

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a

Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatához szükséges Megalapozó Vizsgálat tartalmáról, és az Örökségvédelmi hatástanulmány tartalmáról

Jelen feljegyzés, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7.§ (7) bekezdése alapján készült.

A munka tárgya (ld. A) pont) a hatályos integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata, ezért a dokumentáció a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Tr.) 45. § (6) bekezdésében foglaltak szerint, a Tr. **tartalmi követelményei alapján készül.**

A) A munka tárgya:

Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata

B) Az ITS felülvizsgálatához szükséges Megalapozó Vizsgálat tartalma :

(a fejlesztési feladatnak megfelelő tartalommal és mélységben)

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

1.9. A település gazdasága

- 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
- 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
- 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
- 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
- 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

- 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
- 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
- 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
- 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
- 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
- 1.10.6. Intézményfenntartás
- 1.10.7. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

- 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
- 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

- 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
- 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
- 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
- 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

1.14. Az épített környezet vizsgálata

- 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
- 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
- 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
- 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
- 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

1.15. Közlekedés

- 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
- 1.15.2. Közúti közlekedés
- 1.15.3. Községi közlekedés
- 1.15.3.1. közúti
- 1.15.3.2. kötöttpályás
- 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
- 1.15.5. Parkolás

1.16. Közművesítés

- 1.16.1. Víziközművek
- 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz,

termálvíz hasznosítás)

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.6. hulladékkezelés

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.2. belvízveszélyes területek

1.20. Városi klíma

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

3.2. Problématérkép/értéktérkép

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása,

térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Az ITS felülvizsgálathoz a **megalapozó vizsgálatot az adott fejlesztési feladatnak megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni**, az irreleváns fejezetek elhagyhatók. A teljes településre 2022 évben készült, és a 278/2022. (IX.22.) határozattal elfogadott, **településrendezési eszközök megalapozó vizsgálat munkarészei felhasználhatók**, azokat ismételten nem kell bemutatni, dokumentálni.

C) Az elhagyott tartalmi elemek indokolása:

A hatályos, 2022-ben jóváhagyott településrendezési eszközökhöz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 1. sz. melléklete szerinti tartalommal készült Megalapozó Vizsgálat a Tr. 3/A. § (3) bekezdés alapján tárgyi felülvizsgálat során teljes mértékben felhasználható, kiegészítés csak a B) pontban felsoroltak szerint szükséges, a fejlesztési feladatnak megfelelő tartalommal és tartalmi mélységben.

D) Az Örökségvédelmi hatástanulmány tartalma

A hatályos, 2022-ben a 278/2022. (IX.22.) határozattal elfogadott, településrendezési eszközökhöz a 68/2012. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. sz. melléklete szerinti tartalommal készült Örökségvédelmi hatástanulmány a 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdés alapján tárgyi felülvizsgálat során teljes mértékben felhasználható, kiegészítése csak az új akcióterületekre, beavatkozási területekre vonatkozó örökségvédelmi hatásvizsgálattal szükséges.

Cegléd, 2024. június 10.



Ilyés Marianna
főépítész

Cegléd Város Önkormányzata