

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT TERVEZETE****CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
...../2016. (.....) HATÁROZATA
CEGLÉD VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL**

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – elkészíti a TSZT jelű (M=1:17.000 méretarányú) Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az OTÉK 2016. január 1-én hatályos állapota alapján, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Cegléd Város egész közigazgatási területére kiterjed.
2. A biológiai aktivitásérték egyenlege
A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege a kompenzációval együtt pozitív, a törvényi előírásnak megfelel.
3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.
4. A Pest megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2016. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap.....évhó.....nap.(megállapításuktól számított 30. napon) lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

Kelt: Cegléd, 2016. évhónap

Dr. Diósgyőri Gitta
jegyző

Takáts László
polgármester

M-1 melléklet

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**1.1. A területfelhasználás****1.1.1. A település területfelhasználási egységei**

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Lakóterületek,
 - b) Üdülőterületek
 - c) Vegyes területek,
 - d) Gazdasági területek,
 - e) Különleges területek.
3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Kisvárosias lakóterület	Lk	0,6
Kertvárosias lakóterület	Lke	0,6
Falusias lakóterület	Lf	0,5
Településközponti terület	Vt	1,5
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz, Gksz-km	1,5
Ipari gazdasági terület	Gip, Gip-m, Gip-sz	1,5
Hétfélig házas üdülőterület	Üh	0,2
Üdülőházas üdülőterület	Üü	0,2
Különleges terület	Ksr, Kstr, Ksp, Ksz, Kc, Keü, Kt, Kh, Kb, Kk, Kho, Km, Kgy	0,2

4. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Közlekedési területek (KÖu, KÖk)
 - b) Közműelhelyezési, hírközlési területek
 - c) Zöldterületek/ közparkok, fásított közterek, védőzöld területek (Zkp, Zkk)
 - d) Erdőterületek (E, Ev)
 - e) Mezőgazdasági területek /általános és kertes mezőgazdasági területek (Má, Mk)
 - f) Vízgazdálkodási területek (V)
 - g) Különleges beépítésre nem szánt területek (Kkr, Kkf)

1.1.2. Beépítésre szánt területek

1.1.2.a. Lakóterületek (L)

Cegléd jellemző város- és utcaképei, építészeti értékei a négyszögműkörúton belüli településközponti vegyes és kisvárosias lakóterületi besorolású, belvárosi területen sűrűsödnek. A kisvárosias lakóterületen jellemző, hogy a korábban oldalhatáron álló földszintes beépítésű épületek fokozatosan zárt sorúvá alakultak és alakulnak, ezzel a városközpont nagy része már átalakult földszint+1-2-3 szintes zárt sorú beépítésű városközponttá.

A központi városrész négyszögműkörúton kívüli lakóterületeinek nagy része kertvárosias lakóterület, az Öregszőlő területe kertvárosias és falusias lakóterület, egy része pedig még kertes mezőgazdasági terület, az Örkényi út melletti kisebb terület pedig jellemzően falusias lakóterület.

A kertvárosias lakóterületek túlnyomó többsége oldalhatáros, és jellemzően inkább utcavonalon álló beépítésű. A Bede városrészben és az Öregszőlők területén előkertes beépítés is kialakult, néhol sorházakkal, ikerházakkal vagy szabadonálló lakóépületekkel. Az Öregszőlők külterületéből belterületbe vont falusias lakóterületei fokozatosan épülnek be szintén oldalhatáros vagy szabadonálló épületekkel és előkertes beépítéssel. Nagyméretű falusias lakóterületek találhatók még a belterület keleti szélén a Csengeri széli lakóterület és a kórház területe között is.

A város a lakosságának megtartása érdekében, valamint a jövőben esetlegesen ideköltöző lakosok számára igyekszik minőségi életkörülményeket biztosítani a helyi, területi adottságokat kihasználva. Ezért az Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek ellátási színvonala növekedjen és a még be nem épített telkeken-területrészen a település mai adottságaival összhangba hozható, jobb minőségű beépítés jöjjön létre.

A tervezés keretében új, kisebb kiterjedésű lakóterület-fejlesztések történnek a következő területeken: a Budai úton két kisebb területen, az Öregszőlő területén, a volt téglagyár területén 2 helyen (az egyik terület egy részén csak szabályozási terven), a Pesti út melletti területen, és a Csengeri szél területén, ahol falusias helyett kertvárosias lakóterületbe kerül a terület. Ezen kívül a hatályos szerkezeti terv alapján csak szabályozási tervi módosítás történik a Fűtőház utca melletti területen.

A tervezett lakóterületi területfelhasználási egységeken belül a lakosság alapfokú ellátásához szükséges intézmények (oktatási, egészségügyi, szociális, stb.) és zöldterületek (kondicionáló, játszó- és sportolási célú közterületek) a lakóterülethez kapcsolódóan további fejlesztést nem igényelnek.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
3	0,8	9803/52	Üü üdülőházas üdülőterület	Lf falusias lakóterület
4	0,48 0,26 0,08	11412, 11413, 11414, 11417, 11401	Mk-k kertes mezőgazdasági	Lke kertvárosias lakó
6	250 m ²	9001/8	Zkp közpark	Lke kertvárosias lakó
9	2,05 0,53	8971/19 8541/1-2	Zkp közpark	Lke kertvárosias lakó
17	3,8	8194/12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 40	Gks kereskedelmi-szolgáltató gazdasági	Lke kertvárosias lakó
29	2,8		Lf falusias lakóterület	Lke kertvárosias lakó
30	0,188	9211	Vt településközponti vegyes	Lke kertvárosias lakó

1.1.2.b. Településközpont vegyes területek (Vt)

Ebbe a területfelhasználási kategóriába a történelmi belváros területén belüli „belső négyszög” területe, az intézmények nagy része került besorolásra, valamint a négyszögműterületen kívül is az egyes városrészek néhány alapfokú ellátást szolgáló területei és intézményei, vagy amelyek esetében egyéb okok miatt fontos a területfelhasználás megkülönböztetése, hangsúlyozása.

Nagyobb méretű településközponti vegyes területek találhatók a Toldy Ferenc kórház környezetében is, a volt szovjet laktanya területén kínálkozó fejlesztési lehetőségekkel.

A városban az igazgatási, az egészségügyi, a szociális, az oktatási és művelődési, a zöldterületi jellegű, valamint az ellátási és szolgáltatási intézmények hálózata teljes körűen kiépült.

A települési alapfokú kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási intézményei igyekeznek minden helyi fizetőképes keresetet kielégíteni, így a város kifejezetten jól ellátottnak tekinthető.

A tervezés keretében új vegyes terület fejlesztést néhány helyen jelöl ki a tervmódosítás:

A Termálfürdő mellett a tó körül egy kisebb területet, üzletek számára, a Malomtó szél mellett két helyen, a szociális otthon bővítési területét, valamint a sportcsarnok bővítési területét jelöli ki a terv.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1	1,93	12305	Zkp közpark	Vt településközponti vegyes
14	0,67	1095/1, 1095/2, 1095/3 és 1098	Lke kertvárosias lakó	Vt településközponti vegyes
15	0,2	2017/1, 2017/2	Zkp közpark	Vt településközponti vegyes
32	0,54	9001/8	Ksp különleges sport	Vt településközponti vegyes
34	0,087	7604	Lke kertvárosias lakó	Vt településközponti vegyes

1.1.2.c. Gazdasági területek (Gksz, Gip)

Cegléd város regionális és középfokú szerepkörének megfelelően fontos foglalkoztatási központ. A helybeli ipar aktív keresőin kívül az ingázók száma is jelentős.

A város gazdasági vállalkozásainak egy része többé-kevésbé összefüggő gazdasági területeken helyezkedik el: Cegléd gazdasági területeinek nagy része a város szélein helyezkednek el, ahol kisebb-nagyobb gazdasági területeken találhatók a vállalkozások területei. A jelentős ipari gazdasági telephelyek jellemzően a fő közlekedési-, tömegközlekedési vonalakra, a város szerkezeti tengelyeire fűződnek.

A város legjelentősebb ipari övezete a 4. sz. főút, Jászberényi út, Külső Kátai út, vasút által közrezárt, jól közművesített északi iparterület. A Külső Kátai út mellett közmű és úthálózat kiépítéssel ipari parkot alakítottak ki. Az északi iparterület folyamatosan fejlődik, de még jelentős tartalékokkal rendelkezik. A terület beépítése során fontos a terület tagolása zöldsávokkal, erdőkkel, vízfelületekkel, mind a látvány, mind a környezetvédelem szempontjából.

A helyi munkahelyteremtés fokozása érdekében a korábban igénybevett gazdasági területek rehabilitációja és új fejlesztési területek mérsékelt kijelölése is cél.

A gazdasági területek kijelölésénél a Településszerkezeti terv a települési adottságokat és az önkormányzati fejlesztési elképzeléseket egyaránt figyelembe veszi.

A tervmódosítás a szolgáltató funkciójú telkek iránt jelentkező igények színvonalas kielégítését irányozza elő a meglévő lehetőségeket és szolgáltatói helyigényeket figyelembe véve.

Az újonnan kijelölt gazdasági területek a város területén a Budai út mentén, a volt laktanya területén, a Bede városrész területén, a Csikós szél területén és a Szűcs-telep területén helyezkednek el. A Szűcs-telep területén már a hatályos szerkezeti terv kijelölte a tervezett gazdasági területet, a jelenlegi tervmódosítás a szabályozási tervben is gazdasági övezetbe sorolja a területet a hatályos szerkezeti tervnek megfelelően:

Az állandó társadalmi és gazdasági átalakulás, a vállalatok, üzemek helyzetét jelentősen befolyásolják. Ezért azok létét és távlati fejlesztési lehetőségét, vagy visszafejlesztését prognosztizálni nem lehet. A Településszerkezeti Terv ezért csak irányelveket tud megfogalmazni, melyek betartásával a város környezeti terhelése csökkenthető, a létesítmények üzemelése a lakóterületek, intézményterületek zavarása nélkül megoldható, illetve a városkép javítását szolgálja. Ezek az előírások:

A város lakóterületeibe ékelődő meglévő gazdasági területek esetén az ott folytatott tevékenység csak olyan lehet, mely tevékenységből és az általa keltett forgalomból eredő környezeti terhelés a lakóterületre vonatkozó határértékeket nem haladja meg. Ennek érdekében a meglévő technológia korszerűsítendő, vagy védőterület kialakításával a zavaró hatás közömbösítendő,

- a megszűnő gazdasági létesítmények helyére települő kereskedelmi, szolgáltató terület szintén teljesíteni köteles a fenti kritériumokat,
- a meglévő, de területileg felosztódó gazdasági területekre az üzemeltetési feltételek meghatározására, városrendezési követelményekre (városkép, gépkocsi-kiszolgálás stb.) terv készítendő,
- a környezetét zavaró gazdasági tevékenység csak a lakóterületektől megfelelő védőtávolság biztosításával, az északi ipari területen folytatható.

Jelen tervezés keretében új gazdasági célú területek kijelölése:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
8	0,68 0,36	8971/16, 8971/17, 8971/21, 8971/22 1470/3	Lke kertvárosias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
16	4,08	8268/7	Lke kertvárosias lakó	Gksz kereskedelmi-szolgáltató gazdasági
20	25,3	0987	Vt településközponti vegyes	Gip ipari gazdasági
21	2,02	9456/1-2, 4-5	Lke kertvárosias lakó	Gip ipari gazdasági
28	2,0 0,2	0257/2, 11,12,13	Mgy mezőgazdasági	Gip-m ipari gazdasági major

1.1.2.d. Különleges területek (K)

A település igazgatási területén több olyan területhasználat található, mely az OTÉK-nak megfelelően a különleges területek közé sorolható. A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

A különleges területek a következő funkcióknak otthont adó létesítmények a város területén:

- A temetők területe,
- A sportpályák és sportcsarnokok területei
- A strandfürdő, termálstrand területei,
- A kórház területe, egészségügyi terület
- A kemping területe,
- Szabadidőközpont területe,
- Hulladéklerakó területe
- Honvédelmi területek.

Újonnan kijelölt különleges terület a tervben nem található, csak a horgásztavak melletti terület elnevezése változott:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
7	1,233	9709/1-3	Khorgásztó horgásztó övezete	Ksr különleges rekreációs terület

1.1.2.e. Üdülő területek (Ü)

Cegléd egyik meglévő üdülőterülete a Budai út menti kertvárosias lakóterületek melletti területen, a strand mellett kialakult üdülőterületek, melyek jellemzően hétvégi házas területek. A terület utcahálózata szabálytalan, nőtt beépítésre utal, beépülése még jelenleg is folyamatban van.

A hatályos szerkezeti terv kijelölt itt üdülőházas üdülőterületeket is, amelyek nagyobb telkekkel a többegységes üdülőépületek elhelyezésére alkalmasak, de ezek beépítése még jellemzően nem történt meg.

A másik üdülőterület a horgásztavak mellett helyezkedik el, itt kistelkes, hétvégi házas üdülőterületek találhatók a horgásztavak körül.

