



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

ÁCS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2020. OKTÓBER HÓ

- TÉMAFELELŐS: PAKSI SZILVIA OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT/1 01-2592
- FELELŐS TERVEZŐ: MÁTRAI LEVENTE OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK
TK 01-5324
- KÉSZÍTŐK: POZSONYI DÁVID
OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK
SOMOGYI GÁBOR
OKL. TÁJRENDEZŐ ÉS KERTÉPÍTŐ MÉRNÖK
- SZAKÉRTŐ: CSUVÁR GÁBOR OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK, KÖRNYEZETI MENEDZSER SZAKMÉRNÖK
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. /03-0218



TARTALOMJEGYZÉK

1 Bevezetés (A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése).....	3
1.1 Előzmények, különösen a tematika tartalma	3
1.2 A tervezés más részeihez való kapcsolódás.....	3
1.3 A környezet védelméért felelős szervek bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása	3
1.4 Az érintett nyilvánosság meghatározása.....	5
1.5 A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.....	6
2 A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok rövid ismertetése	7
2.1 A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése.....	7
2.2 A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal	12
2.2.1 A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési dokumentumok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági)	13
2.2.2 A terv összefüggése (környezet- és természetvédelmi, társadalmi és gazdasági célok, fenntarthatóság) más releváns tervekkel és programokkal (területi tervek, jogszabályok stb.)	15
2.2.3 A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata (országos, megyei, települési környezetvédelmi programok, elvek).....	23
2.3 A változatok rövid ismertetése, a változatok közötti választás indokai	25
3 A környezeti állapot feltárása	25
3.1 A települési környezet jellemzői.....	26
3.1.1 Környezet állapotát befolyásoló elemek felmérése.....	26
3.1.2 Tájindikátorok.....	33
3.2 A település környezeti állapotának ismertetése	34
3.3 A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartó képesség, terhelhetőség).....	34
3.4 A fennálló környezeti, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg	35
4 A várható környezeti hatások előrejelzése.....	36
4.1 Jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy terhelés esetén vizsgálandó hatások	36
4.2 A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése	45
5 A terv környezeti szempontú értékelése.....	47
6 A káros hatások elkerülésére tett javaslatok	48
7 Környezeti szempontú javaslatok más tervek, programok számára	49
8 Monitorozási javaslatok	50
9 Közérthető összefoglaló	51

1. BEVEZETÉS (A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE)

1.1. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TEMATIKA TARTALMA

Ács Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát határozta el, amelynek elkészítésével a VÁTI Városépítési Kft.-t bízta meg.

A tervezési feladat Ács Város teljes közigazgatási területére szólt, így – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pontjára, valamint a Kormányrendelet 1. melléklet 2. pontjára tekintettel –, a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek az 1.3. pontban ismertetett állásfoglalásokat adták, mely alapján a tervezett módosításhoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat kidolgozásra került.

A környezeti értékelés a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján, a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével került összeállításra. A tematika a tartalomjegyzékkel megegyező.

1.2. A TERVEZÉS MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁS

A Környezeti értékelés Ács Város Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat) felülvizsgálatához kapcsolódóan került kidolgozásra. A településrendezési eszközök módosításának környezeti értékelése a készülő tervvel párhuzamosan, azzal iterálva történt. A településrendezési eszközök tervezői és a környezeti értékelés készítői között folyamatos egyeztetés történt, amelynek eredményeképpen, konzultációk alapján kerültek a környezeti szempontok érvényesítésre.

A környezeti értékelés vizsgálja a településrendezési eszközök környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. Az értékelés nem tér ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azt a Településfejlesztési Konceptióhoz készült Megalapozó vizsgálati vonatkozó fejezete ismerteti.

A tervezett tematika megküldésre, véleményeztetésre került a jogszabályban előírt környezet védelméért felelős szervek, érintettek számára. Az értékelés során kapott környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe.

1.3. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Ács Város Önkormányzata a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (2018 márciusában hatályos állapota szerinti) 3. számú melléklete alapján meghatározott államigazgatási szervektől előzetes állásfoglalást kért a környezeti értékelésről, elsődlegesen annak tematikájáról.

A felelős államigazgatási szervek tematikára adott, valamint környezeti szempontú előzetes véleményeinek összefoglalóját szemlélteti a következő táblázat. A feladat a településrendezési eszközök felülvizsgálatára szólt. Az előzetes vélemények kiküldésére 2018 márciusban került sor, a környezet védelméért felelős szervek megnevezése a válaszadás időpillanatában hatályos megnevezésüket tükrözi.

SSZ.	KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERV	ÁLLÁSFOGLALÁS
1a	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Üi.szám: 161-7/2018.	„A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése alapján megállapította, hogy az <u>megfelelő rendezettségű</u> , továbbá <u>összhangban van</u> a Korm. rendelet 4. számú mellékletének tartalmi követelményeivel.”
1b	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Üi.szám: 1757/2/2018.	„A környezeti értékelés benyújtott tervezett tematikájával Igazgatóságunk a fenti kiegészítésekkel egyetért, azt táj- és természetvédelmi szempontból <u>elfogadhatónak tartja.</u> ”
1c	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Üi.szám: KE/NEF/00306-3/2018	„A megküldött környezeti vizsgálat <u>tematikáját elfogadom.</u> ”
2b	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész Üi.szám: KE/8/93-2/2018.	„Ács város településrendezési tervei kapcsán készítendő környezeti vizsgálat <u>tematikáját elfogadom.</u> ”
2d	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Erdőfelügyeleti Osztály Üi.szám: PE-06/ERDŐ/3072-4/2018	A környezeti vizsgálat tematikájával kapcsolatban <u>nem emelt kifogást.</u>
2e	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály Üi.szám: KE-06/NTO/701-2/2018.	„A talajvédelmi hatóság környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból <u>nem tartja szükségesnek.</u> ”
2g	Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály Üi.szám: PE/V/604-3/2018	„(...) környezeti vizsgálat készítését <u>nem tartja szükségesnek.</u> ”
2i	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály Üi.szám: BP/1006/00074-2/2018.	„(...) nyilatkozom, hogy műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból <u>a javasolt tematika megfelelő.</u> ”

A táblázatban a 2/2005. Korm. rendeletben nevesített környezet védelméért felelős szervek közül azok szerepelnek, amelyek a környezeti értékelés készítésével kapcsolatban véleményt fogalmaztak meg. A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményében szereplő valamennyi felvetés a Környezeti értékelés elkészítésénél figyelembe lett véve.

1.4. AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG MEGHATÁROZÁSA

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésének a) és b) pontjának értelmében érintett nyilvánosságnak tekinthető az a természetes személy, jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,

- amelyre a környezeti vizsgálatköteles tervről, illetve programról való döntés - különösen környezeti hatásai miatt - kihat vagy kihathat, valamint
- amely a döntésben érdekelt, különösen az olyan környezetvédelmi, vagy más civil szervezet, amelynek tevékenységi körét a környezeti vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés érinti.

A tervezett módosítások hatásai (társadalmi, természeti, környezeti, gazdasági) Ács város lakosságát, valamint a település közigazgatási területén tulajdonnal (mezőgazdasági ingatlan, gazdasági létesítmények stb.) rendelkező természetes és jogi személyeket érintik. Közvetlenül érintettek lehetnek továbbá mindazok, akiket munkájuk, hétköznapi tevékenységük valamilyen módon a településhez köt. Az érintettek tájékoztatását, illetve a velük folytatott egyeztetéseket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint az Önkormányzat végzi.

Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, a településrendezéssel, valamint a településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 14/2017. (VII. 27.) önkormányzati rendeletében döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól. A társadalmi egyeztetés formái különösen a következők:

A polgármester a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet tekintetében

- a) a közterületen elhelyezett önkormányzati hirdetőfelületen,
- b) a település által kiadott Ácsi Hírek című helyi újságban,
- c) a www.acsvaros.hu honlapon közzétett hirdetmény útján, továbbá
- d) lakossági fórum keretén belül tájékoztatja a partnereket.

A partnerek köre a következő:

1. a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
2. ácsi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
3. ácsi székhellyel bejegyzett civil szervezet, valamint
4. a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98.§ (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásba – a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban – a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet.

A Partnerségi Egyeztetési Szabályzat rendelkezik az elfogadott és el nem fogadott javaslatok, vélemények nyilvántartási módjáról, indoklásának módjáról, dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjéről, valamint az elfogadott településrendezési eszköz nyilvánosságát biztosító intézkedésekről.

Jelen településrendezési eszköz-felülvizsgálat nyilvánossága több lépcsőben is biztosítva volt. Első körben Ács Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 36/2018. (II.15.) sz. határozatába döntött Ács Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatáról, valamint Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának kidolgozásáról, 37/2018. (II.15.) sz. határozatában pedig a dokumentum készítőjéről. Ezt követően az Önkormányzat tájékoztató felhívással fordult a Partnerekhez, amelyben értesítette őket az eljárás megindításáról, az eljárás módjáról és menetéről, valamint a tervezett módosításokról. A tájékoztatóban meghatározott határidőt kikötve lehetőséget biztosított az érintettek számára írásos véleményeik, kéréseik megtételére.

Az érintettek tájékoztatását; az előzetes partnerségi egyeztetést, valamint a véleményezést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) 30. §-ban, valamint teljes eljárásra vonatkozó 37. §-ban szereplő előírásai szerint az Önkormányzat végezte. Jelen Környezeti értékelés kidolgozásakor az érintettek előzetes értesítésére sor került, az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult. Ezen túl a Megalapozó vizsgálatra és az Örökségvédelmi Hatástanulmányra alapozott Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia kidolgozásra, véleményeztetésre és elfogadásra került. Jelen Településrendezési Eszközök stratégiai megalapozása tehát biztosított.

1.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI, NEHÉZSÉGEK AZ ELŐREJELZÉSEK ÉRVÉNYESSEGI HATÁRAI, A FELMERÜLT BIZONYTALANSÁGOK.

A környezeti értékelés során használt adatok forrása:

- vonatkozó jogszabályok,
- térségi tervek,
- illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása,
- önkormányzati adatszolgáltatás,
- készülő településrendezési eszközök,
- tervek, műszaki leírások,
- szakmai tanulmányok,
- helyszínelések,
- katonai felmérések, légifotók.

Az Eljr. 37. § szakaszában foglaltaknak megfelelően, a tervezési feladat indításakor, az Önkormányzat adatszolgáltatási kérelemmel fordult az érintett államigazgatási szervek felé. A településfejlesztési koncepcióhoz szolgáltatott adatok jelen dokumentum készítésekor felhasználásra kerültek. A dokumentumokon naprakész adatállományokból történő elkészítéséhez – tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök esetében Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének elfogadása kivárára került – 2020 februárjában újabb adatkérések kerültek kiküldésre. A kapott adatok a legfrissebb állományokat tükrözik, így naprakészen kerültek feltüntetésre az egyes elemek.

A településrendezési eszközökhöz készülő környezeti értékelés legfőbb nehézsége, hogy a hagyományos módszerekkel, eszközökkel nehezen becsülhető környezeti hatásokat kell vizsgálnia. Az újonnan megjelenő tervi elemek megvalósulása esetén bekövetkező hatásokat lehet elemezni, értékelni, azonban ezek a tervi elemek nem konkrét objektumok tervei, hanem csak az objektumoknak helyet adó területre vonatkozó keretszabályozás. A településrendezési tervek esetén fennáll, hogy az adott keretekkel, lehetőségekkel nem élnek, és a környezetet nem érik új hatások, azonban fennáll az a lehetőség is, hogy a keretek legszélső határával élnek az ingatlan tulajdonosok és a várható legnagyobb környezeti hatások következnek be.

További értékelési bizonytalanságra ad okot, hogy tervezett elemek közötti váltás hatásait kell elemeznünk, azaz már az adottságok meghatározása is tervi elemek elképzelését igényli. A váltás hatásainak kiemelésére a hatályos és a tervezett besorolás lehetőségeinek teljes kihasználását feltételeztük, és ebből következtettünk a terület igénybevételének valós változására.

2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE

Ács Város Önkormányzatának megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készíti a település településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát. A tervezési feladat Ács Város Településrendezési Eszközeinek – 157/2006. (IX. 14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének, valamint 20/2006 (IX. 14.) önkormányzati rendelettel megalkotott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének – teljes körű felülvizsgálatára szolt.

Jelen környezeti értékelés Ács Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával párhuzamosan készült, azok várható környezeti hatásainak vizsgálatára, értékelésére.

2.1. A TERV, ILLETVE PROGRAM CÉLJAINAK, TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A környezeti értékelés Ács Város településrendezési eszközeinek folyamatban lévő felülvizsgálatát vizsgálja, értékeli. Az értékelés alapjául szolgáló településrendezési eszközök:

- a településszerkezeti terv, valamint
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A vonatkozó jogszabály /Eljr. 16. § (1) bekezdés/ alapján az önkormányzatoknak településszerkezeti tervüket legalább 10 évente, helyi építési szabályzatukat legalább 4 évente át kell tekinteniük, és döntést kell hozniuk arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazzák, módosítják, vagy újat készítenek.

A felülvizsgálat elindítására lakossági és önkormányzati igények fellépése miatt került sor. A hatályos terv teljes körű felülvizsgálatát a készítése óta megváltozott jogi környezet tette indokolttá.

A felülvizsgálat keretében a hatályos terv átdolgozásra került, a korábbi területfelhasználási rendszer több ponton módosult. A helyi építési szabályzat új tartalma a jogszabályalkotásról szóló előírásoknak megfelelően került megszerkesztésre.

A változások bemutatása a szerkezeti jelentőségű területfelhasználási módosulások áttekintéséhez kötődik. A Környezeti értékelésben szereplő változások megegyeznek a településrendezési eszköz Véleményezési anyagában szereplő változtatásokkal, részletes elemzésre azonban a környezeti szempontból figyelmet érdemlők kerülnek a továbbiakban. Ezzel a hangsúlyos elemeket kiemeli, a változtatás irányán túl, annak nagyságrendjét is figyelembe véve. Nem önmagában szemléli a változásokat, hanem összefüggéseiben láttatja azokat.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁSOK

A területfelhasználási változtatások bemutatása a határozattervezet mellékletében tételesen szerepel. A környezeti értékelés szempontjából az általános érvényű, illetve a jelentősebb beavatkozást jelentő módosítások áttekintésére helyeztük a hangsúlyt.

Azokat a módosításokat, melyek alacsony területi kiterjedésűek, illetve nem szerkezeti jelentőségűek, vagy hatásuk elhanyagolható mértékű, nem soroljuk fel. Erre példa azok a változások csoportja, ahol közlekedési területből beépítésre szánt területek (pl.: lakóterületek) lettek kijelölve. Ezek esetében, a szabályozási szélesség csökkentéséből adódik a változás, tehát egy keskeny, néhány négyzetméter területű területsáv kerül átsorolásra, a szabályozási vonal korrekciójából adódóan.

Mindegyik módosítási típus után, amelyik környezeti hatása vizsgálatot érdemel, a következő jelet tettük: (X).

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSONKÉNTI ÁTTEKINTÉS

T1. SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ÚTHÁLÓZAT FELÜLVIZSGÁLATA

/Mko, Má, Má-sz, Ev > KÖu/

Az M₁ autópálya tervezett bővítésének helyet adó folyamatban lévő módosítás pontos vonalai beemelésre kerültek a felülvizsgálat tervjavaslatába. Ennek során a közúti közlekedési terület kismértékben nőtt a szomszédos – kiváltképp mezőgazdasági – területfelhasználások rovására. A változás mértéke nem számottevő.

/KÖu > Má, Mko, Ev, G/

A tervezett belterületet elkerülő utat törli a tervjavaslat, a területe visszasorolásra került főképp általános, vagy korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területbe. Egy helyen az út területe gazdasági területbe került besorolásra, ugyanakkor a hatályos terv által az elkerülő úthoz kapcsolt tervezett gazdasági fejlesztések nagymértékben kerültek visszavonásra általános mezőgazdasági területté, megvédve ezzel számos átlag feletti minőségű termőföldet a beépítéstől. Az elkerülő út megvalósítási foka alacsony, a gazdasági fejlesztéseket tehát máshová célszerű csoportosítani. A változás jelentősnek és pozitívnak tekintendő, a továbbiakban ezért részletesen vizsgáljuk. (X)

/Gksz, kt., Ev, Mko, Má, Mk > KÖu; KÖu > Zkk, Ev, kt./

A város egyéb szerkezeti jelentőségű útjai felülvizsgálatra kerültek. Ez egyaránt jelent szerkezeti jelentőségű utak törlését, közlekedési célú közterületbe történő visszasorolását, valamint közlekedési célú közterületek közúti közlekedési területbe sorolását. Az újonnan kijelölt szerkezeti jelentőségű utak biztosítják településen belül a szükséges elérhetőségeket. A változás tehát két irányú, de pozitív hatást jelent az, hogy a tervjavaslat egy adekvát, az igényeket tükröző úthálózatot jelöl ki a főlegyes elemek törlésével, mellyel egy megfelelőbb településszerkezet kialakulásához járul hozzá. Környezeti szempontból a módosítás hatása nem jelentős, részletes elemzésétől eltekintünk.

