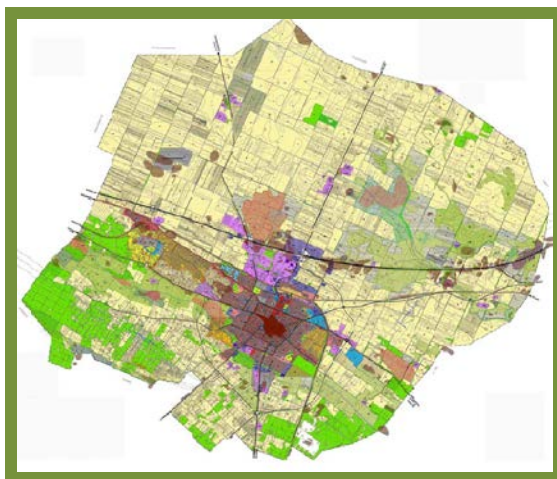


C E G L É D

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

KÉPVISELŐTESTÜLETI ELŐTERJESZTÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2015. március

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.

Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561

e-mail: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

CEGLÉD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Településrendezés:	Varga Eszter	okl. építész mérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863 É 01-4863	<i>Varga Eszter</i>
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	<i>Schuchmann Péter</i>
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	<i>Rhorer Ádám</i>
Közműellátás:	Dima András	MK-01-2130 TE, TH, TV	<i>Dima András</i>
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		<i>V. Jánossy Zsuzsanna</i>
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	<i>Schuchmann Péter</i>

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561
e-mail: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	4
TERVMÓDOSÍTÁST BEFOLYÁSOLÓ ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK	5
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK	7
TERÜLETRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK	11
ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK	31
CEGLÉD REGIONÁLIS KAPCSOLATAI	32
TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS	32
A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA	33
KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT	51
TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLETEK, A KÖRNYEZET ALAKÍTÁSA ÉS VÉDELME	53
KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT	56
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	60
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE	65

RAJZI MUNKARÉSZEK:

1a, 3a-12a 15a-19a	Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből
1b, 3b-12b 15b-19b	Településszerkezeti terv módosítása
1c, 3c-19c	Kivonat a hatályos szabályozási tervből
1d, 3d-19d	Szabályozási terv módosítása

CEGLÉD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA - alátámasztó munkarészek -

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Cegléd Város Önkormányzata 2014-ben megbízta a PESTTERV Kft-t a város hatályos Településrendezési eszközeinek részleges módosításával. A város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosítása 2014. júniusában az adatbeszerzésekkel indult.

Cegléd város közigazgatási területére vonatkozó hatályos Településrendezési tervét a PESTTERV Kft. készítette. A Településszerkezeti terv a 160/2004 (VI. 24.) Kt. határozattal lett jóváhagyva, majd később módosításra került a 140/2005. (V. 26.), 250/2008. (VII. 17.), 115/2009. (V. 21.), 350/2010. (XII. 16.), a 98/2011. (IV. 21.) Kt. határozattal és a 81/2012. (IV. 19.) Kt. határozattal.

A Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat 2004-ben lett jóváhagyva a 20/2004. (VII. 1.) sz. önk. Rendelettel, amely módosításra került a 14/2005. (VI. 2.), a 19/2007. (X. 25.), a 14/2008. (IV. 28.), a 27/2008. (VII. 24.), a 28/2008. (VIII. 28.), a 2/2009. (I. 29.), a 9/2009. (III. 26.), a 23/2010. (XI. 5.), a 27/2010. (XII. 23.), a 14/2011. (IV. 29.) sz. és a 7/2012. (IV. 26.) Önkormányzati rendeletekkel.

A Településrendezési eszközök részleges módosításának céljai az alábbiak:

- a Településszerkezeti terv (TSZT) felülvizsgálata és részleges módosítása,
- a Szabályozási terv (SZT) részleges felülvizsgálata és módosítása,
- a Helyi Építési Szabályzat előírásainak áttekintése és szükséges módosítása,
- a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletnek megfelelő „környezeti vizsgálati” eljárás előkészítő munkarésze.

A Képviselő-testület Műszaki és Városüzemeltetési Bizottsága által meghozott 86/2014. (V.22.) számú határozatában rögzítette Településrendezési terv módosítási igényét.

A TSZT módosítás, SZT módosítás és HÉSZ-módosítás a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletnek megfelelő egyeztetési és eljárási követelmények alapján, az OTÉK 2012. augusztus 6. előtti állapotának megfelelő tartalommal, az adott dokumentációs fázisnak megfelelő részletességű szöveges és rajzi munkarészekkel készült el.

Munkánk során figyelembe vettük az Önkormányzat és a tulajdonosok igényeit, a területek adottságait, a jóváhagyott településszerkezeti terv és a jóváhagyott szabályozási tervek vizsgálati és tervi munkarészeinek készítése során rendelkezésünkre álló vizsgálatok eredményeit, valamint egyeztetést folytattunk a területek tulajdonosaival és az önkormányzat dolgozóival.

E munkával tehát módosításra kerül Cegléd város Önkormányzatának 160/2004 (VI. 24.) Önk. határozata a város településszerkezeti tervéről és 20/2004. (VII. 1.) rendelete a város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról.

Az elmúlt évek folyamatainak értékelése alapján megállapítható, hogy a jóváhagyott településszerkezeti terv alapvetően helyesen és időtállóan fogalmazta meg Cegléd fejlesztésének, településszerkezetének fő irányait. A jóváhagyott településfejlesztési koncepció mentén kialakított településpolitika és az arra alapozó településszerkezeti és szabályozási tervek is jól szolgálták a település fejlődését.

A településfejlesztés és településrendezés városi dokumentumainak átfogó felülvizsgálata 2014 őszén (a Belügyminisztérium által meghirdetett pályázat támogatásával) kezdődik az új Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásához kapcsolódva. Ezt követi majd a településrendezési

eszközöknek az új jogszabályi és tartalmi követelményeknek egyaránt megfelelő teljes körű felülvizsgálata és módosítása.

A város önkormányzata a város fejlődésének biztosítása érdekében addig is folyamatosan figyelemmel kíséri a településrendezési eszközök érvényesülését és szükség szerint kezdeményezi azokat a változtatásokat, amelyek szükségessé válnak a Képviselőtestület által is támogatott fejlesztések megvalósulásához. A kezdeményezett változtatások mindvégig a törvényi és jogszabályi környezet figyelembe vételével, illetve Cegléd hatályos településfejlesztési koncepciójában foglalt célrendszer érvényesítése érdekében történik.

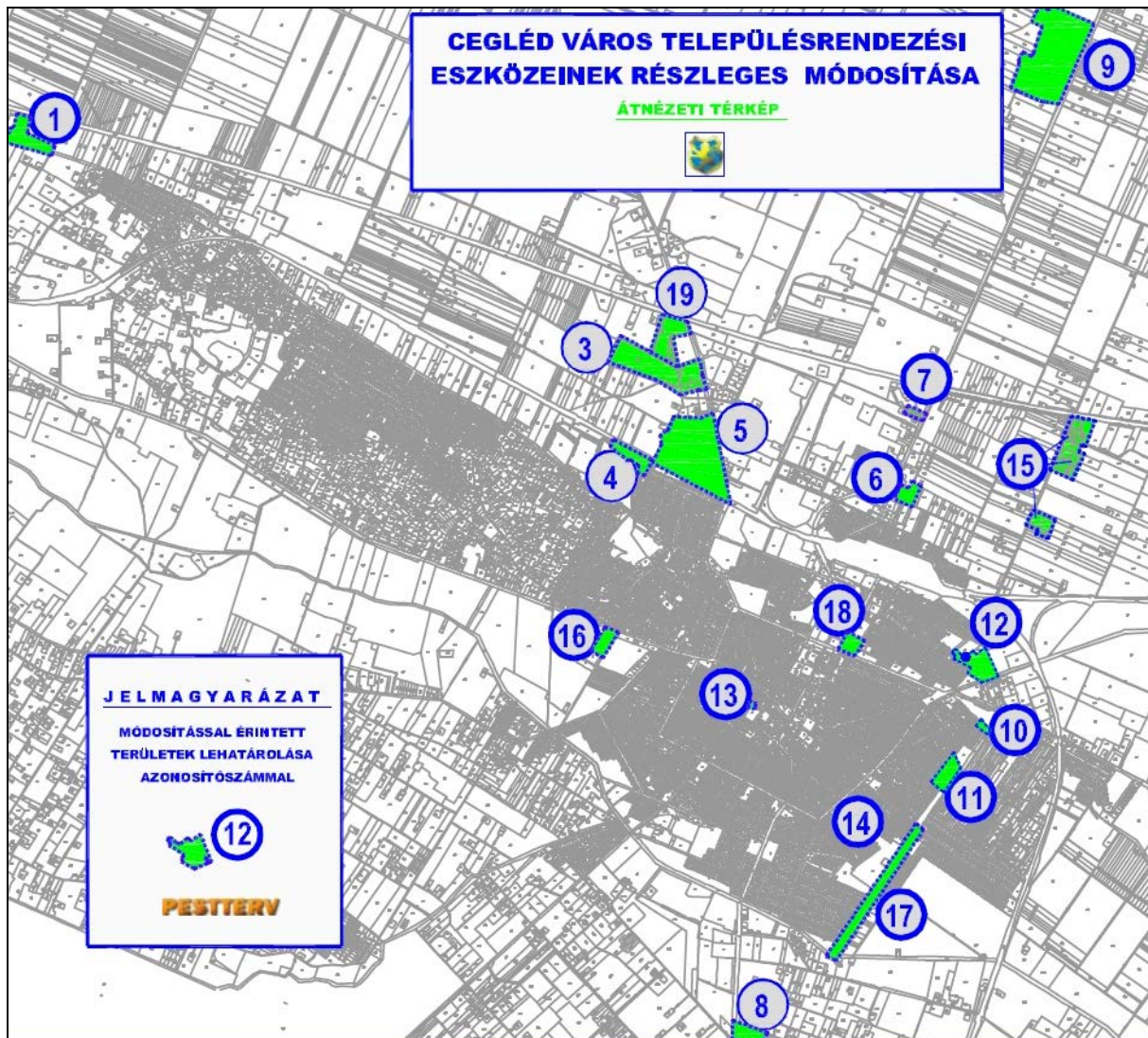
TERVMÓDOSÍTÁST BEFOLYÁSOLÓ ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

A tervmódosítási feladatok:

A tervezési feladat a Településszerkezeti terv, Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat részleges módosítása az alábbi területeken:

1. A 0312/17 hrsz. területen lévő erdők átsorolása más területfelhasználásba, és az itt lévő erdők helyett csereerdősítés kijelölése.
2. ~~A 6769, 6756/12, 6756/8 és 6756/9 hrsz. területek lakóterületbe sorolása, a telkek újraosztása, valamint telken belüli védőzöldsáv kialakítása és a megközelítést lehetővé tevő út kiszabályozása a szomszédos erdő egy részén.~~ **Az Önkormányzat időközben törölte a területre vonatkozó módosítási szándékát.**
3. A 1622/7 és 0334/6 hrsz., gyepmesteri területen és környezetében a funkciók és az ingatlanok részletes tisztázása, valamint a gyepmesteri telep és az állatmenhely újrendezése.
4. A Horgásztó melletti, 9605 és 9606 hrsz. területen a területek rendezése, az erdőterületek helyett a meglévő használat szerinti területfelhasználás szerinti módosítás, más területen erdőkompenzáció kijelölése.
5. A 1604/4, 1605/6 és 0337/4 hrsz. terület különleges, mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, a funkció és a szabályozási előírások összhangba hozása.
6. A 0825/117 és 0825/118 hrsz. területeken a Gksz terület bővítése, az övezeti besorolás Gksz-1.
7. A 0355/4 és 1651/45 hrsz. gazdasági területek összevonása és Gksz-2 övezetbe sorolása.
8. Az 01096/55 és 01096/57 hrsz. ingatlanok átsorolása Gíp-1 övezetbe.
9. A 0574/1, 0578/3 és 0578/35 hrsz. területen a funkció és ez alapján a területfelhasználás és szabályozás véglegesítése.
10. A 4075/2 hrsz. terület lakóövezetre történő módosítása.
11. A 4608. és 4549/31 hrsz. ingatlan területfelhasználási módosítása lakóterületté.
12. A 2605/36 hrsz. területen az árok határának pontosítása a valós határok figyelembevételével.
13. A 401 hrsz. területen szabályozási vonal feltüntetése.
14. A Székely u. és Csolnak u. szabályozása, szabályozási vonalak felülvizsgálata a szükséges helyeken.
15. A 0827/4, 0827/7, 0827/36, 0827/60, 0827/62, 0827/68, 0827/69, 0827/70, 0827/98, 0827/101, 0827/103 hrsz. ingatlanok területének Gksz-2 helyett Gíp övezetbe sorolása.
16. Az 8194/6 hrsz. ingatlan területének átsorolása Gksz-1 övezetbe, ehhez erdőkompenzáció kijelölése.
17. Az 5708 hrsz. árok területén az övezeti besorolás feltüntetése (csak övezeti jel feltüntetés).
18. A 2017/2 és 2017/3 hrsz. terület Vt településközponti vegyes területbe sorolása.
19. 0334/15 hrsz. övezeti határának pontosítása a valós határok figyelembevételével.
20. A HÉSZ részleges módosítása több pontban.

A tervezési feladat:

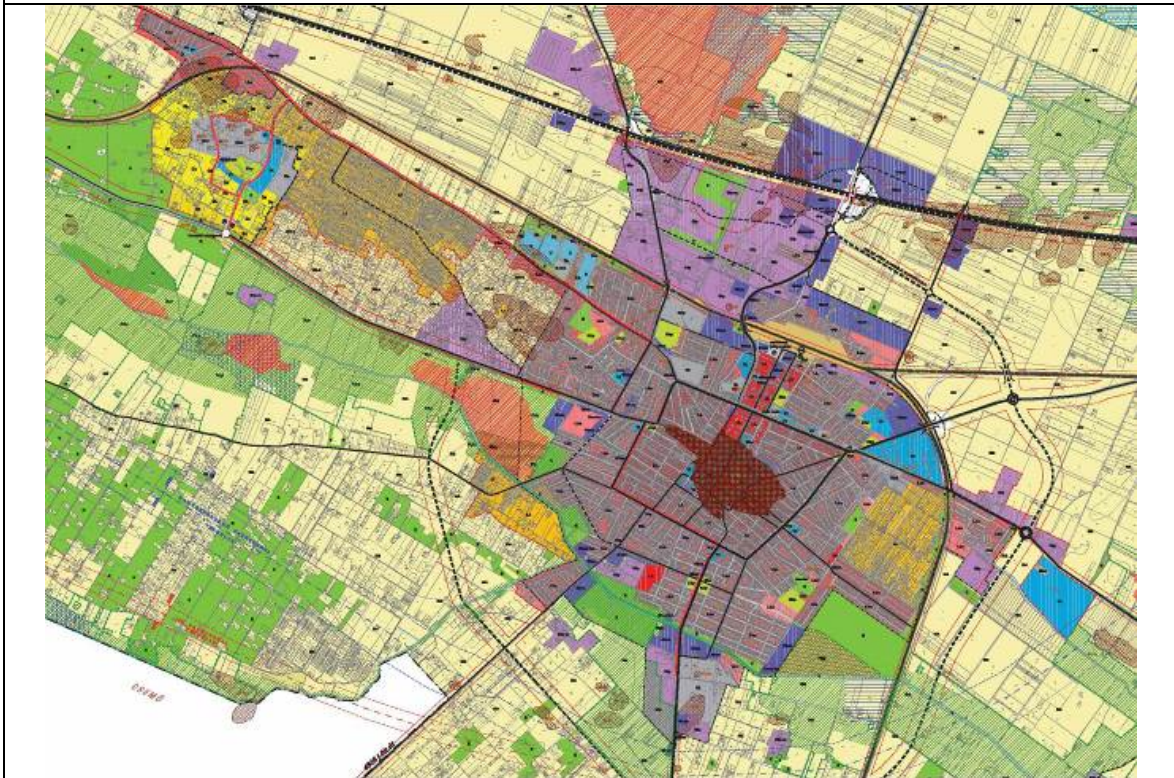


TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK

A város közigazgatási területére vonatkozóan a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

- A Településszerkezeti terv a 160/2004 (VI. 24.) Kt. határozattal lett jóváhagyva, majd később módosításra került a 140/2005. (V. 26.), 250/2008. (VII. 17.), 115/2009. (V. 21.), 350/2010. (XII. 16.) és a 98/2011. (IV. 21.) Kt. határozattal és a 81/2012. (IV. 19.) Kt. határozattal.
- A Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat 2004-ben lett jóváhagyva a 20/2004. (VII. 1.) sz. önk. Rendelettel, amely módosításra került a 14/2005. (VI. 2.), a 19/2007. (X. 25.), a 14/2008. (IV. 28.), a 27/2008. (VII. 24.), a 28/2008. (VIII. 28.), a 2/2009. (I. 29.), a 9/2009. (III. 26.), a 23/2010. (XI. 5.), a 27/2010. (XII. 23.) és a 14/2011. (IV. 29.) sz. és a 7/2012. (IV. 26.) Önkormányzati rendeletekkel. 2012 óta nem történt további módosítás.
- A tervi megoldások kidolgozásában a településfejlesztési koncepció megfelelő alapot biztosít a tervmódosításhoz, módosítása nem szükséges.

Cegléd hatályos Településszerkezeti terve a belterületre és környezetére



Cegléd város hatályos belterületi szabályozási terve:



A munkavégzéshez egyéb részletesebb műszaki tervanyagok, tanulmánytervek, szakvélemények nem álltak rendelkezésünkre.

Egyéb kapcsolódó előzmények, források

A településrendezési tervezési munka megindítása során a 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37. § (2) bek. b) pontja értelmében megkerestük a tervek véleményezésében érdekelt közigazgatási szerveket. A visszaérkezett válaszlevelekből megismert előzetes véleményekben foglaltakat tervezés során hasznosítható elemeit figyelembe vettük.

Jelen dokumentáció Cegléd Településrendezési tervének részleges módosítását tartalmazza az alátámasztó munkarészekkel együtt.

A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL (ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL ÉS A TERÜLETILEG RELEVÁNS MEGYEI, VALAMINT TÉRSÉGI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓKKAL ÉS PROGRAMOKKAL) VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Sorszám	Terület neve	A módosítás célja	Illeszkedés a Pest Megyei Fejlesztési Konceptió célrendszeréhez	Illeszkedés az Országos Területfejlesztési Konceptió célrendszeréhez
1.	A 0312/17 hrsz. területen lévő erdők átsorolása mezőgazdasági vagy beépítésre nem szánt különleges területbe, és helyette csereerdősítés kijelölése	Gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés feltételeinek megteremtése az M4 térségében	A változtatás szolgálja a „több lábbon álló gazdaságfejlesztés; befektetés ösztönzés, vállalkozói készségek fejlesztése a foglalkoztatottság javítása” és „a ceglédi térség gazdasági-társadalmi felzárkóztatása” megyei célkitűzéseket	A változtatás kapcsolódik az értéktérítő foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődést, azon belül az életképes vidék megteremtése országos célkitűzéshez.
3.	A 1622/7-8 és 0334/6-7 hrsz., gyepmesteri területen és környezetében a funkciók részletes tisztázása és újrendezése, és erdőterület kijelölése a 0334/6 és 0334/7 hrsz. területen	A biológiai aktivitásérték megőrzését biztosító erdőterület bővítés	A változtatás szolgálja az „egészséges társadalom, a megye lakosságának egészségi állapotának javítása” megyei célkitűzést	A változtatás kapcsolódik a térségi potenciálokra alapozott fenntartható térszerkezet kialakítására vonatkozó országos célkitűzéshez
4.	A Horgásztó melletti, 9605-9629 hrsz. területen a területek rendezése, az erdőterületek helyett a üdülőterületbe sorolás, helyette erdőkompenzáció kijelölése	A rekreációs terület rendezése a kialakult állapot és a fejlesztési célok figyelembe-vételével	A változtatás szolgálja az „egészséges társadalom, a megye lakosságának egészségi állapotának javítása” megyei célkitűzést	A változtatás kapcsolódik a társadalom egészségi állapota javítására, illetve a települések környezetének fejlesztésére vonatkozó országos célkitűzésekhez
5.	A 1604/4, 1605/6 és 0337/4 hrsz. terület mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, a funkció és a szabályozási előírások összhangba hozása	Ipari gazdasági telephely bővítése, feltételeinek megteremtése	A változtatás szolgálja a „több lábbon álló gazdaságfejlesztés; befektetés ösztönzés, vállalkozói készségek fejlesztése, turizmus és élelmiszer gazdaság fejlesztése a foglalkoztatottság javítása” megyei célkitűzést	A változtatás kapcsolódik az értéktérítő foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődést, azon belül az életképes vidék megteremtése országos célkitűzéshez.
6.	A 0825/117 és 0825/118 hrsz. területeken a Gksz terület bővítése	Új munkahelyteremtő beruházás feltételeinek megteremtése a város gazdasági területeihez kapcsolódóan	A változtatás szolgálja a „több lábbon álló gazdaságfejlesztés; befektetés ösztönzés, vállalkozói készségek fejlesztése a foglalkoztatottság javítása” és „a ceglédi térség gazdasági-társadalmi felzárkóztatása” megyei célkitűzéseket	A változtatás kapcsolódik az értéktérítő foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődést, azon belül az életképes vidék megteremtése országos célkitűzéshez.
7.	A 0355/4 és 1651/45 hrsz. gazdasági területek összevonása és Gksz területbe sorolása	Új munkahelyteremtő beruházás feltételeinek megteremtése az M4 csomóponti térségében	A változtatás szolgálja a „több lábbon álló gazdaságfejlesztés; befektetés ösztönzés, vállalkozói készségek fejlesztése, turizmus és élelmiszer gazdaság fejlesztése a foglalkoztatottság javítása” megyei célkitűzést	A változtatás kapcsolódik az értéktérítő foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődést, azon belül az életképes vidék megteremtése országos célkitűzéshez.
8.	Az 01096/55 és 01096/57 hrsz. ingatlanok átsorolása Gip területbe	Új munkahelyteremtő beruházás feltételeinek megteremtése a város gazdasági területeihez kapcsolódóan	A változtatás szolgálja a „több lábbon álló gazdaságfejlesztés; befektetés ösztönzés, vállalkozói készségek fejlesztése, turizmus és élelmiszer gazdaság fejlesztése a foglalkoztatottság javítása” megyei célkitűzést	A változtatás kapcsolódik az értéktérítő foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődést, azon belül az életképes vidék megteremtése országos célkitűzéshez.
9.	A 0574/1, 0578/3, 0578/35 hrsz. területen a funkció alapján a terület-felhasználás és szabályozás pontosítása	A város helyi gazdaságfejlesztést szolgáló területén a beépítés feltételeinek rendezése	A változtatás szolgálja a „több lábbon álló gazdaságfejlesztés; befektetés ösztönzés, vállalkozói készségek fejlesztése a foglalkoztatottság javítása” megyei célkitűzést	A változtatás kapcsolódik az értéktérítő foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődést, azon belül az életképes vidék megteremtése országos célkitűzéshez.
10.	A 4075/2 hrsz. terület lakóövezetre történő módosítása	Lakásépítés feltételeinek rendezése a kórház melletti területen	A változtatás szolgálja a „tervezett, koordinált térségfejlesztés, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása” megyei célkitűzést	A változtatás kapcsolódik a vidéki térségek fejlesztéséhez, a népességmegtartó képesség növeléséhez, valamint a városi központok

				fejlesztéséhez kapcsolódó országos célkitűzésekhez
11.	A 4608 és 4549/31 hrsz. ingatlan módosítása lakóterületre	Új lakások építésének, ezzel a város további fejlesztése feltételeinek megteremtése a város belterületéhez kapcsolódó területen	A változtatás szolgálja a „tervezett, koordinált térségfejlesztés, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása” megyei célkitűzést	A változtatás kapcsolódik a vidéki térségek fejlesztéséhez, a népességmegtartó képesség növeléséhez, valamint a városi központok fejlesztéséhez kapcsolódó országos célkitűzésekhez
12.	A 2605/36 hrsz. területen az árok határának pontosítása a valós határok figyelembevételével,	A környezetrendezés feltételeinek biztosítása	A változtatásnak nincs konkrét fejlesztési összefüggése	A változtatásnak nincs konkrét fejlesztési összefüggése
13.	A 401 hrsz. területen szabályozási vonal feltüntetése	A lakóterület felhasználása feltételeinek rendezése	A változtatásnak nincs fejlesztési összefüggése	A változtatásnak nincs fejlesztési összefüggése
14.	A Székely u. és Csolnak u. szabályozási vonalak felülvizsgálata a szükséges helyeken	A lakóterület felhasználása feltételeinek rendezése	A változtatásnak nincs fejlesztési összefüggése	A változtatásnak nincs fejlesztési összefüggése
15.	A 0827/4, 0827/7, 0827/36, 0827/60, 0827/62, 0827/68, 0827/69, 0827/70, 0827/98, 0827/101, 0827/103 hrsz. ingatlanok területének Gip övezetbe sorolása	A kereskedelmi- gazdasági célú fejlesztés helyett munkahelyfejlesztést lehetővé tevő ipari gazdasági területfejlesztés lehetsége biztosítása	A változtatás szolgálja a „több lábon álló gazdaságfejlesztés; befektetés ösztönzés, vállalkozói készségek fejlesztése a foglalkoztatottság javítása” és „a ceglédi térség gazdasági-társadalmi felzárkóztatása” megyei célkitűzéseket	A változtatás kapcsolódik az értékteremtő foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődést, azon belül az életképes vidék megteremtése országos célkitűzéshez.
16.	Az 8194/6 hrsz. ingatlan területének átsorolása Gksz-1 övezetbe, helyette erdőkompenzáció kijelölése	A gazdasági célú terület bővítése a helyi gazdaságfejlesztés feltételei biztosítására	A változtatás szolgálja a „több lábon álló gazdaságfejlesztés; befektetés ösztönzés, vállalkozói készségek fejlesztése a foglalkoztatottság javítása” és „a ceglédi térség gazdasági-társadalmi felzárkóztatása” megyei célkitűzéseket	A változtatás kapcsolódik a térségi potenciálokra alapozott fenntartható térszerkezet kialakítására vonatkozó országos célkitűzéshez
17.	Az 5708 hrsz. árok területén az övezeti besorolás feltüntetése	A változtatásnak nincs fejlesztési összefüggése	A változtatásnak nincs fejlesztési összefüggése	A változtatásnak nincs fejlesztési összefüggése
18.	A 2017/2 és 2017/3 hrsz. terület településközponti vegyes területbe sorolása	A városközpontban a funkcióbővítő fejlesztések feltételeinek biztosítása	A változtatás szolgálja a „tervezett, koordinált térségfejlesztés, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása” megyei célkitűzést	A változtatás kapcsolódik a vidéki térségek fejlesztéséhez, a népességmegtartó képesség növeléséhez, valamint a városi központok fejlesztéséhez kapcsolódó országos célkitűzésekhez
19.	0334/15 hrsz. övezeti határának pontosítása a valós határok figyelembevételével	A helyi ipari célú gazdaságfejlesztést szolgáló terület bővítése	A változtatás szolgálja a „több lábon álló gazdaságfejlesztés; befektetés ösztönzés, vállalkozói készségek fejlesztése a foglalkoztatottság javítása” megyei célkitűzést	A változtatásnak nincs konkrét fejlesztési összefüggése
20.	A HÉSZ részleges módosítása több pontban	A fejlesztési célokat is szolgáló szabályozás megteremtése	A változtatások az 1-19 számú részmodosítások területfelhasználási és szabályozási tartalma összehangolását szolgálják	A változtatás kapcsolódik a térségi potenciálokra alapozott fenntartható térszerkezet kialakítására vonatkozó országos célkitűzéshez

TERÜLETRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

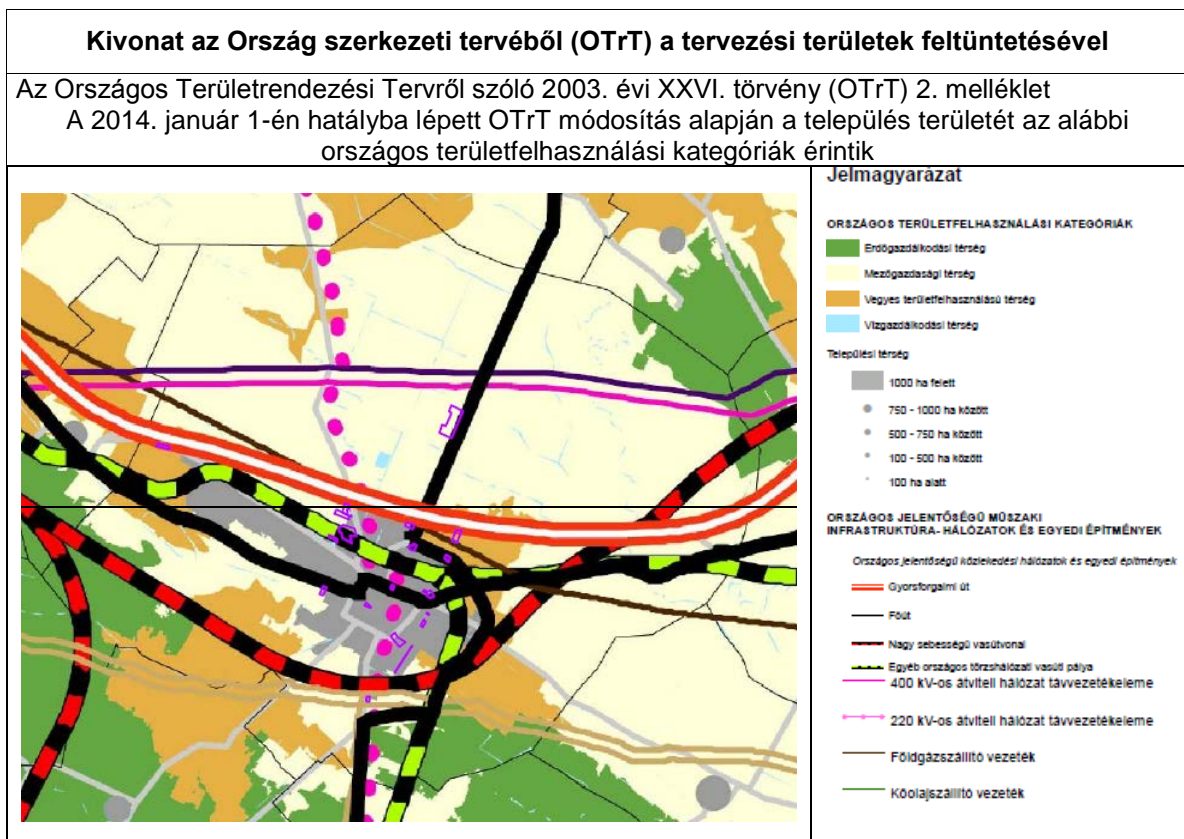
A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- A 2003. évi (2008-ban, majd 2014-ben módosult) XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban: OTrT)
- Pest megye Területrendezési Terve (PMTTrT)

A terv készítése során vizsgálni kell a 2013-ban módosított 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről és az 21/2006. (IX.8.) Pm. sz. rendelettel jóváhagyott PMTrT előírásai közötti összhangot. A terv készítése során az Országos Területrendezési Tervet és Pest megye Területrendezési Tervét - mint Cegléd területére is érvényes területrendezési terveket -, egyaránt figyelembe vettük. Az OTTrT magasabb rendű jogszabály, ezért a két jogszabály eltérő megállapításainál a magasabb rendű jogszabály előírásai érvényesek a településre.

A magasabb rendű hatályos tervek közül az OTTrT kötelező előírásainak lényegesebb elemei a következők:

- A város beépített területe a települési térségbe tartozik.
- A város be nem épített területe a mezőgazdasági, erdő- és vegyes területfelhasználású térségbe tartozik.
- A város területét érinti az M4 gyorsforgalmi út nyomvonala.
- A város területét érinti a nagysebességű vasútvonal és a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal.
- A város területét érinti az országos kerékpárút törzshálózat nyomvonala.
- A város területe érintett a 400 és 750 kV-os átviteli hálózat távvezetékének nyomvonalával.



AZ ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK:	
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG	
A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)	
2. §	E törvény alkalmazásában: 33. <i>települési térség:</i> országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépített és beépítésre szánt területek tartoznak,
6. §	(1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: d) a települési térséget legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni; (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG	
A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)	
2. §	E törvény alkalmazásában: 39. <i>vegyes területfelhasználású térség:</i> országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, ahol a mezőgazdaságnak és erdőgazdaságnak egyaránt meghatározó szerepe van, és a mezőgazdasági területek és erdőterületek mozaikossága jellemző,
6. §	(1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni; (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető
ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG	
A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)	
2. §	E törvény alkalmazásában: 4. <i>építmények által igénybe vett térség:</i> az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények tartoznak,
6. §	(1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: f) az építmények által igénybe vett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható. (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.
ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG	
A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)	
2. §	E törvény alkalmazásában: 6. <i>erdőgazdálkodási térség:</i> országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe olyan meglévő erdőterületek és erdőtelepítésre alkalmas területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt,
6. §	(1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni; (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
7. §	(1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. (2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.
MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG	
A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)	
2. §	E törvény alkalmazásában: 18. <i>mezőgazdasági térség:</i> országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók,
6. §	(1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni; (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
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 Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG**A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:**

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

31/A. § (1) E törvénynek az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (a továbbiakban: MTv.) megállapított rendelkezéseivel a megyei területrendezési terveket 2015. december 31-ig összhangba kell hozni.

c) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: BATrT.) megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül

cb) a vízgazdálkodási térség vonatkozásában az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírásait kell alkalmazni,

2. § E törvény alkalmazásában:

43. vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország felszíni vízrajzi hálózata (vízfolyások és tavak) és parti sávja tartozik.

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

Országos Területrendezési Terv övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások**1. Országos ökológiai hálózat övezete**

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/1. melléklet

A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a **tervezési területek nem érintik az országos övezetet.****Országos ökológiai hálózat övezete****Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

24. országos ökológiai hálózat: országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffertületek,

13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffertületes övezetbe kell sorolni.

Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

17. magterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont,

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülfárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthetők, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.

13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

ökológiai folyosó övezete**Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

2. § E törvény alkalmazásában:

26. **ökológiai folyosó:** kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,
18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
- a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
 - a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- (4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.
13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

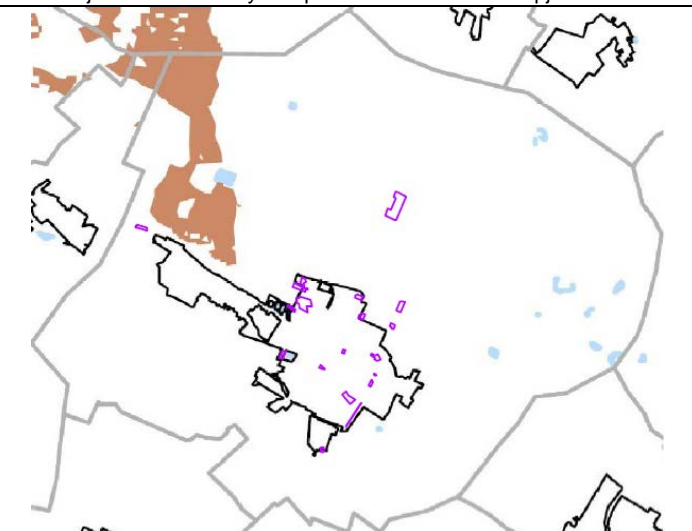
puffer terület övezete**Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

2. § E törvény alkalmazásában:

27. **pufferterület:** kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek,
19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.
13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/2. melléklet

A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a **tervezési területek nem érintik az országos övezetet:****Jelmagyarázat**

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Települési térség
- Vízfelület, vízfolyás

kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

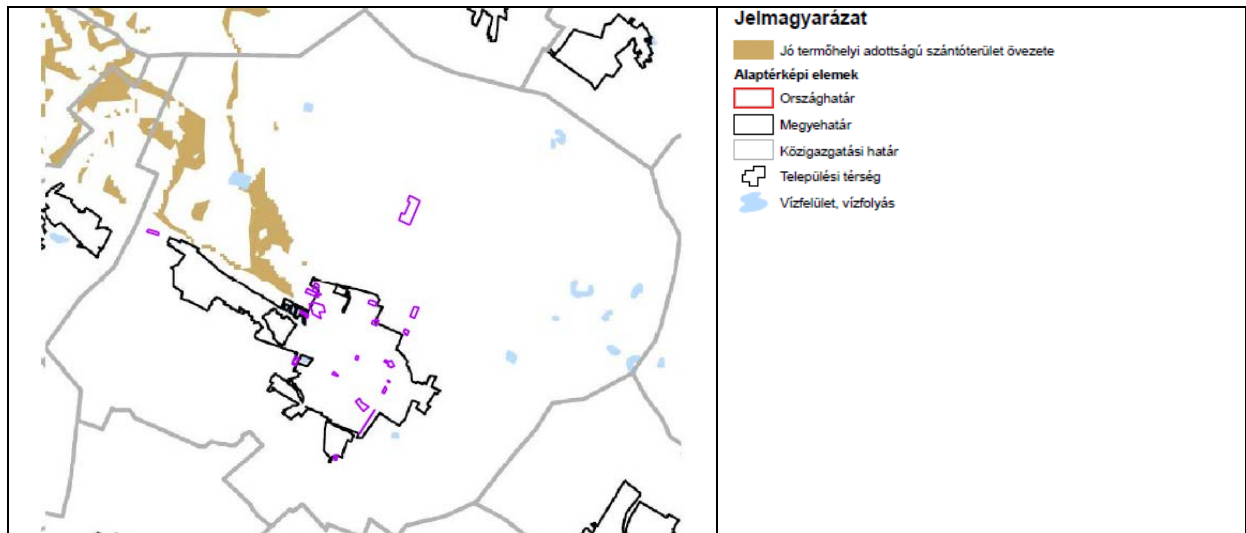
2. § E törvény alkalmazásában:

16. **kiváló termőhelyi adottságú szántóterület:** az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak,
- 13/A.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.
- (2) Az övezetben külszíni bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet

A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a **tervezési területek nem érintik az országos övezetet:**



jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

– **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

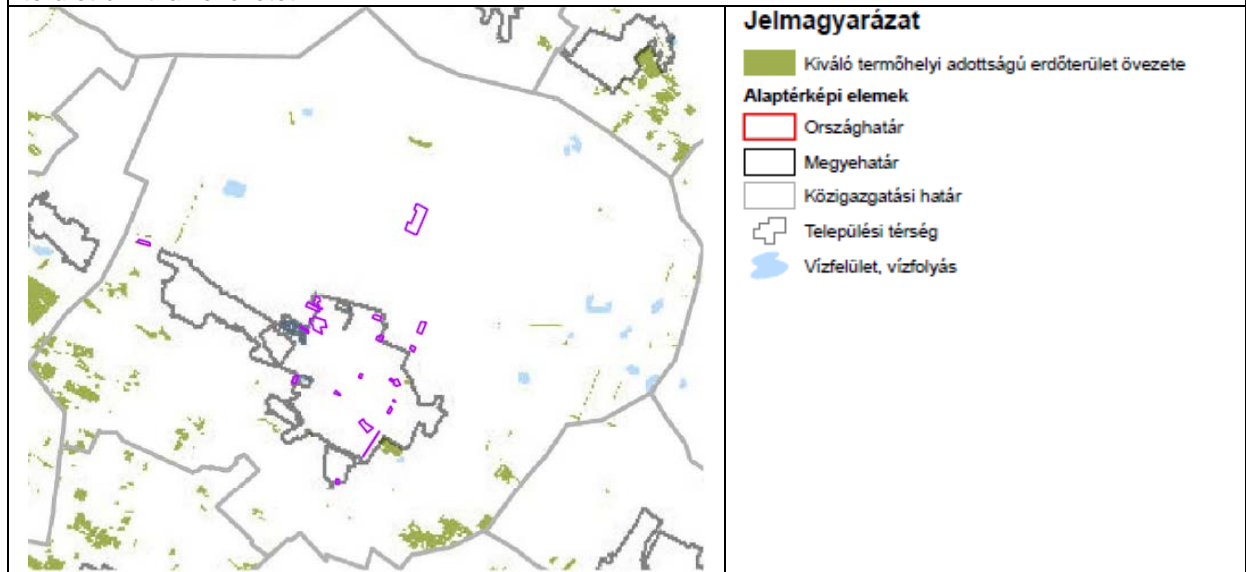
11. **jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete:** az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak,

13/B.§ A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/4. melléklet

A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján **a település tervezési területei közül az 1. sz. módosítási terület érinti az övezetet:**



kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

– **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

15. **kiváló termőhelyi adottságú erdőterület:** országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármass rendeltetését – védelmi, gazdasági, közjóléti – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak,

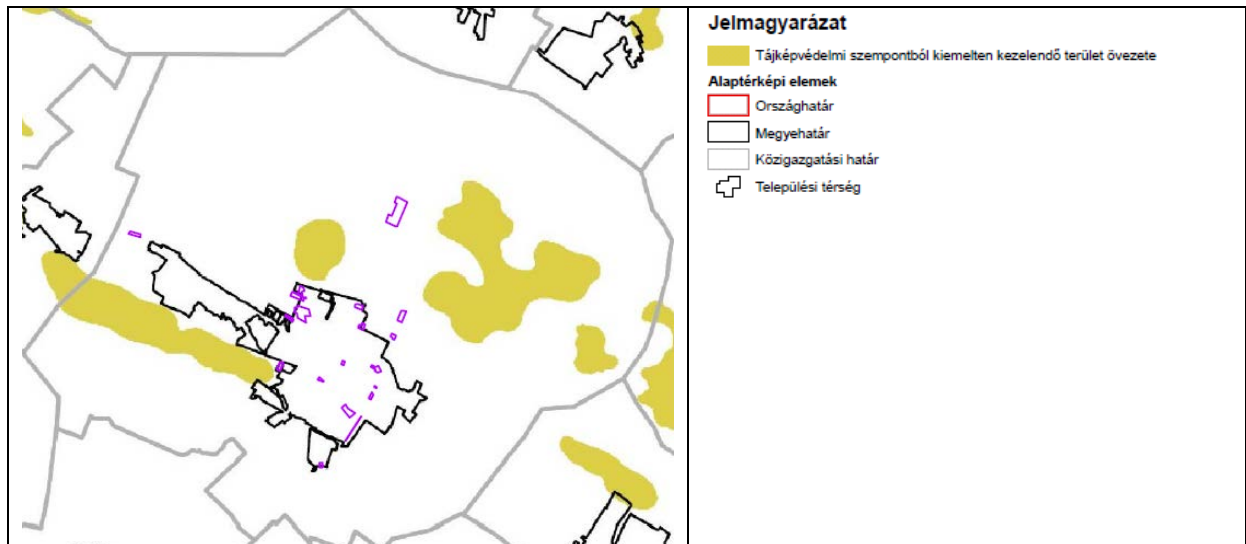
14.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet

A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján **a tervezési területek nem érintik az országos övezetet:**

**tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület**

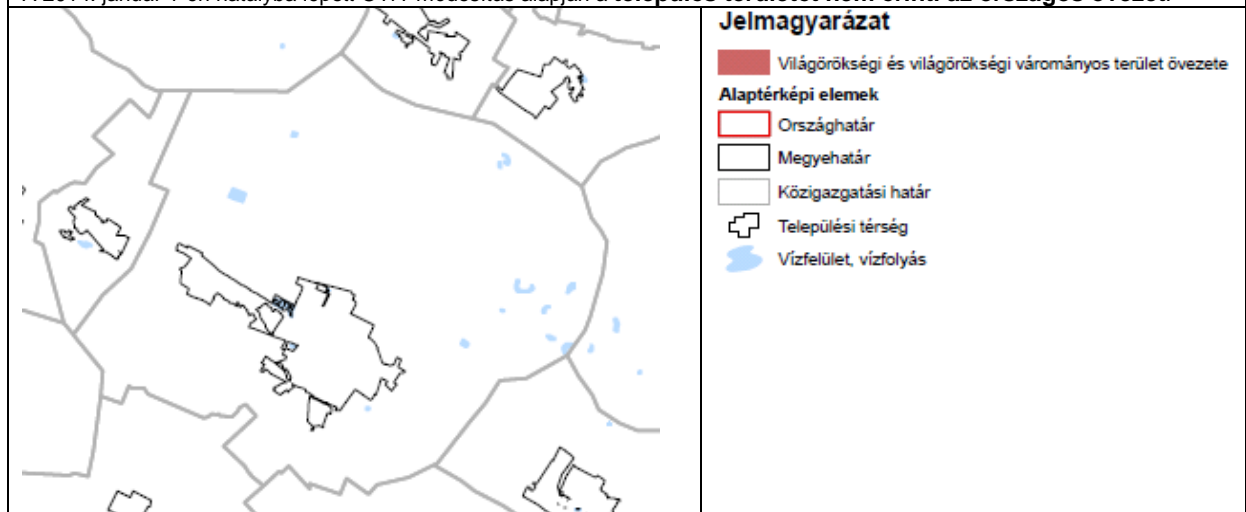
Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2015. január 1-én hatályba lépő módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:
- 32a. *tájképi egység*: tájban előforduló és vizuálisan összetartozónak tekinthető természetes és antropogén tájelemek együttese, amely a látvány szempontjából meghatározott karakterrel jellemezhető,
- 32b. *tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület*: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak,
- 14/A.§(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.
- (2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a területi tervben, valamint a településrendezési eszköz alátámasztó javaslata keretében meg kell határozni a tájileg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- (3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatnak meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.
- (4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.
- (5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kísérőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet

A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a **település területét nem érinti az országos övezet**:

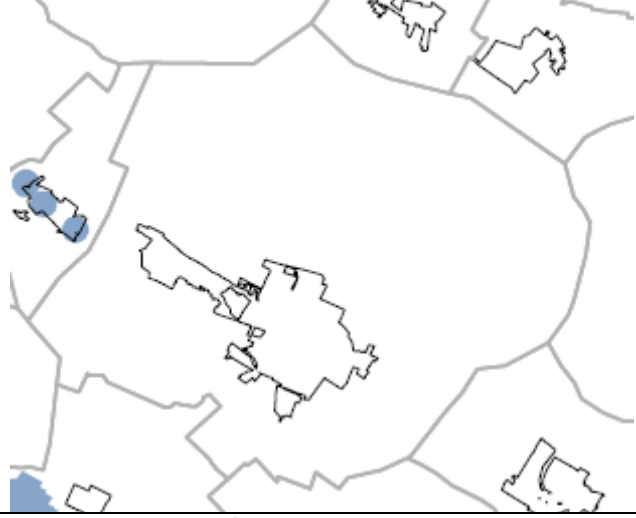

**világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete**

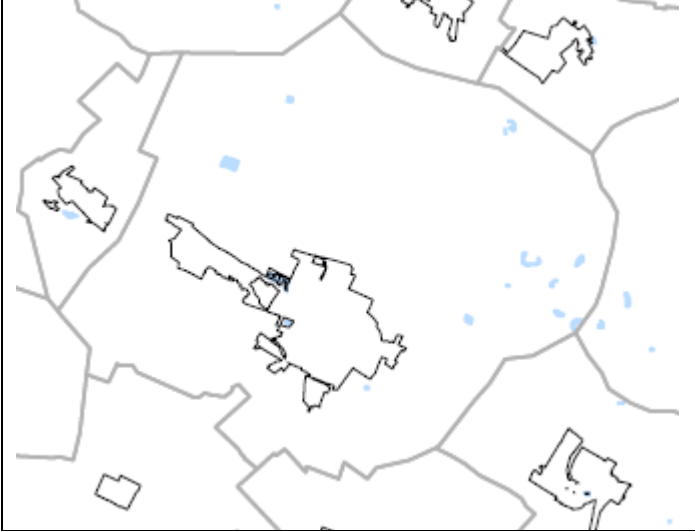
Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

42. *világörökségi és világörökségi várományos terület*: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló, az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete Általános Konferenciájának ülésén Párizsban, 1972. november 16-án elfogadott egyezmény kihirdetéséről szóló 1985. évi 21. törvényerejű rendelettel kihirdetett, a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló egyezmény szerinti világörökségi listára felvett területek, valamint a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon területek tartoznak, amelyeket

<p>Magyarország mint részes állam nevében jogszabály által felhatalmazott testület kiválasztott arra, hogy a világörökségi listára jelöltek legyenek,</p> <p>14/B.§ (1) A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:</p> <p>a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,</p> <p>b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,</p> <p>c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.</p>	
<p>Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a kiemelt térségi és megyei övezetek közé sorolt "világörökség és világörökség-várományos terület" megszűnt és helyébe az országos övezetek közé tartozó "világörökségi és világörökségi várományos terület" övezete lépett.</p>	
<p>7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete</p>	
<p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet</p> <p>A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a település területét nem érinti az országos övezet.</p>	
	<p>Jelmagyarázat</p> <p>Országos vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>Országhatár</p> <p>Megyehatár</p> <p>Közigazgatási határ</p> <p>Települési térség</p>
<p>országos vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:</p> <p>(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>25. országos vízminőség-védelmi terület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megővését szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak,</p> <p>15.§ (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemben érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.</p> <p>(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</p>	
<p>8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete</p>	
<p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet</p> <p>A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a település területét nem érinti az országos övezet.</p>	
	<p>Jelmagyarázat</p> <p>Nagyvízi meder területének övezete</p> <p>Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>Országhatár</p> <p>Megyehatár</p> <p>Közigazgatási határ</p> <p>Települési térség</p>

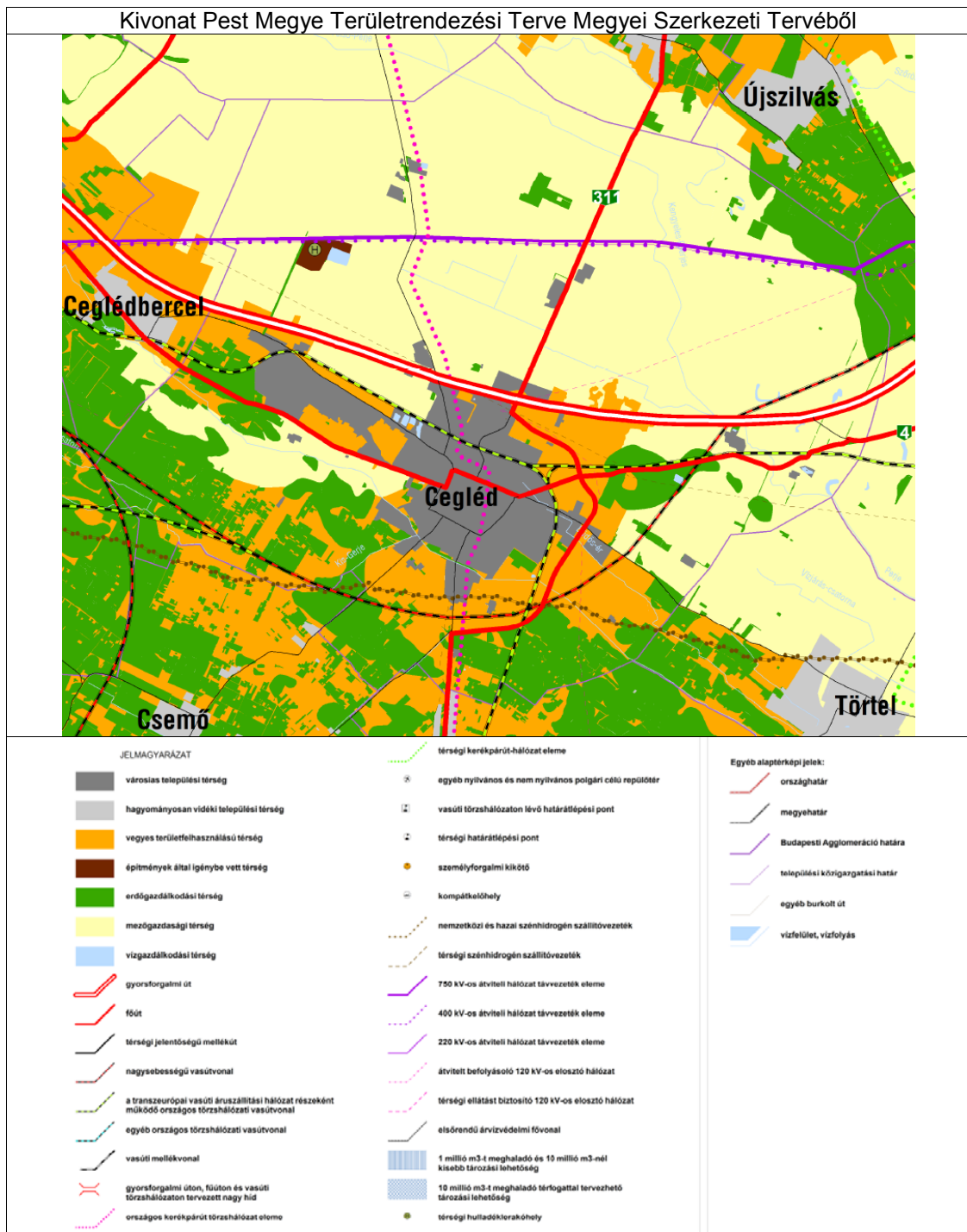
<p>nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete</p> <p>– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 16.§ A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p>	
<p>9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete</p> <p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a település területét nem érinti az országos övezet.</p>	
	<p>Jelmagyarázat</p> <p>■ Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>□ Országhatár</p> <p>□ Megyehatár</p> <p>□ Közigazgatási határ</p> <p>⊕ Települési térség</p> <p>☁ Vízfelület, vízfolyás</p>
<p>kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete</p> <p>– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: 12. <i>kiemelt fontosságú honvédelmi terület:</i> országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelezései teljesítéséhez szükséges építmények elhelyezésére vagy ilyen tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók, 16/C.§ A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</p>	

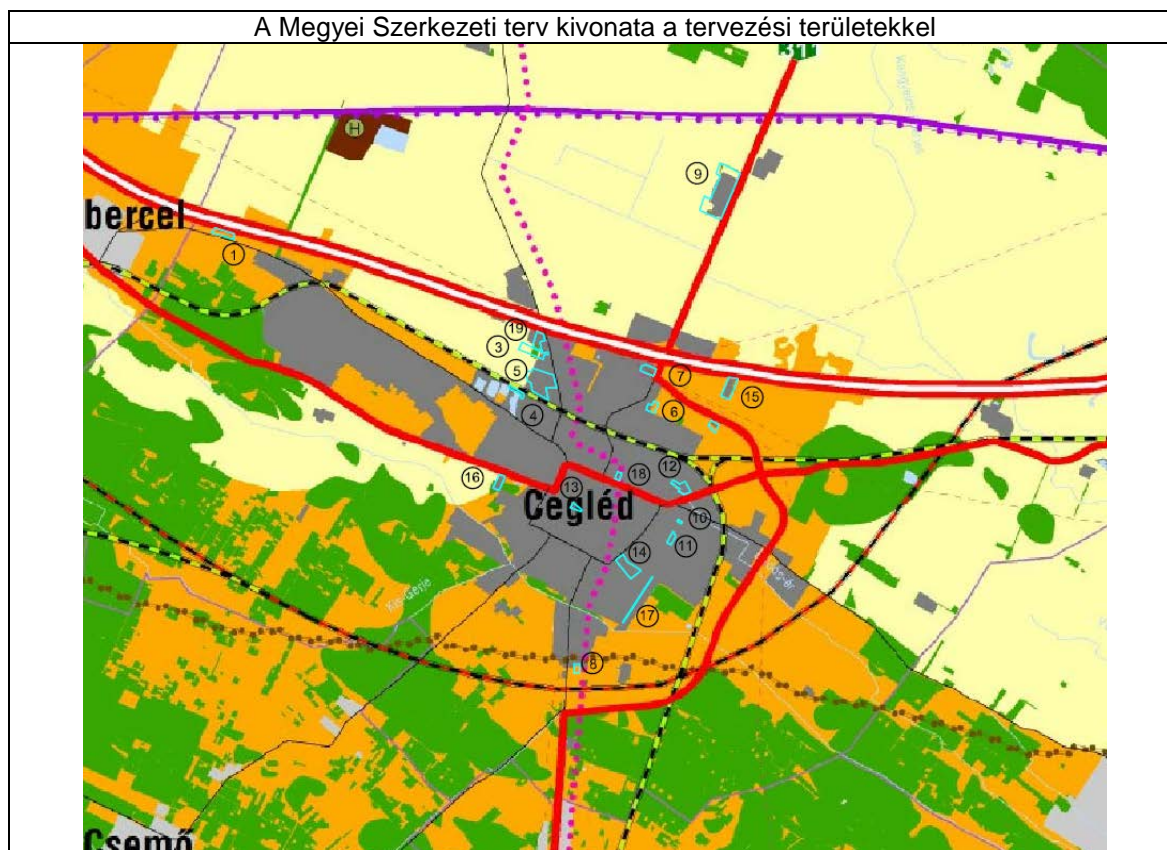
A tervezés során vizsgálni kellett az OTrT 7. § (1) bekezdésében rögzített követelmény érvényesülését. Ennek szövege a következő: „7. § (1) Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.”

