

V É R T E S A C S A

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS
(A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint)

VÉRTESACSA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS
(2/2005 (I.11) KORMÁNYRENDELET SZERINT)

| | | |
|--|---|--|
| Megrendelő: | Vértesacsza Község Önkormányzata 8089 Vértesacsza, Vörösmarty utca 2. Képviselője: Széll Ferenc, polgármester Borsos Jánosné, jegyző | |
| Generáltervező: | <i>Üzenet Kft.</i> | |
| Vezető tervező: | <i>Koszorú Lajos</i> TT 01-1346/01 | <i>Üzenet Kft.</i> |
| Településrendezés, értékvédelem, tájrendezés: | <i>Tóth Helga</i> <i>Tábori Attila</i> | <i>M-Teampannon Kft.</i> <i>M-Teampannon Kft.</i> |
| Településfejlesztési koncepció: | <i>Polgár Judit</i> Tosics Iván | <i>Üzenet Kft.</i> Konzulens |
| Közmű: | <i>Sadecky Alajos</i> V3a-1/131595 | <i>Üzenet Kft.</i> |
| Közlekedés: | <i>Kajtárné Varga Ida</i> K1d-1/19 0320 | <i>Szerkezetek Kft.</i> |
| Környezetvédelem: | <i>Tóth Helga</i> | <i>M-Teampannon Kft.</i> |
| Régészet: | Somogyi Krisztina 2.3.1/667-5/2004. | Ásatárs Kft. |
| Munkatársak: | Mlakár Vivien Szőke Tamás Szirtes Attila Horn Ádám | M-Teampannon Kft. M-Teampannon Kft. Szirtes Bt. Üzenet Kft. |
| Ügyvezető: | Polgár Judit | Üzenet Kft. |

TARTALOMJEGYZÉK

1. Helyzetértékelés – vizsgálati munkarész

1.1 Előzmények

- országos, térségi tervek, programok településre vonatkozó céljai, javaslatjai.
- helyi környezetvédelmi célok, programok.

1.2 A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek;

1.3 A település környezeti- természeti táji adottságai, meglévő állapot leírása:

- 1.3.1. Földrajzi adottságok
- 1.3.2. Éghajlati adottságok
- 1.3.3. Talajtani adottságok
- 1.3.4. Felszíni vizek
- 1.3.5. Felszín alatti vizek
- 1.3.6. Levegőszennyezés
- 1.3.7. Élővilág
- 1.3.8. Zajterhelés
- 1.3.9. Hulladékkezelés
- 1.3.10. Természetvédelem

1.4 A település azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv jelentősen befolyásol;

1.5 A vízellátás, szennyvízkezelés;

1.6 Tájhasználat értékelése;

1.7 A fennálló környezeti problémák, konfliktusok leírása.

2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése;

2.1 A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése;

2.2 A terv összefüggése más tervekkel;

2.3 Környezeti szempontból kedvezőbb tervi változatok, melyek optimális vagy inkább ahhoz közelebbi térszerkezetet, tájhasználatot céloznak meg;

2.4 A különböző tervi változatok közötti választás indoklása, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása;

3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1 A terv céljainak összevetése az országos, térségi és helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;

3.2 A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben;

3.3 A terv céljainak egymás közti, illetve a térségi tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;

3.4 A jelenlegi környezeti állapot lényeges, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;

3.4.1. A település azon környezeti jellemzőinek azonosítása, melyeket a terv jelentősen befolyásol;

3.4.2 A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása: eltartóképesség, terhelhetőség;

3.4.3 A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása: *várható alakulását vizsgálni a tervben javasoltak alapján, akkor is, ha nem valósul meg a terv*

3.5 A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők; okok feltárása: különösen a belterület bővítésére, gazdasági területek kijelölésére vonatkozóan;

3.5.1. A természeti erőforrások várható igénybevételét elemezni: a természeti erőforrások jelentős igénybevétele, különösen a felszín alatti vízbázisok (új sport és szabadidős

- központ, gazdasági és lakóterületek) új területhasználat a vízfolyások menti területeken;
- 3.5.2. A terv megvalósulása következtében bekövetkező változások az emberek társadalmi, gazdasági helyzetében, egészségi állapotában, valamint új környezeti konfliktusok megjelenésének lehetőségei;
- 3.6 A tervvel összhangban megvalósítható fejlesztések környezeti hatásainak értékelése: környezeti hatások, környezeti következmények előrejelzése, ezen belül:
- 3.6.1. A környezet igénybevétele vagy terhelés nagysága az új beépítésre szánt területeken: különös tekintettel a földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, valamint a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, a tájra, településre, klímára, ökológiai hálózatra, biodiverzitásra gyakorolt hatások értékelése;
- 3.6.2. Az országos ökológiai hálózat (természeti terület) állapota, jellege, az élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, fejlesztésének lehetőségei;
- 3.6.3. Az előbbi hatások következtében a lakosság egészségi állapotában, életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változások;
- 3.6.4. Új környezeti konfliktusok, problémák esetleges megjelenése vagy meglévők felerősödése a terv megvalósulásával;
- 3.6.5. A környezettudatos, környezetbarát magatartás, az életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása;
- 3.6.6. A helyi adottságoknak megfelelő térszerkezettől, területfelhasználási módtól való esetleges eltérés fenntartása vagy létrehozása;
- 3.6.7. Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok esetleges gyengítése,
- 3.6.8. A természeti erőforrások megújulásának esetleges korlátozása;
- 3.7 A környezeti következmények alapján a terv értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása;
- 4. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére, vagy ellentételezésére vonatkozó intézkedések, környezeti hatékonyságának értékelése, egyéb szükséges intézkedések közép és hosszútávon;**
- 5. Környezeti szempontú intézkedések, előírások, feltételek, melyeket a területen folytatott más tervezésnél, illetve a terület használatakor figyelembe kell venni;**

1. Helyzetértékelés – vizsgálati munkarész

1.1 Előzmények

1.1.1 Országos, térségi tervek, programok településre vonatkozó céljai, javaslatai

Fejér Megye Területrendezési Terve

A Fejér megyei Területrendezési Terv egyeztetési anyagát 2001-ben küldték ki véleményezésre az érintett államigazgatási szerveknek, önkormányzatoknak. A területrendezési tervet még nem fogadták el, a tervezési folyamat 2001-ben leállt, újabb tervanyag nem készült.

A térségi szerkezeti terv a Bicske Székesfehérvár vasútvonal Lovasberény és Bicske közötti szakaszának megszűnésével számol. Vértesacsának a településen átmenő 811. számú úton kívül nincs kapcsolata más környéki településsel, ezért a területrendezési terv készítői két összekötő utat javasolnak Csákvár és Vál felé a kapcsolatok javítása érdekében. Vértesacsát az országos kerékpárút-hálózatba térségi jelentőségű kerékpárúton keresztül kapcsolja a rendszerbe. A terv nagy hangsúlyt fektet az összefüggő zöldfelületi rendszer kialakítására. Az ökológiai hálózat övezeti tervlapja a meglévő erdőségeket a természeti területek övezetébe sorolja, a vízfolyások, árkok mentén pedig ökológiai folyosó övezetét jelöli ki, mellyel összeköti az előző két kisebb erdőséget. Vértesacsá déli részén kiváló termőhelyi adottságú területet jelöl a terv, melyek elsődleges hasznosítási módja szántóföld. A település közigazgatási területének északi részén nagy kiterjedésű csúszásveszélyes területek találhatók.

A tervezet legtöbb felvetése a település fejlődését szolgálja, melyek közül kiemelendő az ökológiai hálózat kialakításának jelentősége, melyre akár a belterületen is lehetőség van.

A térségi szerkezeti tervben Vértesacsá területének legnagyobb része **az intenzív hasznosítású mezőgazdasági térség** besorolást kapta. A szabályozási terv szerint a külterület döntő többsége az általános mezőgazdasági területek övezetébe került besorolásra. Ugyanakkor az OTRT szerinti országos ökológiai hálózat övezet területe differenciáltan került besorolásra, **nem intenzív hasznosítású mezőgazdasági térség**, a meglévő erdők pedig **erdőgazdálkodási térség besorolásúak**.

Velencei-tó–Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területfejlesztési koncepció és Területrendezési Terv

2003-ban hagyták jóvá a Velencei-tó - Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területfejlesztési koncepcióját. A koncepció prioritása kettős: elsősorban a természeti-táji, kulturális környezet megőrzése, továbbfejlesztése a cél, amely mellett a Vértes és a Velencei-tó vonzerejére alapozott belföldi és nemzetközi turizmus igényeit messzemenően kielégítő fejlesztéseket és a meglévő szolgáltatások minőségének emelését is hangsúlyozza. Ehhez a két prioritáshoz kapcsolódik szorosan a környezetkímélő mezőgazdaság, az erdőfejlesztés és a vadgazdálkodás, mivel a területen nagy a hagyománya a szántóföldi művelésnek és gazdag erdőterületekben is. A prioritások nemcsak a természeti környezet fejlesztését, hanem a lakosok helyben maradását, megélhetését is elősegítik azzal, hogy lehetőséget biztosítanak a „több lábbon állásra”, azaz a mezőgazdasági termelés és a turizmus fenntartására és egyidejű fejlesztésére.

A prioritások konkrétan határozzák meg a koncepció elképzeléseit. A turisztikai területeket kiegyensúlyozottabbá kell tenni, miközben felhívja a figyelmet a területtakarékos, településközi együttműködések alapuló fejlesztésekre. A tömegszolgáltatásokkal szemben az igényes szolgáltatásokat kell előtérbe helyezni, a fejlesztéseket pedig úgy kell végrehajtani, hogy a turizmus által okozott környezetterhelések ne szezonálisak legyenek, hanem

időben és térben elosztva jelentkezzenek. További irányelv, hogy a térségen belül kézzel fogható fejlettségbeli különbségeket enyhíteni kell, és a (turisztikai, természeti környezettel összefüggő) fejlesztések folyamatos megélhetést biztosítsanak a helyi lakosoknak, miközben meg kell őrizni a helyi sajátosságokat.

A koncepció előnye, hogy az üdülőkörzetet több kisebb térségre osztva, célzottan is elemzi a terület egységenkénti stratégiai célokat. A térség szempontjából kiemelő a borászati- és mezőgazdasági szakmai turizmus fejlesztése valamint a szőlőtermelés és borászat támogatásával speciális termékek előállításának segítése.

A koncepció egyik nagy előnye, hogy figyelmet fordít a fejlesztések ökológiai és műszaki korlátaira. Az ökológiai korlátozás szerint a térséget három részre osztja: természetközeli övezetek, átmeneti zónák és idegenforgalmi övezetek. Az egyes övezetekre meghatározták a hektáronkénti maximális férőhelyszámot és ebből következtek a terület egységenkénti maximális férőhely számra.

A koncepció megvalósítását szolgálja az üdülőkörzet területére készített **területrendezési terv**, melynek célja, hogy a terület képes legyen turisztikai fogadóképességét a minőség irányában növelni és ezzel a térség jövedelemtermelő képességét fokozni, melynek révén elősegíti a gazdasági, társadalmi és természeti folyamatok kedvező alakulását.

A 2005-ben elfogadott terv az OTTrT-nek megfelelően differenciálja a területfelhasználás kategóriáit, illetve meghatározza az övezetekre, térségi övezetekre vonatkozó szabályokat, az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat. A terv a rendelet 3. számú mellékletével együtt határozza meg a településre vonatkozó főbb előírásokat. Az ökológiai folyosót, a természeti területek övezetét, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetét, a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek övezetét ugyanolyan részletességgel és területi lehatárolással mutatja be a terv, mint a megyei rendezési terv. A felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területeinek övezete csak a közigazgatási határ nyugati részét érinti minimálisan, az előzetesen csúszásveszélyesnek minősített területek pedig részletesebben kerültek meghatározásra, mint a megyei tervben. Az előzetesen vízerózióval veszélyeztetettnek minősített területek csak kis részben érintik a település közigazgatás területének északi részét. Fontos, hogy a megyei tervvel ellentétben ez a területrendezési terv nem jelez Vértesacsza közigazgatási területén térségi tájrehabilitációt igénylő területet (vagyis a rekultiválandó kommunális hulladéklerakó területét). A térségi szerkezeti terv a nagy kiterjedésű belterjes mezőgazdasági térségen kívül az országos ökológiai folyosó mentén lehatárolja az erdőgazdálkodási térséget és a külterjes mezőgazdasági térség területét is, előbbi erdőterület nagysága meghaladja a tényleges erdő területét, mely a Csaplári erdőtől egészen a belterületig tart. A Fejér megyei tervtől egyes részleteiben eltér a területfelhasználás, így külterjes mezőgazdasági térséget északon az ökológiai zöldfolyosó határait követve csak a csákvári dűlőút alsó szakaszától a Vértesacsai-vízfolyásig, valamint a település déli részén a Dombosaljai-árok és a Vértesacsai vízfolyás között a Haraszi erdőig jelöl ki. Míg a megyei terv délen egyáltalán nem, északon pedig ennél egyszerűbb kontúrral, valamivel nagyobb területen határoz meg nem intenzív hasznosítású mezőgazdasági térséget, a Csaplári erdőt megkerülve a csákvári dűlőút és a 811. sz. főút között.

A közlekedési kapcsolatok szempontjából kiemelő, hogy meghatározza a Csákvár és Vértesacsza közötti összekötő út helyét, viszont fel sem tűnteti ugyanezt Vértesacsza és Vál között, miközben a Fejér megyei rendezési terv azt is meghatározta. Lényeges elem, hogy térségi jelentőségű kerékpárutat jelez a terv, mely nagyjából a volt vasút nyomvonalát követi. A hagyományosan vidéki települési térség területe nagyjából megegyezik a település jelenlegi belterületével, csak itt-ott számol kisebb településnövekedéssel, főleg olyan helyeken, ahol a terepviszonyok nem teszik ezt lehetővé.

A településrendezési tervben figyelembe veendő szabályok a következők: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület kategóriába, a belterjes mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban, a külterjes mezőgazdasági térséget pedig

legalább 75%-ban mezőgazdasági kategóriába kell sorolni. Ez teljes egészében egyezik az OTrT előírásaival. A hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. A további szabályozások is teljes egészében megtalálhatók az OTrT-ben. PI. Ökológiai folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté, a vízerózióknak kitett területének övezetével jelzett részeken olyan területfelhasználást kell előírni, mely az erózió mértékét csökkenti, továbbá a területen található erdőket elsődlegesen védelmi rendeltetésű kategóriába kell sorolni, valamint az erdőművelés, szőlő, gyümölcsös, rét és legelő művelési ága nem változtatható meg.

A területrendezési terv az OTrT-hez képest kevés új szerkezeti elemet tüntet fel, ráadásul néhány esetben hiányosságokat is észre lehet venni. Ennek ellenére meghatároz a településrendezési tervben is jól hasznosítható előírásokat és terület-felhasználásokat.

Velencei-tó–Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területfejlesztési Program (VÁTI Kht. 2004.)

Ez a középtávú területfejlesztési program egyeztetési dokumentáció 2004. novemberében készült el és a *Velencei-tó - Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területfejlesztési Konceptiójáról szóló 1117/2003.(XI.28.) Kormány határozata* alapján lett kidolgozva. A program 2005-2009-ig tartó középtávon prioritásokat határozott meg intézkedési feladatokkal, ezen belül a 2005, ill. esetenként 2006. évre vonatkozó rövid távú program feladatairól is rendelkezett.

A prioritást képező intézkedések egyik csoportja a térség környezeti állapotának megőrzését, javítását célozzák, melyek elsősorban a vízminőség-védelemmel, a közművesítéssel és a hulladékgazdálkodással kapcsolatosak:

- kül- és belterületi vízrendezési tervek készítése, kivitelezése
- a térségben található tájsebek rekonstrukciója,
- a Váli-völgy, az Által-ér és a Szent-László patak völgyében lévő települések szennyvízelvezető és tisztító rendszereinek kiépítése, a folyamatban lévők befejezése,
- a szennyvíztisztító telepeken keletkező szennyvíziszap elhelyezése és hasznosítása,
- a szelektív hulladékgyűjtés és -elhelyezés a térség nagy részén a Közép Dunavidéki Hulladékgazdálkodási Rendszer kialakításának keretein belül megoldódik, így speciális feladatként a szennyezések mérséklésére vonatkozó intézkedések, az illegális és felhagyott hulladéklerakók rekonstrukciója és az idegenforgalmi célpontokon a hulladékmentesítés biztosítása jelentkezik.

Vértesacsára vonatkozó stratégiai alprogramok és intézkedési javaslatok a következők:

- A települési környezetet javító programok, településrendezési tervek és környezetvédelmi koncepciók készítése, és az egységes tájkoztató jelrendszer kialakítása, ezen belül a *település környezetét javító beruházások* között Vértesacsára konkrétan a *köztisztasági rendeletet* nevezi meg.
- A tájjellegű mező- és erdőgazdasági termékek előállításának támogatása
- Csatornázás és szennyvíztisztítás a Velencei-tó vízgyűjtő területén— Szennyvíztisztító telepeken keletkező szennyvíziszap hasznosítása
- A Velence-tó vízgyűjtőjén a hulladékgazdálkodással összefüggően a felhagyott hulladéklerakóhelyek rekultiválása

Vértesacsán a közép táv első két évében megvalósítható feladatként tűzték ki célul a szennyvíz közmű fejlesztést, mely azóta valóban teljesült a Bodmér-Vértesacsá-Vértesboglár települések közös szennyvízelvezető és tisztító rendszerének kiépítésével, így 100%-os csatornázottság mellett a szennyvizet a vértesacsai 330 m³/d kapacitású biológiai szennyvíztisztító telep fogadja és kezeli.

A hulladékgazdálkodással kapcsolatban megemlítjük, hogy a térség felszámolandó és rekultiválandó hulladéklerakói közül Vértesacsán 1987-ben bezárt és takart kommunális hulladéklerakó rekultivációja előrehaladott, folyamatban van, így a 2008-ra megjelölt befejezési határidő teljesíthető.

