

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSTERVÉHEZ



Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján

A környezeti vizsgálat és értékelés dokumentumát összeállította:

Szűcs Gábor

okl. táj- és kertépítész mérnök

TK/1 19 0458 Településrendezési, zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező

SZTjV-031 Tájvédelmi szakértő

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TARTALMA

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.....	2
2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.....	8
2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.....	8
2.4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:.....	11
a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot.....	11
b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:.....	16
ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása	16
bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.....	18
c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.....	19
2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések.....	19
2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.....	19
2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.....	20
2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.....	20

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

A települési környezetértékelés folyamatának ismertetése:

A település hatályban lévő településrendezési eszközei:

- Ács Város Önkormányzat Képviselő testületének 117/2021.(IX.9.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terve
- Ács Város Önkormányzat Képviselő testületének 16/2021.(IX.10.), rendelete a helyi építési szabályzatról

Ács Város Önkormányzata döntést hozott településtervének módosításáról. A munka elvégzésével a Tér-Háló Kft-t bízta meg.

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal - Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály KE/04892-4/2023 ikt. számú állásfoglalása szerint:

„A 4. számú módosítással érintett helyszínek fentiekben vázolt elhelyezkedése és természeti érintettségei, továbbá a Kmü-ből Gksz-be történő átsorolás miatt szükséges a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti értékelés elvégzése.

... a 4. számú módosítás esetében környezeti vizsgálat lefolytatását tartom szükségesnek, amelyben külön részletezni szükséges, hogy a helyszíneket érintő jövőbeni tevékenységek hogyan befolyásolják/hatnak a szomszédos kiemelt jelentőségű Natura 2000 természetmegőrzési területet.”

(Megjegyzés: Jelen dokumentációnak a 0337/35-36, 0337/18-19, 0337/1 hrsz-ú területek Kmü-ből Gksz-be történő átsorolását a 3. számú módosítás jelöli.)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakba TTr.) 2. mellékletének 2. bekezdése szerint:

„Ha a Kvr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül”

A települési környezeti értékelés tartalmi követelményeit szintén a TTr. 2. melléklete határozza meg.

A TTr. környezeti vizsgálatra vonatkozó előírásai:

A települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.

A környezeti értékeléshez szükséges adatok beszerzése a településterv elkészítéséhez kapcsolódó adatok begyűjtésével párhuzamosan történt.

A környezeti vizsgálat és értékelés a településterv alátámasztó javaslat munkarészeként készül. A dokumentáció fő célja a településtervben szereplő beavatkozások közvetlen és közvetett hatásainak vizsgálata.

A terv tartalmának, fő céljainak ismertetése:

1. A településszerkezeti terv módosítása: a 6308, 6310, 6311, 6312, 6313, 6315, 6319/1, 6319/2, 6322, 6323/2, 6340/1, 6342/1, 6343/4, 6375 hrsz ingatlanok területén Mk jelű kertes mezőgazdasági területet, Kb/Re jelű beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület váltja fel.
2. A településszerkezeti terv módosítása: a 0444/14 hrsz ingatlan egy részének átsorolása Ev jelű védőerdő területből Kb/En jelű különleges beépítésre nem szánt napelempark területbe. (A meglévő napelempark bővítése nyugati irányban.)
3. A településszerkezeti terv módosítása: a 0337/35-36, 0337/18-19, 0337/1 hrsz-ú ingatlanok területén a Kmü jelű beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területet Gksz jelű beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület váltja fel.
4. A helyi építési szabályzat módosítása:
 - a) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területeken a megengedett legnagyobb beépítettség értékének növelése 3%-ról 10%-ra.
(Ezen előírás mellé korlátozó elemként belekerül a helyi építési szabályzatba, hogy a kertes mezőgazdasági terület Mk jelű övezetében legfeljebb 80 m² összes szintterületű épület helyezhető el.)
 - b) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területeken az előírt szabadon álló beépítési mód megváltoztatása oldalhatáron álló ill. zárt sorú beépítési módra.
 - c) A 158 hrsz-ú ingatlan területén az övezeti előírások megváltoztatása, az Mko-2 övezet helyett egy új Mko-3 övezeti jel bevezetése, amelyen megengedett legnagyobb beépítettség értéke 10%. (A terület az önkormányzat tulajdona, amelyen található egy horgásztó és egy régi épület.)

A terv fő céljainak más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása:

A településrendezési eszközök készítésénél fontos szempont, hogy a magasabb rendű tervekkel, programokkal, a vonatkozó jogszabályi előírásokkal, valamint az érintett államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményével összhangban legyen.

1/ 2014. (I. 3.) OGY határozat a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról

A nemzeti jövőkép elérése érdekében a Konceptióban foglalt négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési cél lett kijelölve. A négy cél a társadalom és gazdaság egészének szól, beleértve a társadalom és a gazdasági környezethez való viszonyulást és a környezeti szempontokat is. Az átfogó célok a gazdasági és társadalmi fordulatot célozzák meg, az alábbiak szerint:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Az átfogó célok megvalósulása érdekében 13 specifikus célkitűzés fogalmazódott meg a koncepcióban:

- ✓ versenyképes, innovatív gazdaság,
- gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
- életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszer-feldolgozóipar fejlesztése,
- kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
- értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
- jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
- ✓ stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,
- ✓ az ország makro-regionális szerepének erősítése,
- a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
- ✓ vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
- kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
- területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
- összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

Komárom-Esztergom megye Területfejlesztési koncepció

Komárom-Esztergom megye számára kiemelt fontosságú, hogy erős pozícióját az ország gazdaságában fenntartsa, közép-európai pozícióját erősítse. A területfejlesztés nagy kihívása, hogy úgy kell megtartani a tőkevonzó képességet, és a multinacionális tőke iránti nyitottságot, hogy közben mindent meg kell tenni a globális válságjelenségeknek való kitettség csökkentése érdekében. Az előbbi biztosít kiemelkedő pozíciót a jövedelemtermelés, a foglalkoztatás, a korszerű munkakultúra elsajátítása terén, míg a globális gazdasági, demográfiai és környezeti válságjelenségeket helyi szinten kell kezelni. Ez fejeződik ki a megye jövőképét tömören leíró szókapcsolatban: *'Stabilan az élvonalban'*

A megye specifikus stratégiai céljai:

- ✓ Gazdasági fókuszok, a gazdaság diverzifikációja
- ✓ Válaszok az éghajlatváltozás kihívásaira – integrált tájgazdálkodás
- ✓ Kisvárosok és mikrotérségi központok átfogó modernizációja

Ács Város településfejlesztési koncepció 2030.

