

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. január 26 napján 16⁰⁰ órai kezdettel megtartott
nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

Napirend: 1. pontja

Téma: Döntés Inárcs nagyközség Településfejlesztési koncepciója (TFK), valamint a teljes közigazgatási területére készült Településszerkezeti Terv (TSZT) és Helyi Építési Szabályzatról szóló rendelet (HÉSz.) elfogadásáról

Kihagyva a kihagyandók.

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, nem szavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozza:

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2022. (I. 26.) Kt. határozata

A Településszerkezeti Tervről

1. Inárcs Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Inárcs teljes közigazgatási területére kiterjedő településszerkezeti terv elfogadásához, összhangban a hatályos jogszabályokkal.
2. Jelen határozat mellékletét képezik:
 1. melléklet: InárcsT-1 rajzszámú Településszerkezeti Terve,
 2. melléklet: Inárcs településszerkezeti tervének leírása,
 3. melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések),
 4. melléklet: A település területi mérlege,
 5. melléklet: Területrendezési tervvel való összhang igazolása,
 6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye.
3. A határozat és a mellékletei az elfogadástól számított 30. napon válnak hatályossá.

Felelős: dr. Gál Imre polgármester

Határidő: folyamatos.

kmf.

dr. Gál Imre s.k.
polgármester

dr. Göndör Ákos s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:


.....
önkormányzati ügyintéző
Inárcs, 2022 FEBR 08



2. MELLÉKLET A ..7//2022. (I. 26.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv határozza meg **Inárcs térszerkezeti alakításának, védelmének lehetőségeit és a megőrzés, fejlesztés térbeli irányait** elsősorban az önkormányzat, de a területfejlesztők, területhasználók számára is. A településszerkezeti terv, jellemzően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges szerkezetet alakító infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését rögzíti, rajzi és szöveges formában. Az országos és térségi érdek, a szomszédos települések rendezési terveinek a környezet állapotának javítása, vagy legalábbis szinten tartásának figyelembe vételével.

Inárcs **településszerkezeti tervének alapját 137/2001.(VIII. 8.) önkormányzati határozatával elfogadott** és több alkalommal, 2003-ban, 2006-ban, 2009-ben, 2010-ben, 2013-ban és 2017-ben módosított településszerkezeti terve adja, ehhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben feltüntetett, illetve az egyes leírásokban és számításokban szereplő változások.

A településszerkezeti terv az **egyes területfelhasználási egységeket** beépítésre szánt területekbe, és beépítésre nem szánt területekbe sorolva határozza meg, függetlenül attól, hogy a belterülethez tartoznak, vagy a külterület részei. A besorolás indokoltságát a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv elhatározásai, önkormányzati fejlesztési szándékok, a gazdasági szereplők és a jogos magánérdek fejlesztési szándékai, valamint a korábban elkészített településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia határozta meg. Hatottak a besorolásra a jogszabályi környezet változásai, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTvT) és a Pest Megye Területrendezési tervében (továbbiakban: PMvT) meghatározott követelmények, a térségi területfelhasználási kategóriákra és térségi övezetekre vonatkozó szabályok.

A **település szerkezetét meghatározó hálózati elemek** jellemzően önálló, kötöttpályás és közúti közlekedési, elemként, egyéb területfelhasználási egységekben megjelenő tervezett nyomvonalként, valamint önálló korlátozó közmű elemként kerülnek megjelenítésre. A területfelhasználás részeként, vagy önálló vízgazdálkodási térségként jelennek meg a vízgazdálkodás hálózati elemei, a csatornák, árkok, valamint az egyéb vízfolyások.

A területi mérleg és beépítési sűrűség számítása során a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, **területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek** területével növelt területtel kell számítani. Az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

A településszerkezeti terv tartalmazza az egyes területekre vonatkozó **védelemmel** (védőterületek, védősávok) és **korlátozással érintett területeket**, meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is.

A településszerkezeti terv a tervezett területfelhasználásnak megfelelően jelöli a **fejlesztési területeket** az értelmezhetőséget és a változások követését segítő.

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET

A település területfelhasználását alapvetően meghatározzák a település- és tájszerkezetét adó nyomvonalas műszaki létesítmények, a természetes határok, vízfolyások, természeti és domborzati adottságok. A **művi vonalas elemek** közül meghatározók a közlekedési infrastruktúra elemei, különös tekintettel az országos főutakra és a vasútvonalra, melyek a települést és a tájat egyaránt **északnyugat - délkeleti tengellyel** tagolják. A villamoshálózatok, a szénhidrogén szállítóvezetékek szintén jelentősen korlátozzák a területhasználatot, a beépíthetőséget és az erdőgazdálkodást.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének **meghatározóbb művi vonalas elemei**:

- A közigazgatási terület északi részén halad az **M5 gyorsforgalmi út nyomvonala**, mely a belterületet választja el az északra eső erdőterületektől;
- a Budapest – Lajosmizse – Kecskemét egyéb országos törzshálózati (MÁV 142) **vasúti pálya nyomvonala**, mely a belterülettől délre halad,
- a Vecsés – Újhartyán – Lajosmizse – Kecskemét – Városföld szénhidrogén 402 **földgázszállító vezeték** és annak védősávja érinti a közigazgatási terület észak-keleti részét,
- az Albertirsa – Szigetcsép – Ercsi – Martonvásár **400 kV-os átviteli hálózat távvezeték** és védőtávolsága érinti a közigazgatási terület dél-keleti részét,
- az **országos mellékúthálózathoz** tartozó utak:
 - 4604 j. Soroksár Örkény összekötő út (Kecskeméti út vagy „öregországút”), mely a közigazgatási terület déli részén halad, szintén észak-nyugat dél-keleti irányba, elválasztva az Ócsai tájvédelmi körzethez tartozó területeket a közigazgatási terület többi részétől;
 - 46108 j. Újhartyán-Sári bekötő út, mely közvetlen kapcsolatot biztosít Kakucs és Dabas irányába;
 - 46106 j. Inárcs I. bekötő út, mely Inárcs belterületét fűzi fel (Bajcsy-Zsilinszky Endre utca, Kossuth Lajos utca nyomvonalon) és köti össze a 4604 j. Soroksár Örkény összekötő úttal;
 - 46105 j. Inárcs II. bekötő út, mely szintén Inárcs belterületén halad keresztül (Pótharaszti út, Széchenyi István utca nyomvonalon) majd csatlakozik a 46108 j. Újhartyán Sári bekötőúthoz;
 - kisebb jelentőségű a 46107 j. BM létesítményhez vezető bekötő út a közigazgatási terület nyugati részén, mely az Ócsai létesítményhez vezet.
- **települési jelentőségű utak, gyűjtőutak:**
 - a belterület súlypontjában haladó Rákóczi Ferenc út,
 - az M5 gyorsforgalmi út irányába vezető Lengyel Rezső utca és Szent György utca nyomvonala,
 - tervezett északi települési elkerülő út, mely a lakóterületek érintése nélkül vezetné a 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) halad a 4604 j. út irányába;

A településszerkezeti és területfelhasználás szempontjából a jelentős a **természetes határként** megjelenő **vízfolyás a Duna-völgyi főcsatornába torkolló XXV. csatorna**.

Inárcs **településszerkezetét** részben a természetföldrajzi adottságok, részben az észak-nyugat-dél-kelet irányú tagolást adó főbb közlekedési nyomvonalak határozzák meg. A **természeti tényezők** közül elsősorban a közigazgatási terület déli részén az Ócsai tájvédelmi körzethez és egyben Natura 2000 területhez tartozó **védtett természeti területek**, északi sávjában **összefüggő erdőterületek** a meghatározóak, mind a településszerkezet, mind pedig a területfelhasználás szempontjából. A közigazgatási terület középső sávjában terül el a nagykiterjedésű belterület, mezőgazdasági területekkel tagoltan, a belterület környezetében kertes részekkel (zöltség-, gyümölcskertekkel, szőlőkkel). A **belterület szerkezetének** alakulását meghatározták a korábbi majorságok és ezeket összekötő, egymáshoz törésekkel kapcsolódó utak hálózata, mely révén halmazos szerkezet alakult ki. A többközpontú, szórt településvázat a XX. századi gyors növekedés, a betelepülések során négyzetrácsos hálózatu településrészek töltötték ki, így az utcahálózat jellemzően merőleges rendszerű. Mára a belterület gyakorlatilag a vasútvonal és az autópálya között terül el, nagyrészt homogén családi házas lakóterület adja. A **település központja tagolt**, elkülönül a közigazgatási és a kereskedelmi központ. Közöttük meghatározó szerepűek a parkok – a Tolnay-kúria parkja, a sportpark, a Szent-György templom parkja. A lakóterületek vonatkozásában három jól elkülöníthető,

karakterében eltérő településrész található: a Fenyves lakóterület, amely villaházak beépítésű, az ún 'Bucka' – volt zárkerti terület, amely tipikusan keskeny telkes és kis alapterületű házakkal és ritkásan épült be és a település egyéb, jellemzően falusias beépítésű területei. A gazdasági területek a fontosabb közlekedési elemek, M5 gyorsforgalmi út és a 4604 j. összekötő út környezetében alakultak ki.

1.2. BELTERÜLET ÉS BELTERÜLETI FEJLESZTÉS

A település közigazgatási területe belterületre és külterületre tagolódik. A belterületet beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek alkotják, beépítésre szánt területi dominanciával. A **meglévő belterület bővítése**, a belterületi határ módosítása a településszerkezeti terven jelöltek szerint, ütemezetten javasolható.

A 2001-ben elfogadott és az azóta többször módosított településszerkezeti terv tartalmaz olyan területeket, amelyeknek csak egy részén indult el a fejlesztés, nem kerültek belterületbe. Ezek jelentős részét a településszerkezeti terv továbbra is fejlesztési területként, egyben tervezett belterületként kezeli. A fejlesztési szándékot a megyei területrendezési terv figyelembe vette és települési térségként határolta le.

A belterületi kertek, mezőgazdasági céllal használt belterületi vagy belterülethez közvetlenül kapcsolódó földrészek a **lakóterületi fejlesztések tartalékait** jelentik. Tulajdonosi szándékegyezés esetén, a mezőgazdasági céllal használt telkek, telekrészek **tényleges lakócélu igénybevételéhez** javasolt elkészíttetni a közterületi és telekszerkezeti szabályozást, valamint a fejlesztéshez szükséges infrastrukturális ellátás hálózati rendszerét, a szükséges telekrészek leadását külön önkormányzati döntés alapján meghatározni. Termőterület végleges más célú hasznosításához, belterületbe vonásához az önkormányzat döntése szükséges, mely bizonyos feltételek meglétéhez köthető. A belterületbe vonás ütemezésének szempontja, a köz és magánérdek egyezésén túl az, hogy a bevonni kívánt terület szervesen kapcsolódjon a meglévő belterülethez, úttal és közművekkel való feltárása megvalósítható legyen.

A **gazdasági területek fejlesztésénél** a belterületbe vonás lehetséges, de nem szükséges. A fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása érdekében a fejlesztéshez, a tervben szereplő területfelhasználás megvalósításához meg kell valósulnia a közterületi területigénybevételnek, valamint biztosítani szükséges a fejlesztéshez a tér és településszerkezeti szinten jelentkező infrastrukturális ellátást, amennyiben a hasznosítás kapcsán felvetődik a meglévő telekszerkezet átalakítása, átrendezése, továbbosítása.

A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületen belül helyezkednek el. **Külterületen**, a településszerkezeti terven jelöltek szerint találhatók **beépítésre szánt területek**, illetve végleges más célú hasznosításhoz köthető területek. Ezen területek fejlesztésénél a belterületbe vonás lehetséges, de nem szükséges (pl. gazdasági területek, különleges területek). A meglévő külterületi lakóterületek külterületi telken is fejleszthetők bővíthetők.

