, a településre érkező vendégek számának növekedése, a vendégek igényeinek magas színvonalú kiszolgálása, a magasabb fizetőképességű kör megnyerése, a belföldi vendégek arányának növelése, a fő küldő országok mellett más területek arányának növelése.

Regionális érdekképviselői szervek közül ki kell emelni az általános területfejlesztési, gazdaságfejlesztési feladatokat, koordinációt ellátó *Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanácsot*, amely olyan regionális projekteket koordinál, mint a Velencei-tavi partfal komplex fenntartható rehabilitációja és a Velencei kerékpárút és kerékpáros turisztikai szolgáltatások fejlesztése.

Jelentős regionális szervezet még *Velencei-tó Térségfejlesztő Egyesület*, amely 2008-ban alakult 9 település összefogásával és egyéb településfejlesztési tevékenységei mellett koordinálta a Leader projekteket a térségben, továbbá a Velencei-tó Térségi TDM Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot, amely regionális szinten látja el a TDM feladatokat.

Kevésbé aktívak a kifejezetten gazdasági célú érdekképviselőek, amelyek közül csak a helyi Iparkamara említhető, kifejezetten mezőgazdasági érdekképviselői szervezet nincsen.

1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

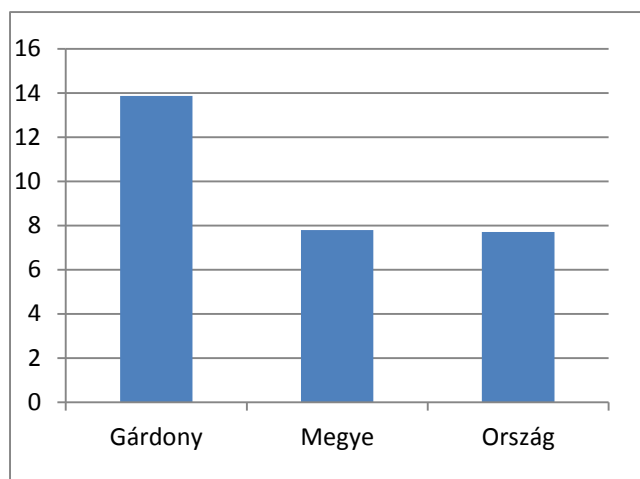
A gazdaság növekedése, a tőke letelepedési szándéka egy adott térség fejlettsége, versenyképessége nagymértékben függ az adott terület **elérhetőségétől**, az infrastruktúra állapotától. A közlekedési infrastruktúrával való ellátottsága Gárdonynak megfelelőnek tekinthető, mivel bár közvetlen autópálya kapcsolata nincsen, elérhető a M7 gyorsforgalmi úton és a 7. sz. főúton, amelyek összekötik Budapesttel és Székesfehérvárral. Az idő szerinti optimalizálással kiválasztott leggyorsabb út hossza a megyeszékhelyig 12 km, a fővárosig 40 km, az autópálya csomópontig 6 km. Vasúti kapcsolata is jó, csúcsidőben óránként 3, egyébként óránként 2 vonat közlekedik Budapestről, a menetidő átlagosan 40-50 perc.

A **munkaerő képzettsége** szempontjából nagyon jó pozícióban van, ugyanis mind a felsőfokú végzettséggel rendelkezők, mind az érettségivel rendelkezők aránya jelentősen meghaladja mind a járási, mind a megyei, mind az országos átlagot.

A **gazdasági infrastruktúra** tekintetében is jelentős előrelépést tett, ugyanis az ipari hagyományokkal nem rendelkező település 2008-ban ipari parkot alapított, amelynek elsősorban helyi jelentősége van: a helyben letelepülni és növekedni kívánó vállalkozásoknak kínál telephely lehetőséget. A válság miatt az ipari park fejlődése megtorpant, de a gazdasági fellendüléssel az ipari park vállalkozásainak száma is növekedőben van. Minden telephely elkelt, a telephelyen jelenleg egy építőipari és egy elektronikai vállalkozás működik, továbbá egy telephely kialakítása folyamatban van.

A város **info-kommunikáció** helyzetét tekintve a városi honlap a közelmúltban megújult. Legalább 30 Mbps sávszélességre képes vezetékes internet-hozzáféréssel Gárdonyba arányaiban többen rendelkeznek, mint a megyében és országosan is.

1.9-4. ábra: Legalább 30 Mbps sávszélességre képes vezetékes internet-hozzáféréssel rendelkezők aránya

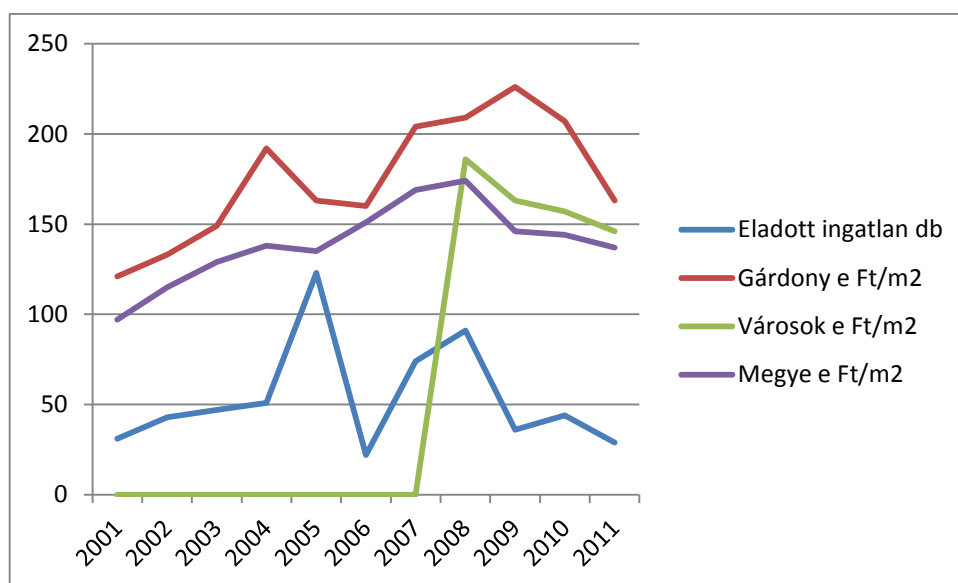


forrás: KSH

1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

A lakosság életkörülményeinek egyik meghatározó tényezője a lakásviszonyok alakulása, a lakásállomány nagysága és az építkezések száma pedig a gazdaság aktivitásának a jelzőszáma. Gárdonyban 2001-ben 3328 lakás volt, míg 2011-ben 3803, ami 14%-os növekedést jelent, ami kiemelkedő, hiszen ebben az időszakban a megyében 5,8%, az országban 6,9% volt az átlagos növekedési mérték. Az ezer lakosra jutó lakások száma 2001-ben 405 volt, amely meghaladta mind a járási, mind a megyei, mind az országos átlagot. A mutatószám 2011-ben már csak 376, amely azonos a járási átlaggal és elmarad mind a megyei, mind az országos átlagtól, aminek oka, hogy a megyével és az országgal ellentétben itt gyarapodott a lakosságszám ebben az időszakban. Az építési engedélyek száma 2013-ban 47, míg 2014-ben 56 darab volt. Az új építésű ingatlanok a városban elsősorban találhatók, lakótelepi építkezés a Jókai lakótelep beépülése után nem folytatódott.

Az ingatlanértékesítések száma jelentős ingadozásokat mutat egyik évről a másikra, ugyanakkor 3 év kivételével (2005,2007,2008) az ingatlanértékesítések száma nem kiemelkedő. Bár egyes években csökkentek az árak – alapvetően növekvő tendenciájúak és a megyei átlagot és a megye városainak átlagát minden évben meghaladják.

1.9-6. ábra: Az eladott ingatlanok száma és átlagos ára (1000 Ft/m²) megyei összehasonlításban

forrás: KSH

Az ingatlan piac jellemzésénél külön kell foglalkozni az üdülőterületekkel, amelyek a város területének 50%-át meghaladják és a lakások számát is jelentősen meghaladják az üdülők száma. A település szerkezetében problémát okoz a lakó- és üdülőövezetek összhangjának megteremtése. Az üdülőövezetbe egyre többen költöznek állandó lakosként, ami problémát okoz mind az épületállományban, mind az adózásban, mind pedig a közszolgáltatások szervezésében.

Elsősorban az üdülőterületen sok az elhagyatott, üresen álló, eladó ingatlan. A parcellák kis mérete és a nyomott árak miatt az utóbbi időben egy szociálisan nehezebb helyzetben levő réteg kezdett az üdülőingatlanokra betelepülni és azt állandó lakásként használni. Az önkormányzat számára ez jelenleg egy nehezen kezelhető helyzet, ugyanis az infrastruktúra bővítésének jelenleg nincs realitása.

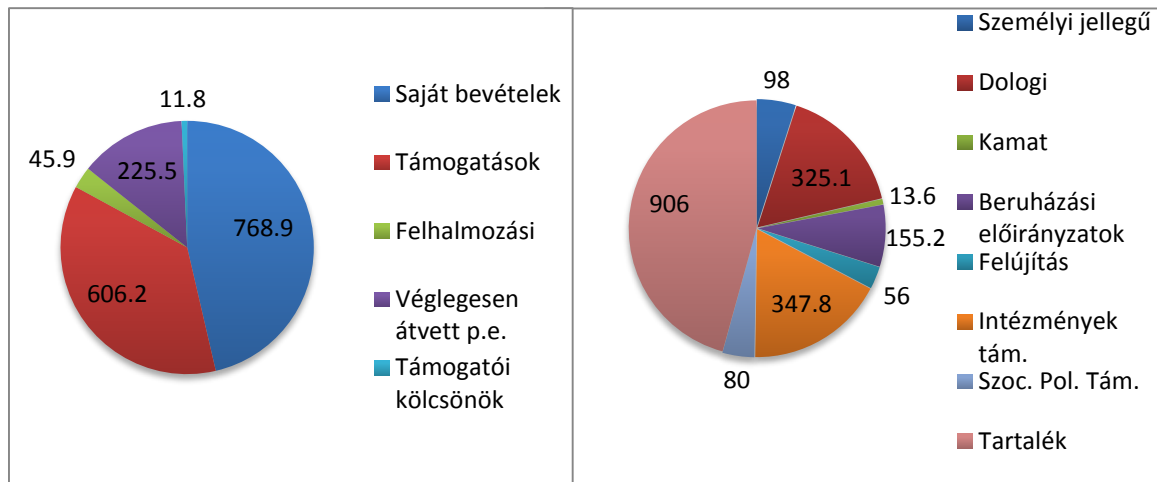
1.10 AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

2012. december 31-én a város 1.466.770 eFt kötvénnyel és 156.614 eFt működési hitellel rendelkezett. A kötvények esedékessége 2027-ben volt, a hitelé 2016-ban. Ennek éves tőketörlesztő részlete 131 MFt volt, míg kamata további 25 MFt. 2013. december 31-én a város 270.967 eFt kötvénnyel és 117.987 eFt működési hitellel rendelkezett, amely az adósságkonszolidáció keretében júniusban történt adósságvállalásnak köszönhető. 2012. óta az önkormányzat már további hitelfelvétel, vagy kötvénykibocsátás nélkül gazdálkodott. A 2014. évi költségvetési törvény döntött a 2013. december 31-i adósságállomány átvállalásáról. Így éves szinten mintegy 140-150 Ft millió adósság- és kamattörlesztéstől mentesül a város, ami mozgásszabadságot ad a városnak a fejlesztések bővítésére.

A 2013. évi önkormányzati költségvetés bevételeinek belső szerkezetéből látszik, hogy a saját bevételek (működési bevételek, helyi adók, központi átengedett adók, bírságok) dominálnak, a kiadások közül pedig – a tartalékot nem számítva – a dologi, intézményfenntartási és a beruházást szolgáló kiadások dominálnak.

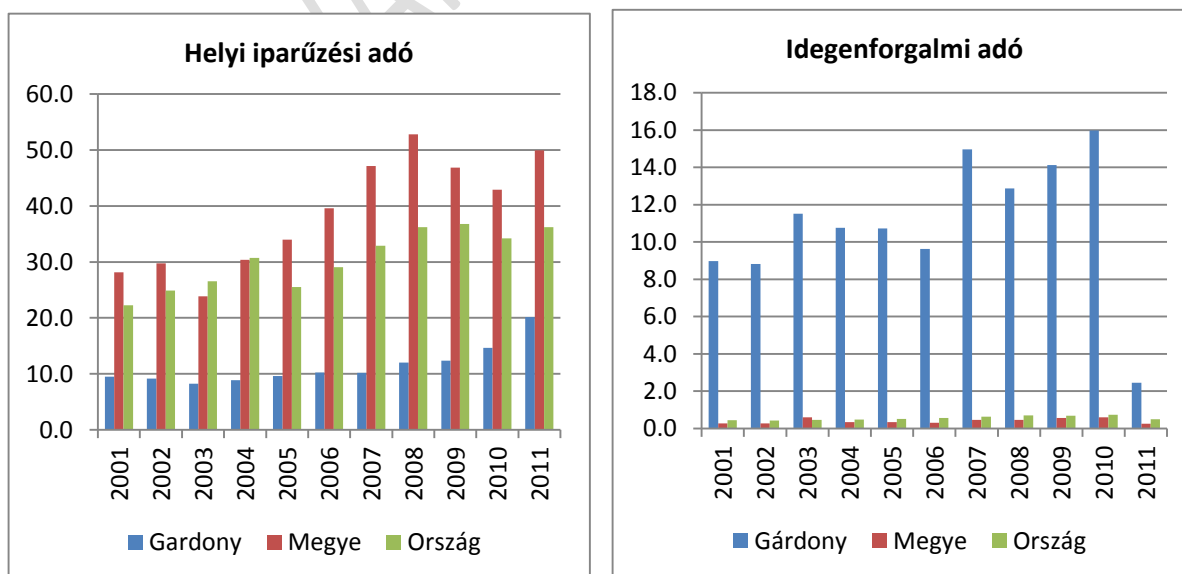
1.10-1-2. ábra: 2013. évi önkormányzati költségvetés bevételei és kiadásai (millió Ft)



forrás: Költségvetési törvény 2013

A gazdasági aktivitást leginkább jellemző két adófajta, idegenforgalmi (építmény és tartózkodás utáni) adó és a helyi iparüzési adó időbeli alakulását tekintve megállapítható, hogy az utóbbi néhány évben az egy főre jutó iparüzési adó a gazdasági válság ellenére jelentősen növekedett, akárcsak az idegenforgalmi adó. 2011. után azonban az egy főre eső idegenforgalmi adó jelentősen visszaesett. Az adók megyei és országos összehasonlításban a város iparüzési adóbevétele elmarad, míg az idegenforgalmi adóbevétele jelentősen meghaladja a megyei és országos átlagot. A legjelentősebb önkormányzati adóbevétel ugyanakkor az építményadó, amely 2014-ben az összes helyi adóbevétel mintegy 40%-át tette ki.

1.10-1. ábra: Az egy főre jutó idegenforgalmi adó és a helyi iparüzési adó (ezer Ft/fő) időbeli alakulása



forrás: KSH

Az **önkormányzati törzsvagyonban** lévő forgalomképtelen vagyontárgyak értéke 14.373 millió forint, míg a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak értéke 3.022 millió forint. A forgalomképes vagyontárgyak értéke 7.892 millió forint. Az Képviselőtestület 2013. II. 13-án tárgyalta Gárdony város közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét, amely meghatározza a vagyongazdálkodási alapelveket, köztük a következőket:

- Az önkormányzati vagyonnal felelősen kell gazdálkodni.
- A vagyongazdálkodásnak az önkormányzat teherbíró képességéhez kell igazodnia, elsődlegesen a közfeladatok ellátását szolgálni a hatékonyság, átláthatóság és költségtaakarékosság alapelveinek betartásával.
- Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, vagy értékét megőrizve a tulajdonában tartja.
- Amennyiben a vagyontárgy fenntartási, karbantartási költségei magasabbak, mint a várható értéknövekedés, a vagyontárgy elidegeníthető.
- Az önkormányzati vagyonfejlesztés céljait a Képviselőtestület döntései és éves költségvetési rendeletei határozzák meg.

A jelenlegi **Gazdasági Program** a 2010-2014-es időszakra a következő fő célkitűzéseket határozta el:

- a versenyképesség erősítése,
- az életminőséget befolyásoló infrastruktúra fejlesztése,
- a természeti környezete értékeinek megőrzése,
- a megújuló energiaforrások maximális kiaknázása,
- az épített környezet műszaki és esztétikai értékének növelése,
- az idegenforgalom fejlesztése, a település vonzerejének növelése

A Gazdasági Program kidolgozása hamarosan várható.

1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

A városban a városfejlesztéssel kapcsolatos döntési jogkörrel a képviselőtestület rendelkezik. A képviselőtestület Pénzügyi és Városfejlesztési bizottsága felelős a területfejlesztéssel kapcsolatos előterjesztések előzetes véleményezéséért. A városfejlesztéssel összefüggő döntések végrehajtása a polgármesteri kabinet (polgármester, vagyonkezelő, pályázati referens) és a polgármesteri hivatal Építésügyi és Műszaki Csoportjának feladata.

A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága területfejlesztéssel kapcsolatos hatáskörei a következők:

- Véleményezi a gazdasági tartalmú testületi előterjesztéseket.
- Összesíti, véleményezi, rangsorolja a beruházási javaslatokat.
- Véleményezi a vagyonhasznosításra vonatkozó előterjesztést.
- Közreműködik a városrendezési programok, tervek kidolgozásában, azokat a testület elé terjesztést megelőzően véleményezi.
- Véleményt nyilvánít a városközpont beépítése során felmerülő építészeti kérdésekben, a városképet meghatározó középületek beépítési javaslatának kérdésében.

1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

Gárdony közvetlen gazdaságfejlesztő tevékenységét a befektetés-ösztönzést kiszolgáló, elsősorban ipartelepítést támogató infrastruktúrafejlesztésben fejtette ki, ami az ipari park létrehozását jelentette.

A közvetett eszközök közül a legjelentősebb területet az idegenforgalom fejlesztése jelentette. Ennek keretében sor került a régió arculatát meghatározó integrált és tematikus vonzerőfejlesztések támogatására, amelynek keretében az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő turisztikai vonzerejét, illetve a gárdonyi kerékpárutat és a kerékpáros turisztikai szolgáltatásokat fejlesztették. További eredmény az idegenforgalom fejlesztésében a helyi TDM szervezet megalakítása, amely hozzájárul, hogy a helyi idegenforgalom szervezettsége, a város aktivitása a turizmusmarketing területén erősödjön.

A helyi gazdaságfejlesztés harmadik területe a településkép javítása volt a város központi területein, illetve az Alkotmány utca felújítása volt. A városképi rehabilitációs beruházások egyszerre szolgálják a turizmust és változást képesek generálni a központi részek kiskereskedelmi szerkezetében, továbbá munkát adnak helyi vállalkozóknak.

1.10.4 Foglalkoztatáspolitikai

Gárdonyban az önkormányzat a legnagyobb foglalkoztató: az önkormányzat és a költségvetési szervei 160 fő körüli alkalmazottat tudnak foglalkoztatni. Ehhez adódnak az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő vállalatok, az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő 60-70, a Városüzemeltetési Kft. 15 és a Zöld Kft. 13 alkalmazottja.

A közfoglalkoztatottság keretében évente kb. harminc-negyven fő alkalmazására van lehetőség. A Zöld Kft. foglalkoztatja a közfoglalkoztatottakat, akik a város zöldfelületeinek karbantartását végzik. A közfoglalkoztatással kapcsolatos szervező munkát az önkormányzat átadta a Városüzemeltetési Kft.-nek.

1.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás

A településen kevés a bérlakás-állomány. A bérlakások száma mindössze 20 darab, abból 13 darab a szociális bérlakás, a többi munkaköri lakás, vagy bérlakás. A bérlakás és szociális lakás állomány az utóbbi években csökkent és az önkormányzat által fenntartott bérlakások aránya a teljes lakásállományon belül elmarad a megyei és országos átlagoktól. (2014-ben Gárdonyban 0,4% volt, míg a megyében 1,8% és országosan 3,6%)

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről a 15/2001. (VIII. 13.) sz. önkormányzati rendelet rendelkezik. Ebben határozzák meg a szociális bérlakásra jogosultság feltételeit is.

A szociális és munkaköri bérlakások bérleti díját az önkormányzat Képviselő-testületének 32/2006. (IX. 29.) sz. rendelete szabályozza.

1.10.6 Intézményfenntartás

Az önkormányzat által fenntartott intézmények a Polgármesteri Hivatal, az Agárdi Tündérvölgy Bölcsőde, a Gárdonyi Óvoda (agárdi székhely és gárdonyi, dinnyési tagintézmények), a Fókusz Szociális Szolgálat, a Gárdonyi Géza Könyvtár és Kulturális Központ.

1.10-1. táblázat: Az önkormányzat által fenntartott intézmények éves működtetési, karbantartási, felújítási költségei

Intézmény	Működtetés	Karbantartás	Felújítás	Beruházás
Polgármesteri Hivatal	221.968.038.-	667.112.-	0	3.709.095.-
Agárdi Tündérvölgy Bölcsőde	3.377.003.-	0	1.783.537.-	3.686.632.-
Gárdonyi Óvoda (székhely és 2 tagintézmény)	210.148.875.-	330.024.-	0	2.647.877.-
Fókusz Szociális Szolgálat	56.778.401.-	100.747.-	0	158.800.-
Gárdonyi Géza Könyvtár és Kulturális Központ	80.946.976.-	758.256.-	0	1.700.824.-

Forrás: Önkormányzati adatközlés

1.10-2. táblázat: Önkormányzati fenntartású intézmények jelentősebb fejlesztései (2007-2014), a fejlesztések forrásai

Intézmény	Fejlesztés	Projekt összeg (Ft)	Támogatás (Ft)	Forrás
Polgármesteri Hivatal	Szervezetfejlesztés		16,8 M	ÚMFT ÁROP
Gárdonyi Óvoda Agárdi Székhelyintézmény	Komplex akadálymentesítés	10,7 M	9,6 M	ÚMFT KDOP
Gárdonyi fürdő és kommunális létesítmények	Geotermikus energiaellátás	430 M	186 M	ÚMFT KEOP
Gárdonyi óvodák	Kompetencia programcsomag bevezetése	28 M	28 M	ÚMFT TÁMOP
Gárdonyi Géza Könyvtár és Kulturális Központ	„JÁTSZÓ MŰVÉSZETEK” kompetencia-fejlesztő foglalkozások		24,4 M	ÚMFT TÁMOP
Gárdonyi Óvoda Agárdi Székhelyintézmény	Komplex energetikai fejlesztés	60,5 M	60,5 M	Elbírálás alatt
Gárdonyi Óvoda Dinnyési Tagintézmény	Komplex energetikai fejlesztés	13,6 M		Önerőből megvalósult
Polgármesteri Hivatal	Napelemes rendszer	33,5 M	33,5 M	KEOP

forrás: NFM

1.10-3. táblázat: A legfontosabb beavatkozási szükségletek a következő 7 évben

Önkormányzati működtetésű intézmény neve	Beavatkozási szükségletek
Gárdonyi Óvoda	Csoportbővítés
Agárdi Bölcsőde	Felújítás
Polgármesteri Hivatal	Akadálymentesítés, felújítás, energetikai korszerűsítés
Agárdi közösségi tér	Felújítás
Mentálhigiénés szolgáltató és szociális központ	Átalakítás, felújítás
Iskolák	Energetikai korszerűsítés

forrás: Önkormányzati adatközlés

1.10.7 Energiagazdálkodás

Gárdony Város területén E-On gázszolgáltatás és E-On áramellátás van, elektromos energia szolgáltatója az MVM.

Gárdony Város Önkormányzatának néhány intézményében - Agárdi Gyógy- és Termálfürdőben, Agárdi és Gárdonyi Iskolában, Polgármesteri Hivatalában - +3 °C-ig geotermikus energia biztosítja a hőellátást. Ez a geotermikus rendszer látja el hét társasház, valamint az Aranybárka Idősek és Pszichiátriai Betegek Otthona használati melegvíz és fűtési igényét is.

A Polgármesteri Hivatal épületén napelemek kerültek elhelyezésre 2014-ben, amelyek az irodák elektromos energia szükségletét kb. 85 %-ban látják el. Szintén napkollektorok kerültek elhelyezésre kisebb önkormányzati intézményekben, ezek időszakos használatúak (strandi öltöző épület, Velencei-tavi Galéria, Vadkacsa Kerékpáros Központ).

Fejlesztési lehetőségek

- A geotermikus energia jelenlegi kapacitásának bővítése nagyobb kapacitású szivattyú üzembe helyezésével, új kút fúrásával, vagy hőtároló tartály üzembe helyezésével.
- Megújuló energiaforrások hasznosításának folytatása középületekben, társasházakban.
- Az intézmények energetikai célú korszerűsítésének folytatása.
- Közvilágítás energetikai korszerűsítése.
- Biomassza hasznosítása: aprítógép már van, brikettálásra lenne szükség.

1.11 TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatait az önkormányzat két cégen keresztül valósítja meg. A Városüzemeltetési Kft. a Park Strand Kemping, a Napsugár Strand, Parkerdő Sport és Szabadidő központ, a szabad partszakaszok, a Holdfény partszakasz, a temetők, a csónakkikötők, a geotermikus ellátó rendszer üzemeltetője, valamint a járdákon és egyes helyeken a hókotrásért felelős, foglalkozik fuvarozással, zöldfelület-kezeléssel. A Zöld Kft. a parkok, zöldfelületek ellátásáért felelős beleértve a Parkerdő területén lévő sportpályák fenntartását is.

A három városrész elkülönülése miatt a temetők, óvodák és az orvosi rendelők üzemeltetése különösen nehéz feladatot ró az Önkormányzatra, hiszen mindhárom településrészen azonos szolgáltatási színvonalú intézmények megléte az igény, tehát az Önkormányzatnak háromfelé kellene fejlesztenie. A szűnyoggyérfítést az önkormányzat közvetlenül rendeli meg. A hulladék összegyűjtését és kezelését a Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Kft., az ivóvíz- és szennyvízszolgáltatást a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. végzi.

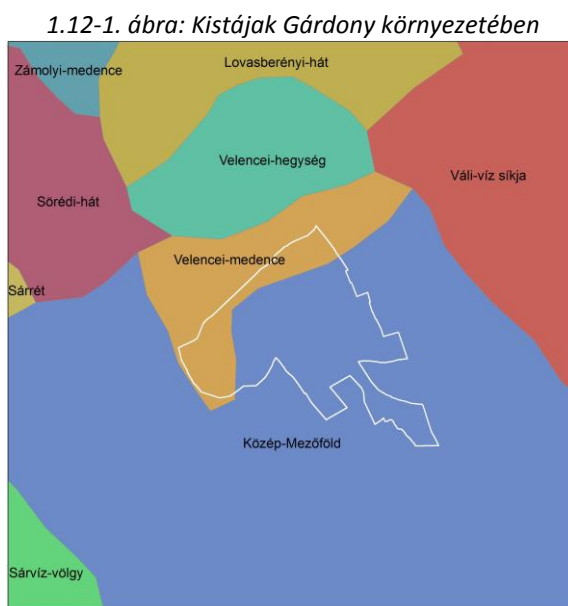
1.12 TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.12.1 Természeti adottságok

Gárdony a Dunántúlon, a Velencei-tó partján fekszik. Természetföldrajzi szempontból közigazgatási területe az Alföld nagytáj északnyugati részén, ezen belül a Mezőföld középtájon található. Kistájai a Velencei-medence (ami hazai kistájaink közül a kisebb területi kiterjedésűek közé tartozik, területe 6096 ha) és a Közép-Mezőföld (ami viszont 144664 ha kiterjedésével a legnagyobb kistájok egyike).

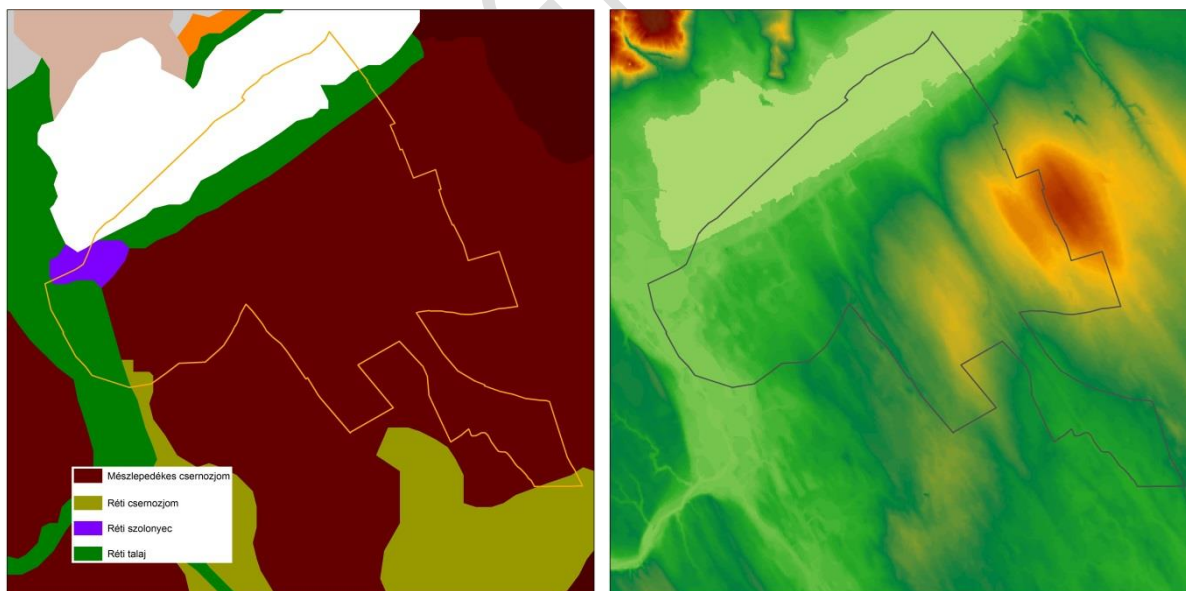
Domborzat és talajviszonyok

Gárdony közigazgatási területének legmélyebben fekvő területe természetesen a Velencei-tó, másodsorban a Dinnyési-fertő. Kelet felé a terep emelkedik, amit csak az Agárdi-határárok és a Gárdonyi-határárok/Keleti-Hippolyt árok szakít meg.



forrás: Magyarország kistájainak katasztere

1.12-2-3. ábra: Talajok és domborzat Gárdony környezetében



forrás: Agrotopográfiai Térkép alapján Lechner saját szerkesztés

A Velencei-medence kistájon a legnagyobb kiterjedésben a vízfelszín területborítás a jellemző, ami a terület közel 40%-át adja. A kistáj nyugati – Gárdony közigazgatási területére eső – része nagyrészt a Dinnyési-fertőhöz tartozik, ezen a területen réti talajok, réti szolonyec és mészlepedékes csernozjom talajok fordulnak elő, a kistáj földje meglehetősen jó, az országos átlagot jelentősen meghaladó minőségű.

A kistáj tenger szint feletti magassága 104 és 163 mBf között változik (Gárdony közigazgatási területén 113 m a legmagasabb pontja), a domborzatra jellemző, hogy keskeny árkos süllyedékterület, ami a Velencei-hegység déli lába előtt húzódik. A velencei kismedencén kívül a kistájhoz tartozik a délnyugati végétől délkeleti felé kinyúló feltöltött süllyedék (Nádastó). A dél felé enyhén lejtő felszín részben enyhén hullámos síkság, részben rossz lefolyású alacsony síkság, legjellemzőbb felszíni formái a tó legmagasabb egykori vízállásához igazodó tavi turzásoképmények.

A Közép-Mezőföld kistáj 97 és 204 m közötti tszf-i magasságú (Gárdony területének legmagasabb része a település velencei határában 175 m, legalacsonyabb pontja a tó partján 97 m). A kistáj löszrel fedett hordalékkúpsíkság. Felszíne hullámos síkság, eróziós-deráziós völgyekkel. Gárdonyra eső részén szinte kizárólag mészlepedékes csernozjom talajok fordulnak elő, a kistáj földje kiemelkedően jó, az egyik legjobb minőségű országos viszonylatban.

Éghajlat

Gárdony és környékének éghajlatára a mérsékelt meleg, száraz éghajlat jellemző. A kistájon magas az évi napfénytartam, az évi napsütéses órák száma 1970-2000 óra közötti, amiből jellemzően nyáron 780 óra, télen kevéssel 180 óra fölötti napfénytartam valószínű.

Az évi középhőmérséklet 10,2-10,4 °C közötti érték, a nyári félévben az átlaghőmérséklet 17,0 °C körüli. Az évi középhőmérséklettől eltérés az ápr. 4. és okt. 21. közötti időszakban mérhető, amikor 194—200 napon át a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. A területen a középhőmérséklet nem csökken fagypontra általában 194—200 napon keresztül. Gárdonyban és környezetében a legmelegebb nyári napok maximum hőmérsékleteinek átlaga 34,0 °C körüli, míg a leghidegebb téli napok minimumainak átlaga -16 °C körüli érték.

A csapadék évi átlaga és vegetációs időszaki átlaga egyaránt 550 mm körüli. A téli félévben 32-34 nap közötti hótakaróval való borítottság jellemző, az átlagos maximális hóvastagság 20 cm körüli.

A környező nagyobb térségekben uralkodó északnyugati szélirány a Velencei-medence nyugati felében inkább Ny-i iránybú, a keleti oldalán É-i szél formájában jelenik meg. Az átlagos szélesség 2,5-3 m/s. A Velencei-tó fölött kialakuló viharok - a nagy nádborítottság miatt nem hoznak létre akkora hullámzást, mint a Balaton fölötti szelek.

Vízrajz

Gárdony a Velencei tó déli partján fekszik, ami a környező felszíni vizek vízgyűjtője, vízgyűjtő-területe a Velencei-medence kistáj területét többszörösen meghaladja, lefolyása a Dinnyés-Kajtori csatorna. A viszonylag magas napsütéses órák száma okán és az átlagosan mindössze 1,5 méteres mélység miatt a Velencei-tó víz hőmérséklete nyáron elérheti a 26-28 °C-ot is. A tó vize ásványi anyagokban (nátrium, magnézium) gazdag, a VGT (Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv) mellékleteiben foglaltak szerint a nyílt víztükrű részének kémiai és az ökológiai állapota egyaránt jónak minősített, míg a nádas-lápi terület ökológiai állapota nem éri el a jó értéket.

A település környezetében a felszíni víz hálózat a tó felé a vizeket vezető csatornákból és egy tározásra is használt tóból áll. A Velencei tó a befogadója a Gárdonyi-határ-árok, ami kiépített mederben folyik keresztül a településen. A környező településeken átvezetett vízfolyások hasonlóak a Gárdonyi-határ-árok vízfolyáshoz, így a település nyugati részén található Dinnyési-árok, az

Agárdon átfolyó Agárdi-árok. A Gárdony területéhez tartozó Bikavölgyi-horgásztó jóléti tevékenységek mellett a felesleges vizek tározására is alkalmas, területe közel 4 ha, de elzárt terület.

1.12-4. ábra: Gárdony és környékének vízrajza



forrás: <http://okir.kvvm.hu/fevi/>

A település és környékének felszíni és felszín alatti vizeinek részletes bemutatása az 1.17.2 fejezetben történik.

Növényzet

Gárdony és környéke az Alföld flóraidékéhez (Eupannonicum) tartozik, ezen belül a Colocense flórajáráshoz és a Mezőföld tájegységhez. A Mezőföldet és a Solti-síkságot magába foglaló Colocense flórajáráshoz felépítése változatos, éghajlata pedig meglehetősen kontinentális, az egész flórajárás az erdős sztyepp övbe tartozik.

Mezőföld túlnyomórészt kultúrtáj, északi részét lösz fedi. Természetszerű erdők (fűz- és égerlápok, gyertyános-tölgyesek és gyöngyvirágos tölgyesek) már csak a paksi homokterületen található, a Velencei-tó mentén jellegzetes élőhely a szoloncsák szikesek.

A Velencei-tóra a lecsapolások előtt az egész kistájra kiterjedő nyílt vízi és nádas élőhelyek voltak jellemzők. A vízszint csökkenésével az egykor nagy kiterjedésű tó nyugati részén a nádas, szikes mocsári vegetáció mellett szikesedő nedves és száraz gyepek, valamint nem szikesedő mezofil homoki és lösz gypfoltok alakultak ki. Nádasok ma már csak a tó kevesebb, mint 40%-át borítják, a K-i medencében a tó ökológiai rendszerét védő nádasok már csak elvétve található. A vízben álló fajszegény nádasokat nyugat felé tőzegképző úszó nádasok, keskenylevelű gyékényesek váltják föl. Ezek központi területein rekettyés fűzlápok zárt és nyíltabb állományai élnek. A rekettyefűz mellett gyakori a fehér nyár, ritkán kutyabenge és bibircses nyír is előfordul. Az ország legnagyobb hagyma burok-állománya a Velencei-tó úszólápjain található. Az úszólápok további kiemelt fajai:

tőzegmohafajok, tőzgepáfrány, szálkás pajzsika, mocsári nőszőfű, mocsári csorbóka, télisás, rostostövű sás⁶.

Egybefüggő állományok ritkák és főleg a Ny-i medencében gyakoribb hínárfajok, közönséges rence, fésűs békaszőlő, nagy tüskeshínár.

A Dinnyési-fertő védett botanikai értékei a kosborfélék, a fátyolos nőszirm, a szártalan csüdfű.

A száraz és a félszáraz löszszipteprétek országos viszonylatban is kiemelkedően fajgazdagok. A Közép-Mezőföld tájegység unikális növénye a borzas macskamenta, de előfordul a tátorján, bugás veronika, jellemzőek a peremizsfajok, a csüdfűfajok, a szennyes ínfű, a karcsú orbáncfű, a csillagőszirózsa⁶.

A nedvesebb helyeken sok a sziki őszirózsa, a sziksótól fehérlő részeken tenyésznek a sőtűró fajok. Az orvosi székfű nagy tömegben fordul elő. A természetes növénytakaságok a természetvédelmi területeken kívül nagyrészt az urbanizációs folyamatok és a lecsapolások következtében már csak maradványaikban maradtak meg.

Állatvilág

A terület természetes állatvilágának élőhelye az emberi tevékenység következtében jelentősen lecsökkent. Jellemzően a természetvédelmi területeken maradtak fenn biodiverzitás szempontjából értékes életközösségek.

A Velencei-tó védett halfajai a réti csík és a vágócsík. A tóban élő halak legnagyobb részét a keszegek adják, leggyakoribb a dévér- és a veresszárnyú keszeg. Gyakran előforduló őshonos faj a szélhajtó kűsz, a pontyfélék közül a vadponty, a compó és az aranykárász. Őshonos ragadozó a harcsa, a csuka és a süllő. A tó védett kételtúje a kecskebéka, hüllője a vízisikló. Főként a Madárrezervátum lakói a területre jellemző vízimadarak. Jelentős fészkelő helye a kócsagoknak és a kanalasgémeknek. A terület jelentős madarai: a vadlúd, a nyári lúd, a cigányréce, az üstökös réce, a bölömbika, a guvat, a barkóscinege, a kékbegy, a nádi sármány, a bütykös hattyú, a búbos vöcsök, a tőkésréce, a szárcsa és a sirály.

A Dinnyési-fertő, természetvédelmi területen védelmet élveznek a kételtű-hüllők közül a dunai tarajosgöte, mocsári teknős, vöröshasú unka; halak közül a réti csík; gerinctelen állatok közül a díszes légivadász, csíkos medvelepke, füstös ősziaraszoló, nagy hóscincér, skarlátbogár, szarvasbogár, és védelmet kapott emlős a vidra és a közönséges ürge.

A Dinnyési-fertő vízi- és nádi madarak jelentős fészkelő területe, ősztől tavaszig, valamint vadlúdcsapatok éjszakázó helye. A Dinnyési-fertő és Velencei-tó elnevezésű Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló fajok:

Fészkelőállomány:

- Kanalasgém (58-119 pár),
- Kékbegy (23-27 pár).

Átvonuló állomány:

- Vetési lúd (20000–35000),

⁶ Magyarország kistájainak katasztere (2010)

- Nagy lilik (3500),
- Nyári lúd (500-100).

Egyéb madárfajoknak is jelentős állománya fellelhető a területen. Fészkelőállomány: bölömbika (5-9 pár), törpegém (4-5 pár), bakcsó (0-28 pár), kis kócsag (0-12 pár), nagy kócsag (34-75 pár), vörös gem (22-29 pár), cigányréce (4-9 pár), barna rétihéja (12-15 pár), pettyes vízicsibe (fészkel), kis vízicsibe (fészkel), gólyatöcs (2-10 pár), gulipán (0-3 pár), fattyúszerkő (0-8 pár), fekete harkály (0-1 pár), parlagi pityer (0-1 pár), fülemülesitke (6-40 pár), tövisszűrő gébics (5-7 pár), kis őrgébics (3-5 pár); nem fészkelő állomány: rétisas (0-1), kékes rétihéja (0-4).

A Velencei-tó délnyugati részének nádasiban gazdag, szinte páratlan fészkelőmadár-fauna telepedett meg, a terület 1958 óta védett rezervátum.

1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

Gárdony természetföldrajzi helyzete, a város és környezetének domborzata, az éghajlat, a környező talajok termőképessége, a felszíni vizek bősége meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A település jellemzően síkvidéken található, alapvetően mezőgazdasági művelés alatt álló területekkel meghatározott környezetben helyezkedik el.

Tájtörténet

Gárdony és Agárd területén már a bronzkortól kezdve találni leleteket, azonban komolyabb település – eltekintve az országos jelentőségű *dinnyési* vaskori leletek által feltételezettől – nem volt a környéken, mivel a külvilág felé csak délről nyitott területen nem túl jó minőségű, szikes talaj volt. Egészen a 19. századig a környék meghatározó települései az északi parti Pákozdi, Sukoró, Velence és a tó déli partjától 10 km-re fekvő Zichyújfalu voltak.

Gárdony (Gardun, Gordun, Gordon) elnevezése személynévből ered, a puszta első említése 1260-ból való, ebben az időszakban azonban alig – összesen legfeljebb húszan – éltek a környéken, az itteni földeket leginkább sukorói és pákozdi jobbágyok művelték. A fennmaradt írásos dokumentumok tanúsága szerint a puszta többször gazdást cserélt, a török fennhatóság alatt elpusztult, földjeit pákozdiak művelték. A török kiűzetése után a birtokviszonyokat rendezték Fehér vármegyében, de a 18. sz. folyamán a birtokosok folytonosan cserélődtek, a század elei összeírás alkalmával Gárdonyt még nem említették külön, de az első hivatalos magyarországi népszámlálás idején (1784-87) a már 820 lakosú Gárdonyhoz két puszta tartozott Agárd (428 fő) és Dinnyés (249 fő). A század végén nemesi pusztává minősítették. A 19. század közepén 882 lakossal rendelkezett.

Alig száz éve, a 1920-as években kezdődött az elhanyagolt tópart kiépítése, a telkek tehető fővárosiak általi felvásárlása, így a fürdőturizmus fellendülése. A fürdőkkultúra fejlődése a közműhálózat fejlődését vonta maga után, így kiépült a műút (melyet 1938-ban nemzetközivé nyilvánítottak), rendeződött a belvízprobléma, kiirtásra került a part menti nádas, vízvezető árokrendszer került kialakításra. A lakosság folyamatosan emelkedett és a 2011. évi népszámlálásra Gárdony településrész lakossága elérte a 4339 főt.

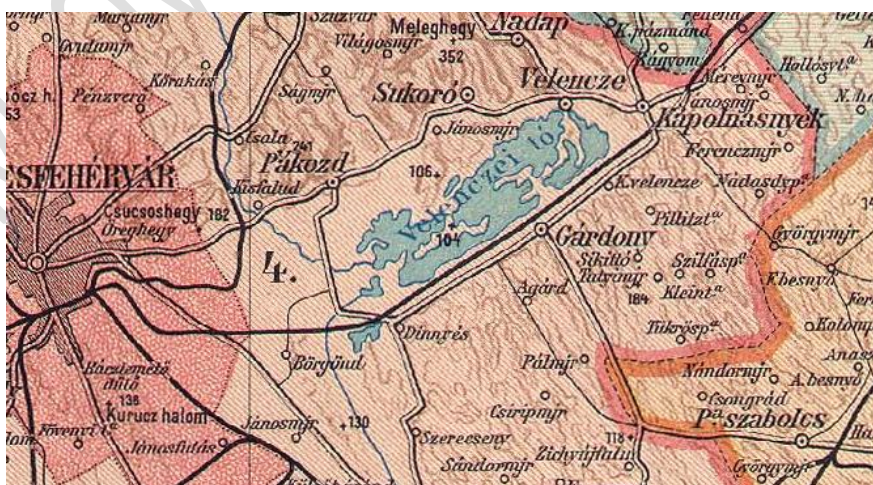
1.12-5-7.ábra: Gárdony a Habsburg birodalom Első (1763-87), a Második (1806-69) és a Harmadik (1806-1887) Katonai Felmérései szerint



forrás: mapire.eu

Gárdony történetének legnagyobb lépése a Déli Vasút 1861-es megépítése volt, amely egyben a Velencei-tó lecsapolását is jelentette, így a környékbeli földek minősége is javult. 1870-re már a térség legjelentősebb települése, amelyhez Agárdot és Dinnyést is hozzácsatolják.

