



## INÁRCNS NAGYKÖZSÉG



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA  
TERVEZETT NAPERŐMŰ PARK KAPCSÁN



MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÓ  
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése szerint

2019. MÁJUS

**INÁRC S NAGYKÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA  
TERVEZETT NAPERŐMŰ PARK KAPCSÁN

**KÉSZÍTETTÉK:**

---

*Településrendezés:* **TÉR-T-REND Kft.**

Cseri Gabriella  
települmérmök, terület-és településfejlesztő szociológus  
települmérmő:TT-01-4867

Wolf Beáta  
okl. építészérmök, városgazdálkodási mérmök  
vezető települmérmő: TT/1É-01-2384

*Munkatárs:*

Révész László  
települmérmök

Németh Gyula  
települmérmök

*Tájrendezés, környezetalakítás:* Adorján Anna  
okl. tájépítészérmök, települmérmök  
településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263

*Közlekedés:* **TP-Terv Mérmöki Iroda Kft.**

Tóth Attila Gábor  
okl. építómérmök, települmérmök  
településrendezési közlekedési tervező, Tkö-01-10559

*Közművek, hírközlés:* Felhős Koppány  
okl. építómérmök  
településrendezési vízi közmű tervező, TV-01-7609

Orosz István Péter  
okl. villasmérmök  
településrendezési energia-közmű tervező, TE 05-1585  
településrendezési hírközlési tervező TH 05-1585

**2019. MÁJUS**

---

**HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA, LEÍRÁS

---

**TARTALOMJEGYZÉK**

**INÁRC S ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2019. (..... .....) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA  
INÁRC S TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

137/2001. (VIII. 8.) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

2. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS TERVEZET - HATÁROZATI JAVASLAT

**Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2019. (.... ....) Kt. határozata  
Inárcs Településszerkezeti Tervének módosításáról**

1. Inárcs Nagyközségi Önkormányzati Képviselő-testülete hozzájárul a 137/2001. (VIII. 8.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv részmodosításához, a határozat mellékletét képező leírásban és településszerkezeti tervben foglaltak szerint.
2. Jelen határozat 1. melléklete a TM/2019 jelű településszerkezeti tervet módosító tervlap a naperőmű-park elhelyezése kapcsán, jelen határozat 2. melléklete a Településszerkezeti Terv módosításának leírása.
3. A korábbi TSZT Külterület jelű tervlapnak, a TSZT Belterület jelű tervlapnak, és a TM-8/2013 jelű Településszerkezeti tervmódosítás tervlapjának jelen döntés hatálya által érintett területekre vonatkozó területfelhasználási elhatározásai hatályukat veszítik.
4. Jelen határozat elfogadását követően a határozattal érintett közigazgatási területen belül készülő szabályozási terveket és műszaki terveket a Településszerkezeti Terv jelenlegi módosításával összhangban kell elkészíteni.
5. Jelen határozat elfogadását követő napon lép hatályba.

K. m. f.

---

Göndör Ákos  
jegyző

---

dr. Gál Imre László  
polgármester

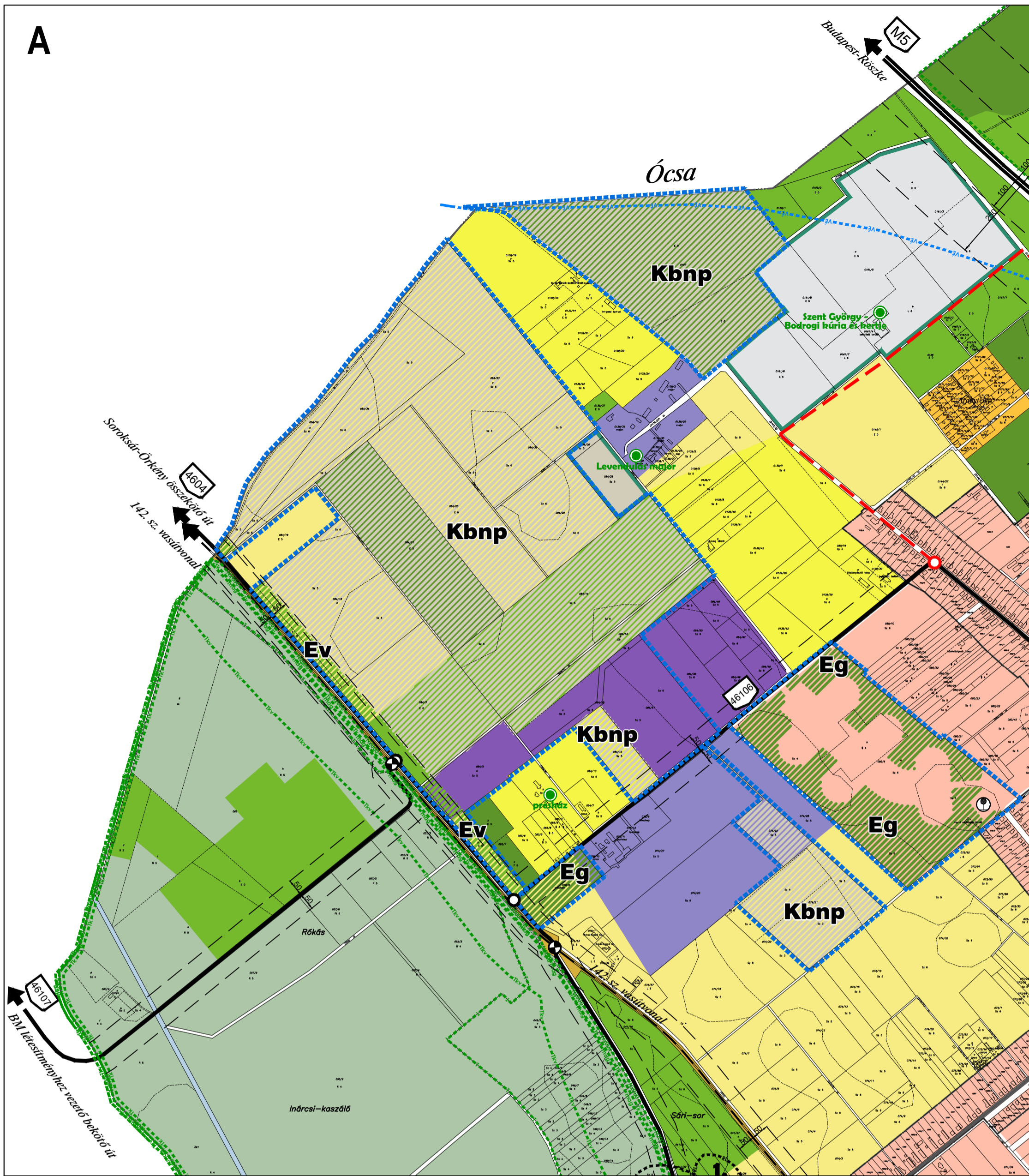
kivonat hitelélül:

---

Göndör Ákos  
jegyző

Inárcs, 2019. ....

A

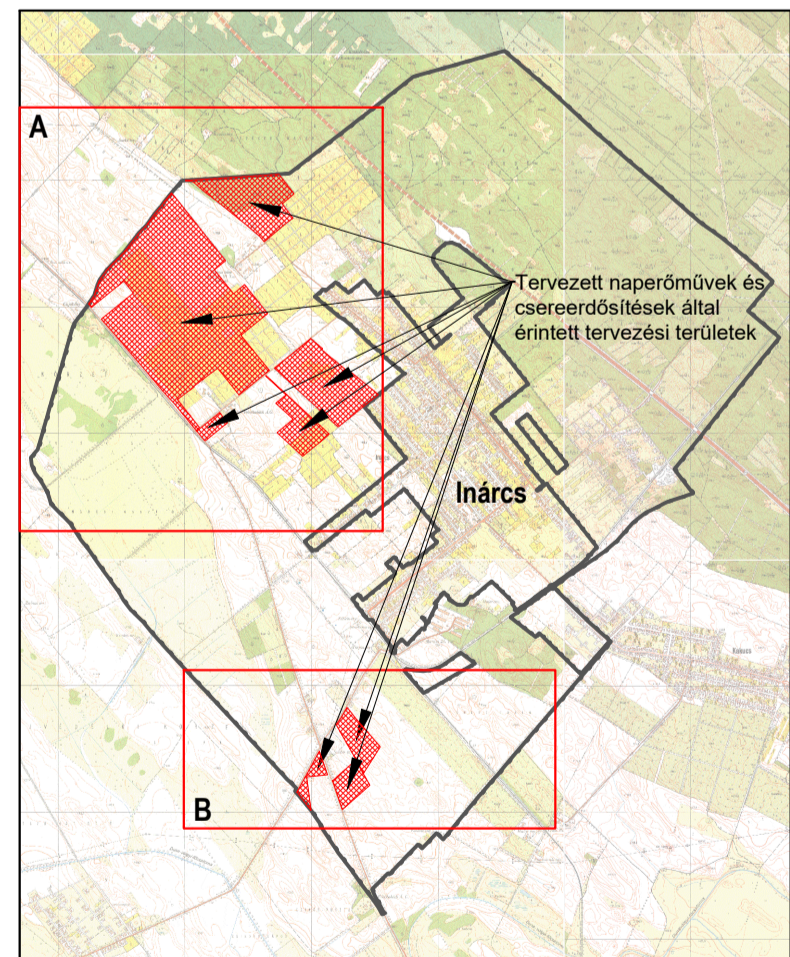
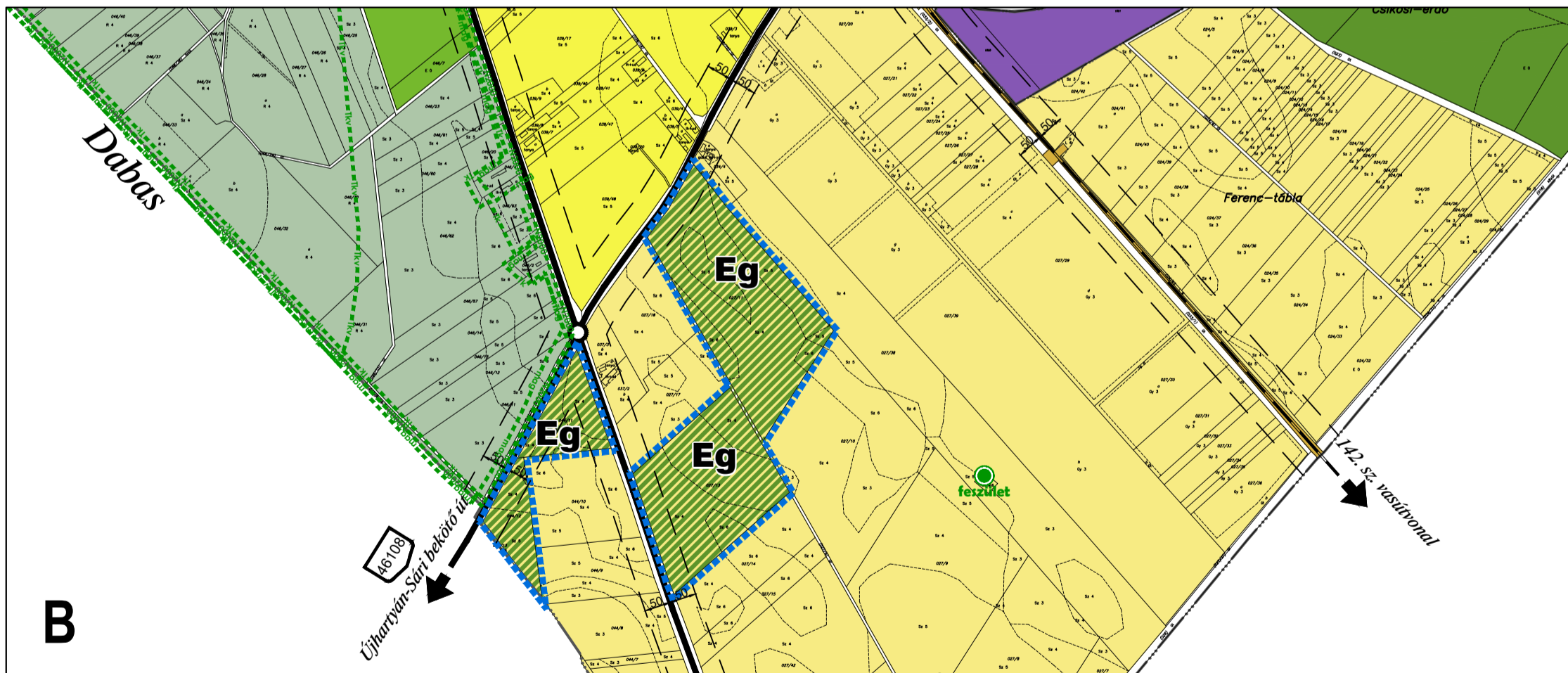