A település stratégiai (átfogó) fejlesztését szolgáló célok meghatározása:

- ✓ Gazdasági potenciál növelése
 - Gazdasági szektorok kiegyensúlyozott fejlesztése
 - Helyi gazdaság szerepének erősítése
 - Foglalkoztatás bővítése
 - Képzés piaci igényekhez igazítása
- ✓ Életminőség javítása
 - Demográfiai folyamatokhoz való alkalmazkodás

- Lakosság egészségügyi állapotának javítása
- Arculatfejlesztés
- Közösség erősítése
- ✓ Épített környezet fejlesztése
 - Épített környezet színvonalának emelése
 - Intézményi infrastruktúra fejlesztése
 - Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
 - Közmű-infrastruktúra fejlesztése
- ✓ Természeti környezet megóvása
 - Kompakt város megteremtése
 - Természetvédelem erősítése, zöldfelületek fejlesztése
 - Energiatudatos változtatások
 - Környezetterhelés csökkentése

A településrendezési követelményekkel való összhang vizsgálata:

Az OTrT által meghatározott övezetek közül a módosításával érintett területeket az alábbiak érintik:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti az 1. sz. módosítást és a 4/c. sz. módosítást
- erdők övezete érinti a 2. sz. módosítást
- tájképvédelmi terület övezete érinti az 1. sz. módosítást

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény ide vonatkozó részei:

26. § (1) Az **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében** csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

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

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

29. § Az **erdők övezetébe** tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet ide vonatkozó részei:

4. § (1) A **tájképvédelmi terület övezete** területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Az MTrT-ben meghatározott övezetek közül a módosítással érintett területeket az alábbiak érintik:

- Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség
- Majorsági táj övezete
- Dunamenti térség övezete érinti

A tervezett változtatás ezen övezetekre érdemi hatással nincs.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott elvárásokat teljesíti a terv, többek között az:

- az erdőterületek kijelölésére
- a mezőgazdasági területek kijelölésére vonatkozóan.

A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézség

A tervezési folyamat egyes szakaszai értelmezhetők úgy is, mint tervváltozatok, azonban ezek a tervezési fázisok jellemzően a rendelkezésre álló információk generálta tervmódosításokból fakadnak.

Változatok elemzésére azonban mégis sor került. A felülvizsgálat során szükségessé váló módosításoknál egyes esetekben felmerült több lehetőség, amelyek közül az előnyök és hátrányok mérlegelését követően döntöttünk a végső megoldás mellett.

Az alábbi esetekben mérlegelték a tervezők, és választottak több lehetőség közül:

- *Kertes mezőgazdasági területek rendezése:*

A közelmúltban igény jelentkezett a kertes mezőgazdasági területek nagyobb mértékű beépítésre. Ennek egyik lehetősége a kertes mezőgazdasági övezet üdülőházas övezetté való átminősítése. Ezt a tervezők elvetették, mivel a korábbi tapasztalatok alapján féltő volt, hogy a megfelelő infrastrukturális (ivóvízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés) háttér nélküli, életvitelszerű lakhatás céljára megépített épületek megjelenésével egyre több probléma merülne fel (pl. nem megfelelő szennyvízelvezetés, elhelyezés). Ebből kifolyólag az a döntés született, hogy a tervezők nem változtatnak az övezeti besoroláson, viszont az Mk jelű kertes mezőgazdasági területekre az OTÉK-ban megengedett legnagyobb mértékű beépítést engedélyezik, bizonyos korlátozó elemekkel kiegészítve azt.

- *Gazdasági területek rendezése*

Az eredeti beépítésre szánt területfelhasználás (Kmü) megtartása, vagy a valós elvárásoknak megfelelő övezeti besorolás alkalmazása. A Jegespuszta területén található ingatlanok tulajdonosa által működtetett vállalkozás tervezett tevékenysége (üdítő italos palackok gyártása, palackozás és raktározás, valamint egyéb gazdasági tevékenységek) nem illeszthetőek bele a mezőgazdasági üzemi területen megengedett tevékenységek körébe. Ezért a tervezők amellettt döntöttek, hogy az érintett ingatlanok olyan besorolásban legyenek a rendezési tervben (Gksz), amelyben nincs akadálya a fenti tevékenységeknek.

A tervezés során bizonytalanságot idézhet elő, hogy a tervi elemek nem konkrét objektumok terveit, hanem csak az objektumoknak helyet adó területre vonatkozó keretszabályozás. A településrendezési tervek esetén mindig fennáll, hogy az adott keretekkel, lehetőségekkel nem élnek, ekkor a környezetet nem érik új hatások, vagy a keretek legszélső határával élnek az ingatlantulajdonosok és a várható legnagyobb környezeti hatások következnek be. Ezt az ellentmondást feloldani nincs eszközünk. A káros környezeti hatások minimumra csökkentése érdekében, jelen dokumentáció készítésénél arra törekedtünk, hogy a lehető

legnagyobb környezeti hatásokat figyelembe véve a Kormányrendelet alapelveinek megfelelően végezzük el az értékelést.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

A 2.1. fejezetben ismertetett változások közül az 1, 2 és 4. számú módosítások környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból elfogadhatóak, a módosítások kapcsán környezeti értékelés elvégzése nem szükséges.

Környezeti értékelést igénylő módosítások azonosítása, azok rövid ismertetése:

3. sz. módosítás:

A 0337/35-36, 0337/18-19, 0337/1 hrsz-ú ingatlanok területén a Kmű jelű beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területet Gksz jelű beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület váltja fel.



A Jegespuszta területén található ingatlanok tulajdonosa által működtetett vállalkozás tervezett tevékenysége (üdítő italos palackok gyártása, palackozás és raktározás, valamint egyéb gazdasági tevékenységek) nem illeszthetőek bele a mezőgazdasági üzemi területen megengedett tevékenységek körébe. Ezért a vállalkozó kérelemmel fordult a városhoz, hogy az érintett ingatlanok olyan besorolásban legyenek a rendezési tervben, amelyben nincs akadálya a fenti tevékenységeknek.

A terület D-i részén meglévő gazdasági épületek találhatóak, É-i része nagyrészt beépítetlen, vegyesen nádas, gyepek, fűzesek és nyárfák alkotják növényzetét. A régi, a gazdasághoz épített lakóépületek elhanyagoltak, környezetük lepusztult, ruderális gyomokkal felvert.

2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

Ács város Komárom-Esztergom megyében található, 'Magyarország kistájainak katasztere' szerint a Győr-Tatai-teraszvidék kistáj része.

Domborzat, földtani és talajtani adottságok:

A kistáj alacsony helyzetű, gyengén tagolt teraszos hordalékkúpsíkság. A 120 m-ről K felé fokozatosan 110 m-ig csökkenő Duna menti ártér a párhuzamosan vonuló teraszszinteken át lépcsősen emelkedik a tájat D-ről lezáró teraszszigetek 150-180 m-es vonulatáig. D-ről, a Bakonyból érkező vízfolyások völgyei élénkítik a felszínt. A Duna menti sávot, valamint a mellékpatak völgyeket iszapos-homokos jelenkori üledék takarja. A következő szint felszínét folyóvízi homok, a még magasabbat szélből áttelepített homokos rétegek fedik. A teraszsziget-hegyek kavicsból állnak, ezért is emelkednek ki környezetükből. Alattuk félig agyagos miocén-pleisztocén üledékek találhatóak, amelyek általában ritkán jó víztározók. Az egész terület erősen szeizmikus jellegű. A talajtakaró a legmagasabb térszínek barnaföldjétől a vízparti réti öntés talajokig terjed. A kistájon a barnaföldek 9%-os területi részarányval szerepelnek. Mechanikai összetételük homokos vályog. Vízgazdálkodásuk ennek megfelelően közepes vízraktározó és kis víztartó képességgel jellemezhető. Szántó- és szőlőterületként hasznosulnak. A barnaföldekénél alacsonyabb térszíneken a csernozjom barna erdőtalajok 14% területet foglalnak. Mechanikai összetételük homokos vályog, vízgazdálkodásuk és termékenységük a barnaföldével közel azonos. A löszös üledéken mészlepedékes csernozjom talajok képződtek. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk jó, a felszíntől karbonátosak. Termékenységük – ahol azt a felszín közeli kavicsréteg nem korlátozza – igen jó. A magasabb talajvízű területek löszös üledékein réti csernozjom talajok találhatóak, amelyek még termékenyebbek. A Duna felé néző magasabb teraszok alluviumának homokján csernozjom jellegű homoktalajok vannak. Ezek a homokra jellemző vízgazdálkodású, gyengén víztartó, karbonátos, 1-2% szerves agyagot tartalmazó talajok gyenge termékenységűek, de öntözve igen jól hasznosíthatók. A táj folyó- és patak völgyeiben réti és réti öntés talajok találhatóak, kb azonos területi részarányban. Vályog mechanikai összetételűek, karbonátosak, esetenként kavics közberétegződés vagy a pados mészkiválás miatt sekély termőrétegűek.

Éghajlat:

Mérsékelt meleg, száraz éghajlattal jellemezhető a kistáj. Évente 1920-1940 óra közötti napfényt élvez. A nyári évnegyedben 780 óra körüli napsütés várható, míg télen 180 óra. Az évi középhőmérséklet 9,8-10,2 C°. A napi középhőmérséklet átlagosan 192-195 napon keresztül haladja meg a 10 C°-ot. Az év folyamán általában mintegy 190-192 napig nem csökken a hőmérséklet fagypontra alá. A legmelegebb nyári napokon a hőmérséklet eléri a 33,5-34,0 C°-ot, míg a téli leghidegebb napokon -16,5 és -17,0 C° közé süllyed. Az évi csapadékösszeg 550-580 mm, a nyári félévben pedig 320-330 mm a megszokott. A talajt általában 32-35 napon fedi hótakaró, a maximális hóvastagság sokévi átlaga 18-20 cm. Leggyakrabban ÉNy-i irányú szélre számíthatunk, de elég jelentős a DK-i szél aránya is. Az átlagos szélesség kevéssel 3m/s fölött van. Az éghajlat megfelel mind a szántóföldi, mind a kertészeti kultúrák részére.

Vizek:

A települést É-ről a Duna határolja. Fontosabb kisvízfolyásai a Székes-patak és a Concópatak. Maga a kistáj eléggé száraz, gyér lefolyású terület. Az árvizek időpontja a nyár eleje



és a tavaszi hóolvadás, a kisvizek pedig nyár végén és ősszel következnek be. A „talajvíz” mennyisége változó, kémiai jellege főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 25-35 nk0 közötti. A rétegvizek mennyisége szerény. Az artézi kutak átlagos mélysége meghaladja a 100 m-t, vízhozama pedig a 100l/p-et. Sok azonban a vasas és a kemény víz.



Növényzet, állatvilág:

A módosítással érintett helyszín Ny-i határában nagy kiterjedésű, összefüggő gyepes terület található. A M1 autópálya nagyszentjánosi lehajtója mellett megmaradt pannon homoki gyepek az egykor Győrtől Esztergomig húzódó kisalföldi meszes homokpuszta maradványaihoz tartoznak. A mindössze 7 ha kiterjedésű területen a jelölő fajok közül a magyar futrinka (*Carabus hungaricus*) és a homoki nőszirm (*Iris arenaria*) fordul elő. A homokpusztagyeppek védett fajai közül többek között a fokozottan védett pókbangó (*Ophrys sphecodes*), a védett agárkosbor (*Orchis morio*), a tavaszi hérics (*Adonis vernalis*), a pusztai árvalányhaj (*Stipa pennata*) és a homoki kocsord (*Peucedanum arenarium*) található meg. Az élőhelyet ma már nem az autópálya építés, hanem a felelőtlen terepmotorosok pusztítása és az özönnövények, különösen az akác terjedése veszélyezteti. Az "Ácsi gyepek" területének nagyobb része a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területére esik. A DINPI térképes botanikai adatbázisa szerint az alábbi védett madárfajok élnek a helyszínen és közvetlen szegélyén:

- énekes nádiposzáta (*Acrocephalus palustris*)
- barázdabillegető (*Motacilla alba*)
- karvalyposzáta (*Sylvia nisoria*)
- tövisszúró gébics (*Lanius collurio*)

Az alábbi táblázatban a felsorolt madárfajok előfordulását a Madáratlasz Program térképi adatbázisának (<https://map.mme.hu/>) az elmúlt két évre vonatkozó felméréseivel egészítettük ki.

Magyar név:	Latin név:	Kép:	Minta biotika:
Énekes nádiposzáta	<i>Acrocephalus palustris</i>		Lehetséges fészkelés. Éneklő hímek vagy fészkelésre utaló hang, költési időben.
Barázdabillegető	<i>Motacilla alba</i>		Valószínű fészkelés. Állandó territórium tételezhető fel territóriális viselkedés (ének stb.) alapján legalább két különböző megfigyelési napon ugyanazon a helyen.

