

NYÍRSÉGTERV KFT.

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel/fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

CIGÁND VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2017. Cigánd Város Fő utca – Iskola út – Fő utca által határolt tömb TRT. módosítása

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: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás dokumentációja

Tervszám: NYT-TRT-2017/17.

ALÁÍRÓLAP

CIGÁND VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2017. Cigánd Város Fő utca – Iskola út – Fő utca által határolt tömb TRT. módosítása

Generál tervező: NYÍRSÉGTERV KFT.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



.....
Dudás Ede
építésmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Témafelelős



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

- I. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZEK
 - II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
 - III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
 - IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
 - V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
- MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2017. augusztus hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Dudás Ede településrendező tervező kijelentem, hogy Cigánd Város településrendezési eszközök módosítása során a többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint 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 Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Nyíregyháza, 2017. augusztus hó



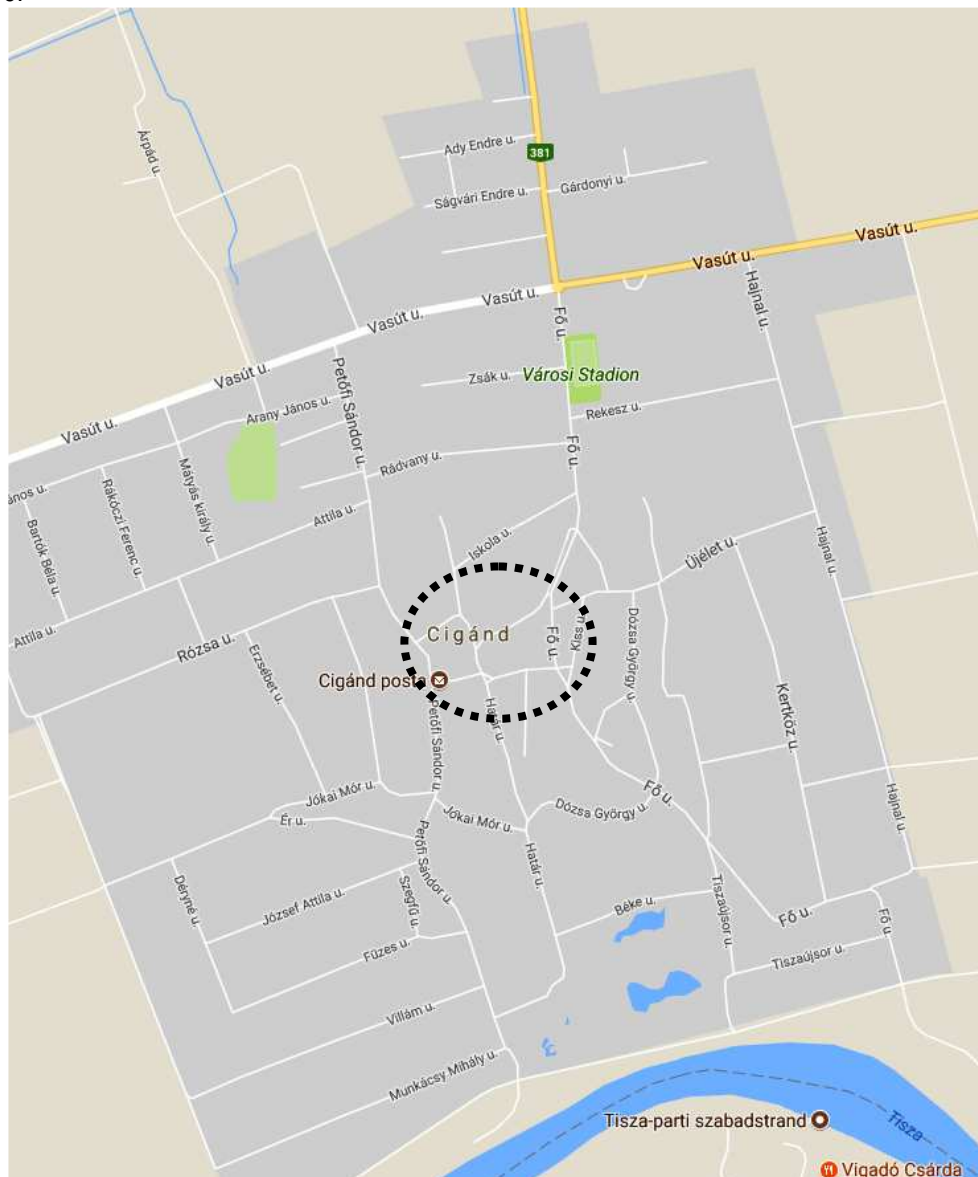
.....
Dudás Ede
építésmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

I. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZEK

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél

Cigánd Város Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk. A kérelmező önkormányzat központi vegyes terület övezetébe (övezeti jel: Vk) kívánja a területet átsorolni, városi uszoda megvalósítása érdekében.

Az 1108, 1109 hrsz-ú területen a városi uszoda kerül kialakításra a Kormány által meghirdetett uszodaépítési program keretében. Az uszodaépítési program lényege, hogy a ciklus végére nem lesz olyan magyarországi iskolába járó gyermek, aki nem tud úszni. A tervezett létesítmény a helyi sajátosságokhoz, kulturális, történelmi és építészeti hagyományokhoz alkalmazkodik. Az útszabályozások, parkolási feltételek felülvizsgálata révén, a területbiztosítás elsődleges feltételei tisztázódnak, és csak a ténylegesen szükséges területek kerülnek lejegyzésre.



Átnézeti térkép – forrás www.googlemaps.com

Cigánd Város Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az Étv., és az OTÉK figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

A tervezett módosítás (zöldterület tömb részét érinti) során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során központi vegyes terület kialakítása a cél.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Az indítványozott önkormányzati rendelet módosítás 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: R.) vonatkozó előírásainak figyelembevételével történhet.

A tervezett módosítás során városias környezetben, beépítetlen területen új központi vegyes terület kialakítása. A jelenlegi terület-felhasználás zöldterület-közpark. A tervezett terület-felhasználás központi vegyes terület lenne. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított terület-felhasználás révén, a terület hasznosításához szükséges épülettípusok létesítésének lehetőségével, a kisvárosias funkció tovább bővíthet a településen, mely újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét.

A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről** szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

Cigánd Város Önkormányzat a *Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemének keretében megvalósuló tanterem, tornaterem és tanuszoda beruházások előkészítésével kapcsolatos intézkedésekről* 1281/2017. (VI. 2.) Korm. határozat, és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) c) és (6) a) pontjának értelmében „kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt” ezen Korm. rendelet 42. § szerinti **tárgyalásos eljárás** keretében kívánja lefolytatni az érvényben lévő településrendezési eszközök módosítását.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A település Önkormányzata a Fő utca – Iskola út – Fő utca által határolt tömbben a település további fejlesztését, intézmény-hálózat bővítését, városias légkör kialakítását célzó beruházásokat határozott el. Az Önkormányzat elképzelései szerint városi ranghoz méltó településközpontot kíván létrehozni. A tervezett projekt, többlépcsős, hosszú távú elképzelés, melynek gondolata már korábban megfogalmazódott a települést érintő változtatásokról. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a Városnak. Viszont a településrendezési terv egyes előírásai az érintett tömb esetében beszűkítette, korlátok közé szorította a fejlesztési elképzeléseket. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város települési területének szerkezete változik, szabályozási tervét a módosítás szintén érinti. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatárolottakat a módosítások nem érinti.

Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja közösségi intézmények szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett. A kérelmezett korrekciókat a terület infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útcsatlakozása, meglevő épületek, építmények köre indokolja. A kisvárosias településkép, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata kérelem alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területei, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a javasolt módosítás pedig az oktatási és sporttevékenységekhez köthető, helyi vállalkozók érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövidtávon is érzékelhető változást, javulást jelent.

A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében – figyelembe véve a kisvárosias környezetet, a Város településszerkezetét – jelentős javulás következik be. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek építészeti, természeti-táji értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben, tehát a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító, jelentős javító hatása. Mivel meglevő beépített vagy beépítésre szánt terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglevő szinten tartva, vagy növelve sem kell negatív hatással számolni.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások tovább javítják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A biológiai aktivitásérték tovább javítható a terület védőnövényzetével, így az esetleges zavaró hatástól a közvetlen környezet is mentesül.

Cigánd Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

A Város településfejlesztési koncepcióját a település Önkormányzat a 13/2002. (IV.23.) KT. határozattal hagyta jóvá, az alábbiak figyelembevételével:

1. Stratégia

Cigánd jövőképe két pilléren nyugszik, egyrésről a település arculat, a helyi gazdaság, a szolgáltatások és az oktatás fejlesztésével kistérségi központ kíván lenni, másrésről a természeti adottságait- épített turisztikai infrastruktúráját- kihasználva a Bodrogház turista központja szerepét töltheti be.

Ez a kettős alap jelent biztosítékot arra nézve, hogy Cigánd egy harmonikusan fejlődő kisváros legyen a következő évtizedben.

A stratégiai célok közül kiemelt cél a **helyi gazdasági potenciál** erősítése.

Ha nem fejlesztjük a helyi gazdaságot, nem fog bővülni a helyi foglalkoztatás és a többi cél elérése nem oldja meg az alapproblémát, a lakosság kereseti lehetőségének, életszínvonalának a növelését. Viszont önmagában pl. az ipari terület fejlesztése, ha sikerrel jár is rövidtávon, középtávon már nem lesz fenntartható a fejlődés, ha nem fejlesztjük az oktatást, a városi infrastruktúrát, a szociális rendszert stb. párhuzamosan az ipari területekkel.

Középtávú célok

Cigánd város a következő 7-9 évre a következő középtávú célokat határozza meg:

1. **Élhető kisváros megteremtése:** város infrastruktúrájának fejlesztése.
2. **Kistérségi központ:** A kistérségi központban elérhető lakossági szolgáltatások fejlesztése
3. **Helyi gazdaság dinamizálása:** Helyi gazdaság fejlesztése versenyképes vállalkozói környezet biztosításával.
4. **Helyi „tudáscentrum” kialakítása:** Alap és középfokú oktatás, szakképzés fejlesztése a kistérség részére, hátrányos helyzetű csoportok felzárkóztatása.
5. **Gondoskodó kisváros:** Szociális védőháló erősítése.
6. **Versenyképesség növelése a „közlekedés” területén:** Tömegközlekedési lehetőségek, helyi infrastruktúra fejlesztése.
7. **Bedrogtörési turistaközpont létrehozása:** Turizmus infrastruktúrájának fejlesztése.