# INÁRC

Tervezett naperőmű parkok területe  
Településrendezési eszközök  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA  
M = 1 : 10.000



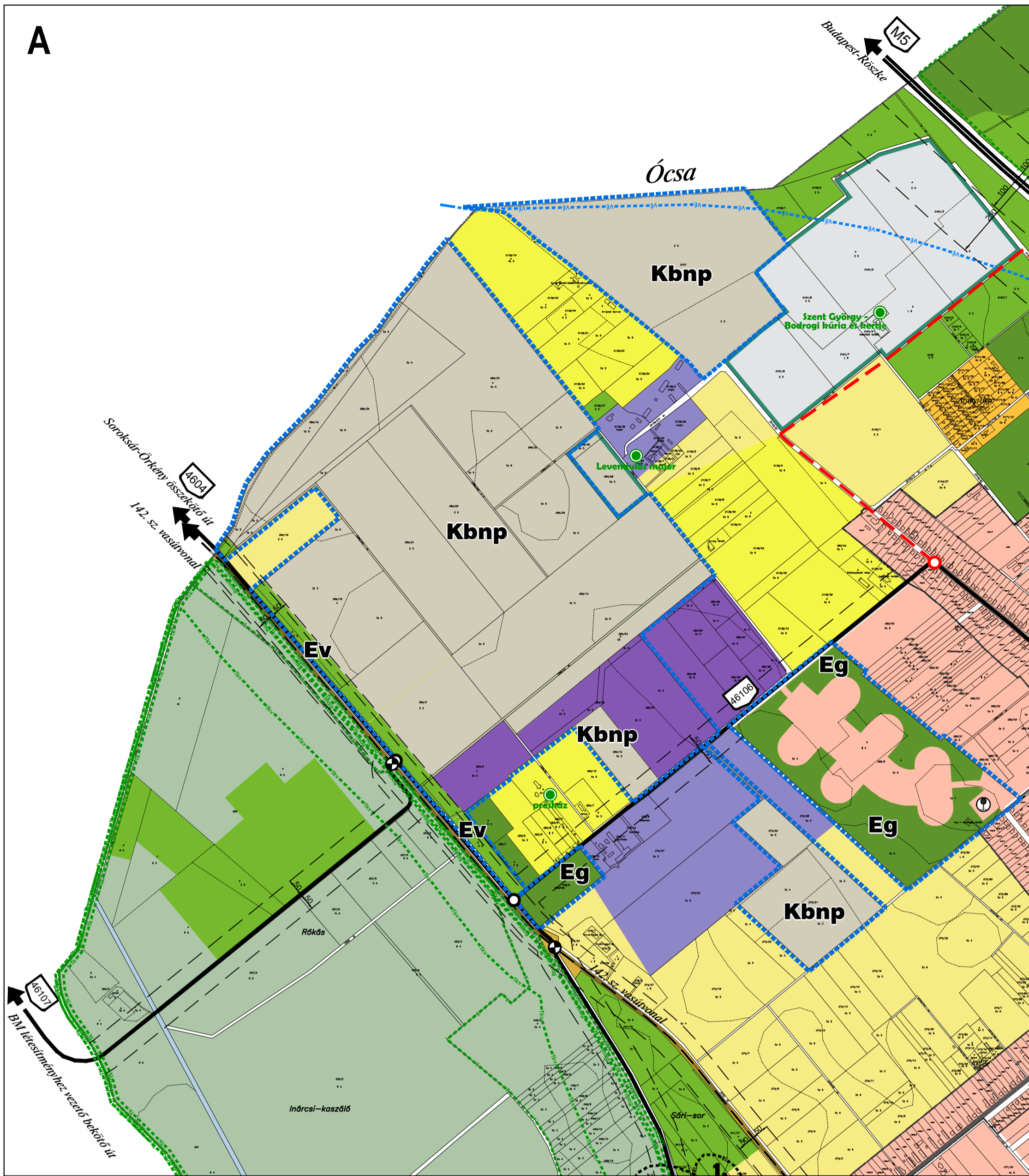
Jelmagyarázat	
<b>ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK</b>	
	település közigazgatási határa
	belterület határ
	földrészlet határ
	alrészlet határ
	épület
<b>TERVI ELEMÉK</b>	
	módosítással érintett tervezési terület határa
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK</b>	
	lakóterület - falusias
	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
	gazdasági terület - ipari
	különleges terület - turisztika
	közlekedési terület - közúti
	közlekedési terület - költőpályás
	erdőterület - védelmi
	erdőterület - gazdasági
	mezőgazdasági terület - kisparcellás
	mezőgazdasági terület - általános
	mezőgazdasági terület - farmgazdasági
	mezőgazdasági terület - általános (védtett)
	vízgazdálkodási terület
	különleges terület - sport, rekreáció
	különleges terület - napelem park
<b>ÖRÖKSÉGVÉDELEM</b>	
	régészeti lelőhely határa
<b>TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>	
	Natura 2000 terület határa (SCI)
	tájvédelmi körzet határa (Ócsai)
	országos védett természeti terület - ex lege védett lapp
	országos ökológiai hálózat - magterület határa
	tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
	egyedi tájérték
<b>KÖRNYEZETVÉDELEM</b>	
	felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa
<b>KÖZLEKEDÉS</b>	
	országos mellékút
	helyi gyűjtőút
	fontosabb szintbeni közúti csomópont
	vasút
	szintbeni vasúti kereszteződés
<b>KÖZMŰVEK, HIRADÁS</b>	
	víztorony



1. melléklet a .../2019.(.....) önkormányzati határozathoz

Készült az állami adatbázisok felhasználásával. Magassági adatok az M= 1:10.000-es topográfiai térképek alapján.					
	<b>Tér-T-Rend Kft.</b> Cím: 1016. Budapest, Csillárhegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: terrend@tertrend.hu	Tervezők: <b>Wolf Beáta</b> vezető településrendező TT/1 01-2384 <b>Cseri Gabriella</b> településrendező TT 01-4867 Munkatársak: <b>Németh Gyula</b> településmérnök <b>Révész László</b> településmérnök	Megbízó: <b>Inárcs Nagyközség Önkormányzata</b> 2365 Inárcs, Rákóczi út 4.	Rajz megnevezése: <b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>	
	Adorján Anna településrendezési zörfüveti és tájrendező tervező TK 13-1263		Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK6 01-10559	Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV 01-7609	Orosz István Péter településrendezési energia-közmű és hírközlési tervező TE 05-1585; TH 05-1585
			Dátum: <b>2019. 05.</b> Méretarány: <b>M=1:10.000</b>	Rajzszám: <b>TM/2019</b>	

A

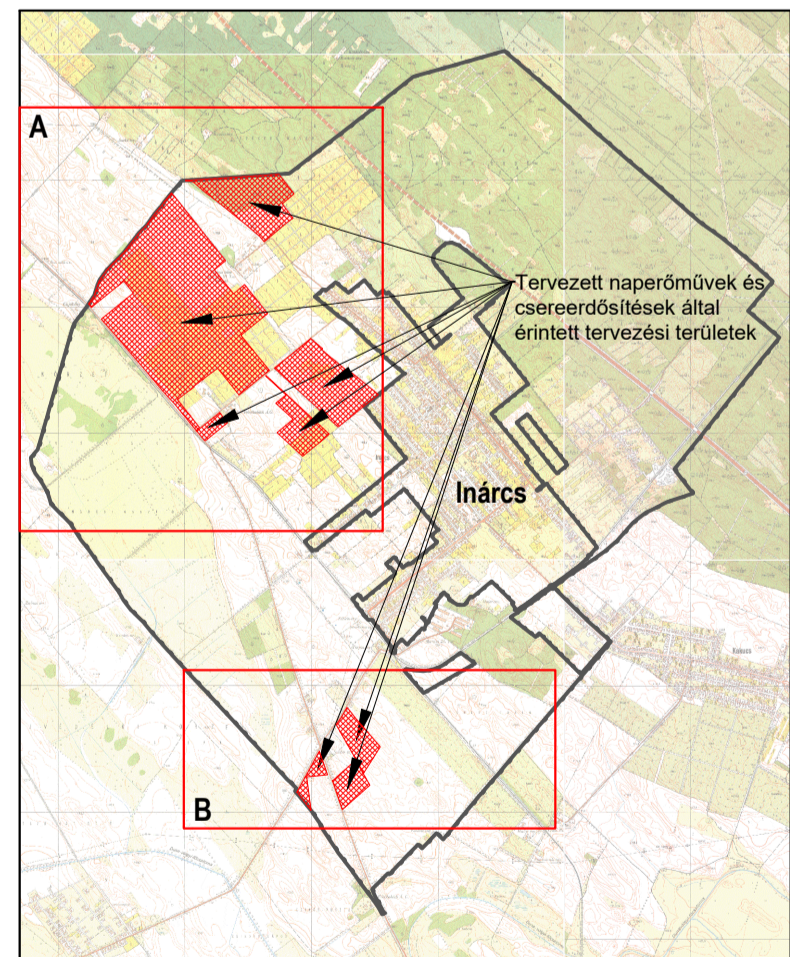
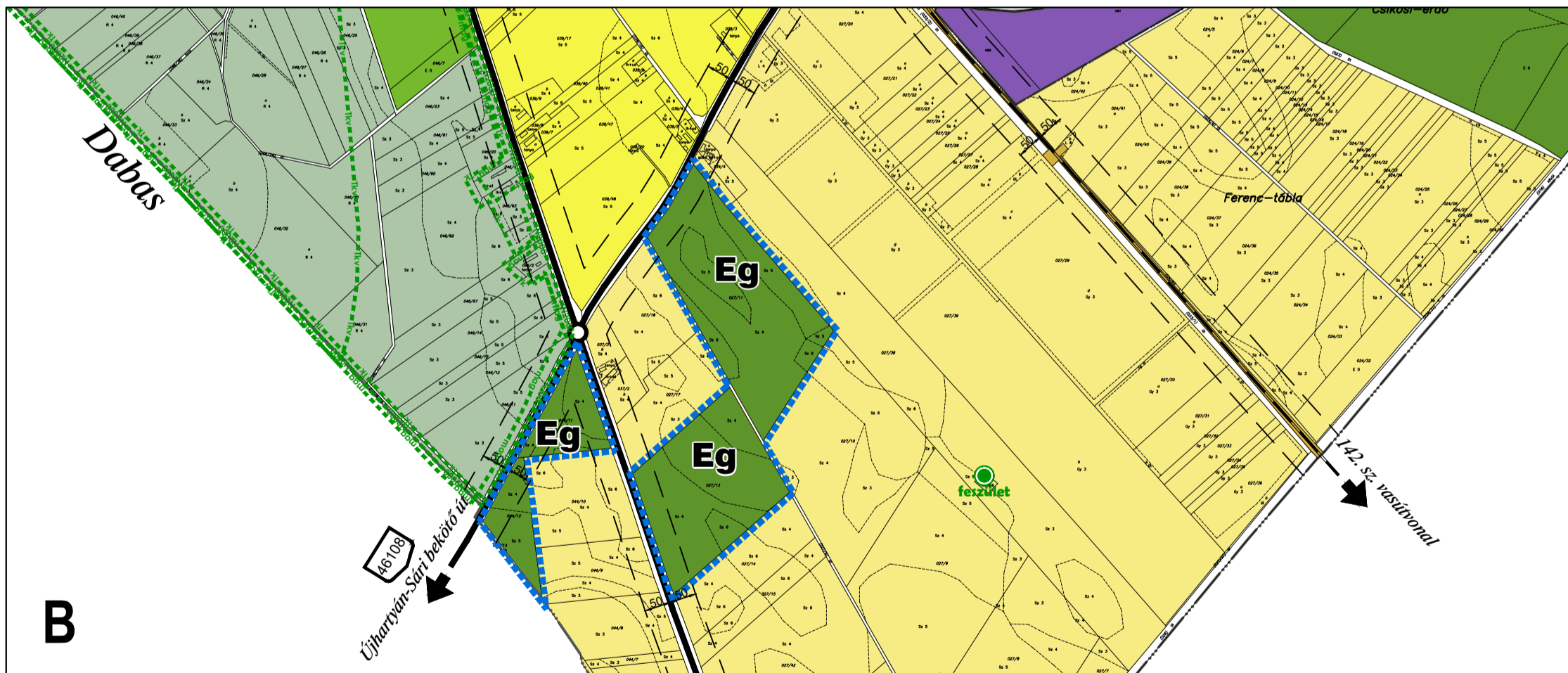


