



INRÁCS NAGYKÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ



EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ VÉGSŐ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

2021. NOVEMBER

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ÉS ÉRTÉKELÉS

INÁRC S TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

KÉSZÍTETTÉK:

Adorján Anna
okl. tájépítészmérnök, települmérnök

Cseri Gabriella
okl. települmérnök

Papp Livia Katalin
tájépítészmérnök

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

Inárcs község képviselő-testülete határozatban döntött arra vonatkozóan, hogy **felülvizsgálja** településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit, igazodva az új országos jogszabályi környezethez, az eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi-gazdasági változásokhoz, a településfejlesztési célokhoz, valamint az egyedi kérelemként érkezett tulajdonosi fejlesztési igényekhez.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján, a település égészére készülő településrendezési eszközök esetén a környezeti vizsgálat szükséges.

A környezeti értékelés a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján került összeállításra. A tematika véglegesítése során figyelembe vételre került az általános elv, mi szerint a környezeti értékelést az adott terv vonatkozásában értelmezhető pontok tekintetében kell elkészíteni. A tematika a tartalomjegyzék alapján, a módosítások léptékének és környezeti hatásaiknak megfelelő léptékben került kidolgozásra.

A környezeti vizsgálat tartalmának és tematikájának egyeztetésére az előzetes megkereséssel egy időben került sor. A szakhatóságok közül a környezeti vizsgálat tematikájával kapcsolatban kifogást nem emeltek.

A környezeti értékelés vizsgálja a településrendezési eszközök környezeti vonatkozásait, a terv megvalósulásával várható környezeti hatásokat. Az értékelés nem tér ki a település természeti adottságainak vizsgálatára, ismertetésére, azt a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként vonatkozó fejezete ismerteti.

Az értékelés során kapott környezeti szempontú javaslatok beépítésre kerültek a tervbe. A településrendezési eszközök tervezői és a környezeti értékelés készítői között folyamatos egyeztetés történt, amelynek eredményeképpen, konzultációk alapján kerültek a környezeti szempontok érvényesítésre.

A környezeti értékelés során használt adatok forrása:

- vonatkozó jogszabályok,
- térségi tervek,
- illetékes szakhatóságok adatszolgáltatása,
- önkormányzati adatszolgáltatás,
- készülő településrendezési eszközök,
- beépítési javaslatok, építészeti vázlattervek, műszaki leírások,
- helyszínelések eredményei,
- katonai felmérések, légifotók,
- földhivatali alaptérkép és földhivatali változási vázrajzok.

A tervezők adatszolgáltatási kérelemmel fordultak az érintett államigazgatási szervek felé, így a terven naprakész adatállomány ismeretében kerültek feltüntetésre az egyes elemek

2. A terv (és változatainak) rövid ismertetése:

2.1. A terv célja, tartalma, a környezeti értékelés szempontjából fontos elemei, jellemzői:

A településen környezeti szempontból kiemelkedő módosítások nem tervezettek, a felmerülő 27 módosítás csoportot az alábbiakban értékeljük.

A jelenlegi állapotnak, használatnak megfelelő, azt legalizáló területhasználát kijelölésének környezeti hatása nem jelentős. Ezek a következők:

- meglévő önkormányzati intézmények telkei a Rákóczi úton településközpont vegyes területfelhasználásba kerülnek (2. sz. módosítás)
- a meglévő vendéglátó és szálláshely, a Bagolyvár egy tulajdonoshoz tartozó telkeinek egységes fejlesztését lehetővé tevő azonos besorolása településközpont vegyes területbe (4. sz. módosítás)
- a Viktória fogadó telkének a vendéglátó funkciónak megfelelő településközpont vegyes területbe sorolása (5. sz. módosítás)
- működő belterületi gazdasági területek, benzinkút, építőanyag-telep gazdasági területbe sorolása (8. és 10. sz. módosítás)
- a Levendulás és az Európa Misszió tábor – egykori mezőgazdasági majorok – jelenlegi állapotnak megfelelő területfelhasználásba sorolása (12. sz. módosítás)
- a meglévő szennyvíztisztító és környezetének rendezése (19. sz. módosítás)
- a tanyák általános mezőgazdasági területbe sorolása (23. sz. módosítás)

Területhasználat változások, amelyek új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak és környezeti konfliktust nem okoznak:

- új településközpont (1. sz. módosítás)
- települési intézmények fejlesztése: művelődési ház, bölcsőde (6., és 9. sz. módosítás)
- közjóléti erdőbe ágyazott kertvárosias lakóterület kijelölése a korábbi falusias lakóterületi tartalékterület helyén a belterület északi határában (11. sz. módosítás)
- zöldterület kijelölése a Hunyadi úti lakóterületen (18. sz. módosítás)
- erdőterület kijelölése a Fenyves úti lakóterület körül (20. sz. módosítás)
- Kertés mezőgazdasági terület kijelölése általános mezőgazdasági területből (24. sz. módosítás)

Területhasználat változások, amelyek új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak, de várhatóan környezeti konfliktust okoznak:

- baromfivágó és –feldolgozó üzem területének rendezése (3. sz. módosítás)
- általános gazdasági terület kijelölése Kakucs határában (7. sz. módosítás)
- Aranytelep településrész rendezése, lakó- és gazdasági területek kijelölése a kialakult területfelhasználásnak megfelelően (16. sz. módosítás)
- temető területének bővítése (17. sz. módosítás)