A Város 2002-ben elfogadott Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójának a módosítási igény megfelel.

Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonala, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Unió forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Cigánd Város Önkormányzata is aktualizálni fogja majd Településfejlesztési Konceptióját, településrendezési eszközeit a R. alapján. Fontos feltétel továbbá, hogy olyan településfejlesztések valósuljanak meg, amelyek élhetőbbé, vonzóbbá teszik a települést, hozzájárulnak a települési funkciók bővüléséhez, valamint elősegítik az épített örökség megőrzését, állapotának javítását, a települési vagy intézményi zöldfelületek növelését. A célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lesz az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása.

Adat- forrás- és rajzjegyzék

Hatályos településrendezési eszközök:

- 13/2002. (IV.23.) KT. sz. határozat a Településfejlesztési Konceptió jóváhagyásáról
- 63/2003. (XI.19.) KT. számú határozat Cigánd Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2003. (XI.19.) KT.sz. rendelet, Cigánd Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

A Város településrendezési tervei az alábbi magasabb szintű tervekkel összhangban készültek:

- Országos Területrendezési Terv, 2003. évi XXVI. tv.
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2009. (V.5.) sz. rendelete a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv Szabályzatáról

Módosítás érintettsége

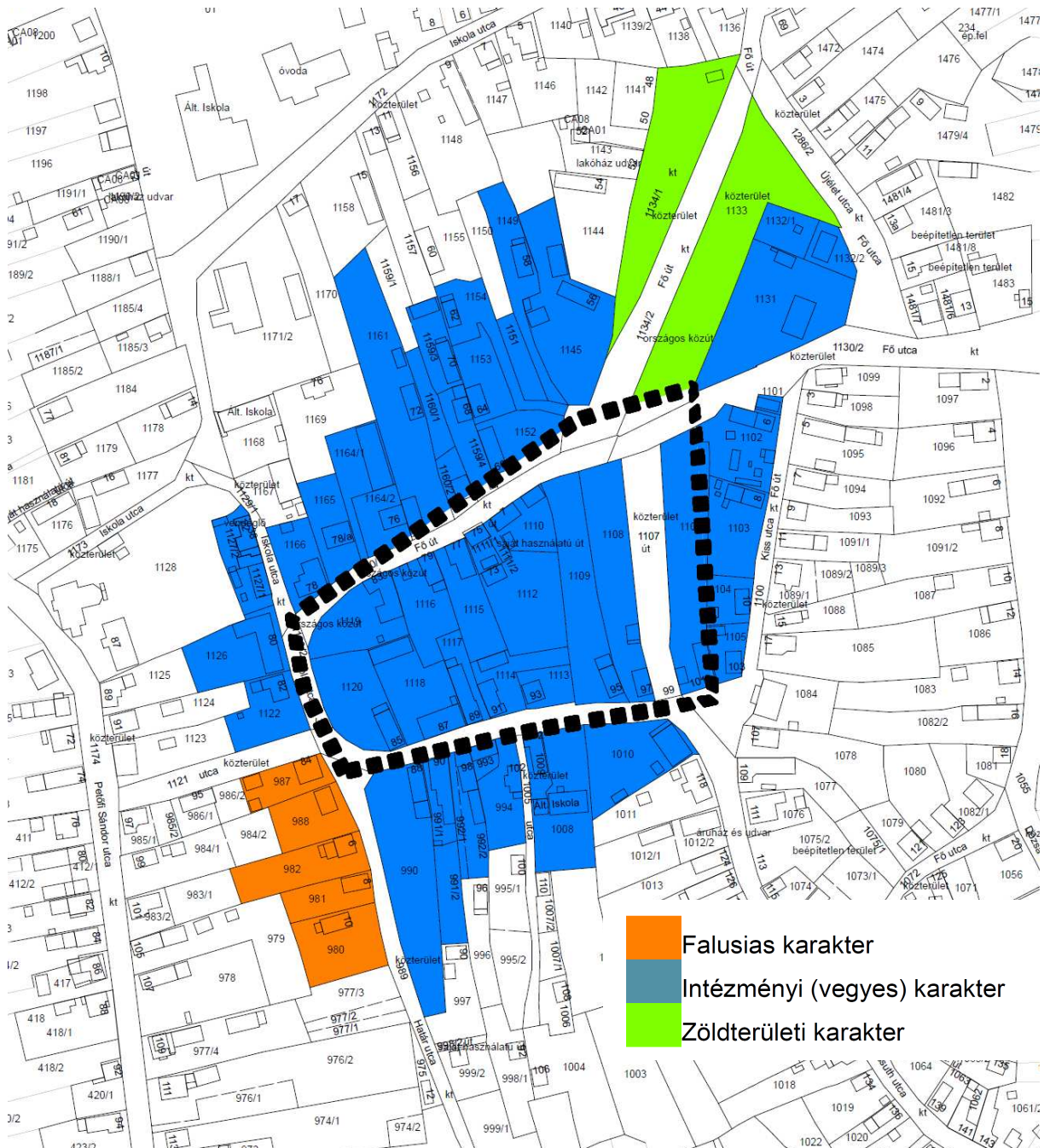
- Településfejlesztési Konceptió – módosítás indokolt
- Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírása – módosítás indokolt
- Szabályozási Tervek – módosítás nem indokolt
- Helyi Építési Szabályzat – módosítás indokolt

Mindezen szempontok szerint a település önkormányzata a településszerkezeti terv és leírás, a Helyi Építési Szabályzat és belterület szabályozási terv módosítása mellett döntött.

Tervezést megalapozó vizsgálatok

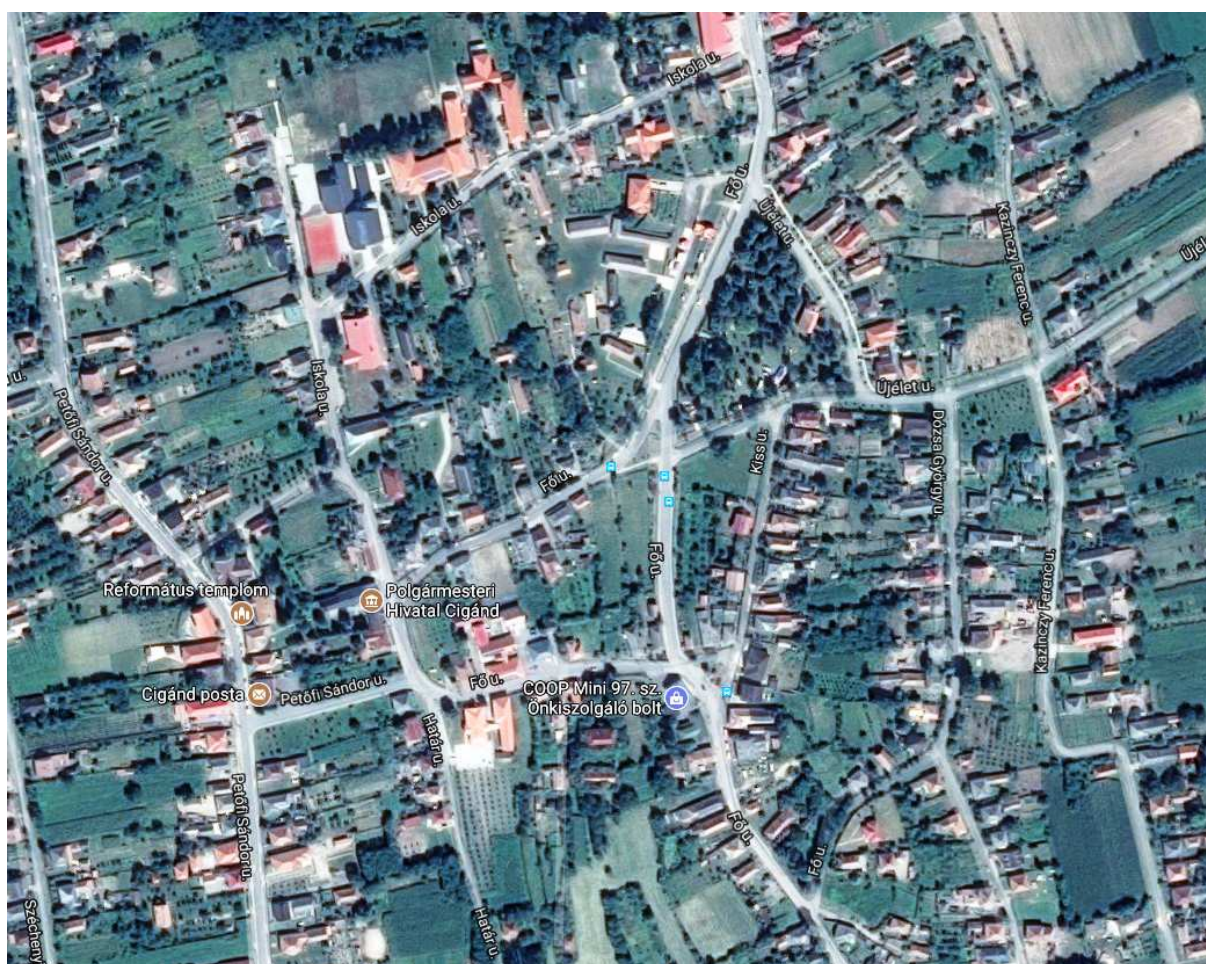
A tervezéssel érintett tömb a Város belterületének középső részét érinti, mely a településközpont déli részén található. A központi településmagot 381 - Sátoraljaújhely-Pácin-Cigánd-Kisvárdai másodrendű főút, szelvényszám: 32 km 680 m-nél lehet megközelíteni. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanok északi része a zöldterület-közpark övezetbe tartoznak (övezeti jel: Z Kp). A módosítással érintett ingatlanok déli része a központi vegyes terület övezetbe (övezeti jel: Vk), és lakóépülettel beépített terület rész.