# INÁRC

Tervezett naperőmű parkok területe  
Településrendezési eszközök  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA  
M = 1 : 10.000



Jelmagyarázat	
<b>ALAPÉRTÉKÉPI ELEMÉK</b>	
	település közigazgatási határa
	belterület határ
	földrészlet határ
	alrészlet határ
	épület
<b>TERVI ELEMÉK</b>	
	módosítással érintett tervezési terület határa
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK</b>	
	lakóterület - falusias
	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
	gazdasági terület - ipari
	különleges terület - turisztika
	közlekedési terület - közúti
	közlekedési terület - költőpályás
	Ev erdőterület - védelmi
	Eg erdőterület - gazdasági
	mezőgazdasági terület - kisparcellás
	mezőgazdasági terület - általános
	mezőgazdasági terület - farmgazdasági
	mezőgazdasági terület - általános (védtett)
	vízgazdálkodási terület
	különleges terület - sport, rekreáció
	különleges terület - napelem park
<b>ÖRÖKSÉGVÉDELEM</b>	
	régészeti lelőhely határa
<b>TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>	
	Natura 2000 terület határa (SCI)
	tájvédelmi körzet határa (Ócsai)
	országos védett természeti terület - ex lege védett lapp
	országos ökológiai hálózat - magterület határa
	tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
	egyedi tájérték
<b>KÖRNYEZETVÉDELEM</b>	
	felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa
<b>KÖZLEKEDÉS</b>	
	országos mellékút
	helyi gyűjtőút
	fontosabb szintbeni közúti csomópont
	vasút
	szintbeni vasúti kereszteződés
<b>KÖZMŰVEK, HIRADÁS</b>	
	víztorony



0 100 200 300 400 500m 1000m

1. melléklet a .../2019.(.....) önkormányzati határozathoz

Készült az állami adatbázisok felhasználásával. Magassági adatok az M= 1:10.000-es topográfiai térképek alapján.					
	<b>Tér-T-Rend Kft.</b> Cím: 1016. Budapest, Csillárhegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: terrend@tertrend.hu	Tervezők: <b>Wolf Beáta</b> vezető településrendező TT/1 01-2384 <i>Wolf Beáta</i> Munkatársak: <b>Németh Gyula</b> településmérnök	<b>Cseri Gabriella</b> településrendező TT 01-4867 <i>Cseri Gabriella</i> <b>Révész László</b> településmérnök	Megbízó: <b>Inárcs Nagyközség Önkormányzata</b> 2365 Inárcs, Rákóczi út 4.	Rajz megnevezése: <b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>
	Munka megnevezése: <b>Inárcs Településrendezési eszközök</b>	Dátum: <b>2019. 05.</b> Méretarány: <b>M=1:10.000</b>	Rajzszám: <b>TM/2019</b>		
Adorján Anna településrendezési közfelületi és tájrendező tervező TK 13-1263 <i>Adorján Anna</i>	Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK6 01-10559 <i>Tóth Attila Gábor</i>	Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV 01-7609 <i>Felhős Koppány</i>	Orosz István Péter településrendezési energia-közmű és hírközlési tervező TE 05-1585; TH 05-1585 <i>Orosz István Péter</i>		

---

**2. MELLÉKLET**

A ..../2019. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

**Inárcs Nagyközség Településszerkezeti terve módosításának leírása**

A településszerkezeti terv leírása a ..... /2019. (... ..) Kt határozat 1. melléklete szerinti, TM/2019 jelű településszerkezeti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

**1. Bel- és külterületi határ változása**

A község közigazgatási területén belterületi határmódosítás során a TM/2019 jelű településszerkezeti tervlapon megfelelően, a következők szerint változik a lehatárolás:

A 46106 j. Inárcs I. bekötő úttól (Ócsai út) délre kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a tervezett belterületből kikerül, az érintett ingatlanok külterületben maradnak.

**2. Területfelhasználás besorolásának változásai**

*Beépítésre nem szánt területek kerülnek kijelölésre a TM/2019 jelű településszerkezeti tervlapon jelölteknek megfelelően:*

**2.1 Általános mezőgazdasági → Különleges beépítésre nem szánt naperőmű park területe (76,57 ha) besorolásba kerül**

A tervezett naperőmű park által érintett terület jelentős része a településszerkezeti terv szerint általános mezőgazdasági területbe sorolt, mely módosítás kapcsán kerül különleges beépítésre nem szánt naperőmű park területbe. A területfelhasználási változás nagyobb tömbje a 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő úttól (Öregországút) és a 46106 j. Inárcs I. bekötő úttól (Ócsai út) északra eső külterületi ingatlanokat érinti. A településszerkezeti tervben általános mezőgazdasági területbe sorolt területek egy része ténylegesen erdőterület (26/H, 26/J, 26/B erdőrészlet). Különálló, kisebb terület kerül átsorolásra a Hegedűs utca folytatásában található szántóterületek igénybevételével.

**2.2 Kereskedelmi szolgáltató gazdasági → Különleges beépítésre nem szánt naperőmű park terület (2,10 ha) besorolásba kerül**

A hatályos településszerkezeti terven tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként kezelt, mezőgazdasági területek átsorolása történik a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan, különleges beépítésre nem szánt naperőmű park területfelhasználási egységbe.

**2.3 Védelmi erdőterület → Különleges beépítésre nem szánt naperőmű park terület (27,45 ha) besorolásba kerül**

A hatályos településszerkezeti terv a 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő úttól (Öregországút) és a 46106 j. Inárcs I. bekötő úttól északra eső erdőterületek egy részét védelmi erdő területfelhasználási egységbe sorolta, ezek az erdészeti adatszolgáltatás alapján gazdasági elsődleges rendeltetésűek (26/L, 26/F, 26/C erdőrészlet). A településszerkezeti terv módosítása során a területek különleges beépítésre nem szánt naperőmű park területfelhasználásba kerülnek.

**2.4 Gazdasági erdő terület → Különleges beépítésre nem szánt naperőmű park terület (35,14 ha) besorolásba kerül**

A hatályos településszerkezeti terven gazdasági erdő területbe sorolt a Kossuth Lajos utca folytatásában vezető földúttól északra eső terület (12/A erdőrészlet), és a beruházás által érintett legnagyobb tömbben található

erdőterület (26/G erdőrészlet). A településszerkezeti terv módosítása során a területek különleges beépítésre nem szánt naperőmű park területfelhasználásba kerülnek.

### 2.5 Általános mezőgazdasági terület → Védelmi erdő terület (3,08 ha) besorolásba kerül

A 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő út (Öregországút ) mentén, az Ócsai Tájvédelmi Körzet melletti részen 40 méter szélességben a jelenlegi erdő takarófásításként meg kell hagyni. A hatályos településszerkezeti terv az érintett területet általános mezőgazdasági területbe sorolja, a tényleges területhasználat azonban erdő (26/J, 26/E erdőrészlet). A módosítás során a terület védelmi erdő területfelhasználási egységbe kerül.

### 2.6 Egyéb ipari gazdasági → Védelmi erdő terület (0,54 ha) besorolásba kerül

Az Ócsai Tájvédelmi Körzet védelme érdekében, az egyéb ipari gazdasági területbe sorolt, jelenleg mezőgazdasági használatú területen is 40 méter szélességben védő- takaró fásítást kell kialakítani. Az érintett terület a módosítás során védelmi erdő területfelhasználási egységbe kerül.

### 2.7 Falusias lakóterület → Gazdasági erdő terület (13,81 ha) besorolásba kerül

A létesítmény elhelyezésének biztosítása céljából igénybevett erdőterületek egy részének visszapotlására csereerdő létesítése szükséges a hatályos településszerkezeti terven tervezett falusias lakóterületként jelölt terület egy részén.

### 2.8 Általános mezőgazdasági → Gazdasági erdő terület (18,77 ha) besorolásba kerül

A 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő út és 46108 j. Újhartyán-Sári bekötő út csomópontjának környezetében szintén csereerdő kialakítása tervezett. A 46106 j. Inárcs I. bekötő úttól délre szintén mezőgazdasági terület átsorolásával jön létre erdőterület.

### 2.9 Kereskedelmi szolgáltató gazdasági → Gazdasági erdő terület (0,31 ha) besorolásba kerül

A tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület rovására kismértékű átsorolás történik a tényleges ingatlanhatárok figyelembevételével.