T2. LAKÓTERÜLETEK FELÜLVIZSGÁLATA

/Lf > Lke; Lke > Lf, Lk/

Ács belterületén jellemzőek a beépítésre szánt lakóterületek közötti területhasználati váltások. Néhány esetben a beépítési intenzitás növelésével jár a kisvárosias lakóterületek kijelölése korábban kertvárosias lakóterületeken. A tervjavaslat a falusias lakóterületeket rendezi a valós jelleg és használat szerint. Ez legtöbb esetben kertvárosias lakóterületbe történő átsorolást jelent, amely intenzitásnövekedést nem eredményez, ugyanakkor a mezőgazdasági gépek behajtását korlátozza a város számos lakóutcájában. A tervjavaslat figyelembe vette a lakóterületi használat jellegét összefüggésben a hozzájuk kapcsolódó mezőgazdasági területhasználatokkal. Egy esetben a használat jellegéből adódóan kertvárosias lakóterületből a falusias felé történt visszalépés. A kevés esetben megvalósuló intenzitásnövekedés kisvárosias környezetben valósul meg, hatása nem jelentős, e változást a továbbiakban nem vizsgáljuk részletesen.

/Má > Lk/

A módosítás új lakóterület kijelölésével is jár mezőgazdasági területen. A kijelölés lakóterületekhez csatlakozik a település délkeleti oldalán. A kijelölés természetvédelmi, örökségvédelmi, valamint átlag feletti termőföldi szempontból nem érintett, de a módosítás intenzitásnövekedéssel és termőföld igénybevételével jár, így hatását jelentősnek értékeljük. E módosítási ponttal így a későbbiekben bővebben foglalkozunk. (X)

/Lf, Lke > Má, Mko, Kkm, Zkk, Eg, V, Kb/Km, Kb/Kt/F/

Lakóterületektől való visszalépést javasol a tervjavaslat néhány esetben. Vaspusztá területén a mezőgazdasági funkciójú területeken a hatályos falusias lakóterületeket visszasorolja általános mezőgazdasági területté. A legszámottevőbb változás, hogy a belterületen nem megvalósult lakóterületi

fejlesztéseket, valamint mezőgazdasági hasznosítású területeket a tervjavaslat korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területbe sorol. Ez nagy kiterjedésű területeket érint és pozitív hatása számottevő. A módosítási pontot a továbbiakban részletesen vizsgáljuk. (X)

A tervjavaslat a belvárosban számos lakóterületet településközpont területbe sorol, ezt azonban a T₃ módosítás keretében vizsgáljuk.

T₃. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLETEK KIJELÖLÉSE

/Lk, Lke, Vi > Vt/

A módosítás lakóterületeket és intézményterületeket településközpont területbe sorol. Az intézményi területek átsorolása funkcióváltozással nem jár, mindössze a területhasználatokat egyszerűsíti. A tervjavaslat Ács városiasodását és kompakt szerkezetének kialakulását segíti elő ezzel a módosítással. A jellemzően városközponti területek esetében intenzitásnövekedést és funkcióváltozást tesz lehetővé a tervjavaslat, melynek környezeti hatásai negatívak lehetnek, a továbbiakban ezért részletesebben elemezzük jelen módosítást. (X)

T₄. GAZDASÁGI TERÜLETEK FELÜLVIZSGÁLATA

A tervjavaslatban a gazdasági területek számos változáson mentek át, amelyek kül- és belterületet egyaránt érintenek. A változások három nagy csoportba sorolhatók.

/Gm > Kmü/

A mezőgazdasági üzemi területeket gazdasági területbe sorolta a hatályos terv. Ezeket a tervjavaslat különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolja. A módosítás funkcióváltozást, vagy intenzitásnövekedést nem von magával, valós változás nem várható.

/Gksz, Gip, Ge > G/

A tervjavaslat az egyszerűsítés és átláthatóság jegyében rendezte a gazdasági területhasználatokat és a korábbi gazdasági területeket általános gazdasági területbe sorolta. A területhasználati változások önmagukban valós környezeti hatással nem járnak.

/Má, Ev, Ki > G; Gksz, Gip, Ge > Mko; Gip > Má/

A tervjavaslat számottevő beavatkozása a területhasználat-szerkezetbe a gazdasági területek felülvizsgálatában nyilvánul meg. Bizonyos esetekben a tervjavaslat korábbi gazdasági funkciójú területeket sorol beépítésre nem szánt mezőgazdasági területekbe, emellett három helyen általános mezőgazdasági területet, egy keskeny sávban védelmi rendeltetésű erdőterületet sorol általános gazdasági területbe. A területhasználat érdemben változik, környezeti szempontból ez hol negatív, hol pozitív hatást vált ki. Azok a változások vannak jelentős többségben, amelyek korábbi gazdasági területeket beépítésre nem szánt területbe soroltak. Ezt jól jelzi, hogy a gazdasági funkciójú területek összességében több mint 15 ha-ral csökkentek. A tervjavaslat azért tudott ilyen irányba lépni, mert Ács területén a hatályos terv számos gazdasági területet jelölt ki, amellyel nagytávon túl is lehetővé tette a város számára gazdasági fejlesztések megtételét. A túlzó kijelöléseket tehát a tervjavaslat visszavonta, a gazdasági területeket a termőföldvédelmet és a valós beruházói igényeket szem előtt tartva, arra alkalmas területeken jelölte ki. A változás tehát két irányú, melyek közül a környezeti szempontból pozitív változások vannak túlsúlyban. A változások további vizsgálatától ezért eltekinthünk.

T₅. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK RENDEZÉSE

A változások bel- és külterületen egyaránt előfordulnak. A tervjavaslat a valós használatot szem előtt tartva rendezi a különleges területeket. Ez a vaspusztai és a település délkeleti részén található temetők esetében jelent új beépítésre szánt különleges területek kijelölését. Továbbá a fentiekben említettük a gazdasági területek különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolását. Fontosabb változást azonban az új beépítésre nem szánt területek jelentenek.

/Ksz > Kkm, Ksp > Kb/Sp, Má-sz > Kb/En, Má, Ev > Kb/B, Mk > Kb/Re; Má > Kt/

A szélerőművek elhelyezése jogszabályi kereteinek megváltozása miatt a tervjavaslat törölte az általános mezőgazdasági terület – szélerőműparkkal megnevezésű területhasználatot és a meglévő szélerőműparkok területét különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolta. Így tett a napelempark fejlesztési területtel is. A meglévő bányatelket szintén különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe sorolta. Bizonyos közműterületeket a módosítás beépítésre szántból beépítésre nem szántba sorolt át. Ez történt a vasútállomáshoz közeli sportterülettel is. A belvárosban található kastély és park területét intézményi területből különleges beépítésre nem szánt fásított köztérbe sorolta. A változások mindenképpen pozitívak, a valós használatot tükrözik. Hatásuk viszont nem tekinthető jelentősnek, valós változás ugyanis nem várható.

T6. SZÉKES-PATAK MENTI TERÜLETHASZNÁLATOK RENDEZÉSE

/Mk > Ev, Vi > Ev; Gksz, kt. > Zkk; Gip > Ev, Mko/

A módosítás a Székes-patak mentén számos nagy kiterjedésű területet sorol beépítésre szántból beépítésre nem szántba. Ezek között ipari területek átsorolása is előfordul. A patak közvetlen környezete beépítésének megakadályozása hosszútávon hozzájárul a városi élhető környezet fennmaradásához és Ács klímaalkalmazkodásához. A hatás jelentős és pozitív, a továbbiakban részletesebben elemezzük. (X)

T7. ZÖLDTERÜLETEK RENDEZÉSE

/Lke, Lf, Gksz, KÖu, kt., Mk, Mko, V, Z > Zkk; Z > Mko, kt., V/

A felülvizsgálat a zöldterületeket rendezi, a város belterületén, több helyen jelöl ki zöldterületeket beépítésre szánt területek átsorolásával. Az újonnan kijelölt lakó fejlesztési területhez kapcsolódóan – a jogszabályokat betartva – új zöldterületet jelöl ki. Ez a kijelölés a hatályos terv által lakóterületbe sorolt ingatlanokat érint. A lakosság és a települési környezet számára a terv által javasolt adekvát zöldterületi rendszer kialakulása és a zöldterületek növekedése pozitív környezeti hatású. Zöldterületek kijelölésének visszavonása olyan esetekben történik, ahol a használat, az elhelyezkedés, vagy a tulajdonviszonyok alapján közösségi funkciójú közterületi zöldfelület kialakítása nem várható. Ezen területek nagyobb része korlátozott használatú mezőgazdasági terület besorolást, kisebb része pedig vízgazdálkodási, illetve közlekedési célú közterületi besorolást kapott. A terv meglévő, környezeti szempontból fontos elemeket segít megőrizni. A változás összességében pozitív, de önmagában nem jelentős.

T8. ERDŐTERÜLETEK KIJEJELŐLÉSE

A változás kül- és belterületen egyaránt előfordul. A belterületet érinti egyrészt a Székes-patak menti módosítás kapcsán erdőbe sorolt területek, de ezt korábban taglaltuk.

/Mk > Ek/

A belterületet érinti továbbá, hogy a terv zöldfelületi fejlesztési szándékokat szem előtt tartva közzjölési erdőbe sorol egy 6 ha-os területet a Székes-pataktól délre. Ezzel lehetővé teszi egy közzjölési erdő kialakítását egy jelenleg nem fásított területen, valamint csökkenti a lehetséges beépítési intenzitást. A hatás jelentős és pozitív.

/Ev, V > Ev/V/

A valós erdőborítottságra, valamint a vízgazdálkodásra tekintettel a tervjavaslat a Dunán védelmi rendeltetésű, vízgazdálkodási célú erdőterületbe sorol védelmi rendeltetésű és vízgazdálkodási területeket. A módosítás nem jár valódi változással.

/Gksz, Ge, Gm, Má, Má-sz, Mko, Mk, kt., KÖu, Ek > Ev; Lf, KÖu, Má, Má-sz, Mko > Ek/

A tervjavaslat továbbá az Országos Erdőállomány Adattár adatainak megfelelően új erdőterületeket jelöl ki a hatályos tervhez képest, illetve azokat rendeltetés szerint rendezi. Új védelmi rendeltetésű

erdőterületek lettek kijelölve továbbá, kihasználva ezen területek puffer hatását, és csökkentve ezzel a várható tájhasználati konfliktusokat. A kijelölések a területhasználatok elválasztását és az erdők védelmét együttesen szolgálják, hatásuk jelentős pozitívumnak tekinthető.

/Ev, Eg > Má/

A tervjavaslat egy esetben erdőtervezett gazdasági és védelmi rendeltetésű erdőfoltokat sorol általános mezőgazdasági területbe abból a célból, hogy a vállalkozó a szántókon öntözőrendszer kiépítését tudja megvalósítani a fák kivágásával. Az erdőterületek átsorolása negatív változás, területi kiterjedése körülbelül 4 ha. A mezőgazdasági területek öntézhetségének megadása ugyanakkor a klíma-adaptáció példája.

Az erdőterületek rendezése környezeti szempontból főleg jelentősen pozitív változásokat takar, melyek Ács erdeinek védelmét és növelését szolgálják. Egy helyen történik erdőterületből mezőgazdasági terület felé történő visszalépés, mely egyértelműen negatív változásként kezelendő, ám összességében a pozitív folyamatok vannak túlsúlyban. Az erdőterületek kijelölésének környezeti hatásait a továbbiakban összevontan elemezzük (nem ideértve a Székes-patak menti erdőterületi kijelöléseket, azokat külön pontban elemezzük). (X)

T9. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK RENDEZÉSE

/Má-sz > Má; Má > Mko, Üh > Mk/

A módosítás során egyrészt a Duna mentén üdülőterület kertes mezőgazdasági területbe való átsorolása történik. Továbbá a szélerőművek elhelyezése jogszabályi kereteinek megváltozása miatt a tervjavaslat törölte az általános mezőgazdasági terület – szélerőműparkkal megnevezésű terület-használatot és a terület nagy részét általános mezőgazdasági területbe sorolta. Ennek hatására valós változás nem várható. A terv továbbá gyepterületeket és természetvédelmi érintettségű, vagy ökológiai hálózat valamely elemével érintett területeket sorol a külterületen korlátozott használatú mezőgazdasági területbe, amellyel megvédi e területeket a beépítéstől. A hatások a valósághoz való igazodás miatt, illetve azért, mert bizonyos területek esetében szigorít a beépítési szabályokon, pozitívnak tekinthetők. Mértékéből adódóan azonban a továbbiakban eltekintünk részletes vizsgálatától.

T10. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET KIJELÖLÉSE

/Gm, Mko > Tk/

A földhivatali alapadatok alapján a nádas művelési ágú területeket a felülvizsgálat természetközeli területbe sorolja. A területfelhasználás övezete semmilyen esetben és mértékben nem ad építési jogot, így biztosítja a nádas védelmét. A területen megjelenő változás tehát pozitív hatású, kiterjedése azonban nem indokolja a változás további vizsgálatát.

T11. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK KIJELÖLÉSE

/Lke, Gksz, KÖu, kt., Z, Ev, Mk, Má, Má-sz, Mko > V; V > Ev/

A vízgazdálkodási területek kijelölése a földhivatali alapadatok alapján pontosításra került, igazodva telekhatárokhoz és alrészlet határokhoz, valamint a valós vízfelületekhez. A felszíni vizek parti sávja szintén kijelölésre került. A változtatások, a valósághoz történő igazodásuk okán, kedvező irányúak, további vizsgálatuktól azonban el lehet tekinteni.

KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL JELENTŐS HATÁSSAL BÍRÓ VÁLTOZÁSOK FELSOROLÁSA

A településrendezési eszközök módosításai közül környezeti szempontból az alábbi változtatások érdemelnek figyelmet (a fentiekben (X) jellel ellátott módosítások):

JEL	MÓDOSÍTÁSI PONT	VÁLTOZTATÁS	VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK OKA
A.	T1.	<u>/KÖu > Má, Mko, Ev, G/</u>	Megakadályozza a beépítést és a forgalomnövekedést.
B.	T2.	<u>/Má > Lk/</u>	Lakóterületi fejlesztést tesz lehetővé.
C.	T2.	<u>/Lf, Lke > Má, Mko, Kkm, Zkk, Eg, V, Kb/Km, Kb/Kt/F/</u>	Belterületen megőrizz beépítetlen területeket, illetve bizonyos helyeken csökkenti a beépítési intenzitást. Vaspusztán megakadályozza a beépítést.
D.	T3.	<u>/Lk, Lke, Vi > Vt/</u>	Növeli a beépítés intenzitását a városközpontban.
E.	T6.	<u>/Mk > Ev, Vi > Ev; Gksz, kt. > Zkk; Gip > Ev, Mko/</u>	Potenciális ökológiai és átszellőzési folyosót véd meg a beépítéstől.
F	T8.	<u>/Mk > Ek/</u> <u>/Gksz, Ge, Gm, Má, Má-sz, Mko, Mk, kt., KÖu, Ek > Ev; Lf, KÖu, Má, Má-sz, Mko > Ek/</u> <u>/Ev, Eg > Má/</u>	Lehetővé teszi erdőterületek védelmét és eltérő funkciójú beépítését, valamint a belterület erdőszülségének növekedését. Erdőtervezett erdő kivágásához járul hozzá.

Hat esetben, az A, B, C, D, E és F jelű változtatás esetén tartjuk szükségesnek a további elemzések elvégzését. E változtatások várható hatásainak komplex vizsgálata képezi jelen tanulmány tárgyát.

A javasolt terv főbb módosításainak környezeti szempontú értékelése a 3.1. fejezetben található.

2.1.1. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGI SZEMPONTBÓL JELENTŐS HATÁSSAL BÍRÓ VÁLTOZÁSOK FELSOROLÁSA

Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változtatás – az előzőekben bemutatott vizsgálatok alapján – nem került végrehajtásra a felülvizsgálat kapcsán. Az adatszolgáltatások alapján az új beépítésre szánt területek (lakó-, gazdasági- és különleges területek) sem műemléket, sem műemléki környezetet, sem pedig régészeti lelőhelyet nem érintenek. Az új beépítésre szánt területek kijelölése kapcsán a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum megkeresésre kerül, így ezen területek esetleges régészeti érintettségének beazonosítása biztosított.