1.3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

A **beépítésre szánt területek** Inárcs területén belül, az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint, a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Jele	Beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke
lakó	kertvárosias	Lke	0,6	teljes
	falusias	Lf	0,5	teljes
vegyes	településközpont	Vt	1,5	teljes
gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	1,0	részleges
	ipari	Gip	1,0	részleges
	általános	Gá	1,0	részleges
különleges	sport	Ksp	0,4	részleges
	turisztikai	Ktu	0,4	részleges

	jelentős zöldfelületű intézmény	Kzi	1,0	részleges
	növénytermesztő és erdészeti	Kne	0,5	részleges

A **beépítésre nem szánt területek** a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használat szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Jele	Beépítési sűrűség	Közművesítettség mértéke
közlekedési és közmű, hírközlési	közüti közlekedési terület	KÖu	-	a feltárt telkek közművesítettség mértékével azonos
	kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	-	vasúti megállónál teljes, egyéb helyen hiányos
	telekigényes közmű	KÖkm	-	közmű-technológia igény szintje szerinti
zöld	közkert	Zkk	-	hiányos
erdő	védelmi	Ev	-	közművesítetlen
	gazdasági	Eg	-	közművesítetlen
mezőgazdasági	általános	Má	-	közművesítetlen
	általános (védett)	Má-v	-	közművesítetlen
	kertes	Mk	0,1	hiányos
természetközeli	ex lege láp	Tk	-	közművesítetlen
vízgazdálkodási	vízfolyás	V	-	közművesítetlen
különleges beépítésre nem szánt	sport, rekreáció	Kbsr	0,2	hiányos
	temető	Kbte	0,1	hiányos
	napelem-park	Kbnp	-	hiányos

A beépítésre szánt területeken belüli építési övezetekben az építési telkek **megengedett beépítettség** legalább 10%, a beépítésre nem szánt területeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettség legfeljebb 10%.

A területfelhasználáshoz kapcsolódik a **beépítési-sűrűség**, ami nem telekre lebontva, hanem a területfelhasználási egységekre (építési telkek és a hozzájuk tartozó kiszolgáló utak együttes területe) határozza meg a beépítés intenzitását. A beépítésre nem szánt területfelhasználásnál a beépítési sűrűség jellemzően nem értelmezhető, csak ott kerül meghatározásra, ahol megengedett a korlátozott beépítés.

Az egyes területfelhasználási egységek minimális **közüemi közművesítettségének mértékét** a fenti táblázatok rögzítik. A területfelhasználási egységekben, építési övezetekben, övezetekben az építés során a közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettség mértéknek megfelelő feltételeket kell alkalmazni. A közműellátás közüemi szolgáltatással, vagy környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon teljesíthetők, az övezetre előírt teljes, részleges, hiányos közművesítettség esetében is. A közművesítési szinteket és feltételeket külön jogszabály határozza meg (OTÉK 8.§ és a 33.§).

1.4. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI BESOROLÁSA ÉS VÁLTOZÁSAI

A beépítésre szánt területek igénybevétele, a kialakult és már beépített tömbökhöz szervesen kapcsolódóan történhet meg. Az ütemezhetőség alapfeltétele, hogy a környezeti és infrastrukturális ellátás létrehozása a fejlesztésben érdekelt finanszírozásában valósuljon meg.

1.4.1. Lakóterület

A jelenlegi belterület és beépítésre szánt terület nagyrésze családi házas beépítésű lakóterület, ezeket sajátos használatuknak megfelelően a településszerkezeti terv kertvárosias és falusias lakóterületbe sorolja. A meglévő lakóterületeket a meglévő jó minőségben kell megőrizni, megújítani.

A központi belterületen elhelyezkedő, nagyobb zöldfelület kialakítását lehetővé tevő, meglévő, jellemzően szabadonálló beépítésű területek **kertvárosias lakóterület**be kerültek. Ide tartozik az erdővel körülvett, Fenyves utca mentén kialakult lakóterület szélesebb, de gazdálkodásra nem alkalmas kisméretű telkeivel, nagyméretű villa jellegű épületek intenzív beépítésével. Szintén ebbe a területfelhasználási egységbe marad a Harmat utca menti, szabadonálló beépítéssel rendelkező, kismélységű keskeny telkeken kialakult beépítés. A fejlesztési lakóterületek közül, a tervezett erdőterülettel körülvett „bokros” lakóterület is ebbe a területfelhasználási egységbe kerül. A kertvárosias lakóterületen belül a lakófunkció dominanciája mellett célszerű teret adni a kiskereskedelemnek, vendéglátásnak, szolgáltatásnak, egyéb gazdasági rendeltetés létesítése nem indokolt.

A belterület többi részén jellemzően egy lakásos családi házak épültek, mely területeket a településszerkezeti terv **falusias lakóterület**ként kezel. A falusias lakóterületen a lakófunkció mellett ma is lehetővé válik a mezőgazdasági gazdálkodáshoz kapcsolódó portahasználat, intenzív kerthasználattal és a kerthasználathoz kapcsolódó építményekkel. Ezek elhelyezésére azonban folyamatosan csökken az igény. A falusias lakóterülethez tartoznak a korábbi külterületi lakott helyek, korábbi zárkertek, kertek, tanyák összefüggő területei, így a Bucka és az Aranytelep településrész területe is.

A kialakult lakóterületeken a lakásszám növekedést keretek között kell kezelni, figyelemmel kell lenni az ellátó intézményi és a meglévő kiépített infrastrukturális hálózatokra, a jól használható porta méretekre és a jól élhető telekterületekre. Inárcs belterületén a földszintes, alacsony beépítési intenzitású karakter és a kedvező légterarány megőrzendő. A kialakult és új beépítésre szánt lakóterületeken a környezet értékeit tiszteletben tartó, ahhoz igazodó, megfelelő lakófeltételeket és környezeti minőséget jelentő fejlesztéseket, korszerűsítéseket célszerű támogatni, előtérbe helyezni. A kialakult lakóterületeken a lakásszám növekedést keretek között kell kezelni, figyelemmel kell lenni az ellátó intézményi és a meglévő kiépített infrastrukturális hálózatokra. Minőségi fejlesztést jelent a lakótelkeket kiszolgáló közterületek rehabilitációja, vízelvezető rendszer megújítása, kapubehajtók egységesítése méretben, anyaghasználatban (út- és járdaépítés, felújítás, fasorok telepítése a kulturált környezet létrejöttét és a mikroklima javítását célzóan, közlekedési zöldfelületek létrehozása).

A lakóterületi **fejlesztések** elsődleges célterületei a foghíj telkek hasznosítása. Jelentős számú kialakított, de be nem épült telek található a jelenlegi belterület több részén (pl. Barackos utca). Csak ezt követően kerülhet sor a településszerkezeti terven kijelölt fejlesztési területek igénybevétele, a kiszolgálást biztosító infrastrukturális fejlesztések megvalósítását követően új utcák és új telekszerkezetek létrehozására és beépítésére.

A 2001-ben elfogadott településszerkezeti tervhez képest új, termőföld igénybevételevel járó **fejlesztési lakóterületet** a településszerkezeti terv nem jelöl ki, azonban a már kijelölt fejlesztési területeket jellemzően továbbra is lakóterületként kezeli. A nagyobb összefüggő fejlesztési területek a következők:

- A jelenlegi belterület részeként, a Bajcsi-Zsilinszky utca, Epres utca, Tolnay Lajos út és Kakucsai út által határolt belső tömbfeltárással létrejövő terület (7,5 ha); a falusias lakóterület egy részén a közterület kialakítása és közművesítése már megtörtént, a terület beépítése folyamatban van.
- A Hársfa utca-Hóvirág utca mögötti falusias lakó fejlesztési terület, kb. 12 ha, a terület nagyrésze jelenleg is belterület, mely a közterületek kialakításával és a közművek megépítésével beépíthetővé válhat. Az ehhez csatlakozó kb. 3,6 ha-os terület jelenleg külterület, mely 2001-óta fejlesztési területként szerepel a településszerkezeti tervben, a megyei terv is települési térségként kezeli.
- Hunyadi utca és Rákóczi utca mögötti falusias lakó fejlesztési terület, mely jelenleg külterület. A 44,4 ha-os terület igénybevétele ütemezetten történhet, a belterülethez és közművel ellátott közterületekhez közvetlenül kapcsolódó területek fejlesztésével, figyelembe véve a távlati

fejlesztések feltárhatóságát. A terület egésze 2001 óta fejlesztési területként szerepel a településszerkezeti terven, a megyei terv települési térségként kezeli.

- A Március 21 utca folytatásában tervezett, Hegedüs utca, Kossuth Lajos utca közötti fejlesztési lakóterület. A 45,3 ha-os terület hasznosítása ütemezetten történhet, mely teljes egészében külterület, 2001 óta fejlesztési terület és települési térség részét képezi. Ennek egy részén valósul majd meg az erdővel övezett, „bokros” kertvárosias lakóterület.
- Pótharaszti út mellett kijelölt fejlesztési lakóterület egy telekmélységig, ez kb. 2 ha-os terület. A 2001-es településszerkezeti terv mezőgazdasági területként kezelte, a megyei terv települési térségbe sorolja.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest a Fenyves lakóparkhoz kapcsolódó terület esetében **visszalépés történik**; a korábban lakó fejlesztési területnek kijelölt terület egy része, mely erdőtervezett erdő és egyben kiváló termőhelyi adottságú erdő övezetéhez is tartozó terület, erdőterületi területfelhasználásba kerül. A megyei terv települési térségként kezeli a terület egészét.

1.4.2. Vegyes terület

A településszerkezeti terv **településközponti vegyes területbe** sorolja a településen elszórtan elhelyezkedő intézmények területét és azokat a településrészeket, ahol több vegyes rendeltetésű, jellemzően kereskedelmi vendéglátó és szolgáltató funkciót is tartalmazó épület is található. Ennek megfelelően településközponti vegyes területfelhasználásba kerül a Széchenyi István út és Kakucsai út egy szakasza (meglévő üzletközpont, és tervezett településközpont), a Rákóczi utca egy szakasza, a polgármesteri hivatal, katolikus templom és egészségház telkei és a Lengyel Rezső utca egy szakasza (Bagolyvár). Szintén ebbe a területfelhasználási egységbe került a két iskola, három óvoda és bölcsőde, a tervezett sportcsarnok és a tájház és művelődési ház telke. Ez a terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, mely nincs zavaró hatással a lakófunkcióra. Így a lakófunkció mellett az ellátásban szerepet játszó közösségi kulturális, szakraális, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális ellátási, kereskedelmi szolgáltatói, vendéglátói, egyéb gazdasági funkciók is helyet kaphatnak.

A közösségi funkciókat is befogadó **fejlesztési terület** az önkormányzati tulajdonban lévő, Széchenyi István utca, Traktor utca és a Tűzoltó utca között található nagyrészt beépítetlen terület. Az új településközpont számára fenntartott 1,5 ha-os területen első ütemben egy új óvoda és egy játszótér valósult meg, várhatóan további intézmények (pl. polgármesteri hivatal) kerülnek elhelyezésre. További fejlesztési terület a Hársfa utcában tervezett kézilabda sportcsarnok számára kijelölt terület (1,1 ha).

1.4.3. Gazdasági terület

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba kerültek azok gazdasági tevékenységgel érintett területek, mely a környező lakóterületekre nem jelentenek zavaró hatást. A besorolás a **szélesebb körű funkcionális használat lehetőségét kínálja**, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló egyéb gazdasági célú használat mellett minden kereskedelmi, szolgáltató tevékenység befogadására alkalmas a terület. A településszerkezeti terv ebbe a területfelhasználásba sorolja a jelenlegi belterületen működő egy-egy kisebb telephelyet, benzinkutat, melyek a lakóterületek közé ékelődtek a Széchenyi István út és az Akácfa utca mentén.

