

KÖMLŐD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

**TELEPÜLÉSTERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Készítette:

Bruckner Attila

Okl. táj- és kertészmérnök

Tájvédelmi és élővilág-védelmi szakértő

tervezői jogosultság: TK-19-0244,

szakértői szám: SZTV-043/2009 és SZTjV-043/2009

valamint



Juglans Nigra Mérnöki Iroda Kft.

Enyedi-Egyed Szilvia

Okl. építőmérnök, térinformatikai szakmérnök

Szakértői szám: SZÉM-03/07-0671

Szakértői szám: SZKV/07-0671

Diószegi András

Okl. építőmérnök

Környezetirányítási szakértő

Környezetvédelmi szakértő: SZKV/07-01854

Munkaszám: JN-41/2025.

2026. április

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	3
1. ÁLTALÁNOS ADATOK	3
1.1. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉST KÉRŐ ADATAI	3
1.2. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ SZAKÉRTŐK ADATAI	3
2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE	4
2.1. ELŐZMÉNYEK.....	4
2.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁSA.....	4
2.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA	4
2.4. A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK ÉS A NYILVÁNOSSÁG BEVONÁSA, AZ ÁLTALUK ADOTT VÉLEMÉNYEKNEK, SZEMPONTOKNAK A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TÖRTÉNŐ FIGYELEMBEVÉTELE, AZ INDOKOK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	5
2.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTJAI	5
3. A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE	6
3.1. A RENDEZÉSI TERV-MÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA	6
3.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE, MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL	10
3.2.1. Országos programokkal való kapcsolatok.....	10
3.2.2. Regionális programokkal való kapcsolatok.....	13
4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA	14
4.1. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	14
4.2. A JELENLEGI KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ISMERTETÉSE.....	14
4.2.1. Levegőminőség	14
4.2.2. Talaj és földtani közeg állapota.....	17
4.2.3. Vizek állapota	20
4.2.4. Hulladékgazdálkodás helyzete.....	24
4.2.5. Zajterelés helyzete	24
4.2.6. Élővilág állapota	25
4.2.7. Épített környezet.....	27
4.2.7. Tájvédelmi állapot.....	31
4.3. A TERVEZÉSI TERÜLETEN FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINDEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERV NEM VALÓSULNA MEG	33
4.4. A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK	34
4.4.1. Természeti erőforrások közvetlen igénybevétele, vagy környezetterhelés	34
4.4.2. A módosítás következtében fellépő társadalmi, gazdasági folyamatok, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak	42
4.5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE	42
5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE, MONITORINGOZÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK	45
5.1. A VÁRHATÓ HATÁSOK CSÖKKENTÉSE ÉRDEKÉBEN JAVASOLT INTÉZKEDÉSEK	45
5.2. MONITORING JAVASLATOK	47
6. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ	47

BEVEZETÉS

Kömlőd Község Önkormányzata (2853 Kömlőd, Szabadság utca 9.) a településszerkezeti terv módosítását is érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását határozta el a tényleges területhasználat alapján.

A terv módosításának generál tervezését a Fehér Vártervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) végzi. A környezetértékelés elvégzésével a Fehér Vártervező Kft. adott megbízást.

A tervek módosításához kapcsolódó környezetértékelést a tervező az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében megadott tematika, illetve a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének előírásai alapján készítette el.

1. ÁLTALÁNOS ADATOK

1.1. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉST KÉRŐ ADATAI

A környezetértékelést kérő szervezet adatai:

Név:	Kömlőd Község Önkormányzata
Székhely:	2853 Kömlőd, Szabadság utca 9.
Képviseli:	Bogáth István polgármester
Település KSH azonosítója:	0763
KÜJ szám:	103626392

1.2. A KÖRNYEZETÉRTÉKELÉS ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐ SZAKÉRTŐK ADATAI

Vezető tervező:

Neve:	Bruckner Attila
Címe:	8300 Tapolca, Bacsó Béla u. 2.
Tervezői engedély száma:	TK 19-0244
Szakértői engedély száma:	SZTjV-043/2009; SZTV-043/2009.

Közreműködő szakértők:

Neve:	Diószeginé Enyedi Egyed Szilvia
Címe:	8000 Székesfehérvár, Taliga dűlő 4.
Szakértői engedély száma:	SZKV/07-0671

Neve:	Diószegi András
Címe:	8000 Székesfehérvár, Taliga dűlő 4.
Szakértői engedély száma:	SZKV/07-01845

2. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

2.1. ELŐZMÉNYEK

Kömlőd Község 2005-ben a 17/2005.(XII.2.) önkormányzati rendelettel fogadta el a település szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályozza a településtervek készítésének és jóváhagyásának folyamatát.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szabályozza a településtervek készítésének és jóváhagyásának folyamatát.

A módosítások célja a települések területfelhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme.

A károsító hatások elkerülése és a terhelés minimalizálása érdekében szükséges a környezetvédelmi vizsgálatok eredményeinek beépítése a tervbe, illetve az előírások betartása a településüzemeltetés során.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik. Ennek megfelelően a dokumentációt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében megadott tematika alapján és a rendelet 2. számú melléklete szerinti értékelési és minősítési szempontok szerint állítottuk össze, figyelembe véve a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének környezetértékelésre vonatkozó előírásait is.

2.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁSA

A tervezett módosítások során a környezetértékelésben tett megállapítások alapját képezik a kitűzött célok megvalósításának, úgy, hogy a környezet igénybevétele, terhelése minimális legyen, illetve a környezetszennyezés kizárható legyen.

A tervmódosítás összeállítása során figyelembe vettük az előzetes szakhatósági véleményeket.

2.3. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SORÁN TETT JAVASLATOK HATÁSA A TERV ALAKULÁSÁRA

A környezeti értékelés során olyan információ vagy körülmény nem merült fel, amely a jogszabályi előírásokon túlmenően, illetve szakhatósági információkon túl jelentősen befolyásolta volna a településszerkezeti terv módosítását is érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának alakítását. Azaz a környezeti értékelés elkészítése a tervkészítést nem befolyásolta jelentős mértékben.

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

A környezetértékelés elkészítéséhez a kiindulási adatokat a terv generáltervezője biztosította. Meghatározásra kerültek a várható területhasználatok.

A környezet védelméért felelős szervek:

- Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 2800 Tatabánya, Fő tér 4.
- Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága 1121 Budapest, Költő u. 21.
- Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya 2800 Tatabánya, Bárdos László út 2.
- Komárom–Esztergom Vármegyei Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály 2800 Tatabánya, Népház utca 3.
- Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2800 Tatabánya, Bárdos László út 2.
- Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 2890 Tata, Új út 17.
- Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2.
- Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi Főosztály 2800 Tatabánya, Bárdos László út 2.
- Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 2100 Gödöllő, Kotlán Sándor utca 1.

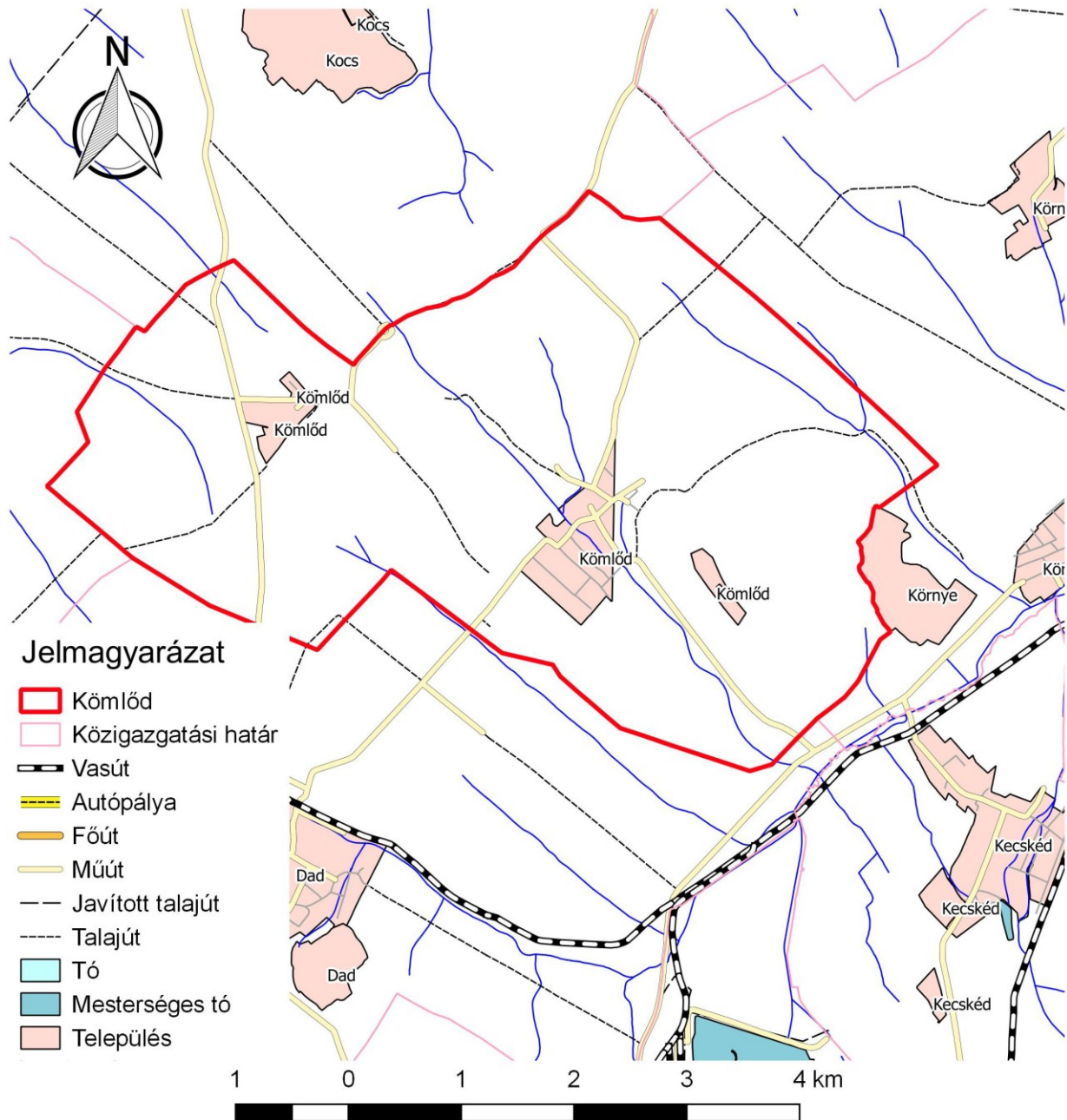
2.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSÉHEZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA, AZ ALKALMAZOTT MÓDSZER KORLÁTJAI

A környezeti értékelés elkészítéséhez szakirodalmi adatokra, az Önkormányzat adatszolgáltatására, légifelvételek, térképművek adataira, valamint az előzetes véleményezi szakaszban résztvevő szakhatóságok adatszolgáltatásaira támaszkodtunk. Felhasználtuk továbbá a különböző közműszolgáltatók adatait is, illetve a jogszabályi előírásokat. Áttekintettük továbbá az országos és regionális környezetvédelmi, területrendezési és hulladékgazdálkodási tervek, programokat is. Ezen kiindulási adatok alapján a környezetértékelés kellő biztonsággal végrehajtható.

3. A TERV KIDOLGOZÁSOKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE

3.1. A RENDEZÉSI TERV-MÓDOSÍTÁS CÉLJAINAK ÖSSZEFOGLALÁSA

Kömlőd közigazgatási területét az alábbi ábra szemlélteti (1. ÁBRA):



1. számú ábra: Kömlőd elhelyezkedése

A tervezett módosítások a következők:

- 1. Alsópusztai major változásai:** Kömlőd külterületének keleti szélén, a 027 hrsz-ú ingatlan egy része mezőgazdasági üzemi gazdasági területből a művelési ágnak megfelelően védelmi erdő és általános mezőgazdasági területbe kerül, az ingatlan művelés alól kivett területe pedig különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi

területbe kerül. Ezen kívül a 027 hrsz-ú ingatlan azon része, amely korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe sorolt, védelmi célú erdőterületbe kerül. A 029 hrsz-ú ingatlan gazdasági erdő helyett általános mezőgazdasági területbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Érintett ingatlanok: 027, 029.

2. Parnakpuszta major változások: Kömlőd külterületén, Parnakpuszta településrészen lévő major területe a hatályos tervek szerinti mezőgazdasági üzemi gazdasági terület besorolás helyett különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül. Ezen kívül az 501/11 hrsz-ú ingatlanon lévő hatályos tervek szerinti erdőterületek is különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 501/11 hrsz-ú ingatlanon. Érintett ingatlanok: 0128, 501/2, 501/3, 501/5-501/7, 501/9-501/11, 502/1, 502/2.

3. A TSZ tehenészeti telep mezőgazdasági üzemi terület változása: A sportpályától északra lévő, az egykori termelészövetkezet tehenészeti telepének területe mezőgazdasági üzemi gazdasági terület helyett különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül. Ezen kívül telekhatár változás miatt a mezőgazdasági üzemi terület növekedett, ezért a növekmény területek általános mezőgazdasági és korlátozott funkciójú mezőgazdasági területből szintén különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 04/6 és 04/7 hrsz-ú ingatlanok egy részén. Érintett ingatlanok: 04/3, 04/4, 04/5, 04/6, 04/7.

4. Az Ady Endre utcától északra lévő lakótömbök változásai: Az Ady Endre utcától északra lévő lakótömbökben a következő változások tervezettek:

- a 339 hrsz-ú ingatlan közúti közlekedési területből falusias lakóterületbe kerül
- a 335 hrsz-ú ingatlan településközponti vegyes területből falusias lakóterületbe kerül
- a 372/1 hrsz-ú ingatlan településközponti vegyes és közúti közlekedési területből általános mezőgazdasági területbe kerül
- a 334 hrsz-ú ingatlan turisztikai rendeltetésű erdőterületbe sorolt része közúti közlekedési és falusias lakóterületbe kerül
- a 334 hrsz-ú ingatlan településközponti vegyes területbe sorolt része közúti közlekedési és falusias lakóterületbe kerül
- a 334 hrsz-ú ingatlan közúti közlekedési területbe sorolt része falusias lakóterületbe kerül
- a 372/2 és 373 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe kerülnek
- a 374-378 hrsz-ú ingatlanok falusias lakóterületből védelmi célú erdőterületbe kerülnek

Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 334, hrsz-ú ingatlanokon. Érintett ingatlanok: 334, 335, 339, 372/1, 372/2, 373-378.

5. A József Attila u., a Pálóczy Horváth u. és a Petőfi Sándor u. kereszteződés környezetében történő változások: a József Attila u. és a Pálóczy Horváth u. kereszteződés környezetében lévő, 80 és 080 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek falusias lakóterületbe kerülnek. A 430 hrsz-ú ingatlanon kijelölt közpark zöldterület falusias lakóterületbe kerül. Ezen kívül a Pálóczi Horváth u. és a Petőfi Sándor u. kereszteződésében lévő 22 hrsz-ú ingatlan közpark zöldterület falusias lakóterületbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 22 és 430 hrsz-ú ingatlanokon. Érintett ingatlanok: 22, 80, 430, 080.

6. A Kömlődi-tó és környezetének változása: a Kömlődi-tó és környezetének tervezett változásai a következők:

- A Kömlődi-tó területe kiterjed a korlátozott funkciójú mezőgazdasági területbe tartozó 0102/1 hrsz-ú ingatlanra, ezért ez az ingatlan is vízgazdálkodási területbe kerül.
- A 269 hrsz-ú ingatlan turisztikai rendeltetésű erdőterület helyett közpark zöldterületbe kerül. Ezen kívül a 271/3 hrsz-ú központi vegyes területbe sorolt ingatlan közúti közlekedési és közpark zöldterületbe kerül.
- A központi vegyes területbe sorolt 270/2, 271/2 és 274 hrsz-ú ingatlanok intézményi vegyes területbe kerülnek.

Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Érintett ingatlanok: 269, 270/2, 271/2, 271/3, 274, 0102/1.

7. A Határ utcától délnyugatra lévő középvezetékű vezetékhez tartozó oszlopok területének változása: a Határ utcától délnyugatra lévő lakótömböt keresztül szeli egy 20 kV-os vezeték. Az ingatlannyilvántartás alapján a vezetéket tartó oszlopok területe nem része a lakótelkeknek, hanem a telkek mögötti mezőgazdasági besorolású ingatlanok része. Ennek ellenére a 2023-as módosítás során a lakótelkekbe „belógó” nyúlványokat is kertvárosias lakóterületbe sorolták, ami telekalakítás esetén problémát okozhat. Ennek következtében az oszlopok területe kertvárosias lakóterületből általános mezőgazdasági területbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Érintett ingatlanok: 231/17, 231/29.

