



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA 2030.



2018. JÚLIUS HÓNAP

TARTALOMJEGYZÉK

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
BEVEZETŐ	6
1. JÖVŐKÉP	8
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan	9
1.1.1. Társadalmi jövőkép	9
1.1.2. Gazdasági jövőkép	11
1.1.3. Táji jövőkép	12
1.1.4. Természeti jövőkép	13
1.1.5. Épített környezet jövőkép	13
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	15
2. CÉLOK	16
2.1. Az alapvető cél meghatározása	18
2.2. Horizontális fejlesztési célok meghatározása	18
2.3. A település stratégiai (átfogó) fejlesztését szolgáló célok meghatározása	22
2.4. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása	22
2.4.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	30
2.4.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	30
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	35
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	36
3.1.1. Társadalmi adatok	36
3.1.2. Gazdasági adatok	36
3.1.3. Környezeti adatok	36
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	37
3.2.1. Műszaki infrastruktúra térbeli rendjének módosítási javaslata	37
3.2.2. Javasolt településszerkezeti változtatások	37
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	38
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE, ABBAN AZ ESETBEN, HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL	40
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	41
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	41



VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

„Településfejlesztési koncepció: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum.” [Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény – 2. § 27. pont]

„A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.” [Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény – 9/A. § (1) bekezdés]

Ács város településfejlesztési dokumentumai közül az Integrált Városfejlesztési Stratégia 2011-ben készült el. A dokumentum tartalmazza a város jövőképre és célrendszerére vonatkozó megállapításokat, mivel településfejlesztési koncepció a városra nem készült. A város jövőképe a kistérség kiemelkedő gazdasági és szolgáltató központjaként nevesíti, amely a város és vonzáskörzete számára magas szintű életkörülményeket biztosít; sokoldalú, magas hozzáadott értéket képviselő, tudásalapú gazdaság kialakításával járul hozzá a gazdasági, társadalmi és környezeti megújuláshoz; a természeti és épített környezet adottságainak kihasználásával kulturális és közösségi értékeket közvetít a városlakók és a látogatók számára; valamint hosszú távon fenntartható versenyképességét megőrzi.

A koncepció – amely a tartalmi és formai jogszabályi elvárásoktól különböző, azonban több esetben megfelelően pozicionáló dokumentum – céljaiból jó néhány még nem valósult meg, így azok ma is aktuálisak, helytállóak. Finomítások megfogalmazására, a részletes vizsgálat eredményeiből leszűrt további javaslatok beépítésére azonban mindenképp szükség van.

A ma kitűzött célok több, mint tíz éves időtávra szólnak, a jövőkép ezen is túlmutat, ebből következik, hogy a Koncepciónak kellőképpen rugalmasnak kell lennie, ugyanakkor megfelelő részletettséggel kell rendelkeznie ahhoz, hogy a település adottságaihoz illeszkedjen, de új lehetőségek elérését is megfogalmazza.

Ács város Integrált Településfejlesztési Stratégiája a Településfejlesztési Koncepcióval együtt készül. A Koncepció és az ITS egymással való összhangja tehát biztosított.

Ács város egyik legnagyobb, és egyben talán legnehezebb jövőbeli kihívása, hogy miként reagáljon a települést érintő társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatokra, a település identitásának, arculatának, és kiemelkedően értékes művi, táji és természeti értékeinek megőrzése mellett.

Jelen Koncepció a jövőképet egy objektív, részletes vizsgálatra alapozva állítja fel. A helyzetfeltárás elsődleges célja a településen jelenleg is zajló társadalmi, gazdasági, valamint környezeti folyamatok kimutatása, illetve a folyamatok hátterében lévő ok-okozati összefüggések feltárása volt. Az egyes, települést érintő folyamatokra többféleképpen is lehet reagálni. Lehetséges az adott folyamathoz való alkalmazkodás, továbbá annak felerősítése, de lehetséges az adott folyamat hatásainak mérséklése, vagy az attól való elhatárolódás is. Esetünkben ezek kombináció jelenti a kedvező megoldást, hiszen ezzel válnak kezelhetővé a folyamatok.

A településfejlesztési koncepció a mit, és a miért kérdésekre keresi a választ. A hol, és a hogyan kérdések megválaszolása a koncepciót követően készülő településrendezési eszközök feladata.

Érdemes feltenni a kérdést, miért tölt be egy település éppen egy adott szerepkört a településhálózaton belül. Az alapokat a közlekedés-földrajzi helyzet határozza meg. Minden település számára létezik egy optimális nagyság, amely földrajzi helyzetéből, közlekedési vonalaiból, településhálózati helyzetéből és a táj eltartó képességéből következik.

Ács város európai szintű közlekedési folyosókon elhelyezkedve, Győr és Komárom vonzáskörzetéhez tartozva, kistérségi helyzetében, adottságaira építve, mértéktartó növekedéssel, és a belső erőforrások kedvező kihasználásával érheti el a legjobb eredményeket, az identitás és örökség megőrzését mindig szem előtt tartva.

Ács város adottságaiból következő jövőképe:

ÁCS VÁROS
KÖZÚTI, VASÚTI ÉS VÍZI UTAK MENTÉN FEKVŐ,
TELEPÜLÉSHÁLÓZATI HELYZETÉBŐL ELŐNYT KOVÁCSOLÓ
TÖRTÉNELMI TÁVLATAIVAL EGYÜTTÉLŐ,
FEJLŐDÉSÉT ÚJ LÉPCSŐFOKRA HELYEZŐ,
ERŐS KISVÁROS



BEVEZETŐ

ÁCS Város Településfejlesztési Konceptiójának (továbbiakban: Konceptió) kidolgozása Ács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 36/2018. (II. 15.) határozata alapján indult el.

A település hatályos településfejlesztési koncepcióval nem rendelkezik. A koncepciótól elvárt prioritások és fejlesztési célok – amelyek egy része még ma is érvényes, bár a megvalósításuk részleteit illetően aktualizálásra szorulnak – a hatályos Integrált Városfejlesztési Stratégiában kaptak helyet.

Jelen Konceptió feladata a hatályos jogszabályoknak megfelelő, a nemzeti fejlesztési dokumentumok és ágazati stratégiák célkitűzéseivel összhangot mutató új koncepció kidolgozása volt.

A Konceptió kidolgozásának állomásai:

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) eljárásrendjének megfelelően a munka az Eljr. 30.§ (1) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatók kiküldésével indult.
- A Konceptió igazodási pontjai rögzítésére az Eljr. 9. mellékletében szereplő, továbbá a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő államigazgatási szervektől, továbbá a közműszolgáltatóktól, valamint az elektronikus hírközlési szolgáltatóktól a rendelkezésükre álló adatokat beszereztük.
- A kapott adatokat, valamint a település által rendelkezésünkre bocsátott, állami alapadatokat tartalmazó, legfrissebb alaptérképet térinformatikai elemzésnek vetettük alá.
- A Konceptió Véleményezési anyagának kidolgozását megelőzően az Eljr. tartalmi követelményei szerinti, részletes Megalapozó Vizsgálat készült el.
- A vizsgálatban feltárt adottságok alapján körvonalazódott a jövőkép, melynek elérését szolgáló célrendszer Célfá-ábrán került rögzítésre.
- Ács Város Önkormányzata az elkészült Megalapozó vizsgálatot, a Településfejlesztési Konceptiót, az Örökségvédelmi Hatástanulmányt és az Integrált Településfejlesztési Stratégiát – az Eljr. 28.§ (5) bekezdésében szereplő lehetőséggel élve – egy eljárásban kívánja véleményezésre bocsátani.

Jelen Konceptió az Eljr. 30.§ (7) és (8) bekezdése szerinti véleményezésre összeállított anyag.

1. JÖVŐKÉP

1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

1.1.1. TÁRSADALMI JÖVŐKÉP

Demográfia

Ács város társadalmi jövőképeinek kibontásánál megkerülhetetlen annak definiálása, hogy a tervezett időszak végére milyen lakosság számra kíván tervezni, azaz mi a népességprognózisa 2030-ra. A 2001. évi népszámlálás időpontjában meglévő népessége 7239 fő volt, népességcsúcsát 2004-ben érte el (7260 fő), ettől az időponttól folyamatos csökkenés tapasztalható, amely azonban a 2016. és 2017. évek adatai alapján megfordult (http://www.ksh.hu/apps/hntr.telepules?p_lang=HU&p_id=04428). A lakónépesség megtartására – a magyarországi születési tendenciákra (A reprodukciós ráta 2,1 szintjéhez képest Magyarország termékenységi rátája 2011-ben mindössze 1,24 volt.) tekintettel – betelepülést is figyelembe kell venni. A fejlett világ demográfiai trendje, hogy a születésszám nem éri el a halálozások számát, vagyis természetes úton nem növelhető egy település lakosság száma, ehhez betelepülők befogadása szükséges. A történelem folyamán oly sokszor bevált módszer alkalmazása ugyanakkor konfliktus-forrásokat is teremthet, különösen, ha jelentős kulturális különbségek jellemzik az együttélést.

Ács város a vándorlási különbszet pozitívba fordításával kívánja lakosság számát kisvárosi szinten tartani. Azaz a születésszám emelésének támogatása mellett, az eddig elvándorló fiatal korosztály helyben tartását tűzi ki céljául. Számít azonban a település vonzása által érkezőkre is.

Fentiekén túl a lakosság szám erejének növeléséhez új módszereket is igénybe vesz. Nemcsak a közigazgatási határon belüli népességgel számol, hanem a térségben élőkkel is összefog, hogy együttesen érjenek el különállóan nehezen megszerezhető eszközöket. Az együttműködés kölcsönös előnyei a jövőképek további elemeire is hatással vannak.

Népességprognózisa 2030-ra 7500 fő, amely a jelenlegi népességszám megmaradását feltételezve, azt biztonsági tényezővel felszorozva születik. Ez a tervezés alapját jelenti, hiszen mind a lakásszám, mind az intézményi igény megköveteli ennek rögzítését. Az utóbbi évszázadban ennél jóval magasabb lakónépességgel is rendelkezett már a település (1960-ban például 8507 fővel), joggal merül föl tehát a kérdés, kell-e területi fejlesztésekkel számolni. A lakások száma 86 db-bal nőtt 25 év alatt, ami a lakásokra jutó lakónépesség csökkenését eredményezte. A jelenlegi érték (2,5 fő/lakás) azonban még így is az országos átlagon (2,21 fő/lakás) túl van, amiből következik, hogy a lakások számának növelését alapul kell venni. Ugyanakkor az intézményi ellátás területén inkább a minőségi, mint a mennyiségi fejlesztéseket kell előtérbe helyezni.

Oktatás, képzés

Az oktatás alapfokú szintjének megőrzése, színvonalának emelése a kitűzött cél. A tanterv Ács adottságait kiaknázva, a helytörténeti, a természeti és a művi értékek bemutatására nagy hangsúlyt fektet. A gyermekek megismerkednek a gazdálkodás, különösen a természetkímélő mezőgazdasági művelés és gyepgazdálkodás alapjaival és fontosságával, illetve a táji értékekkel, valamint ezek megőrzésének jelentőségével. Már óvodáskortól kezdve Ácson fontossá válik a környezeti nevelés, amely a gyerekek számára városuk és annak szomszédságát jelentő területek megismerését szolgálja, hosszútávon a lakosság klímatudatosságát is fejleszti. Határ menti helyzete az országon túli kitekintésre is alkalmat kínál.