Fejlesztési területként kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe került az M5 gyorsforgalmi út menti gazdasági terület. A közlekedési adottságai miatt a terület nagy fejlesztési potenciállal bír a jelentős közúti forgalmat, szállítást bonyolító vállalkozások számára. A 54,35 ha-os terület nagy része még beépítetlen. Szintén kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe kerül a 46106 j. út mentén, a meglévő gazdasági telephely mellett kijelölt nagyobb fejlesztési terület (23,07 ha). Ezen területek jelentős része a korábbi településszerkezeti terv szerint is ebbe a területfelhasználási egységbe tartozott és a területrendezési tervekben is a települési térség részét képezi. 17,13 ha esetében új beépítésre szánt terület kijelölése történik, nagyobb részen erdőgazdálkodási térség, kisebb részen mezőgazdasági térség rovására.

Az **ipari gazdasági** terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, mely más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A kijelölt területen belül elsődleges elérendő cél a megfelelő környezeti minőség biztosítása, az infrastrukturális ellátottság javítása, környezeti szempontok érvényesítése. Az iparterületre olyan ipar telepedhet, ami a környezetre jelentős hatást nem gyakorol, elsősorban ipari gyártó - szerelő, élelmiszeripari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. A központi belterületen, illetve közvetlenül ahhoz kapcsolódva **egyéb ipari gazdasági terület**be sorolt terület található a belterület déli részén (Csikos-telep). Ez a legnagyobb összefüggő, beépült ipari gazdasági terület (15,4 ha). Ehhez a területhez kapcsolódik egy 6,5 ha-os **fejlesztési terület** is, mely már a belterület részét képezi. Szintén ipari gazdasági terület kijelölés történik a 46106 j. úttól északra. Ezek a területek a korábbi településszerkezeti terven is beépítésre szánt, ipari gazdasági területfelhasználási egységbe soroltak és települési térség részét képezik.

A településszerkezeti terv **általános gazdasági terület**be sorolja a belterület északi részén elhelyezkedő, meglévő, működő baromfifeldolgozó üzem, az Aranytelepen működő telephely és a Buckás településrészben önkormányzati tulajdonban lévő területeket.

1.4.4. Különleges beépítésre szánt területek

Különleges beépítésre szánt sportterület elsősorban a sportolás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál. Ebbe a területfelhasználásba tartozik a Dózsa György tér melletti sportpark (330 hrsz). A sporttelepen egy nagyméretű labdarúgó pálya, edzőpálya és a sportolást, működtetést segítő kiszolgáló épületek vannak. A sportterület a kúria egykori kertje területén létesült, ezért értékes növényállománnyal rendelkezik. Tervezett különleges beépítésre szánt sportterület besorolásba kerül a Bucka területe mellett, a volt iparvasút töltésével leválasztott terület (hrsz 2009).

Különleges turisztikai terület területfelhasználásba került a külterületen található Bodrogi kúria területének egy része, 0161/3-8 hrsz telkek, valamint ettől délre a Levendulás területe (hrsz:0138-0139). A területen a kapcsolódáshoz, rendezvényekhez, rekreációhoz, turisztikához, sportoláshoz (lovak, horgászat) kapcsolódó, szállás funkciójú épületek helyezhetők el. A terület települési térség részét képezi, így az erdőtervezett erdő területek is a különleges terület területfelhasználásba soroltak.

Különleges jelentős zöldfelületű intézmény területfelhasználási egységbe a Tolnay kúriában található Szociális otthon tartozik.

Különleges növénytermesztő és erdészeti épületek területébe sorolt a Barackos és Akácfa utca melletti telek (022/87 hrsz).

1.5. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI BESOROLÁSA ÉS VÁLTOZÁSAI

1.5.1. Közlekedési és közműterületek

Inárcs közigazgatási területén közlekedési területfelhasználásba, **közüti közlekedési terület**be kerülnek az országos közúthálózat elemei, valamint a helyi gyűjtőutak. Ezek a településszerkezetet meghatározó utak. A helyi kiszolgáló, feltáró utak (lakóutak, mezőgazdasági utak) az általuk feltárt területfelhasználási egység részei a területi mérleg számításánál. A kerékpárút hálózat elemei nem külön területfelhasználásként, hanem szerkezetalkító közlekedési elemként kerülnek a tervre. Településszerkezetet meghatározó utak az országos közutak, valamint a település gyűjtőútjai. A település többi utcája lakóút, egyéb kiszolgáló út, vegyeshasználatú út, vagyis nem szerkezetet meghatározó közlekedési terület. A közlekedési területeken megjelenő forgalomnagyság nem teszi szükségessé és nem teszi indokolttá a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélességek jelentős növelését.

A közigazgatási területet észak-kelet dél-nyugat irányban átszelő Budapest – Lajosmizse – Kecskemét egyéb országos törzshálózati (MÁV 142) **vasúti pálya nyomvonala, kötőtpályás közlekedési elemként** kerül feltüntetésre.

A nem vonalas jellegű közüzemi közmű létesítmények telekigényes területeit a településszerkezeti terv önálló **telekigényes közmű terület** területfelhasználási egységbe sorolja (elektromos alállomás, gázfogadó, gáznyomás szabályozó, vezetékes hírközlési központ, vezetékek nélküli hírközlési adótorony telke, szennyvíz átemelő telke, stb.). A jelenleg még nem ismert és nem besorolt, de az ellátáshoz szükségessé váló új közműtelek bármely területfelhasználásban létrehozható.

1.5.2. Zöldterület

A zöldterület állandóan növényzettel fedett, közútról megközelíthető közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A településszerkezeti terv a meglévő és tervezett 1 ha területet el nem érő zöldterületi célú közterületeket **közkert**be sorolja. Nem kerülnek zöldterületbe a szélesebb közlekedési célú közterületeket kísérő közlekedési zöldfelületek. A településen közkert, zöldterületi besorolásban van a település központjában található Dózsa György tér (327 hrsz) és a Hársfa utca végénél a tervezett új sportcsarnok melletti terület (1920/21 hrsz).

A zöldterületek mennyiségi fejlesztésére a településszerkezeti terv a Hunyadi és Rákóczi utca mögötti fejlesztési lakóterülethez kapcsolódóan tesz javaslatot. A meglévő zöldterületek minőségi fejlesztésére tervezett dúsabb növényzet és többféle használatot biztosító funkciókkal lenne lehetőség.

1.5.3. Erdő területek

A település erdőterületeinek lehatárolására az erdőtervezett erdőkre és azok elsődleges rendeltetés szerinti besorolására kapott adatszolgáltatás alapján került sor. Az erdő területfelhasználás a településszerkezeti terv szintjén szétválasztottan jelenik meg. A terv megkülönbözteti a **védelmi, gazdasági és közjóléti erdőket**, figyelembe véve azok adatszolgáltatásként kapott elsődleges rendeltetését, valamint távlati funkcióját. A terv a hagyományos tájhasználat szempontjából meghatározó erdőterületek védelmét, fennmaradását biztosítja a megfelelő területfelhasználási és övezeti besorolás által.

1.5.4. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.

A település közigazgatási területének nagy részét mezőgazdasági területek teszik ki. Az elsősorban szántóföldi mezőgazdasági területek általános használatuk szerint, az OTÉK szerinti úgynevezett **általános mezőgazdasági terület**be kerültek besorolásra. Ebbe a területfelhasználási egységbe kerülnek a speciális szabályozást igénylő külterületi lakott helyek, tanyák is.

A településszerkezeti terv **kertes mezőgazdasági terület**be a település Kakucs felé eső volt zárkerti területek, lakóterületek által körülvett területrésze tartozik.

1.5.5. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe kerül a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint a csatornákhöz kapcsolódó vízi létesítmények területei. Inárcs nem rendelkezik kiterjedt vízlevezető csatornahálózattal, azonban a déli külterületen észak-nyugat – dél-nyugat irányban folyik a XXV-csatorna. A belvíz- és öntözőcsatornák mentén a parti sáv kiterjedése a mederéltól számított 3 m széles területsáv, melyet a fenntartás érdekében a vízfolyással közvetlenül határos építési telkeken belül is szabadon kell hagyni. E területek hasznosítása a vízügyi jogszabályoknak megfelelően és a vízügyi hatóság által meghatározott feltételek szerint történhet.

1.5.6. Természetközeli területek

A természetvédelmi törvény rendelkezése alapján lápterület „ex lege” (a törvény erejénél fogva) védett. Ezeket az országos védett természeti területeket, **védett lápterületeket** a településszerkezeti terv természetközeli területként kezeli. A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

1.5.7. Különleges beépítésre nem szánt területek

A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt **jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek**. Különleges beépítésre nem szánt

területfelhasználást a korábbi TSZT nem tartalmazott (az akkor hatályos jogszabályi környezet miatt). A felülvizsgálat kapcsán a legfeljebb 10%-os beépítési mértéket igénylő területek kerülnek ebbe a területfelhasználásba.

Különleges beépítésre nem szánt terület – **sportolási, rekreációs célú terület** elsősorban a lovas sportolás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál. Ebbe a területfelhasználásba tartozik a külterület északi részén található Offner-majorhoz csatlakozó terület.

Különleges beépítésre nem szánt - **temető** területhasználatba kerül a település temetője, mely a Honvéd utca mellett helyezkedik el gazdasági, vendéglátó és lakófunkciókkal övezve, az M5 autópályáról bevezető út mentén. A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál. A településszerkezeti terv a temető területének bővítését javasolja a szomszédos beépítésre szánt lakóterületek irányába (kb. 1,2 ha). Az adottságokból következően szükséges a temető területén belül és azon kívül védősáv, takarófásítás, zöldfelületi fejlesztés kijelölése.

Különleges beépítésre nem szánt területbe kerül a meglévő és tervezett **napelem park területe**, melyek a 46106 j. Inárcs bekötő úttól északra találhatók. A terület beépítésre szánt gazdasági terület, mezőgazdasági terület és jelentős méretű erdőterület igénybevételével alakítható ki a célzott területhasználat. A területen az épületépítési igény minimális. A tervezett létesítmény teljes területe 162,85 ha.

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A jelenlegi tájhasználatról elmondható hogy nagyrészt a területi adottságoknak megfelelően kialakult, beállt rendszerben működik. A külterületek terület felhasználásában a hagyományosan kialakult tájszerkezetnek megfelelően a **mezőgazdasági és erdőgazdálkodási tájhasználat domináns**.

A **területfelhasználás szempontjából jelentős** a külterület északi részén tervezett napelempark folyamatban lévő megvalósítása.

Jelentős tájszerkezeti elem a tervezett települési elkerülő út, amely jelen terv keretében kisebb területigénnyel, az északi nyomvonalon kerül csak feltüntetésre, bár megvalósulása a közeljövőben csak részben várható.

A tervi módosítások kisebb léptékűek, jellemzően a meglévő területhasználatok bővítéseit illetve a **jelenlegi állapotnak megfelelő területhasználatba** sorolást jelentik. Az egyéb, elsősorban belterületet érintő kisebb léptékű módosítások, jellemzően a meglévő területhasználatok bővítéseit illetve a **jelenlegi állapotnak megfelelő területhasználatba** sorolást jelentik. A meglévő és üzemtervezett erdőterületek erdő területfelhasználási kategóriába kerülnek, kiegészülve a csereerdősítésre kijelölt területekkel.

A külterületen nem jellemzőek a mezsgyék, mezőgazdasági utak fásítása, csak a déli külterületen. Ezek esztétikai és termelési szempontból is hasznos elemei a tájnak, így a 4604 j. mellékút és a Vasút közti területen, illetve a fejlesztésre nem kijelölt mezőgazdasági területeken a település környezetében is javasoljuk. A **tájfásítási javaslat** területfelhasználási módosításként nem jelenik meg, de mezőgazdasági szempontból is indokolt.