8. A Református templom és a polgármesteri hivatal körüli változások: jogszabályi változás miatt a református templom és a polgármesteri hivatal körüli központi vegyes területbe sorolt ingatlanok változnak. A 47/1 hrsz-ú ingatlan, melyen a polgármesteri hivatal is található, intézményi vegyes területbe, a 47/2 hrsz-ú ingatlan pedig falusias lakóterületbe kerül. A református templom körüli központi vegyes területek településközponti vegyes területbe kerülnek, továbbá ingatlanhatár változás miatt a 3 hrsz-ú ingatlan falusias lakóterületbe sorolt része is településközponti vegyes területbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Érintett ingatlanok: 1, 2/1, 3, 47/1, 47/2.

9. A Hegyháti Alajos Tagintézmény területének változása: telekhatár-változás következtében a 440 hrsz-ú ingatlan falusias lakóterületbe sorolt része is különleges beépítésre szánt oktatási központok területbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Érintett ingatlan: 440.

10. A belterület mellett kijelölt bányaterület változása: A belterülettől északkeletre kijelölt különleges bányaterület megszűnik, helyette a 048/1 hrsz-ú ingatlan egésze különleges beépítésre nem szánt rekultivációs területbe kerül, a 048/2 érintett része pedig egyéb erdőterületbe kerül. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Érintett ingatlanok: 048/1, 048/2.

11. Alsópusztai majortól délre tervezett napelempark: A tervezett agrofotovoltaikus napelempark létesítésével érintett ingatlanok a hatályos tervek szerint általános mezőgazdasági területbe soroltak. A TÉKA 7. § (6) bekezdése alapján kétszintű övezeti szabályozás keretében a tervezett agrofotovoltaikus rendszer a meglévő mezőgazdasági

területek felett, második övezetként kerül kijelölésre.. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Érintett ingatlanok: 036/9, 037/4, 037/5, 037/6.

12. A 8135. jelű Tatabánya–Kisbér összekötő út mellett tervezett napelempark: A tervezett agrofotovoltaikus napelempark létesítésével érintett ingatlanok a hatályos tervek szerint általános mezőgazdasági területbe soroltak. A TÉKA 7. § (6) bekezdése alapján kétszintű övezeti szabályozás keretében a tervezett agrofotovoltaikus rendszer a meglévő mezőgazdasági területek felett, második övezetként kerül kijelölésre. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Érintett ingatlanok: 075/3, 075/4, 075/5, 075/6, 082/6.

13. Kömlőd és Kocs településhatára mentén lévő mezőgazdasági üzemi területek változása: Kömlőd külterületének nyugati szélén lévő 0135/7 hrsz-ú, mezőgazdasági üzemi gazdasági terület besorolású ingatlan általános mezőgazdasági területbe kerül. Kömlőd külterületén, a Virágtanya településrészen lévő mezőgazdasági üzemi gazdasági területek különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Érintett ingatlanok: 08/1-08/5, 09, 013, 0135/7.

14. A közműlétesítmények területének változása: a település területén önálló ingatlanon álló közműtárgyak a következők alapján változnak:

- 099/10 hrsz-ú ingatlanon lévő gázfogadó állomás területe általános mezőgazdasági területből közműelhelyezési területbe kerül
- 077/2 hrsz-ú ingatlanon lévő víztározó területe kertes mezőgazdasági területből közműelhelyezési területbe kerül
- 0149/43 hrsz-ú ingatlanon lévő szennyvíztisztító területe gazdasági erdőterületből közműelhelyezési területbe kerül

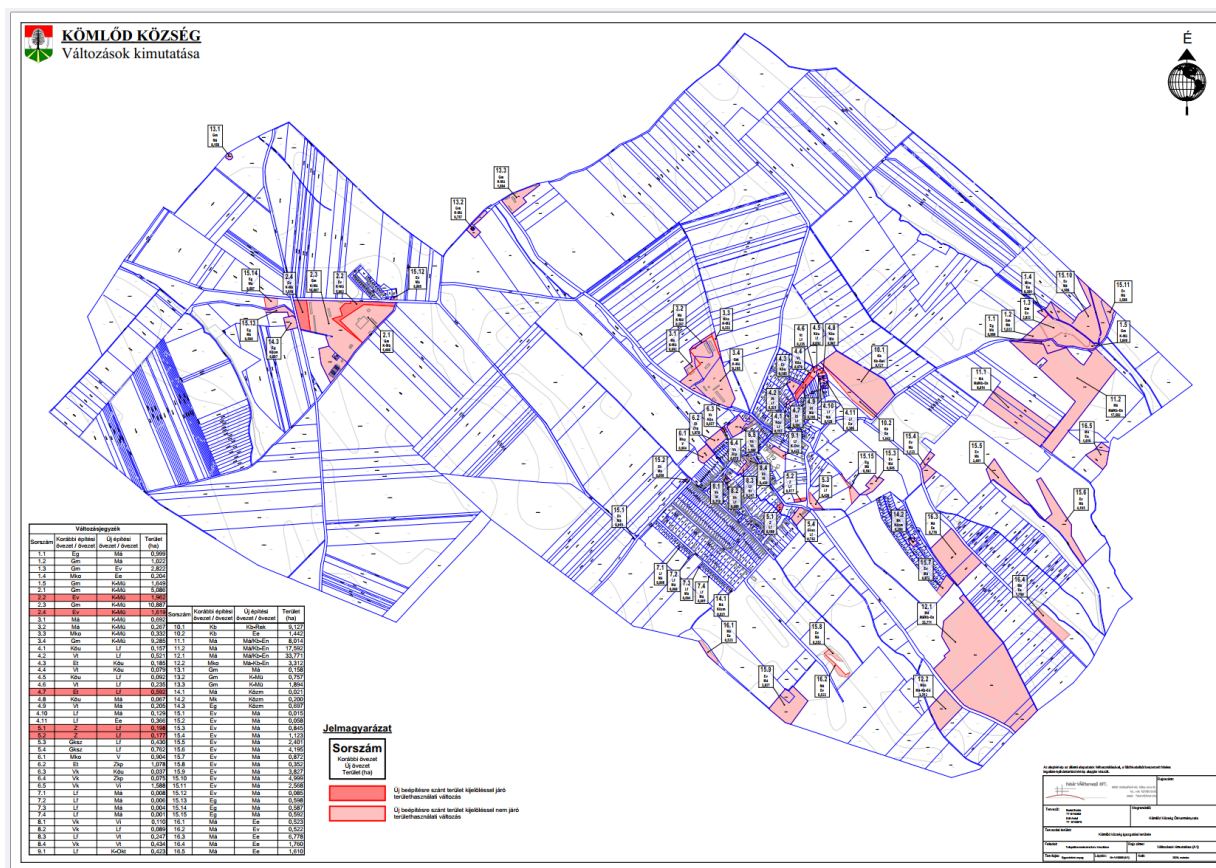
Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik. Érintett ingatlanok: 077/2, 099/10, 0149/43.

Egyéb módosítások:

15. A Komárom–Esztergom vármegyei Területrendezési Tervnek (továbbiakban: KEMTrT) való megfelelés miatt Kömlőd területén lévő erdőterületek, melyek mezőgazdasági művelési ágúak, illetve az KEMTrT szerint mezőgazdasági térséghez tartoznak, erdő övezetbe kerülnek.

16. KEMTrT megfelelés miatt Kömlőd területén lévő mezőgazdasági területek, melyek erdő művelési ágúak, illetve az KEMTrT szerint erdőgazdálkodási térséghez tartoznak, erdő övezetbe kerülnek.

A módosítások helyszíneit az alábbi ábra szemlélteti (2. ÁBRA):



2. számú ábra: A módosítási helyszínek áttekintő térképe

3.2. A TERV ÖSSZEFÜGGÉSE, MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, ILLETVE PROGRAMOKKAL

3.2.1. ORSZÁGOS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATOK

A tervmódosításnak az alábbi országos tervekkel és programokkal kell összhangban lennie:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
- 1/2014. (I. 3.) OGY határozat a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról
- 27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015-2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról (NKP IV.),
- Víz keretirányelv.

Országos Területrendezési Terv

A törvény célja, hogy az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére. A hatékony és korszerű területrendezés ennek érdekében folyamatos, rendszeresen megújuló, összehangolt rendszert alkot az ország területi képét megalkotó fejlesztési stratégiákkal.

Nemzeti Területfejlesztési Koncepcióról

A Nemzeti Területfejlesztési Konceptió a fenntartható fejlődés, a jövő nemzedékek lehetőségeinek védelme és a nemzeti erőforrásokkal való hosszú távú felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése érdekében készült, figyelembe véve:

- a hazai és globális kihívásokra, valamint a fenntartható fejlődésre vonatkozó nemzetközi és közös európai célkitűzéseket,
- hazánk jövőképét, miszerint Magyarország 2030-ra Kelet-Közép Európa gazdasági és szellemi központjává válik, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal,
- hogy a fejlesztés és a fenntarthatóság biztosítása valamennyi nemzeti erőforrás (az emberi, a társadalmi, a természeti és a gazdasági erőforrások) kiegyensúlyozott, egymással összhangban lévő megőrzését, fejlesztését igényli, ezért a fenntartható fejlődés követelményeinek érvényesítése valamennyi szakpolitikai terület számára feladatokat ad,
- a széles körű társadalmi egyeztetés tapasztalatait.

Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-IV.)

A 62/2022. (XII. 9.) OGY határozattal elfogadott 2021–2026. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Program (NKP-V.) több alapelvet határoz meg, amelyeket a környezeti tervezés, környezethasználat során érvényesíteni kell minden szinten, így a településrendezési terv készítése során is. A Program hosszú távú célkitűzése, hogy hozzájáruljon a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosításához.

A Program átfogó céljai:

- Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása
 - Levegőminőség javítása,
 - A zajterhelés csökkentése,
 - Vízhőminőség és egészség,
 - Szennyvízelvezetés és -tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás,
 - Környezet és egészség,
 - Zöldfelületek védelme
- Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata,
 - A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem,
 - Talajok védelme és fenntartható használata,
 - Vizeink védelme és fenntartható használata,
 - Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás,
- Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése,
 - Erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása,
 - A fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése,
 - Energiatakarékosság és -hatékonyság javítása,
 - Hulladékgyűjtés és -kezelés,
 - Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira,
 - Az agrárgazdaság környezeti aspektusai
- A környezettudatos szemlélet és gondolkodásmód erősítése;
- Területfejlesztés, területrendezés és környezetvédelem;
- Településfejlesztés, -rendezés és környezetvédelem.

Víz Keretirányelv

Víz Keretirányelv előírásai szerint az EU tagállamokban 2015-ig jó állapotba kell hozni a felszíni és felszín alatti vizeket, és fenntarthatóvá kell tenni ezt a jó állapotot. A jó állapot elérése érdekében a VKI 13. cikke előírja, hogy a tagállamoknak a területükön fekvő vízgyűjtő területekre (rész-vízgyűjtőkre és az ország területére eső vízgyűjtőrészekre) Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervet (VGT) kell készíteniük. A Duna-vízgyűjtőterület Magyarország területét érinti.

A Víz Keretirányelv célja az volt, hogy 2015-re a felszíni és felszín alatti víztestek „jó állapotba” kerüljenek. A keretirányelv szerint a „jó állapot” nemcsak a víz tisztaságát jelenti, hanem a vízhez kötődő élőhelyek minél zavartalanabb állapotát, illetve a megfelelő vízmennyiséget is. A 2015-ös cél sem Magyarország, sem a többi tagállam számára nem volt teljesíthető. Ezt a várható problémát felismerve a keretirányelv lehetőséget teremt arra, hogy amennyiben a természeti vagy a gazdasági lehetőségek nem teszik lehetővé a jó állapot megvalósítását 2015-ig, úgy a teljesítés határidejét ütemezni lehet a VKI által felkínált mentességek megalapozott indoklásával 2021-re, illetve 2027-re. Ezek az időpontok képezik egyben a vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés második és harmadik ciklusát. Az első végrehajtási időszak 2015. december 22-vel zárult le, ugyanakkor kezdődött el a jelenlegi második tervezés, vagy első felülvizsgálat által meghatározott intézkedési program végrehajtása.

A VKI alapelve, hogy a víz nem csupán szokásos kereskedelmi termék, hanem alapvetően örökség is, amit ennek megfelelően kell óvni, védeni. A vízkészletek használata során hosszútávon fenntartható megoldásokra kell törekedni. Ennek megfelelően a jó állapot eléréséhez szükséges javító beavatkozásokat össze kell hangolni a fenntartható fejlesztési igényekkel, de szigorúan a VKI elvárásainak figyelembevételével.

A település az Által-ér, így a Duna részvízgyűjtő területéhez tartozik. Vízgazdálkodási szempontból a terület az Által-ér (1–6 alegység) tervezési alegységhez tartozik.

Nemzeti Tájstratégia

Az NTS egyik alap feladata a társadalom figyelmének és felelősségérzetének felkeltése annak érdekében, hogy a hazai, illetve a határon átnyúló tájak védelme, kezelése és tervezése céljából az érdekeltek helyi, országos és nemzetközi szinten is együttműködjenek. Jelen stratégia az egyezmény szellemiségének megfelelően a védelem-kezelés-tervezés hármasszögrendszerét alkalmazva határozza meg a célokat és feladatokat.

A táj védelme a táj jelentős vagy jellemző sajátosságainak megőrzésére és fenntartására vonatkozik. Örökségi értékét a táj természeti adottságai és/vagy az emberi tevékenységek révén kialakult elemeinek jellemző összetétele adja.

A táj kezelése a fenntartható fejlődés szempontjából olyan tevékenységet jelent, amelynek célja a táj rendszeres fenntartása. Célja, hogy a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok által előidézett változásokat irányítsa és összhangba hozza. A táj tervezése olyan céltudatos tevékenységet jelent, amelynek célja a táj fejlesztése, helyreállítása vagy új létesítése

Európai Táj Egyezmény

A tájegyezmény célja: az európai tájak minősége és sokfélesége olyan közös értéket képez, amelynek védelme, kezelése és tervezése terén fontos, hogy az érdekeltek együttműködjenek. Az Egyezmény fő célja, hogy elősegítse a táj védelmét, kezelését és tervezését, valamint, hogy hozzájáruljon a tájak vonatkozásában megvalósuló európai együttműködéshez. Ez az első olyan nemzetközi egyezmény, amely kizárólag a táj védelmével, kezelésével és továbbfejlesztésével foglalkozik. A tájegyezménnyel kapcsolatos feladatok:

Az Egyezményt aláíró országok vállalják, hogy

- a tájat – mint az emberi környezet meghatározó komponensét, a természeti és a kulturális örökség sokféleségének kifejezőjét és az önazonosságuk alapját – törvényben ismerik el;
- a tájak védelmére, kezelésére és tervezésére kiterjedően jogszabályba foglalt tájpolitikát alkotnak;
- a tájpolitikán foglaltak megvalósítása érdekében intézkedéseket tesznek a közvélemény, a helyi hatóságok és más szereplők bevonásával;
- a tájat integrálják a regionális és településtervezési politikákba, csakúgy, mint a kultúr-, környezet-, agrár-, társadalom- és gazdaságpolitikákba és minden olyan koncepcióba és stratégiába, amely közvetett, vagy közvetlen hatással van a tájra;
- növelik a tájjal kapcsolatos fogékonyság, tudatosság növelés eszközszerének kidolgozását minden döntési szinten, a különböző társadalmi csoportok és egyének körében;
- növelik a lakosság és civil szervezetek részvételét a döntéshozatalban;
- lépéseket tesznek annak érdekében, hogy a tájjal kapcsolatos képzést, továbbképzést kiterjesszék más szakterületekkel foglalkozó szakemberekre is.

Az Egyezményben meghatározott feladatok egy részét hazánk már teljesítette, hiszen a táj védelme törvényi szinten szabályozott, illetve a tájra vonatkozó stratégiákban megjelenik a tájak védelme, kezelése és tervezése. A tájak értékeléséhez és "működtetéséhez" értő szakemberek képzése is nagy hagyományokra tekint vissza. A lakosság és a helyi érdekelt szervezetek is részt vesznek a tájjal kapcsolatos döntési mechanizmusban (pl. lakossági fórum, közmeghallgatás).

3.2.2. REGIONÁLIS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATOK

Országos Területrendezési Terv

Az OTrT-vel való kapcsolatokat a felülvizsgálati dokumentáció önálló fejezetben vizsgálja.

Komárom–Esztergom megye területrendezési terve

A regionális program az alábbi: Komárom–Esztergom Megyei Közgyűlés 6/2020. (VI. 25.) rendelete Komárom–Esztergom megye területrendezési tervéről szóló önkormányzati rendelete

A terv célja, hogy meghatározza a vármegye egyes térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

A vármegyei szintű tervvel való összhangot és kapcsolódást a felülvizsgálati dokumentáció külön fejezet részben vizsgálja.