Ezzel összhangban az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület nagysága Cegléd 4197,57 ha, melynek legalább 95%-a (azaz 3987,6 ha) csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható.

Az OTrT 7. § (1) bekezdésének megfelelően a Településszerkezeti terv módosításában az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár szerint a település területére eső erdőterület lehatárolás 99,8 %-a Cegléd településszerkezeti tervének jelenlegi módosításában erdőterületbe van sorolva.

Az OTrT előírásait Cegléd területén a PMTrT értelmezi, pontosítja tovább, az OTrT előírásainak való megfelelést a PMTrT-nek való megfelelés biztosítja:





A várost az alábbi területhasználati besorolások érintik:

Térségi terület-felhasználási kategória	terület nagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Városias települési térség	2478,73	10,12
Vegyes térség	3634,33	14,84
Építmények által igénybe vett térség	72,33	0,30
Erdőgazdálkodási térség	4197,57	17,14
Mezőgazdasági térség	14030,21	57,30
Vízgazdálkodási térség	74,33	0,30
Számított terület összesen	24487,50	100

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)	Jelen tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Városias települési térség	2478,73	-	+6,1	
Vegyes térség	3634,33	545,15	-1,8, -1,3 = -3,1	542,05
Építmények által igénybe vett térség	72,33	-	-	
Erdőgazdálkodási térség	4197,57	629,6	+2,97	632,57
Mezőgazdasági térség	14030,21	2104,5	-0,8 -0,3 -5,47 +1,3 = -5,27	2099,23
Vízgazdálkodási térség	74,33	7,43	0	7,43
Igazgatási terület összesen:	24487,50	-	24487,50	24487,50

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

5. § A Térségi Szerkezeti Terv szerint meghatározott megyei területfelhasználási kategóriák

- a) erdőgazdálkodási térség
- b) mezőgazdasági térség
- c) vegyes területfelhasználású térség
- d) városias települési térség
- e) hagyományosan vidéki települési térség
- f) vízgazdálkodási térség
- g) építmények által igénybe vett térség.

5. § (2)9 Kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák a következő,

a) legalább 50 ha területű térségek:

- aa) erdőgazdálkodási térség,
- ab) mezőgazdasági térség,
- ac) vegyes területfelhasználású térség,

b) legalább 10 ha területű térségek:

- ba) városias települési térség,
- bb) hagyományosan vidéki települési térség,

c) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:

- ca) vízgazdálkodási térség,
- cb) építmények által igénybe vett térség.

6.§ (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése

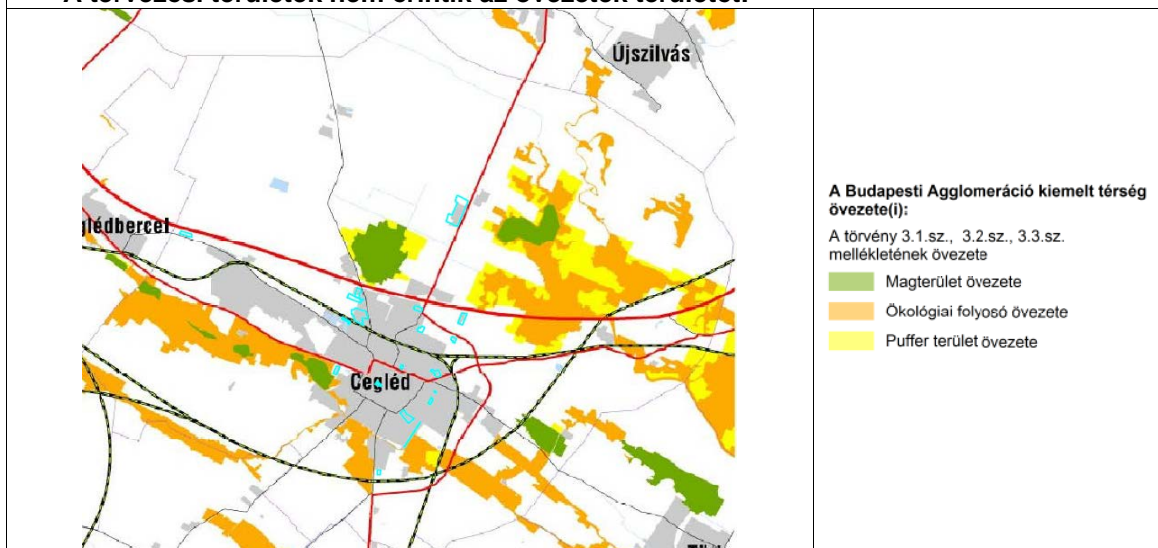
során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;
- d) a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely területfelhasználási egységbe sorolható;
- f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- g) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A PMTrT övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások**Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezete**

Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.1. sz. melléklete

A tervezési területek nem érintik az övezetek területét:



a) Magterület övezete (3.1. melléklet)

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. – **nem került kijelölésre - megfelel**

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni. – **nincsenek közművezetékek - megfelel.**

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. – **megfelel.**

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit. – **megfelel.**

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. – **nincs bányaterület, megfelel.**

b) Ökológiai folyosó övezete (3.1. melléklet)

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. – **nem került kijelölésre - megfelel**

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni. – **megfelel**

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. – **megfelel**

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető. – **nincs bányaterület, megfelel.**

c) Pufferterület övezete (3.1. melléklet)

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. – **nem került kijelölésre - megfelel**

d) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. melléklet)

13/A. § Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. **A termőmódosítás nem érinti a területet - megfelel.**

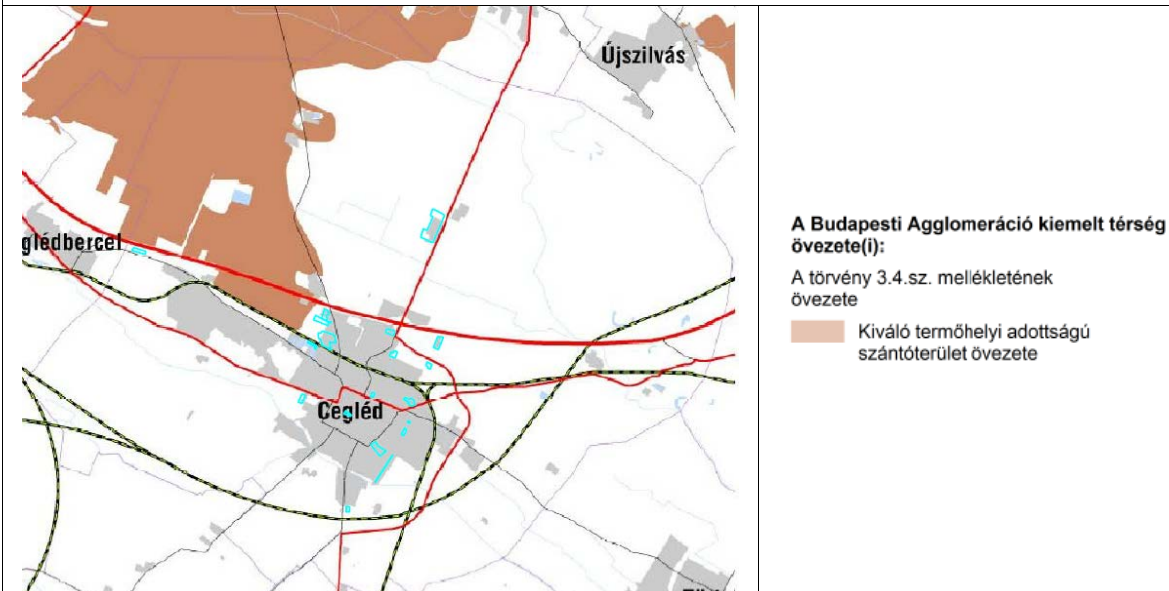
e) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.3. melléklet)

13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. – **nem került kijelölésre - megfelel**

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges. – **megfelel**

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

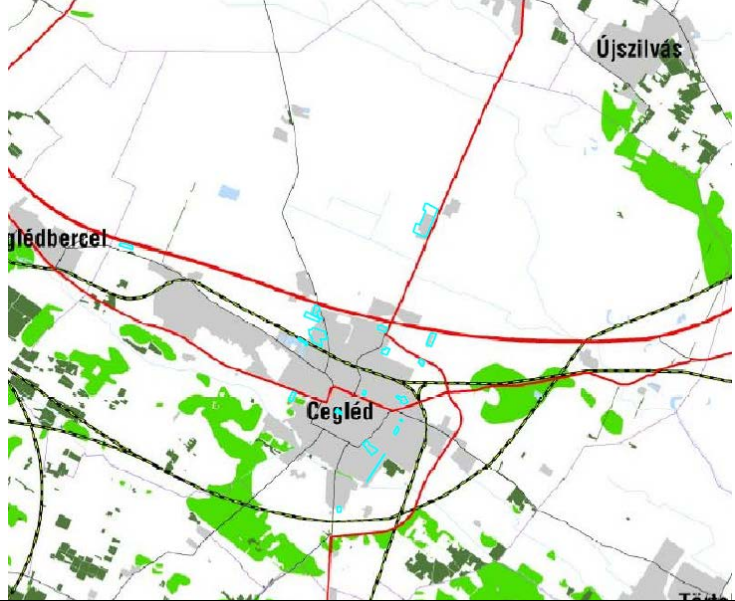
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.2. sz. melléklete

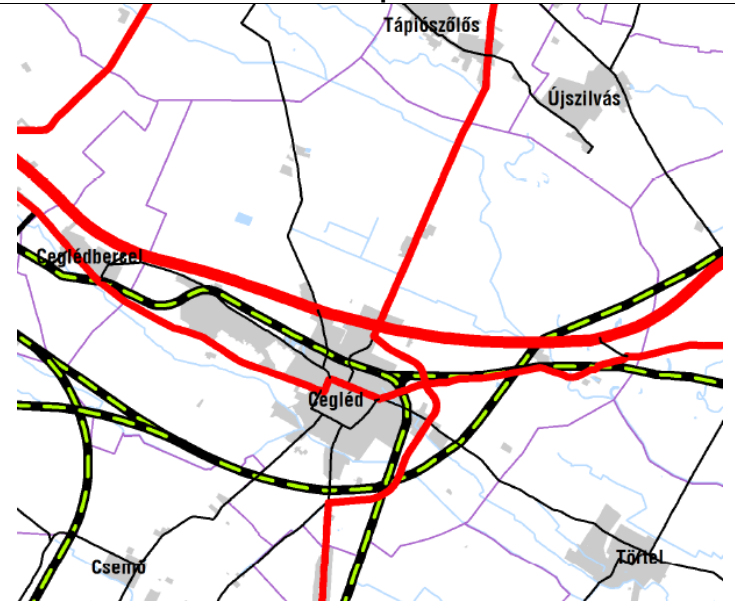
A tervezési területek nem érintik az övezetek területét:

d) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. melléklet)

13/A. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

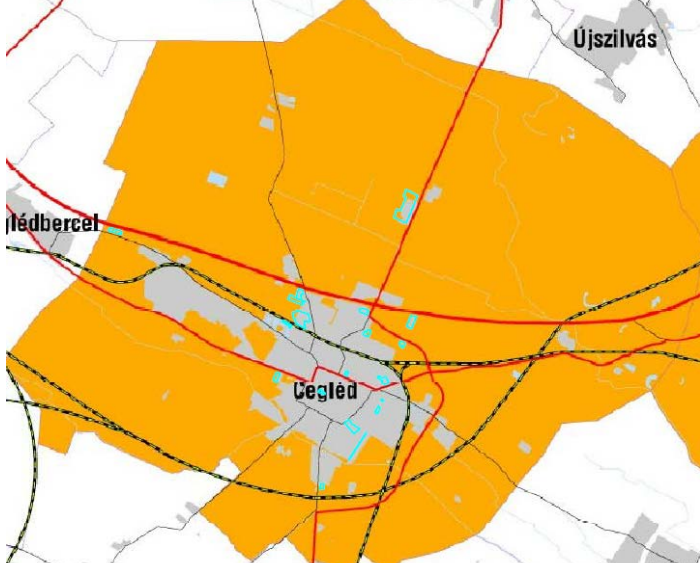

(2) Az övezetben külszíni bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

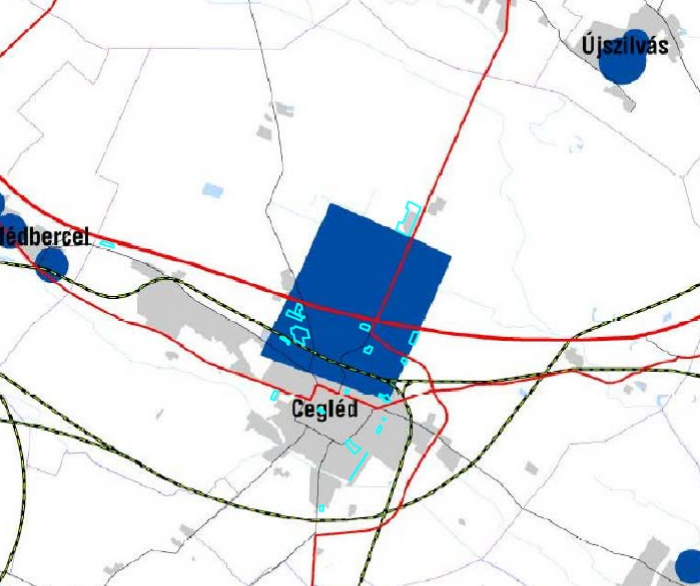

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.3. sz. melléklete A tervezési területek közül az 1. sz. érinti a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetét, viszont ez a terület már nem erdőterület, a kivonás már megtörtént.	
	<p>A Budapesti Agglomeráció kiemelt térség övezete(i): A törvény 3.5., 3.6. sz. mellékletének övezete</p> <ul style="list-style-type: none"> Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
<p>e) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.3. melléklet) 13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. – nem került kijelölésre - megfelel (2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges. – megfelel</p> <p>f) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (3.3. melléklet) 19/A. § Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. – nem került kijelölésre - megfelel</p>	

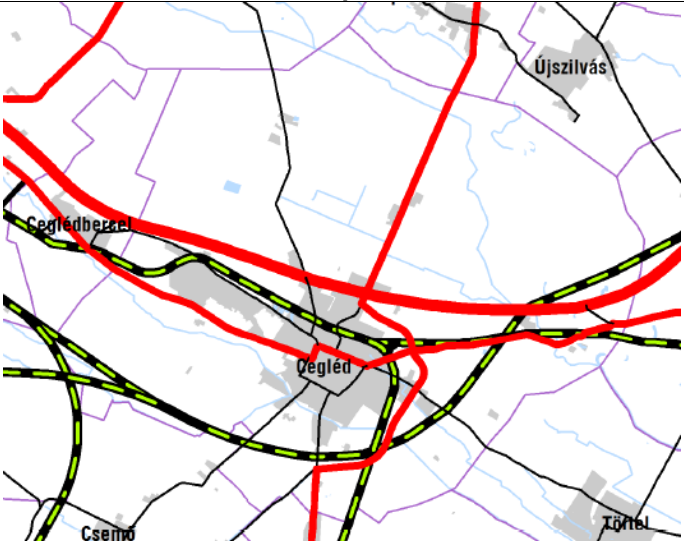
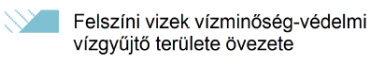
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete, Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.4. sz. melléklete Az övezet nem érinti a település területét:	
	<ul style="list-style-type: none"> Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
<p>Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTTrT módosítás az "országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület" övezetet és a "térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület" övezetet megszüntette és a vonatkozó korábbi előírásokat nem kell alkalmazni.</p>	

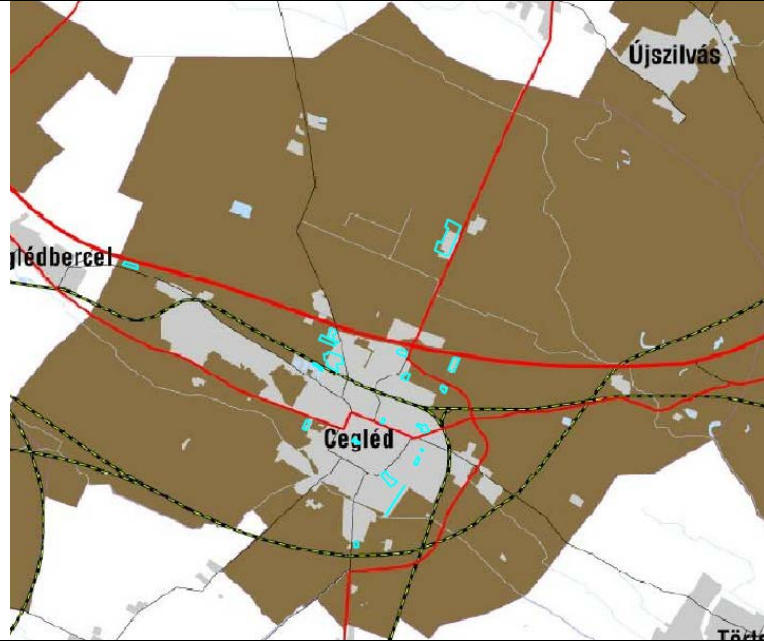
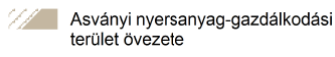
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.5. sz. melléklete	
A tervezési területek nem érintik az övezetek területét:	
	<ul style="list-style-type: none"> Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
<p>Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján az " Országos jelentőségű tájképvédelmi terület " övezete és a " Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület " övezete 2014. december 31-ig hatályos. 2015. január 1-től ezek helyébe új lehatárolással és előírásokkal a "tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület" övezete lép.</p>	

Világörökség és világörökség-várományos terület övezete	
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.6. sz. melléklete	
Az övezet nem érinti a település területét:	
	<ul style="list-style-type: none"> Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
<p>Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás a kiemelt térségi és megyei övezetek közé sorolt "világörökség és világörökség-várományos terület" övezetet megszüntette és helyébe az országos övezetek közé tartozó "világörökségi és világörökségi várományos terület" övezete lépett.</p>	

Történeti települési terület övezete	
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.7. sz. melléklete	
Az övezet területe az egész települést érinti:	
	 Történeti települési terület övezete
<p>Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás a kiemelt térségi és megyei övezetek közé sorolt "történeti települési terület" övezetet megszüntette és a vonatkozó korábbi előírásokat nem kell alkalmazni.</p>	

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.8. sz. melléklete	
A tervezési területek érintik az övezetek területét:	
	 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
<p>Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás az országos övezetek közé sorolt "kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület" övezetet megszüntette és a vonatkozó korábbi előírásokat nem kell alkalmazni.</p>	

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete	
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.9. sz. melléklete	
Az övezet nem érinti a település területét:	
	 <p>Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete</p>
<p>Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás az országos övezetek közé sorolt "felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe" övezetet megszüntette és a vonatkozó korábbi előírásokat nem kell alkalmazni.</p>	

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.10. sz. melléklete	
Az övezet területe az egész települést érinti:	
	 <p>Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</p>
<p>Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás az országos övezetek közé sorolt "ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület" övezetet megszüntette és a vonatkozó korábbi előírásokat nem kell alkalmazni. Az új kiemelt térségi és megyei övezetek közé sorolt "ásványi nyersanyagvagyon-terület" övezetet a kiemelt térségi és megyei tervek felülvizsgálata során kell majd kijelölni.</p>	

Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.11. sz. melléklete	
A tervezési területek nem érintik az övezetek területét:	
<p>rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>– Az övezetre vonatkozó OTvT előírások: <i>(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</i></p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>28. rendszeresen belvízjárta terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik,</p> <p>23. § A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p>	

Földtani veszélyforrás területének övezete	
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.12. sz. melléklete	
Az övezet nem érinti a település területét:	

Földtani veszélyforrás területének övezete

- Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

8. földtani veszélyforrás területe: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető területek, továbbá az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak,

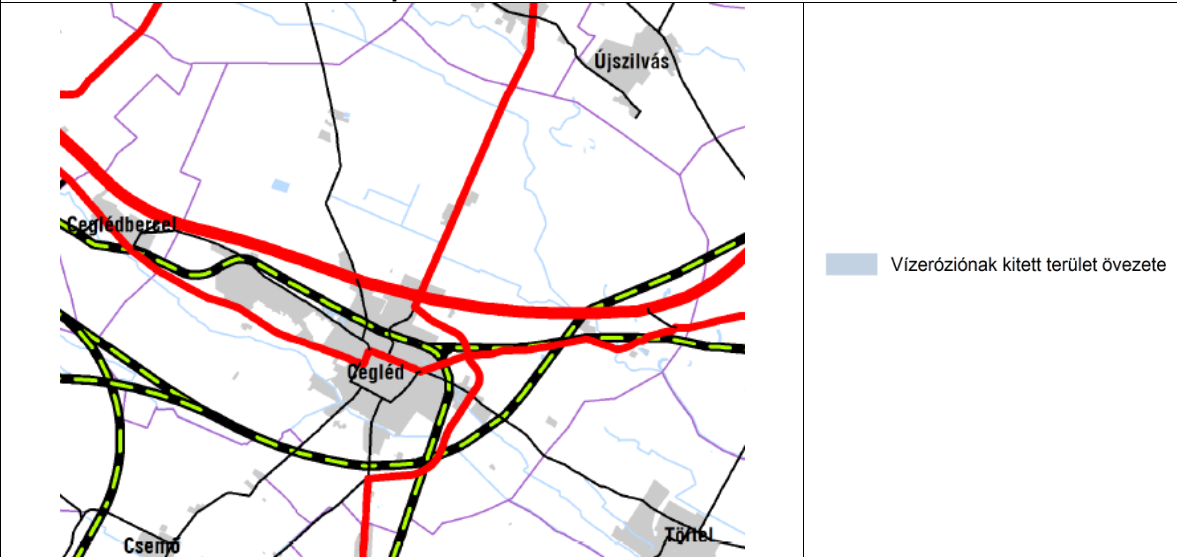
25.§ (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Vízérőzióknak kitett terület övezete

Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.13. sz. melléklete

Az övezet nem érinti a település területét:

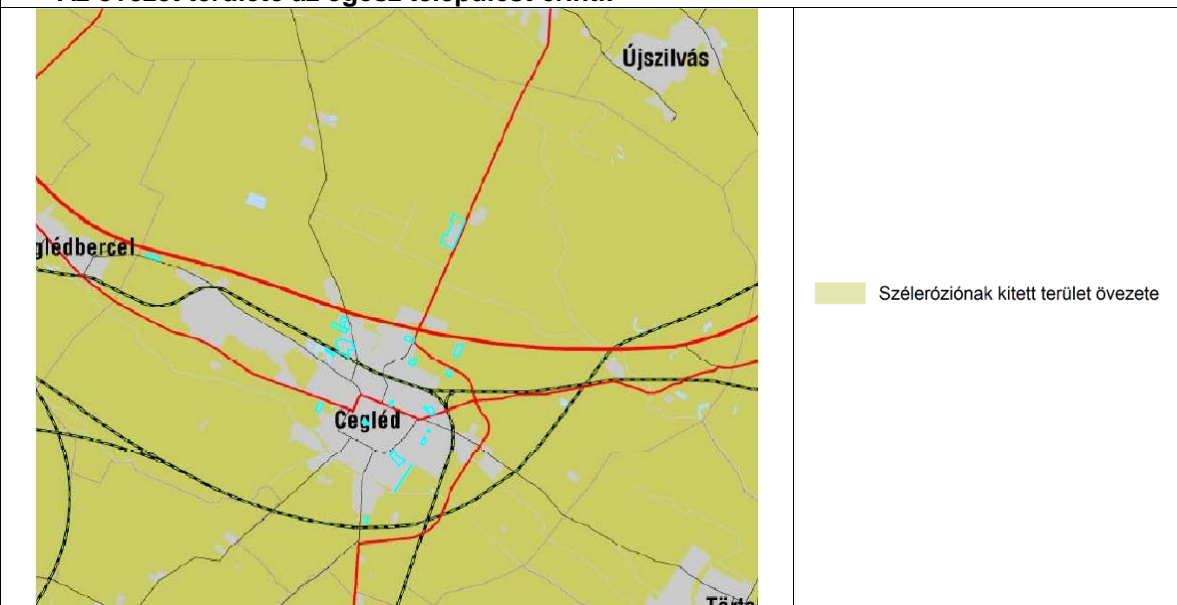


Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás a kiemelt térségi és megyei övezetek közé sorolt "vízérőzióknak kitett terület" övezetet megszüntette és a vonatkozó korábbi **előírásokat nem kell alkalmazni.**

Szélerőzióknak kitett terület övezete

Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.14. sz. melléklete

Az övezet területe az egész települést érinti:



Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás a kiemelt térségi és megyei övezetek közé sorolt "szélerózióknak kitett terület" övezetet megszüntette és a vonatkozó korábbi előírásokat nem kell alkalmazni.

Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete Honvédelmi terület övezete	
Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.15. sz. melléklete Az övezetek nem érintik a település területét	
	<p> Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete Honvédelmi terület övezete </p>
<p>Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás a "kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület" övezet helyett a "kiemelt fontosságú honvédelmi terület" övezet elnevezést hozta létre.</p> <p>kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: <ul style="list-style-type: none"> 12. <i>kiemelt fontosságú honvédelmi terület.</i> országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességei teljesítéséhez szükséges építmények elhelyezésére vagy ilyen tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók, 16/C.§ A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. <p>honvédelmi terület övezete</p> <ul style="list-style-type: none"> - Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint) 2. § E törvény alkalmazásában: <ul style="list-style-type: none"> 10. <i>honvédelmi terület.</i> kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amely a Magyar Honvédség alapfeladatai rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy ilyen tevékenységek végzésére szolgál, 27/A.§ A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. 	

Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV	
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG	
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)	
országos területfelhasználási kategóriák	
települési térség	X
erdőgazdálkodási térség	X
mezőgazdasági térség	X
vegyes területfelhasználású térség	X
vízgazdálkodási térség	X
építmények által igénybe vett térség	X
országos övezetek	
országos ökológiai hálózat	X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X
jó termőhelyi adottságú szántóterület	X
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X

tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X
világörökségi és világörökségi várományos terület	-
országos vízminőség-védelmi terület	-
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-

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)	Jelen tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Városias települési térség	2478,73	-	+6,1	
Vegyes térség	3634,33	545,15	-1,8, -1,3 = -3,1	542,05
Építmények által igénybe vett térség	72,33	-	-	
Erdőgazdálkodási térség	4197,57	629,6	+3,11	632,71
Mezőgazdasági térség	14030,21	2104,5	-0,8 -0,3 -5,63 +1,3= -5,43	2099,07
Vízgazdálkodási térség	74,33	7,43	0	7,43
Igazgatási terület összesen:	24487,50	-	24487,50	24487,50

ELŐKÉSZÍTŐ MUNKARÉSZEK

CEGLÉD TRT FELÜLVIZSGÁLAT ÉS MÓDOSÍTÁS VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS - ELSŐ MEGKERESÉS EREDMÉNYE		
Megkeresett hatóságok	Berkezett vélemények	Környezeti vizsgálat készítése
Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda	Tervezési folyamat követelményei, tervezési javaslatok Véleményezési eljárásban részt kíván venni	nem tartja szükségesnek
Közép-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügy Felügyelőség	Előzetes szakmai vélemények, kifogást nem emel. Véleményezési eljárásban részt kíván venni	nem tartja szükségesnek
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Előzetes szakmai vélemények Véleményezési eljárásban nem kíván részt venni	nem válaszolt
1. Nemzeti Környezetügyi Intézet 2. Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Tisza-vidéki Kirendeltség	Előzetes szakmai vélemények, kifogást nem emel. Véleményezési eljárásban részt kíván venni	
Pest megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Előzetes szakmai vélemények, Véleményezési eljárásban részt kíván venni	nem tartja szükségesnek
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve	NEM válaszolt	nem válaszolt
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala	Előzetes szakmai vélemények	-
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	A módosításhoz hozzájárul Véleményezési eljárásban nem kíván részt venni	-
Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály	Előzetes szakmai vélemények, hatáskör-hiány, de kér tájékoztatást	
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ	Előzetes szakmai vélemények, Véleményezési eljárásban nem kíván részt venni	
Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatala, Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal	Előzetes szakmai vélemények Véleményezési eljárásban részt kíván venni	
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala	Előzetes szakmai vélemények az 1, 3, 6, 8, 9, 19 sz. területekre, Véleményezési eljárásban részt kíván venni	nem illetékes
Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága	Előzetes szakmai vélemények, Véleményezési eljárásban részt kíván venni	nem tartja szükségesnek
Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága	Előzetes szakmai vélemények	nem tartja szükségesnek
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	Észrevételt nem tesz, Véleményezési eljárásban nem kíván részt venni	
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	továbbította: Ceglédi Rendőrkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály részére	
Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Budapesti Bányakapitányság	Nem érdekelt, Véleményezési eljárásban nem kíván részt venni	nem tartja szükségesnek
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	Előzetes szakmai vélemények, Véleményezési eljárásban részt kíván venni	-
Országos Atomenergia Hivatal NBI	Nem érdekelt, Véleményezési eljárásban nem kíván részt venni	
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Területi Igazgatósága	Előzetes szakmai vélemények Véleményezési eljárásban részt kíván venni	-
Pest Megyei Főépítész 1364 Budapest, Pf. 112.	Előzetes szakmai vélemények Véleményezési eljárásban részt kíván venni	
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Hatóság	Csak KV-ról nyilatkozott	nem rendelkezik hatáskörrel
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	Előzetes szakmai vélemények, kifogást nem emel, Véleményezési eljárásban részt kíván venni	
Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal Építésügyi Hivatala	Észrevételt nem tesz, Véleményezési eljárásban nem kíván részt venni	
SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK		
Abony Város Önkormányzata	nem válaszolt	
Ceglédbercel Községi Önkormányzat	nem válaszolt	
Csemő Községi Önkormányzat	nem válaszolt	
Tápiószentmárton Nagyközségi Önkormányzat	nem válaszolt	
Tápiószőlős Községi Önkormányzat	nem válaszolt	
Törtel Községi Önkormányzat	nem válaszolt	

Újszilvás Községi Önkormányzat	nem választott	
Nyársapát Községi Önkormányzat	nem választott	
Mikebuda Községi Önkormányzat	nem választott	

CEGLÉD REGIONÁLIS KAPCSOLATAI

Cegléd Pest megye dél-keleti részén, Budapeستől 72 km-re helyezkedik el. Az országos jelentőségű infrastruktúrahálózathoz közvetlenül kapcsolódik, a város a keleti országrész fő térszerkezeti elemeinek tekinthető Budapest - Cegléd - Szolnok - Debrecen - Nyíregyháza - Záhony vasútvonal, illetve a Budapestet Szolnokkal és Debrecennel összekötő 4. sz. főút mentén fekszik. Az M4 autópálya Cegléd belterületét északról megközelítve a várost is kedvezőbb helyzetbe hozza, lehetősége nyílna a kelet-nyugati irányú áramlási irányokba való fokozottabb bekapcsolódásra.

A település Pest megye délkeleti felének regionális központja. A kistérség központjában fekvő város helyzetét erősítik a vasúti, valamint közúti kapcsolatok. A legközelebbi városok, Szolnok és Kecskemét, mint megyeszékhelyek 30-30 km-re, Nagykőrös és Abony pedig 15-15 km-re fekszenek Cegléd-től. A város Abony és Albertirsa között helyezkedik el, az ebből a szomszédos fekvésből adódó kölcsönös előnyök többek között a munkalehetőség, a szolgáltatási és szabadidő-eltöltési kínálatot biztosítása, továbbá potenciális kedvezően kihasználható lehetőségek. A szomszédos népesebb városok (Szolnok, Nagykőrös) mellett Cegléd is térségi szerepkört tölt be több tekintetben. A város központi funkciók betöltésére alkalmas helyen fekszik, amit kórháza és középiskolái bizonyítanak.

Cegléd a Fővárostól való 72 km-es távolsága ellenére kiterjedt vonzáskapcsolatokkal rendelkezik a Budapesti agglomeráció, különösen a Főváros vonatkozásában. Ennek feltételeit elsősorban a 4. sz. főút valamint a vasút nyújtotta többrétű kapcsolat biztosítja.

Cegléd területe igen nagy, a magyar települések sorában a 16. helyen áll. Közigazgatási területe 24487 hektár, melyből a belterület és a jóváhagyott tervek által beépítésre szánt terület 2765 hektár.

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A térség és a városszerkezet legfontosabb szerkezeti elemei a vasútvonalak, a 4. sz. főút, a Cegléd körüli térséggel jó kapcsolatot biztosító sugárirányú forgalmi utak hálózata. Jellegzetes városszerkezeti elem a négyszögműút.

A mai városközpont a Teleki u. - Puszkaporos u. - Szolnoki u. - Szív u. - Arany J. u. - Kőrösi u. - Dózsa Gy. u. - Felház u. - Damjanich u. - Szent Imre Herceg u. között alakult ki - az ősi orsóformájú Kossuth tér, a későbbi szabályozásokkal létrehozott Szabadság tér és az Eötvös tér környezetében. Cegléd meghatározó városi arculatát adja a történelmi városközpont földszintes, és 1-2-3 emeletes zárt sorú beépítésű, lakó- intézmény- gazdasági funkciójú vegyes övezet, jelentős középületekkel.

A történelmi központ és a vasútállomás - autóbusz pályaudvar között a rendszerváltozás előtt létesített, intézményekkel vegyes telepszerű lakásépítés (Széchenyi, Vásárhelyi Pál lakótelepek) és a városközpont összefüggő területen alakult ki a város igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, kereskedelmi központja, szabadidő központjának egy része valamint alap- és középfokú intézményhálózatának túlnyomó része. Jelentős városszerkezeti csomópont a Toldy Ferenc kórház és környezete.

A városközpontot és a többszintes kiterjedt lakóterületeket kiterjedt földszintes, családi házas, kertvárosias beépítés övezi néhány intézménnyel, ipari-gazdasági területtel vegyesen. Önálló belterületet képez a Budai úti kertvárosias lakóterület, alapfokú intézményekkel.

Az Öregszőlők szabályos utca- és telekosztású tömbje és az Örkényi út mellett, és a Gerje-Perje csatornától délre lévő mezőgazdasági terület fokozatosan falusias lakóövezetté alakul.

Az ipari-gazdasági területek az északi és a déli városszélekre települtek, tudatos városfejlesztési koncepció alapján, de kisebb telephelyek működnek a lakóterületekbe ágyazva is.

A városközpont közparkjain, közkertjein kívül alig található játszó, pihenő park. A Gerje-Perje csatorna, Akasztó széli csatorna, Malomtó szél, Pesti út melletti belterületi rétek, parlag területek gyűrűje (részben a csapadékvizek gyűjtésére szolgálnak, vízjárta területek) a város hiányzó közpark, erdő területeinek kialakítására kedvező lehetőségeket ad.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA

Cegléd közigazgatási területe építési szempontból beépített, illetve beépítésre szánt (már beépített illetve további beépítésre kijelölt), valamint beépítésre nem szánt területre osztható. A beépítésre szánt területek jellemzően a település belterületi, a beépítésre nem szánt területek pedig jellemzően a település külterületi részei. A település területe az alábbi tervezett terület-felhasználási egységekre osztható:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek:	falusias lakóterület kertvárosias lakóterület kisvárosias lakóterület
Üdülőterületek:	üdülőházas üdülőterület hétvégi házas üdülőterület
Vegyes területek:	településközponti vegyes terület
Gazdasági területek:	kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület ipari-gazdasági terület
Különleges területek:	sport rekreációs (Ksp, K-rek, Ksz) strand-terület (Kstr, Kstr-mód) horgászterület (Khorgasztó) kemping területe (Kc) honvédségi terület (Kho) hulladéklerakó terület (Kh) állatmenhely területe (Km) gyepmesteri terület (Kgy) temető (Kt)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület Vasúti közlekedési terület
Közműterületek	
Zöldterületek:	Közpark (Zkp)
Mezőgazdasági területek	Má-f, Mk, Mgy
Erdőterületek	Eg, Ep, Ev
Vízgazdálkodási területek	V

Tervmódosítással érintett beépítésre szánt területek

Az új beépítésre szánt területfejlesztések megvalósulása esetén a település beépítésre szánt területfelhasználás változással érintett területe a mai hagyományos települési belterület mintegy 0,2 %-a a terv távlatában.

TERÜLETI MÉRLEG (Mely a településszerkezeti terv változásait értékeli) A beépítésre szánt területek növekedésének és változásának megoszlása területfelhasználási egységeként			
Területfelhasználási egység fajtája	Az átminősített beépítésre szánt területek nagysága összesen	A tervezett új beépítésre szánt területek nagysága összesen	A tervezett új beépítésre szánt terület és a jelenlegi belterület (2478 ha) aránya
Kisvárosias lakóterület	+0,25 ha	-	-
Kertvárosias lakóterület	-1,06 ha	-	-
Falusias lakóterület	+0,2 ha	+0,2 ha	0,01 %
Hétvégiházias üdülőterület	+0,12 ha	+0,12 ha	0,005 %
Településközpont vegyes terület	$+1 - 0,06 + 0,85 = 1,79$ ha	-	---
Különleges terület (beépítésre szánt)	$+0,14 + 2,34 - 0,25 - 0,85 = 1,38$ ha	$0,14 + 2 = 2,14$ ha	0,08 %
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	$+ 2 + 0,4 - 11,6 + 0,3 = -8,9$ ha	$+ 2 + 0,3 = 2,3$ ha	0,09 %
Ipari gazdasági terület	$+ 0,3 + 0,38 + 1,8 - 2,05 + 11,6 - 3,1 - 0,4 + 0,9 = 8,93$ ha	$+ 0,3 + 1,8 - 2,05 + 0,9 = 0,95$ ha	0,04 %

A településrendezési tervi módosítás az alábbi elemekre terjed ki

A településszerkezeti terv jelenlegi módosítása során a településszerkezet és a területfelhasználás alapvetően nem változik a jóváhagyott tervhez képest.

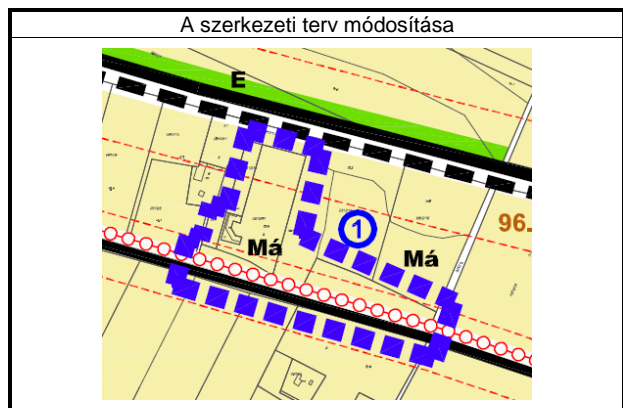
A településszerkezeti terv és szabályozási terv jelenlegi módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:

Módo- sítás száma	Terület neve	Tervezési terület mérete	Hatályos terv szerinti területfelhasz- nálás	Tervezett területfelhasz- nálás
1.	A 0312/17 hrsz. területen lévő erdők átsorolása mezőgazdasági vagy beépítésre nem szánt különleges területbe, és helyette cseereerdősítés kijelölése	1,3 ha	Ev, Má	Má-f2
2.	A 6769, 6756/12, 6756/8 és 6756/9 hrsz- területek lakóterületbe sorolása, telken belüli védőzöldsáv és út szabályozása az erdő egy részén	3,1 ha	Gip-1	Lke-3 KÖu
3.	A 1622/7-8 és 0334/6-7 hrsz., gyepmesteri területen és környezetében a funkciók részletes tisztázása és újrendezése, és erdőterület kijelölése a 0334/6 és 0334/7 hrsz. területen	2,7 ha 5,63 ha	Gip-2, E, Kh, Má-f	Kgy, Km, Ev
4.	A Horgásztó melletti, 9605-9629 hrsz. területen a területek rendezése, az erdőterületek helyett a üdülőterületbe sorolás, helyette erdőkompensáció kijelölése	1,2 ha	Ev, KÖu	Üh Zkp, KÖu
5.	A 1604/4, 1605/6 és 0337/4 hrsz. terület mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, a funkció és a szabályozási előírások összhangba hozása	15 ha	Gip-1	Gip-m
6.	A 0825/117 és 0825/118 hrsz. területeken a Gksz terület bővítése	2 ha	Má-f1	Gksz-1
7.	A 0355/4 és 1651/45 hrsz. gazdasági területek összevonása és Gksz területbe sorolása	0,4 ha	Gip-2	Gksz-2*
8.	Az 01096/55 és 01096/57 hrsz. ingatlanok átsorolása Gip területbe	1,8 ha	Má-f1	Gip-2
9.	A 0574/1, 0578/3, 0578/35 hrsz. területen a funkció alapján a terület-felhasználás és szabályozás pontosítása	3,15 ha	Má-f, Gip-m	Gip-m, Má-f
10.	A 4075/2 hrsz. terület lakóövezetre történő módosítása	0,25 ha	Keü	Lk-1
11.	A 4608 és 4549/31 hrsz. ingatlan módosítása lakóterületre	0,2 ha	Ev	Lf-1
12.	A 2605/36 hrsz. területen az árok határának pontosítása a valós határok figyelembevételével, kertvárosias lakóövezet csökkentése	1,21 ha	Lke, Vt	V, Vt
13.	A 401 hrsz. területen szabályozási vonal feltüntetése	-	-	-
14.	A Székely u. és Csolnak u. szabályozási vonalak felülvizsgálata a szükséges helyeken	-	-	-
15.	A 0827/4, 0827/7, 0827/36, 0827/60, 0827/62, 0827/68, 0827/69, 0827/70, 0827/98, 0827/101, 0827/103 hrsz. ingatlanok területének Gip övezetbe sorolása	11,6 ha	Gksz-2	Gip-2
16.	Az 8194/6 hrsz. ingatlan területének átsorolása Gksz-1 övezetbe, helyette erdőkompensáció kijelölése	0,3 ha	Gksz-1, Ev	Gksz-1
17.	Az 5708 hrsz. árok területén az övezeti besorolás feltüntetése	-	V	V
18.	A 2017/2 és 2017/3 hrsz. terület településközponti vegyes területbe sorolása	0,85 ha	Kstr-mód	Vt-11
19.	0334/15 hrsz. övezeti határának pontosítása a valós határok figyelembevételével	0,9 ha	Má-f2	Gip-2
20.	A HÉSZ részleges módosítása több pontban	-	-	-

Jelen módosítással Cegléd város településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest alapvetően nem változnak.

Területfelhasználási és szabályozási változások:

1. A terv tartalmazza a közigazgatási terület nyugati szélén, a 4. sz. út és a Külső-Budai út között található 0312/17 hrsz. területen lévő erdőterületek átsorolását mezőgazdasági területbe, a szabályozási terven pedig Má-f2 övezetbe. Az ingatlan mérete összesen: 3,9 ha, ebből a módosított terület: 1,3 ha.
A terület vegyes és erdő térségben található, ezen belül mezőgazdasági terület kerül kialakításra.
 - 1. terület: Ev erdő terület ~1,3 ha → Má mezőgazdasági területfelhasználásba és Má-f2 övezetbe kerül



A terület erdő művelési ágból való kivonásának eljárása már jelen tervezési eljárás kezdete előtt megkezdődött és be is fejeződött. Tekintettel arra, hogy a csereerdősítés kijelölésére az erdészeti hatóság egyetértésével Cegléd közigazgatási területén kívül, Ceglédbercelen került sor, a kiváltás kompenzációjával a ceglédi változásokat követő táblázatban nem számoltunk.

PMKH Erdészeti Igazgatóság véleménye:

Tájékoztatom, hogy az 1. sz-ú tervezett változtatás esetében az itt lévő erdő igénybevétele már korábban megtörtént, az erdő mezőgazdasági művelésbe lett vonva, az előírt csereerdősítés megvalósult, így az erdészeti hatóság hatásköre itt megszűnt.

Határozat

Kökény Benő kérelmére a tulajdonát képező, az alábbiakban részletezett földrészletek művelési ágát a területnagyság változatlanul hagyása mellett, a természetbeni állapotnak megfelelően az alábbiak szerint

változtatom:

Változás előtt							Változás után						
Helyrajzi szám	jel	művelési ág	Min. oszt.	Terület		AK	Helyrajzi szám	jel	művelési ág	Min. oszt.	Terület		AK
				Ha	m ²						Ha	m ²	
0312/17	a	gyümölcsös	3	1	3954	41.16	0312/17	a	gyümölcsös		1	3954	41.16
	b	erdő	3	1	3612	4.76		b	fásított terület	3		3370	1.18
	c	kivett(lh., ud)	-		900	-		c	kivett (lh., ud)	-		900	-
	d	szántó	5	1	242	17.82		d	szántó	5	1	242	17.82
Összesen				2	8466	45.92	Összesen				2	8466	60.16

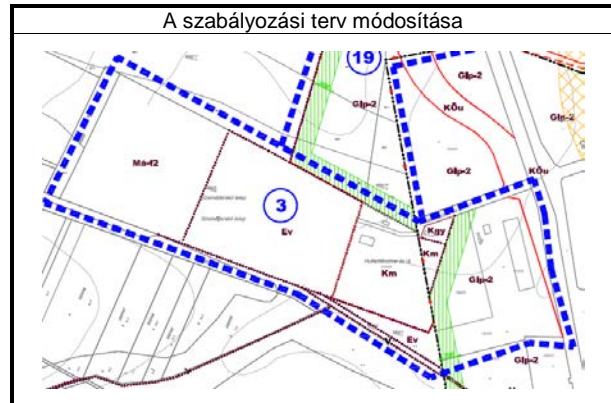
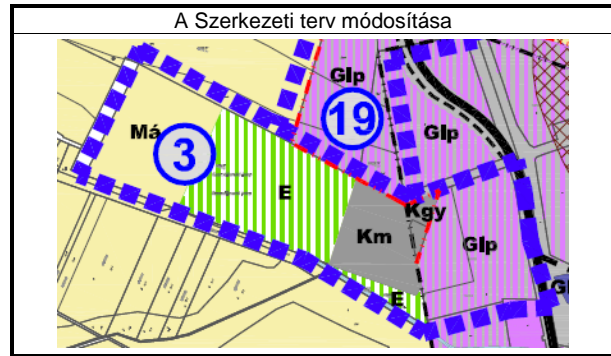
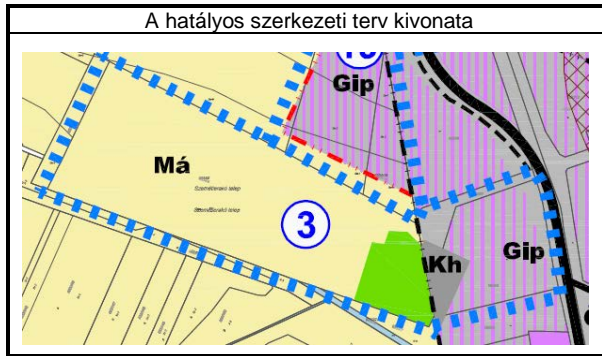
- A terület módosítási szándékát az Önkormányzat időközben visszavonta, ezért a területet töröljük az anyagból, viszont az eredeti számozást megtartottuk az anyagban.
- A belterület észak-nyugati részén a korábbi hulladéklerakó területén és környezetében szükségessé vált a jelenlegi funkciók és fejlesztési szándékok szerint a területek újrendezése a 1622/7-8 és 0334/6-7 hrsz. területeken az állatmenhely és a gyepmesteri terület számára.

A 1622/7 hrsz. területből kerül kialakításra a gyepmesteri terület, valamint az állatmenhely területének egy része. A külterületi 0334/9 hrsz. területen lesz az állatmenhely nagyobb része. A módosítással érintett terület összesen: 2,7 ha, melyből a beépítésre szánt terület bővítés: 2 ha.

A területeket a szabályozási terv módosítása a Km és Kgy övezetekbe sorolja. A Km övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m², a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítettség 20 %, és a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter lehet. A Kgy jelű övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 1000 m², a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítettség 20 %, és a legnagyobb építménymagasság 4,5 méter lehet.

A tervezési terület települési, mezőgazdasági és erdőgazdasági térségben található. Az új beépítésre szánt terület kijelölése az állatmenhely számára a mezőgazdasági és az erdőgazdasági térséget érinti.

- a 3a terület: KÖu közlekedési terület ~0,14 ha → Kgy különleges területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 3b terület: KÖu közlekedési terület ~0,1 ha → Km különleges állatmenhely terület területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 3c terület: Kh különleges hulladéklerakó területrész ~0,2 ha → Km különleges állatmenhely terület területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 3d terület: E erdőterület ~1,2 ha → Km különleges állatmenhely területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 3e terület: Má közlekedési terület ~0,8 ha → Km különleges állatmenhely területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 3f terület: Kh különleges hulladéklerakó területrész ~0,38 ha → Gip gazdasági területfelhasználásba és Gip-2 övezetbe kerül
- a 3g terület: Má mezőgazdasági terület ~5,63 ha → Ev erdő területfelhasználásba és övezetbe kerül

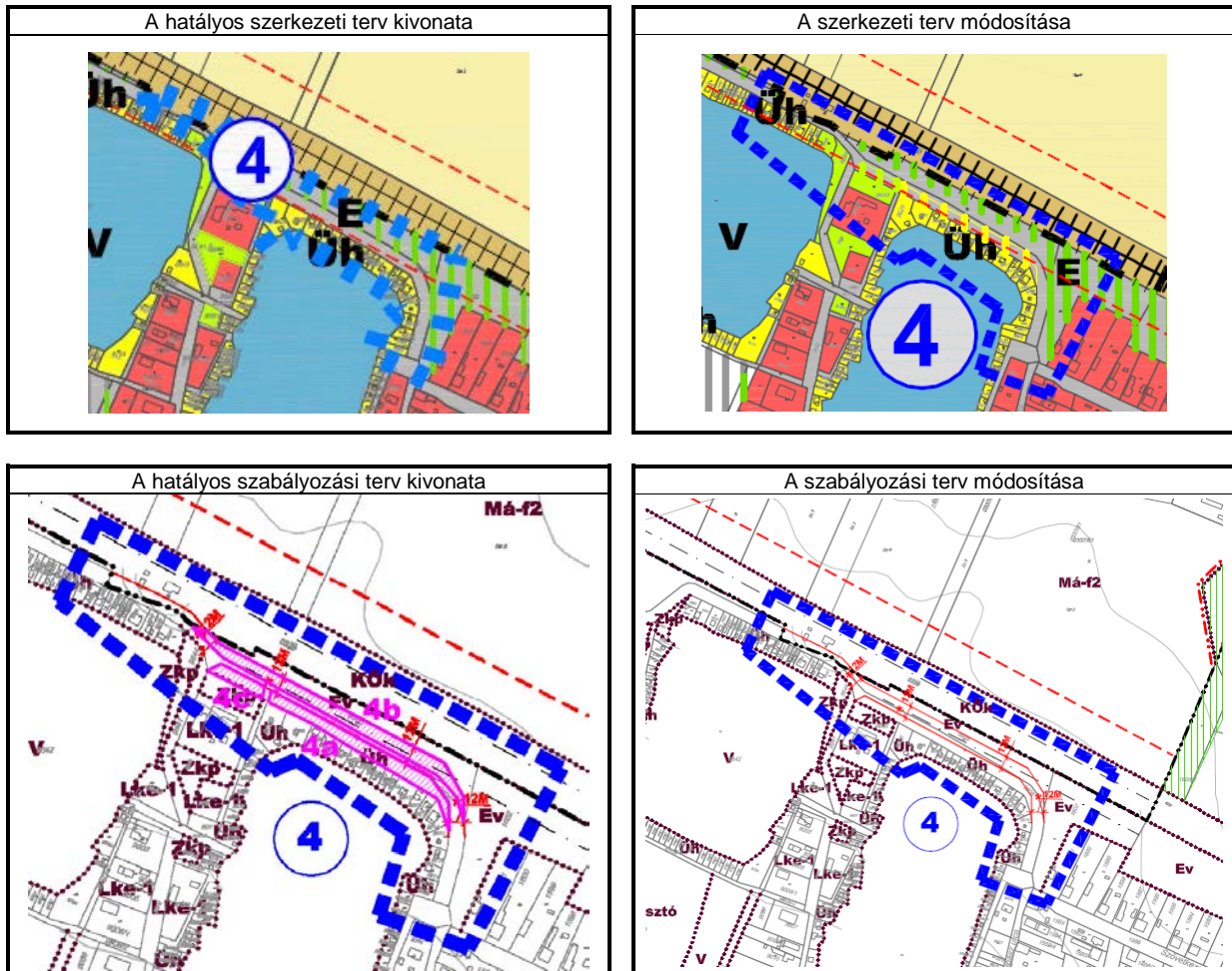


A tervmódosítás készítése során a biológiai aktivitás érték csökkenése miatt szükségessé vált kompenzációs erdőterület kijelölése a közigazgatási területen belül. Ez a pótlás a 0334/6 hrsz. egy részén és a 0334/7 hrsz., jelenleg mezőgazdasági területbe tartozó területeken történik, 5,63 ha nagyságú területre. A szerkezeti tervi módosítás a szabályozási tervben kerül érvényesítésre.