1.12-8.ábra – Gárdony 1923-ban

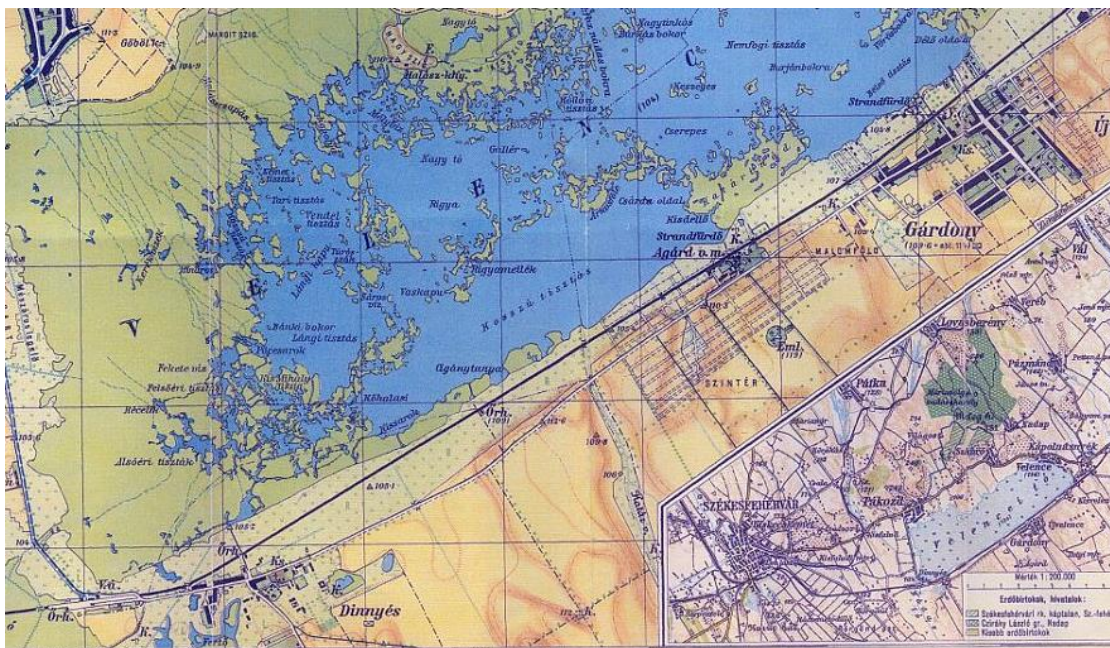


forrás: lazarus.elte.hu

Az 1930-as években népszerű üdülőfaluvá vált Gárdony, amelyhez 1962-ben Zichyújfalu csatlakozik. Tudatosan fejlődik országos jelentőségű üdülőhellyé, megtörténik a tópart rendezése, strandok

épülnek az itteni nádasok helyett, amely komoly következménnyel járt a Velencei-tó ökológiai egyensúlyára nézve.

1.12-9.ábra: Gárdony 1931-ben



1989-ben városi rangra emelik a települést, amely 1997-ben elszakad a település többi részénél fejletlenebb, de történelmi emlékekben annál gazdagabb Zichyújfalu.

Agárd legkorábbi említése „Agar” alakban 1193-ból való, egy oklevélből. 1272-ben a csóti prépostságnak adományozta IV. Béla, majd 5 nógrádi várjobbágy kapta Szécsényért cserébe nem örökíthető joggal, amikor szolgáló földműves családok kb. 40 fővel települtek ide. Székesfehérvár 1543. évi eleste után török kézre került, lakatlanná vált. 1579-ben egy győri várkapitány adománybirtoka lett, pákozdi haszonbérletbe került. 1637-től 137 évig a jezsuita rend komáromi rendháza birtokolta.

1780-ban már 34 lakost regisztráltak. Az 1786-os helységnévtárban a település már faluként szerepelt. 1814-ben Ürményi Miksa felépíttette a Szent Anna kápolnát. 1840-től Ürményi a saját kezébe vette a birtok irányítását, amely ennek hatására nagy fejlődésnek indult. 1848-49-ben már Gárdonyhoz hasonló szerepet játszott a környék életében. A 19. század közepén 134 lakossal rendelkezett. Agárdpuszta Gárdonyi Géza születése (1863) idején is csak néhány házból álló uradalmi birtok volt (Lásd 3.3-2. ábra Második Katonai Felmérés).

A szabadságharc után gróf Nádasdy Lipót került az agárdpusztai uradalom élére, aki a környék mintagazdaságává szervezte: kiemelkedő fejlesztéseket hajtott végre, többek között katolikus iskolát szervezett és átépíttette a kápolnát is. 1930-ig birtokos, 1945-ig részbirtokos a Nádasdy család. 1860 évek közepén Agárdon a Nádasdy család rendelkezett csak 1000 hold feletti földdel, ipari termelését a gőz- és patakmalom, valamint az uradalmi téglauzem adta. A Nádasdy-birtok felaprózódásával - 10 évvel a gárdonyi fejlődés után - indult csak meg a fürdőkultúra fellendülése, 1944-re 740 nyaralóházból álló nyaralótelep alakult ki.

1970-80-as években szabályozták a tavat, bővült a közműellátottság, fejlesztették a strandokat, hotelek, kempingek, éttermek, iskola, óvoda, bevásárló és egyéb szolgáltató helyiségek épültek. Beindult az országos hírű popstrand, megnyílt a vízi sportiskola.

A 1980-as években új jelentős kiterjedésű nyaraló és hétvégi házas területek kerültek (3.3-3. ábrán 16, 18, 23 számú területek) parcellázásra.

A rendszerváltás visszavetette a turisták (főként a kelet-európaiak) számát, a termálfürdő 1999. évi megnyitása azonban új lendületet adott a turizmusnak.

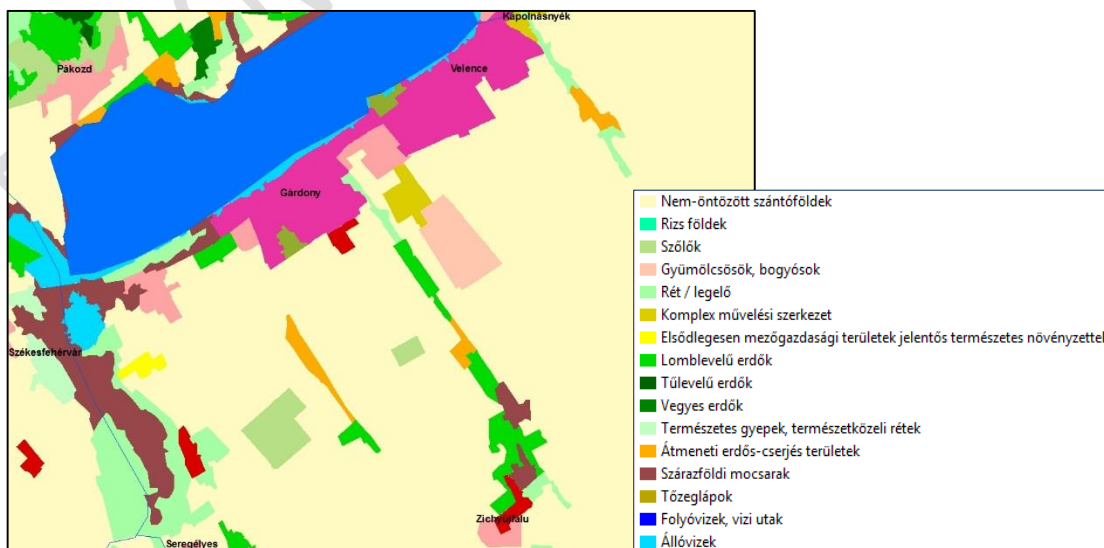
2011. évi népszámláláskor lakosszáma alig marad el az anyatelepüléstől (4087 fő).

Dinnyés 1298-ban még Meed („száraz”, „kiszáradó”) néven említve található írásos anyagban. Dynesmed (e névvel 1376-tól) a 15. század közepén már nem birtokként, hanem lakott területként ismert. A korábbi Rozgonyi-birtokot Corvin János 1490-ben Darányi Jakab prépostnak adományozta, így 450 évre a felsőörsi prépostság tulajdonába került. A török hódoltság kezdetén pusztává vált, nem volt folyamatosan lakott terület, de a török után néhány évtized alatt benépesült, lakói visszatértek. Az 1692-ben készített lajstromban Dinnyés - a többi gárdonyi településrészsel ellentétben - szerepel. Az 1785. évi népszámlálás 8 lakóházban 104 lelket jegyzett fel, valamint két vendégfogadót. A 19. század közepén 300 lakossal rendelkezett. 1860 évek közepén Dinnyésen a felsőörsi prépostság rendelkezett csak 1000 hold feletti földdel.

Tájhasználat

A város északi határa a Velencei-tó, így a frekventált turisztikai helyzetéből adódóan belterületek jelentős része üdülő terület. Gárdony határában keleti és nyugati irányban jellemzően az üdülőövezeti jelleg és a természetvédelmi/ természet közeli területek folytatódnak. A Dinnyési-fertőn levő természetvédelmi területek elsősorban állóvízi területek és szárazföldi mocsarak. A tó partjától távolodva megtalálhatók a mezőgazdasági művelési területek, gyümölcsösök, nem öntözött szántóföldek, amiket a vízfolyások mentén átmeneti erdős, cserjés részek, lomblevelű erdők és néhol mocsaras, vizenyős területek tagolnak.

1.12-10. ábra: Település és környékének tájhasználati térképe



forrás: Corine Land Cover

Gárdony közigazgatási területén fekszik a Velencei-tó medrének 1977–1978. évi kotrása során felgyűlt kotrasi iszapból kialakított a Cserepes-sziget is, ami mintegy 1 millió m³ iszap és nád felhasználásával és 6 m-es betonrudakkal való körbetámasztással hoztak létre.

1.12.3 Védett, védendő táji és természeti értékek, területek

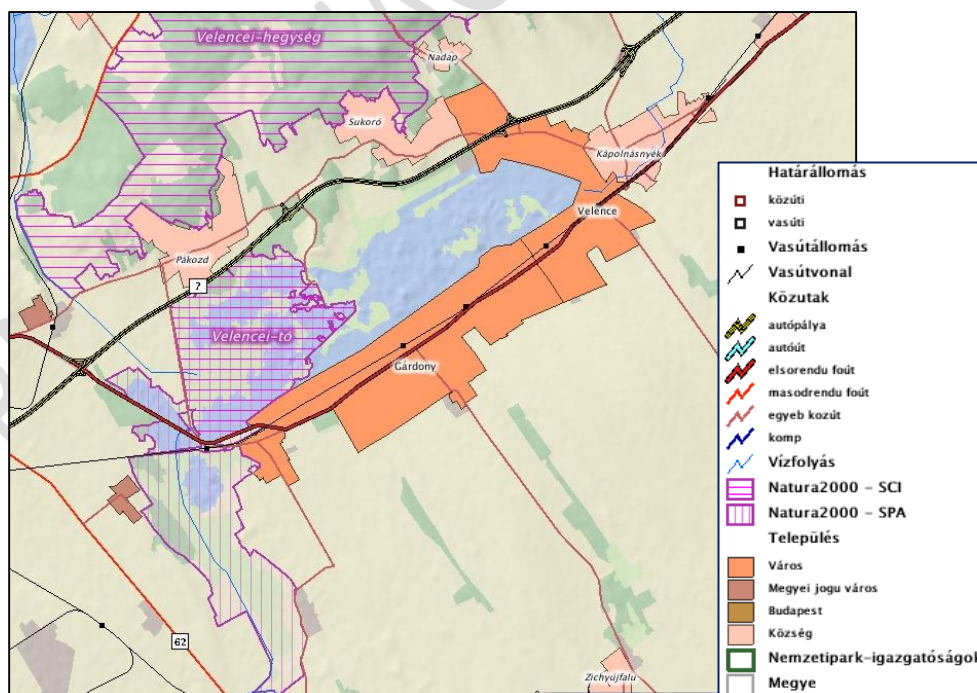
Gárdony közigazgatási területén **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** a 1.3.1. fejezetben leírtaknak megfelelően van kijelölve.

A természetvédelmi törvény értelmében egyedi tájértéknek minősül „az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van”. Ezek megőrzése szükséges.

Az értékek másik része a természeti és az épített környezet szerencsés szimbiózisából fakad. Ilyen értékek a látványa stb. Az értékek megőrzése elsősorban a településrendezés eszközeivel, a beépíthetőség meghatározásával lehetséges.

Nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt áll a településen és környezetében a Velencei-tó és Dinnyési-fertő elnevezésű (területkód: HUDI10007) Különleges Madárvédelmi Terület (Special Protection Area = SPA) Natura 2000 terület. Területnagysága 2118 ha, amin Pákozd, Székesfehérvár, Seregélyes és Gárdony osztozik. A terület egy része egyben fontos madárélőhely (Important Bird Area - IBA) is, országosan védett terület is, valamint egy 965 ha nagyságú rész Nemzetközi jelentőségű vadzajok jegyzékében jegyzett, ún. Ramsari-terület is. a madártani jelentőséggel bíró terület nagysága 2000 ha.

1.12-11. ábra: Gárdony és környékének Natura2000-es területei



forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

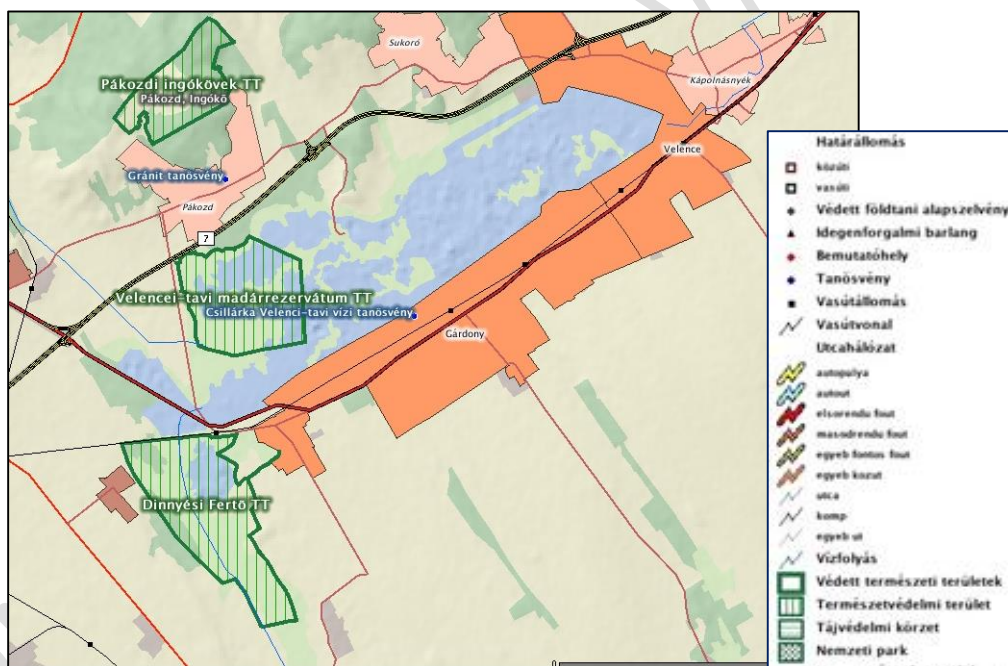
A tó nyugati felében található a Velencei-tó elnevezésű Különleges Természetmegőrzési Terület (Special Area of Conservation)(Natura 2000 területkód: HUDI20054) is. 1082 ha területének legnagyobb része Pákozd közigazgatási területére esik, Gárdonyra csak mintegy 50 ha-os sáv jut.

Mindkét Natura 2000 terület a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság hatáskörébe tartozik.

Nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen és közvetlen környezetében az alábbi természetvédelmi területek:

- A Dinnyési Fertő Természetvédelmi Terület vizes, nádas terület a Dinnyés-Kajtor csatorna (amely a Velencei-tó vízfeleslegét hivatott levezetni) két oldalán 1966 óta védett. A Velencei-tavon megnövekedett idegenforgalmi terhelés miatt az onnan kiszoruló védett madaraknak nyújt biztonságos, zavartalan élőhelyet. A védett terület kiterjedése: 539 ha. A teljes terület fokozottan védett. A "Nemzetközi jelentőségű vadzvízek jegyzékébe" bejegyzett védett ún. Ramsari terület.
- A település közvetlen közelében - Pákozd területén - található a Velencei-tavi Madárrezervátum Természetvédelmi Terület, aminek összefüggő, nagy nádasában gazdag, szinte páratlan fészkelőmadár-fauna található. 1958 óta védett, és egyben Ramsari terület.

1.12-12. ábra: Gárdony és környékének nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló területei



forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

Az **ökológiai hálózat** funkcionális elemei az alábbiak, melyek az 1.3.2. fejezetben foglaltak szerint megtalálhatók a település területén és a környező területeken.

Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai.

Ökológiai folyosók a magterületek közötti kapcsolatot a sávós, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai

folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhelykomplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között.

Pufferterületek a magterületek és a folyosók körül védőzónát kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.

1.12.4 Egyéb természeti értékek

Természeti területek körül a **fontos madárélőhelyek (IBA)** kijelölése a világmadárvédő szervezeteinek közös kísérlete arra vonatkozóan, hogy közös alapelvek alapján meghatározzanak egy olyan ökológiai hálózatot, ami biztosíthatja a Föld madárfajainak fennmaradását. Gárdony környezetében fontos madárélőhely a Velencei-tó és Dinnyési Fertő (IBA kód: HU12). A terület nagysága 4 800 ha. Dinnyési Fertő TT (539 ha), Velencei Madárrezervátum TT (420 ha), szerepel a Nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyek jegyzékén. A vízimadarak jelentős fészkelő helye, ősztől-tavaszig pedig a vadludak éjszakázó helye. A területen a 8/1993. (I. 30.) FM rendelet értelmében tilos a vízivad vadászata.

A területen a vízi élőhelyek aránya 70%, a kialakított mesterséges élőhelyek 20% és a gyepek közel 10% arányban fordulnak elő. A területen a jellemző földhasználat a vízgazdálkodás (70%), a turizmus és üdülés (40%), a természetvédelem és kutatás (30%) és kisebb mértékben a mezőgazdaság (15%).

Tanösvények a településen:

- *Csillárka Vízi Tanösvény*, ami a Gárdony-Agárd Csónakkikötő, Béke utca indulási pontnál kezdődik. a tanösvény kb. 4 km hosszú és 4 állomásból áll. A fenntartó a Nádas-tó Környezetvédő Csoport.
- *Feketevíz Tanösvény*, ami a Gárdony-Agárd, Tópart utca indulási pontnál kezdődik. a tanösvény kb. 3 km hosszú. A kezelő az Expedíció Velencei-tó.
- *Káka Tanösvény*, ami a Gárdony-Agárd, Tópart utca indulási pontnál kezdődik. a tanösvény kb. 3 km hosszú. A kezelő az Expedíció Velencei-tó.
- *Madárdal Tanösvény*, ami a Gárdony-Dinnyés, Vörösmarty utca és Rákóczi utca kereszteződése indulási pontnál kezdődik. a tanösvény kb. 15 km hosszú és 22 állomásból áll. A kezelő a Duna-Ipoly Nemzeti Park.

Természeti értékek helyi védelme érdekében Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének az egyes helyi jelentőségű természeti emlékek védetté nyilvánításáról szóló 3/2010. (II. 12) számú rendeletének 1. számú mellékletben felsorolt egyes fákat, fasorokat (természeti emlékek) védetté nyilvánította és elrendelte, hogy a védelem alá vont természeti emlékeket „Védett fa (fák)”, illetve “Védett fasor” feliratú táblával kell ellátni. A rendelettel védetté nyilvánított helyi jelentőségű természeti emlékek jegyzéke:

I. Agárd

1. 7-es főút északi oldala az Akácfa és a Szabadka utca között – hársfák
2. Szövetkezetek útja keleti, nyugati oldala - juhar
3. Gesztenye sor keleti, nyugati oldala – vadgesztenye

4. Petőfi S. utca keleti, nyugati oldala – vadgesztenye
5. Gárdonyi G. utca nyugati oldala a 7-es főút és a Márvány utca között – vadgesztenye
6. Széchenyi utcai platán fasor - platán

II. Dinnyés

1. Hársfa sor - hársfák

III. Gárdony

1. Posta utca nyugati oldala a Bóné K. utca és a Rákóczi utca között – hárs

A térségi ökológiai rendszerek védelme szintén a szabályozás eszközeivel lehetséges. A Bika-völgy, Keleti-Hippolyt-árok vonulatának változatos, ökológiai szempontból is igen kiemelkedő természeti területeinek megőrzése és fejlesztése fontos feladat. Ennek érdekében a természeti értékekben fokozottan gazdag részeit, mint a Zichyújfalutól északra található mocsaras, nádas, erdős területeket és a Bika-völgyi halastó környékét helyi jelentőségű természetvédelmi értéke van.

Ökológiai és vízminőség-védelmi szempontból egyaránt megkülönböztetett figyelmet érdemelnek az Agárdi-árok völgyének természeti területei, amelyek helyi védelemre ugyancsak javasolhatók.

Az intenzíven feltárt zöldfelületek közül a volt Nádasdy-kastély parkja, az agárdi temető, a Nemeskócsag kemping gazdag növényállományai helyi dendrológiai értéket képviselnek, helyi védelemre javasolhatók.

1.12.5 Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése

Gárdony közigazgatási területe közel 63,5 km². Várhatóan – a lakónépesség adatait figyelembe véve - a lakóterületi és gazdasági fejlesztési elképzelések következtében folyamatosan növekszik és tovább fog növekedni a települési terület (a központi belterület). Az új beépítésre szánt területek kijelölésénél szükséges figyelembe venni a tervezett úthálózat szerkezet- átalakító, területhasználat-módosító hatásait, valamint a védett, illetve védelemre tervezett természeti területek helyzetét, hiszen jelentős hatással vannak erre ezek a beavatkozások.

A településen korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek, ahol az építést és a mezőgazdasági termelés intenzitását természetvédelmi, tájvédelmi, ökológiai környezetvédelmi szempontok miatt korlátozni kell:

- Dinnyési-Fertő védett területére és védőövezetébe eső mezőgazdasági területek, amelyek egyben a tervezett Velencei Tájvédelmi Körzet területei is.
- A Bika-völgy – Kelet-Hippolyt-árok völgye, amely vizes élőhelyekben gazdag összefüggő térségi ökológiai folyosó. Az élőhelyek védelme, tájképi gazdagságának megőrzése, vadászati jelentősége, továbbá ökoturisztikai fejlesztési adottságai miatt a völgy mezőgazdasági területein a használatot, az épületek elhelyezését az ökológiai-turisztikai szempontokkal kell összeegyeztetni.
- Az Agárdi-árok és a Dinnyési-árok környezetében a mezőgazdasági területek korlátozott funkcióját – korlátozott használatát és beépítési lehetőségét – elsősorban a Velencei-tó vízminőség-védelme, de a tájkép gazdagítása, valamint az ökológiai folyosók helyreállítása is indokolja.

Az ember tájban végzett tevékenysége, a táj használata, alakítása, befolyásolása, a tájhasználati módok felhalmozódása előbb-utóbb konfliktusokhoz vezet. Valamennyi új tájhasználati mód az ökológiai, az ökonómiai és a tájképi potenciálok közötti egyensúlyt befolyásolja, módosítja. Ezek a konfliktusok mind jellegükben, mind hatásukban igen sokfélék lehetnek.

Funkcionális konfliktust az egymást akadályozó, egymás területét megszüntető, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okoznak, tájökölógiai konfliktust (nézőpont, illetve megközelítés kérdése, hogy az adott hatást a környezet szennyezéseként vagy az ökológiai adottságok károsításaként minősítjük) az egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok okozzák. A vizuális-esztétikai konfliktust a „csúnya” látvány, a rendezetlenség, a rendetlenség, a megoldatlanság, a befejezetlenség, a folyamatosság érzékelhető megszakadása, hiánya okoz.

1.12-1. táblázat: Funkcionális, tájökölógiai, illetve vizuális tájhasználati problémák Gárdony területén

Konfliktusok	Funkcionális	Tájökölógiai	Vizuális
Ökológiailag érzékeny területek melletti intenzív tájhasználat	X	X	X
Inaktív felületek magas aránya	X	X	
Tájidegen fajok terjedése	X	X	X
Egykori gyepterületek visszaszorulása	X	X	
Véderdők, takarófásítások hiánya	X	X	X
Termőképesség csökkenése, talajok minőségének romlása	X		
Illegális hulladék-elhelyezés	X	X	X
Ültetvény jellegű gazdasági erdők magas aránya a természetközeli állományokkal szemben		X	X

A beépítésre szánt területek új, elsősorban mezőgazdasági területeket foglalnak el, természet közeli területeket csak kivételes esetben érintenek. A belterület növekedése során szükséges a települési terület túlzott kiterjedésének, a belterületek összenövésének megakadályozása, az ökológiai hálózat folyamatosságának biztosítása.

1.13 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

Szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Egy település megújulásának, megújításának elengedhetetlen feltétele, hogy az a zöldfelületekre, a zöldfelületi rendszerre is kiterjedjen. A zöldfelületek (biológiailag aktív felületek) többféle előnyös hatást fejtenek ki, illetve változatos funkciókat töltenek, tölthetnek be a település életében. Jelentős e felületek *kondicionáló* szerepe: klimatikus hatásuk meghatározó tényező a város klímaváltozáshoz való alkalmazkodóképességének növelésében, környezetjavító hatásuk az életminőség javításában, ökológiai hatásuk pedig a biodiverzitás megőrzése érdekében nélkülözhetetlen. Az életminőséghez járul hozzá a zöldfelületek *rekreációs* és *közösségi* funkciója. A települési arculat és vonzerő szempontjából pedig nem elhanyagolható tényező a zöldfelületek, a zöld növényzet *városképi* hatása.

Mindezek a funkciók a helyi gazdaság élénkülésére is hatnak, részben helyszínt adva gazdasági tevékenységeknek, részben pedig a település vonzerejének növelése által.

A fent részletezett funkciók és hatások betöltésében fontos szempont az egyes zöldfelületi elemek tulajdonviszonya és látogathatósága, ezért a település zöldfelületi elemeit ilyen bontásban mutatjuk be.

Közhasználatú zöldfelületek, zöldterületek (közkertek, közparkok)

A város területén jelentősebb területű, kiépített közpark nincs. Vannak azonban olyan nagyobb kiterjedésű zöldfelületi elemek, amelyek mindenki számára használhatók.

- A település legnagyobb és legkedveltebb belterületi közcélú zöldfelületi eleme a Parkerdő, amely önkormányzati tulajdonú belterületi erdő. Mérete a sportlétesítménnyel együtt mintegy 30 hektár.
- További közcélú zöldfelületi elemek találhatóak a Velencei-tó parti sávjában: szabad partszakaszok, illetve szabadstrandok.
- Közhasználatú zöldfelületként tekinthetünk az utcákat kísérő zöldfelületekre. Idős, értékes faállománnyal, és kikapcsolódásra is alkalmas, szélesebb zöldsávval rendelkezik Agárdon a Gárdonyi Géza utca és a Szövetkezetek útja, valamint Gárdony városrészben a Posta utca. A lakó és üdülőterületek utcai túlnyomórészt fásítottak, az utcai zöldsávok gondozottak, ezért mind klimatikus, mind rekreációs értékük jelentős. Ma egységes ültetési rend nincs, mint volt 1930-as években kialakított agárdi üdülőövezetben.
- Településrészi jelentőségű közhasználatú zöldfelületek találhatóak mind az agárdi, mind a gárdonyi városközpontban. Ezek fejlesztését, használati és ökológiai értékének növelését a településrészi-központok átgondolt fejlesztésével párhuzamosan érdemes megvalósítani.
- További településrészi vagy szomszédsági jelentőségű közhasználatú zöldterületek találhatóak a városban. Ezek egy része különböző közösségi funkciókat is ellátnak, de minőségük alacsony.
- Dinnyésen a 2010-ben létrehozott madárdal tanösvény is szabadon látogatható.

Korlátozott közhasználatú zöldfelületek

A korlátozott használatú zöldfelületek (látogatható intézményi területek, strandok, temetők stb.) fontosak azok kondicionáló, klimatikus hatása miatt, ezen felül rekreációs funkciójukból részesül a lakosság és/vagy a látogatók egy része.

- Gárdony esetében a legfontosabb, e kategóriába sorolható zöldfelületek a Velencei-tó partján található strandok, kempingek és sportterületek. Ezek változó minőségű növényállománnyal rendelkeznek. Alapvetően a Gárdony városrészben található strandokon találunk nagyobb mennyiségű, beállt faállományt, az agárdi strandokon kevesebb az árnyékot adó növényzet.
- Méreténél fogva jelentős zöldfelületi elem az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő közel 13 hektáros területe.
- Temetőkert minden településrészen található. Ezek közül kiemelendő a gárdonyi Arany János utcai és az agárdi Gárdonyi Géza utcai temető, amely idős, értékes növényállománnyal rendelkezik. A dinnyési és a gárdonyi temető bővítési területeiről a hatályos településrendezési terv rendelkezik.

- Településrészi jelentőségű zöldfelület a dinnyési templomkert, amely hagyományőrző kulturális rendezvényeknek ad otthont.
- A szennyvíztisztító telep két oldalán kb. 50 hektár állami tulajdonú véderdő található, amelynek kondicionáló és településképi jelentősége van.

Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

A magánterületek zöldfelületei (lakó- és üdülőházak kertjei) kiterjedésüknek fogva a zöldfelületi rendszer fontos elemei. Gyakran értékes faállománnyal rendelkeznek, és ezáltal utcaképi, településképi szempontból is fontosak.

Közhasználat elől elzárt területnek tekinthető a volt Nádasdy kastély parkja, jelenleg Sándor Károly Labdarúgó Akadémia, valamint Agárd központjában a volt kemping, és az óvoda- és iskolakertek.

Zöldfelületi ellátottság értékelése

A településen a *zöldfelületek* aránya – ökológiai és klimatikus szempontból – igen kedvező, hiszen a város területének túlnyomó része kertvárosi lakó és hétvégi házas üdülőövezetek, ahol jellemző a nagy zöldfelületi arány és a jól fejlett, idős, többszintű növényállomány. A zöldfelületek nagysága az önkormányzati nyilvántartás szerint 620 000 m².

A rekreációs és közösségi funkciókat tekintve nem ennyire kedvező a kép: a városban közpark nagyságú, kiépített és közparkként funkcionáló terület nincs. A településen a *zöldterületek* (közkertek és közparkok) területi aránya ezért alacsonynak mondható.

A 2007-ben elfogadott IVS azt a célt tűzi ki, hogy a zöldfelületek nagysága 10%-kal nőjön. A 2009-ben elfogadott településszerkezeti terv a beépített terület határán jelöl ki további erdőterületeket. Ezek kondicionáló és rekreációs szempontból is fontos elemei lehetnek a település zöldfelületi rendszerének, illetve a meglévő zöld elemek összekötésével ökológiai szerepük is nagy.

1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái

A település zöldfelületének problémáit érdemes a fő funkciók szerint szétválasztva elemezni.

Rekreáció és közösségi funkció

Mint utaltunk rá, a településen a közkertek és közparkok aránya viszonylag alacsony, és így az ezek által biztosított funkciók egy részét a lakosság és a látogatók nem kapják meg. Emellett a Velencei-tó parti területeinek zöldfelületi minősége és fásitottsága elmarad a kívánatostól, a parti területek nem átjárhatóak.

Településképi hatás

A zöldfelületek, fásítások, növénykiültetések meghatározó szerepet játszanak egy város arculatában. Mindez különösen igaz egy üdülőterületi településen. A legfőbb megoldandó probléma Agárd és Gárdony települési központjainak rendezetlensége, az ott található zöldfelületek kihasználatlansága, illetve a part menti zöldfelületek elhanyagoltsága, tervezetlensége.

Ökológiai hatás

A zöldfelületek ökológiai szerepének betöltéséhez a legfontosabb tényező a zöldfelületi elemek összekapcsolódása, egy zöldfelületi hálózat kialakítása. Megállapítható, hogy a településen adottak a lehetőségek egy hálózatos zöldfelületi rendszer kialakítására.

A legfontosabb, a szigetszerű zöldfelületeket is felfűző tengelyelemek (1) a part menti zóna, ezzel párhuzamosan (2) a beépített terület határán (Dinnyési út – Határ út) részben meglévő zöldfolyosó, illetve erre merőlegesen (3) az Agárdi-árok és a (4) Hippolyt-árok – Gárdonyi-határárok vonala. Ha e négy tengely mentén a hiányzó szakaszokon pótolhatók, minőségében pedig növelhetők a természetközeli, többszintű növényzettel fedett területek, akkor ez a hálózat fel tudja fűzni a fontosabb szigetszerű zöldfelületi elemeket (Parkerdő, Gyógy- és Termálfürdő térsége, zártkerti rész, Arany János utcai temető).

Fontos szempont még a belterületi zöldfelületi rendszer kapcsolódása a tágabb környezet ökológiai hálózatához. Az Agárd és Gárdony határán becsatlakozó, változatos zöldfelületekkel tagolt Hippolyt-árok az országos jelentőségű ökológiai hálózat eleme. Fontos ökológiai folyosó még ezzel párhuzamosan az Agárdi-árok vonala, ahol a zöldfelületek mennyisége és minősége fejlesztendő. A Dinnyési-árok elvi vonalában már nincsenek meg a zöldfelületek. Ezek pótlására a szerkezeti terv egy korlátozott-extenzív hasznosítású mezőgazdasági sávot jelöl ki. Az ökológiai kapcsolatok erősítését a szerkezeti terv a mezsgyehatárok fásításával kívánja – helyesen – megoldani.

1.14 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

Településszerkezet

Gárdony városa alapvetően három különböző települési egységre tagolódik:

Gárdony városrész

- itt található az ősi településmag, amely az 1700-a évek végétől épült be (Bóné K. utca, Posta utca, Kossuth utca),
- központi részén az intézményi és lakóterületi funkció dominál,
- Velencefürdő és a tópart felé (vasúton túl) hétvégi házas, kistelkes üdülőterületek a közvetlen tóparti sávban nagyobb telkes üdülőházas üdülőterület húzódik (részben beépítetlenül (pl.: Fél-sziget).

Agárd városrész

- ősi településmag a Gárdonyi Géza szülőház körüli Agárdpusztai rész,
- régebbi, a tóparthoz közelebbi része jellegzetesen üdülőterület, ahol nagyrészt hétvégi házas, kisebb részben üdülőházas területek találhatóak, a tóparton nagy kiterjedésű strandokkal,
- a belterület déli részén nagy kiterjedésű lakóterületek húzódnak, amelyek a múlt század 70-es, 80-a éveitől kezdve épültek be.

Dinnyés városrész

- falusias beépítésű, nagytelkes lakóterületek jellemzik,
- területileg is elkülönülő településrész, elsősorban a lakófunkció, továbbá a mezőgazdaság és a falusi idegenforgalom a meghatározó szerepköre, amit területfelhasználása mutat.

Gárdony és Agárd városrészek beépítésre szánt területei a tópartig nyúlnak le. A parti sáv részben közösségi funkciókat szolgál, így itt közparkok, strandok, sport- és horgásztelepek, kempingek találhatóak. A parti területek – a két végpontját kivéve – teljesen kihasználtak. A délnyugat felé eső oldal hasznosítása visszafogott (horgász kikötők, meglévő és tervezett erdők) és átmenetet biztosít a természetvédelmi terület felé, míg a másik oldalon a hasznosítás intenzívebb (üdülőterületek), de a gárdonyi Fél-sziget esetében (amely szintén üdülőházas üdülőterületnek kijelölt rész) egyelőre még nem történt meg a beépítés. A parti sáv és a vasút közötti területeken vállalati nagyüdülők, szállodák továbbá hétvégi házas, kistelkes területek alakultak ki. A 7-es főúttól délre eső területeken nagykiterjedésű, már kialakult lakó- illetve üdülőterületek húzódnak. Az üdülőterületeken is egyre több állandó lakos él, és igény van a lakóházak kialakítására.

Agárd déli határában a Termálfürdő és környéke szintén idegenforgalmi központ, a térség további fejlesztése várható (szabadidős és sport területek, lakóterület, kereskedelmi-szolgáltató terület).

A felsorolt területfelhasználási egységeket jelentős – részben még kialakításra váró - zöldfelületek (közparkok, erdők, parkerdő, fasorok) választják el egymástól.

A jelenlegi területfelhasználás markáns szerkezeti eleme a parttal párhuzamosan végighaladó Budapest-Nagykanizsa vasútvonal és a településen áthaladó 7. sz. főközlekedési út.

Gárdony a Velencei-tó vízgyűjtő területén, a tó partján fekszik, ezért fontos elemek a vízgyűjtőről a tó felé haladó vízfolyások tópartra merőleges vonalai, amelyek egyúttal potenciális zöldfolyosók is.

Dinnyés falusias beépítésű, területileg és funkcionálisan is elkülönülő településrész, beépített része az agárdi beépített területektől több mint másfél km-re kezdődik. A 7. sz. főút tervezett elkerülő nyomvonal is elválasztja a város többi területétől, így a területi különállása hosszútávon megmarad. A dinnyési tópart természetközeli jellegű, gyakorlatilag beépítetlen.

Mindhárom településrész rendelkezik központi területtel, de funkciója betöltése érdekében Gárdony és Agárd központjának fejlesztése tervezett. A város jellemzően mezőgazdasági hasznosítású (szántók, gyümölcs és szőlő ültetvények) déli külterületi részein két jelentősebb majorsági terület található, a belterülettől mintegy 2-3 km távolságra: Pálmajor és Csiribpuszta. Előbbi eredetileg vadászkastélynak épült, jelenleg pihenő- és rendezvény központ, utóbbi területén a gazdasági építmények mellett 37 lakás is található, 138 fős lakónépességgel.

Gárdonyban a belterülethez közvetlenül kapcsolódó egykori szőlőhegye (mintegy 90 ha) ma kertes mezőgazdasági terület (földhivatali kimutatásban: zártkert), ahol a földrészletek használata és beépítése ma már alig tükrözi a terület eredeti rendeltetését.

A beépített terület nagysága elérte a kívánatos méret maximumát, további terjeszkedés a tótól való távolság miatt nem ajánlatos.

A művelési ágak

A földhivatali nyilvántartás szerint a város belterülete összesen mintegy 1305 ha, ez a közigazgatási terület 20,6 %-a. Hozzávetőleges számítás szerint a lakóterületek mintegy 320 ha, az üdülőterületek 410 ha kiterjedésűek (a többi belterületi rész egyéb: intézményi, gazdasági, különleges, közlekedési, zöldterület és erdő kategóriába tartozik).

1.14 – 1. táblázat: Földrészletek statisztikai fekvésenként

fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m ²)	legkisebb földrészlet terület (m ²)	legnagyobb földrészlet terület (m ²)	átlagos földrészlet terület (m ²)
belterület	9617	213	928	13050188	14	780100	1357
külterület	1479	31	33	49554841	25	3566682	33506
zártkert	715	1	0	898426	28	26619	1257
összesen	11811	245	961	63503455			

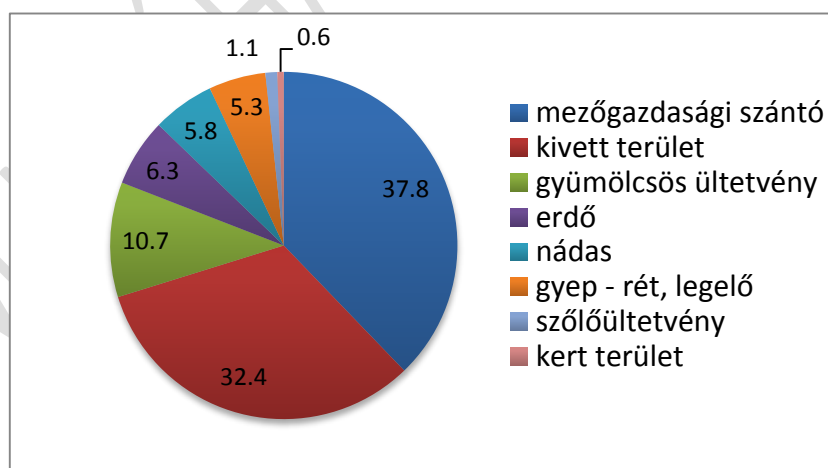
forrás:www.takarnet.hu

1.14 – 2. táblázat: Földrészlet statisztika művelési áganként

művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m ²)	legkisebb alrészlet terület (m ²)	legnagyobb alrészlet terület (m ²)	átlagos alrészlet terület (m ²)
erdő	65	82	3196106	430	389595	38977
gyep (legelő)	63	83	2390888	242	307147	28806
gyep (rét)	27	33	322283	92	74603	9766
gyümölcsös	233	243	5400873	346	379273	22226
kert	297	298	313131	223	8652	1051
kivett	10078	10104	19024167	14	2897913	1883
nádas	11	24	2954426	2093	485958	123101
szántó	980	1534	29373853	75	1390749	19149
szőlő	224	224	527728	93	47500	2356

forrás:www.takarnet.hu

1.14-1. ábra: Az 5045 ha külterület százalékos területhasználati megoszlása



A kivett területek felét teszi ki a Velencei tó vízmedre, továbbá ide tartoznak a vízfolyások, árkok, valamint az utak, vasút, mezőgazdasági majorságok és egyéb telephelyek.

Gárdony külterületén döntően kedvezőbb minőségű mezőgazdasági területek találhatóak. A közigazgatási terület déli részén a szántók javarésze kiváló, vagy jó termőhelyi adottságú. A gyümölcsös- (mintegy 450 ha) és szőlőültetvények (mintegy 53 ha) ezektől északabbra találhatóak.

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A településszerkezeti terv a város igazgatási területét a rendeltetés szerint megkülönböztetetten területfelhasználási egységekre tagolja, amelyek a jellemző vagy kijelölt települési funkciónak biztosítanak területet. A város területe a hatályos előírások értelmében - beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területekre tagolódik:

- Beépítésre szánt területek a város közigazgatási területének a beépített, illetve a további beépítés céljára kijelölt területrészei, ahol az építési telkek megengedett beépítettsége az OTÉK szerint legalább 5 %.
- Beépítésre nem szánt területek esetében a telkek (földrészletek) megengedett beépítettsége legfeljebb 5%.

A **beépítésre szánt területek** jellemzően (de nem kizárólagosan) a belterületen helyezkednek el. Gárdonyban domináns az *üdülőterületek* kiterjedése (összesen mintegy 410 ha), kisebb területarányt képviselnek a *lakóterületek* (320 ha). Ezeken kívül jelentősek még az ún. *vegyes területek*, amelyek az intézményi, városközponti funkcióknak biztosítanak területet. A *gazdasági területek* funkciója a kereskedelem, szolgáltatás, ipar. Ezek nagyobb része a szerkezeti terv szerint csak kijelölt, de még e célra nem felhasznált terület. A beépítésre szánt *különleges* területfelhasználási kategóriába a városban az idegenforgalom, termálfürdő, oktatás, majorsági területek tartoznak.

A **beépítésre nem szánt területek** belterületen a *zöldterületek* (közkertek, közparkok), *parkerdő*, *közlekedési területek*, külterületen pedig e kategóriába tartoznak a szintén a közlekedési területek, továbbá a *vízgazdálkodási területek* (Velencei-tó, Dinnyési Fertő egy része, vízfolyások, stb.), a *mezőgazdasági területek* (általános, kertés, korlátozott funkciójú) és az itt kis arányú *erdőterület*.

A funkció vizsgálata

Gárdony különböző funkciójú területei a következő intézmények találhatóak:

Polgármesteri hivatal Gárdony, Szabadság u. 20-22. (1)

Iskolák

- *Chernel István Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola*, Agárd, Iskola u. 2. (2)
- *Chernel István Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola Gárdonyi Tagiskolája*, Gárdony, Bóné Kálmán u. 14/b (3)

Óvodák Az óvodák a *Gárdonyi Óvodai Köznevelési Intézményi Társulás* fenntartásában működnek.

- *Gárdonyi Óvoda – Székhelyintézmény*, Agárd, Óvoda u. 25. (4)
- *Gárdonyi Óvoda Gárdonyi Tagóvodája*, Gárdony, Posta u. 20. (5)
- *Gárdonyi Óvoda Dinnyési Tagóvodája*, Dinnyés, Vörösmarty u. 1.(6)
- *Gárdonyi Református Egyházközség fenntartásában működő Életfácska Református Óvoda* (7)
- *Agárdi Tündérváros Bölcsőde*, Gárdony Ősz u. 10-12. (8)

Orvosi rendelők

- *Gárdonyi házi orvosi rendelő*, Gárdony, Bóné Kálmán u. 12. (9)
- *Agárdi házi orvosi rendelő*, Agárd, Gárdonyi Géza u. 34-38.(10)
- *Dinnyési házi orvosi rendelő* Dinnyés, Gárdonyi Géza u. 6.(11)
- *Gárdonyi gyermekorvosi rendelő* Gárdony, Szabadság u. 12.(12)

- *Agárdi gyermekorvosi rendelő* Agárd, Balatoni út 84.(13)

Gyógyszertár

- *Gárdony Bóné Kálmán u. 12/A.*(14)
- *Agárd Balatoni út. 62.*(15)
- *Agárd Balatoni u. 78.*(16)

Rendőrkapitányság Gárdony, Szabadság u. 40.(17)

Kulturális intézmények

- **Gárdonyi Géza Könyvtár és Kulturális Központ**
 - *Központi Könyvtár, Gárdony, Szabadság u. 14.* (18)
 - *Agárdi Fiókkönyvtár, Agárd, Márvány u. 27.* (19)
 - *Dinnyési Fiókkönyvtár, Dinnyés, Gárdonyi G. u. 6.* (20)
- **Közművelődés**
 - *Templomkert Hagyományőrző Turisztikai Központ, Dinnyés, Gárdonyi G. u. 6.* (21)
 - *Nemzedékek Háza, Gárdony, Gárdonyi Géza u. 1.*(22)
 - *Agárdi Közösségi Ház, Agárd, Márvány u. 27.* (19)
- **Múzeumok, kiállítótermek**
 - *Gárdonyi Géza emlékház, Agárd, Sigray u. 3.* (23)
 - *Velencei-tavi galéria, Agárd, Sigray u. 1.* (24)

Városgondnokság

- **Gárdonyi Városüzemeltetési Kft. (25)**
 - *Napsugár Strand, Gárdony, Szabadság u. 20-22.*
 - *Park Strand Kemping, Agárd, Chernel István u. 56-58.*
 - *Parkerdő Sport és Szabadidő Központ, Agárd, Széchenyi u. 112.*
 - *Temetők (agárdi (26) és gárdonyi (27) katolikus temető, gárdonyi református temető (28), dinnyési önkormányzati temető (29))*
 - *Csónaktárolás (Béke kikötő (VVSI mellett) (5415/2 Hrsz), Névtelen árok csónakkikötő (Hotel Nautis mellett) (6036/29 Hrsz), Vízügyi csónakkikötő (Gárdonyi félsziget nyugati oldalán) (6037/1;6037/2 Hrsz), Nádfal csónakkikötő (Gárdonyi félsziget keleti oldalán) (6037/6 Hrsz)*
 - *Geotermikus szolgáltatás (Fogyasztóink: Agárdi Termál- és Gyógyfürdő, Chernel István Ált. Isk. és Gimnázium, Aranybárka Otthon, Gárdonyi Általános Iskola, Otthon Társasház, Napsugár OTP Társasház, Remény Társasház, OTP Társasház, Polgármesteri Hivatal, Kossuth u. 48 /a,b,c,d, Wellness Lakóközösség, Wellness Lakópark II.)*
 - *Fuvarozás*
 - *Zöldfelület kezelés*

Egyéb intézmények

- **Velencei-tavi Vízi Sportiskola és Szabadidőközpont, Agárd, Tópart u. 17.** (30)
- **Nevelési Tanácsadó - Fejér Megyei Pedagógiai Szakmai és Szakszolgáltató Intézet, Gárdony, Kossuth u. 19.** (31)
- **Fókusz Szociális Szolgálat (a korábbi Családsegítő, Gondozó és Gyermejkölési Szolgálat jogutódja) Gárdony, Gárdonyi Géza u. 2.** (32)
- **Munkaügyi Központ, Fejér Megyei Gárdony, Bóné Kálmán u.** (33)

1.14-2. ábra: Gárdony intézménytérképe és településrészei



forrás: saját szerkesztés

Alulhasznosított barnamezős területek

Gárdonyban „klasszikus” barnamezős terület nincs. Jelenleg alulhasznosítottnak minősíthető a gárdonyi mesterséges Fél-sziget csaknem 27 ha-os területe, amely hosszú évek óta parlag, lassan spontán erdősülő terület. Üdülőházas üdülőterületként besorolt rész, külföldi tulajdonos kezében. Az ágárdi belterület déli szélénél, külterületen, az Őrház u. – 7. sz. főút –vasút által körbezárt terület település-közeli részén lakóterület és gazdasági terület tervezett, de a terület jelenleg parlag, egy része pedig törmeléklerakóként működik. A területrészben beerdősült, de hivatalosan nem erdő.

A Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Kft. jelenlegi telephelye és környezete leromlott állapotú, a terület rehabilitációjaként itt új városközpont kialakítása tervezett, így a beruházás barnamezősnek tekinthető.

Konfliktussal terhelt területek

Szlömösödött, degradálódott területek közé sorolhatók részben az előző fejezetben jelzett területek, de külterületen Pálmajor és Csiribuszta egyes részei leromlottként jellemezhetők, valamint a volt zártkerti (jelenleg kertes mezőgazdasági) területen találunk területhasználati konfliktusokat, részben azzal is összefüggésben, hogy az itt nem csak az eredeti területhasználat (kert, szőlő, gyümölcsös gazdálkodás), hanem a „kvázi” üdülő, valamint a lakófunkció is jelen van. A terület épületállománya – visszafogottan jellemezve – heterogén.

1.14.2 A telekstruktúra vizsgálata

Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A város belterületi telekstruktúrája rendkívül változatos, vegyes összképet mutat, ez összefüggésben van a történeti kialakulással, az egyes településrészek beépítésének idejével.

A régi, mintegy 250 évre visszamenő múltú településmagokban (ide sorolható Gárdonyban a Bóné K. u. Posta u, Kossuth u térsége, Dinnyésen pedig a templom közeli részek) találjuk csak meg a hagyományos, falusias lakóterületi telekrendszert, utcára merőleges, fésűs beépítést eredményező beépítésekkel, viszonylag terjedelmesebb teleknagysággal. Miután a Velencei-tó üdülési szempontból ismertebb és kedvelt hely lett, a múlt század 20-as. 30-as éveitől kezdődött nagyarányú telekosztás mind a gárdonyi (Gárdonyfürdő, egybefüggően Velencefürdővel), mind az agárdi részen. A jellemző hétvégi házas üdülőtelki méretek 300-600 m² közöttiek, de szélsőséges példaként 100 m²-es telkekre is építettek. Az újabb beépítésű lakóterületek (70-es 80-as évektől) szintén változatos telekméretekkel rendelkeznek, ez attól is függ, hogy egyedi telkes, szabadonálló, ikerházas, sorházas, vagy esetleg lakópark-szerű a beépítés.

A helyi építési szabályzat min. 180 m²-ben határozza meg a legkisebb beépíthetőségű telket (sorházas beépítés). Új, szabadonálló lakóépület min. 550 m²-es meglévő telkekre építhető, de az újabb lakóterületek szabályozása ennél nagyobb, 700-1100 m²-es telkek beépítését engedi csak meg. Üdülőterületeken az üdülőházas kategória fejlesztése javasolt csak, a területhasználatban amúgy is domináns hétvégi házas üdülőterületek további bővítése nem tervezett, azok kertvárosi lakó övezetté alakítása a megcélzott.

A szabályozás szorgalmazza, ösztönzi az elaprózódott telekstruktúrájú területeken a telekösszevonásokat.

Tulajdonjogi vizsgálat

A város önkormányzati törzsvagyonába tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, közparkok, közjóléti erdők és a vizek, közcélú vízi létesítmények.

A város a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartoznak a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű, helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész, valamint a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés.

A város területének tulajdoni struktúrájáról nem áll rendelkezésre részletes adatbázis.

1.14.3 Önkormányzati tulajdon kataszter

A Gárdonyi Önkormányzat 496 ha (1173 db) rendezett ingatlan tulajdonosa, amelyek nagy része (384 ha, 988 db) belterületi. 469 (166 ha) a beépített ingatlanok száma, és 703 (328 ha) a beépítetleneké.

Az ingatlanok nagy része forgalomképtelen, 30 korlátozottan forgalomképes és 148 forgalomképes. 432 esetben 100%-os saját tulajdonról van szó.

1.14.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A város épületállományát és a környezetet az ingatlan-nyilvántartási alaptérképek (belterület, külterület) tartalmazzák, külön geodéziai felmérés nem készült.

1.14.5 Az építmények vizsgálata

Funkció, kapacitás

A városban sok ezer építmény található. Az *építmény* fogalmába (Étv. 1. § c)) az *épületek* és a *műtárgyak* tartoznak. *Épület* is több ezer van a településen: üdülőépületek (mintegy 5000), lakóépületek (kb. 3800), gazdasági (ipari, mezőgazdasági) épületek, kereskedelmi-szolgáltató épületek, intézményi épületek, kulturális és közművelődési épületek, sportolási, szabadidő-eltöltési és rekreációt szolgáló épületek, stb. A műtárgyak (közlekedési, vízügyi, közmű, stb.) számát pedig megbecsülni sem lehet. A városban lévő építmények funkciójáról és kapacitásáról nem áll rendelkezésre vizsgálható, elemezhető adatbázis.

Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

Gárdonyban mind a lakó-, mind az üdülőterületeken jellemző, domináns az egyedi telkes, szabadonálló (egyres helyeken oldalhatáros) beépítési mód. Pl. a mintegy 3800 *lakóépület* 97 %-a ilyen. Kevés az ikerház, zárt sorú (sorházas) beépítést is csak néhány helyen találunk (pl. Agárdon: Fészek, Felhő, Gallér, Füzér, Pipacs, Széchenyi, Óvoda utcák, Gárdonyban: Cholnoky, Csók I., Szőnyi I. utcák). A lakóépületek több mint 98 %-a földszintes (esetleg tetőtér beépítéssel). Csupán a gárdonyi városközpontban találunk olyan lakóépületeket, amelyekben 11 vagy ennél több lakás van (10 db épület), ezek földszint +3, földszint +4 szintesek.

A mintegy 5000 *üdülőépület* hasonló jellemzőkkel bír. Egyértelmű a viszonylag kis telkeken szabadonálló módon épült, földszintes üdülők dominanciája (az 1920-as évektől datálható telekosztások, beépítések), mind a gárdonyi (Gárdonyfürdő), mind az agárdi városrészben. (Dinnyésen nem jellemző az üdülő funkció). A szabadonálló üdülőépületek néhány helyen az ottani kis teleknagyságok miatt (300 m² alatt), besűrűsödött beépítést eredményeztek. (Pl. az agárdi részen a Tél, Tavasz, Ősz, Vasút utcák térsége, a gárdonyi részen a Viola, Liliom, Szegfű, Rezeda, Tövis utcák környéke ilyen)

Kis arányban, főként az utóbbi évtizedekben épült üdülők esetében találunk ikres és sorházas üdülőegységeket, illetve van példa több üdülőegységet magába foglaló nagyobb épületekre is (Viking- Katica u. Horgony u. – földszint+2emelet+tetőtér). A tóparti sávban épültek jelentősebb tömegű, többszintes (földszint+2 szint, földszint+3 szint, vagy magasabb) szállodák, vállalati üdülők, ezek részben átalakítás alatt állnak. Az igazgatási, közintézményi, valamint a kereskedelmi-szolgáltató épületek között vannak még nagyobb tömegű, több szintes épületek.

A helyi építési szabályzat a lakótelkek esetében jellemzően a max. 30%-os beépíthetőséget írja elő, üdülőtelkekénél a beépíthetőségek általában alacsonyabbak (15%, tervezett 20%). A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeknél szintén 30% a megengedett legnagyobb beépíthetőség.

1.14-3. táblázat: Megengedett szintterület-sűrűségek az egyes területfelhasználási módokban

Általános használat szerinti terület	Sajátos használat	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Lakó	Közepes laksűrűségű	1,2
	Alacsony laksűrűségű (kertvárosi)	0,6
	Alacsony laksűrűségű (falusi)	0,45
Vegyes	Településközponti	1,2
	Központi	1,8
Gazdasági	Kereskedelmi-szolgáltató	0,6
	Zavaró hatású ipar	1,2
	Egyéb ipar	0,6
Üdülő	Üdülőházas	0,45
	Hétfélig házas	0,225
Különleges	Különleges intézményi	0,75

forrás: településszerkezeti terv

Magasság, szintszám, tetőidom

A helyi építési szabályzat a városon belüli négy építési karakterre vonatkozóan az alábbiak szerint határozza meg a beépítési magasságokat (építménymagasság):

- Kisvárosi karakter: min. 4,5 m- max.12,5 m,
- Kertvárosi karakter: max. 7,5 m,
- Falusi karakter: max. 4.5 m,
- Egyéb karakter: min. 3,0 m – max. 12,5 m,

A szabályzat az egyes területfelhasználási egységeken (lakó, üdülő, vegyes, gazdasági, különleges) belül több övezetet tartalmaz és egyes (kisebb-nagyobb) településrészekre még ezen túlmenően is sajátos építési előírásokat ír elő. Ebből az következik, hogy az építési magasságok (és ezzel együtt a szintszámok) változóak a városban. Mint fentebbi fejezetben kifejtésre került a település beépítésre szánt területein domináns lakó- és üdülőterületeken 97-98 %-ban a földszintes beépítés található meg.

A tetőidomok szintén változatosak, de egyértelműen jellemzőek a magastetős épületek, ezen belül vegyes a kép, a nyeregtetők többféle változata, és a sátoztető is megtalálható. Lapostetővel a városközpontban és part menti sávban találkozunk, pl. a néhány évtizeddel ezelőtt épült néhány többlakásos lakóépületek épültek így.

Településkarakter, helyi sajátosságok

Utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

A helyi építési szabályzat Gárdonyban az alábbi települési karaktereket határozza meg:

- 1-es (kisvárosi) karakterű övezet
A beépítésre szánt területen belül kijelölhető építési övezetek egyik típusa, ahol zárt sorú, oldalhatáros beépítési móddal legalább 4,5 m és legfeljebb 7,5 m magasságú építmények

helyezhetők el az utcai telekhatárral érintkezően (előkert nélkül), és ahol a telkek beépítettségének előírt legnagyobb értéke 40 és 75% közötti lehet.

▪ 2-es (kertvárosi) karakterű övezet

A beépítésre szánt területen belül kijelölhető építési övezetek egyik típusa, ahol a szabadon álló, ikerházas vagy oldalhatáron álló beépítési móddal legfeljebb 7,0 m magasságú építmények helyezhetők el, 5,0 m előkert megtartása mellett, és ahol a telkek beépítettségének előírt legnagyobb értéke 10 és 40% közötti lehet.

▪ 3-as (falusi) karakterű övezet

A beépítésre szánt területen belül kijelölhető építési övezetek egyik típusa, ahol a szabadon álló, oldalhatáron álló beépítési móddal legalább 3,0 m és legfeljebb 4,5 m magasságú építmények helyezhetők el, 5,0 m előkert megtartása mellett, és ahol a telkek beépítettségének előírt legnagyobb értéke 30 % közötti lehet.

▪ 4-es (egyéb) karakterű övezet

A más karakter-zónába nem sorolható területek csoportja. Pl.:

- az akciószerűen megvalósult, vagy megvalósuló, beépítési jellegükkel környezetükhöz nem, vagy alig igazodó területek
- a telepszerűen beépített/beépülő területek (pl. lakótelepek, lakóparkok)
- üdülőházas, vállalati üdülők, üdülőparkok

A fentiekből is látható, hogy Gárdony városa csak többféle településkarakterrel jellemezhető. Ez mutatja pl. az is, hogy a KSH adatszolgáltatásához a Város 32 elkülöníthető településrészt határol le (Gárdony: 13, Agárd: 12, Dinnyés: 4, Külterület: 2). Jellemzi a helyzetet továbbá az is, hogy a helyi építési szabályzat – az általánosan érvényes építési szabályokon túl – a belterületen 48 elkülöníthető területre, településrészeire tartalmaz sajátos építésszabályozási előírásokat.

A nagyobb terület egységek közül egységes karakterrel utcaképpel jellemezhető pl. régi telekosztású üdülőterületek, mint pl. Gárdonyfürdő 7. sz. úttól délre eső része, Agárdon a Balatoni úttól délre az Agárdi árok és a Jókai Mór utca közé eső régi üdülőterület, vagy lakóterületek közül Gárdony településmagja, továbbá a Jókai lakóterület, az Alkotmány utca környéke, vagy az Óvoda környéki lakóterület. Dinnyés szinte egészében lakóterület, de igazán sajátos karakterrel nem rendelkezik, az újabb beépítések pedig erősen vegyes hatásúak.

1.14.6 Az épített környezet értékei

Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Gárdony hosszú településfejlődési folyamat eredményeként jött létre több, sokáig egymástól elkülönülten fejlődő településrészekből:

Gárdony

A település kialakulása során először a két, egymásra merőleges utca épült ki. Gárdony-pusztán 1850-ben 146 db utcára merőleges beépítésű, oldalhatárra épülő ház állt vályogból, szalmafedéssel. Ehhez a két utcához csatlakozott a többi kialakuló falurész. 1850-60 között megépült a déli parton haladó vasútvonal.

1870-ben egyesült Agárddal, Dinnyéssel és Szerecsennyel (Ez utóbbi pusztá azóta Seregélyeshez tartozik). Az üdülőterületek kialakulása a 30-as évektől gyors ütemben indult meg. Ebben az időben épül ki a vasúttal párhuzamos autópálya, majd benzinkút is. 1936-ban Gárdonyban 100 db üdülőépület állt. A továbbfejlődés csak a háború után jó néhány évvel, 1960 körül indult újra.

Agárd

Agárd ősi magja a pusztá gazdasági épületeiből álló Agárdpusztá volt. Agárd - a Gárdonyhoz való 1870. évi egyesülés idején - Agárd-pusztából, Agárd felső korcsmából, Agárdi majorból és Csirib majorból állt.

1936-ban Agárdon 500 db üdülőépület állt. A telektulajdonosok kb. 80%-a budapesti volt. 1944-re Agárdon ez a szám elérte a 760 villát. A továbbfejlődés itt is csak 1960 körül indult újra.

Dinnyés

Útmenti település, fésűs beépítéssel. 1785-ben a településen 104 lakos, 21 család él 8 épületben. 1824-ben építették fel a Szent György templomot, majd 1861-ben vasútállomása létesül. A település jellemzően hagyományos, nagyportás kialakítású. Fehérvár felé eső része és a major felé eső terület épült ki először, majd az út mentén ez a két rész nőtt össze. 1930-ban 140 ház állt. Az üdülőépítési láz elkerülte.

Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

1.14-1. táblázat: Régészeti lelőhelyek listája, Gárdony

	Lelőhely azonosító	Név	Településrész
1.	21899	Móricz Zsigmond utca 14.	Gárdony
2.	21900	Kossuth utca 13.	Dinnyés
3.	21901	Határvölgy	Agárd
4.	21902	Berzsényi Dániel utca 8.	Gárdony
5.	57160	Templom melletti-dűlő	Dinnyés
6.	57162	Szemere B., Deák F. utca	Gárdony
7.	57555	Bika-Völgy-Felső É	Gárdony
8.	66997	Bika-völgy-felső Dél	külterület

forrás: Településszerkezeti terv

A lelőhelyek rövid bemutatása

- 1) Móricz Zsigmond utca 14. (Hrsz.: 8295/1-2) Az 1950-es évek végén történt ásítás bronzkori és kora vaskori leleteket hozott napvilágra (urna, sír, lakóház kerámiatöredékek).
- 2) Kossuth utca 13. (Hrsz.: 2543) A dinnyési részen lévő lelőhelyen az 1960-as években római kori, II. sz.-ból származó kerámiatöredékek kerültek elő, amelyek egy kisebb telep itteni létére utaltak.
- 3) Határvölgy (Agárd–7-es főút) (Hrsz.: 011, 012, 7509/29-30, 6331/1-2, 7509/24, 7506, 7334) A Dinnyési Határárok és a főút térségében a 70-es évek közepén két kelta, hamvasztásos sírt találtak.
- 4) Berzsényi Dániel utca 8. (Hrsz.:188) Gárdonyfürdő üdülőterületen 1986-ban kerültek elő késő bronzkori kerámia leletek.

- 5) Templom melletti-dűlő (Hrsz.: 039/49, 040/13-17, 19, 21, 23, 24, 26-28, 57, 58, 65, 66, 75, 76, 83, 84, 91-94, 96-99, 8406, 8407, 8410, 8411, 8414-8424, 8428, 8437-8444, 8193/3, 4, 7, 8, 9, 8209) Dinnyés déli részén lévő, nagyobb kiterjedésű (több, mint 20 ha) lelőhely római emlékekkel, továbbá Árpád-kori és késő középkori kerámiatöredékekkel.
- 6) Szemere B., Deák F. utca (Hrsz.: 2221/1, 2223/4-6, 2227/1, 2230/4,6,7, 2232/2,7,9,10,11, 2234/4,6,8-10, 2235/2, 2237/2,7,10-12,14-15, 2233/3, 2236/1) Dél felé, a Kossuth utcáig terjedő lelőhelyen bronzkori és késő középkori településnyomok kerültek elő.
- 7) Bika-Völgy-Felső, Észak (Hrsz.: 0180/8-34,44,46,47,49,51,52 0181/5; 0184,0185,7830/12,13,15-26,29, 019614,15; 9002/1,2, 9003-9007, 9008/2, 9009/2, 9010/3-8,11, 9011, 9012/1-3, 9013/1, 9014-9023, 9024/1,2,4, 9032) Légi fotózás során temető nyomai voltak megfigyelhetők, továbbá régészeti vizsgálatok római kori, népvándorlás időszaki, valamint középkori telepnyomokat azonosítottak.
- 8) Bika-völgy felső, Dél. Külterületen, a Bika völgyi Halastó közelében lévő, több ha-os lelőhely. Közlelbbi információ nem áll rendelkezésre.

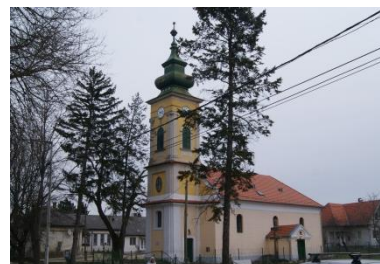
Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A településen a műemlékek jogszabály által meghatározott műemléki környezetén kívül egyéb, országos, vagy helyi területi védelem alá eső településrész nem található. A műemléki környezetben végezhető tevékenységeket az örökségvédelmi szabályok írják elő.

Világörökségi és világörökségi várományos terület a települést nem érinti.

Műemlékek

Református templom (hrsz.: 2325). Gárdony, Bóné Kálmán u. 10., kertben, szabadonálló, késő barokk templom. Épült 1784-85-ben, 1799-ben kőtornyot kapott. Homlokzathoz illeszkedő torony, két oldalán fél oromzat. Téglány alaprajzú hosszház, jobb oldalon bejárat előépítménnyel. 2010-ben felújításra került. Műemléki környezete: 2324, 2326 hrsz.



Nádasdy obeliszk (hrsz.: 3654/1) Gárdony-Agárd, Agárdpuszta temető. Gróf Nádasdy Lipótné síremléke, historizáló stílusú, szürke gránit, 1864. 2011-ben felújításra került. Műemléki környezete: 3640 – 3652-ig, 3326/1, 3327, 3328, 3141/1, 3142/1, 3143/1, 3144/1, 3654/4, 3655/1, 6472/4-5, 6470/2 hrsz.



Gárdonyi Géza szülőháza-múzeum (hrsz.: 3021/14, 3021/15) Gárdony-Agárd, Agárdpuszta. Szabadon álló földszintes, nyeregvetéses egykori cselédház, Gárdonyi Géza szülőháza, aki 1863. augusztus 3-án született. Az épületben emlékmúzeum működik. 2005-ben felújításra került. Műemléki környezete: 3021/7, 3021/16, 3021/22, 3021/49 (magánút), 0171/3, 074/41, 074/42 hrsz.3021/14 hrsz.



Szent György római katolikus templom (hrsz.: 8184/1) Gárdony-Dinnyés, Gárdonyi Géza u. 23. Vajki György veszprémi kanonok, felsőörsi prépost építtette 1824-ben. Restaurálva 1947-57 között. Szabadonálló, klasszicista épület homlokzati gúlatetos toronnyal, egyenes záródású, a hajónál keskenyebb szentéllyel. Kapuja felett félköríves ablak. Az oldalhomlokzaton 1-1 félköríves ablak. É-i oldalán sekrestye. 2 szakaszos, dongaboltozatos hajó. Szószék és harang az épülettel egykorú. A templom előtt két lépcsős emelvényen Vajki György koporsó alakú mészkő sírköve, címerrel 1825. Műemléki környezete: 8032/4, 8032/5, 8184/2, 8186/1, 8173, 8186/2, 8190/4, 8190/5 hrsz.



A műemlékvédelem sajátos tárgyai: történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

A településen történeti kert és védett temető nem található, a műemléki védelem alá tartozó temetkezési emlékhelyet (Nádasdy obeliszk) a műemlékek felsorolása tartalmazza.

Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Történeti táj és műemléki jelentőségű terület nem érinti a települést, a műemléki környezetnek minősülő területek helyrajzi számait a műemlékeknél jelezzük.

Nemzeti emlékhely

Nem található a településen, és történelmi emlékhely sem.

Helyi védelem

Helyi védelem alatt álló épület - az önkormányzat 33/2007. (XII.19.) számú rendelete a helyi építészeti örökség védetté nyilvánításáról alapján – a Régi Magtárépület a Gárdonyi Géza emlékház múzeum udvarán (Agárd, Sigray u.1. (3021/7 hrsz.)) Jelenleg a Velencei-tavi Galériának ad otthont.

Helyi értékvédelemre javasolt épületek, objektumok:

- Református templom, Agárd, Mátyás király u. - Petőfi u. sarok
- Szent Anna Kápolna, Agárd, Gárdonyi Géza u. 3.
- Szent István király Római Katolikus templom, Agárd, Gesztenye sor-Balaton u. sarok
- Volt Franklin nyomda üdülője, Agárd, Vasút u. 34-35.
- Volt Harsányi villa épület, Agárd, Chernel I. u. 24.
- Volt Karsai cukrászda Gárdony, Szabadság út 5.
- Lakóépület, Gárdony, Bóné K. u. 63.
- Lakóépület, Gárdony, Bóné K. u. 49.
- Lakóépület, Gárdony, Bóné K. u. 38.
- Lakóépület, Gárdony, Bóné K. u. 18.
- Lakóépület, Gárdony, Bóné K. u. 46.
- Lakóépület, Gárdony, Vörösmarty u. 17.
- Szolgálati lakás, Gárdony, Bóné K. u. 9.
- Szolgálati lakás, Gárdony, BónéK. u. 11.
- Jézus szíve Római katolikus templom, Gárdony, Posta u.
- Préposti Kúria, Dinnyés, Gárdonyi Géza út 5.
- Volt Nádasdy kastély parkja, Agárdpuszta, Gárdonyi Géza utca

Jelenleg még nem védett, de feltárássra és megismerésre érdemes építészeti értékek is találhatóak a városban (pl. az 1930-as évek építményei).

1.14.7 Az épített környezet konfliktusai, problémái

A műemlékeket és műemléki környezetüket, állagukat rontó környezeti terhelések nem érik, a műemléki környezetet érintő rendezési elképzelések nem sértik a védett épületek funkcióját és építészeti értékeit védelmének. Állaguk külső fejlesztési hatások következtében nem romolhat. Az épületek műszaki állagmegőrzése érdekében viszont a karbantartásukra folyamatosan szükség van.

Gárdony- Agárd területén a hagyományos ősi településmaghoz tartozó lakóterületek teljesen átépültek, ezért területi jellegű védelmükre, akár javasolt helyi védelem formájában nincs lehetőség. Mára inkább az 50-es, 60-as évek torz, mára korszerűtlen aprótelkes területeinek rehabilitációja lehet feladat, különösen az hétvégi házas üdülőterületeken. A telekösszevonások kivitelezése bonyolult, tulajdonosi szándék nélkül nehezen kivitelezhető folyamat. A szabályozási terv beépítési paramétereinek szigorítása ma az egyetlen lehetőség. Az aprótelkes területek megnyugtató rendezésére önkormányzati és állami szerepvállalásra van szükség.

A teljes területen - főleg az üdülőterületeken, de részben a régi telekosztású lakóterületeken is - jelentős problémát okoz a meglévő kis telkeken álló házak bővítése, tetőráépítése, tetőtér beépítése. A telekstruktúrát szétfeszítő, szomszéd érdekeit semmibe vevő, nagyméretű házak jelentek meg a területen. Az új szabályozás az épületek maximális tömegét kell, hogy szabályozza. A beépítési százalék mellett szükséges az építménymagasságot és a szintterületi mutatót is korlátozni. Hasonló feladat a használati mód megváltozásából adódó környezetterhelés (építészeti, környezetvédelmi) szabályozása. A hétvégi házas területeken azonban a tervezett funkcióváltáshoz igazodva a lakóépületek létrehozásának segítése az elsődleges cél.

A parti sávban, a Gárdonyi strand mindkét oldalán (a Dévér, Amur, Csuka, Fogas utcák a legjellemzőbbek) igen apró, 100 m² körüli telkek, és igen keskeny - közművesítésre alkalmatlan - utcácskák alakultak ki. Az átépítési, bővítési hullám lassan ide is elérkezik, ezért bármiféle építési szándékot ésszerű telekösszevonásoknak kellene megelőznie. Viszont tulajdonosi kezdeményezésre csak lassan alakulhat ki egy egészségesebb telekstruktúra.

A településképet jelenleg több probléma rontja, melyekre a megoldást kell találni:

- a közterületek – szigorú szabályozással segített – folyamatos rendezése,
- az új, tervezett lakóterületek korszerű, nagytelkes, kertvárosi igényeknek megfelelő, de a település karakterét megtartó harmonikus kialakítása,

A különböző korszakok építési periódusai a településen több helyen is disszonáns településképet eredményeztek, amin nehezen lehet javítani. Pl. a városközpontban lévő F+3, F+4 szintes, tömbszerű többlakásos lakóépületei az ősi településközpont még meglévő épületeivel, telekstruktúrájával, vagy Dinnyésen - ahol a falusi karakter megőrzése fontos cél - új, „mediterrán” stílusú lakóépületek a 70-es, 80-as évek lakóépületei mellett.

A tóparton történő építkezések, az itt megjelenő, többszintes üdülők, szállodák pedig nem csak településképi, hanem tájképi szempontból is „kényesek”. A gárdonyi félsziget – amely jelenleg még

beépítetlen, alulhasznosított, csaknem 27 ha-os terület beépítésnek minőségére különösen ügyelni kell.

Az üdülőingatlanok száma (5000) jelentősen meghaladja a lakóingatlanokét (3200), ami több városüzemeltetési problémát okoz (szolgáltatások szezonális igénybevétele, télre elnéptelenedő nyaraló körzetek, város teljes területének karbantartása mellett),

A településkép meghatározó eleme a 7. sz. főközlekedési út és a vasút. Mindkettő elválasztja a település nagyobb részét a parti területektől. A 7. sz. főút mellett folyó átépítések egyelőre inkább zavarják a város építészeti arculatát, mint javítják. Az út mellett végig funkcióváltás történik, kereskedelem, szolgáltatás vonzódik ide, az építészeti - szolgáltatási minőségre figyelni kell. Az elkerülő út megépülését alapul véve, már ma gondolni kell arra is, hogy fásítással, forgalomcsillapítással, sétálófelületekkel, esztétikailag felértékelődött szolgáltató, kereskedelmi és vendéglátó sorsral kísért belső, önkormányzati út alakuljon ki. Miután az elkerülő út megvalósulása nincs napirenden, a városközpontra készített szabályozási terv a 7. sz. úttól elforduló, Rózsa utcán és a Bóné Kálmán utcán végighaladó belső gyalogos sétány kialakítását javasolja.

A Parti úttal párhuzamosan haladó Budapest – Székesfehérvár - Murakeresztúr vasúti fővonal a közelmúltban korszerűsítésre került, ami kiterjedt a nyomvonalon lévő műtárgyak, hidak, átereszek felújítására, a biztosító berendezések átalakítására, az állomási vágányhálózatra, a peronok szélesítésére, az állomási épületek felújítására, és gyalogos aluljárók építésére. Sajnos az új építmények formai kialakítása, színvilága és zöldfelületi kialakítása a települési sajátosságokat kevésbé vette figyelembe.

Az üdülőterületek melletti keskeny sávban haladó vasútvonal kedvezőtlen településképe így is megmaradt. A parti sáv és a település vasúttól délre lévő része úgy vizuálisan, mint funkcionálisan továbbra is elvágva lesz egymástól.

1.15 KÖZLEKEDÉS

1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Gárdony kisvárosa, egy közigazgatási egységet képezve Agárddal, Dinnyéssel és Csiribpusztával a Gárdonyi járás központja, amely járás Fejér megye többi járásához viszonyítva, kisebb területűnek és közepes népességűnek számít. Fekvése a megyében központi, a megyeszékhelytől, Székesfehérvártól mintegy 15 km-re keletre található.

A Gárdonyra rendszeresen bejárók több mint 60%-a Székesfehérvár, Velence, Kápolnásnyék, Zichyújfalu és Baracska településről érkezik. A városból eljárók száma a bejárók számának csaknem ötszöröse. A más városokba rendszeresen utazók elsősorban Székesfehérvárra, Velencére és Budapestre utaznak, ezek az irányultságok a városból kifelé irányuló utazások 64%-át jelentik. A bejárók és eljárók egyaránt előszeretettel választják a tömegközlekedést, nagyobb arányban a városból kifelé utazók.

1.15-1. táblázat: Napi rendszerességgel közlekedők és mód szerinti megoszlásuk (fő/nap)

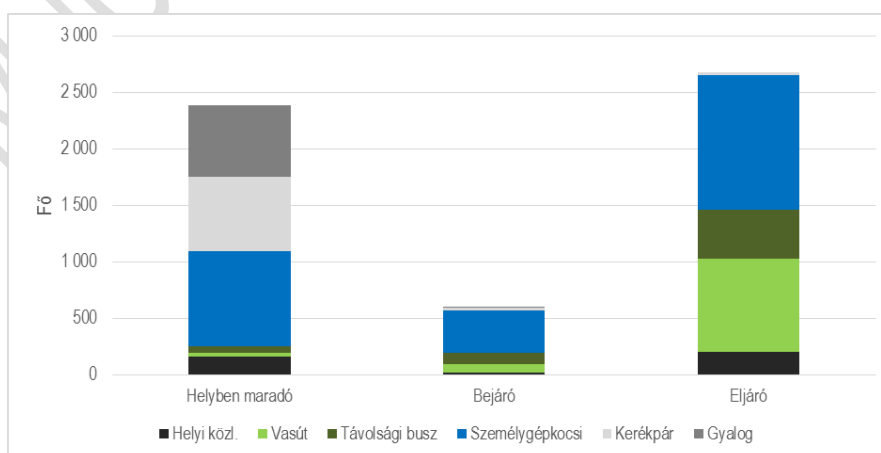
Megnevezés	Összesen	Összesen	Személy- gépkocsival	Tömeg- közlekedéssel	Kerékpárral (gyalog)
	2001*	2011			
Helyben közlekedő	1 406	2 383	841	251	655 (636)
Bejáró	486	644	369	243	29
Székesfehérvár	..	163	80	83	0
Velence	..	119	63	28	25
Kápolnásnyék	..	65	40	21	4
Zichyújfalu	..	50	34	16	0
Baracska	..	34	20	14	0
Eljáró	2 143	2 620	1 195	1 398	27
Székesfehérvár	..	1 373	636	737	0
Velence	..	161	90	48	23
Budapest 11. ker.	..	141	50	91	0
Kápolnásnyék	..	82	46	32	4
Zichyújfalu	..	60	28	32	0

* 2001-ben csak foglalkoztatottak száma.

forrás: Népszámlálás 2001, 2011, KSH.

A városban közlekedők nagy része, 35%-a személygépkocsival, 26,7%-a gyalogosan, 27,5%-a kerékpárral közlekedik, utóbbiak tehát összességében több mint 54%-át jelentik a helyi közlekedőknek. A kerékpáros közlekedés inkább a városon belül, mint távolsági használatra jellemző, bár távolsági jellegű használatnak minősül a külső területek kerékpárral elérése is (pl. Dinnyésre vagy Csiribpusztára kikerekezés a belvárosból) a nagy távolságok miatt. Velence felől és irányában tapasztalható még kisebb állandó kerékpáros igény, ami a nyári hónapokban megerősödik. Kisebbségi igény mutatkozik a távolsági buszok helyi használatára (8,3%) vagy vasút használatára (1,6%).

1.15-1. ábra: Gárdony közlekedőinek módválasztása a munkahely elhelyezkedés szerinti bontásban



forrás: TRENCON COWI saját szerkesztés

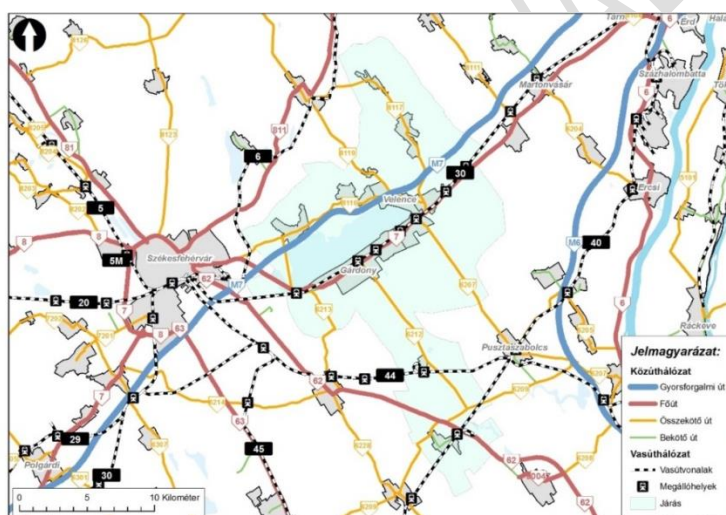
A Gárdonyba járó munkavállalók, iskolások egyaránt a személygépkocsit választják a leggyakrabban (akár utasként), mint közlekedési módot, az utazások 62%-ában. Jellemző még a távolsági busz (17,3%), a vasút (13,1%) és kisebb arányban a kerékpár (4,9%) használata.

A városból rendszeresen eljárónál is erős a személygépkocsit használók aránya (44,6%) és a távolsági közösségi közlekedés aránya is az utazások közel fele (46,8%). A Gárdonyból eljárók 30,7%-a választja a vonatot, 16,1% a buszt a mindennapi utazásai során, a fennmaradó lakosok a helyi közlekedést (7,5%) és a kerékpárt (1%) részesítik előnyben.

A városon halad át a megye egyik fontos főútja, a fővárost Letenyével összekötő 7. sz. elsőrendű főút. A várostól északnyugatra, a Velencei tó túloldalán, a 7. sz. főúttal párhuzamosan fut az M7 autópálya, amelyre a település a tó keleti és nyugati végénél is csomóponttal csatlakozik.

Közúti kapcsolatok tekintetében az M7 autópályának mind a Kápolnásnyék mind a Székesfehérvár-kelet csomópontja a városközpontból 9 km-re érhető el. Az M6 autópálya legközelebbi csomópontja délkeletre, Pusztaszabolcs felé 20 km távolságban található, míg a 62. sz. másodrendű főút 15 km-re érhető el. A város gyorsforgalmi úti kapcsolatokról szempontjából kifejezetten előnyös helyen fekszik.

1.15-2. ábra: Gárdony környezetének országos jelentőségű főútjai



forrás: TRENECON COWI saját szerkesztés

Autóbuszos közösségi közlekedés szempontjából a hálózati lefedettség – néhány összekötő út kivételével – lényegében megegyezik a közúthálózattal. Az innen induló utasok Budapest és Székesfehérvár irányába rendelkeznek közvetlen járatokkal. A települést érintő járatokon az átmenő forgalom, illetve innen kiindulva az ingázás a jellemző. A város közigazgatási területén belül és Gárdony-Agárdhoz csatolva 31 db helyközi buszmegálló található.

Gárdony, Agárd és Dinnyés a 30-as számú, Budapest - Murakeresztúr vasútvonalon található. A kétvágányú, villamosított vasútvonal az országos és a nemzetközi törzshálózat, egyben az Európai Unió TEN-T átfogó hálózatának része, egyben az ország turisztikai szempontból egyik legfontosabb folyosója, az állomások felújítása a közelmúltban megtörtént. A vasútvonal menetrendi szerkezete alapvetően ütemes jellegű.

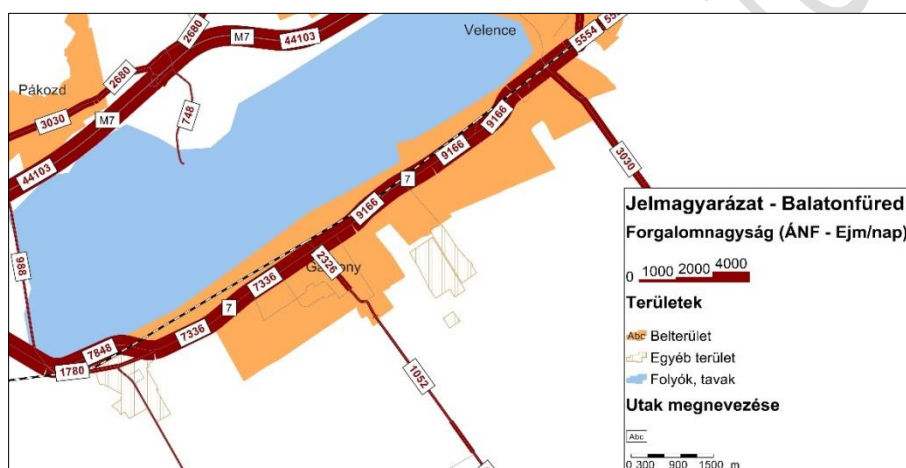
Bár a legközelebbi repülőtér Székesfehérvár közigazgatási területén, Börgöndön található - annak jelenlegi nem nyilvános, IV. kategóriája miatt - valós repülőtéri kapcsolatot – az útvonalválasztástól

függően 70-80 km távolságban lévő - Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér jelent. A börgöndi repülőtér Székesfehérvár MVJ mint tulajdonos szándékai szerint a jövőben sport- és üzleti célú repülőtérre válik.

1.15.2 Közúti közlekedés

A főutak forgalmi terhelésének meghatározója a városon áthúzódó, helyenként 40 km/h-s sebességkorlátozás, és 7,5 tonnás súlykorlátozás. A legterheltebb szakasz a belvárosban található, Gárdonyfürdő és a Gárdonyi G. út között, itt a legnagyobb arányban személygépkocsi halad át, napi 7250 jármű, amely a forgalom 80%-át adja. Meghatározó még, a forgalom 15%-át kitevő mértékben, a kisteherautók áthaladása, amelyhez nagyságrendileg kisebb motoros (170 j./nap) nagytehergk. (120 j./nap) és buszforgalom adódik (130 j./nap). A mértékadó órai forgalom 917 Egységjármű/óra, ekkor a kapacitáskihasználtság 46%-os.⁷

1.15-3.ábra: Gárdony főbb útjainak forgalmi terhelése (2013)



forrás: „Az országos közutak 2013. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” kiadvány, Magyar Közút Nonprofit Zrt., 2014. 07.

A párhuzamos kerékpárforgalmi hálózat megfelelő szintű kiépítettsége ellenére naponta néhány kerékpáros Dinnyés és a pákozdai út (6213. j.) azaz az 55 + 839 és 57 + 030 km szelvények között a 7. sz. főutat is használja (átlagosan 17 kerékpár/nap).

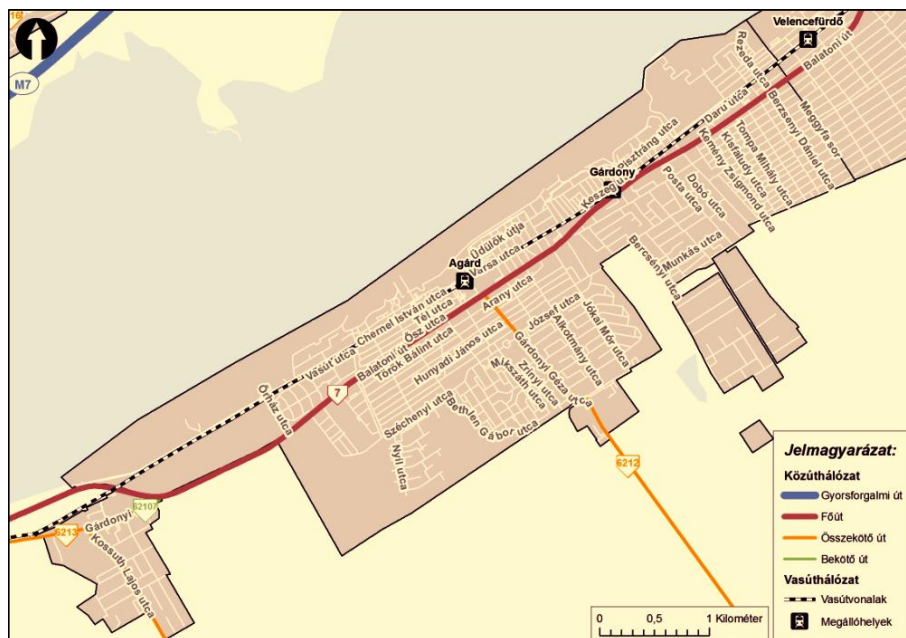
A már ismertetett főhálózati elemeken kívül a környező településekkel délkeleti irányból a 6212. j. összekötő úton (Agárd, Gárdonyi Géza utca), míg délnyugati irányból a 6213. j. összekötő úton (Dinnyés, Kossuth Lajos u.) közelíthető meg a város, míg Velencefürdő-Újtelep felé ugyanezen irányok tehermentesítését jelenti a 6207. j. út is, Pusztaszabolcs felé.

A város belső úthálózata jellemzően hálós szerkezetű, a lakóterületek feltárására kis szélességű, rendszerint rossz burkolati állapotú, gyakran (stabilizált) földutak szolgálnak. Összességében elmondható, hogy a városi utak a főutak kivételével szűk kialakításúak, állapotuk általában közepes. A kisebb utcák többnyire valamivel rosszabb állapotúak, mivel korábbi időszak (leginkább központi) felújítási beavatkozásai a város főutcait, gerincutakat alkotó úthálózatra összpontosítottak. A

⁷ Forrás: „Az országos közutak 2013. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” kiadvány (2014. 07., Magyar Közút Nonprofit Zrt.)

belterületi önkormányzati utak közül 138,4 km kiépített és 16,7 km kiépítetlen. Az utak minősége több szempontból is javítandó (kátyú, vízvezetés, por a zúzott köves utcákban). Gárdonyban 8,6 km kerékpárút van, valamint 55 km járda, illetve gyalogút. A város 2013-ban az út-, kerékpárhálózat és a járdák fejlesztésére 30,5 Mft-ot, fenntartására 7,6 Mft-ot, üzemeltetésére 1,2 Mft-ot fordított a Magyar Közút NZrt. adatai szerint.

1.15-4. ábra: Gárdony városi közúthálózata (Agárd, Dinnyés és Csiribpuszta útjaival)



A közúti csomópontok forgalmát általában közúti jelzőtáblákkal és burkolati jelekkel szabályozzák, jelzőlámpás csomópont a 7. sz. főút néhány csomópontját: Szabadság út – Posta u., ehhez kapcsolódó vasúti átkelőhely és Keszeg úti csomóponton; és a Balatoni út – Camping úton, ill. ehhez kapcsolódóan a Camping úti vasúti átkelőhelyen és Chernel István úton található. Dinnyés nem rendelkezik jelzőlámpás csomóponttal.

Egyéb keresztezéseknél gyalogos szigetek segítik a biztonságos átkelést és jelentenek forgalomcsillapítást a Balatoni úton, illetve helyenként egy-egy terelősziget is fokozza a kanyarodó irányok biztonságát, csökkenti a sebességet. Dinnyésen nincsenek középzigetek.

Az Agárdon tervezett új városközpont megvalósulásával együtt a Gárdonyi Géza u. érintett szakaszának forgalomcsillapítását is meg kell oldani.

Gárdony közigazgatási területén a közút számára az áthaladás a vasúti pályán a korábban említett két helyen – a Camping és a Posta úton -, valamint az Őrház úton, Agárd városhatárában, a Sólýom utcán Gárdonyban. Előbbi kettő szintbeli átkelőhely sorompós védelemmel engedi át a közúti forgalmat, utóbbi kettő fény- és félsorompó védi az átkelőket.