A település közigazgatási területét az Ócsai tájvédelmi körzet területe érinti. Ócsa és Inárcs határában a **tájvédelmi körzeten** belül ex lege védett lápterületek találhatók. A település területe a **NATURA 2000 hálózattal** érintett a dél-nyugati területeken a Turjánvidék (HUDI20051) megnevezésű, kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület, mely egyben az **országos ökológiai hálózat**nak is része, mint **magterület**. A közigazgatási terület északi részén húzódó összefüggő erdőterületek **pufferterület** megyei övezetéhez tartoznak. A **tájképvédelmi terület** övezete jellemzően a település Ócsai Tájvédelmi körzet részét is képező nyugati, dél-nyugati külterületét érinti. Az **egyedi tájértékek** a településen a TÉKA adatbázis alapján a tervlapokra feltüntetésre kerültek, jellemzően fa és kőkeresztek, illetve gémeskutak találhatók a településen.

A meglévő értékes természeti területek, ökológiai elemek, erdők és vízfelületek megőrzése a tervben a megfelelő területhasználatok és védőtávolságok jelölésével biztosított.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A településrendezési eszközökben gondoskodni kell a közigazgatási területen a **klimatikus viszonyok megőrzése**, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből

álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek figyelembe vételével a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

A település zöldfelületi rendszerének meglévő fő elemei: a zöldfelületi intézmények (sportpálya), intézményi zöldfelületek (iskola, óvoda), közterek, közkertek, utcai zöldsávok, fasorok, vízfolyások és azok part menti sávjai. Ezek a területi elemek és vonalas jellegű elemek hálózata jelenti Inárcs zöldfelületi rendszerét. A zöldfelületek között egyaránt találhatók közcélú, közforgalom elől elzárt és részlegesen megnyitott zöldfelületek. A beépített terület laza családi házas beépítésű, falusias és kertvárosias karakterű, a nagy kertek mellett a széles zöldsávok tovább lazítják a település szerkezetét. A település zöldterületi adottságain javít, hogy a településre jellemző családházas beépítés miatt a rekreációs igények nagyobb része saját telken belül is megoldható. A település központjában található Dózsa tér, mint legjelentősebb zöldterület mellett zöldfelületi szempontból kiemelkedő jelentőségű a Tolnay-kúria kertje és a hozzá kapcsolódó Szent György templom és emlékpark valamint sportpark különleges területe.

A zöldterületi ellátottság javítására elsősorban **a meglévő közterületek rendezése, funkcionális bővítése és jó állapotuk folyamatos szinten tartása szükséges.** A zöldfelületi rendszer fejlesztésére, az összekötő elemek kialakítására a meglévő közterületeken van lehetőség, fásítással, minőségi fejlesztéssel. A temetőt a környező utak és más területhasználatú telkek felől nem védi zöldsáv, sövény, a temetőt két oldalról övező utcák nem fásítottak. A telken belül a közterületek és a határoló lakótelkek irányából védőzöld kialakítására van szükség.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A településszerkezeti terv biztosítja a meglévő értékek hosszú távú megőrzését. Megőrzi a település közterületi közlekedéshálózati rendszerét, vonalvezetését, szélességét, a történetileg kialakult légtérarányokat, valamint a kialakult és jellemző területfelhasználási besorolásokat, telekszerkezeti rendszereket.

A régészeti lelőhelyek jelölésére az adatszolgáltatás alapján került sor. A terv készítése idején nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a településszerkezeti tervlap tartalmazza. Összesen **4 db ismert régészeti lelőhely** található Inárcs közigazgatási területén. A régészeti lelőhelyek a vonatkozó törvény hatálya szerint védettek, védelmüket a hatályos jogszabályok szerint kell biztosítani. Az érintett ingatlanra nézve az érintettség korlátozást jelent. Előzetes feltárást, kutatást kell végezni az adott telken a fejlesztési beruházás megkezdése előtt, ami befolyásolhatja a későbbi beépíthetőséget, vagy legalábbis az épület és létesítmény elhelyezés telken belüli helyzetét.

Inárcs közigazgatási területén **országos védelem alatt álló** műemlék, műemlékegyüttes, történeti kert, temető és temetkezési emlékhely, műemléki terület illetve nemzeti emlékhely nem található.

Az egyedi védelem a kiemelt helytörténeti, építészeti értékek megőrzésére irányul. A helyi építészeti értékvédelemhez kapcsolódó szabályokat a **településképi arculati kézikönyvre** alapozott **településképi rendeletben** kell meghatározni.

5. KÖZLEKEDÉS

5.1. Közúti közlekedés

A településszerkezeti terv ábrázolja a **közúti közlekedési rendszert**, illetve a közúthálózat hierarchiájának meghatározását, mely a következők szerint alakul:

- A közigazgatási terület északi részén halad az **M5 gyorsforgalmi út nyomvonala**, útkategória, tervezési osztályba sorolása: K.I.A.; A térség legjelentősebb útja, csomópontja található Ócsánál, Újhartyánnál. Inárcsnál komplex pihenőhely található mindkét oldalon, a pihenőhely részeként felüljáró épült a Lengyel Rezső utca folytatásaként, így az Inárcsi csomópont rejtett csomópontként működik, a csomóponthoz nem országos közút vezet.
- az **országos mellékúthálózathoz** tartozó utak:

- 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő út (Kecskeméti út vagy „öregországút”), mely a közigazgatási terület déli részén halad, belterületet nem érintve, szintén észak-nyugat dél-keleti irányba, útkategória, tervezési osztályba sorolás: K.V. A.;
- 46108 j. Újhartyán-Sári bekötő út, mely közvetlen kapcsolatot biztosít Kakucs és Dabas irányába, útkategória, tervezési osztályba sorolás: K.V. B., B.V.c-B.;
- 46106 j. Inárcs I. bekötő út, mely Inárcs belterületét fűzi fel (Bajcsy-Zsilinszky Endre utca, Kossuth Lajos utca nyomvonalon) és köti össze a 4604 j. Soroksár Örkény összekötő úttal, útkategória, tervezési osztályba sorolás: K.V. B., B.V.c-B.;
- 46105 j. Inárcs II. bekötő út, mely szintén Inárcs belterületén halad keresztül (Pótharaszti út, Széchenyi István utca nyomvonalon) majd csatlakozik a 46108 j. Újhartyán Sári bekötőúthoz, útkategória, tervezési osztályba sorolás: K.V. B., B.V.c-B.;
- kisebb jelentőségű a 46107 j. BM létesítményhez vezető bekötő út a közigazgatási terület nyugati részén, mely az Ócsai létesítményhez vezet, útkategória, tervezési osztályba sorolás: K.V. C.
- **települési jelentőségű utak, gyűjtőutak:**
 - a belterület súlypontjában haladó Rákóczi Ferenc út, útkategória, tervezési osztályba sorolás: B.V.c-B.
 - az M5 gyorsforgalmi út irányába vezető Lengyel Rezső utca és Szent György utca nyomvonala, útkategória, tervezési osztályba sorolás: B.V.c-C.
 - tervezett északi települési elkerülő út, mely a lakóterületek érintése nélkül vezetné a 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) halad a 4604 j. út irányába; útkategória, tervezési osztályba sorolás: K.VI.B., B.V.c-C,
- **egyéb kiszolgáló utak** (területfelhasználás szempontjából nem a közlekedési területhez, hanem az általuk kiszolgált területfelhasználási egységhez tartoznak): útkategória, tervezési osztályba sorolás: B.VI.d-B.
- **tervezett kerékpárút halad** Fekiács József utca – József utca – Tüzoltó utca – Kakucs út - Tolnay utca nyomvonalon. A kerékpárosok, különös tekintettel az általános iskoláskorú gyermekek biztonságos közlekedése a településen jelenleg nem megoldott. Erre tekintettel javasolt kerékpárút kiépítése a két általános iskolai épület között.

Jelentősebb közterületi parkoló a vasútállomás mellett kialakított P+R parkoló a vasút utca mentén.

A település összes csomópontja szintbeni kiépítésű. A csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek. A településszerkezeti terven ábrázolt közúthálózat **fontosabb közúti csomópontjai:**

- 46105 j. bekötő út (Pótharaszti út) 46106 j. bekötő út (Bajcsy-Zsilinszky út) csomópontja,
- 46105 j. bekötő út (Széchenyi István út) és 46108 j. bekötő út (Kakucs út) csomópontja,
- 46108 j. bekötő út és a 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő út csomópontja,
- 46106 j. bekötő út és a 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő út csomópontja.

Szintbeni vasúti keresztezés található a MÁV 142. Budapest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonal és a

- 46108 j. Újhartyán-Sári bekötő út (Vasút utca),
- Rákóczi Ferenc utca,
- 4604 j. Soroksár-Örkény összekötő út,
- 46107 BM létesítményhez vezető bekötő út találkozásánál.

5.2. Kötőtpályás közlekedés

Inárcs területén halad keresztül a **MÁV 142 sz. Budapest - Lajosmizse - Kecskemét**, zömében egyvágányú és nem villamosított, állomásközi közlekedésre berendezett vasúti mellékvonala. A településnek vasútállomása is van a vonalon (Inárcs-Kakucs vasútállomás).

6. KÖZMŰELLÁTÁS

A település közműhálózatokkal ellátott, a használt és igénybe vett, belterületi határon belüli területeken csaknem teljes kiépítettségű valamennyi közműhálózat. A településközponttól távolabb eső részek (Bucka, Aranytelep) csatornázása, közművesítése ugyan nem teljes, a területek közműfejlesztése fontos cél, azonban ez az önkormányzat mindenkori pénzügyi teljesítőképességétől függ. A kábel TV és internetes kapcsolatok a meglévő hálózatok (elektromos, gyenge áramú) nyomvonalát, részben azok kiépített infrastruktúráját használva szintén elérhetők a település egészén. Ez utóbbit illetően a mobil kommunikációs eszközök térhódításával a település teljes bel és külterületei lefedettek telekommunikációs hálózatokkal.

A központi belterülethez csatlakozó beépítésre szánt területhasznosításhoz a teljes közműellátás részben közvetlenül a már kiépített hálózatokról biztosítható, illetve azok továbbépítésével megoldható. A belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó beépítésre szánt területek részleges közművesítése a fejlesztésnek megfelelő közművek kiépítésével történhet. A beépítésre nem szánt területen javasolt funkcióváltás megvalósításához általában közhálózati közműellátás nem szükséges. Ahol állandó emberi tartózkodás is várható, ott közüzemi szolgáltatásként a villamosenergia ellátás kiépítése szükséges, a többi közműigény helyi pótlással, közműpótló műtárgyakkal megoldható, ha az egyéb ágazati előírásokba (döntően környezetvédelmi előírásokkal) nem ütközik.

A közművezetékek átépítéskor és új vezeték létesítésekor a gazdaságos, racionálisabb területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A 12 m-nél nagyobb szabályozási szélességű utak esetén helyett kell biztosítani legalább egyoldali fásított zöldsáv létesítésére, vagy fasor telepítésére.

A közművezetéseket és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműterületen kell elhelyezni, azok ágazati előírásai szerinti biztonsági övezetének a helyigényét is köz-, vagy közműterületként kell szabályozni, ettől eltérő esetben a közmű, vagy a biztonsági övezetének szolgalmi jogi bejegyzéssel kell helyet biztosítani. Szolgalmi joggal terhelt területen mindennemű építési tevékenység csak a kedvezményezett hozzájárulásával engedélyezhető.

A meglévő és tervezett közművezetékek védőtávolságait (szénhidrogén szállítóvezeték, villamosenergia átviteli hálózat elemei) a szakági előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

6.1. Víziközművek

A vízellátás kapcsán az összefüggő új beépítések és a lakó, valamint a gazdasági fejlesztések ellátatlanok, átlagos vízigény esetén a helyi hálózatról kiszolgálható, speciális igények esetén saját vízmű-telep építése is szükséges lehet. Inárcs a vízbázisok szempontjából érzékeny területbe tartozik.