## 3. Területi mérleg változása

<i>Változással érintett területfelhasználási egység</i>	<i>Változás mértéke (ha)</i>
<b>Beépítésre szánt területek:</b>	<b>-16,76 ha</b>
Falusias lakóterület	-13,81 ha
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	-2,41 ha
Egyéb ipari gazdasági terület	-0,54 ha
<b>Beépítésre nem szánt területek:</b>	<b>+16,76 ha</b>
Általános mezőgazdasági terület	-98,42 ha
Gazdasági erdőterület	-2,25 ha
Védelmi erdőterület	-23,83 ha
Különleges beépítésre nem szánt naperőmű park*	+141,26 ha

\* a tervezett beruházás egy része egyéb ipari gazdasági területbe sorolt területen valósul meg, ahol nincs településszerkezeti tervi módosítás, ez további 13,33 ha



#### 4. A település területi mérlege

Települési területfelhasználási egység		hatályos TSZT	tervezett TSZT
Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	terület (ha)	terület (ha)
lakó	kertvárosias	12,55	12,55
	falusias	400,48	<b>386,67</b>
vegyes gazdasági	településközpont	5,04	5,04
	kereskedelmi, szolgáltató	77,63	<b>75,53</b>
	egyéb ipari	48,20	<b>47,66</b>
különleges	jelentős zöldfelületű intézmény	1,79	1,79
	növénytermesztő és erdészeti	0,55	0,55
	sport	2,25	2,25
	turisztikai	35,71	35,71
közlekedési és közmű, hírközlési	közúti közlekedési terület	57,35	57,35
	kötőpályás közlekedési terület	7,65	7,65
	közmű	0,86	0,86
zöld	közkert	1,11	1,11
erdő	védelmi	186,04	<b>162,21</b>
	gazdasági	536,11	<b>533,55</b>
mezőgazdasági	kertes	5,38	5,38
	általános	555,66	<b>457,24</b>
	általános-védett területen	309,86	309,86
vízgazdálkodási	vízfolyás	2,74	2,74
különleges beépítésre nem szánt	lovassport, rekreáció	2,86	2,86
	temető	2,09	2,09
	naperőmű park	-	141,26

#### 5. Összhang a Területrendezési tervekkel

A településszerkezeti tervi módosítás összhangban van az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal által lefolytatott területrendezési hatósági eljárás során kiadott **térségi területfelhasználási engedéllyel** (PE/AF/00106-13/2019). A határozat szerint az egyedi építmény az alacsonyabb szintű településrendezési eszközökben a magasabb szintű, területrendezési terv előzetes módosítása nélkül szerepeltethető.

A területrendezési hatósági engedély értelmében a naperőművek területét építmények által igénybevett térség térségi területfelhasználási kategóriába kell sorolni annak érdekében, hogy a településrendezési eszközökben az OTRT 6.§ (2) bekezdés f) pontja alapján „az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egység” kijelölhető legyen területükön. A létesítmény elhelyezhetősége érdekében a településrendezési eszközök a terület egy részét különleges beépítésre nem szánt naperőmű park, a jelenleg is gazdasági területbe sorolt területeket ipari gazdasági területbe sorolja.

A mezőgazdasági térség és erdőgazdálkodási térség előírásainak való megfelelést, valamint az érintett települési területfelhasználási egységek területi megoszlását az alábbi táblázat mutatja be:

Területrendezési terv			Településszerkezeti terv	
térségi területfelhasználási kategória	terület (ha)	min. terület	települési területfelhasználási egység	terület (ha)
Erdőgazdálkodási térség (75%)	710,29	532,72	erdőterület	695,76
Mezőgazdasági térség (85%)	732,01	622,21	mezőgazdasági terület	772,48
Települési térség	651,96	-	-	-
Építmények által igénybevett térség	155,9		különleges beépítésre nem szánt naperőmű park terület	141,26
			egyéb ipari gazdasági terület	13,33

A módosítással érintett területet a területrendezési tervek szerint az országos vízminőség-védelmi terület övezete és az Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete érinti. Figyelembe véve a felülvizsgálat kapcsán és a területrendezési hatósági eljárás során érkezett véleményeket, adatszolgáltatásokat a területen **a tervezett területfelhasználási egység kijelölését korlátozó tényező nincs.**

Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket, illetve erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközökben 95%-ban **erdőterület** területfelhasználási egységbe kell sorolni, az ettől való eltéréshez az érintett államigazgatási szerv egyetértése szükséges. Az erdők művelés alól történő kivonása jelenleg folyamatban van, ehhez az erdészeti hatóság a területrendezési hatósági eljárás során (PE-06/ERDŐ/3567-2/2019) és környezetvédelmi engedélyezési eljárás során is hozzájárult, a feltételként megszabott csereerdők létesítésének kötelezettségével.

## 6. A módosítással érintett területeket érintő védelmek és korlátozások

A módosítással érintett területeken az **országos mellékutak** (4604 j. és 46106 j.) külterületi szakasza mentén az út tengelyétől számított **50 méteres védőtávolság** biztosítandó, ahol létesítmény elhelyezése a közút kezelőjének hozzájárulásával történhet (a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv 42/A§ (1) bekezdése alapján).

Az Ócsai Tájvédelmi Körzet melletti részen 40 méter szélességben a **jelenlegi erdőt takarófásításként** meg kell hagyni, az érintett területet a településszerkezeti terv védelmi erdő területfelhasználási egységbe sorolja.

## 7. Meglévő és tervezett infrastruktúra hálózatok változása

A módosítás nem keletkeztet lényegi változást a településszerkezetet meghatározó meglévő műszaki infrastrukturális hálózatban. A környező mezőgazdasági területek feltáró úthálózatát továbbra is biztosítani szükséges.

A hatályos településszerkezeti terven jelölt **tervezett települési elkerülő út északi szakasza** a tervezett létesítményt keresztülvágja. A tervezett nyomvonal a lakóterületek érintése nélkül vezetné a déli gazdasági területek forgalmát a 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő út és az M5 gyorsforgalmi út irányába, a Galamb utca, Szent György utca és ennek folytatása vonalában, felfűzve a külterületi különleges területeket (Bodrogi-kúria, Levendulás). A településszerkezeti terv módosítása során a gyűjtőút a Kossuth Lajos utca folytatásában haladó külterületi feltáró út és a 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő út közötti szakasza megszűnik, mivel a gazdasági területek jelentős részén a naperőmű park létesítményei kerülnek elhelyezésre, melynek várható gépjármű forgalma nem indokolja az út megépítését.

## 9. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye

Biológiai aktivitás érték egyensúly számítása nem válik szükségessé, mivel **nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.**

---

**RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

---

**TARTALOMJEGYZÉK**

**INÁRC S NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2019. (... ....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 7/2001. (VIII. 08.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

MELLÉKLETEK:

1. MELLÉKLET: AZ SZTM-07/2019. JELŰ NAPERÓMŰ PARK TERÜLETÉT ÉRINTŐ SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁS

**Inárcs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2019. (... ..) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 7/2001. (VIII. 08.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Inárcs Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településképp alakításával összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet szerinti véleményezési eljárásban részt vevő partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § (1) Inárcs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 18/2012. (III. 30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (8) bekezdés a) pontja a következő ak) alponntal egészül ki:

**"a) SZTM-07/2019 jelű Naperőmű park területét érintő szabályozási terv".**

(2) A HÉSZ 1. § (8) bekezdés b) pontja a következő be) alponnttal egészül ki:

**"be) SZTM-07/2019 jelű Naperőmű park területét érintő szabályozási terv".**

2. § (1) A HÉSZ 23.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

"(2) A gazdasági területek építési telkein belül a telekhatárok mentén többszintes növényállományú védőzöldsávot kell telepíteni, **ez alól kivételt képez a naperőmű park hasznosítás megvalósítása.** A kötelezően kialakítandó telken belüli többszintes kialakítású zöldfelületi részt a szabályozási tervlap ábrázolja. Az egybefüggő terület legfeljebb 2 helyen, legfeljebb 7 m szélességű ki- és behajtó útfelülettel megszakítható."

3. § (1) A HÉSZ 26/D.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Terepszint alatti beépítés legfeljebb a terepszint feletti beépítéssel lehet megegyező, **egyéb ipari gazdasági tevékenység esetén.**”

(2) A HÉSZ 26/D.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„(4) Telekosztás esetén, a kialakuló telekhatárhoz viszonyítottan **az épületek elhelyezésénél**

a) az oldalkert mérete legalább 6,0 m.

b) az elő- és hátsókertek mérete legalább 10,0 m. „

(3) A HÉSZ 26/D.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„(5) Az építési övezetben **hiányos** közműellátás biztosítása esetén létesíthetők az építmények.”

(4) A HÉSZ 26/D.§-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

**„(9) A naperómű park létesítményéhez kapcsolódó technológiai építmények és műtárgyak az építési helyen kívül is elhelyezhetők. „**

4.§ (1) A HÉSZ a következő 42/A.§ -al egészül ki:

**„Különleges beépítésre nem szánt naperómű park övezete (Kbnp)**

#### **42/A.§**

- (1) A szabályozási terven jelölt Kbnp övezetben a naperómű park rendeltetéshez kapcsolódó technológiai építmények, műtárgyak, berendezések, és szociális, központi, karbantartó épület helyezhető el.
- (2) A beépíthetőség mértéke legfeljebb 5%, az épületmagasság felső határa legfeljebb 5m lehet, az építmények, berendezések magasságát a technológiai igény határozza meg.”

5.§ (1) Ez a rendelet a 2019..... napján lép hatályba.

- (2) Hatályát veszti a belterületek, szabályozási tervlap, az SZTM-05/2013 jelű szabályozási terv, a külterületek szabályozási tervlap és az SZTM-06/2013 jelű szabályozási terv vonatkozó rendelkezése az SZTM-07/2019 jelű szabályozási tervi módosítással érintett és lehatárolt területen.