Középfokú-, illetve szakiskolai oktatás terén a város főként Győrre és Komáromra támaszkodik, kihasználva e városok könnyű elérhetőséget. Ács lakosai számára, a felsőfokú képzések tekintetében a győri Széchenyi István Egyetem mellé a komáromi Selye János Egyetem is felsorakozik, mint célintézmény.

A település a területén működő gazdasági vállalkozásokkal megállapodást köt szakmai képzések tovább- és átképzések tartásáról, amely program által Ácson csökken a munkanélküliség és a munkaerőpiacon hátránnyal induló csoportok lehetőségeihez jutnak. Képzések terén a munkaerőpiaci vonzókörzet-központokkal is kapcsolatokat épít, ugyanezen célok elérésére.

Szociális ellátás

A város lakosságán belül – az életkilátások javulásával, valamint az öregedési ráta növekedésével párhuzamosan – növekszik az időskorúak aránya. Mindez a szociális ellátási rendszer átrendeződését hozza magával. Jelentős szerepet kap benne az aktív időskor támogatása. Az intézmény-fejlesztésben a korosztály kiemelt figyelmet kap, mind önkormányzati, mind magánbefektetői oldalról.

Emellett a jelenlegi és a későbbiekben betelepülő lakosság helyben maradását, gyermekvállalási kedvét ösztönzendő, figyelmet kap a bölcsődei, illetve az óvodai ellátás bővítése, fejlesztése. Fontos feladatként jelentkezik a közösségépítés, amely a helyi identitást erősíti, a helyben maradást erősíti.

Egészségügyi ellátás

Ácson az alapfokú egészségügyi ellátás helyzete kedvező. A településen orvosi rendelő, egészségház, háziorvosi ügyelet, gyermekorvos, fogászat, védőnői és családsegítő szolgálat, valamint gyógyszertár is található. Az egészségügyi ellátásban a város a gyógyítás mellett a prevencióra is hangsúlyt helyez. A minden korosztály számára biztosított tevékeny élet, az egészséges táplálkozás és a mozgásban gazdag életmód a fizikai és mentális betegségek elkerülésének preferált megelőzési elemeivé lépnek elő. A betegség megelőzése a gyógyítással egyenértékű szakellátást kap, emellett külön figyelmet kap a fiatal korosztály drogprevenciók oktatása és -felvilágosítása.

Az átlagéletkor kitolódásával párhuzamosan, az egészségben megélt évek számának növelése válik a fő célterületté. Az idős korosztály megbecsülése, a korosztályok közötti együttélés erősítése a lakosság életminőségét fokozza.

Kultúra, turisztika

A település gazdag múlttal, történelemmel rendelkezik, melynek megőrzésében minden lakos szerepet vállal. Az épített örökség védett és nem védett elemeinek jó állapotban történő megőrzésére és folyamatos karbantartására figyelem fordul. A település bekapcsolódik a térség turisztikai kínálatába. Ács a kerékpáros turizmusra fekteti elsősorban a hangsúlyt. A biciklizők fontos megállóhelyévé és kerékpáros várossá válik. Az EuroVelo6-ról számos turista letér Ács városba egy frissítőt elfogyasztani, vagy egy éjszakát eltölteni. A város az ideérkezők számára változatos szálláshelykínálatot biztosít.

A kulturális és természeti örökség bemutatása mellett Ács jó gyakorlatokkal élen jár a nemzetközi kapcsolatok kiépítésében, a magyar és a szlovák határmenti területek közötti együttműködés és pozitív viszony fejlesztésében. Ácson több, különböző témájú magyar-szlovák rendezvényen, az országokat összekötő vízi túrákon lehet részt venni. Erről a gyakorlatról a környező települések is példát vesznek.

Rekreáció, sport

A településen az aktív kikapcsolódás marad a figyelem középpontjában sport és rekreáció terén. A meglévő települési sporthoz kapcsolódó infrastruktúrák állagmegóvása, fejlesztése, valamint az elérhető játszó- és sporteszközök bővítése a lakosság mozgáskedvét, egészségi állapotát növeli, javítja.

A szabadtéri sportolás mellett a teremsportágak és szakkörök lehetősége bővül, látogatottságuk növekszik.

A biciklis életmód Ács jellegzetességévé válik. A Duna és a város biciklis kapcsolatát megteremtő kerékpárúton hétvégén nagy a forgalom. A kerékpáros életmód miatti mozgás és jó levegő hozzájárul az egészséges életmódhoz.

A természetföldrajzi adottságok, mint Duna menti fekvés kihasználásának következtében felértékelődik a vízpartnak a lakosság életében betöltött szerepe, valamint vonzó tényezőként jelentik meg az ide látogatók számára is. A természetkímélő vízisportok, mint az evezés, a kajak-kenu elterjednek mind a lakosság, mind az ide látogatók körében.

Civil társadalom

A településen az aktív civil szervezeteket az Önkormányzat partnernek tekinteti, és a továbbiakban is szoros együttműködésben dolgozik velük. A civil szervezeteknek különös szerepe van a betelepülők helyismeretének megalapozásában, a régebbi lakókkal való megismertetésben, a történelmi emlékezet fenntartásában, a lokálpatrióta magatartás kialakításában, erősítésében, a lakosság helyi identitásának megőrzésében, a hátrányos helyzetűek felkarolásában, az emberi jogok megvédésében, az egészségmegőrzésben, a természetvédelemben, következőképp többek között a település népességmegtartó képességének növelésében, valamint népességének képességmegtartó segítésében és ösztönzésében. Rendezvényeik, programjaik és eseményeik sokakat vonzanak, ezzel a lakosság ismereteit, identitását erősítik. Ácson egyre több – szerteágazó tevékenységi körű – civil szervezet jön létre és segíti az Önkormányzat munkáját.

1.1.2. GAZDASÁGI JÖVŐKÉP

A gazdasági jövőkép gazdasági ágazatonként kerül bemutatásra, noha átfedések vannak az egyes ágazatok leírásában.

Ipar

A településen az ipar ágazati szerepe kismértékben növekszik. Az önkormányzat és a gazdasági szereplők kapcsolatát az együttműködés és a kölcsönösség jellemzi, amely mindkét fél számára előnyös.

A település a meghatározó vállalkozások mellett figyelmet fordít kis- és mikrovállalkozásaira, hiszen ezek a vállalkozási formák a működő vállalkozások döntő többségét teszik ki, valamint jelentős számú munkavállalót foglalkoztatnak.

Az ipari tevékenység, az új technológiák bevezetése okán, környezetkímélőbbé válik, a barnamezős területek hasznosítása megtörténik. A megújuló energiaforrások használata elterjed.

A letelepülő vállalkozások részben élelmiszeripari vállalkozások, amelyek az ácsi mezőgazdasági terményeket dolgozzák fel, hogy azokat magasabb feldolgozottsági fokon értékesíthessék. Ács növekvő lakásállomány igénye miatti építkezéseket ácsi építőipari vállalkozások bonyolítják, amelyek korszerű technológiákkal dolgoznak és figyelembe veszik a klímaváltozás kihívásait, valamint az épületek fenntarthatóságát is növelik.

Mezőgazdaság

Ács területén a mezőgazdaság jelentősége továbbra is fennmarad. A település közigazgatási területén kiterjedt szántóföldek helyezkednek el, mely adottságra Ács épít, és erősíti mezőgazdasági

hagyományait. Egyre több helyi termelő vesz részt a mezőgazdasági munkában, a termények választéka tovább bővül. Előtérbe kerülnek az ökológikus gazdálkodás elvei és a helyi gazdaság erősítése. A helyi ellátást szolgáló kereskedelem kialakul, a város a rövid ellátási láncokat preferálja, és kiépülésüket támogatja. Az értékesítés feltételei a helyi termelői piac nyitásával, illetve a helyi üzletekben való értékesítés lehetőségének biztosítása által, javulnak. Fontos, hogy a helyben előállított minőségi élelmiszerhez több helyen is hozzá lehessen jutni. Ezáltal az áru elérhetőbbé válik a vevők számára, mely mind a kínálati, mind a keresleti oldal érdeke.

A helyben előállított élelmiszer értékesítésénél kiemelt szerepe van a feldolgozásnak is, mely által sokkal komplexebb áru kínálat jöhet létre. A helyi élelmiszer értékesítésénél a márkaépítés a minőségi élelmiszer előállítására helyezi a hangsúlyt. A piacképes árak kialakításában segíthetnek a termelők számára biztosított adókedvezmények.

A mezőgazdaság jelentőségének fennmaradása nem jöhet létre a termőhelyi adottságok hosszú távú megőrzése, javítása nélkül. Ács ezért támogatja a nagytáblás mezőgazdasági területeken a mezővédő erdősávok kialakítását. Az Önkormányzat fórumot biztosít a gazdálkodók számára, akik e témakörben szervezett megbeszéléseken megismerhetik a különböző támogatási rendszereket, és segítséget kapnak azok elérésére. Az ácsi gazdálkodók ezáltal, a számukra legmegfelelőbb támogatásokat igényelhetik.

Kereskedelem

Ácson a kiskereskedelmi ellátás biztosított. A lakosságszám növekedése és a tervezett gazdasági beruházások következtében az egyes kereskedelmi egységek kínálata bővülni fog. A helyben előállított termékek helyben történő értékesítésére létrejön a helyi termelői piac, így rövid ellátási láncok alakulnak ki.

Turizmus, vendéglátás

Ácson a turizmus a meghatározó gazdasági ágazatok közé kerül, hiszen adottságai lehetővé teszik az ilyen irányú fejlesztéseket. A város elsősorban a gyalogos, kerékpáros és vízi turizmusra koncentrál a jövőben, valamint az ezekhez kapcsolódó infrastruktúra kialakítására, biztosítására, ezáltal pihenő-, megállóhelyek létrehozására. Ács az építészeti, régészeti értékeit és környezetüket bemutatásra alkalmassá teszi, ezáltal hasznosítja azokat.

Az ökológiai revitalizáció és a természetközeli területek megőrzése miatti számos természeti területén tanösvényeket épít és több ökoturisztikai programot is szervez. A város emellett szállás- és vendéglátóhelyeket kínál az ideérkezők számára, valamint olyan turisztikai programot fejleszt, amely révén a turisták vendégéjszakát töltenek a településen. A koncentrált és egymásra épülő fejlesztések hatására a település több célcsoport számára is vonzó szabadidő-eltöltési formákat kínál.

Információ, kommunikáció

Az információs és a kommunikáció a jövő egyértelmű fejlesztési tényezői. Nincs még egy olyan terület, amely annyi elemre kifejti hatását. Az ágazat fejlettsége a gazdaság, az oktatás, az intézményhálózat, a lakókörnyezet számára egyaránt fontos. A fejlődés elképzelhetetlen nélküle.