4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

4.1. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A tervezési terület Kömlőd község közigazgatási területe. A tervezési terület a Dunántúli-középhegység nagytáj, azon belül a Vértes-Velencei-hegyvidék középtáj, a Bársonyos és Által-ér-völgye kistájak találkozásánál terül el. (FORRÁS: DÖVÉNYI. (SZERK.): MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.).

A Tájkataszter 2021. évi felülvizsgálata alapján (CSORBA PÉTER MAGYARORSZÁG KISZÁJAI, DEBRECEN, 2021.), a tervezési terület a Bársonyos-Által-ér-vidékbe került átsorolásra.

4.2. A JELENLEGI KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ISMERTETÉSE

4.2.1. LEVEGŐMINŐSÉG

Éghajlati viszonyok

A tervezési terület mérsékeltlen hűvös–mérsékeltlen száraz éghajlatú kistáj része. A napsütéses órák évi összege kevéssel 1950 alatt szokott lenni; a nyári évnegyedben 780 óra, a téliben 180 óra körüli a napfénytartam.

A hőmérséklet évi átlaga D-en 9,5 °C körüli, É-on eléri a 10,0 °C-ot. A nyári félév középhőmérséklete 16,0 °C körüli. A 10 °C középhőmérsékletet meghaladó napok száma 190–195, tavaszi határnapja ápr. 5–10., az őszié okt. 17. A fagymentes napok évi száma 190 és 195 nap közötti (ápr. 12–15. és okt. 24–28. között). Az abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 32,5–33,5 °C, a minimumoké –16,0 °C körüli.

A kistáj középső vidékein 580–600 mm, É-on ÉK-en és D-en 620 mm körüli az évi csapadékösszeg. A tenyészidőszakban 330–340 mm, D-en valamivel több esőre számíthatunk. A legtöbb egy nap alatt hullott eső 144 mm volt, Bokodon. A téli félévben É-on átlagosan 35, máshol 38–42 hótakarós nap a valószínű 22 cm körüli maximális hóvastagsággal. Az ariditási index értéke ÉK-en és D-en 1,15 alatti, a kistáj középső részein 1,15–1,20. Az uralkodó szélirány a Ny-i, de gyenge szeleknél megnő az ÉK-i szél gyakorisága. Az átlagos szélsébség kevéssel 3 m/s alatt van.

Környezeti levegő minősége

Kömlőd településen a környezeti levegő minősége nem kifogásolható. A település területén sem automata, sem manuális légszennyezettségi mérőpont nem üzemel, a legközelebbi mérőállomás Tatabányán, Esztergomban, Székesfehérváron és Győrben található. A városi adatok Kömlőd település esetében nem relevánsak.

A település környezeti levegőminősége jónak mondható, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló rendelet alapján a település a 13. számú légszennyezettségi agglomerációba tartozik. Ennek jellemző levegőminőségi adatai az alábbiak (1. TÁBLÁZAT):

1. számú táblázat: 13. zóna levegőminőségi adatai

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
Zóna	Kén - dioxid	Nitrogén - dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)
13.	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

Az egyes csoportok jellemzését az alábbiakban adjuk meg:

B csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a tűrészatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűrészatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettség meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.

C csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a légszennyezettségi határérték és a tűrészatár között van.

D csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket.

Kömlőd esetében levegőszennyezés az alábbi tevékenységekből származhat:

- Gazdasági tevékenységek levegőterhelése,
- Lakosság fűtése,
- Közlekedés,
- Állattartás.

Gazdasági tevékenységek levegőterhelése

Kömlőd esetében a gazdasági tevékenységek döntően a mezőgazdasági tevékenységekhez kapcsolódnak, illetve a szolgáltatási szektorban jelentkeznek. Ennek megfelelően légszennyező forrás működési engedély a településen csak egy esetben került kiadásra (terményszárító).

Lakosság fűtése

Téli időszakban a lakossági fűtés a meghatározó légszennyezőanyag kibocsátó tevékenység. A településen a jellemző fűtési mód a gázellátás alapján működő fűtési rendszerek. A településen a vezetékes gázszolgáltatás ellátás 64% feletti, a kiépült gázellátó hálózat hossza 10,3 km hosszú, a szolgáltatott földgáz mennyisége 2024-ben 300 em³ volt, melyből a lakossági gázfogyasztás 93%-ra adódott.

A kibocsátott légszennyezőanyagok mennyisége nem számottevő, a vonatkozó kibocsátási határértéket nem lépik túl, a szűkebb és tágabb térség levegőjének a minőségét számottevően nem befolyásolják.

Az energiaárak emelkedésével, illetve a gázárak drasztikus emelkedésével nőtt a fatüzelést igénybe vevők részaránya, illetve megjelentek a megújuló energiaforrásra alapozott fűtési

rendszerek, mint napkollektoros, hőszivattyús, vagy biomassza fűtésű rendszerek, illetve az elektromos fűtési rendszerek aránya. Javasolt fejlesztési irány a légszennyezés mérséklésére és a szén-dioxid kibocsátás csökkentésére ezen alternatív energiaforrások minél nagyobb arányban történő bevonása.

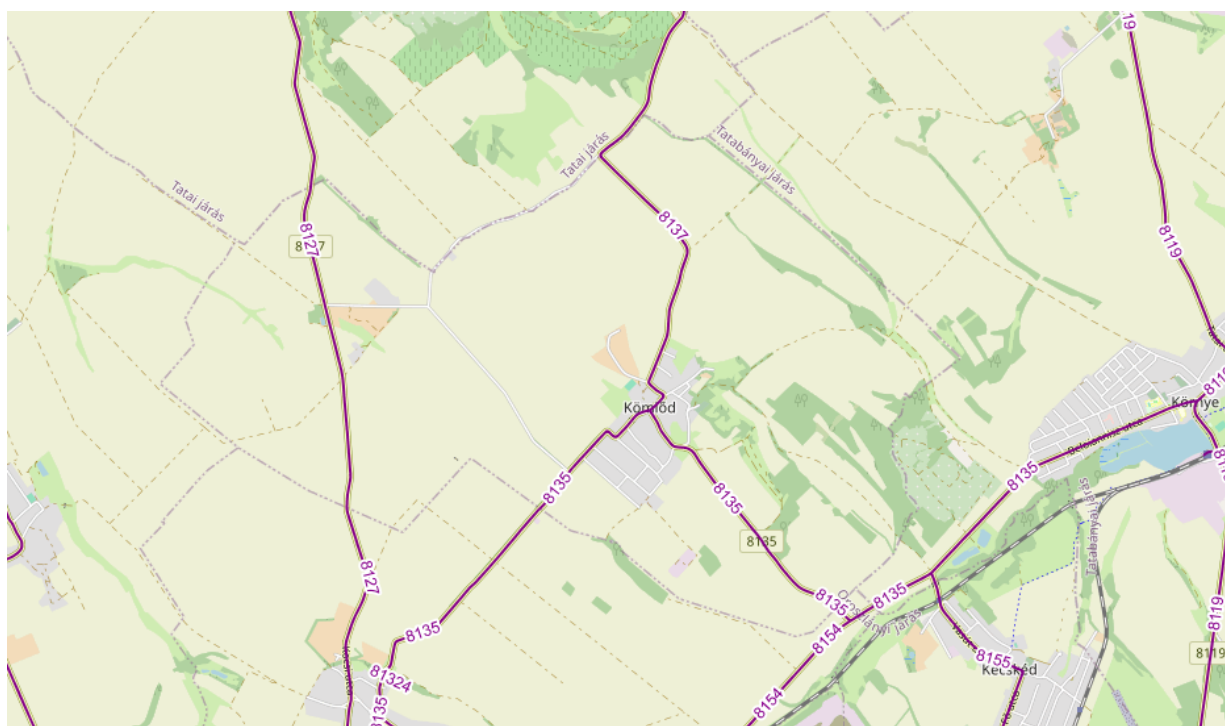
Közlekedés légszennyezése

Kömlőd közigazgatási területét a 8137., a 8135 és a 8137. sz-ú közút út érinti, azonban a belterületen a 8135. és a 8137 sz. út halad át. A 2023. évi forgalomszámlálási adatait és forgalmi viszonyokat az alábbi táblázat mutatja be (2. TÁBLÁZAT).

2. számú táblázat: Fontosabb közlekedési útvonalak jellemző forgalmi adatai

Járműkategória	ÁNF (átlagos napi forgalom)		
	8137. sz. összekötő út 20+624 és 31+161 kmsz. között	8137. sz. összekötő út 11+202 és 19+348 kmsz. között	8137. sz. összekötő út 0+ 000 és 10+ 673 kmsz. között
Személygépkocsi és kisteher	820	1686	344
Szóló autóbusz	9	44	4
Csuklós autóbusz	0	2	0
Szóló tehergépkocsi	54	40	21
Pótkocsis szerelvény	19	4	2
Nyerges tehergépkocsi és speciális jármű	22	18	4
Motorkerékpár	21	19	4

A település közlekedéshálózatát az alábbi ábra mutatja be (3. ÁBRA):



3. számú ábra: Kömlőd közlekedéshálózata
(forrás: Közlekedés Információs Rendszer és Adatbázis)

A bemutatott útszakasz mentén, mint folyamatos vonalforrás mentén az alábbi légszennyezőanyag emissziókra számíthatunk belterületi szakaszokon (3. TÁBLÁZAT):

3. számú táblázat: Közlekedési útvonal mértékadó légszennyezőanyag kibocsátásai – emissziója a belterületi szakaszon

Légszennyező komponensek	Várható emissziók (g/km)		
	8137. sz. összekötő út 20+624 és 31+161 kmsz. között	8137. sz. összekötő út 11+202 és 19+348 kmsz. között	8137. sz. összekötő út 0+ 000 és 10+ 673 kmsz. között
Szén-monoxid		1138,7	237,6
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)		190,2	42,4
Részecske		21,9	5,3

A vizsgált útszakasz mentén 10 m távolságban elhelyezkedő receptor pontban az alábbi légszennyezőanyag koncentrációk várhatók (4. TÁBLÁZAT):

4. számú táblázat: Közlekedési útvonal mértékadó légszennyezőanyag immissziója

Légszennyező komponensek	Várható légszennyezőanyag koncentrációk (µg/m ³)		
	8137. sz. összekötő út 20+624 és 31+161 kmsz. között	8137. sz. összekötő út 11+202 és 19+348 kmsz. között	8137. sz. összekötő út 0+ 000 és 10+ 673 kmsz. között
Szén-monoxid	6,3	21,0	4,4
Nitrogén-oxidok (mint NO ₂)	2,6	3,5	0,8
Részecske (PM10 24 órás)	0,11	0,16	0,03

A település belterületén átvezető út mentén a légszennyezettségi határértéket meghaladó légszennyezőanyag koncentráció nem várható. A külterületi szakaszok emissziója elenyésző mértékű légszennyezést okoz.

Állattartás

A belterületi állattartás általában nem haladja meg az önellátás, illetve kedvtelés szintjét. A belterülettől É-ra, illetve ÉNy-ra külterületen a 2. (tehenészet) és a 3. (tehenészet) számú akció területen működnek állattartó telepek. Zavaró hatásról, lakossági bejelentésről nincs tudomásunk, azonban mindkét állattartó telep lakóterületek közvetlen közelében helyezkedik el.

A tervezési területek levegőállapota

A tervezési terület környezeti levegő minősége nem kifogásolható, a meglévő/fennálló légszennyezőforrások kisteljesítményűek, a kibocsátások nem jelentősek, levegőminőségre gyakorolt hatásuk nem számottevő.

4.2.2. TALAJ ÉS FÖLDTANI KÖZEG ÁLLAPOTA

Domborzati viszonyok

Mivel közethatár mentén jött létre, alakrajzilag aszimmetrikus. Szélesebb-keskenyebb alluviális síkját 2-3 terasz kíséri, a magasabban fekvő lejtőkön tanúhegyek, eróziósderáziós, deráziós völgyek, deráziós páholyok formacsoportjai sorakoznak. Ezek fiatalos, mozgalmas geomorfológiai arculatot kölcsönöznek a tájnak.

Földtani viszonyok

A mezozoós (uralkodóan triász) aljzatban a kréta időszi szerkezeti mozgások következtében jelentős mértékű domborzati különbségek alakultak ki. A középső-eocén tengerelöntés nyomán

jelentős kiterjedésű kőszénösszletek keletkeztek. A tatabányai barnakőszén bányászata 1896–1987 között folyt. Oroszlányban 1937-től, Pusztavámon 1944-től működtek szénbányák.

Az ún. eocén-program keretében 1981-ben termelésbe állított Márkushegyi Bányáüzem ma Magyarország egyetlen működő mélyművelésű szénbányája. (1983 nyarán itt sújtólégrobbanás történt, ami 36 halálos áldozatot követelt.)

Az Által-ér völgy a Dunántúli-középhegység csapásában DNy–ÉK-i szerkezeti vonalak mentén formálódott eróziós völgyrendszer, amely a laza üledékekből épült hegységelőtér és a merev, triász dolomitból és mészkőből épült Vértes sásbércsorozatának a határán alakult ki. Fialat, hegységperemi rézsüllyedékek felfűzésével és eróziós kitakarításával a negyedidőszak során fokozatosan nyerte el mai arculatát.

Talajtani viszonyok

A völgyeségi kistáj két különböző kőzet – triász mészkő és dolomit, valamint laza üledékek – határán található. A völgy peremének löszös és homokos üledékeinek talajait közel azonos területi megoszlásban (42 és 43%) agyagbemosódásos barna erdőtalajok és barnaföldek alkotják. A homok és a homokos lösz alapkőzeten képződött agyagbemosódásos barna erdőtalajok homokos vályog mechanikai összetételűek. Vízgazdálkodásuk a homok mennyisége szerint változik, azaz lehet kedvezőtlen és kedvezőbb. Termékenységi besorolásuk is ennek megfelelően változó (ext. 20–35; int. 25–50). Erdősültségük kb. 20%, főként (60%) szántóként, szőlőként (10%) és a rét-legelőként (5%) hasznosíthatóak.

A barnaföldek az Által-értől K-re homok, míg attól Ny-ra – löszös alapkőzeten – homokos vályog fizikai féleségűek. A homok mechanikai összetételű barnaföldek vízgazdálkodására a kedvezőtlen kis víztartó és vízraktározó képesség, míg a homokos vályogokéra annak kedvezőbb változata a jellemző. Termékenységi besorolásuk ettől függően a 30–45 (ext.) és 35–60 (int.) pontos tartományba tartozik. Erdő 15%, szántó 45% lehet, de nem elhanyagolható a legelőként (10%) és Oroszlány térségében a települési területként (30%) hasznosított területek aránya sem. Az erdőtalajok térszínén előforduló erősen erodált földes és köves kopárok területi kiterjedése kb. 1%.