Az üdülőterületek lehatárolása nem változik a tervmódosítás során. A már a hatályos tervben is rögzített hétvégházas és üdülőházas üdülőterületeken túlmenően több üdülőterület nem szerepel a tervben.

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

Cegléd igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

A beépítésre nem szánt területek, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%:

- a) közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési terület
- b) zöldterület
- c) erdőterület
- d) mezőgazdasági terület
- e) vízgazdálkodási terület
- f) különleges beépítésre nem szánt terület

1.1.3.a. Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza. Eszerint a 4. sz. elsőrendű főút, a 40. sz. főút és a 311 – 441. sz. másodrendű főutak, és az

önkormányzati (helyi) gyűjtőúthálózatot ábrázoltuk a településszerkezeti tervi műleírással és a közlekedési műleírással összhangban.

Cegléd országos főúthálózati kapcsolatát a 4. sz. elsőrendű főút és a 311 – 441. sz. másodrendű főutak biztosítják.

A 4. sz. főúttal közel párhuzamos, a város belterületét érintő elsősorban környéki és helyi forgalmat bonyolít le. Átmenő forgalma miatt kedvezőtlen az észak-déli irányú 311 -441 számú főutak vonalvezetése: a városközpont keleti határán húzódik. A 311. sz. főút északi bevezető szakasza, a városközpont és az országos hálózat közötti forgalom fő iránya a vasútállomást különbszintben keresztezi, forgalma: meghaladja a 31-es úti bevezető szakaszon a 6000 Ej/nap értéket, jelentős átmenő forgalommal terheli a városközpontot határoló utakat.

A 401. sz. főút a 4. és 40. számú főutak összeköttetése Abony határában. A környéki települések bekötését 3 összekötő út biztosítja: észak felé a 3116 jelű Külső Kátai út, DNY felé a 4608 jelű, DK felé a 4609 jelű utak. Az összekötő utak forgalma a belterület határán mintegy 4500 Ej/nap. Az országos közúthálózat része a 46125 jelű bekötő út, a Budai út menti területek megközelítő útja.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1	0,28	12305	Ep erdő terület	Köu közút terület
25	1,5	01080/1	Ep erdő terület	Köu közút terület
31	0,1		Lf falusias lakóterület	Köu közút terület

1.1.3.b. Zöldterületek (Z)

A környezetminőség javítása érdekében Cegléd zöldfelületi rendszerét a Településszerkezeti Terv tartalmának megfelelően fejleszteni és rendezni kell. A zöldfelületi rendszer hatékony és koncepciózus fejlesztése a Város rangjának, környezeti adottságainak és Településfejlesztési koncepciójának megfelelő zöldfelület-rendezési koncepció alapján szükséges. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének hatékonyságát az alábbi rendezési feladatok végrehajtása biztosítja:

- A meglévő zöldterületek (közparkok, közkertek) - funkcionális, kondicionáló és esztétikai értékének megtartásáról és fejlesztéséről tájépítészeti rekonstrukciós terv alapján gondoskodni kell.
- A városi zöldfelületi rendszer fejlesztésének a terv távlatában a legfontosabb eszköze és területe
 - a védelem alatt álló területek hosszú távú fenntartásának biztosítása,
 - a városi közparkoknak és közkerteknek a biológiai aktivitás érték növelésével párhuzamos funkcióbővítő megújítása,
 - a zöldfelületi rendszer részét képező utcafásítások megújítása
 - illetve a tervezett erdőterületek és fásítások megvalósítása.
- A vonalas létesítményeket (pl. közutak, vasútvonal, felszíni vízfolyások) kísérő fásított zöldsávok – közterületen és nem közterületen egyaránt - kialakításával, a meglévők rekonstrukciójával a városi zöldháló vonalas kapcsolati rendszerét erősíteni kell, a zöldfelületi rendszer ökológiai folyosóként is működő elemeinek köre ezzel gyarapítható, a településrészek ökológiai potenciálja növelhető.
- A területfelhasználás jellegétől függően az egyes létesítmények telken belüli kötelező zöldfelületeinek előírások szerinti kialakítása (a legkisebb zöldfelületi fedettség és beültetési kötelezettség biztosításával) - különösen az intenzív fásításra meghatározott lakóterületeket,

- valamint kerteket - és a rendszeres, szakszerű fenntartása szükséges a városi zöldfelületi rendszer minőségi működéséhez.
- A meglévő zöldterületi létesítményeket a terv tartalmának megfelelően meg kell tartani és az új beépítésre szánt területfelhasználási egységek területén a szükségletek szerint (pl. kondicionáló hatás, közcélú rekreációs funkcionális szerep, a beépítés tagolása, stb.) újabb zöldterületi létesítményekkel kell bővíteni.
 - Új zöldterületi létesítmények, zöldsávok kialakítása, meglévők felújítása kertépítészeti terv alapján szükséges. A városi jelentőségűnek minősíthető zöldterületi létesítmények tervezését nyilvános tervpályázat kiírásával célszerű megalapozni.

Jelen módosítás meglévő kismértékben zöldterület megszüntetést is tartalmaz. A korábban szerkezeti tervben tervezett Zkp besorolású területek közül jelen módosítással lakóterületi átsorolásra kerülnek a belterület Ny-i részén lévő korábbi téglagyári gödrök térségében lévő területek (talajmechanikai vizsgálati kötelezettséggel) a Téglagyári utca – Nefelejcs utca – Budai út és a Borház utca környezetében. Az átsorolásra kerülő területek biológiai aktivitás érték csökkenése a kompenzáció során figyelembevételre került.

A városi sportcsarnok megvalósíthatósága érdekében a Gubody park hosszmérete 14 méterrel csökken azért, hogy a tervezett sportcsarnok telekterületén a maximálisan megengedett beépítési % ne kerüljön meghaladásra. A tényleges zöldterület mértéke ennél kisebb sávban csökken.

A településrendezési eszközökben tárgyi módosítás keretében tervezett változtatások zöldterületi szempontból nem jelentősek, sem a zöldfelületi rendszer egészére, sem az ellátottsági szintre nincsenek hatással. A módosítás keretében zöldterületi célú fejlesztés 2 területen történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1	0,28	12305	Vt településközponti vegyes	Zkp közpark
16	4,27	8268/7	Lke kertvárosias lakóterület	Zkp közpark

1.1.3.c. Erdőterületek (E)

A város területén az új erdőterületek alapvetően környezetvédelmi céllal létesültek, illetve a biológiai aktivitás szinten tartása érdekében bővülnek. A területi növekedésen túl az erdők közjóléti szerepének erősítése a gazdálkodás, a környezet- és természetvédelem érdekeivel összehangoltan támogathatók.

A közúti és a vasúti közlekedési területeken belül a kialakult fás területeket övezeten belüli fásításként meg kell őrizni.

Az erdősült vízmedrek megőrzéséről a természetvédelem érdekérvényesítése mellett kell gondoskodni.

A mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemeit meg kell tartani. A mezőgazdasági területeket tagoló és védő fasorok, védősávok rendszerét a hiányzó elemekkel ki kell egészíteni. Új fásított zöldsávokat, ökofolyósókat, értékes élőhelyeket kell kialakítani.

A gazdasági területeken, illetve azok környezetében lévő környezetet zavaró létesítmények körüli meglévő, illetve létesítendő védőfásítások fontos elemei a városi zöldfelületi rendszernek.

Jelen módosítás meglévő erdőterület megszüntetését nem tervezi, a véderdőket jelenlegi területükkel tarja fenn.

A módosítás keretében további erdőterületi célú fejlesztés a biológiai aktivitásérték városi szintű fenntartása érdekében tervezett (kizárólag védelem alatt nem álló területeken) többségében a közigazgatási terület ÉK-i részén a Kátai út térségében (az OTTrT „kiváló” és „jó” termőhelyi adottságú területein kívül fekvő területeken) a meglévő tervezett erdőterülethez kapcsolódva.

A módosítás keretében erdőterületi fejlesztés a biológiai aktivitás érték kompenzáció miatt 3 területen történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
37	0,4 0,32 6,94	9401/1 6786 01113/1	Má mezőgazdasági	Ev erdőterület

1.1.3.d. Mezőgazdasági területek (M)

- A mezőgazdasági területeket érintő változtatási szándékok közül általában támogatható a gyümölcs- és szőlőtelepítés, a gyenge minőségű szántóterületek művelési ág változtatása gyepgazdálkodásra, esetleg erdőtelepítésre. Az 1-4 talajminőségi osztályokba tartozó mezőgazdasági területek a Településszerkezeti Terv szerint továbbra is a mezőgazdasági területfelhasználási egységbe tartozó területek. Mezőgazdasági mintagazdaságok létesítésének szándékát támogatni kell.
- A gyepek és a nádasok használatát a természeti értékek védelmének alá kell rendelni, használatuk szabályozásához természetvédelmi kezelési terv készítését kell önkormányzati eszközökkel támogatni. A természeti területként jelölt mezőgazdasági területek használatát a természetkímélő művelésnek, illetve a természetvédelem kezelési előírásainak megfelelően kell meghatározni.
- A kertek területén a helyi építésszabályozással tartósan biztosítani kell, hogy az elsődleges mezőgazdasági területhasználát megmaradjon és az üdülés, illetve a lakófunkció továbbra is másodlagos/járulékos hasznosítást jelentsen.
- A külterületen a mezőgazdasági ingatlanok vezetékes vízellátása a környezetvédelem és a tájvédelem érdekében a továbbiakban csak a szennyvíz-ártalmatlanítás egyidejű megoldásával együtt engedélyezhető. A mezőgazdasági területeken a szennyvíztisztítás alternatív ökológiai lehetőségeit a szakhatóságok véleményének figyelembe vételével támogatni kell. A nitrátos talajú és más szempontból degradált mezőgazdasági területek rehabilitációját kezdeményezni és segíteni kell.
- A mezőgazdasági övezetekben a gazdasági épületekkel együtt létesülő lakóépületek építéshatósági engedélyezésénél is figyelembe kell venni a környezeti adottságokat, a meglévő kedvezőtlen környezeti hatásokat.

A mezőgazdasági területek lehatárolásaiban és előírásaiban jelen módosítás nem tartalmaz jelentősebb változtatásokat. Cegléd hagyományosan kialakult tanyás területein változatlanul biztosítani kell a tanyatelkeken való építés lehetőségét a jelenleg is hatályos szabályozás továbbvitelével.

Jelen módosításban tervezett területi átsorolások átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érintenek. A módosítás keretében mezőgazdasági terület kijelölése 2 területen történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
23	0,28	046/7, 046/20, 032/4, 032/15, 032/16, 032/6, 032/12	Eg erdőterület	Má-f mezőgazdasági
28	0,2	0257/2, 11,12,13	Gip-m ipari gazdasági major	Mgy mezőgazdasági

1.1.3.e. Vízgazdálkodási (V) területek

A Településszerkezeti Terv a vízgazdálkodási területek, a vízbázisok védelmének feltételeit biztosító területfelhasználást javasol. A beépítésre szánt fejlesztési területeket csak a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő infrastruktúra ellátás mellett lehet igénybe venni.

A vízfolyások, patakok, állóvizek medrét és a hozzájuk tartozó parti sávokat, mint ökológiai folyosókat, vizes élőhelyeket, a biológiai aktivitásukat, tájkép és rekreációs értéküket növelő módon kell rendezni, illetve a vízminőségüket javítani, aminek érdekében tájrehabilitációs terveket kell készíteni és megvalósítani.

A felszíni vízelvezetés rendszerének korszerűsítésével és a szennyvíz-ártalmatlanítás környezetkímélő megoldásával mentesíteni kell a felszíni vizeket a szennyeződéstől.

A felszíni vízelvezetés rendszerének korszerűsítésével és a szennyvíz-ártalmatlanítás környezetkímélő megoldásával mentesíteni kell a felszíni vizeket a szennyeződéstől. A felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében a felszíni vízelvezetés korszerűsítésére, az elkészült szakanyagok felhasználásával és az érintett szakhatóságok bevonásával, átfogó programot kell kidolgozni.

A tervmódosítás 2 területen jelöl ki újabb vízgazdálkodási területeket, amelyek nagyrészt már meglévő területek.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1	2,4	12305	Zkp közpark	V vízgazdálkodási terület
7	1,3	9709/1-3	Khorgásztó horgásztó övezete	V vízgazdálkodási terület

1.1.3.f. Természetközeli területek (Tk)

A hatályos terv nem jelölt ki természetközeli övezetbe sorolt területeket. A tervmódosítás pedig nem jelöl ki újabb természetközeli területeket.

11.3.g. Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területeket nem tartalmaz.

A jelenlegi tervmódosítás új beépítésre nem szánt különleges területeket jelölt ki az alábbi területeken:

Új beépítésre nem szánt különleges fásított köztér terület kijelölésére a Szabadság téren került sor, új beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület kijelölésére a belterülettől dél-keletre a Gerje mentén került sor:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
25	5,9	01080/1	Ep erdőterület	Kkr különleges rekreációs
27	0,95	62	Zkp közpark	Kkf különleges fásított köztér

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

A város kialakult tájszerkezetét alapvetően meghatározza földrajzi helyzete, az, hogy Cegléd a Duna-Tisza közti síkvidéken, két természeti kistáj: a Gerje-Perje-sík és a Pilis-Alpári-homokhát találkozásánál fekszik.

Cegléd Pest megyei összehasonlításban a legnagyobb közigazgatási területű település (24 487 hektár). Ennek is köszönhető, hogy bár a mezőgazdasági művelésből a kivett terület kiterjedése meghaladja a 3 800 hektárt, a kivett területek aránya a közigazgatási területen belül rendkívül alacsony, mindössze 15,5%. A tájszerkezetet és a tájhasználatot meghatározó, hogy a termőterületen belül kiemelkedően magas 58,8%) a szántóterületek aránya, a gyepterületek aránya pedig 14,4%. Az erdősültség még alföldi (illetve térségi) összehasonlításban is alacsony, mindössze 7,7%. A gyümölcssterületek aránya 1,7%, míg a szőlőterületé alig haladja meg az 1%-ot, amely a terület agroökonómiai potenciáljához képest is alacsony.

A településszerkezeti tervben jelen módosítással tervezett változtatások jellege, mértéke és összterülete nem éri el azt a szintet, amely táji szinten is számottevő lenne. A tervmódosítás a kialakult tájszerkezetben, a tájhasználati módok eloszlásában és arányaiban nem okoz változást, a fent összefoglalt tájszerkezet marad fenn.

Ceglédet számos táji – természeti védettségi kategória érinti. Ezek lehatárolását a TSZT tervlap is tartalmazza.

1.3. A zöldfelületi rendszer

A település zöldterületi ellátottsága elfogadható mértékű. A közterületeken levő jelentősebb zöldfelületek a zöldterületek különböző övezeteibe kerültek besorolásra. A városközpontban lévő parkosított területek intenzív fenntartásúak – bár jelenleg még hiányzik a rendszeres öntözés lehetőségének biztosítása – így a zöldfelületek növényzettel való a növényzet állapota, fedettsége és minősége jó, illetve közepes. Cegléd (pályázati források hiányában) a 2007-2014 közötti fejlesztési időszakban elmaradtak a „városközpont funkcióbővítő megújítása”, keretében más városokban megvalósult közterületi és zöldfelületi fejlesztések. A szükséges beruházásokat a 2014-2020 közötti időszakra elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia tartalmazza. fejlesztésével kerti bútorokkal megfelelően ellátott, a területek értékét tovább emelik a kerti építménynek, térplasztikák.

Az ITS-ben meghatározott zöldfelületi és közterületi fejlesztések megvalósításáról, valamint a zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról (a források rendelkezésre állásának ütemében) gondoskodni kell. Az új zöldterületek létesítését és meglévők felújítását tájépítészeti kiviteli tervek alapján kell végrehajtani. A közterületek és a zöldterületek növényzettel való megfelelő borítottságát, valamint az alföldi térségben a megfelelő fenntartáshoz nélkülözhetetlen rendszeres öntözés lehetőségét az érintett zöldfelületek ITS-ben tervbe vett megújítása keretében biztosítani kell.

Cegléd zöldfelületi rendszerében kiemelkedő szerepet játszanak az utcafásítások, amelyeknek a biológiai aktivitásérték növelésén, valamint a mikroklimát befolyásoló kedvező szerepén túlmenően (különösen a belvárosban) városképet is meghatározó jelentősége van. A fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése (a közművezetékek helyének figyelembevételével) fontos feladat.

A közterületeken (az előzőeken túlmenően) további zöldfelületi elemekként zöldsávok alakítandók ki a gyalogos és a kerékpáros felületek melletti területeken.

A város intenzív beépítésű lakóterületein (lakótelepein) a lakóépületállomány energetikai és műszaki megújításával párhuzamosan szükséges a közterületi zöldfelületek megújítása is a funkcionális használati érték növelésével, valamint a biológiai aktivitásérték növelésével.

1.4. Az örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

Az építészeti örökség védelme

Az országos védelem elemei:

A város történeti magja védett műemléki környezet, mely terület telekstruktúrája, utca- és térhálózata, beépítési módja, építészete határozza meg Cegléd kisvárosi arculatát. Itt vannak a műemlékek és a helyi védelem alatt álló épületek jelentős része. Jellemző a területen a földszintes és emeletes épületek váltakozása, a hangsúlyos középületek és templomok a lakóházakkal vegyesen. A Kossuth tér, Szabadság tér, Eötvös tér térfalai nagyrészt már régen kialakultak.

A belső négyszögön belül a műemlékek száma nem jelentős, viszont jóval nagyobb a helyileg védett és a városképi szempontból értékes épületek száma, sok a megtekintésre méltó, sajátos Ceglédi épület és építmény.

A védett műemléki környezet jellegzetes beépítésű utcái:

- Kossuth F út
- Rákóczi út
- Pesti út
- Gubody út
- Kazinczy út
- Batthyány út
- Ady E út
- József A. út
- Szív út
- Selyem út
- Puskaaporos út

A külső négyszögön belül a műemlékek és a helyi védett épületek során kívül számos olyan épület található, melyek ugyan egyedi építészeti értéket kevésbé hordoznak, de a történelmileg kialakult városkép ezek nélkül elvesztené karakterét. A külső négyszögön belüli karakteres utcák:

- Bercsényi út
- Malom út
- Népkör út (a 18. sz. alatt csak az íves nagykapu maradt meg a régi városházából)
- Jókai út
- Pesti út
- Széchenyi út (temetők, gimnázium)

A városközpont és a vasútállomás között a helyi védett középületek a régi városkép megmaradt szigetei. A városközpont a 3 térrel és a védett fasorú Rákóczi út a vasútállomás műemlék épületéig a város építészeti, funkcionális tengelye.

Műemlékek:

Cegléd Város területén 10 db műemléki védelem alatt álló művi érték található:

1. lakóház, eklektikus XIX. sz. vége (üzletek) Kossuth tér 10-10/A., Szabadság tér 1., 1/A. hrsz.: 43.
2. Református Nagytemplom, késő klasszicista, (1836-1857.) Szabadság tér hrsz.: 47.
3. lakóház, késő romantikus, (1870. körül) Szabadság tér 2. hrsz.: 44.
4. lakóház, eklektikus (XIX. sz. vége) Szabadság tér 8. hrsz.: 86.
5. Helyőrségi Fegyveres Erők Klubja, egykori lakóház (romantikus, XIX. sz. közepe) Kossuth F. u. 1. hrsz.: 66.
6. Szentháromság-szobor, barokk (XVIII. sz. vége) Kossuth tér hrsz.: 2/1.
7. Szent Kereszt Katolikus Plébániatemplom, klasszicista, (1822-1827.) Kossuth tér hrsz.: 1, 2/1.
8. állami tangazdasági iroda, a volt Kishartyáni Kúria, kora romantikus (1835.) hrsz.: 0950.
9. Vasútállomás felvételi épülete Kölcsey tér 3., 1604/4 hrsz.
10. Postaépület, Kölcsey tér 3., 1604/4 hrsz.

Az országos védelem alatt álló műemléki épületeken illetve az ezekhez kapcsolódó műemléki környezet területén a hatályos törvény szerinti védelmet kell biztosítani.

A műemléki környezetek Cegléd területén:

1. Ceglédi vasútállomás felvételi épülete és a postaépület műemléki környezete (1604/4, 1994, 1997, 2016, 2052, 2054, 2055/1, 973 hrsz.)
2. Lakóház ex-lege műemléki környezete (68, 67/2, 67/1, 65, 64, 227, 226, 225, 167, 166 hrsz.)
3. Szentháromság-szobor ex-lege műemléki környezete (1, 166, 167, 238, 255, 257, 258, 259, 26, 261, 283/5, 283/6, 285, 286, 287, 3, 3094, 3095, 36/2, 40, 41, 42, 43, 50, 64 hrsz.)
4. Római katolikus plébániatemplom ex-lege műemléki környezete (167, 2/1, 2/2, 2/3, 255, 256, 257, 258, 259, 261, 40, 41, 42, 50, 64 hrsz.)
5. Lakóház ex-lege műemléki környezete (167, 2/1, 2/2, 2/3, 238, 257, 258, 42, 44, 50, 63, 64 hrsz.)
6. Református templom ex-lege műemléki környezete (29, 32, 33/1, 41, 44, 45, 46, 48, 60, 61, 86, 87, 90/6, 95, 50, 62 hrsz.)
7. Lakóház ex-lege műemléki környezete (42, 43, 45, 46, 50, 62, 63, 80, 81, 47, 95 hrsz.)
8. Lakóház ex-lege műemléki környezete (44, 46, 47, 50, 62, 81, 82, 87, 95 hrsz.)
9. Kishartyáni-kúria ex-lege műemléki környezete (0942/2, 0942/1, 0949, 0953, 0952, 0951/1, 0934 hrsz.)
10. Cegléd, a belváros műemléki környezete (255, 257, 242, 265, 266, 267, 268, 273, 272, 271, 269, 270, 309, 310/1, 310/6, 310/5, 310/4, 316, 274, 259, 260, 263, 262, 261, 275/5, 264/2, 275/6, 275/3, 275/2, 275/1, 277, 278, 281, 283/2, 282, 284, 283/5, 283/6, 285, 258, 286, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51/2, 51/1, 2951, 3093/1, 238, 50, 319, 239, 240, 247, 3266, 3265, 3264, 3429, 3276, 86, 44, 43, 47, 1, 2/1, 66, 250, 252, 245, 248, 244, 249, 241/1, 241/2, 243, 246, 251, 253, 254, 256, 179, 3111, 3112, 3114/2, 3114/1, 3113, 3115, 3116, 3183, 3272, 3273, 3274, 3275, 3271, 3270, 3269, 3268, 3267, 2636, 2676, 183, 182, 180, 178/2, 178/1, 176, 177, 175, 174, 173, 172/1, 172/2, 171, 170/2, 170/1, 136, 135, 134, 133, 132, 106, 105, 107, 110, 104, 108, 109, 111, 113, 112, 114, 115, 116, 117/1, 117/2, 118, 123, 122, 121, 120, 119, 125, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 131, 130, 129, 126, 127, 103, 83, 84, 85, 82, 81, 88, 87, 89, 90/6, 90/9, 91, 92, 90/3, 90/4, 93, 96, 98, 102, 101, 100, 99, 95, 68, 67/2, 67/1, 65, 3096, 3097, 3098/1, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3106, 3105, 3108, 3107, 3110, 3109, 184, 185/1, 185/2, 188, 187, 189, 191, 190, 192, 193, 194, 195, 196, 211/2, 208, 207, 206, 212, 210, 209, 205, 204, 203, 202, 198, 197, 199, 201, 200, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221/1, 221/2, 221/3, 224, 237, 235, 236, 234, 233, 232, 229, 230, 231, 228, 225, 227, 226, 2707, 2708, 2742, 166, 164/4, 164/3, 163, 162, 159/2, 2762, 2763, 158, 155, 152, 151, 148, 147, 144, 143, 142, 141, 140, 137, 157, 156, 154, 153, 150, 149, 146, 145, 139, 138, 308, 307, 298, 297, 296, 306, 299, 305, 304, 303, 302, 300, 301/1, 295, 294/2, 293, 294/1, 287, 289, 292, 290, 291, 7416, 167, 6352/2, 2/2, 2/3, 42, 45, 46, 48, 41, 40, 36/2, 38, 37, 33/1, 35, 34, 33/2, 32, 29, 31, 30, 28, 27, 26, 3, 5, 6, 4, 7, 8, 9, 11, 10, 13, 15, 12, 14, 16/2, 16/1, 18, 22, 21, 23, 20, 25, 19, 24, 3093/4, 3094, 3095, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 164/1, 164/2, 165, 72, 73, 74, 71, 75, 76, 77, 78, 70, 79, 69, 2743, 80, 2744, 159/1, 161, 160 hrsz.)

(Teleki u. – Puskaporos u. – Szolnoki u. – Szív u. - Arany J. u.- Körösi u. – Dózsa Gy. u. – Felház u. – Damjanich u. – Szent Imre herceg u. által határolt terület és a határoló utcák túloldalán a műemléki környezettel szemben lévő ingatlanok.)

Helyi értékvédelem

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi jelentőségű építészeti értékek védelméről szóló 18/1997. (VII. 18.) Ök. rendelete, a 18/1998. (VII. 24.), a 28/2000.(X. 19.) és a 20/2001.(VII. 5.) Ök. rendeletek, a 22/2011. (VI. 30.), a 14/2012. (V. 24.) és a 28/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításaival egységes szerkezetben.

A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az építészeti érték (településrész, épület, építmény, egyéb alkotás és környezete), amelyet az Önkormányzat Képviselőtestülete városképi építészeti, művészeti, néprajzi, településtörténeti értéke alapján védendőnek minősít (a továbbiakban együtt: védett érték). A helyi védelem irányítását az önkormányzat látja el.

A védetté nyilvánításról, annak megszüntetéséről az önkormányzat képviselő- testülete dönt. (3)8 5. § (1)9 A védetté nyilvánításra, vagy annak megszüntetésére az ingatlan tulajdonosa, használója, kezelője, a főépítész, jegyző, az önkormányzat képviselő-testületének illetékes bizottsága az Önkormányzat Hivatalánál előterjesztett kérelemben tehet javaslatot.

A helyi védett értékek listája: a helyi védelem alatt álló épületek, objektumok listája a város helyi értékvédelmi rendeletében található.

Helyi védelemre javasolt építmények:

- Béke téri trafik épülete (1604/4 hrsz.)
- Rákóczi út 2. udvarán lévő víztorony (79 hrsz.)
- Huszárlaktanya (2631/57, 2631/58, 2631/653 hrsz.)

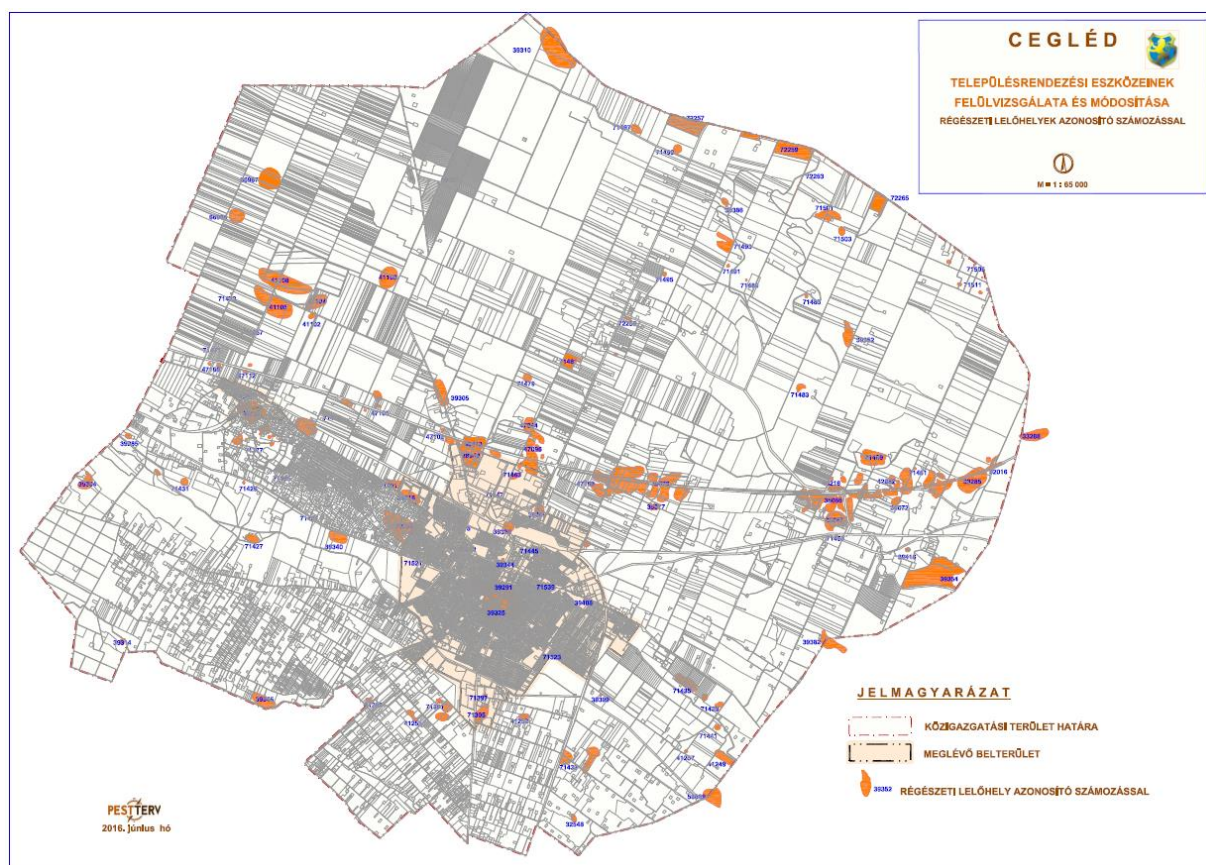
A helyi védelem alatt álló épületek, területek védelmét biztosítani kell. Készítendő értékvizsgálat alapján bővítendő a helyi védelem köre épületekre, védendő utcaszakaszokra, utcaképekre, a város bel- és külterületén levő fészületekre, fasorokra, stb. Az építészeti örökség helyi védelmét - a hatályos jogszabály szakmai szabályai szerint - önkormányzati rendelet biztosítja.

Régészeti lelőhelyek Cegléd területén:

A város területén a Forster Központ adatszolgáltatása szerint 167 db régészeti lelőhely található:

A kulturális örökség részét képező régészeti emlékek védelmét a hatályos jogszabály szerint kell biztosítani. A Településszerkezeti Tervben rögzített nyilvántartott és védett régészeti lelőhelyek védelmét a szabályozási tervekben és az építési hatósági munkában érvényesíteni kell.

A Településszerkezeti és Szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek a nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a műemlékek és műemléki környezetük, a Belváros műemléki környezete, és a helyi védelem alatt álló és helyi védelemre javasolt objektumok.



A természeti értékek védelme

Az országos és helyi védelemmel védett és védelemre tervezett területeken csak olyan – a területfelhasználási terv szerinti - területfelhasználási mód, illetve tényleges területhasználat engedélyezhető, ami a természeti értékek megőrzését, védelmét lehetővé teszi.

Cegléd országos jelentőségű védett területe a (pókbangós) rét (a Csikós-szél) az Örkényi út és a Gerje (Csikós) patak melletti 17,4 ha-os terület beékelődik Cegléd ÉNY-i külvárosi részébe. 1990 óta országos jelentőség természetvédelmi terület, ahol az ösgyepen - amelyet korábban rendszeresen előtött a Gerje vize - ideális feltételek alakultak ki egyes orchidea-fajok számára. Itt található a fokozottan védett pókbangó legjelentősebb hazai állománya, de a poloskaszagú kosbor állománya is számottevő. Mivel a védett terület kis kiterjedésű és a belterület határán fekszik, számos veszély fenyegeti, mint a rekultiváció, a vízrendezés, a virágzási időszakban történő legeltetés, a kaszálás, az illegális személtlerakás, szennyvízleürítés, az égetés, illetve a szakszerűtlen műtrágya és növényvédőszer alkalmazás.

A város településrendezési (szerkezeti és szabályozási) terve biztosítja e terület (illetve a város területén található más ex-lege védett lápok és szikes tavak területének) védelmét, táj értékei pusztulása megakadályozását, illetve hozzájárul ahhoz, hogy a térségben a táj adottságainak, a területek potenciáljának megfelelő - a környezetminőség romlása nélküli – tájhasználat honosodjon meg.

Azonon a védett területeken, ahol a jelenlegi állapot degradálódott, ott területegységenként vízügyi szakemberek és ökológusok bevonásával készítenő tájrehabilitációs beavatkozásokkal, élőhely-rekonstrukcióval bővíthetők a területek értékei. (pld. nyílt vízfelületek növelése)

A védelem nem jelenti Cegléden a területek elzárását. Elsősorban oktatási, nevelési céllal, másodsorban korlátozott rekreációs funkcióval javasolható a területek hasznosítása elsősorban a várostól nyugatra, az Öregszőlőtől délre fekvő területeken, ahol a fürdőfejlesztéshez kapcsolódva

kiemelt érdek a tájfejlesztés, a táj ökológiai potenciáljának a természetvédelem érdekeivel összehangolt fejlesztése.

A korábbi mezőgazdasági majorokban - amelyek területe már kivonásra került a mezőgazdasági művelésből és beépítésre került – építési szabályozás elősegíteni a funkcióváltást, a jelenleg hasznosítatlan, illetve alulhasznosított ingatlan együttesek újrahasznosítását. E területek felhasználását a város előnybe részesíti a zöldmezős új terület-felhasználással járó fejlesztésekkel szemben.

A Cegléd közigazgatási területén lévő NATURA 2000 területek természetvédelmi érdekeket is szolgáló használatát a településrendezés eszközeivel is alkalmazni kell, aminek a város településrendezési terve a szándékok szerint eleget tesz.

A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a Természetvédelmi Szakhatóság hozzájárulásával végezhető.

A védett természeti területek kezelése és fenntartása a már elkészült természetvédelmi kezelési tervek alapján történjen. A hiányzó kezelési tervek elkészítését önkormányzati eszközökkel is segíteni kell. A védett területek környezetében pufferzónát kell kijelölni. A területtel nem védhető természeti értékek védelméről az önkormányzat értékvédelmi tervében kell gondoskodni.

Az általános tájvédelem alapvető feladatai a településszerkezeti tervben meghatározott, illetve az alátámasztó munkarészként megadott „Táj- és természetvédelem, értékvédelem” c. tervlapon jelölt, helyi rendelettel nem védett természeti értékeinek (pl. táji értéket képviselő fasorok, facsoportok, faegyedek), valamint az értékvédelmi javaslatban jelölt természeti területek és ökológiai folyosók védelméről, megtartásáról megőrzéséről a településrendezés eszközeivel is gondoskodni kell.

A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok védelme érdekében tiltani kell a földprivatizáció és kárpótlás során magántulajdonba juttatott mezőgazdasági hasznosítású területek „mértéktelen és léptéktelen” nagyságrendben történő építési telekké alakítását, illetve engedély nélküli beépítését, a biológiaiilag aktív felületek csökkenését, a lehetséges ökológiai folyosók és élőhelyek megszűnését.

A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai-, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megővését.

1.5. A közlekedés

Közúti közlekedés

A város közúti elérhetőségét nagy mértékben fogja javítani a jelenlegi 4. sz. főút 2x2 sávós autópályává fejlesztése.

Az OTRT és a város érvényben levő TSZT-je tartalmazza a 31. sz. 441. számú főutak belterületet elkerülő összekötését.

Ceglédet jelentős távlati vasúti fejlesztés érinti a Budapesttől kelet felé haladó nagysebességű vasút. A vonal a belterületet délről kerüli el.

Országos közutak

A 4. sz. főút fejlesztése M4 autópályává várhatóan 2018-ig valósul meg. A tervezett út a meglévő pálya 2x2 sávra bővítésével épül, 110 km/h tervezési sebesség figyelembevételével.

A fejlesztés keretében a szintbeni csomópontok különbszintűvé épülnek át: a 31. sz. főútnál, Abony 401. számú kapcsolatánál, illetve új kapcsolat épül a Budai úti területhez.

A 31. és 441. számú főutak tervezett távlati nyomvonala a belterület kelet felől kerüli el. Az M4 autópályát tervezett külön szintű csomópontjától délre válik ki a jelenleg 31. sz. főútból. Felüljárón keresztezi a 100. számú és a 140. számú vasútvonalat.

Települési utak

A belterületet DNY felől elkerülő, a 4. sz. és 441. számú utakat összekötő út az OTRT-ben nem szerepel.

A városi gyűjtőút hálózat fejlesztését két területen irányozza elő a TSZT: a 100. sz. vasútvonal és az M4 autópályát közötti gazdasági területen, illetve a belterületről nyugatra, a Budai úttól délre fekvő területen.

A város belterületét jelentős átmenő forgalom terheli a központot határoló Széchenyi út – Alszegei út – Déli út irányban. Az útvonal az országos úthálózat része, de a városon belüli forgalom egyik fő iránya is.

A városközpont felől kivezető, sugárirányú utak jelentős problémája, hogy – a Jászberényi utat kivéve – a vasútvonalakat szintben keresztezik (Nagykátai út, Dohány u., Szolnoki út, Törteli út).

A városközpontot határoló utakon belüli hálózat a szerkezeti és beépítési adottságok miatt jelentős a forgalomtechnikai szabályozások szerepe (egyirányúsítások, jelzőlámpás csomópontok). A városközpont legnagyobb forgalmú, északi irányában a Rákóczi u. – Szent Imre herceg utca vezet a 40. sz. főútig.

Az egyes településrészek gyűjtőútjai:

A városközpont és a vasútállomás kapcsolatát a Kossuth Ferenc utca biztosítja.

A városközpont K-Ny irányú útvonala a Pesti út – Szolnoki út irány.

A városközpont déli kapcsolatai a Bocskai utca – Árpád utca – Kőrösi út

Újváros forgalmát a főutakra a Várkonyi István utca és a Török Ignác utca vezeti rá

A városközponttól nyugatra fekvő területek gyűjtőútjai a Posta utca – Örkényi út, az Összekötő út és

Az ÉNY-i területek kereskedelmi központjainak a megközelítő útja a Malomtó szél.

A keleti területek a Molnár utca – Csengeri utca kapcsolja a 441. sz. főúthoz.

Az északi ipari területen a 311. sz. és a Külső Kátai utat köti össze az Ipartelepi út.

Közösségi közlekedés

A városon belüli közösségi közlekedés centruma a vasútállomás közelében épült autóbusz állomás. A két állomás jó intermodális kapcsolatot biztosít. Az autóbusz állomás 5 távolsági és 20 helyközi – helyi járat végállomása.