1.1.3. TÁJ JÖVŐKÉP

A mezőgazdasági területeken az ökológiai szemléletű gazdálkodás, valamint az extenzívebb művelési módok terjednek el. A mezővédő erdősávok telepítésének hatására nő a táj mozaikossága,

megjelennek a szegélyek, amelyek az élővilág számára élőhelyi diverzitást kínálnak. Az ácsi tájban egyre több növényegyed és állatfaj jelenik meg.

A település lakásállományának növelése részben a meglévő lakóterületek intenzitásának növekedésével valósul meg, részben új lakóterületek beépítése révén. A fejlesztési területek kijelölése kompakt településszerkezet létrehozásának szándéka mellett valósul meg. Ezzel megvalósul a földterület védelme. A területek elhódítása a csak a legszükségesebb mértékben történik meg.

A beépítések szabadon hagyják a patak völgyeket, melyek a város ventillációs folyosóivá, zöldfelületi rendszerének fontos részévé válnak. A patak völgyek ökológiai rehabilitációja révén a Concó-patak ökológiai potenciálja nő, a Székes-patak mentén egybefüggő ökológiai folyosó alakul ki.

1.1.4. TERMÉSZETI JÖVŐKÉP

Ács természeti területeinek megőrzése fontos feladat, hiszen értékes nemzetközi és országos jelentőségű elemekkel rendelkezik (Natura 2000, Országos Ökológiai Hálózat).

A település számára fontos érték és cél ezeknek a területeknek a megőrzése és fejlesztése mind a biológiai sokszínűség megtartása, mind az esztétikai és természetvédelmi értékek megőrzése terén. Fenntartásuk megteremti a művi és természeti elemek egyensúlyi állapotát, amely a fenntarthatóság és a minőségi élet záloga.

Ács emellett jobban feltárja és pontosabban megismeri természeti értékeit, vizes élőhelyeit és bizonyos területeket helyi védelemmel lát el, más területek természetességét és ökológiai potenciálját javítja. Továbbá a Pannonhalmi Tájvédelmi Körzet egymástól különálló területeit összekapcsolja a közigazgatási területén a Duna menti ártér – ökológiai folyosó és Natura 2000 területtel lefedett – területeinek Tájvédelmi Körzetbe történő bevonásával. Ezzel a város Természetvédelmi Terület és Tájvédelmi körzet területével is büszkélkedhet majd, valamint elkötelezi magát a turizmusban is kamatoztatható természeti értékeinek megőrzése mellett. Az értékek megóvása érdekében ezen területeken Ács csak az ökoturizmust különböző formáit támogatja.

1.1.5. ÉPÍTETT KÖRNYEZET JÖVŐKÉPE

Ács építészetében kisvárosi jellegét hangsúlyozza, városközpontot fejleszt főtérrrel és intenzívebb lakóterületekkel. A település támogatja a Fő utca mentén az intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási funkciók és a közösségi használatra alkalmas kisebb terek, teraszok megjelenését, így a kisvárosi utcai élet felvirágzását. A város építészetével arculatát, lakosságának helyi identitását fejleszti. A településkapukat építészeti és tájépítészeti szempontok és elvek érvényesítése mentén megújítja, vonzóbbá teszi, így építve a város imázsát.

Ács fontosnak tartja, hogy utcái, közterületei tiszták, rendezettek, átláthatóak legyenek, ezzel lakosai élhető és biztonságos környezetben lakjanak. A település lakóépületei és azok környezete folyamatosan szépül és megújul. A közintézmények karbantartása és felújítása nagy körültekintéssel történik. Így az épített környezet minősége magasabb szintre lép.

Ács épített értékeinek megőrzésében és bemutatásában is érdekelt. Ezeket (például Szellemkastély, Római kori erőd) felújítja, környezetüket rendezi.

Közlekedési infrastruktúra

Az országos és térségi jelentőségű kerékpárúthálózat, és ezek kapcsolata kiépül. A Település és a Duna kerékpáros és közúti kapcsolata kiépül. Az iparterületi fejlesztésekkel együtt tervezve új, észak-déli

irányú útkapcsolat létesül, mely az M1 autópálya bekötő útját és az 1 sz. főutat Ács területén összeköti. A balesetveszélyes, vagy forgalmi okokból átalakítást igénylő csomópontok megújulnak, továbbá az úthálózat karbantartása folyamatossá és rendszeressé válik. A kerékpáros mellett a közösségi közlekedés is további teret nyer, a megállóhelyeinek felülvizsgálata megtörténik, a buszmegállók kialakítása az utazóközösség elvárásainak megfelelően kerül kialakításra.

Közmű infrastruktúra

A település alapvető közmű infrastruktúrái kiépültek, karbantartásuk és korszerűsítésük folyamatos feladat. A felszíni vízvezetés felkészül a klímaváltozás hatásaiból adódó szélsőséges meteorológiai eseményekre. A csapadékvíz helyben tartása és helyben történő felhasználása általánossá válik. A jövő kihívásainak és elvárásainak eleget téve jelentős hangsúlyt kap a megújuló energiaforrások alkalmazása, melyek közül Ács esetében a szél, a napenergia, a földhő, a biomassza és a termálvízből nyert energia a meghatározó.

1.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

Ács esetében a kitűzött településfejlesztési elvek az alábbiak:

- Közlekedés-földrajzi helyzet kihasználása
- Gazdasági, és egyéb fejlesztések, valamint a lakóterületek térbeli rendszerének felülvizsgálata
- Közúti, vasúti, kerékpáros és vízi közlekedési infrastruktúra összekapcsolása
- A Duna és a város kapcsolatának megteremtése
- Barnamezős területfejlesztések támogatása
- A település funkcionális és arculati fejlesztése
- Települési zöldfelületi rendszer felülvizsgálata
- Értékes, természetközeli területek, vízfolyások védelme, a természetvédelem erősítése
- Környezetvédelmi szempontok előtérbe helyezése
- Turisztikai, ökoturisztikai fejlesztések (szálláshely, útvonalkínálat)
- Tartós és szoros együttműködés a helyi civil szervezetekkel
- Együttműködés kiépítése a térség többi tagjával

2. CÉLOK

Ács Város Településfejlesztési Koncepciójának **célrendszere** a településre kijelölt elvárásokat és kívánatos változásokat tartalmazó célok koherens, egymásra épülő rendszere, amely rögzíti a célok egymáshoz való hierarchikus viszonyát és egyéb kapcsolatait, összefüggéseit, és amelynek elemei az alapvető, a stratégiai, a tematikus, a területi és a horizontális célok.

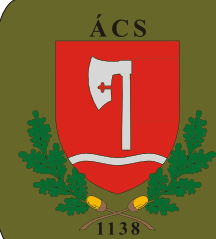
A célrendszer hierarchiájának legfelső szintjén kapott helyet a Koncepció jövőképeinek elérésére kitzított **alapvető cél**, amely stratégiai célok, tematikus célok és részcélok meghatározásával közelít a megvalósíthatóság irányába.

A következő szinten a **stratégia (vagy átfogó) célok** találhatók. Ezek általános és komplex, hosszú távú célkitűzések, melyek egyértelműen megjelenítik a jövőkép felé való kívánatos fejlődést, egyben a közép-, illetve rövid távú célok kijelölésének alapjait adják.

A következő szintet a **tematikus célok** alkotják. Ezek a stratégiai célokból levezetett középtávú célkitűzések, melyek együttes és összehangolt elérése biztosítja a stratégiai célok érvényesülését. A tematikus célok alá rendeződnek a tematikus részcélok.

A célrendszer a **horizontális célokkal** válik teljessé. A horizontális célok a település fejlesztésének és tervezésének egészét meghatározó alapvető megfontolások, elvárások és kritériumok összessége, melyeket a célrendszer egészének meghatározásánál, a megvalósítást szolgáló eszközök és intézkedések kialakításánál, ezek végrehajtásánál egyaránt következetesen érvényesíteni kell.

/A Célfát lásd a következő oldalon!/



ÁCS

TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÉS ÚTHÁLÓZATI HELYZETÉBŐL ELŐNYT KOVÁCSOLÓ,
TÖRTÉNELMI TÁVLATAIVAL ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZETÉVEL EGYÜTT ÉLŐ,
FEJLŐDÉSÉT STRATÉGIAI DÖNTÉSEI ÁLTAL ÚJ LÉPCSŐFOKRA HELYEZŐ
ERŐS KISVÁROS



1. GAZDASÁGI POTENCIÁL NÖVELÉSE

1.1. Gazdasági szektorok kiegyensúlyozott fejlesztése

- 1.1.1. Közlekedés-földrajzi helyzet kihasználása
- 1.1.2. Termőhelyi adottságokra építő mezőgazdaság preferálása
- 1.1.3. Iparterületi fejlesztések felülvizsgálata
- 1.1.4. Turizmus és szolgáltató szektor fejlesztése

1.2. Helyi gazdaság szerepének erősítése

- 1.2.1. Helyi sajátosságokra építő, vállalkozásbarát környezet kialakítása
- 1.2.2. Beruházás-ösztönző helyi adórendszer kidolgozása
- 1.2.3. Virilistákkal való együttműködés
- 1.2.4. Rövid ellátási lánc preferálása, őstermelői piac fejlesztése

1.3. Foglalkoztatás bővítése

- 1.3.1. Vállalkozások betelepülésének támogatása
- 1.3.2. Atipikus foglalkoztatási formák népszerűsítése
- 1.3.3. Eltérő képzettségi szintűek számára munkaalkalom teremtése
- 1.3.4. Értékteremtő közfoglalkoztatás tervezése

1.4. Képzés piaci igényekhez igazítása

- 1.4.1. Felsőfokú oktatásban való részvétel támogatása
- 1.4.2. Képzett rétegek letelepedésének ösztönzése
- 1.4.3. Helyi szakképzés, tanfolyamok, felnőttoktatás lehetőségének biztosítása
- 1.4.4. Alapfokú oktatás színvonalának erősítése

2. ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA

2.1. Demográfiai folyamatokhoz való alkalmazkodás

- 2.1.1. Népességszám decens növelése
- 2.1.2. Fiatal generáció helyben maradásának ösztönzése
- 2.1.3. Idősek ellátásának fejlesztése
- 2.1.4. Családbarát város kialakítása

2.2. A lakosság egészségügyi állapotának javítása

- 2.2.1. Egészségügyi alapellátás fejlesztése
- 2.2.2. Megelőzésre összpontosítás előtérbe helyezése
- 2.2.3. Egészséges életmód feltételeinek megteremtése
- 2.2.4. Termásvíz hasznosítása

2.3. Arculatfejlesztés

- 2.3.1. Kisvárosi jelleg erősítése
- 2.3.2. Épített örökség és táji sajátosságok megőrző hasznosítása
- 2.3.3. Vízi elemek (Duna, patakok, tavak) hangsúlyos kezelése
- 2.3.4. Települési imázs megteremtése, városkapuk kiépítése

2.4. Közösség erősítése

- 2.4.1. Közösségi terek fejlesztése
- 2.4.2. Szegregációs helyzet megőrzése
- 2.4.3. Hagyományok megtartása, továbbadása
- 2.4.4. Közbiztonság, közlekedés-biztonság javítása