Az Által-ér vályog mechanikai összetételű öntés réti talajai a terület 14%-át teszik ki. Felszíntől karbonátosak és vízgazdálkodásuk kedvező. Nagy szabad felületű rétek (80%) előfordulása jellemzi e talajokat. A jó termékenységű (60–70 int.) szántók részaránya kb. 20%-ot tesz ki. Az egyes talajtípusok területi arányát az alábbi táblázat mutatja be (5. ÉS 6. TÁBLÁZATOK):

5. számú táblázat: A talajtípusok területi megoszlása

Talajtípus kód	Területi részesedés (%)
01	1
07	42
09	43
26	14

6. számú táblázat: A talajtípusok területi elterjedése a domborzati adottságok függvényében (%)

Talajtípus kód	Lejtőkategória				Erdő
	0-5	5-17	17-25	>25	
01	50	50	-	-	-
07	70	10	-	-	20
09	65	15	5	-	15
26	100	-	-	-	-

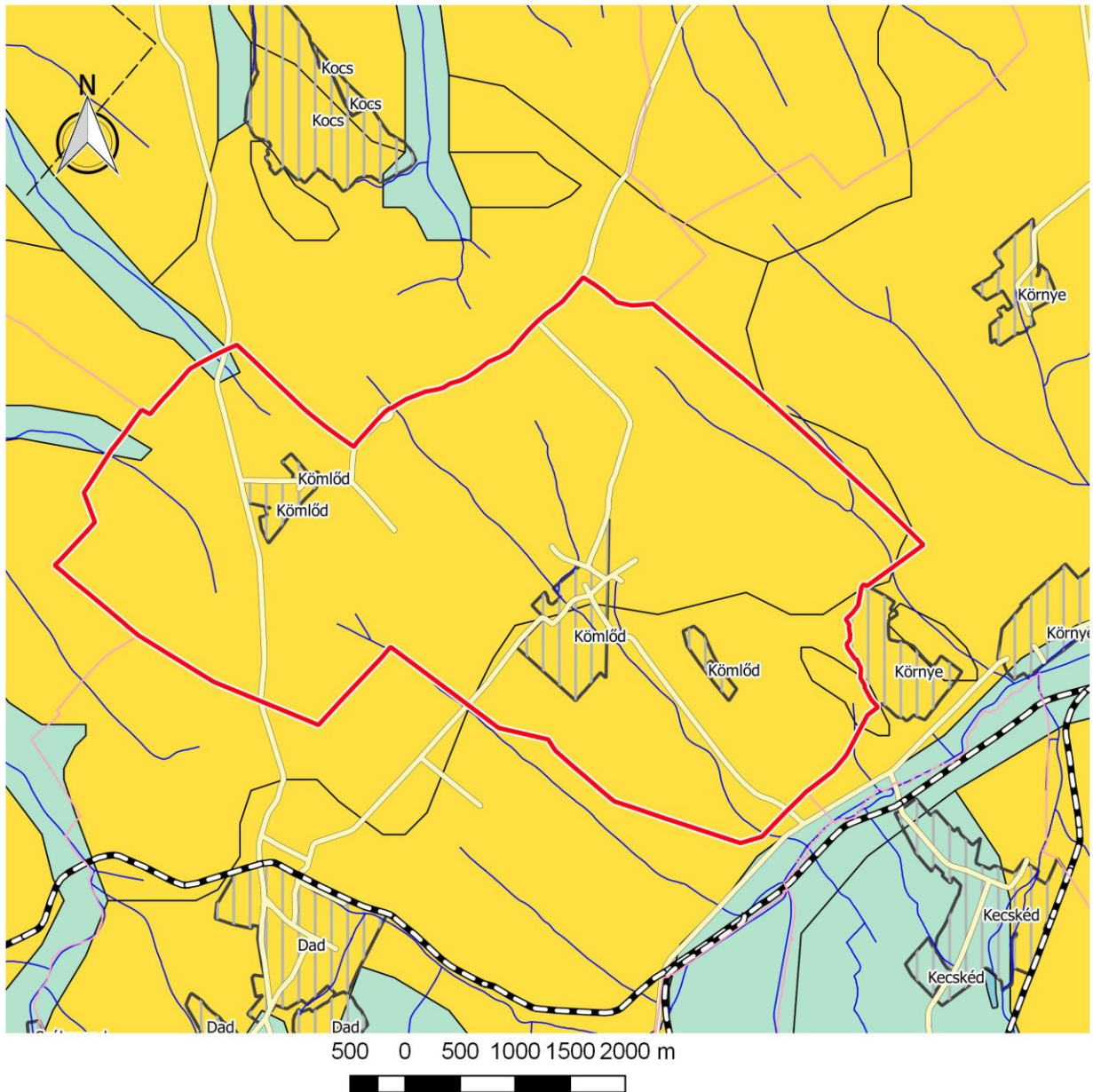
A tervezési terület genetikus talajterképét és kőzetképző kőzeteit az alábbi ábrák mutatják be (4. ÉS 5. ÁBRÁK).



Jelmagyarázat

- | | |
|---|--|
| Közigazgatási határ | Mészlepedékes csernozjomok |
| Kömlőd | Alföldi mészlepedékes csernozjom |
| Műút | Mélyben sós alföldi mészlepedékes csernozjomok |
| Főút | Réti csernozjomok |
| Település | Mélyben sós réti csernozjomok |
| Genetikus talajtípusok | |
| Nem kategorizált | Mélyben szolonyeces réti csernozjomok |
| Köves és földes kopárok | Terasz csernozjomok |
| Futóhomok | Szoloncsákok |
| Humuszos homokos talajok | Szoloncsák-szolonyekek |
| Rendzina talajok | Réti szolonyekek |
| Erubáz talajok, nyiroktalajok | Sztyeppesedő réti szolonyekek |
| Savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok | Szolonyeces réti talajok |
| Agyagbemosódásos barna erdőtalajok | Réti talajok |
| Pseudoglejes barna erdőtalajok | Réti öntéstalajok |
| Barnaföldek (Ramann-féle barna erdőtalajok) | Lápos réti talajok |
| Kovárányos barna erdőtalajok | Síkláp talajok |
| Csernozjom-barna erdőtalajok | Lecsapolt és telkesített síkláp talajok |
| Csernozjom jellegű homoktalajok | Mocsári erdők taljai |
| | Fialat, nyers öntéstalajok |

4. számú ábra: Genetikus talajtípusok



Jelmagyarázat

Kömlőd	Talajképző kőzetek	Mészkö, dolomit
Közigazgatási határ	Nem kategorizált	Homokkő
Műút	Glaciális és alluviális üledékek	Agyagpala, fillit
Főút	Lössös üledékek	Gránit, profirit
Település	Harmadkori és idősebb üledékek	Andezit, bazalt, riolit
	Nyirok	

5. számú ábra: Talajképző kőzetek

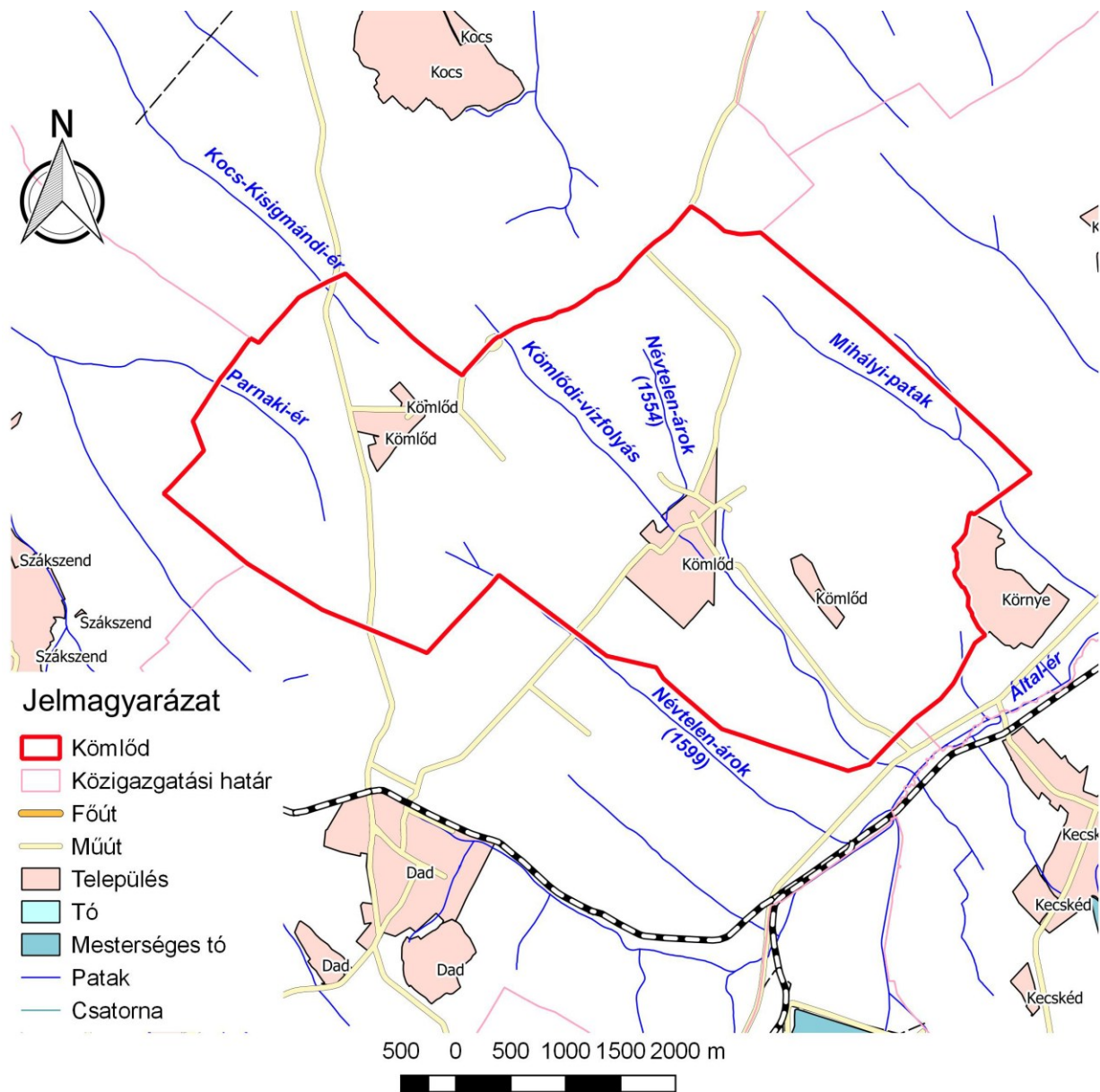
4.2.3. VIZEK ÁLLAPOTA

Kömlőd vízgazdálkodási szempontból az Által-ér, így a Duna tervezési alegységhez tartozik.

Felszíni vizek (6. ÁBRA)

Az Által-érnek (51 km, 563 km²) Vértesszőlős feletti völgye tartozik ide. Mérsékelt vízszegény terület. Vízárási adattal az Által-érről és mellékvízéről, a Gallai-patakról rendelkezünk. Az árvizek időszaka a tavasz és a kora nyár, míg a kisvizeké az őszi. Mindkét

vízfolyás erősen szennyezett. 2 természetes tavának felszíne 10,4 ha, de a 6 mesterséges tározóé 230 ha. Köztük legnagyobb a bokodi Hűtő-tó (160 ha).



6. számú ábra: A tervezési terület vízrajza

A bemutatott vízfolyásokról vízjárási adatokkal több vízfolyás esetében is rendelkezünk (7. TÁBLÁZAT).

7. számú táblázat: A kistáj vízfolyásainak vízjárási adatai

Vízfolyás	Vízmerce	LKV	LNV	KQ	KÖQ	NQ
		cm		m ³ /s		
Által-ér	Kecskéd	5	270	0,005	0,32	45
Gallai-patak	Tatabánya	9	234	0,100	0,40	37

Felszín alatti vizek

A „talajvíz” 4–6 m között mindenütt elérhető, mennyisége is számottevő. Kémiai jellege kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, de Tatabánya környékén nátriumos is. Ugyanott a keménység is eléri a 25 nk°-ot, D-ebbre kisebb. A szulfáttartalom É-on 300 mg/l felett, máshol ez alatt van.

A rétegvízkészlet területileg változó. A bányavíz-kiemelés miatt szintje a korábbi évtizedekben erősen süllyedt, azóta viszont a karsztvízszint jól követhetően emelkedik. Az artézi kutak száma kevés. Mélységük helyenként több száz m, de vízhozamuk mérsékelt.

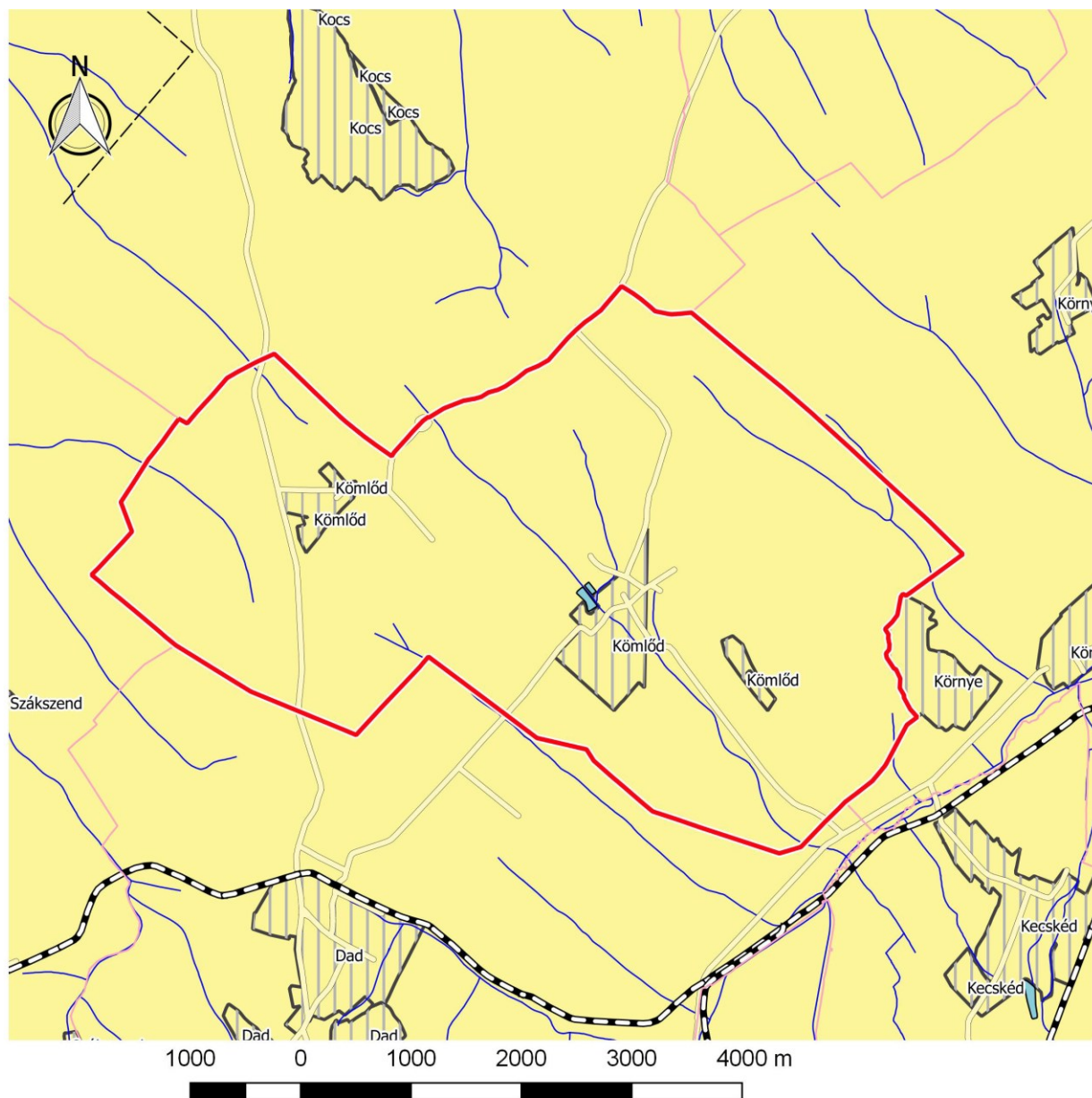
Nem csak a közüzemi vízellátás, hanem a csatornázottság is közel teljes körűnek minősíthető, mivel a közcsonnával ellátott lakások aránya 88,6%. A terület közvetlen környezetben sérülékeny vízbázis nem található. Kömlőd települést az alábbi felszín alatti víztestek érintik (8. TÁBLÁZAT):

8. számú táblázat: Felszín alatti víztestek

Víztest kód	víztest név	vízadó típusa
HU_k.1.2	Dunántúli-középhegység - Tatai- és Fényes-források vízgyűjtője	felszín alatti karszt
HU_h.1.3	Dunántúli-középhegység - Duna-vízgyűjtő Mosoni-Duna - Által-értorkolat	felszín alatti hegyvidéki
sh.1.3	Dunántúli-középhegység - Által-ért-vízgyűjtő	felszín alatti sekély

Kömlőd nitrátérzékeny területnek minősül. A vizek nitrát szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat szabályait, előírásait a településen, illetve a tervmódosítással érintett területeken be kell tartani.

A település közigazgatási területén sérülékeny vízbázis nem található, a legközelebbi vízbázisok több km-es távolságban vannak. A település esetében a felszín alatti közeg szennyeződéserősségi kategóriáit az alábbi ábra mutatja be (7. ÁBRA):



Jelmagyarázat

Kömlőd	Érzékenységi kategória	Karszt 100 m mélységen belül
Közigazgatási határ	Vízbázisvédelmi védőterület	Fő vízadó 100 m mélységen belül
Település	Felszíni karszt	Fekszíni állóvíztől 0,25-1,0 km
Főút	Felszíni állóvíztől 0,25 km	Egyéb védett természeti érték
Műút	Vízies élőhely	Kevésbé érzékeny terület
	20 mm-nél nagyobb utánpótlódású terület	

7. számú ábra: A felszín alatti közeg szennyeződés érzékenysége

Vízellátás

Kömlőd község vízellátását az Észak-dunántúli Vízmű Zrt. biztosítja a környező vízbázisokról, azonban a települési vízellátó hálózat az önkormányzat tulajdonában áll.

A települési vízellátó hálózat hossza 8,6 km, a hálózatban kapcsolt lakások száma 373, a teljes lakásállomány 394, azaz az ellátás kb. 95%-os. A háztartások számára szolgáltatott víz mennyisége 2023-ban 30.590 m³ volt, míg település számára szolgáltatott összes vízmennyiség 39.950 m³ volt.

Szennyvízkezelés

Kömlőd község szennyvízelvezető rendszere ugyancsak az Észak-dunántúli Vízmű Zrt. üzemeltetésében áll. A kiépült elvezető rendszer hossza 8,5 km, teljes hosszában elválasztott rendszerű. A rendszerbe csatlakozott lakóingatlanok száma 337, így az ellátottság 85% körüli.