A fejlesztési területek bekapcsolása a kiépült szennyvízelvezető hálózatba a meglévő vezetékek továbbépítésével, kiegészítésével megoldható. A szennyvízhálózat méretezésénél a használati ivóvíz igényeket kell figyelembe venni, a tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

Inárcs nem tartozik a magas talajvízállású belvízveszélyes területek közé. A csapadékvíz elvezetését a meglévő árkok biztosítják, jobbára szikkasztással. Ezek jelenleg megfelelően megoldják a területek víztelenítését.

6.2. Energiaközművek

A település és főként a belterületen földgáz energiaellátása megoldott. A hálózat középnyomású hálózat, a fogyasztóknál egyéni nyomáscsökkentőkkel. A gázfogadó nagyobb tartalékkapacitással rendelkezik. A település fejlesztési területeinek kiépítésekor a meglévő elágazó vezetékek továbbvezetése, esetleges összekötése révén távlatban is biztonságos hálózat alakítható ki.

A külterületen a villamosenergia a gazdaságosan kiépíthető vezetékes energiahordozó, e mellett azonban a környezetbarát alternatív energia hordozók (biomassza, geotermikus, szolár) is alkalmazhatók a különleges és gazdasági területeken, a volt majorságokban.

6.3. Hírközlés

Inárcs területe mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető, az optikai távközlési hálózatok kiépültek.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

A településrendezési terv felülvizsgálata során a település környezeti állapotát figyelembe vevő, annak romlását nem okozó módosítási javaslatok kerültek megfogalmazásra. A településen a környezeti állapotra a közlekedés-szállítás, jelentős ipari tevékenységek, hulladékkezelés van a legjelentősebb hatással. A téli időszakban emellett a fűtésből származó légszennyezés lehet jelentős, ez azonban visszaszorul a korszerű fűtési rendszerek elterjedésével.

Szerencsés helyzetben van Inárcs, mivel jelentősebb gazdasági tevékenységek csak a település belterületén kívül, attól erdővel elválasztva vannak csak, illetve nagyforgalmú út sem érinti a lakott területeket.

7.1. Talaj védelme

A talaj védelme keretében a településen a termőföld besorolására az átlag feletti minőségi osztályba tartozás a jellemző. Ezért a fejlesztési területek hasznosítására csak ütemezetten kerülhet sor.

Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folytatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A területen akkumulálódott talajszennyezés nem ismert.

7.2. A felszíni és felszín alatti vizek védelme

Inárcs a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján **érzékeny felszín alatti** területű települések közé tartozik. A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet értelmében a település területe **nitrát érzékenynek** mondható. Inárcs belterületén található vízműutakhoz tartozó **vízbázis** hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet határát a településszerkezeti terv adatszolgáltatás alapján tünteti fel.

A település vizek szempontjából meghatározott szennyeződéserzékenysége miatt minden beépítéssel járó fejlesztéshez szükséges a szennyvizek és a szennyezett csapadékvizek körültekintő kezelése. Tisztítatlan, illetve nem megfelelő minőségben tisztított szennyvíz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni.

7.3. Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet meghatározása szerint Inárcs nagyközség területe a **Budapest és környéke légszennyezettség agglomerációba** tartozik. Ez azt jelenti, hogy az ország többi részéhez képest magasabb a légszennyező anyagok aránya. A légszennyezést a Főváros és a környező infrastruktúra hálózatok szennyező hatása, tehát külső hatás okozza.

Inárcs településen a vezetékes gázellátás a belterület nagyrészen biztosítva van. A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen a védő fásításokat meg kell őrizni, ahol szükséges telepíteni kell.

A település területén 120 kW feletti teljesítményű fűtőberendezés, mint bejelentés kötelezett légszennyező pontforrás nincs. Határérték felett szennyező pontforrás a település területén nem működik.

Környezeti hatásvizsgálat vagy környezethasználati engedély köteles tevékenység esetén a bűz kibocsátójának védelmi övezetet kell biztosítani, melynek mértéke a hatóság, megyei kormányhivatal engedélyében meghatározott 300-1000 m-es védőtávolság.

7.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A zajszennyezés szempontjából részben kedvező helyzetben van a település, üzemi zajforrással nem kell számolni, lakóterületektől mezőgazdasági és erdőterületek választják el a gazdasági területeket, korábban fejlesztésre kijelölt térséget.

Inárcs közlekedési zajterhelésére vonatkozó legfrissebb adatokat az M5 nyomvonalára korábban 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.

7.5. Hulladékgazdálkodás

Inárcson a hulladékgyűjtés korszerű és megoldott. A szolgáltatás része a szelektív hulladékgyűjtés, zöldhulladék gyűjtése és a lomtalanítás lebonyolítása.

8. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A tervlapon lehatárolásra kerültek azok a természeti adottságok, építészeti környezetből adódó sajátosságok és egyéb műszaki tényezők, amelyek építést befolyásoló vagy korlátozó elemet jelentenek, és építési, valamint övezeti előírásokhoz nem köthetők (védőterületek, védősávok és korlátozással érintett területek, meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket).

A védőterület a káros hatások elleni védelmet vagy biztonságot szolgáló terület, amely lehet védőterület (biztonsági terület), vagy nyomvonal jellegű építmény esetén védősáv (biztonsági övezet). A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. Ezek jelentős része országos jogszabályi előírásokon alapul, ezért a településszerkezeti terven ezek feltüntetése, mint más jogszabályon alapuló elem szerepel, ezek módosítása ez eredeti jogszabály módosításának függvénye.

Inárcs közigazgatási területén a következő - településrendezési és területhasználati szempontból korlátozó - védőterületekkel és védősávokkal kell számolni:

Közlekedési nyomvonalak védősávjai:

- az **M5 gyorsforgalmi út** esetén **250-250 m** széles területen nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület, gazdasági és különleges területek egy része kivételével (OTÉK 38. (8));
- az **M5 gyorsforgalmi út** mentén az út tengelyétől mért **100-100 m** védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges (Kktv. 42/A §. (1) a) pont),
- az **országos mellékutak külterületi szakasza** mentén az út tengelyétől mért **50-50 m** védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges. (Kktv. 42/A §. (1) a) pont);
- a 142 sz. MÁV Budapest [X. kerület–Kőbánya–Kispest–Lajosmizse–Kecskemét] **vasútvonal szélső vágányától mért 50 m-es** távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el (OTÉK (38. §), illetve nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület, gazdasági és különleges területek egy része kivételével (OTÉK 38.§ (8) bekezdés).

Közmű- és hírközlési létesítmények védőterülete és védősávja:

- A **villamosvezetékek és létesítmények** szélső vezetékétől meghatározott védősávja (a biztonsági övezetben bármilyen tevékenység végzéséhez a létesítmény üzemeltetőjének engedélye szükséges 2/2013. NGM rendelet):
 - az Albertirsa – Szigetcsép – Ercsi – Martonvásár 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték biztonsági övezete: a két szélső fázisvezetőtől mérve 28,0,-28,0m;

- 22 kV-os elektromos légvezeték biztonsági övezete: külterületen a szélső fázisvezetőktől számított 5,0-5,0 m, belterületen 2,5-2,5 m.
- **Gázvezetékek és létesítmények védősávja, védőterülete (80/2005. GKM rendelet):**
 - nagy-középnomású vezeték védősávja: 5,0-5,0 m.
- **A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:**
 - hatóság által egyedileg megállapított és rögzített mérettel,
 - vagy előzetes megállapítás nélkül bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m, bűzzár és zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150m. A védőtávolságon belül új beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes rendeltetésű épület nem létesíthető.

Felszíni vizek, vízfolyások, vízbázisok védőterülete, védősávja, korlátozás:

- Kiemelten érzékeny felszín alatti **vízminőségvédelmi terület** lehatárolása a kapott adatszolgáltatás alapján történt, az érintett területen a vonatkozó jogszabály szerint lehet bármilyen tevékenységet végezni (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10-14.§ és 5. melléklet):
 - belső védőövezet a vízkivételtől számított minimum 10 m-es kör,
 - külső védőövezet a vízkivételtől számított 100 m-es kör,
 - a településszerkezeti terven jelölt hidrológiai "A" és "B" védőterületek.
- Állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével – egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni. (43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet);
- Tavak, vízfolyások 3m széles parti sávját szabadon, átjárhatóan kell hagyni (83/2014. Korm. rendelet).

Természet, élőhely és tájvédelemhez kapcsolódó védőterület, védősáv, korlátozás:

- A természet védelméről szóló törvény alapján **ex lege védett láp területe**,
- **Természetvédelemmel érintett területek** (Ócsai Tájvédelmi Körzet, Turjánvidék Natura2000, országos ökológiai hálózat) esetében az elsődleges cél a természetes élőhelyek megőrzése, bármely építési tevékenység az illetékes hatóság beleegyezésével végezhető. A védelmek miatt a területek más célú hasznosítása csak korlátozottan lehetséges, jelen terv keretében nem tervezett.
- **Tájképvédelmi területek** jellemzően beépítésre nem szánt mezőgazdasági és erdőterületet érint, a kialakult területhasználat továbbra is megőrzendő.
- Egyedi **tájértékek** közül a védelemre érdemes elemek a településszerkezeti terven feltüntetésre kerültek, a „tajterektar.hu” nyilvántartása alapján, védelmi és korlátozó hozzárendelés nélkül, megőrzésük a tájkarakter szempontjából fontos települési cél, mivel történeti folytonosságot őriznek meg.

Egyes eltérő területhasználatok konfliktusából adódó védőterület, védősáv:

- **Temető** fejlesztési területének igénybevétele esetén a településközpont vegyes terület irányába védőfásítás kialakítása szükséges. (145/1999. Korm. rendelet 1.§ (5) bek.).
- **Bűz kibocsátással járó** környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek (pl: nagylétszámú állattartás), illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. A környezetvédelmi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a szerinti védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb

1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg. A védelmi övezet területén nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt. (306/2010. Korm. rendelet).

Fejlesztési területeket érintő korlátozások:

- Közművel ellátatlan, csatornázandó területek a területfelhasználás szintjén **kijelölt, de igénybe nem vett gazdasági és lakóterületek**. Ezek **beépítésének feltétele a feltáró úthálózat és közművek kiépítése**, melyhez szükség lehet külön megállapodásokra a terület fejlesztője és az önkormányzat között: pl. településrendezési szerződés, útépítési együttműködés, vagy kapcsolódó önkormányzati döntésekre pl. Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés, útépítési és közművesítési hozzájárulás, termőföld belterületbe vonása.
- A településszerkezeti terven kijelölt fejlesztési területek egy részére átmeneti, mezőgazdasági övezeti szabályozás továbbra is fenntartandó, azok igénybe vétele, csak ütemezetten történhet. A terület igénybevételeig a feltárási lehetőségeket biztosítani szükséges, a területen jelentős értéknövelő beruházás nem végezhető, a jelenlegi területhasználat azonban nem korlátozott.

3. MELLÉKLET a 7./2022. (I. 26.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Inárcs **településszerkezeti tervének alapját a 137/2001.(VIII. 8.) önkormányzati határozatával elfogadott** és utoljára 2019-ben módosított településszerkezeti terve adja, ehhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben feltüntetett, illetve az egyes leírásokban és számításokban szereplő változások. Ezek a területek és területfelhasználási változások adják a biológiai aktivitásérték számítás alapját is.