Cigánd települési szerkezete két részre bontható. Egyik a folyószabályozások előtti időre datálható. Egyetlen vonalvezetésű utcák, viszonylag sűrűn beépített lakóterületek jellemzik ezt a magot. Ez a terület a mai településszerkezetben a református templomtól a Bodrogközi Múzeumportá és a Hősök tere vonaláig húzódik. Ettől jól elkülönülnek a szabályozás után –a már árvízmentes területeken – kialakított lakótömbök.



Vizsgálati tervlap – forrás saját szerkesztés

A településszerkezet a fent említett okokból kifolyólag rendkívüli módon centralizált. Ebben a struktúrában idegenül hat a 3814. számú út (Vasút utca), amely a település törzsterületéről leszakítja a város északi lakóterületeit. Erre merőleges a korai időkben fennmaradt Fő utca, valamint a Petőfi utca. Kapcsolatuk a település központján keresztül, szűk utcákon át alakult ki. Megoldásra váró probléma a település térszerkezetének felülvizsgálatakor. A város centrális berendezkedését - amely alapvetően a történelmi központra épít - a második évtizedre feloldódni látszik. A Fő utca és a 3814-es út (Vasút utca) csomópontjánál kiépített körforgalom egyes oldalain települési és térségi funkciókat is betöltő intézmények létesültek (Sportcsarnok, Járó beteg Szakellátó). Az egypólusú térszerkezetet felváltja a kétpólusú. A póluspontokat a Főutca köti össze, amely mentén további funkciók vannak, voltak és lesznek még.



Átnézet térkép – forrás www.googlemaps.com

A település telekstruktúrájában alapvető kettősséget fedezhetünk fel. A település történelmi központjához tartozó telektömbök telkei szabálytalan formában helyezkednek el, míg a történelmi Kiscigánd – Nagycigánd területén kívül szabályos mértani osztásos a telekszerkezet. A telekméret alakulása is ehhez hasonló mintát követ. A történelmi részen kisebb telekméret a jellemző – nagyobb a beépítési intenzitás – míg az ettől távolabb elhelyezkedő, jellemzően falusias beépítési módú ingatlanok nagyobb, esetenként több ezer négyzetméteres területtel is rendelkeznek.

A hagyományos településrészen, valamint a központban magasabb a beépítési intenzitás. A központtól kifelé haladva – ez különösen igaz a nyugati városrészen – az intenzitás csökken, a jelleg erőteljesen falusias. A beépítés jellege szinte teljes egészében egységes. Az oldalhatáron álló mód a jellemző és meghatározó a településen.

Cigándon 1102 db lakóépületből kivétel nélkül mindegyik földszintes vagy földszint + tetőtér beépítéses. Az egyenlő több szintes épületek közösségi vagy igazgatási funkciót töltenek be. Háromszintes épület az iskola felújított épülete, amely egyben – a templomot nem számítva – a település legmagasabb épülete.

A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható I. és II. rendű közlekedési területek, központi vegyes területek, mint a tervezéssel érintett tömb döntő része (övezeti jel: Vk), a tömbtől délre falusias lakóterületek (övezeti jel: Lf), a tervezési területtől északra településközpont vegyes területek (övezeti jel: Vt). A tervezési területtől keleti és nyugati irányban kertvárosias lakóterületek (övezeti jel: Lke) alakultak ki.



A tervezési terület északi irányból – forrás www.googlemaps.com

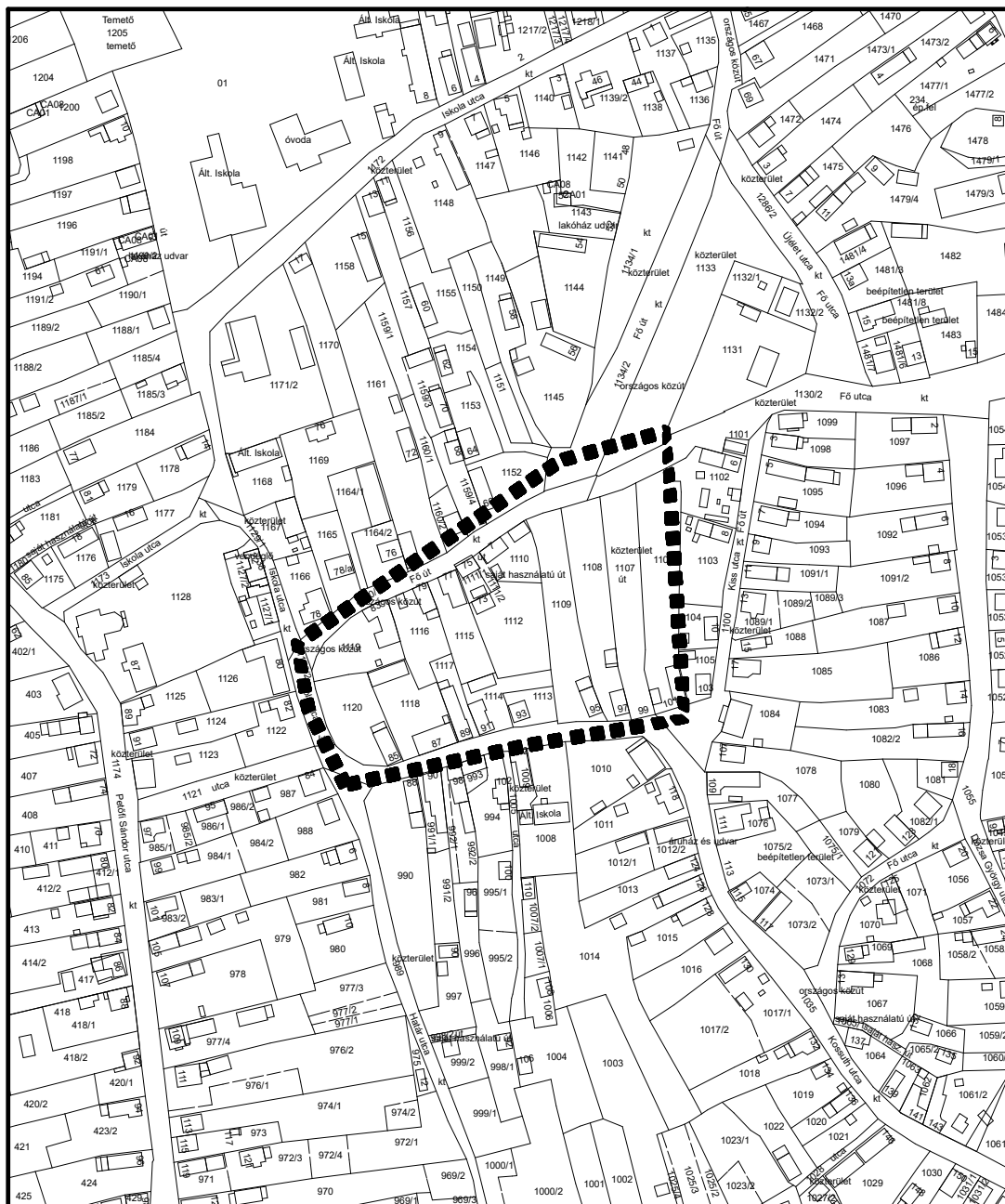


A tervezési terület déli irányból – forrás www.googlemaps.com

A tervezési területen, és annak környezetében az épületek építménymagassága átlagban 4,5 m körül mozog. A beépítés intenzitása a sűrű telekosztás miatt aránylag magas 15-20%, bár éppen a tervezéssel érintett ingatlanok esetében relatíve alacsony, 10% körüli érték. A zöldfelületi mutató értéke magasnak mondható, helyenként 70% feletti érték. A tervezési területtől északra fekvő középületekkel beépített területek, a fejlődő városközpont eredményeként jöttek létre, ami nemcsak a lakóterületi funkció kiszolgálására hivatott, hanem a tömegközlekedés, a helyi parkolás (üzletek estén rakodás) helyigényét is kielégíti. Ez a jelenlegi úthálózat sűrű osztású jelenleg is, a hatályos terv szerinti útkialakítás további bővítése gyakorlatilag telkekre osztaná a belterület központi részét. A tömb jövőjét tekintve jelentős változás nem várható, mivel továbbra is a város központi része, centruma lesz.

Melléklet: T-1 rajzszámú alaptérkép

ALAPTÉRKÉP M=1:4 000



Jelmagyarázat

■■■■ Tervezéssel érintett terület határa

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: CIGÁND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Cigánd Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ: <i>Fazekasné János</i> FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2017.07.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/15
		Rajzszám: T-1	