Vértessaljai Területfejlesztési Társulás Fejlesztési Program (Quintas 99 Kft., 2003)

A koncepció fő célja a térség versenyképes turisztikai célterületté válásának és a fenntartható turizmus kialakításának elősegítése volt, ennek megfelelően határozták meg a részcélokat. Ezek közül a természet- és környezetvédelemre vonatkozóan a következő célokat tűzték ki:

- a romlatlan természeti környezet megőrzése,
- a természeti értékek folyamatos védelme,
- a táj javítása és hasznosítása környezetbarát turizmus fejlesztéssel,
- a táj, a turisták és a lakosság védelme a turisztikai túlterheléstől,
- forrás a környezetvédelemmel kapcsolatos feladatokra,
- és az ökoturizmus fejlesztése.

Vértessacsát is érintő általános fejlesztési feladatok között említik az összekötő utak bővítését, parkolók kialakítását, erdei sétautak kiépítését, településkép javítását, közterületek rendbetételét, szelektív hulladékgyűjtés megszervezését, és a biotermelés (növénytermesztés és állattenyésztés) meghonosítását is.

A fejlesztés fő irányait a térség adottságaira tekintettel az alábbi négy csoportba sorolja a koncepció:

1. Konferencia-turizmus
2. A Szekér út program
3. Rendezvény-turizmus
4. Szálláshelyek

A középtávú turisztikai program a meglévő adottságok és a tervezett fejlesztések településenkénti vizsgálata és összesítése alapján határozta meg a kistérség turisztikai fejlesztési irányait és feladatait.

A program megvalósításának főbb feltételei között taglalja a

- a fejlesztés intézmény- és kapcsolatrendszerét,
- a jogi és közgazdasági szabályozást,
- a fejlesztési források biztosítását

Az operatív turisztikai program a szervezeti feltételeket és kapcsolatrendszereket, valamint a felhasználható forrásokat igyekszik meghatározni, illetve leltárba venni.

A Vértessaljai Társulás körzetében beadott turisztikai PEA pályázatok összesítője tartalmazza az egyes projektek részletesebb bemutatását nehezen áttekinthető rendszer szerint.

Konkrétan megnevezett projektek:

- Vértessaljai „szekérút” program
- Vértési „lovastúra”
- Borutak
- Vál és az Ürményi kastély
- Csákvár és az Eszterházyak

Kapcsolódó projektek:

- humán erőforrás fejlesztés
- közhasznú munkaerő többcélú foglalkoztatása Csákváron és környékén
- többfunkciós közösségi ház Etyeken
- 8106-os jelű összekötő út Biatorbágy és Alcsútdoboz közötti szakaszának felújítása
- térségi szennyvízelvezetés és kezelés fejlesztése, szennyvíziszap kezelése és elhelyezése

Vértessacska község a kistérségi turisztikai fejlesztési koncepcióban a „szekérút” program egyik variánsának állomásaként szerepel. Említés esik még egy magánvállalkozás tervéről, amely a felhagyott vasútvonalon kirándulónóvatot működtetne Felcsút és Vértessacska között. A síneket azóta felszedték.

Bicskei Kistérség Vidékfejlesztési Program

A Bicskei Kistérség Agrárstruktúra és Vidékfejlesztési programja 2004-ben készült. A program 3 prioritást határoz meg, és ezekre építi a megvalósítandó intézkedéseket és projekt javaslatokat.

Prioritások:

1. Ökológiai és ökonómiai egyensúly megteremtése
2. Vidéki jövedelemszerzés fejlesztése
3. Népesség megtartása, szolgáltatások fejlesztése

A stratégia megformálása és elfogadása után az operatív program is kidolgozásra került. Az operatív program tartalmazza az egyes elérendő célok megvalósítását szolgáló intézkedés csoportokba tartozó projektek bemutatását, amelyek már helyhez és időtávhoz kötve kerültek megfogalmazásra.

Vértesacsai és Vértesacsát közvetlenül érintő projektek a Bicskei Kistérség vidékfejlesztési programjában:

- A/2 Új ipari és szolgáltató telephelyek kialakítása:
 - o Kis- és közép-vállalkozók számára infrastruktúrával ellátott területek
 - o Mini inkubátorház az önkormányzat ingatlanában (időközben a volt vasútállomás helyére elkészült az inkubátorház tanulmányterve)
- A/3 Menedzsment kialakítása (önkormányzati és vállalkozói, civil szféra területén)
 - o Franchise a falusi turizmusban – „Szekérút” program szereplői
- A/8 Településközi utak fejlesztése
 - o Csákvár – Vértesacsza közötti közút terveinek elkészítése
- C/3 A természeti, turisztikai vonzerők megőrzése, fejlesztése
 - o Régi vasútállomás épületének új funkcióval való ellátása
 - o Patika Múzeum Vértesacsán
- D/3 Települési értékek megőrzése, település rehabilitáció erősítése
 - o Zöldfelületek, játszóterek létesítése, bővítése épületek megóvása (minden település 1 projekt)

A Vértesaljai Társulás területére jellemző, a vizsgálat során feltárt problémák közül az alábbiak érintik Vértesacsza községet:

- Összekötő úthálózat hiányosságai
- Illegális szemétkerakatok
- Telekkialakítások elmaradása
- Megoldatlan felszíni csapadékvíz elvezetés
- Belterületi utak (közutak) rossz állapota
- Az akadálymentesítésre nincs megfelelő keret

A kistérség stratégiai programjában bemutatott intézkedések és a hozzájuk kapcsolódó tevékenységek megvalósulásuk esetén komplex változást idéznek elő a térség egészében. A felvázolt jövőkép szerint látványos fejlesztések valósulnak meg, a gazdaság megélénkül. A helyi lakosság életvitele és életkörülményei javulnak. Az ide látogató turisták szebb, rendezettebb tájra érkeznek, komfortosabb, színvonalasabb szolgáltatásokat vesznek igénybe. Azok a beruházók, akiknek fejlesztési szándékaik vannak, fejlett infrastruktúrával ellátott gazdasági környezetbe telepíthetik cégüket, telephelyüket. Mindez úgy valósul meg, hogy a Vértes természeti értékei nem sérülnek, sőt a partnerek együttműködése nyomán javulnak az ökonómiai feltételek.

1.1.2. Helyi környezetvédelmi célok, programok

A Velencei-tó–Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területfejlesztési Program egyik stratégiai programjában és intézkedési csoportjában is megnevezett *környezetvédelmi program* Vértesacsán még nem készült el, azonban a térségi fejlesztési programok és rendezési tervek ismeretében, azokkal összhangban a településfejlesztési koncepció és a korábbi településrendezési terv tartalmaz a témában intézkedési javaslatokat, elérendő célokat, melyek a következők:

- környezetvédelmi program kidolgozása,
- a meglévő szennyező források felszámolása, kitelepítése, a technológiai váltással a szennyezés csökkentését, megszüntetése és megelőzése,
- új beruházások, létesítmények engedélyezéséhez a várható hatások vizsgálatának elvégzése, jelentősebb terhelés esetén szaktervező által készített hatástanulmány megkövetelése,
- teljes körű szelektív hulladékgyűjtés elérése,
- illegális hulladéklerakók felszámolása, szemétkerítés megelőzése,
- a volt hulladéklerakó rekultivációjának befejezése,
- a település területén veszélyes hulladék lerakására, kezelésére nincs lehetőség, azok gyűjtéséről, tárolásáról ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni,
- a patakmedrek, parti sávok, árkok és környezetének tisztán tartása, védelme,
- felszíni vizek megfelelő elvezetése, vízrendezés, a csapadékvíz-elvezető rendszer bővítése,
- vízkészlet minőségvédelme kiemelt fontosságú,
- szennyvízszikkasztás tilos, szennyvízcsatorna hálózat kiépítése az ellátatlan területeken. A volt zártkertekben is zárt szennyvíztároló létesítése kötelező.
- erodált területek termelésből kivétele és erdősítése,
- csúszásveszélyes területek erdősítése,
- az erózió mérséklésére, megállítására az érzékeny területek intenzív szántóföld igénybevétel helyett gyepesítés ajánlott, az erdőterületeken környezetkímélő kitermelés végzése,
- az ökológiai hálózat területén gazdasági telephely létesítésének megakadályozása, a meglévők kitelepítése, a vegyszermentes gazdálkodás ösztönzése,
- helyi gazdálkodó szervezetekkel való szoros együttműködés,
- értékmegőrző, fenntartható fejlődést biztosító gazdálkodási rendszerek kialakítása, ökológiai gazdálkodásra való ösztönzés,
- a község kedvező környezeti állapotának megőrzése érdekében csak a környezetet minimális mértékben terhelő kereskedelmi, szolgáltatóipari, illetve mezőgazdasági vállalkozások betelepülésének támogatása,
- a meglévő zöldterületek, zöldfelületek megőrzése, utcafásítás, gyomos területek környezetbarát kezelése, a gondozatlan, vízállásos (köz)területek rendezése, karbantartása.

1.2 A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek

A környezeti, táji-, természeti adottságok feltérképezéséhez, a meglévő környezeti állapot értékeléséhez felhasználtuk a Kistájkatasztert, az agrotopográfiai térképet, a FÖMI légifotóit, a FÖMI tízezres EOVS térképeit, a régi történelmi térképeket, a katonai felmérés térképeit, a KSH adatbázisát, a takrnet.hu földhasználati adatbázisát, valamint az előzetes államigazgatási vélemények adatszolgáltatásait.

A felhasznált adatok egy részét a helyi önkormányzat bocsátotta a tervezők rendelkezésére. Számos helyszíni szemle, illetve interjúk, valamint kérdőívek segítettek az információk begyűjtését. A helyi nagyobb vállalkozások is ellátták a tervezőket hasznos adatokkal, fejlesztési elképzeléseikkel.

Ezenkívül megkaptuk a településtől azt a Székesfehérvári kistérség hulladékgazdálkodási tervet, melyben Vértesacsa is szerepel. A tervet a Progresso Kft. készítette 2004-ben, és települési szinten fogalmaz meg intézkedési javaslatokat. Ez azért lényeges, mert Vértesacsa környezetvédelmének egyik sarkalatos pontja a víz- és talajvédelem, melyet nagyban befolyásol Vértesacsa hulladékgazdálkodási programja.

A munka során felhasznált alábbi adatokat a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség térítés ellenében adta meg a tervező irodának:

- a település területén lévő felszíni vízfolyásokon nem végeztek vizsgálatokat, a Váli víz Felcsútnál és a Sinatelep, Duna torkolat előtt lévő szelvényében vett vízminták adatsora, az MSZ 12749 szabvány szerint készült minősítése a 2004.01.01 és 2004.12.31. közötti időintervallumra vonatkozóan
- a vértesacsai szennyvíztisztítótelep szennyező anyagokénti kibocsátási adatai a 2004. évre vonatkozóan
- felszín alatti vízminőségi törzshálózati adatok 2004. és 2005. évre vonatkozóan, a Csákvár, Kaszap-kút forrás tekintetében.

Légszennyezettségi vizsgálatokat, zaj és rezgésterhelési méréseket nem végeztek, ezért nincs teljes adatsor a környezeti vizsgálatához. Nincsenek összehasonlítható, több évre visszamenő mérési adatok sem, így a becslés is pontatlan lehet.

Az erodált mezőgazdasági területek pontos lehatárolását eddig senki nem végezte el, a tervezők a légifotókat és a térségi tervekben feltüntetett vízerózióval érintett foltokat használták alapul.

1.3 A település környezeti- természeti, táji adottságai, meglévő állapot leírása

1.3.1. Földrajzi adottságok

Vértesacsa a Lovasberényi-hát kistájban helyezkedik el a Vértes és a Velencei-hegység között. Területe 36,19 km², melyből a belterület 1,97 km², a külterület 33,73 km², és a zártkertek 0,49 km²-t tesznek ki. A terület É-ÉK és D-DNY-i irányú hosszán elnyúló völgyekkel és peremsüllyedékekkel tagolt, melynek kialakulásában a fiatal szerkezeti mozgásoknak, a folyóvízi erózióknak, a deráziónak (lejtős tömegmozgás általi felszínmarás), és a löszképződésnek volt jelentős szerepe. A völgyeket alacsony és keskeny vízvásztó tetők választják el egymástól.

A terület nem rendelkezik hasznosítható, kitermelhető nyersanyagokkal.

Vértesacsa belterülete (szerkezete) a domborzati viszonyokat érzékenyen követi, ezért a völgyek rendszeréhez illeszkedve az épületek többsége egymáshoz képest távol emelkedik, tehát igen laza a szerkezete. A települést a Vértesacsai-vízfolyás és mély vizenyős rétje szeli ketté: kevés olyan település található az országban, ahol a lakóépületek ilyen távol helyezkednek el a vízfolyás mentétől, és lehetőség van az ökológiai folyosó akár

megszakítás és nagyobb beavatkozás nélküli, könnyű kialakítására. A patakot több kisebb ér duzzasztja vízfolyássá, melyek a Cérna-völgyben, Forrásosban, Cseresznyésben, Pince harasztban és a Likas-kői-dűlőben található. A patak a belterületet elhagyva továbbra is vizenyős területen folytatja útját, melynek szélessége váltakozó: szélesebb kiterjedése a Körtvélyesi-lápnál található, ahol Vértesacsza egyetlen sekély vizű tavát alakították ki.

A vértesacsai táj nagy része rendkívül változatos, de előfordulnak egyhangú, monoton területek: a mozaikos területek a vízfolyások mentén és a települések környékén (zártkertek, belterület laza szerkezete és zöldterületek váltakozása, „szakadozott” erdőterületek és rétek, legelők, fasorokkal elválasztott kisebb táblák) található. Nagyobb összefüggő (nagyüzemi méretű táblák) szántóföldek a közigazgatási határ keleti és nyugati részén helyezkednek el. Az erdőterületek kiterjedése kicsi, azok többsége nem összefüggő: északon a Csaplári-erdő, délen a Harashti-erdő összefüggő területe nyúlik be a közigazgatási határon belülré. A gyümölcsösök és szőlőterületek, azaz a volt zártkertek aránya is igen alacsony. A sivár szántóföldek dominanciáját a művelési ágak szerinti felosztás is jól érzékelteti.

1.3.2. Éghajlati adottságok

Éghajlata mérsékeltlen hűvös–mérsékeltlen száraz, az évi csapadék mennyisége 600 mm, melynek a fele a nyári időszakban várható. Télen átlagosan 38 napon fedi hótakaró a földfelszín. Ariditási indexe 1,13-1,15 között, a kistáj déli részén ennél magasabb az értéke. Évente 1980 óranyi napsütés várható, melyből nyáron 790 óra körüli. Évi középhőmérséklete 9,5 °C, 10 °C feletti hőmérséklet április 12-14-e és október 18-a között várható, a fagymentes időszak pedig 185 nap körüli (április 17 és október 20. közötti időszakban).

Az uralkodó szélirány észak, az átlagos szélesség pedig 3 m/s körüli. Tehát az adatok alapján megállapítható, hogy a terület éghajlati adottságai jók a szántóföldi kultúrák szempontjából.

1.3.3. Talajtani adottságok

Vértesacsza közigazgatási területe a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.17.) Korm. rendelet szerint, (nitrátdirektívában) a nitrátérzékeny terület minősítést kapta. A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területen elhelyezkedő település.

A kistájban a kiváló adottságú mészeledékes csernozjomok található meg, melyek löszös üledéken képződtek. Mechanikai összetételük vályog, morzsás szerkezetük következtében kitűnő vízgazdálkodási tulajdonságokkal rendelkeznek. Ezen talajok 70%-a 0-5%-os lejtőn található, illetve 65%-át szántóként hasznosítják. A többi talajtípus csak elvétve jelenik meg, gazdasági jelentőségük alacsony. Vértesacsza területén a patak mentén réti öntéstalajok is találhatóak kis kiterjedési területen. Az agrotopográfiai térkép megerősíti a környéken található talajok kitűnő minőségét. Megállapítható, hogy a talajok a felszíntől kezdve karbonátosak, szervesanyag-készletük magas (300-400 tonna/ha), a termőréteg vastagsága pedig helyenként az 1 métert is meghaladja, a talajértékszám pedig 70-80% közötti, amely igen jó termékenységet tükröz.

A település domborzati, talajtani és földhasználati adottságai miatt a területen a talajerózió valós probléma. Vértesacsza területén a típusos meszes illetve mészeledékes csernozjom talajok vannak túlsúlyban. A Fejér megye illetve a Velencei-tó és Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve szerint is Vértesacsza igazgatási területének déli része, az Újmajor, Likaskői szélső kb. 150 ha-ban, a Harasztaljai, Farkasvölgy dűlők déli részletei 290 ha-ban a kiemelt termőhelyi adottságú szántóterületek övezetébe tartoznak. Utóbbi nagyobb kiterjedésű területből legalább 120 ha a Harashti erdő, egyben országos ökológiai folyosó része, valószínűleg tévedés, de az előbbi terület egységen belül a Nyúl-völgyi nagyobb erdőfoltot is szántóterületnek minősítették. A település nem tartozik érzékeny természeti területek övezetébe, azonban egész Vértesacsza *vízerózióknak kitett területek* és

csúszásveszélyes területek övezetébe sorolt, sőt a Körtvély-láp, Csákvári legelő dűlők kb. 200 ha-os területe előzetesen csúszásveszélyesnek minősített területek is egyben. Lovasberénnel és Csákvárral ellentétben Vértesacsa község a térségi terv szerint nem tartozik a *szélerózióknak kitett területek* övezetébe.

Mint azt már a tájhasználat értékelés fejezetben részletesen kifejtettük, Vértesacsa külterületének jelentős része, 75%-a művelt mezőgazdasági terület, szántó. A jó talajadottságok mellett, a nagy méretű több száz hektáros parcellák, enyhén lejtő domboldalak, gyakran fedetlen talajfelszín, a nehézgépes művelés és a gyakran hiányzó mezővédő erdősávok miatt az erózió és a defláció mértéke jelentős. A dombvidéki térszíneken kialakított iparszerű gazdálkodás dominanciája miatt a környezetalakítási terv kialakításakor törekedni kell a tájhasználat helyes megválasztására és a **talajvédelmi** feladatok megvalósítására.

A jó és átlagos minőségű szántóföldek miatt jelentős a nagyüzemű intenzív szántóföldi növénytermesztés (kukorica, napraforgó, búza). A légifotón megjelenő világos foltok visszaigazolták a deflációnak kitett dombtetői szántóföldek erodáltságát. A Fejér Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat szakvéleménye is megerősíti, hogy a település környezete országos viszonylatban kiemelten széles terület és a löszön kialakult csernozjom talajok különösen érzékenyek a szélerózióra.

