

CEGLÉD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
(A NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ
BERUHÁZÁS A TERVEZETT M4 GYORSFORGALMI ÚT M0 – CEGLÉD
KÖZÖTTI SZAKASZ MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN)









KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2016. augusztus 5.

PESTTERV

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

TERVEZŐK NÉVSORA

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

2016. augusztus

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:

TERVI MUNKARÉSZEK MŰLEÍRÁSA	4
ELŐZMÉNYEK	4
TERVELŐZMÉNYEK (TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK, ILLETVE EGYÉB TANULMÁNY-TERVEK).....	5
A TERÜLETRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEK ÖSSZHANGJA	6
REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TELEPÜLÉSSZERKEZET	64
A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA	225
A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA	247
KÖZLEKEDÉS	270
ZÖLDFELÜLETI, KÖRNYEZETALAKÍTÁSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	29
KÖZMŰVESÍTÉS	336
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET JÓVÁHAGYÓ HATÁROZAT JAVASLATA	37
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	42

RAJZI MUNKARÉSZEK:

22a	Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből
22b	Településszerkezeti terv módosítása
22c_1 22c_2	Kivonat a hatályos szabályozási tervekből
22d	Szabályozási terv módosítása
22e	Tervezési alaptérkép

TERVI MUNKARÉSZEK MŰLEÍRÁSA

- alátámasztó munkarész -

ELŐZMÉNYEK

Jelen településrendezési eszköz részleges módosítása Cegléd város településszerkezeti terve, Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata részleges módosítására a tervezett M4 autópálya területére vonatkozóan Cegléd város Önkormányzata és a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából készül. A megbízás a hatályos tervben még nem található M4 gyorsforgalmi út területére vonatkozik, mivel a tervezett út és csatlakozó területei még nem szerepelnek a hatályos településszerkezeti és szabályozási terven.

A jelenlegi tervvel párhuzamosan folyik a 2015-ben elindult Cegléd Településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és az abban felsorolt módosítási területek között az M4 gyorsforgalmi út területe még nem szerepelt, de a beruházás megvalósításához szükség van a területre vonatkozó terv mielőbbi jóváhagyására, ezért szükségessé vált a jelenlegi tervezési feladat elindítása.

A tervezési feladat a hatályos településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításának elkészítése volt, hogy a 2012-ben jóváhagyott és jelenleg is hatályos településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat a megváltozott önkormányzati és fejlesztői igényeknek megfelelően módosításra kerüljön, és ezzel lehetővé váljon Cegléden a 345/2012. (XII. 6.) Korm. Rendelet szerinti állami érdekű országos közúti közlekedési projekttel kapcsolatos fejlesztések megvalósítása.

A beruházás a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében található 1. Egyes országos közúti közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listájában szerepel, tehát nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásnak minősül:

1.18.⁴⁶ Az M4 gyorsforgalmi út M0 autóút és Abony (Kelet) közötti szakaszának fejlesztése, Szolnok bekötésével.

46 Beiktatta: 226/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet 2. §, 1. melléklet. Hatályos: 2015. VIII. 8-tól.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (2) bekezdése szerint az előzmények és a konkrét módosítási szándékok áttekintése alapján a tervegyeztetésre vonatkozó eljárás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bek. c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás lesz a 32. § (6) bek. a) pontja szerinti nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsítása céljából.

A Képviselőtestület 112/2016. (V. 5.) sz. határozatában rögzítette Településrendezési terv módosítási igényét a területre vonatkozóan.

Az Önkormányzat tárgyi településrendezési eszköz módosítással kapcsolatban a partnerségi egyeztetést a 116/2014. (VI. 27.) sz. határozatban foglaltak alapján folytatja le.

A terv tartalma leegyszerűsíthető, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt kötelező tartalmi elemek többsége elhagyható a konkrét ügy egyedi adottságai alapján:

- a HÉSZ-ben történő módosítás mindössze egy kisebb módosítás, mely a hatályos HÉSZ-t csak minimálisan érinti;
- a konkrét módosítás feltétlenül szükséges az államérdekből tervezett fejlesztés megvalósíthatóságához;
- a partnerségi egyeztetés során nem várható érdeellentét.

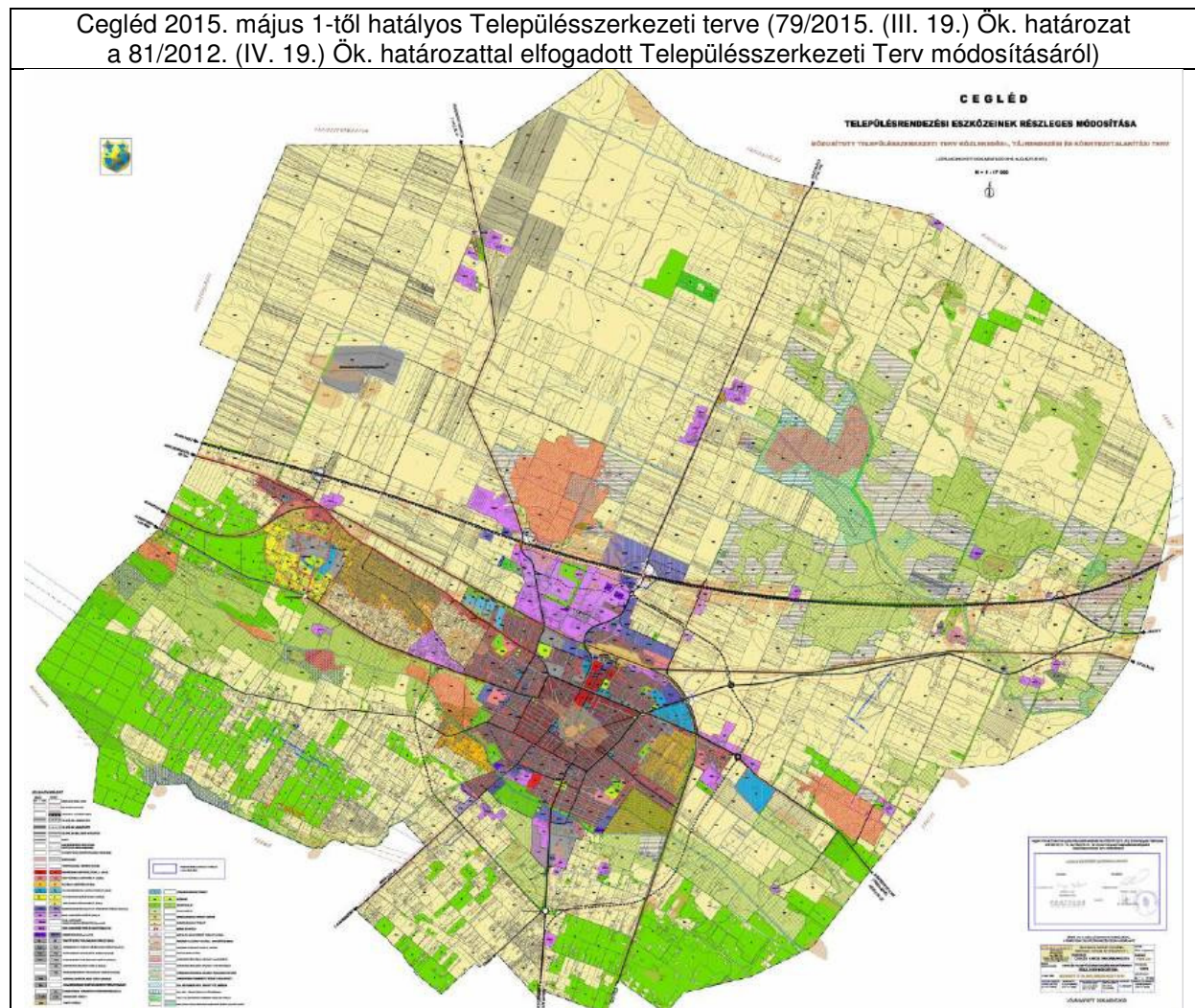
A tervmódosítási feladatok és településrendezési eszközök a 2013. január 1-től hatályos 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet szerinti eljárási követelményeinek megfelelően, és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek megfelelően készülnek.

TERVELŐZMÉNYEK (TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK, ILLETVE EGYÉB TANULMÁNY-TERVEK)

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

- A Településszerkezeti terv a 81/2012. (IV. 19.) Kt. határozattal lett jóváhagyva, majd módosításra került a 79/2015. (III. 19.) Ök. 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., a 7/2012. (IV. 26.) és a 6/2015. (IV. 13.) Önkormányzati rendeletekkel.
- A város településrendezési eszközei legutóbbi részleges módosításának jóváhagyása 2015. márciusban történt meg, a szerkezeti terv jóváhagyása a 79/2015. (III.19.) Ök. határozattal, amely módosításra került a 205/2015. (VII.28.) határozattal, a Helyi Építési Szabályzat módosítása a 6/2015. (IV.13.) majd a 24/2015. (VIII. 11.) önkormányzati rendeletekkel lett jóváhagyva.
- A tervi megoldások kidolgozásában a településfejlesztési koncepció megfelelő alapot biztosít a tervmódosításhoz, módosítása nem szükséges.

A munkavégzéshez a fentiekén túl a NIF és az Önkormányzat által szolgáltatott információk, előzményi egyeztetési iratok, szakvélemények álltak rendelkezésünkre.



A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A módosítás célja	Illeszkedés a Pest Megyei Fejlesztési Konceptió célrendszeréhez	Illeszkedés az Országos Területfejlesztési Konceptió célrendszeréhez
Új közlekedési célú beruházás feltételeinek megteremtése.	A változtatás szolgálja a „Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzferszerep ellátása és hálózatos térszerkeztúra kialakulása érdekében” megyei célkitűzést.	A változtatás kapcsolódik az „összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása” országos célkitűzésekhez.

A TERÜLETRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEK ÖSSZHANGJA**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 (PMTrT)

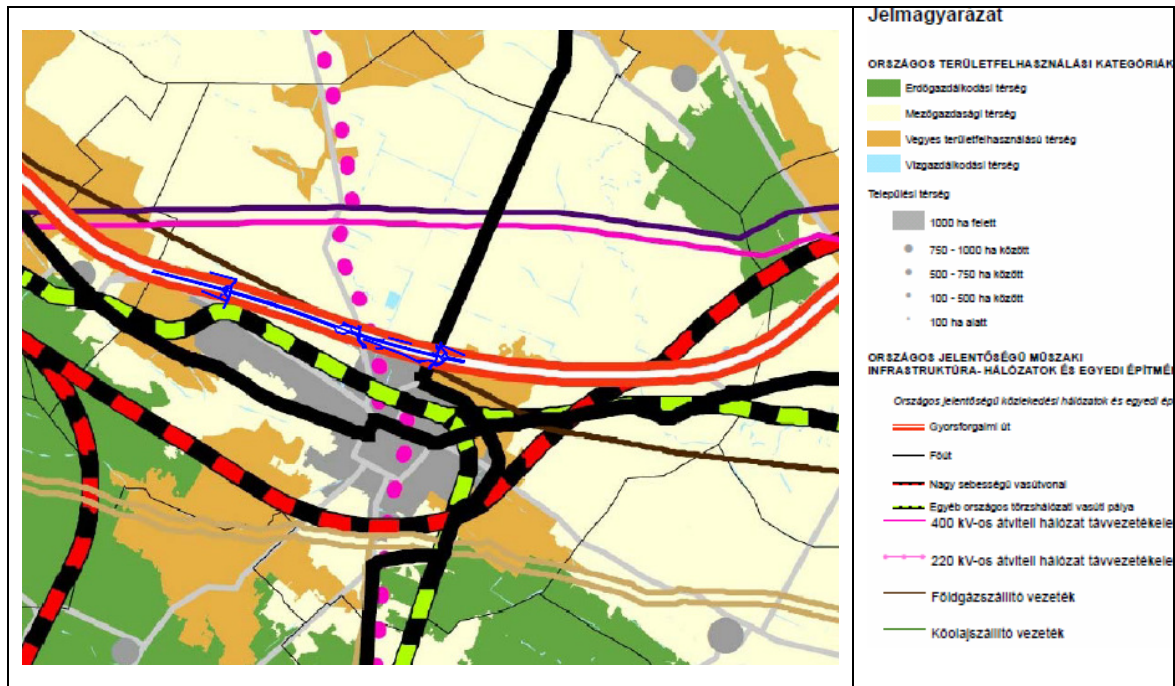
A terv készítése során vizsgálni kell a 2013-ban módosított 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről és az 5/2012. (V.10.) sz. rendelettel jóváhagyott PMTrT előírásai közötti összhangot. A terv készítése során az Országos Területrendezési Tervet és Pest megye Területrendezési Tervét - mint Cegléd területére is érvényes területrendezési terveket -, egyaránt figyelembe vettük.

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

- A város beépített területének nagy része a települési térségbe tartozik.
- A város területének a települési térségen kívüli legnagyobb része a mezőgazdasági, kisebb része a vegyes területfelhasználású, erdőgazdálkodási, illetve vízgazdálkodási 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 területét érinti a 400 és 750 kV-os átviteli hálózat távvezetékemének nyomvonala és termékvezetékek nyomvonala.