Fejlesztési területek, új beépítésre szánt terület kijelölésével, új funkcióval, várható környezeti terheléssel:

- a lakóterületekhez csatlakozó különleges beépítésre szánt sportterület kijelölése (13. sz. módosítás)
- kertvárosias teleksáv kijelölése két lakóterületet összekötő út mentén (14. sz. módosítás)
- gazdasági terület kijelölése az M5 gyorsforgalmi út mellett (15. sz. módosítás)
- napelempark terület biztosítása (21. sz. módosítás)
- sportterület – kutyakiképző telep – kialakítása (22. sz. módosítás)

A területhasználatok változása a térségi terveknek való megfelelés érdekében illetve erdészeti adatszolgáltatás alapján:

- általános mezőgazdasági területek erdő vagy mezőgazdasági területbe sorolása az erdőtervezett erdőknek megfelelően, illetve csereerdők kijelölése (25. és 26. sz. módosítás)
- az Ócsai Tájvédelmi Körzet természetközeli területbe sorolása (27. sz. módosítás)

A területhasználat változtatásokat a következő táblázat részletezi – kiemelve a későbbiekben is tárgyalt, várhatóan környezeti terheléssel járó változásokat:

ssz.	hatsz.:	terület:
1.	290/1,2,3, 291, 292, 1137/1-2, 1138/1-2, 1139/1-2. 1140/1-2, 1141/1-2, 1028-1031	4,32 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → településközpont vegyes terület		
Indoklás: A területen a település új központ kialakítását, intézményfejlesztést tervez megvalósítani. A főutak kereszteződésében már kialakult szolgáltatások mellett további központi funkciók kerülnek elhelyezésre a tervek szerint.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi		
2.	562/1, 562/2, 408/2	1,39 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → településközpont vegyes terület		
Indoklás: Az önkormányzati intézmények telkei a Rákóczi Ferenc utca mentén településközpont vegyes besorolásba kerülnek.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
3.	0201/29,30,23,24	0,88 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → általános gazdasági terület		
Indoklás: A telken baromfivágó és feldolgozó üzem működik. A jelenlegi funkcióknak megfelelő gazdasági területfelhasználás biztosítja a működést és fejlesztési lehetőséget a tevékenységnek.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
4.	905/5,6,7,8,11, 909/1, 910/3,	1,80 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → településközpont vegyes terület		
Indoklás: A meglévő vendéglátó és szálláshely, a Bagolyvár több telken helyezkedik el a település kapujában, Az Önkormányzat az egy tulajdonban levő területek egységes övezeti besorolását támogatja.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
5.	0203/11	2,96 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → településközpont vegyes terület		
Indoklás: A Viktória fogadó (rendezvényközpont, esküvői helyszín, étterem, szálláshely) és telke a vendéglátó funkcióknak jobban megfelelő településközponti vegyes besorolásba kerül.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
6.	859, 860	0,95 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → településközpont vegyes terület		
Indoklás: A települési kultúrház telke, új megközelítés biztosítás és parkolók kijelölése miatt a tömb területfelhasználása differenciálódik.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
7.	2021	0,90 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület, → általános gazdasági terület		
Indoklás: Kakucs határában az Önkormányzat a saját tulajdonában lévő területen általános gazdasági terület kialakítását tervezi.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
8.	89, 1033	0,47 ha

ssz.	hatsz.:	terület:
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		
Indoklás: A működő üzemanyagtöltő állomás és építőanyag telep kerül a funkciójának megfelelő besorolásba a jelenlegi használat szerint.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
9.	070/103	0,13 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → településközpont vegyes terület		
Indoklás: A lakóterületi fejlesztésekhez szükséges intézménybővítéshez (óvoda és bölcsőde) szükséges a terület átsorolás.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
10.	1090	0,35 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		
Indoklás: A működő építőanyag telep kerül a funkciójának megfelelő besorolásba a jelenlegi használat szerint		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
11.	080/6 hrsz	22,27 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → kertvárosias lakóterület, erdő, telekigényes közműterület		
Indoklás: Az Önkormányzat a lakóterületi fejlesztési terület egy részén erdőbe ágyazott, zsákutcás jellegű kistelkes lakóterület kialakítását tervezi. A korábban falusias lakóterületként kijelölt területből 8,9 ha kertvárosias lakóterületbe kerül, 13,8 ha lesz erdő és a meglévő hidroglobusz területe közműterületbe kerül.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
12.	0138/1,2,3, 0139/2, 0139/3, 0139/26, 0139/29, 0139/30 0139/36,	
Területfelhasználási változás: gazdasági terület, mezőgazdasági terület → különleges turisztikai terület		
Indoklás: Az egykori mezőgazdasági major területek már átalakultak, vendéglátóhely, szállás, tábor, rendezvények megtartására alkalmas egységek találhatóak itt. A gazdasági terület fenntartása nincs összhangban a jelenlegi és tervezett használattal, így a megfelelő területfelhasználási egységbe kerül a 'Levendulás' és az Európa Misszió tábor területe.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezik		
13.	2009	2,65 ha
Területfelhasználási változás: erdőterület, általános mezőgazdasági terület → különleges beépítésre szánt sportterület		
Indoklás: A területen az Önkormányzat a lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódóan sport-rekreációs célú területet kíván kialakítani		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
14.	2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137/1,2, 2138/1,2, 2139, 2140 hrsz	1,51 ha
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület → kertvárosias lakóterület		
Indoklás: A belterülethez csatlakozó, kialakított telesáv átsorolása a Fenyves és 'Bucka' lakóterületek között.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
15.	0167/1, 0169 0173/46 hrsz	16,4 ha
Területfelhasználási változás: erdőterület → kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		
Indoklás: Az Önkormányzat a gazdasági fejlesztéseket az M5 gyorsforgalmi út mellett támogatja. Az erdőterületek igénybevétele kizárólag az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulásával és a csereerdősítés telepítésével történhet.		
területrendezési tervek előírásai: erdőgazdálkodási térség részét képezi		
16.	0171/11,12, 8,9,754-125 hrsz	2,77 ha
Területfelhasználási változás: kertés mezőgazdasági terület → falusias lakóterület		