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

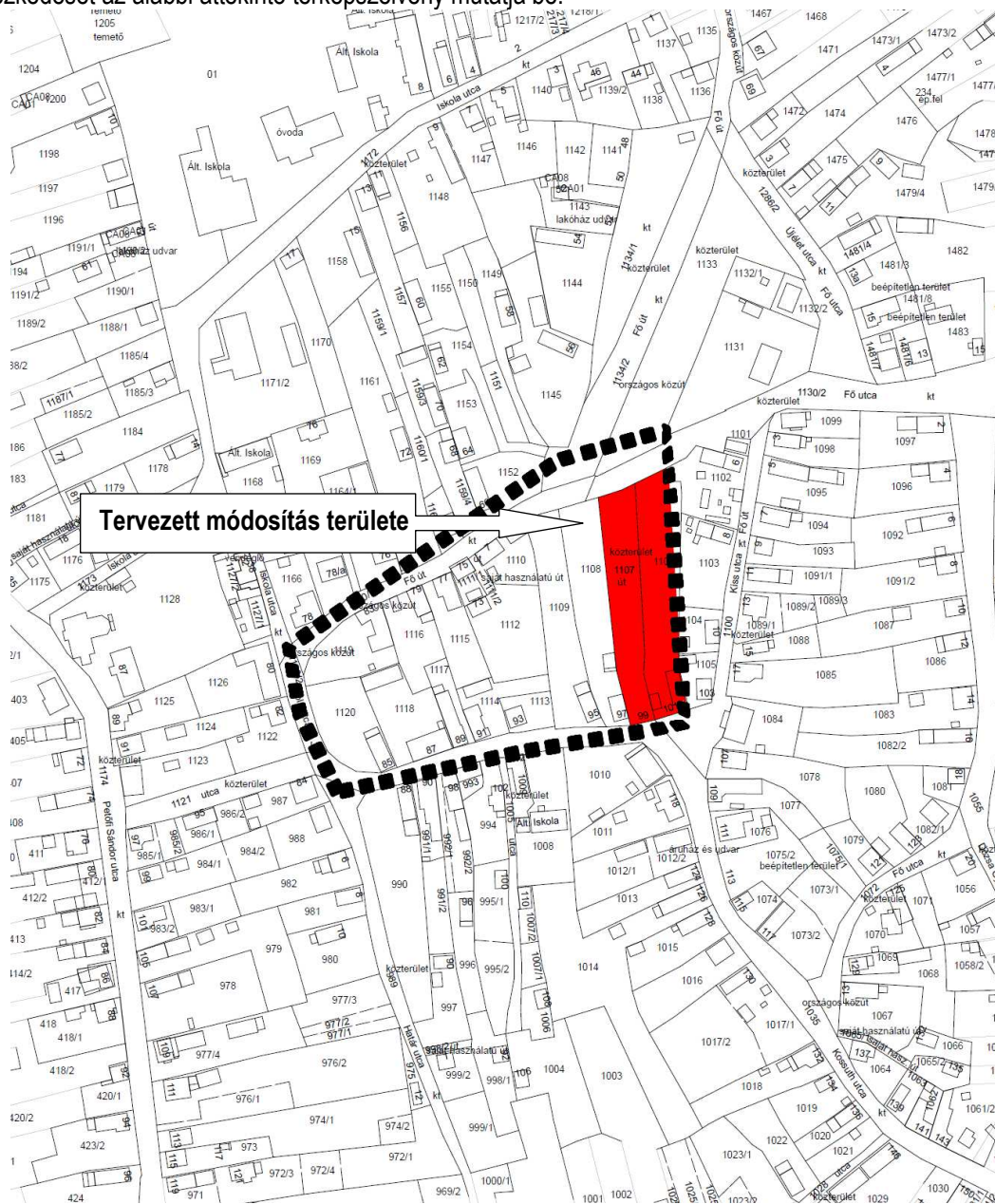
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Cigánd Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott 63/2003. (XI.19.) KT. számú településszerkezeti terv és leírásának módosítását az alábbi fejlesztési célok indokolják:

- A tervezéssel érintett tömb a Város belterületének középső részét érinti, mely a településközpont déli részén található. A központi településmagot 381 - Sátoraljaújhely-Pácin-Cigánd-Kisvárdra másodrendű főút, szelvényszám: 32 km 680 m-nél lehet megközelíteni. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanok északi része a zöldterület-közpark övezetbe tartoznak (övezeti jel: Z Kp). A módosítással érintett ingatlanok déli része a központi vegyes terület övezetbe (övezeti jel: Vk) tartoznak. A tervezett terület-felhasználás központi vegyes terület (övezeti jel: Vk)

A településszerkezeti tervet tehát a tervezett módosítás tekintetében érinti, melyek a települési térség részét képezik. A módosítások számottevő környezeti hatással nem járnak. A javasolt módosítások összességében a település egészére vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatót javítják. A módosítással érintett területek elhelyezkedését az alábbi áttekintő térképszelvény mutatja be:



Cigánd Város közigazgatási területének alaptérképe

Cigánd Város Fő utca – Iskola út – Fő utca által határolt tömb TRT. módosítása
Rajkszám: T-2.a, T-2.b

A település Önkormányzata a Fő utca – Iskola út – Fő utca által határolt tömbben a település további fejlesztését, intézmény-hálózat bővítését, városias légkör kialakítását célzó beruházásokat határozott el. Az Önkormányzat elképzelései szerint városi ranghoz méltó településközpontot kíván létrehozni. A tervezett projekt, többlépcsős, hosszú távú elképzelés, melynek gondolata már korábban megfogalmazódott a települést érintő változtatásokról. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a Városnak. Viszont a településrendezési terv egyes előírásai az érintett tömb esetében beszűkítette, korlátok közé szorította a fejlesztési elképzeléseket. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város települési területének szerkezete változik, de mivel a tömb többi része is a központi vegyes terület övezetébe tartozik, a kiegyensúlyozott településszerkezet megvalósítása érdekében javasolt a módosítás. Az övezet területén a zöldfelületi mutató értéke a kellő zöldfelületi fedettséget a jövőben is biztosítani tudja.

A cél megvalósulásához további fejlesztési terület kijelölése tervezett, valamint a tervezett funkcióknak való megfelelés érdekében az építési övezet átsorolása is szükséges. A tervezési területen a hatályos településrendezési eszközök szerint a meglévő terület-felhasználás zöldterület-közpark (övezeti jel: Z-kp). A tervezett terület-felhasználás központi vegyes terület (övezeti jel: VK)

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Zöldterület-közpark (Z-kp)	0,2387 ha - csökken
Központi vegyes terület (VK)	0,2387 ha - nő

Közigazgatási és belterületi határ:

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület, belterület nem változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nő.
- 3.) A Településszerkezeti terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek

Településszerkezeti terv módosításának szempont rendszere:

- A településszerkezeti terv elemeinek megváltoztatásához a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását módosítani kell.
- A településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal	A tervezési területet nem érinti.
II. Gyorsforgalmi út	A tervezési területet nem érinti.
III. Országos külterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
IV. Országos belterületi főút	A tervezési területet nem érinti.
V. Országos külterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VI. Országos belterületi mellékutak	A tervezési területet nem érinti.
VII. Helyi külterületi gyűjtő utak	A tervezési területet nem érinti.
VIII. Helyi belterületi gyűjtő utak	A tervezési területet nem érinti.
IX. Kerékpár	A tervezési területet nem érinti.
X. Közúti kereszteződés	A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településkép védelem:

A tervezési területek műemléki környezet által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) nem, helyileg védett épületet, a módosítással érintett tömb nem érint, így a tervezett módosítás nem befolyásol kedvezőtlenül. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet.

Régészeti terület, természeti környezet:

A módosítások régészeti érdekű területet az ingatlan déli részén, módosítással nem érintett területrészen érintenek.

A módosítások természeti területet nem érintenek. A módosítás védett területekkel, a területek tervezett hasznosításával teljes mértékben összhangban van.

HATÁROZAT TERVEZET
Cigánd Város Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2017.(....) számú határozata
CIGÁND VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

A Város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- Nyírségterv Kft. által NYT-TRT-2017/17. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

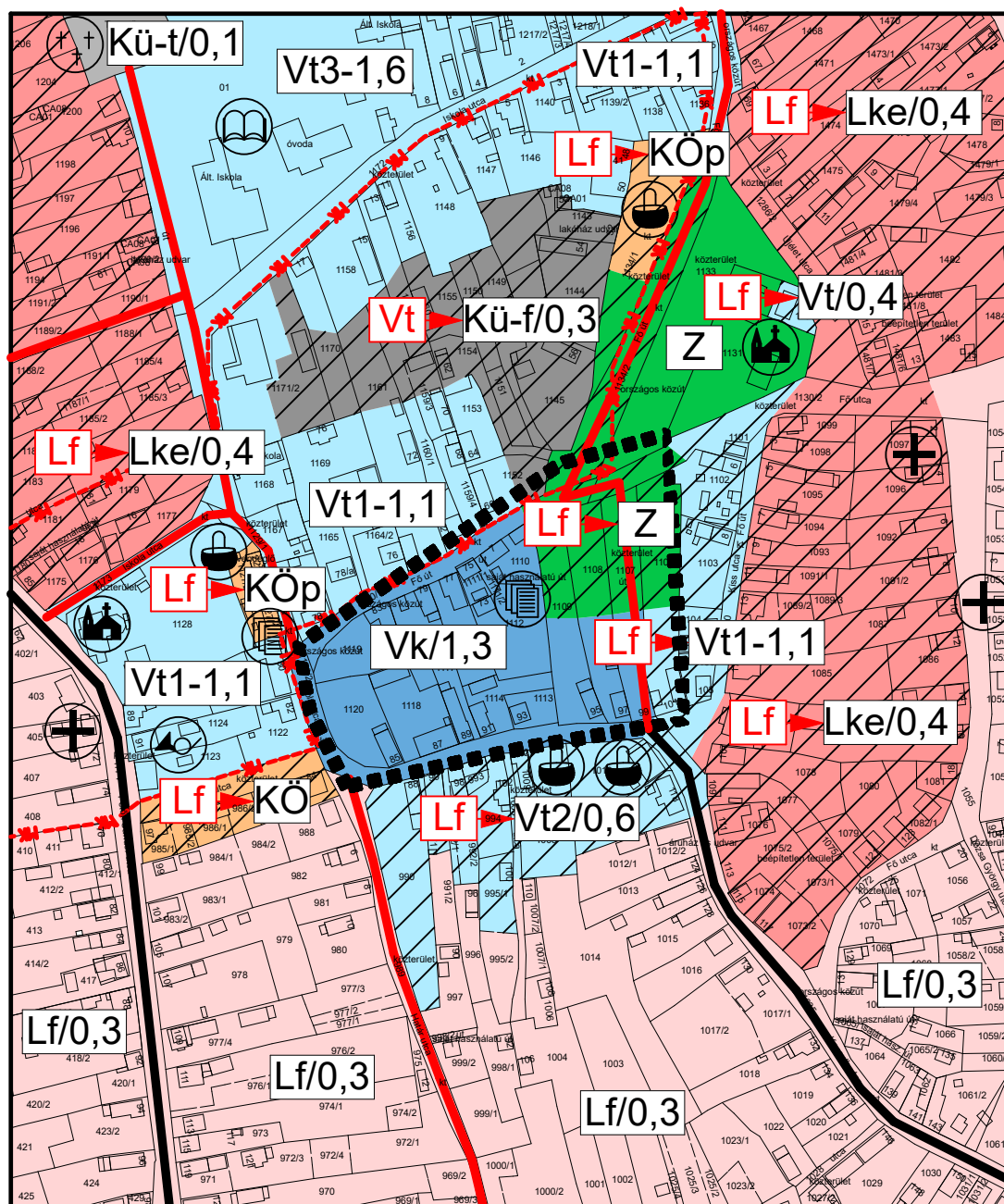
Cigánd, 2017.....hónap

Kapják:

- A Képviselő testület tagjai
- A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szervezeti egység vezetői

Melléklet: T-2.a, T-2.b rajzszámú településszerkezeti tervlapok

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4 000



Beépítésre szánt területek

Jelmagyarázatok, jelkulcsok

■■■■■ Tervezéssel érintett terület határa



Közigazgatási központ



Oktatási központ



Egészségügyi központ



Egyházi központ



Kereskedelmi központ



Posta

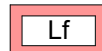
——— Települési mellékút

——— Tervezett belterületi kiszolgáló út

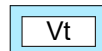
MK - - - - MK Műemléki környezet határa



Lke Kertvárosias lakóterület építési övezete



Lf Falusias lakóterület építési övezete



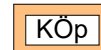
Vt Településközpont vegyes terület építési övezete



Vk Központi vegyes terület építési övezete

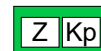


Kü Különleges területek övezete
- Temető területe (Kü-t)
- Múzeum (Kü-f)



KÖp Közlekedési célú közterület

Beépítésre nem szánt területek



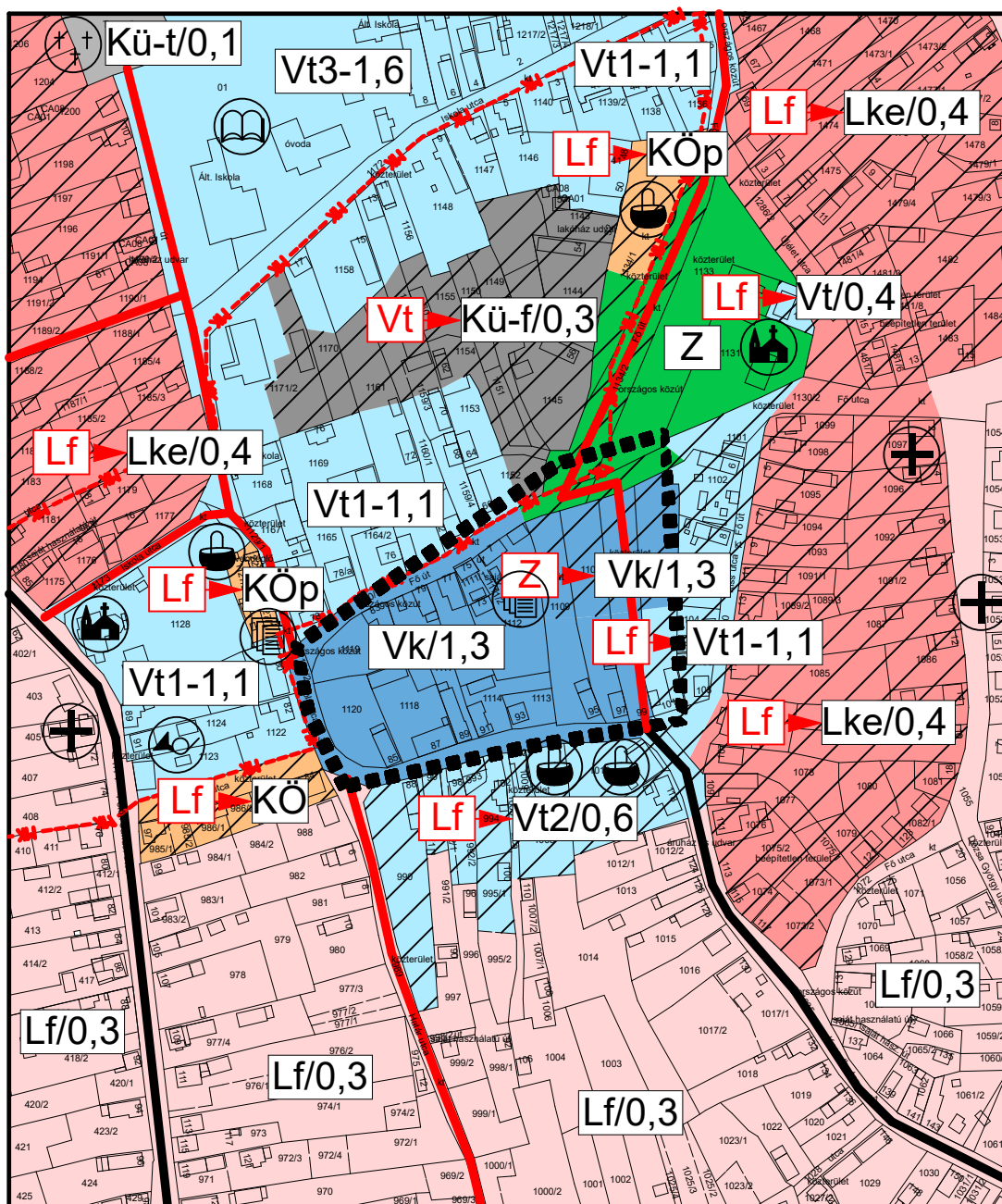
Z Zöld terület (közpark) övezete

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: CIGÁND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Cigánd Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2017.07.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/15
		Rajzszám: T-2.a	

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4 000



Jelmagyarázatok, jelkulcsok

■■■■■ Tervezéssel érintett terület határa



Közigazgatási központ



Oktatási központ



Egészségügyi központ



Temető



Egyházi központ



Kereskedelmi központ



Posta

——— Települési mellékút

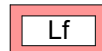
——— Tervezett belterületi kiszolgáló út

MK - - - - MK Műemléki környezet határa

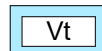
Beépítésre szánt területek



Lke Kertvárosias lakóterület építési övezete



Lf Falusias lakóterület építési övezete



Vt Településközpont vegyes terület építési övezete



Vk Központi vegyes terület építési övezete

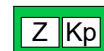


Kü Különleges területek övezete
- Temető területe (Kü-t)
- Múzeum (Kü-f)



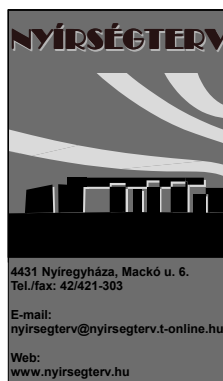
KÖp Közlekedési célú közterület

Beépítésre nem szánt területek



Z Kp Zöld terület (közpark) övezete

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: CIGÁND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Cigánd Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2017.07.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/15
		Rajzszám: T-2.b	

III. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Cigánd Város jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 11/2008. (XII.23.) KT.sz. rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A jelenleg hatályos településrendezési tervet az Art-Vital Kft. készítette 2008. évben. A Város igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külsőterület és belsőterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Cigánd Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, állami és önkormányzati igények vizsgálatára, ill. az egyes területek terület-felhasználásának és övezeti előírásainak módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi és lokális hatású változtatások, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a belsőterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási tervek hatálya Cigánd Város közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

Cigánd Város Fő utca – Iskola út – Fő utca által határolt tömb TRT. módosítása Rajzsám: T-3.a, T-3.b

A település Önkormányzata a Fő utca – Iskola út – Fő utca által határolt tömbben a település további fejlesztését, intézmény-hálózat bővítését, városias légkör kialakítását célzó beruházásokat határozott el. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanok északi része a zöldterület-közpark övezetében tartoznak (övezeti jel: Z Kp). A módosítással érintett ingatlanok déli része a központi vegyes terület övezetében (övezeti jel: Vk) tartoznak. A tervezett terület-felhasználás központi vegyes terület (övezeti jel: Vk)

Szakmai véleményünk szerint a tömb e része, a település központi részét képezi, és mivel a zöldterület a tervezési terület környezetében erőteljesen jelen van, parkok határolják, ezért a vegyes területi jelleg erősödni fog, és az intenzív központi vegyes terület kialakítását tartjuk indokoltnak. Az övezet, a központi vegyes terület több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgálhat.

Meglévő:	
Övezeti jel	Z-kp
Beépítési mód (%)	
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	
Maximális beépítés (%)	
Maximális építmény magasság (m)	
Minimális zöldfelület (%)	
Tervezett:	
Övezeti jel	Vk*
Beépítési mód (%)	szabadonálló
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	500
Maximális beépítés (%)	50
Maximális építmény magasság (m)	9,0
Minimális zöldfelület (%)	20

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A terület jellemzően igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi, szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény. Elhelyezhető még a főtevékenységet szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (garázs, tároló épület.). Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, lakások, illetve lakóépületek. A javasolt **Vk* övezeti kód** alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 500 m²-es minimális telekterületen, 50%-os beépítettséggel, max. 9,0 m-es építménymagasságú épületek és funkciók helyezhetők el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke, hasonló a többi vegyes zóna telkéhez, 20% lesz. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök*Jogalkotás*

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő beépítésre szánt terület övezeti előírásai, illetve beépítésre nem szánt területek szabályozása tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

Egyéb intézkedés

A kijelölt területen célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a terület infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A kijelölt közcélú területekkel a tv.-i előírás szerint a kisajátításokat el kell végezni. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni.

Alternatívák

Kisléptékű módosítások segítségével, az övezeti korrekciót érintő kérdések tisztázódnak, a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangba kerül, a vegyes tömb beépítési lehetősége is tisztázódik.