4. A tervezési terület a települési térségben található. A belterület északi szélén, a horgásztavak mentén, a 9605-9629 hrsz. területen a tervmódosítás tartalmazza a területek rendezését a meglévő állapotnak megfelelően. Közlekedési területből üdülőterület és közpark, erdőterületből új közlekedési terület kerül kialakításra. A terület menti feltáró út a jelenlegi használatnak megfelelően északabbra kerül, ezáltal az üdülőterület telkei észak felé bővülnek, a terület jelenlegi használata szerint.

A szabályozás tartalmazza az út szabályozását, ezzel az üdülőterületek és a közpark területe megnövekszik. A módosítással érintett terület mérete: 1,2 ha, ezen belül az üdülőterület bővítése 0,1 ha, a közpark bővítése 0,03 ha.

- a 4a terület: KÖu közlekedési terület ~0,12 ha → Üh üdülő területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 4b terület: Ev erdőterület ~0,15 ha → KÖu közlekedési területfelhasználásba és övezetbe kerül
- a 4c terület: KÖu közlekedési terület ~0,03 ha → Zkp közpark területfelhasználásba és övezetbe kerül



5. A belterület északi részén fekvő gazdasági területek közül a vasút melletti terület egy részének jelenlegi funkciója nem felel meg a hatályos terven szereplő övezetnek, ezért módosításra kerül. A 1604/4, 1605/6 és 0337/4 hrsz. területeken jellemzően mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó tevékenységek folynak, ezért a Gip-1 övezet helyett a Gip-m övezetbe sorolja a terv, valamint a terület kiegészül a 0337/4 hrsz. ingatlan területével. A módosított terület mérete ~15 ha, ebből az új beépítésre szánt terület: 0,3 ha.

A terület települési és mezőgazdasági térségben található. Az új beépítésre szánt terület mezőgazdasági térségben kerül kijelölésre.

A területet a szabályozási terv módosítása a Gip-m övezetbe sorolja. Az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m², a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítettség 50 %, és a legnagyobb építménymagasság 8,0 méter lehet.

- 5a terület: Má mezőgazdasági terület ~0,3 ha → Gip-m gazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül
- 5b terület: Gip-1 gazdasági terület ~15 ha → Gip-m gazdasági területfelhasználásba és övezetbe kerül

A terület települési és mezőgazdasági térségben található, az új beépítésre szánt terület mezőgazdasági térségben kerül kijelölésre.

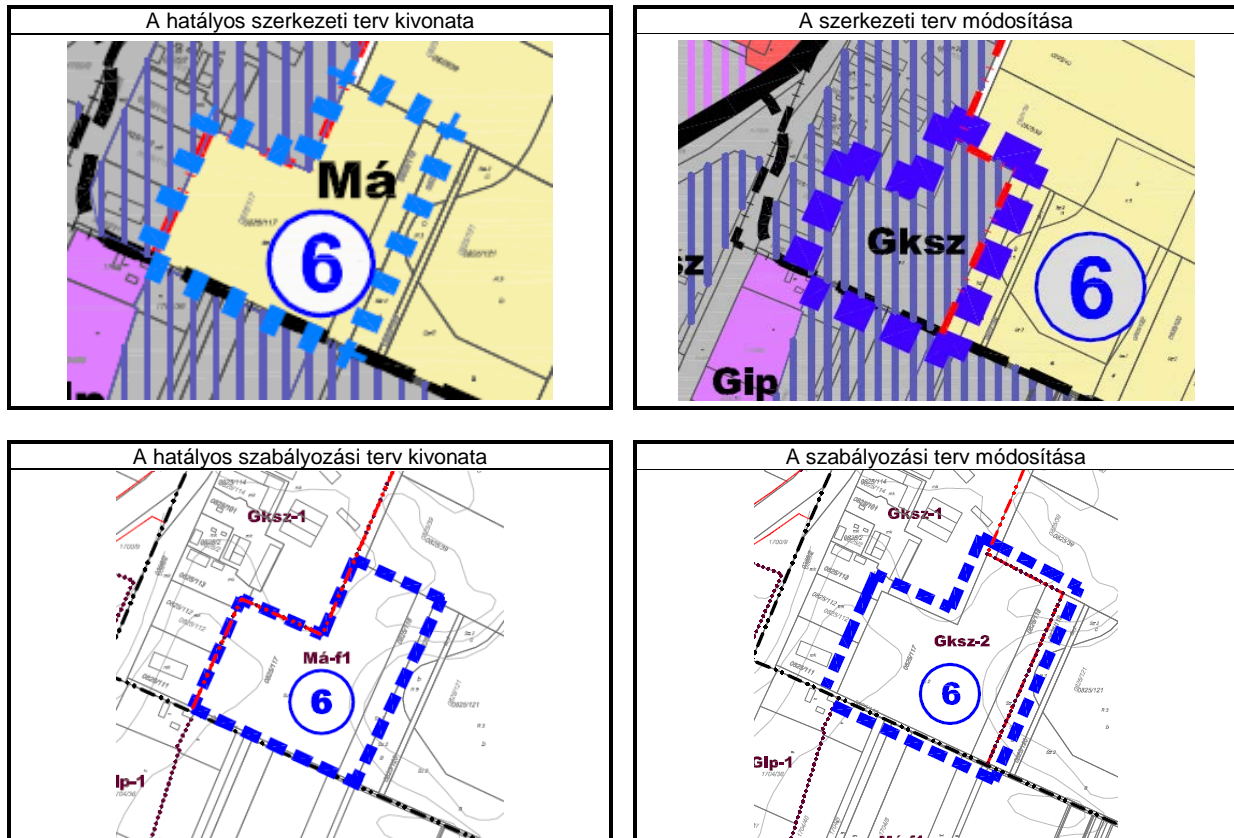


6. A belterület északi szélén található gazdasági területek kismértékű bővítését tervezi az Önkormányzat, ezért a 0825/117 és 0825/118 hrsz. területeken a Gksz terület bővítése látható a terven. A bővítési terület mérete: 2 ha. Az érintett terület a szomszédos telephely bővítése lesz, ezért ahhoz csatlakozva alakítják ki a területet és így a megközelítése is megoldott.

A területet a szabályozási terv módosítása a Gksz-2 övezetbe sorolja. Az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m², a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítettség 60 %, és a legnagyobb építménymagasság 10,0 méter lehet.

- 6. terület: Má mezőgazdasági terület ~2 ha → Gksz gazdasági területfelhasználásba és Gksz-2 övezetbe kerül

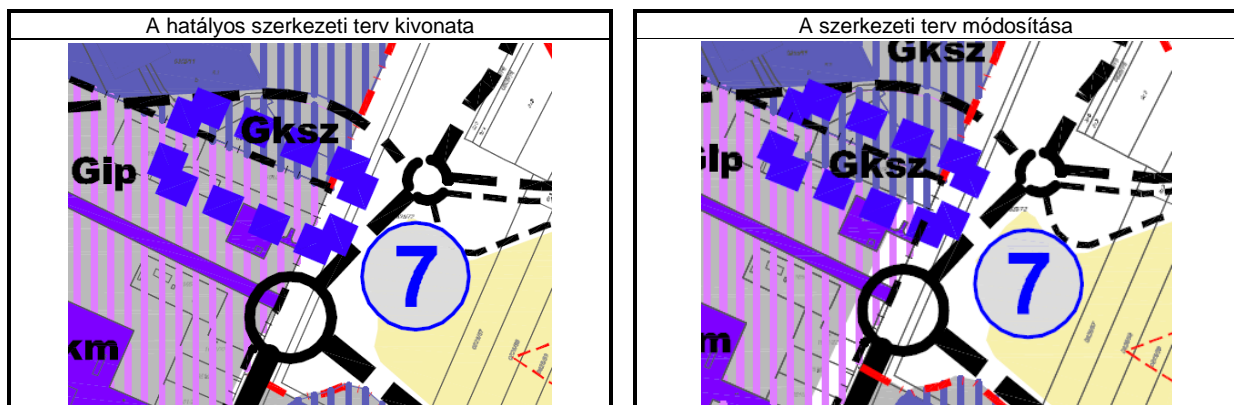
A terület települési és vegyes térségben található. A bővítési területből 0,7 ha a települési térségben, 1,3 ha a vegyes térségben található.



7. A terület a települési térségben található. A belterület északi szélén, a 4. sz. főút csomópontjában található 0355/4 és 1651/45 hrsz. gazdasági területek ugyanannak a vállalkozásnak a területei, ezért a 2 terület összevonása és ugyanabba az övezetbe sorolása történik a terv módosításában. A hatályos szabályozási terven a 0355/4 hrsz. ingatlan jelenleg a Gksz-2 jelű, kereskedelmi-szolgáltató övezetbe tartozik, 1651/45 hrsz. terület pedig a Gip-2 jelű ipari-gazdasági övezetbe. A tervben mindkettő terület a Gksz-2 övezetbe tartozik, ezzel a 2 terület összevonható lesz. A módosítással érintett 1651/45 hrsz. ingatlan mérete: 0,4 ha.

A területet a szabályozási terv módosítása a Gksz-2 övezetbe sorolja. Az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m², a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítettség 60 %, és a legnagyobb építménymagasság 10,0 méter lehet.

- 7. terület: Gip gazdasági terület ~0,4 ha → Gksz gazdasági területfelhasználásba és Gksz-2 övezetbe kerül





8. A terület a vegyes térségben található.
A belterület déli szélén, a 441. sz. út mentén, meglévő gazdasági területek mellett, a 01096/55 és 01096/57 hrsz. ingatlanok átsorolása történik a terven Gp-2 területbe. A 01096/55 és 01096/57 hrsz. ingatlanok jelenleg még mezőgazdasági területek.
A módosított terület mérete összesen ~ 1,8 ha.

A Gp-2 övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m², a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítettség 50 %, és a legnagyobb építménymagasság 10 méter lehet.

- 8. terület: Má mezőgazdasági terület ~1,8 ha → Gp gazdasági területfelhasználásba és Gp-2 övezetbe kerül



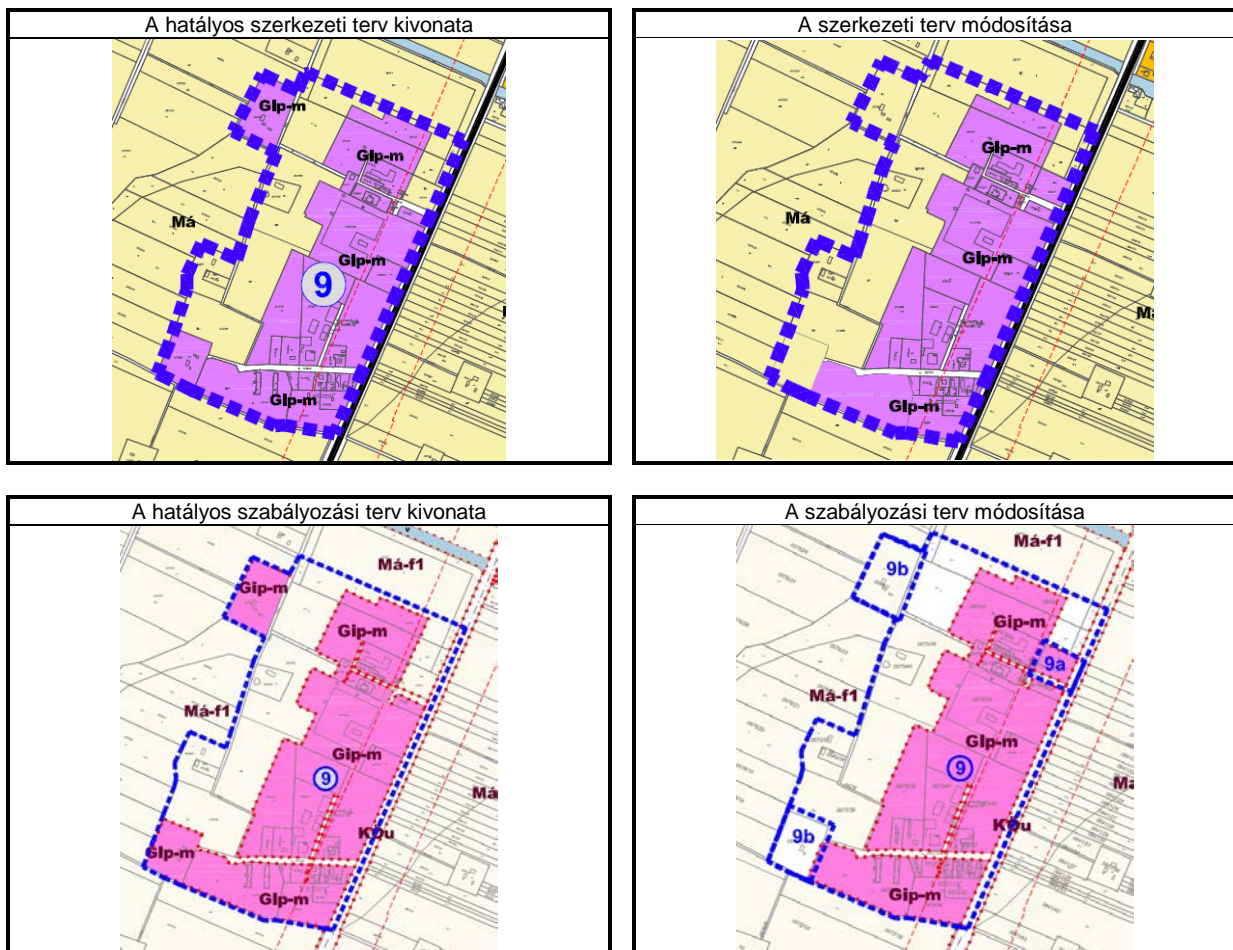
9. A közigazgatási terület északi részén a Nagykáta felé vezető út melletti ipari-gazdasági területen a terven a meglévő funkció alapján a területfelhasználás és szabályozás pontosítása szerepel. A 0574/1 hrsz. ingatlan területét a Gp-m övezetbe sorolja a terv, a 0578/3, 0578/35 hrsz.

területeket pedig a Gip-m övezet helyett az Má-f1 jelű mezőgazdasági területbe és övezetbe sorolja át. A módosított területek mérete: tervezett ipari terület: 0,55 ha, tervezett mezőgazdasági területek: 2,6 ha.

A területet a szabályozási terv módosítása a Gip-m övezetbe sorolja. Az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m², a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítettség 50 %, és a legnagyobb építménymagasság 8,0 méter lehet.

- 9a terület: Má mezőgazdasági terület ~0,55 ha → Gip gazdasági területfelhasználásba és Gip-m övezetbe kerül
- 9b terület: Gip gazdasági terület ~2,6 ha → Má mezőgazdasági területfelhasználásba és Gip-2 övezetbe kerül

A terület települési és mezőgazdasági térségben található. Az ipari terület bővítés a települési térségen belül történik.

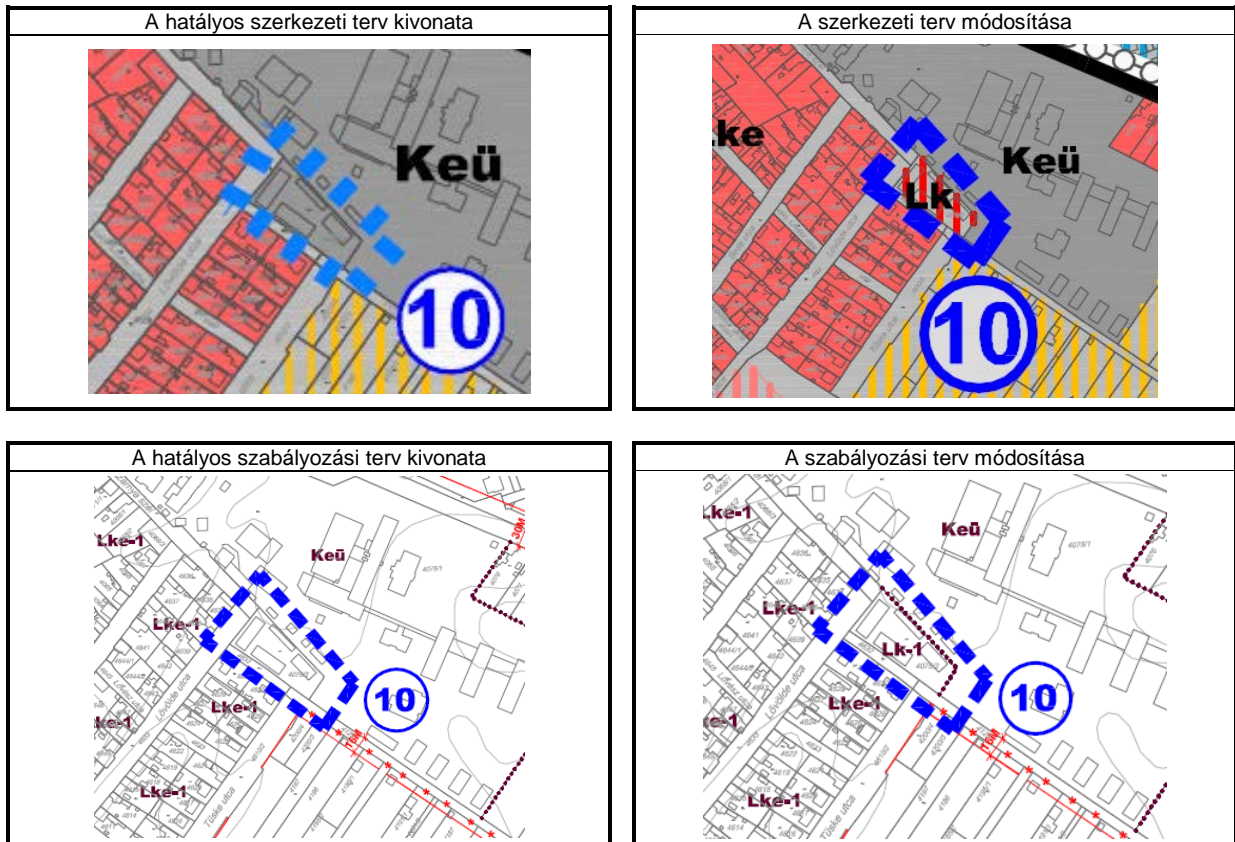


10. A terület a települési térségben található.

A 4075/2 hrsz. terület lakóövezetre történő módosítása Lk-1 kisvárosias övezetre: az ingatlan területe a Keü területbe tartozik még, de a területen már jelenleg is lakóépületek találhatóak, intenzív beépítéssel, ezért szükséges a terv módosítása ezen a területen is. A módosítással érintett terület mérete: 0,25 ha

10. terület: Keü különleges terület ~0,25 ha → Lk kisvárosias lakóterületbe és Lk-1 övezetbe kerül

A területnek a szomszédos Keü területre nem lesz negatív környezeti hatása, mivel a terület már jelenleg is lakóterület, rajta többlakásos lakóépületek állnak, ezért a módosítás tulajdonképpen a meglévő állapot beépítése a tervbe.



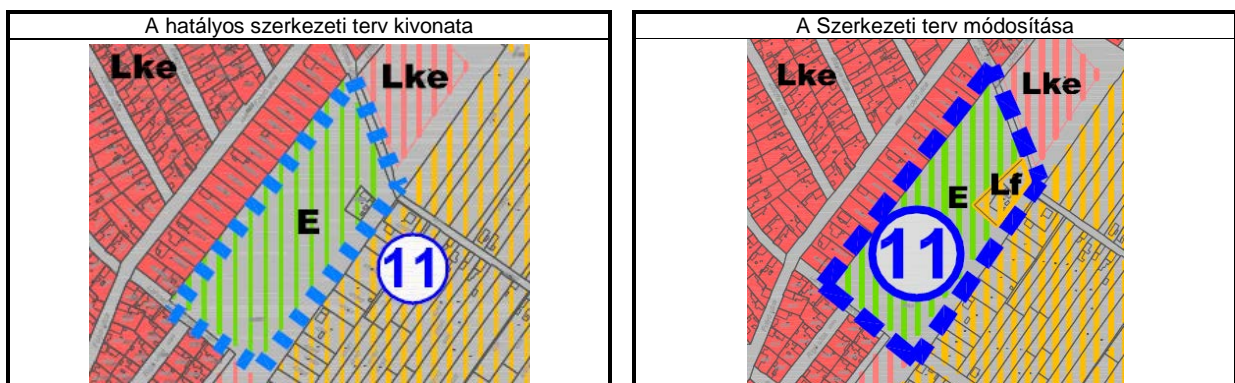
11. A terület települési térségben található.

A terv módosítása tartalmazza a 4608 és 4549/31 hrsz. ingatlan módosítását lakóterületre. A terület jelenleg még erdőterületben van, de ebből kialakításra került egy lakóterületi rész, amelyet a terv most falusias lakóterületbe sorol.

A tervezett lakóterület mérete: 0,2 ha.

A területet a szabályozási terv módosítása az Lf-1 övezetbe sorolja. Az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret kialakult, a beépítési mód kialakult, a legnagyobb beépítettség 60 %, és a legnagyobb építménymagasság 12,5 méter lehet.

- 11. terület: E erdő területből ~0,2 ha → Lf falusias lakóterületbe és Lf-1 övezetbe kerül

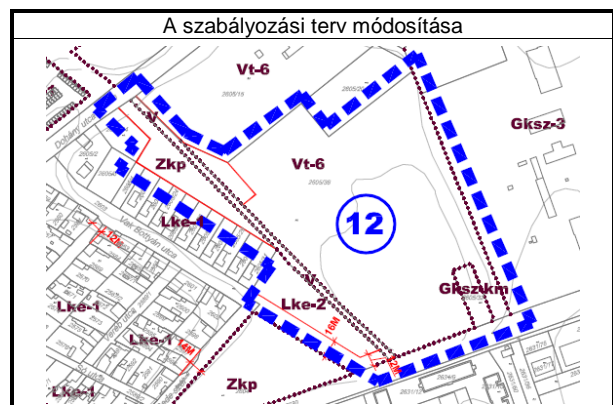
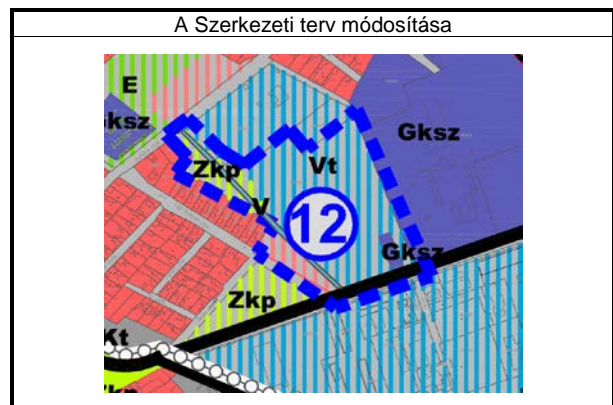
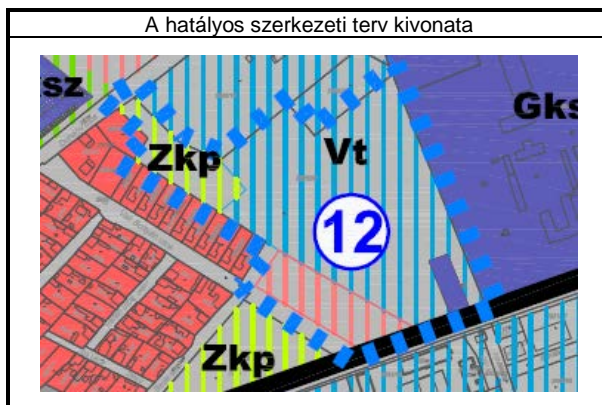




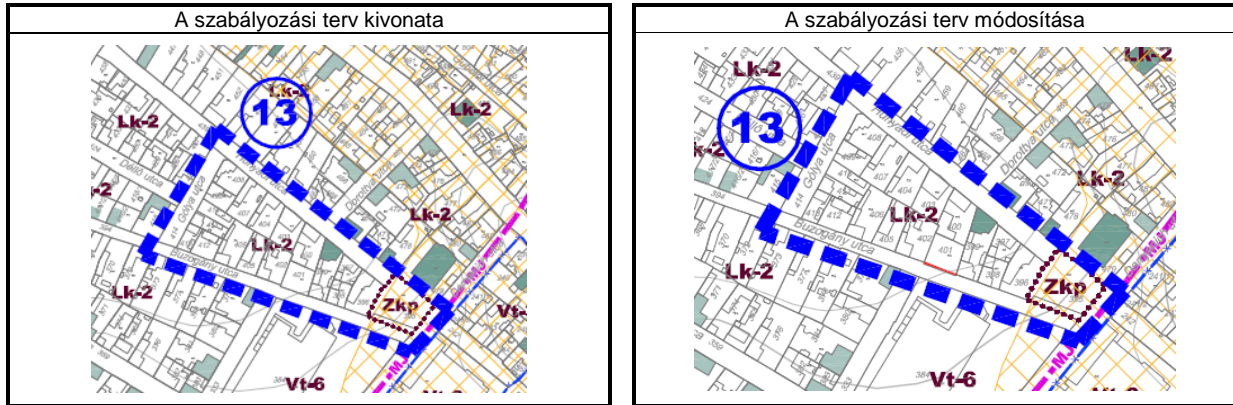
12. A terület települési térségben található.