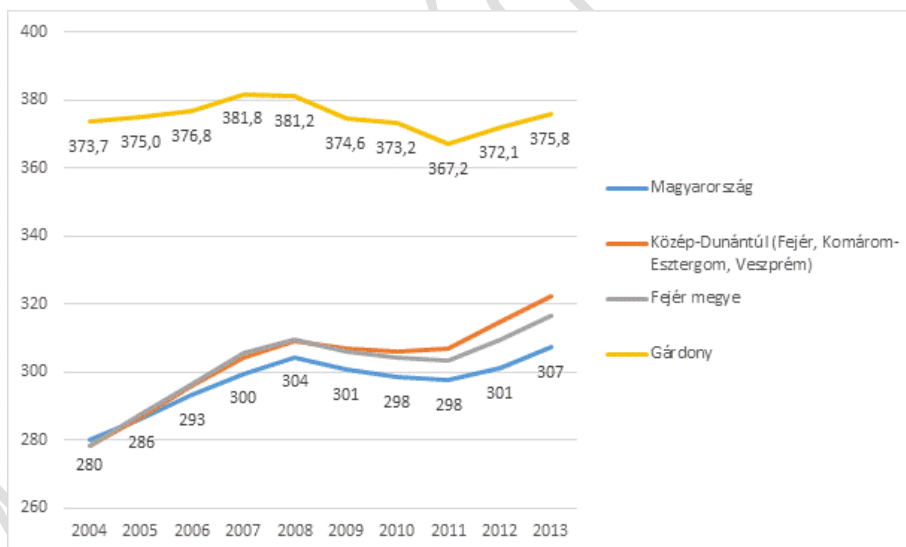
A vasút a városon átvágva erős szeparációs hatást okoz (kivéve Dinnyésen, ahol a városhatárban húzódik) a gyalogosan közlekedők számára is, annak ellenére, hogy jól kiépített, biztonságos átkelési lehetőségeket alakítottak ki a gyalogosok számára, legtöbbször szabványos labirintkorláttal. A kiépített átkelők ellenére néhol kitaposott gyalogutak is vezetnek, amik a gyakori szabálytalan áthaladást jelzik.

Gárdonyban a vasútállomás és a polgármesteri hivatal környezete, Agárdon a vasútállomás melletti (Petőfi – Camping utca közötti) terület rendelkezik városközponti funkciókkal, ezeken a területeken szolgáltató-koncentráció is jelentkezik. Dinnyésen az új fejlesztéssel vonzóvá tett Dinnyési Templomkert és Hagyományőrző Turisztikai Központ tekinthető turisztikai szempontból városközpontnak, a 2010-ben átadott rendezvényközpont Gárdony Dinnyés településrészének központjában található, a Szent György templom közvetlen szomszédágában. Megközelítését nem segíti előjelző vagy statikus tábla, annak ellenére, hogy Dinnyésen az utcák kitéblázása magas színvonalú.

Gárdonyban, Agárdon és Dinnyésen a fenti helyszíneken rendszeresen szerveznek különböző nagyságrendű látogatót vonzó rendezvényeket. Minden rendezvény esetén a rendezvényhelyszín melletti parkolási létesítmények korlátozott száma gondot okoz.

Gépjármű ellátottság szempontjából a város motorizációs szintje, azaz 1000 lakosra jutó gépkocsik száma kifejezetten magas, az ország átlagos értékéhez és a megyei, régiós értékekhez viszonyítva egyaránt. A közelmúltban kisebb csökkenés volt tapasztalható 2007 és 2011 között, de 2011 óta újra felfutó arányú a motorizáció. A városban regisztrált gépjárműszám (az üzemeltető lakhelye szerint) 2013-ban 3 757 volt, ez a szám az elmúlt tíz év során változó mértékben ugyan, de folyamatosan emelkedett.

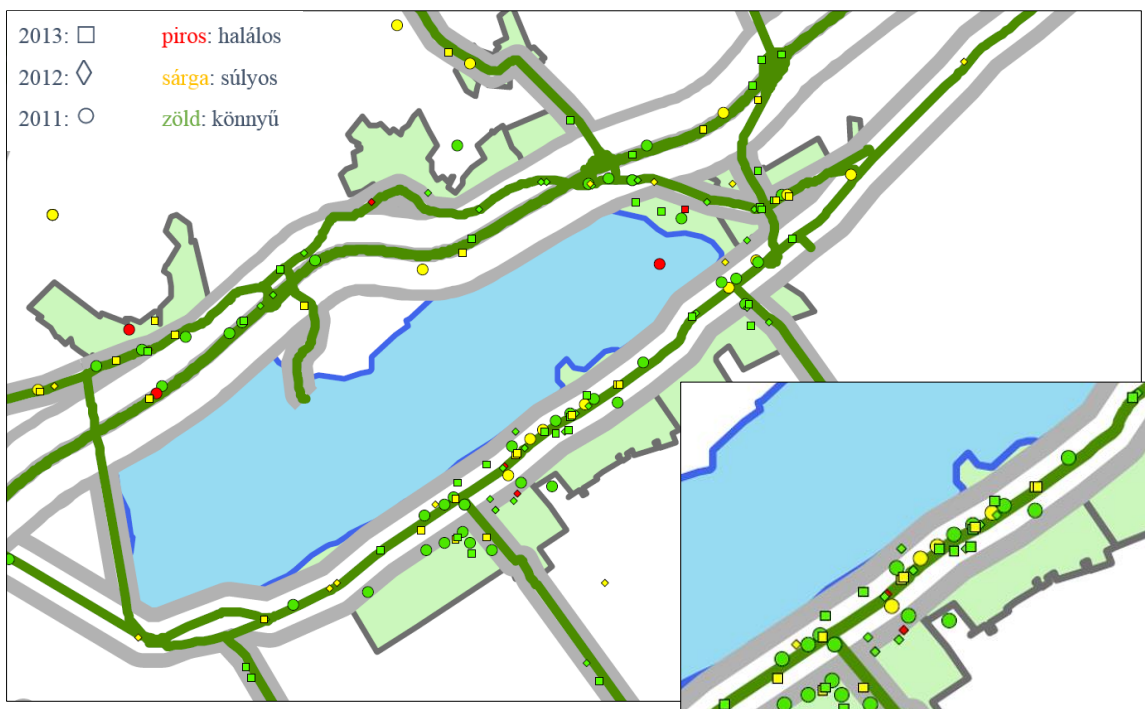
1.15-5. ábra: Gárdony motorizációs szintjének változása 2004. és 2013. között (szgk/1000 fő)



forrás: TRENECON COWI saját szerkesztés

A városban a balesetek a belvárosi részekre koncentrálódnak, és a főútra fordulásokra. A 2012-es évben előfordult 2 halálos baleset is, ebből az egyik a 7-es úton. Súlyos balesetek mindhárom vizsgált évben előfordultak, de leggyakoribb a könnyű baleset, ami vélhetően a sebességkorlátozásnak köszönhető. A KSH baleseti adatai alapján a 2013-as évben kiemelkedően sok baleset történt a belvárosi területeken, főként a 7. sz. főúton.

1.15-6. ábra: Gárdony környezetében és a belvárosában regisztrált balesetek száma 2011-2013 években



forrás:KKK adatszolgáltatás

Velence - Gárdony elkerülő tervezése a legfontosabb közúthálózat fejlesztési feladat hosszú ideje, célja a 7. főút „visszaminősítése” települési főúttá, amely elsősorban csak célforgalmat hivatott ellátni. Az új elkerülő út a települést délről határolná, jelenleg beépítetlen területen haladva. Az új útnak Gárdony térségében 5 szintbeni csomópontját tervezték, Géza fejedelem út meghosszabbításának vonalában, a Zichyújfalui úton (6212. j. út), a Nyíl utca meghosszabbításában, a mai 7-es úttal való csomóponti kapcsolatnál, valamint a Parti út becsatlakozásánál. Az elkerülő nyugaton a vasutat a jelenleg is létező külön szintű csomópontban keresztezné.

A város a gyűjtőúthálózat fejlesztését tervezte a tervezett és folyamatban lévő üdülőterület-bővítésekhez kapcsolódóan a település déli határán a dinnyési Ady Endre utcától kiindulva (a meglévő utat felhasználva) a Határ út nyomvonalán, Dinnyés és Velence között. Ugyancsak folyamatos vonalvezetésű gyűjtőút kialakítását tervezett a Kossuth Lajos utca – József utca – Széchenyi utca nyomvonalán.

A város nagy részén 7,5 tonnás súlykorlátozás védi az utakat és a lakókat a nagytehergépjármű forgalom áthaladásától, ennek ellenére a nagy teherjárművek – ugyan kis számban –, de megjelennek. Az áruszállítás jellemző eszközei a kisteherautók, főbb célpontok a helyi szolgáltatók; ipari park, nagy szállítási kapacitást igénylő üzem a városban nincs. Áruszállítás számára kijelölt ún. rakodóhelyek a városban nem jellemzőek.

1.15.3 Községi közlekedés

Közüti – autóbuzsos községi közlekedés

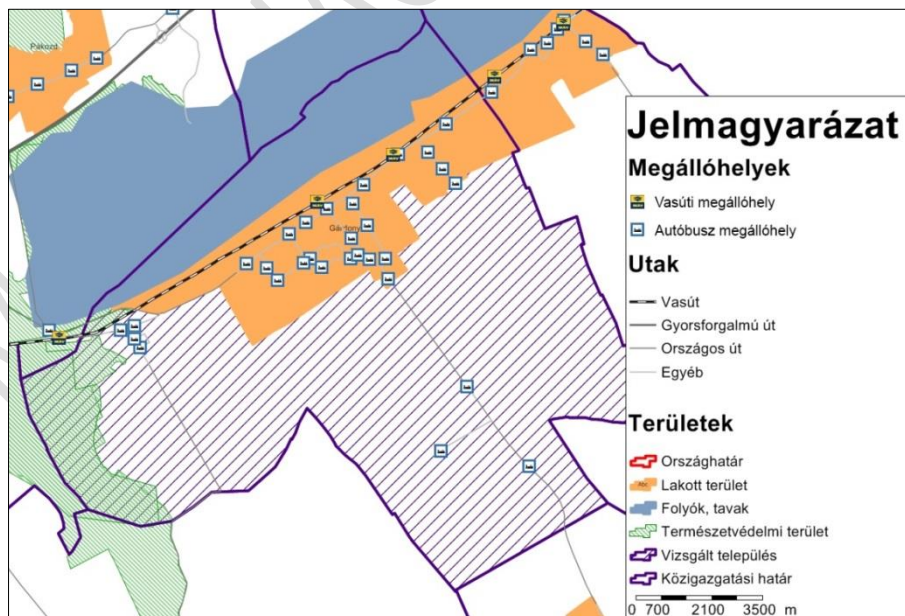
A várost érintő helyközi autóbuzs szolgáltatást túlnyomó többségben az Alba Volán Zrt. látja el, a közszolgáltatói szerződésben foglalt feltételekkel. Az Alba Volán Zrt. az Középnnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zártkörűen működő Részvénytársaság (KNYKK Zrt.) egyik alapítója.

A város rendelkezik közvetlen járatokkal Budapest (napi 3 induló járat, menetidő 1:15), valamint a megyeszékhely és a regionális központ, Székesfehérvár felé (napi 19 induló járat, menetidő 23 –30 perc között).

Gárdony és környéke helyközi buszszolgáltatásának hálózatát elemezve látható, hogy a hálózati lefedettség néhány összekötő út kivételével lényegében megegyezik a közúthálózattal, fizikailag minden településrész elérhető. Gárdonyban a helyközi megállóhelyek döntő többsége a 7. sz. főút, illetve a 6212. j. összekötő út belterületi szakaszán helyezkedik el. Gárdony közigazgatási területén 31 helyközi megálló található. A település központja, az oktatási intézmények és a vasútállomás is közvetlenül elérhető a környező településekről. Fontos az átmenő forgalom (a Budapest – Székesfehérvár, illetve a Pustaszabolcs – Székesfehérvár útvonalon haladó járatok érintik a települést), illetve a nagyobb városokból a település turisztikai szempontból fontos létesítményei (gyógyfürdő, strand) irányuló forgalom is.

A város helyközi megállóiban jellemzően legalább óránként áthalad helyközi busz, a forgalmasabb helyeken (Vasútállomás, Aldi) kb. 40-50 járat áll meg egy munkanapon, a kisebb megállóban is 15-20 db. Gárdonyban nincs külön autóbuzs-pályaudvar, a legforgalmasabb megállóhely a Nádas étterem, amelyet egy átlagos munkanapon kb. 62 járat érint.

1.15-7. ábra: Gárdonyban található buszmegállók és vasúti megállók, állomások elhelyezkedése



forrás: Nemzeti Közlekedési Stratégia - forgalmi modell

Gárdonyban nincs különválasztott helyi autóbuzs közlekedés, a településen belüli kapcsolatot a helyközi járatok biztosítják. Agárdon és Dinnyésen sincs autóbuzs-végállomás, sem az autóbuzsra ráhordást támogató P+R létesítmény, vagy módváltást támogató, autóbuzsmegálló melletti nagyobb

parkoló. A nagyobb bevásárló üzletek melletti parkolók hordozhatnak hasonló potenciált, de a P+R szerephez a helyük nem ideális.

A településrészek közötti eljutás problémáját emelik ki a helyiek, különösen a Csiribpusztaiak bejutása nehéz a majdnem 9 km-re fekvő városközpontba.

Az autóbuzsmegállók kiépítettsége vegyes, állapotuk átlagosan közepesnek mondható. Az autóbuzsok menetrendjére vonatkozó statikus utastájékoztatás minden megállóban megtalálható.

Kötőpályás – vasúti közösségi közlekedés

Gárdonyt a 30-as menetrendi számú, Budapest (Déli pu.) – Murakeresztúr – országhatár vasútvonal érinti. A nemzetközi jelentőségű vasúti fővonal részben (a Budapest és Székesfehérvár közötti szakaszon) a TEN-T törzshálózat és a RFC6, Mediterranean szállítási folyosó része, egyben az ország egyik legfontosabb vasútvonala. Budapestről indulva érinti a Velencei tavat, majd Székesfehérvár után felfűzi a Balaton déli partján fekvő településeket (jelentős turisztikai funkció), majd Nagykanizsán át éri el a magyar-horvát vasúti határállomást, Murakeresztúrt. A pálya sebessége Budapest-Déli pu. és Kelenföld között 80 km/h, Kelenföld és Lepsény között 160km/h (kivéve Velence és Agárd között, ahol a jelentős gyalogosforgalom miatt csak 120 km/h), a további szakaszokon jelenleg még alacsonyabb, de a vonal felújítása folyamatban van. A vonal a Murakeresztúr – országhatár szakasz kivételével villamosított, Budapest-Déli pu. és Szabadbattyán között kétvágányú, az engedélyezett tengelyterhelés 21,0 t (Kelenföld és Székesfehérvár között 22,5 t-ra kiépítve).

A Kelenföld és Székesfehérvár közötti szakasz a 2009 - 2014 között átépült (még az ETCS L2 szintű vonatbefolyásolás kiépítése van folyamatban (befejezése 2015 végére várható), ami után bevezethető lesz a 160 km/órás emelt sebességű üzem), Székesfehérvár állomás átépítése jelenleg folyamatban van (befejezése 2016 végére várható), ez Gárdony (Agárd, Dinnyés állomások) vonalszakaszán a menetrendet befolyásolja. A Balaton déli partján elhelyezkedő Lepsény – Szántód-Kőröshegy szakasz átépítése a 2014 őszén vette kezdetét, amely azután várhatóan folytatódik Szántód-Kőröshegy és Balatonszentgyörgy között.

Gárdony területén egy vasútállomás – Gárdony- és két megállóhely - Agárd és Dinnyés - valamint egy forgalmi kitérő (Ódinnyés) található. A felújítás részeként a szolgálati helyek is teljeskörű átépítésre kerültek. A megújult megállók településképbé illesztése még várat magára. Gárdony vasútállomás csak utasforgalomra berendezett középállomás Kápolnásnyék (6,8 km) és Székesfehérvár (16,8 km) állomások között, Budapest-Déli pályaudvartól 50,8 km-re. Agárd megállóhely Gárdony állomástól Székesfehérvár felé 1,8 km-re, Dinnyés megállóhely innen további 3,5 km-re helyezkedik el. Ódinnyés forgalmi kitérő, melynek csak vasúti forgalomszervezési szerepe van, Dinnyés megállóhelytől Székesfehérvár felé 1,9 km-re található.

Gárdony állomáson, egy átlagos munkanapon a 2014/2015. évi menetrend alapján 73 személyszállító vonat áll meg. Az EC, IC és a gyorsvonatok az állomáson nem állnak meg (ezen vonatok Kelenföldön, vagy Székesfehérváron átszállással érhetők el). Gyorsított személyvonatok órás ütemben közlekednek Székesfehérvár – Budapest-Déli pályaudvar és Székesfehérvár – Kőbánya-Kispest között (a vonatok együtt közelítőleg félórás ütemes közlekedést biztosítanak). Agárd és Dinnyés megállóhelyeken csak a fent említett Székesfehérvár – Budapest-Déli pályaudvar viszonylatú

személyvonatok állnak meg (átlagos munkanapon 42 személyszállító vonat), így ezeken a megállóhelyeken órás ütemű a közlekedés.

Az említett vonatok kiváló összeköttetést biztosítanak a megyeszékhely, illetve a Főváros felé. Székesfehérvárra a menetidő Dinnyésről 11-12 perc, Agárdról 14-15 perc, Gárdony állomásról 13-17 perc, Budapestre (Kelenföld állomásra) pedig Dinnyésről 40-46 perc, Agárdról 37-45 perc, Gárdony állomásról 35-43 perc.

A vasútállomás jelentős utasforgalmat bonyolít, a megállóhelyek utasforgalma közepes nagyságú.

A 30-as számú vasútvonalon jelentős vasúti teherforgalom is bonyolódik, Gárdonyban azonban helyi áruforgalom nincs.

Gárdony állomást kiszolgáló 30-as számú vasútvonal a Velencei-tó déli partja mentén fut, a vasút(állomás) és a tó között csak egy keskeny terület található. A vasútállomás a település északi szélén helyezkedik el. Gárdony vasútállomás lakó- és üdülő területek között fekszik, gyakorlatilag a (vasúttal párhuzamosan futó) 7. sz. főút mellett helyezkedik el és az új aluljárón át megközelíthető a vasút másik oldalán fekvő területekről is.

Gárdony állomáson a felújítást követően a kereskedelmi funkciók megszüntetésre kerültek. Egy mellékvágány van, de mellette rakodási létesítmények gyakorlatilag nincsenek.

Az átépítés során, az állomási előtéren (településközpont felőli oldalon) korszerű P+R és B+R parkoló és kerékpártároló létesült, valamint autóbusz megálló található a 7. sz. főúton. A településközponttal átellenes oldalon is van parkoló, azonban az elsősorban turisztikai célokat szolgál, és nem P+R parkoló.

Az állomáson széles, sínkorona fölötti 55 cm magasságú, akadálymentes, térkő burkolatú peronok épültek, melyek akadálymentesített gyalogos aluljárón át közelíthetők meg.

A felvételi épületet kifestették, az épületben van pénztár, illetve illemhely, az állomáson korszerű hangos és vizuális utastájékoztató került telepítésre.

Agárd megállóhely is a település északi szélén helyezkedik el, lakó- és üdülő területek között. A megállóhelyet megközelíteni a település központja és a vasúttal párhuzamosan futó 7. sz. főút felől, a Petőfi Sándor utcán át lehet. A megállóhely gyalogos aluljárón át szintén megközelíthető a vasút és a tó között fekvő területekről is.

A megállóhelyen kijelölt P+R és B+R parkoló nincs, de a közelben üzemel egy korábbi kialakítású parkoló, amelyet a központi rendezvények időszakán kívül P+R jelleggel használnak a helyiek, valamint az akadálymentesített felhajtó korlátjához rögzítve lehet (szabálytalanul) kerékpárt leparkolni. Szükség lenne kerékpártárolóra.

A megállóhelyen széles, sínkorona fölötti 55 cm magasságú, akadálymentes, térkő burkolatú középperon épült, mely aluljárón és rámpán közelíthető meg.

A felújításkor a régi felvételi épületet korszerű, akadálymentes felvételi épületté alakították, melyben van pénztár, illemhely, a megállóhelyen korszerű hangos és vizuális utastájékoztató került telepítésre. Sajnálatos módon a peronon álló hangulatos fasor kivágásra került, a helyébe ültetett kis fák még nem adnak megfelelő árnyékot a várakozóknak.

Dinnyés megállóhely a lakott területtől kissé távolabb található. A megállóhely a vonal átépítéskor került kialakításra a korábbi állomás utasforgalmi funkciójának kiváltására. Így kedvezőbb helyen, Dinnyés lakott részétől néhány száz méterre lehet most felszállni a vonatokra. A megállóhelyet megközelíteni a település főútja, a 6213. j. összekötő út felől, a Vajky György utcán át lehet.

Az új megállóhely létesítése során korszerű P+R és B+R parkoló, valamint autóbusz-forduló létesült.

A megállóhelyen széles, sínkorona fölötti 55 cm magasságú, akadálymentes, térkő burkolatú oldalperonok épültek, melyek akadálymentes gyalogos aluljárón át közelíthetők meg. Szükség lenne kerékpártárolóra.

Felvételi épület és jegyváltási lehetőség nincs. A megállóhelyen korszerű hangos utastájékoztató került telepítésre.

Ódinnyés forgalmi kitérő közelítőleg az egykori Dinnyés vasútállomás helyén található, lakott területektől távol. Funkciója egyedül a vonatok egyik vágányról másira történő áterelésének (váltókezelés) biztosítása.

1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A **kerékpáros közlekedés** a város mindennapjaiban erőteljesen jelen van, átlagosan a város belső közlekedésének 23%-a történik kerékpárral, ami csaknem ugyanennyi, mint a gyaloglás aránya. A kerékpárosok elkülönített infrastruktúrán, biztonságosan közlekednek a városban, azonban a turisztikai időszakban a kerékpárosok megnövekvő aránya gyakoribb konfliktust okoz a közlekedők között, az egyes rendezvények környezetében megnő a gyalogos-kerékpáros konfliktusok száma is. A szabálytalanul parkoló kerékpárok jellemzőek, a sok helyen megtalálható, vegyes kialakítású kerékpártámaszok ellenére, különösen Agárdon az új vasútállomás környezetében jelzik korláthoz rögzített kerékpárok a B+R erős hiányát.

Az Önkormányzat koncepcionális elhatározásának és rendszeres fejlesztéseinek köszönhetően, a város kerékpárforgalmi létesítményei kiterjedtek és kimagaslóan jó minőségűek, összesen 8,6 km-nyi kerékpárutat és legalább ennyi kerékpározásra alkalmas mellékutat eredményeztek a városban. Kerékpárút-ellátottság tekintetében kicsit kedvezőtlenebb Dinnyés városrész helyzete, de ezt orvosolná a Kossuth L. utca felújításával együtt tervezett kerékpárút építés.

Legutóbbi fejlesztések a Gárdonyi kerékpárút és kerékpáros turisztikai szolgáltatások fejlesztése (KDOP-2012-2.1.1/B) és a LEADER részeként megvalósult Csiribpusztai játszótéren elhelyezett kerékpáros pihenő, illetve a Vadkacsa kerékpáros túraútvonal, innovatív kerékpáros megállóhelyekkel fejlesztve.

A part mentén kerékpárút, a 7. sz. főút déli oldalán pedig közös kerékpáros-gyalogos út segíti a kerékpáros közlekedést, amelyeket merőlegesen kiserő utacskák lehet összekötni.

A település kerékpárosbarát, ugyanakkor a kerékpáros közlekedés előnye a személygépkocsikkal szemben nem érezhető, a kerékpárosok átvezetése a 7. sz. főúton problémás.

A kerékpártámaszokkal való ellátottság a munkaforgalomnak megfelelő, de a turistaforgalmat és idényjellegű terhelést nem tudja kiszolgálni. Agárdon a vasútállomás környezetében, Dinnyésen az intézményeknél kerékpár-tárolási kapacitáshiány tapasztalható.

A város területén (Dinnyés kivételével) a **gyalogos** infrastruktúra jól kiépített, kialakításának műszaki megoldása változatos, nagy részben aszfalt, vagy járókő, minősége biztonságos közlekedésre alkalmas, ennek ellenére a kisforgalmú utcákban hagyományosan az úton sétálnak a gyalogosok. A tópart felé vezető utcák, földutak környezetében kisebb mértékű és minőségű a gyaloglási lehetőség. A belvárosias területeken a sétányok, terek környezetében és az új fejlesztéseknél az akadálymentesítés megoldásra került. A nagy forgalmú 7. sz. út mentén a főbb gyalogátkelő helyek jelzőlámpás vagy járdasziget védelmet élveznek, akadálymentesítettek. A vasúti megállóhelyek megközelítéséről aluljárók és akadálymentes megközelítés gondoskodik. Akadálymentesítés szempontjából az autóbuzs közlekedés nem került még fejlesztésre. Az intézmények akadálymentesítése már elindult, de még nem teljes.

A gyalogos forgalom nagyságok a városban idényjelleggel nagyfokú eltérést mutatnak. A nyári időszakban és rendezvények, események időszakában a gyalogosáramlatok erőteljesek, különösen a tópart és az állomások, szolgáltató-szigetek környezetében.

A jelentősebb gyalogos forgalmat vonzó létesítmények (iskolák, kereskedelmi-, szolgáltató-egységek, intézmények, szabadidős létesítmények) környezetében gyakori az útra lépés veszélye, kerékpáros sávok keresztezése. A helyi lakosok közel 23%-a gyalogosan teszi meg a céljáig szükséges távot, ennek a helyi közlekedésben nagyobb, szélesebb, forgalomcsillapított területekkel kiszolgálása nem tetten érhető.

A gyaloglás komfortérzetét növelő zöldfelület-fejlesztések kívánatosak lennének, részben már elindultak. A zöldfelületek, sétányok további fejlesztése a 2014-ig tartó gazdasági programnak is szerves része volt.

A gyalogos közlekedés egyik kulcsproblémája a part menti területek sétálhatósága, turistaidőszakon kívüli megközelíthetősége, központi szerepének kialakítása.

1.15.5 Parkolás

A turistaszezonon kívül fizető parkolás csak a rendezvények időszakában fordul elő. A parkolási problémák a nyári időszakban erősödnek, de a szezonkezdet ebből a szempontból is már április elején érezhető. A nyitvatartási idejében a fürdő zárt, fizetős parkolóval és az önkormányzat időszakosan üzemelő fizető parkolókkal (pl. Gárdony állomás mögött) igyekeznek könnyíteni a parkolási problémákon.

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/1999. (IV. 30.) számú rendelete szabályozza a városban a parkolási rendet és az OTÉK által előírt parkolóhelyek létesítésének megváltásának egyszeri összegének mértékét. A rendelet 1. sz. melléklete jelöli ki a fizetős parkolók helyét.

A meglévő parkolók kiépítettsége változó, az új P+R viacolor burkolatától a zúzottköves burkolatig szélsőséges műszaki állapotok fordulnak elő. Az új létesítések feltűntetik a mozgáskorlátozottak számára fenntartott helyeket, szabványos mennyiségben. A P+R és B+R létesítmények kihasználtsága közel 100%-os, turista időszakban előszeretettel használják nem helyiek is.

Gárdony központi területén a Polgármesteri Hivatal előtt jelentős méretű parkoló található, aminek rendezése, burkolása még megoldandó településképi feladat. Szemben a parkolóval a vasútállomás fejújításával jelentős méretű, megfelelő kialakítású parkolót alakítottak ki. További fontosabb

parkolók jellemzően a vasúti közlekedéshez, a bevásárlási lehetőségekhez és a strandok területéhez kapcsolódnak, bár az intézmények környezetében is szükség lenne az állandó és „Kiss and Ride”, ideiglenes megállást támogató parkolókra egyaránt.

1.16 KÖZMŰVESÍTÉS

A város közművesítése fokozatosan épült ki. Mára a település belterületének döntő hányadán már a teljes közműellátás biztosított. Jelentősebb ellátási hiányok a központi belterületen nincsenek, azon a központi belterülettől távolabban fekvő településrészekben fordulnak elő.

Az elmúlt 5-10 évben (2005-2011 között) ugyan jelentős közműfejlesztéseket valósítottak meg, amelynek eredményeként nőtt a teljes közművel rendelkező lakások aránya, de az egyes külterületi részekben (Csiribpuszta) még maradtak alacsony komfortfokozatú, illetve hiányosan közművesített lakások.

1.16.1 Víziközművek

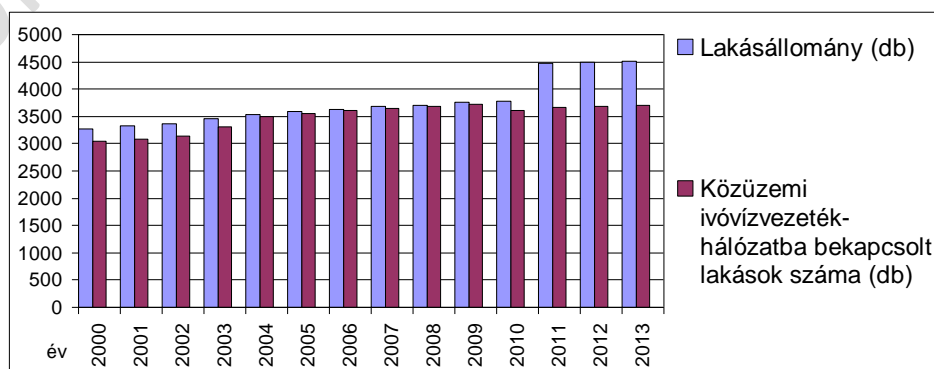
Vízgyártás és vízellátás

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített terület utcáiban 159,6 km hosszban épült ki, ezzel a vízvezeték kiépítettsége a belterületen közel teljes körűnek tekinthető. A kiépített hálózatra azonban a hálózat menti érintettek sem csatlakoznak rá teljes körűen.

Az ivóvízzel ellátott lakások száma a legutolsó statisztikai adatok alapján 3704 lakás volt 2014. január 1-én, ez a település lakásállományának 82,3 %-a. Az ellátottság jelzi, hogy Gárdonyban jelenleg a lakosság 17,7 %-a, 1830 fő nem veszi igénybe a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátást, akik ellátására a közhálózatra telepített mindössze 11 db közkifolyó áll jelenleg rendelkezésre. A közüzemi vízellátásban nem részesülő telkeken élők a vízellátásukra a közkifolyókon kívül, házi kutakat is hasznosítanak, de azok vízminősége bizonytalan. Házi kutakat a fenntartási költségeik csökkentésére a közüzemű vízellátásban részesülők is használnak, elsődlegesen locsoló vízként.

2000-ben 3041 lakás, az akkori lakásállomány 93 %-a rendelkezett vezetékes ivóvíz ellátással, 2014. január 1-én pedig 3704 db, a lakásállomány 82,3 %-a vette igénybe a közhálózati vízellátást.

1.16-1. ábra: Vízellátottság fejlődése 2000-2014 között



forrás: KSH

Nehezen található magyarázat az ellátottsági arány csökkenésére, különösen arra, hogy az épített lakások száma az utóbbi 10 évben némi hullámmal, de évente lényegesen meghaladta az év során a vízellátó közhálózatra csatlakozó lakások számát. Természetesen nemcsak az újonnan épített házak között kell keresni a közhálózatra nem csatlakozó ingatlanokat. Valószínűsíthető, hogy egyéni gazdasági nehézségek miatt kérik egyes ingatlan tulajdonosok az ellátásból való kikötésüket, illetve a fizetési hátralék miatt a szolgáltató zárhatott ki néhány ingatlant a szolgáltatásból. Természetesen használaton kívüli ingatlanok is hozzájárulhatnak az ellátottsági arány csökkenéséhez.

Gárdony vízellátó hálózatának üzemeltetője a Siófok központú Dunántúli Regionális Vízmű (DRV) Zrt. Velencei Üzemvezetősége.

Gárdony a Velencei-tó déli partján helyezkedik el, a település vízellátó rendszere a Velencei tavi Regionális Vízmű rendszeréhez csatlakozik, ez a rendszer látja el a Velencei-tó körüli településeket, és még néhány parttól távolabb eső települést is. A Velence Tavi Regionális Vízmű alapbázisa a Gárdony, Bika-völgyi vízmű, a Kápolnásnyéki Vízmű, és az Ercsi Regionális Vízmű. A Vízművek kapacitásai 900, 2400 és 18000 (összesen 21300) m³/d.

A kitermelt ivóvíz minősége az Ercsi és a Gárdonyi Vízműben megfelelő, a Kápolnásnyéki Vízmű vizének vastartalma magas, ezért ott vas és mangáneltávolító berendezés üzemel. Fejlesztési feladat a lakosság egészséges vezetékes ivóvíz ellátottságának a növelése.

A regionális rendszer egyik fontos eleme az Ercsi Vízművet a tó körüli hálózattal összekötő NÁ 400-as átmérőjű vízvezeték, amely a tó körül megépített hálózathoz Velence keleti részén csatlakozik. A rendszeren hidraulikai problémák voltak, ezért megépítették az NÁ 500-as un. Déli expressz vezeték, amely közvetlenül a Gárdonyi tározókat tölti.

A gárdonyi hálózatban 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. A Gárdonyi vízellátó hálózat a település sík topográfiai adottsága miatt egy nyomászónából áll.

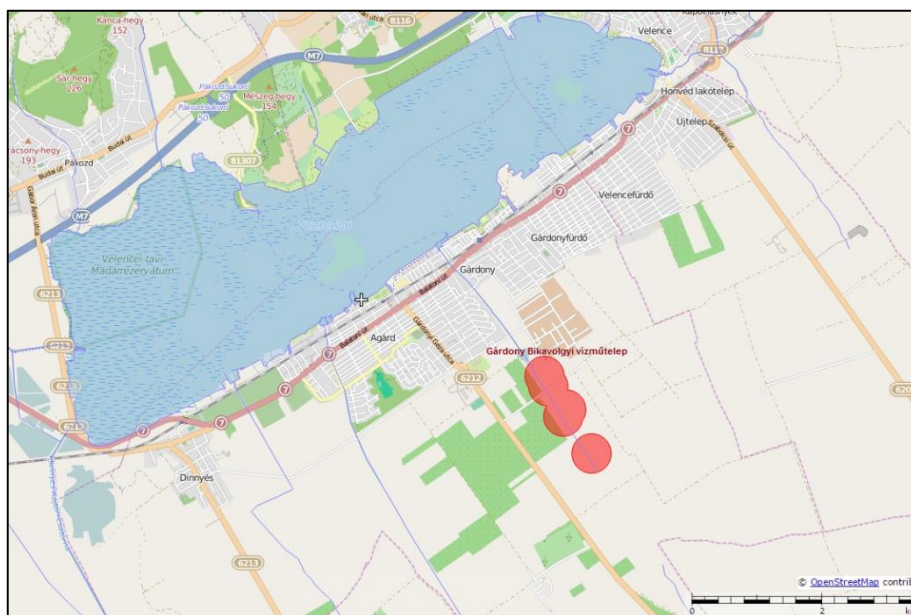
Mind a Gárdony ellátó hálózat, mind pedig a regionális rendszer alapvezetékei a Vízműtől induló NÁ 500-as és az NÁ 400-as nagy átmérőjű gerincvezetékek, ezekről ágaznak le a kisebb átmérőjű gerincvezetékek, illetve az ellátó vezetékek. Gárdony belterületének minden utcájában kiépült a vízellátó hálózat, a hálózati rendszer 100 %-os szintre kiépített.

A szolgáltatott ivóvízre vonatkozóan nincsenek minőségi kifogások. A közüzemi ivóvízvezeték-hálózat hossza folyamatosan növekszik, a 2000-es évektől kezdődően 2013-ra 18,5 km-el lett hosszabb, 2013-ban 159,6 km hosszú volt a településen.

A 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet értelmében az ivóvízminőségű, az ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló igénybe vett, vagy távlati hasznosítást szolgáló közcélú vízbázisok esetén, ahol a védőidomnak van felszíni metszete, akkor védőidomot, védőövezetet kell kijelölni. Minden más esetben a védőidom, védőterület kijelölhető.

DRV Zrt. üzemelteti a Gárdony Bikavölgyi vízműtelepet. Gárdony déli külterületén található a Gárdony Bikavölgyi vízműtelep számított védőterületének felszíni vetülete, kijelölt hidrogeológiai B védőterület. Üzemelő sérülékeny vízbázis, ivóvíz termelő, rétegvíz adó kutakkal, melynek kapacitása 266 m³/nap.

1.16-2. ábra: Gárdony vízmű védőterületének felszíni vetülete



forrás: OKIR

Tűzvíz ellátás

A település utcáiban haladó vízelosztó hálózatra az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzvíz ellátást.

Termásvíz ellátás

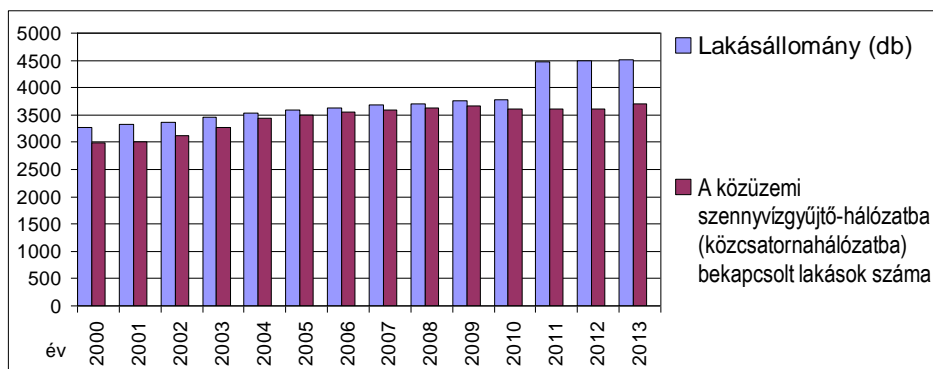
A Velencei-tó menti településeken a vendéglátás gazdaságosságát a természetes fürdősi lehetőség időjárás kompenzáló és szezonális hasznosítást nyújtó termásvízre alapozott fürdők létesítésével lehet növelni. Gárdonyon ezért létesítették az Agárdi Gyógy- és Termálfürdőt. A fürdő egész évben fogadja a gyógyulni, illetve a pihenni vágyókat. A gyógy- és termálfürdőhöz szükséges gyógyvizet 1000m-es termálkútból termelik ki, hőfoka 58°C, ezt lehűtés után engedik a medencékbe. Mozgásszervi, kopásos problémák, nőgyógyászati betegségek gyógyítására, valamint baleseti sérülések és ortopédiai műtétek utókezelésére ajánlott. Vízellátás területét érintő kiemelt fejlesztési program a Velencei-tó menti szezonális üdülés lehetőségének időbeli meghosszabbítását szolgáló Agárdi Gyógy és Termálfürdő fürdő komplexum további fejlesztése.

Szennyvízelvezetés

A településen a szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű közcsonna hálózatot létesítettek. A szennyvízcsatorna hálózat a belterületen 123,1 km hosszban épült ki, ezzel a csatornahálózat a város nagyobb hányadában kiépítésre került, a peremrészeken kisebb hányadban áll rendelkezésre, míg a külterületen nem rendelkeznek közcsonna hálózattal.

2000-ben 2984 lakás, az akkori lakásállomány 91,2 %-a csatlakozott a közcsonna hálózathoz, 2014. január 1-én ugyan már 3700 lakás csatlakozik a közcsonna hálózatra, de ez a jelenlegi lakásállománynak csak 82,2 %-a.

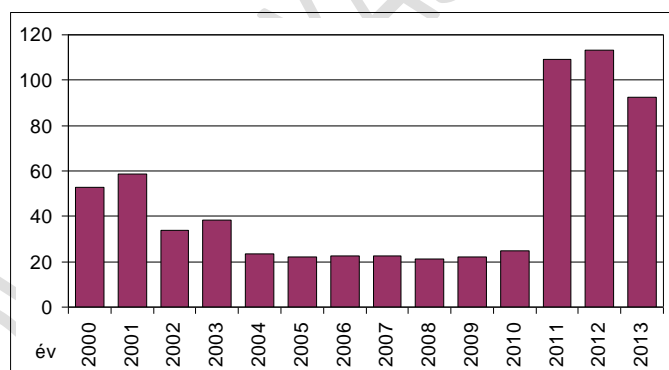
1.16-2. ábra: Szennyvízelvezetés fejlődése 2000-2014 között



forrás: KSH

Meg kell jegyezni, hogy a közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanokból a szennyvíz döntő hányadát a talajba szikkasztják. Az így okozott szennyezés a csatornahálózat fejlesztésének és a rácsatlakozás növelésének eredményeként az elmúlt 14 évben jelentősen csökkent.

A csatornahálózat fejlesztésével időközben, 2004-2010 között a szennyezés lényegesen csökkent. Ismételt növekedése azzal magyarázható, hogy egyrészt az épülő lakások nem mindegyike csatlakozik szennyvízgyűjtő hálózatra, másrészt a közcsatorna hálózattal nem rendelkező volt zártkerti ingatlanok lakásként történő hasznosítása emelkedett, amit a csatornázottság mutatója is jelez. A talajba szikkasztott szennyvíz a Velencei-tó vízminőségét veszélyezteti.

1.16-3. ábra: Szennyvíz okozta környezetterhelés (m^3 /nap)

forrás: KSH

2000-ben $52,9 m^3$ /nap-ra volt becsülhető a talajba szikkasztott szennyvíz mennyisége, majd 2004-re felére csökkent, 2014-re azonban $92,7 m^3$ /napra növekedett.

Gárdonyban elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatot építettek ki. A szennyvízcsatorna gravitációs rendszerrel épült ki, rajta a topográfiai adottságok miatt átemelő berendezések és szennyvíz nyomóvezetékek üzemelnek. A hálózattal elszállított szennyvizek befogadója az Agárdi regionális szennyvíztisztító telepre kerülnek. A szennyvíztisztító telep kiépített kapacitása $12.400 m^3$ /nap, a telepet utolsó fejlesztését 2006-ban adták át. A telep eleveniszapos, mélylevegőztetési technológiával tisztítja a szennyvizeket. Az alkalmazott tisztítási technológia biológiai, amely nitrogén és foszfor eltávolítási fokozatot is tartalmaz. A telepen megtisztított vizek befogadója a Dinnyés-Kajtori csatorna, amely a Nádor csatornába, onnan a Sióba, majd az Dunába vezeti a tisztított szennyvizeket. A telepen keletkező szennyvíziszapot korszerű módon kezelik. A szennyvíztisztító telep előírt védőtávolsága 300 m. A tisztítótelep védőtávolsága továbbra is problémát okoz, ezért célul kell

tűzni az élettartama után új helyre történő áthelyezését. A szennyvíziszapot mezőgazdasági területre helyezik ki. A Dinnyés-Kajtori-csatorna befogadóra a kibocsátott víznek a hatása „nem jelentős” -ként lett jelölve a Vízyűjtő-gazdálkodási Tervben.

A településen kiépített hálózat régebben épített részei zömmel Ø 30-as és Ø 20-as méretű azbesztcement csatornákból épült, a nagyobb gyűjtőcsatornák Ø 40-as, sőt Ø 50-as méretűek. Az újabban épített csatornák már műanyag csatornacsövekből épültek, ezek mérete leginkább Ø 20-as.

A település topográfiai adottságai miatt a gravitációs hálózati rendszeren sok átemelő berendezés üzemel, amelyekből nyomóvezetéseken keresztül nyomják tovább a szennyvizet a befogadó gravitációs csatornába, illetve a nyomják a regionális gyűjtőcsatornába, amely tovább szállítja a szennyvíztisztító telepre. A szennyvíztisztító telep és a településen üzemelő gyűjtőhálózat üzemeltetője a DRV Zrt. Velencei Üzemigazgatósága. A szennyvíz közmű tulajdonosa az Önkormányzat.

A település kiemelten fontos, hogy a kiépített hálózat menti ingatlanok hálózatra csatlakozását teljes körűvé tegye.

Az ipari szennyvizek kibocsátása termálvízként, fürdővízként történik, elsődleges befogadója a Gárdonyi-határ-árok. Összes kibocsátott szennyvíz mennyisége 164,17 ezer m³/év, a kibocsátott víznek a hatása „nem jelentős” -ként lett jelölve a Vízyűjtő-gazdálkodási Tervben.

A város tervezi, hogy a Termálfürdő használt vizét hasznosítás (mezőgazdasági, üvegház) után engedné a tóba.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Gárdony a Velencei-medencében helyezkedik el. A település környezete mérsékelten meleg éghajlatú, a mérsékelten száraz és a mérsékelten nedves típusú területek határán terül el. Az éves átlagos csapadékvíz mennyiség 580-600mm körüli. A terület természetes állóvíze a Velencei-tó, melynek területe kb. 26 ha.

Gárdony a Velencei-tó és a Dinnyés-Kajtori csatorna vízgyűjtő területén fekszik. A területére eső csapadékvizeket időszakos és állandó vízfolyások, árkok szállítják egyrészt a Velencei-tóba, illetve a keleti részekén a Dinnyés-Kajtori csatornába.

A település burkolt felületeinek víztelenítése főleg a város központjában, illetve frekvenciáltabb területi egységein zárt csapadékcsatornákkal történik. A csapadékcsatornák befogadója szintén a Velencei-tó és a kisebb vízfolyások, ezek a Gárdonyi-határárok és az Agárdi-árok. Ott, ahol nem épült ki a zárt csapadékcsatorna, a csapadékvíz elvezetés nyílt árkokkal történik, ezek medre füvesített, csak ritkán burkolt. A beépítésre nem szánt területek utcáinak víztelenítése egy, vagy kétoldali vízelvező árkokkal történik.