A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Az önkormányzat a sokrétű szabályozással, a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a vegyes terület vonatkozásában. Mivel a városközpont megnyugtató rendezése, az építési engedélyek beszerzése csak a településrendezési eszközök aktualizálását követően lehetséges, így a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

Törvényi kapcsolódások*A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata*

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

javaslatok	igen/nem
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő tájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett tájékoztató	igen(többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma	
Az intézményhálózat további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

Helyi építési szabályzat – tervezet

CIGÁND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2017. (... ..) önkormányzati rendelete Cigánd Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2003. (XI.19.) KT.sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Cigánd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 9. mellékletében meghatározott

- állami főépítési hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály,
- környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
- Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- népegészségügyi hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatósági útügyi, vasúti és hajózási hatáskörben),
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatóság légügyi hatáskörben),
- közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Kulturális Örökségvédelemért felelős helyettes Államtitkár, Nyilvántartási Tudományos és Gyűjteményi Főosztály, Nyilvántartási Hatósági Osztály,
- örökségvédelmi hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- ingatlanügyi hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- erdészeti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság,
- bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Miskolci Hatósági Iroda,
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Önkormányzata, és a szomszédos települési Önkormányzatok

Cigánd Város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai alapján

- A „Bodrogköz Tájmuzeumaért” Alapítvány
- A "Cigándi Óvodásokért" Alapítvány
- Cigándi Majorette és Fúvószeneke Alapítvány Mozgáskorlátozottak Sárospataki és Zemplén Térségi Egyesülete
- Cigándi Általános Iskola Tanulóiért Alapítvány
- Etele Hagyományőrző Lovas és Szabadidősport Egyesület
- Cigándi Innovációs és Ifjúsági Sportegyesület

az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Sárospatak Város Polgármesteri Hivatal Építésügyi hatóság,

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Cigánd Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2003. (XI.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (2) bekezdése az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

A rendelet hatálya

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Cigánd város egész közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII.tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 37/2008. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a 12/2009. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2), az NYT-TRT-2017/17. T-3.b és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.¹
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalma

2. §

Cigánd Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2003. (XI.19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 10.§ (4) bekezdése az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

- (4) A központi vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható építési telek				Megengedett max. építmény -magasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Központi vegyes területek	Vk	zárt sorú	500	14	20	50	4,5 – 9,0
	Vk*	szabadonálló	500	14	20	50	9,0

3.§

Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Cigánd, 2017.hó.....nap

Oláh Krisztián
polgármester

dr. Szepes Márk Zoltán
jegyző

¹Az Önkormányzat döntése alapján

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2017.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Cigánd Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 11/2003. (XI.19.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2017.hó.....napján kihirdetem.

Cigánd, 2017.hó.....nap

dr. Szepesy Márk Zoltán
jegyző

Indokolás

Cigánd Város Önkormányzata Képviselőtestülete a Helyi Építési Szabályzat rendelet(tervezet)éhez

Cigánd Város Önkormányzata a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2003. (XI.19.) önkormányzati rendelete tárgyalásos eljárással való módosítását kezdeményezi a kiemelt kormányzati beruházás megvalósítása érdekében. Így megfelelő jogalkotási megoldással, HÉSZ módosítással, annak rendelkezései közé beépíthető újabb közintézmény megvalósításának lehetősége.

A Városban állandó lakhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező lakosok, valamint a Városban székhellyel rendelkező gazdasági szervezetek, a Városban működő elismert egyházak, a településrendezési eszköz véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek a Partnerségi Szabályzat alapján tehetik meg észrevételeiket.

Cigánd Város Településrendezési Terve, a 2003. évi XXVI. tv.-el jóváhagyott Országos Területrendezési Terv és a B.-A.-Z. Megyei Közgyűlés által elfogadott Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve előírásainak figyelembe vételével készült.

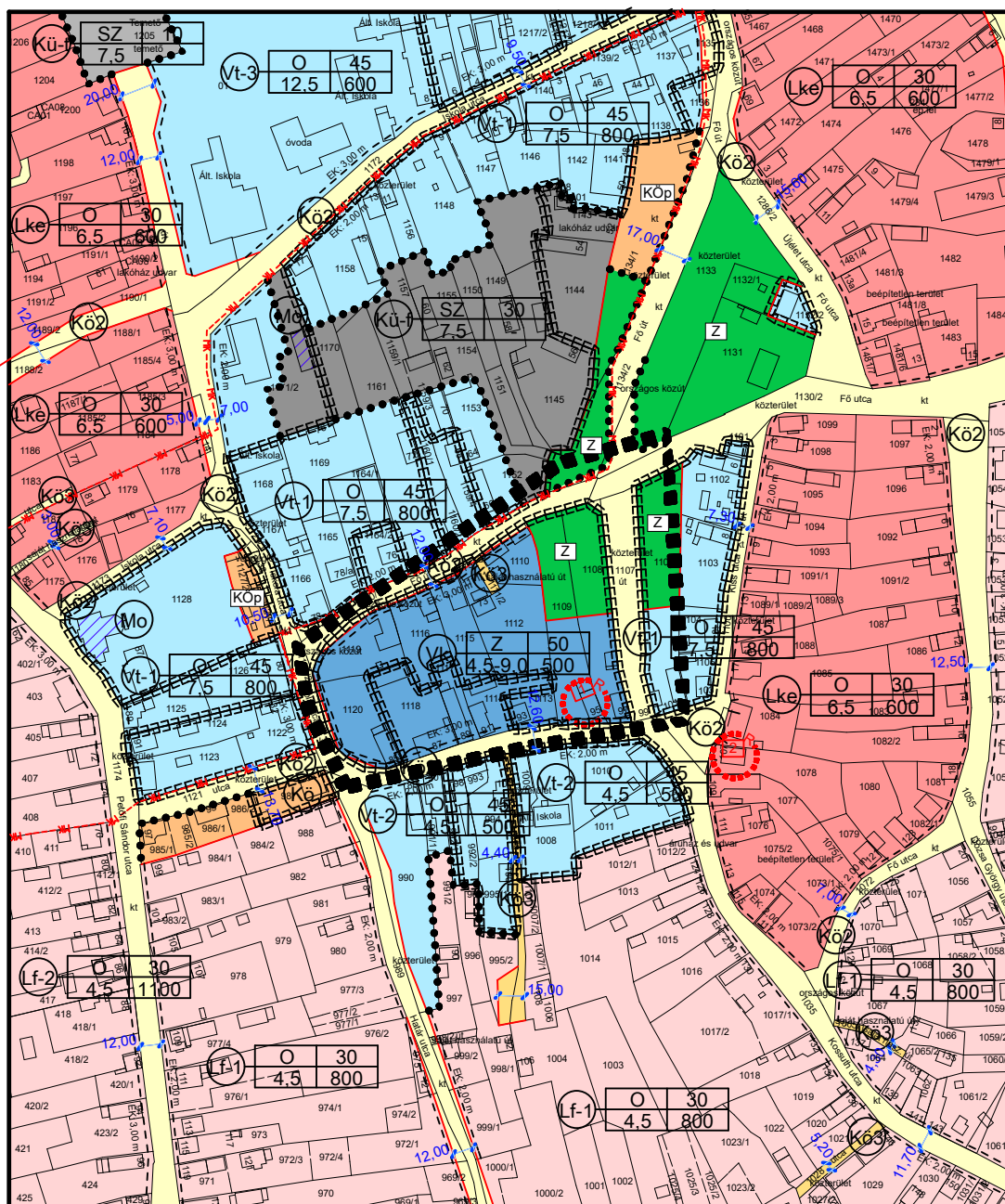
Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyeket az adott szaktárca rendeletei szabályoznak. A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján:

A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.

Melléklet: T-3.a, T-3.b rajzszámú szabályozási tervlapok

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4 000



Jelmagyarázat

■■■■■■ Tervezéssel érintett terület határa

Beépítésre szánt területek

- Lke-1 Kertvárosias lakóterület építési övezete
- Lf-1 Falusias lakóterület építési övezete
- Vt Településközpont vegyes terület építési övezete
- Vk Központi vegyes terület építési övezete
- Kü Különleges területek övezete
- Temető területe (Kü-t)
- Múzeum (Kü-f)

Beépítésre nem szánt területek

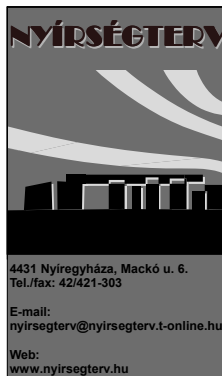
- Z Kp Zöld terület (közpark) övezete
- KÖp Közlekedési célú közterület
- Kö2 Közlekedési célú terület - települési közút
- Kö3 Közlekedési célú terület - vegyes használatú zóna

- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa, övezet határ
- EEEEEEEEEE Elővásárlási joggal terhelt terület határa
- MK --- Műemléki környezet határa
- R Régészeti terület határa

(Mo) Országos jelentőségű védett művi érték

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	alakítható legkisebb telekterület