2.2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

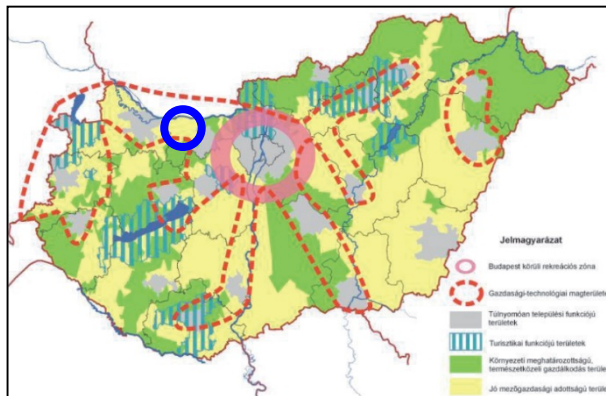
A tervhierarchia összhangjának megteremtése érdekében számításba kell venni a magasabb szintű terveket és programokat, mivel figyelembevételük hiánya tervi ellentmondásokat idézhet elő.

2.2.1. A TERV KONCEPCIONÁLIS ALAPJÁT JELENTŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK BEMUTATÁSA ÉS ELEMZÉSE A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJÁBÓL (KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI, GAZDASÁGI)

ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

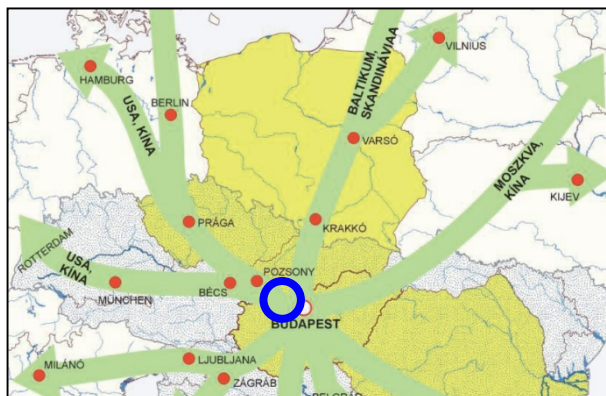
Az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (továbbiakban: OFTK).

Az OFTK megállapításai / elhatározásai közül az alábbiakban az Ács városhoz kötődő elemeket tekintettük át.



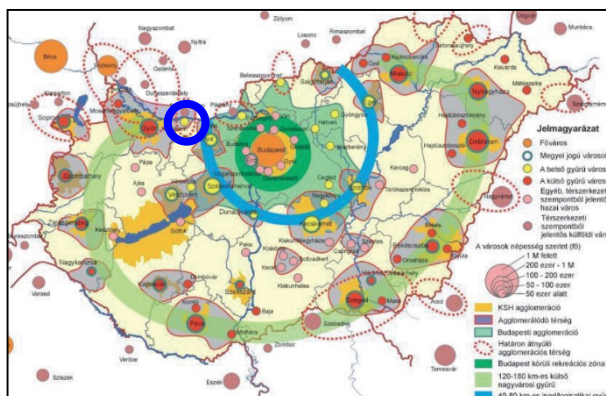
Forrás: OFTK – Funkcionális térségek

Ács a funkcionális térségek tekintetében a gazdasági-technológiai magterületek része, a jó mezőgazdasági adottságú területekhez tartozik.



Forrás: OFTK – Területi integrálódás

Ács a Bécs és Pozsony irányú növekedési tengelyen helyezkedik el az M1-es autópálya, 1. sz. országos főút és az 1. sz. Budapest – Hegyeshalom-Rajka vasútvonal mentén.



Forrás: OFTK – Városhálózat

Ács – az OFTK besorolása alapján – a Győr és Komárom környezetében elterülő agglomerálódó térség része, továbbá érinti a Komárom-Révkomárom / Komárno központú, határon átnyúló agglomerációs térség is.

A KSH Tájékoztatási Főosztályán készült, a Magyarország településhálózata 1. című kötet részeként 2014-ben megjelent Agglomerációk, településgyűttesek című kiadvány szerint Ács sem agglomerá-

ciónak, sem nagyvárosi településeggyüttesnek nem része. A dokumentum módszertani meghatározása szerint: „A településeggyüttesek műszaki-fizikai szerkezetét, térbeli fejlődését alapjaiban a természeti-földrajzi adottságok, az infrastruktúra hálózati rendszereinek területi elhelyezkedése, struktúrája, a központtal kialakult funkcionális kapcsolatok jellege, intenzitása határozza meg. (...) Az olyan jellegű területi összefonódás, összeépülés, netán összefüggő településtest kialakulása, amely az agglomerációk létrejötteknek egyik sajátos kritériuma, a településeggyüttesek vonatkozásában csekély mértékű, vagy hiányzik.”

Forrás: http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mo_telepuleshalozata/agglomeracio.pdf

Az OFTK dokumentumában, Komárom-Esztergom megye fejlesztési irányainál az alábbi, Ácsot is érintő pontok kerültek rögzítésre:

- „Esztergom-Párkány és Komárom-Komarno várospárok központoszerepének fejlesztésére építve a Duna mente struktúraváltása: az észak-déli kapcsolatok megerősítése-kiépítése, a nemzetközi térszervező funkciók, összehangolt logisztikai kapacitások, meglévő gazdasági potenciálok hasznosítása, az árvízvédelem és az intermodális közlekedés-fejlesztés összehangolása, diverzifikált, nem szállításigényes gazdaság; a Duna, a dombvidék, a világörökség várományos területek turisztikai potenciáljainak kihasználása).
- A megyei vidéki tájak új egyensúlyának kialakítása (kisalföldi agrárvertikum nagytárségi integrációja; integrált fenntartható vízgazdálkodás infrastruktúrája, kooperáló erős vidéki közösségek innovatív kezdeményezéseinek támogatása; a munkaerő-piaci központok elérhetőségének javítása, központi szerepű települések funkciójának megerősítése; élhetőség, rekreációs funkció és a dombvidéki mozaikos táj adottságaira épülő helyi gazdaság együttműködésre épülő fejlesztése).
- Rozsdaterületek, barnamezős területek, tájsebek, meglévő, de nem használt falusi feldolgozó-kapacitások differenciált újrahasonosítása, rehabilitációja, kezelése, fenntartható területgazdálkodás, településüzemeltetés, környezeti veszélyforrások felszámolása, tájgondnokság megszervezése, kooperációra épülő tájfejlesztés.
- A megye energiaipari pozíciójának megerősítése az energiaszektor struktúraváltására építve (a táji, környezeti, térszerkezeti adottságok, az európai (Duna régiós) és az országos energiastratégia és a befektetői szándékok összehangolt figyelembevételével).
- Kvaterner szektor, K+F, felsőoktatás és középfokú szakképzés megerősítése, az együttműködési kultúra és a vállalkozási hajlandóság erősítése, a leszakadó településrészek és társadalmi csoportok integrálódásának, felzárkózásának, befogadásának ösztönzése.”

Forrás: OFTK.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Komárom-Esztergom Megye Közgyűlése 3/2014. (III. 7.) Kgy. határozattal elfogadta Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Konceptiója (továbbiakban: a KEMTK) című dokumentumát. A KEMTK megállapításai / elhatározásai közül az alábbiakban az Ács várost érintő fejlesztésekhez kötődő elemeket tekintettük át.

„Komárom-Esztergom megye jövőképe „új térszerkezeti erővonalak és térségi együttműködési hálózatok kiépülésére, a tudás- és információs társadalomba történő felzárkózásra és a sokrétű alkalmazkodás feltételeinek megteremtésére épül.” Szlogenszerűen megfogalmazott jövőképe: „Stabilan az élvonalban.”

Átfogó célok:

- o Városhálózati csomópontok: XXI. századi urbanizált táj

- **Duna menti térség új minősége**
- **A megyei vidéki tájak új egyensúlya**

Stratégiai célok:

- Városhálózati csomópont nagytérségi integrációja, hálózatok, gazdasági és társadalomfejlesztés
- Ikervárosok és térségük határon átnyúló együttműködése, nemzetközi térszervezés
- **Duna mente struktúraváltása**
- **Kisalföldi agrárregió versenyképességének, népességeltartó és alkalmazkodó képességének megerősítése**
- Dombvidékek komplex tájgazdálkodásra épülő helyi gazdaságának, szolgáltató funkcióinak és alkalmazkodóképességének megerősítése

Specifikus stratégiai célok:

- **A megye gazdaságának és vállalkozási struktúrájának diverzifikálása, kiemelkedő gazdasági pozíciójának stabilizálása**
- **Aktivitás, kreativitás és társadalmi integráció kibontakoztatása**
- **Meglévő ipari parkok telephelyvonzó képességének növelése, rozsdá- és barna-mezős területek, differenciált újrahasznosítása tájsebek rehabilitációja**

Horizontális célok:

- **Hazai és határon átívelő térségi hálózatok, együttműködések, munkamegosztás felépítése**

A településrendezési eszközök módosításáról Ács Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozott településfejlesztési döntést.

2.2.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE (KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI, TÁRSADALMI ÉS GAZDASÁGI CÉLOK, FENNTARTHATÓSÁG) MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL ÉS PROGRAMOKKAL (TERÜLETI TERVEK, JOGSZABÁLYOK STB.)

Az egyes terveknel, jogszabályoknál, illetve programoknál az összefüggéseket, megjegyzéseket **félkövér betűvel szedve**, a sor elején nyíllal (>) jelöltük.

MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK SZERKEZETI TERVE, VALAMINT KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

Ács város közigazgatási területe a térségi területfelhasználási kategóriák, valamint a térségi övezetek közül az alábbi táblázatban ekképp szereplő elemekkel érintett. (Az adatszolgáltatóként feltüntetett szervnél az adatkérés időpontjában hatályos megnevezés szerepel.)

Jelen településrendezési eszköz-módosítás területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,

- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI.25.) önkormányzati rendelete.

Ács város részterületre szóló településszerkezeti tervi módosításának összhangját az alábbiakban felsorolt, Ács város területét érintő megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TRTV., MvM RENDELET TERVLAPJA, ADATSZOLGÁLTATÁS, JOGSZABÁLY, VAGY EGYÉB	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETET ÉRINTI, VAGY NEM ÉRINTI
MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK		
Erdőgazdálkodási térség	Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Települési térség	Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	Komárom-Esztergom Megye Térségi Szerkezeti Terve	ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK		
Ökológiai hálózat magterületének övezete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosó területének övezete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Ökológiai hálózat puffterületének övezete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	adatszolgáltatás (Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya)	ÉRINTI
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	ÉRINTI
Erdők övezete	adatszolgáltatás (Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatal, Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya)	ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet	ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete	9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete	9/2019. MvM rendelet 5. melléklete	ÉRINTI
VTT tározók övezete	9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	NEM ÉRINTI

Honvédelmi és katonai célú terület övezete	MaTrT 3/5. melléklete	NEM ÉRINTI
MEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	adatszolgáltatás (Pest Megyei Kormányhivatal, Bányafelügyeleti Főosztálya)	ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete	adatszolgáltatás*	NEM ÉRINTI
Térszervező települések övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Térségi együttműködések övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Komplex turizmusfejlesztési területek egyedi övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	ÉRINTI
Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Majorsági táj övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	ÉRINTI
Szőlőkataszteri területek övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Zsugorodó kertes területek övezete	Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI

*: Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

- > **A térségi terveknek való megfeleltetést részletesen tartalmazza a környezeti értékelés tárgyat képező településrendezési eszköz határozatának melléklete, ezért itt azt csak ki vonatosan ismertettük.**

1995. ÉVI LIII. TÖRVÉNY A KÖRNYEZET VÉDELMEKÉNT ÁLTALÁNOS SZABÁLYAIRÓL

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

24. § Az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre.

- > **Ács város országos szintű művi értékei adatszolgáltatás alapján, míg helyi jelentőségű művi értékei a településkép védelméről szóló 15/2018. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet alapján kerültek feltüntetésre.**

25. § (1) A települések területén a környezet terhelhetősége és a településrészek rendeltetése alapján a rendezési tervben övezeteket kell meghatározni.

- > **A felülvizsgálat keretében a település építési övezeti / övezeti rendszere egységesítésre, lehatárolásuk logikai alapokra került.**

(2) Az egyes övezetekben folytatható tevékenységek a külön jogszabályban a környezetterhelés jellege alapján meghatározott védőtávolság, védőterület megléte és a védelmi előírás megtartása esetén engedélyezhetők.

- > **A település területén – adatszolgáltatás alapján – jelöltünk védőterületeket, védősávokat.**

(3) A kijelölt védőterületen vagy védőtávolságon belül az adott övezet rendeltetésével össze nem férő tevékenység — külön védelmi intézkedés nélkül — nem folytatható.

- > **A korlátozott tevékenységek a magasabb szintű jogszabályi előírásokban szerepelnek.**

26. § A település területén zöldterületeket, védőerdőket külön jogszabály szerint kell kialakítani és fenntartani.

- > **Az erdőterületek összhangban állnak az Országos Erdőállomány Adattárral. A zöldterületek a lakóterületekhez kapcsolódóan kerültek rögzítésre.**

27. § A természetes és épített környezet összehangolt védelme érdekében a területfejlesztési koncepciókban, a területrendezési és településszerkezeti tervek elkészítése során a bennük foglalt elképzelések várható környezeti hatásait is fel kell tární és értékelni, – e törvény 43–44. §-aira is figyelemmel – továbbá a szükséges környezetvédelmi intézkedéseket környezetvédelmi fejezetben vagy önálló környezetvédelmi tervben, illetve programban kell rögzíteni. Ezek tartalmi követelményeit e törvény, valamint külön jogszabályok állapítják meg.

- > **Az eltérő használatot képviselő területfelhasználások közötti elválasztást beültetési kötelezettség előírása, valamint védelmi rendeltetésű erdősávok kijelölése oldja meg.**
- > **A településrendezési tervről az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján készül jelen Környezeti értékelés.**

1996. ÉVI LIII. TÖRVÉNY A TERMÉSZETVÉDELMEÉRŐL

TÁJVÉDELEM

6. § (1) A táj a földfelszín térben lehatárolható, jellegzetes felépítésű és sajátosságú része, a rá jellemző természeti értékekkel és természeti rendszerekkel, valamint az emberi kultúra jellegzetességeivel együtt, ahol kölcsönhatásban találhatók a természeti erők és a mesterséges (ember által létrehozott) környezeti elemek.

- > **A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján pontosításra került a tájképvédelmi terület övezetének határa. A lehatárolásra tájindikátorok alkalmazásával került sor, a tájkép, mint gazdasági erőforrás hangsúlyos kezelése miatt.**

(2) A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

- > **A hagyományos tájkép megőrzése, a jellegzetes tájkarakter fejlesztése a környezettervezés egyre fontosabb területévé válik. Ács tájképét a kiterjedt szántó- és gyepterületek jellemzik, míg a közigazgatási területi északi részének karakterét a Duna és ártere határozza meg. Ezen felül további kisebb erdőfoltok, tavak, valamint a Concó-patak és a Székes-patak mentén kialakult zöldfelületi rendszer színesíti a tájképet.**
- > **Több természeti értékkel rendelkezik a település. A Duna és ártere Natura 2000 terület, az országos ökológiai hálózat elemei, valamint tájképvédelmi terület is érinti a település közigazgatási területét.**
- > **A módosítások a természeti értékeket figyelembe véve születtek.**

(3) Egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

- > **A DINPI adatszolgáltatása alapján az egyedi tájértékek hivatalos egyedi tájértékké nyilvánítására még nem került sor, de a módosítások a természeti értékek, képződmények és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elemek figyelembe vételével születtek.**

(4) Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.

(5) A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.