A **talajvédelem** érdekében támogatandó a lejtős területeken (15% <) az állandó zárt növényállományt biztosító területhasználat (gyep, legelő, erdő), vagy talajvédő termelési szerkezet kialakítása.

1.3.4. Felszíni és felszín alatti vizek

Vértesacsa község területe a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint **érzékeny területen elhelyezkedő település**.

Vértesacsa 36 km²-es területéről a Vértesacsai-vízfolyás vezeti le a csapadékvizeket. A vízfolyás hossza 12 km, árvízi hozamát pedig 40 m³/s-ra becsülik. A patak a kistérség egyik jelentős vízfolyásába a Váli-vízbe torkollik. A kistáj másik fő vízfolyása a Császárvíz. A kistájnak több kistava is van: legjelentősebb a Pátkai-halastó, de Vértesacsa területén is található a vízfolyás mentén, melynek mélysége csekély.

A talajvíz a völgytalpakon (2-4 m mélyen) és a lejtőkön (4-6 m mélyen) található, az artézi kutak és rétegvizek mennyisége kevés, kitermelt vízhozamok mérsékeltek, kémiai jellege leginkább kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos.

A kistérség nagy része a Velencei-tó vízgyűjtőjére esik – ezért a tó vízháztartásának stabilitásában, ill. a kedvező vízminőség megőrzésében döntő jelentőségű az itt folyó mezőgazdasági tevékenység. Vértesacsa közigazgatási területén vízvédelmi szempontból veszélyeztető forrás az intenzív mezőgazdálkodásból eredő műtrágya, foszfor és növényvédő szerek használata, és az illegális hulladéklerakók. A Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság Fejér megyei Szakasztechnikusok tájékoztatása alapján a település területét nem érinti ivóvízbázis biztonságban tartására kijelölt *hidrogeológiai védőterület*, tehát ilyen szempontból nincs területhasználati korlátozás.

A településen 100%-ban kiépített a szennyvízcsatorna-hálózat, az üzemeltető a székesfehérvári Fejérvíz Rt. Megoldott a szennyvízelvezetés és tisztítás. A hálózatra csatlakozott lakások száma 675, ez az összes lakás (678) 99,5%-a. A keletkező szennyvizek tisztítása a boglári földút mellett, a belterülethez 500 méterre, a 0276/40 hrsz-ú területen zárt rendszerű 330m³/d kapacitású telepen történik a bodméri és vértesboglári szennyvízzel együtt, és a tisztított szennyvíz a vértesacsai vízfolyásba kerül bevezetésre. Az előzetes tájékoztatás szerint legalább 500 m védőtávolság igénye van a telepnek. A keletkező szennyvízmennyiség közel 100%-a, szennyvízcsatornába vezetett. Így a **felszíni és felszín**

alatti vizeket veszélyeztető legnagyobb probléma, a szennyvízszikkasztás ki van zárva, ami a korábbi évtizedekben a kemikáliákkal együtt erősen terhelte az acsai kutak vizét. A szennyvíztisztító telep szennyező anyagokénti kibocsátási adatait 2004-ben a Környezetvédelmi Felügyelőség vizsgálta. A szennyvizek illegális elszikkasztása, felszíni vízbe való bevezetése nem veszélyezteti a települési ivó-, és öntözővíz-ellátását. A nagy állattartó telepek megszűnésével további szennyező forrás nincs, azonban a mezőgazdasági eredetű nitrát, foszfor terhelés és az alkalmazott kemikáliák bemosódása állandó veszélyforrás. A mezőgazdaságban alkalmazott műtrágyák és növényvédő szerek minősége és mennyisége továbbra is nehezen ellenőrizhető, de általános tapasztalat, hogy a kemikáliák árának emelkedésével felhasználásuk mennyisége csökken.

A település közigazgatási területén négy-öt helyen van illegális szemétkerakó és a Vértesacsai-vízfolyást belterületen több felszíni kommunális szennyezés is éri. Ezért az önkormányzatnak minél hamarabb meg kell oldani az illegális hulladéklerakók felszámolását és további lerakások megelőzését.

A belterületen, pontosabban a Patóhegy és a vasút területe között 3 db mélyfúrású kút biztosítja a település ivóvízellátását, melyek vízadója földtanilag védett. A kutak védőterületei a telekhatáraival megegyeznek.

A településen több vízfolyás és árok található, melyek tisztántartásáról, kezeléséről a Vértesaljai Vízi Társulat gondoskodik. A Vértesboglári-vízfolyás az igazgatási határ északi részén 880 méteren teljesen zavartalanul csatlakozik a Vértesacsai-vízfolyásba. E vízfolyások és természetes környezetük, a kísérő gyeptársulások és galériaerdők részei az országos ökológiai hálózatnak, ezért, parti sávjaik fenntartása, intenzív műveléssel járó vegyszerfelhasználástól, beépítéstől való védelmük kiemelt feladat. A Vértesacsai-vízfolyás parti sávjainak védelme a belterület északi határától a főútig 500 méter hosszan a telekvégek közötti fekvés miatt nehezebb, azonban a szomszédos, volt vasúti pálya területe és töltése, valamint a telkek kevésbé intenzív beépítése és a telekhatár-vízmeder közötti min. 4 méter távolság lehetőséget nyújt a biztonságos fenntartásra. A Dombosaljai-árok a Patóhegy és a Vörösmarty utca között domboldalban, részben művelt kertek között halad, a fölötté lévő teleksor beépíthetlensége, és a mozaikosan kísérő galériaerdő megőrzése ökológiai szempontból fontos. A régi temető és a kőbánya között van egy erdővel övezett vízmosás, ahol egy forrás is ered, s amely a térségi tervben előzetesen vízerózióval veszélyeztetett területként van nyilvántartva. Ezt bizonyítja, hogy a belterületen a vízmosás meredek hordalékkal teli árokként csatlakozik a patakba.

Fontos biztosítani a későbbi szennyezés elkerülése végett a vízfolyásoknak min. 20-20 m védőtávolságot, melyen belül épület, építmény elhelyezése, állattartás nem lehetséges. A legjobb lenne extenzív gyepes, ligetes területnek fenntartani e sávot.

Fontos feladat a völgyekben lévő **források** környezetének tisztántartása és környezetükben a mezőgazdasági művelés szerves-, és műtrágya-kijuttatásának, vegyszerfelhasználásának korlátozása.

A Velencei-tó – Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében Vértesacsá egész igazgatási területe kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi övezetbe tartozik, ezért a vízminőség-védelem érdekében figyelembe kell venni a szennyező tevékenységek korlátozását.

A Környezetvédelmi Felügyelőség tájékoztatása szerint a 2004. és 2005. évből származnak törzshálózati adatai a felszín alatti vízminőségre vonatkozólag a Csákvár, Kaszap-kút forrás tekintetében.

1.3.6. Levegőszennyezés

Levegő-tisztaság védelem szempontjából a település közigazgatási területe védett I. kategóriába sorolt. A Velencei-tó – Vértes kiemelt térség legnagyobb része, így Vértesacsá is levegőtisztaság-védelmi szempontból a 1/2005.(I.13.) [ill. 4/2002. (X. 7.)] KvVM rendelet szerint a 10. légszennyezettségi agglomerációs zónába tartozik, ahol a széndioxid, nitrogéndioxid, szénmonoxid és benzol szennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem

haladja meg. A szilárd (PM-10) szennyezettség az alsó és felső vizsgálati küszöbérték között van, a talajközeli ózon pedig a légszennyezettségi határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Vértesacska a Vértes hegység és a Velencei-tó közötti kedvező táji környezetben fekszik, helyi és térségi légszennyezők terhelése nem érinti. 20 km-es távolságban nincs jelentős ipari tevékenység. Az Agrárszövetkezet tejgazdaságának (tejelő tehének tartása) 3-4 éve történt felszámolásával ma már nagyüzemi állattartó telep nem működik a településen, így az állattartásból származó **légszennyezés**, főképp por, ammónia-, és metángáz-terhelés, valamint bűzhatás nem jelentkezik. A lakossági gázhálózat kiépítése óta a fűtési szezonban a füstgázzsennyezés lecsökkent. Így a levegő minőségét a mindenkori közlekedésből származó szennyezés határozza meg. A település közigazgatási területét 7,8 km hosszan érinti a nagy tranzitforgalmat lebonyolító 811. sz. főút. A lakott területet 2,5 km-en átszelő főút forgalma jelentős, ezen a folyosón bonyolódik le az észak-déli irányú Fejér-megyei, azon belül is a Bicske-Székesfehérvár közötti teherforgalom, valamint a térség falvaiból a városokba ingázók forgalma és a sűrű buszforgalom is. Külön gond, hogy a 811. sz. út az egyik Budapest és az agglomeráció északi része a Balaton felé és felől közlekedők menekülő útvonala. Ez azt jelenti, hogy a hétvégén a lecsökkenő teherforgalom helyébe egy igen intenzív személyautó terhelést kap a község. Az áthaladó forgalom tehát nagy, így az ebből származó zaj és levegőszennyezés a hétköznapokban jelentős lehet. A nehéz teherjárművek áthaladásával járó levegőszennyezést a keskeny útkeresztmetszet miatti hiányos fasor sem tudja enyhíteni. Megoldást jelenthet középtávon a 81. sz. főút gyorsforgalmi úttá fejlesztése, mellyel mérsékelhető a 811. sz. főút zavaró teherforgalma. A település szerkezete sem kedvez a levegőtisztaság védelemnek, mivel a hosszan elnyúlt település lakott területei távol esnek egymástól, a kompakt településszerkezet, a sugárirányú, átkötő utcák hiánya miatt a központi terület még inkább le van terhelve.

A forgalomszámlálási adatok táblázata a mellékletekben megtalálható.

A nagy kiterjedésű szántóterületek felé irányuló intenzív földművelésből eredő forgalom jelentősebb, valamint a horgásztó és a volt zártkertek felé tavasztól ősziig viszonylag nagyobb forgalom jelentkezik a József Attila utcában, de nem éri el azt a nagyságrendet, amely légszennyezettség szempontból veszélyt, kockázatot jelentene. A deflációnak kitett dombtetői szántóföldek környezetében jellemzően a tavaszi munkálatok alkalmával számottevő porterhelés jelentkezik.

A KvVM Közép-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (KD-KTVF) tájékoztatása szerint a község területéről nem érkezett bejelentés a kibocsátott légszennyező anyagokra vonatkozóan, és a településen, illetve annak közelében nem üzemel regionális immisszió vizsgáló állomás.

1.3.7. Élővilág

A kistáj a Bakonyi-Vértesi flórajárásba tartozik, legfőbb erdőtársulások a molyhos tölgyesek, a sajmeggyes bokorerdők, a lösztölgyesek és a csertölgyesek. A lágyszárú fajok közül megtalálhatók a csenkeszfélék és az árvalányhaj.

Vértesacsa erdeinek, mezőinek elsősorban apróvad állománya jelentős, de a nagyvadak (főként őzek) is kedvelik a természetközeli állapotú erdőket és táplálékért előszeretettel látogatják a szántóföldeket. A madárfajoknak, kételtűeknek kedvelt élőhelyei a mélyen fekvő vizenyős rétek, mocsarak, árkok menti területek. A külterületen ezért két nagyobb területen van kijelölve természeti terület, az országos ökológiai hálózat megfelelő védelmet biztosít élőhelyeiknek.

Az élővilág védelmét a meglévő erdők megőrzésével és a térségre készült erdészeti terv tájhasználati javaslatainak a szabályozási tervbe való beépítésével szükséges elősegíteni.

1.3.8. Zajterhelés

A **zajt és rezgést** tekintve hasonló helyzetben van Vértesacsa, mint a légszennyezettség esetében. Az egészségügyi panaszokat okozó sokkal kézzelfoghatóbb zajhatás miatti környezeti károk súlyosabbak. A Vértesacsán érzékelhető települési - közlekedési zajterhelés a főút menti tömbök környezetében a legjelentősebb. A legérzékenyebb területek a közintézmények, mivel azok a főút mellett helyezkednek el, így az általános iskola tömbje az óvodával, a katolikus templom és kertje, a köztemetők a leginkább veszélyeztetettek. Ugyanígy a volt zártkerti területek is terhelés alatt vannak, melyek ma már a pihenés, a rekreáció célterületei, elsősorban a Kisújhegyi kiskertek vannak veszélyeztetve a hétfégi ház funkciók növekvő száma miatt. Vértesacsán ipari zajterhelés csak az I. sz. major területén működő kisipari tevékenységből származik, mely határos az oktatási-nevelő intézménnyel. A régi major épületek közül két járműjavító műhelyt adtak bérbe esztergályos és szerelőműhelynek. Vizsgálandó azonban, hogy a kisipari tevékenységek jelentenek-e káros zajterhelést a szomszédos intézmény- és lakóterületekre.

Vértesacsán fontos lenne a mérés, mert a Környezetvédelmi Felügyelőség szerint az elmúlt három évben nem történt hatósági zajszint mérés.

1.3.9. Hulladékkezelés

A Vértesacsa települést is magában foglaló 10 településre készült Székesfehérvári kistérség hulladékgazdálkodási terve (Progressio Kft. 2004. augusztus) szerint a közszolgáltatás teljes, minden önkormányzat rendeletben írta elő a 110 literes gyűjtőedényzetek kötelező használatát. Vértesacsán minden lakás be van vonva a rendszeres hulladékgyűjtésbe, melyet a Depónia Kft. végez el. A kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása a székesfehérvári Pénzverő-völgyi lerakóba megoldott. Vértesacsán is, mint a kistérség többi településén a szilárd hulladék mennyisége becsült érték alapján évi 1%-al nő, vagyis 2005-ben már 279 tonna körüli volt. Lomtalanítási akciót évente kétszer szerveznek Vértesacsán, a térségben 1 az átlagos. Vértesacsán lehetőség van a szelektív hulladékgyűjtésre az 1 db hulladékgyűjtő szigeten kihelyezett 2 üveg és 1 műanyag konténerben, melyet a Depónia Kft. üzemeltet. Az EU norma ezer lakosra négy-öt rekeszes gyűjtősziget letelepítését írja elő. A községben a gyűjtőszigetek számának növelése nem reális, azonban ajánlatos lenne bővíteni a szelektálás lehetőségét a többi településhez hasonlóan további fém, papír, veszélyes hulladék stb. konténerrel, illetve a műanyag konténerek számát növelni. Érdekes, hogy a többi településtől (1 db) eltérően Vértesacsán 2 db üveg konténer van. A kistérségben hiányzik a zöldhulladék elkülönített gyűjtése és komposztálással történő hasznosítása, valamint az inert hulladék megfelelő elhelyezésének biztosítása. Az inert hulladék- feldolgozó kiépítése a székesfehérvári Pénzverővölgyi hulladéklerakón van

betervezve 2006-ra, EU források felhasználásával. A keletkező zöldhulladék (ágyasedék, kerti és zöldfelületi), levél begyűjtését évente egyszer végzi a Depónia Kft.

Veszélyes hulladék a kistérségben jelentős mennyiségben keletkezik (Székesfehérváron 99,8%), ebből Vértesacsán 1 vállalkozás tesz jelentést 0,1 t mennyiségről. A helyi Agrárszövetkezet a mezőgazdálkodásból származó veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékokat szállít be. A veszélyes hulladékok a kistérségen kívülre kerülnek kiszállításra, kezelésre és ártalmatlanításra. A kistérségben veszélyeshulladék-kezelő telepet nem terveznek.

Vértesacsán korábban működött kommunális szemétkerakó, de azt 1987-ben bezárták. A csákvári út melletti 0217/16 és 0217/17 hrsz-ú telkek rekultivációja folyamatban van a Konzorcium közreműködésével (időközben szakszerűen földdel befedték és beerdősítették).

A terv szerint a településeken nem elegendő a meglévő utcai gyűjtőedényzetek száma és formai megjelenése. Javaslatuk szerint Vértesacsán 35 gyűjtőedényzetre lenne szükség, melyek mindenképp frekventált helyekre kihelyezett, településképileg elfogadott formájú edényzetek legyenek.

A háztartások közel 100%-ától hetente egy alkalommal gyűjtik be a hulladékot. Nincs azonban terv a **települési hulladékkezelés** komplex rendszerének kialakítására.

A tervben feltérképezték az elhagyott hulladékokat és Vértesacsán 5 illegális hulladéklerakót találtak, melyből 3 csak kommunális, 1 csak építési törmelék (inert) és 1 vegyes hulladékot tartalmazott, összesen 26,6 tonnát. Az illegális hulladéklerakók elhelyezkedése 2004-ben a következő volt: Fornai utca vége, Fő u. környéke (a Mester utca előtti árok menti erdős részen), a Kisújhegyi kerteknél, valamint a régi temetőnél.

A 2006. február-március havi helyszíni szemle alkalmával három illegális hulladéklerakót találtunk: a boglári földút mellett az erdőszélen, a Kisújhegyi kiskertek szélén az átjátszóállomás mellett, valamint a belterülethatártól 230 méterre délre, a 811. sz. főút és a majorra vezető aszfalt út találkozásánál. Tehát a korábbi felmérés szerinti hulladéklerakók nagy részét felszámolták, de azóta további 2 új keletkezett. A Körtvélyesi láp melletti hulladéklerakó, amely az ökológiai hálózat területén van, különösen veszélyezteteti a levegő, a talaj és a felszíni, felszín alatti vizek minőségét és egyben a tájképet is. Az látszik, hogy egyelőre nem lehet véglegesen felszámolni a lerakott hulladékok területét, mindig újabb születik. Szükséges e terület további helyszíni bejárások alkalmával történő bővebb vizsgálata, értékelése.

A településen korábban az Újmajor dűlőben az 1. sz. major és a főút között, a 0137/7 hrsz-ú telken üzemelt **döggút** már megszűnt, a Vértesacsán keletkező állati tetemek elszállítása egyedi szerződéskötéssel megoldott.