A település felszíni vizeinek, csapadékvizeinek elvezetését szolgáló nyílt árkok hidrológiai rendezettsége nem jellemző. Így az árkok vízelvező képessége korlátozott. Egyes szakaszai szikkasztó árokként üzemelnek, de jellemzően előforduló árokfeltöltések (pl. kocs behajtó létesítése miatt), árokfeltöltések, feliszaposodás, illetve növényzettel való benövés miatt a feladatukat nem teljes mértékben tudják teljesíteni. Ennek eredményeként nagyobb záporok esetén vízállásos területek, vízelöntéses területek alakulhatnak ki.

A település kiépített, illetve kialakított vízgyűjtő rendszerének egyik befogadója közvetlenül a Velencei-tó. A Velencei-tóba történő bevezetések előtt korrekten kialakított hordalékfogók hiányoznak, ezért jelentős a befogadó helyek környezetében a hordalék lerakódás. A zárt csapadékcatornák befogadói a melyvonalakon húzódó árkok, ezek befogadója a Velencei-tó.

A csapadékvíz elvezetését a vasút és a Velencei-tó közötti üdülő övezetekben, a településközpont vegyes és a központi vegyes övezetekben, továbbá a tervezett beépítésre szánt területeken zárt csapadékcatornával, - kellő mélységű befogadó hiányában - felszín közeli fedlapos csatornával, rácsos folyókéval, vagy nyílt árkokkal kellene engedélyezni.

1.16.2 Energia

Energiagazdálkodás és energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata bár folyamatosan csökken, mégis – ma is és várhatóan a jövőben is – szerepet fog betölteni a település energiaellátásában.

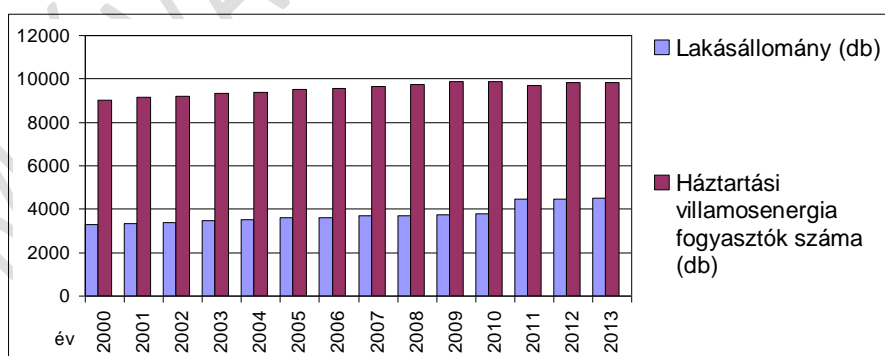
A településen a megújuló energiahordozók alkalmazása az utóbbi években egyre jelentősebb, de ez energiagazdálkodási szempontból még nem érzékelhető.

Villamosenergia ellátás

Gárdony villamosenergia ellátását az E.ON biztosítja.

A lakásállományt meghaladja a villamosenergia-ellátottságot igénybevevő ingatlanok aránya, amit a ingatlanoknál előforduló többlet fogyasztói helyek és a külterületi, nem lakáscélú, de villamosenergia ellátást igénylő ingatlanok indokolnak. Ezekből az adatokból a lakosság ellátottságára következtetni nem lehet, ezért mértékadónak tekinthető a szolgáltató ellátottságra vonatkozó megállapítása, miszerint az ellátottság teljes körű.

1.16-3. ábra: Villamosenergia ellátottság változása 2000-2014 között



forrás: KSH

A város villamosenergia ellátásának bázisa a Székesfehérvár keleti részén üzemelő 132/22 kV-os alállomás, amelynek betáplálása a Inota-Dunaújváros között üzemelő 132 kV-os főelosztó hálózati rendszerről biztosított. A település közigazgatási területét érintő 132 kV-os szabadvezeték hálózat oszlopokra fektetve üzemel. Az alállomásról induló 22 kV-os hálózat táplálja a település fogyasztói transzformátor állomásait. A transzformátorokról táplált kiefeszültségű hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

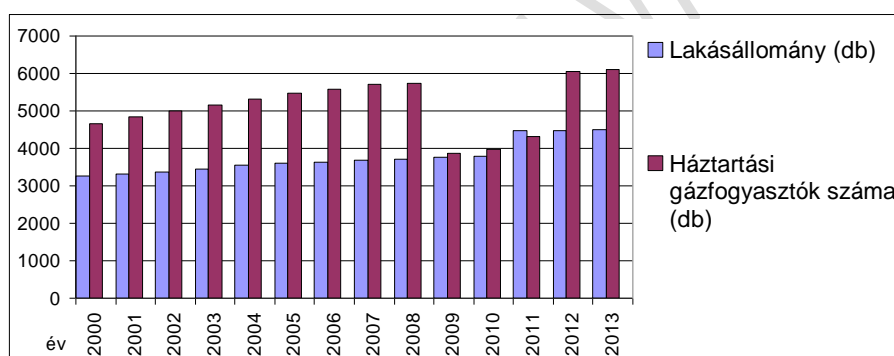
A vizsgálatok szerint a közép-, és kisméretű hálózatok a Velencei-tó partján, a központi területén földkábelként, a település nagyobb hányadán oszlopokra szerelve üzemelnek a településen. A légvezetékek látványa egyes helyeken zavaró.

Közvilágításra, a földkábeles elosztású területen önálló lámpatestek, a föld feletti elosztóhálózattal rendelkező területeken, a villamoselosztó hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejek szolgálnak. Ez a kiépített közvilágítás sem a megvilágítás mértékében, sem energiafogyasztás szempontjából, sem a település arculatának javítása tekintetében nem nevezhető korszerűnek.

Földgázellátás, szénhidrogén-vezetékek

Gárdony földgázzal való ellátása már lassan történelmi múltú: már 2000-ben 4671 lakás, az akkori lakásállomány 143 %-a rendelkezett vezetékes földgázellátással, 2014. január 1-én 6110 lakás, a jelenlegi lakásállomány 136 %-a, ami abból ered, hogy az üdülőkhöz is bevezették a gázellátást. A 6110 gázzal rendelkező lakásból 5797, a lakásállomány 95 %-a fűtési célra is a földgáz hasznosítja. A földgáz fűtési célú hasznosításával a lakások automatikus üzemvitelű termikus energiaellátását valósították meg, csökkentve a jelentősebb környezet terhelést okozó hagyományos energiaforrást fűtési célú hasznosítását.

1.16-4. ábra: Földgáz ellátottság fejlődése 2000-2014 között



forrás: KSH

A település gázellátását az E.ON biztosítja. Gárdony közigazgatási területén áthalad a FGSZ Földgázszállító Zrt. kezelésében levő nagynyomású földgázszállító hálózat Kápolnásnyék-Székesfehérvár között üzemelő vezetékének egy szakasza, továbbá áthalad a szolgáltató kezelésében levő Nagykanizsa-Kápolnásnyék között üzemelő un. zalai 8"-os nagy-középnomású gázvezeték is, továbbá az erről leágazó 3 db ágvezetékek is, amelyek a Gárdonyt ellátó nyomáscsökkentőkhöz szállítják a földgázt.

Gárdony földgázellátásának bázisa a Kápolnásnyéki gázátadó állomás, továbbá a gázfogadó-nomáscsökkentő állomások, amelyekről táplálják a középnomású elosztó hálózatot. A városközpontban, valamint a város keleti és nyugati szélén körzeti nyomáscsökkentők üzemelnek, amelyekről induló középnomású hálózat biztosítja a város gázellátását. A középnomású bekötés táplálja a telkenként elhelyezett nyomáscsökkentőket, amelyről induló kisméretű hálózattal lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

Egyéb energiaellátás

A városban kiépített vezetékes energiaellátással a lakásállomány 95 %-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 5%-ában azonban ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Ezeknél az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata a jellemző, bár vezetékes gázzal nem rendelkező területen a kistartályos PB gáz használata is előfordul.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

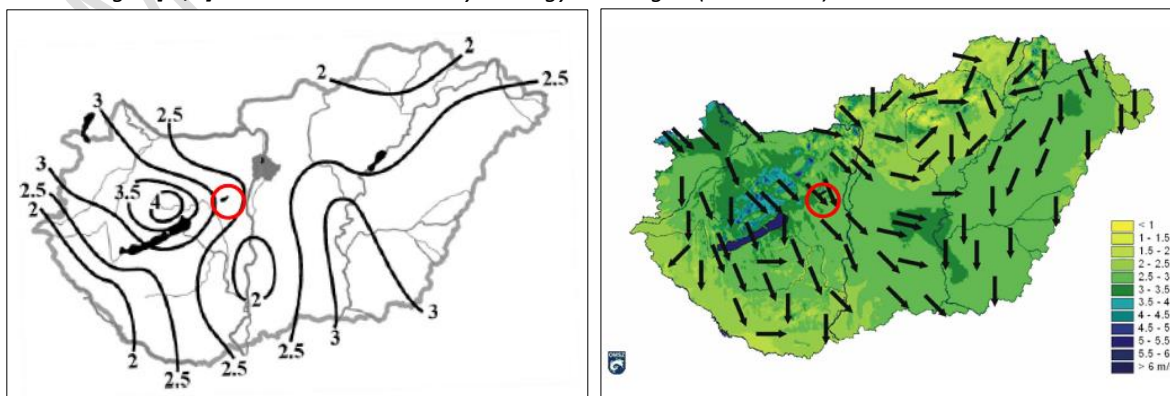
A hazánkban is, így Gárdonyban is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem általános és egyenletes, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

Szélenergia

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergiát a szélkerék alkalmazásával közvetlen mechanikai erőátvitelre lehetett hasznosítani. Az ősi hasznosítású elvek alapján kialakított „szélkerék”-ből fejlesztett szélturbinával, amivel, mint szélerőművel közvetlen villamosenergia termelhető.

A szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, ezért eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.

1.16-5-6. ábra: Bartholy – Radics – Bohoczky (2003): A szél energiája Magyarországon, valamint az évi átlagos szélességek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)



forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem Meteorológiai Tanszék és Magyar Szélenergia Társaság és www.met.hu

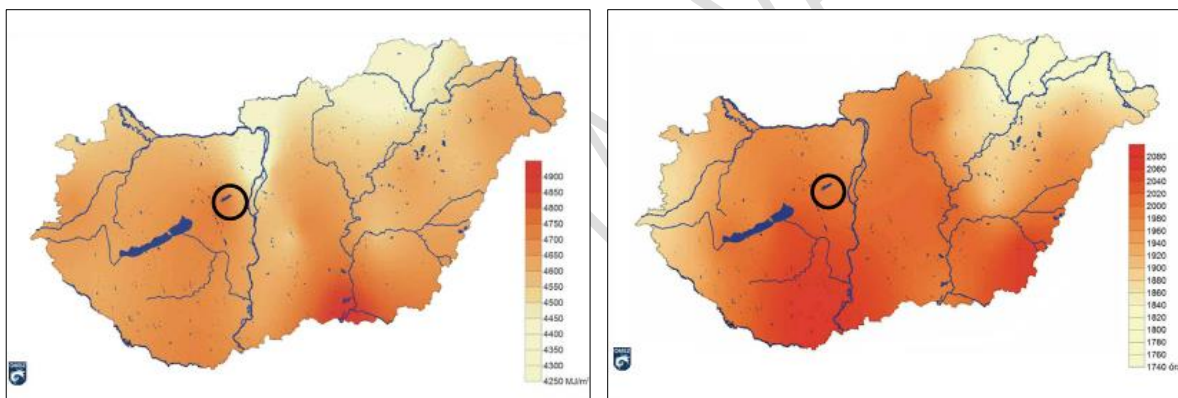
A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. Gárdony és térsége nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen, de hasznosítási lehetősége nem zárható ki. Szélerőmű létesítési szándékot azonban a település számára meghatározóbb szempontok alá kell vetni. Szélerőmű, szélkerék a település megjelenését, arculatát, látványát nem ronthatja, a település fejlődését biztosító távlati céljait nem korlátozhatja.

Napenergia

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított napelemek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.

A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.

1.16-7-8. ábra: A globálisugrászás (MJ/m^2) átlagos évi összege Magyarországon (2000-2009) és az évi átlagos napfénytartam (óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján



forrás: www.met.hu

Gárdony területén 2000 a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni, különös tekintettel arra, hogy a település kiterheltsége, látogatottsága időjárás függvényében változó.

A legnagyobb terhelés egybeesik a hasznosítható napenergia időszakával. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel, napelemmel villamosenergia termelésre biztosított, de a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, intézményi szinten és házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről.

A nap az a megújuló energiahordozó, amelynek szélesebb, energiagazdálkodást is érintő hasznosítása várható Gárdonyon. A fotovoltarikus energiahasznosító berendezések tömeges gyártásának az elindulása által elért áreséssel a megtérülésben már javulás tapasztalható, így a hasznosításának intenzív terjedése várható. Hasznosítása továbbra is célorientált lesz, így helyi jelentőségű marad.

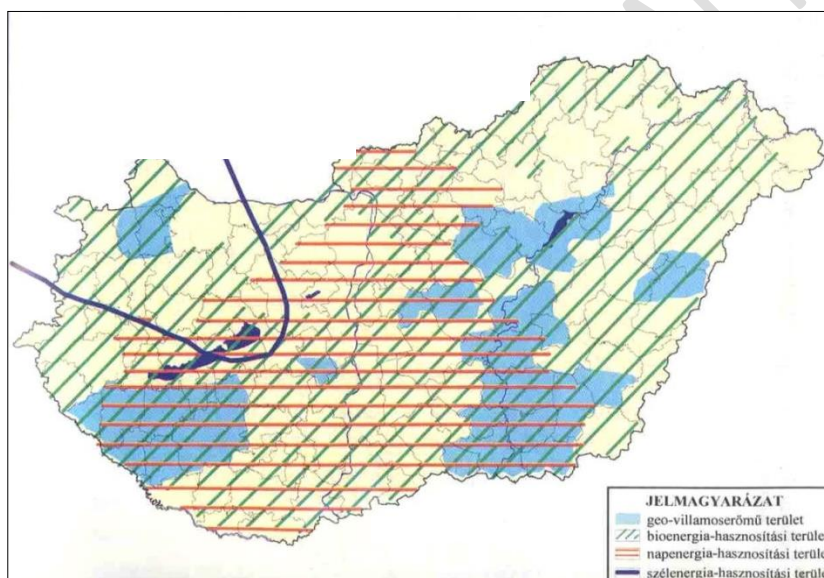
Vízenergia

A vízfolyások esésével mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához vízikerek telepítése szükséges, majd annak továbbfejlesztésével kialakították a vízturbinát, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízszint-változású vízfolyások, alkalmasak, így előfordulásuk Magyarország térképéről leolvashatók. Közüzemű szintű energiatermelésre alkalmas vízerőmű létesítésére Gárdonyban nincs lehetőség.

Biomassza-biogáz

A növényi termékből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből, erdőgazdasági hulladékokból, energiaültvényekből előállítható energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki, biogázzá alakítva hő- és villamosenergia termelésre egyaránt alkalmas, bioetanollá alakítva üzemanyagként hasznosítható.

1.16-9. ábra: Megújuló energiaforrások hasznosítására javasolt területek



forrás: Pylon Kft.

Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így Gárdony területén is van lehetőség. Az elégetése során keletkező CO₂ miatt, ma már nem tekintik annyira környezetbarátnak, mert bár az elégetése előtti oxigén termelése és az elégetése során keletkező CO₂ közel egyensúlyban van, csak amíg az oxigén termelése a beépített környezettől távolabbra esik, a környezet terhelő kibocsátás az beépített területen jelentkezik.

Természetesen a biomassza hasznosítás lehetőségét Gárdonyon kizárni nem lehet, de megfontolandó, hogy üdülőtelepülésen, amely a környezeti állapotára fokozottan érzékeny, az általa az épített környezetben jelentkező környezetterhelés növekedés felvállalható-e. A városban van aprítógép és a brikettálás lenne a cél.

Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termásvíz kitermelésével, részben a földfő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség.

A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, geoerőmű segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas.

Gárdony városban a természeti adottságokat (termásvíz) kihasználható és a megújuló energia felhasználásra való törekvések eredményeképpen egy 2008-ban elnyert EU-s pályázatból kiépítésre került egy geotermikus fűtés és melegvíz hálózat, mely forrás lényegesen olcsóbb fűtési energiával látja el fogyasztóit. A tervek szerint a rendszert további bővítése történik. A geotermikus energiaszolgáltató rendszert az önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján a Gárdonyi Városüzemeltetési Kft. üzemelteti.

Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégték ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig földgáz, vagy távhő hasznosításával biztosított.

Gárdony 7 éve törekszik az ökovárosi cím elnyerésére, ennek érdekében hasznosítja a geotermikus energiát és használ napenergiát is.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak. Az utóbbi években fokozódott a napenergia aktív hasznosításának megoldása napkollektorok és napelemek telepítésével, de az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása nem ismert, erről információ nem áll rendelkezésre.

Az Önkormányzat a saját tulajdonában és fenntartásában lévő polgármesteri hivatalra napelemes rendszert telepített. A napelemes rendszer tervezett csúcsteljesítménye a 30,24 kWp. A hivatal épületére 126 db IBC PolySol 240 DS típusú napelem került telepítésre. A fejlesztésnek köszönhetően a hivatal áramfogyasztása hatékonyabbá vált a megújuló energiafogyasztók fellelítésének köszönhetően.

Gárdony tervezi egyéb energiahatékonyságot fokozó intézkedés bevezetését:

- nemcsak városi intézményekre, hanem egyéb épületekre is kiterjeszteni az energiatakarékosságot,
- ösztönözni a hőszigetelést, nyílászárócserét, főként az üdülőházak helyén létesülő lakóházak esetén,
- zöldhulladékot hasznosító energiatermelő létesítmény építését, azonban annak megvalósítása jelentős költséggel jár.

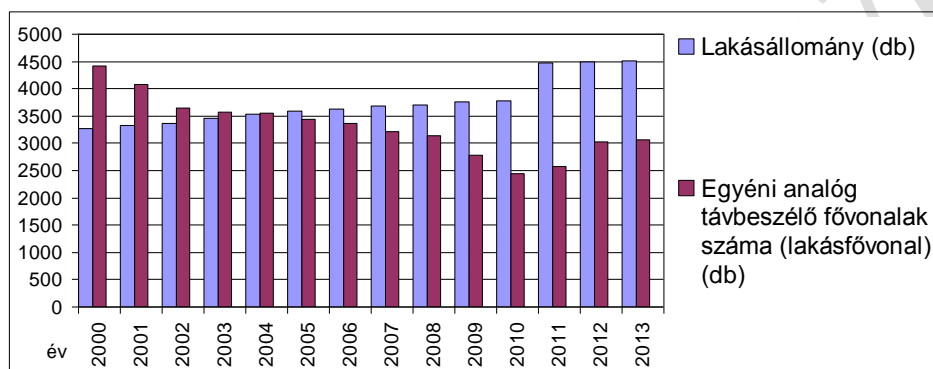
1.16.3 Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlés

Gárdony vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogelődje építette ki és üzemeltette. A Székesfehérvár szekunder központhoz tartozó Siófok primer központ a település jelenlegi vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 22-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve a nemzetközi távhívó hálózathoz.

Jelenleg 3071 egyéni lakásfővonal üzemel, de ez a jelenlegi lakásállomány figyelembe vételével csak 68 %-os ellátottságot jelent.

1.16-10. ábra: Telefonellátottság



forrás: KSH

Az ellátottság fentiek ellenére is teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített. Az ellátottság korábban jelentősebb volt, jelenleg, a mobiltelefon használatának elterjedésének hatására a vezetékes távközlési igények száma csökkent. A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 2000-ben 72 db, mára csak 6 db nyilvános távbeszélő állomás üzemel.

A település közigazgatási területén több távközlési gerinchálózati nyomvonal halad keresztül, ezek a földkábelek a 7. sz. út nyomvonala mentén épültek ki.

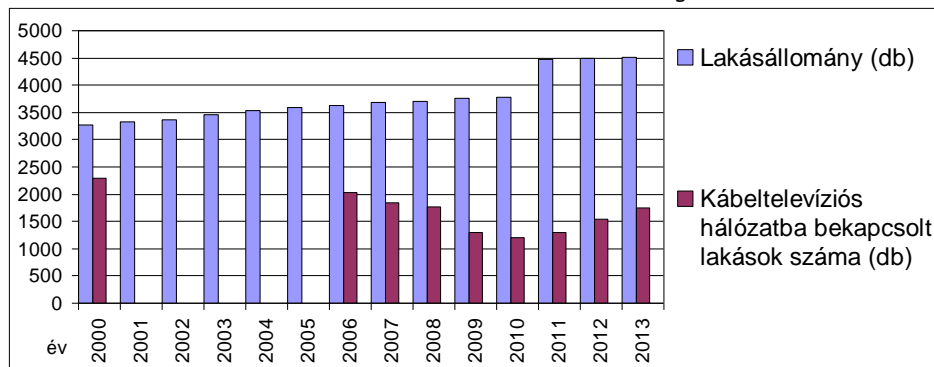
A településen belüli vezetékes távközlési hálózat csak a városközpont területén, valamint a partközeli utcák nyomvonalán halad föld alatti elhelyezéssel, a hálózat a településen jellemzően oszlopokra szerelten épült.

Az ágazati nyilvántartás szerint a településen 61 vezetékes távközlési szolgáltató áll rendelkezésre.

A kedvező műsorvétel számára a kábeltelevízió-szolgáltatást még a múlt század utolsó évtizedében kiépítették. 2000-ben 2285 lakás, az akkori lakásállomány 69,9 %-a, 2014. január 1.-én 1749 lakás, a lakásállomány 38,8 %-a vette igénybe a kábel TV szolgáltatást.

A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 8 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez. Az internet előfizetések száma 2014. január 1.-én 2876 db, ez 64%-os ellátottságot jelent.

1.16-11. ábra: Kábeltelevízió ellátottság



forrás: KSH

Vezeték nélküli hírközlés

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 8 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat. Ezek szolgáltatásukat a meglévő antennákon keresztül biztosítják. A városban az internet-előfizetések száma 2013-ban 2876 db volt.

1.17 KÖRNYEZETVÉDELEM

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 3/2009.(I. 28.) sz. Kt. rendelete szól Gárdony Város Építési Szabályzatról (GÉSZ). Ennek 37. §-a tartalmazza a környezetvédelmi előírásokat. Kiemelt figyelmet kap a levegőtisztaság-védelem, a zaj és rezgés elleni védelem, hulladékgazdálkodás, talaj (föld) védelem, vizek védelme. Meghatározásra kerültek az építési övezetekbe érvényes környezetterhelési határértékek, a gazdasági területek határértékei, települési központ vegyes terület határértékei és a különleges területek határértékei.

Gárdony a Velencei-tó – Vértes kiemelt üdülőkörzet része, amely a környezetminőség tekintetében is magas követelményrendszert támaszt.

Az erdőterületek aránya alacsony a település térségében. Ez elsősorban a jó minőségű termőföldekkel magyarázható. A kiemelt üdülőkörzeti szerepkörhöz méltó környezet megkívánja a meglévő erdők védelmét és további erdőterületek kialakítását. Ennek elsődleges, legfontosabb területe a település és a 7. sz. főút leendő elkerülője közötti sáv.

1.17.1 Talaj

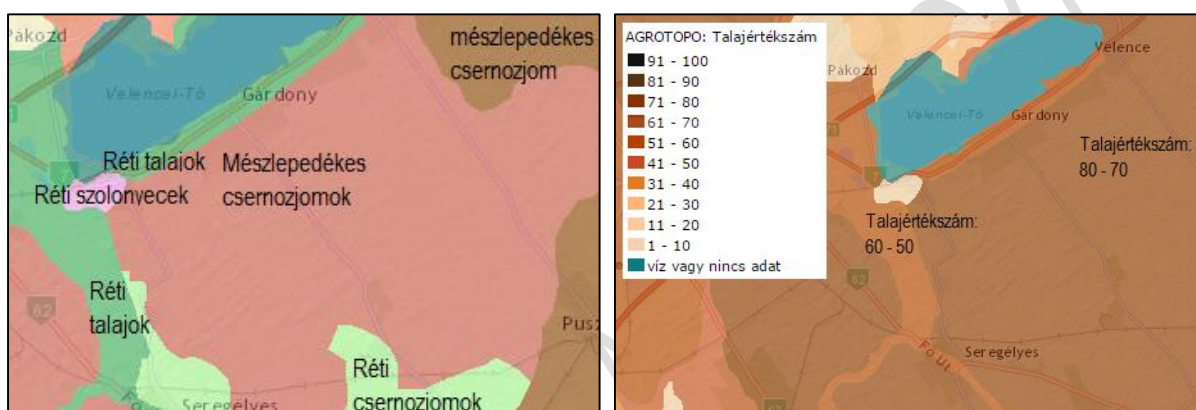
A Velencei-medence kistáj a felszíni, ill. a felszín közeli üledékek többnyire holocén képződmények; a gárdonyi, velencei, agárdi - feltehetően átmossott - löszanyag kora vitatott. A löszön képződött talajok

előfordulása jellemző a területre. A kistáj területének közel 34%-át a Császár-víz és a Dinnyés környéki réti talajok alkotják. Ezeknek a talajoknak csak 10%-át hasznosítják szántóként, 85%-át pedig rétként, míg a fennmaradó részt a tópart környékét települések foglalják el. A kistáj területének 34%-át a Velencei-tó foglalja.

A Közép-Mezőföld kistájba átnyúló mészlepedékes csernozjom talajok 11%-ot tesznek ki, amelyek 60%-ban szántóként (int. 90-120) hasznosítható.

A Dinnyés környéki réti szolonyecok (2%) és a réti talajokat magasabb térszínen övező réti csernozjom talajok (3%) megjelenése a kistáj talajtakarójának változatosságát, a rétekekkel borított területek nagyságát növelik, minthogy területük 40%-a rétként, 45%-a szántóként, 15%-a pedig erdőként hasznosítható.

1.17-1-2. ábra: Gárdony környéki genetikai talajtípusok és a talajok talajértékszám



forrás: Agrotopográfiai térkép

Gárdony környékén jellemzően a mészlepedékes csernozjomok a jellemzőek.

A település körüli területek talajértékszámuk 50-80 közötti értékű, Gárdony közigazgatási területének legnagyobb része 70-80. A talajértékszám a különböző talajok természetes termékenységét fejezi ki a legtermékenyebb talaj termékenységének %-ában.

1.17.2 Felszíni és felszín alatti vizek

Felszíni vizek

Vízgyűjtőterület, vízfolyások, tavak

A Velencei-tó a Velencei-hegység lábánál, lapos süllyedékben fekszik, földtörténeti viszonylatban fiatal képződmény, korát 10-12 ezer évre becsülik.

A Velencei-tó a Dinnyés-Kajtori-csatorna vízgyűjtőterületéhez tartozik, ami a Velencei-hegységre, a Vértes-hegység dél keleti lejtőjére, és a Mezőföld északi részére terjed ki. Nagysága 602,4 km², melyből a tó területe 24,2 km². Főtáplálója a vízpótló tározókkal szabályozott Császár-víz, a fölös vizeket a Dinnyés-Kajtori-csatorna vezeti le a Nádorba.

Tószabályozás, partvédelem

A Velencei-tó vízszintszabályozása az 1966-ban a Dinnyés-Kajtori-csatorna 26+430 fkm szelvényében épült vízszint-szabályozó zsilip üzemeltetésével történik. A zsilip maximális levezető képessége 6 m³/s. A Velencei-tó hozzáfolyásának részbeni szabályozása a Császár-vízen létesített, sorba kapcsolt Zámolyi- és Pátkai-tározók zsiliprendszerének üzemeltetésével lehetséges. A partvédművek kiépítési szintje + 160 cm, míg a szabályi szint maximuma +170 cm, ezért magas vízszintnél a környező parti területeket elvizesednek.

A Velencei-tó partvonalának hossza 26,5 km, ebből természetes part 8,9 km, véglegesen szabályozott, partvédművel bevédtet 17,6 km. A partvédművek állapota teljes hosszában felújításra szorul számos helyen megsüllyedt, megdőlt, töredezett. A „Velencei-tó, mint regionálisan kiemelt térség cselekvési stratégiája előkészítő tanulmány” egyik elsődleges feladatként a partfal rekonstrukciót jelöli meg. A KEOP-7.9.0/12-2014-0008 jelű *A Velencei-tavi partfal komplex fenntartható rehabilitációja - komplex előkészítése* elnevezésű projekt révén a partfal rendezése kezdetét veheti. A partvédműveken Agárdon és Gárdonyban hajóállomás (bár az utóbbi nem működik) és a part mentén több helyen csónakkikötő található, amelyek minőségi fejlesztése nem történt meg.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 2. számú melléklete tartalmazza a Balaton és a Velencei-tó partvédő műveiről szóló előírásokat.

Tározás, vízkormányzás, vízátvétel

A Császár-víz 0+460 km szelvényében összekötőcsatorna épült a tó vízpótlása érdekében, az 1+450 km szelvényben lévő duzzasztó átépítése (1972), a Dinnyési Ivadéknevelő Tógazdaság vízszolgáltatás kiépítése történt meg.

A Velencei-tavat tápláló vízfolyások mentén a vízminőség-védelem érdekében szükséges a mezőgazdasági művelés korlátozása. Belterületen a Velencei-tó partjának 30 m-es sávjában, külterületen a patakok legalább 50-50 m-es biztonsági sávjában épületet elhelyezni nem lehet. E területsávban a mezőgazdasági termelést is korlátozni, az extenzív irányú változásokat támogatni kell.

Belvíz

Magyarország közel 45000 km²-es síkvidéki területének igen jelentős részét, becslés szerint 60%-át veszélyezteteti számottevő mértékben a belvíz. Ilyenformán - a meteorológiai és hidrológiai tényezők kedvezőtlen alakulása esetén - hatalmas terület kerülhet víz alá.

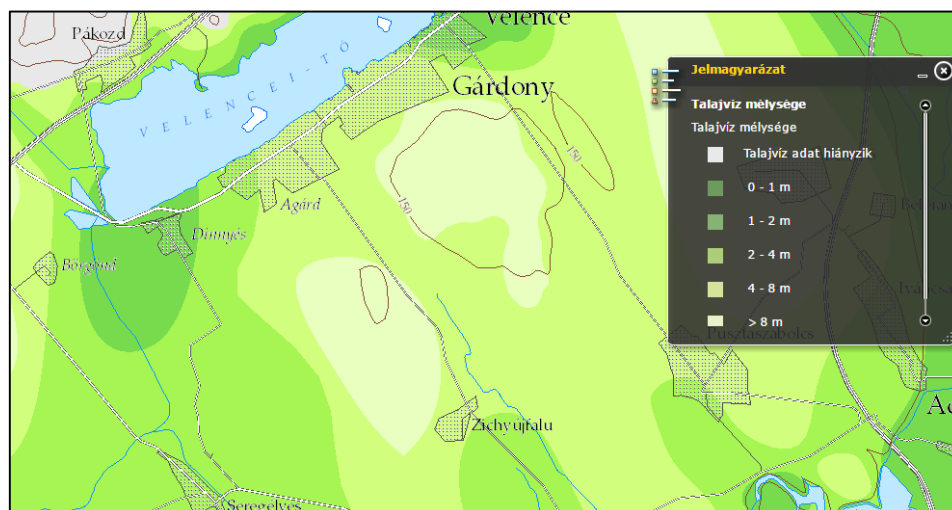
Gárdony és térsége a belvízmentes vagy belvízzel alig veszélyeztetett területekhez tartozik, melyek a teljes síkvidéki terület 40%-át jelenti.

Felszín alatti vizek

A felszín alatti víz állapota szempontjából **érzékeny** területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Gárdony a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

A **talajvíz** a tómedencén kívül jellemzően 2-4 m közötti mélységben van, mennyisége nem számottevő. A tótól távolodva a talajvízszint nagyobb foltokban 4-8 m mélységbe is kerülhet. A Dinnyési-fertő környezetében a közeli felszíni vizek hatására a talajvízszint is magasabban, akár 0-1 m-en is megtalálható. Kémiaailag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű, de kisebb foltokban a nátrium is megjelenik. A déli parton a szulfáttartalom 60-300 mg/l között ingadozik.

2 Gárdony környékének felszín alatti vízszint térképe



forrás: Magyarország talajvízszint mélység térképe (0-8m)

A **Vízgyűjtő-gazdálkodási tervek** (VGT) tartalmazzák a felmért vízgazdálkodási problémák, a környezeti célkitűzések és ezen célkitűzések megvalósítására szolgáló intézkedések összefoglalását. Gárdony területe az sp. 1.7.1 víztest kódú Séd-Nádor-Sárvíz-vízgyűjtő felszín alatti víztesten található és az erre a víztestre vonatkozóan meghatározott célok és intézkedések teljesítésében érintett.

Gárdonyhoz tartozó **felszín alatti vízbázisokat** az 1.16.1. fejezet mutatja be, a kitermelt víz minőségi jellemzésével. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997, (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza a vonatkozó területhasználati korlátozásokat.

A Velencei-tó déli partján Agárdon 1977-ben **termálvizet** tártak fel. Az artézi kutak száma a terület üdülő jellege ellenére kicsi. Mélységük átlagosan 100 m körüli, vízhozamaik is mérsékeltek.

1.17.3 Levegőtisztaság és védelme

Levegő tisztaság-védelmi szempontból Gárdony teljes igazgatási területe kiemelten védett a térség kiemelt üdülőkörzeti helyzete miatt.

A levegő minőségére legjelentősebb hatást a közlekedésből, a lakossági fűtésből és az ipari tevékenységből származó szennyezések gyakorolják, de nem hanyagolhatók el a különböző meteorológiai helyzetekben esetlegesen nagyobb távolságról érkező szennyezések sem. A településeken a fűtési időszakban a nitrogén-oxid (NO_x) és a kisméretű szállópor (PM₁₀), nyáron a felszín közeli ózon szennyezettség jelenthet problémát. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján az ország területét és településeit a légszennyezettség mértéke alapján a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóság javaslatának figyelembevételével zónákba kell sorolni. A zónák kijelölésére a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.

(X. 7.) KvVM rendeletben (a továbbiakban: 4/2002. KvVM rendelet) került sor. A rendelet az egyes zónákban 11 szennyező anyagot értékel, ezekre A, B, C, D, E, F csoportokba, valamint a talajközeli ózon esetében O-I és O-II csoportokba tipizálja a zónát. A 4/2002 (X. 7.) KvVM rendeletben Gárdony nem szerepel a kiemelt települések között.

Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózatnak a településen, illetve annak környezetében sem manuális, sem automata mintavevő helye nincsen.

A település környezetében légszennyező forrásként a településen áthaladó nagy forgalmú 7. sz. főút (Balatoni út), valamint kis mértékben a település alacsony forgalmú közúttjai tekinthetők. Ezen kívül a gyakori nyugati szélirányból érkező, a mezőgazdasági területekről származó por-terhelés jelentkezik.

1.17.4 Zaj, és rezgésterhelés

A zajvédelemre vonatkozó jogi szabályozás a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza. A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete írja elő az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken:

1.17-1. táblázat: Zajvédelmi határértékek

Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre* (dB)	
		nappal06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

A településen jelentősebb mértékű zajterhelés a lakott területeken áthaladó 7. sz. főút forgalmából ered, valamint a lakóövezetben levő vasúti forgalomból, ugyanakkor a városi forgalomból származó zajterhelés időszakosan nyáron nagyobb, ami nem tekinthető jelentősnek. A településre stratégiai zajtérkép nem készült.

Zajvédelmi szempontból a település differenciált szabályozása hasznos lenne, figyelembe véve a lakó, üdülő övezeteket, gazdasági területeket, valamint kiemelt figyelmet kell fordítani a védett területekre. Zajvédelmi szempontból a természetvédelmi oltalom alatt álló területek is igen érzékenyek, fokozott védelmük szükséges.

Zajvédelmi szempontból a legnagyobb problémát jelentő közúti közlekedésből származó zaj a 7. sz. út leendő elkerülő szakaszának megépülésével mérséklődik.

A vasúti eredetű zaj a vasútvonal felújításával csökkent, ami az érzékeny üdülőtérületi környezetre vonatkozó zajvédelmi határértékek betartásával kezelhető.

1.17.5 Sugárzás védelem

A **természetes háttérsugárzás** mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. Ez az érték függ a magasságtól, és a talaj típusától. Az ingadozást természeti hatások, időjárási körülmények (légnyomás, csapadék mennyiség) változásai befolyásolják.

Mesterséges eredetű sugárzások tekintetében élettani hatás szempontjából, a távvezetékeknek két jellemzőjét kell figyelembe venni: a kibocsátott villamos- és a mágneses terét. A villamos vezetékek által kibocsátott térerősség nagyságát a feszültségszinten kívül befolyásolja a vezetékek föld feletti magassága, a fázisvezetők és védővezető geometriai elrendezése, magas objektumok, épületek (a villamos teret 85-90%-ban leárnyékolják).

A Gárdonyban található 120kV feszültségszintű távvezetésektől Magyarországon érvényben lévő védőtávolság 5 m, aminek betartását a településrendezési eszközök és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni.

Napjainkban a különböző sugárzások ipari alkalmazása (orvosi diagnosztika, ipari szerkezetvizsgálatok, élelmiszeripari tartósítások) is egyre inkább elterjedt, ezek esetleges káros hatása azonban lokális.

Atomerőmű működésével kapcsolatos többlétsugárzás havária esetén fordulhat elő. A hazai települések esetén Paks, Mochovce, vagy Bohunice atomerőművek tekinthetők vizsgálandónak. Gárdony mindhárom atomerőműtől való távolsága 300 km-nél kisebb, ezért azok Élelmiszer-fogyasztási Korlátozások Óvintézkedési Zónája (ÉÓZ) területére esik, ahol atombaleset esetén szükségessé válhat a lakosság élelmiszer-fogyasztásának korlátozása, a mezőgazdasági termelők és az élelmiszer-feldolgozó ipar ellenőrzése tevékenységük szükség szerinti, szigorú rendeleti szabályozása, illetve korlátozása.

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének követésére hazánkban országos sugárzásfigyelő rendszer épült ki. A rendszer legfontosabb része a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat. Ezek a szabadtereen álló állomások mérik az óránkénti sugárzási dózist, azaz a dózisteljesítmény értékét. A figyelmeztető szint 250 nSv/óra, ami a valós veszélyt jelentő szint töredéke és a szakembereket figyelmezteti a kivizsgálás megkezdésére. Gárdonyhoz legközelebbi mérőállomás Székesfehérváron található, tulajdonosa a Honvédelmi Minisztérium.

1.17.6 Hulladékkezelés

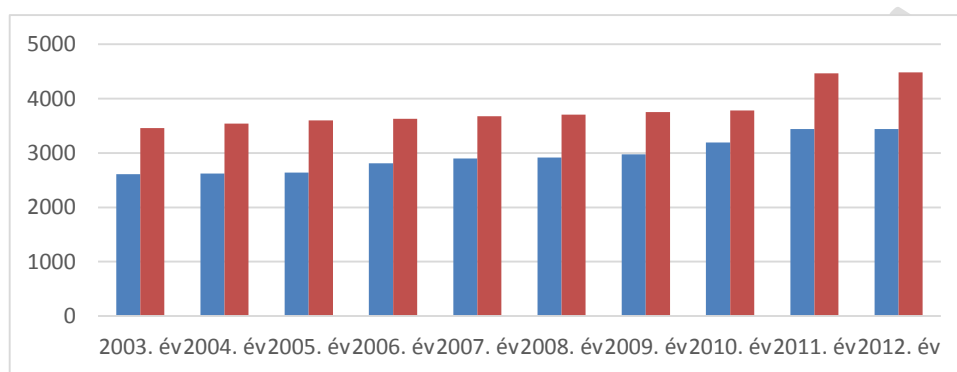
Gárdony Város Önkormányzat Képviselőtestületének a települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról szóló 19/2004. (IV. 28.) számú rendelete határozza meg a Gárdony város közigazgatási területén belüli a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási közszolgáltatást, igénybevételek módját és feltételeit.

Gárdony igazgatási területén kommunális szilárd hulladéklerakó nem üzemel. A Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Kft. (VHG) jelentős eszközállománnyal és létszámmal 2005. január 1-től végzi a Velencei-tó vonzáskörzetének teljes hulladékszállítási tevékenységét, a jogszabályi elvárásoknak megfelelően 2013. szeptember 1-től a VHG Kft. működését nonprofit gazdasági társaságként folytatja tovább. A Velencei-tavi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. 15 településen végzi a háztartási

kommunális hulladékszállítást, valamint Velence és Gárdony városok, illetve Kápolnásnyék és Nadap települések területéről a zöldhulladékszállítást.

A Közép – Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás által működtetett hulladékkezelési rendszeren belül- az Uniós előírásoknak megfelelően - kiemelten fontos szerepet kap a közvetlenül az ingatlanoknál képződő hulladékok szelektálása, a szelektíven gyűjtött hulladékok szállítása, előkezelése, minél teljesebb körű újrahasznosítása, így biztosítva a lerakóba beszállított hulladékmennyiség minimalizálását. A szelektív gyűjtőjárat heti rendszerességgel gyűjti a szelektív szigeteken, illetve házhoz menő szelektív járatuk a teljes szolgáltatási területen elérhető.

1.17-4. ábra: Rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások száma a teljes lakásállományon belül



forrás: KSH adatbázis

Az elmúlt időszakban, a településen évről évre emelkedett a rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások száma: 2003-ban 2612 db volt, ami 2013-ra 3439 db-ra emelkedett.

1.17.7 Vizuális környezetterhelés

A vizuális környezetterhelés azon elemek összessége, melyek rontják a város arcukat, zavaró hatásúak a helyben élők közérzetére. Ezen elemek megváltoztatására, újratermelődésük megakadályozására az önkormányzatnak ki kell alakítania saját szabályrendszerét, amiben ki kell térni az utcaképet meghatározó homlokzati elemekre, amennyiben azok egységesen szabályozhatók; hirdetőtáblák, cégérek vizuális megjelenésére; óriásplakátok elhelyezésére alkalmas helyekre.

Az 1.12.6. fejezet részletesen foglalkozik a tájhasználati konfliktusok fajtáival, csoportosítási lehetőségeivel, melyek közül egyik a vizuális-esztétikai konfliktus, azaz a vizuális környezetterhelés.

Gárdony területének jelentős része jellemzően üdülésre, pihenésre alkalmas területekből áll, melynek részeként kiemelten fontos a vizuális környezet megfelelő gondozása. A város területén jelentős vizuális konfliktus nem azonosítható.

A városi zöldfelületek minőségi és esztétikai problémái, térségi szinten pedig a zöldfolyosó hálózat hiányosságai (védő- és takarófásítások hiányai) egyaránt okozhatnak vizuális konfliktusokat.

1.17.8 Árvízvédelem

Gárdonynak folyóval, illetve árvízvédelmi művel közvetlen kapcsolata nincs.

1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A településen a felszín alatti vizet és földtani közeget érintő szennyezések jellemzően mezőgazdasági tevékenységből eredhetnek, melyek diffúz szennyezéseket okozhatnak.

Környezetvédelmi konfliktust jelentenek az illegális hulladéklerakók, melyek potenciális veszélyt jelentenek a környezeti elemekre és vizuális konfliktust okoznak.

Környezetvédelmi problémákat okoz a belvízelvezető árkok feliszapolódása, melyek karbantartása önkormányzati feladat.

A Velencei-tó víze minőségének védelme érdekében a befolyó felszíni vizek tisztaságára fokozottan kell figyelni. A városra jellemző nyílt árkos felszíni vízelvezető hálózat kellő biztonságot nem nyújt a tóba befolyó vizek megfelelő minőségének megőrzésére, ezért célszerű a zárt, vagy fedett csatornás csapadékvíz hálózatot a település minél nagyobb hányadán kiépíteni és a Velencei-tóba történő bevezetés előtt műtárgy létesítésével az esetleges szennyezést megakadályozni. A zárt csapadékvíz hálózat kedvezőbb területhasznosítási lehetőséget nyújt.

A település közelében található nagy számú és kiterjedésű természetvédelmi területek használata, az itt található fajok védelmét össze kell hangolni a növekvő turisztikai igényekkel.

1.18 KATASZTRÓFAVÉDELEM

1.18.1 Építésföldtani korlátok

A településen **alábányászott**, illetve **alápincézett** terület nincs, **barlangok** nem találhatóak. Homok bányászat a Bika-völgyben külfejtéssel történt.

Az Országos **Felszínmozgás** Kataszterben Gárdonyt érintő nyilvántartott esemény nincs. A város területén a domborzati viszonyokból és a tájhasználatból adódóan csúszás- és süllyedésveszélyes terület nincs.

Magyarországon évente átlagosan 100-120 kisebb **földrengés** történik, mely a lakosság részéről nem érzékelhető. Évente kb. négy-öt olyan földrengés keletkezik, mely az epicentrum környékén már jól érzékelhető, de jelentős károkat nem okoz. Jelentős károkat okozó földrengés 15-20 évente keletkezhet. Gárdony tágabb környékén nem volt az elmúlt 10 évben kisebb jelenkori földrengés.

1.18.2 Vízirajzi veszélyeztetettség

Gárdony területét érintően a vízügyi ágazat **árvízveszélyes területet** nem tart nyilván. A település vízelvezetésében jelentős szerepet betöltő Dinnyés-Kajtori csatorna, Gárdony közigazgatási területét érintő szakaszára vonatkozóan a 74/2014 (XII. 23) BM rendeletben a folyószakasz mértékadó árvízszintjéhez rendelt nagyvízi mederrel nem érintkezik, azaz árvízveszélyes területe nincs. Az előforduló „árvízi” elöntés a vízelvezető rendszer fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

A település területét érintően **belvízveszélyes területeket** a vízügyi ágazat nem tart nyilván, így a település belvízzel nem veszélyeztetett. A HÉSZ szerint a városban található magas vízállásos területeket:

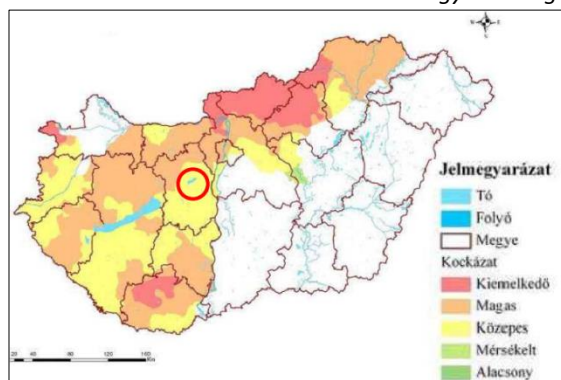
1. Jókai lakótelep északi része
2. Bóné Kálmán utca mögötti tömbbelső
3. Velencei-tó parti feltöltött sáv
4. Tervezett Bercsényi lakótelep
5. Dinnyés - Dózsa György tér
6. Gárdonyi Félsziget
7. Agárd volt „zagytér” területe

Nagyvíz esetén a Dinnyés-Kajtori csatorna nem képes a vizet elvezetni, mert azon visszaduzzaszt a Sárvíz völgyében felgyűlő víz, így időszakosan mégis kialakulnak levezetetlen területek.