K. m. f.

\_\_\_\_\_  
Göndör Ákos  
jegyző

\_\_\_\_\_  
dr. Gál Imre László  
polgármester

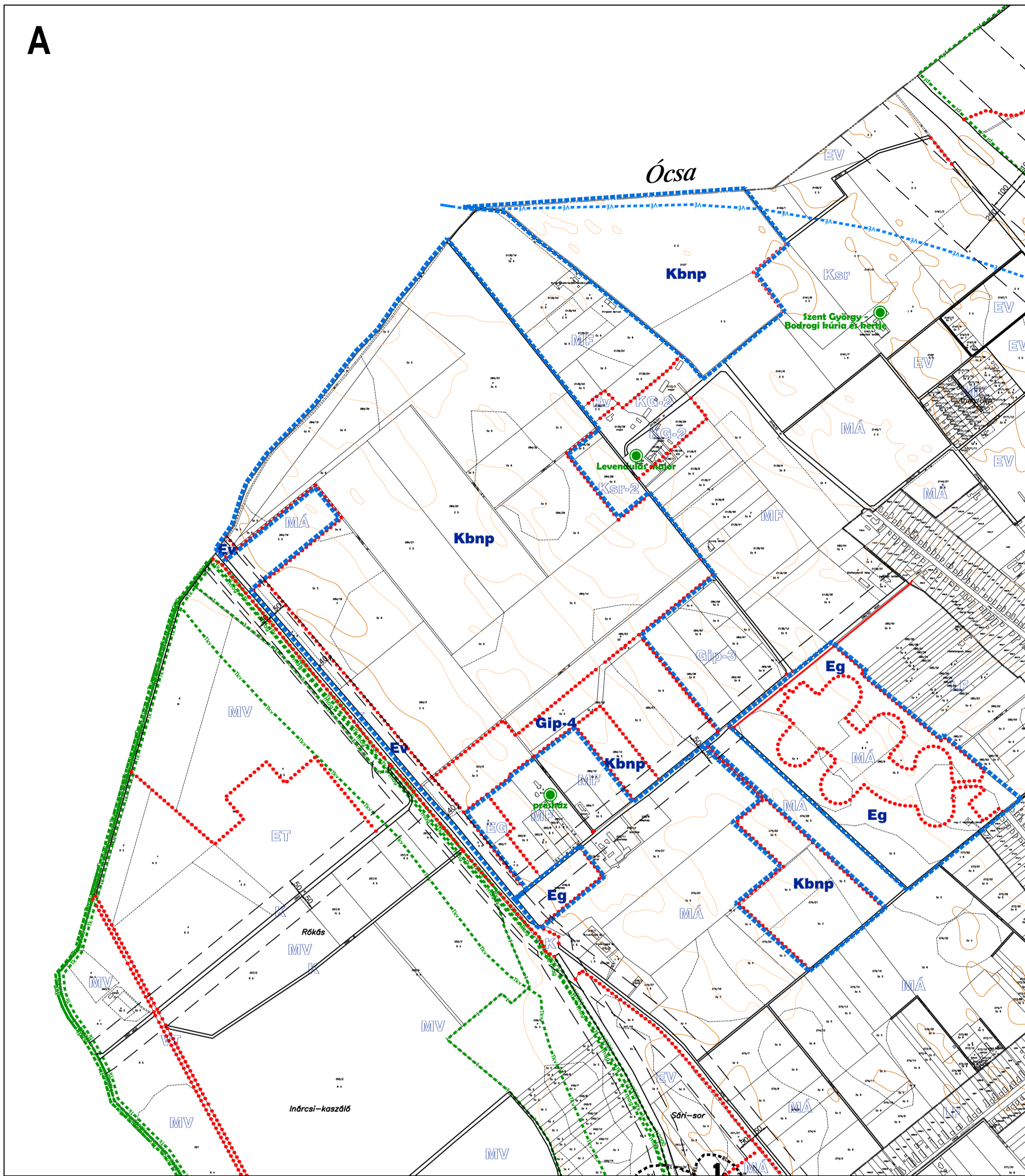
Kihirdetési záradék:

Ezt a rendeletet a Képviselő-testület a 2019. .... -i ülésén fogadta el és a jegyző 2019. .... -én kihirdette.

Inárcs, 2019. ....

\_\_\_\_\_  
Göndör Ákos  
jegyző

A



# INÁRC

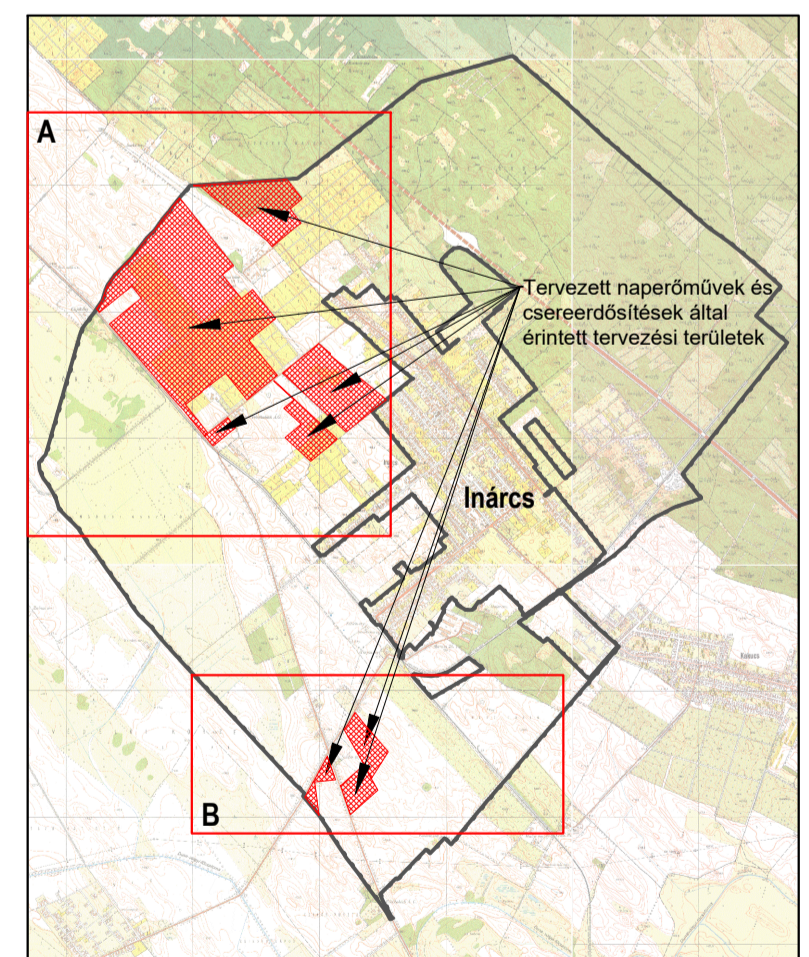
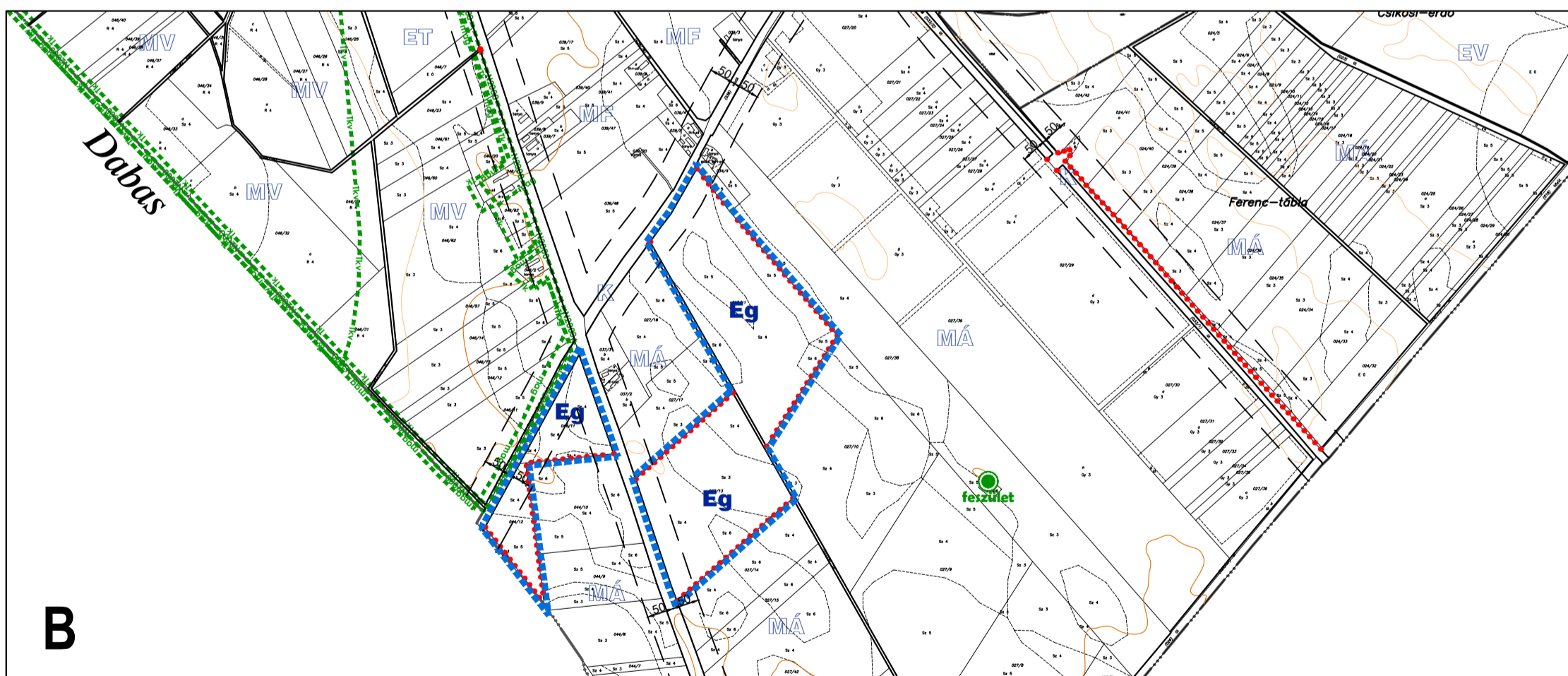
Tervezett naperőmű parkok területe  
Településrendezési eszközök  
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA  
M = 1 : 10.000



Jelmagyarázat	
<b>KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b>	
	módosítással érintett tervezési terület határa
	kösterületi telekhatár
	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jele
<b>MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b>	
	régészeti lelőhely határa
	Natura 2000 terület határa (SCI)
	tájvédelmi körzet határa (Ócsai)
	országos védett természeti terület - ex lege védett lág
	országos ökológiai hálózat - magterület határa
	tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendó terület határa
	felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület határa
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa
<b>TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK</b>	
	hatályban lévő építési övezet, övezet jele
	egyedi tájérték
<b>ALAPTÉRKÉPI ELEMELK</b>	
	település közigazgatási határa
	belterület határ
	földrészlet határ
	alrészlet határ
	épület
	színtvonal

ÖVEZETEK	
<b>Ev</b>	erdőterület - védelmi
<b>Eg</b>	erdőterület - gazdasági
<b>Kbnp</b>	különleges terület - napelem park

B



1. melléklet a .../2019.(.....) önkormányzati rendelethez

Készült az állami adatbázisok felhasználásával. Magassági adatok az M= 1:10.000-es topográfiai térképek alapján.					
	<b>Tér-T-Rend Kft.</b> Cím: 1016. Budapest, Csillárhegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: terrend@tertrend.hu	Tervezők: <b>Wolf Beáta</b> vezető településrendező TT/1 01-2384 <i>Wolf Beáta</i> <b>Németh Gyula</b> településmérnök	<b>Cseri Gabriella</b> településrendező TT 01-4867 <i>Cseri Gabriella</i> <b>Révész László</b> településmérnök	Megbízó: <b>Inárcs Nagyközség Önkormányzata</b> 2365 Inárcs, Rákóczi út 4.	Rajz megnevezése: <b>SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA</b>
	Adorján Anna településrendezési szűkefűletti és tájrendező tervező TK 13-1263 <i>Adorján Anna</i>	Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK6-01-10559 <i>Tóth Attila Gábor</i>	Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609 <i>Felhős Koppány</i>	Orosz István Péter településrendezési energia-közmű és hírközlési tervező TE 05-1585; TH 05-1585 <i>Orosz István Péter</i>	Munka megnevezése: <b>Inárcs</b> <b>Településrendezési eszközök</b>

---

**ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK****ÖSSZEFOGLALÓ PARTNERSÉGI TÁJÉKOZTATÁSHOZ**

---

**1. ELŐZMÉNYEK**

---

Inárcs közigazgatási területén **két darab 49,9 MW teljesítményű naperőmű park telepítése tervezett** az EZRT-SOLAR FINANCE Kft. és VIRGIN SOLAR Kft. beruházásában. A tervezett létesítmény összesen 155,90 ha-os terület igénybe vételével jár, mely elhelyezésére a 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő úttól északra eső, jellemzően erdő és mezőgazdasági hasznosítású területek adhatnak lehetőséget. A beruházás megvalósításához szükséges a **hatályos településrendezési eszközök módosítása**.