A közüzemi hálózaton elvezetett szennyvíz mennyisége 2023-ban 33.410 m³ volt, míg a háztartásokból elvezett szennyvíz mennyisége 26.280 m³ volt. A szolgáltatott vízmennyiség és az elvezetett szennyvízmennyiség összehasonlítása alapján a keletkező szennyvíz mennyisége a szolgáltatott vízmennyiség kb. 83%, ami a szennyvízelvezető rendszer viszonylagosan jó állapotát tükrözi. A település szennyvizének befogadója az oroszlányi szennyvíztisztító telep.

Csapadékvíz elvezetés

A település enyhe dombvidéki jellegű. A tervezési terület csapadékvizeit a mélyvonulaton végigfutó vízfolyások, elsősorban a Kömlődi-vízfolyás vezeti le. A mélyvonulatokon levonuló víz mennyisége szélsőséges, több alkalommal, vízátfolyás, illetve villámárvíz sújtotta a települést.

A belterületen a csapadékvíz elvezető rendszer csak részben épült ki, a meglévő csapadékvíz árkok döntően nyílt földmedrűek, nem jó karban lévők, az átereszek fenékszintjei nem egységesek.

Tekintettel a kialakult területhasználatokra és a nagyobb kiterjedésű szántókra, a talajerózió mértéke számottevő, azaz a térség erózióveszélyeztetett, így a növényzet megbontása, illetve a nem megfelelő talajművelés további eróziót vonhat maga után, nagyobb mennyiségű talajkimosódással nagycsapadékok alkalmával.

4.2.4. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS HELYZETE

Kömlőd csatlakozott a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Rendszerhez. Így a hulladékgazdálkodási rendszer fejlesztése ezen kereten belül történt meg 2024-ig az Oroszlányi Környezetgazdálkodási Nonprofit Zrt., illetve Vertikal Nonprofit Zrt. közreműködésével.

A településen a hulladékközszolgáltatási feladatokat a korábban a Vertikal Nonprofit Zrt. látta el, azonban most már a Depónia Nonprofit Kft. vette át, az átállás kisebb zökkenőkkel valósult meg. A vegyes kommunális hulladék szállítási gyakorisága heti, míg a szelektív hulladékszállítás gyakorisága kétheti rendszerességű. A zöldhulladék gyűjtésére havi rendszerességű gyűjtőjárat áll rendelkezésre, míg lomtalanítás évi egy alkalommal tervezett. A településen hulladékudvar, illetve, hulladékgazdálkodási vállalkozás nem működik.

4.2.5. ZAJTERELÉS HELYZETE

Kömlőd település esetében a meghatározó zajforrás a belterületen is áthaladó közúthálózat. A település belterületét a 8135 és 8137 jelű összekötő utak érintik, míg a 8127 jelű út Nagyparnakpuszta településrész közelében halad el. Egyedi zajkibocsátási határérték megállapítására határozat nem került kiadásra. Zajvédelmi bejelentésről nincs tudomásunk.

Közúti közlekedés terhelése

A közút forgalmi adatait a 3. számú táblázat mutatja be. Az ebből számítható referencia egyenértékű zajteljesítményszintet az alábbi táblázat mutatja be (9. TÁBLÁZAT):

9. számú táblázat: Kömlődöt érintő út mentén kialakuló nappali és éjszakai zajterhelés referencia távolságban – zajtól védendő területen

Vizsgált útszakasz	Sebesség (km/h)	Nappali időszakban (dB)	Éjszakai időszakban (dB)	Zajterhelési határérték L_{TH}
		Számított zajterhelés referencia távolságban $L_{Aeq(7,5)}$		(nappal/éjszaka)
8137. sz. összekötő út 20+624 és 31+161 kmsz. között	70	67,2	59,3	-/-
8137. sz. összekötő út 11+202 és 19+348 kmsz. között	50	68,4	60,3	-/-
8137. sz. összekötő út 0+ 000 és 10+ 673 kmsz. között	50	62,4	54,4	55/45

A számított referencia egyenértékű zajterhelési értékek közül a vizsgált útszakaszok esetében mind nappali, mind éjszakai időszakban meghaladja a zajterhelési határértékeket. A beépítési körülmények alapján az egyes zajtól védendő homlokzatok távolsága alapján a távolsági korrekció 3,5–4,0 dB közötti, így a tényleges zajterhelés a védendő létesítmények esetében nappali időszakban határértéken van, míg éjszakai időszakban +5 dB körüli határérték túllépés becsülhető.

4.2.6. ÉLŐVILÁG ÁLLAPOTA

Növényföldrajz és vegetáció

A vizsgált terület a Magyarország nagy részén elterülő Pannóniai Flóratartomány (*Pannonicum*) Dunántúli-középhegység flóraidékének (*Bakonyicum*) Vértes és Bakony flórajárásába (*Vesprimense*) tartozik. A flórajárásra a táblás mészkő- és dolomithegységek jellemzők, ahol a csapadékosabb klíma hatására a magasabb tengerszint feletti területeken vagy azonálisan az északi lejtőkön már alacsonyabban is viszonylag nagy kiterjedésű gyertyános-tölgyesek és bükkösök terülnek el, ugyanakkor már erősebb a szubmediterrán hatás és számos ilyen elterjedésű flóraelem, köztük örökzöld fajok is előfordulnak. A jellegzetesebb potenciális erdőtársulások közül említést érdemelnek a következők: csereszömörccs karsztbokorerdők (*Quercus pubescenti-Cotinetum*), molyhos cseres tölgyesek (*Orno-Quercetum pubescenti-cerris pannonicum*) és cseres kocsánytalan tölgyesek (*Quercetum petraeae-cerris pannonicum*).

Gyakoriak a sziklagyepek (*Caricetum humilis*, *Diplachno-Festucetum sulcatae*, *Festucetum glaucae hungaricum* stb.). Jellegzetes lágyszárú fajok a nádtippán (*Calamagrostis neglecta*), a magyar gurgolya (*Seseli leucospermum*), a borzas peremizs (*Inula hirta*), a sugaras zsoltina (*Serratula radiata*). A művelés visszaszorulása és az élőhelyek felapritása következtében nagy az inváziós terhelés: különösen az ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*) és a magas aranyvessző (*Solidago gigantea*) jelenléte meghatározó.

Az erdőterületeket elsősorban közép- és időskorú keménylombú erdők fedik. Az erdők átlagos évi folyónövedéke 2,5–3,5 m³/ha között változik. A mezőgazdasági területhasznosítás jelentősebb kultúrái a búza, a kukorica és a silókukorica.

A Bársonyos kistáj déli, dombvidéki jellegű részén a meghatározó vegetációtípust erdők alkotják. A sok telepített faállomány és jellegtelen gyepszintű, csertölgy alkotta erdő mellett még ma is találunk karakteres fajkészletű tölgyeseket (gyöngyvirág – *Convallaria majalis*, szagos galaj – *Galium odoratum*, keltikefajok – *Corydalis spp.*). Ezek többnyire cser és kocsányos tölgy alkotta, fényben gazdag állományok, kisebb részben gyertyános kocsányos tölgyesek. A patakok mellett égeres ártéri erdők találhatóak. A kis kiterjedésű erdei élőhelyek közül kiemelhetők a bükkösök, a nyílt homoki tölgyes foltok és a fás legelők.

Az északi részt kultúrtáj uralja, szántóföldekkel, településekkel. A kis kiterjedésben megmaradt természetesebb növényzetű foltok többnyire különféle gyepek. Homoki sztyepprétek, kisebb nyílt homoki gyep fragmentumok a kistáj déli, erdős felén is megtalálhatóak, de itt, az északi részen ez számít a leggyakoribb természetes élőhelynek (homoki árvalányhaj – *Stipa borysthena*, magyar csenkesz – *Festuca vaginata*, aranyfűrt – *Aster linosyris*, kökörcsinfajok – *Pulsatilla spp.*). A száraz homoki gyepek mellett említést érdemelnek a löszös részek száraz gyepei (macskahere – *Phlomis tuberosa*, hengeres peremizs – *Inula germanica*, pusztai meténg – *Vinca herbacea*, tavaszi hérics – *Adonis vernalis*, kései pitypang – *Taraxacum serotinum*) és a patakokat helyenként kísérő üde-nedves növényzet (nádasok, mocsár- és sásrétek, forrásos helyek – fehér zászpa – *Veratrum album*, tőzgepáfrány – *Thelypteris palustris*, kornistárnics – *Gentiana pneumonanthe*, zombéksás – *Carex elata*, keserű kakukktorma – *Cardamine amara*). Gyakori élőhelyek: L2b, RC, K1a, H5b; közepesen gyakori élőhelyek: J5, B1a, D34, P45, H5a, G1, H4, RB, P2b, OB; ritka élőhelyek: K5, B5, B3, B4, P2a, J1a, RA, M8, D1, D2, J2, D5, A23. Fajsza: 500–600; védett fajok száma: 10–20; özőnfajok: aranyvessző-fajok (*Solidago spp.*) 3, bálványfa (*Ailanthus altissima*) 2, akác (*Robinia pseudoacacia*) 4. (FORRÁS: DÖVÉNYI (SZERK.): MAGYARORSZÁG KISTÁJAINAK KATASZTERE, MTA FÖLDRAJZTUDOMÁNYI KUTATÓINTÉZET, BUDAPEST, 2010.)

Állatvilág

A település állatföldrajzi szempontból az Ősmátra (*Matricum*) faunakörzet Dunántúli-középhegység (*Piliscum*) faunajárásába sorolható. Faunisztikai szempontból kevésbé ismert, nagyrészt kultúrhatás alatt álló a terület. Kömlőd külterületének zöme szántóföldi művelés alatt áll. A vizsgált település állatvilága gyakori, általánosan elterjedt, a mező- és kisebb részben az erdőgazdasághoz, illetve az emberi környezethez köthető fajokból tevődik össze. A fajok egy része természetvédelmi oltalom alatt áll, de hazánkban gyakori, több százezres vagy egyes esetekben milliós példányszámú országos állomány nagyság jellemző. Ritka, érdekes vagy fokozottan védett fajok előfordulása az intenzív mezőgazdasági és közlekedési/települési környezetben nem valószínűsíthető.

A község állatvilága önállóan még nem került feldolgozásra, azonban nem tér el jelentősen a Bársonyos kistáj településeinek állatvilágától. A település környezetére az országos átlagnál jóval kisebb erdősültség, illetve az erdő- és mezőgazdasági területek mozaikos változatossága jellemző, így élőviláguk a településekhez, a mezőgazdasági- és erdőterületek egyaránt köthető.

Erdők állapota

Az erdőgazdasági tájhasznosítás alárendelt szerepű, a település DK-i szegletét kivéve erdőtlen táj jellemző. Kis területű mozaikfoltokban, illetve mezővédő vagy nyomvonalas létesítményeket (földutakat, árkokat) kísérő erdősávok formájában jelennek meg az erdőterületek. Többnyire akácos kultúrerdők jellemzőek.

Kömlőd a Pest Vármegyei Kormányhivatal Gerecse–Vértesi Erdőtervezési Körzethez tartozik. Az erdősültség aránya alacsony, a művelésre tervezett erdőrészek döntően a külterület K-i részén találhatók (8. ÁBRA):



8. számú ábra: Kömlőd, művelésre tervezett erdők

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 37/2009. évi törvény szerint az erdőterület termelésből való kivonása csak az erdészeti hatóság engedélye alapján lehetséges.

4.2.7. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A település belterületén falusias és kertvárosias lakóterületen – a jellemzően hosszú-keskeny telkeken – az utcafronti beépítés a jellemző, alacsony beépítettséggel, általában földszintes vagy egyemeletes kialakítással, néhány esetben tetőtérbeépítéssel. Az egyre kevésbé jellemző gazdasági épületek a lakóházak vonalában a telkek hátsó részén vannak. Általánosságban elmondható, hogy a településen az építmények (lakóházak, szolgáltató létesítmények) arculata a településen hagyományos, funkcionak megfelelő egységes építészeti kialakítású, míg az új beépítésű lakóterületeken eltérő, de modernebb stílusjegyek dominálnak.

Kömlőd területén a települési tájhasználat a közigazgatási terület körülbelüli közepén elhelyezkedő településrészre koncentrálódik. Külterületi lakott településrész nincs, azonban az ősi településmagtól ÉNy-ra mintegy 2,7 km-ra Nagyarnakpuszta területén egy rövid lakóútca is található.

Műemléki védelem, helyi értékvédelem

Kömlőd műemlékvédelem alatt álló épületei, területei:

Védett műemlékek					
Sorszám	Cím	Hrsz	Név	Törzsszám	Azonosító
M-1	Szabadság u. 21.	1	Református templom	2612	6314
M-2	Szabadság u. 21.	3	Református lelkészlak	2614	6313
M-3	Szabadság u. 23.	440	Hugonnay-kúria	2615	6315
M-4	Szabadság u. 54., 54/A.	275/9, 275/10	Perczel-kúria	2613	6316

Műemléki környezetek				
Sorszám	Hrsz	Név	Törzsszám	Azonosító
MK-1	2/1, 260, 277, 278, 279, 288, 289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 440, 432/1, 432/2, 432/3, 443	Református templom ex-lege műemléki környezete	2612	19379
MK-2	2/1, 4/3, 4/4, 5, 6, 23, 259, 260, 289/1, 289/2	Református lelkészlak ex-lege műemléki környezete	2614	19380
MK-3	275/4, 275/9, 275/10, 283, 288, 289/1, 289/3, 289/4, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 436, 437/2, 438/4, 439, 442, 443	Hugonnay-kúria ex- lege műemléki környezete	2615	27929
MK-4	275/2, 275/4, 276, 281, 283, 288, 289/1, 289/3, 289/4, 440	Perczel-kúria ex-lege műemléki környezete	2613	27930

A helyi védett építészet értékek a következők:

Helyi védett építmények			
Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
HV-1	Komáromi u.	271/2	Mihályi kúria magtára, kapuoszlopai
HV-2	Perczel Mór u. 22.	33	lakóház
HV-3	Perczel Mór u. 20.	34	gazdasági épület
HV-4	Szabadság u. 31.	400/1	volt vendéglő és bolt épülete
HV-5	Szabadság u. 52.	283	lakóház
HV-6	Pálóczy Horváth u. 11.	10	lakóház
HV-7	Szabadság u. 9.	47/1	községháza
HV-8	külterület	08/2-08/5	Virágh-kúria

Helyi területi védelem			
Sorszám	Cím	Hrsz	Funkció
HT-1	külterület	069	régi temető

HT-2	Béke utca	138/2-144	utcakép
------	-----------	-----------	---------

Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Kömlőd község közigazgatási területén 6 nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek *ex lege* általános védetség alatt állnak. Ezek közül egy sem fokozottan vagy kiemelten védett.

<i>Lelőhely azonosító</i>	<i>Lelőhely neve</i>	<i>Lelőhely jellege</i>	<i>Lelőhely kora</i>	<i>Helyrajzszámok</i>
50662	Kövecses-hegyi-dűlő	telepnyom (felszíni)	középkor	213, 214, 215, 216, 217, 231/1, 231/5, 231/9
50669	Komáromi-úti-dűlő I.	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	bronzkor Árpád-kor	0107/4, 0107/5, 0107/6, 0107/7, 0122/6
50671	Komáromi-úti-dűlő II.	telepnyom (felszíni)	középkor	0107/7, 0107/8
50678	Tagos-dűlő I.	telepnyom (felszíni)	római kor	0151/8, 0151/9
50680	Tagos-dűlő II.	telepnyom (felszíni) telepnyom (felszíni)	Árpád-kor kelta	0151/10, 0152, 0153, 0154
50681	Székesi-dűlő	telepnyom (felszíni)	késő középkor	0111/7, 0111/8, 0111/9, 0111/10, 0111/11

Kömlőd Község Önkormányzatának egyik célkitűzése a településen található műemlékek állapotának megőrzése, megóvása. Ennek érdekében a településtervezés a műemlékek és a műemléki környezetek által érintett ingatlanok területén a műemlékeket negatívan érintő területhasználati, településképi változást nem tervez.

Tájföldrajz

Fogalom meghatározás: a tájföldrajz a legkomplexebb geográfiai szakterület, területi szemléletű szintézise a természetföldrajzi és a földhasználaton, a településföldrajzon keresztül a társadalmi-gazdasági adottságoknak. Összetettsége miatt nem kezdő kutatóknak való téma, valódi tájföldrajzossá évtizedek alatt alakulhat, fejlődhet valaki, ha időközben nem horgonyoz le valamely földrajzi részterületnél, pl. geomorfológiánál, biogeográfiánál, vagy demográfiánál és sikerül megőriznie érdeklődését a földrajzi tájak komplexitása iránt. A tájföldrajz különleges vonása, hogy az egyes tájtypusok meghatározásánál nem lehet eltekinteni az adott területegység látványától, vizuális habitusától (*FORRÁS: CSORBA PÉTER: MAGYARORSZÁG KISTÁJAI, DEBRECEN, 2021.*). Tájföldrajzi szempontból Kömlőd teljes közigazgatási területe a következő kistáj területén fekszik:

Nagy-táj:..... Duna–Tisza-medence
 Nagy-tájrészlet: Dunántúli-középhegység
 Középtáj: Vértes–Velencei-hegyvidék
 Kistájcsoport: Vértes-vidék
 Kistáj **Bársonyos–Általér-vidék**
 (Korábban a Bársonyos és az Általér-völgy)

különálló kistájként szerepelt)

A természeti adottságokat e kistáj jellemzői alapján értékeljük. A vizsgált terület a 324 km² területű kistáj középső részén terül el.