ssz.	hrs.:	terület:
Indoklás: Az Aranytelep nevű területen lakófunkciójú épületek dominálnak, rendezett beépülését támogatja az önkormányzat, mely a lakóterületi besorolással, közművek közutak kiépülésével jöhet létre.		
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.		
17.	821/1, 822, 824, 826 hrsz	0,9 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → különleges beépítésre nem szánt temető terület		
Indoklás: A meglévő temető melletti telekvégeken a temető fejlesztési területét kívánja az Önkormányzat biztosítani. Az eltérő területfelhasználásokból adódó zavaró hatásokat telken belüli védőzöldsáv létesítésével mérsékelni kell.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
18.	071/27, 071/28 hrsz	0,52 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakó → zöldterület		
Indoklás: A fejlesztési lakóterület egy részén új zöldterület kialakítása tervezett.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
19.	0022/39, 1917, 1918 hrsz	0,89 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakó → közmű, erdőterület, zöldterület		
Indoklás: a meglévő szennyvíztisztító telke kerül telekigényes közműterületbe, közvetlen környezete zöld illetve erdő területbe sorolódik át.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi		
20.	0205/1, 0205/3, 0205/4, 0205/5, 0208/1, 0208/2 hrsz	19,32 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakó → erdőterület		
Indoklás: a Fenyves lakóterület körüli meglévő erdő megszüntetése nem cél, ezért az erdőtervezett erdők területe erdő területfelhasználási egységbe kerül.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi		
21.	084/42, 084/43, 084/44, 084/58 hrsz	16,33 ha
Területfelhasználási változás: ipari gazdasági terület → különleges beépítésre nem szánt napelem-park erőmű		
Indoklás: az érintett terület egy részén már jelenleg is naperőmű működik, másik részén engedéllyel rendelkező beruházásként naperőmű park létesítése tervezett		
területrendezési tervek előírásai: sajátos területfelhasználású térség részét képezi, térségi területfelhasználási engedély alapján (PE/AF/00106-13/2019.)		
22.	022/103 hrsz	1,82 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakó terület → gazdasági erdőterület		
Indoklás: a Csererdő biztosítása céljából az önkormányzati tulajdonban lévő területen erdő területfelhasználási egység kijelölése történik.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
23.	074/33, 074/34, 075/2, 078/1 hrsz	1,78 ha
Területfelhasználási változás: mezőgazdasági terület → különleges beépítésre nem szánt sportterület		
Indoklás: a meglévő tanyán és környezetében kutyakiképző telep kialakítása tervezett, ennek elhelyezhetőségét biztosítja az átsorolás.		
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.		
24.	063/4, 046/2,4,63	1,05 ha
Területfelhasználási változás: korlátozott mezőgazdasági terület → általános mezőgazdasági terület		

ssz.	hrsz.:	terület:
Indoklás: A meglévő tanyák, beépített telkek esetében a kialakult állapotnak megfelelő általános mezőgazdasági területbe sorolja a terv		
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi		
25.	2098-2131 hrsz	21,68 ha
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület → kertes mezőgazdasági terület		
Indoklás: A belterülethez csatlakozó területen a beépítés, telekstruktúra és a kertes használat indokolja az átsorolást.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
26.	digitális adatszolgáltatás szerint	43,12 ha
Területfelhasználási változás: mezőgazdasági terület → erdőterület		
Indoklás: A gazdasági fejlesztési területek által igénybe vett erdőterületek csereerdősítése, valamint az erdészeti adatszolgáltatás és a települési térség lehatárolás figyelembevételével kijelölt erdőterületek.		
területrendezési tervek előírásai: erdőgazdasági és mezőgazdasági térség részét képezik		
27.	041/12, 041/16, 041/19, 041/25, 041/26, 041/27, 2002, 2003, 2005, 2006, 2007/1, 2007/2, 2008, 2097 hrsz	14,7 ha
Területfelhasználási változás: erdőterület → általános mezőgazdasági terület		
Indoklás: Az erdészeti adatszolgáltatás és a területek tényleges területfelhasználása alapján, a tervi szinten erdőterületbe sorolt területek mezőgazdasági területbe kerül.		
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezik		
28.	digitális adatszolgáltatás szerint	180,89 ha
Területfelhasználási változás: korlátozott mezőgazdasági terület → természetközeli terület		
Indoklás: Az Országos védelem alatt álló lápterületeket a DINPI adatszolgáltatása alapján a természetvédelmi értékek védelme érdekében természetközeli területbe kerülnek.		
területrendezési tervek előírásai: erdőgazdasági és mezőgazdasági térség részét képezik		