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2019. (I. 30.) Kt. határozatával a támogatta a két naperőmű park létesítését, a beruházás megvalósításának tervezett helyszínét, valamint ennek szerepeltetését a településrendezési eszközökben. Az egyeztetési eljárás meggyorsítása és a fejlesztési elképzelés megvalósíthatósága érdekében Inárcs Önkormányzat Képviselő-testülete 81/2019. (IV. 30.) Kt. határozatával az érintett területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását**.

Inárcs közigazgatási területének egészére **1999-2001. évben készültek el a településrendezési eszközök**. A **településrendezési eszközök felülvizsgálata**, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő készítése és egyeztetése  **folyamatban van**, mely elég hosszú folyamat, ezért szükséges az érintett terület vonatkozásában a hatályos településrendezési eszközök jelen módosítási eljárásának lefolytatása. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezési eszközök módosítása **tárgyalásos eljárás** keretén belül történhet.

A tárgyalásos eljárás szabályait a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a tartalmazza. Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz munkarészei a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg készülnek. A településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni kell a partnerekkel, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép alakításával összefüggő **partnerségi egyeztetés szabályairól** szóló 5/2017. (III. 30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint. A partnerségi véleményezés során érkező észrevétel, vélemény, javaslat a képviselő-testület mérlegelése és döntése alapján beépül a településrendezési eszközök tervezetébe. A partnerségi egyeztetést lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására, mely során a polgármester a teljes tervdokumentációt és az egyeztetés folyamán keletkezett iratanyagot és képviselő-testületi döntéseket megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak.

**Jelen egyeztetési dokumentáció a partnerségi egyeztetés lefolytatásához készült.**

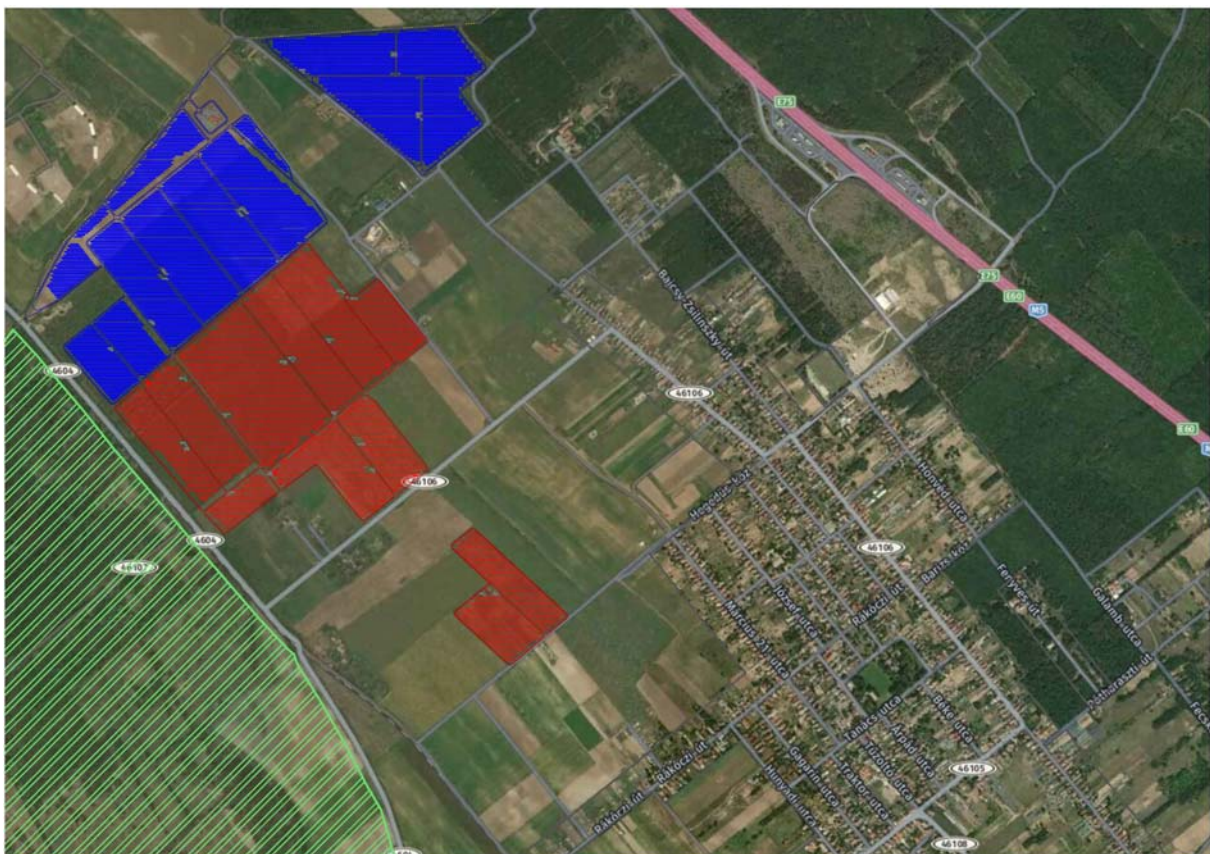
A naperőmű park elhelyezhetősége érdekében megtörtént a területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendeletben meghatározott **területrendezési hatósági eljárás lefolytatása**. A településrendezési eszközök és a területrendezési tervek összhangjának igazolása az illetékes állami főépítész hatáskörében eljáró Pest megyei Kormányhivatal **térségi területfelhasználási engedélye** (PE/AF/00106-13/2019) figyelembevételével történt. A tervezett beruházás megvalósításához Környezeti Hatásvizsgálati Dokumentáció készült, a Környezetvédelmi engedélyben szereplő, a településrendezési eszközök tartalmára vonatkozó követelmények, illetve főbb megállapítások a tervezetbe beépültek.

## 2. TERVEZETT NAPERÓMÚ PARK

2020-ig Magyarország Megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Terve szerint a megújuló energiaforrásokból előállított energia részarányának legalább 14,65%-osnak kell lennie. A környezeti hatásvizsgálat szerint „a Beruházás üzemeltetése során évente cca. 125 GWh energiamennyiség előállítására kerül sor, ez pedig 43.750 tonna CO<sub>2</sub> kibocsátásától óvja meg a Föld légkörét, járulékosan pedig csökkenti hazánk energiafüggőségét.”

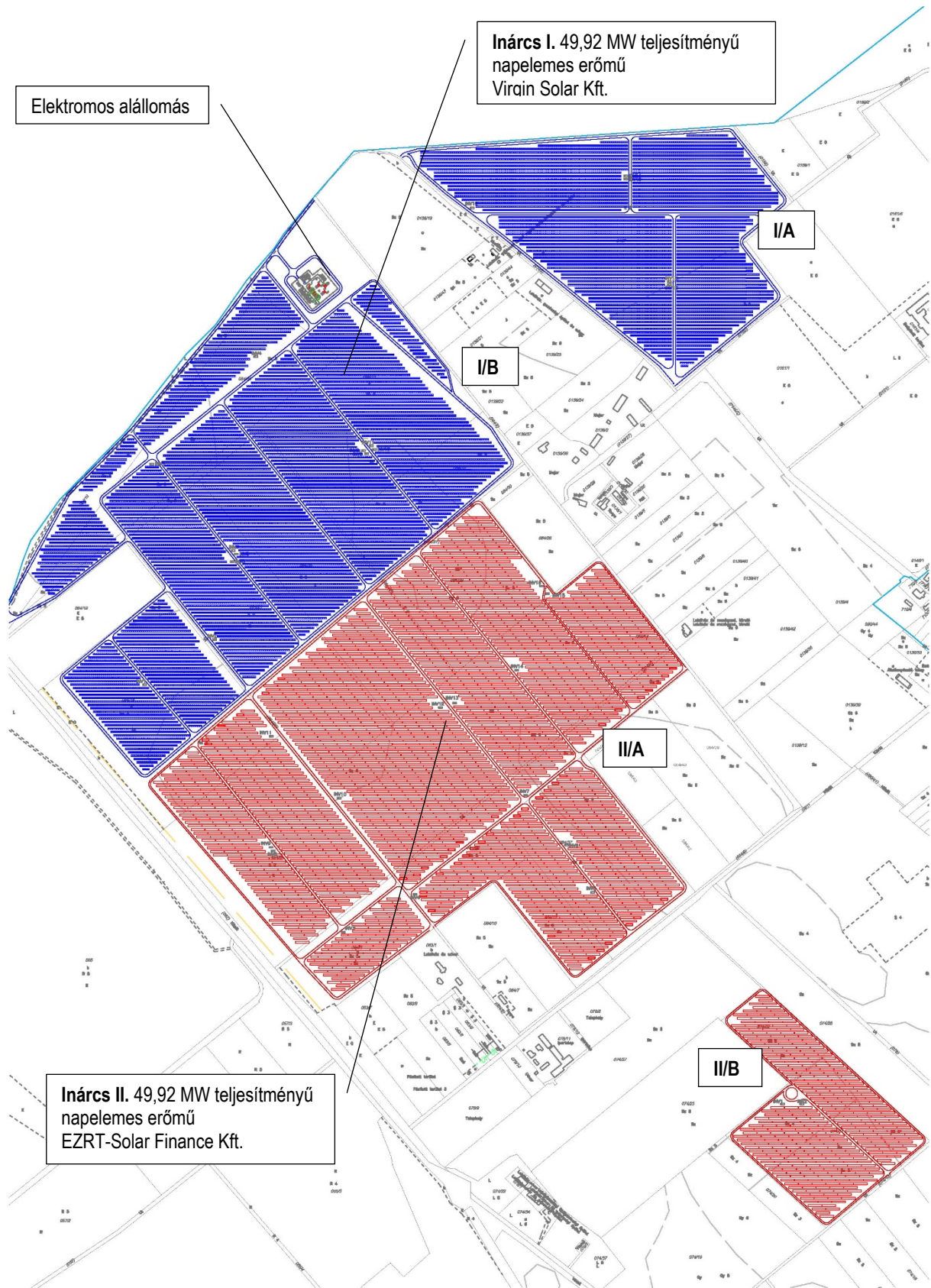
A technológiai berendezések telepítésével a Nap elektromágneses sugárzását, mint megújuló energiaforrást alakítják át villamos energiává. Az energiaátalakítás szolár panelek, úgynevezett fotovoltaikus panelek segítségével történik, melyeket megfelelő irányba és dőlési szögben helyeznek el. A panelek fix telepítésűek. A naperómű által megtermelt villamos energiát a közcélú villamosenergia hálózatba táplálja és értékesíti. A tervezett naperómű park 132/22 kV-os alállomása Inárcs település észak-nyugati (Ócsa várostól dél-keletre lévő) külterületen kerül létesítésre. A területről északi irányba indulva, közelíthető meg az ócsai alállomás, ahol a hálózati csatlakozás biztosítható. Az elektromos alállomás villamosenergia-hálózatra történő csatlakoztatásához tervezett Inárcs–Ócsa 132 kV-os távvezeték létesítése. Meg kell oldani az erőművek és a csatlakozási pontok összeköttetését is, mely a tervek szerint földkábelben történik. A berendezések megközelítését 4,5m széles transzformátor szállító út biztosítja. Kiszolgáló, kapcsolódó létesítményként a területen elhelyezett tűzvíz tároló, parkoló, szabadtéri villámvédelmi és világítási rendszer, bekötőút, kerítés és védelmi rendszer valósul meg.