1.3.10. Táji, természeti értékek, természetvédelem

A természet védelméről szóló törvény hatálya alá tartozó védett természeti terület, Vértesacsa határában nincsen. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság felmérése alapján a közigazgatási terület északi és déli felén található természet-közeli állapotú területek, ezek a természeti területek, melyek az országos ökológiai hálózat tagjai. A térségi rendezési terv kimondja, hogy a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad, illetve szennyező, vagy veszélyeztető létesítményt nem lehet elhelyezni. Mivel e területek egyben ökológiai folyosó övezetbe is tartoznak, új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A Velencei-tó – Vértes kiemelt üdülőkörzet 2004-ben elfogadott területrendezési terve Természeti terület övezeteként jelölte ki az északi határban a Vértesboglári-, Vértesacsai-vízfolyás völgyében, és a Csaplári dűlőben Alcsútdobozzal és Vértesboglárral közös gyepterületeket, erdőterületeket, illetve délen a Haraszi erdőt. Ezek a területek egyben az országos ökológiai (zöld) folyosó részei.

Vértesacsa egyetlen helyi természetvédelmi oltalom alatt álló értéke az a platánfasor, mely az Aggyagos völgyben az árkot kíséri és a 0141 hrsz-ú telken található. Ezen kívül helyi jelentőségű természeti értéket képviselnek még a volt zártkertek idős diófái, melyek a Kisújhegy utcájában fasort is alkotnak, és a források, melyek közül három kívül esik a már említett két természeti területen.

A település belterületén a Kálvária parkja, a temetők értékes faállománya, és elszórtan egy-egy idős fűz illetve diófa képez helyi természeti értéket. A zöldfelületi értékekről egy korábbi fejezet részletesen beszámol.

A hagyományos tájkarakter megőrzése szempontjából fontos a patak völgyek erdő és gyepterületeinek megőrzése, amelyek a Vértes Naturpark pufferzónái és a Vértes és Velencei-tó országos jelentőségű ökológiai folyosójához is kapcsolódnak.

Ha a térségi terv Vértesacsán Tájképvédelmi terület övezetet nem is jelölt ki, de ajánlást tesz ún. kilátás és rálátás szempontjából védett kistájak területére. Ezen belül Vértesacsán táj- és településkép-védelmi II. terület az Öreghegy és Kisújhegy volt zártkertjeinek területét fedi le. A szabályozási terv és helyi építési szabályzat számára javaslatot tesz a beépíthető teleknagyságra, vagyis új üdülőterületen legalább 1100 m², új és meglévő kiskertes mezőgazdasági területen 1500 m² lehet.

1.4 A település azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv jelentősen befolyásol

A terv kihatással lesz a levegőtisztaságra, a felszíni és felszín alatti vizekre. A közlekedéshálózati rendszer fejlesztésére tett javaslatok megvalósításával a közlekedésből származó zaj és rezgésterhelés is nagymértékben javulni fog. A mértékkel kijelölt és ütemezett új beépítésre szánt területek vízellátását, vízvezetését, szennyvízvezetését a meglévő infrastruktúra hálózatok nagy valószínűséggel elbírnák, de bizonyosan feltétel lesz a kapacitásbővítésük. A belterület növekedéssel járó többlet közműigényeket a közműszolgáltatók felé tervezők megküldik. A vízműkutak vízhozamát előtte el kell végezni. A befogadó és a nyíltárkos rendszer el tudja szállítani a keletkező többlet vizeket. Az 500 m védőtávolságigényű szennyvíztisztító telep megfelelő távolságra van a lakott területektől.

1.5 A vízellátás, szennyvízkezelés

Vízellátás

Az ivóvíz szolgáltató a településen a székesfehérvári DRV Rt. Vértesacsa község önálló vízműve a Petőfi Sándor utca és a vasúti pályatest között helyezkedik el. A vízmű telepen négy mélyfúrású kút tud vizet szolgáltatni. A mélyfúrású kutakból a vizet 2x50 m³-es felszíni tárolóba emelik és a víz minőségétől függően a vastalanítóba, vagy a hálózatba továbbítják. A község vízhálózata teljes mértékben kiépült, a meglévő ellátottság 17 km hosszú és 93%-os, D-250 méretű vezetékkel, a magastároló felé a gerincvezeték D150 méretű. Az elosztó hálózat D100-as, néhány mellékág pedig D80-as. A hálózaton a 35/1996 (XII.29) BM rendelet előírásai szerint a megfelelő távolságokban tűzcsapok vannak elhelyezve.

A szükséges nyomás kiegyenlítését a Keleti oldalon az ún. Sóska-bokor felsőn elhelyezett 2x100 m³-es magastároló biztosítja. A medence túlfolyó szintje 205,00 m, a túlfolyó és leürítő a Vörösmarty utcai árokba van kikötve. Az üzemi vízszint 202,10 m.

A település jelenlegi lélekszáma 1789 fő, mely létszámra 150 l/napi vízfogyasztást figyelembe véve 266 m³/nap. Az éves ivóvíz felhasználás 96 000 m³ volt 2005-ben.

A bővítési terület igénye a jelenlegi vízmű telepen rendelkezésre áll.

Szenny- és csapadékvíz-elvezetés

A községben elválasztó rendszerű nyomás alatti „egy ház, egy szivattyú” technológiájú szennyvíz-elvezető rendszer van kiépítve. Minden ingatlanról a szennyvizet D-50 KPE vezetékkel a D75–D90 KPE hálózatba nyomják, mely hálózat a központi átemelőbe vezeti a szennyvizet.

A központi átemelő MOBA típusú Flygt CP 3085.182 MT 432 szivattyúval felszerelve :
 $Q = 4,5 \text{ l/s}$ $H = 7 \text{ m}$.

A központi átemelő D 110 KPE vezetékkel továbbítja a szennyvizet a község Északi térségébe 0276/40 hrsz. ingatlanon elhelyezett OMS technológiájú eleven iszapos rendszerű szennyvíztisztító telepre.

A szennyvíztisztító telep vértésacsai szennyvizein túlmenően Vértésboglár és Bodmér szennyvíztisztítását is ellátja.

A telep névleges kapacitása: $300 \text{ m}^3/\text{d}$ kommunális szennyvíz
 $30 \text{ m}^3/\text{d}$ szippantással beszállított szennyvíz.

Műtárgyai:

- gépi tisztítású rács
- folyékony hulladék fogadó rácsakna átemelő szivattyúval légbefúvós uszadékfogó $V = 11 \text{ m}^3$ 1 db BECKER KDT 3.60
- biológiai tisztító műtárgy $V = 650 \text{ m}^3$ -es levegőztető térrel
- $F = 38,48 \text{ m}^2$ -es dortmundi utóülepítővel
- 3 db BECKER KDT 3,140 tip fúvokkal 2x 2 x 14 db OMS 1000
- levegőztető elemmel
- fertőtlenítő medence, tartózkodási idő: 25 perc
- iszapsiló $V = 85,5 \text{ m}^3$
- iszap víztelenítő LIMUS 1,5/Q szalagszűrőprés.

A tisztított vizet D 300 KG – PVC gravitációs csatorna vezeti a Vértésacsai-vízfolyás 7+085 km szelvényébe.

A csapadékvizeket nyílt árkokkal vezetik a községet átszelő vízfolyásba. Zárt rendszerű csapadék csatorna nincs. A korábbi települési tervben javasolt Vörösmarty utca végi havária tó-záportározó kialakítása nem indokolt.

1.6 Tájhasználat értékelése

1.6.1 Táj szerkezet alakulása a történelmi térképek alapján

Az I. katonai felmérés is jól mutatja, hogy milyen szerves részét képezi a tájnak a település. A településszerkezet a helyi természeti adottságoknak megfelelően alakult, tehát közvetlenül a vízfolyás mentén, a vizenyősebb részekben nem helyeztek el épületeket. A falu kiterjedése kicsi volt, nem érte el a 100 db házat sem, környezetét pedig kiterjedt szántóföldek övezik. A mélyebb térszíneken, illetve a keskenyebb, kisebb völgyekben rét található. A tájhasználat szerkezeti arányaira a XVIII. század végén is a szántóföldek túlsúlya volt a jellemző. A szőlőterületek a település észak-keleti, keleti részén alakultak ki, illetve a Patóhegyen is volt egy kisebb szőlőterület. Együttes nagyságuk az akkori erdőterületek nagyságával vetekedett, és hasonlóan elszórtan volt jelen. Az I. katonai térkép nem túlzottan részletes, így a szőlőterületek présházaspincéi nem láthatók. Több települést érintő összefüggő erdőterületek a Csaplári és a Haraszi-erdők voltak, melyeknek közel 1/3–1/3-a állt Vértésacsai közigazgatási területén.

A II. katonai térképen részletességéből adódóan jól láthatók a lényeges tájképi elemek úgymint a fasorok, prэшázaspincék. A szőlőterületek könnyen elkülöníthetők: az acsai szőlők a mai zártkerti területek elődei voltak (Öreg-meleghegyi-szőlők). Kiterjedésük jelentős volt, de még akkor sem ért el akkora nagyságot, mint ma. A szőlőhegy jelentőségét mutatja, hogy több prэшázpincét is emeltek a szőlőkben, és egymás mellett, szorosan, fésűs beépítéssel helyezték el. Jelentősebb tanya az Üрге major volt, amely a mai térképeken – legalábbis a dűlőnév alapján – a Vitéztanya-dűlő környékén helyezkedett el. A térkép mozaikosabb tájszerkezetet mutat, mivel a főbb összekötő utak mentén (Alcsútdoboz és Vértesboglár felé, valamint az Üрге major felé) két oldali fasor volt, a nagyobb táblákat is fasorok, mezővédő erdősávok választották el. A másik major, az Új major – amely nem azonos a jelenleg meglévő teleppel – Vértesacsától délre az Agyagos völgyön túl helyezkedett el. Ez a major ma már nem létezik, nevét dűlőnév őrzi. A tájhasználat szerkezetében jelentős változás következett be, amikor Vértesacsá terjeszkedni kezdett, új utcákat nyitottak a Patóhegyen és környékén. Ezzel a lépéssel a szántóföldek területe kis mértékben csökkent, a Patóhegy egykori szőlőkertjei pedig teljesen eltűntek. A település keleti, Tabajd és nyugati, Csákvár felőli határvidéke viszont továbbra is monoton és egyöntetű maradt a tájhasználatot tekintve, amelyen a domborzat hullámázása, a dombok és völgyek váltakozása, erdősülése tudott és tud ma is enyhíteni.

1882-ben készült el a területre a fekete-fehér grafikával rajzolt III. katonai felmérés térképe, mely ugyan részletesebb elődeinél, de nem sok változást mutat. A település lakott területének növekedése nem jelentős, a településsel határos szántóföldek átalakulása, beépítése csekély mértékű. Az Új-major jelentősége megnőtt: bizonyítja ezt a megnövekedett épületállománya. Egy újabb major, a Belső major épületei is láthatók már a település határában. Mindeközben az Üрге-major már csak fészerként működött. Több legelő is a vízfolyás mentén, a vízmosásos völgyekben, árkok kíséretében helyezkedett el. Ez a térkép is bizonyítja, hogy a külterületi utak mentén legalább egyoldali fasort telepítettek, mellyel elejét vették a deflációnak, és mozaikosabbá tették a tájat. A szőlőterületek mérete tovább növekedett: az Alcsút felé vezető út mentén lévő szántóföldeket is meghódította a szőlő, kiskert és új prэшázakat is emeltek.

1924-ben újították fel a III. katonai felvételezés térképeit, melyen új mesterséges szerkezetalakító elemként a vasútvonal jelenik meg. A vasútvonalat az alacsony térszíneken, a vízfolyás mentén, töltésen vezették, ezért jelentős hatást gyakorolt közvetlen környezetére, és kis mértékben a tájra is. A tájhasználatban a térkép szerint különösebb változás nem történt, az intenzíven művelt szántók aránya továbbra is magas maradt. A volt Üрге-major, melynek jelentősége fokozatosan csökkent a XIX. század végére, ismételen lakottá vált, és Vitézi tanyák néven „tovább működött”. Ezzel szemben az Új major épületeit és helyét nem ábrázolták.

Az 1951-ben helyesbített katonai topográfiai térkép mozaikosabb tájhasználatot jelenít meg: a szőlőterületek mérete tovább növekedett, viszont nem a meglévő szőlőkertek területén, hanem a külterület más pontjain elszórva. Téglauzem is megjelent a területen. A lakóterület nagy arányú növekedésével újabb szántóföldek kerültek beépítésre déli irányban. Kiemelendő, hogy Vértesacsá déli közigazgatási határa nem mesterséges vonalas elem mentén halad (út, vasút, csatorna), hanem fasor jelzi a határvonalat. Homokbánya is volt Vértesacsán, igaz nem volt túl nagy jelentőségű, helyi igényeket szolgálhatott ki.

A későbbiekben némiképpen csökkent a területfelhasználás sokszínűsége, az útmenti fasorok nagy része már nem kerül feltüntetésre. A szőlőterületek nagysága csökkent: visszaszorult a jelenlegi zártkertek nagyságára, a többi szőlőterület pedig beleolvadt a környező szántóföldekbe. A Vitész tanya megszűnt, csupán a kút és a dűlő elnevezése utal arra, hogy egykor mezőgazdasági központ állt a területen. Az egykori agyagos gödör helyén alakították ki a nagy méretű tsz. központot (Vörös Október major).

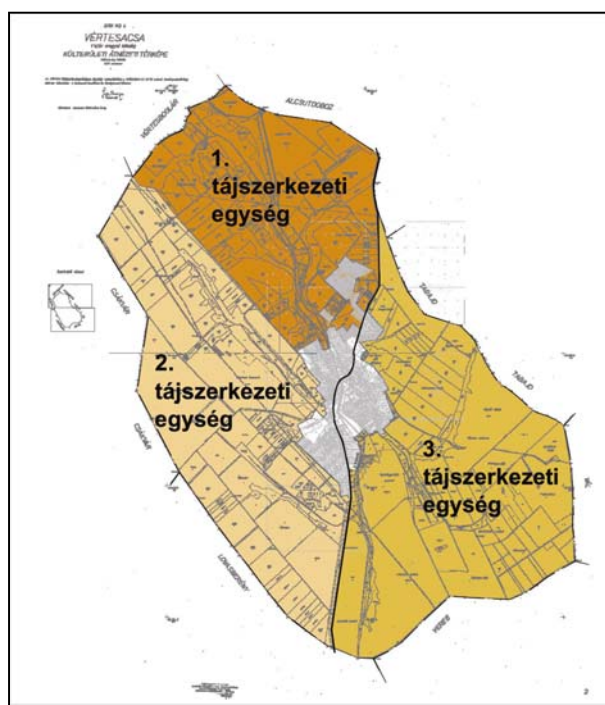
A jelenlegi fejlesztési igények kapcsán merült fel a Vértesacsá és Csákvár, valamint a Vál és Vértesacsá közötti összekötő utak kialakítása, melynek történelmi vonatkozásai is vannak a térképek alapján. Az 1951-ben még létező dűlőút kapcsolatokon keresztül a lakosok könnyedén közlekedhettek a települések között. A Csákvár felé vezető út a Kossuth Lajos

utca 24. számtól indult és hagyta el a belterületet. Ez az út még mindig megvan, viszont csak a Kossuth utca 34. házig vezet és szolgálja ki a lakótelkeket. Az út további szakasza megszakítással, a lakóterületen túl folytatódik, mivel a 90-es években beépítették a nyomvonalát. Feltehetőleg az út ezen szakaszát – mint ahogy az 1978-as és 1987-es légifotók is jelzik – már kevésbé, vagy egyáltalán nem használták, helyette a Kossuth utca folytatásában közlekedtek és a falu végi tanyáknál balra fordulva értek ki a csákvári útra, mint ahogyan most is teszik. Innen lehetett megközelíteni az egykori személtlerakót is, melyet azóta erdő borít. A hajdani út emlékét nemcsak ez a rövid szakasz, hanem a Kossuth utcában található nagyobb kiteresedés is őrzi. Ennek a folytatásában lévő dűlőutat még ma is használják, melynek nyomvonala a régi Vitéz tanyát követően elkanyarodott és vezetett egészen a Csákvári majorig. A Vitéz tanyától nyugatra eső útszakaszt már beszántották, de nyomát még ma is lehet látni a légifotókról. Jelentőségét mi sem bizonyítja jobban, hogy az útjelölések közül hasonló erősséggel emelkedett ki, és fasor szegélyezte az 1951-es térkép szerint. A Vértes hegységről megjelent legújabb turistatérkép tévesen még ma is jelzi a csákvári utat.

A Vál felé vezető út szintén csak szakaszaiban létezik, jelenleg más útvonalakon lehet közlekedni, ugyanis egy részét beszántották. Ennek egyértelmű nyomai szintén felismerhetők a légifotókról. Ez az összekötőút a Vörösmarty utca 50. számnál kiágazó utcából indult ki, és a Cérnavölgyön keresztül a szántóföldek mentén ért be Válra. Az 1978-as légifotón még jól látható, hogy gyakran használták az utat, miközben egy másik jelentősebb dűlőutat alakítottak ki. A közvetlen kapcsolat jelentősége feltehetően a gépesítés fokozódásával csökkent, nem is azért, mert nem volt szükség egy ilyen útra, hanem a rosszabb terepviszonyok miatt. Az 1987-es légifotón már ez az újabb, a Cérna-völgygel párhuzamos út vette át a fő szerepet, miközben a régi út egy nagyobb darabját művelésbe fogták.

Összefoglalóan elmondható, hogy jelentős változása tájhasználatban nem történt inkább kisebb arányban változtak az egyes területfelhasználások. Leginkább a beépített terület térnyerése a szembeűnő, melyeket a környező szántóterületekből vettek el. Érdekes látni, hogy az elmúlt félévszázad alatt fokozatosan elfeledett utak ellenére, ismételten igény jelentkezik a közúti kapcsolatra a nyugatra és keletre lévő településekkel.