Karvalyposzáta	<i>Sylvia nisoria</i>		A bejárt területen nem figyelték meg a fajt.
Tövisszúró gébics	<i>Lanius collurio</i>		Biztos fészkelés. Frissen kirepült fiatal (fészeklakóknál) vagy pelyhes fióka (fészekhagyóknál)

A növényvilág fejlődése a beruházás megvalósulása esetén inkább az épített környezetre jellemző zöldfelületekhez hasonlatosan alakulhat át. Így jellemzően a jelen szokásoknak megfelelően inkább a némi fásítással és dísznövények telepítésével számolhatunk. Ez a táj fejlődését tekintve nem mondható pozitívnak, azonban az itt élő állatok - mint máshol is – elég jól alkalmazkodnak az új környezethez és jól megtalálják ebben is életterüket.

Ha nem valósul meg a beruházás, illetve nem kap fejlődési lehetőséget, akkor a jelenlegi leromlott állapotú természeti környezet egy igen lassú fejlődési folyamaton keresztül haladhat a szukcesszióban előre, azaz először bebozótosodik, majd lassan megjelennek a fák és elkezdődik egy beerdősülési folyamat. Ez kedvezhet a tájnak megfelelő természeti állapot létrejöttének, azonban ez nagyon hosszú, lassú folyamat eredménye lehet. Ez a jövőkép az állattartás hiánya miatt valószínűsíthető, azonban nem segíti a szomszédos védett gyepterületek megmaradását.

2.4. A településtervezés várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

a) A településtervezés egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településtervezés kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

Ács Város településterve a település meglévő adottságait, lehetőségeit és (természeti, táji, valamint épített) értékeit figyelme véve biztosítja a település fenntartható fejlődésének összehangolt fizikai és térbeli kereteit.

A területhasználat rendjének és az egyes területek beépítettsége mértékének meghatározásával, a megengedett rendeltetések meghatározásával és egyes területek övezeti besorolásának/területfelhasználásnak megváltoztatásával törekszik a közérdek, a települési érdek érvényesítésére.

Emellett a településtervezésben biztosítottak a népesség megélhetését, a település gazdasági fejlődését biztosító gazdasági, ipari funkciók elhelyezésének feltételei, biztosítottak a mező- és erdőgazdasághoz kapcsolódó funkciók elhelyezésének feltételei és nem utolsósorban biztosítottak a közlekedés, a közüzemi ellátás feltételei.

A településterv megőrzi az arra érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek településszerkezetét és biztosítja az építészeti örökségi védelmét, valamint az értékes építmények, épületegyüttesek és tájrészletek látványát.

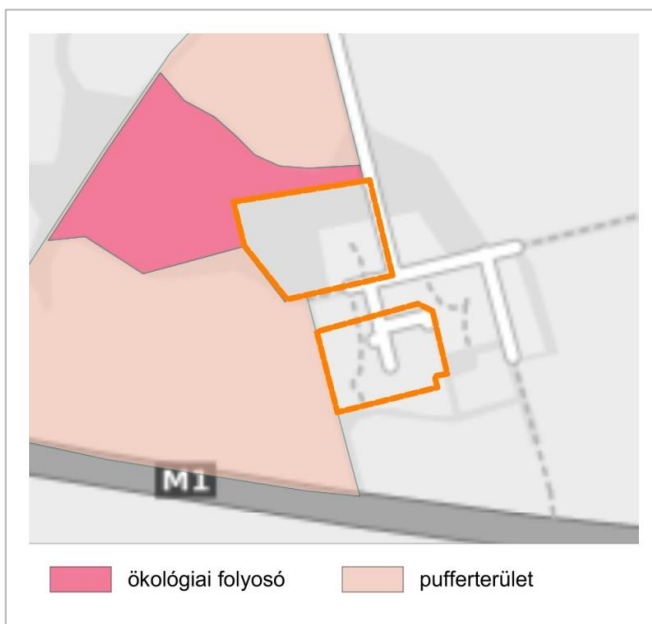
A vizsgálat tárgyát képező 3. számú módosítás helyszíne az alábbi környezet-, táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területekkel szomszédos:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- natura 2000 természetmegőrzési terület

A felsorolt területek az illetékes államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján kerültek lehatárolásra.

Ökológiai hálózat:

A természetes és természetközeli élőhelyek fennmaradását, megőrzését és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja az országos ökológiai hálózat, amely a következő elemekből épül fel:



– Magterület:

A magterület a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelye.

– Ökológiai folyosó:

A magterületek közötti kapcsolatot az élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között.

– Pufferterület:

A magterületek és ökológiai folyosók körül védőzónát kell kijelölni, feladatuk az élőhelyek védelme az esetleges külső káros hatásoktól.

A 3. sz. módosítás közvetlenül határos az ökológiai hálózat ökológiai folyosó és pufferterület övezeteivel.

Natura 2000 területek:

A Natura 2000 hálózat az Európai Unió tagországaiban található legértékesebb természeti területek összefüggő rendszere. A Natura 2000 a világon egyedülálló, egységes szabályozású ökológiai hálózat, amelynek célja, hogy hozzájáruljon Európa vadon élő állat- és növényfajainak, valamint természetes élőhelyeinek hosszú távú fennmaradásához, az ember számára létfontosságú természeti környezet megőrzéséhez.

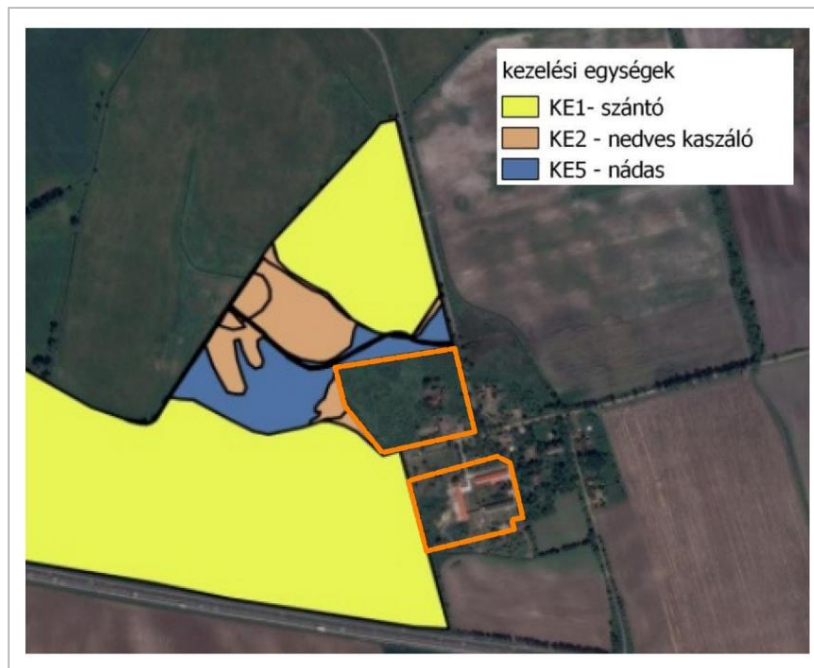
A 3. sz. módosítás közvetlenül határos az alábbi Natura 2000 területtel:

- **Ácsi gyepek különleges természetmegőrzési területek (HUDI20001)**

A területhez kötődő legfontosabb európai közösségi jelentőségű élőhelyek és fajok:

- Közösségi jelentőségű élőhelytípusok: 6410 Kékperjés láprétek meszes, tőzeges vagy agyagbemosódásos talajokon (*Molinion caeruleae*), 6440 *Cnidion dubii* folyóvölgyeinek mocsárrétjei
- Kiemelt közösségi jelentőségű élőhelytípusok: 6260 Pannon homoki gyepek
- Közösségi jelentőségű állatfajok: magyar futrinka (*Carabus hungaricus*), vöröshasú unka (*Bombina bombina*)
- Közösségi jelentőségű növényfajok: homoki nőszirm (*Iris humilis ssp. arenaria*)

Ide vonatkozó részletek a HUDI20001 Ácsi gyepek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület fenntartási tervéből (2014.):



Kezelési egység kódja, neve: **KE-1: szántó**

Kezelési egység meghatározása: Ebbe a kezelési egységbe tartoznak a területen található szántó művelési ágba tartozó területek.

Kezelési egység megfeleltetése/Érintettség vizsgálata:

ÁNÉR-kód: T1 - Egyéves, intenzív szántóföldi kultúrák Natura élőhelytípus: a kezelési egység nem érint Natura élőhelytípust.

Gazdálkodáshoz köthető általános kezelési javaslatok:

- A szegélybe eső szántók visszagyepesítése javasolt a potenciális vegetációnak megfelelő gyepekeverékkel (pannon homoki gyepek (6250), Folyóvölgyek Cnidion dubiihoz tartozó mocsárrétjei (6440), de hosszútávon csak akkor, ha művelési ág váltásra is sor kerül. Mivel közel vannak a jelölő élőhelyek, ezért extenzív vagy félextenzív szántóművelés javasolt. A területen szerves és műtrágya kijuttatása, tárolása, valamint növényvédőszer tárolása nem javasolt, kijuttatása a fás- és lágyszárú inváziós fajok irtása során csepegésmentes technológiával kijuttatott gyomirtó vegyszerek és a zárlati károsítók elleni, jogszabályban előírt védekezés kivételével nem támogatott. Javasolt az ingatlannyilvántartási határok pontos betartásának felügyelete. e. Az idegenhonos, nem feltérképezett életciklusú, inváziósgyanús energianövények természetesen korlátozása javasolt. A fenntartási terv által érintett termőföld területeken a meglévő talajvédelmi célú létesítmények működését biztosítani kell. Vadgazdálkodáshoz köthető javaslatok: g. A területen magaslesek elhelyezhetőek, szórót, sózót a jelölő élőhelyek és jelölő fajok élőhelyének elkerülésével javasolt elhelyezni. Vadföldek kialakítása: nem megengedett. Vad kibocsátás és meglévő zárt téri vadtartás nem megengedett.
- Amennyiben mutatkozik rá gazdálkodói szándék, a jogszerűen szántóként hasznosított területek esetében természetvédelmi szempontból a visszagyepesítés valamint mezővédő erdősávok telepítése javasolt a környező jelölő élőhelyek és fajok védelme érdekében (Pannon homoki gyepek (6260), homoki nőszirm (*Iris humilis* ssp. *arenaria*), magyar futrinka (*Carabus hungaricus*)) A jogszerűtlenül szántóként hasznosított területek (Ács 0386/4, 0419/35, 0404/277, 0404/274 hrsz-ok) esetében természetvédelmi szempontból a visszagyepesítés akár hatósági eszközökkel is javasolt. A visszagyepesítésig szigorú használati korlátozásokat javasolt betartatni. A gyeppé alakítás történhet spontán felhagyással, magkeverékkel történő telepítéssel vagy lucernás felhagyásával. A mezővédő erdősávok telepítése általános természetvédelmi szempontból javasolt. A tájat változatosabbá teszi, és egyben védi a megmaradó szántóterületeket a széleróziótól.

Kezelési egység kódja: **KE2-nedves kaszáló**

Kezelési egység meghatározása: Ebbe a kezelési egységbe tartoznak a terület főleg keleti részén, egy foltban a délnyugati részen található nedvesebb gyepek.

Kezelési egység megfeleltetése/Érintettség vizsgálata: **ÁNÉR-kód:**

- RA- Óshonos fajú facsoportok, fasorok, erdősávok
- OA- Jellegtelen fátlan vizes élőhelyek
- OB- Jellegtelen üde gyepek
- OD- Lágyszárú özönfajok állományai
- B1a- Nem tűzegképző nádasok, gyékényesek es tavikákások
- B3- Vízparti virágkákás, csetkákás, vízi hídörös, mételykóros mocsarak
- B4- Lápi zombékosok, zombék-semlyék komplexek B5- Nem zombékoló magassásrétek
- D2- Kékperjés rétek
- D34- Mocsárrétek
- P2a- Üde es nedves cserjések

Natura élőhelytípus: 6440- Cnidion dubii folyóvölgyeinek mocsárrétjei; 6410 - Kékperjés láprétek meszes, tűzeges vagy agyagbemosódásos talajokon (*Molinion caeruleae*)

Általános kezelési javaslatok:

- A kaszálás megkezdése hozzávetőlegesen július elején, két héttel a Natura 2000 előírást követően javasolt. Pontos időpontját a gyepek kiszáradásához szükséges kötni. A víztől függő gyepeken a kaszálás és legeltetés kombinálása javasolt, kaszálás, majd sarjülegeltetés sorrendben. A területen szerves és műtrágya kijuttatása, tárolása, valamint növényvédőszer tárolása nem javasolt, kijuttatása a fás- és lágyszárú inváziós fajok irtása során csepegésmentes technológiával kijuttatott gyomirtó vegyszerek és a zárlati károsítók elleni, jogszabályban előírt védekezés kivételével nem támogatott. Gyepek felületének csak tájhozonyos, helyben gyűjtött gyepekkeverékekkel valószínűsíthető meg. A gyepterületeken az élőhely fennmaradását szolgáló kaszálások folytatása javasolt. A kaszálási magasságnak a minimum 10 cm javasolt. A területen magaslesek elhelyezhetőek, szórót, szót a jelölő élőhelyek és jelölő fajok élőhelyének elkerülésével javasolt elhelyezni. Vadföldek kialakítása: nem megengedett. Vad kibocsátás és meglévő zárt téri vadtartás nem megengedett. A kékperjés láprétek meszes, tőzeges vagy agyagbemosódásos talajokon (*Molinion caeruleae*) (6410) és a folyóvölgyek Cnidion dubiihoz tartozó mocsárrétjei (6440) védelme érdekében a vizenyős területek lecsapolása kerülendő, a vízelvezető csatornák megszüntetése szükséges.

- A jelölő gyepeken (Kékperjés láprétek meszes, tőzeges vagy agyagbemosódásos talajokon (*Molinion caeruleae*) (6410), Folyóvölgyek Cnidion dubiihoz tartozó mocsárrétjei (6440)) szórványosan meg kell őrizni facsoportokat, cserjés foltokat az élőhelyek változatosabbá tétele érdekében. Javasolt azonban a túlzottan cserjésedő, erdősödő területek gyeppé alakítása, helyreállítva ezzel a jelölő gyeptársulásokat, megőrizve azok kiterjedését. Az élőhelyeken található nádasok letermelése lehetőség szerint minél kíméletesebben végezendő a vizes élőhelyek, illetve a nádas körül található gyepek védelme érdekében.

Kezelési egység kódja, megnevezése: **KE5 – nádas**

Kezelési egység meghatározása: Ebbe a kezelési egység legnagyobb kiterjedésben a Natura 2000 terület északi foltjában található. A nádas kezelésénél a természetvédelmi szempontból megfelelő nádgazdálkodás kialakítása, és a kezelés folytonosságának biztosítása a legfontosabb feladat. A környező fás állományok kitermelésénél a minél kíméletesebb erdőgazdálkodási gyakorlat a cél, hogy a nádasok területe a munkálatok során a lehető legkevesebb degradálódjon.

Kezelési egység megfeleltetése/Érintettség vizsgálata:

ÁNÉR-kód:

- B1a - Nem tőzegképző nádasok, gyékényesek és tavikákások
- B5 - Nem zsombékoló magassárrétek
- OB - Jellegtelen üde gyepek
- RA - Őshonos fajú facsoportok, fasorok, erdősávok
- U9 - Állóvizek

Natura élőhelytípus: a kezelési egységet nem érinti Natura 2000 élőhely

Általános kezelési javaslatok:

- A. a területen a természetvédelmi nádkezelés megalapozása támogatandó b. Ernő majori részterületen 3-5 évente kaszálás javasolt a nem kívánatos mértékű avasodás

megelőzése érdekében. c. Az aratás során legalább 10 cm magas tarló hagyása szükséges a víz-, illetve jégfelszínhez képest. d. náddepót elhelyezni csak a természetvédelmi kezelésért felelős szervezettel egyeztetett helyen ajánlott, a depókat február 28-ig szükséges rendezni, azokon később munkát végezni nem javasolt. e. nádgazdálkodással kapcsolatban keletkezett hulladékot a náddepókon végzett munka befejeztéig a nádaratást végzőknek javasolt összegyűjtenie és a területről elszállítania. f. A természetvédelmi kezelésért felelős szervezet által meghatározott parti nádasok területén nagygépes aratás és kiszállítás is történhet, a nádvágás során minden alkalommal ajánlott meghagyni a terület – természetvédelmi kezelő által meghatározott – 20 %-át, a kiszállítás során javasolt kerülni a nyomvonalak túlzott taposását. Vadgazdálkodáshoz köthető javaslatok: g. A területen magaslesek elhelyezhetőek, szórót, szót a jelölő élőhelyek és jelölő fajok élőhelyének elkerülésével javasolt elhelyezni. Vadföldek kialakítása: nem megengedett. Vad kibocsátás és meglévő zárt téri vadtartás nem megengedett.

- A területen a megfelelő vízszabályozás kialakításával biztosítani javasolt a nádasok vízellátását vízvisszatartó műtárgyak építésével. Javasolt kisebb nyílt vízfelületek kialakítása a talajszint mélyítésével a vöröshasú unka (*Bombina bombina*), illetve a mocsári teknős (*Emys orbicularis*) számára ideális élőhely létrehozása érdekében.

Összegezve:

A módosítással szomszédos Natura 2000 területek döntő részén egyéves, intenzív szántóföldi kultúrák találhatóak. A vizsgált helyszín ÉNy-i határában nedves kaszáló és nádas kezelési egységek is megtalálhatóak, amelyek természetvédelmi szempontból értékesebb élőhelyeket jelölnek. A módosítással érintett területeken védett állat- és növényfajokról, illetve Natura 2000 jelölő fajok jelenlétéről nincs tudomásunk, azonban ilyenek megjelenése a környezet adottságaiból kiindulva valószínűsíthetőek.

A földrészletek nagyobb mértékű beépítése természetvédelmi szempontból kedvezőtlen folyamat, hiszen minden esetben környezetterheléssel jár. A Natura 2000 területeket érő esetleges negatív környezeti hatások csökkentésének legjobb módja az előzőekben ismertetett fenntartási tervben is javaslatként szereplő *mezővédő erdősáv alkalmazása*. Megfelelő méretű és fajösszetételű erdősáv telepítése mellett előreláthatólag a tervezett módosítás nem korlátozza majd a Natura 2000 fenntartási tervben kitűzött célok elérését. A terv a több százéves tájkultúra egy elemét, mint majorságot őrzi meg a helyet, ahol eddig is megfért egymás mellett a major és a gazdálkodás színtere, csak közben az állattartás szorult vissza. Ennek megoldása nem feladata a tervnek, de a mezővédő erdősávval segíti a megmaradt értékes gyepek megmaradását.