A Volánbusz helyközi és helyi járatai bonyolítják le a belső utasforgalmat sugárirányú hálózatot alkotva.

Az autóbuszállomástól az összes járat a Kossuth Ferenc utcán éri el a városközpontot, ennek megfelelően a központban nagy a járatsűrűség. A sugárirányú hálózat vonalai mentén megfelelő a területi ellátottság:

Észak felé a Jászberényi úton a 2411, 2415 és 2442 számú helyközi járatokon kívül a PEMŰ-ig közlekedő 2403 számú járat közlekedik

A 2468 számú járat a Nagykátai út – Budai út menti területek utasforgalmát bonyolítja le

A Külső Kátai út menti ipari park kapcsolatai a 2402 és 2410 számú helyközi járatok

Nyugat felé a Pesti út menti területek megközelítése a 2467 számú albertirsai járatral történik, Ugyeri szőlők helyi járata a 2466 számú autóbusz

Dél felé a Mizsei út és Kőrösi út menti munkahelyi területek kapcsolatai a 2460, 2461 illetve a 2401, 2435, 2451-52 és 2462 sz. járatok

Kelet felé a Törteli úti helyközi járatokon kívül a CAT lakótelepig a 2404 sz. helyi járat közlekedik.

Közösségi közlekedéssel ellátatlan terület az Alszegei út – Kőrösi út vonalától DK-felé eső belterület.

A módosítással érintett területeknek nincs jelentős közösségi közlekedési igénye.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

A területek kiszolgáló útján önálló kerékpárút kiépítésére nincs szükség, a kis forgalomnak megfelelően kerékpárral járhatók.

A tervezett kiszolgáló utakon min. 1,5 m széles járda építése szükséges.

Parkolás:

A tervezett beépítéseknél a gépkocsik elhelyezése az OTÉK előírások szerint telken belül biztosítandó. A gazdasági fejlesztési területeken a teherjárművek parkolását is telken belül kell megoldani.

A tervezett TSZT és HÉSZ módosítások közúthálózati összefüggései:

Az 1-2, 6-7, 11, 14-15, 17-18, 22-23, 25-30 és 34-39 számú módosításoknak nincs közlekedési következménye.

A 3. sz. terület megközelítését a Kemping utca – Csuhe utca – Bakhát utca útvonal biztosítja, amely gyűjtőúti funkciót fog kapni, de ez a jelenlegi közterületen megoldható.

A 4. sz. terület megközelítését a Budai úthoz kapcsolódó kiszolgáló utcák biztosítják 12 m közterületi szélességgel.

Az 5. sz. területen kijelölt kiszolgáló út nyomvonala kis mértékben módosul a meglévő telekhatárokhoz igazodva 10 és 12 m közterületi szélességgel szabályozva.

A 8. és 9. számú területen a gazdasági és lakótelkek megközelítését 12 m széles közterületű kiszolgáló utak biztosítják a Budai úthoz kapcsolódva.

A 12. számú területen a Jászberényi út és Ipartelepi út a meglévő közterületen megfelelően kiépült, a szabályozás bővítése nem szükséges.

A 13. számú gazdasági terület a 31. számú főút és a Bürgököz dűlő felőli megközelítéssel, a terület északi határán gyűjtőút kategóriájú úttal déli határán kiszolgáló úttal történik.

A 16. számú terület közúti kapcsolatai a 4. számú főút belterületi szakasza és a Csikós szél vonalán tervezett gyűjtőút felől biztosíthatók.

A 19. számú területen a kiszolgáló utcák közterülete kialakult, szabályozási igénye nincs.

A 20. számú terület a Törteli út (4609 jelű út) külterületi szakasza mellett van, az út tengelyétől mért 50 m védőtávolságon belüli építéshez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

A 21. számú területen a belső kiszolgáló út nyomvonala a meglévő beépítéshez igazodva módosul szélessége 12 m.

A 24. számú területen az M4 autópályát tervezésével összefüggésben a terület gyűjtőútja a főút mellé kerül át.

1.6. A közműellátás

1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

Cegléd város vízellátását 2015. január 1-től a Bácsvíz Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt. biztosítja.

Cegléd város ivóvízbázisa két kutat kivéve a 4. sz. főúttól északra, a Jászberényi úttól nyugatra található, ahol a szántóföldi környezet biztosítja a kutak védelmét. A város ivóvízzel való ellátásáról tíznél is több, rétegvízre telepített mélyfúrású kút gondoskodik. A kutakból kiemelt víz vas- és mangántartalma magasabb, mint az előírt határérték, ezért a közelmúltban egy több, mint 200 millió Ft-os beruházás keretében megvalósult vízminőség-javító berendezés beállítására került sor. A kutakból kinyert napi vízmennyiség jelentősen elmarad a lehetséges maximális vízhozamhoz képest, ami azt jelenti, hogy a kutak vízbázisa, akár hosszabb időre is, megnyugtató módon képes biztosítani a város ivóvízellátását. A vízmű-telepen 2×750 m³-es mély-tározó épült ki. A Csengettyűs és Sörház utcák között, Szelei utcában, 600 m³-es magas-tározó található.

A vízbázis védendő víztermelés, kapacitása: 5070 m³/d.

A vezetékes ivóvízhálózat lényeges gépészeti egységének számító városi víztorony mind gépészeti, mind építészeti vonatkozású felújítása a múlt évben megtörtént. A települési hálózat kiépítettsége elérte a 100 %-ot, a rendszert a város terjeszkedésével párhuzamosan folyamatosan bővítik és karbantartják. A város teljes ivóvíz-hálózati kiépítettsége országos összehasonlításban is kiemelkedőnek számít (országos érték: 93 %), ugyanakkor a kistérségen belül még jobban megmutatkozik. A vízellátásba bekapcsolt lakások száma 15630 db. A lakosság átlagos vízfogyasztása 1 016 000,0 m³/év, 2 784,0 m³/d. A napi csúcspont eléri a 4 200-4 500 m³/d mennyiséget.

A városi vízmű-teleptől kiinduló gerincvezeték DN 400, DN 300 mm-es ac., a nagyrészt körvezetékes hálózat fővezetékei DN 300, DN 200, DN 150, acny., KM-PVC vezetékekből áll. Az elosztó-vezetékek DN 125 mm-es DN 100, DN 80 mm-es acny., KM-PVC és KPE csövekből épültek ki. A közüzemi hálózat hossza közel 185 km-t. A városközpontban több helyen, valamint a fővezetékek régi építésű, anyaguk általában nem korszerű, azbesztcement, mely koránál fogva is meghibásodásra, mai ütemterhelések mellett csőtörésre hajlamosak. Közmű-rekonstrukciók során korszerű KPE, göv csövekre kell átépíteni. Az új beépítéseknél a vízellátó hálózat a korszerűnek számító, előbbi időszakban KM-PVC, majd KPE csövekből épültek.

Szennyvízelvezetés

A városban elválasztott rendszerű csatornázás valósult meg. Cegléd városában a szennyvízcsatornázása az utóbbi az években az északi területen fejlődött a legtöbbet. A városközpont és a lakótelep szennyvízcsatornázását a régi gravitációs rendszernek lehet tekinteni. A város többi

részének csatornázására három megvalósulási ütemet dolgoztak ki. Jelenleg a harmadik ütem kiépítése van soron. Ez az északi iparterületi részt és a nyugati területeket jelentette.

A város szennyvízcsatornázásának megvalósult rendszerénél zárt gravitációs szennyvízcsatorna gyűjti össze szennyvizeket, majd átemelő és nyomóvezeték segítségével alkot egységes elvezető rendszert a szennyvíztisztító-telepig. A szennyvízcsatornázás további építési ütemeinél hasonló csatornázási rendszer valósul meg.

A szennyvíztisztító-telep a 4. számú főút mellett az Ipartelepi út végén épült ki, védőövezete 500 m. A gravitációs csatornarendszer főgyűjtői DN 300 mm-es átmérővel épültek ki a Szent Imre út, Jászberényi út, és a Kosárhegyi út mentén. A Jászberényi út és a Kosárhegyi út közötti gravitációs csatorna szakasz között átemelő és nyomóvezeték üzemel. A gyűjtőhálózat DN 200 mm-es KG-PVC csövekből épült ki.

Cegléd város szennyvíz-csatornázottsága a 2014. évig körülbelül a 85 %-os kiépítettségi szinten állt az ingatlanokra vonatkozólag. Az önkormányzat 2009-ben nyújtott be pályázatot a szennyvízcsatorna építés folytatására vonatkozóan. A kivitelezés során mintegy összesen mintegy 30 km-nyi gravitációs, illetve nyomott gerincvezeték épült meg 17,5 km bekötővezetékekkel, és összesen mintegy 1907 ingatlan háztartási szennyvizét fogja a rendszer elvezetni (megközelítőleg 4500 főt érint). Ez azt jelenti, hogy a város ezzel a projekt végére eléri a 92 %-os csatornázottságot. Az elvezetett összes szennyvíz mennyisége: 1.784.500 m³/év

A kiépített szennyvízcsatorna-hálózat hossza: 176,6 km

Csapadékvíz-elvezetés

A város területére lehullott és összegyűjtött csapadékvizek három befogadóba kerülnek bevezetésre. A város északi területeiről, illetve a városközpont egy részéről levezetett csapadékvizek befogadója a Cigányszéki belvízcsatorna (C. öblözet). A város keleti és északi-középső területeiről levezeti csapadékvíz a Büdös-éri belvíz csatornán keresztül a Gerje belvíz főcsatornába jut (CS öblözet). A város déli és dél-nyugati területeiről levezeti csapadékvíz a G jelű csatornarendszeren keresztül a Gerje belvíz főcsatornába jut (G. öblözet). A város területe kisebb kiemelkedő magaslattól eltekintve, sík fekvésű és csak kis lejtéssel bír a város központjától a városhatár felé. Több mint 240 km hosszúságú, többféle típusú (zárt, nyílt, burkolt, földmedrű) csapadékvíz-elvezető árok, (1-2 fotók) csatorna található a város területén. Ezeknek a karbantartása komoly feladat elé állítja az önkormányzatot, különösen a folyamatos, vagy a hirtelen nagyobb esőzések alkalmával.

Legfontosabb az elvezető rendszeren belül a G1 elnevezésű főgyűjtő, amely a Gerje főcsatornába (Gerje-patak) szállítja a város vizét. A város déli és dél-nyugati területeiről levezetett csapadékvíz a „G” jelű csatorna rendszeren keresztül jut a Gerje belvíz főcsatornába. A „G” jelű főgyűjtő csatorna a Szellő utca - Akácok utca után külterületen halad a Gerje főcsatornáig. A városban főgyűjtő csatorna által szállított vízmennyiség bevezetése nyári záporok, illetve belvíz mentes időszakban gravitációsan történik. Belvizes időszakban az összegyűjtött csapadékvíz átemeléséről gondoskodni kell, ezt a célt szolgálja a Gerje főcsatorna mellett lévő tározó tó és csapadékvíz átemelő telep. A záportározó mintegy 10.000 m³ tárolótérrel rendelkezik.

Összefoglalóan megállapítható, hogy az időjárási viszonyok egyre szélsőségesebbé válásával problémát jelent a megfelelő felszíni vízelvezetés. A város felszíni vízelvezetésére a rendezettség jellemző a vízfolyások tekintetében. A mesterséges csapadékvíz-elvezetés részben hiányzik a településen. A meglévő vízelvezető árkok folyamatos karbantartása továbbra is feladat. A csapadékvíz okozta terhelések csökkentésére megalapozott intézkedési terv létrehozása szükséges.

Cegléden a zárt csapadékvíz csatornák hossza kb. 42 km, míg ezzel szemben az út menti árkoké mintegy 163 km. Szikkasztó jellegű árok van 12 utcában, 41 utcában pedig (kb. 30 km) nincs semmilyen vízelvezetés. Például a nem régen belterületbe vont Budai úti (Öregszőlő) városrészben még nem megoldott ez a kérdés.

Az árkok elgazosodása lassítja a bennük lévő víz lefolyását. Pár év alatt sás, nád és cserjék nőnek be az árokpartokat, melyek jelentős mértékben csökkentik a vízelvezető képességet, ezért bizonyos időközönként irtani szükséges ezeket. A növényzet irtására sok pénzt költ az önkormányzat, a megoldást a csatornák leburkolása jelentené.

A napjainkra egyre inkább jellemző szélsőséges időjárási viszonyok kialakulásának eredményeképpen rövid idő leforgása alatt (1 nap) lehulló rendkívül nagy mennyiségű (100 mm) csapadék előfordulása viszonylag gyakori jelenséggé vált. Ezért az ilyen esetek lehetőség szerinti kezelésére célszerű előre felkészülni. Ekkora mennyiségű csapadékvíz elvezetése azonban még a kiterjedt és jól működő hálózattal rendelkező települési rendszereket is néha megoldhatatlan feladat elé állítja. Ennek ellenére a jelenlegi rendszer továbbbépítésével, a meglévő hálózat folyamatos karbantartásával, valamint fejlesztésével a jövőben lehetséges belvízkárok csökkentésére kell törekedni.