A környezeti vizsgálat készítése során tehát az alábbi tervezett módosítások hatásainak elemzésével foglalkozunk:

- 3. sz. módosítás: általános gazdasági terület kijelölése falusias lakóterületből, baromfivágó és –feldolgozó üzem rendezése 0,88 ha területen
- 7. sz. módosítás: általános gazdasági terület kijelölése falusias lakóterületből, 0,9 ha területen
- 13. sz. módosítás: különleges beépítésre szánt sportterület erdő- ill. mezőgazdasági területek helyén 2,65 ha-on
- 14. sz. módosítás: kertvárosias lakóterület kijelölése, általános mezőgazdasági terület helyén, összesen 1,51 ha
- 15. sz. módosítás: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése erdőterületből 16,4 ha kiterjedésben
- 17. sz. módosítás: temető területének bővítése falusias lakóterületen 0,9 ha-on
- 21. sz. módosítás: különleges beépítésre nem szánt napelempark terület ipari gazdasági terület helyén, 16,33 ha kiterjedésben
- 23. sz. módosítás: különleges beépítésre nem szánt sportterület általános mezőgazdasági területen, 1,78 ha

2.2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok és a választás indokainak rövid ismertetése

A tervjavaslatok kidolgozása során a helyi érdekek és a szakmai szempontok figyelembe vételével konszenzusos megoldások születtek. A nagyobb beavatkozásokat külön vizsgálatok és egyeztetések alapozták meg.

2.3. A terv összefüggései más releváns tervekkel, illetve programokkal

A terv készítése során a jóváhagyott, érvényben lévő Településrendezési terv felülvizsgálatát végezzük el, az országos, megyei szintű Területrendezési tervek és törvényi előírások figyelembe vételével. A terv aktualitását az Önkormányzat saját fejlesztési szándékai és a támogatott gazdasági, turisztikai tevékenységek fejlesztési lehetőségeinek támogatása. Emellett a kialakult állapotnak megfelelően módosulnak kisebb területek besorolásai a térségi tervekkel összhangban.

3. A terv megvalósítása környezeti hatásai, következményei

3.1-2. A terv céljainak összhangja a terv szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos, vagy helyi szinten meghatározott környezet- és természetvédelmi célokkal, illetve a terv céljainak összhangja a releváns tervek, programok környezetvédelmi szempontjaival, a környezeti konfliktusok kezelésének értékelése

A településrendezési terv felülvizsgálatának készítése során az OTTrT, a PMTrT, a kistérségi Környezetvédelmi Program és a hatályos nemzetközi és országos természet-és környezetvédelmi rendelkezéseknek megfelelően jártunk el. A tervben kiemelten kerültek beillesztésre az Erdészeti nyilvántartásban szereplő erdőterületek és a védelmi kategóriák digitális lehatárolása.

3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése; várható hatásterületek, a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása, fennálló környezeti konfliktusok

A településen a környezeti állapotra a közlekedés-szállítás, jelentős ipari tevékenységek, hulladékkezelés van a legjelentősebb hatással. A település jelenlegi környezeti állapota jó, jelentős szennyezés nem érinti. A jövőben jelentős környezetvédelmi beruházás nem várható.

Inárcis területén több kisebb termelőüzem működik, amelyek elsősorban külpiacra termelnek speciális árukat (pl. alumínium öntvények, nyomdaipari termékek, fűthető visszapillantó tükrök). A vállalkozások jelentős környezeti terhelést nem okoznak.

A településen ezen kívül a jelen tervben gazdasági besorolásba kerülő, működő baromfi üzem említendő meg. A település működése a vonatkozó jogszabályok alapján ellenőrzött, a megfelelő szennyvízkezeléssel jelentős környezeti hatása nincs. Jelenleg kertes területek veszik körül, amelyek közmű és út kiépítéseket követően lakóterületté alakulhatnak, ezért az üzemnek tudatában kell kialakítani a lakóterületet érő hatások minimalizálásával.

Inárcison a jó közlekedési kapcsolatoknak köszönhetően jellemző a vendéglátás, esküvői és egyéb rendezvények megtartására alkalmas egységek találhatóak a település különböző pontjain helyezkednek el.

A jelenlegi környezeti állapot részletes jellemzését az megalapozó munkarész tartalmazza. Jelen munkarészben csak rövid kivonatot közöljük:

A településen nagyon domináns a homokos, futóhomokos talaj, amelyet az Ócsai tájvédelmi körzet területén tözeges talaj vált fel. A rossz talajadottság korlátozza a területen a mezőgazdasági termelés spektrumát.

Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség adatszolgáltatása szerint az elmúlt öt évben rendkívüli környezetszennyezés Inárcis közigazgatási területén nem történt. A termőföld védelme érdekében a földhivatal szakhatósági eljárás keretében juttatja érvényre az ágazati jogszabályokban előírtakat.

