



TOKOD NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ MÓDOSÍTÁSÁHOZ
KÉSZÍTETT
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



(FORRÁS: SAJÁT FOTÓ)

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2022. MÁRCIUS HÓ



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.



AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT



VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.

Témafelelős:

MOLNÁR CSILLA
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ
TT 01-6114

Felelős tervező:

MÁTRAI LEVENTE
OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK
TK 01-5324

Szakértő:

CSUVÁR GÁBOR
OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK, KÖRNYEZETI MENEDZSER SZAKMÉRNÖK
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. /03-0218

Térinformatika:

MEGYERI BALÁZS
OKL. GEOGRÁFUS



Tartalom

1. BEVEZETÉS (A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELES KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE)	3
1.1. Előzmények, különösen a tematika tartalma	3
1.2. A tervezés más részeihez való kapcsolódás	3
1.3. A környezet védelméért felelős szervek bevonása, az általuk adott vélemények, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembe vétele, az indokok összefoglalása	3
1.4 Az érintett nyilvánosság meghatározása	7
1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok .	9
2. A TERV, ILLETVE PROGRAM ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZÁSOK RÖVID ISMERTETÉSE	10
2.1. A terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése	10
Területfelhasználási módosulások.....	11
Környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása	13
2.1.1. Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása	20
2.2. A terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal...	25
2.2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési dokumentumok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági)	25
2.2.2. A terv összefüggése (környezet- és természetvédelmi, társadalmi és gazdasági célok, fenntarthatóság) más releváns tervekkel és programokkal (területi tervek, jogszabályok stb.).....	28
2.2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata (országos, megyei, települési környezetvédelmi programok, elvek).....	43
2.3. A változások rövid ismertetése, a változatok közötti választás indokai.....	44
2.4. A települési környezet jellemzői.....	45
2.4.1. Környezet állapotát befolyásoló elemek felmérése	45
2.4.2. Tájindikátorok	54
2.5. A település környezeti állapotának ismertetése.....	56
2.6. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartó képesség, terhelhetőség).....	57
2.7. A fennálló környezeti, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és minezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg.....	57
3. A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE	60
3.1. Jól azonosítható környezeti igénybevétel vagy terhelés esetén vizsgálandó hatások ..	60
3.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése.....	66
4. A TERV KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ ÉRTÉKELESÉ.....	70
5. A KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE TETT JAVASLATOK	71
6. KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ JAVASLATOK MÁS TERVEK, PROGRAMOK SZÁMÁRA	72
7. MONITOROZÁSI JAVASLATOK	73
8. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	74



1. BEVEZETÉS (A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE)

1.1. ELŐZMÉNYEK, KÜLÖNÖSEN A TEMATIKA TARTALMA

Tokod Nagyközség Önkormányzata Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítását határozta el, amelynek elkészítésével a VÁTI Városépítési Kft. bízta meg.

A tervezési feladat Tokod nagyközség több részterületére szólt, így a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározása alapján dönthető el.

A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésével összhangban – a dokumentum tervezett tematikája (konkrét tartalma és részletezettsége) kapcsán megkeresésre kerültek, és az 1.3. pontban ismertetett állásfoglalásokat adták.

Jelen Környezeti Értékelés a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján, a környezet védelméért felelős szervek véleményének figyelembevételével került összeállításra. A tematika egyebekben a tartalomjegyzékkel megegyező.

1.2. A TERVEZÉS MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁS

A Környezeti Értékelés Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek (Településszerkezeti Terv, valamint Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv) több részterületre szóló módosításához kapcsolódóan került kidolgozásra. A Településrendezési Eszközök módosításainak környezeti értékelése a készülő tervvel párhuzamosan, azzal iterálva történt. A Településrendezési Eszközök tervezői és a Környezeti Értékelés készítői között folyamatos egyeztetés történt, amelynek eredményeképpen, konzultációk alapján kerültek a környezeti szempontok érvényesítésre.

A Környezeti értékelés vizsgálta a Településrendezési Eszközök környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. Az értékelés nem tért ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azt a Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosításához készült Alátámasztó munkarész vonatkozó fejezete ismerteti.

A tervezett tematikával, a jogszabály alapján megkeresett környezet védelméért felelős szervektől kapott környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe.

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

Tokod Nagyközség Önkormányzata a 2/2005. Korm. rendelet 3. számú mellékletében szereplő államigazgatási szervektől előzetes állásfoglalást kért a környezeti értékelésről, elsődlegesen annak tematikájáról.



A felelős államigazgatási szervek tematikára adott, valamint környezeti szempontú előzetes véleményeinek összefoglalóját szemlélteti a következő táblázat. A tervezési feladat a Településrendezési Eszközök több részterületének módosítására szolt. Az előzetes vélemények kiküldésére 2020. év őszén került sor.

Ssz.	Környezet védelméért felelős szerv	Állásfoglalás
1a	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Argárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály Iktatószám: KE-06/KTO/05647-3/2020	„A településrendezési eszközök, - a megküldött dokumentáció szerint - tervezett módosítása alapján szükségesnek tartom a környezeti értékelés elkészítését.” A Hatóság a környezeti értékelés tematikáját megfelelőnek tartja. A Hatóság az M2., M3., M5., M8. és M11. módosításokat környezeti szempontból jelentős hatással bírónak minősítette. A településrendezési eszközök benyújtott tervek szerinti módosítása ellen a Hatóság <u>kifogást nem emelt.</u> > A vélemény alapján elfogadtuk az M3. és M8. módosítások esetén a vizsgálat szükségességét. > Azonban a módosítások végrehajtása után az M2., M5. és M11. módosítások esetén úgy ítéltük, hogy azok nem járnak jelentős hatással sem tervi szinten, sem a valós állapotokhoz való igazodás függvényében, az indokok kifejtésére a Környezeti értékelés későbbi részében kerítünk sort.
1b	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság Ügyiratszám: DINPI/5630-2/2020.	„A tervanyag elkészítését illetően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) a) pontja illetve 1. sz. melléklete értelmében környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező, ahogyan ezt megkeresésükben is leírták. Ezen Korm. rendelet 4. számú melléklete tartalmazza a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit.” "Táj- és természetvédelmi szempontból mindenképpen fontosnak tarjuk a környezeti értékelés során részletezni a terület jelenlegi táji és természeti adottságait, a tervezett módosítások arra gyakorolt hatását, illetve a településrendezési eszközök módosításával megteremtődő új területfelhasználás becsülhető átalakító hatásait, valamint a káros hatások elkerülése érdekében a tervekben meghatározott előírásokat, korlátozásokat, a természeti és tájképi értékek hosszú távú megőrizhetősége érdekében tett intézkedéseket. Amennyiben a módosítási szándékok a Natura 2000 hálózathoz tartozó területekre jelentős hatással lehetnek, kérjük a 275/2004. (X. 8.) Korm. r. 14. sz.



		mellékletében foglaltaknak a készülő környezeti értékelésbe történő beépítését." > A területfelhasználási módosítások csak elhanyagolható része érintett Natura 2000 területekkel. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor az érintettségben > Így a megnevezett Korm. r. beépítése nem vált szükségessé. Az Igazgatóság úgy ítélte meg a benyújtott módosítások alapján, hogy azokból jelentős környezeti hatás nem fog származni, így jelen módosításokkal összefüggésben a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek. > Az előzeteshez képest a módosítások területileg kiterjedtek, így a környezeti vizsgálat lefolytatásra került.
1c	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: KE/NEF/2483-2/2020	A Főosztály vonatkozó jogszabályok figyelembevételét javasolta. "A dokumentációban bemutatott tervezési módosítások kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek. "
1d	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi hatóság Iktatószám: 35800/6745-1/2020.ált	Az Igazgatóság a benyújtott környezeti értékelés tematikáját elfogadja , a környezeti vizsgálat az alapján elvégezhető. Az Igazgatóság nem nyilatkozik a környezeti vizsgálat szükségességéről.
2b	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda Ügyszám: KE/8/231-2/2020.	„A településrendezési eszközök módosítása nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám. ” Felhívja a figyelmet, hogy a beépítésre szánt területeket, ott ahol az fizikailag lehetséges beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körül venni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.
2d	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Ügyszám: KE-06/NT0/2258-2/2020.	„A környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek. ” Az Osztály megállapítja, hogy a tervezett állapot talajvédelmi érdeket nem sért. Jelen eljárásban a talaj védelmét biztosító külön előírást nem tett.
2e	Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály Ügyszám: 10261/2/2020.	A Földhivatal vonatkozó jogszabályokra hívta fel a figyelmet. Megadja az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülő területeket (külterület). A környezeti vizsgálatra érkezett vélemény az előzetes véleménnyel együtt érkezett, de konkrétumot a környezeti vizsgálatához kapcsolódóan nem fogalmazott meg.



2f	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztály Ügyiratszám: PE/V/164-1/2021	A Bányafelügyelet a szakterületet illetően <u>nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.</u>
2g	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: BP/FNEF-TKI/8910-3/2020.	„A nagyközség közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn , ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
2h	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály Iktatószám: BP/1006/00475-2/2020.	A Hatóság a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból <u>nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.</u> „Felhívom a figyelmét azonban arra, hogy a földmunkával járó beruházáshoz kapcsolódó módosítások közül, a 29. hrsz.-ú ingatlan egy részén a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai alapján régészeti lelőhely található, amelynek azonosító száma: 2636. Fenti tényre kérjük, hogy <u>hivatkozzanak a tájékoztató dokumentációban.</u> ” > A vizsgálatok kapcsán a környezeti vizsgálat ki fog térni a 2636 azonosítójú nyilvántartott régészeti lelőhely érintettségére.
2i	Nemzeti Népegészségügyi Központ Iktatószám: 61209-2/2020/KBKHF	„A településfejlesztési program és koncepció felsorolt szempontjai és céljai között nem azonosítottunk kifejezetten kémiai biztonság szempontjából környezeti hatást kiváltó tételt , így a Nemzeti Népegészségügyi Központnak észrevétele nincs , kémiai biztonsági szempontból jelen megkeresésben említett módosításoknak környezeti hatása nem várható , a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjen a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a <i>kémiai biztonságról</i> szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk a rendelkezésükre.”
2j	Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Szám:	„A környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nincs. Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem



	36000/2049-1/2020.ált.	hatásterülete nem érinti a rendezési területben megjelölt területet.” A környezeti vizsgálatra érkezett véleményben a környezeti vizsgálat elvégzésének szükségességére véleményt nem fogalmazott meg.
--	------------------------	---

A táblázatban a 2/2005. Korm. rendeletben nevesített környezet védelméért felelős szervek közül azok szerepelnek, amelyek a környezeti értékelés készítésével kapcsolatban véleményt fogalmaztak meg.

A környezet védelméért felelős szervek **a tematikát elfogadták.**

A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményében szereplő kiegészítő felvetések, javaslatok a Környezeti értékelés elkészítésénél a fenti táblázatban megfogalmazottak szerint **figyelembe lettek véve.**

1.4 AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG MEGHATÁROZÁSA

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

- amelyre a környezeti vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés – különösen környezeti hatásai miatt – kihat, vagy kihat, valamint
- amely a döntésben érdekelt, különösen az olyan környezetvédelmi, vagy más civil szervezet, amelynek tevékenységi körét a környezeti vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés érinti, továbbá
- amelyet jogszabály vagy a terv, illetve program kidolgozása során a kidolgozó egyébként érintettnek minősít.

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

Tokod Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 6/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete meghatározza a partnerek körét és azok tájékoztatásának módját és eszközeit.

A partnerségi egyeztetésben résztvevők (partnerek):

- a település teljes lakossága
- valamennyi települési székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, illetve egyesület
- valamennyi a településen működő elismert egyház, valamint



- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (1) bekezdése alapján a környezetvédelmi érdekek képviselőjére létrehozott politikai pártnak és érdekképviselőnek nem minősülő, a hatásterületen működő egyesületek.

A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

„2. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei

2.§

(1) Az önkormányzat a partnerek tájékoztatása, valamint a koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet (a továbbiakban együtt: településfejlesztési és településrendezési dokumentum) egyeztetési eljárásának elősegítése céljából a honlapján (www.tokod.hu) folyamatosan közzéteszi a hatályos, valamint „Partnerségi Egyeztetés” címszó alatt az aktuálisan véleményezhető településfejlesztési és településrendezési dokumentumokat.

(2) A településfejlesztési és településrendezési dokumentum tartalmáról az egyeztetési eljárás módjától függően a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tölt fel az önkormányzat honlapjára, mindezek megjelenítéséről a véleményezésre rendelkezésre álló, legkevesebb 8 napos határidő megjelölésével felhívást tesz közzé a honlapon.”

Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközei jelen módosításának nyilvánossága több lépcsőben is biztosítva volt. Első körben Tokod Nagyközség Polgármestere – *A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében, veszélyhelyzet idejére biztosított feladat- és hatáskörében eljárva – a módosítási szándékról Tokod Nagyközség Polgármesterének 42/2020. (VI. 15.) sz. határozatában Településfejlesztési Döntést hozott a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás megindításáról. Ezt követően az Önkormányzat tájékoztató felhívással fordult a Partnerekhez, amelyben értesítette őket az eljárás megindításáról, az eljárás módjáról és menetéről, valamint a tervezett módosításokról. A Felhívásban – *a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről* szóló 2020. évi LVIII. törvény alapján – 15 napos határidőt kikötve lehetőséget biztosított a partnerek számára írásos véleményeik megtételére, egyben tájékoztatta őket, hogy a partnerségi egyeztetés lefolytatása elektronikus úton történik.

Az érintettek tájékoztatását; az előzetes partnerségi egyeztetést, valamint a véleményeztetést *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet **teljes eljárásra** vonatkozó 29/A., 37. és 38. §-ban szereplő előírásai szerint az Önkormányzat végzi. Jelen Környezeti értékelés kidolgozásakor az érintettek előzetes értesítésére sor került, az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult. A településrendezési eszközök Véleményezési anyaga partnerségi egyeztetésének munkaközi tájékoztatására – *A veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi szabályok eltérő alkalmazásáról* szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. §-a alapján –



elektronikus úton kerül sor. Az államigazgatási szervek és az érintett megyei és települési önkormányzatok az Eljr. vonatkozó kitételeinek megfelelően kerülnek értesítésre.

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

A környezeti értékelés során használt adatok forrása:

- Vonatkozó jogszabályok
- Térségi tervek
- Illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása
- közműszolgáltatók adatszolgáltatása
- Önkormányzati adatszolgáltatás
- Készülő településrendezési eszközök
- egyéb adatok tervek, műszaki leírások
- Szakmai tanulmányok
- Helyszínelések
- Katonai felmérések, légifotók

Az Eljr. 37. § (4) bekezdés b) pont bc) alpontjában foglaltaknak megfelelően, az Önkormányzat adatszolgáltatási kérelemmel fordult az érintett államigazgatási szervek felé. Az adatkérés biztosította, hogy naprakész adatállományokból kerüljenek feltűntetésre az egyes elemek.

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

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



2. A TERV ÉS A KIDOLGOZÁSUKKOR VIZSGÁLT VÁLTOZÁSOK RÖVID ISMERTETÉSE

Tokod Nagyközség Önkormányzatának megbízásából a VÁTI Városépítési Kft. készítette el a Településrendezési Eszközök teljes közigazgatási területre szóló, részterületre vonatkozó módosítását.

Jelen környezeti értékelés Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosításával párhuzamosan készül, azok várható környezeti hatásainak vizsgálatára, értékelésére.

2.1. A TERV CÉLJAINAK, TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A környezeti értékelés Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek folyamatban lévő több részterületre szóló módosítását vizsgálja, értékeli. Az értékelés alapjául szolgáló településrendezési eszközök:

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

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

Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközei a 2013-as jóváhagyásukat követően most kerültek harmadszor módosításra. Jelen módosítás elindítására a több részterület vonatkozásában lakossági és önkormányzati igények fellépése miatt került sor, egyebekben a teljes közigazgatási területre vonatkozóan került sor az Ország Területrendezési Tervének és Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervének történő megfeleltetés kapcsán. A hatályos terv elfogadása óta a jogi környezet több helyen változtatásra került, így a terv ehhez való hozzáigazítása indokolt. A hatályos településrendezési eszközök időállapota okán ugyanakkor a teljes körű felülvizsgálat helyett a módosítás alkalmazása elégséges.

A változások bemutatása a szerkezeti jelentőségű módosulások áttekintéséhez kötődik. Jelen Környezeti értékelésben szereplő változások megegyeznek a Településrendezési Eszközök Véleményezési anyagának határozatában szereplő változásokkal, részletes elemzésre azonban a környezeti szempontból figyelmet érdemlők kerülnek a továbbiakban. Ezzel a hangsúlyos elemek kiemelésre kerülnek, a változtatás irányán túl, annak nagyságrendjét is figyelembe véve. Nem önmagában szemléltük a változásokat, hanem összefüggéseiben láttattuk azokat.



Területfelhasználási módosulások

A területfelhasználási változtatások bemutatása a határozattervezet 3. mellékletében tételesen szerepel.

Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításai közül azok a módosítási elemek, amelyek területfelhasználási változtatással nem járnak, vagy elhanyagolható nagyságrendűek, vagy valósághoz történő igazodást takarnak, vagy nem konkrét terület módosítására vonatkoznak a Környezeti értékelésben nem kerülnek kifejtésre. Ezek a következő módosítások: Ma., Ms., Me., M4., M6/b., M9., M10., M12., M15/a., M19., M20.,. Illetve van egy olyan módosítás, amelyet az Önkormányzat eleve törtölt a módosítások közül: M21.

A környezeti értékelés szempontjából az általános érvényű módosítások szerinti áttekintésre helyeztük a hangsúlyt. Mindegyik módosítási típus után, amelyek környezeti hatása vizsgálatot érdemel, a következő jelet tettük: **(X)**

Tervezési területenkénti áttekintés

T1. Területrendezési tervvel való összhang megteremtéséhez kapcsolódó módosítás (Mt. módosítás - új beépítésre szánt területekhez kapcsolódó megfeleltetés)

[Ln-ltp > Zkk]

Cél volt új beépítésre szánt területekhez kapcsolódó Trtv. előírásoknak történő megfeleltetés.

Jelen módosítás érdemben egy konkrét helyhez köthető az Üveggyári településrészben található lakótelep 611/60 és 613/3 hrsz.-ú lakótelepi tömbtelkeihez. Az ingatlanok legnagyobb része nagyvárosias lakótelep területből a zöldterületek – közkertek közé kerül átsorolásra. Az átsorolásra elsősorban azért került sor, mert egyéb módosítások kapcsán új beépítésre szánt területek kijelölésére tett javaslatot a terv, amelyhez Trtv. 12. § előírásainak történő megfeleltetés szükséges. Egyebekben megállapítandó, hogy a változtatás a tervet a kialakult állapotok szerinti használatnak megfelelően rendezi.

A módosítás kialakult zöldfelület megőrzését teszi lehetővé, tehát pozitív hatást eredményez, így a további vizsgálat nem indokolt.

T2. Üveggyári lakóterületfejlesztés újragondolása a 10 sz. főút mentén (M1. módosítás)

[Ev > Lke; Lke, Ev > Vt; Lke > Zkk]

A módosítás alapvető célja a földhivatali állapotokhoz történő nagyobb igazodás a feltáróutak kijelölésének szempontjából.

Megállapítandó, hogy a terület hatályos és módosítás utáni fejlesztési célja nem változik (lakóterületi- és településközpont területi fejlesztés). A módosítás kapcsán földhivatali állapotokhoz való nagyobb igazodás azonban lehetővé teszi, hogy az egyes építésre alkalmas ingatlanok kevés kivételtől eltekintve a jóváhagyást követően azonnal beépíthetővé váljanak, miközben a megközelítésük továbbra is



biztosított marad. Ellentétben a hatályos tervi lehetőségekkel, ahol az egyes telkek csak a szabályozások végrehajtása és ezáltal területi veszteség létrejötte után építhetők be. A módosítás következménye azonban az, hogy a módosítás határán az eltérő funkciók elválasztását szolgáló védelmi rendeltetésű erdőterület nagysága keleti irányban csökken. Megállapítandó, hogy megmaradt erdősáv és az út, amely fásítással kialakítható együttesen az elválasztást még biztosítani tudja.

A módosítás tehát fenntartja az eredeti fejlesztés célját, kismértékű területhasználat átrendeződést eredményez, illetve az elválasztó erdősáv a funkcióját továbbra is betölti. Ennek okán a módosítás környezetre való hatása csekély, így további vizsgálata nem indokolt.

T3. Dózsa György utca és Bacsányi utca végén található lakóterületfejlesztés újragondolása (M2. módosítás)

[nincs területfelhasználási módosulás]

(Megállapítandó, hogy a KEMK Argárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya előzetes véleményében az M2. módosítást jelentős hatással bírónak minősítette.)

Cél a Dózsa György utca és Bacsányi utca végén található hatályos tervi lakóterületfejlesztés feltáró útjainak újragondolása.

Megállapítandó, hogy a terület hatályos és módosítás utáni fejlesztési célja nem változik (lakóterületi fejlesztés). A hatályos terven tömbelső feltáróutak is kijelölésre kerültek, amely ugyan lehetővé teszi több ingatlan kialakítását, de megvalósításához szinte minden ingatlan esetén a szabályozás végrehajtása szükséges, esetenként nagyobb teherrel, mint a szomszédos ingatlanok esetén. A módosítás csak a szélső feltárással tervez (belső feltárást törli), amely szükséges minimum feltárások szempontjából.

A módosítás tehát fenntartja az eredeti fejlesztés célját, nem eredményez területfelhasználási módosulást. A belső tömbfeltáró utak törlésével a kialakítható telkek száma csökken az építési telek szélesség következtében, így betelepülő lakónépesség száma várhatóan csökken. Enne okán a módosítás környezetre való hatása inkább kedvezőnek mondható, így további vizsgálata nem indokolt.

T4. Dózsa György utca mentén a 2650/1 hrsz.-ú ingatlanon új lakóterületfejlesztés kijelölése (M3. módosítás)

[Zkp, Zkk > Lke]

Cél a 2650/1 hrsz.-ú ingatlanon új lakóterületfejlesztés kijelölése.

A Dózsa György utca déli oldala mentén, belterületen található ingatlan a hatályos terven zöldterület fejlesztésként tervezett. A terület jelenleg még nem tölti be a fejlesztési célját. A módosítás kapcsán az Önkormányzat, mint tulajdonos lakóterület fejlesztést tervez, amely a szomszédos hatályos tervi lakóterületfejlesztéshez kapcsolódik. A fejlesztéshez kapcsolódóan nem ismert



olyan korlátozási tényező, amely a fejlesztés megvalósítását ellehetetlenítené. A területen áthaladó elektromos vezeték kiváltása megoldható.

Mivel a módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár együtt, így **további vizsgálata indokolt. (X)** A vizsgálat során viszont egyértelműen figyelembe kell venni, hogy a területet ismert korlátozó tényező nem érinti.

T5. Únyi-patak mentén a 7376/9 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vezető vízfolyás geodéziai bemérés alapján történő feltüntetése (M5. módosítás)

[$Má > V$]

(Megállapítandó, hogy a KEMK Argárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya előzetes véleményében az M5. módosítást jelentős hatással bírónak minősítette.)

Cél a javarészt 7376/9 hrsz.-ú ingatlanon keresztül vezető vízfolyás valós használat szerinti rögzítése.

A geodéziailag bemért árok területe általános mezőgazdasági területből vízgazdálkodási területbe kerül átsorolásra. Az árok a 3467 hrsz.-ú földhivatali árok folytatása. A két árok együttesen oldja meg a település környező területein keletkező csapadékvizeinek bevezetését az Únyi-patakba. A területet érintő korlátozó tényezők a módosítást nem akadályozzák.

A módosítás valós állapotokhoz történő igazodást takar. Az árok vízgazdálkodási területként történő rögzítése, területének megőrzését segíti elő, amely környezetre gyakorolt hatása szempontjából (tervi állapotokat tekintve) kedvezőnek mondható, így további vizsgálata nem indokolt.

T6. Tervezett Vásártér területének átsorolása településközpont területek közé (M6/a. módosítás)

[$K-Vá > Vt$]

Cél a terület hatályos tervi fejlesztési lehetőségének bővítése településközpont területként.

A hatályos terven a terület különleges beépítésre szánt vásártér fejlesztéseként rögzített, melynek megvalósítására vállalkozói igény nem merült fel. Egyéb fejlesztési elképzelés kapcsán a terület nem beépíthető a rögzített cél okán. A terület fejlesztési célja kiszélesítésre került a módosítás során településközpont területként. A beépítési sűrűség a módosítás során nem került megemelésre.

A fejlesztés célja ugyan megváltozott, de intenzitásnövelés nem került elhatározásra, így a hatások ebből a szempontból nem változtak. Fontos megállapítani, hogy a módosítás kapcsán számos pozitív hatás fogalmazható meg: konkrét fejlesztéshez kötődően a Kossuth Lajos utca mentén a foghíj megszűnése várható, amelynek következménye a településképp kedvező alakulása. A módosítás kedvező hatást eredményez a környezetére és önmagán belül is, így további vizsgálata nem indokolt.



T7. Üveggyári lakótelep melletti kisvárosias lakóterület fejlesztés helyett nagyvárosias garázsterület kijelölése (M7. módosítás)

[Ln-ltp, Lk > Lng; Ln-ltp > Lk; Lk > Zkk]

Cél a terület hatályos tervi fejlesztési lehetőségének módosítása garázsterület kialakíthatósága érdekében.

A fő területfelhasználási módosulást a kisvárosias lakóterület átsorolása nagyvárosias garázsterületbe jelenti. Az egyéb területfelhasználási módosulások a kijelölt terület kismértékű eltolódásából ered és csíkszerű változásokat jelent. A fejlesztési cél módosulása intenzitásnövekedést nem eredményez, hiszen kismértékben növekszik a beépíthetőség, de ugyanakkor a magasság csökkentésre kerül. Egyebekben az új funkcióból adódóan (garázsok) a hatályos terv által megteremtett lakosság növekedés lehetősége visszavonásra kerül. Ugyanakkor a lakótelepen élők garázs lehetősége viszont megnövekszik, amely az életkörülményeikre kedvező hatással van. A fejlesztést korlátozó tényező nem ismert.

A fejlesztés célja ugyan megváltozott, de intenzitásnövelés nem került elhatározásra, amelyből új hatás nem keletkezik a területre. A lakónépesség növekedést generáló fejlesztés visszavonása, és az új garázsok lehetősége a környezet szempontjából kedvező hatásként értelmezhetők, ebből kifolyólag a módosítás további vizsgálat nem indokolt.

T8. Az Únyi-patak mentén elhelyezkedő 7375 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületek közé történő átsorolása (M8. módosítás)

[Má > Lke; Má > V; Má > Mko]

Cél az ingatlan korlátozó tényezőktől mentes részén a lakóterületfejlesztés lehetőségének megteremtése.

A hatályos terven az érintett ingatlan általános mezőgazdasági területek közé sorolt. A területet négy korlátozó tényező érinti, amelyek a kertvárosias lakóterületfejlesztés kijelölése kapcsán figyelembevételre kerültek. Az ingatlan keleti és nyugati felére rányúlik egy-egy árok területe, amelyek geodéziai bemérés alapján a vízgazdálkodási területek közé kerültek besorolásra. A telekre az Únyi-patak felől rányúlik a patak 6 m széles parti sávja, illetve a változó szélességű országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe, amely nem szélesebb, mint a parti sáv. Az érintett 6 m szélességben korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület került kijelölésre. A telek fennmaradó része ugyan érintett zártkerti területekkel, amely a KEMTrT előírásai alapján érintettséget mutat, de az előírások lehetővé teszik a fejlesztést, így ez a terület a kertvárosias lakóterületek közé kerül átsorolásra. Az ökológiai folyosó védelme érdekében a lakóterületen belül további 10 m beültetési kötelezettség került előírásra. A korlátozó tényezők a módosítások kapcsán tehát a szükséges mértékben figyelembevételre kerültek.

Mivel a módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár együtt, így **további vizsgálata indokolt. (X)** A vizsgálat során viszont egyértelműen figyelembe kell



venni, hogy a területet érintő ismert korlátozó tényezők a szükséges mértékben figyelembe vételre kerültek.

T9. Az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltáró út nyomvonalának módosítása (M11. módosítás)

[Ev > Lf; Lf > Ev]

(Megállapítandó, hogy a KEMK Argárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya előzetes véleményében az M11. módosítást jelentős hatással bírónak minősítette.)

Cél az Arany János utca folytatásában tervezett lakóterület-fejlesztéshez kapcsolódó tömbbelső feltáró út nyomvonalának módosítása, annak a lakótelkek szélére történő áthelyezése a lehetőségek szerint.

Megállapítandó, hogy a terület hatályos és módosítás utáni fejlesztési célja nem változik (lakóterületi fejlesztés). A hatályos terven a tömbbelső feltáró út nem a lakótelkek szélén vezetett. Egy épület elhelyezésekor a kijelölt út nem került figyelembe vételre, így a tervezett út megvalósítása jelenlegi kijelölt helyén nem megvalósítható. Az út egy kis szakasztól eltekintve az ingatlanok legvégére került áthelyezésre. (A kivételnél a forgalomtechnikai indokok voltak a mérvadók.) A változtatás kapcsán falusias lakóterület és védelmi rendeltetésű erdőterület közötti átrendeződésről beszélhetünk, amely több lakóterület kijelölést eredményezett. Az átsorolások csíkszerű kijelöléseket jelentenek. A módosítás területét az ismert korlátozó tényezők közül csak a tájképvédelmi terület övezete érinti.

A módosítás tehát fenntartja az eredeti fejlesztés célját, csekély csíkszerű területfelhasználási módosulásokat eredményez, amely kisléptékű új beépítésre szánt területet jelent. Az új hatás elhanyagolható a hatályos tervhez képest, így további vizsgálata nem indokolt.

T10. Ebszőnybányától keletre elhelyezkedő két terület azonos lakossági igény alapján történő újragondolása (M13/a. és M13/b. módosítás)

M13/a. A 3613/1 és 3613/2 hrsz.-ú ingatlanokon kijelölt területfelhasználások újragondolása

[K-Km, Ev > Gksz; Gksz > K-Re; Gksz, K-Km > EV]

M13/b. A különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület és kapcsolódó védelmi rendeltetésű erdőterület újragondolása

[Mko > V; Ev > Kb-Mü]

A két terület együttes vizsgálatára a külön témák után mégis azért kerül sor, mert egymásra hatásuk egy ponton összefügg.

Cél az M13/a. terület esetén részint a valósághoz történő igazodás, illetve különleges beépítésre szánt rekreációs terület fejlesztési lehetőségének megteremtése meglévő lehetőség alapján.



A hatályos terven a terület java része kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt, illetve jelölt még különleges beépítésre szánt közműterület és védelmi rendeltetésű erdőterület. A közűterület funkciója megszűnt, így törlésre került. A területen geodéziailag bemérésre kerültek a kialakult erdőterületek, s besorolás ennek megfelelően történt meg a módosítás során, amely többlet erdőterületet eredményezett. Új fejlesztés igény merült fel a területen található, már bezárt bánya fennmaradt lejárójának turisztikai- és épített örökségi értéként történő hasznosítási lehetőségének megteremtéséhez kapcsolódóan, amely különleges beépítésre szánt rekreációs területként került kijelölésre. A fennmaradó terület kereskedelmi, szolgáltató területbe került besorolásra, amely a hatályos tervhez képest egy kis átrendeződést jelent.

Cél az M13/b. terület esetén a különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület által körülvett védelmi rendeltetésű erdőterület átsorolása a kapcsolódó területek közé.

A hatályos terven 0152 hrsz.-ú ingatlan belterülethez közel eső része védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolt. A terület nem érintett erdőtervezett erdőterülettel. A terület a különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. A védelmi rendeltetésű erdőterület pótlására az M13/a. területén kerül sor a többlet erdőterületek kijelölése kapcsán. (Itt kapcsolódik össze a két terület vizsgálata.) Egy kisebb módosításra is sor kerül a területen, amely pontosítás a településszerkezeti terv szempontjából egy valós árok területe kerül átsorolásra a vízgazdálkodási területek közé korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek közül. Megállapítandó, hogy a módosítás átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, de a területen új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, illetve hatályos kijelölés sem a mezőgazdasági területekhez fűzte, valamint az egyéb mezőgazdasági területektől elzártan helyezkedik el tervi szinten. Funkciója egyebekben a mezőgazdasághoz kapcsolódik, csak a termények feldolgozásához kötődően.

A két részmódosítás kapcsán kijelenthető, hogy erdőterületek szempontjából összességében nem kerül sor csökkenésre, így kedvezőtlen hatás ebből nem keletkezik. Az M13/b. módosítás területén a különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület a belterület irányában bővül, és új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. Az M13/a. módosítás területén részben a valósághoz történő igazodásról beszélhetünk, amely valós érdemi hatást nem eredményez, illetve a különleges beépítésre szánt rekreációs területfejlesztés összességében kedvező hatást eredményez a hatályos tervi kijelöléshez képest. Mindezeket összegezve a hatályos tervhez képest új hatás az M13. módosításból csak elenyésző mértékben keletkezik, így további vizsgálata nem indokolt.



T11. Sashegyi út mellett hrsz. 036/2 ingatlan déli részén kialakult állapotnak megfelelően, geodéziai bemérés alapján különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kijelölése (M14. módosítás)

[Ev > K-Id]

Cél az 036/2 hrsz.-ú ingatlan területére átnyúló épület / funkció rendezése és különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területbe történő átsorolása.

A hatályos terven a 036/2 hrsz.-ú ingatlan déli része (egyebekben majdnem egésze) védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolt. Az ingatlan egésze erdőtervezett erdőterülettel érintett (adatok: 2020.10.06.) Geodéziai felmérés alapján (egyebekben a légifotón is jól láthatóan) az ingatlan déli kis része a különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területbe került átsorolásra. A Trtv. előírásai alapján a terv az erdőgazdálkodási térségnek megfeleltetésre került.

A módosítás kis léptéke és valósághoz történő igazodása okán elhanyagolható hatást eredményez, így további vizsgálata nem indokolt.

T12. A 044/2-3 hrsz.-ú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása kertes mezőgazdasági területből (M15/b. módosítás)

[Mk > Kb-Mü]

Cél a két ingatlan különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása.

A hatályos terven az ingatlanok a kertes mezőgazdasági területek közé soroltak. A módosítás során különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerültek átsorolásra. Megállapítandó, hogy a módosítás átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, de a területen új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A kijelölésre a tervezett belterület szomszédságában kerül sor. Az ingatlanok környezetében található telkek java része már nem mezőgazdasági területként hasznosított, így az egyéb használat szerinti mezőgazdasági területtől elzártan helyezkedik el. Egyéb ismert korlátozó tényező a területet nem érinti.

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, csak beépítésre szánt területek közötti változtatásra, egyebekben a beépítési lehetőség csak kismértékben kerül megnövelésre, amely csekély intenzitásnövekedést eredményez, tehát az új hatások csekély nagyságrendűnek minősíthetők, így további vizsgálata nem indokolt.

T13. A 5940/1 hrsz.-ú ingatlanon jelölt kereskedelmi, szolgáltató terület bővítési lehetőségének biztosítása (M16. módosítás)

[Ev > Gksz]

Cél az 5940/1 hrsz.-ú ingatlanon működő GÉGOL Termelő és Szolgáltató Kft. kereskedelmi, szolgáltató terület bővítési lehetőségének megteremtése a 5940/2 hrsz.-ú ingatlan irányában.



A hatályos terven a bővítés területe védelmi rendeltetésű erdőterületek közé sorolt. A fejlesztési elképzeléseknek megfelelően a terület a kereskedelmi, szolgáltató területek közé kerül átsorolásra. A bővítés területét erdőtervezett erdőterület nem érinti. Az egyéb ismert korlátozási tényezők közül a KEMTrT előírásai alapján érintettséget mutat a zártkertekre vonatkozó előírások területével, de az előírások lehetővé teszik a fejlesztést, így a bővítés lehetősége kijelölhető.

Mivel a módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár együtt, így **további vizsgálata indokolt. (X)** A vizsgálat során viszont egyértelműen figyelembe kell venni, hogy a területet érintő egy ismert korlátozó tényező a szükséges mértékben figyelembe vételre került.

T14. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs fejlesztési lehetőség biztosítása a Tokodi pincék területén (hrsz.: 6479 és 6480) (M17. módosítás)

[Mk > Kb-Re]

Cél az ingatlanok területén a különleges beépítésre nem szánt rekreációs fejlesztési lehetőség biztosítása.

A hatályos terven az ingatlanok a kertes mezőgazdasági területek közé soroltak. A terület az önkormányzati fejlesztési igény kapcsán, amely egy „aktív turizmus” pályázat lehetőségének kiaknázásához kapcsolódik, a különleges beépítésre nem szánt rekreációs területek közé kerül átsorolásra. A területet számos korlátozási tényező érinti: zártkert, borszőlő termőhelyi kataszter, tájképvédelmi terület övezete. A korlátozásokhoz kapcsolódó előírásoknak a módosítás eleget tesz, többek között új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, csak beépítésre szánt területek közötti változtatásra, egyebekben a beépítettség lehetősége intenzitásnövekedést eredményez a változtatás kapcsán, de ennek nagysága viszonylag kis területre korlátozódik. A területen rendszeresen megrendezésre kerülő rendezvények időszakában nagy sátrak felállítására kerül sor, amelyek ha időszakosan is, de a tájképet kedvezőtlenül befolyásolják. Az épített igényes környezet megjelenésével, ugyan állandó hatás fog a területen érvényesülni, de a sátrak által okozott kedvezőtlen hatás teljes egészében kiküszöbölhetővé válik. Összeségében a területen a hatások változása tájkép szempontjából inkább kedvezőnek mondható, így további vizsgálata nem indokolt.

T15. A Tokodi pincék területén a 6739/1-3 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása korlátozott használatú általános mezőgazdasági területből a kertes mezőgazdasági területek közé (M18. módosítás)

[Mko > Mk]

Cél az ingatlanok kertes mezőgazdasági területként történő hasznosítási lehetőségének megteremtése.



A hatályos terven az ingatlanok korlátozott használatú általános mezőgazdasági területbe soroltak. A kijelölés idején a módosítás területe az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának érintettségében volt. Az ingatlanok a zártkert területén található, művelési ág szerint a szántók közé soroltak. Egyebekben a borszőlő termőhelyi kataszter részét képezik. Jelenleg a terület már nem része az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területének. Még egy ismert érintettsége van a területnek a tájképvédelmi területek övezete.

A módosítás kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, csak beépítésre szánt területek közötti változtatásra, egyebekben a terület beépíthetővé válik 3 %-an, amely azonban a környező területekkel azonos lehetőséget biztosít számára, amely a táji adottságokhoz is igazodik, így összességében a változtatás kedvezőnek mondható, így további vizsgálata nem indokolt.

Környezeti szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása

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

Jel	Módosítási pont	Változás	Vizsgálat szükségességének oka
A.	T4.	M3. módosítás [Zkp, Zkk > Lke]	Új lakóterületfejlesztés kijelölése a Dózsa György utca mentén.
B.	T8.	M8. módosítás [Má > Lke; Má > V; Má > Mko]	Új lakóterületfejlesztés kijelölése az Únyi-patak mentén.
C.	T13.	M16. módosítás [Ev > Gksz]	GÉGOL Termelő és Szolgáltató Kft. kereskedelmi, szolgáltató terület bővítési lehetőségének megteremtése



2.1.1. Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változások felsorolása

Épített örökségi szempontból jelentős hatással bíró változtatás az egyes örökségi elemekkel való vizsgálat alapján azonosítható be.

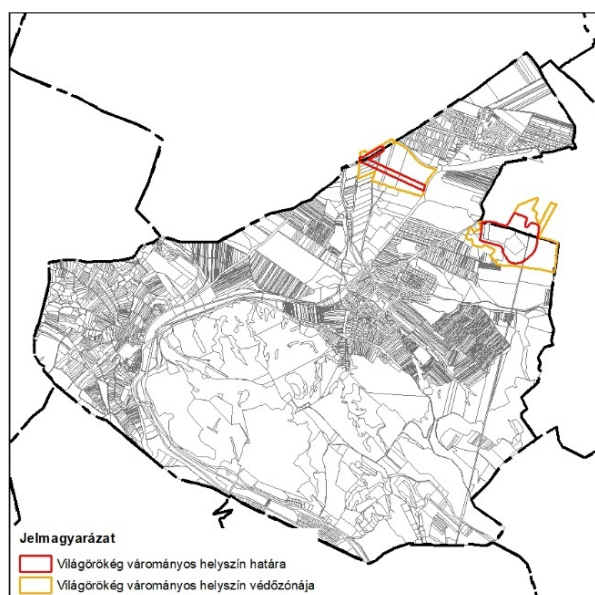
Világörökségi, világörökségi várományos terület

Az UNESCO Világörökségi Listája alapján Tokod **világörökség helyszínnel nem érintett**.

A Világörökség Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet Melléklete alapján Tokod Nagyközség **világörökségi várományos helyszínnel érintett**. Az MvM rendelet Mellékletének 36. sora tartalmazza világörökség várományos helyszín területének koordinátáit Tokod település kapcsán.

	A várományos helyszín megjelölése	Település(ek) neve	A helyszínrész befoglaló jellemző koordinátái	
			EOV koordináta	WGS84 koordináta
36.	A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza	Tokod	[(621411,265623); (621263,265355); (620628,265532); (620653,265787); (620969,265922)]; [(622578,264606); (621998,264683); (621703,264947); (621747,265046); (621834,265106); (622103,265062); (622215,265259); (622418,265334); (622598,265275); (622422,264954); (622614,264896)]	[(47.7337685018N,18.6662937501E); (47.7313515814N,18.6643381888E); (47.7329151559N,18.6558609814E); (47.7352097578N,18.6561772124E); (47.7364381315N,18.6603812672E)]; [(47.7246718093N,18.6819156591E); (47.7253396455N,18.6741795796E); (47.7277013074N,18.6702302715E); (47.7285936299N,18.6708104310E); (47.7291370453N,18.6719663391E); (47.7287529003N,18.6755551016E); (47.7305295203N,18.6770356520E); (47.7312127137N,18.6797371430E); (47.7306896738N,18.6821404533E); (47.7277951461N,18.6798143619E); (47.7272816025N,18.6823774173E)]

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály KE/028/00674-2/2020. ügyiratszámú adatszolgáltatása alapján a tervezési területeknek **nincs világörökségi adatokkal való érintettsége**. Megjegyzendő, hogy az előzetes véleménykérésben még nem szerepelt a Véleményezési anyag minden módosítási eleme, amely az előzetes véleményhez képest kibővült.



A Világörökség várományos helyszín határa és védőzónája a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár 2017.05.31. adatszolgáltatás alapján került feltüntetésre (Iktatószám: KÖHÁT/KÖF/1207/2(2017)), mivel jelentősen cizelláltabb, mint a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet Mellékletében szereplő koordináták adatai.

Forrás: Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelmi Felelős Helyettes Államtitkár adatszolgáltatása 2017.05.31.

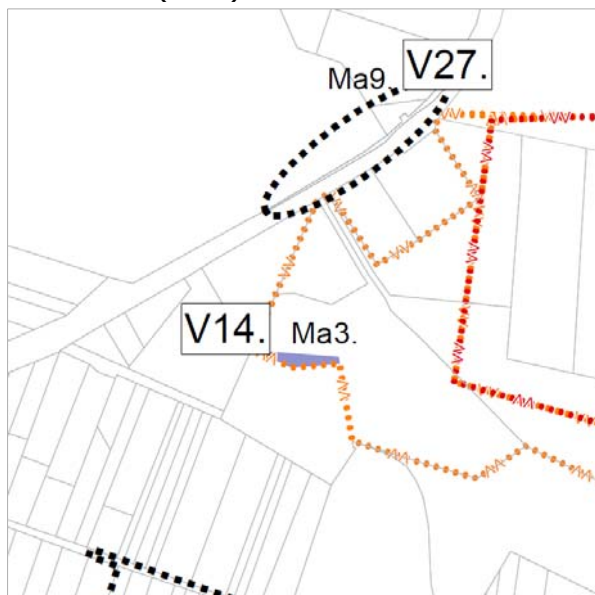


A település területének északi részén két különálló területen található a római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakaszának helyszínei:

- Római út (nyugatra)
- Vár-berek, Erzsébet-akna (keletre)

A Világörökség várományos helyszín határának és védőzónájának érintettsége csekély:

- Világörökség várományos helyszín határa területfelhasználási változtatással **nem érintett**.
- Világörökség várományos helyszín védőzónája **egy érintettséggel bír.** (Ma3).



A Világörökség várományos helyszín védőzónájában, annak szélén módosult a tervezett belterülethatár az Ma3. módosítás kapcsán, mivel az egy épületen haladt keresztül. A hatályos tervi tervezett belterület határ és a Világörökség várományos helyszín védőzónájának határa is egy alrészlethez kötött.

A módosítás kapcsán védelmi rendeltetésű erdőterületből kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölésére került sor, amely azonban valós használat szerinti rendezést jelent.

Forrás: TSZT Területfelhasználási változás Világörökség várományos érintettség (Ma3.)

Műemlék, műemléki környezet

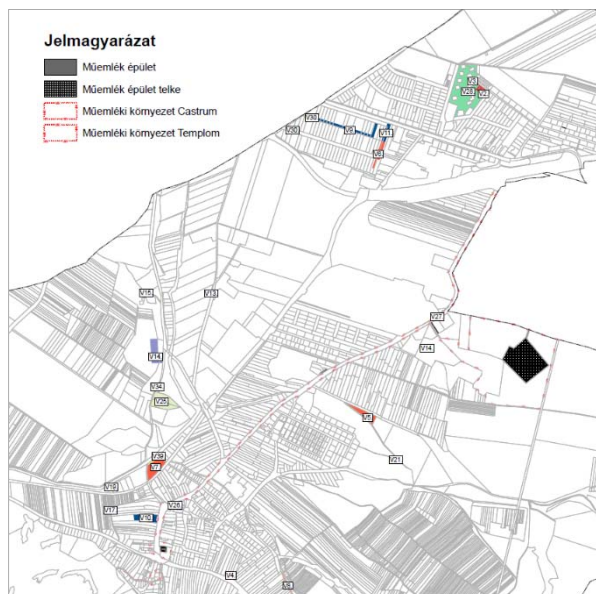
Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály KE/028/00674-2/2020. ügyiratszámú adatszolgáltatása (2020.12.15.) alapján Tokod Nagyközség az alábbi műemlék és műemléki környezet érintettséggel rendelkezik.

Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Védelem	Bírság kategória	Helyrajzi szám	Y EOY koordináta	X EOY koordináta
2525	28002		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		3342, 3336, 3034, 3032, 12/2, 1/1, 6, 4, 3335, 2545/4		
2527	28003		Római castrum maradványai ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		2523, 0205/2, 0204/5, 0203/2, 2506/1		
2525	6486	Kossuth u. 3.	R. k. templom	Műemlék	II.	3033	620519	264015
2526	6485	Kossuth Lajos utca 104. előtt	R. k. kápolna	általános műemléki védelem	III.	228	621262	264827
2527	6487	Vár-berek-dűlő	Római castrum maradványai	Műemlék	II.	0206	622188	264875

* Területfelhasználási változás által érintett műemlék és műemléki környezet.



Az adatszolgáltatás alapján a műemlékek telke területfelhasználási változtatásokkal nem érintettek.



Az adatszolgáltatás alapján a kijelölt műemléki környezetek területe az alábbi érintettséget mutatja:

- Római castrum maradványai ex-lege műemléki környezete nem érintett.
- R. k. templom ex-lege műemléki környezete egyetlen érintettséget mutat, amely az Ma5. módosításhoz kapcsolódik. Alaptérképi változás okán kertvárosias lakóterület keskeny sávja kerül átsorolásra a közúti közlekedési területek közé. Az átsorolás léptéke elhanyagolható, nincs hatása a műemléki környezetre.

Forrás: Műemléki adatokkal való érintettség

Régészeti lelőhelyek

Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály KE/028/00674-2/2020. ügyiratszámú adatszolgáltatása (2020.12.15.) alapján Tokod Nagyközség az alábbi nyilvántartott régészeti lelőhely érintettséggel rendelkezik.

Azonosító	Lelelőhelyszá	Név	Védelem	Bírság	Védési jogi aktusok	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
2636	1	Belterület	szakmai			1/1, 2, 5, 12/2, 13, 14, 15/2, 17, 21, 2545/1, 2974, 2976, 2979, 2981, 2982, 3007/1, 3014, 3015, 3032, 3033, 3034, 3336, 3342, 3343/1, 3352, 3357, 3360, 40150, 1/2, 12/3, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 3343/2, 3343/3, 3016, 2545/4, 3399, 3040, 3039, 3038, 3037, 25/2, 31, 3/1, 16, 6, 3018/2, 25/1, 4, 7, 8, 15/1, 3009, 3007/2, 3008, 2980, 3018/1, 3017, 3271, 3272, 3359, 3335, 3356, 3355/1, 3355/2, 3354, 3365, 3270, 3366	620489	264056
2637	2	Két-Nyárfa-dűlő	szakmai			5882, 5883, 5884, 5885, 5886, 5887, 5888, 6124, 6128, 6129, 6149, 6153, 5897, 5898, 5899, 5900, 5901, 5902, 5903, 5904, 5905, 5906, 5907, 5908, 5909, 5910, 5911, 054/5, 10, 11, 055, 057, 060/2, 060/5, 060/6, 5854, 5880, 5889, 5855, 5856, 5857, 5858, 5859, 5860, 5861, 5862, 5863, 5864, 5865, 5866, 5868, 5869, 5871, 5872, 5873, 5874, 5875, 5876, 5877, 5870/2, 059, 051, 060/3, 060/7, 054/10, 054/9,	619940	264487



TOKOD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ
MÓDOSÍTÁSÁHOZ KÉSZÍTETT KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS
2022. MÁRCIUS HÓ

23

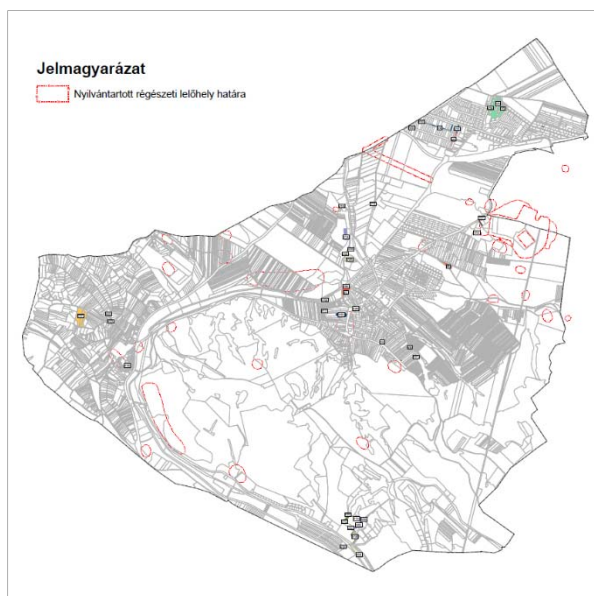
					054/11, 5870/1, 5867/4, 5867/1, 5867/3, 5870/4, 5870/3, 5878, 5891, 5890, 5896, 5895, 5894, 5893, 5879, 5892, 5853, 5852, 5851, 5849, 5848, 5850		
2638	3	Ebszőnycsárda	szakmai		0102, 0120/1, 7144, 0120/2, 092, 7082, 7191, 6412/1, 6412/2, 7138, 7139	618519	263853
2639	4	Bundás-hegy	szakmai		7224, 8957, 6961, 6987, 7090, 7091, 7093, 7228, 6956, 6957, 7212, 7193, 7112, 7111, 7082, 6962, 6963, 7223, 7222, 7219, 7217, 7218, 7221, 7106, 7103, 7104, 7105, 7220, 7101, 7107, 7108, 7100, 7102, 7097, 7098, 7099, 7081	618320	263744
2640	5	Sáncok	szakmai		082/1, 082/17	618805	264592
2641	6	Mogyorósi úti dűlő I.	szakmai		6295, 6265, 6278/12, 6271, 6266, 6270	618795	264873
2642	7	Szorosok	szakmai		0105/2, 0102, 0105/12	618593	262866
2643	8	Ebszőnybánya - Faluhelyek, Sár-oldal	szakmai		0126/1, 0127, 0126/6, 0126/4	618738	263188
2644	9	Ebszőnybánya - Csobántanya	szakmai		0143/1, 0126/1, 0143/3, 3601/5, 3601/8, 3601/7, 3601/4, 0143/2	619466	262651
2655	13	Les-hegy	szakmai		0190/29, 0190/35	622403	264147
2656	14	Dank-hegy	szakmai		0210/5, 0207, 0200/5	622197	264341
2657	15	Római út	szakmai		031/3, 026, 020/1, 020/2, 031/4, 031/6, 024/1, 068, 066/16, 069/2, 069/1, 066/5, 067, 065/3, 031/8, 031/9	620936	265626
2658	16	Altáró - Erzsébet-akna	kiemelt n védett	I. 1620- 33/1 951 VKM, 13/2 003. (VIII. 15.) NKÖ M	0203/2, 0205/1, 2502, 2512, 2514, 2523, 2516/1, 0208/1, 2498, 2457/3, 2457/4, 2468, 2469, 2470, 0206, 2417, 2500, 0205/2, 0207, 2499, 2501, 2506/2, 2513, 2515, 2524, 2506/1, 0204/5, 2520, 2475, 2471/1, 2471/2, 4100, 4101, 4102	622144	264975
2659	17	MÁV fatelítő-telep	szakmai		326/4, 325/4	621666	265226
2660	18	Erzsébet-akna - Iszaptároló	szakmai		325/1, 326/3, 326/4, 2545/4, 2417	621864	265188
2661	19	Régi iszapgödör	szakmai		0203/9, 0204/5, 7358, 7355, 7356, 7357	621951	264802
2662	20	Vár-berek	kiemelt n védett	I. 13/2 003. (VIII. 15.) NKÖ M	0206, 0203/2, 0205/1, 0205/2, 0207, 0208/1, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2506/1, 2506/2, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516/1, 2523, 2524, 2520, 0204/5, 4102, 2471/1, 2471/2, 2475, 4100, 4101	622164	264945
2645	22	Csomorja (Hegyes-kő)	szakmai		0138/1	620651	262941
2646	23	Ebszőnyi iszapgödör	szakmai		3214, 3218, 3215, 0137	620954	263667
2647	24	Nagy-berek I.	szakmai		0131/9, 0132/1	619651	263691
2648	25	Kossuth Lajos utca	szakmai		0208/10203/2, 0208/10203/9, 228, 2545/4, 227, 215/7, 234, 233, 215/9, 223, 224, 215/2, 215/10, 2647, 2646/1, 2645, 2646/2, 2644/2, 2643, 2644/1, 214	621258	264822
2649	26	Mogyorósi úti dűlő II.	szakmai		6199, 6200, 6201, 6202, 6203, 6222, 6239, 6187, 6186, 070, 074, 6195, 6196, 6197, 6198, 6194, 6189, 6193,	619329	264706



					6188/2, 6164, 6163, 6188/1, 6169, 6167, 6168, 6166, 6165, 6160, 6161, 6157, 6159, 6190, 6192, 6158, 6162, 6191		
2650	27	Mogyorósi úti dűlő III.	szakmai		6199, 071/7, 071/6, 072, 6195, 6196, 6197, 6198, 6194, 6193, 6192, 6191	619348	264904
2651	28	Nagy-berek II.	szakmai		0131/9, 0131/8, 0131/6	618833	264037
2664	29	Cigány-hegy alja	szakmai		0198/7, 0199, 200/3, 200/4, 0200/4, 0200/3	621891	264307
2667	32	Oldal-földek	szakmai		200/5, 0200/6	622149	264585
2668	33	Sas-hegy	szakmai		5933/4, 6044	620396	265155
2652	1	Szarkási-dűlő	szakmai		0219/4	623782	264866
2653	2	Árpád-akna (Ótokod)	szakmai		0193	623919	264176
2654	3	XV-ös akna	szakmai		0210/4, 0215/1, 0210/6, 5727	623026	264304
2663	12	Szénosztályozó	szakmai		2386/17	622574	265542
2665	14	Tokod-Altáró Rozmaring utca	szakmai		1089, 1090, 1091, 1074, 1073, 1072, 1071, 1092, 1093, 1094, 1070, 1069, 1068, 1067, 1095, 1096, 1097, 1098, 1065, 1066, 1033	623239	265793
2666	15	Les-hegy alja	szakmai		0190/16	622600	264123

* **Területfelhasználási változás által érintett nyilvántartott régészeti lelőhely.**

A fent bemutatott nyilvántartott régészeti lelőhelyek közül csak három darab érintettsége mutatható ki az adatszolgáltatásból.



Az érintettség az Ma2., Ma9. és M6/a., módosítások területére terjed ki. Az érintett nyilvántartott lelőhelyek a következők:

- száma 4, azonosító 2639, elnevezése „Bundás-hegy”
> érintettségében *különleges beépítésre szánt vásártér területe kerül átsorolásra településközpont területté (Ma2.)* > fejlesztési elképzelés változása

Forrás: KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály – Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (adatszolgáltatás) – területfelhasználási változások érintettsége

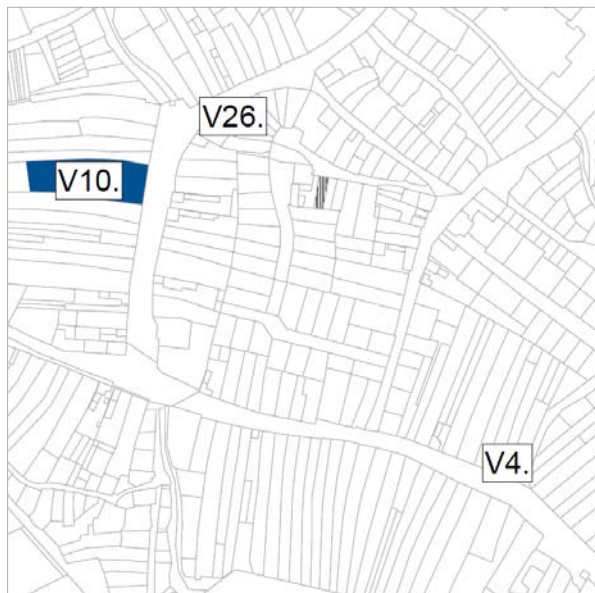
- száma 18, azonosító 2660, elnevezése „Erzsébet-akna-Iszaptároló”
> érintettségében *különleges beépítésre szánt pinceterület kerül átsorolásra vízgazdálkodási területté (Ma9.)* > valós állapothoz történő igazodás.
- száma 1, azonosító 2636, elnevezése „Belterület”
> érintettségében *ipari terület kerül átsorolásra közúti közlekedési területté (M6/a.)* > valós állapothoz történő igazodás.

Mindhárom érintett nyilvántartott régészeti lelőhely védelme szakmai. Az érintettségben új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.



A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 84. § (2) b) pontjára hivatkozva, valamennyi új beépítésre szánt területen régészeti terepbejárást kezdeményez az Önkormányzat. A terepbejárást végző illetékes – „gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező” – múzeum a Balassa Bálint Múzeuma (Postázási cím: 2500 Esztergom, Mindszenty tér 5. / 2501 Pf. 19. email: balassamuzeum@balassamuzeum.hu).

Helyi védelem alatt álló művi értékek



A területfelhasználási változások – Tokod Nagyközség a településképp védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete alapján – az egy védelem alatt álló elem (Alkotóház – Zrínyi u. 4. hrsz.: 2986) **nem érintett** a területfelhasználási változásokkal.

Forrás: Védett egyedi értékek és területfelhasználási változások

2.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

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

2.2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési dokumentumok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági)

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

Jövőkép 2030

- Vonzó gazdasági környezet, dinamikus gazdaság
- Gyarapodó népesség, közösségek
- Stratégiaileg hasznosított természeti erőforrások
- Kiegyenlített térszerkezet
- Közép-európai gazdasági és szellemi központ

Átfogó célok 2030

- Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés

Specifikus célok:

- Versenyképes, innovatív hálózati gazdaság



- **Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás**
- Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom
Specifikus célok:
 - Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság
 - Kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I
 - Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom, romaintegráció
 - Jó állam: szolgáltató állam és biztonság
- **Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme**
Specifikus célok:
 - **Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme**
- **Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet**
Specifikus célok:
 - Az ország makroregionális szerepének erősítése
 - Többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat
 - **Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése**
 - **Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése**
 - **Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés**
 - Összekapcsolt terek, az elérhetőség és mobilitás biztosítása

Komárom-Esztergom megyére vonatkozó fejlesztési irányok az OFTK szerint

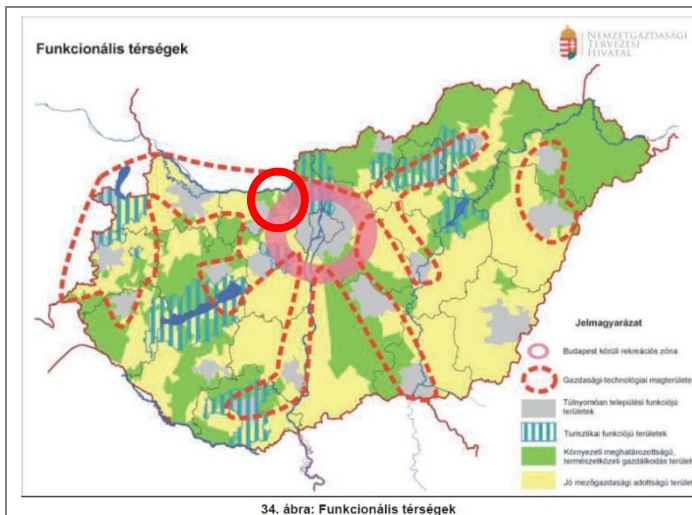
- Oroszlány-Tatabánya-Tata-Komárom városhálózati csomópont fejlesztése: Tatabánya gazdasági központi szerepének megőrzése-további megerősítése mellett versenyképes, innovációt és befektetéseket támogató, családbarát urbanizált táj kialakítása, az elért eredmények megtartásához szükséges infrastrukturális és gazdasági célú fejlesztések folytatása, az Által-ér völgyének fenntartható vízgazdálkodási, ökológiai, rekreációs fejlesztése.
- Esztergom-Párkány és Komárom-Komarno várospárok központoszerepének fejlesztésére építve a Duna mente struktúraváltása: az észak-déli kapcsolatok megerősítése-kiépítése, a nemzetközi térszervező funkciók, összehangolt logisztikai kapacitások, **meglévő gazdasági potenciálok hasznosítása**, az árvízvédelem és az intermodális közlekedésfejlesztés összehangolása, diverzifikált, nem szállításigényes gazdaság; a Duna, a **dombvidék, a világörökség várományos területek turisztikai potenciáljainak kihasználása**).
- A megyei **vidéki tájak új egyensúlyának kialakítása** (kisalföldi agrárvertikum nagytérségi integrációja; integrált fenntartható vízgazdálkodás infrastruktúrája, kooperáló **erős vidéki közösségek innovatív kezdeményezéseinek támogatása**; a munkaerő-piaci központok elérhetőségének javítása, központi szerepű települések funkciójának megerősítése; **élhetőség, rekreációs funkció és a**



dombvidéki mozaikos táj adottságaira épülő helyi gazdaság együttműködésre épülő fejlesztése).

- Rozsdaterületek, barnamezős területek, tájsebek, meglévő, de nem használt falusi feldolgozó-kapacitások differenciált újrahasznosítása, rehabilitációja, kezelése, fenntartható területgazdálkodás, településüzemeltetés, környezeti veszélyforrások felszámolása, tájgondnokság megszervezése, kooperációra épülő tájfejlesztés.
- A megye energiaipari pozíciójának megerősítése az energiaszektor struktúraváltására építve (a táji, környezeti, térszerkezeti adottságok, az európai (Duna régiós) és az országos energiastratégia és a befektetői szándékok összehangolt figyelembe vételével).
- Kvaterner szektor, K+F, felsőoktatás és középfokú szakképzés megerősítése, az együttműködési kultúra és a vállalkozási hajlandóság erősítése, a leszakadó településrészek és társadalmi csoportok integrálódásának, felzárkózásának, befogadásának ösztönzése.

Tokod nagyközség térségi elhelyezkedése az OFTK szerint

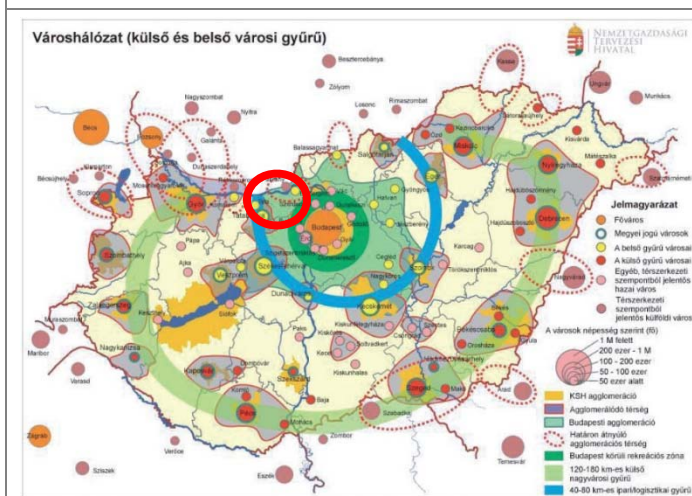


34. ábra: Funkcionális térségek

Az OFTK funkcionális térségeket bemutató ábrája szerint Tokod nagyközség az alábbi térségekbe tartozik:

- Budapest körüli rekreációs zóna
- Gazdasági-technológiai magterület
- Környezeti meghatározottságú természetközeli gazdálkodás területe
- Jó mezőgazdasági adottságú terület

(34. ábra – Funkcionális térségek)



39. ábra: Városhálózat

Az ábra szerint Tokod Nagyközség a városhálózati elhelyezkedése alapján, a **Budapesti agglomeráció külső részén helyezkedik el.**

Ezen felül a nagyközséget az **Esztergom-Párkány környezeti határon átnyúló agglomerációs térség tagjai közé sorolja.**

(39. ábra – Városhálózat)



Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Konceptiója – 2014-2030.

Jövőkép: Stabílan az élvonalban – szembenézve a kihívásokkal – új térszerkezeti erővonalak és térségi együttműködési hálózatok kiépülésére, a tudás- és információs társadalomba történő felzárkózásra és a sokrétű alkalmazkodás feltételeinek megteremtésére épül.

A megye területfejlesztési elvei:

- o Adiciionalitás
- o Partnerség
- o Nyitottság elve
- o Területi kohézió, ami koncentrációra, kapcsolatokra és intézményesülő horizontális és vertikális kooperációra épül
- o Programozás elve és a területiség elve
- o Fenntarthatóság
- o Esélyegyenlőség

Átfogó, stratégiai és specifikus célok:

- o Átfogó célok 2030:
 - *A1 átfogó cél:* Városhálózati csomópont: XXI. Századi urbanizált táj
 - *A2 átfogó cél:* Duna menti térség új minősége
 - *A3 átfogó cél:* A megyei vidéki tájak új egyensúlya
- o Stratégiai célok rendszere 2014–2020
 - *T1 Területi cél:* Városhálózati csomópont nagytérségi integrációja, hálózatok, gazdaság és társadalomfejlesztés
 - *T2 Területi cél:* Ikervárosok és térségük határon átnyúló együttműködése, nemzetközi térszervezés
 - *T3 Területi cél:* Duna mente struktúraváltása
 - *T4 Területi cél:* Kisalföldi agrárregió versenyképességének, alkalmazkodó és népességeltartó képességének megerősítése
 - *T5 Területi cél:* Dombvidékek komplex tájgazdálkodásra épülő helyi gazdaságának, szolgáltató funkcióinak és alkalmazkodó képességének megerősítése
 - *S1 Specifikus cél:* A megye gazdaságának és vállalkozási struktúrájának diverzifikálása, kiemelkedő gazdasági pozíciójának stabilizálása
 - *S2 Specifikus cél:* Aktivitás, kreativitás és társadalmi integráció kibontakoztatása
 - *S3 Specifikus cél:* Meglévő ipari parkok telephelyvonzó képességének növelése, rozsdá- és barnamezős területek differenciált újrahasznosítása, tájsebek rehabilitációja

Horizontális célok:

Hazai és határon átvéelő térségi hálózatok, együttműködések, munkamegosztás felépítése

- o Területi és ágazati gazdasági, képzési-szakképzési, közintézményi együttműködések (klaszter, szövetkezet, közszolgáltatási megállapodások stb.) kialakítása, fejlesztése
- o Civil energiák felszabadítása, társadalmi tőke megerősítése a klímaturatosság, népességmegtartó-képesség, az egészséges életmód és az esélyegyenlőség megerősítése érdekében
- o Az információs társadalomba való sokrétű bekapcsolódás fejlesztése (szélessávú hozzáférés, e-szolgáltatások, esélyegyenlőség, IKT készségek)
- o Hátrányos helyzetű térségek és társadalmi csoportok „kapacitásépítése”: érdekérvényesítő, önszerveződő képesség, közösségépítés



2.2.2. A terv összefüggése (környezet- és természetvédelmi, társadalmi és gazdasági célok, fenntarthatóság) más releváns tervekkel és programokkal (területi tervek, jogszabályok stb.)

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

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, valamint Heves Megye Területrendezési Terve

A településrendezési eszközök területrendezési tervvel való összhangját az alábbi három jogszabály vizsgálatával kell bemutatni:

- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint
- Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) KGy rendelet.

Tokod nagyközség teljes közigazgatási területre kiterjedő Településszerkezeti Tervi összhangját az alábbiakban felsorolt, Tokod nagyközség területét érintő megyei területfelhasználási kategóriákkal, valamint országos és megyei övezetekkel vizsgáltuk.

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS / TÉRSÉGI ÖVEZET MEGNEVEZÉSE	LEHATÁROLÁS ALAPJA: TERVLAP, ADATSZOLGÁLTATÁS	VAGY	A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETET ÉRINTI / NEM ÉRINTI
MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK			
Erdőgazdálkodási térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve		ÉRINTI
Mezőgazdasági térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve		ÉRINTI
Vízgazdálkodási térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve		ÉRINTI
Települési térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve		ÉRINTI
Sajátos területfelhasználású térség	KEMTrT Térségi Szerkezeti Terve		ÉRINTI
ORSZÁGOS ÖVEZETEK			
Ökológiai hálózat magterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)		NEM ÉRINTI
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)		ÉRINTI
Ökológiai hálózat puffterületének övezete Trtv. 3/1. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)		NEM ÉRINTI
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Trtv. 3/2. melléklete	adatszolgáltatás (FÖMI)		NEM ÉRINTI



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. MvM rendelet 1. melléklete	adatszolgáltatás (FÖMI)	ÉRINTI
Erdők övezete Trtv. 3/3. melléklete	adatszolgáltatás* (Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály)	ÉRINTI
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. MvM rendelet 2. melléklete	adatszolgáltatás (FÖMI)	ÉRINTI
Tájképvédelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 3. melléklete	adatszolgáltatás (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság)	ÉRINTI
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete Trtv. 3/4. melléklete	korábbi adatszolgáltatás (KEMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály)	ÉRINTI
Vízminőség-védelmi terület övezete 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	ÉRINTI
Nagyvízi meder övezete 9/2019 MvM rendelet 5. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
VTT tározók övezete 9/2019. MvM rendelet 6. melléklete	adatszolgáltatás (Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság)	NEM ÉRINTI
Honvédelmi és katonai célú terület övezete Trtv. 3/5. melléklete	adatszolgáltatás (honvédelemért felelős miniszter)	NEM ÉRINTI
MEGYEI ÖVEZETEK		
Ásványi nyersanyagvagyon övezete KEMTrT 3.9. melléklete	adatszolgáltatás (PKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály)	ÉRINTI
Rendszeresen belvízjárta terület övezete**	KEMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Tanyás területek övezete**	KEMTrT nem rögzítette	NEM ÉRINTI
Földtani veszélyforrás terület övezete KEMTrT 3.10. melléklete	adatszolgáltatás***	ÉRINTI
Településhálózat egyedi övezetei – Térszervező települések övezete /Térségi szerepű térszervező város/ KEMTrT 3.11.1. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Településhálózat egyedi övezetei – Térségi együttműködések övezete /Tát és térsége/ KEMTrT 3.11.2. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Komplex turizmusfejlesztési térségek egyedi övezetei – Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség KEMTrT 3.12. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI



Natúrpark – szelíd turizmusfejlesztés egyedi övezetei - Gerecse Natúrpark KEMTrT 3.13. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Majorsági táj övezete KEMTrT 3.14. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	NEM ÉRINTI
Kertes vegyes használatú területek övezetei – Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete KEMTrT 3.15.1. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI
Kertes vegyes használatú területek övezetei – Zsugorodó kertes területek övezete KEMTrT 3.15.2. melléklete	KEMTrT övezeti tervlapja	ÉRINTI

* Adat forrása: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely>

** KEMTrT által nem rögzített övezet

*** Adat forrása: Országos Felszínmozgás Kataszter

A térségi terveknek való megfeleltetést részletesen tartalmazza a környezeti értékelés tárgyát képező településrendezési eszközök határozatának melléklete, ezért itt azt csak kivonatossan ismertettük.

1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól

Az épített környezet védelme

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

> Tokod nagyközség világörökség várományos helyszín és országos szintű művi értékei adatszolgáltatás alapján, míg helyi jelentőségű művi értékei a településkép védelméről szóló 6/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet alapján kerültek feltüntetésre.

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

> A település 2013.-ban elvégzett felülvizsgálat keretében egységesített építési övezeti/övezeti rendszer, amely jelen módosítás keretein belül csak kismértékben változtatott, kizárólag a módosításokhoz szükséges mértékű változtatásokra került sort. Új építési övezetek bevezetésére az M1. (Vt-5), M6/a. (Vt-6), M7. (Lng/3) és M13/a (K-Re) módosítások kapcsán került sor, illetve megszüntetésre M6/a. (K-Vá) esetén. Új övezet kijelölése az M17. (Kb-Re-1) módosítása esetén volt szükség, illetve a településen az M19. módosítás kapcsán a Zkp övezet megszüntetésre került a településen általánosan, helyette a Zkk került kiterjesztésre.

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



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

„25. § (3) A kijelölt védőterületen, vagy védőtávolságon belül az adott övezet rendeltetésével össze nem férő tevékenység – külön védelmi intézkedés nélkül – nem folytatható.”

> A korlátozott tevékenységek a magasabb szintű jogszabályi előírásokban szerepelnek. A védőterületek, védősávok figyelembevételre, a terv elemei közé beépítésre kerültek.

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

> Az erdőterületek általánosságban összhangban állnak az Országos Erdőállomány Adattárral. Egy esetben került sor erdőtervezett erdőterület érintettségében egyéb területfelhasználásba sorolásra az M14. módosítás kapcsán, ahol a terület geodéziai felmérés alapján, a valós használat szerint került átsorolásra a kapcsolódó különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területek közé. A terv továbbiakban is megfelel az Erdőgazdálkodási térség előírásainak. A zöldterületek a lakóterületekhez kapcsolódóan kerültek rögzítésre. Új kijelölésre három módosítás során került sor (M1., M7. és Mt.), amelyek mindegyike Üveggyár településrészhez köthető. Az új beépítésre szánt területekhez kötődően a szükséges zöldterületi, illetve erdőterületi kijelölésnek eleget tett a terv.

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

> Szerencsés módon Tokod településrendezési eszközeiben kevés olyan kijelölésre került sor, amely nagy eltérést mutató területhasználatú szomszédságot eredményezett jelen módosítások kapcsán. Az eltérő területhasználatok határán vagy védelmi rendeltetésű erdőterület kijelölésére (szükséges mértékű fenntartására) került sor, mint az M1. módosítás kapcsán; vagy korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület és telken belüli beültetési kötelezettség, mint az M8. módosítás területén az Únyi-patak mentén.

> A településrendezési eszközökről az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján készül jelen Környezeti értékelés.

> A természeti- és az épített környezet értékeit rögzítő korlátozások a területfelhasználási kijelölések kapcsán figyelembevételre kerültek.



1996. évi LIII. törvény a természet védelméről

Tájvédelem

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

> A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosításra került a tájképvédelmi terület övezetének határa. Az övezet a település déli szélesebb sávját érinti, és csekély mértékben a belterületre is rányúlik, így a vonatkozó előírások ezen a területrészen kerültek figyelembe vételre. A lehatárolásra tájindikátorok alkalmazásával került sor, a tájkép, mint gazdasági erőforrás hangsúlyos kezelése miatt. A módosítások tájhasználatra gyakorolt hatása általánosságban kedvezőnek mondható, érdemi kedvezőtlen hatás nem mutatható ki.

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

> A hagyományos tájkép megőrzése, a jellegzetes tájkarakter fejlesztése a környezettervezés egyre fontosabb területévé válik. Tokod számos hagyományos, jellegzetes tájképi értékkel bír, amelyek karakterét a módosítás megvédi, s támogató előírásokat fogalmaz meg.

> Természeti értékek (Natura 2000 területek, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója, Ex lege védett földvár), valamint tájképvédelmi terület övezete érintik a település közigazgatási területét.

> A módosítások a természeti értékeket figyelembe véve születtek. A fennmaradásuk előtérbe helyezésre került a fejlesztési elképzelések kidolgozásánál.

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

> Az egyedi tájértékek kataszterezésére a településen még nem került sor, melyet a Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság DINPI/5630-2/2020. ügyiratszámú levele egyértelműsít. A Téka-program keretében több tájérték beazonosítása megtörtént, amelyek megőrzésére a terv készítése folyamán szintén figyelemmel volt a tervező. Így az egyedi tájértékek fennmaradását a terv nem veszélyezteti.



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

„6. § (5) A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.”

> A DINPI adatszolgáltatása alapján az egyedi tájértékek nyilvántartásba vételére még nem került sor.

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről

A településrendezés célja és alapvető követelményei

„7. § (2) A településfejlesztés és a településrendezés során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásával biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,”

> Tokod nagyközség statisztikai adatai szerint a lakónépesség száma 2000. és 2020. év között csökkenést mutat. A lakónépességszám 2000. év végén 4.348 fő volt, míg 2020. év végén már 4.006 főre csökkent. A település rendelkezik kellő kínálattal és tágassággal a valós lakónépesség számára. A Településrendezési Eszközökben kijelölt lakóterületek kapacitása elegendő a népességprognózis szerinti népességnövekedés kiszolgálására. Új lakóterület kijelölésére a terv két kisebb terület esetén tesz javaslatot (M3. és M8.), ugyanakkor jelenlegi kínálata több módosítás esetén csökken: az M7. módosítás esetén kijelölt kisvárosias lakóterületfejlesztés helyett lakóterületen belül garázsok elhelyezhetőségére tesz javaslatot; illetve az M1., M2. és M4. módosítások esetén a hatályos tervi tömbbelső feltárást részben, vagy egészében töröli, ezáltal a kialakítható telkek mennyisége csökken, amely kapcsán feltételezhetően kevesebb betelepülő várható összességében az érintett területeken. Egyebekben van még egy lakóterületfejlesztés újragondolásával foglalkozó módosítás (M11.), de ebben az esetben csak a feltáró út arrébb helyezéséről beszélhetünk, így a kialakítható telkek számának csökkenése nem várható.

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

> A település fejlesztésre jelölt területei között közösségi terület létrehozására alkalmas terület kijelölésére is sor került két módosítás kapcsán (M1. és M6/a.), amelyek azonban nem új fejlesztési területet takarnak, hanem a már hatályos tervi kijelölés újragondolását. Az M1. módosítás kapcsán az Üveggyári településrészen a 10 sz. főút nyugati felén kijelölt fejlesztés került újragondolásra. Az M6/a. módosítás esetén



pedig a fejlesztés célja került kiszélesítésre a rögzített vásártér funkció helyett általánosan településközpont terület fejlesztésként.

„7. § (2) c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,”

> Az identitás szó azonosságot, azonosságtudatot jelent. Sokféle elem határozza meg, mitől alakul ki az összetartozás érzése egy település lakosságán belül. Meghatározza ezt a közös múlt öröksége, melynek elemei helyi védelemben részesítve vannak megőrizve, de meghatározhatja ezt a természeti értékek jelenléte is. Jelen esetben mindkettő jelenléte kimutatható.

„7. § (2) d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,”

> A településrendezési eszközök módosításánál a felmerült módosítások kapcsán a valósághoz közelítést, a felmerül fejlesztési elképzelések újragondolását, új fejlesztési igények megvalósíthatóságát, a realitást nélkülöző fejlesztések visszavonását tűzte ki céljául. Gondoskodik a lakóterületi kínálat fenntartásáról, a gazdasági fejlődés elősegítéséről. Működő vállalkozások bővítési lehetőségének megadása szerepel a jelen módosítási elemek között. Hatályos tervi kijelölések újragondolásáról az M13/a. (Gksz) módosítás esetén beszélhetünk. Kialakult gazdasághoz kötődő vállalkozások bővítésére az M13/b. (Kb-Mü) és M16. (Gksz) módosítások esetén tesz javaslatot a terv. Új gazdasági, konkrétan mezőgazdasági fejlesztésre az M15/b. (Kb-Mü) módosítás esetén kerül sor.

„7. § (2) e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,”

> A településen az ipari, a mezőgazdasági és a terciér szektor egyaránt jelen van. Ezek gazdasági súlyának erősítése a cél, kiemelkedő hangsúllyal a már kivívott gazdasági pozíciók megtartására.

„7. § (2) f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,”

> Tokod Nagyközség területét a 10. sz. Budapest-Dorog-Almásfüzitő elsőrendű főút, a 1119, a 1121 és a 1118 j. összekötőutak közlekedési nyomvonalai tárják fel, és kapcsolják be az országos vérkeringésbe. A 1119 j. Tát-Tarján-Tatabánya összekötő út tervezetten főút besorolást kapott a távlati elképzelések nyomán. A hatályos tervben kijelölt helyi gyűjtőút hálózati rendszer jól illeszkedik az országos hálózathoz. A település szerkezeti szintű úthálózata elégséges kijelölést ad. Jelen módosítás kapcsán ehhez a rendszerhez kapcsolódó változtatási igény nem került megfogalmazásra. Két módosítási elem érinti a szerkezeti



úthálózatot, mindkettő alaptérképi módosuláson alapszik és a Kossuth Lajos utca menté helyezkedik el. Ma5. Kossuth Lajos utca déli szakasza mentén út ingatlana és egy lakótelek közötti változáshoz köthető. Ma9. Kossuth Lajos utca északi szakasza mentén buszmegálló telkének kialakítása.

„7. § (2) g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,”

> A felülvizsgálat kapcsán a védelmi és korlátozási elemek a legfrissebb adatszolgáltatás nyomán kerültek feltüntetésre.

> Eltérő funkciók esetén azok elválasztására a szabályozási terven beültetési kötelezettség jelölésével, szerencsésebb esetben védelmi rendeltetésű erdősávok kijelölésével tesz javaslatot a hatályos terv. M1. módosítás esetén a fejlesztés újragondolása kapcsán az elválasztást biztosító véderdősáv csökkentésre kerül, de a kijelölt út és a fenntartott véderdősáv továbbra is biztosítani tudja az elválasztást a szükséges mértékben. M8. módosítás területén az Únyi-patak mentén kijelölt lakóterületfejlesztés elválasztását a kijelölt korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület és telken belüli beültetési kötelezettség tudja biztosítani.

„7. § (2) h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,”

> A településrendezési eszközökben az adatszolgáltatás keretében kapott, a Miniszterelnökség, Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárságnál nyilvántartott világörökség várományos helyszín, műemlékek, műemléki környezet határai, nyilvántartott régészeti lelőhelyek, valamint a DINPI által megküldött adatszolgáltatás alapján a tájképvédelmi terület övezete a tervlapokon feltüntetésre kerültek. A helyi értékek a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet alapján kerültek ábrázolásra, a más jogszabály által elrendelt elemek között.

„7. § (2) i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,”

> A települést a környezetvédelem korlátozásai, valamint a természet- és a tájvédelem értékei érintik. A korlátozások és értékek figyelembevételét magasabb szintű jogszabályok segítik elő.

> A természetvédelmi területeknek a környezeti, táji, illetve tájvédelmi szempontokat figyelembe vevő megmaradására a terület beépítésre nem szánt besorolása jelenti a legnagyobb biztosítékot.

> A védett elemek területén új beépítésre szánt terület kijelölésére a tájképvédelmi terület övezete kivételével nem került sor. A tájképvédelmi terület övezetében történt ilyen kijelölések nem eredményeznek a



hatályos tervhez képesti új hatást, mivel a módosítások újragondoláshoz kapcsolódnak (M11. és M13/a.)

„7. § (2) j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,”

> A terv gondot fordított a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére. Ugyanakkor számol meglévő létesítményeivel, gazdasági területeivel, ipari területével, melyek hatásait létük és tervezett állapotuk okán figyelembe kell venni.

> A Natura 2000 területek és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója érintik Tokod nagyközség területét, amelyek a település központi belterületétől délre helyezkednek el elsősorban és azt dél felől körbe ölelik. Az ökológiai folyosó területe a közös területeken túl az Únyi-patak nyomvonalát is követi kisebb nagyobb kiszélesedéssel.

A települést kettő darab egymás mellett elhelyezkedő ex lege védett földvár érinti, amely a település keleti közigazgatási területéhez közel a Dank-hegy zártkerti területe mellett helyezkednek el, távol a beépítésre szánt területektől.

> Új beépítésre szánt terület kijelölésére egyetlen jogszabály által tiltott esetben sem került sor.

„7. § (2) k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,”

> A változtatással érintett területek kijelölésénél figyelembe lett véve az átlagosnál jobb minőségű termőterületek elhelyezkedése. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére átlag feletti termőföld igénybevételét tekintve nem került sor. Néhány helyen sor került, egyéb használat szerinti nem beépítésre szánt terület kijelölésére, melyek egy része valós használat szerinti besorolást takar. Egyéb módosulások közül a fontosabbak a következők. M13/b. módosítás területén az érintettségben különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület (Kb-Mü) kijelölésére került sor, a terület hatályos kijelölés sem a mezőgazdasági területekhez fűzte, valamint az egyéb mezőgazdasági területektől elzártan helyezkedik el tervi szinten. M15/b. módosítás területén az érintettségben szintén különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölésére került sor (Kb-Mü). A kijelölésre a tervezett belterület szomszédságában kerül sor. Az ingatlanok környezetében található telkek java része már nem mezőgazdasági területként hasznosított, így az egyéb használat szerinti mezőgazdasági területtől elzártan helyezkedik el.

„7. § (2) l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,”

> A Budapest Főváros Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály BP/FNEF-TKI/8910-3/2020. iktatószámú előzetes véleménye alapján a közigazgatási területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll



fenn. Az egyes, gyógyászati potenciállal rendelkező területek (pl.: erdőterületek) fennmaradását nem veszélyezteti a módosítás.

„7. § (2) m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,”

> A felülvizsgálat honvédelmi, nemzetbiztonsági, katasztrófavédelmi érdekeket nem sért.

„7. § (2) n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,”

> A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, Bányafelügyeleti Osztály PE/V/164-1/2021 ügyiratszámú előzetes véleményében a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint Tokod Nagyközség közigazgatási területén megállapított bányatelek nem található. Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület található Tokod közigazgatási területén (MBFSz által nyilvántartott): Serházdűlő, falazó mészkő. A megküldött adatszolgáltatásban szereplő EOVS koordináták alapján került feltüntetésre a lehatárolás, amely területén a kitermelés a módosítások kapcsán ellehetetlenítésre nem került. A módosítások kapcsán az ásványvagyon-gazdálkodás érdekei nem sérülnek. Az övezet érintettségében új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.

„7. § (2) o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint”

> A település úthálózatának hiányzó kapcsolatainak kiegészítésére, a módosítás nem tett javaslatot inkább kismértékű korrekciójára volt csak szükség, hiszen a hatályos terv azt már nagyrészt jól, optimálisan kezelte. Módosításokra leginkább az egyes kisebb alaptérképi változások kapcsán volt szükség.

> A közlekedési rendszerben a tervezett elemek korrekciójára nem vált szükség sem azok megvalósulása, sem nyomvonalaik vezetésben felmerült újabb elképzelések kapcsán.

„7. § (2) p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.”

> A módosítás során számos zöldfelületi kijelölésre sor került. Itt csak a legnagyobbak kerülnek összefüggéseikben bemutatásra. Két helyen került kijelölésre zöldterület, mindkettő Üveggyár településrészen. A legnagyobb kijelölésre a településrészen található lakótelep 611/60 és 613/3 hrsz.-ú lakótelepi tömbtelkeihez kötődően kerül sor, területük szinte egészében a közterek közé kerül átsorolásra. A másik kisebb kijelölésre az M1. módosítás területének újraértelmezése kapcsán kerül sor.

Egy esetben zöldterület megszüntetésre is sor kerül a módosítás során (M3.), amelyhez kertvárosias lakóterületfejlesztés társul a Dózsa György utca mentén. A zöldterület megszűnés léptéke nem túl nagy.



Erdőterület kijelölésre és megszüntetésre elsősorban átcsoportosításuk kapcsán kerül sor, amely az M11. és M13/a. módosítások területeit érintik.

„7. § (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,”

> A Településrendezési Eszközök módosításakor a belterületi szennyvíz csatornahálózat kiépítése már befejeződött, amely alól kivételt jelent Ebszőnybánya területe. A rendszer átadására sor került, a rákötések a jogszabályi előírások szerint folyamatosak. A Helyi Építési Szabályzat rendelkezik az építési övezetek közműellátásának mértékéről, amely majdnem minden esetben a teljes közművesítés elvárása, kivéve néhány különleges terület (crosspálya, kertészet, pince), ahol a részleges közmű megengedett. Az M20. módosítás a HÉSZ előírásaiban rögzíti, hogy a teljes közművesítés esetén a lakóterületeknél az egyedi biológiai szennyvíztisztító alkalmazása is elfogadható. A HÉSZ számos esetben rendelkezik a csapadékvíz elvezetésének kialakításáról, a csapadékvíz helyben tartásáról és helyben történő felhasználásáról.

„7. § (3) b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”

> A számítás – amely a település egészének biológiai aktivitásérték változását vizsgálta – a határozat mellékletében, valamint az Alátámasztó munkarészekben egyaránt szerepel.

> A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint végeztük el a számítást.

> A közigazgatási terület biológiai aktivitásértéke a módosítást követően nem csökkent. A többletből fennmaradó növekmény a határozatban – a későbbi felhasználhatóság szándékával – rögzítésre került.

„7. § (3) c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körül venni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,”

> A módosítás kapcsán olyan új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, amely a települések összenövését továbbiakban generálná.



> A Hatályos terv főként Tát és Tokodaltáró irányában jelentős olyan területtel rendelkezik, amely ezen településekkel való összenövés eredményez, azonban ezek a kijelölések jelentős részben már kialakult állapotot takarnak. Annavölgy irányában egy keskeny szakaszon találhatunk ilyen összenövés, amely kialakult állapotot takar. Egyebekben mindhárom határos településnél a közigazgatási terület túloldalán megtalálhatók a kapcsolódó beépítésre szánt területek. Ennek növelésére a módosítás nem tett javaslatot.

„7. § (3) d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,”

> Az új beépítésre szánt terület kijelölésére átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevételét tekintve nem került sor.

„7. § (3) e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület,”

> A településen új beépítésre szánt területek elsősorban a meglévő fejlesztések újragondolása kapcsán kerültek kijelölésre. Igazán új beépítésre szánt terület kijelölésére az M3. és M8. módosítás területén új kertvárosias lakóterület, illetve az M14. módosítás területén új különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület; és az M16. módosítás területén új kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése kapcsán kerül sor.

2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről

A termőföld (időleges, illetőleg végleges) más célú hasznosítására vonatkozó közös szabályok:

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

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

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

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

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

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

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

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

A törvény fogalom meghatározása alapján:

„1. átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inyvtv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott



település – ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet – azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld;”

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

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

Értelmező rendelkezések

„1. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. becslőjárás: a földminősítési rendszer osztályozási alrendszerének olyan területi egysége, amelyben a talajviszonyok és a gazdálkodási viszonyok megközelítően hasonlóak;*
- 2. egyszerű talajvizsgálat: a vizsgált földterület talajának helyszíni vizsgálata talajszelvény feltárással (fúrt vagy ásott szelvény), érzékelés (látás és tapintás) útján;*
- 3. földminősítési rendszer: a földminősítés végrehajtásához, illetve a földminősítés eredményének rögzítéséhez szükséges elemek összessége, mely magában foglalja az osztályozási alrendszert, a községi és járási mintatérhálózatot, a községi és járási mintatérjegyzékeket;*
- 4. járási mintatér: a becslőjáráson belül előforduló, különböző minőségű talajjal rendelkező földterületek jellemző tulajdonságainak szemléltetésére művelési áganként és minőségi osztályonként kijelölt azon terület, ahol ezek a tulajdonságok a becslőjáráson belül a legjellemzőbbek;*
- 5. járási mintatérhálózat: a becslőjárásban kijelölt járási mintateretek összessége;*
- 6. járási mintatérjegyzék: a becslőjárásban kijelölt járási mintateretek tekintetében a földminőséget jellemző tulajdonságok leírásainak összessége;*
- 7. kataszteri tiszta jövedelem: a földterület minőségét aranykorona értékben kifejező értékszám;*
- 8. községi mintatér: a településen, fővárosi kerületen belül előforduló, különböző minőségű talajjal rendelkező földterületek jellemző tulajdonságainak szemléltetésére művelési áganként és minőségi osztályonként kijelölt azon terület, ahol ezek a tulajdonságok a településen, fővárosi kerületen belül a legjellemzőbbek;*
- 9. községi mintatérhálózat: a településen, fővárosi kerületen belül kijelölt községi mintateretek összessége;*
- 10. községi mintatérjegyzék: a településen, fővárosi kerületen belül kijelölt községi mintateretek tekintetében a földminőséget jellemző tulajdonságok leírásainak összessége;*
- 11. minőségi osztály: adott művelési ágon belül a különböző minőségű területek megkülönböztetése a földterületek termékenysége közötti különbségek alapján;*
- 12. minőségi osztály folt: a minőségi osztály térképi adatbázisban zárt poligonnal ábrázolt területe;*
- 13. osztályba sorozás: a földterület minőségi osztályának és kataszteri tiszta jövedelmének megállapítása;*
- 14. osztályozási alrendszer: a becslőjárások és az osztályozási vidékek, az ezekben megállapított művelési ágak és minőségi osztályok, valamint az ezekhez rendelt kataszteri tiszta jövedelmi fokozatok összessége;*



15. osztályozási vidék: a becslőjárásnak olyan területi egysége, amelyben a talajviszonyok és a gazdálkodási viszonyok megközelítően hasonlóak.”

Osztályba sorozás

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

> Átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevételét igénylő beruházás akkor valósítható meg, ha a termőföld védelméről szóló törvény idézett előírásával való ellentét feloldásra kerül. A feloldás lehetőségei: meglévő létesítmény közlekedési és közműkapcsolatainak kiépítésére való felhasználás, vagy beruházási célterületté nyilvánítás.



2.2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata (országos, megyei, települési környezetvédelmi programok, elvek)

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

Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026

Átfogó cél – Hozzájárulás a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához.

A Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-5) stratégiai céljai:

- *Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése*
- *Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata*
- *Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése*
- *A környezetbiztonság javítása*

> A korábban (2012) elfogadásra került Településfejlesztési Koncepcióban számos olyan cél került megfogalmazásra, amelyek az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítását szolgálják. Jelen módosítások kapcsán számos módosítás eleget tesz a felsorolt céloknak.

> A településen számos kisebb-nagyobb erdőterület található, ezek megmaradását elősegíti erdőterületi besorolásuk, használatuk leginkább az élhető életkörnyezet javítását szolgálja, de néhány esetben a turisztikai szempontok is szerepet játszanak, vagy a természeti érték fenntartását szolgálják, belterületen az eltérő funkciók közötti elválasztást szolgálják. Jelen módosítások csak elhanyagolható mértékben kapcsolódnak az erdőterületekhez. Egy esetben kerül sor erdőtervezett erdőterület más területfelhasználásba történő átsorolására, amely azonban a valós használat szerinti besorolást tükrözi. Az erdőtervezett erdők területének (Erdőgazdálkodási térség) megfeleltetése rendkívül magas (kedvező) értéket mutat. Erdőkhöz kapcsolódó módosulások néhány esetben meglévő fejlesztések újragondolásához kötődik (M1, M11., M13.), vagy területi pótlás kapcsán kerül sor kijelölésre. Erdő terület megszűnése kereskedelmi szolgáltató terület bővítése kapcsán (M16.), illetve valós állapothoz való igazodás (Ma3. és M14.) kapcsán kerül sor.

- *Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata*

> A tervlapokon való természeti értékek rögzítése a megismerésüket szolgálja, ami elvezet védelmük fontosságának felismeréséhez. Aki megszereti környezetét, az fenntartható használatra törekszik, nem



kívánja felélni a jövő generációi előtt a ma rendelkezésre álló erőforrásokat.

- *Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése*

> A módosítások során számos olyan elhatározás született, hogy a már meglévő fejlesztések újragondolásával, a területek hatékony kihasználása kerülhessen előtérbe, amely a valós igényeket is figyelembe veszi (M1, M2., M4., M6., M7., M9., M11., M13/a.). Eltérő funkciók elválasztottabb megoldásának kialakításával (M8.). A valóságot közelítő szabályozás a természeti és táji erőforrásokat alapul véve született. Az adottságokra való odafigyelés a tájpotenciált, a települési környezetet erősíti.

Horizontális célja: 1.A társadalom környezettudatosságának erősítése.
2.A Klímaváltozáshoz való alkalmazkodási képesség javítása.

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

> A hatályos Településfejlesztési Konceptióban megfogalmazásra került számos olyan cél, amely a környezettudatosság erősítését, illetve a klímaváltozáshoz való alkalmazkodást jelölte meg, amelyhez jelen módosítás a következő kiragadott elemekhez kapcsolódik a konkrét módosításokon keresztül: „Infrastruktúra kiépítése”, „Önszerveződés támogatása”, „Természetvédelem erősítése”, „Értékalapú fejlesztés”, „Értékek védelme, hasznosítása”, Tájsebek gyógyítása”, „Tudatos erőforrás-gazdálkodás” és „Alkalmazkodóképesség növelése”.

> A HÉSZ előírásaiban konkrét új előírás került megfogalmazásra a vízbázis hidrogeológiai „B” védőidomainak védelme érdekében, amely a társadalom környezettudatosságát erősíti.

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

Klasszikus értelemben vett tervváltozatok a településrendezési eszközök esetében nem készültek. Ugyanakkor az egyes fejlesztések újragondolása, építési paraméterek újraértékelése többször is átgondolásra került.

A tervezési folyamat egyes szakaszai értelmezhetők úgy is, mint tervváltozatok, azonban ezek a tervezési fázisok jellemzően a rendelkezésre álló információk generálta tervmódosításokból fakadnak. Változatok elemzésére azonban mégis sor került. A felülvizsgálat során szükségessé váló módosításoknál minden esetben felmerült több lehetőség, amelyek közül az előnyök és hátrányok mérlegelését követően döntöttünk a végső megoldás mellett.



2.4. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET JELLEMZŐI

2.4.1. Környezet állapotát befolyásoló elemek felmérése

Levegőminőség

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

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet 1. számú melléklete alapján Tokod a 3. Komárom-Tatabánya-Esztergom légszennyezettségi agglomerációba tartozik.

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete alapján a 3. légszennyezettségi zóna szennyezőanyagokénti zónacsoportjait és ezek levegőterheltségét az alábbi táblázat ismerteti.

Szennyező anyag		Zónák típusa
Kén-dioxid	E	A levegőterheltségi szint a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Nitrogén-dioxid	C	A levegőterheltségi szint a határérték és a túrérték között van.
Szén-monoxid	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀	D	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3–6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.
Benzol	E	A levegőterheltségi szint a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
Talajközeli ózon	O-I	A talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
PM ₁₀ Arzén (As)	D	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3–6. sorában szereplő anyagok esetében a célérték között van.
PM ₁₀ Kadmium (Cd)	E	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀ Nikkel (Ni)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀ Ólom (Pb)	F	A levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
PM ₁₀ Benz(a)-pirén (BaP)	B	A levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3–6. sorában szereplő anyagok esetében a célértéket meghaladja.

Az Országos Levegőtisztaságvédelmi Mérőhálózat (OLM) automatikus és manuális (RIV) mérőállomásokból áll. Tokodon nem található mérőállomás. A legközelebbi mérőállomások a Dorogon (Zsigmondy lakótelep 11.), illetve Esztergomban (Babits u.) vannak. A Dorogi állomás 2022.01.05 15:00 adatai alapján az SO₂, CO, O₃, PM₁₀ és BENZOL terhelést illetően kiváló kategóriába sorolt, míg az NO, NO₂ és NO_x terhelésekről nincs adat. Az Esztergomi mérőállomás 2022.01.05 15:00 adatai mind kiváló értékeket mutatnak.

Az alábbiakban táblázatosan kerül bemutatásra Tokod becsült légszennyezettségi adatai (2022.01.05. 15:00) (<http://www.legszenyez.es.hu>)



PM10	NO ₂	SO ₂	NO _x	O ₃
szálló por	nitrogén-dioxid	kén-dioxid	nitrogén-oxidok	ózon
43 %	7 %	3 %	0 %	0 %
21,3 µg/m ³	7.1 µg/m ³	4,8 µg/m ³	nincs adat	nincs adat
tűrhető	természetes	elfogadható	nincs adat	nincs adat

Az adatok alapján a levegőminőség értékelése: a szennyezettség aktuális szintje csak minimális egészségügyi kockázatot jelent, és az esetleges károk csak hosszútávú, folyamatos hatás esetén jelentkezhetnek.

Vízminőség

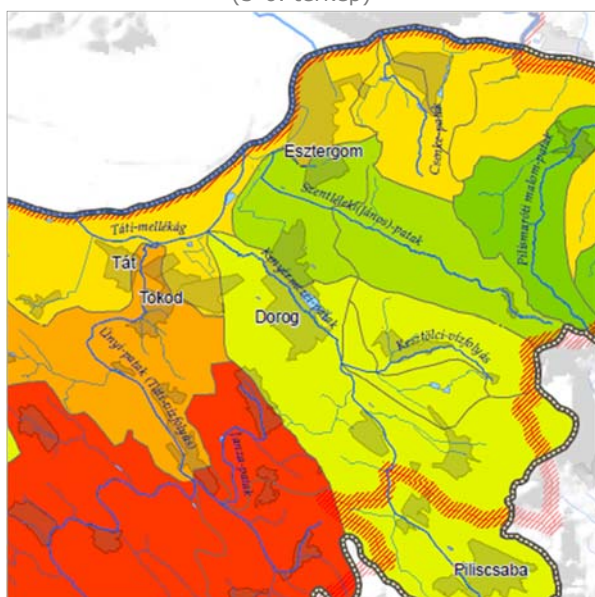
Felszíni víz

A víztestekre a *Magyarország felülvizsgálta, 2015. évi Vízügyi-Gazdálkodási Tervéről (VGT2)* szóló 1155/2016. (III. 31.) Kormányhatározatban szereplő intézkedési tervek vonatkoznak, melyek a Víz Keretirányelvben megfogalmazott célkitűzéseket – mennyiségi és minőségi szintek elérése – teszi lehetővé.

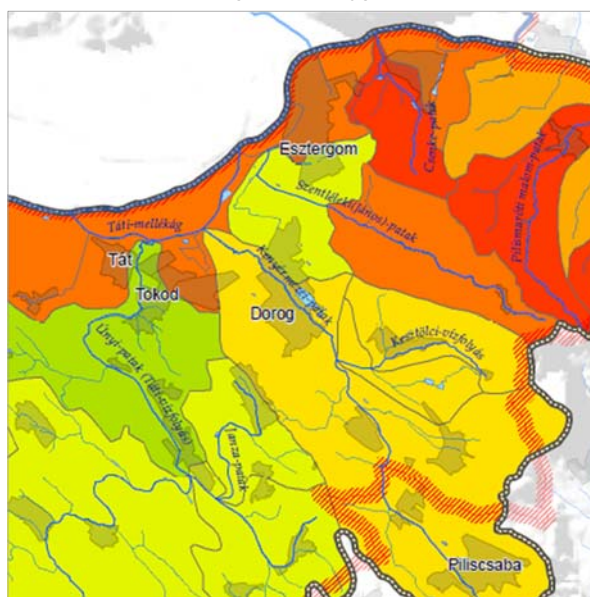
A település területén folyik az Únyi-patak, mely az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésébe tartozik, amely kizárólagos állami kezelésben van. A nagyközség területén található továbbá 4 db horgásztó Ebszőnybánya területén.

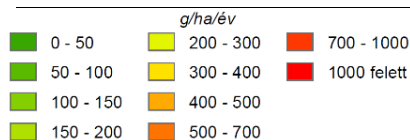
Tokod a Duna részvízügytő területén belül, az 1.7. számú Gerecse alegység területén fekszik.

**Felszíni vizeket érő fajlagos diffúz eredetű
összes foszfor emisszió víztest vízgyűjtőnként**
(3-6. térkép)



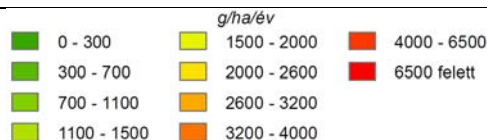
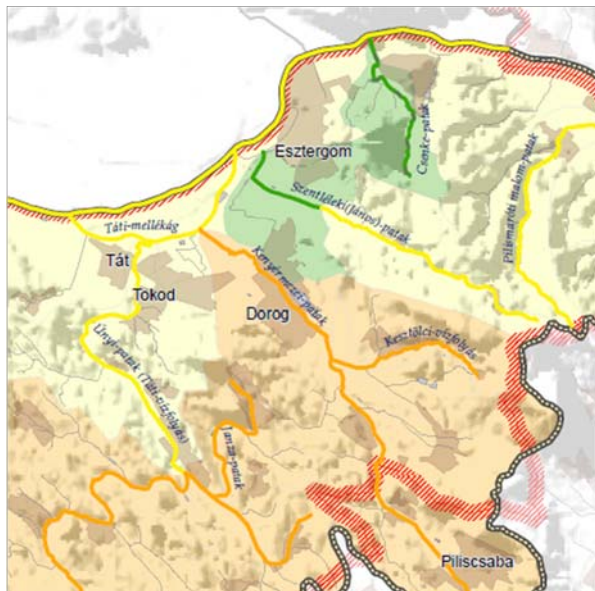
**Felszíni vizeket érő fajlagos diffúz eredetű
összes nitrogén emisszió víztest vízgyűjtőnként**
(3-7. térkép)





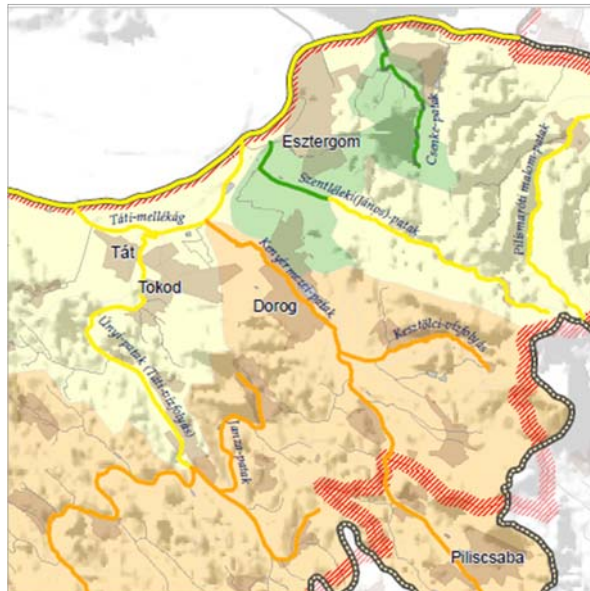
Ökológiai állapot / potenciál

(6-1. térkép)



Biológiai állapot

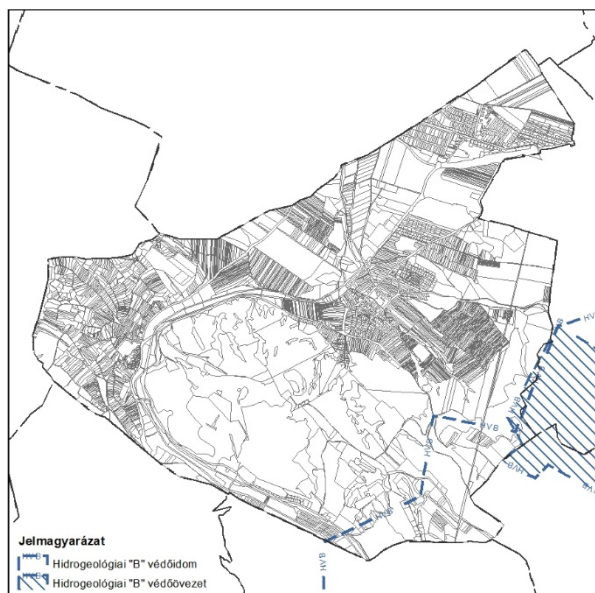
(6-2. térkép)



Forrás: VGT2 - <https://www.vizugy.hu/index.php?module=vizstrat&programelemid=149>

Felszíni alatti vizek

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet – a felszín alatti vizek védelméről – 2. számú melléklete, valamint a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet – a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról – szerint Tokod nagyközség területe, a felszín alatti vizek szempontjából **fokozottan és kiemelten érzékeny** területen található.



A település területe érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével a 9/2019. MvM rendelet 4. melléklete alapján.

A Győr-Moson- Sopron Megyei Katasztrófa-védelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság adatszolgáltatásában (2020. 12. 17.) kapott alábbi határozat alapján kerültek feltüntetésre és vizsgálatra a hidrogeológiai védőidomok: IV/C és Ágnes ereszkék vízbázisának védőidomai (35800/99-74/2016.ált.)

Forrás: pontosított hidrogeológiai védőidomok



A határozat alapján a védendő vízmennyiség: 8300 m³/nap, 3 029 500 m³/év. A vízkészlet típusa: karsztvíz. A vízbázis üzemeltetője: AQUA Európa Kft.

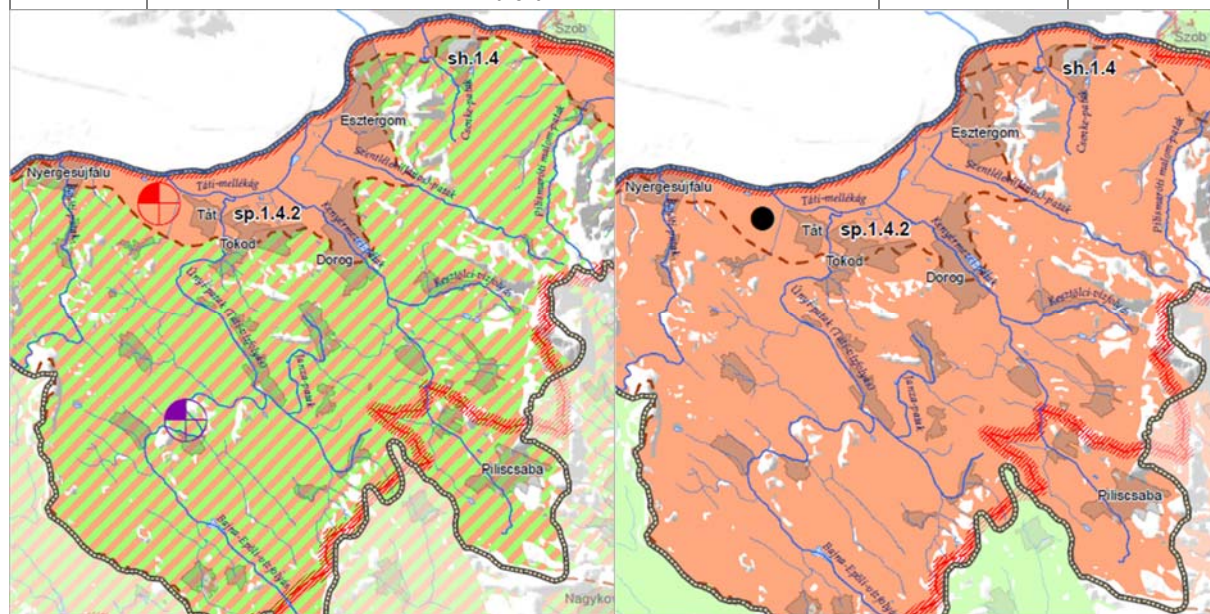
A határozatban szereplő koordináták alapján Tokod területére a vízbázis hidrogeológia „B” védőidoma és védőövezete nyúlik be dél keleti irányból. Az érintettségben új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor. Néhány egyéb területfelhasználási változtatás érinti a megjelölt elemek közül a védőidom területét, amelyek az alábbiak, és Ebszönybányától keletre helyezkednek el:

- M13/a. Kereskedelmi, szolgáltató terület átsorolása különleges beépítésre szánt rekreációs területek közé. > Új fejlesztési cél kitűzése.
- M13/b. Részben korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület átsorolása a vízgazdálkodási területek közé, amely valós használatot takar. Másrészt védelmi rendeltetésű erdőterület átsorolása különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe, amely funkció a terület környezetében, szintén a vízbázis érintettségében már a hatályos terven is jelölt és egyebekben akként használt.

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

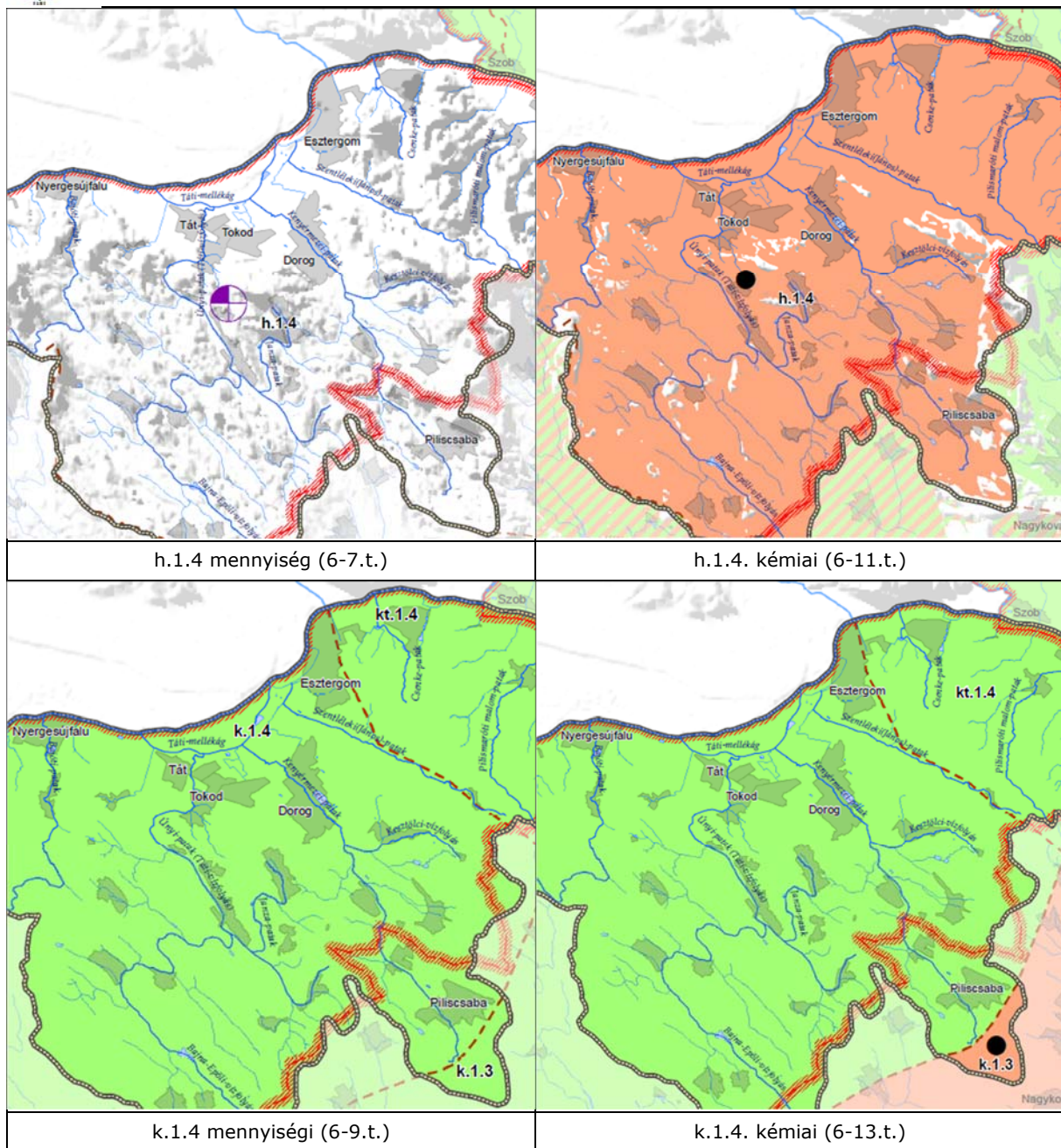
Magyarország felülvizsgálta, 2015. évi Vízyűjtő-gazdálkodási Terve szerint a nagyközség területét az alábbi felszín alatti víztestek érintik.

Víztest jele	Víztest neve	Mennyiségi állapot	Kémiai állapot
1.7. GERECSÉ ALEGYSÉG			
sp.1.4.2	sekély porózus Dunántúli-középhegység északi peremvidéke hordalékterasz	gyenge	gyenge
sh.1.4	sekély hegyvidéki Dunántúli-középhegység - Duna-vízgyűjtő Által-ér-torkolat - Visegrád	jó, de gyenge állapot kockázata	gyenge
h.1.4	hegyvidéki Dunántúli-középhegység - Duna-vízgyűjtő Által-ér-torkolat - Visegrád	-	gyenge
k.1.4	hideg karszt Dunántúli-középhegység-Esztergomi-források vízgyűjtője felszín alatti karszt	jó	jó



sp.1.4.2 és sh.1.4 mennyiség (6-6.t.)

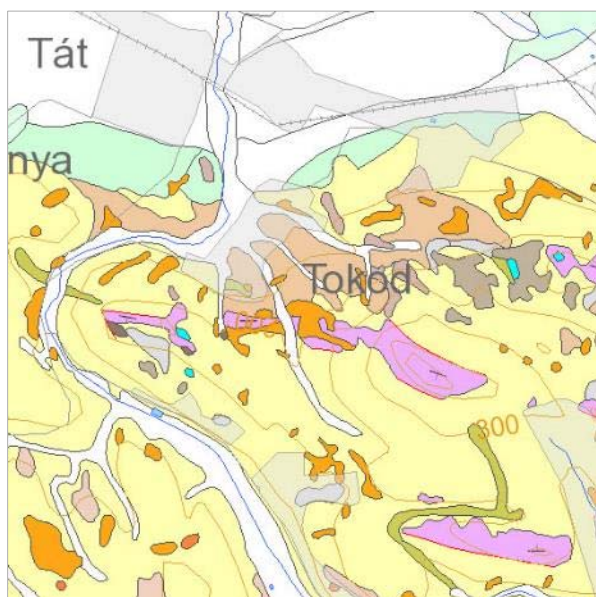
sp.1.4.2 és sh.1.4 kémiai (6-10.t.)



Forrás: Magyarország felülvizsgált, 2015. évi Vízyűjtő-gazdálkodási Terve



Talajállapot



A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat térképes adatbázisa szerint az alábbi földtani képződmények találhatók a területen:

- *pd_Qp3-h: Proluviális deluviális hulladék*
- *f_Qh: Folyóvízi üledék*
- *e_qp3_l: Löss*
- *dE2: Dorogi Formáció*
- *dT3 Dachsteini Mészkö Formáció*
- *mOl1-2: Mányi Formáció*
- *tE2 Tokodi Formáció*
- *sE3 Szépvölgyi Mészkö Formáció*
- *a_Qh2_f: Feltöltés*
- *J: Jura képződmények összevontan*
- *d_Qp3-h_al: Deluviális, részben szoliflukciós aleurit*
- *a_Qh2: Antropogén képződmény*
- *a_Qh2_mh: Meddőhányó*
- *f_Qp2-3IIb: Folyóvízi üledék (IIb terasz)*
- *f_Qp3IIa: Folyóvízi üledék (IIa terasz)*

Forrás: Magyarország felszíni földtana

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



Az átlagosnál jobb minőségi osztályokat a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály előzetes tájékoztatásában (Ügyszám: 10261/2/2020.) küldte meg, amely alapján a szántó művelési ágú területek 3,4; a szőlők 4; valamint a legelők 3,4,5 minőségi osztálya számít átlagosnál jobb minőségű termőföldnek.

Az átlagosnál jobb minőségi osztályok érintettségében új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.

Forrás: Átlagosnál jobb minőségi osztályok (KEMKH Földhivatali Főosztály)

Zaj- és rezgésvédelem

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



A környezeti zaj értékelésről és kezelésről szóló 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet 14.§. (1) bekezdése alapján kiadott 8002/2005. (V. 24.) GKM tájékoztató – a nagy forgalmú közutak és vasútvonalak, valamint a fő repülőterek listájáról, továbbá a stratégiai zajtérkép és intézkedési terv készítésére kötelezett szervezetről – tartalmazza azokat a fő közlekedési létesítményeket, melyek esetében stratégiai zajtérképek készítése szükséges.

„14. § (4) A közlekedésért felelős miniszter **2025. március 31-ig**, majd azt követően ötévente megküldi a környezetvédelemért felelős miniszter részére és az általa vezetett minisztérium honlapján közzéteszi a Magyarország területén található valamennyi nagyforgalmú közút és nagyforgalmú vasútvonal és fő repülőtér és a fő közlekedési létesítmények kötelezettjeinek listáját.”

A fent említett tájékoztatóban az évente a nagy forgalmú közutak és vasútvonalak listájában, a Tokodon áthaladó állami közutak és vasutak nem szerepelnek. A településről, illetve az áthaladó közlekedési vonalokról stratégiai zajtérkép jelen vizsgálat készítéséig nem készült.

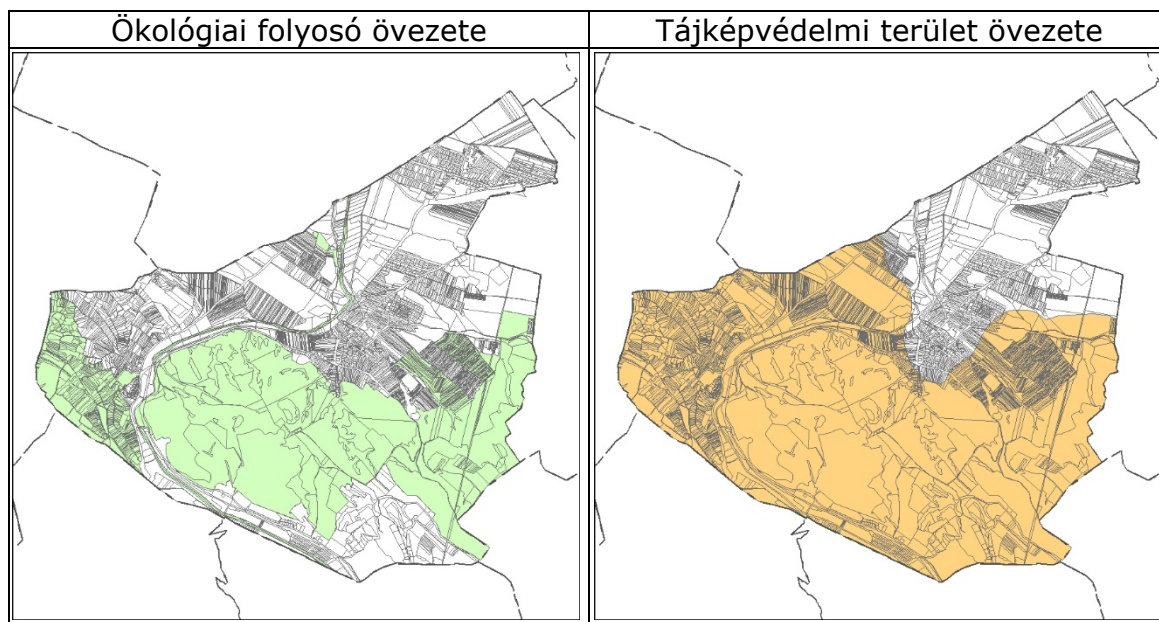
Forrás: [https://2010-](https://2010-2014.kormany.hu/download/5/94/c0000/13_01_08_nagyforgalmu_kozlemanyterv.pdf#!DocumentBrowse)

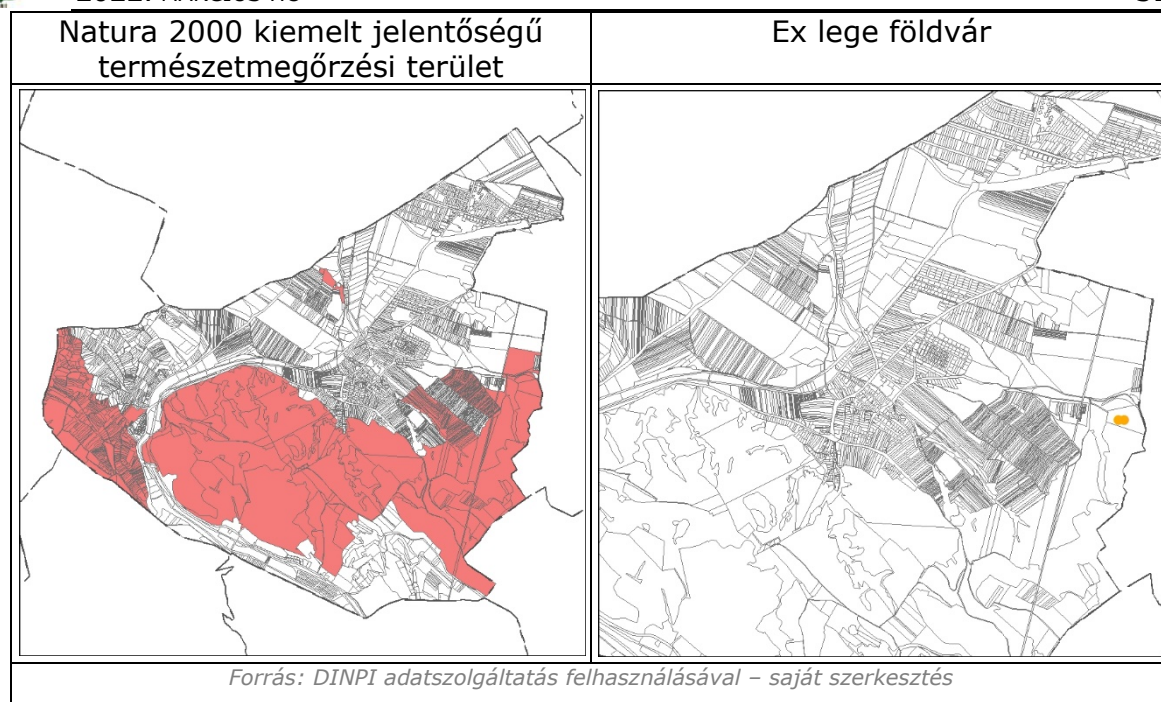
[2014.kormany.hu/download/5/94/c0000/13_01_08_nagyforgalmu_kozlemanyterv.pdf#!DocumentBrowse](https://2010-2014.kormany.hu/download/5/94/c0000/13_01_08_nagyforgalmu_kozlemanyterv.pdf#!DocumentBrowse)

Természetvédelem

Tokod Nagyközség területét az alábbi nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék érintik:

- Natura 2000 Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- országos ökológiai hálózat: ökológia folyosó övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- ex lege földvár





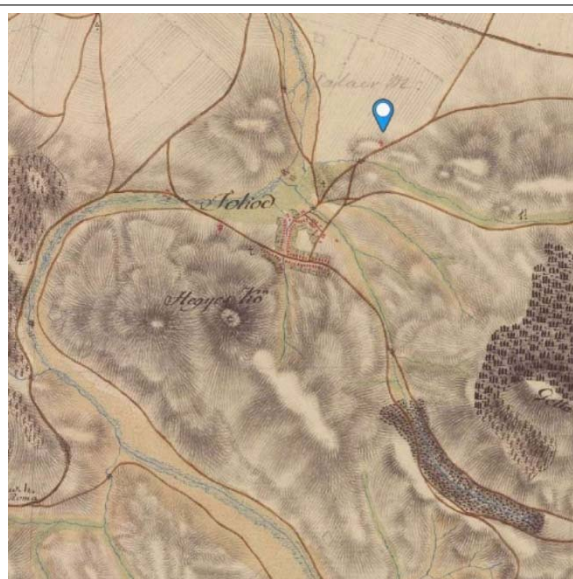
Ökoszisztéma (fauna, flóra)

Tokod a Dunántúli-középhegység nagytájon belül, a Dunazug-hegyvidék középtáj északkeleti részén fekvő Keleti-Gerecse kistájon található. Az érintett kistájon belül a gyakori élőhelyek a következők.

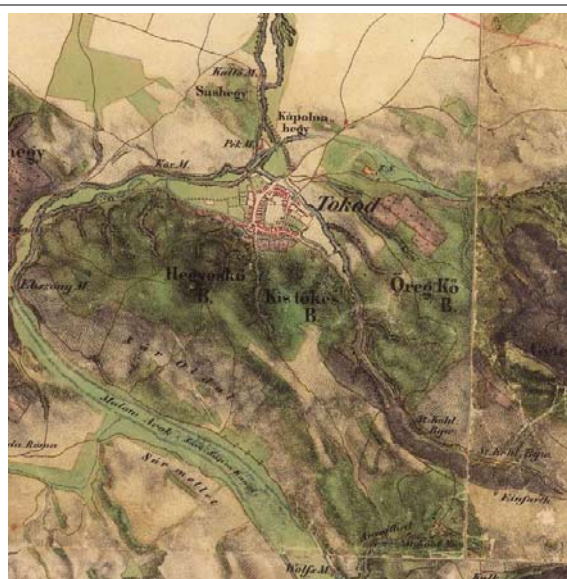
Forrás: <https://www.novenyzetiterkep.hu/eiu2011>:

5.3.13. Keleti Gerecse

- Lössgyepek, kötött talajú sztyeprétek (H5a)
- Köves talajú lejtősztyepek (H3a)
- Cseres-kocsánytalan tölgyesek (L2a)
- Őshonos fafajú keményfás jellegtelen erdők (RC)
- Jellegtelen száraz-félszáraz gyepek (OC)



I. Katonai Felmérés



II. Katonai Felmérés



- VERTIKÁL Közszolgáltató Nonprofit Zrt. (Közszolgáltatási engedély: MIN_059/2015)
- KUMMUNÁL-JUNK Közszolgáltató Zrt. (Közszolgáltatási engedély: MIN_043/2015)



A hulladékkezelési közszolgáltatás kiterjed az alábbi települések közigazgatási területére: Dorog Város, Annavölgy Község, Bajna Község, Csolnok Község, Dág Község, Epöl Község, Kesztlőc Község, Leányvár Község, Máriahalom Község, Nagysáp Község, Piliscsév Község, Sárísáp Község, Tokod Nagyközség, Tokodaltáró Község, Úny Község.

A kommunális hulladékot hetente egyszer szállítják el, szelektív hulladék elszállíttatására kéthetente van alkalom a meghirdetett szállítási napokon. A zöldhulladék elszállítása évente 10 alkalommal történik a rendeletben rögzített módon. A Tokodon összegyűjtött szilárd hulladék a Polgárdi Regionális Hulladéklerakó telepen (Polgárdi 093/6. hrsz) és az Adonyi Regionális Hulladéklerakó telepen (Adony, 0195. hrsz) kerül kezelésre.

Tokod területén nincs hulladékudvar, a legközelebbi szolgáltatás Dorogon és Nyergesújfalu területén érhető le.

Ár- és belvízveszély

Tokod területe az Észak-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság 25482-0001/2020 iktatószámú levele alapján nagyvízi mederrel nem érintett.

A Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében épített vízkárelhárítási célú szükségtározók nem találhatók a település közigazgatási területén.

A nagyközség területe a dr. Pálfi Imre által készített belvíz-veszélyeztetési térkép szerint belvízzel nem veszélyeztetett.

Tokod területén a csapadékvíz elvezetése megoldott. A település belterületein nyílt csapadékelvezető árokrendszer van kiépítve. A csapadékvíz fő befogadója az Únyipatak. A módosítások közül számos elem érinti a vízgazdálkodási területek rendezését (Ma2., M5., M6/b., M8. és M13/b.), amelyek kijelölésére a legtöbb esetben geodéziai bemérés alapján került sor. A módosítások a csapadékvíz-elvezetés rendezettségének fenntartását segítik elő.

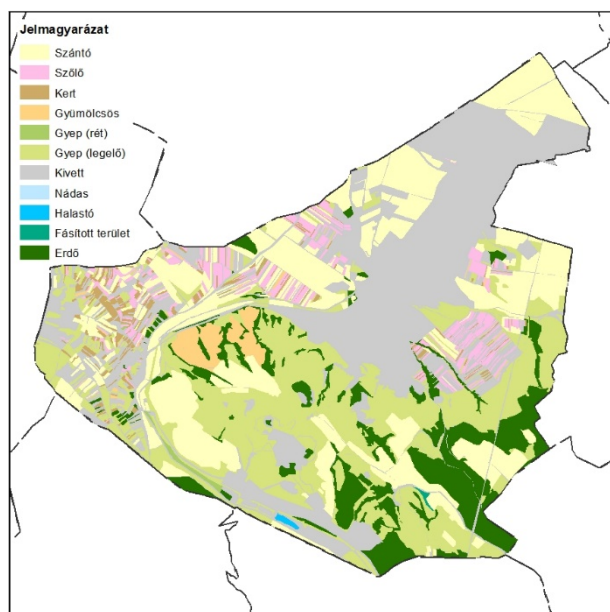
2.4.2. Tájindikátorok

Domborzat

A település legmagasabb tszf-i magassága ~321m, legalacsonyabb pontja ~106m. A belterület a közigazgatási terület északi részén, hordalékkúpsíkságon fekszik. Délre a Gerecse-hegység alacsony helyzetű sasbércsorai találhatóak, melyek között kanyarog az Únyipatak völgye.



Területhasználat



A település valós területhasználatát leginkább a földhivatali alapadatok – művelési ág szerinti besorolása tükrözi.

A település belterületei az Únyi-patak jobb partján helyezkednek el, magja hagyományosan lakóterületi rész, amely több helyhez kötött a központi belterületen, annak déli és északi részén: a történeti település területén, illetve az Üveggyár településrészen. A két lakóterületi blokk között helyezkednek el gazdasági területei. E két különböző funkció egymástól jól elválik.

Forrás: Földhivatali alapadatok – művelési ágak besorolása

A Kossuth Lajos utca és a 10. sz. főút mente közösségi funkciókkal tűzdelt.

Ebszőnybányán lakóterületek, illetve elszórtan (főleg a két szélén) gazdasági felhasználású területek láthatóak.

Tokod külterületének jellemzésénél érdemes az Únyi-patak által kijelölt két területet külön jellemezni. A patak jobb partján az északi hordalékkúpsíkságon elsősorban szántók találhatók, tőlük délebre zártkerti mezőgazdálkodás folyik, míg a Gerecse hegyeinek oldalán erdők, legelők és szántók mozaika látható. A patak jobb partján dél felől található erdők rendeltetésük szerint a Kis-kő és Hegyes-kő északi oldalain elsősorban védelmi rendeltetésűek, míg Csobántanya közelében gazdasági erdők találhatók. Továbbá a patak kanyarulatánál, Nagy-bereken jelentős méretű gyümölcsös található. A patak bal partján fekvő területeken az erdők és a szántók aránya kisebb, erre a területre, különösen a dombos területeken zártkerti gazdálkodás jellemző.

A használat lehatárolását közlekedési és közműterületek, víz-gazdálkodási területek vagy domborzati elemek egyaránt jelentik. A területhasználatokat a közlekedési területek tovább szabdalják.

Tájmintázat

A közigazgatási terület tájmintázata változatos. A település belterülete három fő részre osztható. Északon a nagy kiterjedésű központi belterületet, amelyet a vasút metszi ketté, és osztja két fő részre északi Üveggyári településrészre és déli Történeti településmagra, amelyek között helyezkedik el a gazdasági terület rész. Délen a központi belterületről teljesen elválasztottan található Ebszőnybánya településrész.

Az közigazgatási terület északi része síkság, itt elsősorban a nagyközség a szomszédos településekkel összenőtt lakó és gazdasági területek találhatók. Köztük elszórtan szántóföldek fekszenek. A Nagy-berek főként erdővel borított sasbérc, melyen az erre alkalmas területeken szántós gazdálkodás folyik. Az Únyi-



pataktól nyugatra fekvő területeken jelentős a zártkertes mezőgazdálkodás. Ebszönybánya a Horgásztavakkal tovább gazdagítja a település tájmintázatát.

Biológiai aktivitásérték

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja, valamint *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdése alapján a biológiai aktivitás érték szinten tartása szükségszerű.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint, az érintett terület településszerkezeti besorolásának megfelelő aktivitásérték mutatót vettük alapul mind a hatályos, mind a tervezett állapot esetében. A változtatás utáni érték megállapításához sem arányosítást, sem differenciált számítást nem alkalmaztunk.

Az átsorolást követően a biológiai aktivitásértéke a módosítást követően nem csökkent, így a jogszabályi előírás betartásra került. A többletből fennmaradó növekmény a határozatban – a későbbi felhasználhatóság szándékával – rögzítésre került.

2.5. A TELEPÜLÉS KÖRNYEZETI ÁLLAPOTÁNAK ISMERTETÉSE

A település környezeti állapotát befolyásoló elemek áttekintése alapján megállapítható, hogy a közigazgatási terület jelenleg vegyes környezeti állapotot tükröz. A látszat és a valóság megkülönböztetése esetünkben fontos, hiszen a terület jelenlegi megjelenése és hatályos besorolása több helyen jelentősen eltér egymástól, amely számos jelenlegi tervmódosítási elemet is érint. A bemutatásnál a területfelhasználási besorolást vettük alapul, a hatások vizsgálatánál pedig a hatályos terven szereplő, illetve a tervezett besorolás adta lehetőségek teljes kihasználásának különbségével számoltunk.

A településen az Únyi-patak menti területek, illetve a település belterületétől délre eső területek jelentős része ökológiai folyosó szerepet töltenek be az élővilág számára, ezen területek legnagyobb része Natura 2000 területekkel is érintett, így e területek tekinthetők a legértékesebb természeti elemeknek. A másik legmagasabb fokú biológiai diverzitás a település még ezen túlmenően erdőszült területeihez köthetők, amelyek elsősorban a belterület déli részétől keletre, illetve Annavölgy területéhez kapcsolódóan helyezkednek el.

A külterületen található még jelentős nagyságrenddel bíró kert, szántó és gyepterhasznosítású terület, melyből adódóan javarészt mesterséges, kiskertes-, szántóföldi növénykultúrák, illetve legelők borítják a felszínt. A zártkertek területén található szőlő és gyümölcsös használat, illetve a legelők és a köztük elhelyezkedő erdőszültebb foltok szintén értékes elemei az ökológiai rendszernek. Az Ebszönybánya területén található horgásztavak jelentősebb vízfelületet jelentenek, amely szintén hozzájárul a biológiai diverzitáshoz.

A településen a belterület tekinthető a legintenzívebben igénybe vett területeknek. Az Üvegyvár településrészen található lakótelepi úszótelkek léte miatt ezek tekinthetők beépítettség szempontjából a legnagyobb beépítettségi értéket mutató



ingatlanoknak, ugyanakkor a körülöttük elhelyezkedő tömbtelkek ezt jelentős mértékben oldják a zöldfelületi borítottságukkal. Ezt követik a sorban a településközponti területek, majd a gazdasági területek. Utóbbiak adják a település terhelésének legnagyobb arányát, bár veszélyességi övezet egyikhez sem tartozik, mégis ezek a területek hatnak a környezetükre a legjelentősebben.

A gazdasági területeken tervezett változtatások egyikénél sem számol lényegi terhelésnövekedéssel a terv. Új beépítésre szánt terület kijelölése Tokod nagyságrendjéhez viszonyítva kisléptékűnek nevezhető és néhány módosításhoz köthető. Megállapítandó az is, hogy számos módosítás esetén ugyan keletkezik új beépítésre szánt terület, de ezek többségében a területhasználatok átrendeződésből erednek.

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

Tokod nagyközség közigazgatási területe 1491 ha. 2021. január 1.-jén lakónépességének száma 4006 fő, így a település népsűrűsége 269 fő/km². Az ország átlagos népsűrűsége ekkor 105 fő/km², amely jóval alacsonyabb a településénél.

A módosítások közül a népsűrűséget a lakóterületi és részben a településközpont területi fejlesztés növeli, de áttételesen hat rá minden olyan fejlesztés, amely munkahelyteremtés lehetőségével számol, illetve kedvező irányban mozdítja a települési életkörülményeket, így potenciális bevándorlást eredményez. A koncepcióban eltervezett méretnél túli növekedést azonban szükséges megakadályozni. A gazdasági fejlesztések a munkahely-teremtés révén fejtenek ki betelepülést vonzó hatást, de általuk az elhanyagolt területek településképi szerepe is javulást fog mutatni, amely a környezetből adódó életkörülményeket is javítja, így kettős ráhatással bírnak a bevándorlásra, ezen fejlesztések egy részének átgondolására is sort kerít a terv, hogy megvalósulásukat még jobban elősegítse. A lakóterületi fejlesztéseket a hatályos terv már tartalmazza a megfelelő mértékben, jelen módosítás kapcsán új lakóterület kijelölése csak kis léptékben tervezett (M3. és M8.), azonban már kijelölt fejlesztés újragondolására számos területen is sor kerül. Ezáltal jelenlegi betelepülésre alkalmas kínálata több módosítás esetén csökken: az M7. módosítás esetén kijelölt kisvárosias lakóterületfejlesztés helyett lakóterületen belül garázsok elhelyezhetőségére tesz javaslatot; illetve az M1., M2. és M4. módosítások esetén a hatályos tervi tömbbelső feltárást részben, vagy egészében töröli, ezáltal a kialakítható telkek mennyisége csökken, amely kapcsán feltételezhetően kevesebb betelepülő várható összeségében az érintett területeken. A tervezett lakóterületek és gazdasági területek kijelölését a módosítás fenntartja.

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

A terv megvalósulásának elmaradását a fenti bemutatott esetekre nem lehet leszűkíteni, hiszen ezek kiválasztásánál éppen a környezeti hatásokat eredményező elemekre került a hangsúly. A környezeti állapotot javító tényezők



elemzésétől eltekintünk, ezekre az összegzésben térünk majd vissza. Jelen fejezet azonban a teljes tervi módosuláscsomag együttes értékelését igényli.

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

- Valós állapotokhoz való igazítás
 - > Ma. Az alaptérképi változásokhoz kötődő módosulás csomag a nevében hordozza a megnevezett témát. Ide kapcsolódik az M6/b. módosítás egyik mellékcélja földhivatali alapadatok szerinti árok kijelölés.
 - > Kijelölt fejlesztések újragondolása szinten minden esetben a valós földhivatali állapotokhoz való igazodást jelenti, amelynek alapja az egyszerűbb szinte azonnali megvalósítás lehetősége (M1., M2., M4., M9., M11.)
 - > Geodéziai felméréshez történő igazodás:
 - > Vízfolyások kijelölése esetén van amikor a módosítás alapcélja (M5.), van amikor mellékesen felmerülő teendő (M8.).
 - > Az M13/a. módosítás esetén az erdők területe a geodéziai felméréshez kötődik.
 - > Az M14. módosítás esetén az átlógó funkció geodéziai felméréséhez kötődik az átsorolás.
 - > Közművezetékek meglétének figyelembe vétele az M7. újragondolt fejlesztés kijelölésénél.
- Zöldfelületi rendszer kiegészítése:
 - > Új beépítésre szánt területekhez kapcsolódó zöldterület kijelölés az Üveggyári településrészben a lakótelephez kötődően (Mt.).
 - > Az M1. módosítás kapcsán a fejlesztési terület újragondolásával a terület nyugati szélén hatályos terven kijelölt zöldterületsáv kismértékben kiegészítésre kerül.
- Hiányzó funkció kijelölése:
 - > Az Üveggyár településrészben a lakótelephez kötődően számos tulajdonos nem rendelkezik garázzsal, így az Önkormányzat egy már kijelölt kisvárosias lakóterület fejlesztés helyén ezt a hiányt pótolni kívánja. (M7.)
 - > A Tokodi pincevölgy területén az Önkormányzat két központi elhelyezkedésű ingatlanon évente több rendezvényt szervez, azonban jelenleg a szükséges funkciókat csak sátorban tudja elhelyezni. A turisztikai funkciók elhelyezhetőségére a területen megfelelő beépítésre nem szánt övezet kijelölésére kerül sor. (M17.)
- Már kijelölt fejlesztési lehetőség valós igényekhez történő igazítása:
 - > Jelen módosítások között számos ilyen változtatásra került sor: lakóterületfejlesztés (M1., M2., M4., M6/b., M11.), garázsfunckió (M7.), gazdasági területfejlesztés (M9., M13.)
- Már működő vállalkozások fejlesztési lehetőségének megteremtése:
 - > M13/b. Ebszőnybányától keletre már kialakult különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület bővítési lehetőségének biztosítása.
 - > M16. A Sashegyi utca mentén a GÉGOL Termelő és Szolgáltató Kft. telephely bővítési lehetőségének biztosítása.



- Idejét múlta fejlesztések visszavonása:
 - > A Kossuth Lajos utca menti különleges beépítésre szánt vásártér fejlesztési elképzelés visszavonásra kerül, mivel megvalósítására az elmúlt hosszú időszakban vállalkozói igény nem merült fel, viszont jelenleg felmerült fejlesztési igény megvalósítását nem teszi lehetővé, így a terület a településközpont területek közé kerül átsorolásra.
 - > Ebszőnybánya keleti felén az M13/a. módosítás területe a hatályos terven javarészt kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt. A terület egy részén egyéb fejlesztési igény merült fel, amely kapcsán a részterület különleges beépítésre szánt rekreációs területbe kerül átsorolásra.

Korlátozási tényezőkkel érintett fejlesztések

Természetvédelmi érintettségű területen, a jó termőhelyi adottságú szántók övezetében, erdőtelepítésre javasolt terület övezetében, vízminőség-védelmi terület övezetében, ásványi nyersanyagvagyon övezetében, földtani veszélyforrás terület övezetében és átlagosnál jobb minőségi osztályú termőföldön új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Az alábbi korlátozási tényezők területén került kijelölésre új beépítésre szánt terület:

- > Erdőtervezett erdők területén egy helyen került kijelölésre új beépítésre szánt terület (M14.), de a módosítás geodéziai bemérés alapján valós területfelhasználás szerinti átsorolást jelent.
- > Tájképvédelmi terület övezetében néhány elhanyagolható területen került kijelölésre új beépítésre szánt terület (M11. és M13/a.), de a kijelölések már hatályos terven jelölt kijelölésekhez kötődnek és léptékük elhanyagolható.
- > Világörökségi várományos területek övezetében az Ma3. módosítás kapcsán került kijelölésre új beépítésre szánt terület, de itt a korlátozás határa egy földhivatalilag rögzített épületen halad keresztül, amely korrigálandó.

A korlátozási tényezők egyebekben a módosítások kijelölése kapcsán figyelembe vételre kerültek.

A terv megvalósulásának elmaradása a korlátozási tényezők naprakész ismeretét megakadályozná.

A vizsgált módosítások esetén

A településrendezési terv a telektulajdonosok érdekét szem előtt tartó, a közösség számára is elfogadható megoldásokra tett javaslatot. Több esetben fejlesztési lehetőséget teremt, amely azonban nem lép túl a település nagyságrendjén.

A terv elmaradása a hatályos tervi állapotot konzerválná. A település fejlődését akadályozó tényezővé válna. A hatályos jogszabályi környezet elvárásait nem teljesítené.



3. A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE

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

Jelen környezeti értékelés a településrendezési eszközök több részterületére szóló módosításához készül. A konkrétan megvalósuló módosítások közül a korábbi áttekintés során kiválasztott, környezeti szempontból vizsgálat alá tartozónak tekintett elemeket (A, B, C jelű módosítás) vizsgálja. A kiválasztott elemek közé a negatív hatásokat is kiváltó változások kerültek be. Természetesen a pozitív módosulások is bekerülnek az összefoglalóba, ám ezek elemzésétől eltekintünk. Tudjuk, hogy valamennyi módosulás – mint a nagy egész rendszer része – hatást fejt ki az összes többi elemre, ám mégis súlyoztunk, és az általunk jelentősnek ítélt kedvezőtlen elemeket is magukban hordozó változásokat kívánjuk áttekinteni.

3.1. JÓL AZONOSÍTHATÓ KÖRNYEZETI IGÉNYBEVÉTEL VAGY TERHELÉS ESETÉN VIZSGÁLANDÓ HATÁSOK

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

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

A környezeti igénybevétellel járó módosításokról a következő általános megállapítások tehetők:

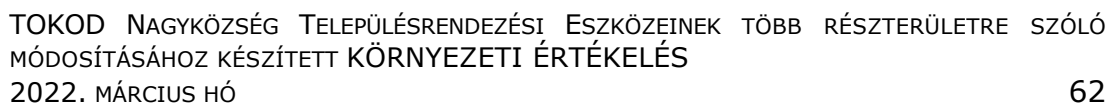
- *A településrendezési eszközök módosításai nem jelentenek közvetlen környezeti igénybevételt, ugyanakkor új jogot keletkeztetnek környezeti igénybevételre.*
- *A környezeti értékelés során azt tudjuk vizsgálni, hogy a tervben szereplő szabályozások mire adnak lehetőséget és mit korlátoznak.*

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



Hatótényezők ismertetése

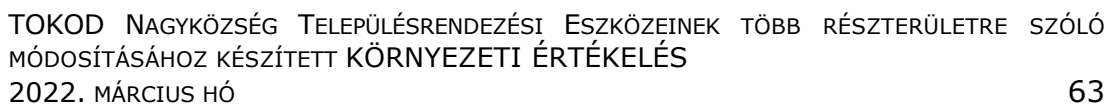
Jel [Változások]	Módosítás megnevezése	Ható- tényező	Várható hatások	Hatás jellege
A. M3. módosítás [Zkp, Zkk > Lke]	Új lakóterületfejleszt és kijelölése a Dózsa György utca mentén.	Lakóterületek növekedése	Betelepülés ösztönző	
		Lakóterület kínálat szélesedik	A Település vonzereje megnő	
		Kijelölt fejlesztéshez való kapcsolódás	Az ingatlantulajdonos (Önkormányzat) elvárása teljesül	+
		Új beépítésre szánt terület kijelölése	A már kijelölt kapcsolódó fejlesztés megvalósulása lendületet kap	+
		Közkert fejlesztés visszavonása	Az új beépítésre szánt terület kijelölése és az Mt. módosítás területén történő zöldterület pótlás kioltja egymást	+
		Zöldterület nagysága helyben csökken	Közkert fejlesztés visszavonása pótlásra kerül egy már kialakult zöldterület helyén	Ø
			Klimatikus viszonyok változása kioltódik a pótlással.	Ø
B. M8. módosítás [Má > Lke; Má > V; Má > Mko]	Új lakóterületfejleszt és kijelölése az Únyi-patak mentén.	Lakóterületek növekedése	Betelepülés ösztönző	
		Lakóterület kínálat szélesedik	A Település vonzereje megnő	
		Belterülethez, kialakult lakóterületekhez való kapcsolódás	Az ingatlantulajdonos elvárása teljesül	+
		Új beépítésre szánt terület kijelölése	Kompakt település megőrzés	+
		Valós vízfolyások kijelölése	Az új beépítésre szánt terület kijelölése és az Mt. módosítás területén történő zöldterület pótlás kioltja egymást	+
		Mezőgazdasági terület igénybevétele	Csapadékvíz elvezető rendszer megőrzés	Ø
		Ökológiai hálózat közelsége	Termőföld megszűnése	+
			Ökológiai hálózat elegendő mértékben védett marad	-
			Klimatikus viszonyok romlása	+/-



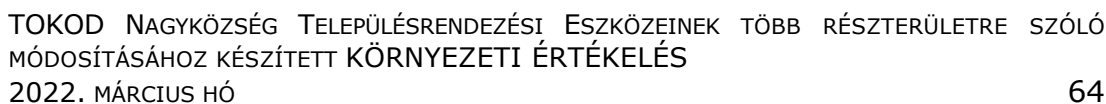
Jelrendszer magyarázata:

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

[illegible]



	Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
	Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klímára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
	- Az új kijelölés a környezet terhelésének növekedéséhez vezet, de nagyságrendje okán a környező összes fejlesztés okozta terheléshez képest ez elhanyagolható. Megállapítandó, hogy a közelben elhelyezkedő M2. módosítás a hatályos tervi lakóterületfejlesztés újragondolása nyomán a tömbbelső feltárás törlésének a következtében az ott kialakítható telkek száma csökken. Tehát ha a két területet együttesen figyeljük összességében kevesebb telek kialakítására válik mód, így a környező terület összes terhelése csökkeni fog. - A lakóterület kijelölése a földre, levegőre, élővilágra, klímára és biodiverzitásra gyakorolt hatása negatív. - A jelenlegi zöldfelülethez kötődő életközösségek áttelepülésre kényszerülnek, bár ennek nagyságrendje nem túl magas, mivel a zöldfelületi sávot az utca túloldalán élők jelenleg is, mint külső kert használják. - A terület művi örökségi értékeket nem érint. - A terület természetvédelmi elemekkel, ezen belül Natura 2000 területtel nem érintett. - Az érintett emberekre, jelen esetben tulajdonosra (Önkormányzat) és a betelepülni vágyó leendő tulajdonosra igen kedvező hatással van a módosítás, hiszen az új lakótelkek értékesítéséből az Önkormányzat profitál, amelyet más fejlesztései megvalósításához tud majd hasznosítani. A leendő tulajdonosok pedig a kedvező elhelyezkedésű lakóingatlanhoz jutnak. Ezen túlmenően a kapcsolódó szomszédos fejlesztések megvalósítására is ösztönző erejű lehet az Önkormányzat érdekeltsége.											
B Új lakóterületfejlesztés kijelölése az Únyi-patak mentén. [Má > Lke; Má > V; Má > Mko]	-/+	-/+	+/-	-/+	+	+	+	-/+	0/+	-/+	NÉ	+
A hatások vizsgálatánál a tényleges változtatásra – az általános mezőgazdasági megszűnésére – kell a hangsúlyt helyezni: - Az általános mezőgazdasági területű besorolású ingatlan földhivatali nyilvántartás szerint szántó besorolású, de átlagosnál nem jobb minőségi osztályba sorolt. Kertvárosi lakóterületbe történő átsorolásával az említett művelési ág megszűnésével kell számolni. A terület belterületté válásával a termőföld más célú igénybevétele véglegessé válik. - A lakóterület kijelölése nem a teljes ingatlan területére terjed ki. Részint geodéziai bemérés alapján a terület nyugati és keleti oldalán az ott lévő árkok területe rögzítésre kerül, amely a csapadékvíz elvezetését												



	Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszereire, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
	Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
	szolgáló rendszer hosszútávú fennmaradását tudja biztosítani. Másrészt az Únyi-patak mentén az ökológiai folyosó védelmében, annak megőrzése érdekében 6 m szélességben korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület kerül kijelölésre. Mindezen kijelölések a földre, a levegőre, a vízre, az élővilágra a tájra és biodiverzitásra, illetve azok fenntartására pozitív hatással vannak. Az ökológiai hálózat védelme a fejlesztés lehetséges megvalósítása mellett biztosított, amelyet még tovább erősít az Únyi-patak mentén a lakóterületen belül kijelölt 10 m széles beültetési kötelezettség. - Környezetre való hatás szempontjából előnyös, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése közvetlenül kapcsolódik a belterülethez és a kialakult lakóterülethez, így a fejlesztés nem eredményez leszakadó új beépítést, hanem a település kompaktságát megőrzi. - Az új beépítésre szánt terület pótlására az Üveggyári településrészen, a lakótelep tömbtelkein kerül sor. - A lakóterület kijelölésével elhanyagolható mértékben, de szélesedik a lakóterület kínálat, amely növeli a település vonzerejét és ösztönözi a betelepülést. - A terület kulturális örökségvédelmi szempontból nem érintett. - Az emberekre gyakorolt hatás tulajdonosi viszonylatban értékelhető, hiszen lakóterületi besorolása értéknöveléssel jár együtt. Egyebekben kedvező a központhoz való közelsége és közművekkel való ellátottsága is.											
C GÉGOL Termelő és Szolgáltató Kft. kereskedelmi, szolgáltató terület bővítési lehetőségének megteremtése [Ev > Gksz]	-	-	Ø	-	+	-/Ø	+	-	Ø	-	NÉ	+
A hatások vizsgálatánál a tényleges változtatásra – erdőterület megszűnésére – kell a hangsúlyt helyezni: - A kijelölés kapcsán valós erdőterület megszüntetésére kerül sor, amely kapcsán fontos megjegyezni, hogy erdőtervezett erdőterülettel való érintettsége nincsen, illetve természetvédelmi érintettség sem merül fel. A megszüntetés biológiai diverzitás csökkenését eredményezi. - A terület kialakult telephely bővítését célozza, amely kismértékű új kereskedelmi, szolgáltató terület kialakulását eredményezi. Ez települési szempontból gazdasági potenciálnövekedést jelent bár annak léptéke alacsony. - Az új beépítésre szánt terület kijelölése kapcsán a zöldterület pótlására az Önkormányzat bőségesen biztosított helyet jelen területtől távol, de egybefüggően az Üveggyári településrészen a lakótelep tömbtelkein.												



Környezeti elemekre					Környezeti elemek rendszerre, folyamataira					Natura 2000 területek állapotára	Érintett emberekre
Földre	Levegőre	Vízre	Élővilágra	Épített környezetre	Tájra	Településre	Klimára	Természeti rendszerre	Biodiverzitásra		
- Megjegyzendő, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése ugyan nem érint sem Natura 2000 területet, se ökológiai hálózat ökológiai folyosóját, de azokkal egy sarokpontban határos, így csekély mértékben, de hatással lehet rájuk, ezért odafigyelést igényel a beruházó részéről. - Egyebekben a terület korlátozó tényezőktől igen kis mértékben érintett, ezért fejleszthetősége környezeti elemek védhetősége szempontjából kedvező. - A telephely és a kapcsolódó bővítési terület majdnem közvetlenül határos a belterülettel és a már beépített területekkel, csak a Sashegyi utca választja el attól, így a település kompaktsága jelen fejlesztés kapcsán is megőrizhető. - A terület kulturális örökségvédelmi szempontból nem érintett. - Az emberekre gyakorolt hatás tulajdonosi viszonylatban egyértelműen kedvező, hiszen jelenleg a tulajdonos nem tudja saját területén belül megoldani fejlesztési elképzeléseit, az Önkormányzattal történő megegyezés alapján kijelölt bővítési területen pedig a fejlesztési lehetősége biztosítottá válik, amely hosszútávon települési szinten is kedvező eredményeket hoz, ha csak a munkalehetőség bővülésére gondolunk.											

Jelrendszer magyarázata:

- + Gyenge kapcsolat, csak részben járul hozzá a környezeti elem védelméhez
- ++ Erős kapcsolat, hozzájárul a környezeti elem védelméhez
- Ø Bizonytalan megítélésű vagy nem létező kapcsolat
- Gyenge kapcsolat, negatív hatást gyakorol a környezeti elemre
- NÉ Nem érinti
- É Érinti



3.2. A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK FELLÉPÉSE

Szempont	Várható-e hatás?
Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése	Kis mértékben várható (Összeségében kedvező hatások várhatók)
A településszerkezeti változások tervlapjára ránézve megállapítható, hogy sor került új beépítésre szánt területek kijelölésére. Módosítási területenként nézve a következő típusok állapíthatók meg. Itt eltekintünk az elhanyagolható területű változtatásoktól, illetve a területfelhasználási változással nem bíró területektől, amelyek száma összességében magasnak tekinthető. Tehát a fennmaradó módosítások az alábbi típusokra oszthatók: új fejlesztési igény kijelölése, már kijelölt fejlesztések új igények szerinti újragondolása, valós állapothoz való igazodás, pontosítás. Az új beépítésre szánt terület kijelölése, a korábbi állapothoz képest a terület intenzívebb igénybevételével jár együtt. Azonban azokon a területeken ahol a fejlesztés újragondolásához kapcsolódik, ott csak területi átcsoportosításhoz köthető, és intenzitásnövekedést nem feltétlenül eredményez, annak mértéke általában elhanyagolható. Az egyértelmű új kijelölések fölfoghatók új környezeti konfliktusnak, de ennek száma és aránya összességében elhanyagolható a településen. Tokod esetében a kijelölések összterülete sem jelent olyan mértéket, hogy ez jelentősebb konfliktus megjelenésével járjon. Az alábbiakban néhány fontosabb elem kiemelésre kerül, amely új konfliktust eredményez, vagy hatályos tervi konfliktus feloldásával jár: Az alaptérképi változásokhoz (Ma.) kapcsolódó módosítások minden esetben feloldást célozzák, hiszen a területek jelenlegi besorolása mellett minden esetben valamilyen konfliktus állna elő, többek között a nem megfelelő funkciójú besorolás okán. A módosítás kapcsán számos olyan hatályos tervi lakóterületi fejlesztést érintett, amely tömbbelső feltárást tervezett, de azok megvalósítása különböző indokok miatt nem valósult meg. Az M1. módosítás esetén a konfliktus úgy került feloldásra, hogy a földhivatali állapotokhoz teljesen közel álló feltárás került kijelölésre, amely alapján a legtöbb ingatlan a jóváhagyást követően telket érintő szabályozás végrehajtása nélkül beépíthetővé válik. Az M2. és M4. fejlesztési területeknél olyan tömbbelső feltárást tartalmaz a hatályos terv, amely ugyan egy jó megoldás, de valós igény nem kapcsolódik hozzá, így az egyes telkek beépítését korlátozza, tehát a tömbbelső feltárások törlésével a konfliktus feloldhatóvá válik, és a feltárás nélkül minden ingatlan továbbiakban is beépíthető, bár néhány esetben telekösszevonásokra van szükség. Az M6. lakóterületfejlesztésnél a hatályos tervi feltáráshoz nincs igény, azonban valós fejlesztési elképzeléshez kötődő új feltárás kerül kijelölésre, ennek okán a jelenlegi konfliktus feloldhatóvá válik. Az M11. fejlesztés esetén egy épület került a tömbbelső feltárástól területére, így annak megvalósítása meghiúsult, tehát a konfliktus feloldására az út egy új helyen került kijelölésre, amely jelenleg kialakítható és kedvezőbb helyzetet teremt. Az M7. módosítás területén, az Üveggyári településrész lakótelepén nem a jelenlegi kijelölés a konfliktus tárgya, hanem a garázsok hiánya. A hatályos tervi kisvárosias lakóterületfejlesztésre az elmúlt időben nem volt igény, így az önkormányzat ennek helyén kívánja kijelölni az új garázsok területét, amellyel a hiányt tudja feloldani, s így egy újabb konfliktus válik megoldásra. Az M9. módosítás területén, a gazdasági területen egy tömbbelső feltáráshoz nincs igény, amely kialakítása nélkül a fejlesztések a területen nem megvalósíthatók, így a feltárástól törlésével a konfliktus feloldhatóvá válik. Még számos esetben kerül sor konfliktus feloldására (M13/b., M14., M17.), de már a felsoroltak is egyértelműsítették, hogy néhány kivételtől eltekintve a terv konfliktusok feloldását célozza, így összességében kedvező hatás várható. Új kismértékű konfliktus keletkezik a valóban új beépítésre szánt területek kijelölésével (M3., M8. és M16.), de ezek mindegyikénél zöldterületi pótlásra javaslatot tesz a terv. Azonban helyben mind a három esetben	



Szempont	Várható-e hatás?
valamilyen zöldfelületi elem megszüntetésére kerül sor: M3. esetén zöldterület, M8. esetén mezőgazdasági terület, illetve M16. esetén erdőterület, de ezek nagyságrendileg kis léptékkel bírnak, így összességében a keletkező konfliktus is csekély. Az M15/b. módosítás esetén új beépítésre nem szánt terület kijelölésére kerül sor, amely mezőgazdasági terület megszűnését eredményezi, de a fejlesztés célja mezőgazdasági üzem lehetőségének megteremtése, amely az eredeti használatához még köthető, így a változtatás csak kismértékű konfliktust teremt. Az M13/b és M17. módosítások ugyan a feloldásoknál is felsorolásra kerültek, de ugyanakkor megjegyzendő, hogy mezőgazdasági területek közül való kivonásuk azért konfliktust is teremt, de együtt nézve a két oldal kioltja egymást. Az új konfliktusok vizsgálatánál elmondható, hogy számuk a feloldó változtatásokhoz képest csekély, és a keletkező konfliktus mértéke nem számottevő.	
Környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozása	Kis mértékben várható (Összességében kedvező hatások várhatók)
A terv a valóság talaján mozogva próbálta meg rögzíteni az adottságokból eredő, logikus fejlesztéseket. A tényekhez való alkalmazkodás pedig környezettudatos lépésnek tekinthető. A környezetbarát életmód eleme a mozgás, a közösségi közlekedési eszközök igénybevétele, a közösségi terek használata. Ezekből néhány elemre van példa a jelen módosítások kertén belül. Az Mt. módosítás kapcsán új jelentős méretű közkert kijelölésére kerül sor, amely nagyságrendje okán közösségi célok megvalósíthatóságára alkalmas, amelyek nem csak a szűk környezetet, hanem a település egészét is szolgálhatják. Jelen módosítás esetén azért hozzá kell tenni, hogy kialakult zöldfelület kijelölését takarja, de rögzítésével annak fennmaradása biztosítottá válik. Az M1. módosítás esetén a fejlesztés újragondolása kapcsán kismértékű új zöldterület kijelölésére tesz javaslatot a terv, amely már meglévő kijelölés kiegészítése, így az összehatás kedvezőbb értéket jelent. Az M3. módosítás kapcsán zöldterület kerül megszüntetésre, amely önmagában nem kedvező irány, de mivel pont-e terület kapcsán is sor kerül a pótlásra (rögzítésre), összességében a zöldterület kompenzálás megtörténik. Számos módosítás során kerül sor meglévő árkok rögzítésére (M5., M6., M8. és M13/b), amelyek a kedvező élettér kialakításához nélkülözhetetlenek, így rögzítésükkel a fennmaradásuk biztosítható, tehát kedvező hatásként értékelhetők. Az M8. módosítás esetén nem csak az árkok területe került rögzítésre, hanem az Únyi-patak mentén egy korlátozott használatú mezőgazdasági sáv is, illetve mellette a lakóterületen belül jelölt 10 m széles beültetési kötelezettség, így együttesen a patak mentén 16 m széles zöldfelület fennmaradása várható, amely egyértelműen környezetbarát módosítást eredményez a lakóterületfejlesztés megengedése mellett. Az M20. módosítás esetén a lakóterületek esetén a HÉSZ előírásai közé beemelésre került a biológiai szennyvíztisztító, illetve biomasz-, fa-, és a pellet tüzelés alkalmazási lehetőségének megengedése, amelyek a környezetbarát technológiákat jelentenek, annak figyelembevételével, hogy milyen anyagot helyettesítenek, illetve milyen módszer kerül alkalmazásra.	



Szempont	Várható-e hatás?
Olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak	Kis mértékben várható (Összeségében kedvező hatások várhatók)
A településen új beépítésre szánt területek csak kis mértékben kerültek kijelölésre, a táj eltartó képességét meghaladó fejlesztésre nem került sor. Ebszőnybányától keletre az M13/a. módosítás területén vállalkozói igény alapján különleges beépítésre szánt rekreációs területbe kerül kijelölésre, amely a már bezárt bánya fennmaradt lejáróját kívánja hasznosítani turisztikai- és épített örökségi értéként, amely Tokod bányászati hagyományainak továbbélését kívánja biztosítani a régmúlt megmaradt elemeinek bemutatásával. Kialakult vállalkozás bővítési lehetőségének támogatására ad javaslatot a terv az M16. módosítás kapcsán. A Tokodi pincék területén az évente megrendezett turisztikai rendezvény erősítéséhez kapcsolódóan kerül kijelölésre különleges beépítésre nem szánt rekreációs fejlesztési lehetőség területe az M17. módosítás területén, amely a Tokodi pincék területéhez kapcsolódó hagyományok megőrzését segíti elő. Szintén a Tokodi pincék területén, az M18. módosítás területén korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület kerül átsorolásra a kertes mezőgazdasági területek közé, amely a terület táji és hagyományos használatához köthető. A módosítások döntően elősegíti a hagyományok tovább élését, javaslatai a helyi viszonyokhoz alkalmazkodva születtek meg.	
A természeti erőforrások megújulásának korlátozása	Nem várható
Nem megújuló természeti erőforrásoknak tekintjük a fosszilis energiahordozókat, valamint az ásványkincseket. Megújuló természeti erőforrásoknak a megújuló energiát (nap, szél, geotermikus), a vizet, a szántóföldet és az erdőt, illetve legelőt. Tokod területén bánya már nem működik, azonban van kis területen kijelölt ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület, amely nem megújuló erőforrásokat jelent, nevezetesen ásványkincseket (Serházdűlő, falazó mészkő), amelyek kitermelhetők. Jelen módosítás keretében az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, illetve egyéb területfelhasználási változtatásra sem került sor, így a módosításoknak az erőforrások megújulására nincsen hatása. Megújuló energiaforrások hasznosításához kötött fejlesztésre jelen módosítás keretében nem került sor. A településen a hatályos terv nem tartalmaz sem meglévő, sem fejlesztési területet ehhez kapcsolódóan. Jelenleg az Önkormányzatnak nincs új ehhez kapcsolódó fejlesztési elképzelése. Kijelenthető, hogy a módosítás kapcsán tett változtatások a természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.	
A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása	Hatások várhatók
A fejlesztések megvalósításához kötődő beruházás során az alapanyagok beszállításával számolni kell, nem helyben lakó munkaerő igénybevételére sor kerülhet. Az idegenforgalomhoz kötődő fejlesztések szinte mindegyike helyi természeti-, vagy épített értékeken alapuló erőforrások kiaknázására alapul, így nem helyi természeti erőforrások használata nem számottevő. A közigazgatási területet ásványi nyersanyagkészlet érinti, ezek használata azonban nem köthető jelen módosításhoz.	



Szempont	Várható-e hatás?
A közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változások	Pozitív hatások várhatók
A gazdasági fejlesztések megvalósulása esetén a település gazdasági potenciálja növekszik, s életerősebbé válik. A zöldterületek belterületi növelése a települési környezet javulásával jár együtt, ami az életminőségre van kedvező hatással. Az Üveggyári településrészen található lakótelep tömbtelkeinek zöldterületként való rögzítése nagyságrendileg jelentős zöldterület kijelölést takar, amely jelen esetben rögzítést jelent a település életében, és a kialakult kedvező életkörülmények hosszútávon történő megőrzését biztosítja. A módosítás kapcsán még egy helyen történik zöldterület kijelölése az M1. módosítás kapcsán a hatályos tervi fejlesztés újragondolása nyomán, annak nyugati szélén már kijelölt sávszerű zöldterülete kismértékben kiegészítésre kerül, amely egybefüggőbb kijelölést eredményez, így hatása az életkörülményekre kedvezőbb. Igazán új gazdasági terület kijelölésére az M16. módosítás kapcsán került sor, ahol is egy már működő vállalkozás, területén belül nem tudja megoldani fejlesztési elképzeléseit, így erre bővítési lehetőségének megadásával teremt lehetőséget a terv, amely részint a tulajdonosok számára, részint az munkahelyek megteremtésével javítja az életkörülményeket. Lakóterületek újragondolása (M1., M2., M4., M6/b., M11.), olyan módon javítja az életkörülményeket, hogy a hatályos tervi kijelölés különböző indokok alapján nem valósult meg, így a valós betelepülés szándékát megakadályozza. A módosítások kapcsán egy-egy olyan javaslat került lefektetésre, amely elősegíti azok megvalósítását, így az érintettek életkörülményei javulhatnak, amennyiben a lehetőséggel élnek. Az M7. módosítás esetén, az Üveggyári településrészen található lakótelep környezetében a hatályos terv egy kisvárosias lakóterületfejlesztést jelölt, amely megvalósítására az elmúlt időszakban nem volt igény. Az Önkormányzat felmérte a lakótelepi igényeket garázsokkal kapcsolatban és hiány mutatkozott. A kisvárosias lakóterületfejlesztés helyén így garázsok elhelyezésére teremt lehetőséget, ezáltal az érintettek életminőségét javítani tudja. Az M9. módosítás területén a gazdasági területen tömbfeltárást jelöl a hatályos terv, amelyre az érintettek részéről nincs igény, viszont fejlesztési elképzelések megvalósítását korlátozza. A tömbfeltárást törölésével a fejlesztések megvalósíthatóvá válnak, ezáltal az érintett vállalkozások helyzete javul. Az M13/a. módosítás esetén, a területen kijelölt hatályos tervi területfelhasználások részben nem felelnek meg a kialakult állapotnak, amelyhez való igazodás a lehetőségek kihasználását kedvezőbb helyzetbe hozza, mind a már megszűnt funkció rögzítésének törölésével, mind az erdőterület kialakult állapotnak megfelelő helyen történő megjelenítésével, amelyen nem szükséges változtatni a hasznosításhoz, így költségcsökkentést eredményez. Egyebekben egy terület Az M13/b. módosítás esetén, a különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület mellett egy foltban a hatályos terv védelmi rendeltetésű erdőterületet jelöl, amely a vállalkozás fejlesztési lehetőségét korlátozza annak mind területi fejlődése, mind megközelíthetőségének megfelelő kialakítása szempontjából. A terület bővítésként történő felhasználásával, a vállalkozás fejlesztési lehetőségei javulnak. Még számos módosítás esetén felsorolható lenne az életminőségben történő javulás, de az eddigiek alapján is jól látható a tervmódosítás kedvező szerepe (M14., M17., M18.). Az értékek és korlátozások naprakész feltűntetése a figyelembe veendő szempontokat mutatja meg, az épületek elhelyezésében orientál.	

A közvetett módon hatást kiváltó tényezők egyike esetén sem várható jelentős negatív hatás, sőt a hatások kedvező mértéke inkább érzékelhető.



4. A TERV KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ ÉRTÉKELÉSE

A tervmódosítások közül az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén értelmezhető környezeti szempontból negatív változás. Ezen túl a termőföld más célú igénybevétele is ilyen változást eredményezhet, új beépítésre szánt terület kijelölésére átlagosnál jobb minőségű termőföld igénybevételét tekintve nem került sor. Földterület más célú hasznosítására átlagosnál jobb minőségű termőföldön néhány esetben sor került beépítésre nem szánt terület kijelölésével, de ezek részint valós használathoz fűzhetők, vagy különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolást jelentenek kismértékben intenzívebb beépítési lehetőséggel, mint arra a mezőgazdasági terület lehetőséget ad, de a funkció továbbra is a mezőgazdasághoz köthető. Negatívnak tekinthető az erdőterületek megszűnését eredményező változás, amelyre jelen módosítások kapcsán is sor került, és az új kijelölések mellett megállapítandó, hogy összességében az erdőterületek nagysága kismértékű (szinte elhanyagolható) csökkenést mutat a hatályos tervhez képest. A módosítások jelentős részében új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, illetve számos módosítás területfelhasználási változást nem eredményez. Mindezeket az előzőekben felsoroltakon kívül nem tekintjük negatív hatásúnak. Új beépítésre szánt terület kijelölésére is számos módosítás kapcsán sor került, de az esetek jelentős részében a beépítésre nem szánt és szánt területek átcsoportosításáról beszélhetünk, amely szintén nem eredményez negatív hatást. A fennmaradó valós új beépítésre szánt területek a következő. Két új kertvárosias lakóterület kijelölés a Dózsa György utca mentén (M3.) és az Únyi-patak mellett (M8.). Valós használatnak megfelelő különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület kijelölés a Sashegyi utca mentén (M14.). A Sashegyi utca mentén a GÉGOL Termelő és Szolgáltató Kft. telephelyének bővítése kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölésével (M16). Az új kijelölések kompenzálásra kerültek a szükséges mértékű, illetve azon túlmutató zöldterület és véderdő terület új kijelölésével.

Az új beépítésre szánt területek természetvédelmi, környezetvédelmi, jó termőhelyi adottságú szántók övezetével, erdőtelepítésre javasolt terület övezetével, vízminőség-védelmi terület övezetével, ásványi nyersanyagvagyon övezetével, földtani veszélyforrás terület övezetével és átlagosnál jobb minőségi osztályú termőfölddel érintettséget nem mutatnak.

A tervmódosítások közül többségben vannak a pozitív hatást eredményező változások: alaptérképi változásokhoz való igazodások, geodéziai felmérések által rögzített valós használatok, zöldterületi kijelölések, fejlesztések újragondolása, kapcsán a sűrűsödés csökkenése, elavult fejlesztések újragondolása, valós használatoknak megfelelő besorolás kijelölése amelyek mind-mind kedvező irányú változásnak tekinthetők.

A terv a település biológiai aktivitásértékére előírt elvárásokat teljesítette.

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

Egyik módosítás sem jár jelentős környezetterheléssel.



5. A KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE TETT JAVASLATOK

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

- A fejlesztések ütemezése.
- A településrendezési eszközök által lehetővé tett gazdasági fejlesztések megvalósításánál az elérhető legjobb technika alkalmazására (BAT).
- A zöldfelületi előírások folyamatos betartatása.
- A lehetővé tett fejlesztések megvalósításánál a minőség megkövetelése.
- A megújuló erőforrások lehetőség szerinti alkalmazása.
- A növényállomány kiválasztásánál tájépítész szakember javaslatainak kikérése.
- Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése.
- Helyi munkaerő igénybevételének preferálása.
- Közösségi szemlélet erősítése.
- Klímatudatos technikák alkalmazásának előtérbehelyezése.



6. KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ JAVASLATOK MÁS TERVEK, PROGRAMOK SZÁMÁRA

A felülvizsgálat során kijelölt erdőterületek beültetését az aktivitásérték pótlással érintett fejlesztéshez kellene, jogszabályban lefektetett módon, kötni, ezzel a települések valós erdőssültségi arányát, valós lombkorona-arányát növelve.

A biológiai aktivitásérték alakulását a beépítésre nem szánt területek közötti váltásokra is ki kellene terjeszteni. Sok esetben jelentős különbség alakult ki attól függetlenül, hogy a beépítettség mértéke nem éri el a beépítésre szánt kategóriát.

Fontos lenne továbbá a biológiai aktivitásérték valós helyzetét vizsgálni hatályos területfelhasználás esetében is, hiszen ekkor érhetnénk el, hogy a terület jelenlegi helyzeténél kedvezőtlenebb irányba ne tolódjon el a területek aktív zöldfelületeinek mértéke.

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

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



7. MONITOROZÁSI JAVASLATOK

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

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



8. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen értékelés Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosításával foglalkozott. A környezeti értékelés a terv készítésével párhuzamosan, folyamatos visszacsatolásokkal készült. Az értékelés tanulságai beépültek a készülő tervbe, így több tervi elem már a beépült környezeti javaslatokkal együtt került értékelésre.

A környezeti értékelés:

- vizsgálta a terv összefüggését más releváns tervekkel, jogszabályokkal, és értékelte a terv azoknak történő megfelelését;
- foglalkozott a terület terhelhetőségével, és a terv következtében beálló módosulásával;
- megvizsgálta, hogy a közigazgatási területen található-e településrendezési szintű környezeti, tájhasználati konfliktus, valamint, hogy a javasolt terv új konfliktust generál-e;
- ismertette a várható környezeti hatásokat;
- a várható következmények ismeretében vizsgálta a terv környezetre káros hatásainak elkerülésére, csökkentésére vonatkozó tervi elemeket;
- a terv megvalósulásának monitorozására indikátorokat határozott meg.

A környezeti értékelés alapját olyan településrendezési eszköz adta, amely jelentős számú területfelhasználási változtatással élt, miközben ezek egy része a jogszabályi változásokat követte, illetve tervi ellentmondások feloldására szolgált. Fontos azonban megállapítani, hogy új beépítésre szánt területek kijelölésére is sor került, miközben számos beépítésre szánt terület visszavonásával is élt a terv. Zöldfelületi mérlege kisléptékű csökkenést mutat, miközben a beépítésre szánt területek környezetében a zöldfelületi ellátottság kedvezőbbé vált.

Környezeti, tájhasználati szempontból kedvezőtlen tervi elemeknek minősülnek az újonnan beépítésre szánttá váló módosítások. Ezek közül kiemelhetők az alábbiak:

- új gazdasági területek kijelölése,
- új lakóterület terület kijelölése,
- erdőterület megszüntetése,
- mezőgazdasági terület megszüntetése,
- zöldterület megszüntetése.

Környezeti, tájhasználati szempontból kedvező tervi elemek:

- a már kijelölt fejlesztési területek túli területhasználat kerülése,
- zöldterületi arány növelése,
- erdőterületek Országos Erdőállomány Adattárnak való megfeleltetése,
- Natura 2000 terület és Országos ökológiai hálózat területének érintettségében új beépítésre szánt terület kijelölésének elkerülése és az intenzitás növelésének megakadályozása,
- hatályos tervi fejlesztések kapcsán az intenzitás arányának csökkentése áttételes módszerekkel,
- fejlesztések támogatása saját területen belül, így új területek kijelölésének elkerülése.

Fenti megállapítások alapján Tokod Nagyközség Településrendezési Eszközeinek több részterületre szóló módosítása **környezeti szempontból támogatható**.