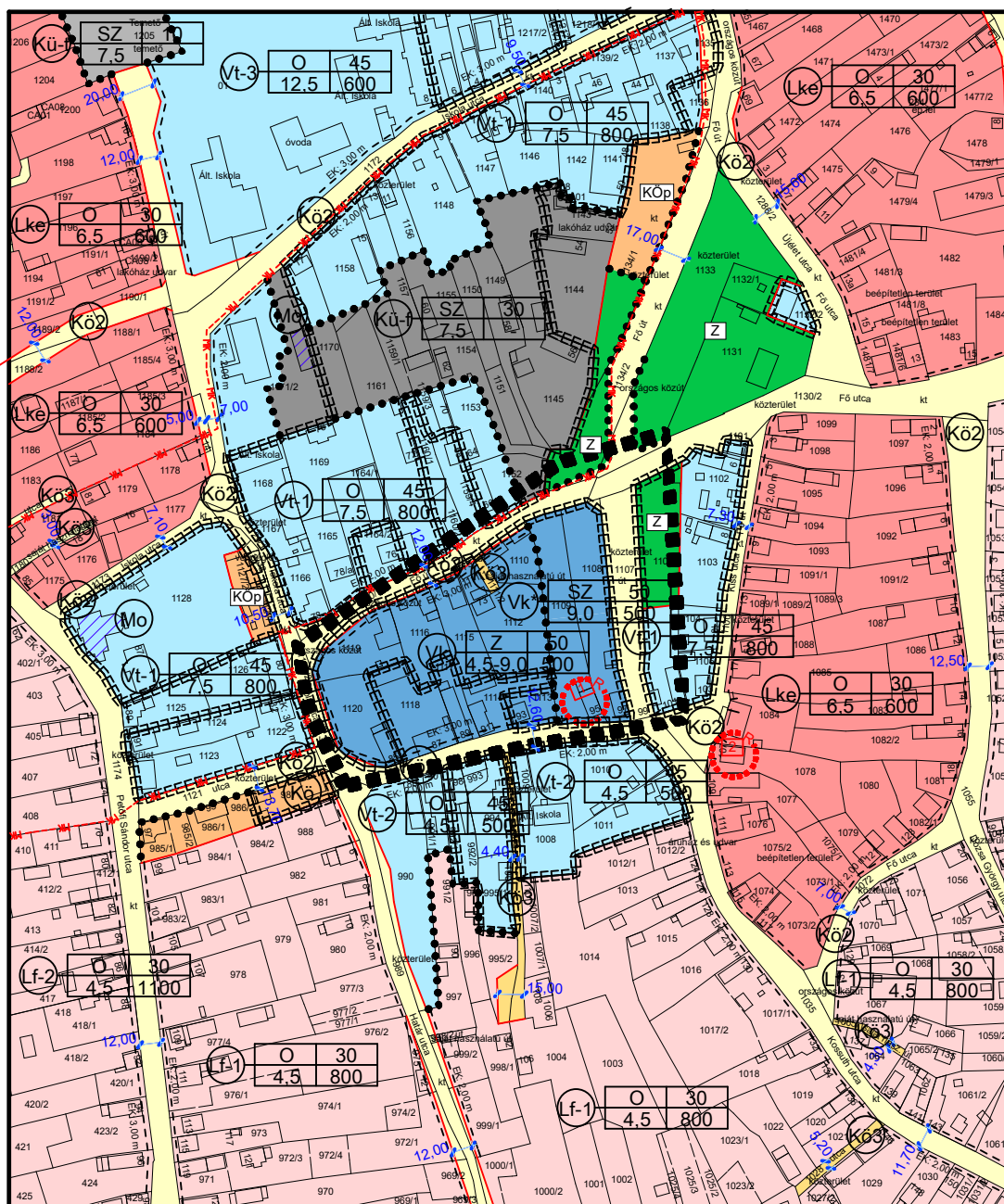
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

MEGBÍZÓ: CIGÁND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Cigánd Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv		Dátum: 2017.07.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/15
		Rajzszám: T-3.a	

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4 000



Jelmagyarázat

■■■■■■■■ Tervezéssel érintett terület határa

Beépítésre szánt területek

- Lke-1 Kertvárosias lakóterület építési övezete
- Lf-1 Falusias lakóterület építési övezete
- Vt Településközpont vegyes terület építési övezete
- Vk Központi vegyes terület építési övezete
- Kü Különleges területek övezete
- Temető területe (Kü-t)
- Múzeum (Kü-f)

Beépítésre nem szánt területek

- Z Kp Zöld terület (közpark) övezete
- KöOp Közlekedési célú közterület
- Kö2 Közlekedési célú terület - települési közút
- Kö3 Közlekedési célú terület - vegyes használatú zóna

— Tervezett szabályozási vonal

..... Építési övezet határa, övezet határ

EEEEEEEEEE Elővásárlási joggal terhelt terület határa

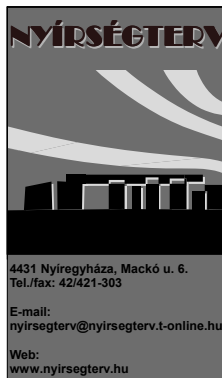
--- MK --- Műemléki környezet határa

..... R Régészeti terület határa

(Mo) Országos jelentőségű védett művi érték

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	alakítható legkisebb telekterület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6.
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

MEGBÍZÓ: CIGÁND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Cigánd Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ: <i>Fazekasné Janócsik Zsuzsanna</i> FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Dátum: 2017.07.hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/15
		Rajzszám: T-3.b	

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:”

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A módosítás szempontjából nem releváns.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,

A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

A módosítás szempontjából nem releváns.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

A módosítás szempontjából nem releváns.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását.

A módosítás szempontjából nem releváns.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A tervezett módosítás a település karakterére jellemző, hagyományos, beépítés lehetőségét preferálja.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem

A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
A módosítás szempontjából nem releváns.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
A módosítás szempontjából nem releváns.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
A módosítás szempontjából nem releváns.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
A módosítás szempontjából nem releváns.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
A módosítás szempontjából nem releváns.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

Termőföld igénybevételt nem jelent a tervezett módosítás.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
A módosítás szempontjából nem releváns.

Közlekedési munkarész

A módosítás szempontjából nem releváns, a rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, aszfalt burkolatú utat, a meglevő útsatlakozások kiépítettek, a szabályozási szélesség nem kerül felülvizsgálatra. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

Környezetvédelem, tájrendezés munkarész

A fenntartható fejlődés és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit a terv tartalmazza. A tervjavaslat a kijelölt terület esetében alapvetően megfogalmazza azokat a célokat, igényeket, amelyek a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési és természeti értékek) generálói, biztosítékai lehetnek. A természeti erőforrásokkal való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és természeti környezet terhelhetősége, eltartó képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon. A területek települési és környezeti vonatkozásban rendelkeznek azon adottságokkal, amelyek a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget adnak a célirányos fejlesztések megvalósítására.

Belterületi övezetben illetve annak közvetlen környezetében távlatban nem kaphat engedélyt az OTÉK, a környezeti hatásvizsgálatai és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(II.14.) Korm. r., a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a mindenkor érvényben lévő jogszabályok alapján előírt környezetvédelmi követelményeknek megfelelni nem tudó tevékenységek, területhasználatok, különösen a határértékekkel kevésbé szabályozott szagos, bűzös tevékenységek.

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

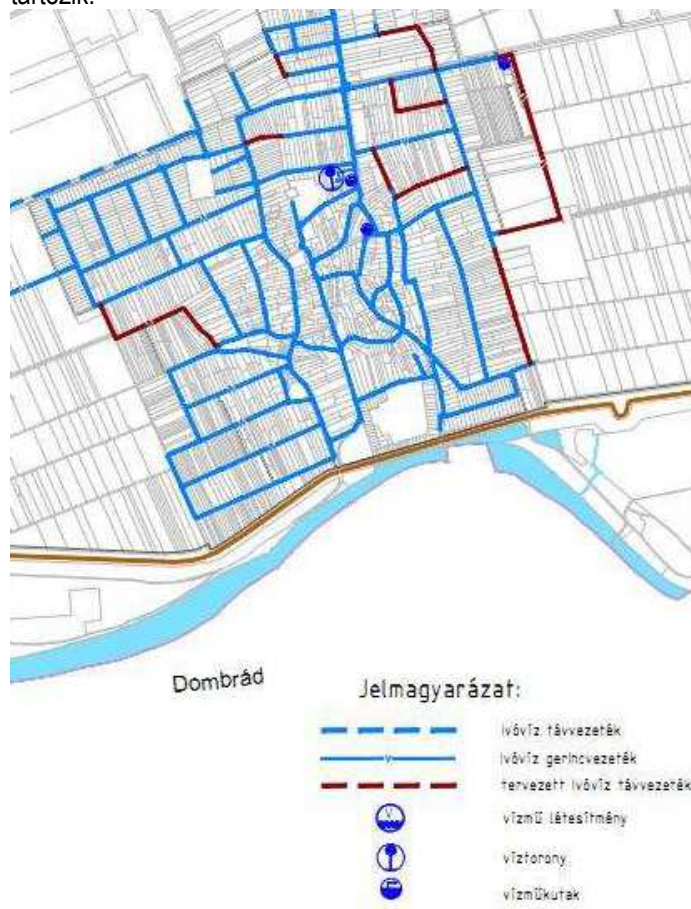
A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni. A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áttérő kockázattal járó hatást nem jelentenek. A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázati hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a bel-, külterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek. Működésre vonatkozóan a 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet szerint a hatások pontos feltárása érdekében előzetes vizsgálat vagy hatásbecslés nem indokolt.

Közművek, táv-, és hírközlés, villamos energia munkarész²

Vízellátás

Cigánd vízellátása a Ricsei Vízműről történik távvezetéken keresztül, üzemeltető a Zempléni Vízmű Kft. A település közigazgatási területén felszíni vízkészletet hasznosító vízhasználatot nem tartanak nyilván. Cigánd település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny kategóriába tartozik.



Ivóvíz-hálózat – ITS részlet

² ITS vizsgálati munkarész felhasználásával

A települési elosztóhálózat döntően azbesztcement nyomcsövekből készült, 24 km hosszú, részben körvezetékes és ágvezetékes hálózat.

A módosítás szempontjából nem releváns, a városközpont közműellátása biztosított, és a jövőben is biztosítható. A rendezési terv módosítás egyéb tekintetben nem érinti ezeket a munkarészeket.

Szennyvíz-elvezetés

Az engedélyes tervek alapján a csatornahálózat és a hozzá tartozó szennyvíztisztító telep 2006. április 28-án 4165-24/2006. szám alatt létesítési vízjogi engedélyt kapott. A 618 m³/d kapacitású szennyvíztisztító telep Cigánd város nyugati részén a 08/28 helyrajzi számú területen található. Az Önkormányzatok 2006. tavaszán a beruházás megvalósításához központi forrásból pénzt nyertek. A szennyvízcsatorna hálózat a település belterületén 100%-osan kiépítésre került. A szennyvízcsatorna hálózat üzemeltetője a Zempléni Vízmű Kft.