1.6.2 Táj szerkezet, tájhasználat értékelés (külterületi területfelhasználás vizsgálatok)



Vértesacsca a Vértes és a Velencei-hegység között fekszik, a Vértes keleti oldalán, a Lovasberényi-hát dombokkal-völgyekkel szabdalta kistájában. A település hosszan elnyúló völgyekkel tagolt, melyeket alacsony és keskeny löszborította dombtetők választanak el. Itt a Mezőföld északi részén a Vértesacsai-völgyben fekszik a falu tengerszint felett 161 méteren. A környező dombok átlagosan 180-200 m körüliek, a legmagasabb pont a Haraszi és a Csaplári erdőben van, előbbi 245 m, utóbbi 230 m. A legalacsonyabb térszín az északi völgyben, az acsai vízfolyás és vasúti terület környezetében van, 130-140 m körül. Vértesacsca a kedvező földrajzi elhelyezkedése mellett része a Velencei-tó – Vértes kiemelt üdülőkörzetnek. Tehát szerencsésebb helyzetben van, mint a hasonló táji, természeti adottságokkal, potenciállal rendelkező távolabb fekvő

települések. Így nagyobb figyelmet kaphat az értékek megőrzése, a fenntartható tájhasználat kialakítása, a turisztikai potenciál kihasználása, a környezetvédelmi fejlesztések, a területhasználati konfliktusok mihamarabbi felszámolása, mindez összehangolt térségi síkon történik. Ezért nem is igen találni különösebb tájidegen területhasználatot, jelentős környezetszennyező létesítmény sincs a településen, sem a térségben. Viszonylag kedvező közlekedés-földrajzi pozícióban is van Vértesacsa, annak ellenére, hogy csak egy észak-déli irányú megközelíthetősége van a 811. sz. főúton keresztül. Aránylag közel van Székesfehérvár, Budapest logisztikai folyosói, az M1 és M7 autópálya is. De a községet eddig elkerülték a nagy ipari beruházások, miközben Kajászón, Vál községben már megjelent a helyi adottságokra épülő nagyobb feldolgozóipar. Feltehetőleg a helyi alacsony képzettségű munkaerő, a korábbi rendezési tervek gazdasági területeinek hiánya, a jó minőségű termőföld kivételének nehézségei, az erős mezőgazdasági gazda lobbí stb. az oka a települést elkerülő beruházásoknak. Mint az előző fejezetben részletesen kifejtettük, az utóbbi 150 évben nem nagyon változott a település tájhasználat, még a tsz. felszámolásával sem jelentek meg nagyobb arányban parlagon hagyott földek, ami az Agrárszövetkezetnek, az egyben művelt nagy tábláknak és a kárpótlás után elmaradt szíjparcellázásoknak köszönhető. Egyetlen nagyobb változást a legelők, kaszálók rétek zsugorodása, elhanyagolása jelenti a tsz. marhatelepeinek megszűnése óta. A tejtermelés felszámolásával az eddig mélyebben fekvő gyepterületek elkezdtek gyomosodni, bokrosodni. Kisebb változást jelent a volt zártkertek, Öregmeleg-hegy és Kis-Új-hegy szőlőskertjeinek hétvégi házzal való beépítése rekreációs céllal.

Művelési ágak megoszlása (Földhivatali statisztikai adatok, takarnet.hu)

| Művelési ág | Terület nagysága ha | Külterülethez viszonyítva % | Művelési ág | Terület nagysága ha | Igazgatási területhez viszonyítva % |
|-------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Erdőterület | 495,35 | 14,5 | Belterület | 197,6191 | 5,4 |
| Gyümölcsös | 1,55 | 0,05 | Külterület | 3372,0122 | 94,6 |
| Halastó | 4,54 | 0,13 | Volt Zártkert: | 49,5200 | 1,36 |
| Kert | 23,63 | 0,7 | Külterület össz. | 3421,5322 | |
| Kivett | 301,8 | 8,8 | | | |
| Legelő | 196,63 | 5,7 | | | |
| Nádas | 13,27 | 0,4 | | | |
| Rét | 25,3 | 0,7 | | | |
| Szántó | 2546,7 | 74,4 | Igazgatási terület össz. | 3619,1513 | |
| Szőlő | 10,34 | 0,3 | | | |

Vértesacsa tájhasználatában a *mezőgazdasági termelés* a meghatározó, amely a mezőgazdasági hasznosítás számára igen kedvező természeti adottságoknak, a jó minőségű mészlepedékes csernozjom talajnak, domborzati viszonyoknak köszönhető. A kistérség mezőgazdasági területeinek átlagos aranykorona értéke a megyei átlagtól (22,2) kissé elmarad, 19,8. Vértesacsa szántóinak aranykorona értéke átlagosan 23,75 AK/ha, ez az adottság a megyében középmezőnybe tartozik.

Az erdőterületek az igazgatási terület 14 %-át foglalják el, ez a kistérségi 20%-os arányhoz képest kisebb, és az országos átlagnál is alacsonyabb mérték. Összefüggő erdő a két nagyobb dombon, az északi Csaplári (118 ha) és a déli Haraszi dűlőben (150 ha) alakult ki, a többi dűlőben talajvédelmi funkciót betöltve, mozaikosan a patak völgyekben, meredekebb domboldalakon található erdőfoltok összesen 227 hektáron: Vértesacsai-vízfolyás völgye, Malomdomb, Körtvély-láp, Sápítói rét, Kispince haraszi, Újmajor, Likaskői, Dombos dűlő-Váli szakadék, Pató hegy, Sóska bokor felső.

A 2545 hektár összterületű, 75 % szántó terület arányából következik, hogy a vértesacsai tájat a szántóföldi növénytermesztés uralja, amelynek az üzemközpontjai a belterülethez

közeli új majorok: a helyi Agrárszövetkezet tulajdonában lévő (Dombos Kft.) I. és II. sz. major, a volt mgtsz. telephelyei. Ezen kívül kisebb tanyaudvarok is megtalálhatók a Kossuth Lajos, Ady Endre és Fő utca végén, valamint a József Attila utca, 811. sz. főút és a meleghegyi szőlőskertek között. Belterületen a Kossuth L. utca 14.sz. alatt találtunk egy nagyobb egyéni mezőgazdasági vállalkozást, mely szomszédos az I. sz. major gépparkjával.

A *legelők* által elfoglalt terület is viszonylag nagyobb arányú, 196 hektár, azonban jelentős tájszerkezeti egységet nem képez, mozaikosan jelenik meg a tájban. A legelők nagy része az állattenyésztés elsorvadása következtében lényegében használaton kívül van. Ennek következménye, hogy a rétek, legelők kezdenek beerdősödni.

A tájhasználatban a *gyümölcsösök* 1,5 hektárral, a *szőlő* 10, a *kertek* 23 hektárral eltörpülnek a korábban vázolt erdőterületek és szántóföldek mellett.

A határt feltáró *dűlőút hálózat* kialakult, problémát okoz azonban, hogy a földutak sáros időben nem járhatók. Burkolt utakon csak az országos főút melletti táblák, a boglári út szennyvíztisztítóig tartó szakasza menti táblák és a majorokhoz kivezető utak menti táblák közelíthetők meg. Az a kevés tanya, amely közel található a belterülethez általában jól megközelíthető minden évszakban, a távolabbi néhány tanya azonban csak nehezen érhető el csapadékos időjárásban. A csákvári út a legjobb minőségű dűlőút, azonban a történelmi út csak rövid ideig használható, mivel a Paskum nevű dűlőnél 2,7 km után megszakad (beszántották) és élesen dél-nyugatra kanyarodik, majd 4,2 km-rel eléri a Csákvár-Lovasberény 8119. sz. országutat. Amennyire könnyen járható a csákvári út, annyival rosszabb a vértesboglári földút. A belterülethez tartó 4,2 km-re érhető el földúton, az egykori Római Út nyomvonalán a vértesboglári igazgatási határ, kedvező adottság, hogy létezik a két település között közvetlen kapcsolat. A horgásztóig jobb minőségű, de utána a vízvezetés megoldatlansága miatt nagyon rosszul járható személygépkocsival. Ennek az útnak közútként való kiépítése térségi jelentőségű fejlesztési feladat, szerepel a Fejér megyei és a Vértés-Velencei-tó kiemelt üdülőkörzet Területrendezési tervben is.

Vértésacsa külterületét tájszerkezeti egységekre bontva értékeljük részletesen.

Tájszerkezeti szempontból viszonylag arányosan változatos a külterület, nem lehet élesen lehatárolni nagyobb szerkezeti egységeket, mivel a völgyek, árkok, szakadékok és azokat kísérő erdősávok, rétek szinte mindenütt jelen vannak, mozaikos megjelenésük a geomorfológiai adottságoknak a velejárója, a mélyenfekvő patakok, végigkísérik az intenzíven művelt szántókat, benyúlnak a szántó területekbe. A 811. sz. főút, és a csákvári út mentén felosztott 3 északi, nyugati és keleti határrész elnevezésű szerkezeti egység részletesebb tájhasználat vizsgálati megtalálhatók a vizsgálati munkarészek 3.32 fejezetében.

1.7 A fennálló környezeti problémák, konfliktusok leírása

Vértésacsa település környezeti szempontból jó helyzetben van, környezetét jelentős mértékben zavaró, szennyező létesítmény, gazdasági vállalkozás nincs, a nagy állattartó telepeket felszámolták, a döngkút már megszűnt és a kommunális hulladéklerakó 1987-es bezárása óta rekultiváció alatt áll, erdősített a területe. A település területén potenciális környezetterhelő forrás vagy tevékenység a 811. sz. főút, az illegális hulladéklerakók, valamint a biológiai szennyvíztisztító telep a József Attila utcától északra a vízfolyás mellett. Kijelenthetjük, hogy a belterületi környezeti problémák és konfliktusok települési szinten kis mértékűek, melyek elhárítása az egyszerűbb köztisztasági munkálatokkal megoldhatók.

A Fejér megyei tervhez készült részletes földtani vizsgálatok kimutatták, hogy Vértésacsa területén vízerózióval veszélyeztetett és csúszásveszélyes területek is találhatóak, melyek lehatárolását a léptékkülönbségek miatt csak hozzávetőlegesen tudjuk feltüntetni a térképeken. A mozaikosan megjelenő erodált területeket a külterületi problématérkép tartalmazza.

A Velencei-tó vízgyűjtő területén, az ökológiai folyosóban kockázatos a felszín alatti vizeket veszélyeztető, a talajjavításból (szerves és műtrágya foszfor és nitráterhelése), növényvédelemből származó kemikáliák bemosódása a talajvízbe, majd vízfolyásokba eljutása. Ezért az árkok, vízfolyások mentén nem javasolt az intenzív hagyományos árutermelő mezőgazdasági hasznosítás, a rétek, gyepterületek feltörése. A belterületet érintő Vértésacsai vízfolyás medre a lakóterületek közé ékelődve, illetve központi, közterület melletti elhelyezkedése miatt ki van téve kommunális szennyeződéseknek. Ezt megakadályozó, megelőző megoldásokat jelenthet a kétoldali fenntartási sáv és a közlekedési terület közötti többszintű növényzet kialakítása, a lakóterületen pedig a meder felőli építménymentes sáv és ugyancsak többszintes növényzet.

A szennyvíztisztító telep is potenciális környezetszennyező létesítmény, azonban a birtokunkban lévő 2004. évre vonatkozó szennyező anyagokénti kibocsátási adatok szerint a határértékeknek megfelelően üzemel a telep, nem jelent megterhelést a környezetre.

A mezőgazdálkodásból származó konfliktus a defláció és erózió, vagyis a lejtős terepen nagy táblás árutermelő mezőgazdasági területek intenzíven művelése, ahol a tavaszi és őszi földművelési munkák során jelentkező porzó hatás is jelentős. A több száz hektáros táblákon a mezővédő erdősávok, fasorok hiánya deflációt idéz elő.

Kisebb területhasználati konfliktusként jelentkezik az oktatási intézmény közvetlen szomszédságában a volt tsz. telephelyén folytatott esztergályos kisipari tevékenység, melynek hatására elsősorban zaj, kisebb mértékben levegőszennyezés léphet föl.

Eddig olyan konfliktusokat taglaltunk, melyek legtöbbször települési szinten, önkormányzati rendelettel, irányítással, segítségnyújtással megszüntethetők illetve mérsékelhetők. Létezik azonban egy olyan probléma, melyet belülről, külső segítség nélkül nagyon nehéz felszámolni, sőt lehetetlen, ez pedig a közlekedésből származó zaj-rezgés és porszennyezés. A település területét észak-déli irányban kettészelő 811. számú főút potenciális szennyező forrás, és feltételezhető, ha nem lesz a térségben tehermentesítő észak-déli útkapcsolat, a főút forgalma csak növekedni fog, csökkenni nem. Az önkormányzat passzív (forgalomcsillapítás, védő növényzóna, kötelező min. 10 méteres előkert többszintes növényállománnyal, 2 m magas tömör kerítés) eszközökkel csökkentheti a belterületen a szennyezőanyag kibocsátási értékeket, de nem tudja megoldani ezt a globális problémát. Ha a térségi tervekben, a megyei közlekedésfejlesztési tervekben szereplő úthálózat bővítések megvalósulnak (2030-ig) a főút ezen szakaszának másik lakott területet nem érintő főúti szakasszal, összekötő utakkal kiváltása a forgalom csökkenését idézheti elő.

2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése

2.1 A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

Vértésacska szerkezeti tervének a főbb céljai, hogy

- a településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztési és védelmi céloknak megfelelő térszerkezeti keretet nyújtson;
- a település településszerkezete az országos, regionális és kistérségi, valamint a szomszédos települések szerkezeti és térrendszerével összhangban fejlődjék;
- a települési fejlesztési szándékok egymással, valamint a természeti és az épített táj védelmének szakmai elveivel és követelményeivel összhangban legyenek megvalósíthatók;
- a tervezett településfejlesztési lépések a lehető legtakarékosabb és gazdaságosabb módon legyenek megvalósíthatók, üzemeltethetők;
- Vértésacska olyan, viszonylag kevés területfelhasználási egységre tagoló szerkezeti tervvel rendelkezzen, amely a szerkezeti terv időtávjában rugalmasan követheti mind

a település hagyományosan kevert funkcióit, mind a nehezen kiszámítható közösségi és magán fejlesztési szándékokat;

- a mezőgazdaság fejlesztési lehetősége, a történelmi tájkarakter, tájhasználat megőrzése, differenciált szabályozása mellett biztosítottak legyenek.

A szerkezet alakításakor kiemelt figyelmet kapott, hogy

- a két történelmi településközpont és szűkebb környezete funkciógazdagságában és építészeti alakításában is összefüggő területen megmaradjon, illetve tovább fejlődjék,
- A központban található értékek (Kálvária, Pálos rend pincéje, Református és Katolikus templom és környezete) megőrződjenek
- a már meglévő falusias, a kialakítandó kertvárosias lakóterületek szerkezeti egysége megteremtődjön
- a volt mezőgazdasági termelés üzemközpontjának többcélú gazdasági területté alakítása és bővítése a helyi foglalkoztatást, munkahelyteremtést szolgálja, a település belterületétől távolabb, a főúthoz viszont közel fejlődjenek,
- A lovasberényi-hát kistáj idegenforgalmába bekapcsolódó, azt gazdagító turizmus rugalmas fejlesztése érdekében megfelelő területkínálat alakuljon ki elsősorban a belterületi, értékes, vízfolyás melletti beépítetlen területén, a strand és szabadidős térség kialakítására, azt kiegészítő funkciók elhelyezésére legyen lehetőség, amely feltételezi a terület tervszerű fejlesztését,
- Vértesacsa hagyományos falusias karakterét, táji, településképi és épített értékeit az új fejlesztések ne veszélyeztessék.
- a meglévő zöldterületek és a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi területek megőrzése, a beépítésre alkalmatlan belterületi ingatlanok közparkká fejlesztése, településszerkezeti integrálódásuk és kihasználtságuk javulásának elősegítése,
- Biztosítható legyen a táji, természeti értékek megőrzése, az ökológiai hálózat fenntartása, fejlesztetősége,
- A környezeti állapot javítása a környezetszennyező objektumok területének felszámolásával (2. számú major), a település kedvező környezetminőségének megőrzése a vízbázisok védelmét biztosító területfelhasználás meghatározásával.

A településfejlesztési koncepció és az alapján kidolgozott településszerkezeti terv környezetalakításra vonatkozó elhatározásai szem előtt tartották a kedvező környezeti állapot megőrzését és a sajátos településszerkezeti adottságok következtében csak olyan tevékenységek folytathatók Vértesacsa területén, melyek a lakóterületekre vonatkozó környezetminőségi előírásokat teljesíteni tudják.

A vízfolyások vízvédelme érdekében a vízfolyások mentén a felszíni vízminőségvédelmi sávban szennyező tevékenységeket és építményeket nem engedő korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezet szabályozás érvényes, belterületen pedig a lakóterületi övezeten belül *be nem építhető telekrészt valamint zöld közterületet* határoz meg a terv, ahol ugyancsak nem helyezhetők el építmények.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján Vértesacsa a felszín alatti víz szempontjából **érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen** fekszik. A településen talaj- és talajvízszennyezést okozó tevékenység jelenleg nincs és a szabályozás a jövőben sem engedélyezi.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről megjelent 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet (módosította az 1/2005. (I.13.) KvVM rendelet) alapján Vértesacsa a 10. légszennyezettségi agglomerációs zónába tartozik, ennek megfelelően olyan

tevékenységek nem engedélyezhetők, amelyek jelentősebb terhelést valószínűsítenek.

A települést érő környezetterhelések közül a településhez mérten a 811. sz főút tranzitközlekedéséből származó zaj- és rezgésterhelés zavaró hatású. A településen az üzemi tevékenységből származó zajterhelés nem jelentős. A főút mentén védő növényssáv és a min. 6 méteres előkert alkalmazása javasolt.

Új létesítmények elhelyezése, üzemeltetés, funkcióváltás esetén a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet mellékleteiben jegyzettek figyelembe veendőek.

A településszerkezeti terv a beépítésre szánt területeket kisebb mértékben növeli. Ennek oka részben a népesség számának stagnálása, részben pedig a meglévő lakóterület adta lehetőségek kihasználásának javaslata. A beépítésre szánt területek kiegészítései általában kisebb léptékűek, ma is beépített területek mellett történtek, amelyekkel a település kompaktabbá, az infrastruktúra megoldása egyszerűbbé válik. A szerkezeti terv a belterületi határt is kiterjeszti a tervezett beépítésre szánt területekhez igazítva.