Az egyes területek elhelyezkedését a területfelhasználási változások ábra, indoklását, méretét a 2. pontban szereplő táblázat mutatja be.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ELEMETEK ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK

A településfejlesztési döntésekkel, és a területrendezési tervekben szereplő közlekedéshálózati elemekkel összhangban a településszerkezeti terv a következő **közlekedés hálózati fejlesztésekre** vonatkozó javaslatokat tartalmazza:

- helyi gyűjtőútként kezeli a településszerkezeti terv az M5 gyorsforgalmi út irányába vezető Lengyel Rezső utca és Szent György utca, valamint a Pesti út nyomvonalát.
- tervezett északi települési elkerülő út, mely a lakóterületek érintése nélkül vezetné a 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) halad a 4604 j. út irányába; Az elkerülő út déli szakaszát, mely a Vasút utcától a déli gazdasági területen keresztül halad északra a Kakucsi útig a régi vasúti töltésen a településszerkezeti tervi javaslat már nem tartalmazza, mivel az adott nyomvonalon nem valószínűsíthető meg az út és nem tehermentesíti a környező lakóterületeket sem;
- A 2001-ben elfogadott településszerkezeti terv tervezett országos összekötő útként jelölte az Inárcs- Csévharaszt külterületét összekötő nyomvonalat, ez lekerül a tervről, mivel a területrendezési tervek nem tartalmazzák ezt a nyomvonalat.
- tervezett kerékpárút halad Iskola utca – József utca – Tűzoltó utca – Kakucsi út - Tolnay utca nyomvonalon. A kerékpárosok, különös tekintettel az általános iskoláskorú gyermekek biztonságos közlekedése a településen jelenleg nem megoldott. Erre tekintettel javasolt kerékpárút kiépítése a két általános iskolai épület között.

2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

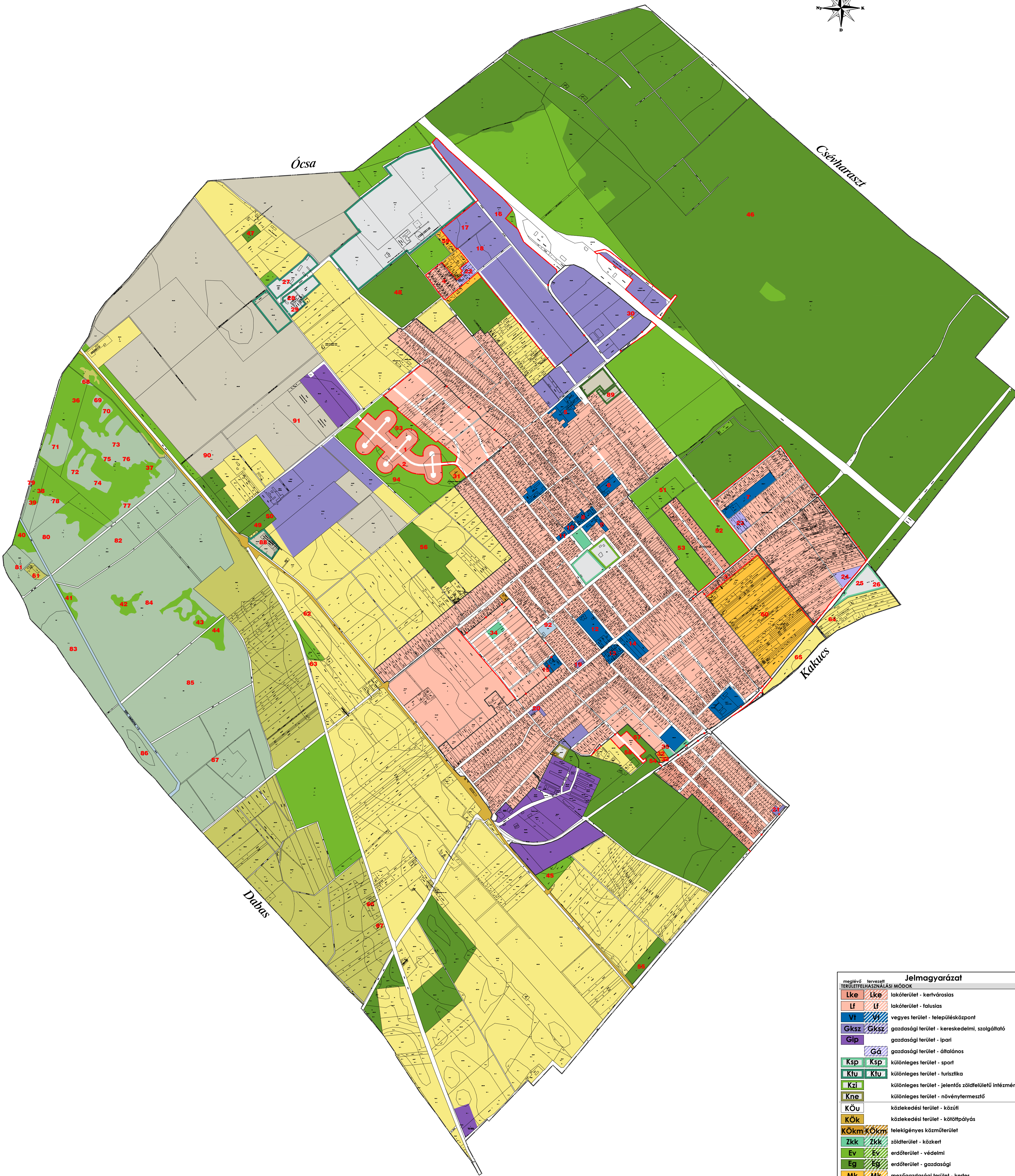
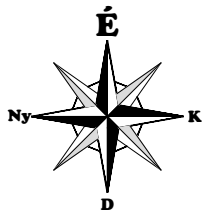
A 2001-ben elfogadott, többször módosított településszerkezeti tervhez képest bekövetkező területfelhasználási változásokat, illetve ezek indoklását a következő, területfelhasználások módosítására vonatkozó táblázat, a település közigazgatási területén történő elhelyezkedését pedig a területfelhasználási változásokról szóló ábra mutatja be.

INÁRCS

Településrendezési eszközök

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

M = 1 : 11.000



Jelmagyarázat	
meglévő	tervezett
Lke	Lke
Lf	Lf
Vi	Vi
Gks	Gks
Gip	Gip
Gá	Gá
Ksp	Ksp
Kfu	Kfu
Kzi	Kzi
Kne	Kne
KÖu	KÖu
KÖk	KÖk
KÖkm	KÖkm
Zkk	Zkk
Ev	Ev
Eg	Eg
Mk	Mk
Má	Má
Má-v	Má-v
V	V
Tk	Tk
Kbsr	Kbsr
Kbte	Kbte
Kbnp	Kbnp

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok a földhivatali adatszolgáltatás alapján.					
	TER-T-REND Kft. Cím: 1016. Budapest, Csillaghegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Nagy Ist. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.terrend.hu E-mail: terrend@terrend.hu	Tervezők: Wolf Beáta településrendező TT 01-2384 <i>Beáta Wolf</i> Németh Gyula okl. településrendező	Cseri Gabriella településrendező TT 01-4867 <i>Gabriella Cseri</i> Révész László településrendező	Megbízó: Inárcs Nagyközség Önkormányzata 2365 Inárcs, Rákóczi út 4. Munka megnevezése: Inárcs Településrendezési eszközök	Rajz megnevezése: TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK
					Dátum: 2022. 01. Rajzsám: M=1:11.000
Adorján Anna településrendezői ellenőrzés és sajátos tervezés TK 13-1263 <i>Anna Adorján</i>	Tóth Attila Gábor településrendezői ellenőrzés és sajátos tervezés TK 01-10559 <i>Attila Tóth</i>	Felhős Koppány településrendezői ellenőrzés és sajátos tervezés TV 01-10209 <i>Koppány Felhős</i>	Csereki Tibor településrendezői ellenőrzés és sajátos tervezés TE 01-6838 <i>Tibor Csereki</i>	Molnár Attila településrendezői ellenőrzés és sajátos tervezés TH 01-6341 <i>Attila Molnár</i>	Tv

ssz.	területfelhasználási változás sorszámai:	terület:
1. Beépítésre szánt területeken belüli változások		
1.	12, 13, 14	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.	8, 9, 10, 11	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.	23	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.		
4.	5	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 és ezzel a terület egységes fejlesztési lehetőségét támogatja.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
5.	7	2,96 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → településközpont vegyes terület		
Indoklás: A Viktória fogadó (rendezvényközpont, esküvői helyszín, étterem, szálláshely) és telke a vendéglátó funkciónak jobban megfelelő településközponti vegyes besorolásba kerül. Az eltérő területfelhasználásokból adódó zavaró hatásokat telken belüli védőzöldsáv létesítésével mérsékelni kell.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
6.	6	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	24	0,9 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.	19, 20	0,47 ha
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.	15	0,13 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → településközpont vegyes terület		

ssz.	területfelhasználási változás sorszámai:	terület:
Indoklás: A lakóterületi fejlesztésekhez szükséges intézmények (óvoda és bölcsőde) biztosításához szükséges terület átsorolás.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
10.	21	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.	1, 2	8,37 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület → kertvárosias lakóterület,		
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.	27, 28, 29	5,44 ha
Területfelhasználási változás: gazdasági terület, mezőgazdasági terület → különleges turisztikai terület		
Indoklás: Az egykori mezőgazdasági major területek már átalakultak, vendéglátóhely, szállás, tábor, rendezvények megtartására alkalmas egységek találhatók itt. A gazdasági terület fenntartása nincs összhangban a jelenlegi és tervezett használattal, így a megfelelő területfelhasználási egységbe kerül a 'Levendulás' és az Kelet-Európa Misszió tábor területe. A területi lehatárolás a tényleges telekhatárokhoz igazodik, ezért kismértékben mezőgazdasági övezetbe sorolt területeket is érint.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezik		
13.	25, 26	2,65 ha
Területfelhasználási változás: erdő, mezőgazdasági terület → különleges beépítésre szánt sportterület		
Indoklás: Kakucs határában az Önkormányzat a lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódóan sport-rekreációs célú területet kíván kialakítani.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
2. Új beépítésre szánt területek kijelölése beépítésre nem szánt területeken		
14.	3	1,51 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		
15.	16, 17, 18	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.	4, 22	2,77 ha
Területfelhasználási változás: kertes mezőgazdasági terület → falusias lakóterület, kereskedelmi szolgáltató 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		
3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE		
17.	89	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		

ssz.	területfelhasználási változás sorszámai:	terület:
biztosítani. Az eltérő területfelhasználásból adódó zavaró hatásokat telken belüli védőöldsáv létesítésével mérsékelni kell.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi		
18.	34	0,52 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület ➔ zöldterület		
Indoklás: a fejlesztési lakóterület egy részén új zöldterület kialakítása tervezett.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi		
19.	32, 33, 35, 54	0,89 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület ➔ telekigényes 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.	51, 52, 53	19,32 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakóterület ➔ 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.	90, 91	16,33 ha
Területfelhasználási változás: ipari gazdasági terület ➔ különleges beépítésre nem szánt napelem-park erőmű terület		
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.	57, 58	1,82 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakó terület➔ gazdasági erdőterület		
Indoklás: Csererdő biztosítása céljából az önkormányzati tulajdonban lévő területen erdő területfelhasználási egység kijelölése történik.		
területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi		
4. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN BELÜLI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS		
23.	88	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.	66, 67, 61	1,74 ha
Területfelhasználási változás: általános korlátozott mezőgazdasági terület ➔ általános mezőgazdasági 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.	59	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.	36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 55, 56,	43,12 ha
Területfelhasználási változás: általános, korlátozott mezőgazdasági terület ➔ erdőterület		
Indoklás: A gazdasági fejlesztési területek által igénybe vett erdőterületek csereerdősítése, valamint az erdészeti adatszolgáltatás és a települési térség lehatárolás figyelembevételével kiilölt erdőterületek.		

ssz.	területfelhasználási változás sorszámai:	terület:
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.		
27.	62, 63, 64, 65,	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 képezi.		
28.	71-87	180,89 ha
Területfelhasználási változás: általános korlátozott mezőgazdasági terület → természetközeli terület		
Indoklás: Az Országos védelem alatt álló lápterületeket a DINPI adatszolgáltatása alapján a természetvédelmi értékek védelme érdekében természetközeli területbe kerülnek, az erdészeti adatszolgáltatás szerinti erdőterületek kivételével.		
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.		