A naperóművek területigénye meghaladja az egybefüggő 150 hektárt. Az erőművek a közigazgatási terület észak-nyugati részén, egymással szomszédos, részben erdő, részben szántó, illetve legelő művelési águ területeken valósulnak meg.



1. ÁBRA: INÁRC S I. ÉS II. NAPERÓMÚ PARK ELHELYEZKEDÉSE





**2. ÁBRA: INÁRC S I. ÉS II. NAPERŐMŰ PARK TELEPÍTÉSE**  
forrás: építési - műszaki tervdokumentáció, STS Trade Kft.

### 3. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

---

A tervezett létesítmény több, mint 150 ha-os terület igénybevételével jár. A tervezett beruházás Inárc közigazgatási területének észak-nyugati részén valósulhat meg, a 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő úttól északra eső, jellemzően **erdő és mezőgazdasági hasznosítású területek** igénybevételével. A beruházás területi lehatárolás szempontjából négy nagyobb egységre bontható: I/A, I/B, II/A, II/B (2. ábra).

Inárc közigazgatási területén az autópályától délre jellemzően **mezőgazdasági területek** találhatók (71,6ha), elsősorban szántók, melyek átlagos aranykorona értéke 12,3. A Pest Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása szerint Inárc esetében az átlagosnál jobb minőségű szántók 3-4 minőségi osztályba tartoznak. A módosítással érintett terület nagyrésze jelenleg külterületi, használatát és az ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágát tekintve mezőgazdasági szántó terület. Minőségét tekintve a tervezési terület északi és középső részén 5-6 minőségi osztályba sorolt, déli részén (II/B) 3-4-5 minőségi osztályba tartozó szántók. Általánosan elmondható, hogy a szántók nagyrészt mára felhagyottak, igaz nem túl régen. Jellemzően fiatal parlagok. A hatályos településrendezési eszközökben a terület egy része beépítésre szánt gazdasági területként kezelt, más része általános mezőgazdasági területbe sorolt.

A módosítással érintett terület jelentős részén erdőtervezett **erdők** találhatók (86 ha), beruházás északi tömbjében (I/A) és a középső területrészen (I/B és II/A). Ezek jellemzően 15-20 éves telepített akác erdők. A hatályos településrendezési eszközök az erdők jelentős részét mezőgazdasági területbe sorolják. Az erdőterületek művelési ágból történő kivonásával párhuzamosan gondoskodni kell a kivágott erdővel egyező mértékű új erdő telepítéséről is, ennek egy része Inárc közigazgatási területén valósul majd meg.

A módosítással érintett terület **környezetében** a mezőgazdasági és erdő területeken kívül, néhány külterületi lakott hely, tanya és volt major található. Ezek jelentős része jelenleg is lakott, illetve turisztikai- idegenforgalmi céllal hasznosított. A 084/36 hrsz-ú telken jelenleg is naperómű üzemel.

A tervezési terület **síknak** tekinthető, az Ócsai Tájvédelmi Körzet vizes területei irányába, dél-nyugat felé enyhén lejt. Jelentősebb szintkülönbség a 4604. j út és a tervezési terület között van.

A terület **megközelítési lehetőségei kedvezőek**. A naperómű park, egyébként csekély forgalma, Inárc központi belterületét nem érinti, az a 4604 j. és a 46106 j. Inárc I. bekötő út, más néven Ócsai út mentén bonyolódik. A módosítással érintett területeken az országos utak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől számított 50 méteres védőtávolság biztosítandó, ahol létesítmény a közút kezelőjének hozzájárulásával történhet, az országos közutak külterületi jellegének biztosítása mellett. Az északi egység I/A megközelítése jelenleg a Kossuth Lajos utca folytatásában haladó, 0145/2 földút irányából történhet.

A közigazgatási terület dél-nyugati részén, alakultak ki a **tájképi és természeti szempontból értékesebb**, mezőgazdasági területek, és erdőterületek, melyek az Ócsai Tájvédelmi Körzet részét alkotják (Rókás-mocsár, a Nagyturján és a Mádencia-erdő egy része). A terület az országos ökológiai hálózat része, mint magterület, egyben Natura 2000 terület is.

Adatszolgáltatás alapján **régészeti lelőhellyel nem érintett** sem a naperómű park, sem a csereerdők által igénybe vett területet.

### 4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

---

A településrendezési eszközök módosítását a településen tervezett naperómű park létesíthetőségének biztosítása teszi szükségessé, egyrészt a létesítmény által igénybe vett terület, másrészt a szükséges csereerdő területfelhasználási és övezeti besorolásával.

#### 4.1 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A **hatályos településszerkezeti terv** a módosítással érintett terület jelentős részét általános mezőgazdasági területként és erdőterületként kezeli. A 2001-ben készült településszerkezeti terven jelölt területfelhasználás és a tényleges területhasználat nincs összhangban, egyes erdőtervezett erdőterületek még általános mezőgazdasági területbe soroltak (26/J,26/B, 26/C, 26/H erdőrészlet). A beruházás középső (I/B, II/A) és északi részén (I/A) található erdők településszerkezeti tervi szinten is védelmi illetve gazdasági erdő területfelhasználási egységhez

tartoznak. A településszerkezeti terv beépítésre szánt fejlesztési területet a 4604 j. összekötő út és a 46106 j. bekötő út mentén jelölt ki. A naperőmű park által érintett, a 46106 j. bekötő úttól északra eső terület egyéb ipari gazdasági területbe, délre kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt. A bekötő úttól délre nagyobb méretű, fejlesztési falusias lakóterület került kijelölésre. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági és falusias lakó fejlesztési területek építési joggal nem rendelkeznek, azok csak a településszerkezeti tervben rögzített távlati fejlesztési elképzelések. A tervezett naperőmű park környezetében általános mezőgazdasági, erdő, különleges és gazdasági területfelhasználásba sorolt területek találhatóak (3. ábra).

A **településszerkezeti terv módosítása** során területfelhasználási változás történik, mely kapcsán különleges beépítésre nem szánt naperőmű park terület kerül kijelölésre. Az átsorolt területek kereskedelmi szolgáltató gazdasági, általános mezőgazdasági, védelmi és gazdasági erdő területfelhasználási egységbe tartoznak. Az ipari gazdasági terület területi lehatárolása nem változik, továbbra is beépítésre szánt terület marad, ennek egy részén jelenleg is napelem park üzemel. Szintén területfelhasználási változással jár a csereerdő területének biztosítása. Ez egyrészt általános mezőgazdasági területeken, másrészt az önkormányzati tulajdonban lévő fejlesztési falusias lakóterület egy részének igénybevételével valósítható meg. Kismértékű módosítást jelent a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt telekrész erdőterületi besorolása is. A településszerkezeti terv módosítási javaslata gazdasági erdőterület kijelölést tartalmaz. További területfelhasználási változást jelent az Ócsai Tájvédelmi Körzet mellett, a 4604 j. összekötő út mentén 40 méter szélességben kijelölt védelmi erdőterület, mely a természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett területekre gyakorolt esetlegesen kedvezőtlen hatások mérséklését szolgálja. A terület egy része ténylegesen erdő, amit takarófásításként meg kell hagyni. Összességében **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik**, a beépítésre nem szánt területek területi aránya 16,76 ha-ral nő.

A településszerkezeti terv módosításával a meglévő közlekedés-hálózat nem változik. A településszerkezeti terven jelölt **tervezett települési elkerülő út**, mint gyűjtőút a Kossuth Lajos utca folytatásában haladó külterületi feltáró út és a 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő út közötti szakasza **megszűnik**, mivel a gazdasági területek jelentős részén a naperőmű park létesítményei kerülnek elhelyezésre, melynek várható gépjármű forgalma nem indokolja az út megépítését.

A településszerkezeti terv módosítása kiterjed a védelmi és korlátozási területek pontosítására is, a felülvizsgálat során megkért adatszolgáltatások átvezetésével, ennek megfelelően régészeti lelőhely nem érinti a területfelhasználási változással érintett területeket.

A módosítást a TM/2019 jelű településszerkezeti terv tartalmazza, mely módosítja, mind a jelenleg hatályos külterületi, mind pedig belterületi településszerkezeti tervlapot. A területfelhasználási változásból adódó területi adatokat és mérleget, valamint a területrendezési terveknek való megfelelést a településszerkezeti terv leírása tartalmazza.

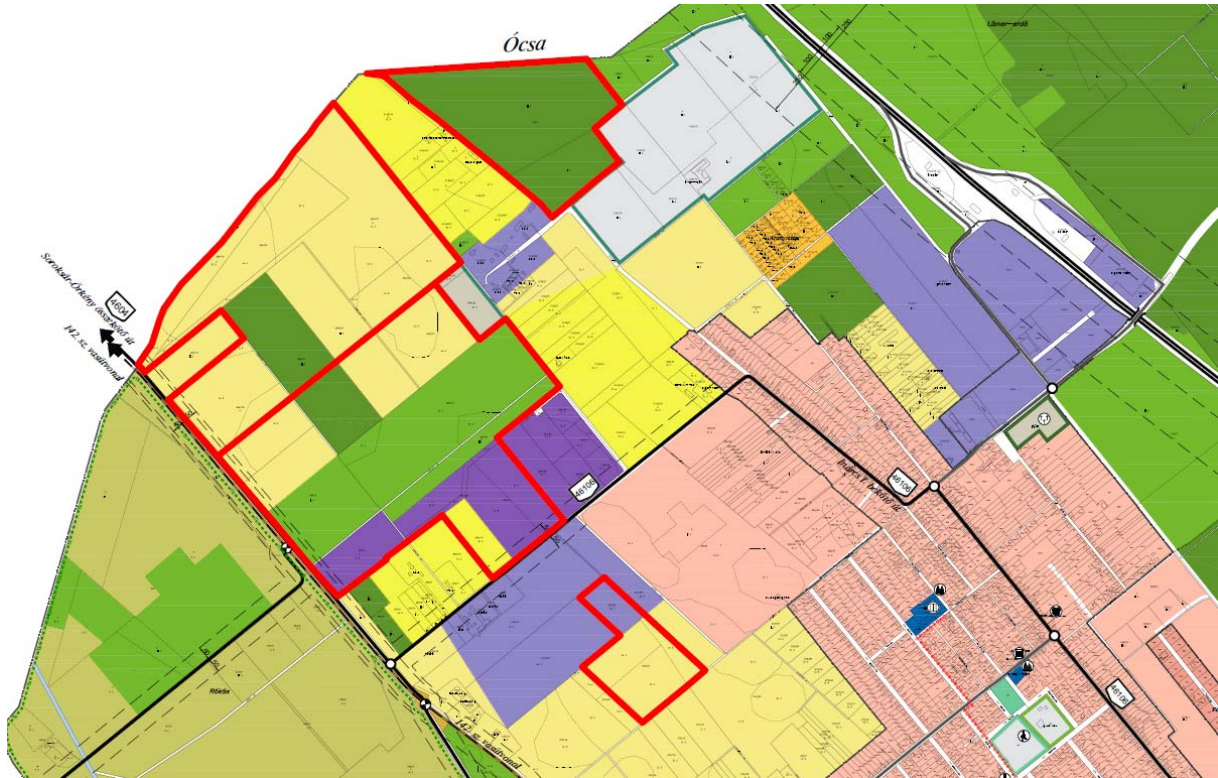
#### 4.2 HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A helyi építési szabályzat módosítása beépül Inárcs község építési szabályzatába, mely 7/2001. (VIII. 8.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. Az építési szabályzat új melléklettel egészül ki, mely jelen szabályozási tervi módosítást tartalmazza.