A településen **mély fekvésű területek** a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalakon alakultak ki, ahol időszakos, vagy állandó vízfolyások haladnak. Ezek a vízfolyások vezetik le a felszíni vizeket. A mélyvonalon haladó vízfolyások természetes útjának fenntartásával a környezetének védelme biztosított.

A településen a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint **árvízi és belvízi veszélyeztetés** nincs, így vízügyi szintű árvízvédelemre és belvízvédelemre szükség nincs. Az előforduló vízelvezető hálózat kialakításának hiányában, vagy karbantartásának a hiányából származó vízelöntés kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében előforduló "villámárvízi" esemény hatására keletkező helyi vízkár elhárításába a katasztrófavédelem is bekapcsolódik. Gárdony területe villámárvíz-veszély szempontjából a közepesen veszélyes területek közé tartozik.

1.18-1. ábra: A villámárvíz kockázata Magyarországon



forrás: Nemzeti Katasztrófa Kockázat Értékelés Magyarország 2011. BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság <http://vmkatig.hu/KEK.pdf>

1.18.3 Egyéb katasztrófavédelmi tényezők

Gárdonyban a magas vízállásos területek tekinthetők **kedvezőtlen morfológiai adottságúaknak**, az 1.18.2. fejezet szerint.

Mélységi, magassági korlátozásokat Gárdony Város Építési Szabályzatról (GÉSZ) szóló 3/2009.(I. 28.) sz. Kt. rendelet tartalmazza. A GÉSZ 36.§-a tartalmazza az építési övezetekre vonatkozó általános előírásokat. Annak (29) bekezdése foglalja össze az építési övezeti előírások táblázati – szabályozási terv kódjainak értelmezését. A városban megengedett építménymagassági értékek 3,5 m és 14,5 m között változnak beépítés építészeti karakter övezetétől függően.

Ipari veszélyforrásokkal kapcsolatban elmondható, hogy a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (BM OFK) országos adatbázisa alapján a városban sem felső küszöbértékű, sem alsó küszöbértékű veszélyes ipari üzem, sem küszöbérték alatti veszélyes üzem sem található.

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Felszínalatti vízminőség védelmi terület
- Települést ellátó regionális ivóvíz gerincvezeték 5-5 és 3-3 m védőterület igénye
- Vízmű területek

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvíztisztító telep és védőtávolsága
- Szennyvízátemelők 20 m-es (búzzár és zajszigetelés esetén) és 150 m-es (búzzár és zajszigetelés nélkül) védőtávolsága

3. Csapadékvíz elvezetés

- Felszíni vízrendezést szolgáló árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval
- Dinnyés-Kajtori csatorna 6-6 m-es karbantartó sávval
- Velencei tó menti 10 m-es mederkarbantartó sáv fenntartása

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 132 kV-os főelosztó hálózat nyomvonala és 13-13 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezettel
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezettel

Földgázellátás

- Nagynyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete
- Nagy közép-nyomású földgáz gerincvezeték és biztonsági övezete
- Szénhidrogén szállítóvezeték és biztonsági övezete

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

1.19 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

Gárdonyban a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Bányászati területek nyilvántartása szerint a következő bányászati terület található:

Bányatelek védneve: Gárdony I. (Bikavölgyi homokbánya)

Művelési mód: külfejtés

A bányászati tevékenység jellege: bezárt

Bányavállalkozó (jogosított) megnevezése: Gárdonyi Géza Mezőgazdasági Szövetkezeti Zrt.

Ásványi nyersanyag: homok

Kutatási engedélyt nem adtak ki a város területére, koncessziós szerződés nincs a város területére vonatkozóan.

1.20 VÁROSI KLÍMA

Magyarországon 2007-ben jött létre a Klímabarát Települések Szövetsége, melynek célja, hogy a településeknek legyen saját, szakmailag megalapozott klímastratégiája, egyben elősegítse a klímaprogramok megvalósítását és segítse a települések érdekképviseletét klímavédelmi kérdésekben. Gárdony még nem csatlakozott a szövetséghez, a város területén nem történtek kutatások a városi klímáról és a település nem rendelkezik klímastratégiával sem. Az általános éghajlati viszonyok leírását az 1.12. fejezet tartalmazza.

A városi éghajlat sok szempontból különbözik a tágabb térség éghajlatától, az épületek, utcák, terek, parkok mind sajátos klimatikus adottságokkal rendelkeznek, amiket tervezésüknél, használatuknál, karbantartásuknál figyelembe kell venni. A városban sajátos klimatikus viszonyok alakulnak ki (városklíma), amelyek hőhullámok idején különösen megterhelőek lehetnek. Az egyes városok klímája között jelentős eltérés lehet, mely eredhet az épületek, építmények, burkolatok fizikai jelenlétéből, vagyis az összetett beépítési struktúrából, a burkolatokon használt vízzáró anyagok (aszfalt, beton) miatt megváltozott lefolyási viszonyokból, az alacsony növényborítottságból, a sokféle emberi tevékenység általi (közlekedés, fűtés, ipar) kibocsátásból (hő, vízgőz, szennyező anyagok, stb.).

Ezek a tényezők együttesen jelentősen módosítják a városok klimatikus viszonyait a szabad térszínéhez képest. Ennek legszembetűnőbb megnyilvánulásai például

- a város légterében kialakult hőtöbblet (ún. városi hősziget),
- a megváltozott átszellőzési viszonyok,
- a levegőminőségi problémák.

A fentieknek megfelelően szükségszerű, hogy a településszerkezeti, a szabályozási és beépítési tervekben, a zöldterületi rendszer tervezésében és a közút- és közműtervezés során nagyobb hangsúlyt kapjanak a klimatikus szempontok. Az újonnan épült élelmiszerüzletek parkolóiban a fásítás jelentősen javítaná a városklímát és a településképet is.

A városi éghajlat különbözik a tágabb térség éghajlatától, az urbanizált területek beépített felületei jobban felmelegsznek, mint a nem burkolt területek, és a légszennyezés –főként a közlekedési eredetű- miatt az üvegházhatású gázok koncentráltan jelennek meg a városi területen és tovább növelik a környezet felmelegedését. Ehhez adódnak a fűtésből, gépek használatából, közlekedésből származó további hőterhelések és a vízháztartás felborulásának negatív hatásai (pl. levegő páratartalmának csökkenése). Mindezek azt jelentik, hogy a klímaváltozás hatásai a településeken fokozottabban jelentkeznek. Az így kialakuló lokális klimatikus helyzetet nevezzük városi klímának. A negatív hatások csökkentésével, valamint megfelelő településrendezési, városigazgatási és objektumtervezési eszközökkel a hatások mérsékelhetők.

A városon belüli klíma eltérő lehet városrészenként, de akár kisebb egységenként is. Az épületek, utcák, terek, parkok mind sajátos klimatikus adottságokkal rendelkeznek, amiket tervezésüknél, használatuknál figyelembe kell venni. A jövőben az éghajlati szempontokat is hangsúlyosan figyelembe kell venni a városfejlesztési és –irányítási döntésekben, kiemelt figyelmet fordítva a kibocsátás-csökkentésre és –megelőzésre, valamint az alkalmazkodás elősegítésére.

2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

Gárdony Fejér megye szívében fekvő sajátos, tóparti helyzetben lévő járásközpont. A tíz települést magában foglaló járás közepén elhelyezkedő Velencei-tó melletti elhelyezkedés predesztinálta Gárdonyt a fürdő/nyaraló turizmusi szerepre, ami az 1920-as évektől a rendszerváltásig meghatározta fejlődését. Az 1990-es években megtorpanó turizmus okozta sokk után napjainkra lendületes, önerőből és a pályázati lehetőségekkel is élő településsé vált. Hangulatos, békés környezete, a főváros és Székesfehérvár közelsége miatt lakossága a betelepülők hatására - a magyar tendenciákkal ellentétesen - növekszik.

A település 1994-től 18 évig a kismértékben változó kistérség központja volt, azóta a járás székhelye. A Gárdonyi járás a Velencei-hegység és a Mezőföld között terül el, a járás közepét a Velencei-tó foglalja el. A megye közepén elhelyezkedő – kizárólag Fejér megyei járásokkal körülvett – járás területe harmincezer hektár, népessége mintegy harmincezer fő. A kedvezményezett járások besorolásáról szóló Kormányrendeletben országosan a 41. legjobb eredményt mutatja fel. Fejér megyében csak a Székesfehérvári járás előzi meg, a Közép-dunántúli Régióban a megyeszékhelyhez tartozó járáson kívül a Veszprémi és a Balatonfüredi járások értek el jobb eredményt. A járásközpont, illetve az járási intézmények – Járási Hivatal, Gyámhivatal, Rendőrkapitányság – a két legtávolabb eső településből is közúton kevesebb, mint félóra alatt elérhetők.

A közigazgatási besorolásokon kívül - azoknál erősebb kapcsolatot jelentve - a Velencei-tó is településcsoport képző tényező Gárdony esetében. A Velencei-tó - Váli-völgy - Vértes Térségi Fejlesztési Tanács és a Velencei-tó Térségi TDM Nonprofit Kft. aktívan működik. A Velencei-tó körüli települések egyre inkább az egységes desztináció, munkamegosztás, együttműködés irányába mozdulnak, több funkció (gyepmester, szúnyoggyérítés) is közös velencei-tavi.

A város településszerkezete sajátos, három - gondolatilag és részben fizikailag is - markánsan elkülönülő részből áll: a központi szerepű, városias Gárdonyból, a nyaraló és hétvégi házas Agárdból, valamint a csendes, ökológiai értékeket hordozó falusias Dinnyésből. A három településrész szinte három településként működik, az egyes funkció mindhárom területén megtalálhatók, így Gárdony egészében véve sok kis területre tagolódik. A három rész az elszeparáltság ellenére megfelelően együtt működik.

A településen tendenciózus **népességszám** növekedés figyelhető meg. Az elmúlt 10 évben - az országos tendenciák ellenére - a népesség 6%-kal növekedett, meghaladta a 10 ezer főt. Megyei összehasonlításban is nagyon kiemelkedő a pozitív vándorlási egyenleg mértéke, ugyanakkor a természetes fogyás is némileg magasabb volt Gárdonyban, mint a megyei átlag. A gyerek létszám is növekszik, de a város népessége még így is öregedő tendenciájú. A beköltöző lakosok részben fiatal, jómódú családok, másrészt kevésbé jómódú középkorú, idős családok (esetleg Budapesten elszegényedett családok). A tavaszi-őszi hétvégi házas időszakban is, de főként a nyári nyaraló szezonban a város népessége nem ritkán kétszeresére duzzad (ez összesen 20 ezer embert jelent a városban). Gárdonyban a nemzetiségek jelenléte elenyésző mértékű, egyedül a német nemzetiségek részaránya volt 1% fölötti.

A város kedvező **iskolázottsági** mutatókkal rendelkezik: az érettségizettek aránya Gárdonyban az országos és a megyei átlagot is meghaladja, a felnőtt lakosság ötöde rendelkezik felsőfokú végzettséggel, ami szignifikánsan magasabb, mint az országos, vagy megyei adatok.

A megyei és országos tendenciáknak megfelelően, ám azoktól némileg erőteljesebb mértékben nőtt a **foglalkoztatottak** aránya az utóbbi tíz évben. Gárdonyban az önkormányzat a legnagyobb foglalkoztató. A közfoglalkoztatottság keretében évente kb. harminc-negyven fő alkalmazására van lehetőség, akik a város zöldfelületeinek karbantartását végzik. Az ingázók aránya: jelentősen nőtt megyei és országos viszonylatban is, ugyanakkor Gárdony viszonylatában ez az érték kimagaslóan magas, közel 60%, amit a megyeszékhely és a főváros irányába is remek vasútközlekedés is elősegít, a betelepülők egy része az ingázás tudatában telepszik a városba. 2014-ben a munkanélküliség már úgy csökkent, hogy közben a munkaképes korú lakosok száma számottevően nőtt. A nyári hónapokban a legalacsonyabb a regisztrált álláskereső száma, ami jól mutatja Gárdonyban a szezonális nagy jelentőségét.

Az egy főre jutó **jövedelem** alapján Gárdony jelentős növekedést produkált, így mind a megyei, mind az országos szintnél magasabb egy főre jutó jövedelmet tud kimutatni. A jövedelmi viszonyok javulása a szociális támogatások igénybevételének 2013-2014 óta érzékelhető - a közfoglalkoztatás okozta csökkenésen kívüli - mérséklődésében is tapasztalható. Több mint harmadára csökkent a félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások aránya.

A településen hagyományosan évente megrendezésre kerülő (testvérvárosi, ünnepi, kulturális, hagyományőrző, sport, játékonysági) közösségi események - a turisztikai szerepükön kívül - megteremtik a lehetőséget a betelepülők beilleszkedésére és a **helyi identitás** erősítésére, kialakulására, amihez további segítséget nyújtanak a szép számban jelenlévő és lelkes, aktív civil szervezetek.

A város **humán infrastruktúrája** magas színvonalú. Jó minőségű oktatás folyik Gárdony óvodáiban és iskoláiban, valamint térségi szerepű gimnáziumában. Az intézmények fejlesztése (akadálymentesítés, bővítés, energetikai felújítás) a lehetőségekhez mérten folyamatosan történik.

Az egészségügyi ellátásban az alapellátás biztosított, ugyanakkor szakellátásban csak a gyógyfürdőhöz kapcsolódóan van szakkezelés, egyéb szakellátások magánrendelés keretében, vagy a településen kívül érhetők el.

A **szociális** közszolgáltatások ellátása jellemzően önkormányzati intézményi ellátás keretében történik. A Városban az átlagnál jóval kiterjedtebb szociális ellátási rendszer működik.

A **kultúra** ápolását a város intézményein keresztül végzi, amely a megrendezett programjaival mind a helyi lakosságot, mind az ide látogató turistákat megcélozza.

A város **sportélete** aktív, a tömegsport lehetőségei is megfelelőek: sportpályák, kerékpárutak, a tóhoz kapcsolódó sportolási lehetőségek tekintetében az utóbbi években több fejlesztés is történt.

Fogyatékkal élők segítésére több városi intézmény **akadálymentesítése** már megtörtént.

Gárdonyra az egy főre jutó **vállalkozások** átlagnál nagyobb száma jellemző, amelyek ugyanakkor gazdasági súlyukat tekintve (foglalkoztatottak száma, bruttó hozzáadott érték) elmaradnak a megyei és országos átlagtól.

A város **mezőgazdasági** potenciálja kiemelkedő a termőföld minősége és a mezőgazdasági hagyományok folytonossága miatt. A város gazdaságának több lábbon állása, valamint a turizmus szezonális munkaerő-felvevő jellege miatt fontos a helyi ipar támogatása, ami elsősorban az infrastrukturális lehetőségek megteremtésével történik, az ipari park fejlesztésével. Az erdőterületek aránya alacsony a település térségében, ami elsősorban a jó minőségű termőföldekkel magyarázható.

Az **ipar**, építőipar nemzetgazdasági ágakban működő vállalkozások aránya Gárdonyban 17%, amely kis mértékben elmarad a járási és megyei átlagtól, de az országos átlagnak megfelelő érték. Az ágazaton belül a városban mikro- és kisvállalkozások vannak. Az iparnak a településen jelentős hagyományai nincsenek, korábban jogi szabályozás sem tette lehetővé az ipar megtelepedését a régióban.

A város gazdaságában kiemelkedő szerepe a **turizmusnak** van, hiszen fekvése, a természeti környezet adottságai kiemelt turisztikai célpontként predesztinálják. A szolgáltatási szektor magas részaránya jellemző Gárdonyra, azon belül a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás és a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység részaránya kiemelkedő. A város vendégforgalmának és vendégéjszakáinak száma az elmúlt 5 évben növekvő értékeket mutattak, ám 2013-ban visszaesés történt. Az idegenforgalmi szálláshelyek belső struktúrája jelentős átalakuláson ment keresztül, csökkent a magánférőhelyek és nőtt a szállodai férőhelyek részaránya, ugyanakkor a szállodák részesedése megyei és országos összehasonlításban még mindig nagyon alacsony. Idegenforgalmi szempontból a part és számos part közeli volt üdülő nem eléggé vonzó képet mutat. Az elmúlt néhány évben a spontán fejlődést egyre inkább felváltotta a tudatos idegenforgalmi stratégia alkalmazása. Nagyon sok fejlesztés, pozitív elmozdulás történt, a város idegenforgalmi kínálata, a szolgáltatások színvonala jelentős minőségi javulást mutat. A település azért is szerencsés helyzetben van, mert idegenforgalma jelenleg sem csupán a vízparti pihenésen alapul, jelen van a vízi turizmus, aktív turizmus, program/rendezvény turizmus, konferenciaturizmus. Gárdony változatos turisztikai infrastruktúra kínálatával rendelkezik, de - bár a korábbi hotelek, szakszervezeti és vállalati üdülők között néhány átalakításra került - még jelentős számban található leromlott állapotú épületek a Tó közvetlen közelében is.

2012. óta az **önkormányzat** hitelfelvétel, vagy kötvénykibocsátás nélkül **gazdálkodott**, a korábbi adósság- és kamattörlesztéstől mentesült a város a 2014. évi adósságállomány átvállalás révén. A

város fontos bevételi forrásai közül a helyi iparüzési adó jelentősen megemelkedett, míg az idegenforgalmi adó mértéke sajnálatos módon lecsökkent.

Közlekedés-földrajzi elhelyezkedése kiváló, az országosan meghatározó szerepű M7 autópálya a települést elkerüli, de megközelítését megoldja a 7. sz. főúton keresztül.

A városon halad át a megye egyik fontos főútja, a fővárost Letenyével összekötő 7. sz. elsőrendű főút. A várostól északnyugatra, a Velencei tó túloldalán, a 7. sz. főúttal párhuzamosan fut az M7 autópálya, amelyre a település a tó keleti és nyugati végénél is csomóponttal csatlakozik.

A városon belül közlekedők harmada személygépkocsival, fele gyalogosan vagy kerékpárral közlekedik. A kerékpáros közlekedés inkább a városon belül, mint távolsági használatra jellemző, Kisebbség igény mutatkozik a távolsági buszok helyi használatára vagy vasút használatára. A Gárdonyba bejáró és eljáró munkavállalók és tanulók mintegy fele gépkocsival jár, ötöde autóbusszal, az eljárók harmada és a bejárók ötöde a vonatot.

A főutak forgalmi terhelésének meghatározója a városon áthúzódó, helyenként 40 km/h-s sebességkorlátozás, és 7,5 tonnás súlykorlátozás. A legterheltebb szakasz a belvárosban található,

A város **belső úthálózata** jellemzően hálós szerkezetű, a lakóterületek feltárására kis szélességű, rendszerint rossz burkolati állapotú, gyakran stabilizált földutak szolgálnak. A közúti csomópontok forgalmát általában közúti jelzőtáblákkal és burkolati jelekkel szabályozzák, jelzőlámpás csomópont néhány frekvenciánál csomópontban található. Egyéb keresztezéseknél gyalogos szigetek segítik a biztonságos átkelést és jelentenek forgalomcsillapítást a Balatoni úton. A vasút a városon átvágva erős szeparációs hatást okoz. A városban a balesetek a belvárosi részekre koncentrálnak, és a főútra fordulásokra. Leggyakoribb a könnyű baleset, ami vélhetően a sebességkorlátozásnak köszönhető.

A város rendelkezik közvetlen **autóbuszjáratokkal** Budapest, valamint a megyeszékhely és a regionális központ, Székesfehérvár felé. A település központja, az oktatási intézmények és a vasútállomás is közvetlenül elérhető a környező településekről. A város helyközi megállóiban jellemzően legalább óránként áthalad helyközi busz, a forgalmasabb helyeken kb. 40-50 járat áll meg egy munkanapon. Gárdonyban nem található autóbusz-pályaudvar, sem különválasztott helyi autóbusz közlekedés, a településen belüli kapcsolatot a helyközi járatok biztosítják. Nincs autóbuszra ráhordást támogató P+R létesítmény. Az autóbuszmegállók kiépítettsége vegyes, állapotuk átlagosan közepesnek mondható.

Gárdonyt a Budapest– Murakeresztúr – országhatár **vasútvonal** érinti. A nemzetközi jelentőségű vasúti fővonal részben a TEN-T törzshálózat része, egyben az ország egyik legfontosabb vasútvonala. A Kelenföld és Székesfehérvár közötti szakasz a közelmúltban átépült, a további szakaszok felújítás alatt vagy előtt állnak. A felújítás részeként a szolgálati helyek is teljes körűen átépítésre kerültek. Gyorsított személyvonatok órás ütemben közlekednek Székesfehérvár – Budapest-Déli pályaudvar és Székesfehérvár – Kőbánya-Kispest között. Az említett vonatok kiváló összeköttetést biztosítanak a megyeszékhely, illetve a Főváros felé.

A **kerékpárosok** elkülönített infrastruktúrán, biztonságosan közlekednek a városban, azonban a turisztikai időszakban a kerékpárosok megnövekvő aránya gyakoribb konfliktust okoz a közlekedők

között, az egyes rendezvények környezetében megnő a gyalogos-kerékpáros konfliktusok száma is. A sok helyen megtalálható, vegyes kialakítású kerékpártámaszok ellenére, különösen Agárdon jelentkezik a B+R hiánya. Az önkormányzat koncepcionális elhatározásának és rendszeres fejlesztéseinek köszönhetően, a város kerékpárforgalmi létesítményei kiterjedtek és kimagaslóan jó minőségűek. Kerékpárút-ellátottság tekintetében kicsit kedvezőtlenebb Dinnyés városrész helyzete. A part mentén kerékpárút, a 7. sz. főút déli oldalán pedig közös kerékpáros-gyalogos út segíti a kerékpáros közlekedést, amelyeket merőlegesen kisforgalmú utcákon lehet összekötni.

A város területén - kevés kivétellel - a **gyalogos** infrastruktúra jól kiépített, ennek ellenére a kisforgalmú utcákban hagyományosan az úton sétálnak a gyalogosok. A belvárosias területeken a sétányok, terek környezetében és az új fejlesztéseknél az akadálymentesítés megoldásra került. A nagy forgalmú 7. sz. út mentén a főbb gyalogátkelő helyek jelzőlámpás vagy járdasziget védelmet élveznek, akadálymentesítettek. A vasúti megállóhelyek megközelítéséről aluljárók és akadálymentes megközelítés gondoskodik. A gyalogos forgalomnagyságok a városban idényjelleggel nagyfokú eltérést mutatnak. A nyári időszakban és rendezvények, események időszakában a gyalogosáramlatok erőteljesek, különösen a tópart és az állomások, szolgáltató-szigetek környezetében.

A meglévő **parkolók** kiépítettsége változatos. Az új létesítések feltűntetik a mozgáskorlátozottak számára fenntartott helyeket, szabványos mennyiségben. A P+R és B+R létesítmények kihasználtsága közel maximális, turista időszakban előszeretettel használják nem helyiek is. Gárdony központi területén jelentős parkoló kapacitás található részben a vasútállomás fejújításával kialakított jelentős méretű, megfelelő kialakítású parkoló, részben a Polgármesteri hivatal környezetében.

Mára a település belterületének döntő hányadán már a teljes **közműellátás** biztosított. Az elmúlt 5-10 évben (2005-2011 között) ugyan jelentős közműfejlesztéseket valósítottak meg, amelynek eredményeként nőtt a teljes közművel rendelkező lakások aránya, de az egyes külterületi részekben (Csiribpuszta) még maradtak alacsony komfortfokozatú, illetve hiányosan közművesített lakások.

A településen a vezetékes **ivóvíz** elosztóhálózat a belterületen közel teljes körűnek tekinthető, a rácsatlakozás azonban nem teljeskörű, a közüzemi vízellátásban nem részesülő telkeken élők a vízellátásukra a közkifolyókon kívül, házi kutakat is hasznosítanak, de azok vízminősége bizonytalan.

Agárdon a '70-es években **termálvíz** tártak fel, ami lehetővé tette gyógy- és termálfürdő kialakítása mellett a geotermikus energia felhasználását. Az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő egész évben fogadja a gyógyulni, illetve a pihenni vágyókat.

A településen a **szennyvíz** elvezetésére elválasztott rendszerű közcsatorna hálózatot létesítettek. Csatornahálózat a város nagyobb hányadában kiépítésre került, a talajszennyezése a csatornahálózat fejlesztésének és a rácsatlakozás növelésének eredményeként az elmúlt 14 évben jelentősen csökkent. A hálózattal elszállított szennyvizek befogadója az Agárdi regionális szennyvíztisztító telepre kerülnek.

A **csapadékvizeinek** elvezetését szolgáló nyílt árkok egyes szakaszai árokfeltöltődések, feliszaposodás, illetve növényzettel való benövés miatt a feladatukat nem teljes mértékben tudják teljesíteni. Ennek eredményeként nagyobb záporok esetén vízállásos területek, vízelöntéses területek alakulhatnak ki.

A **villamosenergia-ellátottság** és a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési ellátás teljes körű, a városban kiépített vezetékes gázellátás is a lakásállomány 95 %-a számára biztosított.

Gárdony 7 éve törekszik az ökovárosi cím elnyerésére, ennek érdekében hasznosítja a geotermikus energiát és használ napenergiát is.

A Velencei-tó környezete sajátos **táj**, leképezi a Kárpát-medencei táj sokféleségét (hegy, domb, sík, víz). A város természeti környezete is különleges, a Velencei-tó és a Dinnyési-fertő számos növény- és állatfaji értéket, ritkaságot rejt magában, nemzetközileg is védett Natura 2000 terület. A természetvédelmi területek főként Dinnyés településrészen találhatók, ahol a Dinnyési-fertő bemutató tanösvény mellett egyéb - főként madármegfigyelő - ökoturisztikai lehetőség adott. A természetvédelmi védett területeken kívül egyéb ökológiai szempontból jelentős zöld- és vízfelület található Gárdony közigazgatási határán belül.

Nemcsak a település külterülete hordoz magában környezeti szempontból értékes elemeket, hanem belterülete is, ahol több jelentős közhasználatú **zöldfelület** és magánterületi zöld található. A zöldfelületek aránya Gárdonyban magas, azonban a közparkok, közkertek területének nagysága és minősége nem kielégítő.

Gárdony a Velencei-tó – Vértes üdülőkörzet része, amely a **környezetminőség** tekintetében is magas követelményrendszert támaszt. A vizek, a talaj, a levegő állapota Gárdony térségében az átlagosnál jobb, hiszen nincsenek nagy szennyezőanyag kibocsátók a városban, a szennyvíz elvezetése és tisztítása megoldott. Levegő tisztaság-védelmi szempontból Gárdony teljes igazgatási területe kiemelten védett a térség üdülőkörzeti helyzete miatt.

A **tó** a kis vízmélység és a magas napfényes órák száma miatt Európa egyik legmelegebb tava. A Velencei-tó vízminőségével évek óta nincsen probléma, de a partvédművek teljes hosszukban felújításra szorulnak. A partvédműveken Agárdon és Gárdonyban leromlott állapotú hajóállomás és a part mentén több helyen régi csónakkikötő található.

A kommunális-, a szelektív és a **zöldhulladék** gyűjtése, szállítása megoldott, azonban gondot okoznak az illegális hulladéklerakások.

Gárdony és Agárd városrészek **beépítésre szánt területei** a tópartig nyúlnak le. A parti sáv részben közösségi funkciókat szolgál, így itt közparkok, strandok, sport- és horgásztelepek, kempingek találhatóak. A parti területek – a két végpontját kivéve – teljesen kihasználtak. A délnyugat felé eső oldal hasznosítása visszafogott, így átmenetet biztosít a természetvédelmi terület felé, míg a másik oldalon a hasznosítás intenzívebb (üdülőterületek), de a gárdonyi Félsziget esetében) egyelőre még nem történt meg a beépítés. A parti sáv és a vasút közötti területeken vállalati nagyüdüllők, szállodák továbbá hétvégi házas, kistelkes területek alakultak ki. A 7-es főúttól délre eső területeken nagykiterjedésű, már kialakult lakó- illetve üdüllőterületek húzódnak. Gárdonyban domináns az üdüllőterületek kiterjedése, kisebb területarányt képviselnek a lakóterületek. Kiemelkedően magas az utóbbi tíz év alatt történt lakásszám-növekedés.

Az üdüllőterületek a város területének 50%-át meghaladják és a **lakások** számát is jelentősen meghaladja az üdüllők száma. A település szerkezetében problémát okoz a lakó- és üdüllővezetek összhangjának megteremtése. Az üdüllővezetbe egyre többen költöznek állandó lakosként, ami

problémát okoz mind az épületállományban, mind az adózásban, mind pedig a közszolgáltatások szervezésében. A lakóingatlanokét jelentősen meghaladó üdülőingatlan-száma több városüzemeltetési problémát okoz. A településen kevés a bérlakás-állomány. A város szempontjából előnytelen tendencia, hogy egyre többen a külterületre költöznek, ahol az alapinfrastruktúra sem áll rendelkezésre, miközben sok az üres ingatlan a belterületen is. Az alapinfrastruktúrát külterületi részen a város nem tudja biztosítani és fennáll annak a veszélye, hogy a városrész szociálisan lecsúszik.

Gárdony gondot fordít **védett épített értékei** ápolására is: négy műemléke közül három az utóbbi 10 évben felújításra került, és helyi védett értékei közül is több.

Gárdonyban „klasszikus” **barnamezős** terület nincs. Alulhasznosítottnak minősíthető a gárdonyi mesterséges Félsziget, valamint a Városgazdálkodási Kft. jelenlegi leromlott állapotú telephelye és környezete.

A város belterületi **telekstruktúrája** rendkívül változatos, vegyes összképet mutat, ez összefüggésben van a történeti kialakulással, az egyes településrészek beépítésének idejével. A különböző korszakok építési periódusai több helyen is disszonáns településképet eredményeztek, amin nehezen lehet javítani, de további romlását célszerű megakadályozni: Dinnyésen a falusi karakter megőrzése fontos cél. A parti sávban, a Gárdonyi strand mindkét oldalán - hajdanán rossz telekstruktúrát alakítottak ki - igen apró telkek, és igen keskeny utcácskák találhatók.

3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE

3.1.1 A folyamatok értékelése

Gárdony fejlődése - a még bőven jelenlévő feladatok ellenére - szemmel látható. A fejlődés egyrészt a városvezetés következetes, kitartó, kreatív munkájának, másrészt - mind főváros és megyeszékhely közeli, mind Velencei-tó parti - elhelyezkedésének köszönhető.

A pályázati lehetőségek és saját források felhasználásával a város intézményeinek felújítása, bővítés, energiatakarékossá tétele, számos kulturális helyszín megvalósulása vált lehetővé. Látványos beruházások nyomán kialakult az agárdi turisztikai központ, és a város elindult az ökövárossá válás útján. A város kialakulásának alapjául szolgáló nyaraló turizmus mellett egyre több egyéb turisztikai attrakció megjelenése is köszönhető fejlesztéseknek.

A statisztikai adatok tanúsága szerint a város számos területen a megyei és országos átlagnál jobb eredményt produkál, legszembetűnőbb, hogy a nagyvárosokból Gárdonyba költözők hatására a település népessége - a természetes fogyás ellenére - évről évre növekszik. A beköltözők szellemi potenciált és civil aktivitást, valamint gazdasági vállalkozó kedvet is jelentenek a városnak.

Gárdony településfejlesztésének legfőbb célja, hogy a kedvező tendenciákat és jelenlévő értékeket megőrizze, illetve további lehetőségekkel élve a települést értékközpontúan fejlessze.

3.1.2 A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

MEGLÉVŐ BELSŐ POZITÍV ADOTTSÁGOK (ERŐSSÉGEK)

- + járásközpont;
- + sokszínű település, karakteres városrészekkel;
- + tóparti elhelyezkedés;
- + jó földrajzi fekvés: Budapest és Székesfehérvár közelsége; vasút; autópálya;
- + lendületes, önerőből és a pályázati lehetőségekkel is élő település;

- + aktív Velencei-tó - Váli-völgy - Vértes Térségi Fejlesztési Tanács;
- + három településrész az elszeparáltság ellenére megfelelően együtt működik;
- + egységes, következetes, kitartó, kreatív, tettekész városvezetés;

Társadalom, humán infrastruktúra

- + népességszám növekszik;
- + sok beköltöző fiatal/diplomás;
- + gyerek létszám is növekszik;
- + az érettségizettek aránya Gárdonyban az országos és a megyei átlagot is meghaladja;
- + felnőtt lakosság ötöde rendelkezik felsőfokú végzettséggel, ami szignifikánsan magasabb, mint az országos, vagy megyei adatok;
- + az átlagosnál erőteljesebb mértékben nőtt a foglalkoztatottak aránya;
- + egy főre jutó jövedelem alapján Gárdony jelentős növekedést mutat;
- + több mint harmadára csökkent a félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások aránya;
- + hagyományosan évente megrendezésre kerülő (testvérvárosi, ünnepi, kulturális, hagyományőrző, sport, jótékonyági) közösségi események;
- + erős civil aktivitás;
- + remek testvérvárosi kapcsolatok;
- + magas színvonalú oktatás folyik Gárdony óvodáiban és iskoláiban, valamint térségi szerepű gimnáziumában;
- + az egészségügyi ellátásban az alapellátás biztosított;
- + az átlagosnál jóval kiterjedtebb szociális ellátási rendszer;
- + a város sportélete aktív;
- + számos tömegsport lehetőség adott, ezekhez kapcsolódó infrastruktúra részben megújult;
- + fogyatékkal élők segítésére több városi intézmény akadálymentesítése már megtörtént;
- + összehangolt, együttműködő kulturális intézmények;
- + kulturális értékek: Gárdonyi Géza emlékház, Dinnyés hagyományőrző központ stb.;
- + beköltözők szellemi potenciált és civil aktivitást, gazdasági vállalkozó kedvet hoznak;
- + helyi összefogás az esetekért;

Gazdaság

- + Velencei-tó, mint turisztikai desztináció;
- + a termőföld minősége kiváló;
- + a mezőgazdasági hagyományok élnek;
- + fejlődő gyümölcsészet, koordinált értékesítés;
- + alacsony munkanélküliség;
- + egyre híresebb pálinkafőzde;
- + megindult a nagyobb hozzáadott értéket előállító élelmiszerfeldolgozás;
- + a város idegenforgalmi kínálata, a szolgáltatások színvonala jelentős minőségi javulást mutat;
- + működő Velencei-tó Térségi TDM;
- + nyaraló turizmus;
- + vízi turizmus, aktív turizmus, program/rendezvény turizmus, konferenciaturizmus;
- + az Agárdi Gyógy- és Termálfürdő, mint egész éves kínálat;

- + helyi TDM szervezet;
- + 2012. óta az önkormányzat hitelfelvétel, vagy kötvénykibocsátás nélkül gazdálkodott;
- + bevásárlóközpontok léte;
- + lehetséges fejlesztési területek (pl. félsziget);
- + ipari park megléte;
- + működő vadásztársaságok;

Műszaki infrastruktúra

- + kiváló közlekedés-földrajzi elhelyezkedés;
- + gyalogos szigetek segítik a biztonságos átkelést;
- + a város rendelkezik közvetlen autóbuszjáratokkal a legfőbb irányokba;
- + a nemzetközi jelentőségű vasúti fővonal közelmúltban felújításra került;
- + térségi és belső kerékpárút-hálózat;
- + vezetékes ivóvíz elosztóhálózat közel teljes körű;
- + csatornahálózat a város nagyobb hányadában kiépítésre került;
- + az agárdi regionális szennyvíztisztító;
- + villamosenergia-ellátottság és a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési ellátás teljes körű;
- + több felújított, energiatakarékosá tett város intézmény;
- + geotermikus energia potenciál;
- + ökövárosi címre törekvés;

Táji, természeti adottságok; környezeti állapot

- + hangulatos, békés környezet;
- + hosszú vízpart;
- + Velencei-tó környezete sajátos táj, leképezi a Kárpát-medencei táj sokféleségét;
- + Velencei-tó, mint rekreációs lehetőség; fürdőhely; horgász hely;
- + Velencei-tó, mint természeti terület;
- + természeti adottságok, természetközeli területek gazdag kínálata;
- + Dinnyési-fertő számos növény- és állatfaji értéket, ritkaságot rejt magában;
- + ökológiai tanösvény, madármegfigyelő hely;
- + Velencei-tó vízminőség-védelem alatt, a víz tiszta;
- + hagyományos üdülőhelyi hangulat, „retro feeling”;
- + zöldfelületek aránya Gárdonyban magas;
- + kis településméret, családias lépték;
- + víz- és talajállapot az átlagnál jobb, hiszen nincsenek nagy szennyezőanyag kibocsátók;
- + kiemelten tiszta levegő;
- + kommunális-, a szelektív és a zöldhulladék gyűjtése, szállítása megoldott;
- + négy műemléke közül három - helyi védett értékek közül is több - az utóbbi 10 évben felújításra került,;
- + zöld lakókörnyezet;

MEGLÉVŐ BELSŐ NEGATÍV ADOTTSÁGOK (GYENGESÉGEK)*Társadalom, humán infrastruktúra*

- öregedő népesség;
- a város népessége ideiglenesen nem ritkán kétszeresére duzzad;
- magasan képzett fiatalok helyben nem találnak munkát / ingázás;
- az ingázók aránya rendkívül magas;
- beköltözők más mentalitást, nem mindig reális elvárásokat hoznak;

Gazdaság

- a vállalkozások kis gazdasági súlyúak;
- fizetőképes kereslet alacsony/szezonális (ezért gyenge a szolgáltató szektor);
- a part és számos part közeli volt üdülő nem jelent eléggé vonzó képet;
- nincs erős ipar (a meglévő településszerkezet nem alkalmas ipari telephelyek létrehozására);
- minőségi terméket előállítani képes vállalkozók (vagy proto-vállalkozók) kicsik, volumenük túl kicsi a piaci igényekhez képest (szállodák pl. nagyobb beszállítókkal tudnak csak dolgozni);
- szegényes a turisztikai szolgáltatások kínálata (kevés a kínálathoz hozzájáruló kisvállalkozás);
- a munkalehetőségek szezonálisak;
- gazdasági érdekképviselet hiánya;
- a vállalkozások nagy része kis tőkeerejű egyéni vállalkozás;
- az idegenforgalmi infrastruktúra részben korszerűtlen;
- kevés minőségi szálláshely;
- vállalkozó szellem hiánya a helyi lakosság körében;

Műszaki infrastruktúra

- a főút a belvárosban számos esetben túlterhelt;
- átmenő forgalom zavaró hatása;
- hiányzik az elkerülő út;
- kis szélességű, rendszerint rossz burkolati állapotú, gyakran (stabilizált) földutak;
- vasút erős szeparációs hatása;
- még megmaradt alacsony komfortfokozatú lakások;
- belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer problémás, részben az árkok önkényes betemetése miatt;
- partfal leromlott állapota;

Táji, természeti adottságok; környezeti állapot

- szétszabdalt településszerkezet – nincsenek kialakult, erős településrészi központok, a városkép nem egységes, különböző funkciójú városterületek váltakoznak;
- a közparkok, közterületek területének nagysága és minősége nem kielégítő;
- az illegális hulladéklerakások;

- a part menti állami/közösségi tulajdonú volt üdülők rossz állapotúak, elhagyatottak, városképileg kedvezőtlenek;
- gárdonyi Fél-sziget rendezetlen;
- egyes funkciókat mindhárom településrészen üzemeltetni kell;
- lakó- és üdülőövezetek összhangjának hiánya;
- nagy nyaralóingatlan-terület, ahol az elhanyagolt úthálózat hatalmas anyagi teher az önkormányzaton (amit még súlyosbítanak a nyaralótulajdonosok magas elvárásai);
- leromlott állapotú telephely jelenléte a város közepén.

LEHETSÉGES KÜLSŐ POZITÍV TÉNYEZŐK (LEHETŐSÉGEK)

- Aktív (pl. a kerékpáros) turizmus iránti igény nő;
- Budapest-Balaton kerékpárút érinteni fogja a térséget, ezen keresztül megnövekszik a kerékpáros turisták száma;
- Cafeteria rendszer fennmaradása, esetleg bővülése;
- Magas minőségű, egyedi helyi- és ökotermékek iránti kereslet növekszik;
- Fiatalok igénye a magasabb képzettség iránt;
- A nagyvárosból való kiköltözés iránti igény növekszik;
- Öko- és biotermékek iránti igény nő;
- Belföldi-, tóparti-, termál-, aktív-, ökoüdülési igény magas;
- SZÉP-kártya használatának részaránya magas;
- Energiahatékonyság(lakossági, intézményi, városüzemeltetési) növelése EU-s elvárás és támogatások elérhetőek (Európai Beruházási Bank kedvezményes hitel);
- Nyári szabadterei rendezvények (fesztivál, koncert) közkedveltek,
- További elérhető EU-s források a 2014-20-as időszakban:
 - Kohéziós Alap támogatásai (energiahatékonyság és megújuló energia, alkalmazkodás a klímaváltozáshoz, kockázat megelőzés és vízügyi beruházások, transz-európai hálózatok, alacsony CO2 közlekedési rendszerek és városi közlekedés támogatása)
 - Európai Szociális Alap támogatásai (foglalkoztatás és a munkavállalói mobilitás ösztönzése, oktatásba, készségekbe és az egész életen át tartó tanulásba történő beruházás, társadalmi befogadás erősítése és a szegénység elleni küzdelem, intézményi kapacitás növelése és a közigazgatás hatékonyságának fokozása)
 - Európai Regionális Fejlesztési Alap támogatásai (ÁTMENETI és FEJLETTEBB régiók – energiahatékonyság és megújuló energia, illetve KKV-k versenyképessége és innováció; fenntartható városfejlesztés (integrált intézkedések) támogatása)
 - Európai Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Alap támogatásai (hozzájárulás a mezőgazdaság versenyképességéhez, a természeti erőforrásokkal való fenntartható gazdálkodáshoz, az éghajlatváltozás elleni fellépéshez a vidéki térségek kiegyensúlyozott területfejlesztéséhez)

LEHETSÉGES KÜLSŐ NEGATÍV TÉNYEZŐK (VESZÉLYEK)

- ▲ Cafeteria, OEP-támogatás esetleges beszűkülése, csökkenése;
- ▲ Környező országok cafeteria-rendszerének változása (a szomszédos országokban a cafeteria-lehetőségek bővülése az ottani hazai turizmusnak kedvez, míg nálunk csökkenő turistaszámot jelent);

- ▲ Időjárási szélsőségek gyakoribbá válása, nyári tartós rossz idő;
- ▲ Vállalkozóvá válás terhei nem csökkennek, esetleg nőnek;
- ▲ Az oktatás terén a szomszédos települések iskolái fejlődnek, konkurenciává válnak, elvonnák a gyerekeket.
- ▲ A konkurens települések megerősödése;
- ▲ Elkerülő út kiépülésének elmaradása;
- ▲ Megújuló energiahordozó hasznosítása megtérülése bizonytalan és hosszútávú;
- ▲ A természetvédelem szempontjai háttérbe szorulnak;
- ▲ Térségi szinten koordinálatlan/párhuzamos fejlesztések;
- ▲ Nem súlyának, szerepének megfelelően kezelik a térséget;
- ▲ Ellentmondásos pályázati feltételek, pályázati "fehér foltok".

3.1.3 A településfejlesztés és rendezés kapcsolata

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszköz a település méretének, sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével kell készíteni, készítésük módját a korábbi tervekre is figyelemmel kell meghatározni.

A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül, a stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.

A településfejlesztési koncepciónak, az integrált településfejlesztési stratégiának és a településrendezési eszközöknek a magasabb területi szinten lévő dokumentumoknak is meg kell felelnie.