Kivonat az Ország szerkezeti tervéből (OTrT) a tervezési terület feltüntetésével

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 2. melléklet
A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a település területét az alábbi országos területfelhasználási kategóriák érintik



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. *települési térség*: 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. *vegyes területfelhasználású térség*: 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. *építmények által igénybe vett térség*: 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. *erdőgazdálkodási térség:* 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. *mezőgazdasági térség:* 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 Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.

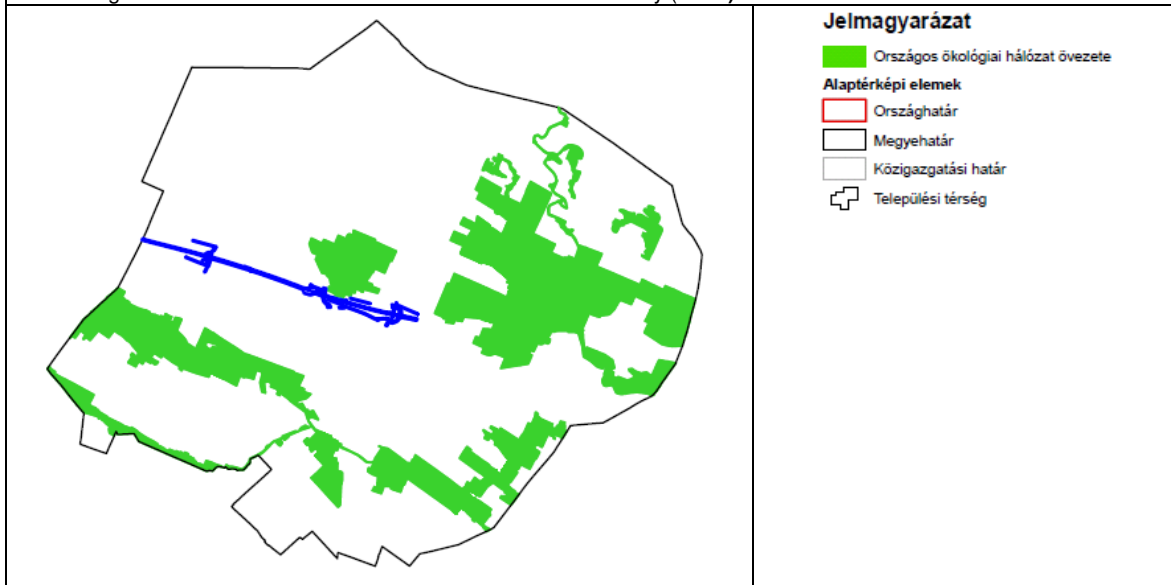
VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG**A területfelhasználási kategóriára vonatkozó OTrT előírások:***(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)*

- 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 előírásátkell 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



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 puffertület 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 körülzárja, 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.

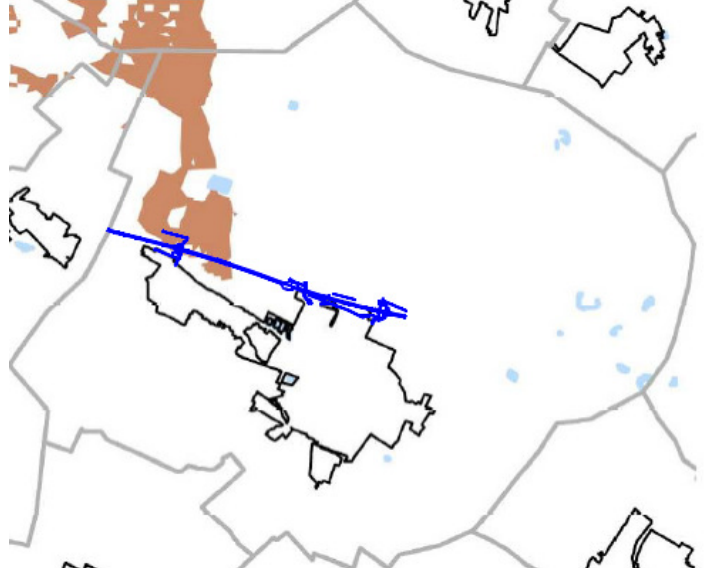
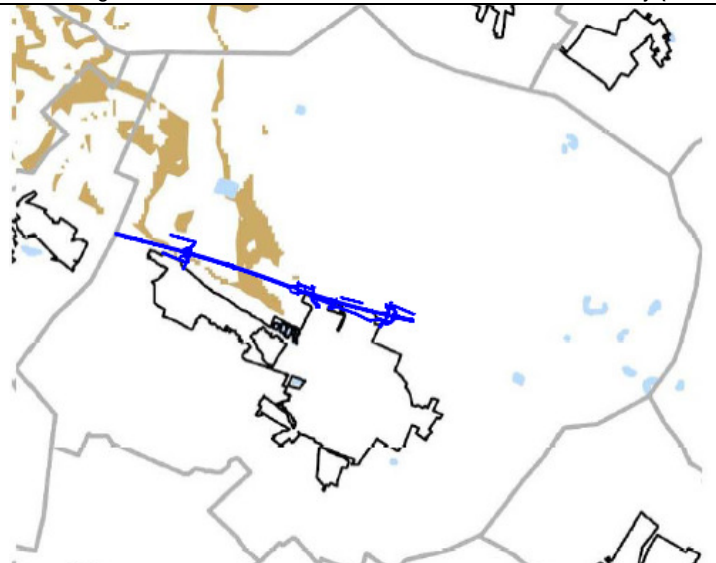
ökológiai folyosó övezete

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, puffertületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására,
18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, 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 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 helyezhetők el.
- (5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthetők, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.

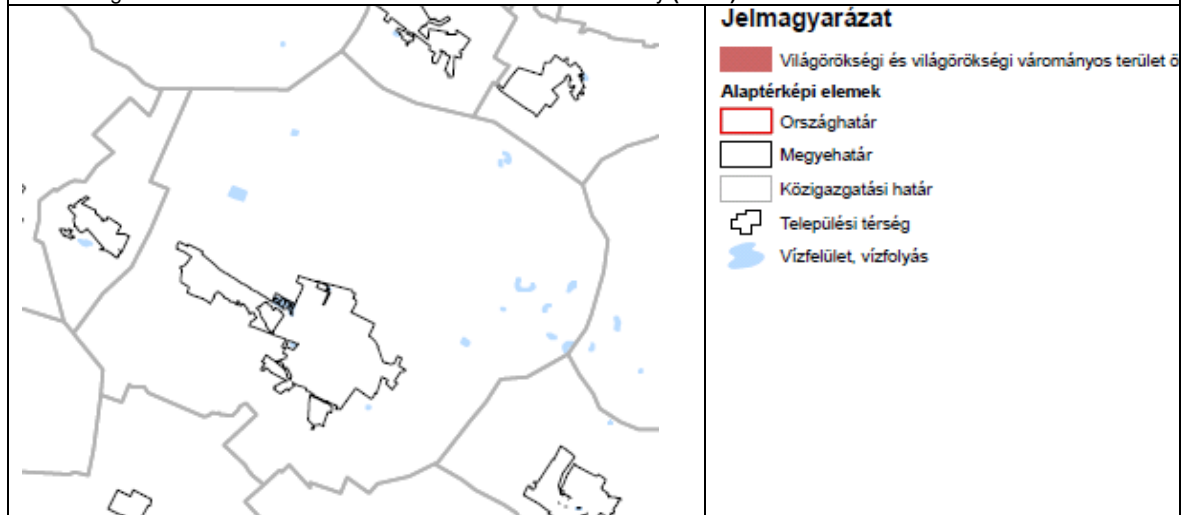
<p>13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p> <p>puffer terület övezete</p> <p>– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>27. pufferterület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek,</p> <p>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.</p> <p>13. § (2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.</p>	
<p>2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/2. melléklet</p>	
	<p>Jelmagyarázat</p> <p> Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület 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>kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások: (a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>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,</p> <p>13/A.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</p> <p>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	
<p>3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet</p>	
	<p>Jelmagyarázat</p> <p> Jó termőhelyi adottságú szántóterület 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>jó termőhelyi adottságú szántóterület 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>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,</p> <p>13/B.§ A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</p>	
<p>4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</p> <p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/4. melléklet</p>	
	<p>Jelmagyarázat</p> <p>■ Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület öve</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>□ Országhatár</p> <p>□ Megyehatár</p> <p>□ Közigazgatási határ</p> <p>□ Települési térség</p> <p>□ Vízfelület, vízfolyás</p>
<p>kiváló termőhelyi adottságú erdőterület 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>15. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület: országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármás rendeltetését – védelmi, gazdasági, közjóléti – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak,</p> <p>14.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</p>	
<p>5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p> <p>Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 3/3. melléklet</p>	
	<p>Jelmagyarázat</p> <p>■ Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>□ Országhatár</p> <p>□ Megyehatár</p> <p>□ Közigazgatási határ</p> <p>□ Települési térség</p>
<p>tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület</p> <p>– Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:(a 2015. január 1-én hatályba lépő módosítások szerint)</p> <p>2. § E törvény alkalmazásában:</p> <p>32a.tájképi egység: tájban előforduló és vizuálisan összetartozónak tekinthető természetes és antropogén tájelemek együttese, amely a látvány szempontjából meghatározott karakterrel jellemezhető,</p> <p>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,</p> <p>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.</p>	

- (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 tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, 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 határozhatja 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 kiserőműveket 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



világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

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

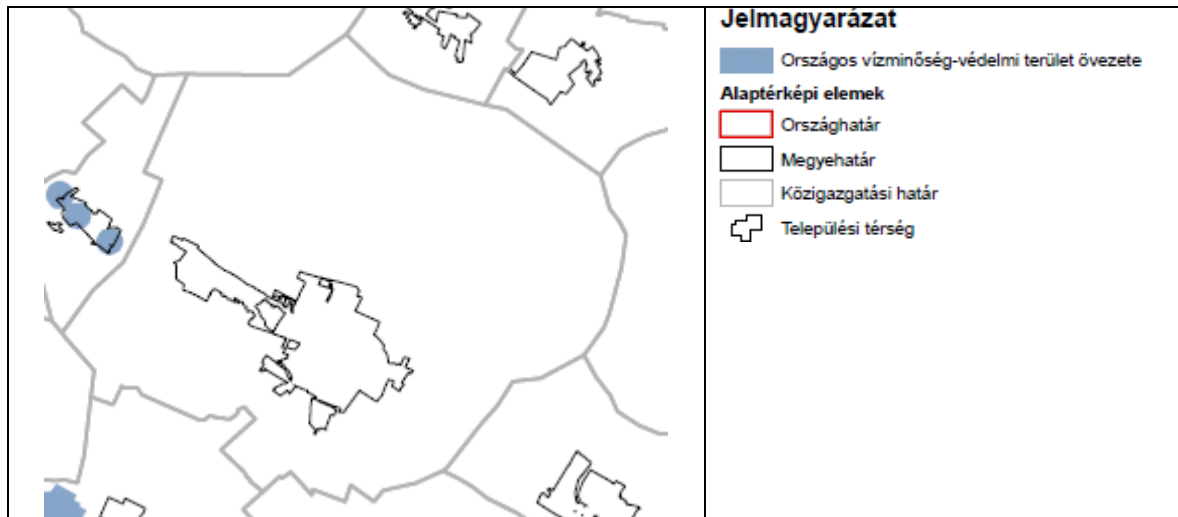
2. § E törvény alkalmazásában:

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 ülészakán 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 Magyarország mint részes állam nevében jogszabály által felhatalmazott testület kiválasztott arra, hogy a világörökségi listára jelöltek legyenek,
- 14/B.§
- (1) A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
 - (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:
 - a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
 - b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,
 - 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.