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

A tervezett módosítások várható hatásai:

Földre:

Az építési munkálatok során használt munkagépek jelentős tömegűek, az építésnél használatos lánctalpas vagy gumikerekes gépek rendszeres, huzamos idejű mozgása a területen talajok tömörödését, a talajszerkezet megváltozását, ezzel a talaj hő- és vízgazdálkodási tulajdonságainak módosulását (romlását) okozhatja. Földmunkák során a nehezebb gépek munkaterületen történő mozgása következtében a talaj tömörödik, aminek következményeként negatív hatások léphetnek fel, pl. csökken a talaj pórustérfogata, kevesebb levegő jut be a talajszemcsék közé, ezáltal romlik a levegőháztartás, így megváltozik a talaj hőháztartása (nehezebben melegszik fel, lassabban hűl le). A helyszínen veszélyes anyagokból származó szennyezés nem valószínű tekintettel a mai alkalmazott technológiákra.

A beruházás önmagában területet foglal, mellyel az érintett földrészlet elveszti talaj funkcióját. Ezen területek ma még talajjal fedett területeinek eredeti funkciója megváltozik, építés számára igénybe vett területté válnak, ami a felszínüket fedő humuszos talaj letermelését, mentését és újrahasznosítását igényli majd.

Levegőre:

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásai rendelkeznek. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 71/2012. (VII.16.) VM rendelet által módosított 4/2011.(I.14.) VM rendelet határozza meg, melynek egészségügyi határértékeit a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza. A tervezett módosítások során nem várható jelentős légszennyezés.

Felszíni- és felszín alatti vizekre

Az tervezett építési munkálatok alatt juthatnak különféle szennyeződések a talajba, élővizekbe. A szennyeződések terjedését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni. A kivitelezésnél a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani.

Élővilágra:

A közvetlen tervezési terület természetközeli, értékes élőhelyeket nem érint, viszont É-on és Ny-on határos az ökológiai folyosó és pufferterület övezetekkel, illetve Natura 2000 területekkel.

A növényzet, élőhelyek esetében a kivitelezés, illetve annak előkészítése során közvetlen élőhely megszűnés történik. Ezek a területek nagyrészt alacsony természetességű helyszínek, Natura 2000 jelölő fajok jelenlétéről nincs tudomásunk, azonban ilyenek megjelenése a környezet adottságaiból kiindulva valószínűsíthetőek.

A bolygatások révén teret nyerhetnek egyes inváziós növényfajok, amelyek megjelenése, további terjedése már az építési munkálatok során megindulhat.

Az építési szakasz végeztével, mezővédő erdősáv alkalmazásával a Natura 2000 területek élővilágát valószínűleg nem éri majd egyéb negatív környezeti hatás.

bb) a településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

A szakhatóságok állásfoglalása a tervezés alapjául szolgált. A tervezők adatszolgáltatási kérelemmel fordultak az érintett államigazgatási szervek felé, így a terven naprakész adatállomány ismeretében kerültek feltüntetésre az egyes elemek.

Várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások

A várható további környezeti hatásokat az alábbi táblázatban összegezzük. Semleges hatás esetén azt '0'-val, a pozitív hatást '+' jellel, a negatív hatást '-' jellel ábrázoljuk.

HATÁS	HATÁS az építési időszakban	HATÁS az üzemeltetési időszakban
biológiai sokféleségre	–	0
lakosság egészségi állapotára	0	0
állat- és növényvilágra	–	0
talajra	–	0
vízre	0	0
éghajlati tényezőkre	0	0
anyagi javakra	0	0
kulturális örökségre	0	0
tájra	0	0

A feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása:

A vizsgált módosítás a jövőben tájökölógiai konfliktust eredményezhet. A szomszédos Natura 2000 területek zavartalanságának biztosítása elsődleges fontosságú feladat. Ezt a megfelelő őshonos fajokból álló fasorok, erdősávok és mezsgyék telepítésével lehet elérni. Fontos, hogy a növénytelepítés átgondolt egységes rendszer alapján történjen, legfőképp a Natura 2000 terület határában javasolt többszintes erdősáv ültetése. Tilos tájidegen, gyomosító, valamint az ártereken tömegesen terjedő fa- és cserjefajok (pl. nemes nyár, mirigyes bálványfa, zöld juhar, gyalogakác) alkalmazása. Az idegenhonos fajok helyett őshonos fafajok ültetésére kell törekedni, mivel ezek megfelelő élőhelyet biztosítanak a különböző fajoknak, ezzel növelve a biodiverzitást. A későbbiekben a Natura 2000 területen található mesterséges élőhelyek (pl. szántók) fokozatos átalakítására van szükség a termőhelynek megfelelő természetes élőhely-típussá. Az utak mentén szintén javasolt a meglévő hiányos fasorok kiegészítése és azok rendszeres ápolása. A javasolt intézkedések

betartása mellett a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, Natura 2000 élőhelyek zavarása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás nem várható.

c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárássra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

A terv az összes hatást, hatótényezőt mérlegelve, környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból elfogadható.

A kitűzött cél a hatályos nemzetközi, országos és megyei dokumentumokban rögzített környezetvédelmi szempontokat figyelembe vette, eleget tett a jogszabályokban foglalt előírásoknak, többek között az ökológiai hálózatra és Natura 2000 területekre vonatkozó szabályozást illetően.

A tervezett módosítás kapcsán elsősorban az építkezés átmeneti időszakában lehet számítani negatív környezeti következményekre, amelyek hatással lehetnek a talajra, biológiai sokféleségre, állat- és növényvilágra.

A módosítás természetvédelmi és környezetvédelmi rendeltetésű védett területet közvetlenül nem érint, viszont É-on és Ny-on határos az ökológiai folyosó és pufferterület övezetekkel, illetve Natura 2000 területekkel, ez a jövőben tájökológiai konfliktust eredményezhet.

A várható tartós negatív hatások valószínűleg elenyészőek lesznek. Az esetleges negatív hatásokat minden lehetséges eszközzel minimálisra kell csökkenteni.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

A tervezett módosítás viszonylag kismértékű negatív környezeti hatást gyakorolhat a talajra, a növény- és állatvilágra. A zavaró hatások (zaj-, rezgés-, és porszennyezés) főként az építkezés átmeneti időszakában várhatóak.