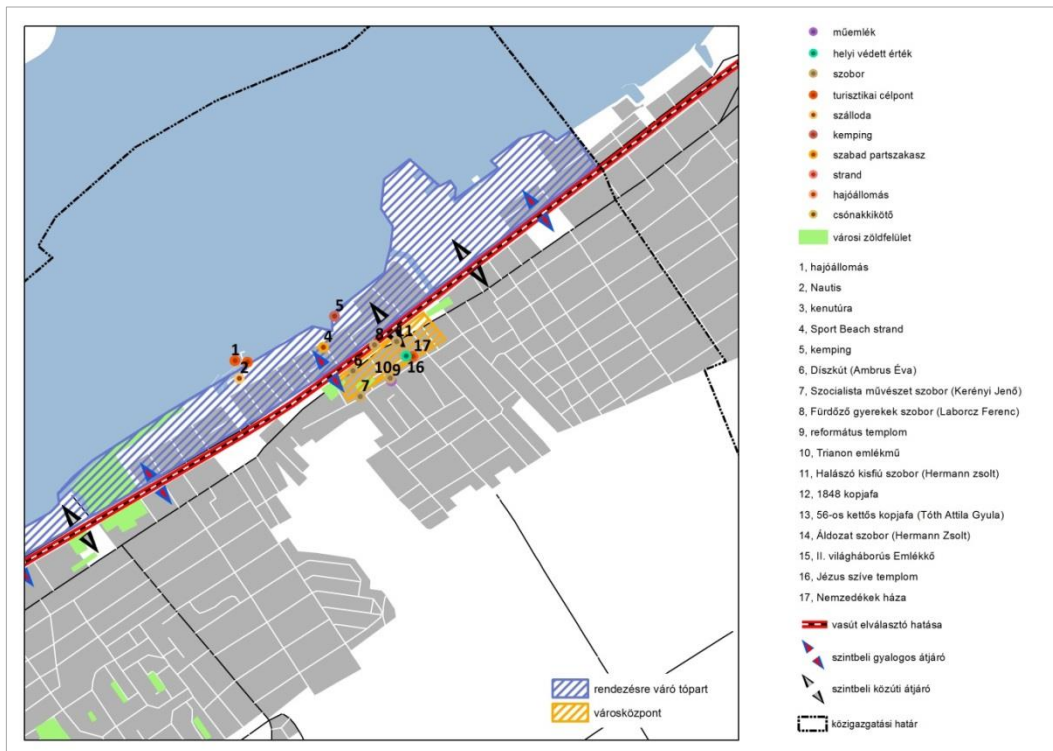
3.1-1. táblázat: A Gárdony területére vonatkozó területi tervezési dokumentumok hierarchiája és kapcsolata

	Fejlesztés	Rendezés
Országos szint	Országos Fejlesztési- és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) (1/2014. (I.3.) OGY határozat)	Országos Területrendezési Terv (OTrT) (2003. évi XXVI. törvény)
Megyei szint	Fejér Megye Területfejlesztési Koncepciója és Programja (43/2014. (IV.24) és 57/2014. (VI. 26) Önkormányzati határozatok)	Fejér megye területrendezési terve 1/2009. (II.9.) K.R. Sz. rendelet
Települési szint	Településfejlesztési Koncepció (257/2007. (VIII.28) és 186/2008. (VI. 24. határozatok) Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)	Településrendezési eszközök - településszerkezeti terv (5/2009. (I.27.) - szabályozási terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) (3/2009. (I. 28.), 18/2010. (XII.9.) és 11/2011. (V.26.) rendeletek)

3.2 PROBLÉMATÉRKÉP / ÉRTÉKTÉRKÉP

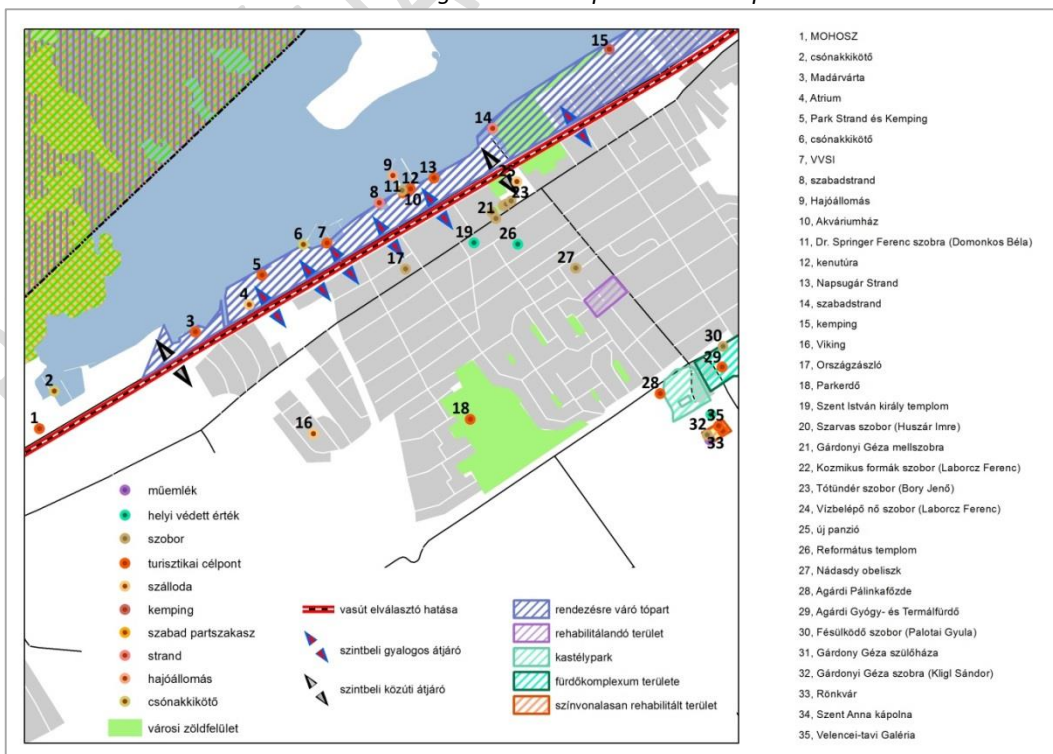
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

3.2-1. ábra: Gárdony érték- és problématérképe



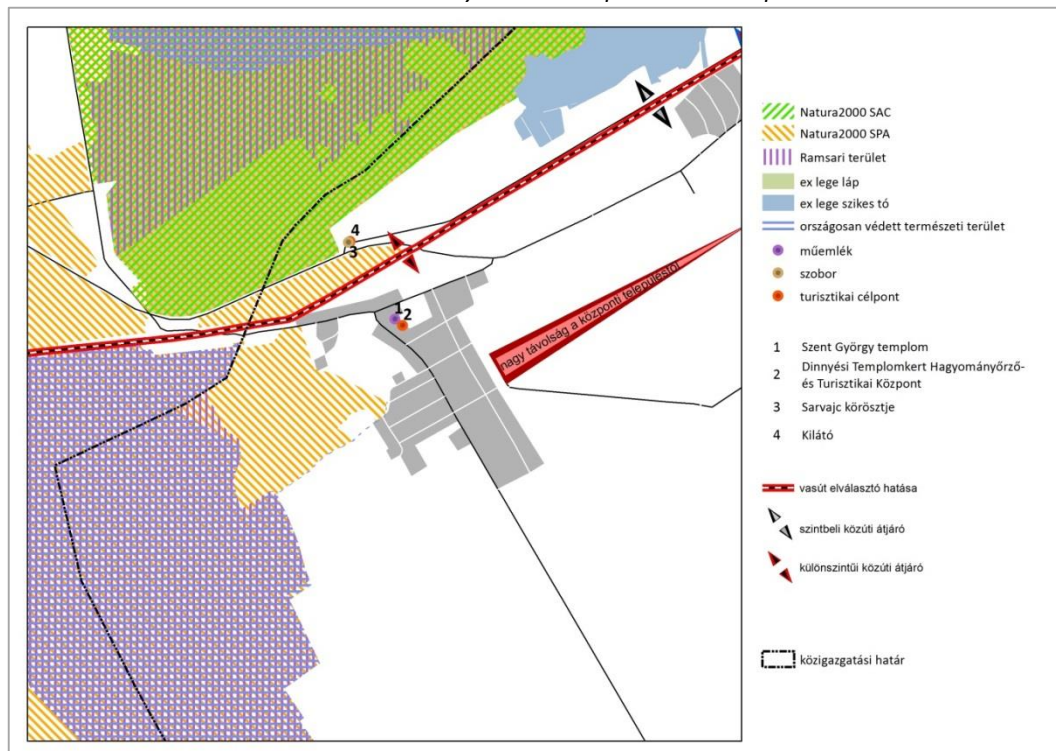
forrás: Lechner saját szerkesztés

3.2-2. ábra: Agárd érték- és problématérképe



forrás: Lechner saját szerkesztés

3.2-3. ábra: Dinyés érték- és problématérképe



forrás: Lechner saját szerkesztés

3.3 ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ VÁROSRESZEK

3.3.1 A városrészek kijelölése

Gárdony alapvetően három eltérő karakterű és szerepű településrészből áll: a központi szerepű, városias Gárdonyból, a nyaraló és hétvégi házas Agárból, valamint a csendes, ökológiai értékeket hordozó falusias Dinyésből. A városrészek markánsan elkülönülnek egymástól Dinyés esetében fizikailag is, Agárd esetében - amely Gárdonnyal összenőtt - gondolati értelemben. Dinyés, és főként Agárd említésekor a legtöbb idegen ember talán nem is gondolja, hogy nem önálló településről van szó. A dinyésiek és az agárdiak a településrész megnevezésével határozzák meg lakóhelyüket, nem gárdonyiként. A három településrészen számos funkcionális terület önállóan megjelenik: mindhárom részen van központi terület, temető, templom, óvoda, iskola, orvosi rendelő, ami azok fenntartását jelentősen megnehezítik. Fenti három településrészen kívül Csiribpuszta, külterületen lévő majorság is Gárdony elkülönülő városrésze.

3.3 -1. ábra – Gárdony településrészei

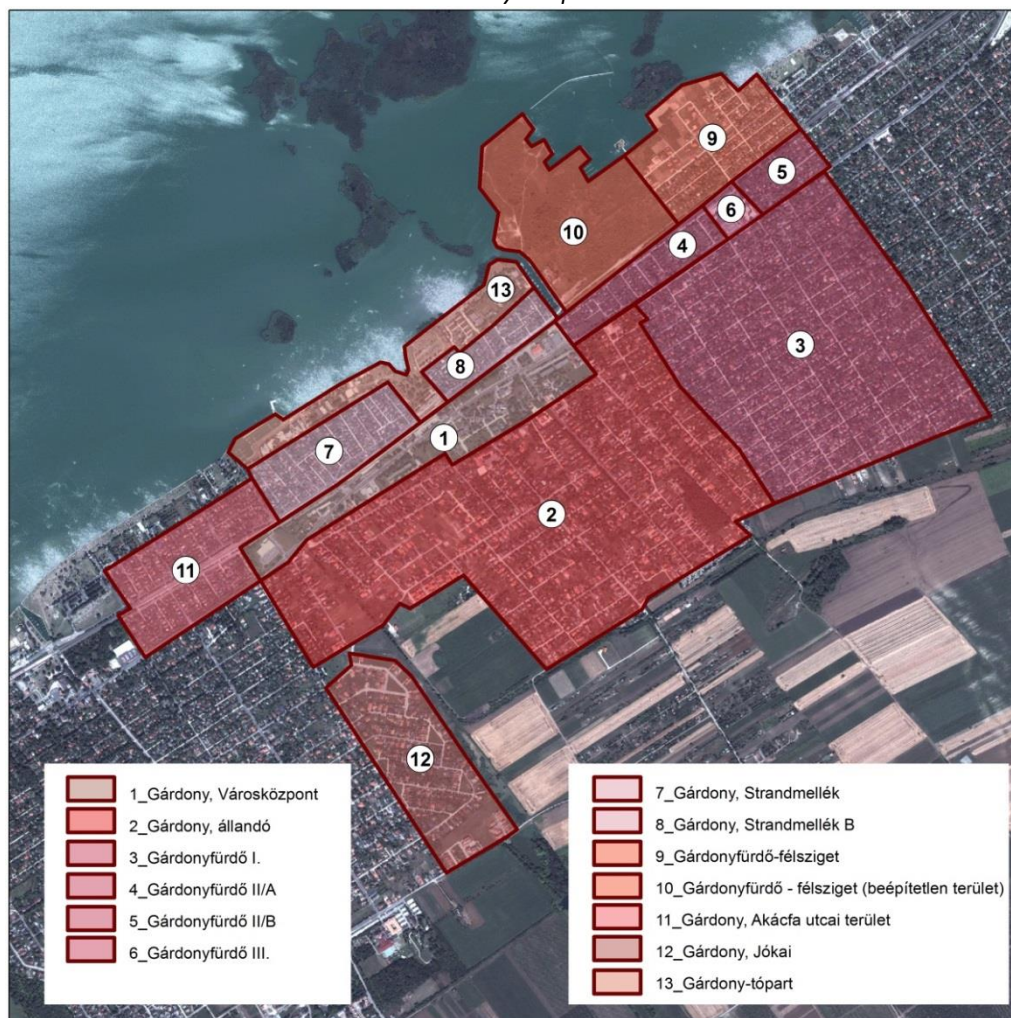


forrás: Lechner saját szerkesztés

BMI

Gárdony

3.3.-2. ábra – Gárdony településrész területei



forrás: a területek helyi meghatározása után Lechner saját szerkesztés

A **Városközpontban** (3.3.-2. ábra 1. sz. terület) - ami a vasút és a 7. sz. főút között helyezkedik el - településközponti vegyes funkciójából adódóan főként intézmények találhatók. Gárdonyban ezen a területen található a Polgármesteri Hivatal, katolikus és református templom, vasútállomás, rendezvényközpont, több bevásárló központ, posta, gyógyszertár, orvosi rendelő, benzinkút, Tourinform iroda, közvetlen közelében óvoda, iskola, sportcsarnok. A városias területet kevesen lakják (707 fő⁸), akik lapostetős többszintes épületekben laknak (ilyen nagyvárosias épületek kizárólag itt találhatók Gárdonyban).

A város **állandóan** lakott területe (3.3.-2. ábra 2. sz. terület) kertvárosias jellegű. Gárdony településrész lakosságának fele ezen a területen él, a lakásállomány közel fele szintén ezen a területen található.

Gárdonyfürdő ugyan hétvégi házas terület (3.3.-2. ábra 3-6. sz. terület), mégis 691 fő⁹ állandó lakosként nyilvántartott itt.

⁸ 2011. évi népszámlálási adat

⁹ 2011. évi népszámlálási adat

A **strandmellék** (3.3.-2. ábra 7-8. sz. terület) a strand mentén húzódó két hétvégi házas terület, 41 lakásában 63⁹-an laknak.

Gárdonyfürdő-félsziget (3.3.-2. ábra 9-10. sz. terület) nagyrészt beépítetlen, a településszerkezeti terven üdülőházasként tervezett terület.

Akácfa utcai terület (3.3.-2. ábra 11. sz. terület) a strandmellék területek folytatása nyugat felé, azokkal azonos jellegű, hétvégi házas településrész. A vasút szeli ketté. Lakónépessége 91 fő⁹.

Jókai utcai terület (3.3.-2. ábra 12. sz. terület) sajátos utcaszerkezettel bíró, kertvárosias lakóterület, ebből következően sűrűbben lakott (487 fő). Gárdony településrész legújabb része.

Gárdony-tópart (3.3.-2. ábra 13. sz. terület) a Velencei-tó Gárdonyra eső része szervesen nem különül el az agárdi területektől, elnevezésében (Holdvilág Part) is csatlakozik az ottani Napsugár Parthoz. A város tervei között szerepel a két területen összefüggő 2,5 km-es sétány létrehozása. Itt található a strandok és több tóparti üdülő, valamint Gárdony négycsillagos szállodája.

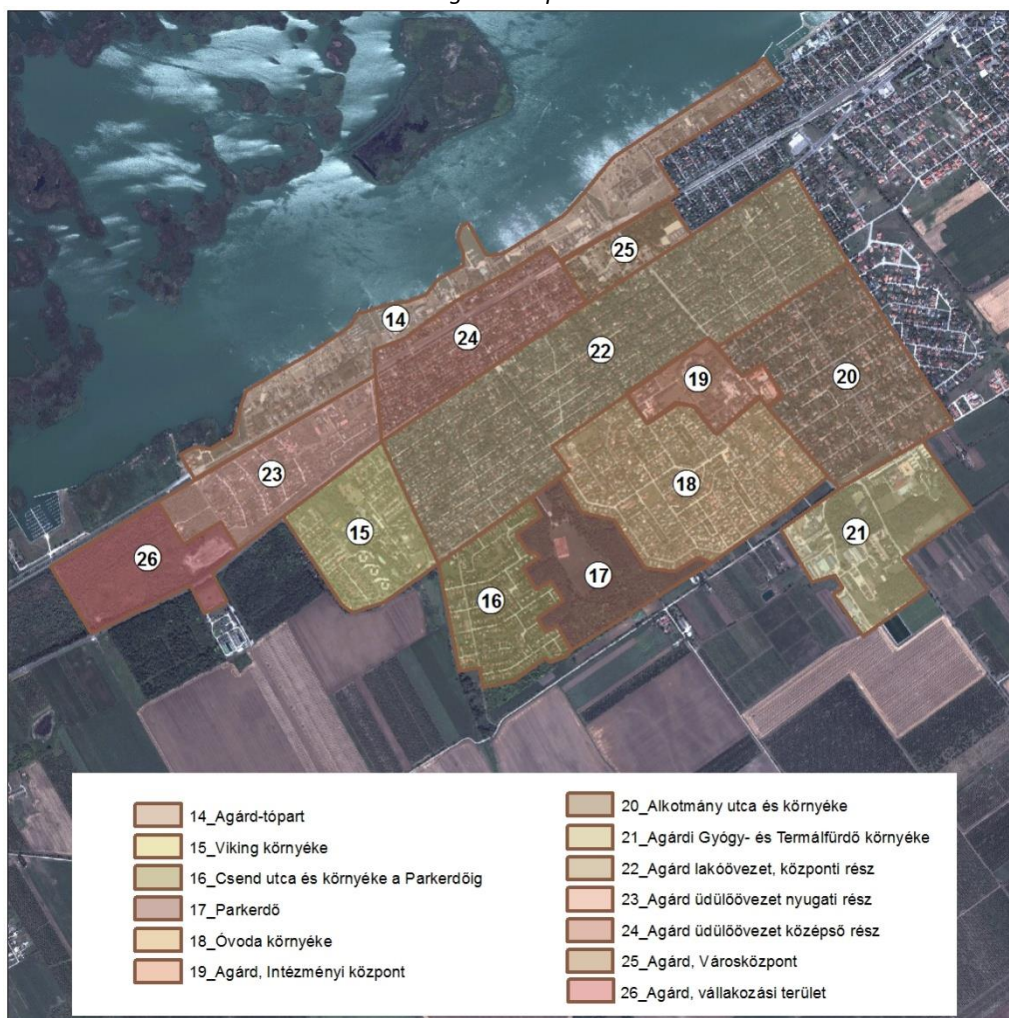
3.3 -1. táblázat – Gárdony településrész területeinek 2011. évi adatai

Mutató megnevezése	Gárdony Városközpont	Gárdony állandó	Gárdonyfürdő I.	Gárdonyfürdő II/A	Gárdonyfürdő II/B	Gárdonyfürdő III.	Gárdony Strandmellék A	Gárdony Strandmellék B	Gárdonyfürdő-félsziget	Gárdony, félsziget	Gárdony Akácfa utcai terület	Gárdony, Jókai	Gárdony, Tópart
Lakónépesség száma (fő)	707	2229	651	19	22	51	13	65	91	487	4		
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	12,3	14,1	11,7	0,0	9,1	7,8	0,0	9,2	16,5	22,8	0,0		
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	66,8	57,5	53,5	63,2	68,2	56,9	30,8	53,8	41,8	62,4	50,0		
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya (%)	20,9	28,4	34,9	36,8	22,7	35,3	69,2	36,9	41,8	14,8	50,0		
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	14,6	10,1	13,2	16,7	0,0	6,9	0,0	8,6	21,1	5,6	0,0		
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában (%)	19,2	23,3	21,2	50,0	42,1	26,1	46,2	29,6	18,1	46,0	50,0		
Lakásállomány (db)	362	976	351	14	9	31	10	40	51	245	3		
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	2,2	4,0	5,1	14,3	0,0	0,0	10,0	2,5	3,9	0,0	0,0		
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	36,4	35,7	34,5	33,3	40,0	37,9	0,0	25,7	47,4	27,6	50,0		
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%)	9,3	6,0	5,7	16,7	0,0	6,9	0,0	5,7	13,2	3,6	0,0		
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	59,2	58,5	56,8	61,5	50,0	52,9	57,1	65,0	40,8	67,7	50,0		
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	36,3	36,6	46,6	50,0	44,4	56,7	66,7	42,1	65,2	19,8	50,0		
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya (%)	33,1	28,2	35,3	12,5	22,2	11,1	0,0	11,1	25,0	13,4	0,0		
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya lakónépességen belül (%)	48,7	56,2	57,5	52,6	50,0	58,8	69,2	58,5	69,2	50,3	75,0		
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	14,3	12,6	13,0	11,1	18,2	14,3	0,0	0,0	28,6	4,5	0,0		
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliség aránya) (%)	7,7	6,6	7,6	0,0	18,2	14,3	0,0	0,0	17,9	1,2	0,0		
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül (%)	2,3	3,9	4,2	0,0	0,0	0,0	16,7	2,6	4,4	0,0	0,0		
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül (%)	5,2	5,0	6,3	8,3	33,3	28,6	16,7	10,5	2,2	1,8	0,0		

forrás: KSH

Agárd

3.3 -3. ábra – Agárd településrész területei



forrás: a területek helyi meghatározása után Lechner saját szerkesztés

Agárd-tópart (3.3-3. ábra 14. sz. terület) a gárdonyi tópart folytatása, attól a Gárdonyi-határárok választja el, de egy gyaloghíd köti azzal össze. Vízi sporttelep, hajóállomás, csónakkikötők, több strand, madármegfigyelő telep található itt. Jellemzően nem lakott hely (6 lakásban, 28 fő lakik.). Számos korábbi szakszervezeti és vállalati üdülő sorakozik területén, amelyek változatos képet mutatnak: az igényesen felújítottól a leromlott állapotúig.

Viking környéke (3.3-3. ábra 15. sz. terület) a 16., 17., 18. és 23. számú területekkel együtt Agárd legfiatalabb része, felparcellázására a 1980-as években került sor. Alapvetően üdülőházas környék, meghatározó eleme a háromcsillagos apartmanhotel. Lakónépessége mindösszesen 237 fő.

Csendutca és környéke a parkerdőig (3.3-3. ábra 16. sz. terület) előző bekezdésben felsorolt területekkel együtt az 1980-as években került felparcellázásra, nagyrészt üdülő magán házak sorakoznak rajta, de 211-en laknak is itt.

Parkerdő (3.3-3. ábra 17. sz. terület) a rekreáció területe: sportpályák (futball, tenisz), erdei futópálya található benne, országos fesztiválok helyszínéül szolgál. Peremén azonban 39 lakóház található, amit 100-an laknak.

Óvoda környéke (3.3-3. ábra 18. sz. terület) sajátos zöldterületeivel a '80-as években került parcellázásra a terület, ami főként lakó funkcióval rendelkezik. Az agárdiak több mint harmada él itt (529 lakásban 1440 fő¹⁰), ezzel a legnépesebb agárdi rész. Intézmények közül az agárdi óvoda található itt.

Intézményi központ (3.3-3. ábra 19. sz. terület) a 1.14-2. ábra intézménytérképén látható, hogy az agárdi településrész intézményei - a 25. számú terület mellett – ezen a területen sűrűsödnek. A gimnázium és általános iskola, a közösségi ház, a temető, a városüzemeltetés, a könyvtár, az orvosi rendelő már most is ebben a városrészben található, de a Város szándékai szerint Agárd településközpontja itt tervezett. A sportcsarnok kialakítására már tervek születtek. A területen csak 60 lakos él.

Alkotmány utca és környéke: (3.3-3. ábra 20. sz. terület) a kertesházias kialakítású terület az agárdi településrész második leglakottabb része (916 fő¹⁰).

Gyógy- és Termálfürdő környéke (3.3-3. ábra 21. sz. terület) Agárd turisztikai központja a Termálfürdővel, a Gárdonyi Múzeum – Rönkvár – Velencei-tavi Galéria együttesével, az agárdi Pálinkafőzdevel. A területen található még a Szent Anna Kápolna, az Agárdi Labdarúgó Akadémia is. Lakóterülete egy lakóparkra korlátozódik a Kápolna körül.

Központi lakóövezet (3.3-3. ábra 22. sz. terület) Agárd, harmadik leginkább lakott része (816 fő), de az állandó lakásokon kívül számos hétvégi- és nyaralóház is található benne. Parcellázása és kiépítése az 1930-as évekre tehető.

Nyugati üdülőövezet (3.3-3. ábra 23. sz. terület) parcellázása és kiépítése az 1980-as évekre tehető. A vasút mentén található apartmanok, vállalati üdülők, de alapvetően hétvégi házas, nyaralós településrész. A 24. számú korábban beépült terület szerves folytatása.

Középső üdülőövezet (3.3-3. ábra 24. sz. terület) az 1930-as években épült be, alapvetően hétvégi házas, nyaralós településrész.

Városközpont (3.3-3. ábra 25. sz. terület) a 1.14-2. ábra intézménytérképén is látható, hogy Agárd intézményeinek egy része ezen a területen csoportosul, lakóterület itt nem található. Itt található a posta, vasútállomás, gyógyszertár, éttermek, piac, élelmiszer- és egyéb üzletek, kis vendéglátó egységek. Épül egy új motel is a Kemping utcában.

Ipari központ (3.3-3. ábra 26. sz. terület) a Chernel István utca - Őrház utca - 7. sz. főút - árok által alkotott jelenleg beépítetlen területen gazdasági funkciót tervez a település.

¹⁰ 2011. népszámlálási adatok alapján.

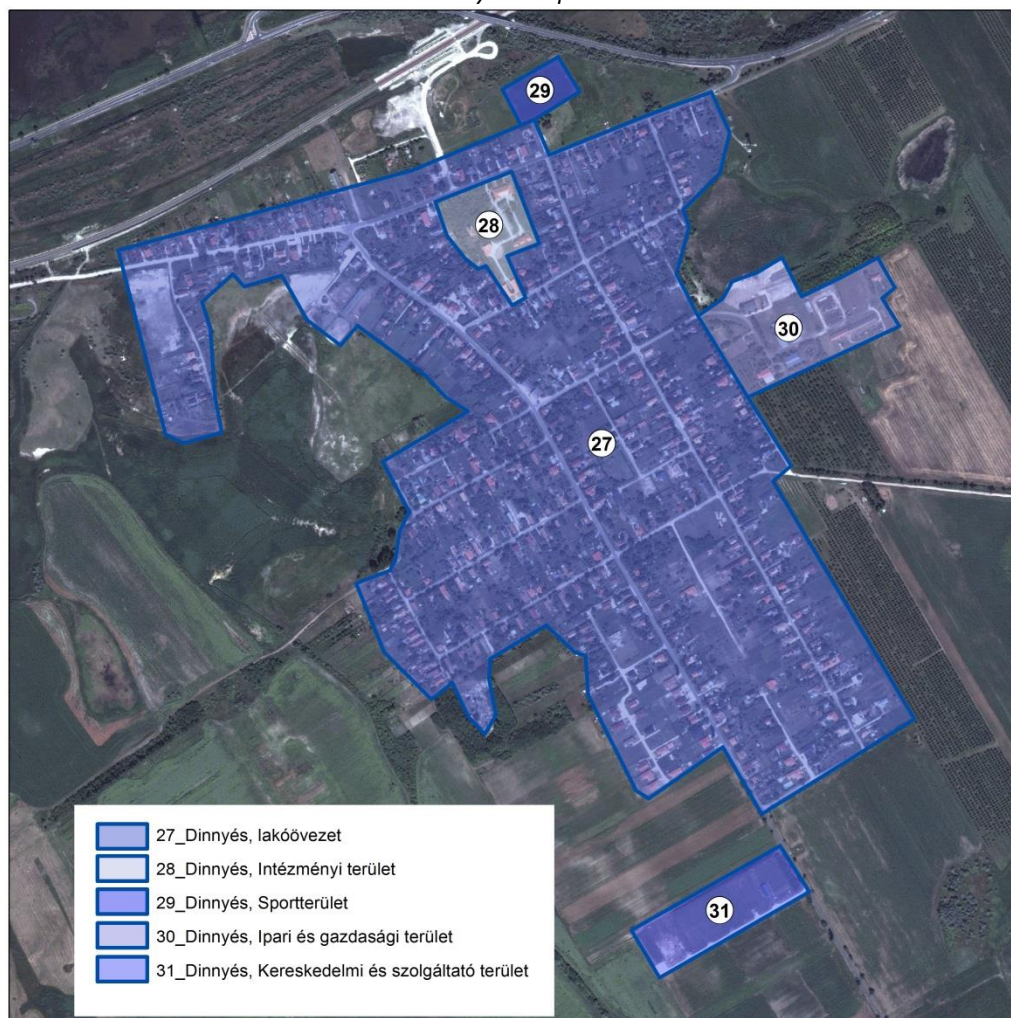
3.3 -2. táblázat – Agárd településrész területeinek 2011. évi adatai

Mutató megnevezése	Agárd-tópart	Viking környéke	Csend utca és környéke a Parkerdóig	Parkerdó	Óvoda környéke	Agárd, Intézményi központ	Alkotmány utca és környéke	Agárdi Gyógy- és Termálfürdő környéke	Agárdi lakóövezet, központi rész	Agárd üdülőövezet nyugati része	Agárd üdülőövezet középső része	Agárd - Városközpont
Lakónépesség száma (fő)	28	237	211	100	1440	60	916	34	816	83	162	A kiválasztott területre nem áll rendelkezésre adat
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	0,0	10,1	21,3	12,0	13,1	6,7	16,6	26,5	12,1	10,8	11,7	
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	17,9	59,1	52,1	72,0	62,0	58,3	57,1	64,7	51,0	56,6	51,9	
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya (%)	82,1	30,8	26,5	16,0	24,9	35,0	26,3	8,8	36,9	32,5	36,4	
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	0,0	11,4	8,2	4,2	10,5	2,9	9,4	54,5	11,3	4,3	11,9	
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában (%)	25,0	23,2	38,4	43,6	26,2	36,0	25,6	5,0	26,4	32,9	23,8	
Lakásállomány (db)	6	138	103	39	529	24	386	13	493	43	100	
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	0,0	2,9	0,0	0,0	0,8	4,2	1,3	84,6	4,3	0,0	3,0	
Rendszeres munkajóval nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	20,0	33,6	33,6	22,2	33,8	42,9	39,0	40,9	38,2	27,7	41,7	
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajóval nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%)	0,0	4,3	4,5	1,4	4,3	2,9	5,5	22,7	6,3	4,3	8,3	
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	57,1	57,5	57,1	74,4	61,8	50,0	57,6	59,1	52,9	61,0	51,0	
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	16,7	40,2	38,0	18,9	30,4	34,8	40,4	33,3	47,7	38,1	53,0	
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya (%)	0,0	22,4	19,2	25,4	29,2	17,4	29,4	76,9	21,6	27,0	21,2	
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya lakónépességen belül (%)	75,0	50,6	55,9	39,0	50,6	50,0	57,8	52,9	59,2	51,8	55,6	
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	14,3	16,2	16,1	3,3	11,4	23,3	12,9	18,8	13,8	7,5	27,8	
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) (%)	0,0	9,4	8,6	1,6	6,2	13,3	7,0	18,8	6,9	7,5	18,1	
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül (%)	0,0	3,2	0,0	0,0	0,8	4,5	0,3	90,9	4,7	0,0	2,6	
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül (%)	0,0	25,6	1,1	0,0	0,6	0,0	0,6	45,5	5,5	4,8	6,4	

forrás: KSH

Dinnyés

3.3-4. ábra – Dinnyés településrész területei



forrás: a területek helyi meghatározása után Lechner saját szerkesztés

Lakóövezet (3.3-3. ábra 27. sz. terület) Dinnyés ezerfős lakossága ezen a területen él mintegy 400 lakásban, a településrész egyéb területein nem jellemző a lakosság. az 1.14-2. ábrán is látható, hogy az intézmények közül csak az óvoda és a temető található ezen a részen.

Intézményi terület (3.3-3. ábra 28. sz. terület) a Szent György Templomot, a Hagyományörző Központ építmény-együttesét magában foglaló terület tulajdonképpen Dinnyés központja. Az orvosi rendelő, fiókkönyvtár, és postapartner is ezen a területen működik.

Sportterület (3.3-3. ábra 29. sz. terület) a településrész szélén található futballpályának ad helyet.

Ipari és gazdasági területen (3.3-3. ábra 30. sz. terület) baromfi telep található.

Kereskedelmi és szolgáltató terület (3.3-3. ábra 31. sz. terület) Dinnyés határában ipari parknak kijelölt terület, amely pár új cég telephelyéül szolgál.

3.3 -3.táblázat – Dinnyés településrész területeinek 2011. évi adatai

Mutató megnevezése	Dinnyés lakóövezet	Dinnyés, Intézményi terület	Dinnyés, Sportterület	Dinnyés, Ipari és gazdasági terület	Dinnyés, Kereskedelmi és szolgáltatói terület
Lakónépesség száma (fő)	1010		
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	16,9	50,0	33,3		
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	60,9	50,0	66,7		
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya (%)	22,2	0,0	0,0		
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	15,9	0,0	0,0		
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában (%)	11,5	40,0	0,0		
Lakásállomány (db)	407		
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	4,7	0,0	0,0		
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	33,3	40,0	50,0		
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%)	7,5	0,0	0,0		
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	60,4	60,0	50,0		
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	31,6	0,0	0,0		
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya (%)	39,4	0,0	0,0		
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya lakónépességen belül (%)	53,3	70,0	66,7		
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	10,8	0,0	0,0		
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) (%)	6,8	0,0	0,0		
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül (%)	2,9	0,0	0,0		
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül (%)	1,5	0,0	0,0		

forrás: KSH

Csiribpuszta

Gárdony külterületén található, 47 lakóépületből, gazdasági épületekből álló, 138 lakosú településrész¹¹. Az Első Katonai Felmérésen még nem szerepel, de a Másodikon „Csiripmajor” megjelöléssel fellelhető. Később az Agárdi Állami Gazdaság tehenészete volt, majd 1992-től itt található a székesfehérvári Szent István Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Szakiskola tangazdasága. Csiribpuszta jól elkülönülő két részre osztható: a **major lakóterületre** (3.3-3. ábra 32. sz. terület) és a **majorsági területre** (3.3-3. ábra 33. sz. terület). Utóbbin található a Tangazdaság, a baromfitartó telep, ökoszálláshely és biogyümölcsleveket előállító üzem hűtőházzal.

¹¹ 2011. népszámlálási adatok alapján.

Csiribpusztán több családi vállalkozás található. Székesfehérváron a piacon az egyik családnak a legnagyobb standja van, de a helyi piacon hiányoznak. Nyitnának a vendéglátás felé is, ezért létrehozták a Meggyeskert Ökoszállást.

3.3 -5. ábra – Csiribpuszta településrész területei



forrás: a területek helyi meghatározása után Lechner saját szerkesztés

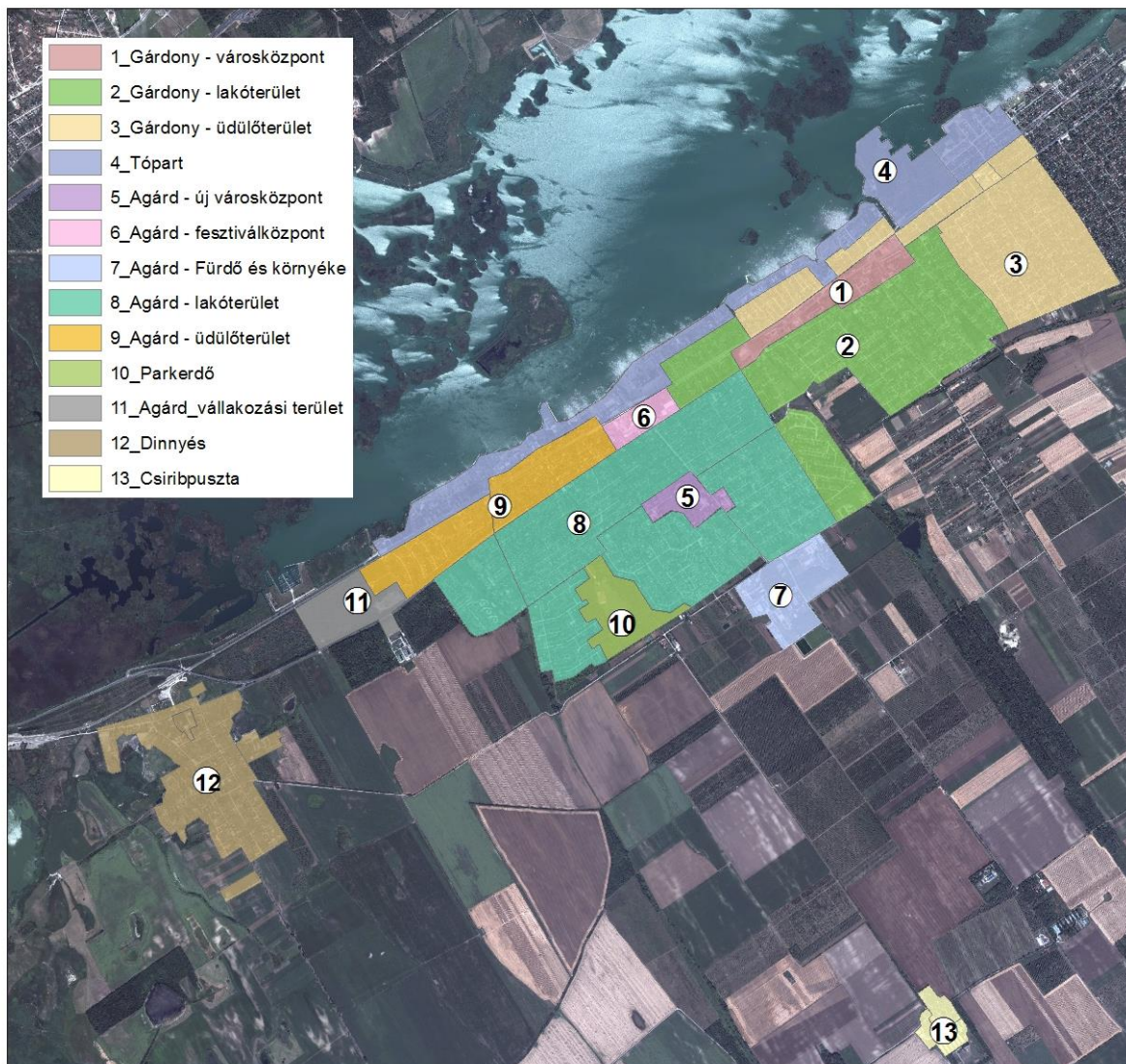
3.3 4. táblázat – Csiribpuszta településrész 2011. évi adatai

Mutató megnevezése	Csiribpuszta (Major lakóterület+ Majorsági terület)
Lakónépesség száma (fő)	138
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%)	18,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%)	71
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya (%)	10,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	56,1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában (%)	1,1
Lakásállomány (db)	47
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	29,8
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%)	42,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%)	28,6
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	53,3
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	31,3
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya (%)	71,4
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya lakónépességen belül (%)	42,8
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	29,1
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) (%)	17,7
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül (%)	25,0
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül (%)	38,6

forrás: KSH

A város által meghatározott városrészek átlátható kezelése érdekében az azonos funkciójú, egymáshoz csatlakozó településrészek összevonásra kerültek. Az így kialakított 13 településrész képezi az IVS során lehetséges akcióterületeként kezelt területeket.

3.3-6. ábra - Gárdony funkcionális településrészei



forrás: a területek helyi meghatározása után Lechner saját szerkesztés

A két összenőtt településrész, Gárdony és Agárd területén belül a településrész-központok, a lakóterületek és az üdülő területek, a tematikus területek (tópart, turizmus, parkerdő, vállalkozás) alkotják a funkcionális településrészeket. Dinnyés és Csiribpuszta területileg is elkülönülő településrészek egy-egy funkcionális településrészként jelennek meg.

1. **Gárdonyi városközpont** azonos a gárdonyi 1. sz. területtel (3.3.-2. ábra).
2. **Gárdonyi lakóterület** a gárdonyi 2., 11. és 12. sz. területek (3.3.-2. ábra) összevonásából kialakított kertvárosias területen 2807 fő élt a 2011. évi népszámláláskor, ami Gárdony teljes lakosságának mintegy 30%-a volt. A város lakásállományának is közel 30%-a (1272 db) ebben a településrészben található. A régi hagyományos kertvárosias lakóterületek mellett itt található a Gárdony településrész legfiatalabb lakóterülete is.
3. **Gárdonyi üdülőterület** a gárdonyi 3-8. sz. területek (3.3.-2. ábra) összevonásából kialakított hétvégi házas területen - annak jellege ellenére - 756 fő élt.
4. **Tópart** a gárdonyi 9-10. és 13. és az agárdi 14. sz. területek (3.3.-2. és 3.3.-3. ábra) összevonásával kialakított terület a tavi funkcióknak ad teret. Kikötők, üdülők, strandok, sporttelep, madármegfigyelő, kerékpárút található a területen. A lakó funkció nem jellemzi, 2011-ban mindössze 100 fő lakta.
5. **Agárdi új városközpont** azonos az agárdi 19. sz. területtel (3.3.-3. ábra)
6. **Agárdi fesztiválközpont** azonos az agárdi 25. sz. területtel (3.3.-3. ábra)
7. **Agárdi Fürdő és környéke** azonos az agárdi 21. sz. területtel (3.3.-3. ábra)
8. **Agárdi lakóterület** az agárdi 15-16., 18., 20. és 22. sz. területek összevonásával (3.3.-3. ábra) jött létre. A területen 3620-an éltek a 2011. évi adatok szerint, ami a település teljes lakosságának mintegy 38%-a, a lakásállomány is ennek megfelelő 1649 db (37%). A gárdonyi településrész lakóterületéhez hasonlóan az agárdi lakóterületen is megtalálhatók a legrégebbi és az új beépített területek. A terület jelentős részét még hétvégi házak foglalják el, azonban egyre inkább terjed és hosszú távon a város részéről preferált a lakó funkció.
9. **Agárdi üdülőterület** az agárdi 23-24. sz. területek (3.3.-3. ábra) összevonásából alakult ki. Agárdon a parthoz legközelebb található jelenleg is üdülő- és hétvégi házas terület, hosszú távon is ennek a funkciónak megfelelően elképzelt.
10. **Parkerdő** azonos az agárdi 17. sz. területtel (3.3.-3. ábra)
11. **Agárdi vállalkozási terület** a korábbi lehatárolás óta meghatározott terület, amely a településszerkezeti tervben már gazdasági és lakó funkciókkal feltüntetett. A település tervei szerint ezen a területen elképzelt újabb vállalkozások megtelepedése.
12. **Dinnyés** a 27-31. sz. területek összevonásával (3.3.-4. ábra) adódó terület szinte minden funkcióval rendelkező önálló településrész. A gárdonyi lakosság 10%-a él itt, és a lakásállománynak is közel egytizede található Dinnyésen.
13. **Csírőpuszta** a 32-33. sz. területek összevonásával (3.3.-5. ábra)

3.3-5. táblázat – Gárdony funkcionális településrészeinek 2011. évi adatai

Mutató megnevezése	1 Gárdony Városközpont	2 Gárdonyi lakóterület	3 Gárdonyi üdülőterület	4 Tópart	5 Agárdi új városközpont	6 Agárdi fesztiválokörzet	7 Agárdi Fürdő és környéke	8 Agárdi lakóterület	9 Agárdi üdülőterület	10 Parkerdő	12 Dinnyés	13 Csirbpuszta
Lakónépesség száma	707	2807	756	97	60		34	3620	245	100	1010	138
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	12,3	15,7	10,9	6,2	6,7		26,5	14,0	11,4	12,0	16,9	18,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	66,8	57,8	54,0	43,3	58,3		64,7	57,5	53,5	72,0	60,9	71
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	20,9	26,5	35,2	50,5	35,0		8,8	28,4	35,1	16,0	22,2	10,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	14,6	9,5	12,2	7,2	2,9		54,5	10,3	9,2	4,2	15,9	56,1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában	19,2	26,7	23,5	29,1	36,0		5,0	26,5	26,9	43,6	11,5	1,1
Lakásállomány (db)	362	1272	415	49	24		13	1649	143	39	407	47
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	2,2	3,2	5,0	2,0	4,2		84,6	2,1	2,1	0,0	4,7	29,8
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	36,4	34,5	34,6	26,2	42,9		40,9	36,0	36,7	22,2	33,3	42,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	9,3	5,7	5,8	4,7	2,9		22,7	5,0	6,9	1,4	7,5	28,6
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,2	59,8	56,4	63,3	50,0		59,1	58,4	54,6	74,4	60,4	53,3
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	36,3	34,5	47,9	39,5	34,8		33,3	39,2	48,5	18,9	31,6	31,3
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya lakónépességen belül	48,7	55,6	57,4	63,9	50,0		52,9	54,7	54,3	39,0	53,3	42,8
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	14,3	11,7	13,0	4,1	23,3		18,8	12,9	20,9	3,3	10,8	29,1
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	7,7	6,0	8,0	0,0	13,3		18,8	6,9	14,5	1,6	6,8	17,7
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	2,3	3,2	4,0	2,1	4,5		90,9	2,0	1,8	0,0	2,9	25,0
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	5,2	4,3	8,9	8,6	0,0		45,5	4,2	5,9	0,0	1,5	38,6

forrás: KSH

3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek

A KSH a 2011. évi népszámlálási adatokból generált – a 314/2012. Kormányrendelet 10. mellékletében meghatározott – szegregációs mutató mutatószám alapján határozta meg a szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területeket. A mutatószám alapját a következő adatok képezték:

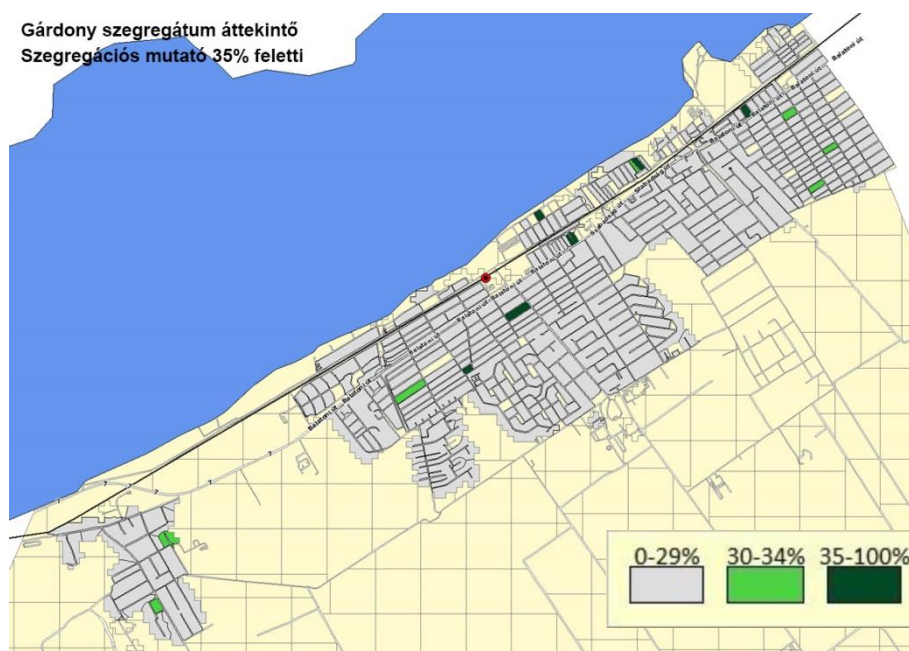
- legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya,
- rendszeres munka-jövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül.