Megjegyzés: A 2014. január 1-én hatályba lépett OTrT módosítás alapján a kiemelt térségi és megyei övezetek közé sorolt "világörökségi és világörökségi-várományos terület" megszűnt és helyébe az országos övezetek közé tartozó "világörökségi és világörökségi várományos terület" övezete lépett.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

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



országos vízminőség-védelmi terület övezete

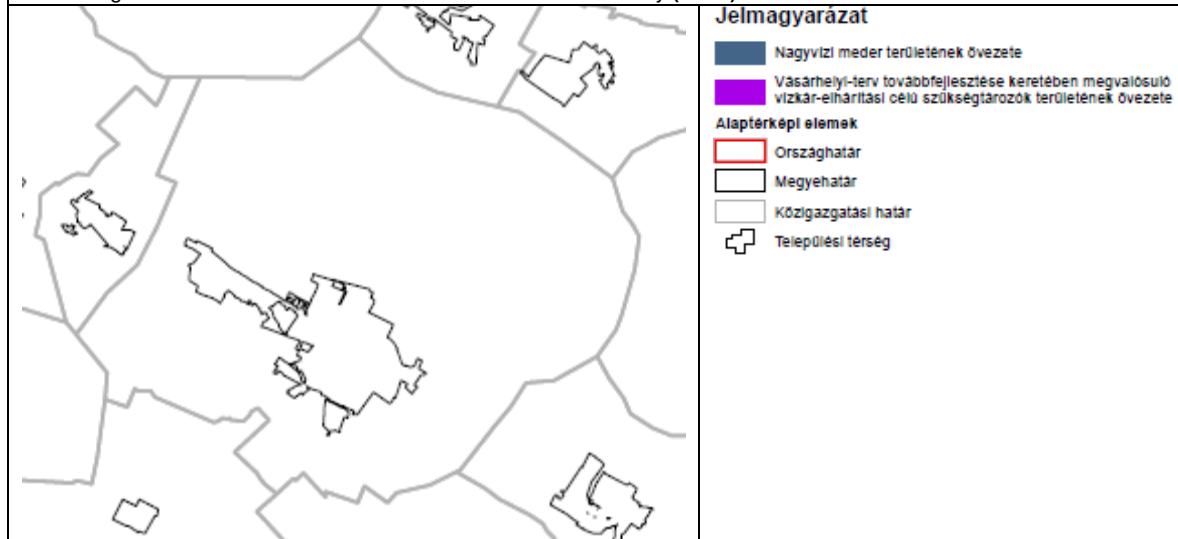
– **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**
(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)

2. § E törvény alkalmazásában:

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 megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak,
- 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.
- (2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.
- (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

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



nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

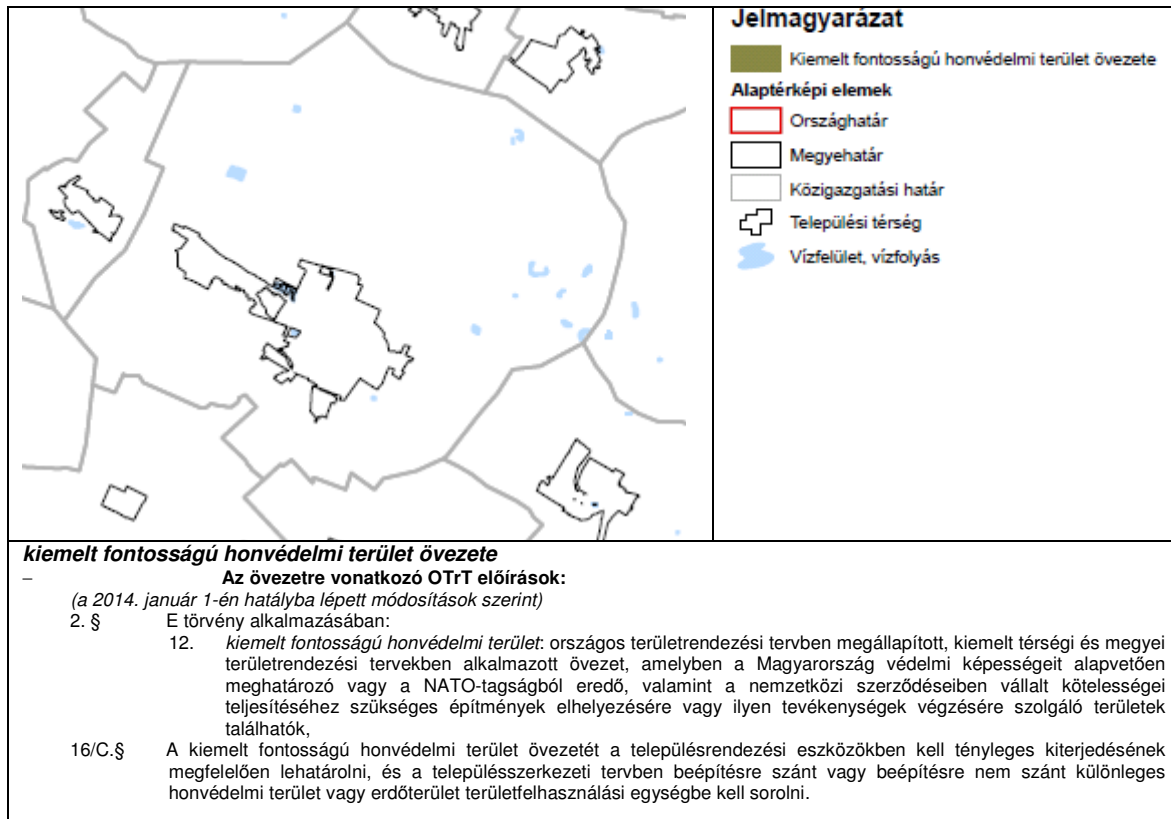
– **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**

(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.

9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

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



Az OTrT Cegléd területét is érintő övezetei

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

A tervezés során vizsgálni kell 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.”

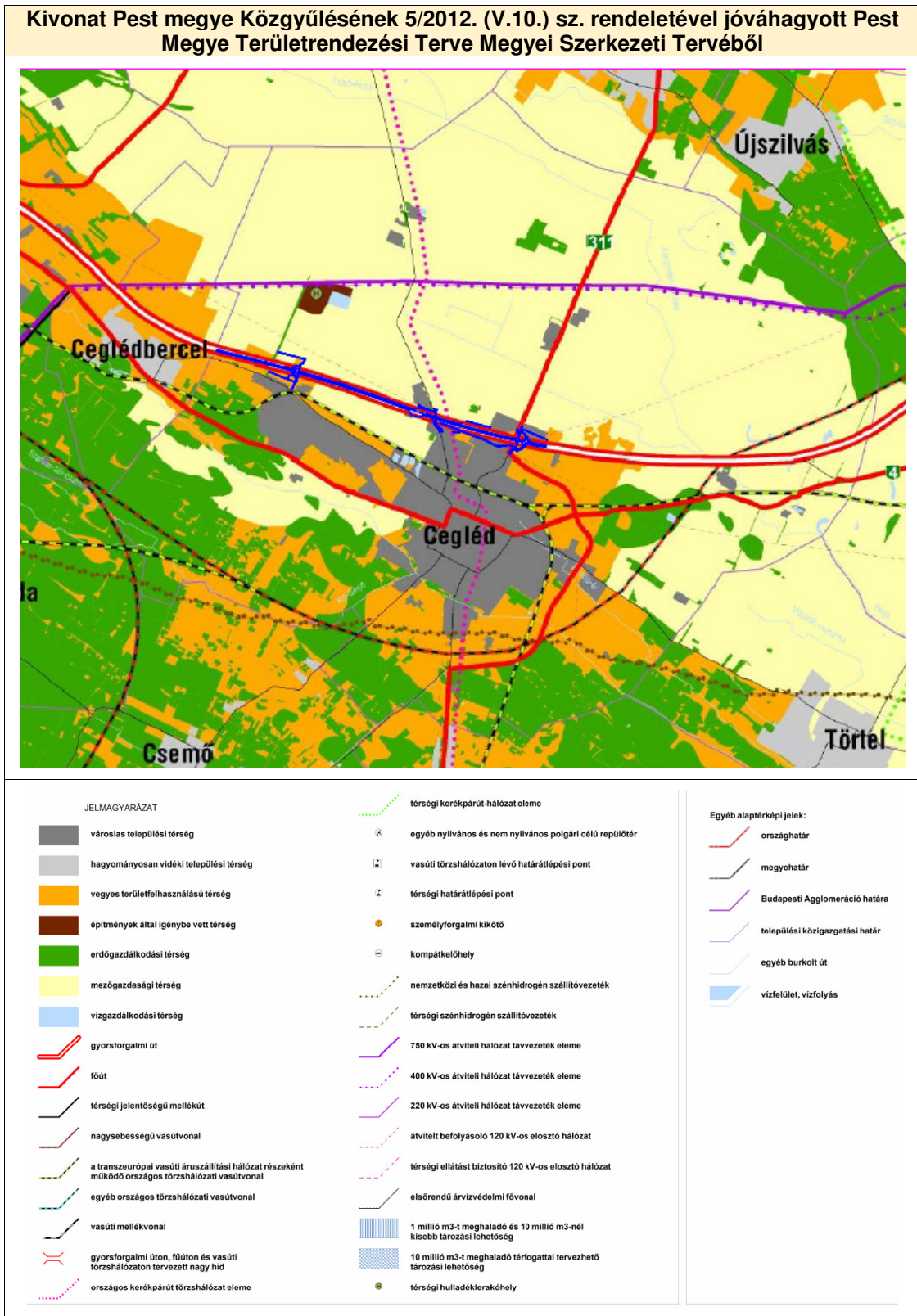
Ezzel összhangban az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő terület nagysága Cegléden 4197,57 ha, melynek legalább 95%-a (azaz 3987,6 ha) csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolható. Az OTrT 7. § (1) bekezdésének megfelelően a Településszerkezeti terv módosításában az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár szerint a település területére eső erdőterület lehatárolás 99,8 %-a Cegléd településszerkezeti tervében erdőterületbe van sorolva. A jelenlegi módosítás nem érintette az erdőterületeket.

A tervezés során vizsgálni kellett az OTrT 8. § (1) és (2) bekezdéseiben rögzített követelmény érvényesülését. Ennek szövege a következő: „(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.”

Bár Cegléd borvidéki település, az érintett tervezési terület nem tartozik az országos szőlő- és gyümölcs-termőhely kataszter hatálya alá.

CEGLÉD A PMTRT SZERKEZETI TERVÉBEN



A megyei terv több olyan útkapcsolatot tartalmaz, amelyek Cegléd területét is érintik:

- M4 gyorsforgalmi út: Vecsés térsége és Ecser (M0) – Szolnok – Püspökladány - Nagykereki térsége -(Románia)
- 4. sz. főút: Budapest - Cegléd - Szolnok - Püspökladány - Debrecen - Hajdúhadház - Nyíregyháza - Kisvárdá - Záhony - (Ukrajna)
- 311. sz. főút: Nagykáta (31. sz. főút) - Cegléd (4. sz. főút), illetve ennek Ceglédi elkerülő szakasza
- 441. sz. főút: Cegléd (4. sz. főút) - Nagykőrös - Kecskemét (445.sz.főút), illetve ennek Ceglédi elkerülő szakasza

A várost érintő vasútvonalakat az alábbiak szerint tartalmazza a megyei terv:

- (Ausztria és Szlovákia) - Hegyeshalom és Rajka - Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér - Röszke és Kübekháza - (Szerbia és Románia) nagysebességű vasútvonal
- (Horvátország) - Gyékényes térsége - Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér - Záhony térsége - (Ukrajna) nagysebességű vasútvonal
- Budapest - Szolnok - Debrecen – Nyíregyháza - Záhony - (Ukrajna) a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Cegléd – Szeged a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- A Budapestet délről kerülő vasútvonal Komárom - Kisbér - Mór - Bodajk – Székesfehérvár - Pusztaszabolcs - Ercsi – Szigetújfalu – Áporka – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Pusztavacs - Cegléd településeket érintve (a Dunán és a ráckevei Duna ágon új Duna híddal) az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme

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)	Területi hatásvizsgálat alapján számított kiinduló érték (M4)	PMTrT alapján további fejlesztési lehetőség (ha)	a 2014-15-ös tervmódosítások során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Városias települési térség	2478,73	2470,33	-	+6,1 +5,4 +11,5		
Vegyes térség	3634,33	3590,46	538,57	-1,8, -1,3 -5,4 -8,5		530,07
Építmények által igénybe vett térség	72,33	157,02	-	-		
Erdőgazdálkodási térség	4197,57	4197,24	629,59			629,59
Mezőgazdasági térség	14030,16	13998,07	2099,71	-0,8 -0,3 -5,63 -0,713 -7,443		2092,267
Vízgazdálkodási térség	74,33	74,33	7,43	0		7,43
Igazgatási terület összesen:	24487,46	24487,46	-	24487,46	24487,46	24487,46

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 következők,

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

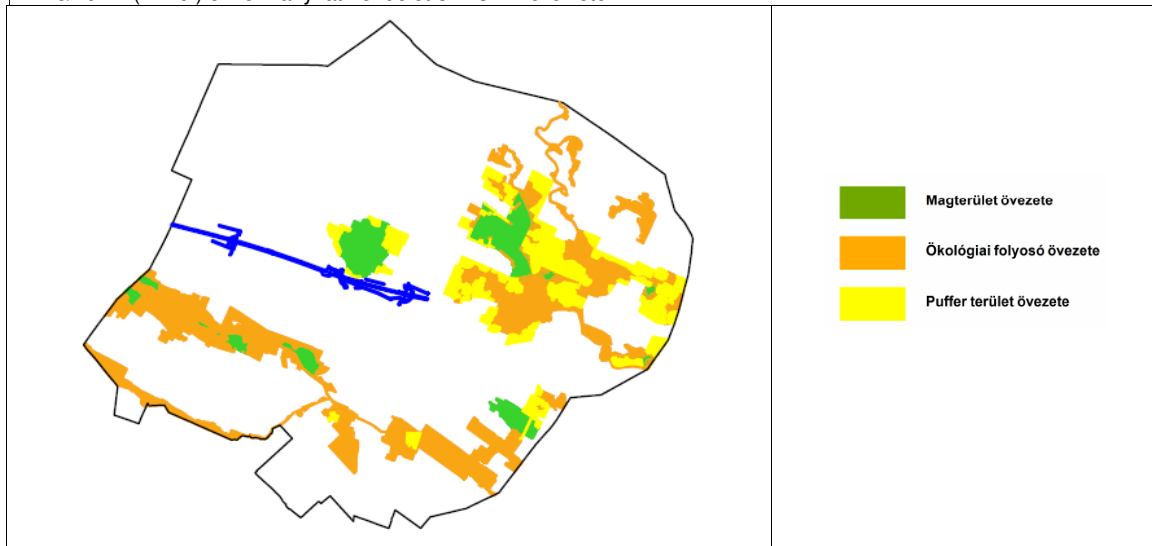
során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- 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, puffertérület övezete

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



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.

