



Cegléd Város Önkormányzatának Polgármesterétől

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levélcímv: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Tel.: 06/53/511-400

Iktatószám: C/15592/2020.

Ügyintéző: Horváthné Gál Tünde főtanácsos

Tárgy: a 2020. március 19-ére összehívott, de a veszélyhelyzet miatt elmaradt képviselő-testületi ülés 9. napirendjére vonatkozó polgármesteri döntés

Irattári példány melléklete: előterjesztés

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében eljárva a következő önkormányzati **döntést** hozom:

7/2020. (III. 19.) polgármesteri határozat

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága 2020. március 17-ei ülésén kialakított véleményének figyelembe vételével

1.) módosítom Cegléd Város 261/2016. (X. 20.) Ök. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét, a TSZT jelű (M=1:17.000 méretarányú) Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára hivatkozással, e határozat elválaszthatatlan *1. melléklete* szerint:

1.1. A határozat hatálya területi értelemben Cegléd város közigazgatási területére terjed ki. A tervezési területekre a 261/2016. (X. 20.) Ök. határozathoz tartozó TSZT jelű településszerkezeti tervlap helyett az e határozathoz tartozó TSZT-M21 jelű tervlap érvényes. A közigazgatási terület többi részére a TSZT jelű tervlap érvényes.

1.2. A biológiai aktivitásérték egyenlege

A biológiai aktivitásérték számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege megfelel.

1.3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett területek változásai: az M-1 melléklet 1.1. pontja szerint.

1.4. Pest megye Területrendezési Terve és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege: az 1. melléklet 2. táblázata szerint.

2.) Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlapok a Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 26/2016. (XI. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 11/2020. (III. 23.) önkormányzati rendelet hatálybalépésével egyidejűleg lép hatályba.

3.) Utasítom a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Cegléd, 2020. március 19.



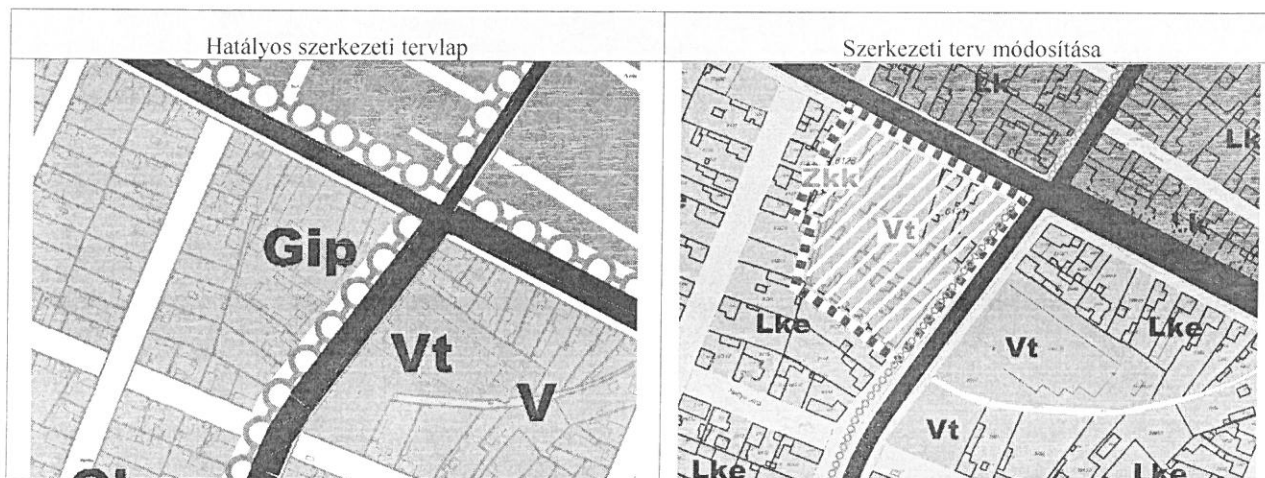
Dr. Csáky András
polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1.) Ilyés Marianna főépítész – helyben – és általa
- 2.) PESTTERV Kft.
- 3.) Bau-Trans 2000 Kft.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói



sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1a	0,68	6124, 6126	Gip gazdasági terület	Vt településközponti vegyes
1b	0,16	6124, 6126	Lke kertvárosias lakóterület	Vt településközponti vegyes
1c	0,085	6124, 6126	Lke kertvárosias lakóterület	Zkk zöldterület
2 <i>csak szabályozási tervet érintő módosítás</i>	1,46	4549/24, 4549/27	Lk kisvárosias lakóterület	Lk kisvárosias lakóterület

1.2. A PMTrT Szerkezeti Terv és a TRE módosítás területi mérlege Ceglédet érintően:

2. 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)	korábbi terv-módosítások során igénybe vett új beépítésre szánt területek (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybe vett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Városias települési térség	2478,73	2470,33	-	+11,5 +4,23 -0,116 +12,5	-	

				+28,114		
Vegyes térség				-8,5		
				-3,33		
				-12,5		
	3634,33	3590,46	538,57	-24,33	-	507,20
				-0,4		
				-2,15,		
				-2,49,		
				-2,0		
Építmények által igénybe vett térség	72,33	157,02	-	+0,116	-	
Erdőgazdálkodási térség				-3		
	4197,57	4197,24	1049,31	+20,07	-	1039,30
				-0,29		
				-26,79		
Mezőgazdasági térség				-7,443		
	14030,16	13998,07	2099,71	-9,14	-	2062,44
				-20,07		
				-36,653		
				-0,62		
Vízgazdálkodási térség	74,33	74,33	7,43	-	-	7,43
Igazgatási terület összesen:	24487,46	24487,46	-			

3.

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



Igazolás: országos és térségi övezeti kategóriák

A településszerkezeti terv beépítésre szánt területe nem változik, a módosítással érintett területek a beépítésre szánt kategórián belül változnak és a városias települési térség területfelhasználási kategóriájába tartoznak.

Fentiek alapján tehát a településszerkezeti terv a Pest megye Közgyűlésének 5/2012. (V.10.) sz. rendeletével jóváhagyott Pest Megye Területrendezési Terve (PMTrT) előírásainak megfelel.

1.3. Tájrendezés és természetvédelem

Jelen módosítás keretében tervezett módosítások nem járnak együtt a tájhasználat és a tájszerkezet változásával, mivel a változtatással érintett területek kiterjedése minimális. A tervezett változtatások nem érintenek meglévő zöldfelületet.

Össztelepülési szinten a tervezett változások tájszerkezeti hatása csekélynek minősíthető, de helyi szinten inkább a pozitív hatások jelentkeznek a zöldterületi átszervezésnek köszönhetően. A javasolt kisebb zöldfelület kedvező hatású a településképre is.

A várható hatások erőssége és iránya nem lépi túl azt a mértéket, amikor indokolt lenne környezeti hatásvizsgálat, hatásbecslés, valamint környezeti vizsgálat és értékelés készítése.

1.4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

Mivel a módosítás keretében tervezett változtatások minimálisak, a város zöldfelületi rendszerének fő alkotóelemei és szerkezete változatlanok.

Az első tervezési területen a tömbbelsőben tervezett közkert kedvező hatású a településképre és a zöldfelületi rendszerre. A módosítás során a zöldfelületi rendszer további elemeinek fejlesztési igénye nem fogalmazódott meg, a szükséges fejlesztési javaslatokat a hatályos terv megfelelően fogalmazta meg.