3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

3.1. Épített környezet színvonalának emelése

- 3.1.1. Városközpont fejlesztése
- 3.1.2. Barnamezős területek fejlesztésbe való bevonása
- 3.1.3. Városrészenkénti közösségi találkozóhelyek megteremtése
- 3.1.4. Közterületek rendezése

3.2. Intézményi infrastruktúra fejlesztése

- 3.2.1. Oktatási, kulturális infrastruktúra fejlesztése
- 3.2.2. Egészségügyi infrastruktúra fejlesztése
- 3.2.3. Szociális, sport és szabadidős infrastruktúra fejlesztése
- 3.2.4. Városüzemeltetés fejlesztése

3.3. Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

- 3.3.1. Közúti-, kötöttpályás-, vízi közlekedés összehangolt fejlesztése
- 3.3.2. Hiányzó útkapcsolatok megteremtése
- 3.3.3. Úthálózati, csomóponti fejlesztések
- 3.3.4. Kerékpárút-hálózat fejlesztése

3.4. Közmű infrastruktúra fejlesztése

- 3.4.1. Vízbázis védelme
- 3.4.2. Felszíni víz, felszíni vízfolyások városi szintű rendezése
- 3.4.3. Közmű hálózatok korszerűsítése
- 3.4.4. Megújuló energia (nap, szél, termásvíz) teljes körű alkalmazása

4. TERMÉSZETI KÖRNYEZET MEGÓVÁSA

4.1. Kompakt város megteremtése

- 4.1.1. Településszerkezeti rendszer felülvizsgálata
- 4.1.2. Kijelölt, igénybe nem vett fejlesztési területek újragondolása
- 4.1.3. Városrészi elérhetőségek javítása
- 4.1.4. Tudatos erőforrás-gazdálkodás

4.2. Természetvédelem erősítése, zöldfelületek fejlesztése

- 4.2.1. Tájszerkezet mozaikosságának növelése, erdősávok kialakítása
- 4.2.2. Belterületi és külterületi zöldfelületi rendszer összehangolása
- 4.2.3. Zöldfelületi rendszer minőségi javítása, fejlesztése
- 4.2.4. Természetvédelmi területek felülvizsgálata

4.3. Energiatudatos változtatások

- 4.3.1. Energiahatékonyság növelése
- 4.3.2. Hulladékhasznosítás arányának növelése
- 4.3.3. Megújuló energia-használat elterjesztése
- 4.3.4. Környezetbarát közlekedési módok támogatása

4.4. Környezetterhelés csökkentése

- 4.4.1. Ár- és belvíz védelmi biztonság növelése
- 4.4.2. Levegő-, zaj-, rezgés-, talaj- és vízterhelés csökkentése
- 4.4.3. Vízfolyások ökológiai állapotának javítása
- 4.4.4. Környezettudatos elvek érvényesítése

HORIZONTÁLIS CÉLOK: FENNTARTHATÓSÁG MEGŐRZÉSE ÉS KLÍMAADAPTÁCIÓ

2.1. AZ ALAPVETŐ CÉL MEGHATÁROZÁSA

ÁCS TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÉS ÚTHÁLÓZATI HELYZETÉBŐL ELŐNYT KOVÁCSOLÓ, TÖRTÉNELMI TÁVLATAIVAL ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZETÉVEL EGYÜTT ÉLŐ, FEJLŐDÉSÉT STRATÉGIAI DÖNTÉSEI ÁLTAL ÚJ LÉPCSŐFOKRA HELYEZŐ **ERŐS KISVÁROS**

Ács

- Közlekedéscélrajzi és településhálózati helyzetét kiaknázó;
- Természeti értékeivel felelősen bánó;
- Mezőgazdasági adottságait jól használó;
- Turisztikailag vonzó;
- Az ökoturizmust, a gyalogos-, a vízi és a kerékpáros turizmust támogató;
- Önálló fejlődése mellett Győr és Komárom közelségére is építő;
- Hagyományából, történelméből, valamint természeti- és épített környezetéből származó identitását fejlesztő;
- Kompaktságát megtartva, beépített területeinek határait korrigáló;
- Klímataudatos, a várható klimatikus változásokhoz alkalmazkodó;
- Karakteres, kisvárosi hangulatú

településsé kíván válni.

Ács szlogenszerűen megfogalmazott célja egy, a fejlődés érdekében tett szemléletváltást tükröz. A város stratégiai szemléletű döntéseket hoz és proaktívan irányítja fejlődését. Mindehhez feltárja, megismeri adottságait, melyekre azokat megőrizve építi stratégiáját. Természeti értékeit, épített örökségét, történelmét és hagyományait oly módon kezeli, hogy azok hosszútávon hozzájáruljanak a települési identitás erősítéséhez. Teszi mindezt úgy, hogy folyamatosan alkalmazkodik a változó társadalmi, környezeti és gazdasági adottságokhoz, és horizontális céljait mindenkor szem előtt tartja.

2.2. HORIZONTÁLIS FEJLESZTÉSI CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Ács város horizontális céljai a **fenntarthatóság megőrzése**, valamint a **klímaadaptáció**.

A jövőkép elérése a horizontális cél megvalósításához éppúgy kötődik, mint ahogy valamennyi stratégiai, tematikus és területi cél teljesítéséhez. A horizontális cél érvényesítése jelenti a megvalósíthatóság zálogát, a fejlesztések elindításának feltételét.

A horizontális célok:

I. A FENNTARTHATÓSÁG MEGŐRZÉSE

A fenntarthatósági elv önmagában is horizontálisnak tekinthető. Részletes bemutatása ezért szükségszerű.



Az erőforrások csoportosítása – a Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégiában lefektetett elveket követve – a következő:

- Társadalmi erőforrások
- Emberi erőforrások
- Természeti erőforrások
- Művi erőforrások
- Gazdasági erőforrások

A társadalmi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki

- A múlt örökségének megőrzése, az emlékezőkultúra kialakítása és megtartása
- Pozitív értékek és normák fókuszba helyezése
- Bizalom a közösség és az önkormányzat között
- Kohézió
- Egyéni felelősségvállalás

A emberi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki

- Népszámszám megtartása
- Egészség
- Képességek, készségek megőrzése
- Befogadás
- Korosztályok együttélése

A természeti erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki

- Flóra
- Fauna
- Biodiverzitás
- Természetközeli állapot
- Klímatudatosság

A művi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki

- Fejlesztés – megőrzés egyensúlya
- Művi örökség
- Infrastruktúra
- Barnamező
- Klímatudatos építészeti megoldások

A gazdasági erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki

- Vállalkozói réteg
- Képzett munkaerő
- Kapcsolatok
- Hatékonyság

II. A KLÍMAADAPTÁCIÓ

Korunkban a változó klímához való alkalmazkodás a fenntarthatósággal kéz a kézben járva mindenre kiterjedő, horizontális cél. Ácsnak a várható és az előre jelzett jövőbeli változásokra fel kell készülnie.

Előre jelzett változások

A részletes megalapozó vizsgálat során – a NATÉR adatbázisának előrejelzéseit vizsgálva – körvonalazódott, hogy a globálisan hatást kifejtő tényezők és folyamatok közül melyek azok, amelyek Ácsot érintik, vagy kifejezetten veszélyeztetik. A tényezőket és folyamatokat (**félkövér betűvel** kiemelve azokat, amelyek Ácsot az ország veszélyeztetettebb területei közé sorolják) alább felsoroljuk:

- Hőmérsékletnövekedés
- **A csapadékmennyiség várható csökkenése**
- **Aszályosodás**
- A csapadékmennyiségek szélsőségesé válása
- **Villámárvíz veszélyeztetettség**
- **Hőhullámok gyakorisága és erejük növekedése**
- **Ivóvízbázis veszélyeztetettsége**

Adaptációhoz szükséges tevékenységek

A lakosság klímatudatosságának növelése és a városvezetés elkötelezett hozzáállása, a megfelelő fejlesztési beavatkozások és rendezési elvek érvényesítése egyaránt elengedhetetlenek a klímaalkalmazkodás szempontjából. Az adaptáció (valamint a klimatikus hatások csökkentésének) eszközei:

- Klímatudatos szemléletmód kialakítása:
 - Fogyasztás visszafogása
 - Csomagolóanyagok elhagyása
 - Víztakarékos szemléletmód
 - Újrafelhasználás
 - Helyi termékek preferálása
 - Környezeti nevelés biztosítása minden korosztálynak, óvodás kortól kezdve
- Növényzet telepítése:
 - Zöldfelületek növelése
 - Erdősítés
- Kompakt városszerkezet:
 - Többközpontúság
 - Tagoltság (zöldterületi hálózatok, mint biodiverzív szélcsatornák)
 - Térbeli/területi optimalizálás
 - Környezetbarát közlekedési módok

- Barnamezős területek revitalizálása
- Helyi piacok ösztönzése (szállítási igény csökken, a fenntarthatóság megteremtődik)
- Napvédelem, árnyékolás, klimatizálás
- Klímatudatos építészeti eszközök igénybevétele

2.3. A TELEPÜLÉS STRATÉGIAI (ÁTFOGÓ) FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Ács alapvető célját az alábbi stratégiai célok teljesítésével kívánja elérni:

1. Gazdasági potenciál növelése
2. Életminőség javítása
3. Épített környezet fejlesztése
4. Természeti környezet megóvása

2.4. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

A Konceptió jövőképeinek elérése kitűzött alapvető cél, stratégiai célok és részcélok meghatározásával iterál a megvalósíthatóság irányába. A részcélok bemutatásánál tematikus, illetve területi elvet követünk. A tematikus részcélokat követő szürke dőlt betűvel írt bekezdések magyarázatként és nem teljes körű kifejtésként szolgálnak az egyes részcélok értelmezéséhez.

1. Gazdasági potenciál növelése

1.1. Gazdasági szektorok kiegyensúlyozott fejlesztése

1.1.1. Közlekedés-földrajzi helyzet kihasználása

Ács közlekedés-földrajzi szempontból kitűnő elhelyezkedése, valamennyi ágazat számára előnyöket hordozhat.

- ◆ Az ácsi ipari vállalkozások (ideértve a mezőgazdasági feldolgozóüzemeket is) használják ki a kötőpályás közlekedés nyújtotta lehetőségeket, a meglévő iparvágányok jelenlétét
- ◆ A város turizmusfejlesztéssel használja ki kiváló közúti közlekedési adottságait és jó elérhetőségét
- ◆ Ács az országos kerékpárúthálózat egyik fő folyosóján helyezkedik el. A város ennek kihasználásával hozza helyzetbe magát, mint a kerékpáros turizmus egyik állomását

1.1.2. Termőhelyi adottságokra építő mezőgazdaság preferálása

A termőterületek magas aránya, a termőföldek jó minősége a várost az agrárium élvonalába emelheti.

- ◆ A mezőgazdasági művelés megtartása legyen egy fontos szempont a gazdaságfejlesztésben
- ◆ Ács részesítse előnyben a mezőgazdasági termények helyi mezőgazdasági üzemek által történő feldolgozását
- ◆ A termőhelyi adottságok hosszútávú megőrzésének, így a mezőgazdaság fenntarthatóságának biztosítása érdekében a mezőgazdasági művelésű területeken a talajdefláció elleni védelemről mezővédő erdősávok kialakításával gondoskodni kell
- ◆ Az Önkormányzat biztosítson fórumot a gazdálkodók számára, akik szervezett megbeszéléseken megismerhetik a különböző támogatási rendszereket és segítséget kapnak azok igénylésére

1.1.3. Iparterületi fejlesztések felülvizsgálata

Az iparterületi fejlesztések helyének átgondolt kijelölésével, a vállalkozások gondosan tervezett letelepítésével Ács az ipari vállalkozások kedvelt célpontjává válhat.

- ◆ Az iparterületi fejlesztések helyét a közlekedési infrastruktúra fejlesztési céljaival összehangoltan (3.3. stratégiai cél) újra kell tervezni
- ◆ Az ipari fejlesztések helye, lehetőleg, ne érintsen átlag feletti minőségi osztályú szántó és gyepterületeket
- ◆ Olyan településrendezési környezetet kell teremteni, amelyben az ipari területek nem zavarják a lakóterületeket, mégis a kompakt város megteremtését szolgálják
- ◆ A város részesítse előnyben az olyan vállalkozások letelepedését, amelyek a szállítás tekintetében a kötöttpályás közlekedést is alkalmazzák
- ◆ A város részesítse előnyben az olyan ipari vállalkozások letelepedését, amelyek nem okoznak jelentős mértékű környezetterhelést, nem veszélyeztetik az ácsi természeti környezetet és a mezőgazdasági területek minőségét

1.1.4. Turizmus és szolgáltató szektor fejlesztése

Adottságai fejlesztésével Ács jelentős turisztikai célponttá válhat.

- ◆ A város fejlessze turisztikai látványossággá a római erődöt, a szellemkastélyt, a Malom tavat
- ◆ A város hozzon létre a természeti értékeket bemutató minőségi tanösvényt (pl.: a Székes-patak mentén összefüggésben a 4.4.3. céllal)
- ◆ Vezetett túrákkal mutassuk be a Concó-patak torkolatát és környezetét, valamint az árteret
- ◆ Ács az (1.1.2. céllal összefüggésben) erősítse a feldolgozóipari szektort, a helyi mezőgazdasági termények feldolgozása terén, amelyre vendéglátást építhet
- ◆ A lakóterületek növelése folytán az építési munkák a helyi építőipari vállalkozások számára teremtsenek munkalehetőséget

1.2. Helyi gazdaság szerepének erősítése

1.2.1. Helyi sajátosságokra építő vállalkozásbarát környezet kialakítása

- ◆ Kiemelt támogatást élvezzenek a helyspecifikus termékeket előállító vállalkozásokat
- ◆ Az Önkormányzat biztosítson ügyfélbarát ügyintézkést

1.2.2. Beruházás ösztönző helyi adórendszer kidolgozása

1.2.3. Virilistákkal való együttműködés

- ◆ Az Önkormányzat erősítse a helyi vállalkozásokkal való kapcsolattartást

1.2.3. Rövid ellátási lánc preferálása, őstermelői piac fejlesztése

A helyben termelt javak helyben történő felhasználása gazdasági előnyöket rejt.

- ◆ Ács támogassa piacok, vásárok szervezését

1.3. Foglalkoztatás bővítése

1.3.1. Vállalkozások betelepülésének támogatása

1.3.2. Atipikus foglalkoztatási formák népszerűsítése

- ◆ A családbarát város megfogalmazás magában rejti a részmunkaidős, vagy az otthonról végezhető munkalehetőségeket

1.3.3. Eltérő képzettségi szintűek számára munkaalkalom teremtése

- ◆ A foglalkoztatás a lakosság széles körét érje el

1.3.4. Értékteremtő közfoglalkoztatás tervezése

- ◆ Az önkormányzat intézményei számára hasznosítható feladatok közfoglalkoztatási felvállalása

1.4. Képzés piaci igényekhez igazítása

1.4.1. Felsőfokú oktatásban való részvétel támogatása

- ◆ Ács használja ki a győri Széchenyi István Egyetem és a komáromi Selye János Egyetem elérhető közelségét
- ◆ Az Önkormányzat támogassa a fiatalok Bursa Hungarica pályázaton való részvételét

1.4.2. Képzett rétegek letelepedésének ösztönzése

1.4.3. Helyi szakképzések, tanfolyamok, felnőttoktatás lehetőségének biztosítása

1.4.4. Alapfokú oktatás színvonalának erősítése

- ◆ Az alapfokú oktatás építsen be helyspecifikus, a település adottságának megismertetésére irányuló tananyagokat

2. Életminőség javítása

2.1. Demográfiai folyamatokhoz való alkalmazkodás

2.1.1. Népeségyszám decens növelése

- ◆ A település növekvő vonzereje párosuljon átgondolt lakóterületi fejlesztésekkel

2.1.2. Fiatal generáció helyben maradásának ösztönzése

- ◆ Az identitás fejlesztésével, munkalehetőségek teremtésével, valamint a Győr és Komárom nyújtotta képzési és munkalehetőségekre támaszkodva próbálja Ács megtartani fiatalok népesességét

2.1.3. Idősellátás fejlesztése

- ◆ Ács fejlesszen az idősek önellátását segítő rendszereket
- ◆ A város támogassa az olyan fejlesztéseket, amelyek az időskorúak önálló háztartásvezetését lehetővé teszik

2.1.4. Családbarát város kialakítása

- ◆ A közösségi területek biztosítsanak a családok számára élmény gazdag funkciókat

2.2. Lakosság egészségügyi állapotának javítása

2.2.1. Egészségügyi alapellátás fejlesztése

2.2.2. Megelőzésre összpontosítás előtérbe helyezése

2.2.3. Egészséges életmód feltételeinek megteremtése

- ◆ Számos céllal összhangban Ács a kerékpáros és gyalogos város megteremtésével, így a mozgás ösztönzésével járuljon hozzá az egészséges életmód kialakításához

2.2.4. Termásvíz hasznosítása

- ◆ Ács éljen a meglévő termásvíz hasznosításának lehetőségeivel

2.3. Arculatfejlesztés

2.3.1. Kisvárosi jelleg erősítése

Ács népessége elérte azt a szintet, hogy egy kompakt, központtal rendelkező, hangulatos kisvárossá váljon.

- ◆ Ács város (a 3.1.1. céllal összefüggésben) hozzon létre egy intenzívebb beépítésű, főtér jellegű településközpontot
- ◆ A főút mentén támogassa a vegyes funkciókat, valamint a rekreációs célú kisebb terek, teresedések megjelenését, tervezett kialakítását

2.3.2. Épített örökség és táji sajátosságok megőrző hasznosítása

- ◆ Ács a 4.2.1. céllal összhangban növelje a táj mozaikosságát
- ◆ Mezővédő erdősávok biztosítsák a mezőgazdasági területek hosszútávú fenntarthatóságát
- ◆ Az épített örökség és a táji sajátosságok turisztikai vonzerővé fejlesztése mellett (1.1.4. céllal összefüggésben) gondoskodjon azok kímélő, létüket nem veszélyeztető (adott esetben korlátozott) bemutatásáról

2.3.3. Vízi elemek (Duna, patakok, tavak) hangsúlyos kezelése

Ács adottságainak egyik fő eleme a víz. A Duna, patakok, tavak, vizenyős területek található területén. Vízrajzi adottságait a turizmusfejlesztésben, a városi életminőség javításában, a városi környezet szebbé tételében, a városi életet és a külterületi gazdálkodást egyaránt fenyegető klímaváltozáshoz való alkalmazkodásban is kamatoztathatja.

- ◆ Fejlesszük a Malom tó rekreációs használatát
- ◆ Óvjuk meg a patak völgyeket, vizenyős területeket, valamint fejlesszük azok ökológiai potenciálját

2.3.4. Települési imázs megteremtése, városkapuk kiépítése

- ◆ Fejlesszük és rendezzük a településkapuk környezetét (főbb településkapuk: Petőfi Sándor utca, Etelka-teleptől északra /biciklis kapu/, Vasútállomás környezete /belső kapu/)

2.4. Közösség erősítése

2.4.1. Közösségi terek fejlesztése

A jó minőségű közösségi terek a lakosság helyi identitását erősítik, a találkozási pontok számát növelik.

- ◆ A 2.3. céllal összefüggésben hozunk létre minőségi közösségi tereket a főút mentén
- ◆ Törekedni kell a közösségi terek gyalogosok számára biztonságos kialakítására, az autósforgalom kiszorítására
- ◆ A közösségi terek legyenek elérhető közelségben mindenki számára
- ◆ A 3.1.1. céllal összefüggésben a leghangsúlyosabb közösségi tér a városközponti főtér legyen, mely funkciógazdagságával a legfrekvenciáltabb helyé válik
- ◆ A közösségi terek karbantartására kellő erőforrást kell biztosítani, mivel ezek minősége a használatukat, a használatuk a közösségépítő potenciáljukat befolyásolja

2.4.2. Szegregációs helyzet megőrzése

- ◆ Az esélyegyenlőséget segítő és egyben öngondoskodást ösztönző szociális támogatást kell fenntartani
- ◆ A településrészek elérhetőségét, szoros kapcsolatát a 4.1.3. céllal összefüggésben hosszútávon kell biztosítani
- ◆ Ács támogassa a társadalmi integrációért dolgozó civil szervezetek létrejöttét és munkáját
- ◆ Ács támogassa és példaként állítsa a társadalmi integrációt segítő jó gyakorlatokat

2.4.3. Hagyományok megtartása, továbbadás

- ◆ Ács támogassa a hagyományőrző civil szervezetek létrejöttét és munkáját
- ◆ A város támogassa hagyományőrző események, rendezvények megtartását

2.4.4. Közbiztonság, közlekedés-biztonság javítása

3. Épített környezet fejlesztése

3.1.Épített környezet színvonalának emelése

3.1.1. Városközpont fejlesztése

Ács karakteres kisvárossá válásához kiemelten hozzájárul a városközpont fejlesztése.

- ◆ A Fő utca, Komáromi utca, Gyár utca, Postaköz által meghatározott területen hozzunk létre egy gyalogos közlekedésre tervezett városközpontot
- ◆ Az említett területen hozzunk létre egy funkciógazdag, a lakosság mindennapi találkozásainak teret adó, kisvárosi főteret
- ◆ A gyalogos városközpont körül növeljük a lakóterületek beépítésének intenzitását, a városias beépítésű ingatlanokat

3.1.2. Barnamezős területek fejlesztésbe való bevonása

- ◆ Az ipari-, gazdasági fejlesztések elsődleges célterületei a barnamezős területek legyenek

3.1.3. Városrészenkénti közösségi találkozóhelyek megteremtése

- ◆ Minden városrésznek legyen közösségi találkozóhely, ahol a kapcsolatokat erősödhetnek a lakosság tagjai között.