(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.

(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.

(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.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

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.

(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.

(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.

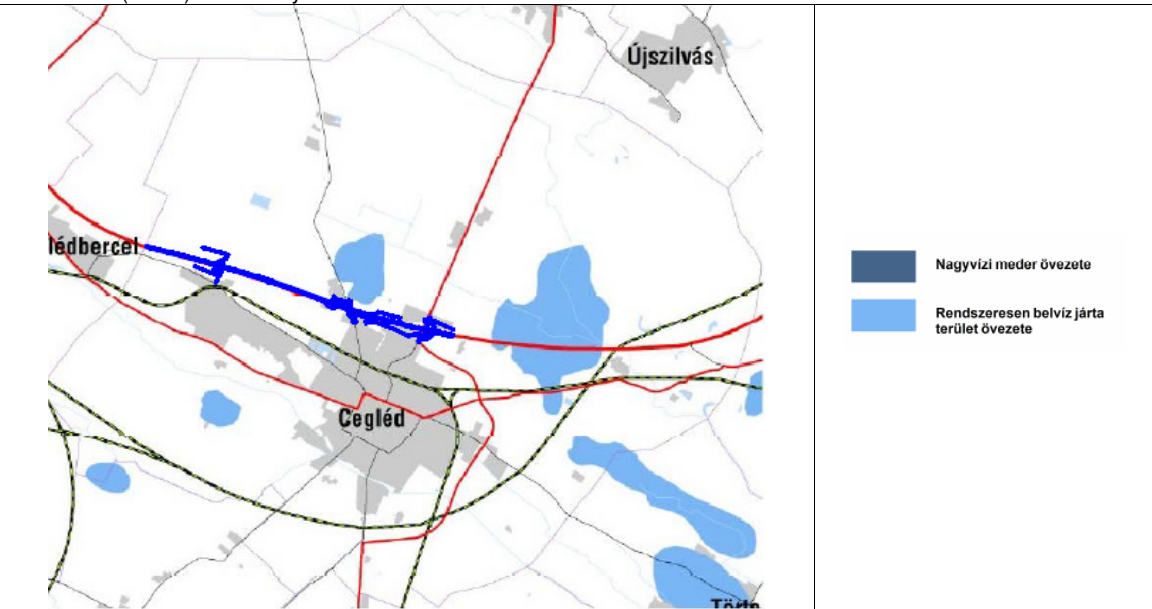
(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

c) Pufferterület övezete (3.1. melléklet)

19. § Pufferterületen a település szerkezeti 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

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az 5/2012. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3.11. sz. melléklete



rendszeresen belvízjárta terület övezete

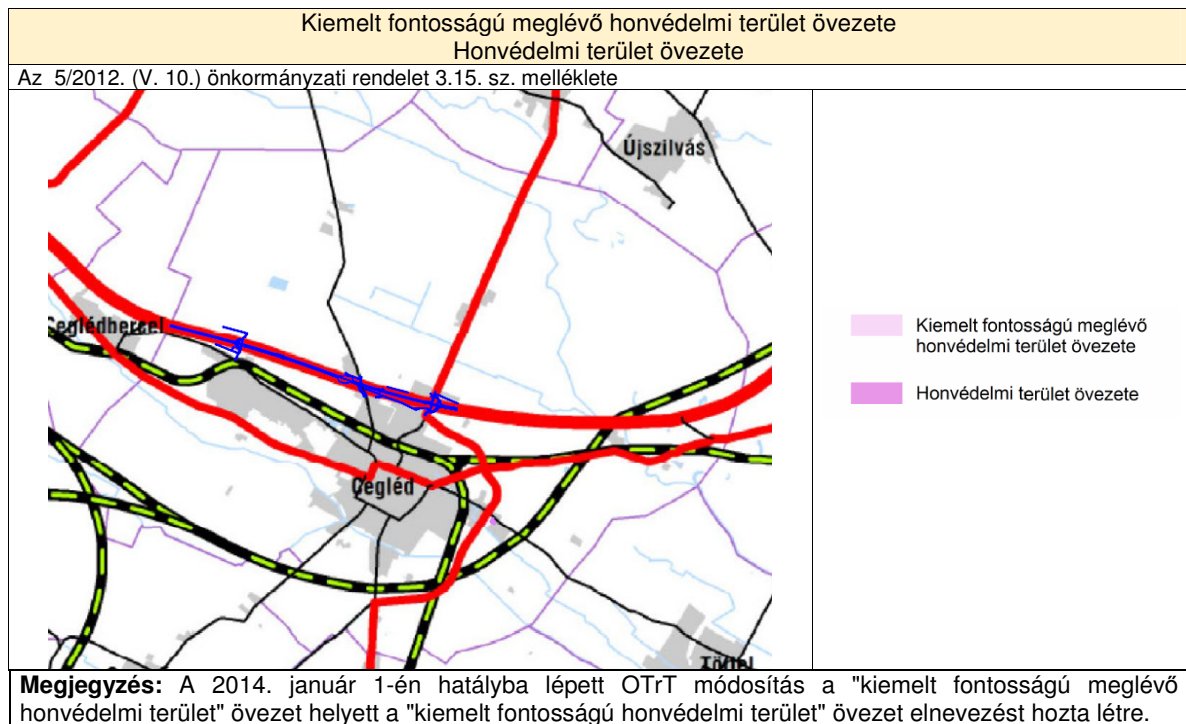
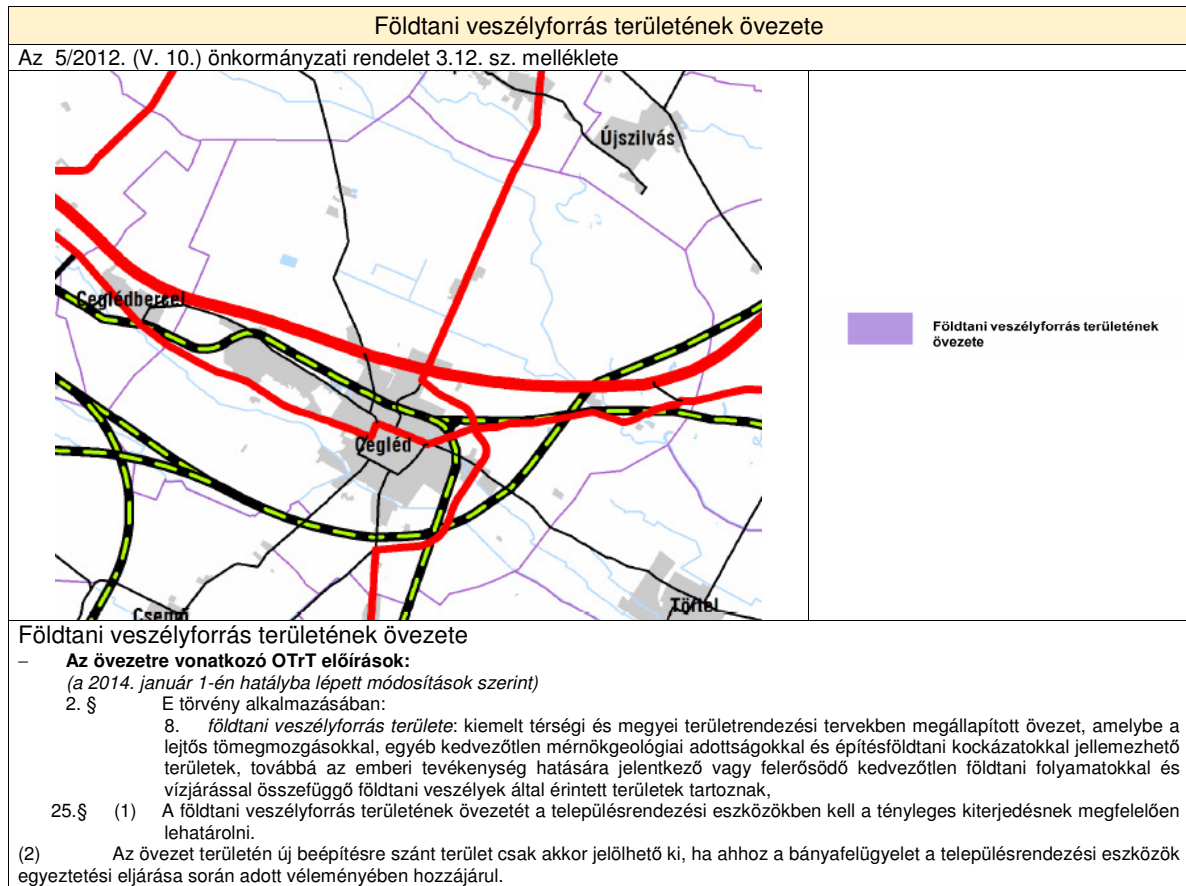
- Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:

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

2. § E törvény alkalmazásában:

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,

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.



kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

- **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**
(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)
2. § E törvény alkalmazásában:
12. *Kiemelt fontosságú honvédelmi terület:* 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.

honvédelmi terület övezete

- **Az övezetre vonatkozó OTrT előírások:**
(a 2014. január 1-én hatályba lépett módosítások szerint)
2. § E törvény alkalmazásában:
10. *honvédelmi terület:* 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	közigazgatási terület	módosítási terület
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	-
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	-
építmények által igénybe vett térség	X	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat	X	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X	X
jó termőhelyi adottságú szántóterület	X	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 szűkített területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	-	-

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

REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TELEPÜLÉSSZERKEZET

Cegléd Budapest határától mintegy 50 km-re helyezkedik el, közlekedési kapcsolatai révén az elérhetősége is kedvező. A város az országos jelentőségű infrastruktúrahálózathoz közvetlenül kapcsolódik, a város a Budapest - Cegléd - Szolnok - Debrecen - Nyíregyháza - Záhony vasútvonal, illetve a Budapestet Szolnokkal és Debrecennel összekötő 4. sz. főút mentén fekszik. Közúton a 4. sz. főúton, vagy az M5 autópályán keresztül a 405 sz. úton és a 4. sz. főúton közelíthető meg. A térség és a városszerkezet legfontosabb szerkezeti elemei a vasútvonalak, a 4. és a 40. sz. főút, a Cegléd körüli térséggel jó kapcsolatot biztosító sugárirányú forgalmi utak hálózata, 311. sz. főút, 441. sz. főút.

Az M4 gyorsforgalmi út Cegléd belterületét északról megközelítve a várost is kedvezőbb helyzetbe hozhatja, lehetősége nyílna a kelet-nyugati irányú áramlási irányokba való fokozottabb bekapcsolódásra.

Cegléd településhálózati, településszerkezeti, területfelhasználási adottságai, közlekedésföldrajzi elhelyezkedése, intézményei, fejlesztési lehetőségei révén Dél-Pest megye legnagyobb, gazdag történelmi múlttal és jelentős térségi szervező erővel rendelkező városa.

A több mint 35 ezer lakosú történelmi magyar város egyben jelentős térségi funkciókkal, vonzáskörzettel rendelkező központ. A város közvetlen vonzáskörzete nagyjából megegyezik a Ceglédi járással. A járást jelenleg 12 település alkotja, ebből Cegléd, Abony és Albertirsa városok.

A járáson belül központi jelentőségű Cegléd, a város döntő célterület mind a munkaerő, mind a közfunkciók vonzása következtében. A város közigazgatási központ, fejlett iparral, korszerű egészségügyi intézményhálózattal, jó színvonalú iskolahálózattal rendelkezik. A térségi központban rendkívül sok intézmény, cég működése vonzza a munkaerőt, illetve a vállalkozói kapcsolatokat.

A város szerkezetét meghatározó fő elemek:

- A város beépítésre szánt területe/belterülete, mely nagyjából összefüggően helyezkedik el.
- A 4. sz. főút, a 40. sz. főút, a 311. és 441. sz. melyek a város főúthálózati kapcsolatát biztosítják.
- A város belterülete mellett haladó vasútvonalak területe,
- Nagy kiterjedésű lakóterületek a város teljes belterületén
- A „négysszögkörút” és az azon belüli városközponti területek, kisvárosias lakóterületek és településközponti vegyes területek,
- Az intézményi és szolgáltatási funkciót befogadó településközponti vegyes területek,
- Belterületi közparkok és zöldterületek,
- Nagy kiterjedésű kistelkes falusias lakó és kertés mezőgazdasági területek a belterülettől nyugatra található Öregszőlő területén,
- Üdülőterületek és különleges strand, fürdő területek az Öregszőlő területén
- Kereskedelmi-szolgáltató valamint ipari-gazdasági funkciójú gazdasági területek a belterület szélein minden irányban
- Ipari park területe a belterülettől északra, a belterület és a 4. sz. főút közötti területen,
- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek elszórtan a város területén (sportpályák, temetők, kórház, tervezett sportcsarnok, stb.)
- Külterületi gazdasági területek, majorok területei,
- A külterületek meghatározó területhasználatai: nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek és kisebb méretű erdőterületek jellemzően a város déli és dél-nyugati területein,
- regionális hulladéklerakó a külterület észak-nyugati részén.