1.5. Környezetvédelem

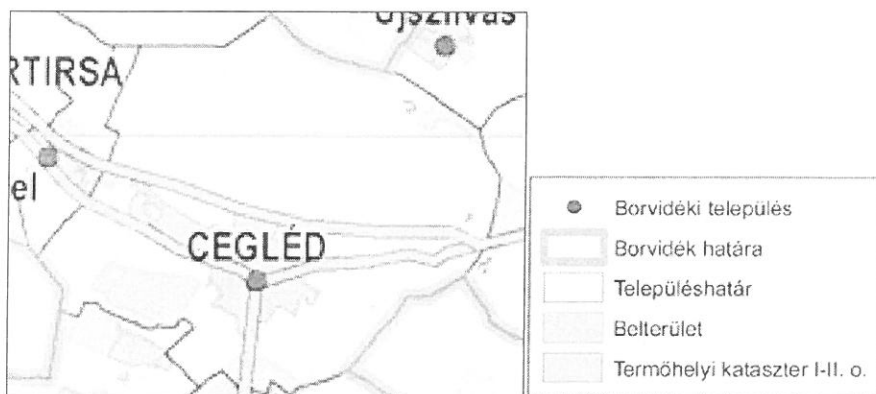
Tekintettel arra, hogy a vizsgálati fejezetek megállapítása szerint a tervezés által érintett terület környezeti állapota a tervezett funkcióknak megfelelő és nincsenek *(és nem tervezettek)* a területen a jó környezeti állapot fenntartását veszélyeztető tevékenységek, a környezetfejlesztési javaslatok kiegészítése a módosítással érintett területek vonatkozásában nem indokolt.

1.6. A szőlő- és gyümölcskataszterrel érintett területek

Az OTRT 13.§ előírásai: 13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

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

Cegléd borvidéki település, de az országos szőlő- és gyümölcs-termőhelyi kataszter hatálya alá tartozó területeken nem történik beépítésre szánt terület kijelölése.



1.7. A település területi mérlege

Területfelhasználás	2019. évi területfelhasználás kiinduló állapot (ha)	2019. évi változásai (ha)	2019. évi TSZT módosítás területfelhasználás (ha)
Kisvárosias lakóterület (Lk)	275,03		275,03
Kertvárosias lakóterület (Lke)	735,42	-0,16 -0,085	735,176
Falusias lakóterület (Lf)	277,76		277,76
Hétvégi házas üdülőterület (Üh)	85,743		85,743
Üdülőházas üdülőterület (Üü)	13,42		13,42
Településközpont terület (Vt)	89,48	+0,68 +0,16	90,32
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gkszt)	203,45		203,45
Ipari gazdasági terület (Gip)	522,72	-0,68	522,039
Különleges beépítésre szánt területek (K)	193,16		193,16
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	26,187	+0,085	26,272
Zöldterületek (közpark) (Zkk)			
Védelmi erdőterületek (Ev)			
Gazdasági erdőterületek (Eg)			
Közműellátó terület (Ep)	2665,195		2665,195
Általános mezőgazdasági területek (Má)			
Kertes mezőgazdasági területek (Mk)	169,1		169,1
Vízgazdálkodási területek (V)	21,09		21,09
Természetközeli terület (Tk)			
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kk, Kb)	13,49		13,49
Közüti Közlekedési terület (KÖu)	2085,685		2085,685
Kötőpályás közlekedési terület (KÖk)	124,1		124,1
ÖSSZESEN:	24487	-	24487

1.8. A biológiai aktivitás érték számítás

A biológiai aktivitásérték (BAÉ) egyenlegének változása a módosítások következtében:

módosítás száma	terület mérete (ha)	jelenlegi területfelhasználás	BIA szorzó	tervezett területfelhasználás	BIA szorzó	BIA változás
1a	0,68	Gip	0,4	Vt	0,5	0,07
1b	0,16	Lke	2,7	Vt	0,5	-0,35
1c	0,085	Lke	0,4	Zkp	6	0,28
						0,00

A módosítások egyenlege +0,00 pont, így további kompenzációra nincs szükség, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.

A szerkezeti terv módosítása, TSZT-M21 jelű tervlap:

