NAGYMAROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI 2019.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

2019. szeptember

1 Tartalom

1 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE 3
1.1 A TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA, A TEMATIKA TARTALMA 3
1.2 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK FOLYAMATÁHOZ 3
1.3 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TERVEZÉST BEFOLYÁSOLÓ JAVASLATAI 4
1.4 A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE 4
1.5 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SORÁN FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI 7
2 A TERV (ÉS A KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK) RÖVID ISMERTETÉSE 8
2.1 A TERV CÉLJA, TARTALMA, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZEMPONTJÁBÓL FONTOS ELEMEI, JELLEMZŐI 8
2.2 A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL 25
2.2.1 Országos Területrendezési Terv és a Pest Megyei Területrendezési Terv 25
3 A TERV KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA 26
3.1 A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL 26
3.1.1 Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020 (NKP) 26
3.1.2 Pest Megye Környezetvédelmi Programja 2014-2020 27
3.1.3 Pest Megyei Duna Stratégia 27
3.2 KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN 28
3.3 JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET RELEVÁNS, A TERVVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMEINEK ISMERTETÉSE 28
3.3.1 Természeti adottságok, táji és természeti értékek 28
3.3.2 Terv által befolyásolt környezeti jellemzők - jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése, fennálló környezeti konfliktusok 29
3.4 A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK ÉS OKOK FELTÁRÁSA, VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE 31
3.5 A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE 36
3.6 A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERVVÁLTOZATOK ÉRTÉKELÉSE, KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL ELFOGADHATÓ VÁLTOZATOK MEGHATÁROZÁSA 40
4 A TERVI VÁLTOZTATÁSOK KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSAINAK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE 40
5 JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNI 42
6 A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA MONITOROZÁSI JAVASLATOK 43
7 KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ 44

1 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

A környezeti vizsgálat–értékelés készítését a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet írja elő teljes településre készülő területi és településrendezési tervek, így a településszerkezeti terv készítésekor is. A környezeti vizsgálat a hatályos településszerkezeti tervi tartalom módosításainak várható környezeti hatásait és következményeit hivatott feltárni a szakmai és társadalmi egyeztetésben résztvevők, valamint a döntéshozók számára.

1.1 A TERVI ELŐZMÉNYEK BEMUTATÁSA, A TEMATIKA TARTALMA

Nagymaros Város településrendezési eszközeit (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 2000-2002-ben dolgozta ki. A településrendezési tervezésre vonatkozó jogszabályok 2012. év végi változása szükségessé tette a hatályban lévő településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát, ezért az önkormányzat 2017-ben megkezdte az új tervek készítését.

A hatályban lévő településrendezési eszközök a következők:

- Nagymaros Város Önkormányzata Képviselőtestületének **106/2001 (XII.11) sz. határozatával elfogadott** és 95/2009 (IV.27) sz., 255/2013 (XII.30) sz., 206/2015. (XII.21) sz. és a 202/2017. (XI. 27.) sz. határozatával módosított **Településszerkezeti Terve;**
- Nagymaros Város 17/2002. (X. 21.) rendeletével jóváhagyott, 13/2009. (IV.28.), 26/2013. (XII.30.), 11/2015. (XII.22.), 18/2016 (XI.30.) és 17/2017 (XI.28.) sz. rendeleteivel módosított **Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve.**

A hatályos településrendezési eszközökben meghatározott területfelhasználások, és szabályozások nagy része nem módosult, ezért a környezeti értékelés során csak a változásokra kellett koncentrálni. Azokat a területfelhasználásban bekövetkezett változásokat kellett megvizsgálni részletesebben, melyek jelentősebb környezeti hatással járhatnak.

A tematika, a környezet védelméért felelős szervekkel történt előzetese egyeztetés alapján, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. mellékletében lévő „környezeti értékelés általános tartalmi követelményei”-nek megfelelően állt össze.

1.2 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSOLÓDÁSA A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK FOLYAMATÁHOZ

A környezeti értékelés a településrendezési eszközök kidolgozásával és egyeztetésével párhuzamosan készült, fókuszálva a változással érintett területekre. A környezeti értékelés, önálló munkarészként, Nagymaros településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatára vonatkozó tervdokumentáció részét képezi.

1.3 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TERVEZÉST BEFOLYÁSOLÓ JAVASLATAI

A környezeti értékelés készítője, valamint a településrendezési eszközök tervezői folyamatosan együttműködnek a legmegfelelőbb módosítási változatok kidolgozása érdekében. A környezeti értékelés véleményezésébe akárcsak a településrendezési eszközök véleményezésébe be kellett vonni a jogszabály szerinti államigazgatási véleményezőket is. Az észrevételeket megvizsgálva a környezeti értékelés készítője javaslatot tett a tervezők felé a terv további alakítására.

1.4 A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS AZ ÉRINTETT NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE

Az érintett nyilvánosság körét az Önkormányzat partnerségről szóló rendeletben határozta meg. E rendelet tartalmazza a véleménynyilvánítás módját is. A jogszabályban előírt szakhatóságoktól a településrendezési eszközök és a környezeti értékelés készítése kapcsán megkértük az előzetes szakmai véleményeket. Az alábbi táblázat tartalmazza a beérkezett észrevételeket:

	VÉLEMÉNYEZŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK	VÉLEMÉNYÖSSZEFOGLALÁSA
1.	Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály	Felhívja a figyelmet a koncepció, a TSZT, HÉSZ, SZT készítése során vonatkozó jogszabályok és egyéb megállapítások figyelembe vételére
2.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Nem érkezett vélemény.
3.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Nem érkezett vélemény.
4.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Előzetes véleménynyújtás tűz- és polgári védelmi, és iparbiztonsági szempontból
5.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem érkezett vélemény.
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Nem érkezett vélemény.
7.	Közép-Duna-Völgyi -Vízügyi Igazgatóság	Felhívja a figyelmet a vonatkozó szabályozásokra és a kapcsolódó rendeletekre.
8.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály	Természetes gyógytényező érintettsége a településen nem áll fenn.
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály	Gyorsforgalmi út, közúti határátkelőhely, szintbeli közúti-vasúti átjáró esetében van hatásköre. Észrevételt nem tesz.
10.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Nem érkezett vélemény.
11.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Hajózási Főosztály	Nem kívánt észrevételt tenni, kizárólag vízi kiközlekedést érintő fejlesztés esetén.
12.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatal	Nem érkezett vélemény.

13.	Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály	Állami célú légiközlekedésben közvetlenül nem érintett terület, közvetve érintett (légügyi hatóság szakhatóságként vizsgálja)
14.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	Nem érkezett vélemény.
15.	Miniszterelnökség - Társadalmi és örökségvédelmi ügyekért, valamint kiemelt kulturális beruházásokért felelős Helyettes Államtitkárság	A műemlékek és régészeti lelőhelyek adatszolgáltatás szerkeszthető térinformatikai állományokról megküldte.
16.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálása szükséges az új vonatkozó jogszabály alkalmazásával; szöveges adatszolgáltatás a műemlékekről és régészeti lelőhelyekről; szükséges az Örökségvédelmi Hatósági Főosztály - Miniszterelnökség felkeresése; megjegyzések a régészeti érintettséggel kapcsolatban
17.	Pest Megyei Kormányhivatal, Földügyi és Földmérési Osztály	Szükséges feltüntetni a külterületi termőterületek hrsz-át vagy érintett területeket ábrázoló papíralapú térképkivonatot szükséges mellékelni, melyen a hrsz-ok jól láthatóak; jogi szabályozás figyelembe vétele
18.	Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya Erdőfelügyeleti Osztálya	Nem érkezett vélemény.
19.	Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Hivatal	Nem tesz észrevételt.
20.	Pest Megyei Rendőr-főkapitányság	Nem tesz észrevételt, csak ha határrendészeti szakterületet érint a módosítás.
21.	Pest Megyei Kormányhivatal, Bányafelügyeleti Főosztály	Nem érkezett vélemény.
22.	Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság	Nem érkezett vélemény.
23.	Országos Atomenergia Hivatal	A vonatkozó előírások figyelembe vétele szükséges; érintett szolgáltatók ismertethetik területi terveiket és lefolyásukat; szolgáltatók tájékoztatást adnak a megadott e-mail címeken; folyamatban lévő "Digitális Nemzet Fejlesztési Progam" befolyásoló lehet;
24.	Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	A vonatkozó előírások figyelembe vétele szükséges (felügyelt terület);
25.	Pest Megyei Kormányhivatal, Földügyi és Földmérési Osztály	Figyelemfelhívás a koncepció, a TSZT, HÉSZ, SZT készítése során vonatkozó jogszabályok és egyéb megállapításokra; az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseket tesz.
26.	Heves Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya Erdőfelügyeleti Osztálya	Nem érkezett vélemény.

	VÉLEMÉNYEZŐ ÖNKORMÁNYZATOK	VÉLEMÉNYÖSSZEFOGLALÁSA
1.	Pest Megye Önkormányzata	Javasolja figyelembe venni az OTFK vonatkozó nemzetközi ágazati stratégiáitt, Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójáról szóló rendeletet
2.	Kismaros Község Önkormányzata	Kötelezően figyelembe veendő az OTrT és a PmTrT; és az OTrT 31/B.§; térségi területfelhasználási kategóriák esetében az OTrT vonatkozó részei.
3.	Kóspallag Község Önkormányzata	Tárgyalás folyik a két település közigazgatási határának
4.	Márianosztra Község Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.
5.	Dömös Község Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.
6.	Zebegény Község Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.
7.	Szob Város Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.
8.	Visegrád Város Önkormányzata	Nem érkezett vélemény.

	VÉLEMÉNYEZŐ ÉRINTETT SZERVEK	VÉLEMÉNYÖSSZEFOGLALÁSA
1.	Magyar Közút Nonprofit Zrt., Pest Megyei Igazgatóság	Nem érkezett vélemény.
2.	Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	Nem érkezett vélemény.
3.	Duna Menti Regionális Vízmű Zrt.	Nem érkezett vélemény.
4.	ÉMÁSZ Hálózati Kft.	Vonatkozó előírások figyelembe vételét javasolja; kábeles kialakításra vonatkozó szabályozással kapcsolatban észrevételt tesz; változtatások okán bekövetkezett költségek az Önkormányzatot, vagy az építtetőt terhelik.
5.	TIGÁZ DSO Földgázelosztó Kft.	A gázelosztó vezeték jogi változása esetén tulajdoni lapon átvezetésről gondoskodni szükséges; változtatások okán bekövetkezett építési, kiváltási, védelembe helyezési költségek az Önkormányzatot, vagy az építtetőt terhelik
6.	Invitel Zrt.	Vonatkozó előírások figyelembe vételét javasolja; hálózat közeli mukálatok esetén kiviteli terv egyeztetése; konkrét kiviteli tervek egyeztetése szükséges.
7.	Magyar Telekom Nyrt.	Közműhálózati nyomvonalas adatairól tábálázatos adatszolgáltatás: szakági adatok rétegszerkezetéről
8.	Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Nem érkezett vélemény.
9.	Országos Közegészségügyi Intézet	Nincs észrevétel, kémiai biztonsági kérdésekben nyilatkozik szükség esetén
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Tövényességi Felügyeleti Főosztály	Későbbiekben is szükséges biztosítani az örökségvédelmi szempontok érvényesülését; szükséges kikérni az örökségvédelmi hatóság állásfoglalását
11.	Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztálya	Nem érkezett vélemény.
12.	Nagymarosi Polgármesteri Hivatal	Nem érkezett vélemény.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet értelmében az államigazgatási szerveken kívül az érintett nyilvánosságot is be kell vonni a környezeti értékelés folyamatába. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet

2.§ (1) bekezdésének a) és b) pontjának értelmében érintett nyilvánosságnak tekinthető: *„az a természetes személy, jogi személy, illetőleg jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,*

> *a) amelyre a környezeti vizsgálat-köteles tervről, illetve programról való döntés – különösen környezeti hatásai miatt – kihat vagy kihathat, valamint*
>
> *b) 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*
>
> *c) amelyet jogszabály vagy a terv, illetve program kidolgozása során a kidolgozó egyébként érintettnek minősít.”*

Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testület az 6/2017. (III.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a településrendezési eljárásokhoz kapcsolódó partnereségi egyeztetés szabályait. A rendeletben meghatározták, hogy a településrendezési eszközöket a polgármester egyezteti a partnerekkel: a lakossággal, az érdekképviseleti-, civil- és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel. A polgármester a településrendezési eszközök tekintetében a társadalmi bevonás keretében a tájékoztatja a partnereket az alábbi kommunikációs csatornákon keresztül: az önkormányzat Polgármesteri Hivatala előtti közterületen elhelyezett hirdető felületen, a helyi lapban, az önkormányzati honlapon és lakossági fórumon.

1.5 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SORÁN FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTAI

Az értékeléshez számos adatot és forrást figyelembe vettünk: a vonatkozó jogszabályokat, az államigazgatási szervektől megkapott adatokat, a térségi területrendezési terveket, a helyszíni bejárás tapasztalatait, online elérhető szakadatbázisokat, szakmai tanulmányokat, tájértékek adatbázisát és a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképek (földminősítési osztályok) adatait. A környezeti értékelés készítése során felhasználtuk továbbá a Területi Információs Rendszer (TeIR) adatait (területrendezési tervek szerkezeti tervei, övezeti rendszer), figyelembe vettük a Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020-at, tekintettel voltunk a szomszédos települések (Kóspallag, Márianosztra, Kismaros, Kisoroszi, Visegrád, Dömös, Zebegény, Szob) településrendezési eszközeire.

2 A TERV (ÉS A KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK) RÖVID ISMERTETÉSE

2.1 A TERV CÉLJA, TARTALMA, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZEMPONTJÁBÓL FONTOS ELEMEI, JELLEMZŐI

Nagymaros településfejlesztési koncepciója a település átfogó fejlesztését szolgáló célokat határozza meg. A középtávú fejlesztési céloknak a település gazdasági és társadalmi környezetének stabil alapokon nyugvó, kiegyensúlyozott és fenntartható módon történő fejlődését kell szolgálniuk.
A jövőkép elérését szolgáló tematikus célok és részcélok az alábbi táblázat szerint rendszerezhetők. A táblázatban a környezet-, természetvédelemet illetve tájképvédelemet szolgálják a zölddel kiemelt célok és részcélok. A többi cél közvetve hatással lehet a települési környezetre is (például egy közintézmény fejlesztésével egy időben meg tud újúlni azt azt övező közcélú zöldfelület is) és ezáltal az ott élők életminőségére is.

Tematikus célok	**1. A települési gazdaság élénkítése, helyi jövedelem-források bővítése**	**2. A tájkép és a települési környezet értékőrző fejlesztése**	**3. A helyi közösség összetartó erejének növelése**
Részcélok	*1.1. Komplex turizmusfejlesztés*	*2.1. Tájképfejlesztés és tájrehabilitáció*	*3.1. Kulturális élet, egyházi és civil szervezetek működési feltételeinek javítása*
	1.2. Vállalkozás-fejlesztés	*2.2. Közterületek minőségi, integrált rekonstrukciója, sport és rekreációs infrastruktúra fejlesztése*	*3.2. Közszolgáltatások funkcionális fejlesztése, intézmények működési feltételeinek javítása*
	1.3. Külső kapcsolatok fejlesztése, városmarketing	*2.3. Épített örökség értékőrző megújításának és hasznosításának elősegítése, tudatos értékvállalás erősítése*	*3.3. Kommunikáció, belső marketing erősítése*

Célok	Fejlesztési feladatok és szándékok
1. A települési gazdaság élénkítése, helyi jövedelemforrások bővítése	
1.1. Komplex turizmusfejlesztés	• Turisztikai egyeztető fórum és menedzsment szervezet létrehozása (Turizmus Egylet) • Turisztikai termékfejlesztés, programcsomagok kidolgozása • Folyamatos kereslet és kínálat felmérési rendszer kidolgozása • Szolgáltatási színvonal emelése, sajátos szolgáltatási kínálat kialakulásának elősegítése, elsősorban az aktív (sport, természetjáró, kerékpáros, vízi), valamint az egészség, a kulturális, és gasztro turizmus területén • Kiránduló utak, bakancsos túraútvonalak fejlesztése • Nagymaros, mint „lelki erőmű” pozicionálása (vallási és csendturizmus)

	• Kikötőfejlesztés, komp- és révközlekedés modernizálása, a szolgáltatás minőségi javítása • Kulturális gazdaság, kézműipar, művészet helyzetbe hozása • Minőségi szálláshelykínálat megteremtése • Termálfürdő megvalósítása • Turisztikai szakképző centrum létrehozása
1.2. Vállalkozás-fejlesztés	• A helyi erőforrásokra támaszkodó és a térségi összefogásban megvalósuló beruházások támogatása • Ösztönző- és szabályozó rendszerek kidolgozása és alkalmazása • Helyi termékek előállításának támogatása (kézműves termékek, képzőművészeti alkotások) • Elektronikus szolgáltatások, e-kereskedelem fejlesztése, távmunka elősegítése • Vállalkozói kezdeményezések felkarolása és támogatása • A helyi felhasználási, beszállítói lehetőségek bővítése • A kereskedelem és a szolgáltatások fejlesztésének elősegítése • Üzletek korszerűsítése, egységes arculat kialakítása • Helyi kreatív- és zöldgazdaság kialakulásának elősegítése • Vállalkozók háza, inkubátorház, közösségi iroda létesítése • Vállalkozói képzések szervezése, marketing és pályázati tanácsadás, forrásszerzés elősegítése
1.3. Külső kapcsolatok fejlesztése, városmarketing	• Települési és térségi szinten összehangolt marketing stratégia kidolgozása és megvalósítása • Turisztikai és vállalkozói információs rendszer létrehozása • Arculatteremtő marketing kiadványok és eszközök elkészítése • Turista térkép fejlesztése, információs és útirányjelző táblák elhelyezése • Helyi termékek értékesítésének elősegítése (termelői piac fejlesztése, „dunakanyari termékek boltja”) • Kereskedelmi arculat szabályozása, árusító standok, pavilonok településképbe illő megjelenésének elősegítése • Befektetési, beruházási lehetőségeket bemutató marketing anyagok, online felületek készítése • Testvérvárosi és egyéb külső kapcsolatok további erősítése, testvérrégiós kapcsolatok kialakítása
2. A tájkép és a települési környezet értékőrző fejlesztése	
2.1. Tájképfejlesztés és tájrehabilitáció	• Panoráma stratégia kidolgozása és végrehajtása, kilátóhelyek és panoráma útvonalak fejlesztése • A tájkép vonatról, 12-es sz. főútról és az Eurovelo kerékpárútról történő feltárulásának biztosítása • Hagyományos tájgazdálkodás újjáélesztése, természetkímélő gazdálkodási formák előtérbe helyezése • Gyepes területek fenntartásának elősegítése, kaszálás, legeltetés ösztönzése • Szelídgesztenye és málnatermesztés ösztönzése • Erózió elleni védelem • Vízmosások rendezése • Termékfeldolgozás, tárolás, fogyasztók felé közvetlenül értékesíthető termékek előállításának elősegítése • Gazdák továbbképzésének ösztönzése • A volt zártkertek és a belterületi tömbbelsők kertészeti hasznosításának elősegítése • Gesztenyés arborétum létesítése • Sólyom-szigeti holtág rehabilitációja
2.2. Közterületek integrált, minőségi rekonstrukciója, sport és rekreációs infrastruktúra fejlesztése	• Duna-parti sétányok zöldfelületi-rekreációs jellegű fejlesztése • Közterületi rekonstrukció folytatása a városközponthoz kapcsolódó utcákban, hangulatos terek, tematikus sétautak, „csellengők” (jó helyek sorának) kialakítása • Vasútállomás térségének rendezése, aluljárók felújítása

	• A 12. sz. főút településre érkező pontjain zöldfelületi jellegű településkapuk kialakítása • Térségi turisztikai kerékpárút építése • Parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra minőségi fejlesztése, autóbusz-megállók korszerűsítése, elektromos autó töltőhelyek létesítése • Közlekedésbiztonság javítása • Sportolási, szabadidős lehetőségek körének bővítése, az egészséges életmód közösségi feltételeinek javítása (Felsőmezői sport- és rekreációs központ kialakítása, kosárlabdacsarnok, sportpályák, tanuszoda, evezős sportlétesítmények építése) • Zöldfelületek, közparkok, játszóterek minőségi fejlesztése • A Panoráma út és a városközpont közvetlen közterületi kapcsolatának kialakítása • A Szamarasi árok zöldfelületi rendezése • Tanösvények kialakítása • Közvilágítás színvonalának javítása, felszíni vízrendezés • Településközpont revitalizációja, alulhasznosított, funkció nélküli ingatlanok felújítása, hasznosítása • Belső lakóterületi tartalékok feltárása
2.3. Épített örökség értékőrző megújításának és hasznosításának elősegítése, tudatos értékvállalás erősítése	• A település hagyományaihoz igazadódó építészeti karakter és motívumrendszer megőrzése, új értékek teremtése • A történelmi jelentőségű utcákban a hagyományokhoz igazodó utcakép megtartása • Helyi védett épületek felújításának elősegítése • A fiatalok megismertetése a helyi (történeti, kulturális, művi és természeti) értékekkel • Helytörténeti gyűjtemény bővítése
3. A helyi közösség összetartó erejének növelése	
3.1. Kulturális élet, egyházi és civil szervezetek működési feltételeinek javítása	• Művelődési ház kulturális és közösségi központtá történő fejlesztése • Nagy kapacitású közösségi helyiség kialakítása • Rendezvények minőségi fejlesztése • Művészeti élet fellendítése, alkotóhelyek kialakítása • Kultúra népszerűsítése, színvonalas kulturális előadások szervezése • Településen működő civil kulturális szolgáltatók, szervezők támogatása • Civil szervezetek együttműködésének elősegítése • Dunakanyari közösségi központ kialakítása
3.2. Közszolgáltatások funkcionális fejlesztése, intézmények működési feltételeinek javítása	• Iskolaépületek felújítása, korszerűsítése, tornacsarnok építése • Bölcsődei férőhely-bővítés • Óvoda- és iskolaudvarok funkcionális fejlesztése • A szociális és egészségügyi ellátó intézmények erősítése, az általuk nyújtott szolgáltatások körének bővítése • Idősellátás fejlesztése, idősotthon bővítése, korszerűsítése • Intézmények eszközellátottságának javítása • Járási, kormányzati hivatalok Nagymaroson tartása Polgármesteri Hivatal felújítása és korszerűsítése • A beteg- és az idősgondozás lehetőségeinek bővítése, valamint a tartósan sérült, vagy fogyatékkal élő gyermekek és felnőttek életkörülményeinek minőségi javítása • Temetői infrastruktúra felújítása • Akadálymentes környezet kialakítása • Energiahatékonyságot javító beruházások
3.3. Kommunikáció, belső marketing erősítése	• Társadalmi, gazdasági partnerség fórumainak megtermetése a döntéshozatalban • Online kommunikációs csatornák bővítése, hatékonyabb alkalmazása • Rendezvények miatt fellépő és turisták jelenlétéből eredő konfliktushelyzetek kezelésére szolgáló módszerek, intézkedési javaslatok kidolgozása • Közbiztonságot erősítő fejlesztések megvalósítása

	• Információs rendszer létrehozása a helyi értékek, adatok, tervek, információk gyűjtésére • Nagymarosi Helytörténeti Múzeum létrehozása • Hagyományőrző vásárok, kiállítások, helyi értékeket bemutató rendezvények szervezése • A város életét jelentősen befolyásoló témákat feldolgozó oktató napok, konferenciák, szemináriumok szervezése • Felnőttképzési lehetőségek továbbfejlesztése (turisztikai, nyelvi, mezőgazdasági, számítástechnikai valamint egyéb képzések, tanfolyamok)

A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések területi vetülete, így a környezeti értékelés a továbbiakban elsősorban a szerkezeti jelentőségű változtatásokat tartalmazó településszerkezeit tervre fókuszál. Nagymaros településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatát az alábbi tényezők indokolták:

- a településfejlesztési koncepcióban rögzített elhatározások területi leképzése,
- a településrendezési eszközök tartalmi és formai korszerűsítése,
- a magasabb rendű jogszabályi változások átvezetése,
- a magasabb rendű területrendezési terveknek való megfelelés biztosítása,
- megvalósult beruházások, tényleges területhasználatok átvezetése,
- a helyi szándékok, elfogadott partnerségi vélemények átvezetése.

Az új településfejlesztési koncepció hosszú távú céljainak szem előtt tartásával történt a településszerkezeti terv felülvizsgálata. A szerkezeti tervben feltűntetett fejlesztési területeket és területfelhasznási egységekben történő módosításokat és azok lehetséges zöldfelületekre és a települési környezetre gyakorolt hatásait az alábbiakban részletezzük.

Az új területfelhasználási egységek színezése tájékoztatásul szolgál a módosítás várható környezetre gyakorolt kimenetelére vonatkozóan:

- **kék jelölés -** a területfelhasználási egység nem változik, csak az OTÉK előírásainak megfelelő, vagy értelmezést megkönnyítő átnevezés történik, a változtatás zöldfelületi- vagy környezeti hatással várhatóan nem jár;
- **piros jelölés -** a terv által megjelölt fejlesztések, övezetmódosítások megvalósulása esetén közvetlen környezetterheléssel járhatnak
- **zöld jelölés -** környezeti- vagy zöldfelületi szempontból kedvező hatást eredményezhetnek

M1. Alsómező és Sólyom-sziget komplex turisztikai, rekreációs célú fejlesztése

Alsómező és Sólyom-szigeten a kemping melletti volt vízműterületen termálfürdő- és szállodafejlesztéshez részben a vízi turizmushoz kapcsolódó fejlesztések várhatóak. A homokpadon kialakult fás növényzet erdőterület vízgazdálkodási területbe sorolásával a beépítésre nem szánt terület területfelhasználása változik meg a valóságnak megfelelően. A fejlesztési területhez kapcsolódó vegyes területfelhasználási egység és a jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területből különleges turisztikai és rekreációs terület lesz. A vízparti sávok különleges beépítésre nem szánt sétány területfelhasználási egységbe, míg a holtág vízgazdálkodási területbe került. A holtág északkeleti partján fekvő nádas, vizenyős területek természetközeli terület besorolásba kerültek. Az újonnan kijelölt övezetek az épített és természeti környezet közötti átmenetet segítk.

Természetvédelmi érintettség

- Országos ökológiai hálózat – pufferterület
- Országos vízminőség-védelmi terület

Beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása

központi vegyes terület – változó		**Vk**	**K-Tr**		különleges beépítésre szánt turisztikai és rekreációs terület
különleges beépítésre szánt jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület – kialakult		**K-Z**			

Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe való átsorolása

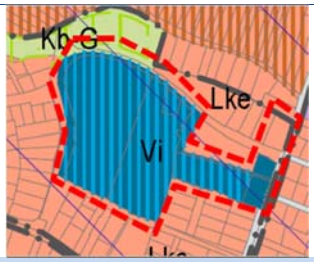
különleges beépítésre szánt jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület		**K-Z**	**Kt**		különleges beépítésre nem szánt terület- köztér, sétány
			Tk		különleges beépítésre nem szánt-, természetközeli terület

Beépítésre nem szánt terület területfelhasználás-váltása

erdőterület		**E**	**Vg**		Vízgazdálkodási terület
különleges beépítésre szánt jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület		**K-Z**			

M2. Szálloda út melletti terület

A terület oktatási, egészségügyi, szociális jellegű intézményi fejlesztés, valamint szálláshely, vendéglátás, kulturális, sport és rekreációs célú hasznosítása várhatóan zöldfelületi fejlesztést von maga után, viszont az övezetátsorolás a beépíthetőség mértékének növekedését és ezáltal a zöldfelület csökkenését okozhatja. A területen jelentős változás nem történik, csak a fejlesztési terület jelölése és ezzel együtt elnevezése változik szerkezeti tervi szinten. A központi vegyes terület területfelhasználási kategóriát az OTÉK megszüntette, így a terület intézményterület és kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe került az ingatlanok jelenlegi hasznosítását és a településfejlesztési koncepcióban rögzített elhatározásokat figyelembe véve.



Természetvédelmi érintettség

- Országos vízminőség-védelmi terület

Beépítésre szánt terület területfelhasználás váltása

különleges beépítésre szánt egyedi funkciójú terület- változó		**K-E**	**Vi**		intézményterület/tervezett
központi vegyes terület		**Vk**	**Lke**		kertvárosias lakóterület

M3. Lator-völgy

A tervezett kertvárosias lakóterület keleti határa a korábbi településszerkezeti tervben rögzített tervezett gyűjtőút nyomvonalához igazítva került jelölésre. A tervezett gyűjtőút időközben törlésre került, ezért a lakóterületi fejlesztés határát a kialakult telekhatárokhoz igazítva jelöli a szerkezeti terv. A gesztenyés terület átsorolása a terület természetes növénytársulásának védelmét szolgálja.

Természetvédelmi érintettség

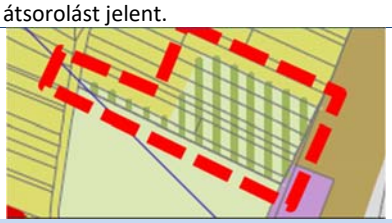
- Országos vízminőség-védelmi terület

Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe való átsorolása

kertvárosias lakóterület- változó		**Lke**	**Kb-G**		különleges beépítésre nem szánt terület -szelídgesztenyés

M4. Temető bővítési területe

A terv szerint a temető távlati helybiztosítása a jelenleg alulhasznosított-, egykori zártkertes, kertes mezőgazdasági- és jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek irányába biztosított. Ez utóbbi módosítás beépítésre szánt területfelhasználásból beépítésre nem szánt területfelhasználásba való átsorolást jelent.



Természetvédelmi érintettség

- Országos vízminőség-védelmi terület

Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területbe való átsorolása

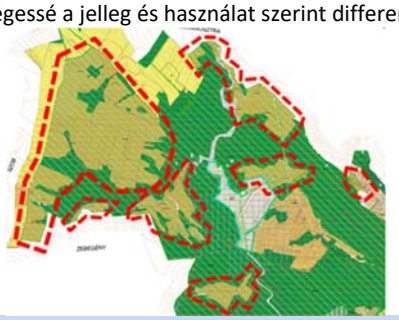
jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület – változó		K-Z	Kb-Te/T		különleges beépítésre nem szánt temető/tervezett

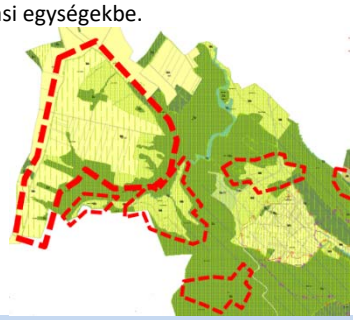
Beépítésre nem szánt terület átsorolása

kertes mezőgazdasági terület - változó		Mk	Kb-Te/T		különleges beépítésre nem szánt temető/tervezett

M5. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kivezetése

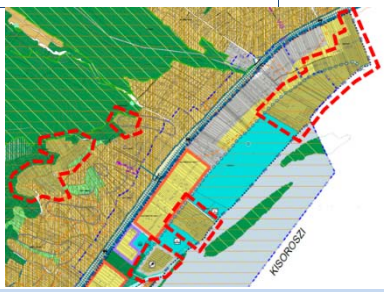
Mivel az OTÉK már nem különböztet meg korlátozott használatú mezőgazdasági (Mko) területet, ezért e területek átsorolása vált szükségessé a jelleg és használat szerint differenciált területfelhasználási egységekbe.





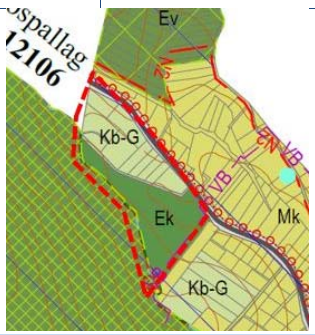
Beépítésre nem szánt terület átsorolása

korlátozott használatú mezőgazdasági terület		Mko	Má		általános mezőgazdasági terület
			Mk		kertes mezőgazdasági terület
			Ev		védelmi erdőterület
			Ek		közjóléti erdőterület



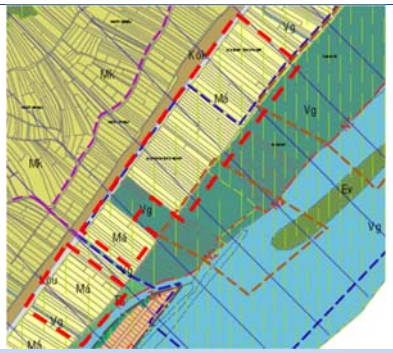
Beépítésre nem szánt terület átsorolása

korlátozott használatú mezőgazdasági terület		Mko	Má		általános mezőgazdasági terület
			Mk		kertes mezőgazdasági terület
			Ev		védelmi erdőterület
			Vg		vízgazdálkodási terület

<table>
<tr><td colspan="6"> </td></tr>
<tr><td colspan="6">Beépítésre nem szánt terület átsorolása</td></tr>
<tr><td rowspan="4">korlátozott használatú mezőgazdasági terület</td><td rowspan="4"></td><td rowspan="4">Mko</td><td>Mk</td><td></td><td>kertes mezőgazdasági terület</td></tr>
<tr><td>Ev</td><td></td><td>védelmi erdőterület</td></tr>
<tr><td>Kb-G</td><td></td><td>különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés</td></tr>
<tr><td>Vg</td><td></td><td>vízgazdálkodási terület</td></tr>
<tr><td colspan="6">
</td></tr>
<tr><td colspan="6">Beépítésre nem szánt terület átsorolása</td></tr>
<tr><td>korlátozott használatú mezőgazdasági terület</td><td rowspan="2"></td><td>Mko</td><td rowspan="2">Kb-Td</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">különleges beépítésre nem szánt terület – tájképileg kitett domboldal</td></tr>
<tr><td>erdő terület</td><td>E</td></tr>
<tr><td colspan="6"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="6">Beépítésre nem szánt terület átsorolása</td></tr>
<tr><td>korlátozott használatú mezőgazdasági terület</td><td></td><td>Mko</td><td>Ek</td><td></td><td>közjóléti erdőterület</td></tr>
<tr><td>szerkezeti jelentőségű zöldfelület</td><td></td><td>-</td><td>Kb-G</td><td></td><td>különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés</td></tr>
</table>

M6. 12-es sz. főút menti tartalék területek törlése

A 12-es út és a vasút között jelölt eredetileg beépítésre szánt távlati fejlesztési területek (tartalék lakóterület, tartalék gazdasági terület) törlésre kerültek és beépítésre nem szánt, általános mezőgazdasági területként kerültek meghatározásra a területek valóságos jellege, használata és művelési ága szerint. Ez a változtatás hosszú távon zöldfelületi szempontból kedvező.



Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolása					
tartalék lakóterület		-	**Má**		általános mezőgazdasági terület
			Vg		vízgazdálkodási terület
tartalék kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület		-	**Má**		általános mezőgazdasági terület
			Vg		vízgazdálkodási terület

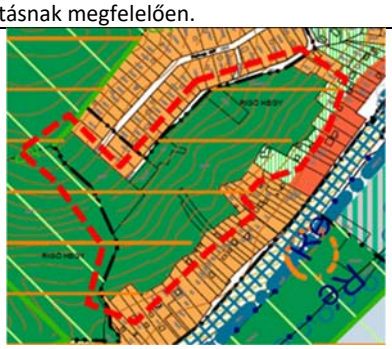
M7. Kóspallagi úti csomópont térsége

A 12-es út és a vasút két oldalán jelölt beépítésre szánt fejlesztési területek (idegenforgalmi fogadóközpont és egyedi funkciójú különleges területek) törlésre kerültek és általános-, illetve kertes mezőgazdasági területként kerültek meghatározásra a terület valóságos jellege, használata és művelési ága szerint. Ez a változtatás hosszú távon zöldfelületi szempontból kedvező.

Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolása					
idegenforgalmi fogadóközpont különleges terület - változó		K-IFK	**Má**		általános mezőgazdasági terület
egyedi funkciójú különleges terület			**Mk**		kertes mezőgazdasági terület
			Vg		vízgazdálkodási terület
		K-ET	**Mk**		
			Vg		

M8. Természetközeli terület rögzítése a Rigó-hegyen

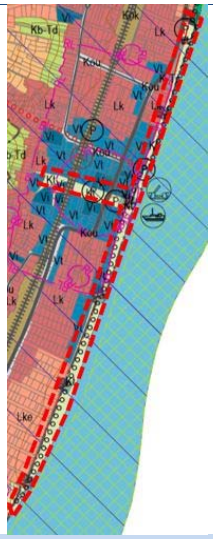
A Rigó-hegyi sziklás terület új beépítésre nem szánt „Természetközeli terület” (Tk) besorolást kapott, a tényleges felszínborításnak megfelelően.



Beépítésre nem szánt terület átsorolása					
védelmi erdőterület		Ev	Tk		természetközeli terület

M9. Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány bevezetése a Fő tér és a Duna-parti sétányok területén

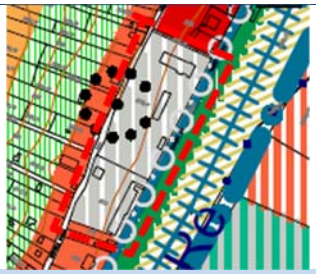
A Fő tér és a Duna-parti sétányok Zöldterületből a kialakult funkciónak jobban megfelelő Különleges beépítésre nem szánt terület – burkolt vagy fásított köztér, sétány (Kt) területfelhasználási egységbe kerültek.

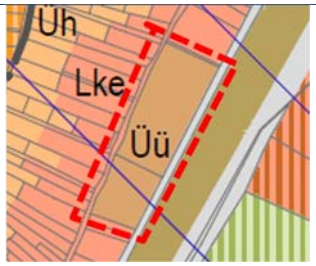


Beépítésre nem szánt terület átsorolása					
zöldterület- kialakult		Z	Kt		különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány
út		-			

M10. Volt Postás üdülő és egykori léüzem területe

A volt postás üdülő és a léüzem „Üdülőházas üdülőterületbe” került, mivel a korábbi tervben rögzített funkciók megfeleltethetők az OTÉK vonatkozó előírásainak.

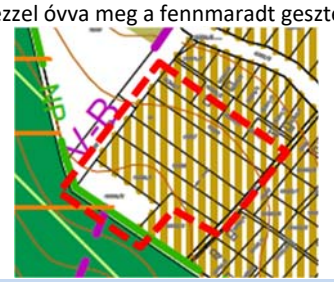


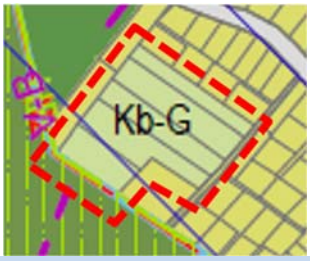


Beépítésre szánt terület átsorolása					
egyedi funkciójú különleges terület		**K-ET**	**Üü**		üdülőházas üdülőterület

M11. Szelídgesztenyés területek egységes kezelése

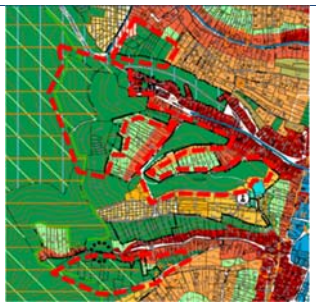
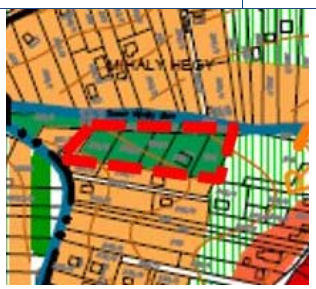
A szelídgesztenyés területek új különleges beépítésre nem szánt területként „Szelídgesztenyés” elnevezést kaptak. Ezeket az érzékeny, többnyire szelídgesztenyéssel borított területeket az új szabályozás differenciáltan kezeli, kizárva az épület elhelyezést, ezzel óvva meg a fennmaradt gesztenyés erdőfoltokat.





Beépítésre szánt terület átsorolása					
kertes mezőgazdasági terület		**Mk**	**Kb-G**		különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés
út		**-**			

Beépítésre nem szánt terület átsorolása					
védelmi erdőterület		**Ev**	**Kb-G**		különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés
korlátozott használatú mezőgazdasági terület		**Mko**			
kertes mezőgazdasági terület		**Mk**			
út		**-**			
Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolása					
kertvárosias lakóterület - változó		**Lke**	**Kb-G**		különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés

					
Beépítésre nem szánt terület átsorolása					
védelmi erdőterület		**Ev**	**Kb-G**		különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés
nem beépíthető telekrészek (településszerkezeti jelentőségű zöldfelület)		**-**			
Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolása					
kertvárosias lakóterület - változó		**Lke**	**Kb-G**		különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés
					
Beépítésre nem szánt terület átsorolása					
erdőterület		**E**	**Kb-G**		különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés

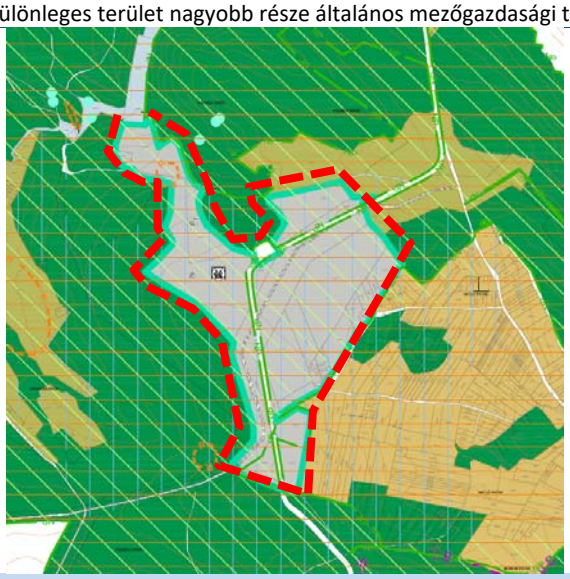
M12. Gazdasági területek területfelhasználásának változása

A benzinkút és a vizsgaállomás, valamint a 12-es út melletti különféle kereskedelmi tevékenység területét központi vegyes területfelhasználás helyett a terület használatának megfelelő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre. A változtatás zöldfelületi és környezetvédelmi szempontból indifferens.

Beépítésre szánt terület átsorolása					
központi vegyes terület		**Vt**	**Gksz**		kerekedelmi, szolgáltató gazdasági terület
kerekedelmi, szolgáltató gazdasági terület		**Gksz**	**Gá**		általános gazdasági terület

M13. Törökmező

A korábbi szerkezeti tervben Törökmezőn jelentős kiterjedésű, a táji, természeti adottságokhoz igazodó, turisztikai célú fejlesztésekre alkalmas különleges terület került rögzítésre, mely mára realitását vesztette. A Turistaház és a kalandpark területét, a kialakult funkcióhoz igazodóan, a továbbiakban különleges beépítésre nem szánt turisztikai és rekreációs terület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni. A 0248/5 hrsz-ú ingatlan egy része erdőterületként nyilvántartott, mely közjóléti erdőterületként kerül lehatárolásra. A korábbi tervben kijelölt, a turistaház területén kívül eső egyedi táji jellemzőkkel bíró különleges terület nagyobb része általános mezőgazdasági területbe, kisebb része védelmi célú erdőterületbe kerül.

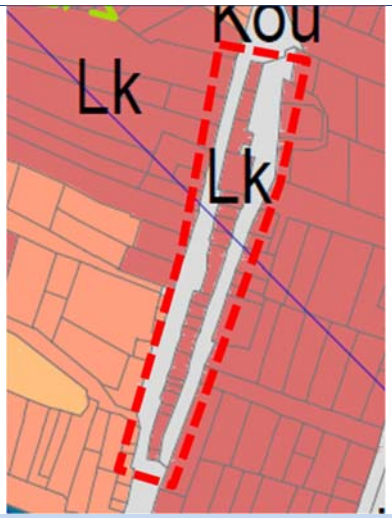


Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolása

egyedi táji jellemzőkkel bíró különleges terület		K-ET	Kb-Tr		különleges beépítésre nem szánt turisztikai és rekreációs terület
			Ek		közjóléti erdőterület
			Má		általános mezőgazdasági terület
			Ev		védelmi erdőterület

M14. Védett pincesor szerkezeti tervi jelölésének módosítása

A védett pincesor a javasolt szerkezeti terven kisvárosias lakóterületként kerül feltüntetésre összhangban a szabályozási tervvel.

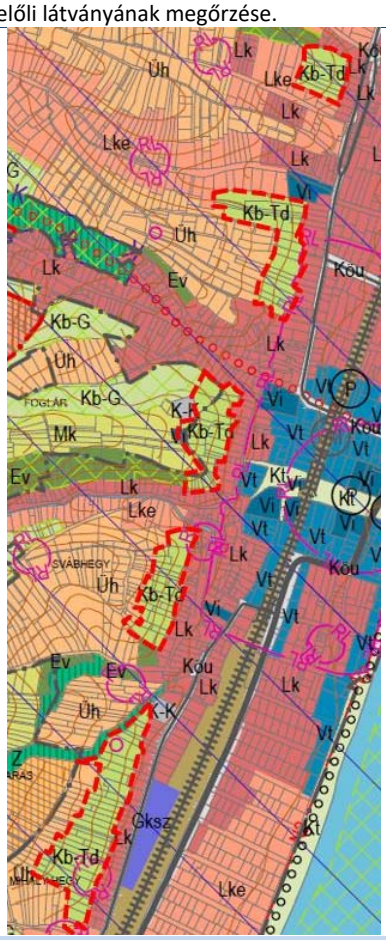


Beépítésre szánt terület átsorolása

lakóterület részeként védett pinceegyüttes		-	Lk		kisvárosias lakóterület

M15. Település központi részéhez kapcsolódó tájképileg kitett domboldalak egységes kezelése

A település központi részéhez közvetlenül kapcsolódó, kilátás- és rálátásvédelmi szempontból meghatározó, jellemzően beépítetlen domboldalak (pl.Kálvária kápolna és környéke) Zöldterületből „Különleges beépítésre nem szánt terület – Tájképileg kitett domboldal” területfelhasználási egységbe került. A cél továbbra is a kertművelés fenntartásával, a terület további beépítésének megakadályozásával a kápolna Fő tér és Duna-part felőli látványának megőrzése.



Beépítésre nem szánt terület átsorolása					
zöldterület		**Z**	**Kb-Td**		Különleges beépítésre nem szánt terület, tájképileg kitett domboldal
nem beépíthető telekrészek (településszerkezeti jelentőségű zöldterület		**-**			
védelmi célú erdőterület		**Ev**			
Beépítésre szánt terület beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolása					
kertvárosias lakóterület		**Lke**	**Kb-Td**		Különleges beépítésre nem szánt terület, tájképileg kitett domboldal
kisvárosias lakóterület		**Lk**			

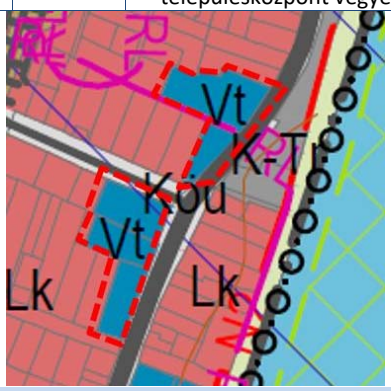
M16. Vegyes területfelhasználású területek módosítása

A településközpontban az intézmények többsége, a templomok és a kápolnák intézményterület területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. A Duna parton található Panoráma üzletház és a tömb többi telkével összhangban településközpont vegyes területfelhasználásba kerültek átsorolásra.

Beépítésre szánt terület átsorolása					
településközpont vegyes terület		**Vt**	**Vi**		intézmény terület
kisvárosias lakóterület		**Lk**	**Vt**		településközpont vegyes terület

A módosítással a Duna parton található Panoráma üzletház és a szomszédos telkek a tömb többi telkével összhangban településközpont vegyes területfelhasználásba kerültek.

Beépítésre szánt terület átsorolása					
egyedi funkciójú különleges terület		**K-E**	**Vt**		településközpont vegyes terület



Beépítésre szánt terület átsorolása					
egyedi funkciójú különleges terület		**K-E**	**Vt**		településközpont vegyes terület
kertvárosias lakóterület		**Lke**			

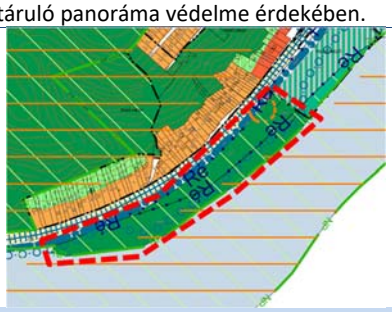
M17. Szálloda u. felső szakasza

A Szálloda út déli oldalán fekvő „Hétvégi házas üdülőterület” (Üh) a környező kertvárosias lakóterülettel egységes kezelés érdekében szintén Lke övezetbe került át. A szomszédos erdőterület sarka szintén kertvárosias lakóterületbe került.

Beépítésre szánt terület átsorolása					
hétvégi házas üdülőterület		Üh	Lke		kertvárosias lakóterület
Beépítésre nem szánt terület beépítsére szánt területbe átsorolása					
erdő terület		E	Lke		kertvárosias lakóterület

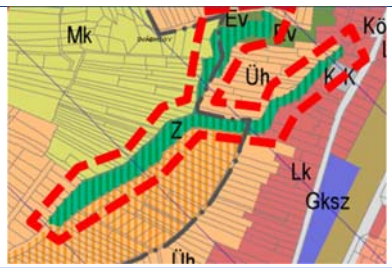
M18. Meglévő és tervezett közparkok zöldterületbe sorolása

Felsőmező déli részén az erdőterület helyett zöldterület került kijelölésre, a meglévő területhasználatnak és az ingatlanyilvántartásban foglaltaknak megfelelően. További zárt erdőállomány megjelenése a terüelten nem kívánatos a 12-es főútról feltáruló panoráma védelme érdekében.

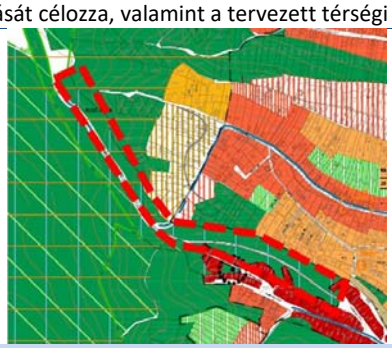
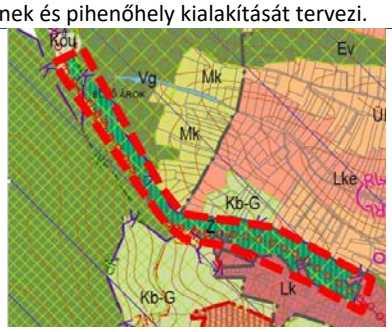


Beépítésre nem szánt terület átsorolása					
erdő terület		E	Z		zöldterület

A településközponthoz közvetlenül kapcsolódó széles árok zöldfelületi rendezése, rekreációs jellegű fejlesztése a település közterületi zöldfelületi rendszerének fejlesztését jelenti.



Természetvédelmi érintettség					
• Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó			• Országos vízminőség-védelmi terület		
Beépítésre nem szánt terület átsorolása					
erdőterület – kialakult		E	Z		zöldterület

A Fehérhegy utca és Kövesmező közötti erdőszéli, turista utak találkozásában fekvő terület rekreációs, zöldfelületi jellegű hasznosítása a turisztika vonzerő növelését, a Dunakanyar feltáruló panorámájának rendezett környezetben történő bemutatását célozza, valamint a tervezett térségi kerékpárút átvezetésének és pihenőhely kialakítását tervezi.					
					
Természetvédelmi érintettség					
• Országos vízminőség-védelmi terület					
Beépítésre nem szánt terület átsorolása					
erdőterület – kialakult		**E**	**Z**		zöldterület

2.2 A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

2.2.1 Országos Területrendezési Terv és a Pest Megyei Területrendezési Terv

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatát részletesen a Megalapozó Vizsgálat 1.3 fejezete fejti ki. A 2019. január 2-án lépett hatályba a 2018. évi CXXXIX. törvény – Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről. A törvény második része az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) foglalja magába. Az Ország Szerkezeti terve meghatározza az országos terület-felhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit. Az OTrT Nagymaros területét települési-, erdő- és mezőgazdasági- valamint vízgazdálkodási térségekbe sorolja. A térséget átszelő országos jelentőségű vonalas szerkezeti elemek: a Vác irányából Szobon át Szlovákia felé vezető törzshálózati vasútvonal, a 12-es főút és a Dunakanyar- Ipolymente országos kerépárútvonal.

Az OTrT Nagymarost érintő országos övezetei: ökológiai magterület, ökológiai folyosó, ökológiai pufferterület, erdő terület. A kiváló termőhelyi adottságú szántó, a világörökségi és világörökségi várományos terület, honvédelmi és katonai célú terület övezetei Nagymarost nem érintik. A még ki nem jelölt övezetek: a jó termőhelyi adottságú szántó terület, az erdőtelepítésre javasolt terület, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület, a nagyvízi meder és a VTT-tározók övezetének lehatárolását és az övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter fogja megállapítani. A bor-, szőlő termőhelyi kataszteri területbe tartozó területek lehatárolását az agrárpolitikáért felelős miniszter, a környezet- és természetvédelemért, valamint a turizmusért felelős miniszter fogja megállapítani.

Az OTrT 3/1. számú melléklete ábrázolja az Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezetét. Ezekben az övezetekben a településrendezési eszköz csak olyan övezetet és építési övezetet jelölhet ki, amely a természetes- és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Ezekben az övezetekben a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha ezen övezetek természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. Ezekben az övezetekben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok nyomvonala, illetve az erőművek úgy helyezhetők el, hogy az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradása biztosítva legyen és az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését ne akadályozzák. Az erdők övezetébe tartozó területeket a településeknek a településrendezési eszközükben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolniuk.

Nagymaros településszerkezeti terve a kiemelt térségi övezetek messzemenő figyelembe vételével készült. Az OTrT környezetvédelmi és természetvédelmi előírásai a tervezésnek alapvető keretet adtak.

A Pest Megye Területrendezési Terve egyfajta közvetítő szerepet hivatott betölteni az Országos Területrendezési Terv és a településrendezési tervek között. Az Országos Területrendezési Terv

elhatározásait területileg pontosítja, és kiegészíti térségi jelentőségű elemekkel, a térségi jelentőségű környezeti, táji-, természeti és kulturális értékek területi védelmét szolgálva. Az OTrT által nem szabályozott, megyék által kijelölendő övezetek a következők: ásványi nyersanyagvagyon övezete, rendszeresen belvízjárta terület övezete, tanyás területek övezete, a földtani veszélyforrás terület övezete és az egyedileg meghatározott megyei övezetek.
A megyei övezetek szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletében határozza meg.

3 A TERV KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

3.1 A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

3.1.1 Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020 (NKP)

A Program átfogó célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához.

Ábra: Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020 (NKP) stratégiai céljai

A legfontosabb három stratégiai célcsoport: az életminőség, az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása, a természeti értékek, erőforrások védelme, fenntartható használata és az erőforrás-takarékosság, hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése.

	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVBEN RÖGZÍTETT CÉLOK	NKP CÉLTERÜLETEK
1.	A településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztési és védelmi céloknak megfelelő térszerkezeti keret biztostása	3.9

2.	a város településszerkezete az országos, regionális és kistérségi, valamint a szomszédos települések szerkezeti és térrendszerével összhangban történő fejlődésének elősegítése	1.7
3.	a településfejlesztési szándékok egymással, valamint a természeti-, és az épített táj védelmének szakmai elveivel és követelményeivel összhangban történő megvalósítása	2.1
4.	a tervezett településfejlesztési lépések lehető legtakarékosabb és gazdaságosabb megvalósítása	3.1
5.	Olyan szerkezeti terv elkészítése, amely rugalmasan követi mind a település hagyományosan kialakult lakóterületeinek fejlődését; mind az állami- és magán fejlesztési szándékokat.	1.7, 3.1
6.	A történelmi tájkarakter és tájhasználat megőrzése mellett differenciált szabályozású mezőgazdaság fejlesztési lehetőségek biztosítása	2.1, 3.6
7.	Az ökológiai rendszerhez kapcsolódó Duna menti területek természetközeli állapotának megőrzése, a meglévő erdőterületek csökkenésének megakadályozása	2.1

Összefoglalva megállapítható, hogy a településrendezési eszközök célrendszere teljes egészében nem azonos a NKP 2014-20 célkitűzéseivel, ugyanakkor a terv összhangban van azokkal.

3.1.2 Pest Megye Környezetvédelmi Programja 2014-2020

Pest Megye Környezetvédelmi Programja a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, illetve a 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program alapján készült. A Program célja kettős egyrészt a hatékony eszközrendszer kidolgozását célozza Pest megye által kiemelt fontosságúnak ítélt helyi környezetvédelmi problémák koordinálására, másrészt olyan cselekvési program kidolgozását javasolja, amelynek megvalósításával a megye koordinációs feladatait alapul véve tevékenyen hozzájárul az országos, a regionális és a megyei szinten prioritásnak tekintett környezeti problémák megoldásához, különös tekintettel a klímaváltozásra, mindezzel elősegítve a fenntartható fejlődést.

Pest megye az NKP-val összhangban elkötelezett a fenntartható fejlődés megvalósítása mellett, ösztönzi a helyi adottságokon alapuló megújuló-energia hasznosítást, megóvja természeti környezetet, és kiegyensúlyozott térszerkezet, valamint jó minőségű települési környezet kialakítására törekszik.

Pest Megye Környezetvédelmi Programja által felsorolt, Nagymaros közigazgatási területét érintő elemek: a Duna-Ipoly-Nemzeti Park ,a Nagymaros, természetvédelmi terület, a Nagyhencz-dűlői Nóga-gyűjteményeskert, aDömösi átkelés feletti fülke és barlang, a Nyugati-barlang, a Kimállott-barlang, a Mihály-barlang, a Flóra-barlang, a Felső-barlang, a Hatos-barlang, az Iker-barlang, a Remete-barlang, Kötélkeresztség-barlang.

Összességében elmondható, hogy a településszerkezeti terv által meghatározott jövőkép beleillik a Pest Megye Környezetvédelmi Programjának jövőképébe, összhangban van annak célkitűzéseivel.

3.1.3 Pest Megyei Duna Stratégia

Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció előirányozza, hogy a Pest Megyei Duna Stratégia keretében kiemelten kell kezelni:

- a Duna közlekedési lehetőségeinek kihasználását;
- a Dunában rejlő turisztikai potenciál feltárását;
- a vízgazdálkodási lehetőségeinek kihasználását;
- a Duna és a Duna menti területek természetvédelmét;

- a Duna Pest megyei szakaszának árvíz- és belvízvédelmi, katasztrófavédelmi helyzetének javítását;
- a Duna, mint lehetséges energia- és ivóvízforrás kihasználását;
- a Duna, mint a kulturális fejlődés inspirációját, tematikus utak kidolgozását a Pest megyei Duna és vízgyűjtője szakaszának mentén, valamint
- a lakófunkciók kialakítását a Duna mentén.

Megismerve Pest Megye Duna Stratégiát, megállapíthatjuk, hogy céljai felfedezhetőek Nagymaros településszerkezeti tervének célrendszerében.

3.2 KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÉSE, FIGYELEMBEVÉTELE A TERVBEN

A területrendezési tervek számos környezetvédelmi és természetvédelmi övezetet határoznak meg, melyeket a településrendezési terv készítésénél alkalmazni kell. Itt ki kell emelni az ökológiai hálózat, a tájképvédelmi, a vízvédelmi, valamint a kiváló termőhelyi adottságú erdő és szántóterületeket, melyekkel való igazolást el kell készíteni a településszerkezeti tervhez. Az igazolás alapján a tervezet összhangban van a területrendezési tervekkel, ezért a környezeti szempontú konzisztencia a tervek között fennáll.

A TSZT felülvizsgálata a hatályos településszerkezeti tervhez képest 12 fejlesztési területet illetve 18 egyéb TSZT módosítást igénylő területet jelöl ki. Az alábbiakban ezeket területeket mutatjuk be, elemezve a módosítások lehetséges zöldfelületi- és környezetvédelmi következményeit, melyek a területfelhasználási kategóriák paramétereinek megváltozásából adódhatnak. Piros színnel jelöltük a környezeti szempontból veszélyeket rejtő váloztatásokat, zölddel a lehetőségeket, pozitív változást lehetségesen előidéző változtatásokat, kékkel a környezeti, zöldfelületi szempontból közömbös változtatásokat. Az övezeti jelek mellett a beépítési paraméterek megváltozását is nyomon lehet követni.

3.3 JELENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET RELEVÁNS, A TERVVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN LÉVŐ ELEMEINEK ISMERTETÉSE

3.3.1 Természeti adottságok, táji és természeti értékek

A TSZT felülvizsgálata a hatályos településszerkezeti tervhez képest 12 fejlesztési területet jelöl ki, illetve 18 egyéb TSZT módosítást igénylő területet tartalmaz. A módosítással érintett területek jelentős része azonban olyan területfelhasználási változásokat jelent, melyek a város környezetminőségét negatív értelemben nem befolyásolják. Ezért a környezeti hatások értékelése csak azokat a módosításokat emeli ki, melyek pozitív vagy negatív környezeti hatást eredményezhetnek.

Földtani közeg és talaj

A település földtani, talajtani adottságai az 1.12.1. fejezetben kerültek ismertetésre. Nagymaros területén inkább az erdők és erdőgazdálkodás a meghatározó, szántóföldi termesztés és az ehhez szükséges magasabb termőképességű földek kevésbé jellemzőek. A település talajadottságai nem

mondhatók kedvezőnek, az OTrT sem jelöl a területen „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet”. Nagymaros közigazgatási területe teljes egészében nitrányérzékenynek minősül a 2013-ban végzett mérések alapján.

Felszíni és felszín alatti vizek

A település állóvízkészlettel nem rendelkezik, folyóvíz a Duna-folyam, a Malom-patak, a Mosoni-patak és a Hatló-patak, valamint számos kisebb, Dunába torkolló vízfolyás. Vízgazdálkodási szempontból az OTÉK szerint a vízgazdálkodással összefüggő területek: a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a vízbázis területek és a hullámterek.

Nagymaros közigazgatási területén nincs nyilvántartott ipari és egyéb szennyvízterhelés, használtvíz bevezetés. Nagymaros felszín alatti víz állapota szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. Nagymaroson egy darab felszín alatti ivóvízbázis található, illetve két darab felszíni víztestekhez kapcsolódó vízbázis védőterület. Nagymaros ár- és belvíz veszélyeztettségi besorolása erősen veszélyeztetett.

Élővilág

Nagymaros, élővilágát a 1.12.1. fejezetet írja le részletesen. A település külterületének legnagyobb része erdőterület, amelynek egy része a Duna-Ipoly Nemzeti Park része. Rendeltetésük szerint elsősorban a természetvédelmi-, kisebb hányadban parkerdő, továbbá gazdasági erdőterületeket is magában foglal. Az alsóbb területeken cseres-tölgyes, gyertyános társulások, a magasabb részeken bükkösök találhatók. Száraz, meleg lejtőkön bokorerdők, sztyepprétek jellemzőek. Nagymaros természeti értékei közé tartozik foltonként még fennmaradt szelídgesztenyés. A Duna parti zónában jellemzőek a puhafás és keményfás ligeterdők. A növényvilág mellett az állatvilág is gazdag, a Dunában több száz féle halfaj él, különleges kagylók, csigák is elfordulnak a kavicsos aljzaton. A hüllők közül a pannon gyík a Börzsönyben is előfordul. A börzsönyi erdőkben sok énekes- és ragadozó madár él.

3.3.2 Terv által befolyásolt környezeti jellemzők - jelenlegi környezeti helyzet tervvel összefüggésben lévő elemeinek ismertetése, fennálló környezeti konfliktusok

Levegőminőség

A város területén a közlekedési eredetű levegőszennyezés és zajterhelés jelenti a legnagyobb problémát. A 12-es főút átmenő forgalmának közlekedési eredetű légszennyezése viszonylag hosszú szakaszon érinti a belterületet. Az emissziót jellemzően a szén-monoxid, a szén-dioxid, a nitrogén-oxidok és telítetlen szénhidrogének alkotják. Ezek közül a telítetlen szénhidrogének közvetlenül az utak környezetében rakódnak le.

Az üzemi jellegű légszennyezés tekintetében nincs olyan telephely, ahol bejelentett légszennyező telephely működik. Számottevő légszennyezést jelent a téli időszakban a háztartások a fa- és szén- és

háztartási hulladékkal történő fűtése, ez főként a családiházas övezetet (kertvárosias, falusias lakóterületek) értinti.

A levegő védelme és a zajterhelés mérséklése érdekében fontos a város belső úthálózatának fejlesztése. A kertvárosias lakóterületeken a burkolatlan utcák közlekedési eredetű porszennyezése jelentős. A város területén kevés a por megkötését elősegítő egybefüggő utcai fasor. Az utcák burkolásával, a felszíni csapadékvíz elvezetés kialakításával, és fasorok telepítésével nem csak az utcakép de a levegőminőség is javulna.

A zöldterületek, a nagy zöldfelülettel rendelkező rekreációs területek, tervezett erdők, mezőgazdasági területek és az azokat összekötő fasorok rendszerének fejlesztése a város levegőminősége szempontjából is meghatározóan fontos.
A lakóterületeket zajgátló falak létesítésével lehet védeni vasút zajhatásától.

A településszerkezeti terv nem jelöl ki új gazdasági területeket.

Zaj és rezgésterhelés, sugárzásterhelés

Jelentős, ipari tevékenységből adódó zajterhelés Nagymaroson nincs, a környezeti zaterhelést akárcsak a légszennyezettséget a közlekedés határozza meg. A Nagymaroson keresztülhaladó 12-es sz. főút és a vasút forgalma okozza a legfőbb zajterhelést. A közúti teherforgalom jellemzően a környező településeken folytatott ipari tevékenységek nyomán tranzitforgalomból keletkezik. A vasúti közlekedés zaja a járatsűrűségtől függ. Jelenleg napi 25-30 személyvonat szerelvény halad át Nagymaroson. A vasút zaja és a keltett rezgések a vasúti töltés mellett épült házakban érezhető, a zajforrástól távolodva exponenciálisan csökken. A településen sugárzásveszély nem áll fenn.

A javasolt TSZT módosítások vizsgálata alapján kijelenthető, hogy jelentős mértékű-, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás nem várható.

Fennálló környezeti konfliktusok

Nagymaroson súlyos környezeti konfliktusok nincsenek. A közúti forgalom által okozott levegő-, zaj-, valamint rezgésterhelés érdemelnek nagyobb figyelmet. A legfőbb légszennyező- és zajforrás a 12-es számú főút illetve zajterhelés szempontjából a város középső részén áthaladó vasútvonal. Ezek mellett megemlítendő mint probléma a szennyvíz vízgyűjtőkbe történő gyűjtése és ezáltal a talajba szivárgása főként a volt zártkerti területeken, illetve főként a település szegélyterületein elhelyezett illegális hulladéklerakók. Környezeti konfliktusok között említhető meg a természetközeli területeken az inváziós növényfajok elszaporodása, mint például a fehér akác *(Robinia pseudoakacia)*, a magasabb vízállású területeken az aranyvessző *(Solidago sp.)*.

3.4 A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK ÉS OKOK FELTÁRÁSA, VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK ELŐREJELZÉSE

Az alábbi táblázat a TSZT módosítások általános környezeti szempontú csoportosítását mutatja be feltűntetve a várható környezeti hatás semleges-, pozitív vagy negatív kimenetelével. A környezeti hatással nem járó, vagy alig járó módosításokat **o** jellel, a várhatóan kedvezőtlen környezeti hatással (környezetterheléssel) járó változásokat **!** jellel a várhatóan kedvező környezeti hatással járó változásokat **+** jellel jelöltük.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

	Megnevezés	Korábbi Terület-Felhasználás	Új Terület-Felhasználás	Megjegyzés	Környezeti Hatás Jelentősége
	M17. Szálloda út felső szakasza	Erdő terület **E**	Kertvárosias lakóterület **Lke**	A Szálloda út déli oldalán fekvő „Hétvégi házas üdülőterület” (Üh) a környező kertvárosias lakóterülettel egységes kezelés érdekében szintén Lke övezetbe került át. A szomszédos erdőterület sarkán egy telek szintén kertvárosias lakóterületbe került.	**!**

ÚJ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSE

	Megnevezés	Korábbi Terület-Felhasználás	Új Terület-Felhasználás	Megjegyzés	Környezeti Hatás Jelentősége
1.	**M1. Alsómező és Sólyom-sziget complex tursztikai, rekreációs célú fejlesztése**	Különleges beépítésre szánt jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület változó **K-Z**	Különleges beépítésre snem szánt terület-köztér, sétány **Kt** Különleges beépítésre nem szánt természetközeli terület **Tk**	Az újonnan kijelölt beépítésre nem szánt övezetek az épített és természeti környezet közötti átmenetet segítik, és a természetes vegetáció védelmét szolgálják. Az övezetek kijelölése a terület célzott szabályozását teszi lehetővé.	**+**
2.	**M3. Lator-völgy**	kertvárosias lakóterület-változó **Lke**	különleges beépítésre nem szánt terület – szelídgesztenyés **Kb-G**	A gesztenyés terület átsorolása a terület természetes növénytársulásának védelmét szolgálja.	**+**

3.	**M4. Temető bővítési területe**	Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület változó **K-Z**	Különleges beépítésre nem szánt temető **Kb-Te**	A terv által a temető távlati helybiztosítása a jelenleg alulhasznosított-, jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek irányába biztosított	**+**
4.	**M6. 12-es sz. főút menti tartalék területek törlése**	tartalék lakóterület **-** tartalék kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület **-**	általános mezőgazdasági terület **Má**	A 12-es út és a vasút között jelölt eredetileg beépítésre szánt távlati fejlesztési területek törlésre kerültek és beépítésre nem szánt, általános mezőgazdasági területként kerültek meghatározásra. Ez a változtatás hosszú távon zöldfelületi szempontból kedvező.	**+**
5.	**M8. Természetközeli területek rögzítése**	különleges beépítésre szánt jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület **K-Z**	természetközeli terület **Tk**	A Sólyom-szigeti holtág partja új beépítésre nem szánt „Természetközeli terület” (Tk) besorolást kapott, így leghetővé téve a terület célzott védelmét.	**+**
6.	**M11. Szelídgesztenyés területek egységes kezelése**	Kertvárosias lakóterület változó **Lke**	Különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés **Kb-G**	A szelídgesztenyés területeket az új szabályozás külön beépítésre nem szánt területként, egyedi övezetben differenciáltan kezeli.	**+**
7.	**M13. Törökmező**	Egyedi táji jellemzőkkel bíró beépítésre szánt különleges terület **K-ET**	Különleges beépítésre nem szánt turisztikai és rekreációs terület **Kb-Tr** közjóléti erdőterület **Ek**	A terv a turistaház funkciójának megfelelően a beépítésre szánt terület átsorolását javasolja beépítésre nem szánt „Különleges turisztikai és rekreációs terület” és “Közjóléti erdőterület” területfelhasználási egységbe.	**+**
8.	**M15. Település központi részéhez kapcsolódó tájképileg kitett domboldalak egységes kezelése**	Kertvárosias lakóterület **Lke** Kisvárosias lakóterület **Lk**	Különleges beépítésre nem szánt terület, tájképileg kitett domboldal **Kb-Td**	A település központi részéhez közvetlenül kapcsolódó, kilátás- és rálátásvédelmi szempontból meghatározó, jellemzően beépítetlen domboldalak lakóterületből „Különleges beépítésre nem szánt terület – Tájképileg kitett domboldal” területfelhasználási egységbe kerülek.	**+**

	FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
	Megnevezés	**Korábbi Terület-Felhasználás**	**Új Terület-Felhasználás**	**Megjegyzés**	**Környezeti Hatás**
1.	**M1. Alsómező és Sólyom-sziget**	Központi vegyes terület változó **Vk**	Különleges beépítésre szánt turisztikai és rekreációs terület/tervezett **K-Tr**	Alsómező és Sólyom-szigeten a kemping melletti volt vízműterületen termálfürdő- és szállodafejlesztéshez részben a vízi turizmushoz kapcsolódó fejlesztések várhatóak.	**O**
		Különleges beépítésre szánt jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület kialakult **K-Z**		A fejlesztési területhez kapcsolódó vegyes területfelhasználási egység szintén turisztikai-rekreácós terület besorolást kap.	**O**
2.	**M2. Szálloda út melletti terület**	Különleges beépítésre szánt egyedi funkciójú terület-változó **K-E**	Intézményterület tervezett **Vi**	A terület oktatási, egészségügyi, szociális jellegű intézményi fejlesztés, valamint szálláshely, vendéglátás, kulturális, sport és rekreációs célú hasznosítása tervezett.	**O**
		központi vegyes terület **Vk**	kertvárosias lakóterület **Lke**		
3.	**M10. Volt Postás üdülő és egykori léüzem területe**	Különleges beépítésre szánt egyedi funkciójú terület **K-ET**	üdülőházas üdülőterület **Üü**	A volt postás üdülő és a léüzem „Üdülőházas üdülőterületbe” került, mivel a korábbi tervben rögzített funkciók megfeleltethetők az OTÉK vonatkozó előírásainak.	**O**
4.	**M12. Gazdasági területek területfelhasználásának változása**	központi vegyes terület **Vt**	kerekedelmi, szolgáltató gazdasági terület **Gksz**	A benzinkút és a vizsgaállomás, valamint a 12-es út melletti különféle kereskedelmi tevékenység területét központi vegyes területfelhasználás helyett a terület használatának megfelelő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre.	**O**
		kerekedelmi, szolgáltató gazdasági terület **Gksz**	általános gazdasági terület **Gá**		
5.	**M16. Vegyes területfelhasználású területek módosítása**	településközpont vegyes terület **Vt**	intézményi vegyes terület **Vi**	A településközpontban az intézmények többsége, a templomok és a kápolnák intézményterület területfelhasználásba kerültek átsorolásra.	**O**
		kisvárosias lakóterület **Lk**	településközpont vegyes terület **Vt**		
		egyedi funkciójú különleges terület **K-E**			
		kertvárosias lakóterület **Lke**			
6.	**M17. Szálloda u. felső szakasza**	hétvégiházas üdülőterület **Üh**	kertvárosias lakóterület **Lke**	A Szálloda út déli oldalán fekvő „Hétvégi házas üdülőterület” (Üh) a környező kertvárosias lakóterülettel egységes kezelés érdekében szintén Lke övezetbe került át.	**O**

FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					
	Megnevezés	**Korábbi Terület-Felhasználás**	**Új Terület-Felhasználás**	**Megjegyzés**	**Környezeti Hatás Jelentősége**
1.	**M1. Alsómező és Sólyom-sziget complex turisztikai, rekreációs célú fejlesztése**	erdőterület **E**	Vízgazdálkodási terület **Vg**	A valóságos területfelhasználásnak megfelelő módosítás	**0**
		Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület kialakult **K-Z**			
2.	**M4. Temető bővítési területe**	Kertes mezőgazdasági terület változó **Mk**	Különleges beépítésre nem szánt temető tervezett **Kb-Te**	A terv szerint a temető távlati helybiztosítása a jelenleg alulhasznosított kertes mezőgazdasági területek irányába biztosított.	**0**
3.	**M5. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kivezetése**	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mko**	Különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés **Kb-G**	Az érintett telkek korlátozott használatú mezőgazdasági (Mko) terület helyett "védelmi és közjóléti erdő" vagy "különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés" besorolást kaptak.	**+**
		erdőterület **E**			
		Korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mko**	Közjóléti erdőterület **Ek**		
		szerkezeti jelentőségű zöldfelület **-**	különleges beépítésre nem szánt terület – tájképileg kitett domboldal **Kb-Td**		
4.	**M8. Természetközeli területek rögzítése a Rigó-hegyen**	Védelmi erdőterület **Ev**	Természetközeli terület **Tk**	A Rigó-hegyi sziklás terület még szigorúbb „Természetközeli terület" (Tk) besorolást kapott.	**+**
		Különleges beépítésre szánt jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges terület- változó **K-Z**	Természetközeli terület **Tk**	A Sólyom-szigeti holtág partjának korábban közparkba sorolt, de nem közterületbe tartozó területei, „Természetközeli terület" (Tk) besorolást kaptak.	**+**

5.	**M9. Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány bevezetése**	Zöldterület kialakult **Z** út **-**	különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány **Kt**	A főtér és a Duna-parti közterületek külön területfelhasználási besorolást kaptak, mely pontosítja paramétereket.	**O**
6.	**M11. Szelídgesztenyés területek egységes kezelése**	Védelmi erdőterület **Ev** Korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mko** Kertes mezőgazdasági terület **Mk** út **-** erdőterület **E**	Különleges beépítésre nem szánt szelídgesztenyés **Kb-G**	A szelídgesztenyés területeket az új szabályozás egyedi övezetként kezeli.	**+**
7.	**M15. Település központi részéhez kapcsolódó tájképileg kitett domboldalak egységes kezelése**	Zöldterület **Z** nem beépíthető telekrészek **-** védelmi célú erdőterület **Ev**	Különleges beépítésre nem szánt terület, tájképileg kitett domboldal **Kb-Td**	Kilátás- és rálátásvédelmi szempontból meghatározó, jellemzően beépítetlen domboldalak „Különleges beépítésre nem szánt terület – Tájképileg kitett domboldal” területfelhasználási egységbe kerültek.	**+**
8.	**M18. Meglévő és tervezett közparkok zöldterületbe sorolása**	erdő terület **E**	zöldterület **Z**	Felsőmező déli része, a településközponthoz kapcsolódó széles árok és Fehérhegy utca és Kövesmező közötti erdőterület helyett zöldterület került kijelölésre. További zárt erdőállomány megjelenése a területeken a panoráma védelme érdekében.	**O**

3.5 A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE

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, település-re, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
- a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá
- az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra,
- az új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
- a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítése vagy korlátozására,
- helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására,
- olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak,
- természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
- a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására.

Az alábbi táblázat a TSZT által kijelölt fejlesztések és módosítások közül csak azokat vizsgálja részletesen, melyek pozitív vagy negatív kimenetelű hatással járhatnak. A fejlesztések és módosítások megjelölése a sorok elején, a várható környezeti hatások típusai az oszlopok fejléén látható . A várható környezeti hatás közömbösségét **o** jellel, kedvezőtlenségét **!** jellel, a várhatóan kedvező mibenlétét **+** jellel jelöltük.

+	Kis mértékben járul hozzá a környezeti/természeti elem védelméhez	**!**	Esetlegesen felmerülő negatív hatás a környezeti/természeti elemre
o	Közönbös hatás	**?**	Kérdéses kimenetel

3.5 A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERV ÉRTÉKELÉSE

Módosítás	3.5.1 VÁRHATÓ KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK				3.5.2 A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK			
	3.5.1.1 Környezeti elemekre	3.5.1.2 Ökológiai rendszerre, biodiverzitásra	3.5.1.3 Natura 2000 területekre	3.5.1.4 Érintett emberek életminőségére	3.5.2.1 Környezettudatos életmódra	3.5.2.2 A térszerkezetre, területfelhasználási módra	3.5.2.3 Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	3.5.2.4-5 Természeti erőforrásokra
M1. Alsómező és Sólyom-sziget	o	+	+	+	o	o	o	+
M2. Szálloda út melletti terület	!	!	o	?	?	+	?	o
M3. Lator-völgy	o	+	+	+	o	o	+	+
M4. Temető bővítési területe	+	+	o	+	o	+	o	o
M5. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület megszűntetése	o	+	+	o	o	o	+	+

Módosítás	3.5.1.1 Környezeti elemekre	3.5.1.2 Ökológiai rendszerre, biodiverzitásra	3.5.1.3 Natura 2000 területekre	3.5.1.4 Érintett emberek életminőségére	3.5.2.1 Környezettudatos életmódra	3.5.2.2 A térszerkezetre, területfelhasználási módra	3.5.2.3 Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	3.5.2.4-5 Természeti erőforrásokra
M6. 12-es sz. főút menti tartalék területek törlése	+	+	+	+	o	+	+	+
M7. Kóspallagi úti csomópont térsége	+	+	+	+	o	+	+	+
M8. Természetközeli területek rögzítése a Rigó-hegyen	+	+	+	+	+	+	+	+
M9. Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér sétány bevezetése	o	o	o	o	o	+	o	o
M11. Szelídgesztenyések egységes kezelése	+	+	+	+	+	+	+	+
M12.Gazdasági területek területfelhasználásának változása	o	o	o	o	o	+	o	o

Módosítás	3.5.1.1 Környezeti elemekre	3.5.1.2 Ökológiai rendszerre, biodiverzitásra	3.5.1.3 Natura 2000 területekre	3.5.1.4 Érintett emberek életminőségére	3.5.2.1 Környezettudatos életmódra	3.5.2.2 A térszerkezetre, területfelhasználási módra	3.5.2.3 Helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra, a táj eltartó képességére	3.5.2.4-5 Természeti erőforrásokra
M13. Törökmező	+	+	+	+	+	+	+	+
M14. Védett pincesor jelölésének módosítása	o	o	o	o	o	+	o	o
M15. Tájképileg kitett domboldalak egységes kezelése	+	+	+	+	+	+	+	+
M16. Vegyes területfelh. területek módosítása	o	o	o	o	o	+	o	o
M17. Szálloda u. felső szakasza	?	!	!	?	o	?	?	!
M18. Meglévő és tervezett közparkok zöldterületbe sorolása	?	?	?	+	o	+	?	?

3.6 A KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ALAPJÁN A TERVVÁLTOZATOK ÉRTÉKELÉSE, KÖRNYEZETI SZEMPONTBÓL ELFOGADHATÓ VÁLTOZATOK MEGHATÁROZÁSA

A terv készítése során számos olyan kezdeményezés is felmerült, amelyet a tervezők megvizsgáltak és a munkaközi változatokban szerepeltettek, ugyanakkor az elképzelések számottevően negatívan befolyásolták volna a meglévő erdősültségi arányt, növelték volna a beépítésükkel a környezet terhelését vagy természeti és táji értéket veszélyeztettek volna. Ezeket a kezdeményezéseket végül a szakhatósági állásfoglalások és külön egyeztetések után a képviselőtestület sem látta reálisan megvalósíthatónak, így kikerültek a szerkezeti terv módosításai közül.

4 A TERVI VÁLTOZTATÁSOK KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSAINAK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ, A TERVBEN SZEREPLŐ INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

A településszerkezeti terv hosszú távú célja a természeti-táji adottságokhoz alkalmazkodó hagyományos tájhasználat megőrzése, az ökológiai szempontból értékes, beépítésre nem szánt területek védelme, fenntartható tájszerkezetet kiakalítása. Kiemelt figyelmet érdemel az erdők és az ártéri területek természetközeli állapotban történő megőrzése, a közcélú zöldfelületek megtartása és fejlesztése, a beépítések korlátozása, illetve a különböző környezeti szennyezések mérséklése, megakadályozása.

Az értékes természeti területek a település legfőbb vonzerejét jelentik, megőrzésükről a településrendezés eszközeivel is gondoskodni szükséges. A tájszerkezeti örökség megőrzését célozza a természetközeli területek, mint új területfelhasználási egységek kijelölése. Így kerültek lehatárolásraazok a természetes élőhelyek, amelyek még őrzik Nagymaros egykori jellegzetes növényzetének maradványait. Természetközeli területként került lehatárolásra Sólyom-szigeti holtág parti sávja, illetve a település déli csücskében elhelyezkedő Rigó-hegyi sziklás terület. Szintén a tájkarakter megőrzését célozza a “szelídgesztenyés” új övezet bevezetése, mely ezen növénytanilag és állattanilag értékes területek egységes kezelését és megőrzését segíti elő. Az erdőterületek területének pontosítása szintén az előbbi célokat szolgálják.

A település számára jelentős természeti elem a Duna. Az ártéren elhelyezkedő erdők jellemzően a Duna telkén vagy a parti telken találhatók. Az országos és térségi terveknek való megfelelés miatt ezen erdőterületek egy kis része erdő területfelhasználásból vízgazdálkodási területbe sorolódott át.

A település beépítésre szánt területein belül jelentős az erdőmaradványos terület. Az erdősült területrészek fennmaradását segítik elő a nemzetközi és országos területi védelmek (ökológiai folyosó/Natura 2000). Ezek részben garantálják, részben szükségessé is teszik, ezen településen belüli erdőmaradványos területek fennmaradását, védelmét.

A település fenntarthatóságának érdekében elsődleges szempont a zöldfelületek magas arányányának a továbbiakban is megmaradjon, a meglévő zöldfelületi szempontból értékes területek védelmet kapjanak.

Javasolt a természetközeli ártéri erdős területek helyreállítása, tisztítása, területkezelés során a természetes jelleg erősítése, míg a központi belterület közeli részeken javasolt a területek közjóléti erdő jellegű fejlesztése, olyan funkciók lehetőségek kialakítása, mely az erdősült jelleg megőrzése mellett rekreációs lehetőséget is nyújt a település számára. A rekreációs funkció kialakítása mellett ezeken a területeken is érvényesíteni kell azokat a kezelési elveket, melyek az ártéri erdő növényállománya szempontjából a természetes, helyben őshonosnak tekinthető erdőtársulásra jellemző fajok megtartását és térnyerését segítik elő.

A közösségek számára kialakítandó rekreáció – beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek jellemzően ökológiai folyosóshoz kapcsolódnak, ezért ezeken a területeken is a természetes, helyben őshonosnak tekinthető erdőtársulásra jellemző fajok megtartását és térnyerését elősegítő növénytelepítések javasoltak.

A belterületi zöldfelületek túlnyomó részét a magán használatú lakó- és üdülőkertek alkotják. Annak érdekében, hogy a település minőségi lakó és pihenőkörnyezet biztosítson, szükséges a jelenlegi zöldfelületi rendszer fejlesztése, a rekreációs lehetőségek bővítése, a táji és természeti adottságok, valamint az ökológiai értékek védelme.

A zöldfelületi rendszer fejlesztése leginkább a településközpontban, a lakóterületeken, és az üdülőterületeken szükséges. Elsődleges cél a meglévő közcélú zöldfelületek, illetve a zárt közösségi rekreációs célú zöldfelületek rendszerbe foglalása, illetve új zöldfelületek, intenzíven fenntartott rekreációs jellegű közösségi terek kialakítása.

A települési zöldfelületi rendszert ökológiai, klimatikus, településképi és környezetvédelmi okokból is egységesíthetnék az utak mentén, illetve utcákon telepített növénysávok, fasorok, melyek a város arculatának meghatározásában is jelentős szerepet játszanának.

A településközpont zöldfelületi rendezése az idegenforgalmi vonzerő miatt is fontos, mert ez a terület a település fogadótere. A Duna-part településközponti és rekreációs partszakaszainak fejlesztésével a település zöldfelületi rendszere új elemekkel gazdagodhat, emellett olyan rekreációs terek alakíthatók ki a part mentén, amelyek hiányoznak a jelenlegi zöldfelületi rendszerből.

Az erdő területek megőrzése javasolt, a szelídgesztenyések kiemelt védelmével. Szükséges a meredek domboldalak erózió és a szántóföldi területek defláció elleni védelme, az ökológiai kiegyenlítő felületek megőrzése, a természeti területek környezeti védelme, az utak és a lakóterületek szél-, zaj-, légszennyezés elleni védelme. Az utak, utcák mentén fasorok telepítése javasolt. Az általános kertépítészeti javaslatok mellett a klímaváltozás miatt erősödő nyári felmelegedések kompenzálása érdekében is szükséges csökkenteni a burkolt felületeket. A növénytelepítés esetében különösen fontos, hogy lehetőség szerint honos, a tájra jellemző fafajok kerüljenek kiültetésre.

5 JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, MELYEKET A TERV ÁLTAL BEFOLYÁSOLT MÁS TERVBEN FIGYELEMBE KELL VENNI

Nagymaros területe a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTrT) szerinti tájképvédelmi terület övezetbe tartozik. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében a településrendezési eszközökben meg kell határozni a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.

A Duna és Visegrád felől feltáruló tájkép védelme érdekében javasolt az egész településre egy átfogó panoráma stratégia és egy ahhoz kapcsolódó intézkedési terv kidolgozása. A stratégia fő célja Nagymaros legnagyobb értékének és turisztikai vonzerejének, a város számos pontjáról feltáruló panorámájának a védelme. Kilátásvédelmet célzó intézkedések közé tartozna, a kilátópontok és panoráma útvonalak védelme, rehabilitációja. A Dunakanyarra és a Börzsönyre egyaránt kilátást nyújtó Julianus-kilátó már helyi védelem alatt áll, a többi panorámát nyújtó útvonal és kilátópont védelmét is biztosítani szükséges.

A kilátásvédelmet célozza a szerkezeti terv a belterület központi részéhez közvetlenül kapcsolódó, Dunára néző beépítetlen domboldalak “Különleges beépítésre nem szánt terület – tájképileg kitett domboldalakként” való elkülönítése.

A város Duna felőli látványát a nagyobb telekméretű lakó- és üdülőterületek összefüggő zöldfelületként megjelenő kertjei is meghatározzák, ezért azokat a szabályozási tervben nem beépíthető telekrészként szükséges jelölni.

A belterület zöldfelületeinek kapcsolatát a külterületi erdőterületekkel elsősorban a hegyoldalakról lefutó erdősávok biztosítják, melyek ökológiai összekötő szerepük mellett nagyon fontos tájképgazdagító elemek Nagymaroson. Ezek védelme szabályozási terv szinten is különösen fontos.

Tájrendezési szempontból a településrendezési eszközök elsődleges célja a Nagymaros hagyományos tájjellegének megőrzése, a fenntartható tájhasználat feltételeinek megteremtése, a tájkép védelme, az ökológiailag értékes felületek fennmaradásának és a zöldhálózat fejlesztésének elősegítése. E mellett fontos cél a lakó- és az üdülési funkciók konfliktusainak csökkentése, új tájhasználati konfliktusok megelőzése.

Tájrendezési szempontból meghatározó az erdőterületek védelme. Az erdők többsége az védelmi erdőterületbe tartozik. Közjóléti erdőterület besorolás javasolt a Törökmezői turistaházházhoz tartozó telken nyilvántartott erdőrészlet területén, a Kóspallagi út mellett állami területen és a volt ifjúsági tábor a Zebegénnyel közös közigazgatási határ mellett.

A mezőgazdasági területek is fontos tájképalkotó elemek. Kertes mezőgazdasági területként a volt zártkerti területek közül lehatárolásra került a vasúttól keletre a Kapu-hegy, a Köböl-völgy, a Nagy-Hencz, a Só-hegy, János-hegy, a Kittenberger Kálmán utca és az Elsővölgy utca vége, a Foglár-dűlő és a Kálvária térsége, a Svábhegy, valamint az Aranyosi hegy két kisebb telektömbje.

Általános mezőgazdasági területbe a külterület egyéb mezőgazdasági hasznosítású területei tartoznak, melyek közül a legnagyobb összefüggő területek a külterület északkeleti része: a Nagy Csitár, a Somdűlő, a Kis Csitár, a Vadálló dűlők, a Törökmező és a Hatló-patak völgye, a Duna és a 12. sz. főút közötti, többségében gyümölcsösként művelt vagy gyepes területként használt terület.

A szelídgesztenyés területek az egységes kezelés érdekében különleges beépítésre nem szánt területként kerültek lehatárolásra a szerkezeti tervben, melyen belül az állomány fenntartására ösztönző előírásokat tartalmazó, differenciált övezeti rend került kidolgozásra a HÉSZ-ben. Javasoljuk e mellett településrendezési szerződésminták kidolgozását a szelídgesztenyés területek és a Duna-parti mezőgazdasági területek tájvédelmet szem előtt tartó hasznosításával kapcsolatban.

Különleges beépítésre nem szánt turisztikai és rekreációs területbe került a Felsőmező, a Rizs-völgy, a Törökmezői turistaházhoz tartozó erdőrészletként nem nyilvántartott területe.

Természetközeli területként a Sólyom-szigeti holtág és a kerékpárút közötti parti sáv egy részét, valamint a Rigó-hegyen kialakult sziklás területet rögzíti a szerkezeti terv. A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.
Fásított köztér, sétány területfelhasználási egységbe került a Fő tér és a Szent Imre herceg tér, valamint a Duna-parti sétány a Felsőmezőtől a sportpálya térségében tervezett turisztikai, rekreációs területekig. Ezeken a területeken javasolt a város számára fontos reprezentatív és közösségi funkciókkal bíró, minőségi zöldfelületekkel, szakszerűen kialakított terek és sétányok létrehozása.

Nagymaros fásított köztereinek és utcáinak fejlesztése érdekében javasoljuk közterület-alakítási tervek kidolgozását, természetesen a közműszolgáltatókkal történő egyeztetés mellett. A közcélú zöldfelületek fejlesztése is fontos cél. A közparkok, közkertek kizárólag kertépítészeti tervek alapján javasoljuk megépíteni. Új középületek építéséhez javasolt kertépítészeti tervezést is előírni.

Vízgazdálkodási területbe tartozik a Duna, a Malom-patak, a Hatló-patak és a Mosom-patak medre, valamint a Sólyom-szigeti holtág és az attól északra lévő vízbázis terület. Vízgazdálkodási területként önálló területfelhasználási egységbe javasolt sorolni a jelentősebb vízmosásokat is.

A város legfőbb környezetvédelmi feladatai között szerepel egy átfogó vízrendezési terv és egy erózió elleni intézkedési terv készítése. E mellett szükséges a partfalak, alápincézett területek műszaki felmérése, illetve a települési klímastarégia kidolgozása is.

6 A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA MONITOROZÁSI JAVASLATOK

A terv a területi mérlegen és a biológiai aktivitásértéken túl nem határozott meg más monitorozási javaslatot. A vizsgált terv környezeti hatásainak monitorozása érdekében ezért az alábbi indikátorok monitorozását javasoljuk. 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.

- **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.

7 KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

A tervmódosításnak egyik fő célja a már elavult földhivatali alaptérképre készült terv pontosítása, a másik pedig a magasabbrendű terveknek és az országos jogszabályi változásoknak való megfelelés.

A terv számos ponton szorult pontosításra, akár az erdőterületek lehatárolása, akár a mezőgazdasági területek lehatárolása, akár pedig a természet- és tájvédelmi térségi övezetek lehatárolása terén. A terv élve az országos jogszabályok adta lehetőségekkel új területfelhasználásként bevezette a természetközeli területeket, melynek segítségével lehatárolta azokat a foltokat, amelyek arra természetmegőrzési szempontból érdemesek.

A szabályozási előírásokban megjelennek a környezetvédelem, a helyi természetvédelem, a zöldfelületi fejlesztés részletes szabályai, a közművesítéshez kötött fejlesztések, a természtevédelmi szempontból értékes területek beépülésének korlátozása, erős feltételekhez kötöttsége.

A külterületszabályozás gátat szab az ellenőrizetlen beépítéseknek, a további zártkertesedésnek, az üdülőterületek kontrol nélküli terjeszkedésének. Ugyanakkor az ökológiai hálózat, a meglévő erdőterületek és az üdülőövezeti terjeszkedés konfliktusait nem sikerült teljes mértékben feloldani, a hegyoldal további beépülése és a meglévő erdőterületek csökkenése a szerzett jogok miatt nem megállítható folyamat.

A terv a termőföld védelmét szolgálja és csak olyan erdőterületi csökkentést fogad el, amelyek esetében a településen belül a csereerdősítés lehetséges, megfelelve ezzel az erdőtörvény kívánalmainak.

Jelen vizsgálat 3.5 fejezetében részleteiben is bemutatásra kerülnek azok az apróbb negatív vagy pozitív előjelű változások, amelyek a terv módosítását kísérik.

A településrendezés szakági alátámasztó javaslatai számos olyan tanácsot, szakmai javaslaltot tartalmaznak, amelyeknek az önkormányzati vagy tulajdonosi szándék esetén mérsékelhetik, kompenzálhatják a terv nyomán bekövetkező esetleges káros hatásokat. Ehhez azonban szükség van a a helyben élők aktív odafigyelésére is a közös környezeti célok iránt.