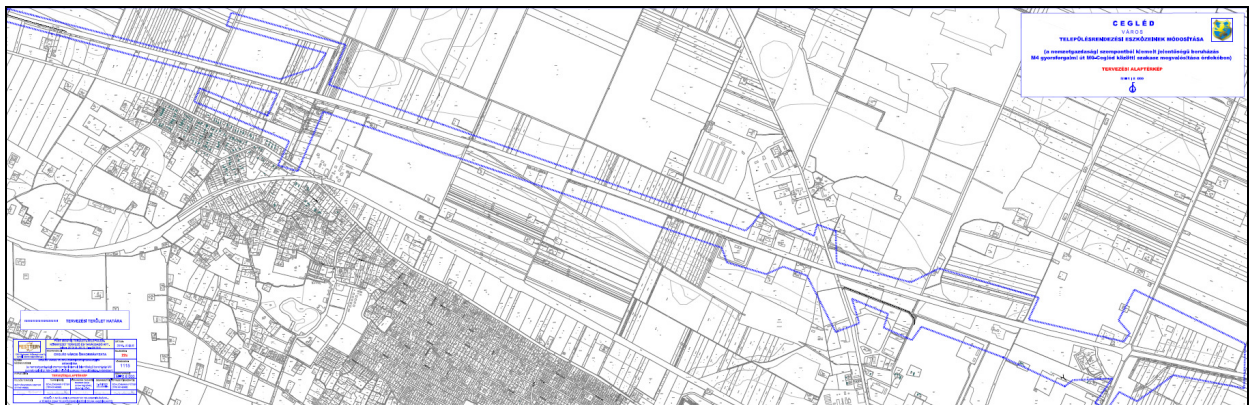
A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

A termódosítás tervezési területe Cegléd belterületétől északra, a jelenlegi 4. sz. út területén és mellette található.

A tervezési terület jelenleg hatályos településrendezési besorolása szerint beépítésre nem szánt és beépítésre szánt terület. Nagyrészt közlekedési és mezőgazdasági, kisebbrészt pedig erdő és gazdasági területeket foglal magában. A tervezett M4 gyorsforgalmi út nyomvonala beépített, vagy beépítésre szánt területet csak a csomópontok közelében érint kis mértékben.

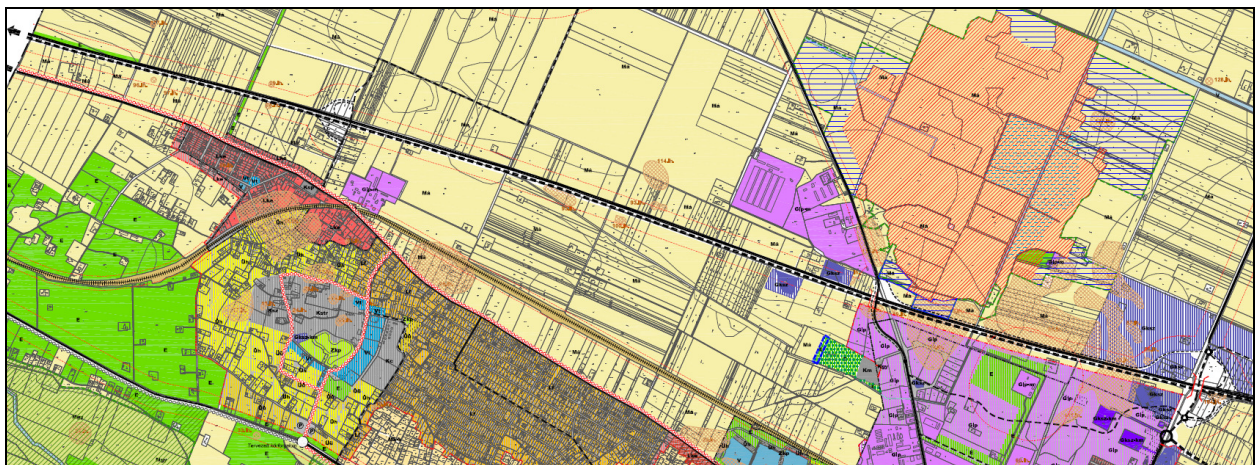
Az M4 gyorsforgalmi út új tervei miatt szükségessé váló változtatások által érintett területek Cegléd területén a jelenlegi 4. sz. főút melletti földrészletek.

A tervezési terület lehatárolása:

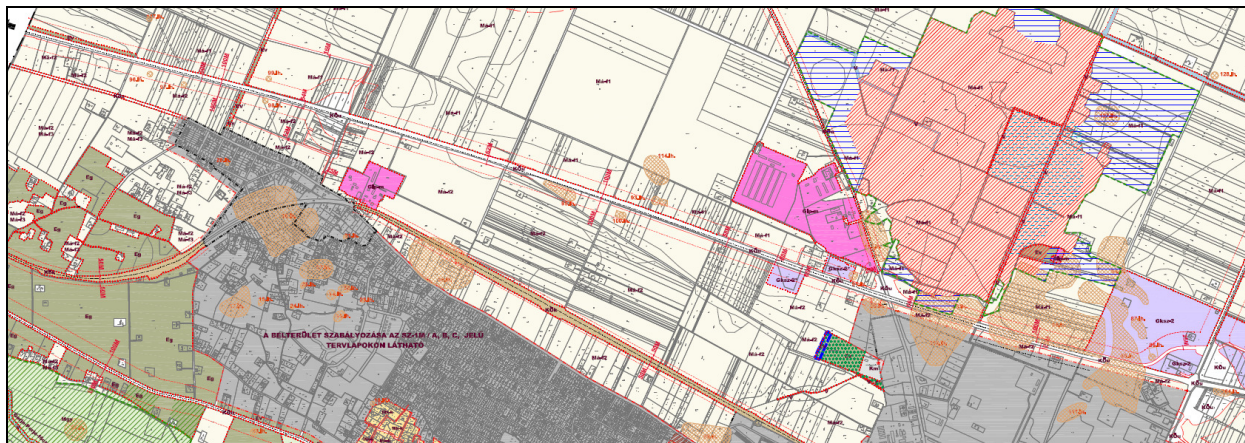


Cegléd településrendezési tervének tervezési területet érintő részleteit a következő ábrák mutatják be:

Cegléd hatályos Településszerkezeti tervének kivágata a tervezési területre:



Cegléd hatályos szabályozási tervének kivágata a tervezési területre:



A terület elhelyezkedését, környezetét és beépítését az alábbi Google űrfelvétel mutatja be:



A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA

Jelen módosítással Cegléd város településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest alapvetően nem változnak. A jelenlegi termódosítás megfelel a településfejlesztési koncepciónak, ezért annak módosítása jelenleg nem szükséges. Ettől függetlenül a módosítás már folyamatban van, Cegléd Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata keretében.

A jelenlegi termódosítás célja, hogy Cegléd város településszerkezeti terve a területen megépítendő M4 gyorsforgalmi út és kapcsolódó létesítményei szükséges beépítési feltételeit megteremtse. Ehhez módosítani szükséges Cegléd város hatályos Településszerkezeti tervét valamint Szabályozási tervét és Helyi Építési Szabályzatát.

Cegléd 2012-ben jóváhagyott településszerkezeti terve a tervezési terület nagy részét már közlekedési területbe sorolta, és az azóta történt módosítások ezen nem változtattak.

A terület nagy része jelenleg a beépítésre nem szánt közlekedési területben és a Má-f1 és Má-f2 jelű mezőgazdasági övezetben, valamint Gksz jelű gazdasági övezetben található.

Mivel a tervezett közúti létesítmények megépítéséhez új kisajátítási határokra van szükség, ezért szükséges a településszerkezeti és a szabályozási terv módosítása.

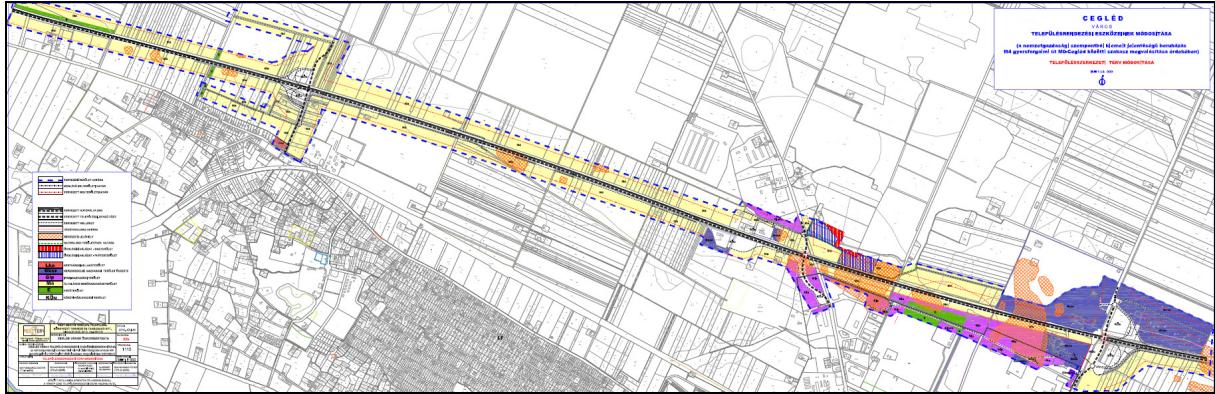
A mezőgazdasági területek és gazdasági területek egy részét elsőként át kell sorolni közlekedési területbe, amely lehetőséget ad a területen a közlekedési létesítmények elhelyezésére.

A jelenlegi szerkezeti és szabályozási tervi módosítás ezért az érintett területeket a Köu jelű közlekedési területbe sorolja.

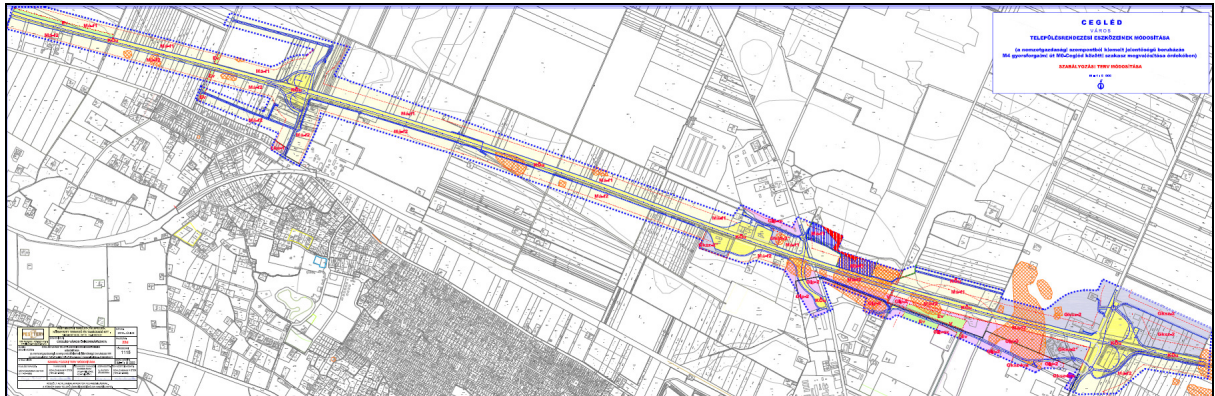
A módosítások mértékét mutatja be az alábbi táblázat:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	3,338	0334/20, 0389/16,17, 0631/19	Gksz gazdasági terület	Köu közút terület
2	0,254	0389/17	Gksz gazdasági terület	Má mezőgazdasági terület
3	4,752	0624/47, 0389/8,10,17,25-29,31, 0334/11,12,13,15, 0622/2,	Má mezőgazdasági terület	Köu közút terület
4	4,801	0390/7, 1622/6, 1630/12,16,17,26,32, 0351/3,4, 0353/1, 0355/4,9,11	Gip ipari-gazdasági terület	Köu közút terület
5	1,659	0825/72, 0356/1, 0630	Köu közút terület	Má mezőgazdasági terület

A szerkezeti terv módosítása



A szabályozási terv módosítása



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A szabályozási terven és Helyi Építési Szabályzatban a meglévő övezeti előírások kismértékű módosítása is javasolt. A HÉSZ módosítás kizárólag a Köu jelű közlekedési övezetre vonatkozik, az alábbiak szerint:

Közlekedési területek

40. § (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.

(2) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.

(3) A közutak és vasutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, vagy növényzet telepíthető.

(4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

a) 4. sz. főút K.III.A, M4 gyorsforgalmi úttá történő átépítése után K.I.A.

b) 40., 311., 441. sz. főutak külterületi szakaszai K.IV.A., belterületi szakaszai B.IV.b.C.

c) Országos közutak, összekötő utak: külterületen K.V.A, belterületen B.IV.b.C.

e) Gyűjtőutak: B.V.c.

f) Kiszolgáló utak: B.VI.d.