A fejlesztés megvalósulása után várhatóan jelentős negatív környezeti hatást nem okoz, a tervi elemekre megfogalmazott javaslatok, és a hatályos előírások kellő biztosítékai annak, hogy a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás ne következzen be.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

Az alátámasztó javaslat részben fasorok, mezsgyék ültetése javasolt, amelynek fontos szerepe lehet a helyi környezeti viszonyok alakításában. Meghatározó funkciója van a vízgazdálkodás alakulásában, elősegíti a jó minőségű talaj képződését, élőhelyül szolgálnak a területre jellemző őshonos fajoknak, hozzájárul a levegő tisztulásához, elősegíti a csapadék megfelelő térbeli és időbeli levonulását, raktározását. Meghatározó szerepük van az árvíz, talajerózió csökkentésében, a kiegyenlített mikroklima megőrzésében, nem utolsó

sorban pedig nagymértékben csökkentheti a fejlesztés által a szomszédos Natura 2000 területekre gyakorolt zavaró hatásokat.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, településgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások, stb. - egyaránt figyelembe vételre kerülnek.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A környezeti elemek menetrendszerű vizsgálatának és a közegészségügyi mutatók figyelemmel kísérésének folytatása mellett javasoljuk a megvalósuló gazdasági fejlesztések és a telepített növényzet arányának monitorozását, illetve a telepített növények között az őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok és az allergén, adventív fajok arányának monitorozását.

2.8. A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

2.1. A települési környezetértékelés folyamatának ismertetése:

Ács Város Önkormányzata döntést hozott településtervének módosításáról. A munka elvégzésével a Tér-Háló Kft-t bízta meg.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakba TTr.) 2. mellékletének 2. bekezdése szerint:

„Ha a Kvr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül”

A települési környezeti értékelés tartalmi követelményeit szintén a TTr. 2. melléklete határozza meg.

2.2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A 2.1. fejezetben ismertetett változások közül az 1, 2 és 4. számú módosítások környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szempontból elfogadhatóak, a módosítások kapcsán környezeti értékelés elvégzése nem szükséges.

Környezeti értékelést igénylő módosítások azonosítása, azok rövid ismertetése:

3. sz. módosítás:

A 0337/35-36, 0337/18-19, 0337/1 hrsz-ú ingatlanok területén a Kmü jelű beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területet Gksz jelű beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület váltja fel.

2.3. A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, a terv meg nem valósulása esetén annak valószínűsíthető fejlődése

A módosítással érintett helyszín Ny-i határában nagy kiterjedésű, összefüggő gyepes terület található. A M1 autópálya nagyszentjánosi lehajtója mellett megmaradt pannon homoki

gyepek az egykor Győrtől Esztergomig húzódó kisalföldi meszes homokpuszta maradványaihoz tartoznak. A mindössze 7 ha kiterjedésű területen a jelölő fajok közül a magyar futrinka (*Carabus hungaricus*) és a homoki nőszirm (*Iris arenaria*) fordul elő. A homokpusztagyepék védett fajai közül többek között a fokozottan védett pókbangó (*Ophrys sphecodes*), a védett agárkosbor (*Orchis morio*), a tavaszi hérics (*Adonis vernalis*), a pusztai árvalányhaj (*Stipa pennata*) és a homoki kocsord (*Peucedanum arenarium*) található meg. Az élőhelyet ma már nem az autópálya építés, hanem a felelőtlen terepmotorosok pusztítása és az özönnövények, különösen az akác terjedése veszélyezteti. Az "Ácsi gyepek" területének nagyobb része a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság működési területére esik. A DINPI térképes botanikai adatbázisa szerint az alábbi védett madárfajok élnek a helyszínen és közvetlen szegélyén:

- énekes nádiposzáta (*Acrocephalus palustris*)
- barázdabillegető (*Motacilla alba*)
- karvalyposzáta (*Sylvia nisoria*)
- tövisszúró gébics (*Lanius collurio*)

2.4. Várható környezeti hatások

Az módosítással szomszédos Natura 2000 területek döntő részén egyéves, intenzív szántóföldi kultúrák találhatóak. A vizsgált helyszín ÉNy-i határában nedves kaszáló és nádas kezelési egységek is megtalálhatóak, amelyek természetvédelmi szempontból értékesebb élőhelyeket jelölnek. A módosítással érintett területeken védett állat- és növényfajokról, illetve Natura 2000 jelölő fajok jelenlétéről nincs tudomásunk, azonban ilyenek megjelenése a környezet adottságaiból kiindulva valószínűsíthetőek.

A földrészletek nagyobb mértékű beépítése természetvédelmi szempontból kedvezőtlen folyamat, hiszen minden esetben környezetterheléssel jár. A Natura 2000 területeket érő esetleges negatív környezeti hatások csökkentésének legjobb módja az előzőekben ismertetett fenntartási tervben is javaslatként szereplő mezővédő erdősáv alkalmazása. Megfelelő méretű és fajösszetételű erdősáv telepítése mellett előreláthatólag a tervezett módosítás nem korlátozza majd a Natura 2000 fenntartási tervben kitűzött célok elérését.

2.5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

A tervezett módosítás viszonylag kismértékű negatív környezeti hatást gyakorolhat a talajra, a növény- és állatvilágra. A zavaró hatások (zaj-, rezgés-, és porszenyezés) főként az építkezés átmeneti időszakában várhatóak.

A fejlesztés megvalósulása után várhatóan jelentős negatív környezeti hatást nem okoz, a tervi elemekre megfogalmazott javaslatok, és a hatályos előírások kellő biztosítékai annak, hogy a környezetminőség jelentős romlása, a környezeti elemek jelentős károsodása, valamint az emberek egészségi állapotában, életminőségében negatív változás ne következzen be.

2.6. Környezeti hatások csökkentésére irányuló intézkedések várható hatékonyságának bemutatása

Az alátámasztó javaslat részben fasorok, mezsgyék ültetése javasolt, amelynek fontos szerepe lehet a helyi környezeti viszonyok alakításában. Meghatározó funkciója van a vízgazdálkodás alakulásában, elősegíti a jó minőségű talaj képződését, élőhelyül szolgálhat

a területre jellemző őshonos fajoknak, hozzájárul a levegő tisztulásához, elősegíti a csapadék megfelelő térbeli és időbeli levonulását, raktározását. Meghatározó szerepük van az árvíz, talajerózió csökkentésében, a kiegyenlített mikroklíma megőrzésében, nem utolsósorban pedig nagymértékben csökkentheti a fejlesztés által a szomszédos Natura 2000 területekre gyakorolt zavaró hatásokat.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A környezeti elemek menetrendszerű vizsgálatának és a közegészségügyi mutatók figyelemmel kísérésének folytatása mellett javasoljuk a megvalósuló gazdasági fejlesztések és a telepített növényzet arányának monitorozását, illetve a telepített növények között az őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok és az allergén, adventív fajok arányának monitorozását.