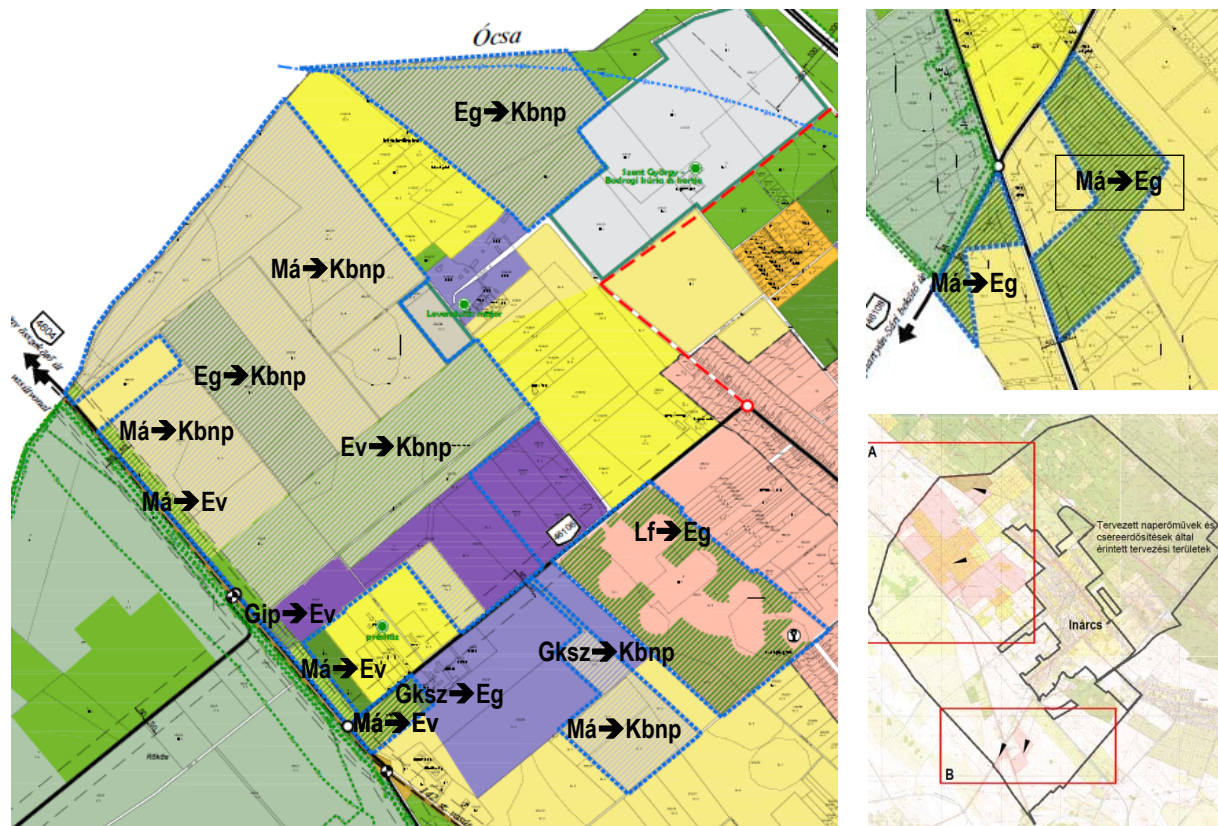
A helyi építési szabályzatban **módosul a meglévő Gip-4 jelű építési övezet előírása**, az építési hely értelmezésének pontosításával, valamint a szükséges közműellátás mértékének a beruházás jellegéhez igazításával, mivel ezek gazdasági területhasználathoz lettek megállapítva.

A helyi építési szabályzat **kiegészül az új különleges beépítésre nem szánt naperőmű park övezet előírásaival**.

A területre készülő SZTM-07/2019 jelű **szabályozási terv** beépül a hatályos helyi építési szabályzat mellékletei közé, és az érintett területen "felülírja" a külterületet és a belterületet tartalmazó tervlapot, és ezek SZTM-06/2013 jelű módosítását. A szabályozási terv összhangban a településszerkezeti tervi módosítással, annak területfelhasználási egységeit bontja tovább építési övezetekre, illetve övezetekre. Ennek megfelelően a naperőmű park beruházással érintett terület Kbnp jelű különleges beépítésre nem szánt naperőmű park övezetbe és Gip-4 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezetbe kerül. A csereerdősítésre kijelölt terület gazdasági erdő övezetbe, a 4604 j. összekötő út mellett megtartandó takarófásítás védelmi erdő övezetbe kerül.



3. ÁBRA: HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TERÜLETFELHASZNÁLÁSA  
Kivágat az egységes szerkezetbe foglalt településszerkezeti tervből



4. ÁBRA: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

## 5. TÁJRENDEZÉS ÉS KÖRNYEZETVÉDELME, KÖRNYEZETI HATÁSOK

---

A tervezett beruházáshoz a technológia részletes ismertetésével környezeti hatásvizsgálat készült. A vizsgálat alapján megállapítható, hogy az igénybe venni kívánt terület erdő és mezőgazdasági művelést érint, de védett vagy védendő természeti elemet nem tartalmaz. A beruházás mérete miatt azonban a napelemek által elfoglalt terület olyan mértékű változást jelent, amely nem elhanyagolható Inárcs település léptékében. A táji, természeti és környezeti hatásokat három területhasználat szerint érdemes megvizsgálni: a mezőgazdasági területek, erdők és a mezsgyék, határoló elemek szerint.

A mezőgazdasági területek közül a szántóföldek esetében a napelemek létesítését követően a jelenleginél jobb vegetáció jön létre, az időszakos növényborítást az állandó váltja fel, hiszen a technológiához is kedvező a gyepesítés a por elkerülése miatt. A területen az extenzív fenntartással egy vegyes fajösszetételű gyeptársulás jöhet létre, mely nagyobb számú rovar, rágcsáló stb. számára adhat élőhelyet. Itt a vegetáció tehát pozitívan változik, a létesítést követően, amely jelentős építési forgalommal jár, az üzemelés időszakában kielégítő állapot jön létre, és a terület a beruházás esetleges megszűnése után újra mezőgazdasági területté válhat. A gyepek esetében ez a pozitív változás nem egyértelmű, a vegetáció a létesítés során sérül, változik, zavarást szenved el, de rövid idő alatt visszaállítható.

Az erdőterületek igénybe vétele esetén a terület vegetációja jelentős változáson esik át. A környezeti hatásvizsgálat is említi, hogy az erdők kivágását a vegetációs időn kívül, télen szakszerű elvégezni, így okozza az élővilág számára a legkisebb kárt. Amennyiben ez a vegetációs időszakban történik, a fákon kívül az ott élő többi élőlény is elpusztulhat az élőhelyük megszűnésével. Ennek regenerációja hosszabb távú, a csereerdősítés nem helyettesíti megfelelően, ezért fontos, hogy még nem védett erdők esetében is ez télen valósuljon meg, még akkor is, ha az erdei élővilág monokultúrás telepített erdők esetében nem olyan gazdag, mint az őshonos erdőknél. A napelemek létesítése után itt is vegetációval fedett, gyepes társulás jön létre, amely újra élőhellyé alakul.

A mezsgyék, különböző területhasználatokat elválasztó füves, cserjés, néhol fás sávok Inárcson nem túl gyakoriak, a mezőgazdasági utak mellett található meg néhol. Azonban ezek a kis területek a biodiverzitásban fontos szerepet játszanak. A nagy területű, egységesen használt és elkerített naperőmű parkban ezek az élőhelyek teljesen eltűnnek, a fenntartott, rendezett területen nem cél az átvezető elemek fenntartása. A kerítés a nagyobb gerinces állatok mozgását is jelentősen megváltoztatja.

Mindhárom típusú területhasználat esetében elmondható, hogy a létesítés idejében a szállításból, építkezésből adódó környezeti terhelés szálló por, közlekedési zaj és légszennyezés és talajhasználat formájában jelentkezik, de várhatóan a védett vagy védendő létesítményeket nem zavarja, lakóterületet nem érinti jelentősen. A létesítést követően az üzemeltetés során a megfelelően telepített gyeppel, védő cserjesávval érzékelhető környezeti hatás a lakóterületeken szintén nem várható. A terület közelében a nappali fényszennyezés jelent környezeti hatást, amely megfelelő növénytelepítéssel csökkenthető. A felhagyást követően a terület újra teljes felületen vegetációval borítható, szennyezés vagy degradáció a naperőmű parkból nem marad hátra.

A tájképben a nagy kiterjedésű naperőmű park jelentős változást okoz. A fényszennyezés miatt is javasolt cserjesáv, takaró növényzet ezt is mérsékelheti.

Összességében elmondható, hogy a létesítendő naperőmű park védett vagy védendő elemet nem érint, a jelenlegi vegetációt megváltoztatja, de szakszerű fakivágással és csereerdősítéssel a hatása mérsékelhető és a terület felhagyása után visszafordítható. A beruházás üzemelése alatt a nagy elkerített terület bizonyos nagytűfaj fajok mozgását megváltoztatja.

## 6. KÖZLEKEDÉS

---

A naperőmű park délnyugati területe közvetlenül a 4604 j. Soroksár - Örkény összekötő út, illetve a 46106 j. Inárcs I. bekötő út határán helyezkedik el, így közlekedési kapcsolatai kifejezetten jónak mondhatók. Az északnyugati, kisebb kiterjedésű terület a 46106 j. útról Inárcs belterületének érintésével, a Kossuth Lajos utcáról, majd ennek folytatásában a 0145/2 helyrajzi számú útról közelíthető meg.

A beruházás által keltett forgalommal csupán a naperőmű park telepítése során kell számolni, az üzemelés ideje alatt a gépjárműforgalom nem kimutatható. Az építési forgalom várható nagysága a műszaki tervdokumentáció

alapján összesen 1161 forduló, amely a 17 hónapra becsült építési idő alatt oszlik el, így erős forgalomnak nem nevezhető.

A beruházás részben a korábbi településrendezési tervekben szereplő gazdasági területen létesül, amelyhez nyugati irányból elkerülő út is betervezésre került, a belterület teherforgalomtól való megkímélése érdekében. Az elkerülő út megépítésére a naperőmű park korábban említett, elhanyagolható forgalma miatt a továbbiakban nincs szükség, így a számára fenntartott terület is felhasználható a beruházás számára.

A telephelyen belül szervízutak létesülnek a naperőmű park elemeinek telepítési helyszínre szállítása céljából. Az utak méretezése a vonatkozó szabványok és előírások figyelembevételével történik.