(5) Külterületen a közlekedési területek védősávja a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:

- a) Gyorsforgalmi és országos főutak nyomvonala mentén 100-100 m.
 b) Országos mellékutak mentén 50-50 m.
- (6) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (7) Magánutakkal kapcsolatos szabályok:
 a) Közforgalom elől el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
 b) 10 teleknél kevesebb megközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 6 m.
- (8) Az épületek normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
 a) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 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.
- (9) A tervezett nagysebességű vasútvonal 100-100 m védőtávolságának területére tervezett beépítési csak a létesítmény kezelője (MÁV) állásfoglalásának figyelembevételével lehetséges.
- (10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI MUNKARÉSZ

Országos művi értékvédelem

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

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

Jelenleg Cegléden 10 országos jelentőségű műemléket tartanak számon:

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

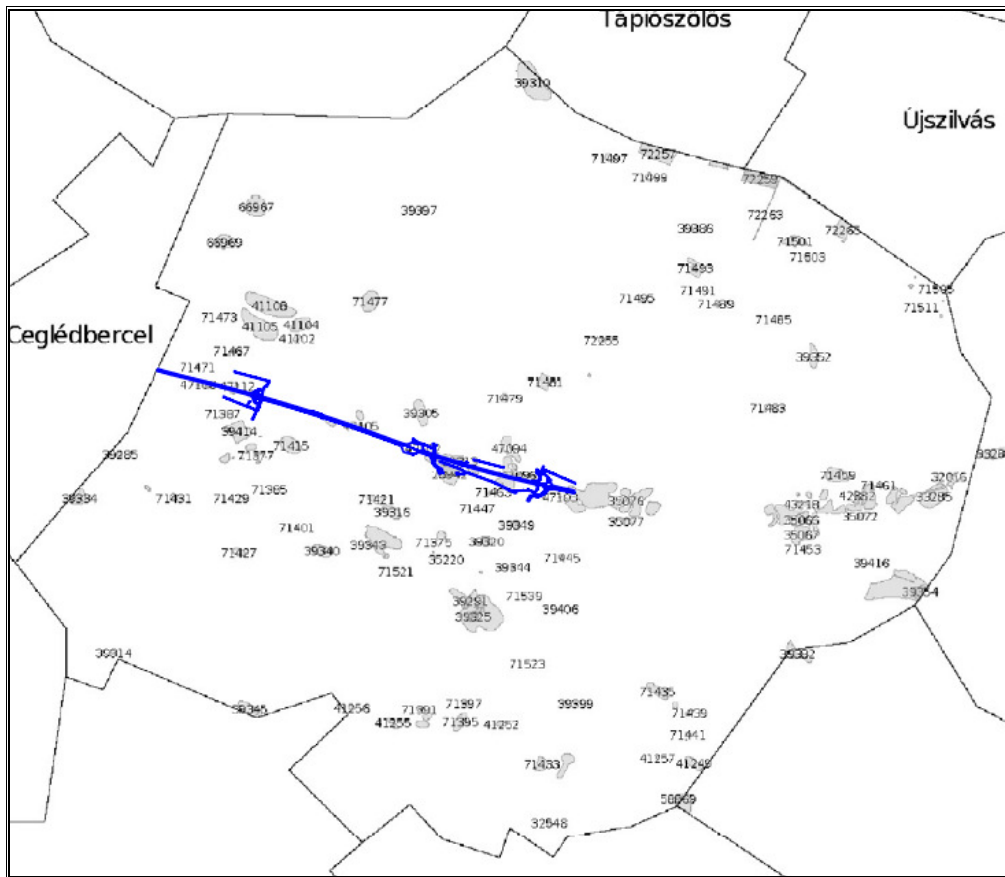
Tervünkben lehatárolásra kerül a jelenleg hatályos műemléki környezet, amely a tv. értelmében az alábbiakat foglalja magában:

"Műemléki környezetnek minősülnek a védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel közvetlenül határos ingatlanok."

Cegléd nem tartozik a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetébe.

A módosítással érintett területen műemléki érték nem található. A tervezési területet érinti több, a KÖH által regisztrált régészeti lelőhely.

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



KÖZLEKEDÉS

Közúti hálózati kapcsolatok

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

Az OTRT és a város érvényben levő TSZT-je tartalmazza a 311. sz. 441. számú főutak belterületet elkerülő összekötését.

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

Országos közutak

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

A 311. és 441. számú főutak tervezett távlati nyomvonala a belterület kelet felől kerüli el. Az M4 autópályát tervezett külön szintű csomópontjától délre válik ki a jelenleg 311. sz. főútból. Felüljárón keresztezi a 100. számú és a 140. számú vasútvonalat.

Főbb közlekedési csomópontok

A fejlesztés keretében a szintbeni csomópontok különbszintűvé épülnek át: a 311. sz. főútnál, Abony 401. számú kapcsolatánál, illetve új kapcsolat épül az Üdülői útnál a város nyugati területének megközelítésére.

Belső úthálózat

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

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

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

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

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

Az egyes településrészek gyűjtőútjai:

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

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

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

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

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

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

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

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

Közösségi közlekedés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A módosítással érintett területeknek nincs jelentős közösségi közlekedési igénye.

Kerékpáros közlekedés

A Budai út mentén fő kerékpáros irányt jelöl ki a településszerkezeti terv.

Az M4 környezetében a kiszolgáló utak kiszolgáló utak önálló kerékpárút kiépítése nem szükséges.

Főbb gyalogos közlekedés

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

Gépjármű elhelyezés, parkolás

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

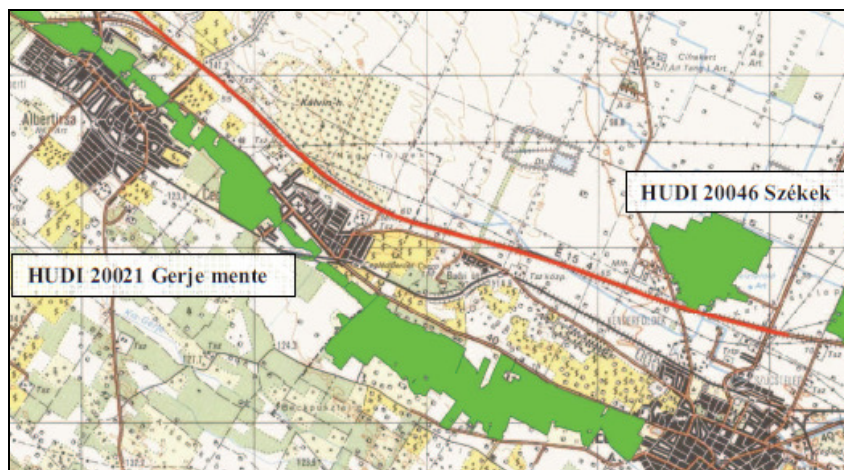
ZÖLDFELÜLETI, KÖRNYEZETALAKÍTÁSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

TÁJRENDEZÉSI, TÁJ- TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

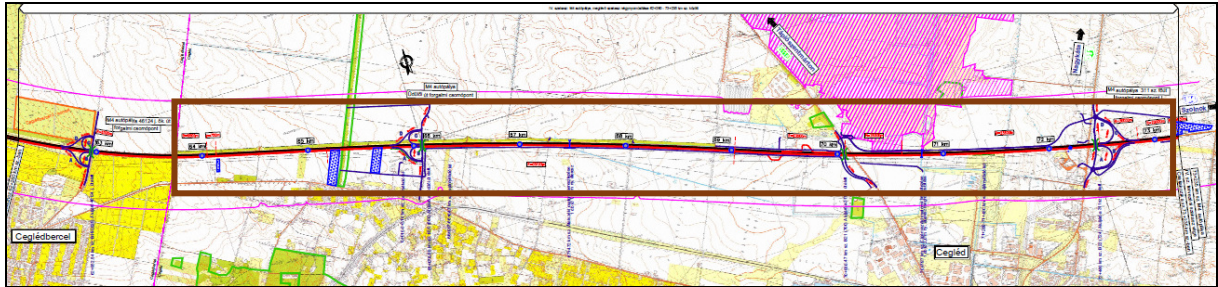
A megalapozó munkarész kidolgozásánál figyelembevételre került a NIF által rendelkezésre bocsátott: „M4 jelű gyorsforgalmi út M0 – Cegléd közötti szakaszára vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentáció” Vibrocomp Zrt. 2010.; és a ”M4 autópálya M0 – Cegléd közötti szakasz Környezeti Hatástanulmány” Utiber Kft. 2011.című tervezési dokumentumok.

A vizsgált terület Cegléd város Ceglédbercellel határos külterülete, jelenleg hatályos településrendezési besorolása szerint teljes egészében beépítésre nem szánt terület, amely elsődlegesen mezőgazdasági és közlekedési területeket foglal magában.

A tervezési munka tárgyát képező beruházás, amelynek előkészítése érdekében szükség van a településszerkezeti és szabályozási terv módosításához kapcsolódó környezeti értékelésre: az M4 gyorsforgalmi út M0–Cegléd közötti szakaszának megvalósítása, amely közlekedésbiztonsági, környezetvédelmi, forgalmi és gazdasági okból egyaránt indokolt. A megvalósulás esetén újabb települések mentesülnek a jelenlegi 4 sz. főút átmenő forgalmától. A kiépülő M4 út a gyorsforgalmi úthálózat tagjaként jelentős szerepet tölt majd be a nemzetközi átmenő forgalom levezetésében, javítja a régió közlekedési kapcsolatait, elősegíti a térség további fejlődését, az új ceglédi csomópont pedig jelentős mértékben javítja a térségi jelentőségű ceglédi Termálfürdő megközelíthetőségét.



A Cegléd közigazgatási területét érintő (Ceglédbercel és Cegléd 31. sz. főút közötti) szakaszon a fejlesztés során a 2x1 sávú 4. sz. főút meglévő része kerül bővítésre 2x2 sávú gyorsforgalmi úttá. A szélesítés az útpálya déli (jobb) oldalára történik, az északi (bal) oldalon nem történik új igénybevétele. (Ez természetvédelmi szempontból kedvező, mivel az értékesebb területek az északi oldallal szomszédosak.) Az átjárhatóságot 3 felüljáró (ebből egy földúton) és csomópont biztosítja majd.



Mint azt fentiek is bizonyítják, a tervezett fejlesztés lényegében a már félszélességében kiépített út négysávúsítását, illetve a kapcsolódó csomópontok, szervízutak megvalósításához szükséges területek biztosítást jelenti, ezért a környezeti hatások változása is minimális.

Az építés közvetlen hatásterülete a tervezett nyomvonal és annak közvetlen környéke (a kisajátításra kerülő sáv). E sávban van reális lehetősége meglévő élőhelyek megszűnésének, illetve az egyes növénytársulások eltűnésének, fennáll a növény- és állatfajok egyedeinek elpusztulásának veszélye. A sáv szélessége az út koronaszélességét, a védőkerítést és a helyenként kiépülő szervízutakat is figyelembe véve maximálisan 50 m-esnek tekinthető.

A tervezett fejlesztés táji-, természeti- és környezeti hatásai, illetve az ezzel összefüggésben indokolt területhasználati módosítások pontos meghatározásához az alábbiak vizsgálata indokolt:

- új mezőgazdasági területek igénybevétele,
- ennek földvédelmi hatásai,
- természetvédelmi hatások, az OÖH érintettsége,
- esetleges egyéb táji és környezetvédelmi hatások.

A tervezett nyomvonallal érintett térséget az erősen átalakított, leromlott élőhelyek uralják, emiatt az ökológiai hálózatba tartozó területek aránya csekély.

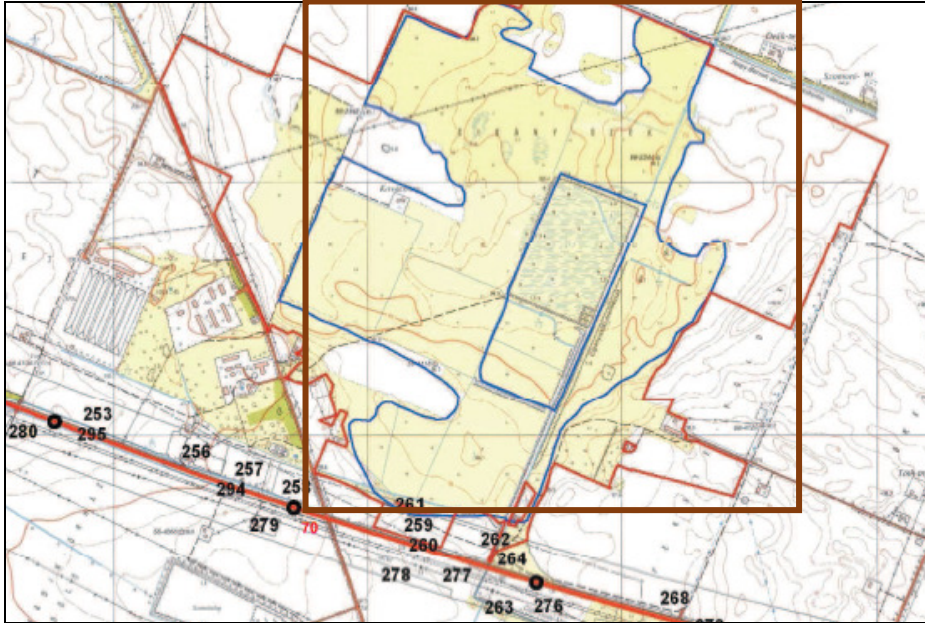
Az út döntően szántókkal (néhány helyen korábbi szőlőtelepítéssel, iparterülettel) szomszédos, északi oldalán

Cegléd térségében hosszú szakaszon az út meglévő északi oldalán mezővédő erdősáv húzódik, ennek természetességi állapota – a megalapozó szakmai tanulmányok megítélése szerint - rossz).