- > **A DINPI adatszolgáltatása alapján az egyedi tájértékek hivatalos egyedi tájértékké nyilvánítására még nem került sor.**

1997. ÉVI LXXVIII. TÖRVÉNY AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMÉRŐL

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS CÉLJA ÉS ALAPVETŐ KÖVETELMÉNYEI

7. § (2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

- > **A Központi Statisztikai Hivatal Helységnevtárának adatai alapján Ács város 1990-es népessége 7.126 fő volt, 2001-ben 7.239 fő volt, míg 2011-ben 6.894 fő volt a népszámlálások alapján. A KSH továbbvezetett adatai alapján 2014-ig csökkent a népesség száma, amikor 6.768 fővel elérte a helyi minimumát, majd 2015-től kismértékben, de növekedésnek indult a népesség száma, ami 2020-ban 6.950 fő volt. A Településrendezési Eszközökben kijelölt lakóterületek kapacitása elegendő a népesség várható alakulásának kiszolgálására.**

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,

- > **A település területén sportcsarnok, sportpálya, sportcélú létesítmény található. Az önkormányzat feladatai – a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. §-a alapján – a sportügyek ellátása. Ezek mellett szabadidős tevékenységeket támogató intézmények, oktatási intézmények is megfelelő mennyiségben és minőségben megtalálhatóak a településen.**

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdaságának megőrzését,

- > **Az identitás szó azonosságot, azonosságtudatot jelent. Sokféle elem határozza meg, mitől alakul ki az összetartozás érzése egy település lakosságán belül. Meghatározza ezt a közös múlt öröksége, de meghatározhatja ezt a természeti értékek jelenléte is. Jelen esetben valamennyi elem jelenléte kimutatható.**

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és

- a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
- > **A településrendezési eszközök felülvizsgálata a valósághoz közelítést, a szükséges fejlesztések megvalósíthatóságát, a realitást nélkülöző fejlesztések visszavonását tűzte ki céljává. Gondoskodik a lakóterületi kínálat fenntartásáról, valamint a gazdasági fejlesztési területek megteremtéséről egyaránt.**
- e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
- > **A településen az ipari és a mezőgazdasági szektorok egyaránt jelen vannak. Ezek és a tercier szektor gazdasági súlyának erősítése a felülvizsgálat célja.**
- f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
- > **A település országos közúti és vasúthálózati kapcsolattal is rendelkezik. A közösi közlekedés kiépült, a városból sűrű és közvetlen vonat- és autóbusszjáratokkal érhető el Győr, Komárom és Tatabánya is. A terv a kerékpáros közlekedés infrastruktúrájának fejlesztését is támogatja.**
- g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
- > **A felülvizsgálat hangsúlyt fektet a lakóterületek és a gazdasági területek elkülönítésére, a levegő, zaj, és környezetszennyezési problémát távoltartására.**
- h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
- > **A településrendezési eszközökön az adatszolgáltatás keretében kapott, a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Tatabányai Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálynál nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, műemlékek telkei a tervlapokon feltüntetésre kerültek. A helyi értékek a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján kerültek ábrázolásra.**
- i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
- > **A természetvédelmi területeknek a környezeti, táji, illetve tájvédelmi szempontokat figyelembe vevő megmaradására, a terület – egy kivételtől eltekintve – beépítésre nem szánt besorolásának megtartása jelenti a legnagyobb biztosítékot.**
- j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
- > **A település területét a Duna és ártere Natura 2000 terület érinti. Az ökológiai hálózat a település közigazgatási területének északi, Duna menti részét, valamint a Concó- és a Székes-patak menti zöldfelületeket érinti. Új beépítésre szánt terület kijelölésére Natura 2000 terület, ökológiai magterület, folyosó és pufferterület esetében nem került sor.**
- k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
- > **A változtatással érintett területek kijelölésénél figyelembe lett véve az átlag feletti termőterületek elhelyezkedése.**

- > **Beépítésre szánt, már besorolt területek átlag feletti minőségi osztállyal való érintettsége esetén jeleztük a megvalósíthatóság nehézségét jelentő minőségi tényezőket.**
- l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
 - > **A közigazgatási terület gyógyászati hasznosításra alkalmas természeti adottsággal nem érintett.**
- m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
 - > **A tervmódosítás honvédelmi, nemzetbiztonsági, katasztrófavédelmi érdekeket nem érint.**
- n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
 - > **A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztályának adatszolgáltatása alapján ásványvagyon-gazdálkodási érdekek érintik a települést, a város közigazgatási területén egy megállapított bányatelek van, az „Ács I. – homokos kavics” védnevű bányatelek. A bánya érvényes kitermelési műszaki üzemi tervvel rendelkezik.**
- o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását,
 - > **A felülvizsgálat a meglévő infrastrukturális adottságokra épít, a közlekedési infrastruktúra jelentős fejlesztésének igényét nem idézi elő, a szükségtelen infrastrukturális fejlesztéseket elkerüli, inkább a fejlesztések átgondolására kerül sor.**
- p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását,
 - > **A felülvizsgálat során a település területén több zöldterület került kijelölésére, melyek az erdőterületi besorolással együttesen a település környezeti viszonyaira kedvező hatást gyakorolnak.**
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:
 - a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
 - > **A település területét nagyvízi meder területe érinti, rendszeresen belvízjárta területek nem.**
 - b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet
 - > **A számítás – amely a település egészének biológiai aktivitásérték-változását vizsgálta – a határozat mellékletében szerepel.**
 - > **A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint végeztük el a számítást. Az egyes területfelhasználási egységek biológiai aktivitásérték mutatóit vettük alapul, az adott területhasználaton belül sem a differenciált számítást, sem az arányosítás elvét nem alkalmaztuk.**

- > **A közigazgatási terület biológiai aktivitásértéke a módosítást követően növekedett.**
- c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
 - > **A település közigazgatási határa mentén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.**
- d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
 - > **A tervjavaslat kerüli az átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területet kijelölését, amire legfeljebb csak olyan esetben került sor, ahol útszabályozás levétele történt, ahol így a terület a határoló területfelhasználási egységbe, a valóságot követve lett besorolva.**
- e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,
 - > **A települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználások céljára került megnövelésre, amelyek a már beépítésre kijelölt területen nem elhelyezhetők.**

2007. ÉVI CXXIX. TÖRVÉNY A TERMŐFÖLD VÉDELMEÉRŐL

A TERMŐFÖLD (IDŐLEGES, ILLETŐLEG VÉGLEGES) MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK

„11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. [...]

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;

d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”

A törvény fogalommeghatározása alapján:

„1. *átlagos minőségű termőföld*: az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld;”

A termőföldek aranykorona értékének megállapítása a földadó szabályozásról szóló 1875. évi VII. törvénycikkben megállapított elveken alapul. A földadó megállapításához kialakított értékelési rendszerben a mezőgazdasági területek értékét határozták meg az adott területen termesztett növények által kitermelt haszon alapján.

Napjainkban a földminősítés részletes szabályairól szóló 47/2017. (IX. 29.) FM rendelet szabályozza a termőföldek minősítését.

„Fogalom meghatározások

„1. § (1) Földminősítés: az az eljárás, amelynek során az adott művelési ágú föld minőségi osztálya és kataszteri tiszta jövedelme megállapításra kerül.

(2) Becslőjárás: a földminősítési rendszer olyan területi egysége, amelyben a termelési feltételek megközelítően hasonlóak. Az egyes becselőjárásokhoz művelési áganként és minőségi osztályonként különböző kataszteri tiszta jövedelmi értékek tartoznak. [...]

(4) Kataszteri tiszta jövedelem: az az aranykoronában kifejezett viszonyszám, amely az azonos művelési ágú területek termőképessége közötti különbséget fejezi ki.

(5) Minőségi osztály: a becselőjáráson és az osztályozási vidéken (a továbbiakban együtt: becselőjárás) belül művelési áganként a különböző minőségű területek megkülönböztetésére egytől legfeljebb nyolcig terjedő értékszám. Az alacsonyabb számértékű minőségi osztályok a jobb, a magasabb számértékűek pedig a rosszabb talajminőséget mutatják. [...]

(8) Járási és községi mintatérjegyzék: a becselőjárásban előforduló különböző minőségű földek jellemző talajtulajdonságait, a termelés feltételeit és természeti adottságait művelési áganként és minőségi osztályonként a járási mintatérjegyzék, a településen belül előforduló különböző művelési ágú és minőségű földek jellemző talajtulajdonságainak, a termelés feltételeinek és természeti adottságainak leírását a községi mintatérjegyzék tartalmazza.”

Osztályba sorozás

„3. § (1) A földterület minőségét osztályba sorozással kell megállapítani. Az osztályba sorozás helyszíni vizsgálattal történik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti helyszíni vizsgálat csak akkor mellőzhető, ha az e rendeletben meghatározottak szerint a földterület minősége a térképi adatbázis tartalmának felhasználásával megállapítható.

(3) Az osztályba sorozás során a földterületen belül a minőségi osztály határvonalát és területét is meg kell határozni.

4. § (1) A földterület minőségi osztályának megállapítása érdekében meg kell határozni a vizsgált földterület (3) bekezdésben meghatározott jellemző talajtulajdonságait és természeti adottságait.

(2) A talajt a helyszínen kell legfeljebb száz centiméter mélységig megvizsgálni egyszerű talajvizsgálattal. Ásott talajszelvény megnyitására csak akkor van szükség, ha a talaj vizsgálata talajfúrással biztonságosan nem történhet meg.

(3) A (2) bekezdés szerinti vizsgálat során meg kell állapítani a talaj

a) felső szintjének színét, mechanikai összetételét (fizikai talajféleségét), szerkezetét,

b) egyértelműen elkülöníthető további szintjeinek a) pont szerinti tulajdonságait és

c) szervesanyag-tartalmát, vízgazdálkodási tulajdonságait, domborzati adottságait.

(4) A (3) bekezdés szerint megállapított tulajdonságokat össze kell vetni az adott művelési ághoz tartozó községi – nádas művelési ágú földterület esetében a járási – mintaterek leírásaiban feltüntetett tulajdonságokkal.

(5) A vizsgált földterületet a megállapított tulajdonságok alapján a művelési ág azon minőségi osztályába kell sorozni, amely minőségi osztály községi – nádas művelési ág esetében járási – mintatere leírásának az leginkább megfelel.

(6) Az adott művelési ágon belül a minőségi osztályok megkülönböztetése egytől legfeljebb nyolcig terjedő számmal történik azzal, hogy az alacsonyabb szám a jobb, a magasabb szám a rosszabb földminőséget jelöli.

(7) A minőségi osztály folt területe 5000 m²-nél nem lehet kisebb.”

- > **Átlag feletti minőségű termőföld igénybe vételét igénylő beruházás akkor valósítható meg, ha a termőföld védelméről szóló törvény idézett előírásával való ellentét**

feloldásra kerül. A feloldás a szomszédos gazdasági területek bővítésére való igénybevétel, meglévő létesítmény közlekedési és közműkapcsolatainak kiépítésére való felhasználás, vagy beruházási célterületté nyilvánítás lehet. Ennek figyelembevételével Ácson újonnan beépítésre szánt területet csak olyan esetben érintett átlagosnál jobb minőségű termőfölddel, ahol a hatályos terven szereplő útszabályozás levétele történik, így a területsáv a földrészlet többi részével megegyező területhasználásúvá válik.

2.2.3. A RELEVÁNS TERVEK ÉS PROGRAMOK ÖSSZEVETÉSE, ÜTKÖZTETÉSE A TERV KONCEPCIÓJÁVAL ÉS CÉLJÁVAL, KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ KONZISZTENCIA VIZSGÁLATA (ORSZÁGOS, MEGYEI, TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMOK, ELVEK)

Az egyes terveknél, jogszabályoknál, illetve programoknál az összefüggéseket, megjegyzéseket **félkövér betűvel szedve**, a sor elején nyíllal (>) jelöltük.

NEMZETI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM 2014-2019.

A Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP) jelen módosítással közvetlenül érintett stratégiai céljai:

Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása.

- > **Az erdők megmaradását támogatja a tervjavaslat. Ökológiai értékük javításának érdekében erdővédő sávokat érdemes létrehozni, továbbá a zöldfelületi rendszer elemeinek állapotát megőrizni.**

Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata.

- > **A tervlapokon való természeti értékek rögzítése a megismerésüket szolgálja, ami elvezet védelmük fontosságának felismeréséhez. Aki megszereti környezetét, az fenntartható használatra törekszik, nem kívánja felélni a jövő generációi előtt a rendelkezésre álló erőforrásokat.**

Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése.

- > **A valóságot közelítő szabályozás a természeti és táji erőforrásokat alapul véve született. Az adottságokra való odafigyelés a tájpotenciált, a települési környezetet erősíti.**

Horizontális célja:

A társadalom környezettudatosságának erősítése.

- > **A védelem szempontrendszer az emberek számára megélhető módon hozza közel a természetet, ezzel szemléletformálásra készítve mindnyájunkat.**

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYE III. KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAMJA (2014)

Komárom-Esztergom Megye III. Környezetvédelmi programját 2014-ben a Pestterv Kft. készítette a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat megbízásából. A program által megfogalmazott tematikus akcióprogramok, melyek a jelenlegi módosításhoz is kapcsolódnak, az alábbiak:

- Hulladékgazdálkodás
- Levegőminőség állapotának javítása
- Zajterhelés csökkentése
- Vízgazdálkodás
- Települési vízminőségvédelem
- Épített örökség védelme
- Zöldfelületek védelme
- A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem
- Talajok védelme és fenntartható használata
- Ásványvagyon, megújuló energia-gazdálkodás
- Kármegelőzés, kármentesítés
- Környezetbiztonság

2.3. A VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE, A VÁLTOZATOK KÖZÖTTI VÁLASZTÁS INDOKAI

Klasszikus értelemben vett tervváltozatok a településrendezési eszközök esetében nem készültek. 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 minden esetben felmerült több lehetőség, amelyek közül az előnyök és hátrányok mérlegelését követően döntöttünk a végső megoldás mellett.

3. A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT FELTÁRÁSA

3.1. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET JELLEMZŐI

3.1.1. KÖRNYEZET ÁLLAPOTÁT BEFOLYÁSOLÓ ELEMELK FELMÉRÉSE

LEVEGŐMINŐSÉG

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet rendelkezik a levegő védelmének általános és specifikus szabályairól.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Ács az ország önálló légszennyezettségi zónába nem tartozó területeihez hasonlóan – a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zóna szennyezőanyagokénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti.

Zónacsoport a szennyező anyag szerint											
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talajközeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)
10. Az ország többi területe	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) adatai alapján a település közelében automata mérőállomás nem található, a legközelebbi állomás Győrben található, mely a jelentős távolság miatt már nem tekinthető relevánsnak az adatok felhasználásához.

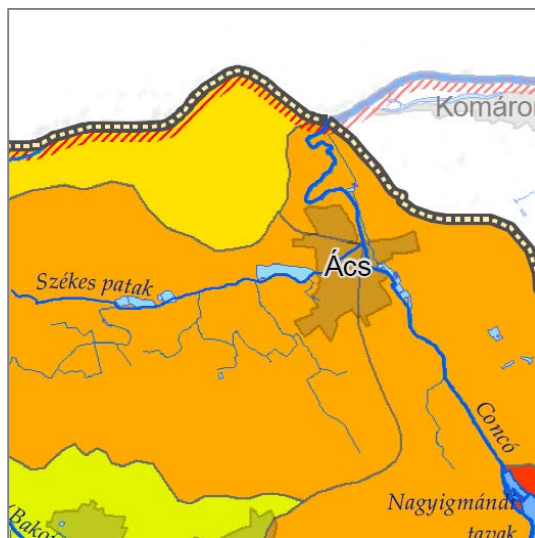
VÍZMINŐSÉG

FELSZÍNI VÍZ

A város meghatározó vízfolyásai a Duna folyam, mely északról határolja a települést, valamint a Concó- és a Székes-patak. A patakok áthaladnak a település beépített területei között, a Székes-patak is a városon belül torkollik a Concóba, amely később a Dunába. A közigazgatási területen belül több nádas, mocsár és vizenyős terület található. Ács legnagyobb tava a Malom-tó.

A víztestekre a Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről (VGT2) szóló 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározatban szereplő intézkedési tervek vonatkoznak, melyek a Víz Keretirányelvben megfogalmazott célkitűzéseket – mennyiségi és minőségi szintek elérése – teszi lehetővé. Ács város területe a Bakony-ér és Concó tervezési alegységben helyezkedik el.

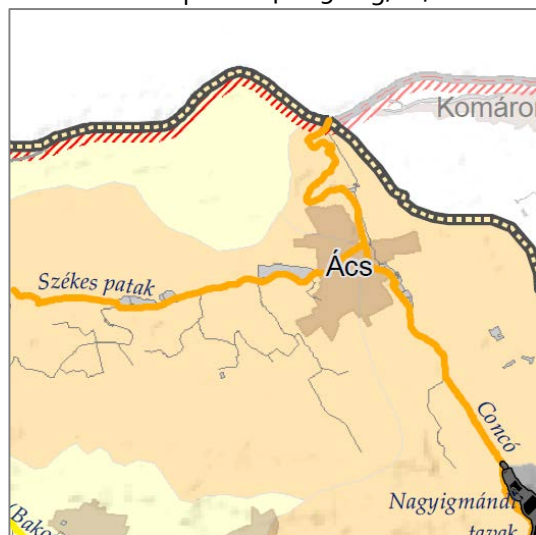
A következő ábrákat a VGT2 tartalmazza.