A település területfelhasználási rendszerében új beépítésre szánt területegységek is megjelennek kihasználva a kedvező táji természeti adottságokat. Ezek elsősorban különleges területekként vannak meghatározva, mivel ezek a területek használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük). A terv újonnan sport és szabadidő célú területet, sport és strand területet, egészségügyi, szociális ellátást szolgáló területet jelöl ki, a temető terület és szennyvíztisztító telep terület a jelenlegi helyén kisebb bővítési területtel van lehatárolva. Az új sport és strand terület valamint az egészségügyi, szociális ellátást szolgáló terület a környezetileg érzékenyebb területen helyezkedik el. Az előbbi 6,4 ha-os fejlesztési terület beépítetlen területen, a Vértesacsai-vízfolyás mindkét partján a Petőfi utca és a vasút közötti területen van kijelölve, utóbbi 16 ha-os tervezett intézmény terület a Csaplári erdőben, volt honvédségi, részben roncsolt területen található. A sport és strand területén a cél, hogy az itt kialakult ökológiai folyosó ne sérüljön, ezért a beépítést kis intenzitással kell szabályozni, és az épületeket lehetőleg a vízfolyástól nagyobb távolságra kell elhelyezni. Mindkét terület nagy zöldfelületi aránnyal rendelkezik, ezért annak megőrzését kell szorgalmazni. Ezért fontos szerepe van a területek kialakítása során, hogy a beépítést megelőzze egy kertépítészeti terv is. Különleges terület az 500 m védőtávolságigényű környezetszennyező létesítmény, a szennyvíztisztító telep is. A terv továbbra is fenntartja a több település ellátásához szükséges telep területét, hogy zavartalanul működhessen, és szükséges esetén bővüljön.

A telep környezetében a védőtávolságon belül építési korlátozás áll fenn, mely a József Attila utca végi lakóterületet is érinti. A tisztítási technológia fejlesztésével az 500 m védőtávolság akár 150 m-re is lecsökkenhet.

Vértesacska közigazgatási területén a mezőgazdasági település szerepköréből adódóan két nagyobb külterületi üzemközpont és néhány kisebb gazdálkodó tanya található. A belterülethez közeli 2. sz. major géppark és raktár területét a település érdekeire való tekintettel, a környezeti állapot javítása és az intézményfejlesztés lehetőségeinek kiterjesztése érdekében a terv nem sorolja a gazdasági területek közé. A szerkezeti terv csak a belterületről délre fekvő (1. sz. major), meglévő alulhasznosított üzemterületen és bővítési területén biztosít területet a fejlesztési igények kielégítésére. A meglévő és tervezett gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekként vannak meghatározva, hogy ne legyen zavaró hatású a lakóterületekre nézve. A település gazdaságos területfelhasználása és a biztonságos közlekedés miatt a meglévő üzemközpont mellett a főúthoz közel került kijelölésre új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

A településszerkezeti terv, külterületi szabályozási terv és építésszabályozás kialakításánál figyelembe vettük az érvényben levő területrendezési terveket és a településrendezés szempontjából meghatározó ágazati jogszabályokat, kiemelten a termőföld védelméről, a táji-természeti értékek védelméről, a felszíni és felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályokat.

Az OTrT szerint a Vértesacsai-vízfolyás az országos ökológiai hálózat része, amelyet a Vértes-Velencei-tó Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve és a Fejér megye Területrendezési Terve is részben természeti területként, részben ökológiai zöldfolyosóként jelölt ki. A megyei terv térségi jelentőségű ökológiai folyosóként határozta meg a vízfolyás teljes Vértesacsai szakaszát, valamint környezetét az összefüggő északi és déli, Csaplári és Haraszti erdőkkel. A patakok, időszakos vízfolyások ökológiai rendszerének megőrzése és fejleszthetősége érdekében a szerkezeti terv olyan korlátozott használatú mezőgazdasági területeket jelölt ki, ahol épületek nem létesíthetők.

Kertes mezőgazdasági területbe sorolt a főúttal elválasztott két szőlőhegy terület, mely tájképvédelmi szempontból érzékeny, ezért csak 3,5m építménymagasságú, tájba illő nyeregtetős épületek kialakítására ad lehetőséget a szabályozás. A terv nem engedi tovább aprózódni a területet és nagy tömegű tájképtől idegen nyaralók, illetve állattartó telepek építését sem teszi lehetővé.

Az árutermelésre alkalmas mezőgazdasági termőföldek, amelyek a térségi tervekben intenzív hasznosítású mezőgazdasági térségként jelennek meg, általános mezőgazdasági területként szabályozza a rendezési terv. Ebben a területfelhasználási egységben meghatározó cél a termőföldek felaprózódásának megakadályozása, a településrendezés eszközeivel az önkéntes birtokösszevonások ösztönzése, és az árutermelésre alkalmas földbirtokok fejleszthetőségének biztosítása.

Vállalkozói igényként merült fel Vértesacska igazgatási területének nyugati felében szélerőmű-park létesítésének igénye. A szélerőmű tornyok konkrét telepítésére vonatkozó terv és környezeti hatásvizsgálat nem készült, de az igénybe veendő terület előzetesen le van határolva. E területigény ismeretében és a tervezett közút és a szomszédos települések felől legalább dőléstávolságnyi védőtávolságot biztosítva általános mezőgazdasági területen ad lehetőséget a terv szélerőmű tornyok kialakítására. Így művelésből csak a szélerőmű-tornyok telkeit kell kivenni, a teljes szélerőmű-park területét nem (az OTÉK ugyanis különleges területen ad lehetőséget szélerőművek kialakítására).

A terv a meglévő erdők védelmét biztosítja, sőt további erdősítés számára biztosít területet, elsősorban a horhosok, vízfolyások környezetében, a völgyekben és az 1. sz. major közeli felhagyott, bokrosodó legelőkön talajvédelmi szempontokat is figyelembe véve. Az érintett területeken a mezőgazdasági hasznosítást a terv nem korlátozza, de a mezőgazdasági termeléshez szükséges épületek ezeken a területeken nem létesíthetők.

A horgásztótól délre eső réten lehetőséget ad a terv kulturált körülmények között eltölthető szabadidős tevékenységekhez közpark kialakításával, ahol pihenéshez, sportoláshoz, rekreációhoz kapcsolódó tájbaillő építmények 2%-ban elhelyezhetők.

A *természeti területeken* és környezetében a tájkép védelmét a terv a mezőgazdasági területek differenciált szabályozásával biztosítja. Az épületek kialakításának részletes szabályozása is biztosítja a mezőgazdasági tájkarakter megőrzését.

Az általános tájvédelem érdekében a HÉSZ táj és természeti értékekre vonatkozó előírásai a tájképvédelmi szempontból érzékeny területeken nem ad lehetőséget távközlési magasépítmények, önálló reklámpítmények kialakítására. Hangsúlyozza továbbá, hogy a történelmi tájjelleg megőrzése érdekében a helyi építési

hagyományoknak megfelelő tájba illő épületek létesíthetők, különösen fontos, hogy a szőlőhegyek prэшázainak karaktere fennmaradjon, a rekreációs, üdülőfunkció terjedése mellett is egységesen megőrződjenek a vértesacsai pincesorok jellegzetes beépítési módjai.

A térségi tervekben Vértésacsca egész területe csúszásveszélyes és vízerózióval veszélyeztetett övezetbe sorolt, ezért a különösen érzékeny területrészeket erdősítésre és gyepesítésre javasolja a terv.

Tájképvédelmi szempontból kedvezőtlen a mezőgazdasági területeken a fasorok, véderdősávok hiánya. A tájrendezési javaslat tervlapján az országos közutak és a szerkezeti jelentőségű külterületi feltáróutak mentén, valamint az erózió által veszélyeztetett lejtős, nagy kiterjedésű szántóterületeken a rétegvonalakkal párhuzamosan a terv fasorok, talajvédő, mezővédő erdősávok rendszerének kialakítására tesz javaslatot. Ezek a fásítások a táj változatosabbá tétele mellett (tájesztétikai szempontból) a talaj termőképességének, vízgazdálkodási viszonyainak kedvezőbbé tételét is szolgálják.

2.2 A terv összefüggése más tervekkel

A településrendezési terv pontosításokkal, részletesebb területfelhasználási kategóriák meghatározásával figyelembe veszi a térségi tervekben meghatározott területfelhasználási, övezeti besorolásokat, ajánlásokat.

Az OTTrT szerint a Vértésacscai-vízfolyás az országos ökológiai hálózat része, amelyet a Velencei-tó - Vértés Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve és a Fejér megye Területrendezési Terve is részben természeti területként, részben ökológiai zöldfolyosó övezetként jelölt ki. A megyei terv térségi jelentőségű ökológiai folyosóként határozta meg a vízfolyás teljes Vértésacscai szakaszát, valamint környezetét az összefüggő északi és déli, Csaplári és Haraszi erdőkkel. A patakok, időszakos vízfolyások ökológiai rendszerének megőrzése és fejlesztetősége érdekében a szerkezeti terv olyan korlátozott használatú mezőgazdasági területeket jelölt ki, ahol épületek nem létesíthetők. A térségi tervekben Vértésacsca egész területe csúszásveszélyes és vízerózióval veszélyeztetett övezetbe sorolt, ezért a különösen érzékeny területrészeket erdősítésre és gyepesítésre javasolja a terv.

A térségi tervekben intenzív hasznosítású mezőgazdasági térséget általános mezőgazdasági területként szabályozza a rendezési terv.

A területrendezési terv szerint kilátás és rálátás szempontjából védett kistájakon belül a vértésacscai volt zártkertek területe a *táj-és településképvédelmi II. kategóriába* tartozik, ezért az ajánlás ismeretében van meghatározva a kertés mezőgazdasági területek beépíthetősége.

A műszaki infrastruktúra, vonalas létesítmények tervezett elemei közül Vértésacsát a Csákvári és Váli összekötő út, valamint a volt vasúti pálya nyomvonalán tervezett térségi kerékpárút érinti. Előbbi országos mellékutak vonalvezetését a településrendezési terv a szükséges korrekciókkal tartalmazza.

2.3 Környezeti szempontból kedvezőbb tervi változatok, melyek optimális vagy inkább ahhoz közelítő térszerkezetet, tájhasználatot céloznak meg

A **területfelhasználás** kialakításánál a fejlesztési területeket a kompakt településfejlődés elvének megfelelően a létező illetve tervezett, utak mentén, a meglévő településszövethez szervesen illeszkedve, annak struktúráját kiegészítve alakítja ki a szerkezeti terv.

A fejlesztési területek beépülése az ütemezésnek megfelelően fokozatosan, a gazdasági lehetőségeket és az infrastrukturális fejlesztéseket követve haladhat.

Fontosnak tartjuk, hogy a település megtartsa eddigi kialakult településképét, település- és telekszerkezetét illetve ezt fejlessze tovább. Belterületen csak ott történt új beépítésre szánt terület kijelölése, ahol azt a környezeti feltételek is megengedték, illetve ezzel a környezeti állapot, lakókörnyezet minősége javul. A szerkezeti terv tervezett területfelhasználási elemei, a kismértékű lakóterületbővítés a Fornai lakóteleppel szemben, a Kossuth utca környékén, a volt vasútállomástól délre és a temetőnél lakótömbön belüli fejlesztések, a település hiányzó gazdasági területének kijelölése az 1. sz. major területén, a Csaplári erdőbe ékelődött volt honvédségi terület egészségügyi-szociális intézmény területe, a községközpont strand és sport területei változatos lehetőséget biztosítanak Vértesacsza területi fejlődésének miközben a település kompaktságának kialakítását segítik.

Az új kereskedelmi szolgáltató gazdasági funkciók elhelyezését kiemelt figyelemmel kezeltük, így az 1. sz. majorhoz illesztve a könnyű megközelíthetőség, a lakóterülettől távolabbi, főúthoz közeli elhelyezkedés, az uralkodó szélirány mind szerepet játszott a területkijelölésnél.

Úthálózati fejlesztés az új kelet-nyugati irányú kapcsolatok meglévő dűlőút felhasználásával Csákvár, Vál, Tabajd irányába, melyek kistérségi jelentőséggel is bírnak, a tájszerkezetben

A 2. számú major területén gazdasági terület nem került kijelölésre, mivel a közvetlenül csatlakozó tömbben lakóterület és a község oktatási intézményei foglalnak helyet. Cél a zavaró gazdasági funkciók kitelepítése a távolabb lévő I. számú majorba, és a major belterülethez közeli, épületekkel elfoglalt területét első ütemben a településközpont vegyes területbe csatolni, a távolabbi géppark terület pedig távlati fejlesztésként tartalék kertvárosias lakóterület.

A vasútállomás környéke településközpont vegyes terület besorolású, így lehetőség van a vasútállomás területén, vagy épületén belül megvalósítani egészségügyi funkciókat is (pl. inkubátorház).

A sport és strand valamint a sport- és szabadidőközpont területe a vasút és a Petőfi utca közötti területen található, ahol az építési helyek és a nem beépíthető telekrészek kiszabályozásával behatárolásra került az épületek és építmények elhelyezése. Az igen magas zöldfelületi arány és az alacsony beépíthetőség a vízfolyás menti kialakult zöldfelületi rendszert, ökológiai folyosót védi. Szintén védi a vízfolyásokat, hogy épületet, építményt a vízfolyás partjától számított 15 méteren belül elhelyezni nem lehet. A sport- és strand terület megközelítése a vasútállomáson keresztül kiszabályozott 12 méteres úton keresztül történhet.

Az egészségügyi és szociális ellátást szolgáló funkciók elhelyezésére a volt honvédségi területen van lehetőség. Ez igen alkalmas terület a pihenésre, gyógyulásra, rehabilitációra, mivel a környezete véderdő, közel van a 811. számú főúthoz és a területén nagyrészt fás növényzet található. A terv a területen található építmények és zöldfelületi értékek miatt kertépítészeti terv készítését és elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatását írja elő. A kertépítészeti tervnek tartalmaznia kell egy részletes vizsgálatot kihangsúlyozva a megmaradó zöldfelületi értékeket, a tervnek tartalmaznia kell a patakok, parkok mentén telepítendő, a helyi környezetben honos fafajokat, bokrokat, javasolt telepítési rendjét, valamint a terület zöldfelületi tagolását, parkosítását, a település zöldfelületi rendszerébe történő illesztést.

A Vörösmarty utcával párhuzamosan futó Dombosaljai-árok mellett jelenleg mezőgazdasági területként hasznosított területek találhatóak, a korlátozott használatú mezőgazdasági

övezetként történő szabályozását a földrajzi adottságai (magas talajvízszint, meredek domboldal), a településképi, hagyomány teszi indokolttá, így ezeken a területeken épület nem helyezhető el.

Kertes mezőgazdasági terület a belterületen is meghatározott, méghozzá a volt kőbánya és a Vörösmarty utca közötti domboldalon, ahol az előzetesen vízerózióval veszélyeztetettnek minősített kőbánya környéke (Velencei-tó - Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv), a terepadottságokból következő illetve a közeli potenciális csúszásveszély miatt nem kívánatos lakóterület kijelölése.

A József Attila utca végén, a vízfolyás mellett fekvő kis méretű telkek — ahol jelenleg kiskertés gazdálkodás folyik — nem lakóterületbe, hanem zöldterületbe soroltak, mivel mélyen fekvő telkekről van szó és a kis telekmélység sem teszi lehetővé a biztonságos beépítést.

A zöldterületek úgy kerültek kijelölésre, hogy azok a már kialakult és megőrzendő zöldfelületi rendszerhez szervesen illeszkedjenek.

A település szerkezetét, valamint a településen belüli kapcsolatokat jelentősen javítja a gyalogos-úthálózat fejlesztése.

A településszerkezeti tervben a lakóterület fejlesztéseket az alábbi ütemezés szerint javasoljuk megvalósítani:

I. ütem: Azok a területek, melyek a belterülethez szorosan kapcsolódnak, teljes közművesített utcával feltártak, így rövid idő alatt és kisebb ráfordítással a terület beépíthető. Ilyen a Fornai utcai lakóteleppel szemben azzal közel azonos nagyságú terület, valamint a Kossuth és Ady Endre utca végén található belterületbe vonható tanyák. A megvalósíthatóság ideje: a településrendezési terv elfogadásától számított minimum fél év.

II. ütem: Belterületen, a temető és a József Attila utca között, valamint a Fő út és a megszünt vasút között lévő hosszú szalagtelkes tömbökben, a tömbök túlsó felén építési telkek létesíthetők. A megvalósításhoz beruházások szükségesek: megfelelő szélességű közút kialakítása, közművek kiépítése, mely a meglévő szomszédos hálózatokról lehetséges. A megvalósítás a településrendezési terv elfogadásától számítva legkorábban 1,5-2 év múlva kezdődhet el.

A következő lakóterület fejlesztések a népesség stagnálása és az alacsony bevándorlás miatt csak 5 éves időtávon kívül, később valósíthatók meg, vagyis tartalék területek, kijelölik a település térbeli fejlődési irányát:

III. ütem: A belterülethez kapcsolódó meglévő telephely és szomszédos szántóterületekből alakítható ki a 8 hektáros lakóterület. A lakóterület kialakításához a telephely (2. számú major) részleges felszámolása, új kiszolgáló utak építése és közműhálózat telepítése szükséges. A nagy időigényű területelőkészítés miatt (pl. kisajátítás, tervezés, szennyvíztisztító telep bővítése, a betelepülők növekedésének lassú üteme stb.) min. 5 év szükséges a beruházás megkezdéséhez.

IV. ütem: hosszabb távú elképzelés. A III. ütemhez kapcsolódóan azt folytatva lehet kialakítani. Az előző ütem kialakítása után, ahhoz képest kisebb időt ölélhet fel a terület beépíthetősége, viszont a betelepülők száma lassan gyarapodhat, ezért a megvalósítás megkezdése akár 10 évet is igényelhet a településrendezési terv elfogadását követően.