Az útmenti elegyes-nemesnyáras erdősáv fajfajai: *Populus×euramericana*, *Robinia pseudoacacia*, *Acer pseudoplatanus*, *Ulmus minor*, *Celtis occidentalis*, *Prunus spinosa*, *Gleditsia triacanthos*, *Sophora japonica*, *Populus alba*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Elaeagnus angustifolia*, *Syringa vulgaris*, *Ulmus laevis*.

Az erdősávtól keletre fekvő útszakasz mellett útszéli szórt fasor található, amelynek fajai: *Tilia* sp. és *Elaeagnus angustifolia*.

A nyomvonal térségében Cegléd-től északra, a 70 és 71 km szelvény között található „ex lege” szikes tó. A Cegléd-től északra található az egyetlen értékesnek mondható élőhelyfolt a (Nagyszék vagy Cigányszék szikes területe, amely ökológiai hálózat pufferterület és Natura 2000 terület).



A tervezett fejlesztés magát az országos ökológiai hálózat részét képező Natura 2000 területet nem érinti és annak fennmaradását sem veszélyezteti, mert a fejlesztés az út déli oldalán valósul meg, a földmunkákkal együtt járó beavatkozások is az út túloldalát érintik.

A térség érintett az OTrT „tájképvédelmi szempontból kiemelt” övezet által, de a tervezett beruházás ezen a szakaszon – *elsősorban a síkvidéki fekvés miatti viszonylag kevés földmunkával járó beavatkozások miatt* - nem változtatja meg a tájképi megjelenést.

Tájrendezési szempontból a mezőgazdasági területfelhasználásra van hatással a tervezett közlekedési célú kisajátítás.

Cegléden a mezőgazdaságilag hasznosított terület összesen 18695,20 hektár

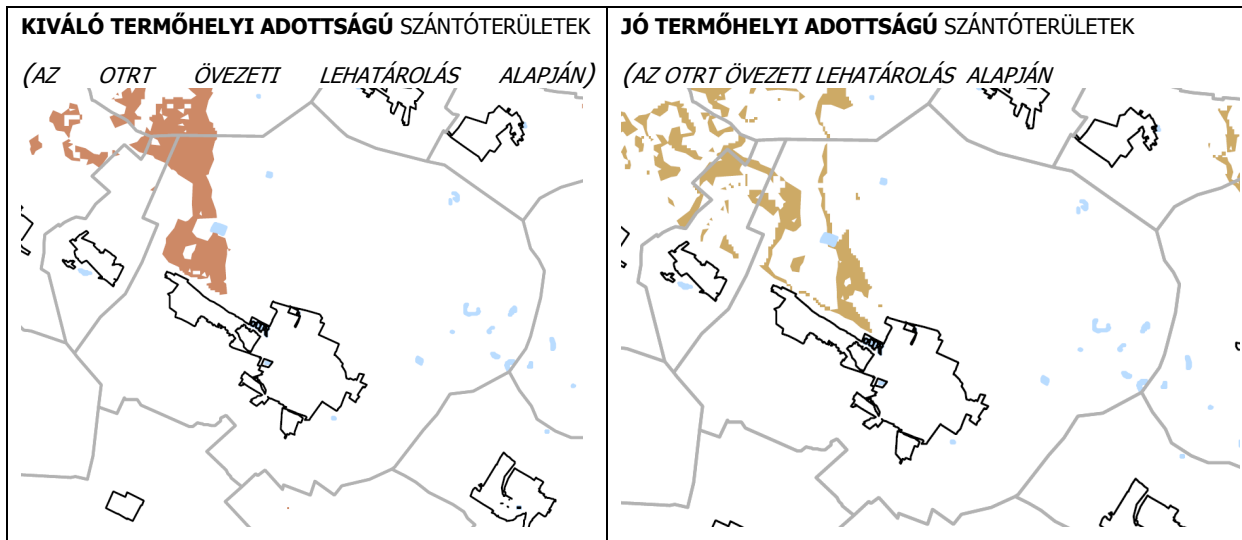
Az M4 négy-sávúítás miatti új mezőgazdasági területigénybevétele megoszlása:

- a nyomvonal szélesítés miatt szükségessé váló területigénybevétel 28,5 ha
- a nyugati csomópont kiépítéséhez szükséges többlet 5 ha
- a benzinkúti csomópont bővítéséhez szükséges többlet az É-i oldalon 3,0, a D-i oldalon 2 ha,
- a 31-es főúti csomópont kiépítéséhez szükséges többletterület 11,7 ha.
- összesen: 50,2 ha

A hatás mértéke tehát nem jelentős, az igénybevett terület viszonylag alacsony mértéke és elhelyezkedése miatt:

- a mezőgazdasági területigénybevétel összesen 50,2 ha, az összes ceglédi mezőgazdasági terület (MÖT¹) 0,26%-a. Települési szinten tehát a mezőgazdasági területek csökkenése minimális.
- a művelés alól kivonandó területek elhelyezkedése a legkevésbé zavaró a mezőgazdasági termelés szempontjából: a kivonandó területek kivétel nélkül az érintett földrészletek szélső, más területfelhasználási egységekhez csatlakozó részei, nagyobb összefüggő, művelésre alkalmas területegységek kiesése, illetve ilyenek átvágása, kedvezőtlen megosztása nem történik.
- a nyomvonal mentén az új szabályozással biztosítottá válik az út melletti mezőgazdasági (nagy többségükben) szántó területek megközelítése, amely azok megművelése szempontjából kiemelt jelentőségű.
- A mezőgazdasági területigénybevétel elsődleges környezetvédelmi hatása a termőföld művelésből való kivonása, amelynek mértéke ugyan csekély, de nem mindegy, hogy a kivonás milyen művelési ágú és milyen minőségű területeket érint.

Egyéb tájrendezési hatásként említhető, hogy a tervezett szervízút, amely közlekedéshálózati és tájszerkezeti szempontból is kedvező új nyomvonal és amely mezőgazdasági területigénybevétel a döntő hányadát képezi.



A fejlesztés hatása az országos ökológiai hálózat részét képező területekre:

„A fejlesztés előkészítése keretében elkészült Natura 2000 hatásbecslés megállapítása szerint **kijelenthető, hogy a tervezett építési tevékenység nem rontja jelentős mértékben a Natura 2000 terület koherenciáját, ökológiai hálózatokban betöltött szerepét.**

A tervezett beruházás Natura 2000 jelölő (és más védett) fajokra gyakorolt hatása az úttal szomszédos állományokban előforduló állatfajokra nem gyakorol kimutatható kedvezőtlen hatást. Az érintett területen egyáltalán nem kell számolni közösségi jelentőségű élőhelyek megszűnésével vagy leromlásával, mivel itt az összes szélesítés másodlagos élőhelyeket érint, a legközelebbi természetszerű élőhelytől 150 m-re történik majd munkavégzés.

Egyéb környezetvédelmi szempontból vizsgálandó adottság a területen nincs, a meglévő, szabályozott medrű kisvízfolyást a kisajátítás nem érint, a vízminőségére nincs hatással. Az előzményként elkészült és elfogadott hatásvizsgálati dokumentációk (EVD, KHT²) a vizsgált ceglédi területre nem állapítanak meg káros környezeti hatásokat, sem talaj-, víz-, levegő- és élővilágvédelmi, sem hulladékgazdálkodási, zaj-és rezgésvédelmi és épített környezeti szempontból sem.

Egyéb ökológiai, környezet- természet- és tájvédelmi érintettség nem állapítható meg a területen. A meglévő adottságok értékelése alapján megállapítható, hogy az útépítés során értelemeszerűen betartandók az előírt talajvédelmi szabályok (humuszos termőréteg elkülönített deponálása és utóhasznosítása, talajszennyezés megelőzése, stb.), fokozott elővigyázatossággal kell eljárni a kisvízfolyás mentén folytatott földmunkák, tereprendezés és burkolatépítés során, valamint biztosítani kell a terület csekély fászszerű növényzetének (a közig határon húzódó fasoroknak) a védelmét is.

A környezeti vizsgálat szükségessége: a fentiek, valamint a vonatkozó 2/2005.(I.11.) kormányrendelet (továbbiakban kr.) alábbi szempontrendszer alapján megállapítható, hogy a tervmódosításhoz a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges:

- a terv a kr. 1.sz. mellékleti felsorolásában nem szerepel;
- Natura2000 területet nem érint, arra káros hatással nem jár;
- helyi szinten kis terület használatát határozza meg és erre jelentős környezeti hatást nem gyakorol.

¹ a NIF által rendelkezésünkre bocsátott: „M4 jelű gyorsforgalmi út M0 – Cegléd közötti szakaszára vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentáció” Vibrocomp Zrt. 2010.; ”M4 autópálya M0 – Cegléd közötti szakasz Környezeti Hatástanulmány” Utiber Kft 2011.

Az M4 autópálya tervezett szakaszának hatásterületére előzetesen elkészített hatástanulmányok a tervmódosítás keretében vizsgált területre veszélyeztető tényezőt nem állapítottak meg, a területre vonatkozó különleges környezetvédelmi előírást nem fogalmazták meg.

TÁJRENDEZÉS, TÁJ- TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A vizsgálati, helyzetfeltáró munkarészek megállapították, hogy Cegléd közigazgatási területét összességében minimális mértékben érintik a szükséges módosítások. Ezen belül alacsony szintűek tájrendezési – területfelhasználási változások, valamint a környezet- és természetvédelmi hatások. Ennek ellenére jogszabályi ütközés áll fenn az „átlagosnál jobb minőségű termőterület” igénybevétele miatt, amely a földtörvényben lehetővé tett kivételes szabály alkalmazását teszi szükségessé.

Mivel ez az igénybevétel részét képezi az M4 autópálya megépítését és a környezetében szükséges közlekedési kapcsolatok kiépítését szolgáló komplex közlekedésfejlesztési beruházásnak, itt alkalmazható a földtörvénynek a helyhez kötött beruházásokra vonatkozó kivételes szabályozása, figyelembe véve az érintett terület csekély mértékét és földművelési szempontból kedvező elhelyezkedését is.

A tervmódosítás táj- és természetvédelmi hatása nem jelentős, védett területet, értéket nem érint. Az OÖH ökológiai folyosó övezethez tartozó területek nem érintettek. Mindemellett fel kell hívni a figyelmet a földmunkák és az egyéb kivitelezési munkálatok végzésének környezetkímélő módjára, a vonalas létesítménynek tájbaillesztésére az ökológiailag az átlagosnál kissé érzékenyebb területen.

Tájképvédelmi szempontból szükséges a terület csekély fás növényzetének a földutat kísérő fasoroknak a megóvása, illetve lehetőség szerinti gyarapítása, az érintett meglévő és tervezett útszakaszok fásításával.

Az átfogó táj- és környezeti vizsgálat keretében elvégzett környezeti értékelés megállapította, hogy a módosítás intézkedést igénylő környezeti következménye a beálló kismértékű BAÉ csökkenés kompenzációja, a helyszínen meglévő nem védett fás növényzet védelme és az előírt talaj(humusz)védelmi előírások betartása mellett. Rendezési tervi szinten nincsenek további következmények, de a megvalósítási tervek készítése során a természetvédelmi hatóság további kikötéseket tehet.

Összefoglalva: tájrendezési, táj- természet- és környezetvédelmi szempontból a tervezett beruházás beilleszthető a város településszerkezeti és területfelhasználási rendszerébe, káros táji – környezeti hatások nélkül. További intézkedést igénylő feladatként fogalmazható meg a földtörvény helyhez kötött beruházásokra vonatkozó kivételes szabályának alkalmazása.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a védőkerítések rendszeres karbantartására különös gondot kell fordítani. Javasolt a védőkerítést a különszintű csomópontok útjain is legalább 50 m-re kivezetni, hogy a vad bejutását az útpályára megakadályozzák.

A megvalósítás során folyamatos konzultációra van szükség a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel. A Natura 2000 területek és védett természeti területek közelében végzett egyes részmunkálatok megkezdése előtt a természeti károk minimalizálása érdekében az Igazgatóság munkatársaival terepi egyeztetést kell tartani.

KÖZMŰVESÍTÉS

Cegléd város közműhálózatai, - a víz-, gáz-, villamosenergia-ellátás és a szennyvízcsatornázás, mellett a hírközlés valamennyi vételi lehetősége áll rendelkezésre az összközműves ellátáshoz.

A közműrendszerek fejlesztése és jelenlegi kiépítettsége főleg a város lakó-, és a meglévő gazdasági területek közműigényeinek figyelembevételével történt.

A tervezési területen történő módosítások nem igényelnek közműfejlesztést.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- jóváhagyandó munkarész -

A településszerkezeti tervet jóváhagyó határozat javaslata:

CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
...../2016. (.....) KT. HATÁROZATA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL

1. Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza: a 81/2012. (IV. 19.) és 79/2015. (III. 19.) Ök. határozatokkal elfogadott Cegléd Város Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról 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 módosítja:
 - 1.1. A határozat hatálya területi értelemben Cegléd város igazgatási területére terjed ki. A tervezési területekre a 81/2012. (IV. 19.) és 79/2015. (III. 19.) Ök. határozathoz tartozó TSZT-2m jelű településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó 22b jelű tervlap érvényes. A közigazgatási terület többi részére a TSZT-2m jelű tervlap érvényes.
 - 1.2. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett területek változásai: az M-1 melléklet 1. pontja szerint.
 - 1.3. A Településszerkezeti tervet érintő M4 gyorsforgalmi út tengelyének és védőtávolságának feltüntetése történt meg a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő zártkörűen működő Részvénytársaság adatszolgáltatásai alapján.
 - 1.4. Pest megye Területrendezési Terve és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 1. sz. táblázata szerint.
2. Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2016. év hó napján lép hatályba.