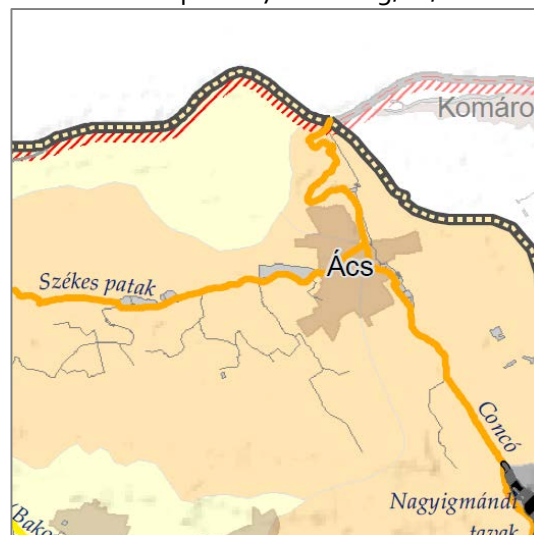
Felszíni vizek: Diffúz foszforterhelés;
Duna: 300-400 g/ha/év
Concó: 400-500 g/ha/év
Székes-patak: 400-500 g/ha/év



Felszíni vizek: Diffúz nitrogénterhelés:
Duna: 4000-6500 g/ha/év
Concó: 1100-1500 g/ha/év
Székes-patak: 700-1100 g/ha/év



Felszíni víztest ökológiai minősítése:
Concó: Gyenge
Székes-patak: Gyenge



Felszíni víztest biológiai minősítése:
Concó: Gyenge
Székes-patak: Gyenge

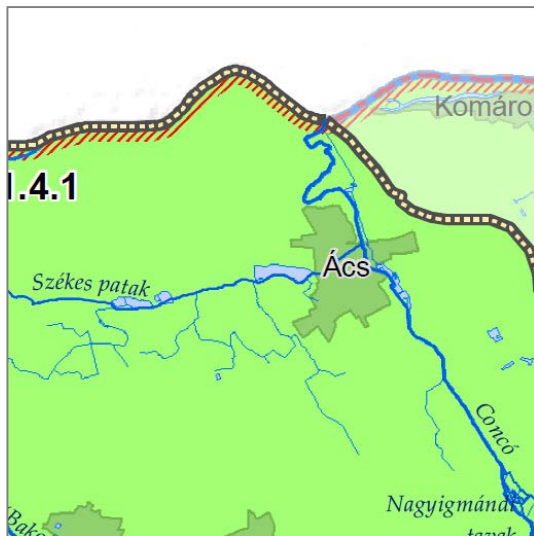
Adatok forrása: <http://www.vizugy.hu/index.php?module=vizstrat&programelemid=149>

A közigazgatási területen megvalósuló létesítmények üzemelése során kiemelt figyelmet kell fordítani a csapadékvizek befogadjának vízminőség-védelmére.

FELSZÍN ALATTI VÍZ

A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet rendelkezik a felszín alatti víz védelmének általános és specifikus szabályairól.

A vízgyűjtő-gazdálkodási terv szerint Ács város területét sekély porózus (p.1.4.1), porózus termál (pt.1.1), sekély porózus (sp.1.4.1 és sp.1.4.2) és termálkarszt (kt.1.2) víztestek érintik.



Felszín alatti víztest mennyiségi állapota
 porózus: **jó (p.1.4.1)**



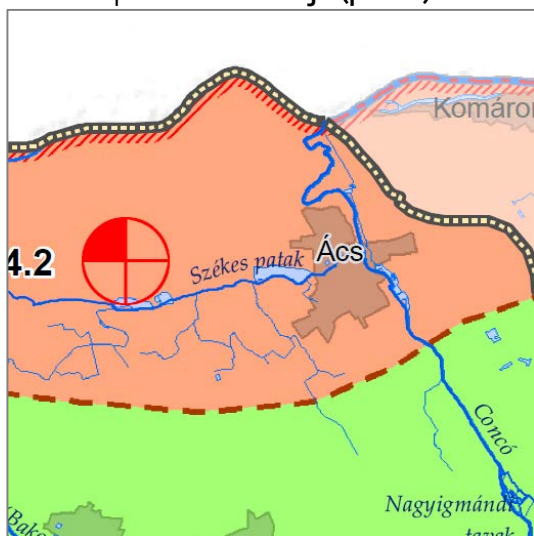
Felszín alatti víztest kémiai állapota
 porózus: **jó (p.1.4.1)**



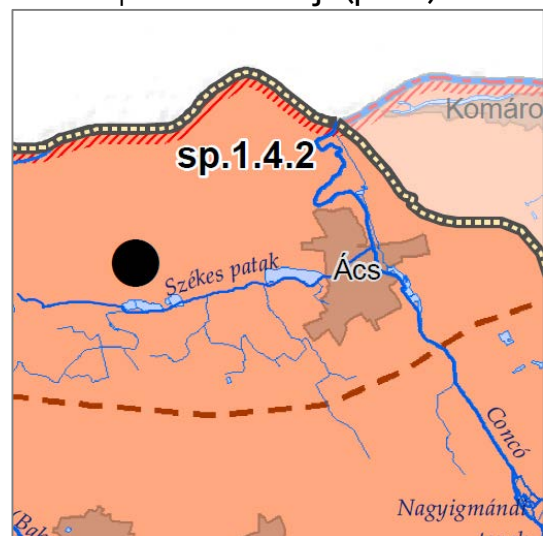
Felszín alatti víztest mennyiségi állapota
 porózus termál: **jó (pt.1.1)**



Felszín alatti víztest kémiai állapota
 porózus termál: **jó (pt.1.1)**



Felszín alatti víztest mennyiségi állapota
 sekély porózus: **jó (sp.1.4.1), gyenge (sp.1.4.2)**



Felszín alatti víztest kémiai állapota
 sekély porózus: **gyenge (sp.1.4.1 és sp.1.4.2)**



Felszín alatti víztest mennyiségi állapota
karszt és termálkarszt: **jó (k.1.2)**

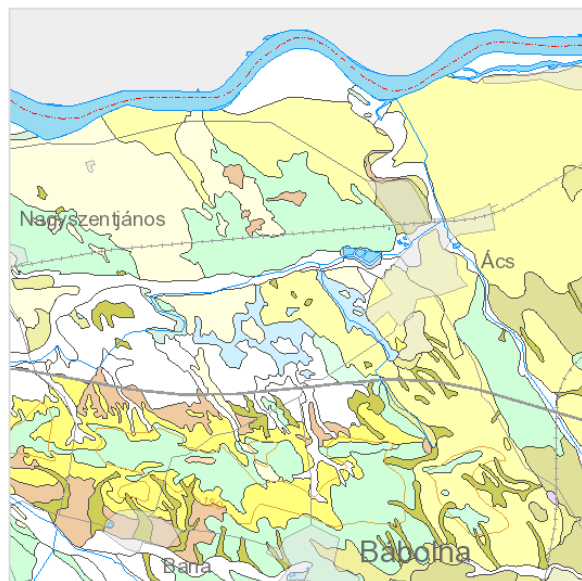
Adatok forrása: <http://www.vizugy.hu/index.php?module=vizstrat&programelemid=149>



Felszín alatti víztest kémiai állapota
karszt és termálkarszt: **jó (k.1.2)**

A kémiai- és mennyiségi állapotát tekintve a sekély porózus víztestek a legvesélyeztetettebbek. A mennyiségi állapotát tekintve, vízmérleg teszt alapján az sp.1.4.2 gyenge minősítésű, kémiai állapotát tekintve az sp.1.4.1. és az sp.1.4.2 víztest szintén gyenge minősítésű.

TALAJÁLLAPOT



Magyarország földtani térképe – részlet

Forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/fdt100/>

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat térkép-es adatbázisa szerint az alábbi földtani képződmények találhatóak a közigazgatási területen:

- Folyóvízi üledék
- Folyóvízi-tavi aleurit
- Futóhomok
- Folyóvízi üledék (IIb terasz)
- Folyóvízi üledék (IIa terasz)
- Folyóvízi-deluviális üledék
- Deluviális üledék
- Tavi-mocsári agyag
- Folyóvízi-proluviális kavics, homokos kavics
- Löss

Ács város külterülete igen jelentős részben átlagosnál jobb minőségű termőfölddel érintett. A domborzati viszonyok szerint a szántóterületek sík területen találhatóak, melyből adódóan a művelésből adódó talajerózió mértéke alacsonyabb, mint a meredek lejtésű területeken. Ezen felül meg kell jegyezni, hogy a külterületen mezővédő erdősávok nem találhatóak, azok telepítése a szél-erózió hatásainak mérséklésében kedvező szerepet játszhatnának.

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik a határértékekről.

A stratégiai zajtérképezésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14.§.(1) a) pont alapján az innovációs és technológiai miniszter 2018.09.06-i közleménye – a Magyarország területén található valamennyi nagyforgalmú közút, nagyforgalmú vasútvonal és fő repülőtér listájáról, valamint a fő közlekedési létesítmények esetén a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezettekéről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében stratégiai zajtérképek készítése szükséges - szerinti listáról Ács közigazgatási területét az alábbi közúti és vasúti elemek érintik:
Forrás: https://www.kormany.hu/download/d/1c/71000/2018_09_06_ITM_kozlemeny-lista_nagyforg_kozl_letesitmeny_es_kozelezettek.pdf

Nagyforgalmú közutak listája (az évi 3 millió jármű áthaladásánál nagyobb forgalmat lebonyolító országos közúti szakaszok)

Közút száma	Útkategória	A számlálóállomás érvényességi szakaszának határszelvényei		A szakasz hossza	Forgalom	
		Kezdő (km + m)	Vég (km + m)		(jármű/nap)	(jármű/év)
M1	Autópálya	84 + 584	100 + 242	15,657	41.764	15.243.860

Forrás: Innovációs és technológiai miniszter 2018.09.06-i közleménye

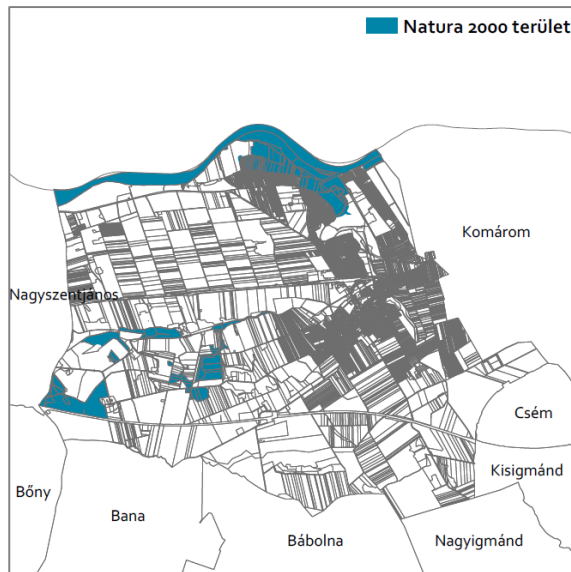
Nagyforgalmú vasutak listája (az évi 30 000 vasútszerelvényél többet áteresztő vasúti szakaszok)

Vonal neve	Vonal száma	Elemi szakasz	Napi átlagos forgalom (szerelvény)	Éves forgalom (szerelvény)
Budapest-Keleti – Rajka oh.	1	Komárom – Ács	162	59.130
Budapest-Keleti – Rajka oh.	1	Ács – Nagyszentjános	168	61.320

Forrás: innovációs és technológiai miniszter 2018.09.06-i közleménye

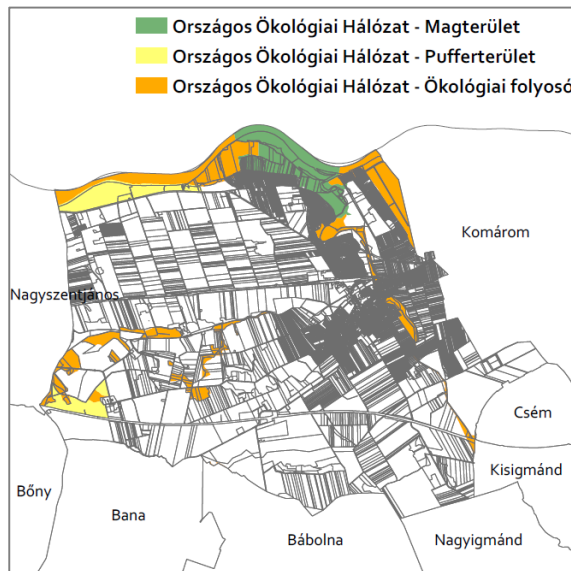
TERMÉSZETVÉDELEM

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása szerint a tervezési terület az országos ökológiai hálózat magterületével, ökológiai folyosó területével és pufferterületével, a Duna ártere Natura 2000 különleges természetmegőrzési területtel, valamint tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével is érintett.



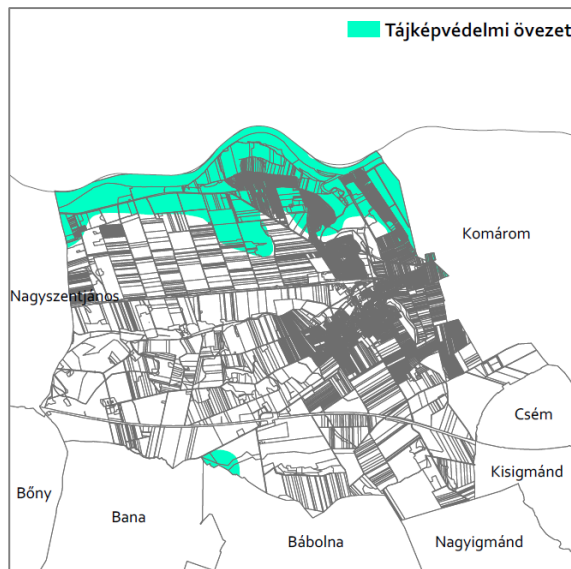
Natura 2000 terület

Forrás: DINPI adatszolgáltatása



Országos Ökológiai Hálózat

Forrás: DINPI adatszolgáltatása



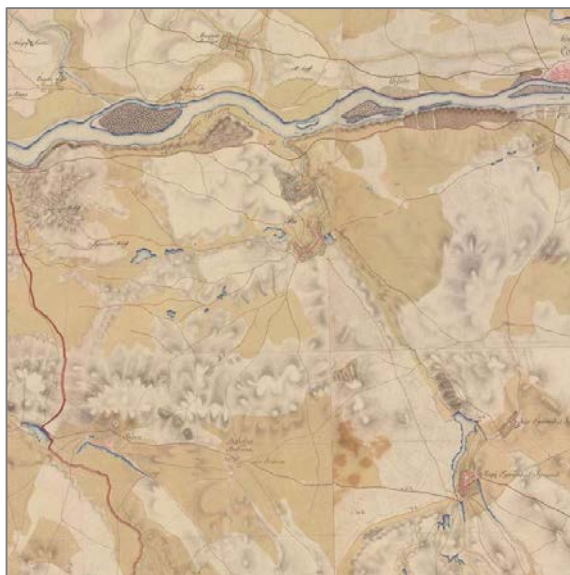
Tájképvédelmi terület

Forrás: DINPI adatszolgáltatása

ÖKOSZISZTÉMA (FAUNA, FLÓRA)

A történeti térképek tanulmányozása alapján megállapítható, hogy Ácson a szántók és gyepek régóta meghatározzák a tájképet, míg a Duna közelében jelentősebb erdőfoltok is találhatóak. Ezek a felszínborítások és átalakított területhasználatok határozzák meg a növényzetet, s ezzel az élőhelyeket. A tájszerkezet fontos eleme a patak völgyek által alkotott ökológiai folyosók, melyek észak-déli és kelet-nyugati irányban szelik át a település közigazgatási területét. Az ácsi külterület jelentős részére a nagytáblás, monokultúrás földművelés jellemző, ami nem biztosít kellő mozaikosságot. Ezek a területek nem tudnak ellátni kiemelkedő faji diverzitást.

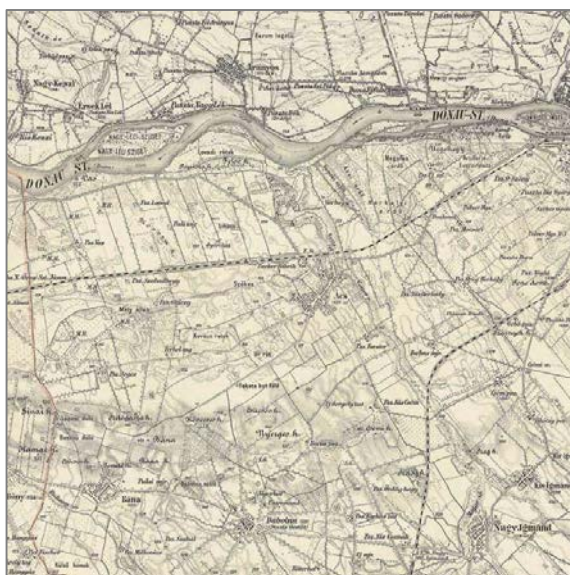
Ács város közigazgatási területe a Kisalföld nagytáj Komárom-Esztergomi-síkság középtájának Győr-Tatai-teraszvidék kistájához tartozik. A település északi, Duna menti területe a Kisalföldi Duna-völgy, déli területe pedig a Győr-Tatai-teraszvidék és Igmándi-Kisbéri-sík vegetációs táj része.