Inárcis a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról érzékeny felszín alatti területű települések közé tartozik. A 43/2007. (VI. 1.) FVM. rendelet értelmében a település területe nitrát érzékeny.

A talajvíz átlagos mélysége a településen 2-10 m közötti, de a dél-nyugati területeken a felszín közelében, 0-2 m mélységben található. A településen az M5 gyorsforgalmi úttól északra jellemzően erdős területek vízmosásgvédelmi terület övezetébe tartoznak.

Inárcis a Duna vízgyűjtő területén fekszik, a település közigazgatási területén egyéb jelentősebb természetes vízfolyás, kisvízfolyás nem folyik keresztül. Kakucs területén a Duna-völgyi fűcsatorna vezet, a település délnyugati külterületét a XXVIII-csatorna érinti.

Inárcis levegőtisztaságát alapvetően a közlekedési eredetű és a fűtési eredetű légszennyező anyagok határozzák meg. Ősszel és tavasszal ehhez párosul még az avar- és kerti hulladék nyílt téri égetése.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet meghatározása szerint Inárcis község területe a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik. A területen lévő légszennyezőanyag-kibocsátók pontforrásaival vonatkozó egyes kibocsátási határértékeket a környezetvédelmi hatóság a légszennyezettségi zóna határértékeinek megfelelően írja elő. A területen jelenleg nincs bejelentés kötelezett légszennyező pontforrás. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 349/2006. (XII. 23.) Kormányrendelettel módosított 21/2001. (II:14.) Kormányrendelet előírásai rendelkeznek. A település levegőminőségi állapotában lokálisan a közlekedés okozhat számottevő terhelést, különösen az M5 és a Kakucsi út mentén.

Inárcis közlekedési zajterhelésére vonatkozó legfrissebb adatokat az M5 nyomvonalára 2004-ben elkészült zajtérkép szolgáltatja. A térkép adatai alapján megmutatkozik, hogy a település belterületének északi részén erősen érzékelhető az út zaja, a domborzati különbségek és növényzet ellenére is, bár a határértéket nappal nem haladja meg. Az M5 gyorsforgalmi úton kívül a települést érintő országos utak is zajforrások, ezeknek 50 m-es környezetében a forgalomtól függően jelentős zajterhelés tapasztalható. A vasúti forgalom a belterület csekély részét érinti, így annak zajhatása nem jelentős. Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású ipari-gazdasági telephely nem működik.

A hulladékgazdálkodás, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás feltételei a település területén adottak. A szervezett szemétszállítást szolgáltató bevonásával az önkormányzat biztosítja. A települési hulladék a szervezett szemétszállítás keretében gyűjthető és a településen kívüli hulladéklerakón ártalmatlanítható.

A településen tehát a legkomolyabb környezeti terhelést az autópálya zaj és levegőterhelése jelenti, ehhez a háttérterheléshez járul még hozzá lokálisan a közlekedésből adódó zaj-, levegőszennyezés és a kisebb ipari és építési tevékenységek terhelései. A külterületen az agrártáj a jellemző, az egykori futóhomokos területen telepített erdő, gyümölcsösök és szántóföldi művelés van jelen. A déli külterületen fennmaradt Ócsai TK égerláp, vizes területei különösen értékesek az ember által átforgalmazott tájban. Az épített környezetre kisebb területhasználati konfliktusok jellemzők, rendezett közművek és közlekedési rendszer, közüzemi szolgáltatások biztosítják a környezeti állapot fenntartását.

3.5. A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

3.	ábrán szereplő sorszám:	érintett hrsz:	terület:
	23	0201/29,30,23,24	0,88 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → általános gazdasági terület			
Indoklás: A telken baromfivágó és feldolgozó üzem működik. A jelenlegi funkcionak megfelelő gazdasági területfelhasználás biztosítja a működést, és fejlesztési lehetőséget a tevékenységnek.			
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.			

Környezeti hatások: A terület védelem alatt nem áll, jelenleg falusias lakóterületi besorolású tömbbe sorolt. A volt zártkert határán, a Fenyves lakóterület erdeje melletti üzemet távlatban körbenövi a beépítés, jelenleg nagyon kevés épület található, így zavaró hatása nem érzékelhető. A telek közvetlen szomszédja a Viktória vendégház és vendéglő, amelynek működését ugyancsak nem zavarja. A tevékenység áthelyezése nem életszerű, a jelenlegi helyén szükséges a környezetvédelmi, településrendezési szempontból optimális szabályozása.

A tervezett módosítás hatására a telkeken rendezett üzemi terület működhet, a telkek összevonását követően kis léptékű fejlesztésre is lehetőség nyílik. A részletes szabályozás alapján a telken belül a telekhatáron védő zöld kialakítása kötelező. A tervezett települési út megvalósulásával a területnek a belterületet elkerülő megközelítése lesz biztosítható, így a szállításból adódó terhelés a védendő területeken csökken.

A módosítás során jelentős új beépítés, a termőföld más célú hasznosítása, burkolt területek kialakítása nem tervezett, jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. A területen védett vagy védendő természeti, táji elem nem található.