A belterület észak-keleti szélén, a 2605/36 hrsz. területen belül a területet átszelő árok a hatályos szerkezeti terven nem látható, ezért szükséges volt az árok határát feltüntetni a terven. Az árok határának feltüntetése a valós határok figyelembevételével történt. Ezzel a tervezett kertvárosias lakóterület mérete csökkent a területen és a Vt-6 jelű településközponti vegyes terület pedig nőtt. Az árok területe: 0,21 ha, a területváltozás mérete: 1,21 ha

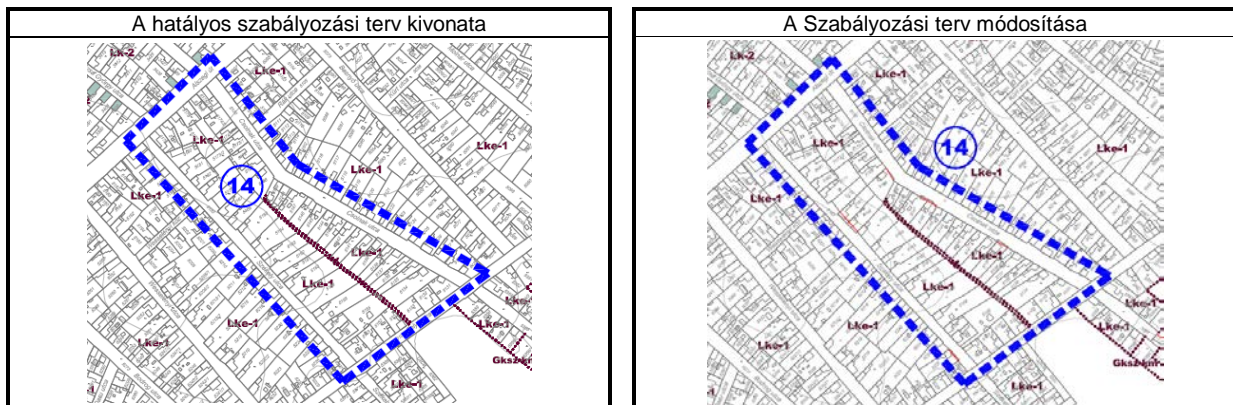
- 12a terület: Zkp közpark területből ~0,09 ha → V vízgazdálkodási területfelhasználásba és övezetbe kerül
- 12b terület: Vt településközponti vegyes területből ~0,06 ha → V vízgazdálkodási területfelhasználásba és övezetbe kerül
- 12c terület: Lke lakóterületből ~0,06 ha V vízgazdálkodási területfelhasználásba és övezetbe kerül
- 12d terület: Lke lakóterületből gazdasági terület ~1 ha → Vt településközponti vegyes területfelhasználásba és Vt-6 övezetbe kerül



13. A városközpontban található, Buzogány u. – Gólya u. – Hunyadi u. – Damjanich u. által határolt tömbben a Buzogány utcai, 401 hrsz., jelenleg részben üres telek jelenlegi területe az utcavonalból kiáll, ezért ennek kiszabályozása szükséges a szabályozási terven. Ezért a szabályozási terv szabályozási vonalat alkalmaz a telek területén, ezzel az utcavonal a telek esetleges beépítése esetén is egységes lesz. A terület települési térségben található.



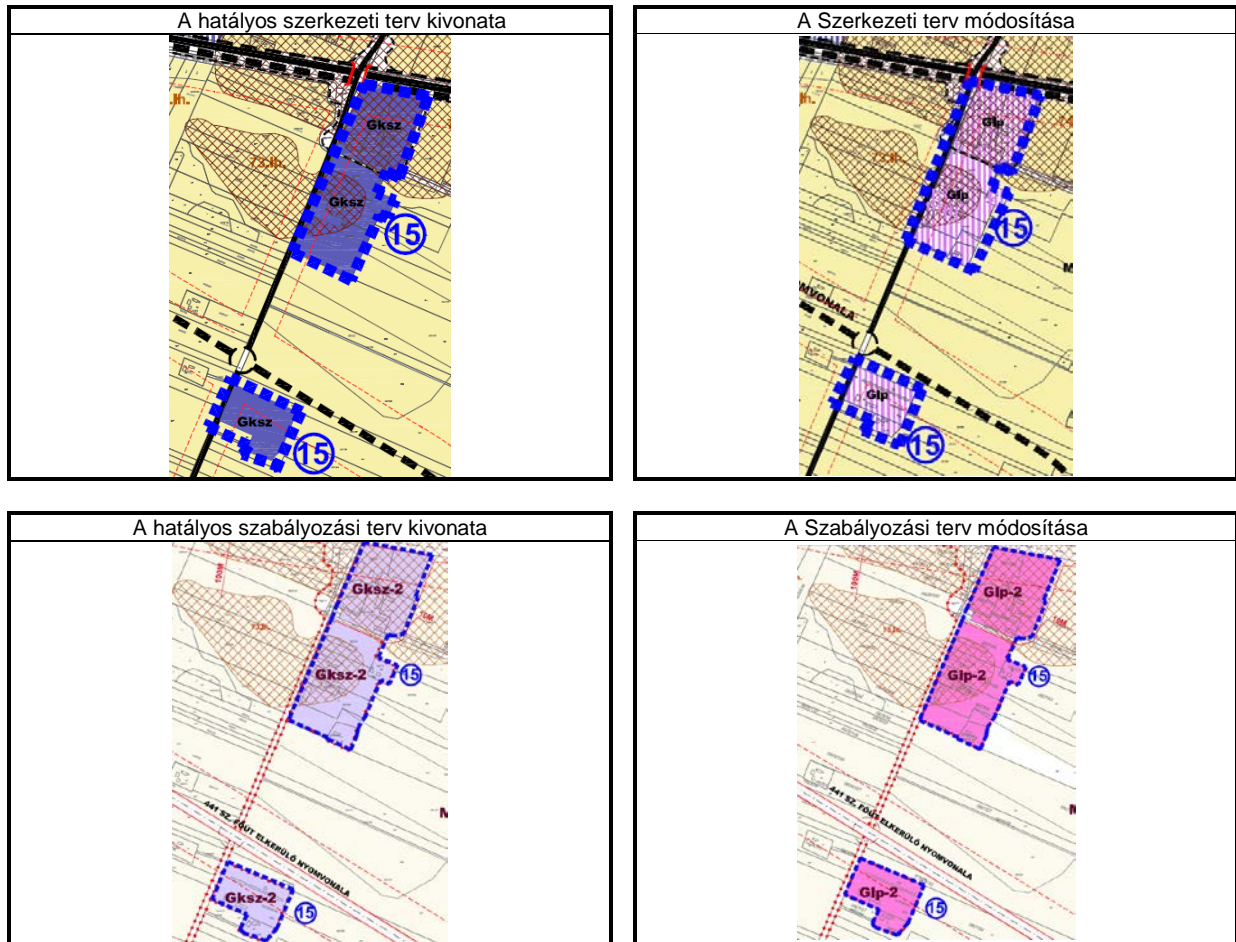
14. A szabályozási terv módosítása tartalmazza a belterület keleti részén található Székely és Csolnak utcában a szabályozási vonalak felülvizsgálatát a szükséges helyeken. A terület települési térségben található.



15. A terület települési térségben található. A tervmódosítás tartalmazza a belterülettől észak-keletre található 0827/4, 0827/7, 0827/36, 0827/60, 0827/62, 0827/68, 0827/69, 0827/70, 0827/98, 0827/101, 0827/103 hrsz. ingatlanok területének kereskedelmi-szolgáltató terület helyett ipari-gazdasági területbe és a Gip-2 övezetbe sorolását, mivel az ipari-gazdasági funkció az itt lévő tevékenységeknek jobban megfelel, mint a jelenlegi, kereskedelmi-szolgáltató terület. A területek mérete összesen: 11,6 ha.

A Gip-2 övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m², a beépítési mód szabadonálló, a legnagyobb beépítettség 50 %, és a legnagyobb építménymagasság 10 méter lehet.

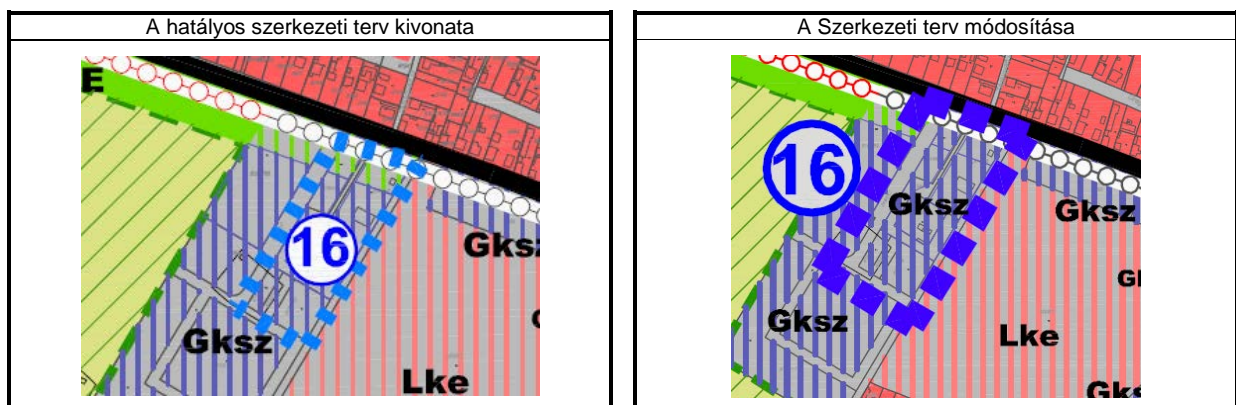
- 15. terület: Gksz gazdasági területből ~11,6 ha → Gip gazdasági területbe és Gip-2 övezetbe kerül.



16. A terven szerepel a belterület nyugati szélén, a 8194/6 hrsz. ingatlan út menti részének átsorolása Gksz-1 övezetbe, a bővítési terület mérete: 0,3 ha.

- 16. terület: E erdőterületből ~0,3 ha → Gksz gazdasági területbe és Gksz-1 övezetbe kerül.

A terület a települési térségben található.





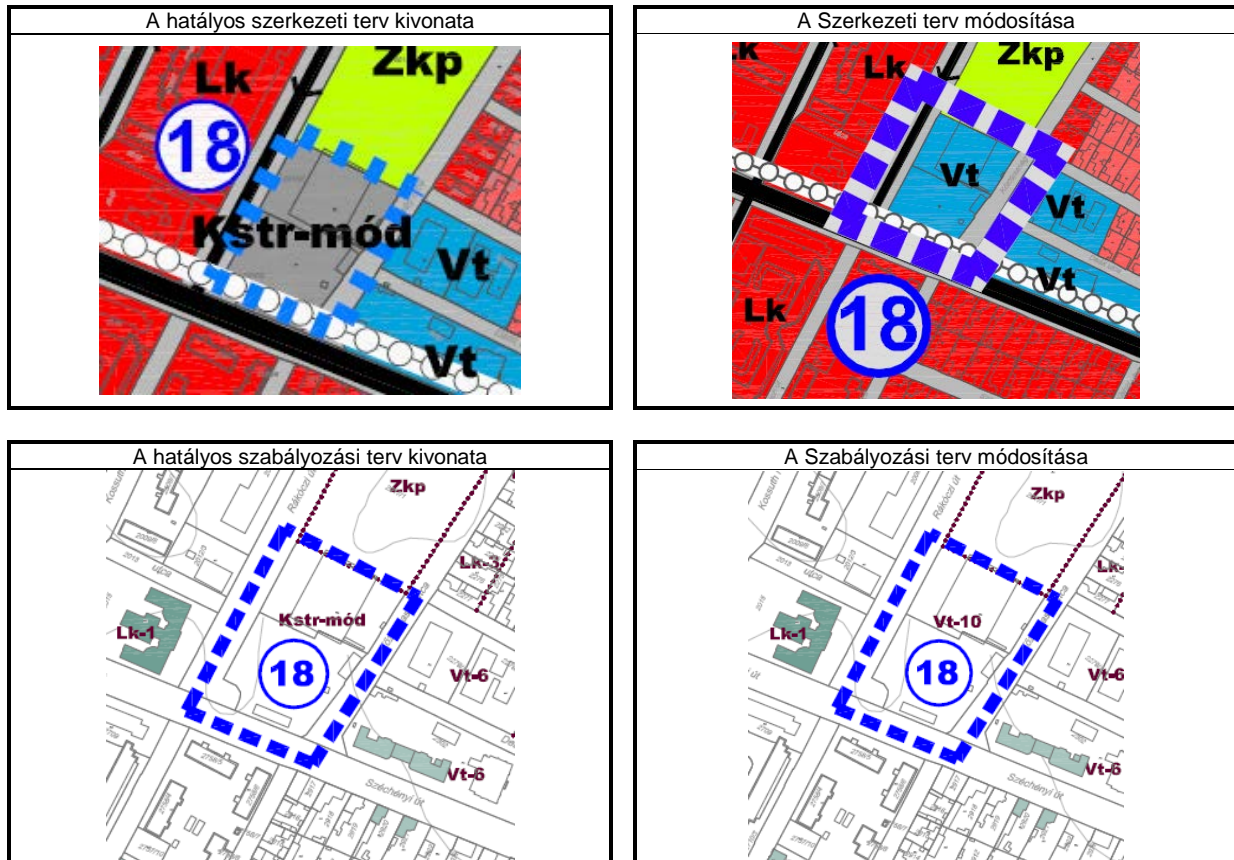
17. A tervmódosításban a belterület keleti részén található 5708 hrsz. árok területén a V jelű övezeti besorolás feltüntetése történt, mely a hatályos terven nem szerepelt, ezért ennek pontosítása szükséges. A terület települési térségben található.



18. A belterületen, az uszoda 2017/2 és 2017/3 hrsz. területének településközponti vegyes területbe sorolása szükséges, mivel az uszoda jelenlegi területén már nagyobb beépítettséggel található az épületek, és további bővítés nem lehetséges a különleges területen belül. Ezért a terv tartalmazza az uszoda területének településközponti vegyes területbe sorolását, a szabályozási terv a területet az új, Vt-11 jelű vegyes övezetbe sorolja. A terület mérete: 0,85 ha
A Vt-11 övezetben a kialakítható legkisebb telekméret kialakult, a beépítési mód kialakult, a legnagyobb beépítettség 50 %, és a legnagyobb építménymagasság 7,5 méter lehet.

- 18. terület: Kstr különleges strand területből ~0,85 ha → Vt településközponti vegyes területbe és Vt-10 övezetbe kerül.

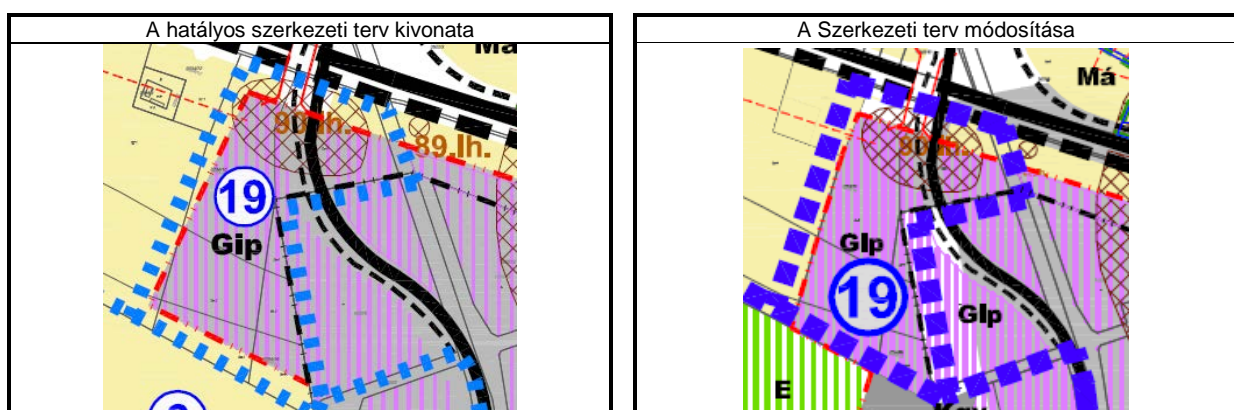
A terület települési térségben található.

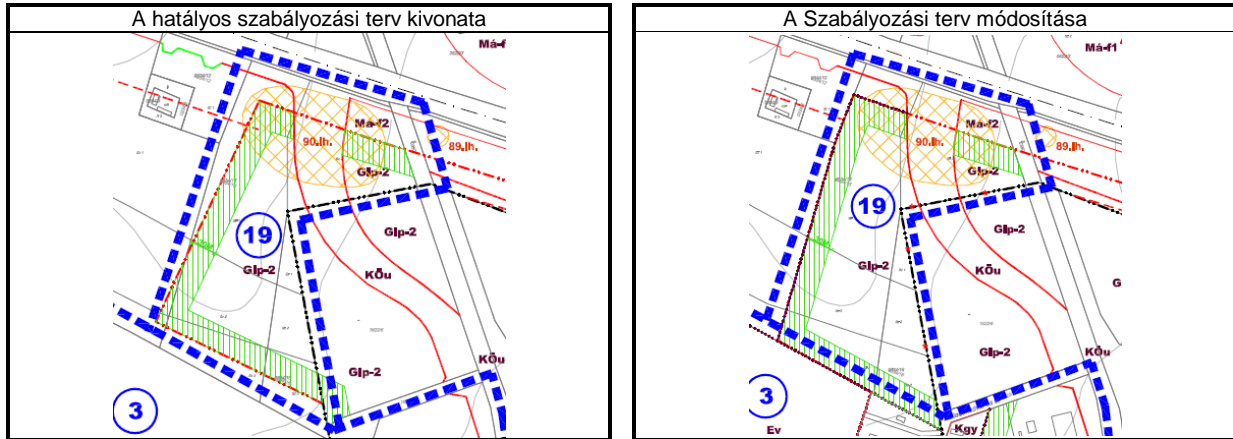


19. A belterületől északra, a 4. sz. főút mellett található 0334/15 hrsz. övezeti határának pontosítása történt a valós ingatlanhatárok figyelembevételével: A terület lehatárolása kismértékben változik a szerkezeti terven, a terület a meglévő állapotnak megfelelően került pontosításra. A pontosítás miatt a gazdasági terület bővítésének mértéke: 0,9 ha.

- 19. terület: Má mezőgazdasági területből ~0,9 ha → Gip gazdasági területbe és Gip-2 övezetbe kerül.

A terület a települési térségen belül található.





20. A tervmódosítás során a hatályos HÉSZ részleges módosítására került sor több pontban, melyek az alábbi felsorolás alapján történtek, és a HÉSZ-módosítás rendelet-tervezetében található:

- 3. § (5) bekezdés: *O (oldalhatáros) elhelyezés értelmezésére is szükség lenne.*
- 3. § (9) bekezdés: *állattartást szabályozó helyi rendelet nincs, törlése indokolt*
- 3. § (13) bekezdés: *reklámhordozóra vonatkozó helyi rendelet nincs, törlése indokolt*
- 4. § (1) bekezdés a): *a négyszög körutat meg kellene határozni*
- 4. § (2) bekezdésben a „*vagy zárt sorú-hézagos zárt sorú*” szövegrész *felesleges, nem jellemző ez a beépítés, a K jelű elhelyezés egyébként is lehetőséget ad akár zárt sorú beépítésre is*
- 4. § (4) bekezdés *kiegészítéseként az Öregszőlőben a falusias lakóövezetben célszerű lenne kötelező előkert méretet meghatározni, mert a kialakult beépítés zavaros, nincs mihez igazodni*
- 4. § (5) és (7) bekezdés: *az OTÉK pontosan szabályozza az építmények elhelyezését, a bekezdések szövege elavult, hatályon kívül lévő jogszabályokból idéz, mindkét bekezdés TÖRLÉSRE javasolt*
- 4. § (8) bekezdés: *a melléképület fogalmát meg kellene határozni*
- 11. § - *az O oldalhatáros elhelyezés sok helyen betarthatatlan, a K (kialakult) elhelyezést javaslom ebben az övezetben is*
- 12. § (2) bekezdés *melléképítmények: közműpótló műtárgyra is szükség lehet (pl. zárt szennyvíztároló), továbbá a fürdőmedence, napkollektor és tűzrakó hely mind a melléképítmény fogalmába tartoznak, külön nem szükséges felsorolni őket, a helyes felsorolás:*
 - a) *közmű-becsatlakozási műtárgy*
 - b) *közműpótló műtárgy*
 - c) *kerti építmény*
- 12. § (5) bekezdés: *a minimális 10 méteres előkert a horgásztanyáknál betarthatatlan, ezt kivételként kellene említeni*
- 13/A. § (6) bekezdésre *ugyanaz vonatkozik, mint a 12. § (2) bekezdésre*
- 20. § (1) bekezdésében a „*lakóövezetekkel határos telekhatárai*” szövegrész helyett a „*lakóövezetekkel közös telekhatárai*” szöveg a helyes
- 28. § - *a Glp-m övezetben az elhelyezendő silók és egyéb technológiai építmények magasságát szabályozni kellene (a tapasztalat szerint 25 méter is kellhet már...), vagy kivételként megnevezni, hogy ne vonatkozzon rá a max. 8 méteres építménymagasság*
- 33. § - *Keu övezet - állatkórház már nincs, lebontották...*
- 34. § *Ksp övezet – a tervezés alatt álló judo-csarnokot, valamint a műfüves pályákat is figyelembe véve átgondolandók az övezeti előírások... (80 % zöldfelületet nehéz tartani műfüvel...)*
- 40. § - *közlekedési területek: jó lenne valami útmutatás a V0 vasútra és az elkerülő utakra, mi a teendője az építésügyi hatóságnak, ha a nyomvonalra, vagy a védőterületre kérik építési engedélyt?*
- 40. § (8) bekezdés b): *nincs már parkolási rendelet, viszont a HÉSZ-ben kellene a parkolást szabályozni a hatályos előírásoknak megfelelően, az OTÉK szerint*
- 47. § (1) bekezdés: *a mezőgazdasági övezetekben nem helyezhető el csak mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmény, esetleg lakóépület. Igény lenne alapellátást nyújtó építményre, pl. élelmiszer üzletre az ott élőknek. Célszerű lenne megengedni az alapellátást nyújtó építmény építését, akár tételesen felsorolva.*
- 54. § (1) bekezdés *műemlék lett a vasútállomás felvételi épülete és a postaépület.*

KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Közúti közlekedés

A Ceglédet érintő főúthálózati elemek közül a belterületől északra haladó 4. sz. főutat fejlesztik M4 autópályává, a tervezett keresztmetszete 2x2 sáv, csomópontjai különszintűek lesznek. Ennek megfelelően a jelenlegi 40. sz. főút átkelési szakasza 4. sz. főút jelzést kap.

A várost észak – déli irányban átszelő 311 – 441 sz. főút, jelenleg a városközpont keleti határán halad, külterületi elkerülő szakaszának nyomvonalát a TSZT tartalmazza.

Közösségi közlekedés

A település fő közösségi közlekedési kapcsolata a 100. sz. Budapest – Cegléd – Szolnok vasútvonal, amelynek rekonstrukciójára vonatkozó tervek elkészültek, megvalósítása 2020-ig várható.

Cegléd állomás korszerűsítése 2004 és 2010 között megtörtént.

Cegléd vasútállomáson ágazik el a 140. sz. szegedi vasútvonal.

A közlekedésfejlesztési tervek szerint a várost érintő két vasúti létesítmény:

- A nemzetközi tranzit teherszállítás lebonyolítására tervezett V0 vonal a déli külterületen halad át.
- Az európai nagysebességű vasúti hálózat részeként megvalósítandó, Ukrajna, Románia és Szerbia felé elágazó vonalak szintén a város déli külterületét érintik.

Kerékpáros közlekedés

A településen áthalad a Jászberény – Cegléd – Nagykőrös- Kecskemét irányú országos jelentőségű kerékpárút. A város fő kerékpáros útvonalai, a városközpont határán (Széchenyi út – Alszegei út) illetve több sugárirányú út mentén (Külső Kátai út, Jászberényi út, Körösi út, Mizsei út) szakaszon megvalósultak.

A területfelhasználási és szabályozási változások közlekedési feltételei:

1. A területet a 40. sz. főút 100 méteres és a 46125 jelű bekötő út 50 méteres védőtávolsága érinti, amelyen belül építmény elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges. A terület külterületi jellegű, forgalmi hatása nincs.
- 3-19. A terület keleti határán húzódó 3116 jelű Külső Kátai út nyomvonala az M4 autópálya építésével összefüggésben változik, az M4 feletti felüljáróhoz vezető szakasz szabályozása érinti a területet.
4. A terület egy része a 100. sz. vasútvonal 50 méteres védőtávolságába esik, ezen belül építmények elhelyezéséhez a MÁV hozzájárulása szükséges. Az üdülőterület és a vasút között húzódó közút nyomvonala kis mértékben módosul, 12 m közterületi szélességének megfelelő a szabályozás.
5. A területet kelet felől a Külső Kátai út (3116 jelű út) határolja, megközelítését is biztosítja. Az út a 100. sz. vasútvonalat felüljárón fogja keresztezni.
A 100. sz. vasútvonal 50 méteres védőtávolsága érinti a területet.
6. A terület közúti megközelítése a Jászberényi út (311. sz. főút) felől történik. A főúthoz a területtől nyugatra csatlakozik a Szelei út vonalán tervezett gyűjtőtűt.
7. A terület a 4. sz. főút és a Külső Jászberényi út csomópontjától délre helyezkedik el. Az M4 autópálya építésekor a csomópont különszintű lesz, déli alcsomópontja a terület határára kerül. Az M4 csomópontjától mintegy 100 méterre délre körforgalmú csomópont fogja biztosítani a Külső Jászberényi út és a tervezett 411. sz. úti elkerülő kapcsolatát.