Első Katonai Felmérés /1763-1787./



Második Katonai Felmérés /1806-1869./



Harmadik Katonai Felmérés /1869-1887./



Műholdfelvétel

Forrás: <http://mapire.eu/hu/>

TÁJVÉDELEM

A terület érintettsége miatt a tájvédelem feladata előtérbe lépett. A térségi tervek tájindikátorok alapján kijelölt tájképvédelmi szempontból kiemelt területe tervezett keretek közé helyezte a táji értékek megőrzését. A táji megjelenés kedvezőbbé tételére helyeződött át a hangsúly, a mesterséges, épített tájlemek és a természeti környezet összhangjának a megteremtésére.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A kommunális hulladékok gyűjtése és hasznosítása megoldott. A fejlesztések többlet kommunális hulladék keletkezését eredményezik, amelyek azonban a jelenlegi rendszer kereteiben hasznosításra, illetve elszállításra kerülhetnek.

A keletkező veszélyes, illetve inert hulladék szakszerű gyűjtésére, tárolására, hasznosítására, illetve elszállítására a jogszabályi előírások alapján kerül sor.

KÖRNYEZETBIZTONSÁG

ÁR- ÉS BELVÍZVESZÉLY

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Ács közepesen veszélyeztetett településként van számon tartva.

A jogszabály szerint: „A település közepesen veszélyeztetett „B' kategóriába tartozik, azaz nyílt vagy mentesített ártéren fekszik, és amelyet nem az előírt biztonságban kiépített védmű véd.

EMBERI TEVÉKENYSÉG

A településen található gazdasági tevékenységek jelenthetnek biztonsági kockázatot egészségügyi szempontból, valamint talaj, levegő és vízszennyezési szempontjából. Ennek megelőzésére a legjobb technológia alkalmazása, a lakóterületi szomszédság figyelembevétele elsődleges elvárás.

3.1.2. TÁJINDIKÁTOROK

DOMBORZAT

A város a Kisalföldön, Komárom-Esztergom megye északnyugati részén, sík területen, a Duna jobb partján fekszik. Ács településközpontja kb. 120 méter tengerszint feletti magasságban található, a település legmagasabb pontja 160 méter magas, ami a közigazgatási terület délkeleti részén található, míg a legalacsonyabb pontja 108 méter, ami a Duna közelében található.

TERÜLETHASZNÁLAT

A település magja hagyományosan lakóterületi rész a települési szintnek megfelelő intézményekkel és kereskedelmi létesítményekkel kiegészülve. A külterület hagyományosan a mezőgazdasági művelés helyszíne így a növényzet és a területfelhasználás ezt reprezentálja. Erdős területek jellemzően a Duna mentén találhatóak.

A határ legnagyobb része szántó, jóval kevesebb a gyep, melyek jellemzően a Székes-patak mentén és attól délre találhatóak. Hagyományos a szőlő- és gyümölcsstermesztés a közigazgatási terület északi részén, jellemzően a zártkertekhez kapcsolódva.

TÁJMINTÁZAT

A közigazgatási terület tájmintázata az Ökoszisztéma fejezetnél bemutatásra került. Történetiségét megvizsgálva megállapítást nyert, hogy nagytáblás, monokultúras művelésű részein túl mozaikosság jellemzi, amely jelen módosítás hatására kismértékben növekszik.

BIOLÓGIAI MUTATÓ

Az Étv. 7.§(3) b) pontja alapján a biológiai aktivitás érték szinten tartása szükségszerű.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint, az érintett terület településszerkezeti besorolásának megfelelő aktivitásérték mutatót vettük alapul mind a hatályos, mind a tervezett állapot esetében.

Az átsorolással a BAÉ növekszik, a jogszabályi előírás teljesül.

3.2. A TELEPÜLÉS KÖRNYEZETI ÁLLAPOTÁNAK ISMERTETÉSE

A település környezeti állapotát befolyásoló elemek áttekintése alapján megállapítható, hogy a közigazgatási terület jelenleg vegyes környezeti állapotot tükröz. A látszat és a valóság megkülönböztetése esetünkben fontos, hiszen a terület jelenlegi megjelenése és hatályos besorolása több helyen eltér egymástól. A számításnál a területfelhasználási besorolást vettük alapul, a hatások vizsgálatánál pedig a hatályos terven szereplő, illetve a tervezett besorolás adatai felhasználásának különbségével számoltunk.

A legmagasabb fokú biológiai diverzitás a Duna menti területeken, a gyepterületeken és a két patakot kísérő ökológiai folyosók mentén azonosítható be.

A külterületek túlnyomó többsége szántó hasznosítású, melyből adódóan mesterséges, szántóföldi növénykultúrák borítják a felszín jelentős részét.

A településen a belterület és – az azzal részben átfedésben lévő – gazdasági területek tekinthetők a legintenzívebben igénybe vett területeknek. A felülvizsgálat során a fejlesztési területek helyenként bővültek, más helyeken pedig visszavonásra kerültek, így a területek terhelése összességében nem növekszik.

3.3. A KÖRNYEZETI ÁLLAPOT EGYÉB JELLEMZŐINEK LEÍRÁSA (ELTARTÓ KÉPESSÉG, TERHELHETŐSÉG)

Ács közigazgatási területe 10.392 ha. A 2020 évi KSH adat alapján lakónépességének száma 6.950 fő, így a település népsűrűsége 66,88 fő/km². Az ország átlagos népsűrűsége ekkor 105,0 fő/km². A település népsűrűsége az országos átlag kétharmada, amelyből az önfenntartás lehetőségére következtethetnénk.

A módosítások a népsűrűség számottevő növekedését nem teszik lehetővé, ugyanis a terv nem jelöl ki jelentős kiterjedésű lakóterületi fejlesztést. A gazdasági területek összesített kiterjedése csökken a módosítás során. Bár a felülvizsgálat jelöl ki új beépítésre szánt területet, ennél még nagyobb mértékben von is vissza tervezett fejlesztéseket a beépítetlen területek védelme érdekében.

A fent leírtak ilyen formában azonban nagyon leegyszerűsített képet festenek. Mai világunkban a munkamegosztás sok esetben globális szinten zajlik, és csak kevés esetben lokálisan. Ilyen globális rendszert képez például – az egyébként kifejezetten nem környezetbarát – ruhaipar (legalábbis a „fast fashion”-nek hívott iparág). Nyilvánvaló tehát, hogy az ácsiak ruházkodását, de munkahelyigényét, sőt ételmezését sem lehetne a város közigazgatási területén belül biztosítani a környezeti elemek sérülése, degradációja nélkül – azzal együtt még annyira sem.

Továbbá a fentebb leírtak alapján nem szabad abba a hibába esnünk, hogy kijelentsük: országos szinten hazánk önellátása biztosítható. Ez egy olyan kijelentés lenne, amely kutatási eredmények nagyon körültekintő elemzése eredményeként lenne csak kimondható, mely jelen környezeti értékelés hatáskörét felülmúlja. Jelenleg azonban semmiképp sem beszélhetünk tényleges és teljes önellátásról vagy önfenntartásról egyes országok tekintetében. Mi több, az emberiség globális szinten átlépte a Föld eltartóképességének határát. Ez persze nem azt jelenti, hogy Ácsra nem vonatkozik az az elvárás, hogy e folyamatok visszafordításában aktívan részt vegyen. Már csak azért is szükséges ezt a feladatot vállalnia, hogy hosszútávon biztosítani tudja lakosai számára a minőségi, egészséges élet lehetőségét.

3.4. A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI, TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINDEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERV NEM VALÓSULNA MEG

A terv megvalósulásának elmaradását a fenti bemutatott esetekre nem lehet leszűkíteni, hiszen ezek kiválasztásánál éppen a környezeti hatásokat eredményező elemekre került a hangsúly. A környezeti állapotot javító kisléptékű tényezők elemzésétől eltekintünk, ezekre az összegzésben térünk majd vissza. Jelen fejezet azonban a teljes tervi módosulás-együttes értékelését igényli. A konfliktusok, problémák összegyűjtése Ács Város Településfejlesztési Konceptiójában részletesen szerepel.

Az alábbiakban azonosítjuk be a változtatásra érett elemeket és azonnal kitérünk a jelen terv által kínált megoldások mikéntjére.

- A hatályos terven kiszabályozott elkerülő út – nem követi a magasabb szintű tervek nyomvonalbeli elhatározásait – nagy távon túli elhatározásnak tekinthető, így jelen időpillanatban szükségtelen infrastrukturális fejlesztéseket generál. > **Az elkerülő út területfelhasználása, szabályozása törlésre került. Feltüntetésére vonalas elemként került sor.**
- Gazdasági területek sokféle besorolása, szabdaltsága. > **Általános gazdasági terület övezetének bevezetése, úthálózat realizálása.**
- Meg nem valósult, kijelölt fejlesztési területek, amelyek megengedik a terület beépítését, veszélyeztetve ezzel a településképet. > **Fejlesztési területek jelentős mértékű redukálása.**
- Bizonyos erdőterületek, vízfelületek, természeti védelmet élvező, valamint mocsár területek hatályos területfelhasználásával nem biztosítható ezen elemek teljes védelme a beépítéstől, adott esetben jellegzetes ökoszisztémájuk fenntartása. > **Korlátozott használatú mezőgazdasági területek, erdőterületek, vízgazdálkodási területek, természetközeli terület kijelölése, illetve azok naprakész adatok és jelen állapot szerinti rendezése.**

A terv megvalósulásának elmaradása realitást nélkülöző területfelhasználások fennmaradását eredményezne, valós fejlesztéseket akadályozna meg, valamint Ács természeti-, táji örökségének, környezeti elemeinek veszélyeztetésével járna.

KORLÁTOZÁSI TÉNYEZŐKKEL ÉRINTETT FEJLESZTÉSEK

Átlagosnál jobb minőségi osztályú termőföldön új beépítésre szánt terület legfeljebb csak útsabályozások levétele esetén került kijelölésre. Természetvédelmi területen új, beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A terv megvalósulásának elmaradása realitást nélkülöző területfelhasználások fennmaradását eredményezne, valós fejlesztéseket akadályozna meg.

A VIZSGÁLT MÓDOSÍTÁSOK ESETÉN

A településrendezési terv a telektulajdonosok érdekét szem előtt tartó, a közösség számára is elfogadható megoldásokra tett javaslatot. Mindegyik esetben fejlesztési lehetőséget teremt, amely azonban nem lép túl a település közlekedés-földrajzi helyzetéből következő nagyságrendjén. A terv elmaradása a hatályos tervi állapotot konzerválná. A település fejlődését akadályozó tényezővé válna.

4. A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE

A fejezet első pontjában a tervmódosítás környezeti hatásait vizsgáljuk a környezeti elemekre, a környezeti elemek rendszereire, a Natura 2000 területek állapotára, az érintett emberek egészségügyi, társadalmi és gazdasági helyzetére, valamint a kulturális örökségre. A fejezet második pontjában a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépését tekintjük át.

Jelen környezeti értékelés a településrendezési eszközök felülvizsgálatához készül. A konkrétan megvalósuló módosítások közül a korábbi áttekintés során kiválasztott, környezeti szempontból vizsgálat alá tartozónak tekintett elemeket (A, B, C, D, E, F) vizsgálja. Tudjuk, hogy valamennyi módosulás – mint a rendszer része – hatást fejt ki az összes többi elemre, ám mégis súlyoztunk, és az általunk jelentősnek ítélt (legtöbb esetben kedvezőtlen) változásokat kívánjuk áttekinteni.

4.1. JÓL AZONOSÍTHATÓ KÖRNYEZETI IGÉNYBEVÉTEL VAGY TERHELÉS ESETÉN VIZSGÁLANDÓ HATÁSOK

A jól azonosítható környezeti igénybevételt az alábbiakra való tekintettel kell vizsgálni:

- a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
- a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
- a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá
- az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, terület-használata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra.

A környezeti igénybevétellel járó módosításokról a következő általános megállapítások tehetők:

- A településrendezési eszközök módosításai nem jelentenek közvetlen környezeti igénybevételt, ugyanakkor új jogot keletkeztetnek környezeti igénybevételre.
- A környezeti értékelés során azt tudjuk vizsgálni, hogy a tervben szereplő szabályozások mire adnak lehetőséget, mit korlátoznak.

A jól azonosítható környezeti igénybevételeket, terheléseket a terv egyes módosítási pontjain keresztül vizsgáljuk meg. A terv legfőbb módosítási területeit a 2.1. fejezetben (A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése) lehet áttekinteni.

HATÓTÉNYEZŐK ISMERTETÉSE

	MÓDOSÍTÁS MEGNEVEZÉSE	HATÓTÉNYEZŐ	VÁRHATÓ HATÁSOK	HATÁS JELLEGE +/-/Ø
A.	A belterületet elkerülő út szabályozásának visszavonása /KÖu > Má, Mko, Ev, G/	Útfejlesztés, valamint a hozzá kapcsolódó területek beépítésének jelentős korlátozása.	- A realitás felé mozdul el a terv, valós fejlesztési területeket rögzítve. - Beépítési intenzitás növekedésének megakadályozása - Termőföld igénybevétel lehetőségének a megszüntetése - Gépjárműforgalom növekedésének a megakadályozása	+ + + +
B.	Kertvárosias lakóterület fejlesztése /Má > Lk/	Kertvárosias lakóterület fejlesztésének engedélyezése korábban mezőgazdasági területen.	- Termőföld igénybevétele - Beépítési intenzitás növekedése - Gépjárműforgalom növekedése - Magasabb beépítettség, kisebb zöldfelület megjelenése - Lakosság szám növekszik	- - - - +
C.	A belterületi beépítetlen területek megőrzése /Lf, Lke > Má, Mko, Kkm, Zkk, Eg, V, Kb/Km, Kb/Kt/F/	Termőföld igénybevételének az elkerülése és védelme a nem megvalósult lakóterületi fejlesztések esetében történő visszalépés során.	- A realitás felé mozdul el a terv, valós fejlesztési területeket rögzítve. -A városi zöldfelületek klimatizáló és kondicionáló hatásának megőrzése - A biológiai aktivitásérték növekszik	+ + +
D.	Településközpont fejlesztése /Lk, Lke, Vi > Vt/	A kompakt városi célok megvalósulásának elősegítése a településközponti területek kijelölésének segítségével.	- Városiasodás elősegítése - Beépítési intenzitás növekedése, sűrűsödés - Gyalogos forgalom intenzitásának növekedése - Városüzemeltetési feladatok hatékonyabb ellátása - Magasabb beépítettség, kisebb zöldfelület megjelenése	+ - + + -
E.	Ökológiai és átszellőzési folyosó védelme /Mk, Vi, > Ev/ /Gksz, kt. > Zkk/ /Gip >Ev, Mko/	Jelenlegi földhivatali alapadatokhoz igazodva, a naprakész adatszolgáltatásokat és a valós felszínborításokat figyelembe véve a település zöldfelületi rendszerét alkotó elemek védelme biztosítottá válik.	-A városi zöldfelületek klimatizáló és kondicionáló hatásának növekedése -Ökológiai lépőkövek biztosítása az élővilág számára belterületen -Táj- és településképvé javítása -Táj mozaikosságának növelése - A biológiai aktivitásérték növekszik	+ + + + +
F.	Erdőterületek kijelölése /Mk > Ek/ /Gksz, Ge, Gm, Má, Má-sz,	Jelenlegi földhivatali alapadatokhoz igazodva, a naprakész adatszolgáltatásokat	- Az erdőtervnek megfelelően kerül kijelölésre az erdőterület - Erdőterületek egyéb célú beépítés elleni védelmének biztosítása	+ +

Mko, Mk, kt., KÖu, Ek > Ev/ /Lf, KÖu, Má, Má-sz, Mko -> Ek/	kat és a valós fel-	- Az erdőterületek klimatizáló és	+
	színborításokat fi-	kondicionáló hatásának növeke-	
	gyelembé véve az	dése	
	erdőterületek véd-	- Táj- és településképvé javítása	
	elme biztosítottá vá-	- Táj mozaikosságának növelése	+
	lik.	- A biológiai aktivitásérték növekszik	+