A tájhasználatban jelentős változásokat nem eszközöl a terv, a meglévő erdők (az erdő művelési ágban lévő földrészletek) továbbra is erdő besorolásúak, az árkok, vízfolyások menti bokrosodó, erdősülő gyepterületek, ahol a kialakult tájszerkezet indokolja és nem jelent nagy változást, tervezett erdőterületként szerepelnek. Az erdőterületek jelentős hányada a védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolt. A mezőgazdasági területek már differenciáltan kerültek meghatározásra, intenzív általános mezőgazdasági területekre, korlátozott használatú mezőgazdasági területekre és a szélrozműpark kialakítására is lehetőséget adó mezőgazdasági területekre tagolva, attól függően, hogy érvényben van e magasabb szintű jogszabály a területen, illetve a táji, természeti, környezeti adottságokhoz a védelem érdekében melyik területhasználat illik legjobban. Az árkok, vízfolyások, a tó és a vízműterületek természetesen vízgazdálkodási terület besorolásúak. A terv az erózióveszélyes, vízmosásos területeken az állandó növénytakaró kialakítását a gyp

művelési ágat javasoló korlátozott használatú mezőgazdasági terület és véderdő területhasználat besorolással biztosítja.

2.4 A különböző tervi változatok közötti választás indoklása, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

A következő területekre vonatkozóan merültek fel alábbi tervi változatok:

1. 2. sz. major: gazdasági terület, *településközpont vegyes terület*
2. 1.sz. major: jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület, *kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület*
3. a községközpontban a Kálváriával szemben, a vízfolyás-vasút és Petőfi utca által határolt beépítetlen terület: közpark, *különleges sport és szabadidős terület*
4. volt honvédségi terület a Csaplári erdőben: gazdasági terület, *egészségügyi-szociális intézmény*
5. a temető és a József Attila utca közötti beépítetlen kiskertes terület: korlátozott kertes mezőgazdasági terület, *kertes mezőgazdasági terület.*
6. A Vértésacsai-vízfolyás belterülettől délre eső szakasza menti terület, Haraszti erdő körüli mezőgazdasági terület: általános mezőgazdasági terület, *korlátozott használatú mezőgazdasági terület.*
7. Az egykori vasúti pálya területe: a megmaradt sínpálya megtartása, kézhajtányok, kisvasút számára, emellett kerékpárút, *csak kerékpárútként hasznosítani.*

A *dőlt betűvel* szedett területfelhasználási egység a tervben választott besorolás.

A választást a településfejlesztési koncepció célkitűzései, a településfejlődési irányok, a racionális területhasználat, a települési vonzerő fejlesztése, a helyi vállalkozói igények, a kedvező környezeti állapot megőrzése, ennek érdekében csak környezetkímélő beruházások befogadása, a települési környezet, településkép minőségének javítása, a helyi gazdasági társadalmi hátrányok leküzdése, a turizmusfejlesztés.

A belterületi beépítésre szánt területek bővítésének célja a szabad, kihasználatlan parlagon fekvő területek racionális felhasználása az adottságok adta kereten belül, ilyen a sport és strandterület létrehozása, mely elsősorban a kistérségi szerepkör kialakítását, a turisztikai kínálat bővítését erősíti. A kijelölt helyen rendelkezésre álló termálvízre (mélyfúrású karsztvíz) alapozott strandfürdő és tanuszoda megépítése a település vonzerejét, turisztikai kínálatát rendkívüli mértékben fokozná. Ehhez kapcsolódna a volt vasútállomás (műemlék) panzióvá alakítása, vagy a strandfürdő fogadó és szolgáltató funkcióinak elhelyezésére való felhasználása. A településközpont fejlesztésével lehetőség van a helyiek igényeit kielégítő és a turisztikai kínálatot erősítő magasabb színvonalú faluközpont kialakítására, közösségi rendezvények lebonyolítására.

Az intenzív hasznosítású mezőgazdasági területek csökkentésével, az erdőterületek, gyepterületek növelésével a víz és talajvédelem, a táji környezet védelme biztosítható.

A Csaplári erdőben a volt rakétabázis helyén tervezett egészségügyi-szociális intézmény létrehozását a kedvező táji-természeti környezet, a jó levegő, a jó megközelíthetőség és az infrastruktúraellátottság együttes megléte indokolja.

A belterület melletti 2. sz. major egy részének településközpont vegyes területbe sorolásával elkerülhető a környezetzavaró gazdasági tevékenység megjelenése, a meglévő folytatása, emellett lehetőség nyílik az intézményhálózat bővítésére.

Az 1. sz. major területén a kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület besorolással a környezetét nem zavaró gazdasági tevékenységek telepedhetnek csak meg, ezzel kizárható a környezetszennyező létesítmény megjelenése. Itt nagy állattartó telep kialakítására sincs lehetőség.

A felszámolt vasúti pálya töltése ideális kerékpárút kialakítása, kis költségen megvalósítható a térségi szintű nyomvonal kijelölése, mivel nem kívánatos szilárd burkolattal ellátni az utat.

Kezdetben a még megmaradt pályatest kézihajtányként való hasznosítása volt a cél, mellette vezetve a kerékpárutat, de a jogerős bontási engedély megghiúsította ezt az elképzelést, így maradt szimplán a kerékpárút.

3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

3.1 A terv céljainak összevetése az országos, térségi és helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

A szerkezeti és szabályozási terv beépített (pontosított) minden olyan magasabb rendű, országos, térségi szintű (törvényerejű elhatározásokat) területhasználati, szerkezeti, vonalas létesítmények elhelyezésére tett javaslatot, mely a település fejlődését, környezetének védelmét, a racionális tájhasználatát segítik elő, figyelembe véve. Összhangban vannak a településrendezési terv céljai a különböző szintű környezetvédelmi és természetvédelmi célokkal, úgymint a tájképvédelem, az országos ökológiai hálózat területének övezeti besorolása, természeti terület övezete, az erózió és csúszásveszélyes területek erdősítése, gyepesítése és a felszín alatti vízminőségvédelmi területen környezetszennyező tevékenység, létesítmény nem helyezhető el.

3.2 A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben

A településrendezés eszközeivel az alábbi célokat és szempontokat vettük figyelembe a tervben:

- A gazdasági terület kijelölésével felszabadulnak a lakóterületek, intézmények környezetét zavaró tevékenységek, illetve koncentráltan jelennek meg a tájban a gazdasági építmények, könnyebben ellenőrizhetővé válik a környezetvédelmi határértékek betartása.
- A patakmedrek, parti sávok, árkok és környezetének tisztán tartása, védelme érdekében a legalább 10-10 m építménymentes terület került kiszabályozásra a belterületen, külterületen a kísérő gyep és erdőterületek, a korlátozott használatú mezőgazdasági területek övezete biztosítja ugyanezt.
- Felszíni vizek megfelelő elvezetését a nyílt vízvezető árkok megtartásával biztosítja a terv, ahol szükséges volt ott fenntartási sávként közterület került kiszabályozásra (lásd Dombosaljai-árok)
- A vízkészlet minőségvédelme kiemelt fontosságú a település számára, a szennyvízelvezető csatornahálózat kiépítésével, a 3 település szennyvizét tisztító telep létrehozásával biztosítja, melynek bővítését a terv tartalmazza.
- Az erodált, erózióveszélyes területek termelésből kivételét, az állandó növénytakarást, erdősítését szorgalmazza a terv.
- A potenciális csúszásveszélyes területek erdősítését, belterületen beépítésre nem szánt terület kijelölésével biztosítja.
- Az ökológiai hálózat területén gazdasági telephely létesítésére nem ad lehetőséget a terv, a vegyszermentes gazdálkodást ösztönzi, a korlátozott használatú mezőgazdasági övezeten belül épületet elhelyezni nem lehet.
- A község kedvező környezeti állapotának megőrzése érdekében csak a környezetet minimális mértékben terhelő kereskedelmi, szolgáltatóipari, illetve mezőgazdasági vállalkozások betelepülésére ad lehetőséget a gazdasági terület.
- A meglévő zöldterületek, zöldfelületek megőrzésével, utcafásítással, a belterületi alulhasznosított területek környezetbarát hasznosításával a gondozatlan, vízállásos (köz)területek rendezése, karbantartása megoldható.

3.3 A terv céljainak egymás közti, illetve a térségi tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

Környezeti szempontból az egymást zavaró területhasználatok megfelelő távolságban helyezkednek el, a védőtávolságigényű létesítmények környezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A vízfolyások közelében olyan területfelhasználási rendszer került meghatározásra, amely biztosítja meg az ökológiai zöldfolyosó rendszeren belül az összefüggő zöldfelületet, belterületen zöldterületek és laza beépítésű különleges területek kísérik a vízmeder környezetét.

3.4 A jelenlegi környezeti állapot lényeges, a tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

3.4.1. A település azon környezeti jellemzőinek azonosítása, melyeket a terv jelentősen befolyásol

A település vízkészletét, felszín alatti vízminőségét befolyásolja a terv a beépítésre szánt területek bővítésével, és az intenzív hasznosítású mezőgazdasági területek csökkentésével.

3.4.2 A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása: eltartóképesség, terhelhetőség

Vértesacsán a vízkészletek elég gazdagok ahhoz, hogy a 4 kút ki tudja elégíteni a többlet vízigényeket, a termálvíz pedig biztosítani tudja a strand és uszoda vízellátását. A szennyvízcsatorna-hálózat bővítésével elkerülhető a szennyvíz talajban történő szikkasztása, és az engedélyek kiadásának feltételeként meghatározott csatornára való rákötés biztosítja ezt.

2004-ben 53 000 m³ mechanikailag és biológiailag részlegesen tisztított szennyvizet bocsátottak ki a Vértesacsai-vízfolyásba, mint elsődleges befogadóba, (másodlagos befogadó a Váli-víz, a vízminőség. A kibocsátott szennyvíz éves szennyezőanyag terhelése ammóniumionból 2859,4 kg, oldott anyag 71,2 t, lebegő anyag 3,8 t volt 2004-ben.

A 200 m³/év keletkező szennyvíziszapot az üzemeltető elszállíttatja. A szennyvíziszap szárazanyagtartalma 38,2 t/év, összes nitrogén tartalma 3269,7 kg/év.

3.4.3 A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása: várható alakulását vizsgálni a tervben javasoltak alapján, akkor is, ha nem valósul meg a terv

A közlekedésből eredő konfliktusok, környezeti problémák csak a 811. sz. főút mentén jelentkeznek. A Kossuth utca főút csomópontjában tervezett körforgalom, egyéb forgalomtechnikai lassítások, építésszabályozási előírások segítik a konfliktusok csillapítását, elsősorban a zaj és rezgésterhelést, a biztonságosabb közlekedést segítik. A főút menti utcafásítások, nagyobb előkertek előírása, több intenzív többszintes növényállományú zöldterület enyhíti a légszennyezés okozta hatásokat. A szomszédos településekkel tervezett kelet-nyugati irányú országos mellékutak valószínűleg csökkenteni fogják a főút forgalmát. Negatív hatása lehet ugyanakkor a Kossuth utcából (lakóutcától) kiinduló csákvári összekötő útnak, az új út generálta Kossuth utcai forgalom növekedésének. A Kossuth utca eleje viszonylag szűk keresztmetszetű, megfelelő szintű közterületi fejlesztése indokolt, valamint forgalomkorlátozásokra is szükség lesz.

A meglévő major terület mellett kijelölt közel 10 ha nagyságú gazdasági fejlesztési terület a mai mezőgazdasági tájkarakterben nem okoz jelentős változást, mivel a beépített területhez szervesen kapcsolódik, és figyelembe veszi az adottságokat.

A tervben kijelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, amelyek a településképet, a településmorfológiát nem zavarják.

A vízerózióval veszélyeztetett és csúszásveszélyes területek intenzív földhasználata illetve beépítése a tervben korlátozva van.

Az árkok, vízfolyások védelme érdekében nem javasolt az intenzív hagyományos árutermelő mezőgazdasági hasznosítás, a rétek, gyepterületek feltörése.

A szennyvíztisztító telep potenciális környezetszennyező létesítmény, azonban szükségessége vitathatatlan, ezért továbbra is különleges területként szabályozott terület, bővítési területtel.

A mezőgazdálkodásból származó defláció és erózió mérsékelhető, megelőzhető, ha a több száz hektáros táblákon és az árkok mentén a tervben javasolt erdősítés, mezővédő erdősávok, fasorok kialakítása megvalósul.

Az oktatási intézmény közvetlen közelében a 2. sz. major területén üzemelő esztergályos üzem miatt jelentkező kisebb területhasználati konfliktus a településközpont vegyes terület átsorolással és az 1. sz. major területén és mellette gazdasági terület kijelöléssel orvosolható.

3.5 A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők; okok feltárása: különösen a belterület bővítésére, gazdasági területek kijelölésére vonatkozóan

3.5.1. A természeti erőforrások várható igénybevételét elemezni: a természeti erőforrások jelentős igénybevétele

A természeti erőforrások közül a felszín alatti vízbázisok jelentősebb igénybevételére kell számítani, ha a tervezett új sport és szabadidős központ, strand és tanuszoda, a gazdasági és lakóterületek megvalósulnak, kiépülnek. Mivel a terv a fokozatosság, mértékletesség elve alapján készült, ütemezve vannak a fejlesztések. A fejlesztések hatásai rövid és középtávon is kiértékelhetők. A terv nem engedi elaprózódni a beépítéseket, az ütemezéssel (szabályozási tervvel) megakadályozza a spontán véletlenszerű beruházások szétszóródását megjelenését.

A belterületen a vízfolyások menti területeken tervezett új területhasználat (sport, szabadidő és strand) befolyásolhatja a felszíni vizek minőségét is, azonban a terv megfelelő min. 10 m építménymentes zöldfelületet biztosít a védelem érdekében.

3.5.2. A terv megvalósulása következtében bekövetkező változások az emberek társadalmi, gazdasági helyzetében, egészségi állapotában, valamint új környezeti konfliktusok megjelenésének lehetőségei

A terv megvalósulása mindenképpen pozitív változásokat hoz a település életében. Az itt élő emberek legnagyobb része ingázik a közelebbi iparvárosokba, a fiataloknak helyben munkát találni szinte lehetetlen. A gazdasági terület kijelölésével, a turisztikai kínálat bővülésével stb. nő a munkahelyek száma, ezáltal csökken az ingázás, a gépkocsiforgalom. Az élhető lakókörnyezet megteremtésével, több intenzívebb zöldfelület, utcafásítások, forgalomcsillapítások, korlátozások mind az egészségesebb környezet kialakítását segítik.

Az erózióknak kitett termőföldek védelmét segítik az erdősítések.

Új konfliktusok számításaink szerint nem fognak megjelenni, a meglévő konfliktusok, problémák csökkennek.

3.6 A tervvel összhangban megvalósítható fejlesztések környezeti hatásainak értékelése: környezeti hatások, környezeti következmények előrejelzése, ezen belül

3.6.1. A környezet igénybevétele vagy terhelés nagysága az új beépítésre szánt területeken: különös tekintettel a földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, valamint a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, a tájra, településre, klímára, ökológiai hálózatra, biodiverzitásra gyakorolt hatások értékelése

A településszerkezeti terv mérsékelt és ütemezett belterületbe vonást irányoz elő, melynek során kis mértékben növeli a beépítésre szánt területeket. A fejlesztési területek kijelölésekor a terv elsősorban már meglévő beépítésre szánt területeket és a belterület melletti területeket vette figyelembe.

A Vértesacsai-vízfolyás mentén lévő nagyobb összefüggő zöldterületek egy része különleges területként került meghatározásra a szerkezeti tervben, ahol lehetőség van sportterület, rendezvényter és strandterület kialakítására. Ez a hasznosítás az adottságokhoz igazodik, karbantartja az alulhasznosított területeket, laza beépítésével a környezetét nem terheli jelentősen, nincs káros hatással, kapcsolódik a kialakult zöldfelületi rendszerhez.

Az I. számú major és a 811. számú főút között elhelyezkedő földrészlet kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolású közel a 20 ha nagyságú terület. Ez a besorolás korlátozza az ipari tevékenységek létesítését. Például nagyüzemi állattartó telepek, 7,5 m-nél magasabb épületek nem helyezhetők el. A gazdasági területek belterülethez és általában a lakott területekhez képest megfelelő távolságban helyezkednek el (több, mint 200 méterre), hiszen a szélirány az év legtöbb napján északi, és a legközelebbi település (Pl. Lovasberény) már több kilométerre helyezkedik el. Ez a terület olyan funkciók elhelyezésére szolgál, amelyek nem járnak túlzott nagy zajjal, bűzzel, és nem dolgoznak veszélyes anyagokkal. A gazdasági terület főút melletti része alkalmas kamionparkoló és buszparkoló kialakítására is.

Külterületen a Vértesacsai-vízfolyás környezetében, *természeti területen* belül beépítése szánt terület egyedül a meglévő, kialakultnak tekinthető szennyvíztisztító telep területe, bővítése előirányzott, mivel 3 település szennyvizét is tisztítja, ezért a terv szerint 1 ha nagyságú terület áll rendelkezésére.

3.6.2. Az országos ökológiai hálózat (természeti terület) állapota, jellege, az élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, fejlesztésének lehetőségei

Az országos ökológiai hálózat állapota külterületen megfelelő, környezetszennyező forrás csak az illegális hulladéklerakó, és az engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító telep. A völgyek, meredek erdővel borított domboldalak megmaradása, fenntarthatósága nincs akadályoztatva, a kis táblás szántóföldi művelés biogazdálkodás színtere lehet. A kedvező természetközeli állapotban lévő patakokat kísérő erdők, ligetek, gyepek, nádas, vizes élőhelyek megmaradása környezetkímélő kitermeléssel, kaszálással, természetbarát gazdálkodással oldható meg.

3.6.3. Az előbbi hatások következtében a lakosság egészségi állapotában, életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változások

A gazdasági területek megvalósulása, munkahelyteremtő, környezetbarát vállalkozások megjelenése pozitív változásokat hoz a lakosság életminőségében. A közparkok kialakítása, az erdősítések, a fásítások, a vízfolyások mentén sétautak kialakítása mind növelik a települési környezet minőségét.

A települési környezet javítása – parkok, fasorok, parkolók kialakítása – pozitív irányban befolyásolja a település lakóinak és az idelátogató vendégeknek a közérzetét. A helyi kézműves és/vagy mezőgazdasági termékekből készült specialitások kiegészítő jövedelmet teremthetnek.

A helyi munkahelyteremtés záloga a helyi vállalkozások fejlődésének ösztönzése.

A lakóépületek magasabb komfortfokozatának biztosításához a település teljes belterületén rendelkezésre áll az infrastruktúra hálózat.