3.1.4. Közterületek rendezése

- ◆ A közterületek folyamatosan legyenek karbantartva

3.2.Intézményi infrastruktúra fejlesztése

3.2.1.Oktatási, kulturális infrastruktúra fejlesztése

- ◆ Az oktatást tekintve Ács koncentrálja erőforrásait az alapfokú oktatás minőségének javítására

3.2.2.Egészségügyi infrastruktúra fejlesztése

3.2.3. Szociális, sport és szabadidős infrastruktúra fejlesztése

3.2.4. Városüzemeltetés fejlesztése

3.3.Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

3.3.1. Közúti, kötöttpályás, vízi közlekedés összehangolt fejlesztése

3.3.2. Hiányzó útkapcsolatok megteremtése

- ◆ Teremtsük meg a Duna és a település közúti- és kerékpáros közlekedési kapcsolatát (a 4.1.3. és 3.3.4. célokkal összefüggésben)

- ◆ Teremtjük meg az 1. sz. főút és az M1 autópálya bekötő útjának kapcsolatát, a jövőbeli ipari fejlesztések kijelölésének célterületét biztosítva

3.3.3. Úthálózati, csomóponti fejlesztések

- ◆ A csomópontok legyenek korszerűek, biztonságosak (önmagukat magyarázó utak), valamint jó áteresztőképességűek
- ◆ A város közlekedéshálózati rendszerét felül kell vizsgálni

3.3.4. Kerékpárút-hálózat fejlesztése

Ácsnak minden adottsága megvan, hogy a kerékpáros turizmus fontos megállóhelyévé, valamint kerékpáros várossá válhasson.

- ◆ A kerékpárút-hálózat teremtse meg a település és a Duna kapcsolatát
- ◆ A kerékpárút-hálózat teremtse meg a településrészek és a szomszédos települések közötti kapcsolatot
- ◆ A kerékpárút-hálózat biztosítson a Duna mentén minőségi alternatívát a Győr és Komárom közötti kerékpáros közlekedésre (az EuroVelo6 részeként).

3.4. Közmű-infrastruktúra fejlesztése

3.4.1. Vízbázis védelme

3.4.2. Felszíni víz, felszíni vízfolyások városi szintű rendezése

- ◆ A felszíni vízrendezést a területek biztonságát szem előtt tartva kell rendezni
- ◆ A patakok szakaszainak rendezése a 4.4.3. céllal összhangban történjen

3.4.3. Közmű hálózatok korszerűsítése

- ◆ A fenntarthatóság elvét alkalmazzuk a közművekre vonatkozóan is

3.4.4. Megújuló energia (szél, nap, termásvíz) teljes körű alkalmazása

- ◆ A 4.3.3. céllal összefüggésben Ács vizsgálja meg a termásvíz fűtési hasznosításának lehetőségeit
- ◆ Ács vizsgálja meg a naperőművek telepítési lehetőségét

4. Természeti környezet megóvása

4.1. Kompakt város megteremtése

4.1.1. Településszerkezeti rendszer felülvizsgálata

A gondosan tervezett településszerkezet egy erős arculatú, konfliktusoktól mentes, fenntartható várossá teszi Ácsot.

- ◆ A funkciók, igények, természeti-, környezeti szempontok figyelembevételével át kell tekinteni a jelenlegi- és jövőbeli fejlesztéseket
- ◆ A termőföld, valamint a beépítetlen területek megőrzését, védelmét szem előtt kell tartani

4.1.2. Kijelölt, igénybe nem vett fejlesztési területek újragondolása

- ◆ Valósuljon meg a gazdasági és lakóterületi kínálat időtávra tervezett állományának, elhelyezkedésének, funkcionális megfelelőségének vizsgálata

4.1.3. Városrészi elérhetőségek javítása

Ács város gyalogos és kerékpáros bejárhatósága, a különböző rekreációs és turisztikailag is vonzó területek jó megközelíthetősége a környezetminőséget és a társadalmi egységességet is fejleszti.

- ◆ Erősítsük a Dunapart és a város kapcsolatát (3.3.4. céllal összefüggésben)
- ◆ Javítsuk az örökségi értékek (Római erőd, Szellemkastély) kerékpáros és közúti elérhetőségét

- ◆ Biztosítsuk hosszú távon a településrészek közötti jó elérhetőséget (új lakóterületi fejlesztések esetére is vonatkoztatva)
- ◆ A 4.2.3. céllal összefüggésben a zöldfelületi rendszer fejlesztésével erősítsük Ács gyalogos és kerékpáros bejárhatóságát

4.1.4. Tudatos erőforrás-gazdálkodás

- ◆ Vegyük számba típusok szerint az erőforrásokat
- ◆ Kerüljük felesleges igénybevételüket

4.2. Természetvédelem erősítése, zöldfelületek fejlesztése

4.2.1. Tájszerkezet mozaikosságának növelése, erdősávok kialakítása

A tájszerkezet mozaikosságának növelése az élőhelyi diverzitást növeli, emellett a termőhelyi adottságokat is javítja. A különböző biológiai aktivitású területek találkozásánál létrejövő szegélyterületek egyedi adottságú élőhelyeket biztosítanak. Ács élen járhat a környezetvédelemben.

- ◆ A jelenlegi tájszerkezet mozaikosságához hozzájáruló elemeket (vizenyős területek, nádasok, erdőfoltok) meg kell őrizni
- ◆ A táj mozaikosságának növelése érdekében erdősávokat kell létrehozni, melyek az állatvilág számára élő-, búvó- és szaporodóhelyeket biztosítanak

4.2.2. Belterületi és külterületi zöldfelületi rendszer összehangolása

A települési zöldfelületi rendszer ökológiai folyosókkal való kapcsolatának megteremtése Ácsot egy kedvező klímájú várossá fejleszti.

- ◆ Az ökológiai folyosóként és ökológiai kiegyenlítőfelületként működő patak völgyek (Concó-patak és Székes-patak) települési zöldfelületi rendszerbe történő integrációját meg kell valósítani oly módon, hogy az ökológiai folyosók ventillációs hatásukat érvényesíteni tudják. A patak völgyek a városi klímát a hűvös, párás levegővel kondicionálják (számottevő hatás elérése érdekében a 4.4.3. céllal együtt kell kezelni)

4.2.3. Zöldfelületi rendszer minőségi javítása, fejlesztése

Ács lakosságának fizikai- és pszichológiai kondicionálásáról, helyi identitásáról, a város arculatának fejlesztéséről az átgondoltan tervezett zöldfelületi rendszer, a jó minőségű közterek, szabadterek, valamint a karbantartott zöldfelületek gondoskodnak.

- ◆ A zöldterületek közötti kapcsolatot biztosítani kell, hogy a zöldhálózat (közterületi zöldfelületi rendszer) egy valóban hálózatos, átjárható rendszert képezzen a városban
- ◆ Minden lakó számára legyen elérhető közelségben zöldterület
- ◆ A városi zöldfelületek folyamatosan legyenek karbantartva
- ◆ A fasorok rendszeresen legyenek karbantartva, valamint a városi fák csonkítás helyett szakszerű metszésben részesüljenek
- ◆ Ács város támogassa lakossága számára a magántulajdonon (pl. saját kertben) történő faültetést
- ◆ Ács város biztosítsa lakossága számára a zöldhulladék elszállítását, ezzel ösztönözve a lakosságot a rendezett, karbantartott magánkertek kialakítására, valamint a zöldhulladék égetésének visszaszorítására

- ♦ Ács intézményeinek kertjei szakmai szempontok szerint legyenek tervezve és kezelve

4.2.4. Természetvédelmi területek felülvizsgálata

- ♦ A város természeti értékeinek vizsgálatával alátámasztva vizsgálja felül természetvédelmi területeit
- ♦ A város vizsgálja meg a Pannonhalmi Tájvédelmi Körzet Ács közigazgatási területén való kijelölésének lehetőségeit
- ♦ A város vizsgálja meg Természetvédelmi Területek kijelölésének lehetőségét

4.3. Energiatanulmányok változtatások

4.3.1. Energiahatékonyság növelése

- ♦ Támogassuk a jobb energiahatékonyságú eszközöket, rendszereket

4.3.2. Hulladékhasznosítás arányának növelése

- ♦ Növekedjen a szelektív hulladékgyűjtés és az újrahasznosítás aránya Ácson
- ♦ A zöldhulladékgyűjtés valósuljon meg, visszaszorítva a zöldhulladék-égetést
- ♦ A zöldhulladék komposztálása történjen meg, ezt a mezőgazdaságban hasznosítsuk

4.3.3. Megújuló energia-használat szélesítése

- ♦ Ács vizsgálja a megújuló energia előállításának és használatának telje körűvé tételét (nap, szél, termálvíz, földhő)

4.3.4. Környezetbarát közlekedési módok támogatása

Az ilyen közlekedési formák a környezet kímélése, a szennyezés visszaszorítása mellett mozgásra is ösztönözhetnek, így hozzájárulnak, hogy Ács egészséges város legyen.

- ♦ A kerékpáros közlekedést ösztönző közút- és bicikliút-fejlesztések történjenek (3.3.4. céllal összefüggésben)

4.4. Környezetterhelés csökkentése

4.4.1. Ár- és belvíz védelmi biztonság növelése

- ♦ Az árvízvédelem kapcsán részesítsük előnyben a pufferkapacitású területek növelésével való védekezést (a 4.4.3. céllal összhangban – a patak völgyek rehabilitációja pufferkapacitású patak völgyeket hoz létre)
- ♦ A mezőgazdasági területek esetében a belvizes területek alternatív hasznosítási lehetőségeit fel kell tárni

4.4.2. Levegő-, zaj-, rezgés- talaj- és vízterhelés csökkentése

- ♦ Minden fejlesztési beruházás, karbantartási munka esetén a település érvényesítse ezeket a szempontokat

4.4.3. Vízfolyások ökológiai állapotának javítása

A várost átszelő patak völgyek hosszútávon biztosíthatják a városi környezet klimatizálását. A külterületen a jó ökológiai állapotú, természetközeli patak völgyek a táj vízellátását, mozaikosságának kialakulását segítik. Ácson a kánikula helyett halakra és élő patakokra számítsunk.

- ♦ Azokon a helyeken, ahol a Székes-patak és a Concó-patak megváltoztatott mederben folyik (mesterségesen kialakított csatornában halad), valamint ott, ahol a domborzati adottságok, illetve a környező területhasználatok ezt lehetővé teszik, a patakmedrek eredeti völgytalpra való visszavezetésével és

a patak völgyek fásításával ezen területek ökológiai potenciálját növelni kell. Ez a táj vízrajzi adottságait is javítja, amely a klímaadaptációt segíti.

- ◆ Azokon a helyeken, ahol a domborzat, vagy a területhasználatok az előbbi fejlesztést nem teszik lehetővé (pl. beépített területeken), a Székes-patak és Concó-patak megváltoztatott medrének fásítással történő csatornarevitalizációját kell megvalósítani

4.4.4. Környezettudatos elvek érvényesítése

A lakosság szemléletformálása, környezettudatosságra való nevelése segíti Ács horizontális céljainak elérését.