Jelrendszer magyarázata: + Pozitív hatás;
- Negatív hatás;
Ø Semleges hatás (a pozitív és a negatív hatások összességében kiegyenlítik egymást)

JÓL AZONOSÍTHATÓ KÖRNYEZETI IGÉNYBEVÉTEL HATÁSAI

	KÖRNYEZETI ELEMekre					KÖRNYEZETI ELEMek RENd-SZEREIRE, FOLYAMATAIRA					NATURA 2000 TERÜLETEK ÁLLAPOTÁRA	ÉRINTETT EMBEREKRE
	FÖLDRE	LEVEGŐRE	VÍZRE	ÉLŐVILÁGRA	ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE	TÁJRA	TELEPÜLÉSRE	KLÍMÁRA	TERMÉSZETI RENDSZERRE	BIODIVERZITÁSRA		
	++	+	++	++	Ø	+	+	+	++	+	NÉ	Ø
A. A belterületet elkerülő út visszavonása /KÖu > Má, Mko, Ev, G/	<p>A hatások vizsgálatánál a tényleges változtatásra kell hangsúlyt helyezni: 1) A hatályos terven kiszabályozott elkerülő út törlésére, valamint 2) a hatályos terven az úthoz kapcsolódó beépítésre szánt területek beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolására.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az elkerülő út és a beépítésre szánt területi kijelölések átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintettek. E termőföldek igénybevitelének lehetőségét a tervjavaslat bizonyos területek esetében megszünteti. - A korábban tervezett út meg nem valósulásával a forgalom-növekedés elkerülhető, a tervezett gazdasági területek visszavonásával a vizsgált területen a légszennyező tevékenységek kialakulása ellehetetlenül. Fent említettek mind a jobb levegőminőséget biztosítják. A belterületi utak forgalmi tehermentesítése így nem valósul meg, amely negatívan hathat a belterületi levegőminőségre és így a lakosság életminőségére. A belterületi személy- illetve tehergépjármű-forgalom azonban jelenleg nem indokolja elkerülő utak jelentős környezet-terheléssel járó megépítését, így utóbbi pontnak nincs számottevő jelentősége. - Az utak töltései, valamint a beépítések a talaj vízháztartási viszonyait mindig terhelően befolyásolják, így ezek elmaradása pozitív hatást jelent. A HÉSZ előírásai elvárják a beépített területek közművesítését, így közvetlen vízszennyezéssel amúgy sem számolhattunk volna. Ugyanakkor a terület szennyvízterhelésének növekedését megakadályozza a tervjavaslat, így összességében a vizekre pozitív hatást gyakorol. 											

	KÖRNYEZETI ELEMEKRE					KÖRNYEZETI ELEMEK RENDSZEREIRE, FOLYAMATAIRA					NATURA 2000 TERÜLETEK ÁLLAPOTÁRA	ÉRINTETT EMBEREKRE
	FÖLDRE	LEVEGŐRE	VÍZRE	ÉLŐVILÁGRA	ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE	TÁJRA	TELEPÜLÉSRE	KLIMÁRA	TERMÉSZETI RENDSZERRE	BIODIVERZITÁSRA		
	<ul style="list-style-type: none"> - Az út visszavonása a folyosó működésének zavartalanosságát biztosítja. Az élővilágra pozitív hatást gyakorol továbbá, hogy a beépítések visszavonásával a terv elkerüli potenciális élőhelyek tönkretételét. - Bizonyos légszennyező gazdasági tevékenységek, valamint a megnövekedett gépjárműforgalom fizikailag károsan hathat az épített környezetre. Ennek elkerülése okán a módosításnak pozitív vonzata lehet, ugyanakkor Ács esetében nem beszélhetünk jelentős változásról. - A terület kulturális örökségvédelmi szempontból nem érintett. - A korábban taglaltak szerint a település belterületi forgalmának csökkentését a tervjavaslat ellehetetleníti, ám azt a jelenlegi forgalom nem is indokolná. A vizsgált területen a gazdasági területek visszavonásával a település pénzügyi bevételről eshet el, ez azonban elhanyagolható hatás, hiszen a területek ma is kihasználatlanul állnak és nem a valós gazdasági igényekre lettek szabva. - A természeti rendszerek zavartalan működését a tiszta és egészséges környezeti elemek (talaj-, víz-, levegő), a kellő mennyiségű élőhely, az alacsony zaj- és rezgésterhelés együttesen biztosítja. Ezekre mind pozitív hatást gyakorol a tervmódosítás. - Natura 2000 területet nem, viszont az Ökológiai Hálózat területét közvetve érinti. - Az érintett emberekre az egészségesebb települési környezet, a több beépítetlen terület pozitív hatással van. 											

	KÖRNYEZETI ELEMekre					KÖRNYEZETI ELEMek RENDSZEREIRE, FOLYAMATAIRA					NATURA 2000 TERÜLETEK ÁLLAPOTÁRA	ÉRINTETT EMBEREKRE
	FÖLDRE	LEVEGŐRE	VÍZRE	ÉLŐVILÁGRA	ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE	TÁJRA	TELEPÜLÉSRE	KLIMÁRA	TERMÉSZETI RENDSZERRE	BIODIVERZITÁSRA		
	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	NÉ	+
<p>B. Kertvárosias lakóterület fejlesztése /Má > Lk/</p>	<p>A hatások vizsgálatánál a tényleges változtatásra – a lakóterületi kijelölésre – kell a hangsúlyt helyezni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A kijelölés egyes ingatlanok beépítési intenzitásának növekedését teszi lehetővé, amely a termőföld igénybevételének lehetőségét adja meg. - A tervjavaslat bármely – a lakóterületen bekövetkező – valós változás (építés) feltételévé teszi a HÉSZ-ben a csatornahálózat kiépítését. A környezeti elemekre nézve ez tehát a jelenlegi használatnál kisebb terhelést eredményez. - A kijelölés a beépített területek növekedését jelenti, ugyanakkor a meglévő beépítésekhez csatlakozik, megtartva a település kompaktságát. - Natura 2000 területet, valamint az Ökológiai Hálózat területét sem közvetlenül, sem közvetve nem érinti. - A terület kulturális örökségvédelmi szempontból nem érintett. - Az érintett emberekre (elsősorban a területen tulajdonnal rendelkezőkre) gazdasági szempontból kedvező hatással lesz, hiszen területük felértékelődik, a területre érvényesíthető építési jog miatt. 											

	KÖRNYEZETI ELEMEKRE					KÖRNYEZETI ELEMEK RENDSZEREIRE, FOLYAMATAIRA					NATURA 2000 TERÜLETEK ÁLLAPOTÁRA	ÉRINTETT EMBEREKRE
	FÖLDRE	LEVEGŐRE	VÍZRE	ÉLŐVILÁGRA	ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE	TÁJRA	TELEPÜLÉSRE	KLIMÁRA	TERMÉSZETI RENDSZERRE	BIODIVERZITÁSRA		
	++	+	++	+	0	+	+	++	++	++	NÉ	+/-
<p>C. A belterületi beépítetlen területek megőrzése /Lf, Lke > Má, Mko, Kkm, Zkk, Eg, V, Kb/Km, Kb/Kt/F/</p>	<p>A hatások vizsgálatánál a tényleges változtatásra – a beépítésre nem szánt területek kijelölésére – kell a hangsúlyt helyezni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A módosítási pontok a jelenlegi állapotra és a naprakész adatokra támaszkodva rendezik a területhasználat-szerkezetet. Ezzel a városban a természetvédelmi-, környezetvédelmi-, ökológiai-, klímavédelmi és társadalmi szempontokat figyelembe véve bizonyos területek beépítés elleni védelmével a lakosok, a növény- és állatvilág számára hosszútávon kedvező életfeltételeket biztosítanak - A beépítési intenzitás csökkentése a termőföld védelmével jár. - A természeti rendszerek zavartalan működését a tiszta és egészséges környezeti elemek (talaj-, víz-, levegő), a kellő mennyiségű élőhely, az alacsony zaj- és rezgésterhelés együttesen biztosítja. Ezekre mind pozitív hatást gyakorol a tervmódosítás. - A Natura 2000 területet közvetlenül nem, de az Ökológiai Hálózat területét közvetlenül érinti a kijelölés. - A terület kulturális örökségvédelmi szempontból nem érintett. - Az érintett emberekre (a területen lakókra, valamint a települési lakosságra) pozitív hatással van az egészségesebb települési környezet és a zöldterület kijelölése, viszont a területen tulajdonnal rendelkezőkre gazdasági szempontból kedvezőtlen hatással lesz a terület módosítása a területre érvényesíthető építési jog visszavonása miatt. - Az épített környezet esztétikai és pénzben mért értékét pozitívan befolyásolják a zöldterületi fejlesztések. A belterületi zöldterületek kijelölésével erre ad lehetőséget a tervjavaslat. 											

	KÖRNYEZETI ELEMEKRE					KÖRNYEZETI ELEMEK RENDSZEREIRE, FOLYAMATAIRA					NATURA 2000 TERÜLETEK ÁLLAPOTÁRA	ÉRINTETT EMBEREKRE
	FÖLDRE	LEVEGŐRE	VÍZRE	ÉLŐVILÁGRA	ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE	TÁJRA	TELEPÜLÉSRE	KLIMÁRA	TERMÉSZETI RENDSZERRE	BIODIVERZITÁSRA		
	-	0	-	-	+	0	+	-	-	-	NÉ	+
D. Településközpont fejlesztése /Lk, Lke, Vi > Vt/	<p>A hatások vizsgálatánál a valós változtatásra – a településközpont terület kijelölésére – kell a hangsúlyt helyezni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A módosítás beépítésre szánt területek közötti váltásnak tekinthető. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, azonban az építési jogok bővülése, jelenlegi korlátozások feloldása intenzitás növekedést, magasabb fokú kihasználtságot eredményez. - Az átsorolás az építési jog megnövekedését eredményezi, ami egyrészt a beépítési intenzitást növeli, másik részről a belterületi ingatlanok kedvezőbb kihasználását lehetővé teszi. - Az átsorolásból adódóan a beépíthetőség növekszik, ezzel párhuzamosan a zöldfelület mértéke csökken. A csökkenés mértéke azonban kismértékű. - Natura 2000 területet és az Ökológiai Hálózat területét sem közvetlenül, sem közvetve nem érint. - Az érintett emberekre (elsősorban a területen tulajdonnal rendelkezőkre) gazdasági szempontból kedvező hatással lesz, hiszen területük felértékelődik, a növekvő építési jog miatt. 											

	KÖRNYEZETI ELEMekre					KÖRNYEZETI ELEMek RENd- SZEREIRE, FOLYAMATAIRA					NATURA 2000 TERÜLETEK ÁLLAPOTÁRA	Érintett Emberekre
	FÖLDRE	LEVEGŐRE	VÍZRE	ÉLŐVILÁGRA	ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE	TÁJRA	TELEPÜLÉSRE	KLIMÁRA	TERMÉSZETI RENDSZERRE	BIODIVERZITÁSRA		
	+	+	+	++	+	++	+	++	++	++	NÉ	+
<p>E. Ökológiai és átszellő- zési folyosó védelme /Mk, Vi, > Ev/ /Gksz, kt. > Zkk/ /Gip >Ev, Mko/</p>	<p>A hatások vizsgálatánál a valós változtatásra – a zöld-, erdő és korlátozott használatú mezőgazdasági területek kijelölésére – kell a hangsúlyt helyezni. A változás a településen több helyen is előfordul.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Általánosságban megállapítható, hogy a zöld-, az erdő- és korlátozott használatú mezőgazdasági területek kiterjedésének tervjavaslat által biztosított növekedése a talaj és a levegő minőségére, a klímára, az élővilágra és a biodiverzitásra, valamint a városi környezet használhatóságára és arculatára is jelentős pozitív hatással van. - A módosítási pontok a jelenlegi állapotra és a naprakész adatokra támaszkodva rendezik a területhasználat-szerkezetet. Ezzel a városban a természetvédelmi-, környezetvédelmi-, ökológiai-, klímavédelmi és társadalmi szempontokat figyelembe véve bizonyos területek beépítés elleni védelmével a lakosok, a növény- és állatvilág számára hosszútávon kedvező életfeltételeket biztosítsanak. - A beépítési intenzitás csökkentése a termőföld védelmével jár. - A terület kulturális örökségvédelmi szempontból nem érintett. - A Natura 2000 területet nem, de az Ökológiai Hálózat területét közvetlenül érinti a kijelölés. - A tájszerkezet mozaikosságának növekedése a tájképet és a tájterhelhetőséget egyaránt pozitívan befolyásolja. A növény- és állatvilág számára az így elérhető nagyobb élőhelyi diverzitás jelent előnyt. - A települési zöldterületek, tehát a lakosság számára is elérhető – közterületi – zöldfelületek kijelölésével a módosítás biztosítja a lakosság számára a szabadban való pihenés és feltöltődés lehetőségét, csökkenti a belterületek beépítési intenzitását. - Az érintett emberekre (a területen lakókra, valamint a települési lakosságra) pozitív hatással van az egészségesebb települési környezet és a beépítésre nem szánt területek kijelölése, viszont a területen tulajdonnal rendelkezőkre gazdasági szempontból kedvezőtlen hatással lesz a módosítás a területre érvényesíthető építési jog visszavonása miatt. 											

	KÖRNYEZETI ELEMekre					KÖRNYEZETI ELEMek RENDSZEREIRE, FOLYAMATAIRA					NATURA 2000 TERÜLETEK ÁLLAPOTÁRA	ÉRINTETT EMBEREKRE
	FÖLDRE	LEVEGŐRE	VÍZRE	ÉLŐVILÁGRA	ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE	TÁJRA	TELEPÜLÉSRE	KLIMÁRA	TERMÉSZETI RENDSZERRE	BIODIVERZITÁSRA		
	+	+	+	++	+	++	+	++	++	++	++	+
<p>F. Erdőterületek kijelölése /Mk > Ek/ /Gksz, Ge, Gm, Má, Má-sz, Mko, Mk, kt., KÖu, Ek > Ev/ /Lf, KÖu, Má, Má-sz, Mko -> Ek/</p>	<p>A hatások vizsgálatánál a valós változtatásra – az erdőterületek kijelölésére – kell a hangsúlyt helyezni. A változás a településen több helyen is előfordul. Az általánosságban – minden kijelölt erdő esetében – kifejtett pozitív hatások mellett olyanok is vannak, melyek az adott helyen kijelölt erdő meghatározott funkciója által jelentkeznek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Általánosságban megállapítható, hogy az erdőterületek kiterjedésének tervjavaslat által biztosított növekedése a talaj és a levegő minőségére, a klímára, az élővilágra és a biodiverzitásra, valamint a városi környezet használhatóságára és arculatára is jelentős pozitív hatással van. - A város belterületein és azok közelében kijelölt erdők lépőkövet biztosítanak egyes állatfajok számára. Az érintett emberek (városi lakosság) számára a települési környezetminőség javulása – ideértve a településképet, a fák árnyékoló hatását – jelent számottevő pozitívumot. - A gazdasági területek lezárásaként kijelölt erdősáv takarása településképi szempontból előnyös. Az erdősáv emellett a szálló por és az egyéb légszennyező anyagok megkötését biztosítja bizonyos mértékig. - A terület kulturális örökségvédelmi szempontból nem érintett. - A Natura 2000 területet és az Ökológiai Hálózat területét közvetlenül érinti a kijelölés. - Az érintett emberekre (a települési lakosságra) pozitív hatással van az egészségesebb települési környezet. 											