8. A terület közúti megközelítését a 441. sz. főút felől a 01095 hrsz. út biztosítja. Az út közterületének szélessége 12 m, megfelelő. A területen tervezett beépítésnek nincs szabályozást igénylő forgalmi hatása.
9. A 311. sz. főút külterületi szakasza melletti gazdasági terület és így forgalmi hatása csökken. Az út 100 méteres védőtávolságába esik a terület jelentős része, itt építmények elhelyezése az út tengelyétől min. 50 méterre lehetséges, kerítés 30 méterre helyezhető el.
10. A területet kiszolgáló utcák (Aszaló utca, Lövölde u., Kaszárnya szél) érintik. Az övezet módosításának számottevő forgalmi hatása nincs, közterületi szabályozást nem igényel.
11. A területet kiszolgáló utcák (Köztes u., Lázár Vilmos u.) érintik. Az övezet módosításának számottevő forgalmi hatása nincs 16 m széles, közterületi szabályozást jelöltünk ki a határoló utakon.
12. A terület a 40. sz. főút belterületi szakasza (Szolnoki út) mellett van, a főút közterületi szélessége 22 m, bővítése nem szükséges.
A terület kiszolgáló utcák (Vak Bottyán u., Dohány u., Trombitás u.) közterület, szélessége sem változik. A Vak Bottyán utca Szolnoki úthoz csatlakozó szakaszára javasolt szabályozás szélessége (16 m), a meglévő szakaszéval azonos.
13. A területet határoló kiszolgáló utak (Buzogány u., Gólya u., Hunyadi u., Damjanich u.) közterületének szélessége megfelelő, bővítésük nem szükséges.
14. A terület megközelítését a városközpontot határoló útnégyszög keleti oldala az Alszegei út (441. sz. főút) biztosítja. Az út közterületének szélessége nem módosul. A csatlakozó kiszolgáló utak (Csolnak u., Székely u., Folyó u.) szélessége szintén változatlan.
15. A gazdasági terület északi része a 4. sz. főút és a Búrgeház dűlő mellett helyezkedik el. Az M4 autópályává fejlesztendő főút 100 méteres védőtávolságán belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges. Hasonló a helyzet a déli területtel, amelyet a 441. sz. főút elkerülő nyomvonalára érint (védőtávolsága 100 m).
16. A területet a 40. sz. főút határolja észak felől. A főút belterületi jellegű, közterületének szélessége 22 m, nem változik. A terület belső feltáró útjának a jelenlegi 4 m telekszélességét 8 m-re kell bővíteni.
17. Az 5708 hrsz árok mellett a telkek kiszolgálását biztosító út, a Folyó utca közterületét kell kialakítani. Az út és árok összesen 16 m széles szabályozása a kiszolgáló út kialakításához megfelelő.
18. Az uszoda telkét határoló utak (Széchenyi utca, Rákóczi út Köztársaság utca) közterületének szélessége nem változik.

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLETEK, A KÖRNYEZET ALAKÍTÁSA ÉS VÉDELME

Jelen tervezési eljárás során kezdeményezett változások nem érintik sem Cegléd településszerkezetét, sem annak meghatározó jelentőségű zöld- és környezeti értékeit. A tervezett változások/változtatások úgy a város területének nagyságához, mint az összterület biológiai aktivitásértékéhez képest minimálisak, a környezet minőségére és állapotára vonatkozó változások is minimálisak.

A tervezett változtatások mindeközben szolgálják a támogatott városfejlesztési célok megvalósulását, hozzájárulnak ahhoz, hogy a településrendezési eszközökben rögzített lehatárolások, a valós és a kívánatos területhasználat összhangja Cegléden megvalósuljon.

A tervezett változtatások közül egy (az 1. számú) érint erdőállomány kataszterben is szereplő tényleges erdőterületet (46125-ös ceglédberceli út mentén telepített középszint nélküli, laza állományú akácost) két erdőfoltban összesen 1,3 hektár kiterjedésben. E terület erdő művelési ágból való kivonásának eljárása már jelen tervezési eljárás kezdete előtt megkezdődött és be is fejeződött. A csereerdősítés kijelölésére az erdészeti hatóság egyetértésével Cegléd közigazgatási területén kívül, Ceglédbercelen került sor.

A 3. számú változtatást a hulladéklerakó és a mellette fekvő területek használatának kialakult állapota és a használat racionalizálása indokolja. A város felé védelmet biztosító véderdő a változtatással nem sérül.

A biológiai aktivitás érték csökkenése miatt szükségessé vált kompenzációs erdőterület kijelölése a 0334/6 hrsz. egy részén és a 0334/7 hrsz., jelenleg mezőgazdasági területbe tartozó területeken, 5,63 ha nagyságú területrészen. Ez a szerkezeti tervi módosítás a szabályozási tervben kerül érvényesítésre.

A 4. számú változtatás zöldterületek és biológiai aktivitásérték szempontjából egyaránt kedvező, mert egy évtizedek során kialakult állapot legalizálásával lehetővé válik, hogy a valóságban is út céljára használt területek kerüljenek közlekedési terület/területfelhasználási kategóriába a sosem volt védőerdő kijelölés helyett. A változtatás csak a tervlapon rendezi át a funkciókat, a valós helyzetben olyan változás nem történik, amely a terület biológiai aktivitását és kialakult – *nem túl értékes* – növényállományát érintené.

Az 5. számú területen az ipari terület valós határai kerülnek átvezetésre, amely a terület lehatárolás pontosításával az ipari területnek a mezőgazdasági terület rovására történő bővítésével kerül megoldásra. A terület jelenleg roncsolt felszínű, fás növényzet nélküli. A tervezett változtatás a biológiai aktivitásérték kismértékű csökkenésével jár, amely – *a jelenlegi tervezési eljárásban érintett további változások együttes hatása figyelembevételével* – egy korábban gazdasági célra tervezett terület véderdő területfelhasználási kategóriába sorolásával kerül kompenzálásra.

A 6. számú terület valós kereskedelmi-, gazdasági területfejlesztést alapoz meg egy 2 hektáros mezőgazdasági terület átminősítésével. A biológiai aktivitásérték romlás e vonatkozásban is kompenzálásra kerül. A tervezett fejlesztésnek nincs káros környezeti hatása, illetve a környező területek funkciói (Gksz, Gip) nem érzékenyek a környezeti hatásokra. Ezért a kijelölés nem indokol védő zöldszáv kialakítását.

A 7. számú változásra az egymás mellett fekvő, összehangoltan fejlesztendő terület egységesítése érdekében kerül sor. Ez nem jár az alapvető gazdasági funkció megváltoztatásával, csak az azon belüli pontosítással, így biológiai aktivitásértéket, vagy környezeti hatást befolyásoló hatása sincs. (A környezetben nincsenek a környezeti hatásokra érzékeny területek.) Védőterületet nem igényel.

A 8-as számú változtatás a város déli határában kialakult gazdasági terület bővítését jelenti 1,8 hektáron a mezőgazdasági terület rovására (*kapcsolódva a meglévő gazdasági területekhez*). Védőterület kijelölését nem igényli. A biológiai aktivitásérték romlása e tervezési eljárás keretében kompenzálásra kerül.

A 9. számú változtatás a város északi határában korábban megkezdett gazdasági fejlesztés folytatását teszi lehetővé, illetve a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervben lévő területi lehatárolásokat pontosítja a kialakult tényleges állapot, illetve a fejlesztési tervek figyelembevételével.

A 10-es számú módosítás által érintett területen nincs számottevő növényzet. A változtatás a korábban a kórházzal együtt szabályozott területen teremti meg – az ott kialakult funkcióval összhangban - a lakóterületi hasznosítás feltételeit. A változtatásnak nincs környezeti hatása.

A 11-es számú módosítás egy véderdő besorolású – valóságban fás növényzet nélküli – területen a kialakult állapotnak megfelelően tesz lehetővé lakóterületi hasznosítást. A biológiai aktivitásérték romlás kompenzálásra kerül.

A 12-es számú módosítással érintett területen az eddig rendezetlen „Büdös ér” határának meghatározására, illetve pontosítására kerül sor a kertvárosias lakóövezet minimális csökkentésével. A változtatásnak nincs káros környezeti hatása, a kiszabályozás elősegíti az árok és a mellette fekvő területek fenntarthatóságát.

A 13-as és a 14-es területeken a hiányzó szabályozási vonalak feltüntetésének nincsenek környezetre gyakorolt hatásai, következményei.

A 15-ös területen a Bűrgeház dűlőben a PATENT Kft telephelyfejlesztésének feltételeit rendezi a módosítás, amely területi kiterjesztést nem tartalmaz, így nincs hatással a környezet jellemzőire. A ma is rendezett ipari telephely továbbfejlesztése az ipari területeknek megfelelő feltételek és szabályok figyelembevételével folytatódhat.

A 16-os számmal jelölt területen a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv véderdő kialakítását irányozza elő a Pesti út mentén. Tekintettel az érintett terület kereskedelmi-, szolgáltatási célú hasznosítására és a kapcsolódó területek funkcióira, a véderdő kijelölése és kialakítása nem indokolt. *(A területen ma sincs fás növényzet, a véderdő kizárólag papíron létezett.)* A biológiai aktivitásérték romlás kompenzálásra kerül.

A 17-es területen a hiányzó övezeti besorolás feltüntetésének nincs változást eredményező hatása.

A 18-as számú területen – változatlan területi lehatárolás melletti – övezetváltozás a terület fejlesztését, a korábban is tervezett rekreációs funkció kiteljesítését teszi lehetővé azzal, hogy a terület a településközponti vegyes kategóriába kerül szabályozásra. Az intenzívebb beépítés lehetőségéből fakadó biológiai aktivitásérték romlás a tervezési eljárásban kompenzálásra kerül.

A 19-es számú módosítás keretében az övezeti határ pontosítására kerül sor, amely 0,9 hektár mezőgazdasági terület gazdasági területi besorolását teszi lehetővé a valós területi határok figyelembevételével. A biológiai aktivitásérték romlás e vonatkozásban is kompenzálásra kerül.

A biológiai aktivitás értékek táblázata:

	Terület azonosító	átsorolással érintett területek pontos mérete (ha)	Meglévő terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Biológiai aktivitásérték változás
1.	A 0312/17 hrsz. területen lévő erdők átsorolása mezőgazdasági területbe	1,3 ha	Ev	9	Má	3,7	-6,89
3.	A 1622/7-8 és 0334/6-7 hrsz. területen és környezetében a funkciók újrendezése Kompensáció: Erdőterület kijelölése a 0334/6-7 hrsz. terület egy részén	0,14 0,08 0,2 1,2 0,8 0,38 5,63	KÓu KÓu Kh E Má Kh Má	0,6 0,6 0,1 9 3,7 0,1 3,7	Kgy Km Km Km Km Gip Ev	3,2 3,2 3,2 3,2 3,2 0,4 9	+0,38 +0,22 +0,62 -6,96 -0,4 +0,12 +29,87
4.	A Horgásztó melletti, 9605-9629 hrsz. területen, az erdőterületek helyett üdülőterületbe sorolás	0,15 ha 0,12 ha 0,03 ha	Ev KÓu KÓu	9 0,5 0,5	KÓu Üh Zkp	0,5 3 6	-1,27 +0,3 +0,16
5.	A 1604/4, 1605/6 és 0337/4 hrsz. terület mezőgazdasági üzemi területbe sorolása	0,3 ha	Má	3,7	Gip	0,4	-0,99
6.	A 0825/117 és 0825/118 hrsz. területeken a Gksz terület bővítése	2 ha	Má	3,7	Gksz	0,4	-6,6
7.	A 0355/4 és 1651/45 hrsz. gazdasági területek összevonása és Gksz területbe sorolása	0,4 ha	Gip	0,4	Gksz	0,4	0
8.	Az 01096/55 és 01096/57 hrsz. ingatlanok átsorolása Gip területbe	1,8 ha	Má	3,7	Gip	0,4	-5,94
9.	A 0574/1, 0578/3, 0578/35 hrsz. területen a funkció alapján a terület-felhasználás pontosítása	0,55 ha 2,6 ha	Má Gip	3,7 0,4	Gip Má	0,4 3,7	+6,77
10.	A 4075/2 hrsz. terület lakóövezetre történő módosítása	0,25 ha	Keü	3	Lk	3,0	0
11.	A 4608 és 4549/31 hrsz. ingatlan módosítása lakóterületre	0,2 ha	Ev	9	Lf	2,4	-1,32
12.	A 2605/36 hrsz. területen az árok határának pontosítása kertvárosias lakóövezet csökkentése	0,09 0,06 0,06 1	Zkp Vt Lke Lke	6 0,5 2,7 2,7	V V V Vt	6 6 6 0,5	0 +0,33 +0,2 -2,2
13.	A 401 hrsz. területen szabályozási vonal feltüntetése	-	-	-	-	-	-
14.	A Székely u. és Csolnak u. szabályozási vonalak felülvizsgálata a szükséges helyeken	-	-	-	-	-	-
15.	A 0827/4, 0827/7, 0827/36, 0827/60, 0827/62, 0827/68, 0827/69, 0827/70, 0827/98, 0827/101, 0827/103 hrsz. ingatlanok területének Gip övezetbe sorolása	11,6 ha	Gksz	0,4	Gip	0,4	0
16.	Az 8194/6 hrsz. ingatlan területének átsorolása Gksz-1 övezetbe, helyette erdőkompenzáció kijelölése	0,3 ha	Ev	9	Gksz	0,4	-2,58
17.	Az 5708 hrsz. árok területén az övezeti besorolás feltüntetése	-	V	-	V	-	-
18.	A 2017/2 és 2017/3 hrsz. terület településközponti vegyes területbe sorolása	0,85 ha	Kstr-mód	1,5	Vt-11	0,5	-0,85
19.	0334/15 hrsz. övezeti határának pontosítása a valós határok figyelembevételével	0,9 ha	Má	3,7	Gip	0,4	-2,97
A tervezett területfelhasználás változások összesített biológiai aktivitásérték változása:							0,00

A fentiek alapján a termőmódosítás során a településen a biológiai aktivitásérték nem csökken.

Tájékoztató a környezeti vizsgálatról

A tervezési munka indításával egyidejűleg az önkormányzat döntött arról, hogy környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. Ennek okai, hogy a tervezett változásoknak nincsenek káros környezeti hatásai. Továbbá a területet nem érint sem Natura 2000 terület, sem természeti értékvédelmi

szempontból értékes terület és ilyen területre a tervezési terület illetve az ott tervezett változások nincsenek hatással.

KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A Cegléd városára 2010-ben készített településrendezési terv felülvizsgálata óta eltelt időszakban újabb területfelhasználási és szabályozási feladatok jelentkeztek. A területfelhasználás és szabályozás részleges módosítása kis mértékben, de több helyen is befolyásolja a közművesítés feladatait.

A városban továbbra is a lakóterületi, és a főleg logisztikai jellegű, nem zavaró ipari funkciójú beépítések iránti igények jelentik az új beépítés-fejlesztéseket, területfelhasználás módosításokat. Az új beépítés-fejlesztések mellett továbbra sem szabad figyelmen kívül hagyni a régi közművezetékek – vízellátás, csatornázás – rekonstrukcióját, valamint a kertvárosi területek még ki nem épült szennyvízelvezetését, csapadékcsatornázását.

A szerkezeti és szabályozási terv felülvizsgálatához és részleges módosításához megismételjük azokat a teendőket, melyek a további fejlesztéseknél is iránymutatóak, illetve szükségesek a beépítések közműellátásánál.

A városban a közművek kiépítettségénél továbbra is a vízellátás, a gázellátás, és a hírközlés (90-95 %), illetve a villamosenergia-ellátás hálózatai (100 %-os) jelenti az európai szintűnek tekinthető mennyiségi kiépítettséget. A városban a közműellátásnál a következő évtizedben a minőségi követelmények teljesítésére kell törekedni. A minőségi követelmények a rekonstrukciók során lehet gazdaságosan megoldani, végrehajtani az útrekonstrukciókkal összekötve.

A település szennyvizei gravitációs csatornákkal összegyűjtve, átemelők segítségével nyomóvezetékeken keresztül jutnak el a városi szennyvíztisztító-telepre. A városban - az elmúlt időszakban - további területeken került megoldásra a szennyvízcsatornázás, azaz megvalósult a II. fejlesztési ütem, de még mindig nem valósult meg a teljes III. ütem.

A városban továbbra is a csapadék-vízelvezetés tartozik azon feladatok közé, melyet a burkolt utak kiépítésével egy időben, illetve a meglévő burkolt utak mentén, ahol nem került megvalósításra, meg kell oldani.

Fontosnak tartjuk kiemelni, hogy az ingatlanokon belül – lakó-, település vegyes és gazdasági területeknél egyaránt - a tetőfelületeken összegyülekező csapadékvizeket zárt tározóban javasoljuk összegyűjteni, hogy zápor esetén ne terhelje közvetlenül az út vízelvezető rendszerét. Az útrekonstrukciók esetén Vt terület-felhasználású beépítéseknél a nyílt árokhálózatokat zárt felszínközeli csapadék csatornákká javasoljuk átépíteni a közterület gazdálkodás - zöldterület és parkoló kialakítás – és üzemeltetés érdekében.

Biztosítani kell a belvízre hajlamos, mély-fekvésű területek vízelvezetését, mely jelenleg a legnagyobb közművesítési problémát jelenti a városban. A befogadó rendszert megfelelően kell karbantartani, illetve a nem megfelelő kapacitású szakaszokat korszerűsíteni célszerű.

A városközpont és a lakótelepek teljes közműellátásban részesülnek. Itt inkább már a rekonstrukciós feladatokon kell már gondolkodni. A többi közművezeték a szennyvízcsatornázással együtt megfelelő alapkapasitásokkal rendelkezik, de a település intenzív fejlődése az új területeken a közművek további fejlesztését is maga után kell, hogy vonja.

Ki szeretnénk emelni, hogy a közműveket lehetőleg közterületeken kell elhelyezni. A jelenleg magánterületen húzódó vezetékeket közterületre kell kiváltani. A tervezett új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell továbbfejleszteni. A város az új fejlesztési területein a közművek kiépítését csak egységes rendszerben elő-közművesítéssel összközműves ellátással javasoljuk megvalósítani.

A módosítási területek közművesítése:

Az **1. számú tervezési terület** területfelhasználási és szabályozási változása közmű-beavatkozást nem igényel.

3. számú terület közművesítése

A tervezési terület igényeknek megfelelő részleges közműellátottságot kell biztosítani. A tervezési terület közműigényeit az engedélyezési tervek során lehet megadni.

Részleges közművesítettség:

- közüzemi villamos energia szolgáltatás
- közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.
- a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte.

4. számú terület közművesítése

A tervezési területet érintő utcákban - Budai út, Horgász u., Szövetkezet u. - az alapközművek közül a vízellátás és villamosenergia-ellátás hálózatai épültek ki. A vízellátó hálózat NÁ 100 mm-es körvezetékes rendszerben üzemel. A hőellátást középnyomású gázhálózat biztosítja.

Az üdülőterületen távlatban teljes közműellátottságot javasolunk megvalósítani.

Ki kell építeni a meglévő hálózat továbbfejlesztésével a **vízellátó hálózatot** az új és csatlakozó közterületeken. Hasonlóan kell eljárni a **gázellátó hálózat** kiépítésénél, azaz a meglévő hálózathoz csatlakozva kell kiépíteni a középnyomású gázhálózatot az új közterületeken.

A **villamosenergia-ellátás** biztosítását a kis-, és középfeszültségű hálózat fejlesztésével lehet megoldani.

A tervezési terület új közterületein ki kell építeni a **szennyvízcsatorna-hálózatot**. A szennyvízcsatorna-hálózat befogadója a Budai út közcsatornája lehet.

Az új beépítés utcáiban a burkolattal ellátott közterületeken meg kell oldani a **vízelvezetést**, nyílt árokhalózzal vagy felszinközeli csatornával.

A tervezési területen ki kell építeni a **hírközlés** hálózatait.

5. számú tervezési terület közművesítése

A tervezési terület az igényeknek megfelelő közművesítéssel rendelkezik. A közművek a Külső Kátai út felől épültek ki. Az övezetmódosítás és a területnövekedés nem igényel külön közműfejlesztést.

A tervezési területet érintő utcákban - Budai út Horgász u., Szövetkezet u. - az alapközművek közül a vízellátás, villamosenergia-ellátás hálózatai épültek ki. A vízellátó hálózat NÁ 100 mm-es körvezetékes rendszerben üzemel. A hőellátást középnyomású gázhálózat biztosítja.

Az üdülőterületen távlatban teljes közműellátottságot javasolunk megvalósítani.

Ki kell építeni a meglévő hálózat továbbfejlesztésével a **vízellátó hálózatot** az új és csatlakozó közterületeken. Hasonlóan kell eljárni a **gázellátó hálózat** kiépítésénél, azaz a meglévő hálózathoz csatlakozva kell kiépíteni a középnyomású gázhálózatot az új közterületeken.

A **villamosenergia-ellátás** biztosítását a kis-, és középfeszültségű hálózat fejlesztésével lehet megoldani.

A tervezési terület új közterületein ki kell építeni a **szennyvízcsatorna-hálózatot**. A szennyvízcsatorna-hálózat befogadója a Budai út közcsatornája lehet. Az új beépítés utcáiban a burkolattal ellátott közterületeken meg kell oldani a **vízelvezetést**, nyílt árokhalózzal vagy felszinközeli csatornával.

A tervezési területen ki kell építeni a **hírközlés** hálózatait.

6. számú tervezési terület közművesítése

A tervezési terület környezetében az igényeknek megfelelő közművesítés épült ki.

A tervezési területet érintő Szelei út mentén összközműves az ellátás.

A tervezési területen teljes közműellátottságot javasolunk megvalósítani. Ki kell építeni a meglévő hálózat továbbfejlesztésével a **vízellátó hálózatot** az új és csatlakozó közterületeken. Hasonlóan kell eljárni a **gázellátó hálózat** kiépítésénél is, azaz a meglévő hálózathoz csatlakozva kell kiépíteni a középnyomású gázhálózatot. A **villamosenergia-ellátás** biztosítását a kis-, és középfeszültségű hálózat fejlesztésével lehet megoldani.

A tervezési terület új közterületén ki kell építeni a **szennyvízcsatorna-hálózatot**. A szennyvízcsatorna-hálózat befogadója a Szelei út menti közcsatornája lehet. Az új beépítéshez, a burkolattal ellátott közterületeken meg kell oldani a **vízelvezetést**, nyílt árokhálózattal vagy felszinközeli csatornával.

A tervezési területen ki kell építeni a **hírközlés** hálózatait.

7. számú tervezési terület közművesítése

A tervezési terület környezetében az igényeknek megfelelő közművesítés épült ki.

A tervezési területet érintő 311-es út mentén összközműves az ellátás.

A tervezési területen teljes közműellátottságot javasunk megvalósítani. Ki kell építeni a meglévő hálózat továbbfejlesztésével a **vízellátó hálózatot** az új és csatlakozó közterületeken. Hasonlóan kell eljárni a **gázellátó hálózat** kiépítésénél is, azaz a meglévő hálózathoz csatlakozva kell kiépíteni a középnymású gázhálózatot.

A **villamosenergia-ellátás** biztosítását a kis-, és középfeszültségű hálózat fejlesztésével lehet megoldani.

A tervezési terület új közterületén ki kell építeni a **szennyvízcsatorna-hálózatot**. A szennyvízcsatorna-hálózat befogadója a 311-es út menti közcsatorna lehet. Az új beépítéshez, a burkolattal ellátott közterületeken meg kell oldani a **vízelvezetést**, nyílt árokhálózattal vagy felszinközeli csatornával.

A tervezési területen ki kell építeni a **hírközlés** hálózatait.

8. számú tervezési terület közművesítése

A tervezési terület környezetében az igényeknek megfelelő közművesítés épült ki. A tervezési területen teljes közműellátottságot javasunk megvalósítani.

9. számú tervezési terület közművesítése

A tervezési terület igényeknek megfelelő részleges közműellátottságot kell biztosítani. A tervezési terület közműigényeit az engedélyezési tervek során lehet megadni.

Részleges közművesítettség:

- o közüzemi villamos energia szolgáltatás
- o közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- o egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, szennyvízelhelyezés kizárólag zárt szennyvíztárolóban.
- o a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte.

10. számú tervezési terület közművesítése

A kertvárosi lakóterületen teljes közműellátottságot javasunk megvalósítani

A tervezési területet érintő utcákban - a Lövölde utcában a Kaszárnya szél úton, valamint a Tüske utcában - DN 100 mm-es vízellátó hálózat körvezetékes formában épült ki. A terület-felhasználás módosításával létrejövő lakóterület várható napi vízigénye: 5,0 m³/d

A várható tűzi-vízigény: 900 l/min, 15,0 l/s

A tervezési terület vízellátásának biztosítására a DN 100 mm-es közcsővezetékét javasunk kiépíteni. A tűzi-vízigény kiadására a hálózaton földfeletti tűzcsapot kell elhelyezni.

A vízellátáshoz hasonlóan a szennyvízcsatorna-hálózat a Lövölde és a Tüske utcában kiépült.

A tervezési terület szennyvízelvezetéséhez a 4632 hrsz. út mentén DN 200 mm-es gravitációs közcsatornát javasunk kiépíteni, amennyiben a meglévő rendszerre nem lehet a házi csatornarendszert közvetlenül rákötni.

A tervezési terület várható napi szennyvízmennyisége: 5,0 m³/d

A tervezési terület térségében a hőellátást középnymású gázhálózat biztosítja.

A tervezési területen is gázenergiával javasoljuk a hőellátást biztosítani.

A várható becsült gázigény: 10,0 gnm³/h

A tervezési terület gázellátásához a meglévő hálózathoz csatlakozva kell kiépíteni a középnymású gázhálózatot 4632 hrsz. út mentén, amennyiben a meglévő rendszer nem lehet az ingatlanok csatlakozó vezetékét közvetlenül rákötni.

A **villamosenergia-ellátás** biztosítását a kis-, és középfeszültségű hálózat fejlesztésével lehet megoldani.

A várható becsült egyidejű villamosenergia-igény: 55,0 kW

Az új beépítés utcáiban a burkolattal ellátott közterületeken meg kell oldani a **vízelvezetést**, nyílt árokhálózattal vagy felszinközeli csatornával.

A tervezési területen ki kell építeni a **hírközlés** hálózatait.

11. számú tervezési terület közművesítése

A tervezési területen **teljes közműellátottságot** javasolunk megvalósítani

A tervezési területet érintő utcákban - a Lövölde utcában, a valamint a Lázár Vilmos utcában a Lövölde utcáig - DN 100 mm-es vízellátó hálózat körvezetékes formában épült ki.

A tervezési terület vízellátásának biztosítására a DN 100 mm-es köz-csővezetékét javasolunk kiépíteni a Lázár Vilmos utcában a Lövölde utca és a Kékkő utca között.

A tűzi-vízigény kiadására a hálózaton földfeletti tűzcsapot kell elhelyezni.

A vízellátáshoz hasonlóan a **szennyvízcsatorna-hálózat** a Lövölde és a Lázár Vilmos utcában kiépült.

A tervezési terület szennyvízelvezetéséhez a Lázár Vilmos utcában a Lövölde utca és a Kékkő utca között DN 200 mm-es gravitációs közcsatornát javasolunk kiépíteni. A tervezési terület térségében a hő-ellátást középnyomású gázhálózat biztosítja.

A tervezési területen is gázenergiával javasoljuk a hő-ellátást biztosítani.

A tervezési terület **gázellátásához** a meglévő hálózathoz csatlakozva kell kiépíteni a középnyomású gázhálózatot a Lázár Vilmos utcában a Lövölde utca és a Kékkő utca között.

A **villamosenergia-ellátás** biztosítását a kis-, és középfeszültségű hálózat fejlesztésével lehet megoldani.

A várható becsült egyidejű villamosenergia-igény: 55,0 kW

Az új beépítés utcáiban a burkolattal ellátott közterületeken meg kell oldani a **vízvezetést**, nyílt árokhalózzal vagy felszinközeli csatornával.

A tervezési területen ki kell építeni a **hírközlés** hálózatait.

12. számú tervezési terület közművesítése

A tervezési területen a település vegyes **Vt** területfelhasználásnak megfelelő **teljes közműellátottságot** javasolunk megvalósítani.