- ◆ Környezeti nevelés kell biztosítani minden korosztály számára, hangsúlyt fektetve az óvodáskorúak ilyen irányú oktatására

2.4.1. A JÖVŐKÉP, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, AZ ÁTFOGÓ CÉL ÉS A RÉSZCÉLOK KAPCSOLATA

A célok közötti kapcsolatokat a **Célfa-ábra** szemlélteti. A tematikus célok felől indulnak és a stratégiai célok felé mutatnak a kapcsolódási irányok.

A horizontális cél minden elemre való hatását az alapvető cél, és valamennyi stratégiai cél horizontális céllal való kölcsönös kapcsolatának megjelenítése szemlélteti.

2.4.2. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE

Ácson négy belterületi és ugyanennyi külterületi településrész határolható le:

- ◆ B/1. Belváros
- ◆ B/2. Etelka-telep
- ◆ B/3. Pénzásás-telep
- ◆ B/4. Rektor-telep
- ◆ K/1. Külterületi lakott helyek, mezőgazdasági majorok és állattartó telepek
- ◆ K/2. Zártkertek
- ◆ K/3. Természetközeli élőhelyek
- ◆ K/4. Egyéb, döntően mezőgazdasági művelés alatt álló területek

A fejlesztési célok és az egyes településrészek kapcsolatát az alábbi táblázat szemlélteti.

Sorszám.	Stratégiai célok, részcélok	Településrészek									
		B/1. Belváros	B/2. Etelka-telep	B/3. Pénzásás-telep	B/4. Rektor-telep	K/1. Kültériületi lakott helyek, mezőgazdasági majorok és állattartó telepek	K/2. Zártkertek	K/3. Természetközeli élőhelyek	K/4. Egyéb, döntően mezőgazdasági művelés alatt álló területek	F. Településrésztől független	
1.	Gazdasági potenciál növelése										
1.1.	Gazdasági szektorok kiegyensúlyozott fejlesztése										
1.1.1.	Közlekedés-földrajzi helyzet kihasználása										
1.1.2.	Termőhelyi adottságokra építő mezőgazdaság preferálása										
1.1.3.	Iparterületi fejlesztések felülvizsgálata										
1.1.4.	Turizmus és szolgáltató szektor fejlesztése										
1.2.	Helyi gazdaság szerepének erősítése										
1.2.1.	Helyi sajátosságokra építő vállalkozásbarát környezet kialakítása										
1.2.2.	Beruházás ösztönző helyi adórendszer kidolgozása										
1.2.3.	Virilistákkal való együttműködés										
1.2.4.	Rövid ellátási lánc preferálása, őstermelői piac fejlesztése										
1.3.	Foglalkoztatás bővítése										
1.3.1.	Vállalkozások betelepülésének támogatása										
1.3.2.	Atipikus foglalkoztatási formák népszerűsítése										
1.3.3.	Eltérő képzettségi szintűek számára munkaalkalom teremtése										
1.3.4.	Értékteremtő közfoglalkoztatás tervezése										
1.4.	Képzés piaci igényekhez igazítása										
1.4.1.	Felsőfokú oktatásban való részvétel támogatása										
1.4.2.	Képzett rétegek letelepedésének ösztönzése										
1.4.3.	Helyi szakképzések, tanfolyamok, felnőttoktatás lehetőségének biztosítása										
1.4.4.	Alapfokú oktatás színvonalának erősítése										

Sorszám.	Stratégiai célok, részcélok	Településrészek							
		B/1. Belváros	B/2. Etelka-telep	B/3. Pénzásás-telep	B/4. Rektor-telep	K/1. Kültérileti lakott helyek, mezőgazdasági majorok és állattartó telepek	K/2. Zártkertek	K/3. Természetközeli élőhelyek	K/4. Egyéb, döntően mezőgazdasági művelés alatt álló területek
2.	Életminőség javítása								
2.1.	Demográfiai folyamatokhoz való alkalmazkodás								
2.1.1.	Népességszám decens növelése								
2.1.2.	Fiatal generáció helyben maradásának ösztönzése								
2.1.3.	Idősellátás fejlesztése								
2.1.4.	Családbarát város kialakítása								
2.2.	Lakosság egészségügyi állapotának javítása								
2.2.1.	Egészségügyi alapellátás fejlesztése								
2.2.2.	Megelőzésre összpontosítás előtérbe helyezése								
2.2.3.	Egészséges életmód feltételeinek megteremtése								
2.2.4.	Termásvíz hasznosítása								
2.3.	Arculatfejlesztés								
2.3.1.	Kisvárosi jelleg erősítése								
2.3.2.	Épített örökség és táji sajátosságok megőrző hasznosítása								
2.3.3.	Vízi elemek (Duna, patakok, tavak) hangsúlyos kezelése								
2.3.4.	Települési imázs megteremtése, városkapuk kiépítése								
2.4.	Közösség erősítése								
2.4.1.	Közösségi terek fejlesztése								
2.4.2.	Szegregációs helyzet megőrzése								
2.4.3.	Hagyományok megtartása, továbbadás								
2.4.4.	Közbiztonság, közlekedésbiztonság javítása								

Sorszám.	Stratégiai célok, részcélok	Településrészek							
		B/1. Belváros	B/2. Etelka-telep	B/3. Pénzásás-telep	B/4. Rektor-telep	K/1. Kültérileti lakott helyek, mezőgazdasági majorok és állattartó telepek	K/2. Zártkertek	K/3. Természetközeli élőhelyek	K/4. Egyéb, döntően mezőgazdasági művelés alatt álló területek
3.	Épített környezet fejlesztése								
3.1.	Épített környezet színvonalának emelése								
3.1.1.	Városközpont fejlesztése								
3.1.2.	Barnamezős területek fejlesztésbe való bevonása								
3.1.3.	Városrészenkénti közösségi találkozóhelyek megteremtése								
3.1.4.	Közterületek rendezése								
3.2.	Intézményi infrastruktúra fejlesztése								
3.2.1.	Oktatási, kulturális infrastruktúra fejlesztése								
3.2.2.	Egészségügyi infrastruktúra fejlesztése								
3.2.3.	Szociális, sport és szabadidős infrastruktúra fejlesztése								
3.2.4.	Városüzemeltetés fejlesztése								
3.3.	Közlekedési infrastruktúra fejlesztése								
3.3.1.	Közúti, kötöttpályás, vízi közlekedés összehangolt fejlesztése								
3.3.2.	Hiányzó útkapcsolatok megteremtése								
3.3.3.	Úthálózati, csomóponti fejlesztések								
3.3.4.	Kerékpárút-hálózat fejlesztése								
3.4.	Közmű-infrastruktúra fejlesztése								
3.4.1.	Vízbázis védelme								
3.4.2.	Felszíni víz, felszíni vízfolyások városi szintű rendezése								
3.4.3.	Közmű hálózatok korszerűsítése								
3.4.4.	Megújuló energia (szél, nap, termálvíz) teljes körű alkalmazása								

Sorszám.	Stratégiai célok, részcélok	Településrészek									
		B/1. Belváros	B/2. Etelka-telep	B/3. Pénzásás-telep	B/4. Rektor-telep	K/1. Kültéri lakott helyek, mezőgazdasági majorok és állattartó telepek	K/2. Zártkertek	K/3. Természetközeli élőhelyek	K/4. Egyéb, döntően mezőgazdasági művelés alatt álló területek	F. Településrésztől független	
4.	Természeti környezet megóvása										
4.1.	Kompakt város megteremtése										
4.1.1.	Településszerkezeti rendszer felülvizsgálata										
4.1.2.	Kijelölt, igénybe nem vett fejlesztési területek újragondolása										
4.1.3.	Városrészi elérhetőségek javítása										
4.1.4.	Tudatos erőforrás-gazdálkodás										
4.2.	Természetvédelem erősítése, zöldfelületek fejlesztése										
4.2.1.	Tájszerkezet mozaikosságának növelése, erdősavók kialakítása										
4.2.2.	Belterületi és külterületi zöldfelületi rendszer összehangolása										
4.2.3.	Zöldfelületi rendszer minőségi javítása, fejlesztése										
4.2.4.	Természetvédelmi területek felülvizsgálata										
4.3.	Energiatudatos változtatások										
4.3.1.	Energhatékonyág növelése										
4.3.2.	Hulladékhasznosítás arányának növelése										
4.3.3.	Megújuló energia-használat szélesítése										
4.3.4.	Környezetbarát közlekedési módok támogatása										
4.4.	Környezetterhelés csökkentése										
4.4.1.	Ár- és belvíz védelmi biztonság növelése										
4.4.2.	Levegő-, zaj-, rezgés- talaj- és vízterhelés csökkentése										
4.4.3.	Vízfolyások ökológiai állapotának javítása										
4.4.4.	Környezettudatos elvek érvényesítése										

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

Az adatok meghatározása az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges. Az Étv. 2.§ 29. pontja az alábbi fogalom meghatározásokat adja:

„Integrált településfejlesztési stratégia: a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú fejlesztési program.” [Étv. 2.§ 12.]

„Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.” [Étv. 2.§ 29.]

3.1.1. TÁRSADALMI ADATOK

- Népeségprognózis – a lakóterületi kínálat mennyiségének biztosításához
- Korosztályos adatok – az intézményi szükséglet megállapításához (oktatási, egészségügyi, szociális intézmények)
- Életminőség, jövedelmi viszonyok – parkolási szükséglet tervezéséhez
- Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok – rehabilitációt igénylő területek beazonosításához

3.1.2. GAZDASÁGI ADATOK

- Gazdasági ágazatok megoszlása – iparterületek / mezőgazdasági területek arányának eldöntéséhez
- Településüzemeltetés adatai – ingatlanvagyon hasznosításához
- Turizmus adatai – szálláshely és vendéglátás helyigényének biztosításához

3.1.3. KÖRNYEZETI ADATOK

- Védett természeti területek elhelyezkedése, átlag feletti minőségi osztályú területek – fejlesztési korlátozások ismeretéhez
- Tájhasználat, tájhasználati konfliktusok – területfelhasználás tervezéséhez
- Zöldfelületi rendszer – közterületi zöldterületek felülvizsgálatához
- Területhasználat – területfelhasználás felülvizsgálatához
- Telekstruktúra – övezeti rendszer kijelöléséhez
- Önkormányzati vagyonkataszter – közterületi rendszer áttekintéséhez
- Művi értékek – védettségek és védőterületeik feltűntetéséhez, figyelembe vételéhez
- Közlekedési infrastruktúra, forgalmi adatok – közlekedési hálózat áttekintéséhez, közlekedési módok igénybevételeinek biztosításához
- Közmű infrastruktúra – közmű hálózat áttekintéséhez, közmű ellátottság biztosításához, területigényes létesítmények kijelöléséhez, nyomvonalas infrastruktúra elemek közterületi elhelyezéséhez
- Környezetvédelmi terhelési adatok – elhelyezhető funkciók meghatározásához

3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Ács város igazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata a Konceptió készítésével párhuzamosan elindult. A terv követi a Konceptióban rögzített alapelveket, egymásra épülésük tehát biztosított.