7.	ábrán szereplő sorszám:	érintett hrsz:	terület:
	24	2021	0,90 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület, → általános gazdasági terület			
Indoklás: Kakucs határában az Önkormányzat a saját tulajdonában lévő területen általános gazdasági terület kialakítását tervezi.			
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.			

Környezeti hatások: A terület védelem alatt nem áll, jelenleg falusias lakóterületi besorolású tömbbe sorolt. A volt zártkert határán, a lakóterületté alakuló Bucka városrészben önkormányzati fejlesztés keretében általános gazdasági terület kialakítása tervezett. A tervezett módosítás hatására a telkeken rendezett üzemi terület működhet. A részletes szabályozás alapján a telken belül a telekhatáron védő zöld kialakítása kötelező.

A módosítás során jelentős új beépítés, a termőföld más célú hasznosítása, burkolt területek kialakítása várható, azonban jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. A területen védett vagy védendő természeti, táji elem nem található.

13.	ábrán szereplő sorszám:	érintett hrsz:	terület:
	25, 26	2009	2,65 ha
Területfelhasználási változás: erdőterület, általános mezőgazdasági terület → különleges beépítésre szánt sportterület			
Indoklás: A területen az Önkormányzat a lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódóan sport-rekreációs célú területet kíván kialakítani			
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.			


Környezeti hatások: A területen jelenleg erdős-gyepes terület található, északról szomszédos a lakóterületté alakuló volt zártkerti Bucka városrészszel. Az Önkormányzat a növekvő lakóterület kiszolgálására tervezi az elsődlegesen sport funkciókat befogadó területet. A módosítás során jelentős új beépítés, a termőföld más célú hasznosítása, burkolt területek kialakítása várható, de jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. A területen védett vagy védendő természeti, táji elem nem található.

14	ábrán szereplő sorszám:	érintett hrsz:	terület:
	3	2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140	1,55 ha
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület → kertvárosias lakóterület			
Indoklás: A belterülethez csatlakozó, kialakított telkek, lakóterületi fejlesztését támogatja az Önkormányzat.			
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.			


Környezeti hatások: A terület védelem alatt nem áll, jelenleg mezőgazdasági szántó. A módosítás során a termőföld más célú hasznosítása, beépítése, burkolt területek kialakítása szükségszerű, azonban a belterületi lakótelkek mellett jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. Az új telkek a Fenyves és 'Bucka' lakóterületek megközelítő útjáról elérhetők, közművesíthetők. A területen védett vagy védendő természeti, táji elem nem található.

15.	ábrán szereplő sorszám:	érintett hrsz:	terület:
	16, 17, 18	0167/1, 0169 0173/46	16,4 ha
Területfelhasználási változás: erdőterület → kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület			
Indoklás: Az Önkormányzat a gazdasági fejlesztéseket az M5 gyorsforgalmi út mellett támogatja. Az erdőterületek igénybevétele kizárólag az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulásával és a csereerdősítés telepítésével történhet.			
területrendezési tervek előírásai: erdőgazdálkodási térség részét képezik.			


Környezeti hatások: A terület védelem alatt nem áll, jelenleg ültetett erdő található itt. A módosítás során a termőföld más célú hasznosítása, beépítése, burkolt területek kialakítása szükségszerű. A délnyugatról határos Aranytelep településrész felé a részletes szabályozás alapján a telken belül a telekhatáron védő zöld kialakítása kötelező. A területen védett vagy védendő természeti, táji elem nem található.

16	ábrán szereplő sorszám:	érintett hrsz:	terület:
	4, 22	0171/11,12, 8,9,754-125	2,77 ha
Területfelhasználási változás: kertés mezőgazdasági terület → falusias lakóterület, általános gazdasági terület			
Indoklás: Az Aranytelep nevű területen a kialakult tényleges területfelhasználással összhangban történik a területi besorolás. Ahol a lakófunkciójú épületek dominálnak, ezek rendezett beépülését támogatja az önkormányzat, a lakóterületi besorolással. Ahol jelenleg is gazdasági telephely működik, ott általános gazdasági terület kerül kijelölésre.			
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.			

Környezeti hatások: A terület védelem alatt nem áll, jelenleg kertés mezőgazdasági terület, jelentős arányú beépítettséggel. A módosítás során a jelenleg is lakó hasznosítású telkek rendezett beépítésére, közművesítésére lesz mód, a termőföld más célú hasznosítása, beépítése, burkolt területek kialakítása szükségszerű, azonban a kialakult állapothoz képest jelentős környezeti hatást, változást nem jelent. A telkek a meglévő közlekedési hálózattal megközelíthetők, kiszolgálhatók. A területen védett vagy védendő természeti, táji elem nem található.

17.	ábrán szereplő sorszám:	érintett hrsz:	terület:
	88	821/1, 822, 824, 826	0,90 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → különleges beépítésre nem szánt temető terület			
Indoklás: A meglévő temető melletti telekvégeken a temető fejlesztési területét kívánja az Önkormányzat biztosítani. Az eltérő területfelhasználásokból adódó zavaró hatásokat telken belüli védőzöldsáv létesítésével mérsékelni kell.			
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.			

Környezeti hatások: A településen jellemzők a nagy telkek, melyeken a telekvégek mára hasznosítatlanok a kertművelés csekély. Az önkormányzat a tulajdonosokkal egyeztetve a temető fejlesztési területét a csatlakozó telekvégek megvásárlásával, azok különleges területbe sorolásával kívánja biztosítani. A tervezett módosítás környezeti szempontból nem bír jelentős hatással. A szabályozási terv a különböző funkciójú területek határán védő és takaró zöld, örökzöld növényzet kialakítását írja elő, ezzel biztosítva a lakók pihenőkertjének és a kegyeleti funkciójú terület elválasztását. A területen védett vagy védendő természeti, táji elem nem található.

21.	ábrán szereplő sorszám:	érintett hrsz:	terület:
	89, 90	084/42, 084/43, 084/44, 084/58	16,33 ha
Területfelhasználási változás: ipari gazdasági terület → különleges beépítésre nem szánt napelem-park erőmű			
Indoklás: Az érintett terület egy részén már jelenleg is naperőmű működik, másik részén engedéllyel rendelkező beruházásként naperőmű park létesítése tervezett.			
területrendezési tervek előírásai: sajátos területfelhasználású térség részét képezi, térségi területfelhasználási engedély alapján (PE/AF/00106-13/2019.)			

Környezeti hatások: A terület jelenleg mezőgazdasági szántó. A módosítás során a termőföld más célú hasznosítása szükségszerű, azonban jelentős mértékű burkolat, épület nem jelenik meg, közlekedési terhelés, szállítási forgalom nem várható. A területen védett vagy védendő természeti, táji érték nem található. A beruházás tájba illesztése a megfelelő benapozás korlátozása nélkül csak korlátozottan lehetséges.

23.	ábrán szereplő sorszám:	érintett hrsz:	terület:
	87	074/33, 074/34, 075/2, 078/1	1,78 ha
Területfelhasználási változás: mezőgazdasági terület → különleges beépítésre nem szánt sportterület			
Indoklás: a meglévő tanyán és környezetében kutyaképző telep kialakítása tervezett, ennek elhelyezhetőségét biztosítja az átsorolás.			
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.			

Környezeti hatások: A területen jelenleg két épület, és hozzájuk tartozó ligetes udvar található, a tulajdonos kutyaképző- és versenyközpont létesítését tervezi. A fejlesztés során nagyrészt szabadtéri pályák épülnek, illetve egy 7-8000 m²-es fedett csarnok épül. A módosítás során a termőföld más célú hasznosítása szükségszerű, azonban jelentős mértékű burkolat, épület nem jelenik meg, közlekedési terhelés, szállítási forgalom nem várható. A területen védett vagy védendő természeti, táji érték nem található.

3.6. A terv megvalósulása esetén a környezetet érő várható közvetlen és közvetett hatások, következmények előrejelzése

A terv megvalósításának hatásai időben eltolódva válhatnak érezhetővé, mivel a tervezett beruházások megvalósulása (intézményi és sportterületek, lakóterületek) ütemezetten, 10-20 év alatt várhatók.

Az újonnan javasolt fejlesztési területek csak nagyon kis mértékben lépik túl a települési térséget, beépített területet. Ennek egyik oka az, hogy a fejlesztések a települési léptéknek megfelelnek, másrészt a korábbi tervekben jelentős fejlesztési területek kerültek kijelölésre, amelyek hosszú távon biztosítják a lakó és gazdasági területi igényt.

A jelen tervben az aktuális célok megvalósítására törekszünk. A fejlesztések és a terv többi módosítása jelentős környezeti terhelés növekedést nem jelent, és leginkább a meglévő beépített területek sűrűsödését, fejlesztését jelenti. Ez környezeti szempontból ebben a léptékben pozitív, a település csak nagyon kis mértékben vesz igénybe 'új' területet, a fenntartása,

közművesítése, belső területek rendezett fejlesztése lesz az irány. Az újonnan beépítésre szánt vagy funkcióváltó területeken jelentős környezeti terhelés nem jelenik meg.

A napelempark a legnagyobb területigényű módosítás melynek során a termőföld más célú hasznosítása szükségszerű, azonban jelentős mértékű burkolat, épület nem jelenik meg, közlekedési terhelés, szállítási forgalom nem várható. A területen védett vagy védendő természeti, táji érték nem található. A beruházás tájba illesztése a megfelelő benapozás korlátozása nélkül csak korlátozottan lehetséges.

A fejlesztés a termőföld más célú hasznosítása, beépítése mellett várhatóan kis értékű forgalomnövekedést, a belső területek sűrűsödését fogja okozni a meglévő közúton.

3.7. a környezeti következmények alapján a terv értékelése

A tervben a változatok nem kerültek kialakításra, a javasolt módosításokat előzetes szakmai egyeztetések illetve vizsgálatok előzték meg. A közölt tervjavaslatok ezek alapján környezeti szempontból elfogadhatók.

4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

A környezeti hatások csökkentésére vonatkozó javaslatok az egyes módosítások kapcsán meghatározásra kerülnek, azonban általánosságban a megvalósulás ütemezettsége, a környezetvédelmi szempontok figyelembevétele, legjobb elérhető technológia alkalmazása a hatások csökkentését okozhatja.

5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.

A gazdasági és lakóterületi fejlesztések megvalósításával a fokozatosságot és a termőföld gazdaságos hasznosítását kell szem előtt tartani.