A vonzó környezet és a településen elérhető szolgáltatások együttesen javítják az életminőséget. A hagyományos falukép megtartása, a művi értékek felújítása, a helyi építészeti örökség védelme, megőrzése kiemelt feladata volt a tervnek. A fiatalok és a képzetesebb munkaerő helyben tartásához biztosítja a terv a megfelelő lakótelek kínálatot, ösztönzi a helyi fiatalok letelepedését. A település felé irányuló esetleges szuburbanizációs kereslet kielégítésére mértéktartó a lakóterület bővítés.

A meglévő kulturális, szabadidős és sport intézmények bővíthetősége, az új fejlesztések megvalósítása (strandfürdő, tanuszoda) a település dinamizmusának bizonyítéka, megtartó erejének biztosítója.

Jelentős közérzet és közhangulat javító hatást eredményez a közterületek, zöldfelületek fejlesztése és folyamatos karbantartása.

A régi iskola felújított épületében helytörténeti bemutatót és közösségi házat érdemes kialakítani, ahol a helyi nemzetiségek tárgyi kultúráját és szokásait lehet megeleveníteni és megőrizni a jövő generációk számára. Ennek szomszédságában, a Pató hegy aljában található volt Pálos rendi, majd József főherceg-féle, helyi védelem alá helyezett pince helyreállítása kiváló lehetőséget nyújt egyedi hangulatú vendéglátóhely kialakítására.

A megszűnt vasúti pálya töltését a térségi tervekkel összhangban kerékpárútként hasznosítja a terv.

A település külterületén, az ökológiai folyosón belül található horgászto mellett közpark létesítésének ad lehetőséget a terv, ahol pihenőhelyet (tűzrakóhely, padok, asztalok, farönk játékok) lehet kiépíteni, valamint több irányba ágazó kerékpártúra és kiránduló útvonalakat jelölhetők ki. A vasúti töltésen kialakítandó kerékpárút is éppen a horgászto mellett vezet el.

3.6.4. Új környezeti konfliktusok, problémák esetleges megjelenése vagy meglévők felerősödése a terv megvalósulásával

Mivel a terv kiemelt törekvése volt a kedvező környezetállapot megőrzése és erősítése, ebben a vonatkozásban a tervezők pozitív hatásra számítnak. Új konfliktusok számításaink szerint nem fognak megjelenni, a meglévő konfliktusok, problémák csökkennek.

Veszélyeztető terhelő hatásokkal Vértesacsa közigazgatási területén nem kell számolni és a terv sem eredményez olyan változásokat, amelyek az ilyen jellegű terheléseket növelnék.

3.6.5. A környezettudatos, környezetbarát magatartás, az életmód lehetőségeinek, feltételeinek esetleges gyengítése vagy korlátozása

A terv és a fejlesztések megvalósulása nem korlátozza a környezettudatos, környezetbarát életmód lehetőségeket, sőt elősegíti azt az ökológiai gazdálkodás szorgalmazásával.

3.6.6. A helyi adottságoknak megfelelő térszerkezettől, területfelhasználási módtól való esetleges eltérés fenntartása vagy létrehozása

A szerkezeti terv területfelhasználási rendszere, a település tervezett térszerkezete kompaktabbá teszi a települést, ezáltal a településüzemeltetés is olcsóbbá válik.

3.6.7. Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok esetleges gyengítése

A tervi megoldások a helyi vértesacsai hagyományokat figyelembe véve születtek. A helyi építési szabályzat készítése során fokozottan ügyeltek a tervezők, hogy a település úgy fejlődhessen, hogy mellette megmaradjanak a településszerkezet, beépítési mód jellegzetes elemei, megőrződjön, illetve javuljon a településkép, és megmaradjanak a település hagyományos értékei.

3.6.8. A természeti erőforrások megújulásának esetleges korlátozása

A beépítésre szánt területek bővítése miatt bekövetkező, különösen a strand igényelte többlet vízigény a vízkészlet megújulását korlátozhatja.

3.7 A környezeti következmények alapján a terv értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása

A **területfelhasználás** kialakításánál a fejlesztési területeket a kompakt településfejlődés elvének megfelelően a létező illetve tervezett, utak mentén, a meglévő településszövethez szervesen illeszkedve, annak struktúráját kiegészítve alakítja ki a szerkezeti terv.

A fejlesztési területek beépülése az ütemezésnek megfelelően fokozatosan, a gazdasági lehetőségeket és az infrastrukturális fejlesztéseket követve haladhat.

Fontosnak tartjuk, hogy a település megtartsa eddigi kialakult településképét, település- és telekszerkezetét illetve ezt fejlessze tovább. Belterületen csak ott történt új beépítésre szánt terület kijelölése, ahol azt a környezeti feltételek is megengedték, illetve ezzel a környezeti állapot, lakókörnyezet minősége javul. A szerkezeti terv tervezett területfelhasználási elemei, a kismértékű lakóterületbővítés a Fornai lakóteleppel szemben, a Kossuth utca környékén, a volt vasútállomástól délre és a temetőnél lakótömbön belüli fejlesztések, a település hiányzó gazdasági területének kijelölése az 1. sz. major területén, a Csaplári erdőbe ékelődött volt honvédségi terület egészségügyi-szociális intézmény területe, a községközpont strand és sport területei változatos lehetőséget biztosítanak Vértésacsza területi fejlődésének miközben a település kompaktságának kialakítását segítik.

Az új kereskedelmi szolgáltató gazdasági funkciók elhelyezését kiemelt figyelemmel kezeltük, így az 1. sz. majorhoz illesztve a könnyű megközelíthetőség, a lakóterülettől távolabbi, főúthoz közeli elhelyezkedés, az uralkodó szélirány mind szerepet játszott a területkijelölésnél.

Úthálózati fejlesztés az új kelet-nyugati irányú kapcsolatok meglévő dűlőút felhasználásával Csákvár, Vál, Tabajd irányába, melyek kistérségi jelentőséggel is bírnak, a tájszerkezetben

A 2. számú major területén gazdasági terület nem került kijelölésre, mivel a közvetlenül csatlakozó tömbben lakóterület és a község oktatási intézményei foglalnak helyet. Cél a zavaró gazdasági funkciók kitelepítése a távolabb lévő I. számú majorba, és a major belterülethez közeli, épületekkel elfoglalt területét első ütemben a településközpont vegyes területbe csatolni, a távolabbi géppark terület pedig távlati fejlesztésként tartalék kertvárosias lakóterület.

A vasútállomás környéke településközpont vegyes terület besorolású, így lehetőség van a vasútállomás területén, vagy épületén belül megvalósítani egészségügyi funkciókat is (pl. inkubátorház).

A sport és strand valamint a sport- és szabadidőközpont területe a vasút és a Petőfi utca közötti területen található, ahol az építési helyek és a nem beépíthető telekrészek kiszabályozásával behatárolásra került az épületek és építmények elhelyezése. Az igen magas zöldfelületi arány és az alacsony beépíthetőség a vízfolyás menti kialakult zöldfelületi rendszert, ökológiai folyosót védi. Szintén védi a vízfolyásokat, hogy épületet, építményt a vízfolyás partjától számított 15 méteren belül elhelyezni nem lehet. A sport- és strand terület megközelítése a vasútállomáson keresztül kiszabályozott 12 méteres úton keresztül történhet.

Az egészségügyi és szociális ellátást szolgáló funkciók elhelyezésére a volt honvédségi területen van lehetőség. Ez igen alkalmas terület a pihenésre, gyógyulásra, rehabilitációra, mivel a környezete véderdő, közel van a 811. számú főúthoz és a területén nagyrészt fás növényzet található. A terv a területen található építmények és zöldfelületi értékek miatt kertépítészeti terv készítését és elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatását írja elő. A kertépítészeti tervnek tartalmaznia kell egy részletes vizsgálatot kihangsúlyozva a megmaradó zöldfelületi értékeket, a tervnek tartalmaznia kell a patakok, parkok mentén telepítendő, a helyi környezetben honos fafajokat, bokrokat, javasolt telepítési rendjét, valamint a terület zöldfelületi tagolását, parkosítását, a település zöldfelületi rendszerébe történő illesztést.

A terv figyelembe véve az adottságokat, és a védendő táji elemeket, infrastruktúrahálózat meglévő és tervezett elemeit, lehetőséget ad szélrómúvek, szélrómúparkok elhelyezésére mezőgazdasági területen a Csákvár felőli nyugati határrészen. A megújítható szélenergia hasznosítását célzó beruházás a tájképet jelentősen megváltoztatja, azonban az ökológiai folyosótól meglehetősen távol, annak állapotát rendszerét, tájképét nem befolyásolja.

A Vörösmarty utcával párhuzamosan futó Dombosaljai-árok mellett jelenleg mezőgazdasági területként hasznosított területek találhatók, a korlátozott használatú mezőgazdasági övezetként történő szabályozását a földrajzi adottságai (magas talajvízszint, meredek domboldal), a településképi, hagyomány teszi indokoltá, így ezeken a területeken épület nem helyezhető el.

Kertes mezőgazdasági terület a belterületen is meghatározott, méghozzá a volt kőbánya és a Vörösmarty utca közötti domboldalon, ahol az előzetesen vízerózióval veszélyeztetettnek minősített kőbánya környéke (Velencei-tó - Vértes Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv), a terepadottságokból következő illetve a közeli potenciális csúszásveszély miatt nem kívánatos lakóterület kijelölése.

A József Attila utca végén, a vízfolyás mellett fekvő kis méretű telkek — ahol jelenleg kiskertés gazdálkodás folyik — nem lakóterületbe, hanem zöldterületbe soroltak, mivel mélyen fekvő telkekről van szó és a kis telekmélység sem teszi lehetővé a biztonságos beépítést.

A zöldterületek úgy kerültek kijelölésre, hogy azok a már kialakult és megőrzendő zöldfelületi rendszerhez szervesen illeszkedjenek.

A település szerkezetét, valamint a településen belüli kapcsolatokat jelentősen javítja a gyalogos-úthálózat fejlesztése.

4. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére, vagy ellentételezésére vonatkozó intézkedések, környezeti hatékonyságának értékelése, egyéb szükséges intézkedések közép és hosszútávon

- Vértescsa közigazgatási területe a 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint, a nitrátérzékeny terület minősítést kapta. A település területén olyan tevékenységet nem lehet folytatni, aminek nitrát kibocsátása a megengedett határértéket meghaladja. A mezőgazdasági tevékenység folytatása rendeletben megfogalmazott feltételek mellett folyhat.
- A terv lehetőséget ad birtokközpontok kialakítására az általános mezőgazdasági területen, a kialakuló családi gazdaságokban csak környezetkímélő állattartást és tájhasználatot lehet engedélyezni.
- A lakott területen belül a vállalkozás-fejlesztéseknél figyelembe kell venni a kapcsolódó szállítási feladatokból adódó környezetterhelés konkrét értékeit, és ennek függvényében lehet a szállítást időzíteni. A számításoknál az ÚT 2-1.302. műszaki segédlet tematikáját kell alkalmazni.
- A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területen elhelyezkedő település, így a területen csak olyan tevékenységek folytathatók, melyek teljesítik az érzékeny területekre vonatkozó határértékeket.
- A felszíni vizek védelme érdekében a vízgyűjtő területen toxikus, nehezen lebomló anyagot a talajra kijuttatni nem lehet.
- A működő és tervezett gazdasági területen csak olyan tevékenységek folytathatók, amiből adódóan a felszíni és felszín alatti vizeket terhelés nem éri, olyan technológia alkalmazható, amelyből műtrágya koncentráció és növényvédelmi anyag a vizekbe nem juthat.
- A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken csak környezetkímélő feltételekkel és módon lehet munkát végezni.
- A település igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
21/2001. (II.14) Korm rend; 14/2001. (V.9.) KÖM-EüM-FVM rendelet
- A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
21/2001. (II.14) Korm rend
- A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető, vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében előírt zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- Zajvédelmi szempontból érzékeny területek:
 - különleges területek közül a temető, kegyeleti park, egészségügyi és szociális intézmény, strand, sport és szabadidő központ
 - zöldterületek,
 - természeti területek,
 - egészségügyi, szociális intézmény, iskola, óvoda területe.
- Zajvédelmi szempontból érzékeny területen az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységtől származó zajterhelés nem lehet több nappal 45 dB; éjszaka 35 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet első sora alapján.)
- Kertvárosias és falusias lakóterületen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 50 dB; éjszaka 40 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet második sora alapján)

- Vegyes területen és kertes mezőgazdasági területen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 55 dB; éjszaka 45 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet harmadik sora alapján.)
- Zajvédelmi szempontból nem érzékenyek a gazdasági területek, a (4) bekezdésben fel nem sorolt különleges területek, az általános mezőgazdasági területfelhasználási egységek, ahol az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés az övezet területén létesített lakóépületek homlokzatánál nem lehet több nappal 60 dB; éjszaka 50 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet negyedik sora alapján.)
- A település teljes területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és a Helyi Építési Szabályzat együttes betartásával lehetséges.
- Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsonnába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
- Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
- A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső részű életől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.
- A település igazgatási területén tisztítatlan szennyvíz nem szikkasztható el.
- Vértesacsa összközműves település. Belterületen az új beépítésre szánt területek beépítése csak a teljes infrastruktúra kiépítése után kezdhető meg.
- Közcsonnával ellátott területeken használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha a szennyvíz közcsonnára való rákötése megtörtént.
- A közcsonnával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet:
 - szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
 - egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.
 - Egyedi szennyvíztisztító létesítésére engedély csak akkor adható, ha az illetékes hatóságok a tisztított szennyvíz vízfolyásba vezetéséhez, megfelelő vízfelületen vagy növénytelepítéssel való elpárologtatásához, illetve mezőgazdasági, vagy erdőterületre történő kiöntözéséhez hozzájárulnak.
- Talajmозgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmentes talajjal történhet.
- A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
- A település igazgatási területén döngkút, döngtemető nem létesíthető. Állati-hulladékgyűjtő hely (döngkonténer) csak gazdasági területen létesíthető lakóterülettől, vegyes területtől, továbbá lakóépülettől, üdülési létesítménytől legalább 500 m védőtávolság biztosításával.
- Veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
- A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
- Az illegális hulladék elhelyezéseket fel kell számolni, a jövőben meg kell akadályozni, szükséges a potenciális területek rendszeres bejárása.
- A potenciális veszélyt jelentő veszélyes hulladéktároló telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígrágyás állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
- A 811. sz. főút külterületi szakasza mentén mezőgazdasági területen a tengelytől számított 100 m-en belül új gazdasági épület és lakóépület, egyéb országos közút tengelyétől számított 25 m-en belül új gazdasági épület, 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.
- A belterületen a főút mentén min. 6 méteres előkert biztosítása javasolt, a max. 2,0 m

- magas tömör kerítés építése megengedhető.
- Az új beépítéseknél arra kell törekedni, hogy a lakóépület falsíkja az útburkolatszélétől min. 10,0 m-re kerüljön.
- Az erózióknak kitett mezőgazdasági területeken a talajleemosódást a földhasznosítás és művelés talajt megtartó megválasztásával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával és egyes helyeken meliorációs talajvédelmi beavatkozásokkal kell megakadályozni.
- A település területén lévő árkok folyamatos karbantartásával a felszíni vizek elvezetését is biztosítani kell. A karbantartás során a környező terepfelszín kialakításával a természetes lefolyást biztosítani kell.
- Burkolatépítés csak a csatlakozó felszíni vízelvezetési megoldásokkal együtt tervezve engedélyezhető.
- A külterületi utak vízvédelme, vízmosássá váló átalakulásának megelőzése érdekében a legmeredekebb szakaszokon a vízelvezetést és a felszín stabilizálását természetbarát anyagokkal és eszközökkel kell kialakítani.
- Szerkezeti jelentőségű dűlőutak mentén kétoldali, a többi dűlőút mentén legalább egyoldali fasor telepítendő.
- Külterületen levő fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzéséről gondoskodni kell.
- Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájbaillő épületek építhetők.
- Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.
- A **talajvédelem** érdekében a lejtős területeken (15% <) az állandó zárt növényállományt biztosító területhasználat (gyep, legelő, erdő), vagy talajvédő termelési szerkezet kialakítása biztosítandó.
- A tervben korlátozott használatú mezőgazdasági terület besorolású földrészleteken a művelési ág lehetőleg gyep legyen.
- A vízfolyásig lenyúló hátsóterekben a műtrágyázás, intenzív növényvédelem gyakorlása tilos.

A fent felsorolt intézkedéseket kiegészítő közép és hosszútávú intézkedések:

- az erodált, erózióveszélyes szántó besorolású területek fokozatosan kerüljenek ki a művelésből, az állandó növénytakarást biztosítani kell, erdő és gyep művelési ágba átsorolása szükséges.

5. Környezeti szempontú intézkedések, előírások, feltételek, melyeket a településen folytatott más tervezésnél, illetve a terület használatakor figyelembe kell venni

Az egyéb műszaki tervezésnél, továbbtervezésnél is az előző fejezetben felsorolt intézkedések érvényesek.

A szélérőműpark tervezésénél az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:

- A szélérőmű tornyok üzemeltetéséhez szükséges infrastruktúra hálózatok csak föld alatt vezethetők.
- Szélérőműpark, szélérőmű torony csak a környezetvédelmi és természetvédelmi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján létesíthető.
- Szélérőmű tornyok
 - a) erdőterülettől legalább a dőléstávolságnak megfelelő;
 - b) nagyfeszültségű légvezetéktől, országos közúttól a dőléstávolságnak megfelelő;
 - c) az országos ökológiai hálózat területétől, természeti területtől legalább 500 m;
 - d) a meglévő és tervezett lakóterülettől, kertes mezőgazdasági területtől, lakóépülettől, turisztikai célú épületektől legalább 500 m;
 - e) meglévő és tervezett gazdasági területtől legalább a dőléstávolságnak megfelelő védőtávolság biztosításával létesíthetők.

- Szélerőmű torony és gazdasági épület között legalább a torony dőléstávolságának megfelelő védőtávolságot kell biztosítani.
- Szélerőmű torony és lakóépület, turisztikai létesítmény között legalább 500 m védőtávolságot kell biztosítani.
- A szélerőmű tornyokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a szomszédos település igazgatási területének területfelhasználását, helyi építési szabályzata szerinti vagy annak hiányában OTÉK szerinti övezeti építési lehetőségeit nem korlátozhatják.