A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek kijelölésének feltételei a következők voltak:

- mutató határértékét a járási székhelyek 40%, 35%, 30% értékeinél kerülnek vizsgálatra,
- a határérték alapján kijelölt, egybefüggő területek kerülnek figyelembevételre,
- a kijelölt területeken a népességszám minimum 50 fő,
- fenti feltételek a magánháztartásban előre teljesüljön, de külön vizsgálandó az intézeti népesség (pl. szociális otthonban, középiskolai kollégiumban élők) nagysága.

30 % feletti mutatóval jelentkező terület a Gárdony közigazgatási területén 13 adódik. A 13 területből 6 tartozik a 35% feletti mutatóval rendelkező területek közé.

3.3- 10.ábra – A 30-34% és a 35% feletti szegregációs mutatóval rendelkező területek Gárdonyban



forrás:KSH

A területeket összevetve a Város településszerkezeti tervével megállapítható, hogy a gárdonyi és agárdi területek hétvégi házas vagy üdülőterületre esnek, ezeken a területeken a magánháztartásokban élők száma nem haladja meg az 50 főt, ezért nem tekinthetők szegregátumoknak.

A dinnyési területek falusias lakóterületre esnek ugyan, de csak kis területet (kb. 10-10 telket) foglalnak magukba, így ezeken a területeken sem haladja meg a magánháztartásokban élők száma az 50 főt, ezért nem tekinthetők szegregátumoknak.

3.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek

A KSH adatok és lehatárolás szerint Gárdonyt nem érinti a szegregáció, azonban Csiribpuszta helyzete mégis említésre méltó. A korábbi majorban a többség a baromfi telepen dolgozott, azonban annak korszerűsítése miatt, sokan munka nélkül maradtak. A helyzetet tovább súlyosbítja, hogy Csiribpuszta 4km-re van Gárdony központjától, ami a bejárást nehezíti, valamint a lakosság több mint fele legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezik. A településrészen a 2011. évi népszámlálási adatok szerint 138 fő él, aminek 70%-a aktív korú, de ennek 43%-a – azaz 42 fő - nem rendelkezik rendszeres jövedelemmel. Így a háztartások harmada nem rendelkezik kereső taggal. A lakások negyede komfort nélküli, félkomfortos vagy szükséglakás. A KSH által szegregációval érintett területek meghatározásához használt fenti mutató szám - legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül – Csiribpusztán 28,6%, ami éppen nem éri el a kategória kritériumát, azonban a településrész problémája mégis megoldásra vár, ezért Csiribpuszta az IVS egyik akció területe lesz.

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2011. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATÁBAN MEGFOGALMAZOTT MÓDOSÍTÁSOK

"(1) A Településszerkezeti terven módosított új hasznosítású területek:

- A Termálfürdő és a Gárdonyi emlékház környéke területfelhasználás módosítása.
- Az Agárd-nyugati volt „Zagyter” területének hasznosítása (a szennyvíztisztító védőtávolság-csökkenésének megfelelően).
- Agárd-Napsugár strand és környéke, parti sáv („Napsugár-part”) területfelhasználásának módosítása (a már elkészült tanulmánytervnek megfelelően).
- Gallér utca alatti lakóterület területfelhasználásának módosítása.
- Dinnyés öko-turisztikai központ és a Belső-tó környéke hasznosítása.
- Apró feladatok – egy-két telket érintő módosítások, pontosítások.
- Jókai lakótelep melletti új lakóterület kialakítása,
- Az Övárok alatti, jelenleg kertes besorolású területen kisebb, „falusi” sport-centrum kialakítása,
- Gallér utca feletti terület területfelhasználásának módosítása,
- Agárdi Szövetkezetek úti „GMG” büfé területfelhasználásának módosítása,
- A jelenleg parkerdőbe sorolt és sportterületként használt terület megfelelő módosítása,
- A Tutaj utca melletti Z2 zöldterület közepén álló - a területet ellátó - kereskedelmi egység területfelhasználásának módosítása,
- Az Agárdi temetőtől Ny-ra eső területen a több ütemben történt módosításnak megfelelő egységes területfelhasználás javítása,
- A Dinnyés Templomkert Hagyományőrző Kulturális, Oktatási és Idegenforgalmi Központ megvalósításához a területfelhasználás módosítása.

(2) Belterület bővítése, illetve beépítésre szánt területek – Belterületből kizárt területek

A már elfogadott településszerkezeti fedvény-terveken módosított belterületi határok jelen felülvizsgálat során átvezetése kerültek, valamint kiegészültek a jelen felülvizsgálat keretében javasolt belterületbe vonásokkal a következők szerint:

Az elmúlt években elfogadott, településszerkezeti fedvény-terveken módosított, belterületbe vont területek:

- Gárdony, Bercsényi utcától nyugatra eső tervezett lakóterület, amely az Övárokig terjed (12,2 ha),
- Dinnyésen kijelölt, Seregélyesi út (Kossuth L. u.) nyugati oldalán húzódó tervezett lakóterület (1,7 ha),
- Gárdony Bercsényi utca mellett kialakítandó új lakóterülettől délre fekvő kárpótlási terület (0180/8-0180/29. hrsz-ig) tervezett lakóterület számára (12,0 ha területen),
- Termálfürdő környékének fejlesztése, bővítése – különleges (gyógyüdülő, gyógyszálló, sport, rekreáció) intézményi célú területei (13,0 ha),

Jelen felülvizsgálat keretében szereplő belterületbe vonások:

- Dinnyés tervezett távlati lakóterület 4.5 ha – ez az egyetlen terület Dinnyés távlati fejlesztésére.

Minden egyéb funkció a külterületen beépítésre szánt területen található és elfogadott településszerkezeti tervvel rendelkezik:

- A volt agárdi major és környékének ipari-gazdasági területei - jelenleg is gazdasági területként működik, nem új területhasznosítás (31,6 ha),
- Dinnyés déli határába tervezett iparterület, nem új területhasznosítás (16,5 ha),
- A volt Dinnyési major területe - jelenleg is gazdasági területként működik, nem új területhasznosítás (5,4 ha),
- Az elkerülő 7. sz. út melletti, új városkapu területe, amely a terv szerint távlati (megvalósulás időpontja nem határozható meg) különleges sport és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület. A terület pontos mérete csak az elkerülő út nyomvonalának pontosítása után határozható meg (kb. 10,0 – 12,0 ha)

Belterületből történő kivonás:

- A jelenlegi belterületből az Agárd nyugati területen a tervezett 7. sz. elkerülő út által levágott háromszögletű terület kerül kizárásra (összesen 7,1 ha = I.ütem 3,1 ha + II.ütem 4,0 ha).

(3) A területfelhasználás szerkezete Gárdony alapvetően három különböző települési egységre tagolódik:

- **Gárdony** városközponti és lakóterületi funkció dominál, Velence-fürdő és a tópart felé hétvégi házas és üdülőtelkes területekkel csatlakozik,
- **Agárd** jellegzetesen üdülőterület, ahol nagyrészt hétvégi házas, kisebb részben üdülőtelkes területek találhatók, a terület déli határán nagyterjedésű lakóterületek húzódnak,

Gárdony (Gárdony és Gárdony-fürdő) és Agárd településrészek összenőtt települési egységet képeznek és területfelhasználása lenyúlik a Velencei-tó partjáig. A parti sáv tó felőli része közösségi funkciókat szolgál, így itt közparkok, strandok, sport- és horgásztelepek, kempingek találhatóak, jelentős kiterjedésű üdülőházas területek, szállodák jellemzik. Ezeken a területeken a szolgáltatás-ellátás színvonalának emelése cél. A parti sáv – a két végpontját kivéve – teljesen kihasznált, a hasznosítás minősége változó. A part két szélső pontján idegenforgalmi célú felhasználás tervezett. A parti sáv

Székesfehérvár felé eső oldalának hasznosítása visszafogott, tájba illő és átmenetet biztosít a természetvédelmi terület felé, míg a másik oldalon, a Gárdonyi félsziget esetében a hasznosítás intenzívebb. Fontos szempont mindkettő esetében a minőségi szolgáltatás és színvonalas környezet kialakítása.

A parti sáv és a vasút közötti területen üdülőtelkes vállalati nagyüdüzők, szállodák és hétvégi házas, kistelkes területek alakultak ki. A parti területek átépítésénél a volt vállalati nagyüdüzők korszerűsítését, mai igényekhez való igazítását, minőségi kereskedelmi szálláshelyek, vendéglátóhelyek és szolgáltatások számának növelését kell megvalósítani.

A 7-es főúttól délre eső területeken nagyterjedésű, már kialakult lakó- ill. üdülőterületek húzódnak.

Gárdony területén a 7-es út két oldalán (elsősorban a 7-es út és a MÁV terület között) a nagyobb kereskedelmi egységeknek ad helyet, Agárd területén a magánházakban működő kereskedelem és szolgáltatás a jellemző, ennek a sávnak a továbbfejlesztése szükséges.

Agárd déli határában a termálfürdő és környéke szintén dinamikusan fejlődő idegenforgalmi központ, a fürdő bővítése wellness részleggel való kiegészítése megtörtént. A fürdő a város idegenforgalmi szezonjának meghosszabbításában jelentős szerepet játszik, a rosszidő létesítmények lehetőségének számát növeli.

A felsorolt területfelhasználási egységeket nagy, összefüggő zöldterületek (közparkok, erdők parkerdők) választják el egymástól.

A jelenlegi területfelhasználás markáns szerkezeti eleme a parttal párhuzamosan végighaladó Budapest-Nagykanizsa vasútvonal és a településen áthaladó 7. sz. főközlekedési út. A két közlekedési nyomvonal –közlekedési folyosó – radikálisan elválasztja a települést saját Velencei-tó parti területeitől.

Gárdony a Velencei-tó vízgyűjtő területén, a tó déli partján fekszik, ezért fontos elemek a vízgyűjtőről a tó felé haladó vízfolyások tópartra merőleges vonalai, amelyek egyúttal potenciális zöldfolyosók is.

A település szerkezetére jelentős, meghatározó hatása lesz a tervben szereplő elkerülő 7. sz. főközlekedési útnak. A meglévő 7. sz. főközlekedési út üdülő-lakóterületeken áthaladó szakaszának tehermentesítésére (különös tekintettel az M7 fizetővé válásával) elkerülő út nyomvonala szerepel a tervben, amely a területfelhasználás meghatározó eleme. Az elkerülő út és a település déli határa közötti sáv alkalmas új funkciók elhelyezésére.

(4) Lakóterületek rendezése

A rendezés során feladat

- új lakóterületek – tartalék lakóterületek (üdülőterületek helyett is) kijelölése,
- üres beépítetlen tömbbelsőben lévő kisebb lakóterületek hasznosítása,
- meglévő, de még be nem épített lakóterületek hasznosítása,
- meglévő, beépült, de továbbépülő lakóterületek megtartása.

a) Új lakóterület számára kijelölt, már elfogadott településszerkezeti tervvel rendelkező területek:

Gárdony területén

- a Bercsényi utca – Kossuth utca – Határ út, valamint a Gárdonyi-határárok (Övások) melletti alatti és feletti területen – kertvárosi területek,
- a Termál fürdő szomszédságában kialakuló szálláshelyek melletti lakófunkció számára – kisvárosi területek,

Dinnyés területén

- a Kossuth L. út (Seregélyesi út) nyugati oldalán, kárpótlási földeken – falusias lakóterület számára – nagyobb részben már megvalósult - területet.

a) A településszerkezeti terv felülvizsgálata során kijelölt új lakóterület: Agárd területén

- Agárd – Gallér utca alatti terület – új lakóterületi központ és színvonalas laza beépítettségű lakóparkos, társasház, teljes családi házas kertvárosi területet,
- Agárd, volt zagytér területének üdülőterületi hasznosítása helyett társasház (lakóparkos), családi házas kertvárosias területet.

Dinnyés területén

- a Kossuth L. út (Seregélyesi út) nyugati oldalán, kárpótlási földeken – falusias lakóterület számára –távlati hasznosítású terület.

b) Üres, beépítetlen tömbbelsőben lévő lakóterületek számára kijelölt területek:

Gárdony területén

- a református templom mögötti tömbbelsőben kialakítandó, fiatalok első lakáshoz jutását segítő kertvárosi terület.

Dinnyés területén

- a Kossuth-Alkotmány-Ady-8096 hrsz-ú út által határolt tömb belsejében út kialakítása és telekosztások utáni falusias terület hasznosítása.

c) A meglévő, részben beépült, de továbbépülő lakóterületeken a következőket kell figyelembe venni:

- általában - meg kell akadályozni az utcaképbé nem illeszkedő átépítéseket, bővítéseket, tetőtér beépítéseket. A területek karakterének megőrzése mellett kell lehetőséget biztosítani a felmerülő építési igények megvalósulására,

Gárdony területén

- külön figyelmet kell fordítani a Posta utca és Bóné Kálmán utca telekstruktúráját, beépítési módot és az építészeti karaktert megőrző átépülésére,
- a Bóné Kálmán – Kossuth L. utca által közrezárt területen a belső utak és telekosztások kialakítása után laza beépítésű, kertvárosias területet alakul ki,
- a Gárdonyi határároktól (Övároktól) nyugatra, a Jókai Mór utcáig tartó tömb területén a laza beépítésű, kertvárosias lakóterületek befejezése.

Agárd területén

- a két új kertvárosias területen – Gallér utca alatti terület és Agárd-nyugat volt „zagytér” terület - a laza, zöldbeágyazott, minőségi lakóterület kialakítása cél.

(5) Üdülőterületek rendezése

A rendezés során feladat:

- üdülőházas, nagytelkes – elsősorban meglévő, parti nagyüdülok átépüléséhez, minőségi színvonal emeléséhez segítséget nyújtó területfelhasználás biztosítása,
- üdülőházas, minőségi kereskedelmi szálláshelyek számára alkalmas új területek kialakítása a parti területek fejlesztésének beindításához
- a Gárdonyi Fél-sziget beépülése üdülőházakkal (részben kereskedelmi szálláslehetőségekkel),
- Gárdonyi Sport strand területének egy kis részén kereskedelmi szálláshelyekkel, apartman házzal,
- Agárd Napsugár strand és környékén kereskedelmi szálláshelyekkel, apartman házzal,
- Agárd Park strand területének egy részén üdülőházakkal, kereskedelmi szálláshelyekkel, apartman házakkal,
- Termál fürdő környékén kereskedelmi szálláshelyekkel, apartman házakkal,
- a meglévő, beépült, de továbbépülő hétvégi házas üdülőterületek rendezése.

(6) Településközpont vegyes, központi vegyes területek rendezése

- Gárdony városközpontjának átépítésénél (tervezett igazgatási és rendezvényközpont, városközpont) a már elfogadott településközpont vegyes területfelhasználás, környezetbeilleszkedéssel, kisvárosi karakterrel,
- a már elfogadott településszerkezeti tervvel rendelkező kisebb üdülőhelyi és lakóterületi központok átépülése, kiépülése – Termál fürdő környéke, agárdi lakóterületi központ, agárdi üdülőterületi- és parti központ, dinnyési faluközpont,
- a kialakuló, új lakóterületek piaci viszonyoknak megfelelő ellátása – kis központok a Gallér utca alatti terület egy részén, a volt „zagytér” területének egy részén,
- Gárdony területén a 7. sz. fkl. út két oldalán jórészt kialakult kereskedelmi területek átépülése, az út melletti üdülőterületi sáv átminősítése.

(7) Különleges (intézményi) területek rendezése (K)

A településen sok olyan különleges terület van. Ezek a következők:

a) termál- gyógyfürdő (Ktf)

- Agárd termálfürdő, bővítése, fejlesztése, kiszolgáló funkciók megteremtése

b) strandok, kempingek (Kst, Kid)

- a strandok és a kempingek jelentős része a Velencei-tó partján, a parti zöldsávban helyezkedik el. A már meglévőknél a higiénés feltételek biztosítása, a szolgáltatások minőségének emelése fontos feladat. A strandok és kempingek átalakításánál a minőségi turizmus, idegenforgalom fejlesztését az igények színvonalas kielégítését kell szem előtt tartani, ennek érdekében a területek gazdaságos üzemeltetésének biztosítása, a szükséges területek meghatározása, kiegészítő funkciók (pl. szezonhosszabbító szálláshelyek) kialakítása a cél, ha szükséges a strandtelkek egy kis részének leválasztásával és a területfelhasználás módosításával,

- az üdülőterületek között, ill. a nagy vállalati üdülők telkén kialakított kisebb kempingek építészeti kialakítása és kellő zöldfelület biztosítása is fontos cél.

c) nagykiterjedésű sportolási (Ksp), öko-turisztika (Köt), oktatási(Kok) célú és idegenforgalmi (Kid) – szabadidő eltöltésére alkalmas területek

- a parti sávban a Vízisport Iskola fejlesztése, a szabad parti területek sokszínű, sportolásra is alkalmas hasznosítása szükséges – elfogadott településszerkezeti terv szerint,

- az üdülőterületekhez és lakóterületekhez kapcsolódó nagyobb fejlesztendő sportterületek a következők - Gárdonyban a Határ út alatt tervezett sportterület, Agárdon meglévő focipálya, Dinnyésen a felüljáró melletti meglévő sportterület, az agárdi parkerdőben meglévő sportpályák és kiszolgálásuk – elfogadott településszerkezeti terv szerint,

- Dinnyés nyugati határában a Dinnyési-Fertő területét és a környéket bemutató tanösvény kiinduló bázisát biztosító öko-turisztikai, hagyományőrző központ, valamint a faluban, a templom melletti területen kiépülő oktatási, kulturális, idegenforgalmi központ kialakítása,

- a déli part legutolsó kiépített területe a már kiépült horgász központ, hatalmas horgászkiötővel – elfogadott településszerkezeti terv szerint,

d) nagykiterjedésű kereskedelmi, szolgáltató központ (Kke)

- a távlati, nagyobb bevásárlóközpont az elkerülő 7. sz. fkl. út és a Zichyújfalu felé vezető út csomópontjánál. Itt a jó közlekedési viszonyok mellett kialakuló forgalom az erdősávokkal körülvett idegenforgalmi funkciókat sem zavarja. Ez a csomópont, igényes kialakítás esetén a déli városkapu szerepét tölthetné be. Pontosítása csak az elkerülő út megépülése után lesz aktuális.

e) hulladékudvar (Khu)

- a volt Zagyta területén – védőerdő sávokkal védett területen hulladékudvar létesítése.

f) temetők (Kte)

- elfogadott szerkezeti terv szerinti meglévő temetők területe, mely a bővítési igényeket is tartalmazza.

g) bányaterület (Kba)

- meglévő bányaterület jelölése

h) mezőgazdasági majorok területe (Kmm)

- a Zichyújfalu felé vezető út környékén meglévő majorok találhatóak. A majorok beépítettsége már ma is magas, ennek ellenére célszerű lenne, ha a nagyüzemi jellegű gazdálkodás üzemei a jól megközelíthető, infrastruktúrával ellátott majorok területén koncentrálnának továbbra is. Ezért biztosítani kell a további fejlesztés lehetőségét, ami akár 30-40 %-os beépítettséget is eredményezhet. Ehhez a mezőgazdasági majorokat beépítésre szánt, különleges területbe kell besorolni.

(8) Gazdasági területek rendezése

Az új kereskedelmi, szolgáltató, ipari- és raktározási területeket kis és középvállalkozók számára kell előkészíteni, de a terület nagysága nem korlátozza a felhasználást. Fontos az, hogy azok zöldbe ágyazott, korszerű telephelyek legyenek. Ilyen lehetőségek találhatók.

- Gárdony 064/1 hrsz-ú úttól délre, a volt Gárdonyi Géza major területén és környékén kialakult gazdasági terület – elfogadott településszerkezeti terv szerint,
- Agárd – volt zagytér területének egy részén a településen hiányzó gazdasági funkciók számára kell kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet kialakítani a szennyvíztisztító telep védőtávolságának 300 m-re való csökkentésével,
- a volt Dinnyési major gazdasági területe – elfogadott településszerkezeti terv szerint,
- Dinnyés déli területein a kereskedelmi és szolgáltató gazdasági és az ipari-gazdasági egyéb kategóriába besorolt iparterület megvalósulása folyamatban van – elfogadott településszerkezeti terv szerint.

(9) Zöldterületek, erdőterületek rendezése

- Gárdony a Velencei-tó – Vértes kiemelt üdülőkörzet része, amely a környezetminőség tekintetében is magas követelményrendszert támaszt. Ennek egyik alapja a kondicionáló, rekreációs célú és környezetvédelmi rendeltetésű zöldfelületek védelme, mennyiségi és minőségi fejlesztése.
- A település központi részein nagyarányú közpark területi fejlesztésre nincs lehetőség, éppen ezért a meglévők közparkok, közcélú parti sávok zöldfelületinek és zöldfelületi jellegű intézményei (kempingek, strandok) védelme és minőségi fejlesztése elsődleges feladat.
- A település egyik leghangsúlyosabb közcélú zöldfelületi elemének – a parkerdőnek, valamint a lakó- és üdülőterületek közötti kisebb, rekreációs lehetőséget is biztosító parkjainak, illetve a zöldsávoknak – védelmét a kapcsolatok kialakítását (zöldfelületi rendszerbe szervezését) fontos.
- A zöldfelületek arányának növelése a fent említett okok miatt a külterület felé lehetséges. A 7-es elkerülő út és a település beépített területei között húzódó sávban, a meglévő adottságokhoz igazodva, a záportározók, a Gárdonyi határárok és Agárdi-árok környékén koncentrálódhatnak a tervezett közpark és közjóléti erdők, illetve zöldfelületi jellegű intézmények.
- Az erdőterületek aránya méltatlanul alacsony a település térségében. Ez elsősorban a jó minőségű termőföldekkel magyarázható. A kiemelt üdülőkörzeti szerepkörhöz méltó környezet megkívánja a meglévő erdők védelmét és további erdőterületek kialakítását. Ennek elsődleges, legfontosabb területe a település és a 7-es elkerülő út közötti sáv. Itt a már említett közpark és zöldfelületi jellegű intézményfejlesztések a turisztikai és védelmi célú erdőkkel összefüggő rendszert kell alkossanak. A fejlesztések következtében csökkenő zöldfelületek visszapótlására csereerdősítések szükségesek.
- További erdőtelepítések az ökológiai folyosók mentén és a Dinnyési-Fertő védőterületén kerülhet sor. A Bika-völgy, Keleti-Hippolyt-árok völgyvonulatában elsődlegesen a szántók igénybevételével végzett erdősítések a zöldfolyosó tájértékét, vadvédelmi szerepét is növelik.

(10) Mezőgazdasági területek rendezése

- Gárdony tájszerkezetében a mezőgazdasági területek távlatban is meghatározóak maradnak. A helyi gazdaság szerkezetében a nagy kiterjedésű határ jó minőségű termőterületeinek védelmét a településrendezés eszközeivel is biztosítani kell.
- Figyelembe kell venni, hogy Gárdony a Velencei-tó vízgyűjtő területén fekszik, ami a környezetminőség javítását, a kondicionáló, rekreációs célú és környezetvédelmi rendeltetésű zöldfelületek védelmét és minőségi fejlesztését igényli. Biztosítani kell az országos jelentőségű természetvédelmi területek, helyi jelentőségű tájképi, természeti értékek térségi szintű

ökológiai rendszerek védelmét. E területeknek tájvédelmi, természetvédelmi értékükön túl turisztikai jelentőségük is van.

- A hagyományos mezőgazdasági használat, a tájvédelem, környezetvédelem, természetvédelem szempontjainak komplex érvényesítése érdekében a mezőgazdasági területeket a településszerkezet szintjén négy szerkezeti egységbe kell sorolni:
 - Általános övezet,
 - Kertes övezet,
 - Korlátozott funkciójú övezet,

Általános övezet: a hagyományosan jó minőségű termőterületek, ahol az árutermelő mezőgazdasági termelést a szabályozás eszközeivel is biztosítani kell.

- Meg kell akadályozni a területek felaprózódását, a telekalakítás szabályozásával kell biztosítani, hogy az övezetben csak az árutermelésre alkalmas új földrészek alakulhassanak ki.
- Az építés szabályozásánál meghatározó szempont, hogy gazdasági épületet csak olyan méretű földrészekre lehessen építeni, amelyek képesek legalább egy-egy családot mezőgazdasági vállalkozóként eltartani. Ez a telekméret szőlő és gyümölcsös esetén legalább 1,0 ha, szántó és gyepek esetén legalább 10,0 ha legyen.
- Az elhelyezhető építményi funkciókat a kiemelt térségi szerepkörből adódó szigorú környezetvédelmi követelmények határozzák meg. Alapkövetelmény, hogy a gazdasági tevékenységeknek a Velencei-tó vízminőségének védelme érdekében vízszennyezése nem lehet, így hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.
- Az övezetben lakóépület építése csak abban az esetben történhet, ha a család olyan nagy „birtokra” költözik ki, amely biztonsággal el tud tartani egy-egy családot. Ez a telekméret állandó kultúrák esetében összesen 5,0 ha körül, míg gyepek és szántók esetén összesen 30,0 ha körül határozható meg.
- Ha igény van a „tanyák” koncentrált elhelyezésére, a gazdaságos közlekedési és közmű infrastruktúra megteremtése érdekében konkrét határrész jelölhető ki. Erre legalkalmasabb a Zichyújfaluba vezető közúttól leágazó dűlőút, amely a Fél-Gárdony dőlő gyümölcsösét tárja fel és az út két oldalán gyümölcsösök, szőlők telepítése, gazdaságok kialakítása gyors ütemben folyik.
- Birtokközpontok kialakulásának lehetősége.

Kertes övezet a hagyományos szőlőhegy (volt zártkert) területe, ahol az elhelyezhető épület funkcióját a hagyományos szőlő-gyümölcsös és kerthasználat, és az ehhez társuló pihenési igény határozza meg.

- A kertes övezetben állattartás legfeljebb a családi szükséglet mértékéig engedhető meg.
- A kertes övezet tájképi szempontból nagyon érzékeny, ezért fontos, hogy beépítésre rendezetten, a táj hagyományainak megfelelő épületekkel történjen.

Korlátozott funkciójú övezet olyan mezőgazdasági területek, ahol az építést és a mezőgazdasági termelés intenzitását természetvédelmi, tájvédelmi, ökológiai környezetvédelmi szempontok miatt korlátozni kell:

- Dinnyési-Fertő védett területére és védőövezetébe eső mezőgazdasági területek, amelyek egyben a tervezett Velencei Tájvédelmi Körzet területei is.
- A Bika-völgy – Kelet-Hippolyt-árok völgye, amely vizes élőhelyekben gazdag összefüggő térségi ökológiai folyosó. Az élőhelyek védelme, tájképi gazdagságának megőrzése, vadászati jelentősége, továbbá ökoturisztikai fejlesztési adottságai miatt a völgy mezőgazdasági területein a használatot, az épületek elhelyezését az ökológiai-turisztikai szempontokkal kell összeegyeztetni.
- Az Agárdi-árok és a Dinnyési-árok környezetében a mezőgazdasági területek korlátozott funkcióját – korlátozott használatát és beépítési lehetőségét – elsősorban a Velencei-tó vízminőség-védelme, de a tájkép gazdagítása valamint az ökológiai folyosók helyreállítása is indokolja.

(11) A vízmedrek területének rendezése

- A vízmedrek területe – mint egyéb rendeltetésű területek – külön területfelhasználási egységet képeznek. Olyan térségi szempontból is meghatározó vizek tartoznak ide, mint a Velencei-tó és a Dinnyési-Fertő védett és védelemre tervezett területei. Az övezetben általában a természetvédelem és a vízgazdálkodás érdekei hangsúlyosak, de a Velencei-tó parti szakaszainak turisztikai terhelése miatt a természetvédelem – turizmus – vízgazdálkodás egysége hangsúlyozandó.

(12) Táj- és természetvédelem, környezetvédelem

- A táj- és természetvédelem feladatkörébe tartozik az országos jelentőségű természetvédelmi területek, helyi jelentőségű tájképi, természeti értékek, térségi szintű ökológiai rendszerek védelme.
- Legfontosabb feladat az országos jelentőségű természetvédelmi területek a Dinnyési-Fertő és Velencei-tavi Madárrezervátum háborítatlanságának megőrzése, a Velencei-tó ökológiai egyensúlyának védelme.
- A kiemelkedő értéket képviselő területek komplexebb védelmét biztosíthatja a tervezett védett területek környezetében kialakított pufferzóna, amelyeken a mezőgazdasági használat korlátozása szükséges. Ezért e területek korlátozott hasznosítású mezőgazdasági besorolást kell kapjanak.
- A térségi ökológiai rendszerek védelme szintén a szabályozás eszközeivel lehetséges. A Bika-völgy, Keleti-Hippolyt-árok vonulatának változatos, ökológiai szempontból is igen kiemelkedő természeti területeinek megőrzése és fejlesztése fontos feladat. Ennek érdekében a természeti értékekben fokozottan gazdag részeit, mint a Zichyújfalutól északra található mocsaras, nádas, erdős területeket és a Bika-völgyi halastó környékét helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alá javasoljuk helyezni.
- Ökológiai és vízminőség-védelmi szempontból egyaránt megkülönböztetett figyelmet érdemelnek az Agárdi-árok völgyének természeti területei, amelyek helyi védelemre ugyancsak javasolhatók.
- A szántóföldi területek használatának és beépítésének ökológiai szempontú korlátozása biztosítja a rendszerek folyamatosságát és lehetőséget teremt a természeti területek, erdőterületek bővítésére, fejlesztésére is. Ez az ökológiai folyosók szerepének, jelentőségének, tájképi értékének, biológiai változatosságának növekedését eredményezi, ami egyben ezen térségek turisztikai potenciálját is fokozza (látványélmény, lovastúrák, vadászat, horgászat, kerékpározás, stb.).
- Az intenzíven feltárt zöldfelületek közül a volt Nádasdy-kastély parkja, az agárdi temető, a Nemeskőcsag kemping gazdag növényállományai helyi dendrológiai értéket képviselnek, helyi védelemre javasolhatók.
- Kiemelendő jelentőségű a település több értékes, idős fasorokkal kísért hangulatos utcája. Ezek a településkaraktert meghatározó értékes fasorok helyi védelmet érdemelnek. Ilyen a Szövetkezetek útja, Gesztenye sor, Petőfi Sándor utca, Gárdonyi Géza utca, Posta utca értékes, idős növényzete.
- Gárdonyi – mint a kiemelt üdülőövezet része – a környezetvédelem szempontjából fokozottan érzékeny terület, ami szigorú környezetvédelmi szabályozást igényel.
- A Velencei-tó vízminőség-védelme érdekében minden potenciális szennyező forrást meg kell szüntetni, és meg kell akadályozni bármiféle szennyező tevékenység megjelenését. Ennek érdekében be kell fejezni a település teljes körű csatornázását. Bármely létesítmény, amelynek működése során technológiai eredetű szennyvíz keletkezik, csak úgy üzemeltethető, ha megfelelő előtisztítás után a szennyvizet a közcsonnába vezetik.
- A Velencei-tavat tápláló vízfolyások mentén a vízminőség-védelem érdekében is szükséges a mezőgazdasági művelés korlátozása. Belterületen a Velencei-tó partjának 30 m-es sávjában, külterületen a patakok legalább 50-50 m-es biztonsági sávjában épületet elhelyezni nem

lehet. E területsávban a mezőgazdasági termelést is korlátozni, az extenzív irányú változásokat támogatni kell.

- A felszíni és talajvizeket, ezáltal a tó vízminőségét veszélyeztető hígtrágyás állattartó telep a vízgyűjtő területen belül nem üzemeltethető.
- A Velencei-tó vízminőségének védelme megkívánja az ökológia, a vízgazdálkodás és a turizmus hármasságának fenntartható módon történő fejlesztését. A tó nyugati medencéje természeti értékei, ökológiai érzékenysége miatt nem látogatható természetvédelmi övezet. A tó turisztikai célú fokozott igénybevétele a belterület turisztikai céllal kiépített parti sávjában, a természeti értékek bemutatása az ökoturizmus céljára kijelölt és kiépített területen, a Dinnyési mocsár területén és az onnan kiinduló tanösvényeken történhet.
- Levegőtisztaság-védelmi szempontból a teljes igazgatási terület kiemelten védett. Hiszen a térség kiemelt üdülőkörzeti volta kiemelt levegőminőséget kíván.
- Zajvédelmi szempontból a település differenciált szabályozása szükséges. Ki kell jelölni a fokozottan védett területeket és csendes övezeteket. Zajvédelmi szempontból a természetvédelmi oltalom alatt álló területek is igen érzékenyek, fokozott védelmük szükséges. Ugyancsak fokozottan érzékeny terület a település üdülőterületi jellegű parti sávja.
- A legnagyobb problémát jelentő közúti közlekedésből származó zaj a 7. sz. út elkerülő szakaszának megépülésével mérséklődik. Fontos lenne a növekvő mértékű vasúti eredetű zaj megszüntetése is, amely csak a vasútvonal települést elkerülő áttelepítésével jelenthetne megoldást. Amennyiben a vasút a jelenlegi nyomvonalán marad, fejlesztése csak az érzékeny üdülőterületi környezetre vonatkozó zajvédelmi határértékek betartásával történhet.
- Gárdony igazgatási területén kommunális szilárd hulladéklerakó nem üzemel, és távlatban sem lenne kívánatos szeméttelép kialakítása.
- A szennyvíztisztító telep előírt védőtávolsága 300 m. Környezetvédelmi, közegészségügyi, zöldfelület-fejlesztési és egyéb településfejlesztési szempontokat mérlegelve célszerű lenne távlatban a szennyvíztisztító telep kitelepítése a vízgyűjtő területen kívülre.
- A szennyvíziszapot mezőgazdasági területre helyezik ki. Fontos követelmény, hogy a kihelyezés a település beépített területétől legalább 1000, vízfolyásoktól legalább 100 m védőtávolság betartása megtörténjen.

(13) Települési értékek védelme

A rendezés során fel kell tüntetni a jelenleg védett műemlékeket és régészeti területeket ki kell jelölni:

- műemlékeket és telküket,
- a műemléki környezetet,
- a régészeti területeket,
- a régészeti érdekű területeket,
- a helyi rendelettel védendő építészeti értékeket,
- a helyi védelem védendő természeti területeket,

A helyi értékek védelmére önálló, helyi értékvédelmi rendeletet kell készíteni, melynek melléklete a védendő ingatlanok hrsz. szerinti listáját is tartalmazza.

- Pontszerűen védendő épületek – többnyire a kis templomok, bauhaus épület(ek) saját környezetükkel, zöld parkjaival, rávezető fasoraival együtt kerülhetnek védelem alá,
- A település nagyobb kiterjedésű ősfás területét – agárdi kemping terület, a Bikavölgyi horgászto környékét helyi természetvédelmi területté lehet minősíteni.

(14) Közlekedés rendezés

Gárdony közlekedés rendszerében a két legfontosabb probléma:

- A 7. sz. Budapest – Nagykanizsa - Letenye-i I. rendű főút, mely a település teljes hosszán végig halad, egyenesen átvezető átkelési szakaszán megjelenő átmenő forgalom forgalmával zavarja az lakók és az üdülők pihenését .
- A másik a településen átvezető Budapest – Székesfehérvár - Murakeresztúr vasúti fővonal nyomvonala miatti kettéosztottság.
- Gárdony – Agárd – Dinnyés térségében a legfontosabb közúthálózat fejlesztési feladat a 7. sz. főút elkerülő szakaszának megépítése. Az új elkerülő út a települést délről határolja, jelenleg beépítetlen területen haladva. Az új útnak Gárdony térségében 5 szintbeni csomópontja lesz. Az Ady Endre utca meghosszabbításának vonalában, a Zichyújfalui úton (6212.j. ök. út), a Nyíl utca meghosszabbításában, a mai 7-es úttal való csomóponti kapcsolatnál, valamint a Parti út becsatlakozásánál. Az elkerülő út a vasutat külön szintben keresztezi.
- A 7. sz. főút kiváltása után, jelenlegi nyomvonala visszaminősülhet országos főútból, települési főúttá, mely a település főutcájaként, a belső helyi forgalom lebonyolítását hivatott szolgálni, keresztmetszete visszaépíthető városias jelleggel.

Fontos közlekedés biztonságot javító intézkedések:

- A nagy forgalmú helyeken új járműosztályozókkal kialakított közúti csomópontok létesítése.
- A fő gyalogos áramlási irányokban, és az autóbuzsmegálló térségében új kijelölt gyalogátkelőhelyek létesítése, középső védősízzel védve a gyalogosokat.
- A 7. sz. főúton az autóbuzs-megállóhelyeket a lehetőség szerint öbölben kell elhelyezni.
- Kerékpárutak létesítése a hivatás-forgalom, munkába, iskolába járás mellett, az üdülők településen belüli kerékpáros közlekedése és a turisztikai idegenforgalom számára egyaránt. Elsősorban a legjelentősebb forgalmat bonyolító 7. sz. főút mentén haladó kerékpársáv helyett önálló kerékpárút építendő.
- Kerékpárút létesítendő a tóparton, ill. ki kell építeni a tóparti kerékpárúthoz kapcsolódó, az üdülőterületekről levezető keresztirányú kerékpáros útvonalakat is.

Az egész déli parti területre jellemző a kettévágottság, vagyis, hogy a vasút a település nagyobb részét elvágja a vízparti területektől.

- A vasúton való átkelés megkönnyítésére a távlati fejlesztési tervekben 3 helyen szerepel külön szintű közúti csomópont létesítése Gárdony és Agárd területén. A tervezett különszintű csomópontok aluljárókként építendő, közúti felüljáró építése építészeti, környezetalakítási szempontból kedvezőtlen lenne.
- A három tervezett helyszín, a település keleti részén Gárdonyban a tervezett félszigetnél, középen az Akácfa utca vonalában, valamint a település nyugati szélén az Órház utcánál van.
- A különszintű közúti csomópontokon kívül a gyalogos és kerékpáros közlekedés biztonsága érdekében gyalogos ill. kerékpáros aluljárók építendő a vasút alatt, a parti sáv megközelítésére. Gyalogos aluljáró épül a vasút vonal korszerűsítésének kapcsán Gárdony vasút állomásnál, Agárd és Dinnyés megállóhelyénél, kerékpáros aluljáró tervezett – a meglévő áttereszek átépítésével, kiszélesítésével Velence határában, a Gárdonyi határárokknál, a Strand utca vonalában és az Agárdi ároknál.
- Fejlesztendő a gyűjtőúthálózat. A folyamatban lévő és tervezett lakó és üdülőterület bővítések által érintett területek jobb közlekedési kiszolgálása érdekében a település déli határán a dinnyési Ady Endre utcától kiindulva (a meglévő utat felhasználva) a Határ út nyomvonalán új gyűjtőútra van szükség, Dinnyés és Velence között. Ugyancsak folyamatos vonalvezetésű gyűjtőút alakítandó ki a Kossuth Lajos utca – József utca – Széchenyi utca nyomvonalán.

(15) Közművek

- A település vízellátása teljes körű és biztonságos. A javasolt lakó, sport, kereskedelmi, vállalkozási, gazdálkodási fejlesztések várható vízigénye a regionális rendszer főművi létesítményeiről biztosítható. . A fejlesztési területek ellátására új elosztóhálózatot kell

építeni. A biztonságos ivóvízellátás érdekében körvezetékes hálózati rendszert kell kialakítani. A vízbázisok védelmét az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

- A szennyvíz elvezetését biztosító főművi rendszerek a város egészének ilyen irányú lehetőségét biztosítják. A kisebb területi hiányosságok megszüntetése szükséges. A területfejlesztési javaslatban szereplő új beépítésre jelölt területek közcsatornázását a beépítést megelőzően ki kell építeni. A regionális szennyvíztisztító telep rekonstrukciója megtörtént, a térség szennyvizeinek fogadására képes. A tisztítótelep védőtávolsága továbbra is problémát okoz, ezért célul kell tűzni az élettartama után új helyre történő áthelyezését.
- A város legfőbb kincse a Velencei-tó, a víz minőségének védelme érdekében a befolyó felszíni vizek tisztaságára fokozottan kell figyelni. A városra jellemző nyílt árkos felszíni vízvezető hálózat kellő biztonságot nem nyújt a tóba befolyó vizek megfelelő minőségének megőrzésére, ezért célszerű a zárt, vagy fedett csatornás csapadékvíz hálózatot a település minél nagyobb hányadán kiépíteni és a Velencei-tóba történő bevezetés előtt környezetvédelmi műtárgy létesítésével az esetleges szennyezést megakadályozni. A zárt csapadékvíz hálózat kedvezőbb területhasznosítási lehetőséget nyújt. A részvízgyűjtő területek vízvezetésére vízjogi létesítési tervet kell készíteni.
- A település gázellátottsága közel 100 %-os. Új igények a tervezett területfejlesztéseknél várhatók. A városon áthaladó nagyközépnomású vezeték a várható többlet igény kielégítésére alkalmas.
- A villamosenergia ellátás bázis oldali rendszere a területfejlesztés kiszolgálására kellő tartalék kapacitással rendelkezik. A közép feszültségű hálózat megfelelő bővítés után képes lesz a fogyasztói transzformátorállomások táplálására.
- A település idegenforgalmi jelentőségére tekintettel a villamosenergia hálózattal szemben előtérbe kerülő esztétikai igényeket szem előtt kell tartani. Ennek érdekében első lépésként a központi elhelyezkedésű fejlesztési területek hálózatait földkábelként kell megépíteni. A hasonló adottságú meglévő területek légvezetékes hálózatát a szükséges rekonstrukció idején kell földkábelrel felváltani.
- A város közvilágításának fejlesztése szükséges elsődlegesen az idegenforgalmi vonzókéesség növelése és a látvány javítás érdekében, de a vagyon- és személybiztonság iránti növekvő igény miatt is.
- A térség és a város kedvező földrajzi fekvéséből eredő napenergiát használati melegvíz termelésre célszerű hasznosítani,
- A város távbeszélő hálózata az igények alakulásával párhuzamosan továbbfejleszhető. A település arculatformálásához és az esztétikai igények megfelelő kialakításához az új beépítésű területeken a hálózatokat már földkábelbe fektetéssel szabad kivitelezni és azt követheti a rekonstrukcióra érett szabadvezetékes szakaszok földkábeles átépítése.
- A mikrohullámú összeköttetés védősávjában az előírt magasságkorlátozási értékek figyelembe vételével történhet a területfelhasználás."

FELHASZNÁLT IRODALOM, FORRÁS

- Országos Területrendezési Terv (OTrT) (2003. évi XXVI. törvény),
- Országos Fejlesztési- és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) (1/2014. (I.3.) OGY határozat),
- Népszámlálási adatok (2001, 2011, KSH),
- Országos Közúti Adatbank - adatok (2013, Magyar Közút NZrt.),
- Országos Közúti Adatban - 2012. évi alaptérkép, (Magyar Közút NZrt.),
- Vasúti online menetrendek (2015, MÁV-Start Zrt.),
- Nemzeti Közlekedésfejlesztési Stratégia forgalmi modellje,
- Javasolt Magárvédelmi Területek Magyarországon (Magyar Madártani és Természetvédelmi Egyesület, 2002.)
- Magyarország kistájainak katasztere (2010),
- www.mapire.eu,
- www.lazarus.elte.hu,
- www.ksh.hu,

- Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiója és Programja (43/2014. (IV.24) és 57/2014. (VI. 26) Önkormányzati határozatok),
- Fejér megye területrendezési terve (1/2009. (II.9.) K.R. Sz. rendelet),

- Velencei-tó - Vértes kiemelt üdülőkörzet területfejlesztési programja (2005.)
- Velencei-tó Területfejlesztési Program Stratégiai tervezés alapjainak vizsgálata (2009.),
- Velencei-tó, mint regionálisan kiemelt térség cselekvési stratégiája előkészítő tanulmány (2012)
- Velencei-tó helyi termék, helyi szolgáltatás, helyi érték tanulmány (2012)
- Velencei-tó Helyi Vidékfejlesztési Stratégia (2013.),
- www.velenceitonal.hu

- Gárdony településszerkezeti terve (5/2009. (I.27.),
- Gárdony szabályozási terve és helyi építési szabályzata (GÉSZ) (3/2009. (I. 28.), 18/2010. (XII.9.) és 11/2011. (V.26.) rendeletek),
- Gárdony Településfejlesztési koncepciója (2007.) (257/2007. (VIII.28) és 186/2008. (VI. 24. határozatok),
- Gárdony város Integrált Városfejlesztési Konceptiója (2012.),
- Gárdony város sportfejlesztési koncepciója 2012-2016. (Gárdony, 2011.),
- Gárdony város 2010-2014. évi gazdasági programja (Gárdony, 2011. ápr.),
- Gárdony város helyi egyenlőségi programja (Gárdony, 2013.),

- Gárdony Város Önkormányzat Szociális Szolgáltatástervezési Koncepciója (2004., utolsó felülvizsgálat: 2010. dec.),
- Vitek Gábor: Gárdony c. könyve (2009.),
- Gárdonyi Újság, Gárdonyiak lapja

- Személy sérüléssel járó közúti baleseti adatok (2011-2013, Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ),
- Városi gépjármű- és közútnyilvántartás (2013., Gárdony Város Önkormányzata / Magyar Közút NZrt.),
- Helyi és helyközi online autóbusz menetrendek és hálózati adatok (2015, Középnnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság),
- „Az országos közutak 2013. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” kiadvány (2014.07. Magyar Közút Nonprofit Zrt.),
- <http://www.seismology.hu/index.php/hu/szeizmicitas/>

Köszönet az értékes információkért és az időért, amit a munka elkészítésére szántak Gárdony Város Önkormányzatának és Polgármesteri Hivatalának - különösen Tóth István polgármester úrnak, Dr. Erdei Péterné alpolgármester asszonynak, Dr. Drdul Emíliának és Szabó Zsoltnak.