Topográfiai helyzet és domborzattípus: A Vértes ÉNy-i hegylábi előtere, tagolt síkságba átmenő alacsony dombvidék. **Éghajlati körzet:** Mérsékelt meleg – mérsékelt száraz térség. **Vízrajz:** Az 5 ha-nál nagyobb kiterjedésű nyílt víz- és (csekély részesedéssel) vizenyős, mocsaras felszínek aránya 1,5%. Az Általéren Bokod és Tatabánya között több jelentős méretű halastó, eröművi hűtőtó van. **Földhasználati arányok és tendenciák:** 52% szántóföld (változatlan arány), 19% erdő (mérsékelt csökkenő), 12,4% pedig a beépített felszín részesedése. Az erdőfedte területek zsugorodása a lombos erdőket érinti, a tűlevelűek aránya változatlan. A bányászati és lerakófelszínek aránya 1,2%, ami többszöröse az országos 0,2%-nak. Az OTTrT a kistáj DNy-i felét erdőgazdálkodási, ÉK-i részét vegyes területfelhasználású térségként tartja nyilván. **Földrajzi tájtípus:** Ramann-féle barna erdőtalajjal fedett homokos, kavicsos hordalékkúp lejtő, uralkodóan szántóföldi hasznosítással és nagyfokú beépítettséggel. **Emberi hatáserősség:** A kistáj Ny-i részén a β- és az α-euhermerób típus osztozik, ÉK-i részén poli- és metahemerób besorolású. ÉK-en az ipari jellegű tájhasznosítás uralkodik és az egykori bányászati tevékenység következtében még a domborzat is számottevően módosult. Mindenütt igen erős a vízfolyások szabályozottsága, sok a víztározó, erősen megváltoztak a talajtulajdonságok és a természetközeli vegetációval rendelkező felszínek aránya 20–25%-ra csökkent. Az 1990 és 2018 között bekövetkezett felszínborítás-változások szerint jelentősen erősödött az antropogén tájterhelés. **Beépítettség és településfejlettség:** A beépítettség mértéke 12,4% (2000: 11,7%) pontosan duplája az országos átlagnak. A közutak, vasút, ill. a települések általi élőhely feldaraboltság mértéke magas, a súlyozott fragmentációs érték 3,8 km/km². A gazdasági, infrastrukturális és társadalmi fejlettség komplex mutató szerint a kistájban nincs elmaradott település. **Tájmetriai adatok:** A kistáj földhasználatát jellemző CORINE foltok átlagos nagysága 1,62 km², ami az ország dombságaira vonatkozó adathoz képest (1,36 km²) kevésbé mozaikos tájat jelent. A Shannon-diverzitás, vagyis a tájhasználat sokszínűségét kifejező szám 1,53, közel áll az országos átlaghoz (1,41). **Természeti veszélyek:** A természeti csapások bekövetkezésének valószínűsége közepes mértékű, amely a felhőszakadásokból, ill. szélerozióból eredhet. 1953-ban Dadnál mérték az egyik legnagyobb hazai napi csapadékmennyiséget, 245 mm-t. 1931-2015 között 13–15 súlyosan aszályos évet (PAI>6) regisztráltak. Az éghajlat várható megváltozása esetén a jelenlegi tájhasználat közepes mértékű átformálódására lehet számítani. **Természetvédelem:** A kistáj alig rendelkezik védett természeti területtel, csupán 4%-a kapott (nagyraérett különleges természetmegőrzést célzó) Natura 2000 besorolást. **Értéktár:** A kistáj műemlékekben és egyedi tájértékekben közepesen gazdag, összesített értéksűrűsége átlagos szintű. Tájképvédelmi területet javasoltak a kistáj DNy-i részén a Bokod–Bakonysárkány közti erdők környékére. ÉK-en Oroszlán–Környe–Tatabánya térségében viszont tájrehabilitációra volna szükség. **A tájkarakter földrajzi összetevői:** A kistáj középhegységi előtér, DNy-i részének kiterjedt erdőségétől eltekintve Pusztavámtól Tatabányáig az ipari-bányászati tájjelleg uralkodik. A szántóföldi művelés a terület ÉNy-i részén uralkodó tájformáló elem. A magasabb dombtetők, völgyközi háta erdőfoltjai jelentős mértékben növelik a táj mozaikosságát, a széles panoráma kibontakozását viszont akadályozzák. A felhagyott ipartelepek, bányafelszínek elhanyagoltságát még messze nem sikerült megszüntetni. Az épített környezet csak szerény mértékben őrzött meg hagyományos elemeket, és a táji kötődést erősítő természetföldrajzi elemként is inkább a kistáji terület látványháttereként szolgáló Vértes jöhet szóba. A Bársonyos tájnév identitást kifejező ereje gyenge, ebben szerepe lehet a vegyes származási gyökerekkel rendelkező iparvidéki lakosság hagyományos helyi

környezetszemléletet kevésbé magáénak valló mentalitásának is. A Vértes mellett biztos orientációs támpont a Gerecse is.

Kömlőd Község természeti adottságai

A község közigazgatási területe 160 és 220 mBf tszf-i magasságon fekszik, sík vagy enyhén hullámzó felszínű. A község belterülete jellemzően 170–200 mBf-i magasságban található. A település területének mikroklímáját leginkább az enyhén lejtő terepfelszín és a szántóföldi mezőgazdaság befolyásolja. Növényzet nélküli felszíneken a besugárzás nagyobb, a hó hamarabb elolvad, a terület nyáron gyorsabban kiszárad. Az É–ÉNy-i uralkodó szelektől különálló vagy magasban a felszín fölé emelkedő tereptárgy nem biztosít védelmet, a szél a terepfelszínen akadálytalanul halad végig. A szántók között nincs vagy nagyon ritka az erdősáv, ezért a defláció gyakori. A felszíni csapadékvizek DK felé folynak, befogadjuk a település DK-i határának közelében húzódó és a tájegység vizeit összegyűjtő Által-ér. A települést határoló területeken a felszíni csapadékvizek lassan folynak le, gyér lefolyású, vízhiányos terület.

4.2.7. TÁJVÉDELMI ÁLLAPOT

Természetvédelmi jelentőség

A település közigazgatási területén nem található a következő védettségű területek vagy értékek:

- országos jelentőségű természetvédelmi terület
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület vagy érték
- Natura 2000 terület
- ex lege védett természeti terület vagy érték
- ökológiai hálózat elemei
- ramsari terület
- bioszféra rezervátum
- natúrpark
- világörökség-várományos terület.

Egyedi tájértékek

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájérték környezetével együtt védendő.

A település közigazgatási területén még nem történt meg az egyedi tájértékek kataszterezése, valamint azok országos rendszerbe történő feltöltése. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek számbavételét, kataszterezését! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

A hivatkozott törvény szerint az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szervek (nemzeti park igazgatóságok) feladata, ami Kömlőd esetében a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot jelenti. Az Igazgatóság az egyed tájértékekről nem közölt adatokat és azokat nyilvános felületen sem szerepelteti. A településrendezési terv módosítással érintett ingatlanjain egyedi tájértékekről

nincs tudomásunk. A település egyedi tájértékei és környezetük a tervezett módosítások után kialakuló tájhasználatok következtében nem sérülnek, megmaradásuk és településképi, tájképi, kultúrtörténeti jelentőségük megmaradása továbbra is biztosítható

Kömlőd területén a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. Védett terület vagy az ökológiai hálózathoz tartozó tájelem nincs, azonban a település védett természeti értékeit (egyedi tájértékek, védett növény- és állatfajok stb.) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

Ökológiailag, tájképileg értékes területek, természetközeli élőhelyek:

- vízfolyások (Kömlődi-vízfolyás, Mihályi-patak) környezetében található üde-
nedves gyepek, illetve a vízfolyások vízteste, parti szegélynövényzete
- belterületi zöldterületek
- üzemtervezett erdőterületek, mozaikos elhelyezkedésű, szigetszerű erdőtömbök,
erdősávok
- utak, közlekedési pályák, mezsgyék szegélyén spontán megtelepedett vagy
ültetett fasorok, keskeny erdősávok, erdőfoltok
- településfásítás és ipari-gazdasági területeken található fásítások
- temetők, templomkert.

Országos Ökológiai Hálózattal való kapcsolat

Az 1996. évi LIII. – a természet védelméről szóló – törvény kimondja az ökológiai hálózat létrehozásának szükségességét. Az ökológiai hálózat a természeti, természetközeli területek, valamint a védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak térbeli rendszere. A hálózat három elemre osztható: magterület, pufferterület és ökológiai folyosó. A településen nincs az ökológiai hálózathoz tartozó elem.

Tájképvédelem

Kömlőd közigazgatási területének túlnyomó többsége nem része tájképvédelmi terület övezetének, azonban a Környe és Kömlőd között elterülő Környei-szőlőhegy erdővel és szántókkal mozaikolt, tájképvédelmi terület övezetébe sorolt része Kömlőd településre is átnyúlik. A tájképvédelmi területek övezetébe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

Kömlőd tájképvédelmi terület övezeteinek térképi ábrázolása a következő (9. ÁBRA):



9. ábra: Kömlőd tájképvédelmi terület övezeteinek térképi ábrázolása (FORRÁS: OTRT)

Jelmagyarázat:

- kék poligon..... Kömlőd település közigazgatási területének határa
aransárga felület Tájképvédelmi terület övezete
sraffozott felület Települések lakott területei

4.3. A TERVEZÉSI TERÜLETEN FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK LEÍRÁSA ÉS MINDEZEK VÁRHATÓ ALAKULÁSA, HA A TERV NEM VALÓSULNA MEG

A település esetében az alábbi környezeti konfliktusokkal kell számolni:

- A klímaváltozás hatására módosuló csapadékinzénzítás a településen villám árvizeket okozhat, illetve nem megfelelő csapadékvíz elvezető rendszer miatt villámárvíz is bekövetkezhet.
- Az árkok, vízfolyások vízlevezető képességét folyamatosan fenn kell tartani, annak érdekében, hogy az egyre gyakrabban előforduló nagycsapadékok vize károkozás nélkül tudjanak levonulni.
- Az állattartó telepek üzemelése időnként szaghatással járhat.
- A településen áthaladó 8135. sz. összekötőút (Szabadság u., Pálóczi Horváth Ádám u. és Komáromi utca) forgalma éjszakai időszakban határérték feletti zajterheléssel jár az elvégzett számítások szerint, a határérték túllépés mértéke +5 dB körüli az épületek előtt.
- Illegális hulladéklerakás a külterület egyes pontjain, elsősorban a településszéleken, a bel- külterületi határ közelében, gépjárművel könnyen elérhető helyeken; a hulladék fajtája többféle, elsősorban lakossági, zöld- és építési hulladék található
- Bel- és külterületi zúzalékolt- és földutak kiporzása a forgalom során
- Közutak zaj- és légtérhelése
- Nagy területű szántók deflációja

Táj- és élővilág-védelmi konfliktusok a következők:

Funkcionális konfliktusok:

- antropogén létesítmények termőföld-foglalása
- a közúthálózat élőhely-fragmentáló hatása
- felszíni és felszín alatti közművek az útfásítást korlátozzák
- közterületre ültetett gyümölcsfák (leesésveszély, szennyezett gyümölcsök, lehullott gyümölcs piszkító hatása stb.)
- legelők, gyepterületek becserjésedése, beerdősülése vagy elnadásodása
- kertes mezőgazdasági területeken a tájhasználat intenzitásának csökkenése
- tájidegen fajok alkalmazása az erdőgazdálkodásban.

Környezetártalmi konfliktusok:

- a közúti forgalom, illetve a közép- és magasfeszültségű elektromos légvezetékek veszélye az állatvilágra (elütés, madárpusztulás stb.)
- özönfajok (fehér akác, bálványfa, magas aranyvessző) terjedése a teljes közigazgatási területen (kül- és belterület egyaránt)

Vizuális-esztétikai konfliktusok:

- légvezetékek tömege a településképben és a külterület egyes részein
- településfásítás hiánya (közművek vagy térhiány miatt)
- elhanyagolt vagy romos belterületi épületek építmények, magánkertek
- nem kellően fásított, tájba illesztett ipari-gazdasági területek.

Speciális, kizárólag a vizsgált településre jellemző tájhasználati konfliktust vagy problémát nem azonosítottunk. A felsoroltak a tájegység falvaira, illetve tágabb értelemben az ország kistelepüléseire általánosan jellemző problémákat mutatják be.

A tervezett módosítások legnagyobb részét adminisztratív módosítást vagy jogszabályi megfeleltetést jelent. A módosítások csak kisebb területi kiterjedésűek, kifejezetten intenzív területhasználat egyik módosítás esetében sem lép fel, a várható hatások nem számottevőek.

4.4. A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK

A szabályozási terv módosítása elsősorban a lakóterületek fejlesztésére irányul, illetve megújuló energia termelésre szolgáló területek fejlesztései is megjelenik. További lényeges szempont a tényleges területhasználatot tükröző övezeti besorolás, illetve a jogszabályi megfelelés biztosítása.

4.4.1. TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK KÖZVETLEN IGÉNYBEVÉTELE, VAGY KÖRNYEZETTERHELÉS

A tervezett területhasználati módosítók az alábbi főbb kategóriákba sorolhatók:

- mezőgazdasági üzemi gazdasági terület átsorolása védelmi erdő kategóriába,
- mezőgazdasági üzemi gazdasági terület átsorolása általános mezőgazdasági kategóriába,
- általános mezőgazdasági terület átsorolása védelmi erdő kategóriába,
- gazdasági erdő átsorolása különleges beépítésre szánt mezőgazdasági területhasználatba,

- mezőgazdasági üzemi gazdasági terület átsorolása különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe,
- általános mezőgazdasági és korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület átminősítése különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területté,
- közúti közlekedési terület átminősítése falusias lakóterületté,
- településközponti vegyes területből falusias lakóterület lesz,
- turisztikai rendeltetésű erdőterület egy részéből közúti közlekedési és falusias lakóterület lesz,
- településközponti vegyes területbe sorolt rész közúti közlekedési és falusias lakóterület lesz,
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek falusias lakóterületbe kerülnek,
- közpark zöldterület falusias lakóterületté minősítése,
- korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területbe kerül,
- turisztikai rendeltetésű erdőterület közpark zöldterületbe kerül,
- központi vegyes terület intézményi vegyes terület lesz,
- kertvárosias lakóterület átminősítése általános mezőgazdasági területté,
- falusias lakóterületbe sorolt terület településközponti vegyes terület lesz,
- falusias lakóterületbe sorolt terület különleges beépítésre szánt oktatási központ területté válik,
- különleges bányaterület megszűnik, helyette az érintett terület általános mezőgazdasági területbe kerül,
- általános és korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület lesz,
- gázfogadó állomás területe általános mezőgazdasági területből közműelhelyezési területbe kerül – csak adminisztratív változás,
- víztározó területe kertés mezőgazdasági területből közműelhelyezési területbe kerül – csak adminisztratív változás,
- szennyvíztisztító területe gazdasági erdőterületből közműelhelyezési területbe kerül – csak adminisztratív változás,
- erdőterületek, melyek mezőgazdasági művelési ágúak, illetve az KEMTrT szerint mezőgazdasági térséghez tartoznak, mezőgazdasági övezetbe kerülnek,
- mezőgazdasági területek, melyek erdő művelési ágúak, illetve az KEMTrT szerint erdőgazdálkodási térséghez tartoznak, erdő övezetbe kerülnek.

A tervezett módosítások szinte mindegyike adminisztratív jellegű, azaz a már kialakult területhasználatnak megfelelő övezeti kategóriába történő besorolás történik, illetve a jogszabályváltozások miatti módosításokat követi le. Így a várható környezeti hatások nem jelentősek. A tervezett módosítások várható környezeti hatásai az alábbiak:

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület átsorolása védelmi erdő kategóriába

Érintett helyszínek: 1.

A módosítás a már kialakult területhasználatot követi le. A területhasznosítás módosítás környezetvédelmi szempontból kedvező, környezetterhelés szempontjából a tervezett területhasználat nem jár intenzív környezetigénybevétellel. A védelmi célú erdő folyamatos fenntartása értékes növénytakarásoknak adhat helyet, így újabb élőhelyek is létre jöhetnek, növelve a terület diverzitását.