13. számú tervezési terület közművesítése

A tervezési terület a **teljes közműellátottsággal** rendelkezik. A területfelhasználás és szabályozás változás közmű-beavatkozást nem igényel.

14. számú tervezési terület közművesítése

A tervezési terület a **teljes közműellátottsággal** rendelkezik. A szabályozási vonal felülvizsgálata közmű-beavatkozást nem igényel.

15. számú tervezési terület közművesítése

Az tervezési terület környezetében az igényeknek megfelelő közművesítés épült ki.

A tervezési területen teljes közműellátottságot javasolunk megvalósítani. A terület-felhasználás és a szabályozás módosítása a közművek kiépítettségét nem befolyásolja. Külön közmű-beavatkozásra nincs szükség.

16. számú tervezési terület közművesítése

Az tervezési terület környezetében az igényeknek megfelelő közművesítés épült ki.

A tervezési területen teljes közműellátottságot javasolunk megvalósítani. A terület-felhasználás és a szabályozás módosítása a közművek kiépítettségét nem befolyásolja. Külön közmű-beavatkozásra nincs szükség.

17. számú tervezési terület közművesítése számú tervezési terület közművesítése

Az tervezési terület övezeti besorolásának pontosítása közmű beavatkozást nem igényel.

18. számú tervezési terület közművesítése

A terület-felhasználás és a szabályozás módosítása a közművek kiépítettségét nem befolyásolja. Külön közmű-beavatkozásra nincs szükség.

19. számú tervezési terület közművesítése

A terület-felhasználás és a szabályozás módosítása a közművek kiépítettségét nem befolyásolja. Külön közmű-beavatkozásra nincs szükség.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- jóváhagyandó munkarész -

A településszerkezeti terv módosításának jóváhagyó határozat javaslata:

CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
...../2015. (.....) ÖK. HATÁROZATA
A 81/2012. (IV. 19.) ÖK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő testülete**

1. A 81/2012. (IV. 19.) Ök. határozattal elfogadott Cegléd Város Településszerkezeti Tervét – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel –, a TSZT-2m jelű (M=1:17.000 méretarányú) Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az M-1 jelű mellékletben rögzítettek szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota alapján – **2015. május 1-jei hatállyal** – módosítja:

1.1. A határozat hatálya területi értelemben Cegléd város igazgatási területére terjed ki. A tervezési területekre a 81/2012 (IV. 19.) Ök. határozathoz tartozó TSZT-2m jelű településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó 1/b, 3/b, 4/b, 5/b, 6/b, 7/b, 8/b, 9/b, 10/b, 11/b, 12/b, 15/b, 16/b, 17/b, 18/b és 19/b jelű tervlapok érvényesek. A közigazgatási terület többi részére a TSZT-2m jelű tervlap érvényes.

1.2. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 1. sz. táblázata szerint.

1.3. Biológiai aktivitásérték kompenzáció

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenleg negatív, ezért a törvényi előírásnak megfelelően kompenzációt igényel, az M-1 melléklet 2. sz. táblázata szerint.

1.4. Pest megye Területrendezési Terve és a 2014. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 3. sz. táblázata szerint.

2. Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Takáts László polgármester

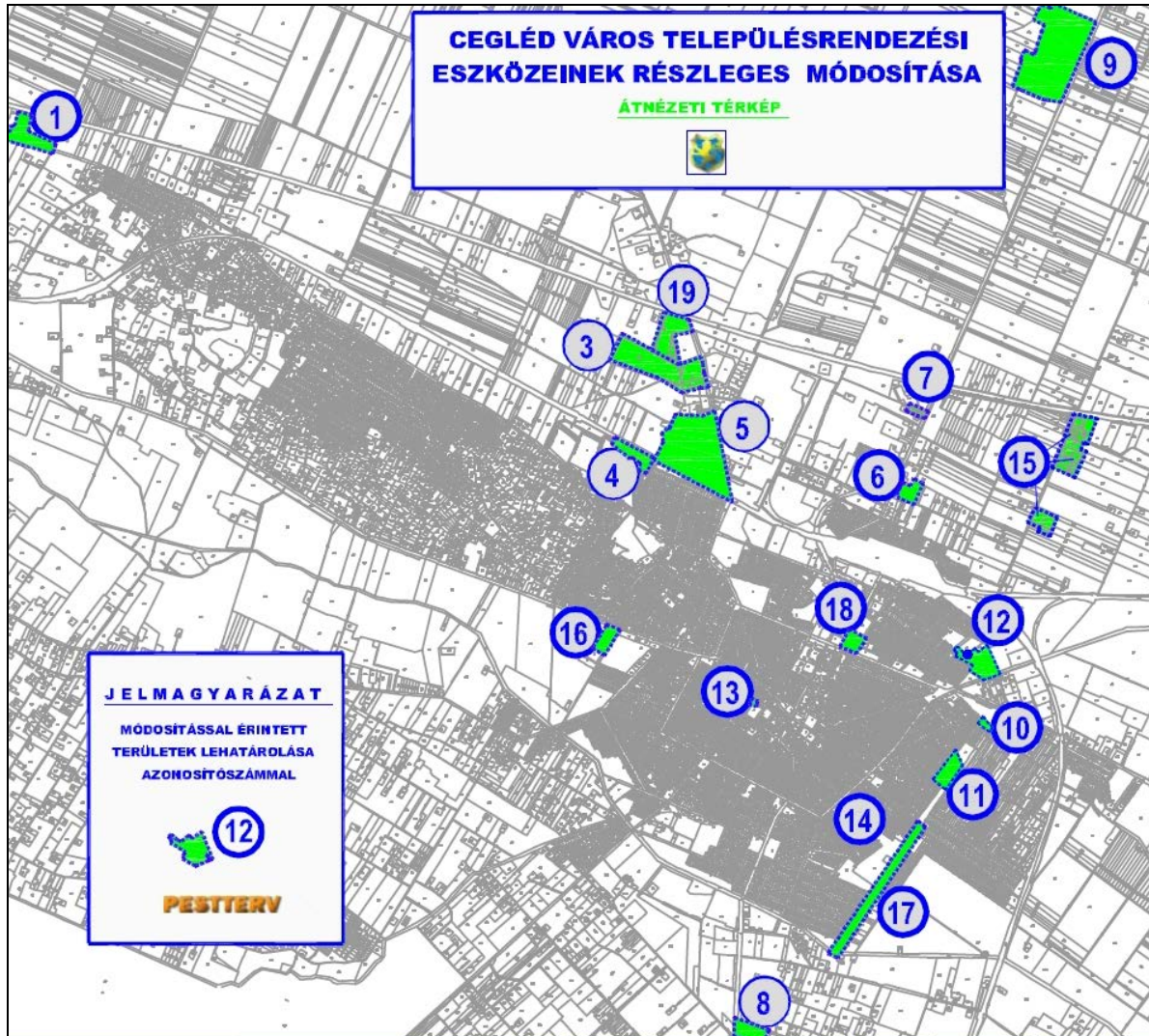
A határozatról értesítést kapnak:

1. Városüzemeltetési Iroda és általa
PESTTERV Kft.
Dr. Farkas Gábor főépítész
2. Irattár

M-1 MELLÉKLET
CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK/2015. (.....) ÖK. HATÁROZATAHOZ

1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi számozás szerinti változásokat tartalmazza:

1. sz. táblázat



A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:

- 1.1. Mezőgazdasági területbe sorolás a 0312/17. hrsz. területen a tervlapon ábrázoltak szerint (1,3 ha). (1)
- 1.2. Különleges területek kialakítása gyepmesteri telep és állatmenhely számára a 1622/7. és a 0334/9. hrsz. területen, összesen 2,7 ha-on, valamint erdőterület kialakítása a 0334/6. és 0334/7. hrsz. területen 5,63 ha-on. (3)
- 1.3. Hétfélgézi házas üdülőterület, közpark és közlekedési terület kialakítása a vasút melletti horgásztavak mentén, a 9605-9629. hrsz. területen (0,12 ha, 0,03 ha, 0,15 ha). (4)
- 1.4. Mezőgazdasági üzemi terület kialakítása a belterület észak-nyugati szélén, a 0337/4. hrsz. területen (0,3 ha). (5)
- 1.5. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kialakítása a belterület keleti szélén, a 0825/117. és 0825/118. hrsz. területeken (2 ha). (6)
- 1.6. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület kialakítása a belterület északi részén a 0355/4. és 1651/45. hrsz. területen (0,4 ha). (7)
- 1.7. Ipari-gazdasági terület kialakítása a belterület déli szélén, 01096/55. és 01096/57. hrsz.

- területeken (1,8 ha). (8)
- 1.8. Ipari-gazdasági terület (Gip-m) kialakítása a közigazgatási terület északi részén, a 0574/1., hrsz. területen (0,55 ha), valamint mezőgazdasági területbe sorolás a 0578/3. és 0578/35. hrsz. területen (2,6 ha) a tervlapon ábrázoltak szerint. (9)
- 1.9. Kisvárosias lakóterület kialakítása 4075/2. hrsz. területen, korábbi különleges terület helyett (0,25 ha) a tervlapon ábrázoltak szerint. (10)
- 1.10. Falusias lakóterület kialakítása 4608. és 4549/31. hrsz. területeken, (0,2 ha) a tervlapon ábrázoltak szerint. (11)
- 1.11. Településközponti vegyes terület és vízgazdálkodási terület kialakítása a 2605/36. hrsz. területen, kertvárosias lakóterület helyett (1,21 ha) a tervlapon ábrázoltak szerint. (12)
- 1.12. Ipari-gazdasági terület kialakítása a belterülettől északra, a 0827/4., 0827/7., 0827/36., 0827/60., 0827/62., 0827/68., 0827/69., 0827/70., 0827/98., 0827/101., 0827/103. hrsz. területeken (11,6 ha). (15)
- 1.13. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület bővítése a belterület nyugati szélén, a 8194/6. hrsz. ingatlan teljes területén (0,3 ha). (16)
- 1.14. Településközponti vegyes terület kialakítása a 2017/2. és 2017/3. hrsz. területen, különleges terület helyett (0,85 ha), a tervlapon ábrázoltak szerint. (18)
- 1.15. Ipari-gazdasági terület kijelölése a 0334/15. hrsz. mezőgazdasági területen (0,9 ha) a tervlapon ábrázoltak szerint. (19)
2. A tervmódosítás alapján a településen a biológiai aktivitásérték egyenleg negatív, ezért a törvényi előírásnak megfelelően kompenzációt igényel.

2. sz. táblázat: A biológiai aktivitás értékek táblázata:

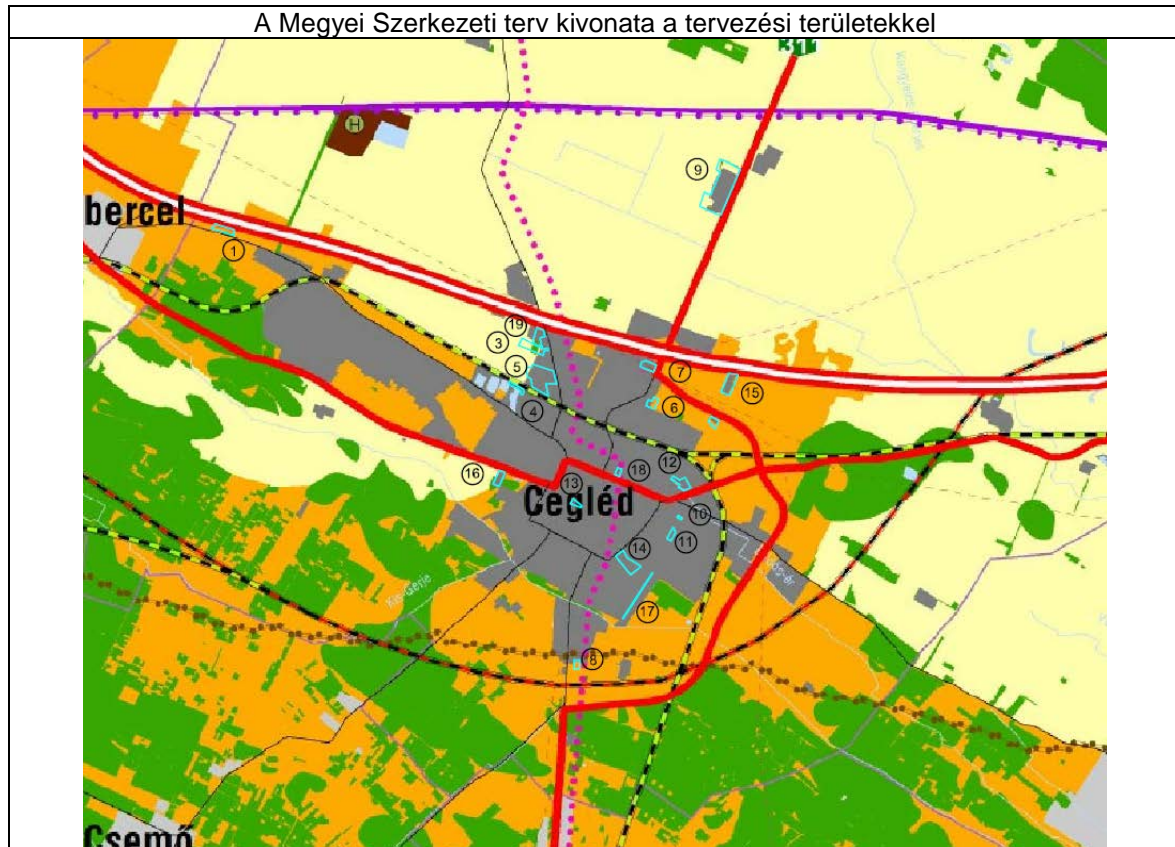
	Terület azonosító	átsorolással érintett területek pontos mérete (ha)	Meglévő terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett terület-felhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Biológiai aktivitásérték változás
1.	A 0312/17 hrsz. területen lévő erdők átsorolása mezőgazdasági területbe	1,3 ha	Ev	9	Má	3,7	-6,89
3.	A 1622/7-8 és 0334/6-7 hrsz. területen és környezetében a funkciók újrendezése	0,14 0,08 0,2 1,2 0,8 0,38	KÖu KÖu Kh E Má Kh	0,6 0,6 0,1 9 3,7 0,1	Kgy Km Km Km Km Gip	3,2 3,2 3,2 3,2 3,2 0,4	+0,38 +0,22 +0,62 -6,96 -0,4 +0,12
	Kompenzáció: Erdőterület kijelölése a 0334/6-7 hrsz. terület egy részén	5,63	Má	3,7	Ev	9	+29,87
4.	A Horgásztó melletti, 9605-9629 hrsz. területen, az erdőterületek helyett üdülőterületbe sorolás	0,15 ha 0,12 ha 0,03 ha	Ev KÖu KÖu	9 0,5 0,5	KÖu Üh Zkp	0,5 3 6	-1,27 +0,3 +0,16
5.	A 1604/4, 1605/6 és 0337/4 hrsz. terület mezőgazdasági üzemi területbe sorolása	0,3 ha	Má	3,7	Gip	0,4	-0,99
6.	A 0825/117 és 0825/118 hrsz. területeken a Gksz terület bővítése	2 ha	Má	3,7	Gksz	0,4	-6,6
7.	A 0355/4 és 1651/45 hrsz. gazdasági területek összevonása és Gksz területbe sorolása	0,4 ha	Gip	0,4	Gksz	0,4	0
8.	Az 01096/55 és 01096/57 hrsz. ingatlanok átsorolása Gip területbe	1,8 ha	Má	3,7	Gip	0,4	-5,94
9.	A 0574/1, 0578/3, 0578/35 hrsz. területen a funkció alapján a terület-felhasználás pontosítása	0,55 ha 2,6 ha	Má Gip	3,7 0,4	Gip Má	0,4 3,7	+6,77
10.	A 4075/2 hrsz. terület lakóövezetre történő módosítása	0,25 ha	Keü	3	Lk	3,0	0
11.	A 4608 és 4549/31 hrsz. ingatlan módosítása lakóterületre	0,2 ha	Ev	9	Lf	2,4	-1,32
12.	A 2605/36 hrsz. területen az árok határának pontosítása kertvárosias lakóövezet csökkentése	0,09 0,06 0,06 1	Zkp Vt Lke Lke	6 0,5 2,7 2,7	V V V Vt	6 6 6 0,5	0 +0,33 +0,2 -2,2
13.	A 401 hrsz. területen szabályozási vonal feltüntetése	-	-	-	-	-	-
14.	A Székely u. és Csolnak u. szabályozási vonalak felülvizsgálata a szükséges helyeken	-	-	-	-	-	-

15.	A 0827/4, 0827/7, 0827/36, 0827/60, 0827/62, 0827/68, 0827/69, 0827/70, 0827/98, 0827/101, 0827/103 hrsz. ingatlanok területének Gip övezetbe sorolása	11,6 ha	Gksz	0,4	Gip	0,4	0
16.	Az 8194/6 hrsz. ingatlan területének átsorolása Gksz-1 övezetbe, helyette erdőkompenzáció kijelölése	0,3 ha	Ev	9	Gksz	0,4	-2,58
17.	Az 5708 hrsz. árok területén az övezeti besorolás feltüntetésé	-	V	-	V	-	-
18.	A 2017/2 és 2017/3 hrsz. terület településközponti vegyes területbe sorolása	0,85 ha	Kstr-mód	1,5	Vt-11	0,5	-0,85
19.	0334/15 hrsz. övezeti határának pontosítása a valós határok figyelembevételével	0,9 ha	Má	3,7	Gip	0,4	-2,97
A tervezett területfelhasználás változások összesített biológiai aktivitásérték változása:							0,00

3. A PMTrT Szerkezeti Terv és a TRT módosítás területi mérlege Ceglédet érintően:

3. sz. 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)	Jelen tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Városias települési térség	2478,73	-	+6,1	
Vegyes térség	3634,33	545,15	-1,8, -1,3 = -3,1	542,05
Építmények által igénybe vett térség	72,33	-	-	
Erdőgazdálkodási térség	4197,57	629,6	+3,11	632,71
Mezőgazdasági térség	14030,21	2104,5	-0,8 -0,3 -5,63 +1,3= -5,43	2099,07
Vízgazdálkodási térség	74,33	7,43	0	7,43
Igazgatási terület összesen:	24487,50	-	24487,50	24487,50



A Cegléd közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat az alátámasztó munkarész tartalmazza.

Igazolás: országos és térségi övezeti kategóriák

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Cegléd közigazgatási területét és a módosítási területeket az OTrT és a PMTrT alapján hét különböző térségi övezet érinti. A módosítási területeket az övezetek nem érintik.

- Országos és térségi ökológiai hálózat övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (névváltozás: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE

- jóváhagyandó munkarész -

**Cegléd város Önkormányzata
.../.....(.....) önkormányzati rendelete
a Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
20/2004. (VII. 1.) Ök. rendelet módosításáról**

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjában, valamint 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

a településrendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala Állami Főépítész,

a környezetvédelem, természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség,

vízgazdálkodás, vízvédelem feladatkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, mint területi vízügyi hatóság,

a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,

tűzvédelem, polgári védelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály,

a közegészségügy feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,

a közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,

a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,

a közlekedés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály,

az örökségvédelem feladatkörében eljáró Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,

az örökségvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatal – Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Örökségvédelmi Osztály,

az erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,

a talajvédelem feladatkörében Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,

a honvédelem feladatkörében Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,

a határrendészet feladatkörében Pest megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság,

a bányászat, geológia, csúszásveszély feladatkörében Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Budapesti Bányakapitányság,

a hírközlés feladatkörében Nemzeti Média és- és Hírközlési Hatóság,

a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megyei Főépítész

egyetértésében;

a földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala

Abony Város Önkormányzata, Ceglédbercel Községi Önkormányzat, Csemő Községi Önkormányzat,

Tápiószentmárton Nagyközségi Önkormányzat, Tápiószőlős Községi Önkormányzat, Törtel Községi

Önkormányzat, Újszilvás Községi Önkormányzat, Nyársapát Községi Önkormányzat, Mikebuda

Községi Önkormányzat, mint érintett települési önkormányzatok,

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Területi Igazgatósága, Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.

EDF-DÉMÁSZ Zrt., TIGÁZ DSO Földgázelosztó Kft., ÖKOVÍZ Kft., Magyar Telekom Nyrt., Invitel Távközlési Zrt., Antenna Hungária Rt., MAVIR Zrt., Magyar Villamos Művek Zrt. Távközlési Osztály, mint út és közmű üzemeltetők,

Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal Építésügyi Hivatala,
Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (I. fokú építéshatóság),

érintett terület lakossága, székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, egyházak, érdekképviselői szervek és civil szervezetek (Partnerek) a 116/2014. (VI. 27.) Ök. határozattal elfogadott Partnerségi Szabályzat szerint

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A város helyi építési szabályzatáról szóló a 20/2004. (VII. 1.) Ök. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) A rendelet 1. melléklete: a 3/d, 4/d, 5/d, 6/d, 7/d, 10/d, 11/d, 12/d, 13/d, 14/d, 16/d, 18/d és 19/d tervlapokkal módosított SZT-1M-A, SZT-1M-B, SZT-1M-C rajzszerű tervlapok a belterület szabályozási tervéről (m=1:4000),”

(2) 2. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A rendelet 2. melléklete: az 1/d, 6/d, 8/d, 9/d, 15/d és 19/d tervlapokkal módosított SZT-2m rajzszerű tervlap a külterület szabályozási tervéről (m=1:17.000).”

2. § Az Ör. a következő, 2/A. §-sal egészül ki:

„2/A. § Értelmező rendelkezések a HÉSZ alkalmazásában:

1. *Mellékpépület*: a fő rendeltetési egységhez tartozó, egyéb kiegészítő, kiszolgáló helyiséget (például tároló, mosókonyha, szárító, nyári konyha, stb.) magába foglaló önálló épület, ami nem minősül mellékpépítménynek.
2. *Alaprajzilag pontszerű építmény*: olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének négyszeresét eléri.
3. *Építési munka*: terület építmény elhelyezésére, vagy egyéb építési célra történő felhasználása; telekalakítás végrehajtása; építmény építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása; építmény rendeltetésének megváltoztatása.
4. *Védőzöld*: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.”

3. § Az Ör. 3. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) *Az építési övezetek előírásainak értelmezése...*

„b) Az oldalhatáron álló beépítési mód (O) esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára kell, hogy legyen.”

4. § Az Ör. 4. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a kertvárosias lakóterületeken belül öt vagy hat lakásos épület csak a négyszög körúttal (négyszög körút: Széchenyi út, Alszegei út, Déli út, Bajcsy-Zsilinszky út, Pesti út, Felszegei út) határos ingatlanokon helyezhető el.”

5. § (1) Az Ör. 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(2) A négyszög körúton belül, a lakóövezetekben jellemzően oldalhatáros vagy a kialakult állapotnak megfelelő, jellemzően utcavonalon álló épületek helyezhetők el.”

(2) Az Ör. 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(4) A kertvárosias és falusias lakóövezetek területén jellemzően oldalhatáros vagy szabadon álló, a környezetben kialakult állapotnak megfelelően utcavonalon álló vagy előkertes épületek építhetők. Az új lakótömbök minimum 5,0 m-es előkertekkel építhetők be. Az Öregszőlő területén lévő falusias

lakóövezetekben a kötelező előkert mérete legalább 5,0 m.”

6. § Az Ör. 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § Lf-1 jelű lakóövezet:

Lf-1	SZ	30%
	4,5 m	900 m ²

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 40%-a.”
(meglevő és új lakóövezetek)

7. § (1) Az Ör. 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A melléképítmények közül elhelyezhetők:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) kerti építmény.”

(2) Az Ör. 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az előkert minimális mélysége 10 m, mely előírás alól kivétel a horgásztanyák területe.”

8. § Az Ör. 13/A. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A melléképítmények közül elhelyezhetők:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) kerti építmény.”

9. § Az Ör. a következő, 19/G. §-sal egészül ki:

„19/G. § (1) Vt-11 jelű településközponti vegyes övezet (uszoda területe):

Vt-11	K	50%
	7,5 m	K

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 25 %-a.

(2) Az övezetben a melléképítmények közül elhelyezhetők:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) kerti építmény.”

10. § (1) Az Ör. 20 § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A gazdasági területek lakóövezetekkel közös telekhatárai mentén legalább 10 m széles többszintes növénytelepítésű zöldsávot kell kialakítani.”

(2) Az Ör. 20. §-a a következő, (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A gazdasági területek építési övezeteiben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okokból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni.”

11. § Az Ör. 33 §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„**33. §** Keü jelű különleges építési övezet (Toldy Ferenc Kórház területe):

Keü	SZ	25%
	K	K

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 50%-a.”

12. § Az Ör. 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. § Ksp jelű különleges övezet (sportterületek):

Ksp	SZ	10%
	7,5 m	K

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 60%-a.”

13. § Az Ör. a következő, 39/F. §-sal egészül ki:

„39/F. § Km jelű különleges övezet (állatmenhely területe)

Km	SZ	20 %
	4,5 m	5000 m ² ”

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 60%-a.”

14. § Az Ör. a következő, 39/G. §-sal egészül ki:

„39/G. § Kgy jelű különleges övezet (gyepmesteri terület)

Kgy	SZ	20 %
	4,5 m	1000 m ² ”

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 60%-a.”

15. § Az Ör. 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a meglévő és tervezett vasúti területek a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.”

16. § (1) Az Ör. 40. § (8) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat. A négyszög körúton belül az OTÉK szerint számított telken belüli parkoló férőhelyek 50%-ra csökkenthetők, a közterületek nagy kiterjedése, szélessége miatt.”

(2) Az Ör. 40. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A tervezett nagysebességű vasútvonal, V0 vasútvonal és az elkerülő utak és védőtávolságuk területére tervezett építési munka végzése csak a közlekedési hatóság állásfoglalásának figyelembevételével lehetséges.”

17. § Az Ör. 54. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Cegléd közigazgatási területének műemlékei:

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. A volt Kishartyáni Kúria műemléki környezete: (0928., 0930., 0932/1., 0940/1., 0941/2., 0951/1, 0954/2 hrsz. területek)
10. A belváros műemléki környezete (Teleki u. – Puskaporos u. – Szolnoki u. – Szív u. - Arany J. u.- Kőrösi 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.)
11. Vasútállomás felvételi épülete és postaépület, Kölcsey tér 3., 1604/4 hrsz.”

18. § Hatályát veszti az Ör.

1. 3. § (8), (9) és (13) bekezdése,
2. 4. § (5) és (7) bekezdése.

19. § (1) Az Ör. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

- (2) Az Ör. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

20. § (1) Ez a rendelet 2015. május 1-jén lép hatályba, és 2015. május 2-án hatályát veszti.

(2) Ez a rendelet a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, 20 napra történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.
jegyző

Takáts László sk.
polgármester

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

3/d, 4/d, 5/d, 6/d, 7/d, 10/d, 11/d, 12/d, 13/d, 14/d, 16/d, 18/d és 19/d tervlapok

2. melléklet a .../..... (... ..) önkormányzati rendelethez

1/d, 6/d, 8/d, 9/d, 15/d és 19/d tervlapok