A Településrendezési Eszközök a hatályos tervben rögzítettekhez képest az alábbi elemek tekintetében felülvizsgálatra kerülnek:

- Közlekedés-hálózat
- Területfelhasználás
- Övezeti rendszer
- Fejlesztési területek
- Helyi Építési Szabályzat előírásai

3.2.1. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TÉRBELI RENDJÉNEK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Közlekedés infrastruktúra

- M1 autópálya Ács városba bevezető útjának és 1. sz. főút kapcsolatának megteremtése
- Közlekedési csomópontok felülvizsgálata, korszerűsítése
- Kerékpárúthálózat megteremtése
- Kis személyforgalmi kikötő és csónakház fejlesztése
- A település és a Duna kapcsolatának közúti és biciklis kapcsolatának megteremtése

Közmű infrastruktúra

- Szennyvízelvezetés jelölése
- Csapadékvíz elvezetés jelölése
- Ár- és belvízrendezés jelölése
- Gázellátás jelölése
- Villamos energia ellátás jelölése
- Elektronikus hírközlés jelölése
- Megújuló energiaforrások jelölése

3.2.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOK

- Közlekedés:
 - o Szerkezeti jelentőségű úthálózat módosítása
 - o Kerékpárutak jelölése
- Funkciók feltüntetése
- Településközpont terület felhasználásának módosítása
- Lakóterületi fejlesztés felülvizsgálata
- Gazdasági fejlesztés felülvizsgálata
- Zöldterületek bővítése
- Erdőterületek üzemtervi besorolásnak való megfeleltetése
- Meglévő elemek feltüntetése
- Adatszolgáltatásként kapott elemek feltüntetése
- Biológiai aktivitásérték szinten tartásához szükséges módosítások
- Térségi elhatározások rögzítése, területrendezési tervekkel való összhang megteremtése

3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

Ács nagyközség több örökségi elemmel is rendelkezik: műemlék, régészeti lelőhely, helyi védett művi érték egyaránt található a területén. A város örökségi értékeit a hatályos HÉSZ, valamint a kapott adatszolgáltatás alapján mutatjuk be.

Helyi védelem alatt álló épületek:

- 1) Volt Esterházy-Zichy kastély (most művelődési ház) hrsz. 2/40
- 2) Jeges pusztai volt Zichy kúria hrsz. 0337/9
- 3) Katolikus templom (Gyár utca) hrsz. 2352

Műemléki védelem alatt álló épületek:

- 1) Református templom hrsz. 2265/1 Fő út 69/B Tsz. 2535
- 2) Forster-Degenfeld-Schonburg kastély, hrsz. 0558/10 Concóhát puszta Tsz. 11156

Országos védelem alatt álló régészeti területek:

- 1) Vaspusztá hrsz. 0186, 088 (KÖH 26556-26557)
- 2) Bumbum-kút hrsz. 8329, 8330, 8331, 8332, 8333, 8334, 8335/1, 8336, 8337, 8338, 8339/1, 8340, 8341, 8343/1, 8343/3, 8343/4, 8344/1, 8344/2, 8344/3, 8344/4, 8344/5, 8345, 8346/2, 8347/2, 8347/1, 8348, 8349, 8350, 8351/1, 8351/2, 8353, 8354, 8355, 8356/2, 093/1, 093/2, 093/3, 082/10, 082/11, 082/8, 082/9, 0110/10, 0110/11, 083, 0109/2, 0109/3, 8342, 8352/2, 0109/4, 082/18, 082/2, 6776/4, 6777/4, 6777/5, 6779/2, 6780, 6781/2, 6782/2, 8318, 8319, 8320, 8321, 8323, 8324, 8325, 8326, 8327, 8328, 8358, 8359, 8360, 8361, 8362/1, 8362/2, 8365, 8367/2, 8363, 084, 091/1, 091/2, 8335/2, 8339/2, 8346/1, 8352/1, 8356/1, 8357 (KÖH 26558)

Régészeti lelőhelyek:

- 3) Felsőjegespuszta hrsz. 0339 (43396)
- 4) Jegespuszta hrsz. 0382/7, 0382/8, 0382/2, 0382/3, 0377 (67067)
- 5) Tervezett szélerőmű hrsz. 0381, 0383/1 (54522)
- 6) Református templom hrsz. 2264/1, 2265/1 (55715)
- 7) Mc Donalds étterem hrsz. 0433/18, 0433/20 (55716)
- 8) Autópálya mente 1. hrsz.0433/7, 0433/14-15 (55717)
- 9) Autópálya mente 2. hrsz. 0433/12-14 (55719)
- 10) Falurét dűlő 1. hrsz. 0431/54, 0431/55, 0431/56, 0431/57, 0431/58, 0431/59, 0431/61, 0431/60, 0431/53, 0431/34, 0431/35, 0431/36, 0431/37, 0431/38, 0431/39, 0431/40, 0431/41 (55720)
- 11) Falurét dűlő2. hrsz. 0431/39, 0431/38, 0431/37, 0431/35, 0431/36, 0431/41, 0431/40, 0431/34, 0431/33, 0431/32, 0431/31, 0431/97, 0431/29, 0431/27, 0431/25, 0431/21, 0431/23, 0431/96, 0431/4 (55721)
- 12) Leier 1. hrsz. 0431/8, 0431/54, 0431/55, 0431/56, 0431/57, 0431/58, 0431/59, 0431/61, 0431/62, 0431/60, 0431/53, 0431/11, 0431/63 (55723)
- 13) Leier 2. hrsz. 0431/44, 0431/11, 0429/7, 0431/79 (55724)
- 14) Leier 3. hrsz. 0431/74, 0431/75, 0431/11, 0431/71 (55725)
- 15) Nádas kúti dűlő hrsz. 0431/87-90 (55727)
- 16) Rektor telep 1. hrsz. 0426/6-8 (55728)
- 17) Rektor telep 2. hrsz. 0426/9-11 (55729)
- 18) 1-es út mente 1. hrsz. 05/25-29 (55731)
- 19) 1-es út mente 2. hrsz. 05/8-9 (55732)
- 20) Hartmann telephely hrsz. 0120/71-72, 3250 (55733)
- 21) Várhegy hrsz. 048/5 (55734)
- 22) Bőnyi úti-dűlő I. hrsz. 0419/18, 0419/21, 0419/20, 0419/19, 0419/22, 0415, 0421/17 (66818)

- 23) Bőnyi úti-dűlő II. hrsz. 0419/30, 0419/29 (67063)
- 24) Út-rét I. hrsz. 0419/18, 0419/21, 0419/20, 0419/19, 0419/22, 0415, 0421/17 (67057)
- 25) Út-rét II. hrsz. 0421/14 (67059)
- 26) Maller-tanya hrsz. 0419/18, 0419/20, 0419/19, 0419/16, 0419/17 (67061)
- 27) Kovács-rétek hrsz. 0419/5, 0415, 0419/2, 0419/4, 0421/11, 0421/18, 0419/8, 0419/9, 0421/12, 0421/13, 0421/14, 0421/9 (67065)
- 28) Hegyre-dűlő I. hrsz. 0454/59, 0454/45, 0469/1, 0469/3 (67069)
- 29) Hegyre-dűlő II. hrsz. 0454/86, 0454/57, 0454/61, 0454/64, 0454/67 (67071)
- 30) Öböl-kúti-dűlő hrsz. 0469/13, 0469/12, 0454/85, 0469/14, 0469/15, 0469/16, 0469/17, 0469/19, 0469/18, 0454/87, 0451/6, 0453, 0451/8, 0451/7 (67073)
- 31) Halom alja-dűlő hrsz. 0530, 0548, 0583, 0555, 0554/1, 0552/30, 0552/29, 0552/31, 0552/33, 0552/32, 0552/37, 0552/34, 0552/38, 0554/2, 0554/3 (85211)
- 32) Vaspusztá-dűlők (93871)
- 33) Duna-magaspart I. (93873)
- 33) Duna-magaspart II. (93875)

A felújítások tervezésénél a klímaturtudatosság elveit is alkalmazni kell. Mind az energiahatékonyság, mind a megújuló energiaforrások felhasználása, mind a szélsőséges időjárási viszonyokat ellensúlyozó kialakítás – részben a viharok elleni védelem, részben a nyári napvédelem, részben a hirtelen lezúduló csapadék helyben tartása, befogadóba való bevezetésének késleltetése – szerepet kaphat az épületek tervezésénél, kivitelezésénél.

A felújítások megvalósítását követően az állagromlások elkerülése válik elsőrendű feladattá. A környezetszennyezés mérséklése – részben az alkalmazott tüzelőanyag megválasztásával, részben a környezetkímélő technológiák alkalmazásával – az épületek jó karban maradásának egyik záloga.

A tervezett jövőkép egyik pillére a közterületek fejlesztése, mely arculaterősítéssel, közösségi terek létrehozásával valósítható meg. Ugyanakkor a magántulajdonú lakóterületekről sem szabad megfeledkezni: érdemes áldozni az épületek nívós kialakítására, energiahatékonyságára, mert a környezetével harmonizáló, az erőforrásokat mértékletesen használó élet a fenntarthatóság egyik záloga.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE, ABBAN AZ ESETBEN, HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL

Ács város számára, jelen Konceptióval együtt Integrált Településfejlesztési Stratégia készül, ezért az alábbiakban csak felsorolásszerűen kerültek bemutatásra azok az eszközök, melyek a megvalósításban és annak nyomon követésében jelentenek segítséget.

4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

Eszközrendszer

- Településrendezési eszközök felülvizsgálata – a Konceptiót követően kerül módosításra.
- Településképi Arculati Kézikönyv elkészítése, Településképi rendelet megalkotása, későbbiekben mindkettő módosítása.
- Településrendezési szerződések alkalmazása.
- Településmarketing tevékenység folytatása.
- Helyi adópolitika finomhangolása.
- Önkormányzat gazdasági tevékenysége.
- Pályázati lehetőségek feltérképezése, igénybevétele.
- Közmunka-program alkalmazása.

Intézményrendszer

- Polgármesteri Hivatal meglévő szervezeti egységei, illetve
- Megbízott, vagy Önálló Projekt Szervezet.

4.2. JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A Konceptió stratégiai céljainak teljesülését a részcélokon keresztül, az azokat nevesítő integrált fejlesztések révén ismerhetjük meg. Ellenőrzésükre tehát a részcélok teljesültségét kell megvizsgálni.

A Konceptió felülvizsgálatának rendjénél az Eljr. alábbi bekezdései az irányadók:

„Konceptiót, stratégiát és településrendezési eszközöket kell készíteni, ha

a) jogszabály előírja, vagy

b) a települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások, vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.” [Eljr. 3.§ (1) bekezdése]

...

„A településfejlesztési koncepciót módosítani szükséges, ha a helyi építési szabályzat előkészítése során végzett terepbejárás olyan régészeti lelőhelyet derít fel, melyet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdése szerint el kell kerülni.” [Eljr. 3/D.§-a]

Az Önkormányzat fenti jogszabályi helyeket kívánja követni a Konceptió későbbi felülvizsgálata esetén.