A városi csapadékvíz-elvezető hálózat folyamatos karbantartása, fejlesztése és a kritikusnak számító pontok átépítése.

Az utóbbi években egyre szélsőség csapadékmennyiséget a városi csatornahálózat nehezen képes kezelni. Az Önkormányzat meghatározta a beavatkozási területeket, Előbbi esetében a szűk átereszt miatt az összegyűjtött esővíz nem képes továbbhaladni és visszaduzzadva veszélyezteti a szomszédos ingatlanokat.

1.6.2. ENERGIAELLÁTÁS

Villamos energia ellátás

Cegléd villamos energiával való ellátását egy három irányba elágazó (Szolnok, Nagykőrös és Monor) 120 kV-os nagyfeszültségű távvezeték biztosítja. A 120 kV-os nagyfeszültségű hálózat védőtávolsága a tengelytől mért 18,0-18,0 m. Az alállomástól kiinduló 20 kV középvezetési hálózatokon megtáplált transzformátorokon keresztül történt az ellátó kisfeszültségű föld és légkábeles hálózati városi rendszer kialakítása.

Az elektromos áramszolgáltatást a DÉMÁSZ Rt. nyújtja. A 20 kV-os alállomások felújítása, 2004-ben fejeződött be, várhatóan 20 évig nem igényelnek újabb rekonstrukciót. A fogyasztók közvetlen, hálózati csatlakozását több száz kisebb transzformátor teszi lehetővé. Cegléden a közvilágítása szintén nem régen lett korszerűsítve. A lámpatestek cseréje során takarékosabb égők kerültek alkalmazásra. Az újonnan belterületbe vont városrészen (Budai Út - Öregszőlő) a közvilágítás kiépítése is megtörtént. A város villamosenergia-hálózata teljesnek tekinthető. Cegléd belvárosi fogyasztói körét alapvetően 20kV-os kábelhálózat, míg a peremvidékek fogyasztóit 20kV-os szabadvezeteki hálózat táplálja.

A városban a villamosenergia-ellátás kis-, és középvezetési hálózata lég- és földkábeles formában üzemel. A városi alállomás Jászberényi út mentén található. Kisfeszültségű villamosenergia-hálózat hossza: 390,7 km

A városközpontban és lakótelepen földkábeles rendszerek épültek ki. Az ellátás 100 %-osnak tekinthető.

Az ellátott háztartások száma 2008-ban elérte a 18.100 db, 2013-ra 18.865db. A háztartások részére szolgáltatott éves villamos-energia teljesítmény 2008-ban 32.500 MWh. 2013-ban 37.592 MWh

Hőenergia-ellátás

Cegléd városában a hő-ellátás - fűtés, fűtés, meleg-víz előállítás - nagyrészt vezetékes földgázellátással történik.

Az ingatlanok kis hányadának hőenergia ellátásánál még mindig jelen van a palackos PB-gáz, villamos-energia illetve hagyományos tüzelőanyag is.

Gázenergia ellátás

Cegléd városában a vezetékes gázszolgáltatást a TIGÁZ Zrt. végzi. Cegléd város vezetékes gázellátással rendelkezik. A város két fogadó állomása és az Ipartelepi fogadó egyaránt a MOL Zrt. Ceglédi gázátadó állomásáról kapja a betáplálást.

A nagynyomású gázvezeték észak felől érkezik a gázfogadóhoz, mely a Jászberényi út mentén a Kernács telep előtt létesült.

A gázfogadótól indul ki az a nagy-középnomású rendszer, mely nyomásszabályozókon keresztül középnomású és kisnyomású rendszerrel biztosítja a város gázellátását.

A nagy-középnomású rendszer a gázfogadótól a Jászberényi úton déli irányba az Ipartelepi útig, majd azon tovább húzódik a vezeték NÁ 200 mm-es átmérővel. Az iparterület gázellátása a nagy-középnomású rendszerrel kerül megoldásra.

A szintén a gázfogadóból indul ki a város felé a középnomású hálózat DN 300 mm-es átmérővel. A Szelei út mentén üzemel tovább a közép-nyomású hálózat, mint gerinc-vezeték.

A lakótelep és a városközpont kisnyomású hálózata a Szelei úti gerinc-vezetékéről csatlakozik le nyomás-szabályozón keresztül.

A kisnyomású rendszer fővezetéke DN 400, DN 300, DN 200 mm-es. A középnomású rendszer gerinc-vezetékei, DN 300, D 160, D 110, D 90 mm-esek. Az elosztó-vezetékek D 63 mm-esek.

A lakótelepen és városközponton kívül a gázellátást a városban középnomású rendszerű hálózat biztosítja.

A város úthálózat mentén szinte valamennyi utcában kiépült a gázhálózat. A város gázhálózatának hossza 270,0 km

Az egyedi nagy fogyasztók, mint már említettük - az Ipartelepi út mentén - közvetlenül a nagy-középnomású rendszerről nyomásszabályozón keresztül kapja a gázt.

A városban gázellátásban részesülő fogyasztók száma 2008-ban elérte a 10.800 db-ot, majd 2013-ban 12.576 db-ot.

A felhasznált lakossági gázenergia 2008-ban 14.500.000 m³, 2013-ban 23.537.500 m³.

A város gázhálózata már a 90-es évek közepére elkészült, azóta már csak a településfejlődésével, átalakulásával járó újabb igények kielégítése történik (utcai vezetékek kiépítése, illetve meghosszabbítása). Nagyobb településrészt érintő fejlesztés a 2003-ban befejeződött Öregszőlői városrész, illetve a Termálfürdő gázellátását biztosító vezetékek kivitelezése volt.

Ellátatlan terület már csak a város peremrészein, illetve külterületén található. A ritkán lakott, külterületi tanyás részek kiépítése az igényeknek megfelelően folyamatosan történik.

Cegléden a KSH adatai alapján 2002-ben a lakások 75%-a volt gázvezeték hálózatba bekötve, ami a kistérségi arányhoz (65%), illetve az országos átlaghoz (72%) képest kedvezőbb, a megyei és regionális bekötöttségi arányokhoz képest (80, illetve 86%) viszont alacsonyabb érték.

A kistérség városi rangú települései közül Abonyban pontosan megegyezett, ugyancsak 75%-os, míg Nagykőrösön jóval alacsonyabb volt (66%) a lakások gázzal való ellátottságának aránya.

Távhőellátás

A város lakótelepi és városközponti részén a hő-ellátás távhő vezetékekkel történik. A távhő-ellátó rendszer üzemeltetője 2014. év végéig a DALKIA Energia Zrt. volt, majd 2015. januártól Veolia Energia Magyarország Zrt. üzemelteti. A távfűtésbe bekapcsolt lakások száma 1881 db. A szolgáltatott energia: 66.975 GJ.

1.6.3. HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hálózat

A város vezetékes hírközlő hálózata a városközpontban általában földkábeles, míg a kertvárosban és a külterületi részekben légkábeles formában épült ki. A település hírközlő hálózata az előző években jelentős fejlesztésen ment keresztül.

A vezetékes és vezeték nélküli hírközlési létesítmények és hálózatok elhelyezési lehetőségével illetően az engedélyeztetésével kapcsolatosan rögzítendő:

A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013 (IX.25.) NMHH rendelet és az MSZ 7487 szabvány előírásait kell betartani.

Távbeszélő-hálózatok

Cegléd város távbeszélő hálózati ellátását az EURONET Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. biztosítja. A ceglédi fogyasztók 53-as hívószámon csatlakozhatnak az országos rendszerhez.

A Ceglédi távközlési központ kiinduló távközlési vezetékek a központi belterületen alépítményi és földkábeles hálózatokkal, míg a település többi részén földkábeles és kábeles kitáplálású, szigetelt légvezetékes hálózatokkal épültek ki.

A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopos, illetve a külső területeken a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok betonoszlopos tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, az EURONET Kft. a térségben színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén a távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

Mobil távközlés

Cegléd város mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

A város vonzókörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek.

Telekommunikáció

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközösségi és nagyközösségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg és épültek ki Cegléd város területén.

A városban létesített kábeltelevíziós hálózatok, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépítményekben és légkábeles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaire szerelten valósultak meg.

Fenti rendszer lehetővé teszi előfizetői részére szinte valamennyi földi és műholdas sugárzású műsorszóró telekommunikációs adóállomás vételét, a választott programcsomagokkal kapcsolatos egyedi szerződésekben rögzítettek alapján.

1.6.1.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

A geotermikus energia felhasználása Cegléden a városi Termálfürdő és az Aquapark kiépítésével kezdődött. Azóta megnyílt a Ceglédi Strand és Termálfürdő, illetve az Aquapark.

Az Aquarel Hotel révén olyan szállás is kialakításra került, mely magas minőségű szállást is biztosít. A város ezáltal olyan egyedi és piacképes turisztikai vonzerőre tett szert, melyre joggal lehet a helyi idegenforgalom komolyabb felfutását építeni. Emellett a termálvíz – mint turisztikai vonzerő – kihasználása érdekében a belvárosi Strandfürdő felújítására is erőfeszítéseket tett a város, a KMOP-2009-3.1.1/B pályázati kiírás keretében pályázatot nyújtott be a fürdő teljes körű korszerűsítésére.

1.7. Környezetvédelem

Levegőtisztaság védelem

Cegléden a levegőminőséget meghatározó szennyezőanyagok kibocsátása az elmúlt évtizedben a töredékére esett vissza. A nitrogén-oxidok (NOx) kibocsátásának egyik felét a közlekedés, míg másik felét a helyhez kötött források eredményezik. A mozgó forrásokat tekintve a gépjárművek szén-monoxid, nitrogén-oxid és szálló por emissziója a meghatározó. A város legforgalmasabb útjai a városközpontot övező gyűjtőúthálózat, valamint a sugárirányban rávezető utak. A városon belüli gyűjtőutak forgalmát (és ezzel az utak menti lakóterületek környezeti terhelését) távlatban jelentősen fogja csökkenteni a 441-es főút belterületet elkerülő szakaszának megvalósítása.

Cegléden egyik szennyezőanyag vonatkozásában sem mértek még határérték túllépést, így a levegő szennyezettsége az egészségügyi határérték alatt van. Jelenlegi ismereteink szerint a szennyezettség szintje csak minimális egészségügyi kockázatot jelent.

A környezeti levegő kondicionálása és egyben a városi közterületek kedvező városképi kialakítása érdekében új utat – a megfelelő szabályozási szélesség rendelkezésre állása esetén – mindkét oldali, fásított zöldsáv helyét biztosítva szükséges kialakítani.

A légszennyezettség szempontjából kritikus helyeken – megfelelő tér rendelkezésre állása esetén – a levegőtisztaság-védelemben hatékony eszközként alkalmazható védelmi célú zöldsávot „biofalakat” kell létesíteni. A forgalmas utak mentén a fák lombkoronáját csak abban az esetben szabad visszavágni, ha a fák egészségi állapota, illetve a közművek biztonsága ezt feltétlenül megkívánja. A városi levegő kondicionálásában jelentős szerepet betöltő közterületi zöldfelületeket más területfelhasználás számára megszüntetni nem lehet.

A jelentős környezeti zavaró hatással, így légszennyezéssel járó közúti közlekedéshez biztosított közúthálózatot a településszerkezeti tervnek megfelelően úgy kell fejleszteni, hogy a közúti forgalom a védendő lakóterületek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű legyen. Jelentős légszennyező anyag keletkezésével járó új gazdasági tevékenység számára gazdasági terület a város területén belül nem biztosítható.

A városi szennyvíztisztító telep 300 m-es védőtávolsága biztosítandó, a védőterületet minél nagyobb mértékben szűrő hatású védőfásítás, erdősítés telepítésére kell felhasználni.

A környezetet szennyező létesítmények üzemeltetőit ösztönözni kell a környezetet szennyező anyagokkal, határérték feletti zajterheléssel érintett hatásterület csökkentésére, az ahhoz szükséges elérhető legjobb technológia alkalmazására. Védőtávolságok csak abban az esetben csökkenthetők, ha ennek indokoltságát a környezet állapotát feltáró vizsgálatokkal, értékeléssel igazolják.

Az épülő M4 gyorsforgalmi út és a tervezett 441-es számú főút környezetvédelmi szempontból legterheltebb szakaszai mentén védelmi célú zöldsávot, és/vagy bio-védőfalat kell létesíteni.

A felszíni vizek védelme

A felszíni vízfolyások mentén, illetve a tavak környezetében meghatározott vízgazdálkodási területen belül a területhasználatot és az építést a vízvédelem érdekeinek kell alárendelni. A tisztítatlan szennyvizek élővízfolyásba kötését az Unió-s irányelveknek megfelelően meg kell szüntetni.

A felszíni vízfolyások rendezéséről vízgyűjtőszabályozási terveken alapuló tájrehabilitációs (revitalizációs) tervek alapján kell gondoskodni, a medrek mentén a fenntartás érdekében a vízmeder szerepétől függő szélességű sávot szabadon kell hagyni. A mederrendezést olyan mérnöki biológiai módszerekkel kell megoldani, hogy a jelentős környezeti értéknek tekinthető felszíni vízfolyások a város zöldfelületi rendszerének és a település „ökológiai hálózatának” jól hasznosítható részévé váljanak.