A tervezett módosítás a tájtörténeti előzményeknek megfelel, a tájrészletet évszázadokon keresztül majorságnak használták, majd a XX. század végén annak visszafejlődése volt tapasztalható. Itt ma már épületeket, létesítményeket és üzemi tevékenységet nem találunk, azonban megteremtjük a lehetőséget a majorság visszaállítására. A tájrészlet mezőgazdasági jellege megmarad.

A változás zöldfelületi mérlege pozitív lesz, ugyanis közel két hektárral több erdőterület kerül kijelölésre, mint amennyi megszűnik. Az erdőterület növekedése a települések tájszerkezetében mindig pozitív hatásokat indukál, melynek kedvező tájökológiai és tájképvédelmi vonatkozásai is lesznek az egyébként is fátlan, intenzív mezőgazdaság által dominált külterületi tájhasználatban. A változtatás egyértelműen kedvező.

A zöldfelületek növekedése a települések tájszerkezetében mindig pozitív hatásokat indukál, melynek kedvező tájökológiai és tájképvédelmi vonatkozásai is lesznek az egyébként is fátlan, intenzív mezőgazdaság által dominált külterületi tájhasználatban. A zöldterületfenntartás során különösen a gyomosodás és az invazív és allergén növények visszaszorítására kell törekedni.

Általános mezőgazdasági terület átsorolása védelmi erdő kategóriába

Érintett helyszínek: 1.

A változás az előzőhöz hasonló kedvező táj- és élővilág-védelmi változásokat indukál.

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület átsorolása különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe

Érintett helyszínek: 1., 2., 3., 13.

A módosítás a már kialakult területhasználatot követi le, célja a jogszabályi megfelelés biztosítása. Így a módosítás környezetvédelmi szempontból nem releváns. A tájhasználatok megváltozása nem valószínűsíthető, hosszú távon biztosított. A tervezett módosítással érintett településrészek nem védett és nem tájképvédelmi terület övezetében találhatók.

Általános mezőgazdasági és korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület átminősítése különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területté

Érintett helyszínek: 2., 3.

A módosítás a már kialakult területhasználatot tükrözi, így a meglévő környezethasználatokon és terheléseken kívül újabb terhelések fellépése nem várható. Amennyiben a mezőgazdasági üzemi terület fejlesztése történik, abban az esetben az új gazdasági funkciók kialakításával az épületek fűtése, illetve kapcsolódó gépjármű forgalom okozhat levegőterhelést, illetve technológiai légszennyező források telepítésére is sor kerülhet. Az új levegőterheléssel járó tevékenységek minden esetben környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárás keretében telepíthetők, így a szigorú jogszabályi előírások kizárják a levegő káros mértékű terhelését.

Új épület építése, illetve bejáró utak létesítése miatt egy-két száz m²-en talajigénybevétel léphet fel, illetve a talaj komplex funkciója a továbbiakban csak a teherhordásra korlátozódik. Új épületek létesítése miatt kommunális vízigény, illetve esetenként technológiai vízigény is felléphet. A vízellátás biztonságát az építési engedélyezési fázisban szükséges vizsgálni. A kommunális vízfelhasználás miatt növekvő kommunális szennyvízkibocsátás is jelentkezik. Technológiai szennyvizek csak a jogszabályi és a közműhálózat üzemeltetője által jóváhagyott formában vezethető közcsatornába. Az építési engedélyezési fázisban vizsgálni szükséges a

keletkező szennyvizek további kezelését. Az új burkolt felületek esetében a szakszerű csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell.

A hulladékok esetében mind kommunális, mind termelési hulladék megjelenése várható, amelyek megfelelő gyűjtéséről és kezelésnek továbbadásáról az ingatlan használója köteles gondoskodni.

Zajterhelés az épületgépészeti elemekből, termelési folyamatokból, illetve a kapcsolódó gépjármű forgalomból származhat. A gépészeti elemek elhelyezése esetében a körültekintő tervezéssel és telepítéssel el kell kerülni a szomszédos zajtól védendő létesítmények határérték feletti zajterhelését. A közeli lakóövezetek irányába javasolt kb. 10 m széles növényzav telepítése.

A tájhasználatok megváltozása nem valószínűsíthető, hosszú távon biztosított. A tervezett módosítással érintett településrészek nem védett és nem tájképvédelmi terület övezetében találhatók.

Közúti közlekedési terület átminősítése mezőgazdasági területté

Érintett helyszínek: 4.

A beavatkozási helyszín már beépített területet érint, így a módosítás csak adminisztratív jellegű.

Településközponti vegyes területből falusias lakóterület lesz

Érintett helyszínek: 4.

Új lakóterület kialakításával az épületfűtés, illetve kapcsolódó gépjármű forgalom okozhat levegőterhelést, azonban az egyes részterületek területnagysága miatt akcióterületeként csak korlátozott mennyiségű épület építhető fel, így a várható többletterhelés nem jelentős, a fejlesztési területek eloszlanak a belterületen.

Új épület építése, illetve feltáró utak létesítése miatt egy-két száz m²-en talajigénybevétel léphet fel, illetve a talaj komplex funkciója a továbbiakban csak a teherhordásra korlátozódik. Új épület létesítése miatt kommunális vízigény kb. 0,25–0,4 m³/nap/lakóépület léphet fel, ami a vízellátó hálózat számára néhány %-os növekedést jelent. A vízellátás biztonságát a helyi közműszolgáltatóval kell egyeztetni. A kommunális vízfelhasználás miatt növekvő kommunális szennyvízkibocsátás is jelentkezik. Az építési engedélyezési fázisban vizsgálni szükséges a keletkező szennyvíz közcsontra vezetését, ha ez gazdaságosan nem megoldható, abban az esetben is legfeljebb zárt szennyvízgyűjtő tartály telepítése engedélyezhető – kommunális szennyvíz szikkasztása semmilyen körülmények között sem engedélyezhető. Az új lakóterületek és közlekedési felületek esetében a szakszerű csapadékvíz elvezetéséről gondoskodni kell, illetve külső övárkokkal az új területeket az areális lefolyásoktól be kell védeni.

A hulladékok esetében egy családra jellemző kommunális hulladék növekedés várható, amelyet a területi hulladék közszolgáltató kezelni tud. Zajterhelés az épületgépészeti elemekből, illetve a kapcsolódó gépjármű forgalomból származhat. A gépészeti elemek elhelyezése esetében a körültekintő tervezéssel és telepítéssel el kell kerülni a szomszédos zajtól védendő létesítmények határérték feletti zajterhelését. Táj- és élővilág-védelmi szempontból jelentős változást nem indukál.

Turisztikai rendeltetésű erdőterület egy részéből közúti közlekedési és falusias lakóterület lesz

Érintett helyszínek: 4.

Az érintett helyszín jelenleg be nem épített terület, így ez a funkcióváltás új lakóterület kialakítását jelenti. A várható terhelések megegyeznek az előző pontban leírtakkal.

Jelentős tájszerkezeti és tájökölógiai változást nem indukál. Mintegy 0,78 hektár területen turisztikai célú kijelölt erdőterület megszűnésével jár, de ez jelentős változást vagy csökkenést nem okoz és a tervezett közúti közlekedési övezetekbe a megszűnő zöldfelület visszapótolható lesz. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 334, 339 és 372/1 hrsz-ú ingatlanokon, ennek ellenére tájhasználati, táj- és élővilág-védelmi szempontból a tervezett módosítás irreleváns, jelentős változást nem indukál.

Településközponti vegyes területbe sorolt rész közúti közlekedési és falusias lakóterület lesz

Érintett helyszínek: 4.

A funkció módosítás a kialakult területhasználatot tükrözi, illetve elsődlegesen a 334 hrsz-ú ingatlan megközelíthetőségét szolgálja. A tervezett út csak helyi jellegű közlekedési célokat szolgál, így az út napi forgalma pár tíz jármű/nap. A tervezett beavatkozás elsősorban a talaj számára jelent többletterhelést, azonban levegővédelmi szempontból légszennyező anyagok megjelenése, porterhelés, illetve zajterhelés léphet fel. Szilárd pormentes burkolat megépítésével a por- és zajterhelés jelentősen csökkenthető. Táj- és élővilág-védelmi szempontból jelentős változást nem indukál.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek falusias lakóterületbe kerülnek

Érintett helyszínek: 5.

A várható környezetterhelések azonosak a 4. helyszín esetében bemutatottakkal.

Közpark zöldterület falusias lakóterületté minősítése

Érintett helyszínek: 5.

A beavatkozási terület jelenleg be nem épített terület, így új lakóingatlan jön létre. A várható környezetterhelések, illetve hatások megegyeznek a 4. helyszín esetében leírtakkal.

Minimális mértékben (0,38 hektár) kijelölt zöldterületek átsorolása történik, azonban a 6. változási pontban a zöldterületek területének többszöröse kerül kijelölésre. Új beépítésre szánt terület kijelölés történik a 22 és 430 hrsz-ú ingatlanokon. A megszűnő zöldterületek ellenére táj- és élővilág-védelmi szempontból a tervezett módosítás irreleváns, jelentős változást nem indukál, belterületen, nem természeti környezetben valósul meg.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területbe kerül

Érintett helyszínek: 6.

A módosítás a már kialakult területhasználatot követi, a meglévő területhasználat alacsony környezetterheléssel jár, elsősorban szabadidős tevékenységhez kapcsolódnak.

A tájrészlet több részletből álló változása, ami leginkább a meglévő tájhasználatra alapul és azt szolgálja. Az ingatlancsoport nem védett, nem része az ökológiai hálózatnak, azonban a tervezett módosítások ellenére a vízszegény tájrészletben a vízfelület és ennek jótékony ökológiai, mikroklimatikus és tájképi hatásai továbbra is megmaradnak.

Turisztikai rendeltetésű erdőterület közpark zöldterületbe kerül

Érintett helyszínek: 6.

A módosítás ugyancsak adminisztrációs jellegű, a tervezet területhasználat hasonló jellegű, illetve mértékű környezetterheléssel jár, mint a korábbi turisztikai célú erdő esetében. A környezetterhelés a területet látogatók révén lépnek fel, de ezek nem jelentős mértékűek.

Központi vegyes terület intézményi vegyes terület lesz

Érintett helyszínek: 6.

A módosítás már kialakult területhasználat mellett meglévő beépítésű területet érint. Így a módosítás adminisztratív jellegű, azaz a meglévő környezetterhelés mellett újabb terhelés megjelenése nem várható.

Kertvárosias lakóterület átminősítése általános mezőgazdasági területté

Érintett helyszínek: 7.

A lakóterületet érintő magasfeszültségű légvezeték tartó oszlopok helyének változása és a tájhasználat optimalizálása. A tervezett módosítás a kialakult beépítés és ingatlanhatárok figyelembevételével a tényleges területhasználatot támogatja. Valós funkcióváltás nem történik, a módosítás adminisztratív jellegű, minimális területen valósul meg, illetve tájhasználati, tájszerkezeti és tájökológiai változásokat sem indukál.

Falusias lakóterületbe sorolt terület településközponti vegyes terület lesz

Érintett helyszínek: 8.

A módosítás jogszabályi megfelelést szolgál, így tényleges újabb környezetterhelés nem lép fel. A tervezett változtatások a település központi részén, belterületen valósulnak meg, így tájhasználati, települési zöldfelületi és tájökológiai változások nem várhatók.

Falusias lakóterületbe sorolt terület különleges beépítésre szánt oktatási központ területté válik

Érintett helyszínek: 9.

A módosítás jogszabályi megfelelést szolgál, így tényleges újabb környezetterhelés nem lép fel. A település központi részén, belterületen valósul meg, így tájhasználati, települési zöldfelületi és tájökológiai változásokat nem indukál.

Különleges bányaterület megszűnik, helyette az érintett terület különleges beépítésre nem szánt rekultivációs területbe kerül

Érintett helyszínek: 10.

A módosítás már kialakult területhasználat jogi megfelelését szolgálja. Bánya csak az ingatlan D-i sarkában működött. A művelést már 2007-re felhagyták, azóta a bányaterület beerdősült. Így

a tervezett módosítással érdemi környezetterhelés nem lép fel. A térség környezetterhelése miatt azonban felhívjuk a figyelmet a helyes rekultivációs gyakorlat betartására.

Általános és korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület lesz

Érintett helyszínek: 11., 12.

Két helyszínen, több mint 60 hektáron megvalósuló változás, ahol általános mezőgazdasági területi hasznosítás mellett napelemparkot kívánnak létrehozni és ennek lehetőség a településrendezés során megvalósítani. A megjelenő új területhasználat környezeti elemként az alábbi igénybevételekkel jár, illetve terheléseket okozhatja. Levegő igénybevétel kizárólag a napelempark telepítése jelent, az ekkor fellépő terhelés a talajmunkálatokból származó kiporzás, illetve a munka- és szállítógépek közlekedéséből eredő légszennyező anyag kibocsátások. A levegőterhelés az építési munkálatok befejeztével megszűnik.

A talaj esetében minimális igénybevétel a napelemtáblák rögzítéséhez szükséges talajcsavarok behajtása jelent, illetve az inverterek és trafóállomások közötti kábelfektetések. A talajcsavarok nem végleges elhelyezésűek, szükség esetén azok a talajból kihajthatók. A földkábelek fektetése során talajbolygatás csak vonalak mentén kisebb mélységben történik, a kitermelt talajt az elkészült árokba később visszatemetik. Az üzemeltetés további fázisai talajigénybevétellel nem járnak.

A víz csak közvetetten érintett környezeti elem, az építés során az építómunkások kommunális vízfogyasztásával kell számolni, illetve kisebb mennyiségű építési (betonozáshoz szükséges) vízfelhasználással. Ezen igények palackos, illetve tartályos vízzel biztosíthatók. Az építési fázisban szennyvíz kommunális célú vízfelhasználásból (dolgozók) származik, ennek gyűjtése mobil WC-vel oldható meg. Az üzemelés további vízigényvétellel, a lefolyási viszonyok megváltozásával nem jár.

Az építés fázisában kisebb mennyiségű vegyes építési, bontási hulladék keletkezésével kell számolni, ennek gyűjtése konténerekkel környezetszennyezést kizáró módon oldható meg. Az üzemelés hulladéktermeléssel nem jár, a napelem táblák közötti terület továbbra is művelni fogják.

Az építési munkálatok zajterhelése időszakos, a munkálatok befejeztével az építési zajterhelés megszűnik. A terhelés mértéke a beruházási terület környezetében legfeljebb 50 m-es körzetben okoz emelkedést, azonban a terület zajtól nem védendő környezetben helyezkedik el. Az üzemelés alatt külsőtéri zajforrások a napelem táblák közé telepítendő inverterek (zajtjeljesítmény szint 56–64 dB), illetve a transzformátor egységek, amelyek előre gyártott vb. transzformátor házban kerülnek elhelyezésre. Ezek zajteljesítmény-szintje 65 dB körüli. Ez alapján a napelem park zajterhelése a beruházási területtől kb. 10–15 m-es távolságon túl már nem lesz érzékelhető.

A napelempark létesítésére kiszemelt ingatlancsoport területét jelenleg nagyüzemi szántóként hasznosítják. A tájrészlet nem védett és nem része a tájképvédelmi területek övezetének sem. Lakóterülettől, értékes tájrészletektől, természetközeli élőhelyektől jelentős távolságra, több km-re található. A tágabb tájrészlet magaslatairól (pl. Vértes) nincs rálátás vagy több km-ről valósul meg.

A napelemparkok létesítésének és üzemeltetésének számos környezeti hatása lehet, esetenként környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység, ezért ezt előzetesen javasolt egyeztetni az illetékes Kormányhivatallal. Az agrofotovoltaikus napelem rendszerek esetében a panelek alatti talajfelszín tovább művelhető.

További adminisztratív módosítások

Érintett helyszínek: 14., 15., 16.

Az alábbi esetekben a már szintén kialakult valós területhasználat jogszabályi, illetve megyei szintű tervekkel való összhangot szolgálják. Újabb környezetterhelés a már kialakult területhasználatok miatt nem lép fel. A tervezett módosítások az alábbiak:

- gázfogadó állomás területe általános mezőgazdasági területből közműelhelyezési területbe kerül,
- víztározó területe kertes mezőgazdasági területből közműelhelyezési területbe kerül,
- szennyvíztisztító területe gazdasági erdőterületből közműelhelyezési területbe kerül,
- erdőterületek, melyek mezőgazdasági művelési ágúak, illetve az KEMTrT szerint mezőgazdasági térséghez tartoznak, mezőgazdasági övezetbe kerülnek,
- mezőgazdasági területek, melyek erdő művelési ágúak, illetve az KEMTrT szerint erdőgazdálkodási térséghez tartoznak, erdő övezetbe kerülnek.

Adminisztratív jellegű változások, mely az érintett ingatlanok területén a meglévő tájhasználat (pl. a 14. pontban a közműtárgyak üzemeltetése) megváltozását nem indukálja. A 14. pont három helyszínen, kis területen valósul meg. Tájszerkezeti, tájökölógiai és tájképvédelmi változást nem indukál. nem védett és nem tájképvédelmi terület övezetén valósul meg. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

A 14. és 15. pontokban bemutatott változások csupán adminisztratív jellegűek, a meglévő erdőterületek védelmét és erdőterületként történő további hasznosítását szolgálja, illetve ezzel összefüggésben az erdőterületből mezőgazdasági területbe való átsorolást a meglévő tájhasznosítás függvényében. A település meglévő tájökölógiai és tájszerkezeti változása nem várható. A 15.6. és a 14.6. pontok esetében a változás a tájképvédelmi terület övezetében történik, de a tájkép jellegében itt sem történik változás. A több részterület nem fekszik a tájképvédelmi terület övezetében.

Tájépvédelmi- és élővilág-védelmi szempontból egyaránt előnyös, hogy a már kialakult területfelhasználás nem változik és a tájrészlet erdők és mezőgazdasági területek (szántók, gyepek) által dominált mozaikos jellegű tájhasználatát változatlan formában megmarad. Az erdők és a mezőgazdasági területek mozaikossága különösen jellemző a tájegység egyes részeire, amit a tervezett változás tovább erősít és a tájjelleg megtartása felé történő elmozdulást biztosítja.

A tervezett változások során a tájszerkezetben és a település tájökölógiai viszonyaiban lényeges, nagy területű vagy jelentős változás nem várható. A meglévő tájjelleg és a tájökölógiai viszonyok továbbra is megőrizhetők. A tervezett változások során az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul. A tervezett változások megvalósulása után a településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a külterületen a mezőgazdasági termelés marad meghatározó.

4.4.2. A MÓDOSÍTÁS KÖVETKEZTÉBEN FELLÉPŐ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI FOLYAMATOK, AMELYEK KÖZVETETT MÓDON KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNNYEL JÁRhatnak

A bemutatott módosítások legfontosabb összetevője a tényleges területhasználatok jogszabályi, vagy megyei szintű tervekkel való összhangjának megteremtése. Kisebb mértékben új lakóterületek kialakítása is tervezett, azonban ezen új lakóterületek egy-két lakóingatlan elhelyezésére alkalmasak.

Jelentősebb a megújuló energiaforrásokból villamos energiát termelő telepek kialakítása, amelyek alacsony terelés mellett jelentősen hozzájárulnak a széndioxid-kibocsátás csökkentéséhez regionális szinten.

Ezen meghatározó fejlesztési irányok a település megtartó erejét, a lakosok komfortérzetét, biztonságérzetét fejlesztik. Hosszútávon a település megtartó erejének fejlesztése a lélekszám növekedését, az elvándorlás csökkenését vonja maga után.

4.5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRható, A KÖRNYEZETET ÉRő HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELőREJELZÉSE

A 4.4.1. fejezetben bemutatásra kerültek a tervezett módosítások következtében fellépő hatótényezők. Az alábbiakban a módosítások jellege szerint foglaljuk össze a várható hatásokat. Alábbiakban környezeti elemenként vizsgáljuk a várható hatásokat.

Levegőminőség-védelem

Levegőminőség-védelmi szempontból három fő hatótényezővel kell számolni:

- új lakóterületek és egyéb épületek fűtéséből adódó terhelések,
- (mező)gazdasági tevékenységek levegőterhelése, pl. légszennyező pontforrások létesítése,
- kapcsolódó gépjármű forgalom kibocsátásai.

A felsorolt tényező közül a lakóterület fejlesztés esetében a korszerű hőtechnikai előírások mellett a lakóépületek hőigénye alacsony. Ebből következően fűtési célú tüzelőberendezések, kibocsátásai gyakorlatilag elhanyagolhatók.

Mezőgazdasági üzemi tevékenységekhez kapcsolódó légszennyező források létesítése környezetvédelmi hatósági engedély köteles, így az engedélyezési fázisban kellően mérlegelhető a várható levegőterhelés mértéke. A környezetvédelmi jogszabályi környezet biztosítja, hogy új légszennyező források a környezeti levegő minőségét jelentősen ne befolyásolják.

Közeli lakóterületek védelme érdekében minden esetben javasoljuk a lakóterület és a gazdasági terület közé min. 10 m széles többszintes védő növényzóna telepítését. A kapcsolódó gépjármű forgalom nagysága lakóövezet esetében legfeljebb 1–2 személygépkocsi/ingatlan, így a várható légszennyezés mértéke sem jelentős, a környezeti levegő minőségében érzékelhető változás nem lesz.

Talajvédelem

A várható új beépítések következtében a talaj elveszíti funkcióinak jelentős részét, csak teherbíró szerepe marad meg, azonban ezen területek nagysága egy-egy új épület esetében egy-két száz m², így a település kiterjedéséhez képest elenyésző mértékű.

A tervezett területhasználatok többségének jellegéből adódik, hogy talajszennyező tevékenység nem lesz, így a talaj szempontjából a tervezett módosítások nem jelentősek.

Gazdasági és ipari tevékenységek esetében veszélyes anyagok számára megfelelő műszaki védelemmel ellátott zárt tárolótérek/helyiségek kialakítása szükséges, illetve a megfelelő csapadékíz elvezetéséről gondoskodni kell. A közlekedési felületek megfelelő vízelvezetése egyben a talaj esetleges szennyeződését is megakadályozza.

Vizek védelme

A felszín alatti vizek szempontjából újabb vízigényeket jelent az új lakóterületi övezetek megjelenése. Ennek mértéke kb. 0,25–04 m³/d/lakóingatlan. E mellett az új mezőgazdasági üzemi övezetek kommunális és esetenkénti technológiai célú vízigényei és fellépnek. Azt minden esetben a közműszolgáltató bevonásával szükséges vizsgálni, hogy az ellátórendszer milyen biztonsággal tudja az igényeket kielégíteni. Az új lakóingatlanok települési közcsatorna hálózatra történő bekötése kötelező, csak nagyon indokolt esetben lehetséges zárt szennyvízgyűjtő tartály engedélyezése.

Gazdasági tevékenységek technológiai szennyvíz keletkezésével is járhatnak, így ebben az esetben a közműszolgáltató bevonásával kell vizsgálni a közcsatornára vezethetőséget. A keletkező többlet szennyvizek megfelelő elvezetését, és a szennyvíztisztító hálózat befogadóképességét minden esetben vizsgálni szükséges, a várható szennyvízmennyiség növekedés az új lakóingatlanok száma alapján +1–3% körüli.

A felszíni vizek minőségének védelme érdekében a térségben folyó mezőgazdasági tevékenység körültekintő folytatása a legfontosabb. A csapadékkal felszíni vizekbe mosódó nitrogén mennyiségét a lehető legalacsonyabb szinten kell tartani.

Hulladékgazdálkodás

A kialakult hulladékgyűjtési és gazdálkodási rendszer mellett a hulladékok gyűjtése nem jelent problémát. A kötelező közszolgáltatás igénybevétele az új ingatlan tulajdonosokat is rászorítja az egyre fejlődő hulladékgyűjtési rendszer használatára. Gazdasági tevékenység során speciális kezelést igénylő termelési hulladékok is képződhetnek. Ezek környezetszennyezést kizáró módjáról és megfelelő kezelőnek történő átadásáról az ingatlan használójának kell gondoskodnia.

Zajvédelem

Az újabb lakóövezeti területhasználat önmagában nem jelent zajos tevékenységeket, azonban a kapcsolódó épületgépészet, illetve járműközlekedés újabb zajforrásként lép fel. Az építési engedélyezési folyamat során szükséges ellenőrizni, hogy a tervezett épületgépészet jelent-e érzékelhető többletterhelést a szomszédos, vagy közeli zajtól védendő épületekre. Hőszivattyúk, klímák esetében ezen előzetes számítások elvégzése szükséges. A már meglévő területhasználatok esetében újabb zajforrások üzembe helyezésére nem kell számítani.

Gazdasági tevékenységek esetében nem csak külső zajforrások és a kapcsolódó közlekedés jelenthet új zajforrást, hanem technológiai eredetű zajforrások is megjelenhetnek. Minden esetben már a telepítés tervezés fázisában egyedileg szükséges vizsgálni a várható zajterhelés mértékét és gondoskodni arról, hogy a zajtól védendő létesítményeket, övezeteket határérték feletti zajterhelés ne érhesse. Ennek egyik passzív összetevője a gazdasági és lakóövezetek között megtartandó, esetenként fejlesztendő többszintes növényzav.

Élővilág-védelem

Kömlőd Község területén a Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

A település nagy részén a tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változtatással a meglévő erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe továbbra is megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek vagy kedvezőek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme is. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás vagy veszélyeztetés nem várható. Összefoglalóan a várható környezetterhelések nem jelentősek, hatásuk csak lokálisan, az érintett ingatlanok közvetlen közelében érzékelhető.

Tájvédelem

A tervezett módosítások után létrejövő fejlesztések, épülő építmények létesítésének és üzemeltetésének részletes hatásait már a kész építési engedélyezési tervek ismeretében szükséges vizsgálni. A tervezéskor nagyon fontos a tájvédelem követelményeinek való megfelelés, a térség szín- és formavilágához történő igazodás; az építmények funkciói csak a tervezett funkciókat, célokat szolgálhatják. Tervezési fázisban ajánlott a tájvédelem követelményeinek való megfelelés érdekében a Duna–Ipoly Nemzeti Parkkal és a természetvédelmi hatósággal (Kormányhivatallal) történő folyamatos egyeztetés, konzultáció.

Kömlőd Község közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával, illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzeróval is bírhat.

A településrendezési eszközök tervezett változásai után a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

A tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek, a vízfolyások és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változtatásokkal az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe továbbra is megőrizhető. A belterületen a változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme.

* * *

Összefoglalóan a tervezett módosítások elsősorban a jogszabályi és magasabb szintű megyei szintű tervekkel való összhangot, illetve a tényleges területhasználatok megjelenítését szolgálják. Kisebb mértékben a település megtartó erejét növelő lakóterület-fejlesztését, illetve megújuló energia felhasználását elősegítő napelem parkok fejlesztését tartalmazza. A várható környezeti hatások a legtöbb esetben elhanyagolhatók, illetve

alacsonyak, a várható csekély hatások hatásterülete lokális, minden esetben az érintett ingatlan területén belül, illetve övezeti határon belül maradnak.

A mezőgazdasági üzemi területek esetében lehet számítani kisebb mértékű környezetterhelésre, azonban a lakóövezetek megfelelő növényssávval történő elválasztásával, illetve körültekintő telepítés tervezéssel és engedélyeztetéssel a környezeti hatások mérsékelhetők.

5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE, MONITORINGOZÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

Az előző fejezetekben bemutatottak alapján a tervezett módosítások megvalósítása a legtöbb esetben nem jár jelentős környezeti hatásokkal. Kiseb értékelhető hatások csak a mezőgazdasági üzemi jellegű területhasználatok esetében léphetnek fel.

5.1. A VÁRHATÓ HATÁSOK CSÖKKENTÉSE ÉRDEKÉBEN JAVASOLT INTÉZKEDÉSEK

Levegőminőség-védelem

- Új lakóterületi területhasználat esetében javasoljuk a megújuló energia forrásokra alapozott fűtési rendszerek alkalmazását.
- Új építmények fűtése esetében javasoljuk a megújuló energia forrásokra alapozott fűtési rendszerek alkalmazását.
- Technológiai célú légszennyező források létesítése csak levegővédelmi létesítési majd üzemeltetési engedély birtokában lehetséges.
- A települési úthálózat pormentesítést minél nagyobb arányban biztosítani szükséges.
- A zöldfelületek rendszeres kaszálásával az invazív és allergén gyomnövények elterjedését mérsékelni kell.

Talajvédelem

- Talajvédelem szempontjából a humusz védelme kiemelkedő. Mind az új lakóterületi, mind a gazdasági és különleges célú terület kialakítása esetében javasoljuk a felső humuszan gazdag talajréteg elkülönített kezelését/gyűjtését és újbóli fedőréteggé történő felhasználását.
- A talajerózió csökkentése érdekében a megfelelő csapadékvíz elvezetés megoldása fontos, illetve kültéri medencék létesítése esetében a használt medencevíz elvezetésére különös gondot kell fordítani, illetve nagymennyiségű víz szikkasztása nem javasolt.
- Talajszennyező tevékenység a település területén nem engedélyezett.

Vizek védelme

- Új létesítmények telepítése esetén a keletkező kommunális szennyvizet kötelező a közcatornába vezetni, zárt szennyvízgyűjtő létesítése nem javasolt, csak rendkívüli esetben engedélyezhető.

- Technológiai szennyvizek esteében egyedileg kell vizsgálni és engedélyeztetni a közcsontra való rákötést.
- A területen csak tiszta (tetőkről) összegyűjtött csapadékvíz szikkasztható el.
- A csapadékvíz elvezető rendszer felülvizsgálatával a közcsontra jutó csapadékvíz mennyiségét csökkenteni kell.

Hulladékgazdálkodás

- Építési tevékenység esetében a keletkező építési/bontási hulladékokat csak hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozásnak lehet átadni.
- Az építési, bontási hulladékok esetében javasoljuk olyan hulladékkezelő előnyben részesítését, aki a hulladékok hasznosítását végzi a lerakással történő ártalmatlanítás helyett.
- Az újonnan létesülő ingatlanok esetében a kommunális hulladék elszállítására kötelező közszolgáltatási szerződést kötni.
- Termelési nem veszélyes és veszélyes hulladékok gyűjtésére megfelelő gyűjtőhelyeket kell kialakítani, a keletkező termelési hulladékok jogszabály szerinti kezelőnek átadását minden esetben biztosítani kell.

Zaj- és rezgésvédelem

- Mind az építési, mind az egyéb tevékenységeket úgy kell végezni, hogy a zajtól védendő létesítményeket határérték feletti zajterhelés ne érhesse.
- Körültekintő tervezéssel optimalizálni kell a munkagépek/szállítójárművek mozgását, azt a lehető legalacsonyabb szinten kell tartani.
- Körültekintő tervezéssel biztosítani kell, hogy a zajforrások a védendő területektől a lehető legnagyobb távolságban helyezkedjenek el.

Élővilágvédelem

- a külterületi ingatlanok parkosítása során kizárólag őshonos lombhullató fafajok alkalmazása javasolt
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt
- településképi és tájökölógiai szempontból (madárpusztulás) a frekvenciált területeken (pl. településközpont, zöldterületek stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési góccok) egyaránt rendkívül károsok.

Tájvédelem

- a templom- és temetőkertek, intézménykertek és közcélú települési zöldterületek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme

- intézménykertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése, illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- ipari és mezőgazdasági üzemek fásítása javasolt; az ingatlanhatárok mellé ültetett kétszintes (fák+cserjék) növényállomány mellett az ingatlanok belső területein ligetes telepítés megvalósítása is cél
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével, illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a községen átvezető közutak bevezető szakaszán
- kerülendő a túlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korokra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfásításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok alkalmazását kerüljük
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- Kömlőd közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával, illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

5.2. MONITORING JAVASLATOK

A tervben a kijelölt fejlesztések, területhasználati módosítások elhanyagolható, illetve enyhébb környezeti hatásokkal járnak/járhatnak. A várható hatások kiterjedése legtöbb esetben pár méteres, legfeljebb néhány 10 m-es. A bekövetkező hatások megfigyelése érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

- A tervben foglaltak környezeti hatások rendszeres felülvizsgálata javasolt legalább 5 évente.
- A terv következő felülvizsgálatának elvégzése során javasolt kitérni a korábban jóváhagyott tervben foglalt hatására, az azóta bekövetkezett változásokra.

6. KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

A tervezett változások legnagyobb része a jogszabályi módosítások miatt szükséges, vagy magasabb megyei szintű tervvel való összhangot szolgálják, illetve a tényleges

területhasználatok szabályozását biztosítják. Kisebb mértékű a falusias lakóterületek fejlesztése, ezzel szemben jelentősebb a napelemparkok számára biztosított fejlesztési terület létrehozása. Miután a napelemparkok agrofotovoltaikus rendszerrel létesülnek, ezért a termőföld védelmi szempontok érvényesülnek. A változtatások miatt fellépő környezetterhelések a legtöbb esetben elhanyagolható szintűek, lokális hatásúak, még a mezőgazdasági üzemi területek esetében is alacsony mértékű hatások várhatók. Körültekintő tervezéssel és engedélyeztetéssel a várható hatások nagysága tovább mérsékelhető.

Az elvégzett környezetértékelés alapján a tervezett módosítások jelentős környezeti hatásokkal nem járnak. A települési terv időszakos felülvizsgálata során a bemutatott módosítások hatásait vizsgálni, felülvizsgálni szükséges.

Balatonfüred–Székesfehérvár, 2026. április