3. AZ EGYES FEJLESZTÉSI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÜTEMEZÉSEK

A településszerkezeti terv a korábbi településrendezési terveknek figyelembe vételével jelöli ki az egyes fejlesztési területeket. Azon fejlesztési területek vonatkozásában, melyek feltárása, közművesítése, beépítése nem időszerű, a településszerkezeti terv megtartja a beépítésre szánt területi besorolást (falusias lakóterület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület), de szabályozási tervi szinten ezek beépítésre nem szánt területként kezeltek. Ezek igénybevétele ütemezetten történhet.

I. ütem, 1-10 év várható változásai:

Az I. ütemben igénybe veendő fejlesztési területeket a szabályozási terv építési övezetekbe sorolja, ezzel ezek a területek építési joggal rendelkeznek.

II. ütem 10-20 év várható változásai:

A településszerkezeti terven kijelölt fejlesztési területek egy része (lakóterületi fejlesztés, gazdasági területi fejlesztés) a fejlesztés időszerűségének megfelelő igénybevétele. Az igénybevételt megelőzően az építési jogot adó szabályozási tervet szükséges módosítani, ezek csak átmeneti szabályozással kezeltek.

**4. MELLÉKLET A .7./2022. (.I. 26.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ
A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

Területfelhasználási egység		Jele	Terület (ha)	%
Általános használat	Sajátos használat			
Beépítésre szánt területek				
lakó	kertvárosias	Lke	23,29	1,03
	falusias	Lf	340,16	15,10
vegyes	településközpont	Vt	16,51	0,73
gazdasági	kereskedelmi szolgáltató	Gksz	85,74	3,81
	ipari	Gip	30,52	1,36
	általános	Gá	2,62	0,12
különleges	sport	Ksp	5,02	0,22
	turisztikai	Ktu	41,46	1,84
	jelentős zöldfelületű intézmény	Kzi	1,79	0,08
	növénytermesztő és erdészeti	Kne	0,55	0,02
Beépítésre nem szánt területek				
közlekedési és közmű	közúti közlekedési	KÖu	57,35	2,55
	kötőtpályás közlekedési	KÖk	7,66	0,34
	telekigényes közmű	KÖkm	1,04	0,05
zöld	közkert	Zkk	1,68	0,07
erdő	védelmi	Ev	184,39	8,19
	gazdasági	Eg	543,65	24,14
mezőgazdasági	általános	Má	417,91	18,56
	általános (védett)	Má-v	101,98	4,53
	kertes	Mk	25,62	1,14
természetközeli	ex lege láp	Tk	189,11	7,40
vízgazdálkodási	vízfolyás	V	3,37	0,15
különleges beépítésre nem szánt	sport, rekreáció	Kbsr	4,73	0,21
	temető	Kbte	2,84	0,13
	napelem-park	Kbnp	162,85	7,23
Közigazgatási terület összesen:			2251,91	100,00

A területi mérleg számítása során a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, **területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek** területével növelt területtel kell számítani. Az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterület (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem válik szükséges.

A területi mérleg számításánál:

* a területi értékek az ingatlan-nyilvántartási térképről mért adatok alapján készültek.

- * Közúti közlekedési területekbe kerültek az **országos fő- és mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak.**

**5. MELLÉKLET A 7/2022. (I. 26.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

1. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATI ELEMEK

Az OTrT¹ és a PMTrT² szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településszerkezeti terv figyelembe vette, azok nyomvonalának jelölésénél a hatályos területrendezési terveknek megfelelő nyomvonal jelölés szerepel. Az országos jelentőségű szerkezeti elemek nyomvonala az OTrT szerkezeti terve szerint, a térségi jelentőségű szerkezeti elemek nyomvonala a PMTrT szerkezeti terve alapján kerül feltüntetésre a településszerkezeti terven.

A **meglévő műszaki infrastruktúra-hálózat elemek** a Településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően jelöltek, az ingatlan-nyilvántartási térkép figyelembevételével. Tervezett elemet a területrendezési tervek nem jelölnek Inárcs közigazgatási területén.

A területrendezési tervek szerkezeti tervlapja alapján a Településszerkezeti terven jelölt műszaki infrastruktúra-hálózati elemek:

1.1. Országos jelentőségű szerkezeti elemek:

- az M5 meglévő gyorsforgalmi út (Budapest – Kecskemét – Kiskunfélegyháza – Szeged - Röske),
- a 142. sz. Budapest – Lajosmizse – Kecskemét egyéb országos törzshálózati vasúti pálya,
- a 402. sz. Vecsés – Újhartyán – Lajosmizse – Kecskemét – Városföld szénhidrogén szállítóvezeték,
- az Albertirsa – Szigetcsép – Ercsi – Martonvásár 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték.

1.2. Térségi jelentőségű szerkezeti elemek:

- A településszerkezeti terv **országos mellékútként** jelöli a következő nyomvonalakat:
 - 4604 j. Soroksár Örkény összekötő út (Kecskeméti út vagy „öregországút”),
 - 46108 j. Újhartyán-Sári bekötő út,
 - 46106 j. Inárcs I. bekötő út,
 - 46105 j. Inárcs II. bekötő út,
 - 46107 j. BM létesítményhez vezető bekötő út.
- A településszerkezeti terv jelöli a Kakucs-Újhartyán **tervezett térségi kerékpárút**-vonalat Kakucs belterületéhez csatlakozva a 46108 j. Újhartyán-Sári bekötő út mentén Inárcs belterületének déli szakaszán.

¹A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény részét képező Országos Területrendezési Terv (2019. 07. 16-án hatályos állapota)

²Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelet (2020. 07.01-én hatályos állapota)

2. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS A TELEPÜLÉSI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK KÖZÖTTI ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A jelenleg hatályos PMTrT 1. melléklet 1.17. pontjában meghatározott területi mérleg és a területrendezési hatósági engedély (PE/AF/00106-13/2019) alapján a térségi területfelhasználási kategóriák kiindulási értékei az alábbiak szerint alakulnak.

PMTrT Területrendezési terv (2020.)		PMTrT Területrendezési terv (2020.) – a 2019-es területrendezési hatósági engedélyben rögzített változásokkal	
térségi területfelhasználási kategória	terület(ha)	térségi területfelhasználási kategória	terület (ha)
Erdőgazdálkodási térség	760,5	Erdőgazdálkodási térség	671,91
Mezőgazdasági térség	828,1	Mezőgazdasági térség	772,01
Települési térség	663,1	Települési térség	651,88
Vízgazdálkodási térség	0,2	Vízgazdálkodási térség	0,2
Sajátos területfelhasználású térség	-	Sajátos területfelhasználású térség	155,9

Az egyes térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a településszerkezeti terv területfelhasználási egységei közötti összhang a következők szerint biztosított:

Térségi területfelhasználási kategóriára vonatkozó rendelkezés	Településrendezési eszközök megfeleltetése
Erdőgazdálkodási térség	
Az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell meghatározni, [TrTv. 11.§ a) pontja]. Az erdőgazdálkodási térség területe 671,91 ha. Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia, kivéve az TrTv. területrendezési terv szerkezeti terveiben települési térségként meghatározott területeket. [TrTv. 29.§]. Az OTv Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi	A településszerkezeti terv 726,2 ha területet sorol védelmi, gazdasági erdő területfelhasználási egységbe. Ennek nagyrésze egyben erdőgazdálkodási térség is, kisebb része települési térség, illetve mezőgazdasági térség erdőterületi besorolását jelenti. Az erdészeti adatszolgáltatás alapján Inárcs közigazgatási területén 795,86 ha szerepel a nyilvántartásban, mint erdő, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület. E terület egy része az OTv szerkezeti terve szerint települési térség (21,39 ha), más része térségi területfelhasználási engedély alapján sajátos területfelhasználású térség (92,42 ha) részét képezi. Az eltérő területfelhasználási kategóriákat is figyelembe véve az erdők övezetéhez tartozó számításnál figyelembe veendő terület összesen: 685,05 ha. Ennek 5%-a, azaz az eltérési lehetőség a településrendezési eszközök készítésénél, 34,25 ha. A településszerkezeti terv szerint eltérő területhasználat az M5 gyorsforgalmi út mentén tervezett gazdasági területek kijelöléséből adódik. Így az eltérésnél figyelembe veendő területhasználat 27,94 ha, mely nem éri el a jogszabályban rögzített értéket, tehát az összhang továbbra is biztosított. A településrendezési eszközök készítésénél az erdőtervezett erdőkhez képest további erdőterületi kijelölés csereerdők biztosítása céljából történik, az erdészeti hatósággal egyeztetve. A 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet 2. melléklete szerint Inárcs közigazgatási területén erdőtelepítésre javasolt terület

értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. [9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet].	övezetéhez tartozó terület nem található.
Mezőgazdasági térség	
Az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyep – ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek –, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt; [TrTv. 5.§ (2) 1.pontja] A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható [TrTv. 11.§ b) pontja], azaz: $772,01 \text{ ha} * 0,75 = 579,01 \text{ ha}$ eltérési lehetőség: 193,00 ha	A településszerkezeti terv 545,51 ha területet sorol mezőgazdasági területbe, és természetvédelmi oltalom alatt álló mezőgazdasági területek közül 189,11 ha területet (lápos terület) természetközeli területbe. A mezőgazdasági térség területén eltérő területhasználat beépítésre nem szánt területek közül a közlekedési (17,01ha) és vízgazdálkodási (2,74 ha), a különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (1,78 ha), valamint a csereerdősítésből adódó erdőterület (28,58ha) területhasználatából adódik. Beépítésre nem szánt területi kijelölés a már beépített lakóterület (2,04 ha), és a 2008 óta kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (8,03 ha esetében van). A mezőgazdasági művelés hosszú távú fenntartása szempontjából az eltérés összesen: 58,4 ha, azaz kevesebb az eltérési lehetőségnél rögzítetttnél.
Vízgazdálkodási térség	
A vízgazdálkodási térséget vízgazdálkodási terület vagy vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani [TrTv. 11.§ c) pontja]	A településszerkezeti terv a vízfolyásokat vízgazdálkodási területbe sorolja (2,74 ha).
Települési térség	
Az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak. [TrTv. 5.§ (2) bekezdés 3. pont]. A települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető [TrTv. 11.§ d) pontja]; 651,88 ha	A településrendezési eszközök beépítésre szánt területeket jellemzően a települési térségként kezelt területeken jelöltek ki. A településrendezési eszközök szerint ez a terület összesen 549,57 ha-t jelent. Települési térségen kívül, a mezőgazdasági térség részeként történik beépítésre szánt terület kijelölés, mint kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (8,75 ha), mint meglévő lakóterület (2,04 ha). Erdőgazdálkodási térség területén beépítésre szánt területi kijelölés kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi besorolás szerint (25,11 ha).
Sajátos területfelhasználású térség	
Megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési	Az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal által lefolytatott területrendezési hatósági eljárás során kiadott térségi területfelhasználási engedéllyel (PE/AF/00106-13/2019) érintett területen a településszerkezeti terv, mint megújuló energiahasznosítású különleges

és honvédelmi területek tartoznak. [TrTv. 5.§ 3.pontja]. A sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni [TrTv. 11.§ d) pontja];	beépítésre nem szánt napelem-park területet jelöl.
--	--

3. ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

szágos és megyei övezetek:	Településszerkezeti terv megfelelése:
ökológiai hálózat magterületének övezete	A közigazgatási terület dél-nyugati része érintett - az ökológiai hálózat magterületének övezetével. Az érintett terület az Ócsai Tájvédelmi körzet területét jelenti. Az országos övezet pontos lehatárolásához a Duna-Ipoly Nemzeti Park térképi állományt biztosított, a településrendezési eszközökben ennek megfelelően történt a védett területek feltüntetése. A magterület övezetének területén új beépítésre szánt terület, valamint külszíni művelésű bányatelek létesítését, bővítését lehetővé tevő területfelhasználási egység nem került kijelölésre. Új közlekedés hálózati elem nem jelenik meg az övezetben. A magterület övezetében a településszerkezeti terv jellemzően természetközeli, korlátozott használatú mezőgazdasági, vízgazdálkodási és védelmi erdőterületeket jelöl.
erdők övezete	Az országos övezet pontos lehatárolásához a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya térképi állományt biztosított, a településrendezési eszközökben ennek megfelelően történhet az erdőterületek lehatárolása és erdőterületi besorolása. Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az OTTrT Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Szintén nem kerül számításba a sajátos területfelhasználású térségként kezelt, az állami főépítész hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal által lefolytatott területrendezési hatósági eljárás során kiadott térségi területfelhasználási engedéllyel (PE/AF/00106-13/2019) rendelkező, részben erdők övezetéhez tartozó terület. Az erdészeti adatszolgáltatás alapján Inárcs közigazgatási területén 795,86 ha szerepel a nyilvántartásban, mint erdő, illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület. E terület egy része az OTTrT szerkezeti terve szerint települési térség (21,39 ha), más része térségi területfelhasználási engedély alapján sajátos területfelhasználású térség (92,42 ha) részét képezi. Az eltérő területfelhasználási kategóriákat is figyelembe véve az erdők övezetéhez tartozó számításnál figyelembe veendő terület összesen: 685,05 ha. Ennek 5%-a, azaz az eltérési lehetőség a településrendezési eszközök készítésénél, 34,25 ha. A településszerkezeti terv szerint eltérő területhasználat az M5 gyorsforgalmi út mentén tervezett gazdasági területek kijelöléséből adódik. Így az eltérésnél figyelembe veendő területhasználat 27,94 ha, mely nem éri el a jogszabályban rögzített értéket, tehát az összhang továbbra is biztosított. A településszerkezeti terv az erdők övezetéhez tartozó területeket jellemzően erdőterületbe sorolja, figyelembe véve az adatszolgáltatásként kapott elsődleges rendeltetést is.
tájképvédelmi terület övezete	A tájképvédelmi terület övezete lehatárolása a Duna-Ipoly nemzeti park digitális adatszolgáltatása alapján történt. Az érintett terület az Ócsai Tájvédelmi körzet területét és kismértékben a közigazgatási terület északi részén található erdőterületeket jelenti.

	Az övezetben cél a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradásának elősegítése, a tájba illesztés biztosítása. Ennek keretében a településrendezési eszközökben meg kell határozni a területfelhasználás és az építés helyi rendjének szabályait. A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. A bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A településszerkezeti terv a területfelhasználási egységeket jellemzően a tényleges területhasználatnak megfelelően jelöli ki. A településszerkezeti terv jellemzően természetközeli, korlátozott használatú mezőgazdasági, vízgazdálkodási és védelmi és gazdasági erdőterületeket jelöl.
vízminőség-védelmi terület övezete	A vízminőség-védelmi terület övezete lehatárolását a PMTrT 3.6. melléklete pontosítja. Az övezet a településrendezési eszközök felülvizsgálata kapcsán Inárcs közigazgatási területét érintő rész a településszerkezeti és szabályozási tervlapon is feltüntetésre került. A településrendezési eszközök készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A korábbi adatszolgáltatás alapján vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik a közigazgatási terület teljes területe. A közigazgatási területen található vízműutak védőterülete a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály által meghatározottak szerint, a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. által szolgáltatott adatok alapján került lehatárolásra a védőidom kijelölő dokumentum szerint (FKI-KHO: 75-1/2017). A településszerkezeti terv az ivóvízbázis védőterületeit a közműszolgáltató ezen adatszolgáltatása alapján jelöli ki.
ásványi nyersanyagvagyon övezete	Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az érintett területen a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. A településen megkutatott ásványi nyersanyag lelőhely, bányatelek nem található a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatbázisa alapján. A közigazgatási területet érintő szénhidrogén termékvezeték nyomvonala bányaszolgalmal terhelt, a vezeték nyomvonalát és védőtávolságát a településszerkezeti terv jelöli. A vezeték a külterület észak-keleti sarkát érinti, területfelhasználási módosítás a területet nem érinti.
kertes mezőgazdasági területek	Az övezet területen beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté minősíthető, ha beépítésre szánt területtel határos, a megfelelő telekstruktúra kialakítható, a közterületek biztosítottak, a közművek kiépítettek, vagy kiépítésük lehetősége biztosított. Inárcs területén kijelölt kertes mezőgazdasági terület övezete egyben a belterülethez kapcsolódó települési térség is, melynek jelentős része a korábban elfogadott településszerkezeti terv szerint is beépítésre szánt területként kezelt. A településszerkezeti terv az érintett terület azon részét falusias lakóterületbe sorolja, ahol jelenleg is lakóépületek állnak, és a közlekedési és közmű infrastruktúra megvalósult, vagy megvalósítható. A

	fennmaradó terület kertes mezőgazdasági területbe kerül.
klímaváltozásnak fokozottan kitett terület által érintett település	Az övezet területén a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására, a település zöldfelületeinek bővítésére, a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány és az árnyékolt felületek növelésére kell törekedni. A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméretet meg kell határozni, mezővédő erdősávok telepítését kell előírni. Inárcs közigazgatási területe három jól elkülöníthető sávra tagolódik. Az északi sáv szinte teljes egészében erdőterület, a déli sáv az Ócsai Tájvédelmi körzet területe, a középső sáv nagyrészt a belterület és a naperőmű park területe foglalja el, szabdalt árutermelő mezőgazdasági területekkel. A beépítésre szánt területeken új zöldterület kialakítása tervezett, az új lakóterületek egy részét pedig tervezett erdőterületek veszik körül.

4. EGYÉB TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS

Területfelhasználásra vonatkozó rendelkezés	Településrendezési eszközök megfelelése
Új beépítésre szánt terület kijelölése	
Új beépítésre szánt terület kijelölésénél figyelembe veendő szempontok [TrTv. 12.§ (1) bek.] a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne és annak igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt. Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. [TrTv. 12.§ (1) bek.]	A településszerkezeti terv új beépítésre szánt területet a jelenlegi belterület északi részén jelöl ki az Aranytelep településrészén, valamint a Pótharaszti út déli oldalán. Ezek a területek jelenleg mezőgazdasági területbe soroltak, melyek jelentős része már ma is beépült, belterülethez vagy tervezett belterülethez kapcsolódnak, összesen 4,29 ha igénybevételét jelentik. Jelentősebb, új beépítésre szánt terület kijelölés a belterülethez csatlakozóan, szintén attól északra, az M5 gyorsforgalmi út déli oldalán tervezett 16,4 ha-on, kapcsolódva a már korábban kijelölt gazdasági területekhez, melyek nagy része már beépült, illetve folyamatban van a beruházás előkészítése. A településszerkezeti tervi javaslat szerint összesen 20,69 ha-on történik beépítésre szánt terület kijelölés. Az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a településszerkezeti terv javaslatot tesz eddig beépítésre szánt területek visszaminősítésére is, ennek megfelelően kertvárosias lakóterületből erdő területbe kerül visszasorolásra 19,33 ha-os terület, és ipari gazdasági területből beépítésre nem szánt különleges naperőmű park területbe 16,34 ha-os terület, azaz összesen: 35,67 ha. Összeségében megállapítható, hogy a beépítésre szánt területek összterülete 14,98 ha-al csökken a korábban elfogadott településszerkezeti tervhez képest. Ahogy a fentiekben szerepel, összességében csökken a beépítésre szánt területek aránya. Az új beépítésre szánt területek 5%-a 1,03 ha. Az átsorolások révén 19,33 ha-os terület kerül falusias lakóterületből erdőterület területfelhasználásba. A korábban kijelölt falusias lakóterületen tervezett egy 0,5 ha-os zöldterület kialakítása is.

Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté [TrTv. 13.§ (1) bek.] Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. [TrTv. 13.§ (2) bek.]	Inárcs a Kunsági Borvidék Cegléd-Monor-Jászsági körzet része. A Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján a közigazgatási terület érintett a borszőlő termőhely kataszter területével. A településszerkezeti terv az érintett területeket – a már építési joggal rendelkező gazdasági területen kívül – különleges beépítésre nem szánt naperőmű park területbe, általános mezőgazdasági területbe, erdőterületbe sorolja, a tényleges területhasználat figyelembevételével. A NÉBIH adatai alapján Inárcs 074/20, területeit érinti gyümölcstermőhelyi kataszteri terület. Ennek megfelelően a településszerkezeti terv a területet általános mezőgazdasági területbe sorolja.
---	---

**6. MELLÉKLET A 7./2022. (I 26.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

1. Területi mérleg és biológiai aktivitásérték számítás meghatározása:

területfelhasználási egység	j e l e	érték- mutató	településszerkezeti terv				érték- változás
			2001-ben elfogadott		2021-es felülvizsgálat		
			terület (ha)	érték	terület (ha)	érték	
kertvárosias lakó	Lke	2,7	12,61	34,04	23,29	62,89	28,85
falusias lakó	Lf	2,4	386,55	927,73	340,16	816,39	-111,34
településközpont vegyes	Vt	0,5	5,35	2,67	16,51	8,25	5,58
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	Gksz	0,4	73,53	29,41	85,74	34,30	4,88
ipari gazdasági	Gip	0,4	47,69	19,08	30,52	12,21	-6,87
általános gazdasági	Gá	0,4	0,00	0,00	2,62	1,05	1,05
különleges sport	Ksp	3,0	2,25	6,76	5,02	15,07	8,31
különleges turisztikai	Ktu	1,5	35,84	53,76	41,46	62,18	8,43
különleges jelentős zöldfelületű intézmény	Kzi	1,5	1,79	2,68	1,79	2,68	0,00
különleges növénytermesztő és erdészeti	Kne	1,5	0,55	0,83	0,55	0,83	0,00
közüti közlekedési terület	KÖu	0,5	57,35	28,67	57,35	28,67	0,00
kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	0,6	7,68	4,61	7,66	4,60	-0,01
telekigényes közmű	KÖk m	0,6	0,87	0,52	1,04	0,62	-0,25
zöldterület közkert	Zkk	6,0	1,12	6,69	1,68	10,10	3,41
erdőterület védelmi	Ev	9,0	162,07	1458,60	184,39	1659,55	200,95
erdőterület gazdasági	Eg	9,0	536,12	4825,10	543,65	4892,88	67,78
mezőgazdasági általános	Má	3,7	450,75	1667,77	417,91	1546,26	-121,51
mezőgazdasági általános-védett területen	Má-v	3,7	310,94	1150,47	101,98	377,33	-773,14
mezőgazdasági kertes	Mk	5,0	5,25	26,27	25,62	128,09	101,82
vízgazdálkodási terület vízfolyás	V	6,0	2,74	16,43	3,37	20,21	3,78
természetközeli ex lege láp	Tk	8,0	0,00	0,00	189,11	1512,89	1512,89
különleges beépítésre nem szánt sport, rekreáció	Kbsr	6,0	2,87	17,24	4,73	28,40	11,16
különleges beépítésre nem szánt temető	Kbte	6,0	1,90	11,38	2,84	17,03	5,66
különleges beépítésre nem szánt napelem-park	Kbnp	3,2	146,07	467,43	162,85	521,12	53,69
Összesen:			2251,91	10758,23	2251,91	11748,15	1005,85

2. A változásokból adódó biológiai aktivitásérték alakulása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A településszerkezeti terv készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számítani. A biológiai aktivitásérték számításánál 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint az egyes területfelhasználási egységek biológiai aktivitásérték mutatóinak értékét vettük alapul.

A településszerkezeti terv területfelhasználás változásából adódó módosításai a település közigazgatási területére vetített biológiai aktivitásérték egyenlegére nézve pozitív.

A változásokból adódó biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény értéke:

+1005,85 BAÉ

A biológiai aktivitásérték növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§ (8)-(9) bekezdés rendelkezéseinek figyelembe vételével.