Az összefolyó felszíni csapadékvizet szennyező forrásokat, a vízelvezető rendszert szennyező bekötéseket fel kell számolni. A felszíni vízelvezetés rendszerét mind a beépített mind a beépítésre nem szánt területeken teljes körűen kell kialakítani. A mélyfekvésű területek nem beépíthetők.

A csapadékvíz-elvezető árkoknak, csatornáknak közterületen kell helyet biztosítani.

A közjóléti rekultivációs céllal újrahasznosítható bányatavak vízminőségét (kiemelten a vasút és a Budai út közötti horgásztavak esetében) azok ökológiai egyensúlyának megőrzése érdekében, meg kell óvni mindennemű szennyezéstől, károsodástól.

Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme, talajvédelem

A felszín alatti vizek védelmére vonatkozó 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendelet szerint a terület a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny, a terület beszivárgási jellege, valamint a fő vízáradók felszínhez közeli elhelyezkedése miatt. Nitrát szempontjából Cegléd, területén a felső 20 méterben helyenként már magas nitrát értékek mérhetők.

A hivatkozott kormányrendelet szerint alapvető célkitűzés, hogy legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek. Ennek érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:

- azok állapota ne romoljon;
- a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
- a felszín alatti víztestek jó mennyiségi és minőségi állapotára vonatkozó követelmények a kockázatos helyzetű víztestek kivételével teljesüljenek;
- a kockázatos helyzetű víztestek állapota fokozatosan javuljon;
- a tartósan károsodott felszín alatti víz és a földtani közeg nyilvántartásba és ellenőrzés alá kerüljön, és állapota kármentesítéssel javuljon.

A felszín alatti víztest jó minőségi állapotú, ha annak minőségi állapotjellemzőiben bekövetkező változások nem eredményezik:

- a minőségi állapot jelentős és tartós romlását, és
- a természetes kémiai és fizikai állapot lényeges változását, és
- jogszabályban, illetve vízgyűjtő-gazdálkodási tervben meghatározott minőségi határértékektől való eltérést, és
- a kapcsolódó felszíni vizekre külön jogszabályban megállapított környezeti célkitűzések megsértését, sem azok ökológiai vagy kémiai állapotának bármilyen jelentős romlását, és
- a felszín alatti víztesttől közvetlenül függő szárazföldi ökoszisztémában, a víz minőségéből adódó károsodást és nem rontják a felhasználás lehetőségét.

A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak

- a) környezetvédelmi megelőző intézkedésekkel végezhető a külön jogszabály szerinti legjobb elérhető technika, illetve a leghatékonyabb megoldás alkalmazásával;
- b) ellenőrzött körülmények között történhet, beleértve monitoring kialakítását, működtetését és az adatszolgáltatást;
- c) úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

Cegléd közigazgatási területét az OTRT által megállapított és lehatárolt országos vízminőség-védelmi terület nem érinti.

Új beépítésre szánt területeken az építés csak a szükséges tisztítókapacitásnak a rendelkezésre állása esetén, a csapadék- és szennyvíz-csatornahálózat gerincvezetékeinek kiépülése után, a rákötés biztosításával engedélyezhető. Meglévő beépítésre szánt területen belül építés csak a szennyvíz-csatornahálózatra történő rákötés mellett, vagy annak kiépüléséig, kizárólag zárt és szigetelt szennyvízgyűjtő közműpótló alkalmazásával lehetséges.

Tisztítatlan és a tisztított szennyvíz szikkasztása a település egész területén tilos.

A talajvédelem érdekében a felszíni vízelvezetést korrekt rendszer kiépítésével meg kell oldani. A lehullott és káros szennyező anyagoktól mentes csapadék „helyben tartását” a zöldfelületeken, illetve burkolatlan gyepek árkokban történő szikkasztással meg kell oldani.

A település területén a településrendezés eszközeivel is segíteni kell a talaj- és vízszennyezés veszélyével járó kemikáliák (növényvédőszer, műtrágyák) használatának szabályozását, a közterületi és magán telkek gyom- és allergén növényektől mentesítésének kötelezettségét. Az ágazati jogszabályi előírások mellett, azokat kiegészítő előírások érvényesítésére helyi rendelet készítése javasolt.

Környezeti zajállapot, zajvédelem

Cegléden zaj és rezgés terhelés szempontjából a vasút melletti területek, illetve a legforgalmasabb gyűjtőúti hálózati szakaszok a legterheltebbek, azok között is azon szakaszok melletti területek, ahol szűk a keresztmetszet, a beépítés zártosított, illetve ahol lakó- és intézményi funkciójú területek közvetlenül érintettek a vasút, illetve az utak mellett.

Új építésű utak mentén, illetve meglévő közutak melletti új épület építése esetén a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló jogszabály előírásai szerinti zaj- és rezgésterhelési határértékeknek megfelelően kell gondoskodni.

Sem az épülő M4 gyorsforgalmi út, sem a tervezett 441. számú főút (külterületi nyomvonalvezetése miatt) nem okoz a város lakó- és intézményterületein zajterhelést, sőt a belterületi forgalom csillapításával csökkenti a lakóterületet érő zajterhelést.

A szerkezeti tervi szinten tervezett nagysebességű vasút nyomvonala sem közelíti meg 1000 méternél kisebb távolságra Cegléd lakóterületét, ezért az sem okoz majd többlet zajterhelést.

A jelentős környezeti zavaró hatással, így zaj- és rezgésterheléssel járó belterületi úthálózatot is úgy kell fejleszteni, hogy a forgalom a védendő területek környezetében a lehetséges legkisebb mértékű, csillapított jellegű legyen.

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló országos hatókörű jogszabály üzemi eredetű zajterhelésre vonatkozó határértékeit a zajforrást üzemeltetőnek be kell tartani. Az üzemi tevékenység zavaró mértékű – lakóterületi határértéket meghaladó - zajterhelésétől mentesíteni kell a védendő lakó- és intézményterületeket. A védőtávolságok mértéke – amennyiben azt nem külön jogszabály írja elő kötelező jelleggel - a zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező környezetvédelmi célú technológiai változtatások esetén, környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozottan módosítható.

Hulladékgazdálkodás, hulladékkezelés

Cegléden az „ÖKOVI” Nonprofit Kft végzi a települési szilárdhulladék gazdálkodással összefüggő tevékenységet. A Hulladékgazdálkodási Közzolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014 (XII.31.) Korm. Rendelet 2015.07.01-én hatályba lépő intézkedése miatt a Hulladékgazdálkodási Közzolgáltatásról szóló 34/2013 (XII.23.) Önkormányzati Rendelete módosításra került.

Változatlan, hogy heti rendszerességgel gyűjtik össze a háztartásokban és közületeknél keletkező kommunális jellegű hulladékot. A gyűjtőjáratok által összeszedett hulladékot az önkormányzat által kijelölt ártalmatlanító helyre szállítják, ahol ellenőrzött körülmények között kerül elhelyezésre és végső ártalmatlanításra.

A rendeletmódosítás következményeként a szolgáltató évi 6 alkalommal biztosít lehetőséget zöld hulladék és évi 2 alkalommal a lom elszállítására.

A szelektív hulladékgyűjtési rendszer egyik kiemelt területe Cegléden a gyűjtőszigetes hulladékgyűjtés, a másik a „házhoz menő” szelektív hulladékgyűjtés, ahol színes, címkézett zsákok felhasználásával biztosított a szelektivitás.

Az illegális hulladéklerakások felszámolásáról folyamatosan gondoskodni kell. Az illegális lerakás csökkentése, megszüntetése érdekében a hulladékgyűjtés rendszerét ki kell terjeszteni a lakóterületnek nem minősülő, de köztudottan lakott, vagy gazdasági céllal hasznosított területek (pl. az Öregszőlő területe, illetve a sűrűbben lakott tanyás térségek felé).

A zárt szennyvíztárolókból kikerülő szennyvíz kezelésére, fogadására a szippantott szennyvíz befogadására alkalmas ceglédi szennyvíztisztító telep vehető igénybe.

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- vízvédelmi korlátozó elemek
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

1.8.1. Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- Autópálya védőtávolsága 100 m
- országos közutak védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m
- 100. 140. sz. vasút (Budapest-Cegléd-Szolnok, Cegléd-Szeged vonala) védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
- közép és kis nyomású gázvezeték, 5-5 m, 9-9- m

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Szennyvízátemelő –szennyvízműtárgy védőtávolsága 300 m

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek

- Vízbázis védelem területei

1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek
- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (magterület, ökológiai folyosó övezet, puffertérület)
- Országos jelentőségű védett természeti területek határa és helye (ex-lege védett láp)
- Országos védett terület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- Régészeti lelőhelyek vonatkozó egyéb magasabbrendű előírásai és korlátozásai
- Műemlék és műemléki környezet korlátozásai
- A belváros műemléki környezetének területe

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők

- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés:

Cegléd Város Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében kíván megállapodni. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet.

A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról – *a jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 30/A.§ –a rendelkezik.

Elővásárlási jog:

Cegléd Város Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra **elővásárlási jogot** jegyezhet be. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –*a jelenleg hatályos jogszabályok szerint*- az Építési Törvény 25.§ –a rögzíti.

Változtatási tilalom:

Cegléd Város Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra **változtatási tilalmat** jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek lebonyolítása a mindenkor hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait –*a jelenleg hatályos jogszabályok szerint*- az Építési Törvény 20.§ –a rögzíti.

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám hrsz.	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos tervezett	
1.Beépítésre szánt területi növekménnyel járó változások	1	1,93	12305	Zkp közpark	Vt településközponti vegyes
	4	0,48 0,26 0,06	11412, 11413, 11414, 11417, 11401	Mk-k kertes mezőgazdasági	Lke kertvárosias lakó
	6	0,025	9001/8	Zkp közpark	Lke kertvárosias lakó
	9	2,05 0,53	8971/19 8541/1-2	Zkp közpark	Lke kertvárosias lakó
	15	0,2	2017/1, 2017/2	Zkp közpark	Vt településközponti vegyes
	28	2,0 0,2	0257/2, 11,12,13	Mgy mezőgazdasági	Gip-m ipari gazdasági major
1.Összesen:-		7,735 ha			
2.Beépítésre szánt területen belüli terület- felhasználás változások	3	0,8	9803/52	Üü üdülőházas üdülőterület	Lf falusias lakóterület
	7	1,233	9709/1-3	Khorgásztó horgásztó övezete	Ksr különleges rekreációs terület
	8	0,68 0,36	8971/16, 8971/17, 8971/21, 8971/22 1470/3	Lke kertvárosias lakó	Gkszk kereskedelmi- szolgáltató
	10	0,28	1630/4	Gip ipari gazdasági	Gkszk kereskedelmi- szolgáltató
	14	0,67	1095/1, 1095/2, 1095/3 és 1098	Lke kertvárosias lakó	Vt településközponti vegyes
	16	3	8268/7	Lke kertvárosias lakó	Gkszk kereskedelmi- szolgáltató
	17	3,8	8194/12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 40	Gkszk kereskedelmi- szolgáltató	Lke kertvárosias lakó
	20	25,3	0987	Vt településközponti vegyes	Gip ipari gazdasági
	21	2,02	9456/1-2, 4-5	Lke kertvárosias lakó	Gip ipari gazdasági
	29	2,8		Lf falusias lakóterület	Lke kertvárosias lakó
	30	0,188	9211	Vt	Lke

				településközponti vegyes	kertvárosias lakó
	32	0,54	9001/8	Ksp különleges sport	Vt településközponti vegyes
	34	0,087	7604	Lke kertvárosias lakó	Vt településközponti vegyes
2. Összesen:		41,758 ha			
3. Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	1	0,28	12305	Vt településközponti vegyes	Zkp közpark
	7	1,3	9709/1-3	Khorgásztó horgásztó övezete	V vízgazdálkodási terület
	16	5,35	8268/7	Lke kertvárosias lakóterület	Zkp közpark
	28	0,2	0257/2, 11,12,13	Gip-m ipari gazdasági major	Mgy mezőgazdasági
	31	0,1	-	Lf falusias lakóterület	Köu közút terület
	36	0,075	9497/1	Lke falusias lakóterület	Zkk közkert
3. Összesen:		7,305 ha			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli terület-felhasználás változások	1	2,4	12305	Zkp közpark	V vízgazdálkodási terület
	1	0,28	12305	Ep erdő terület	Köu közút terület
	25	5,9	01080/1	Ep erdőterület	Kkr különleges rekreációs
	25	1,5	01080/1	Ep erdő terület	Köu közút terület
	27	0,95	62	Zkp közpark	Kkf különleges fásított köztér
	37	0,72	9401/1 6786	Köu, Kök közlekedési	Ev véderdő
	37	6,94	01113/1	Má mezőgazdasági	Ev véderdő
4. Összesen:		18,69 ha			
Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:		75,488 ha			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:

Területfelhasználás	2015. évi területfelhasználás kiinduló állapot (ha)	2016. évi változásai (ha)	2016. évi TSZT területfelhasználás (ha)
Kisvárosias lakóterület (Lk)	273,4		273,4
Kertvárosias lakóterület (Lke)	735,6	+0,48 ha +0,26 ha +0,06 ha +0,024 -0,68 ha -0,36 ha +2,05 ha, +0,53 ha -0,67 ha -3 ha -5,35 ha +3,8 ha +2,8 ha +0,18 ha -0,087 ha -0,075 ha	735,56
Falusias lakóterület (Lf)	275,03	+0,8 ha -2,8 ha -0,1 ha	272,93
Hétfélgézházias üdülőterület (Üh)	86,2 ha		86,2 ha
Üdülőházas üdülőterület (Üü)	14,83	-0,8 ha	14,03
Településközpont terület (Vt)	115,76	+1,93 ha -0,28 ha +0,67 ha +0,2 ha -25,3 ha -0,18 ha +0,54 ha +0,087 ha	93,43
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	198,76	+0,68 ha +0,36 ha +3 ha	202,8
Ipari gazdasági terület (Gip)	513,11	+25,3 ha +2,2 ha -0,2 ha	541,4
Különleges beépítésre szánt területek (K)	200,51	-1,3 ha -3,8 ha -0,54 ha	194,9
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	28,67	-1,93 ha +0,28 ha -2,4 ha -0,024	26,29
Zöldterületek (közpark) (Zkk)		-2,05 ha, -0,53 ha -0,2 ha +5,35 ha -0,95 ha +0,075 ha	
Védelmi erdőterületek (Ev)	2674,5	-0,3 ha	2674,54
Gazdasági erdőterületek (Eg)		-5,9 ha	
Közzélírti erdő terület (Ep)		-1,5 ha +0,4 ha +0,32 ha +6,94 ha	
Általános mezőgazdasági területek (Má)	16974,24	-2,2 ha +0,2 ha -6,94 ha	16965,3
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	169,3	-0,48 ha -0,26 ha -0,06 ha	168,5
Vízgazdálkodási területek (V)	17,39	+2,4 ha +1,3 ha	21,09
Természetközeli terület (Tk)	-		-

Különleges beépítésre nem szánt területek (Kk)	-	+5,9 ha +0,95 ha	6,85
Közúti Közlekedési terület (KÖu)	2084,18	+0,3 ha +1,5 ha +0,1 ha -0,4 ha	2085,68
Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)	124,42	-0,32 ha	124,1
ÖSSZESEN:	24487	-	24487

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

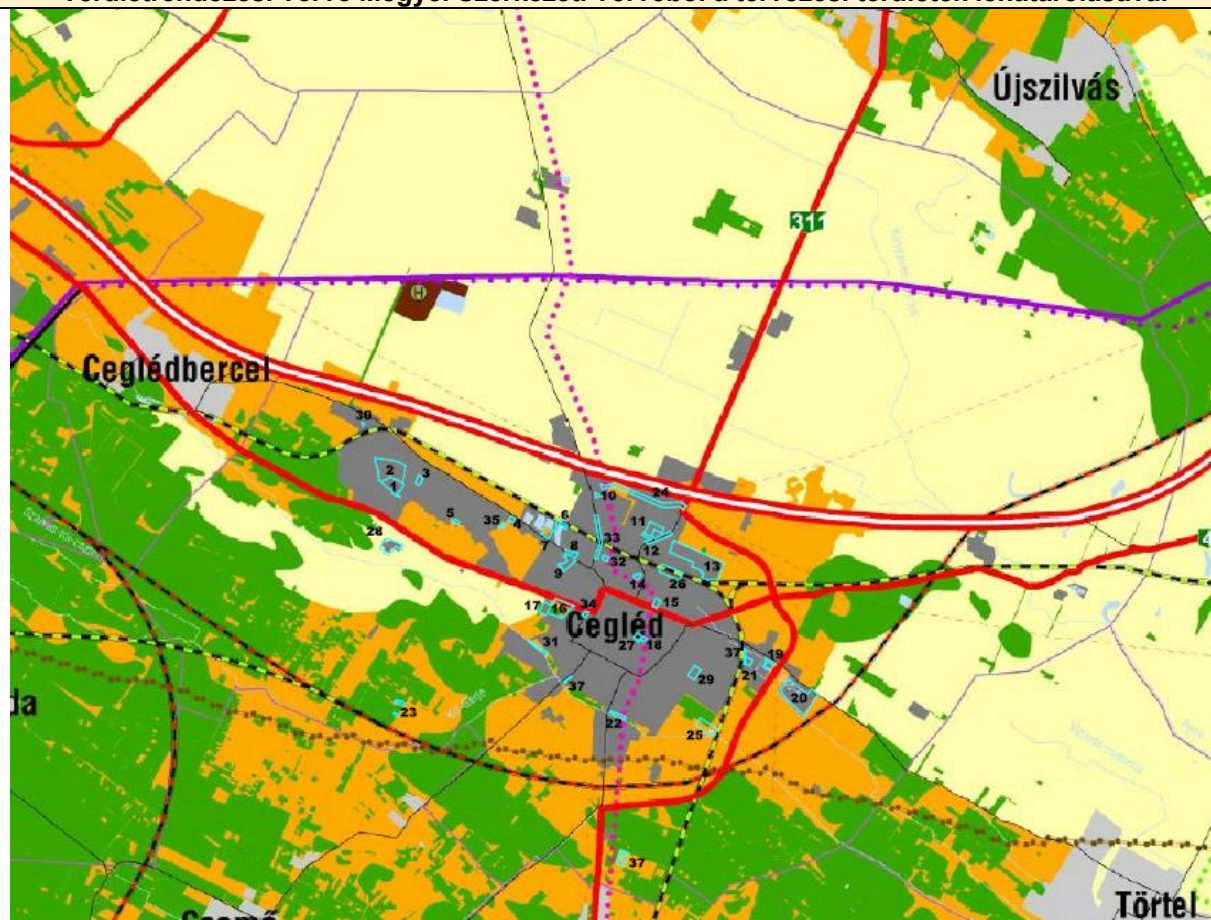
4.1. A PMTrT Szerkezeti terv és a Cegléd Trt. módosítás területi mérlege:

Összefoglaló táblázat

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Ceglédet érintően:					
A PMTrT-ben meghatározott, a települést érintő megyei területfelhasználási kategóriák	A PMTrT-ben meghatározott, Terület-nagyságok (ha)	PMTrT alapján beépítésre nem szánt területek igénybe vehető területei (ha)	a 2014-15-ös tervmódosítások során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Városias települési térség	2478,73	-	+6,1 +5,4 +11,5	+0,48 +0,26 +0,06 +2,0 +0,2 +1,23 +4,23	
Vegyes térség	3634,33	545,15	-1,8, -1,3 -5,4 -8,5	-0,48 -0,26 -0,06 -1,23 -1,3 -3,33	533,32
Építmények által igénybe vett térség	72,33	-			
Erdőgazdálkodási térség	4197,57	629,6		-3	626,6
Mezőgazdasági térség	14030,16	2104,5	-0,8 -0,3 -5,63 -0,713 -7,443	-2,0 -0,2 -6,94 -9,14	2087,917
Vízgazdálkodási térség	74,33	7,43	0		7,43
Igazgatási terület összesen:	24487,46	-	24487,46	24487,46	24487,46

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl:

Kivonat Pest megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Pest Megye Területrendezési Terve Megyei Szerkezeti Tervéből a tervezési területek lehatárolásával



A PMTrT és az OTrT térségi övezeteinek való megfelelés:

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	-
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	-
építmények által igénybe vett térség	X	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat	X	X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	X	-
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X	-
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	X
világörökségi és világörökségi várományos terület	-	-
országos vízminőség-védelmi terület	-	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú tárolóterületek területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

PEST MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
városias települési térség	X	X
hagyományosan vidéki települési térség	-	-
építmények által igénybe vett térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	X
térségi övezetek		
magterület övezete	X	-
ökológiai folyosó övezete	X	X
puffer terület övezete	X	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	X	-
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	X	-
erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (névváltozás: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete)	X	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete	X	-
földtani veszélyforrás területének övezete	-	-
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (névváltozás: kiemelt fontosságú honvédelmi terület)	-	-
honvédelmi terület övezete	-	-

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Cegléd közigazgatási területét és a módosítási területeket az OTTrT szerint öt, a PMTrT alapján hét különböző térségi övezet érinti.

Az OTTrT Cegléd területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,

A PMTrT Cegléd területét is érintő övezetei:

- Magterület
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A módosítási területek övezeti érintettsége a 2003. évi XXVI. törvény (OTTrT) és Pest megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Pest Megye Területrendezési Terve előírásaival nem ellentétes.

Az OTTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon. A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 98%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így megfelel az OTTrT 7.§. (1) bekezdésének, mely szerint: „Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az OTTrT 8.§ előírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető."

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről, valamint az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszteréről adatot szolgáltatója a NEBIH, de ez (adathiány miatt) nem történt meg. Az interneten elérhető lehatárolások figyelembevételével megállapítható, hogy szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületeket a jelenlegi módosítás nem érinti, így a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.

A gyümölcs I. és II. termőhelyi kategória területei ágazati adatszolgáltatás hiányában nem azonosíthatók.

Nyilatkozat

A Cegléd Településrendezési tervhez szükséges területrendezési tervelözményeknek való megfeleltetést a területrendezési tervelözmények fejezetét készítő tervezők nyilatkoznak, hogy a módosítások megfelelnek a Pest megye 5/2012. (V.10.). sz. önkormányzati rendelet és a 2003. évi XXVI. Tv. (OTrT) előírásoknak.

Mátyás-Varga Eszter, okl. építészmérnök,
településrendezési vezető tervező
TT/1 01-4863, É 01-4863

Schuchmann Péter
okl. kertépítészmérnök, városépítési, városgazdasági szakmérnök
területrendezési vezető tervező TR 01-5068

Budapest, 2016. június

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Jelen tervmódosítás részét képező szinte valamennyi változtatásnak van hatása a biológiai aktivitásértékre, de ezek a változtatások többnyire kis, vagy elhanyagolható mértékűek. Jelentősebb hatással csak néhány módosítás jár. A részletes számítás azonban valamennyi módosítás hatását összefoglalja, annak érdekében, hogy az Étv szerinti egyenleg igazolás megtörténjen.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitás értékének számítása hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek alapján történik.

Terület sorszáma	Terület mérete (ha)	Jelenlegi terület-felhasználási kategória	Biológiai aktivitás érték szorzó	Tervezett terület-felhasználási kategória	Biológiai aktivitás érték szorzó	Biológiai aktivitás érték változás
1	1,93	Zkp	6	Vt	0,5	-10,62
1	0,28	Vt	0,5	Zkp	6	1,54
1	2,4	Zkp	6	V	6	0,00
1	0,28	E	9	KÖu	0,6	-2,35
3	1,8	Üü	2,7	Lf	2,4	-0,54
4	0,8	Mk	5	Lke	2,7	-1,84
6	0,025	Zkp	6	Lke	2,7	-0,08
7	1,233	Khorgásztó	3	Ksr	3	0,00
7	1,3	Khorgásztó	3	V	6	3,90
8	1,04	Lke	2,7	Gksz	0,4	-2,39
9	2,58	Zkp	6	Lke	2,7	-8,51
10	0,28	Gip	0,4	Gksz	0,4	0,00
14	0,67	Lke	2,7	Vt	0,5	-1,47
15	0,2	Zkp	6	Vt	0,5	-1,10
16	3	Lke	2,7	Gksz	0,4	-6,90
16	5,35	Lke	2,7	Zkp	8	28,36
17	3,8	Gksz	0,4	Lke	2,7	8,74
20	25,3	Vt	0,5	Gip	0,4	-2,53
21	2,02	Lke	2,7	Gip	0,4	-4,65
25	5,9	E	9	Kkr	6	-17,70
25	1,5	E	9	KÖu	0,6	-12,60
27	0,95	Zkp	6	Kkf	1,2	-4,56
28	2,2	Mgy	3,7	Gip-m	0,4	-7,26
28	0,2	Gip-m	0,4	Mgy	3,7	0,66
29	2,8	Lf	2,4	Lke	2,7	0,84
30	0,188	Vt	0,5	Lke	2,7	0,41
31	0,1	Lf	2,4	KÖu	0,6	-0,18
32	0,54	Ksp	3	Vt	0,5	-1,35
34	0,087	Lke	2,7	Vt	0,5	-0,19
36	0,075	Lke	2,7	Zkp	6	0,25
Kompensációs területek:						
37	0,4	KÖu	0,6	E	9	3,36
37	0,32	KÖu	0,6	E	9	2,69

37	6,94	Má	3,7	E	9	36,78
Összesen:						+0,70

A módosítások egyenlege tehát a kompenzációval együtt pozitív, ezért a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.

A terv ezért a Baé szintentartására vonatkozó törvényi előírásnak megfelel.

Kelt: Cegléd, 2016.