Jelrendszer magyarázata:

- + Gyenge kapcsolat, részben hozzájárul a környezeti elem védelméhez
- ++ Erős kapcsolat, pozitív hatást gyakorol a környezeti elemre
- Ø Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat
- Gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
- NÉ Nem érintett

4.2. A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK FELLÉPÉSE

SZEMPONT	VÁRHATÓ-E HATÁS?
ÚJ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK MEGJELENÉSE, MEGLÉVŐK FELERŐSÖDÉSE	KISMÉRTÉKBEN VÁRHATÓ NEGATÍV HATÁS
<p>Egy település fejlesztése során nem zárhatók ki, mint ahogy az Ács esetében is így történt, új beépítésre szánt területek megjelenése. A belterület és környezete éppen azokat a helyeket tartalmazja, ahol a fejlesztéseknek teret kell biztosítani, elkerülve ezzel a külterületi részek felélését. Új környezeti konfliktus pedig a fejlesztéshez mindig társul. A beépítettség növelése, az utak forgalmi növekedése, a sűrűsödés nem tekinthető kedvező folyamatnak a természetközelség oldaláról nézve.</p> <p>A hatályos és a tervezett településszerkezeti tervlapokat összehasonlítva megállapítható, hogy új beépítésre szánt területek kijelölése a hatályos terv szerinti beépítésre nem szánt területeken is történik. Az új beépítésre szánt területek zömében az újonnan kijelölt általános gazdasági területek a településtől délnyugatra a jelenlegi településszegélyen, kedvező közlekedési megközelítéssel rendelkező helyen találhatóak, viszont lényegesen több gazdasági terület alakul vissza beépítésre nem szánt területté a módosításnak köszönhetően.</p> <p>Az új beépítésre szánt területek kijelölése természetvédelmi területet nem érintenek.</p> <p>Jelen módosításokhoz kapcsolódóan új területfoglalások, és új beépítések várhatóak. Ugyanakkor a külterületi területhasználatok rendezése kapcsán a gyeppek, erdők, vízfelületek és vizenyős területek fennmaradása biztosított.</p>	
KÖRNYEZETTUDATOS, KÖRNYEZETBARÁT MAGATARTÁS, ÉLETMÓD LEHETŐSÉGEINEK, FELTÉTELEINEK GYENGÍTÉSE VAGY KORLÁTOZÁSA	KISMÉRTÉKBEN VÁRHATÓ POZITÍV HATÁS
<p>A terv a valóság talaján mozogva próbálta meg rögzíteni az adottságokból eredő, logikus fejlesztéseket, melyekkel nem korlátozza a környezetbarát életmód lehetőségeit. Sőt, a belterületi zöldterületek kijelölésével, így beépítésük megakadályozásával hosszútávon biztosítja a közterületi zöldfelületek elérhetőségének feltételeit.</p>	
OLYAN HELYI TÁRSADALMI-KULTURÁLIS, GAZDASÁGI-GAZDÁLKODÁSI HAGYOMÁNYOK GYENGÍTÉSE, AMELYEK A TÁJ ELTARTÓ KÉPESSÉGÉHEZ ALKALMAZKODTAK	POZITÍV HATÁS VÁRHATÓAK
<p>A településen új lakóterületek csak kis mértékben kerülnek kijelölésre, a táj eltartó képességét meghaladó fejlesztés nem valósul meg.</p> <p>A külterületi használatot a mezőgazdaság, az erdők, valamint a vízgazdálkodási célra szolgáló területek uralják, s ezen a felülvizsgálat nem változtat lényegesen. A tervjavaslatban kijelölt új beépítésre szánt területek – bár a gazdasági terület esetében intenzív beépítés várható – területi kiterjedése nem éri el azokét a területekét, ahol a felülvizsgálat visszalépett a hatályos terven kijelölt beépítésre szánt területektől. Az újonnan kijelölt fejlesztési területek területi kiterjedésüknél fogva a táj eltartó képességét alacsony mértékben veszik igénybe. A korábbi fejlesztési területek visszavonása a táj eltartó képességét erősíti.</p> <p>A felülvizsgálat javaslatai teljes mértékben a helyi viszonyokhoz alkalmazkodva születtek meg.</p>	

<p>A TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK MEGÚJULÁSÁNAK KORLÁTOZÁSA</p>	<p>KISMÉRTÉKBEN VÁRHATÓ NEGATÍV HATÁS, (KISMÉRTÉKBEN POZITÍV HATÁS IS VÁRHATÓ)</p>
<p>Nem megújuló természeti erőforrásoknak tekintjük a fosszilis energiahordozókat, valamint az ásványkincseket. Megújuló természeti erőforrásoknak a megújuló energiát (nap, szél, geotermikus), a vizet, a szántóföldet és az erdőt, illetve legelőt tekintjük.</p> <p>A terület fosszilis energiahordozókkal nem érintett, viszont ipari nyersanyag (homokos-kavics) kitermelésével igen.</p> <p>A fejlesztések a mezőgazdasági területek csökkenését okozzák, viszont több területen visszavonásra kerülnek a korábbi gazdasági területek az átlagosnál jobb minőségű területeken, ami összességében mindenképpen kedvező változásnak tekinthető, a visszavonásra javasolt elemek a termőföldterületek megőrzését elősegítik.</p> <p>A kijelölt erdők megújuló erőforrások, a korábban említett hatást némileg ellensúlyozzák.</p> <p>Mindent összevetve kijelenthető, hogy jelen fejlesztések a természeti erőforrások megújulását kismértékben korlátozzák.</p>	
<p>A NEM HELYI TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK JELENTŐS MÉRTÉKŰ HASZNÁLATÁRA VAGY A HELYI TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK TÚLNYOMÓAN MÁS TERÜLETEN VALÓ HASZNOSÍTÁSA</p>	<p>KISMÉRTÉKBEN VÁRHATÓ</p>
<p>A gazdasági területekhez kötődően, a tevékenység során alapanyagok beszállításával számolni kell, nem helyben lakó munkaerő igénybevételére sor kerülhet. A helyben lakó munkaerő más településekre történő ingázásával szintén számolni lehet.</p> <p>A területen megtalálható természeti erőforrások más területen való felhasználásával legfeljebb a mezőgazdasági javak, valamint a kibányászott homokos-kavics esetében számolhatunk, a közigazgatási területet további ásványi nyersanyagkészletek nem érintik. A lakó- és gazdasági területek fejlesztése során az építkezések esetében az építőanyagok és a munkaerő beszállításával szintén lehet számolni.</p>	
<p>A KÖZVETLEN ÉS KÖZVETETT HATÁSOK KÖVETKEZTÉBEN AZ ÉRINTETT KÖZÖSSÉG TÁRSADALMI, GAZDASÁGI HELYZETÉBEN, KÜLÖNÖSEN ÉLETMINŐSÉGÉBEN, KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGÉBEN, TERÜLETHASZNÁLATA FELTÉTELEIBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ VÁLTOZÁSOK</p>	<p>POZITÍV HATÁSOK VÁRHATÓK</p>
<p>A gazdasági területkijelölések visszavonásának köszönhetően elméletben csökken a település gazdasági potenciálja, mivel viszont ezek a kijelölések nem a valós igényekhez igazodtak, ezért a valóságban érdemi negatív változás nem történik a módosításnak köszönhetően. Ezzel párhuzamosan kisebb mértékben, de kerültek kijelölésre új beépítésre szánt területek, melyek viszont a hatályos terven lévő kijelölésekkel ellentétben átlag feletti minőségi osztályba tartozó fölterületeket, illetve természetvédelmi vagy környezetvédelmi területeket nem érintenek.</p> <p>A gazdasági fejlesztések kijelöléséhez a felülvizsgálat a lehető legalkalmasabb területet választotta, amellyel a legkisebb rosszat okozza a környezetnek. Az alkalmas helyválasztás a közlekedési igényeket is csak annyira növeli, amennyire szükséges.</p> <p>A helyi értékek rögzítése feltárja az eddig rejtve maradt részleteket, a kulturális örökség elemeit.</p> <p>Az erdőterületek és zöldterületek kijelölésével a települési zöldfelületi rendszer fejlődése várható, amely a lakosság életminőségének pozitív változását eredményezi.</p>	

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők egyike esetén sem várható jelentős negatív hatás.

5. A TERV KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ ÉRTÉKELÉSE

A tervjavaslat alapvetően számos környezeti konfliktust rendez, illetve a hatásukat csökkenti. A fejlesztési igények kielégítése érdekében kijelöl új beépítésre szánt területeket is, ám számos esetben lép vissza a mezőgazdasági területek, a környezeti elemek, a zöldfelületek és az élővilág javára. Számos eddig határozottan el nem döntött, spontán kialakult helyzetet szabályozott keretek közé terel, ez környezettudatos tervezői magatartásra utal. Összességében a pozitív és negatív hatások egyensúlyát tekintve inkább a pozitív hatások irányába billen a mérleg nyelve.

A tervmódosítások közül többségben vannak a pozitív hatást eredményező változások. Az erdőterületek növelése, a zöldterületi kijelölések, az időközben szükségtelessé vált szabályozások visszavonása, a realitást nélkülöző fejlesztések elvetése mind-mind kedvező irányú változásnak tekinthető.

Másrészről a zöldterületek kijelölése, a külterületi területhasználatok rendezése a település zöldfelületi rendszerének hosszútávú megőrzését biztosítja, ezzel jelentős pozitív hatást ér el.

Csakúgy, mint az elkerülő út és a hozzá kapcsolódó fejlesztések törlése, amellyel a tervjavaslat további környezetterhelést akadályoz meg. Itt fontos megjegyezni, hogy bár a terv új gazdasági területet jelöl ki a hatályos terven kijelölt gazdasági területeket is visszasorol beépítésre nem szánt, mezőgazdasági területekké, így megakadályozva a termőföldek túlzó igénybevételét.

Megállapítható, hogy a pozitív hatású változások kellően ellensúlyozzák a negatívakat, és a negatívoknak is több pozitív környezeti hozadéka van. A tervjavaslat továbbá a lehetőségekhez mérten biztosítja a különböző területhasználatok közti pufferterületek kialakítását, csökkentve ezekkel a tájhasználati konfliktusok kialakulásának esélyét, a konfliktusok mértékét. Erre főbb eszközei a beületes kötelezettségek, valamint az erdősávok kijelölése.

A terven szakhatósági adatszolgáltatás alapján feltüntetésre kerültek a jogszabályok által meghatározott elemek. Ezek feltüntetése megkönnyíti a területre vonatkozó korlátozások megismerését, a védelmet igénylő elemek figyelembevételét. A korlátozási elemek a beruházások során megvalósuló épületállomány elhelyezését orientálják.

A terv a település átminősítés előtti biológiai aktivitásértékét növelte.

Egyik módosítás sem jár jelentős környezetterheléssel.

6. A KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE TETT JAVASLATOK

A környezeti értékelés a településrendezési eszközökkel együtt, iterálva készült. Az értékelés során felmerült, a terv következtében várható környezetet érő káros hatások mérséklésére, elkerülésére tett javaslatok a tervbe beépültek. Ezek ismertetése részben az előző pontban (4. A terv környezeti szempontú értékelése) megtörtént. Jelen fejezetben csak azon javaslatok ismertetésére kerül sor, melyek a településrendezési tervbe még nem épültek be:

- A területfejlesztések ütemezése.
- A településrendezési eszközök által lehetővé tett gazdasági fejlesztések megvalósításánál az elérhető legjobb technika alkalmazására (BAT).
- A zöldfelületi előírások betartatása.
- A lehetővé tett fejlesztések megvalósításánál a minőség megkövetelése.
- A növényállomány kiválasztásánál tájépítész szakember javaslatainak kikérése.

7. KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ JAVASLATOK MÁS TERVEK, PROGRAMOK SZÁMÁRA

A biológiai aktivitásérték szinten tartási kötelezettség miatt kijelölt erdőterületek beültetését az aktivitásérték pótlással érintett fejlesztéshez kellene jogszabályilag kötni, ezzel a települések valós erdőszültségi arányát, valós lombkorona-arányát növelve.

A különböző szintű környezetvédelmi programok szinte „csak” környezettudatos, környezeti szempontból kedvező eseményekkel foglalkoznak. Szükséges lenne azonban, hogy olyan esetekre is iránymutatást adjanak, amelyek közvetlenül nem szolgálják a környezeti állapot javulását. Hiszen hiába idealizáljuk egy tanulmányban a világot, amelyben mondjuk csak barnamezős beruházásokat preferálunk, a valós életben igen is, hogy legtöbbször a zöldmezős beruházásokra van igény. Éppen ezért szükségesnek tartanánk, hogy a környezetvédelmi programok az ilyen jellegű beruházási szándékokra is reflektáljanak.

A megvalósítás során az elérhető legjobb technikai lehetőségek alkalmazása a környezeti hatások minimalizálása érdekében. Az elérhető legjobb technikák – beleértve a technológiát, tervezést, karbantartást, üzemeltetést és felszámolást –, amelyek elfogadható műszaki és gazdasági feltételek mellett gyakorlatban alkalmazhatóak, és a leghatékonyabbak a környezet egészének magas szintű védelme szempontjából.

8. MONITOROZÁSI JAVASLATOK

A vizsgált terv környezeti hatásainak monitorozása érdekében indikátorok kerültek meghatározásra. A javasolt indikátorok egy része a terv konkrét módosításaira fókuszálnak, míg egy másik része a terv általános céljainak az elérését vizsgálja. A monitorozása során olyan indikátorok kerültek meghatározásra, melyek közvetett módon adnak képet arról, hogy a terv megvalósulása, vagy meg nem valósulása milyen mértékben, milyen irányban fejtette ki hatását. Az indikátorok közé beépítésre kerültek az Eurostat által összeszedett, tervezési szinten (települési) értelmezett környezeti indikátorok és az URGE által kidolgozott interdiszciplináris kritériumrendszerbe tartozó indikátorok is.

- **Gazdasági terület fejlesztések megvalósulása**
Monitorozás tárgya (1): regisztrált vállalkozások száma
Monitorozás tárgya (2): nyilvántartott álláskereső száma
- **Gazdasági területek környezeti hatásai**
Monitorozás tárgya (1): levegőminőség alakulása. A levegőben található különböző szennyezőanyagok – SO₂, CO, NO₂, O₃, por – mennyiségének vizsgálata a gazdasági területeken, a gazdasági, és az energiatermeléssel kapcsolatos logisztikai útvonalak mentén, továbbá a lakóterületeken.
- **Változások a hagyományos tájhasználatban**
[LB-6: Change in traditional land-use practice]
Monitorozás tárgya: területhasználatok, művelési ágak térbeli változásának vizsgálata
- **Zajszennyezés által érintett emberek száma**
[UP-5: People endangered by noise emissions]
Monitorozás tárgya: a zajszennyezés által érintett emberek számának megállapítása a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet* figyelembe vételével
- **Beültetési kötelezettségek, növénytelepítések megvalósulása**
Monitorozás tárgya (1): a megvalósuló gazdasági fejlesztések és a telepített növényzet aránya
Monitorozás tárgya (2): a telepített növények között az őshonos, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok és az allergén, adventív fajok aránya.
- **Aktivitásérték valós alakulása**
Monitorozás tárgya: biológiai aktivitásérték számítás a beépített területen a kialakult állapot, egyéb területen az ingatlan-nyilvántartás szerinti (valós) művelési ágak figyelembe vételével. A számítás frissítése a megvalósuló beruházásokkor.

9. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen értékelés Ács Város Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálatával foglalkozott. A Környezeti értékelés a terv készítésével párhuzamosan, folyamatos visszacsatolásokkal készült. Az értékelés tanulságai beépültek a készülő tervbe, így több tervi elem már a beépült környezeti javaslatokkal együtt került értékelésre.

A környezeti értékelés:

- vizsgálta a terv összefüggését más releváns tervekkel, jogszabályokkal, és értékelte a terv azoknak történő megfelelését;
- foglalkozott a terület terhelhetőségével, és a terv következtében beálló módosulásával;
- megvizsgálta, hogy a tervezési területen található-e településrendezési szintű környezeti, tájhasználati konfliktusok, és azzal, hogy a javasolt terv milyen új konfliktusokat generál;
- előre meghatározott szempontok alapján ismertette a várható környezeti hatásokat;
- a várható következmények ismeretében vizsgálta a terv környezetre káros hatásainak elkerülésére, csökkentésére vonatkozó tervi elemeket;
- a terv megvalósulásának monitorozására szolgáló indikátorokat határozott meg.

A környezeti értékelés alapját olyan településrendezési eszköz adta, amely jelentős számú terület-felhasználási változtatással élt, miközben ezek egy része a tervállományon belüli ellentmondások feloldására szolgált.

Környezeti, tájhasználati szempontból kedvezőtlen tervi elemeknek minősülnek az újonnan beépítésre szánt területeket létrehozó változások. Ezek közül kiemelhetők az alábbiak:

- lakóterületek kijelölése
- gazdasági területek kijelölése (párhuzamosan a hatályos terveken szereplő szükségtelen kijelölések visszavonásával az egyenleg csökkenést mutat)

Környezeti, tájhasználati szempontból kedvező tervi elemek:

- meglévő infrastruktúrára való ráépülés
- zöldfelületek és zöldterületek hálózatossá fejlesztése
- területhasználat-szerkezet átgondolt felülvizsgálata
- új zöldterületek kijelölése
- erdőterületek Országos Erdőállomány Adattárnak való megfeleltetése
- beültetési kötelezettség területének és eredeti vegetációt megtartandó terület-felhasználásnak a kijelölése
- nádas természetközeli területbe sorolása
- vízgazdálkodási elemek vízgazdálkodási területbe sorolása.

A felülvizsgálatból származó környezeti hatások a fejlesztések megvalósítását **környezeti szempontból támogatottá teszik.**