6. A terv megvalósulása következtében fellépő környezeti hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok értékelése

A tervben javasolt területhasználat változások következtében új beruházások valósulhatnak meg, amelyek egyedi engedélyeket igényelnek. Az egyes beruházások megvalósulása során az illetékes szakhatóságok szakmai állásfoglalása alapján a konkrét projektek környezeti hatásai kontrollálhatók, ez monitorozási lehetőséget jelent.

7. Közérthető összefoglaló.

Inárcs község képviselő-testülete határozatban döntött arra vonatkozóan, hogy **felülvizsgálja** településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit, igazodva az új országos jogszabályi környezethez, az eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi-gazdasági változásokhoz, a településfejlesztési célokhoz, valamint az egyedi kérelemként érkezett tulajdonosi fejlesztési igényekhez.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján, a település egészére készülő településrendezési eszközök esetén a környezeti vizsgálat szükséges.

A tervben 27 területhasználati módosítás fogalmazódott meg, amelyből 9 került kiemelésre, amelyek a környezeti állapotra jelentősebb hatással bírnak. A kiemelhető módosítások:

ssz.	hrs.:	terület:
3.	0201/29,30,23,24	0,88 ha
Területfelhasználási változás:		
falusias lakóterület → általános gazdasági terület		
Indoklás: A telken baromfivágó és feldolgozó üzem működik. A jelenlegi funkciónak megfelelő gazdasági területfelhasználás biztosítja a működést és fejlesztési lehetőséget a tevékenységnek.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
7.	2021	0,90 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület, → általános gazdasági terület		

ssz.	hatsz.:	terület:
	Indoklás: Kakucs határában az Önkormányzat a saját tulajdonában lévő területen általános gazdasági terület kialakítását tervezi.	
	területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.	
13.	2009	2,65 ha
	Területfelhasználási változás: erdőterület, általános mezőgazdasági terület → különleges beépítésre szánt sportterület	
	Indoklás: A területen az Önkormányzat a lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódóan sport-rekreációs célú területet kíván kialakítani	
	területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.	
14.	2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137/1,2, 2138/1,2, 2139, 2140 hrsz	1,51 ha
	Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület → kertvárosias lakóterület	
	Indoklás: A belterülethez csatlakozó, kialakított teleksáv átsorolása a Fenyves és 'Bucka' lakóterületek között.	
	területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.	
15.	0167/1, 0169 0173/46 hrsz	16,4 ha
	Területfelhasználási változás: erdőterület → kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	
	Indoklás: Az Önkormányzat a gazdasági fejlesztéseket az M5 gyorsforgalmi út mellett támogatja. Az erdőterületek igénybevétele kizárólag az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulásával és a csereerdősítés telepítésével történhet.	
	területrendezési tervek előírásai: erdőgazdálkodási térség részét képezi	
16.	0171/11,12, 8,9,754-125 hrsz	2,77 ha
	Területfelhasználási változás: kertés mezőgazdasági terület → falusias lakóterület	
	Indoklás: Az Aranytelep nevű területen lakófunkciójú épületek dominálnak, rendezett beépülését támogatja az önkormányzat, mely a lakóterületi besorolással, közművek közutak kiépülésével jöhet létre.	
	területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.	
17.	821/1, 822, 824, 826 hrsz	0,9 ha
	Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → különleges beépítésre nem szánt temető terület	
	Indoklás: A meglévő temető melletti telekvégeken a temető fejlesztési területét kívánja az Önkormányzat biztosítani. Az eltérő területfelhasználásokból adódó zavaró hatásokat telken belüli védőzöldsáv létesítésével mérsékelni kell.	
	területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.	
21.	084/42, 084/43, 084/44, 084/58 hrsz	16,33 ha
	Területfelhasználási változás: ipari gazdasági terület → különleges beépítésre nem szánt napelem-park erőmű	
	Indoklás: az érintett terület egy részén már jelenleg is naperőmű működik, másik részén engedéllyel rendelkező beruházásként naperőmű park létesítése tervezett	
	területrendezési tervek előírásai: sajátos területfelhasználású térség részét képezi, térségi területfelhasználási engedély alapján (PE/AF/00106-13/2019.)	
22.	074/33, 074/34, 075/2, 078/1 hrsz	1,78 ha
	Területfelhasználási változás: mezőgazdasági terület → különleges beépítésre nem szánt sportterület	
	Indoklás: a meglévő tanya és környezetében kutyakiképző telep kialakítása tervezett, ennek elhelyezhetőségét biztosítja az átsorolás.	
	területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.	

A környezeti hatások csökkentésére vonatkozó javaslatok az egyes módosítások kapcsán meghatározásra kerülnek, azonban általánosságban a megvalósulás ütemezettsége, a környezetvédelmi szempontok figyelembevétele, legjobb elérhető technológia alkalmazása a hatások csökkentését okozhatja.

A terv megvalósításának hatásai időben eltolódva válhatnak érezhetővé, mivel a tervezett beruházások megvalósulása (elsősorban az egy új gazdasági terület beépítése) ütemezetten várhatók. A tervezett módosítások egyenként és összességében sem jelentenek túlzott terhelést a település környezeti állapotára.