Határidő:.....

Felelős: Polgármester

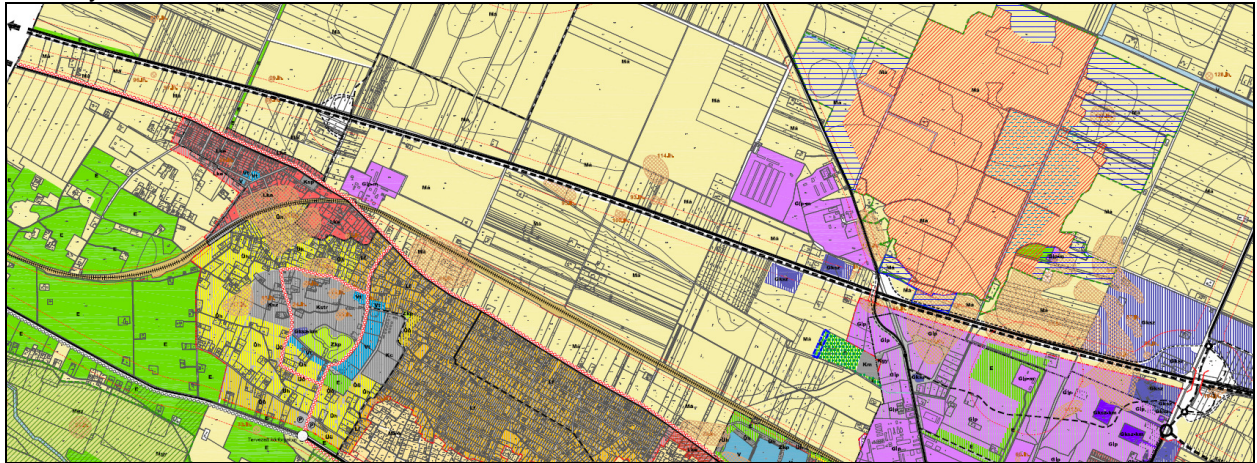
Takáts László
Polgármester

Dr. Diósgyőri Gitta
Jegyző

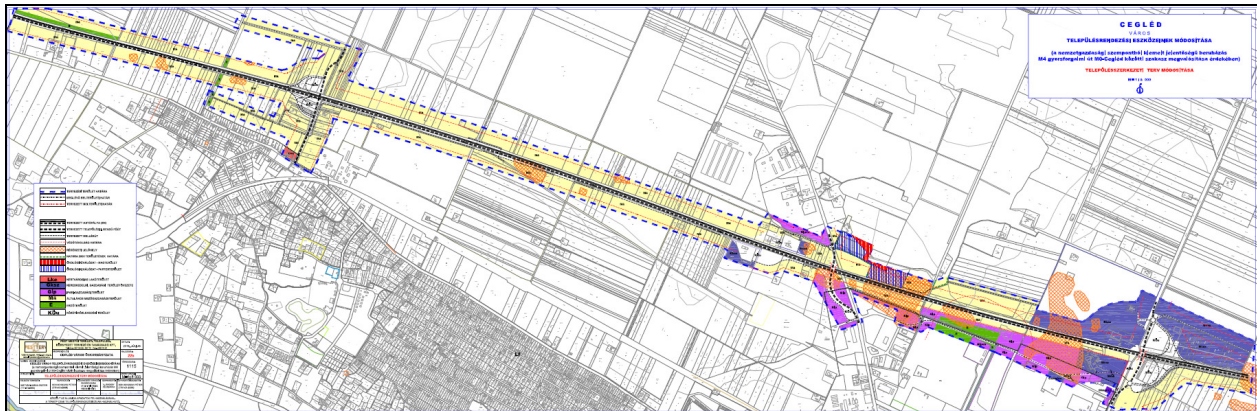
M-1 MELLÉKLET

1. A Településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:

A hatályos szerkezeti terv kivonata



A szerkezeti terv módosítása



A településszerkezeti terv leírása a következő módosítási területekkel egészül ki:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	3,338	0334/20, 0389/16,17, 0631/19	Gksz gazdasági terület	Köu közút terület
2	0,254	0389/17	Gksz gazdasági terület	Má mezőgazdasági terület
3	4,752	0624/47, 0389/8,10,17,25- 29,31, 0334/11,12,13,15, 0622/2,	Má mezőgazdasági terület	Köu közút terület
4	4,801	0390/7, 1622/6, 1630/12,16,17,26,32, 0351/3,4, 0353/1, 0355/4,9,11	Gip ipari-gazdasági terület	Köu közút terület

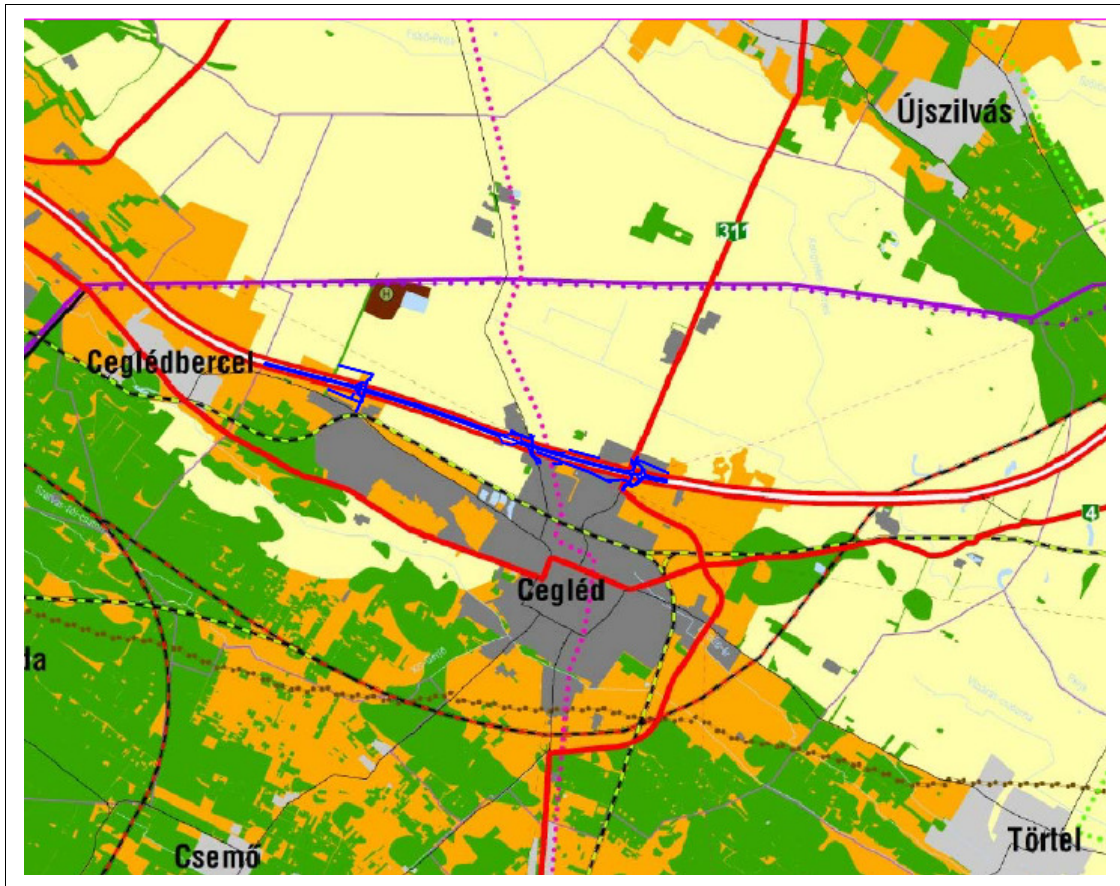
5	1,659	0825/72, 0356/1, 0630	Köu közút terület	Má mezőgazdasági terület
---	-------	-----------------------	----------------------	--------------------------------

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

1. 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)	Területi hatásvizsgálat alapján számított kiinduló érték (M4)	PMTrT alapján további fejlesztési lehetőség (ha)	a 2014-15-ös tervmódosítások során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett új beépítésre szánt területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Városias települési térség	2478,73	2470,33	-	+6,1 +5,4 +11,5		
Vegyes térség	3634,33	3590,46	538,57	-1,8 -1,3 -5,4 -8,5		530,07
Építmények által igénybe vett térség	72,33	157,02	-	-		
Erdőgazdálkodási térség	4197,57	4197,24	629,59			629,59
Mezőgazdasági térség	14030,16	13998,07	2099,71	-0,8 -0,3 -5,63 -0,713 -7,443		2092,267
Vízgazdálkodási térség	74,33	74,33	7,43	0		7,43
Igazgatási terület összesen:	24487,46	24487,46	-	24487,46	24487,46	24487,46

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



Igazolás: országos és térségi övezeti kategóriák

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

Az OTrT Cegléd területét is érintő övezetei:

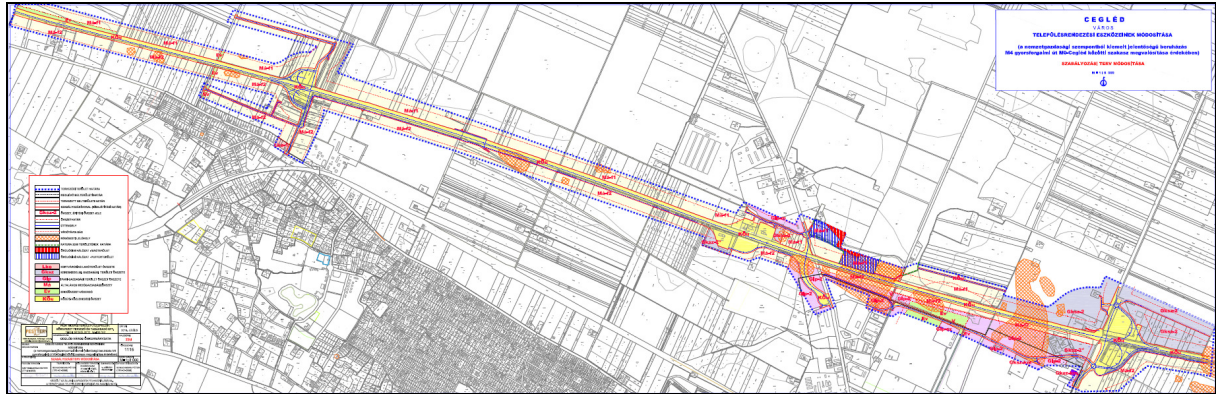
- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,

A PMTrT Cegléd területét is érintő övezetei:

- Magterület
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Honvédelmi terület övezete

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

A szerkezeti terv módosítása, 22b jelű tervlap:



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA jóváhagyandó munkarész

CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK/2016. (.....) Kt. RENDELETE A 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 Közép-Tisza-vidéki Vízügyi 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

a földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala

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

együttműködésében;

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., ÖKOVIK 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, érdekképviseleti 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 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, valamint a 20d, 21d és 22d tervlapokkal módosított SZT-2m rajzszámú tervlap a külterület szabályozási tervéről (m=1:17.000).”

2. § Az Ör. 40. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

Közlekedési területek

40. § (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.

(2) A közlekedési létesítmények szabályozási szélességét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.

(3) A közutak és vasutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, vagy növényzet telepíthető.

(4) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

a) 4. sz. főút K.III.A, M4 gyorsforgalmi úttá történő átépítése után K.I.A.

b) 40., 311., 441. sz. főutak külterületi szakaszai K.IV.A., belterületi szakaszai B.IV.b.C.

c) Országos közutak, összekötő utak: külterületen K.V.A, belterületen B.IV.b.C.

e) Gyűjtőutak: B.V.c.

f) Kiszolgáló utak: B.VI.d.

(5) Külterületen a közlekedési területek védősávja a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek értékei külterületen az úttengelytől mérve:

a) Gyorsforgalmi és országos főutak nyomvonala mentén 100-100 m.

b) Országos mellékutak mentén 50-50 m.

(6) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

(7) Magánutakkal kapcsolatos szabályok:

a) Közforgalom elől el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.

b) 10 teleknél kevesebb megközelítését biztosító magánút minimális telekszélessége 6 m.

(8) Az épületek normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.

a) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.

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.

(9) A tervezett nagysebességű vasútvonal 100-100 m védőtávolságának területére tervezett beépítési csak a létesítmény kezelője (MÁV) állásfoglalásának figyelembevételével lehetséges.

(10) A közlekedési övezet telkein csak szabadon álló beépítéssel és legfeljebb 5%-os beépítettséggel létesíthető épület, építmény.

3. § E rendelet 2016. napon lép hatályba, és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

E rendelet Cegléd Város Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Cegléd, 2016.

Takáts László
Polgármester

Dr. Diósgyőri Gitta
Jegyző

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

22d jelű tervlap