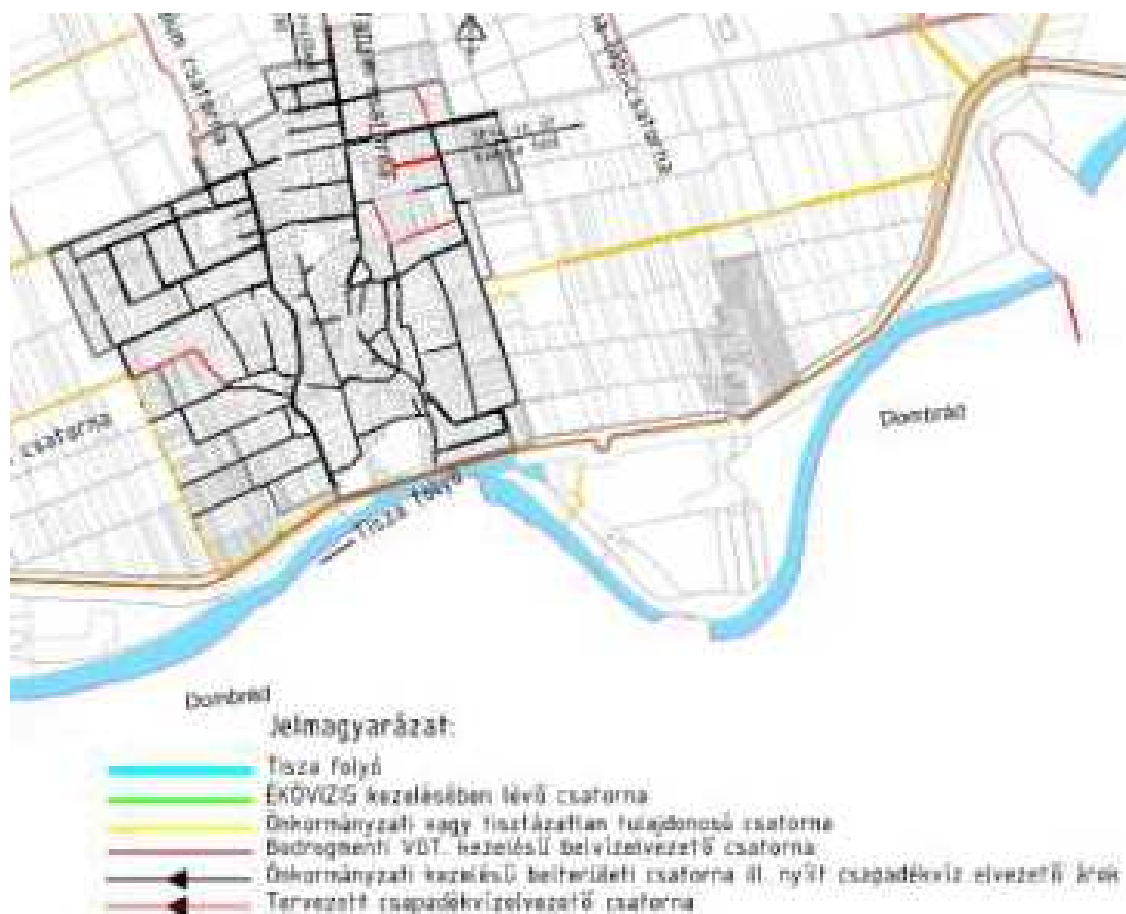
Szennyvíz-csatorna-hálózat – ITS részlet

A megépített szennyvízcsatorna hálózat elválasztott rendszerű gravitációs csatorna, a domborzati és talaj, illetve talajvízviszonyok miatt szükséges közbenső átemelővel. A gravitációs gerinccsatorna átmérője D200 KG-PVC. A szennyvízcsatorna hálózat hossza 30km. A tisztított víz befogadója a Tisza folyó.

A módosítás szempontjából nem releváns, a városközpont közműellátása biztosított, és a jövőben is biztosítható. A rendezési terv módosítás egyéb tekintetben nem érinti ezeket a munkarészeket.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Cigánd Város a 08.07. számú Tiszakarád-Ricsei belvízvédelmi szakasz területén fekvő közepesen belvízveszélyes település. A település belterületén nem található ÉKÖVIZIG kezelésű és Társulati kezelésű csatorna sem. A külterületen található ÉKÖVIZIG kezelésű és Társulati kezelésű csatorna egyaránt.



Csapadékvíz-csatorna hálózat – ITS részlet

A település É-i részén indul a Tiszakarádi-főcsatorna irányába 2 db társulati csatorna, a Bélatanyai és a Médium csatornák, illetve a Ny-i részén indul egy önkormányzati kezelésű meliorációs csatorna. A társulati csatornák a település belterületén összegyűlekező belvizeket vezeti le, míg a meliorációs csatorna egyrészt a település Ny-i külterületi határán található magasabb fekvésű területekről lefolyó felszíni vizeket gyűjti össze övcsatorna jelleggel, valamint az ÉKÖVIZIG által 2002-ben a Munkácsy utca környékén megépített, töltés melletti fakadóvíz szivárgó csatorna befogadjaként is szolgál. A meglévő 3 db befogadó csatornához illeszkedően három belvízöblözet található.

Bélatanyai-csatorna belvízöblözete:

A település legnagyobb öblözete, a településközpontot és a Város K-i felét vízteleníti. A főgyűjtőcsatornák nagyrészt zártcsatornák.

Médium-csatorna belvízöblözete:

A település legkisebb öblözete, a településközpont egy részét és a Város É-Ny-i harmadát vízteleníti.

Meliorációs csatorna belvízöblözete:

Az öblözet közel azonos a Bélatanyai-csatorna öblözetével, a településközpont helyi mélyvonulatát (Iskola u., Fő u. Határ u.) és a Város D-i felét vízteleníti.

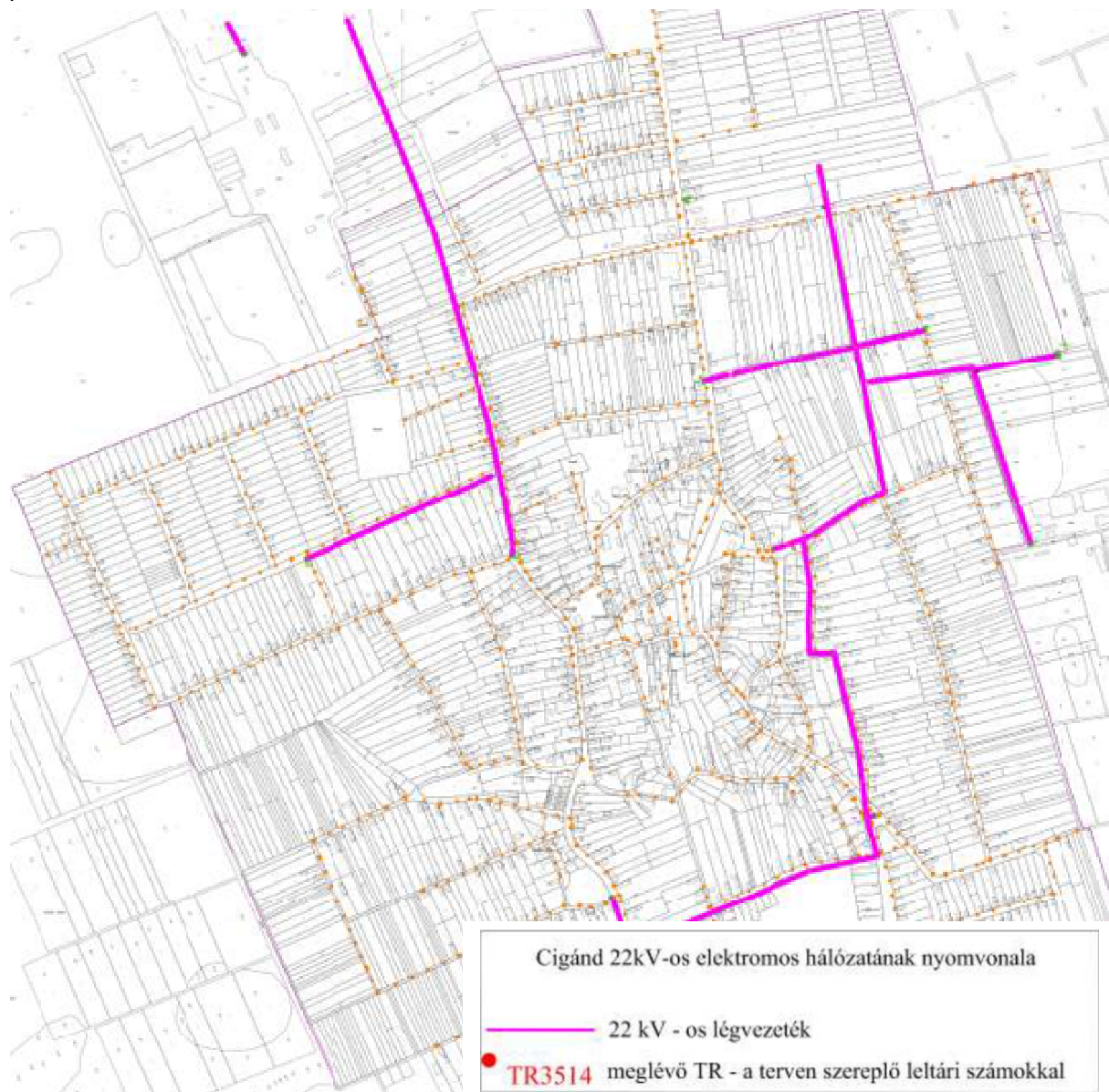
A módosítás szempontjából nem releváns, a városközpont közműellátása biztosított, és a jövőben is biztosítható. A rendezési terv módosítás egyébként nem érinti ezeket a munkarészeket.

Elektromos ellátás

A középvezetőségű szabad vezetékek és földkábelek az ÉMÁSZ Nyrt. elosztóhálózatának részei, ezek több helyen magántelkeken haladnak. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását és közvilágítását. A meglévő középvezetőségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására.

Az ÉMÁSZ Nyrt. adatszolgáltatása szerint a települést 23 db 20/0,4 kV-os TR látja el villamos energiával. A villamos hálózatok főleg vasbeton és faoszlopon lévő légvezetékekkel vannak kialakítva, melyet folyamatosan légkábelre, illetve földkábelre építenek át. A meglévő TR állomások leterheltségei és bővíthetőségei eltérőek. Kisebbségi fejlesztéseket az állomás jelenlegi állapotukban is elviselnek. TR cserével további bővítések hajthatók végre. Nagyobb igények kielégítésére újabb TR állomást kell telepíteni.

A településen beton-és faoszlopokon elhelyezett út és közvilágítás található. A közvilágítási feladatokat az Ricseron Kft. látja el, az oszlopok ÉMÁSZ NYrt., a lámpatestek az Önkormányzat tulajdonában vannak, az áramszolgáltatás költségét az Önkormányzat fizeti. A településen az alábbi közvilágítási fényforrások találhatók: 565 db LED lámpatest.

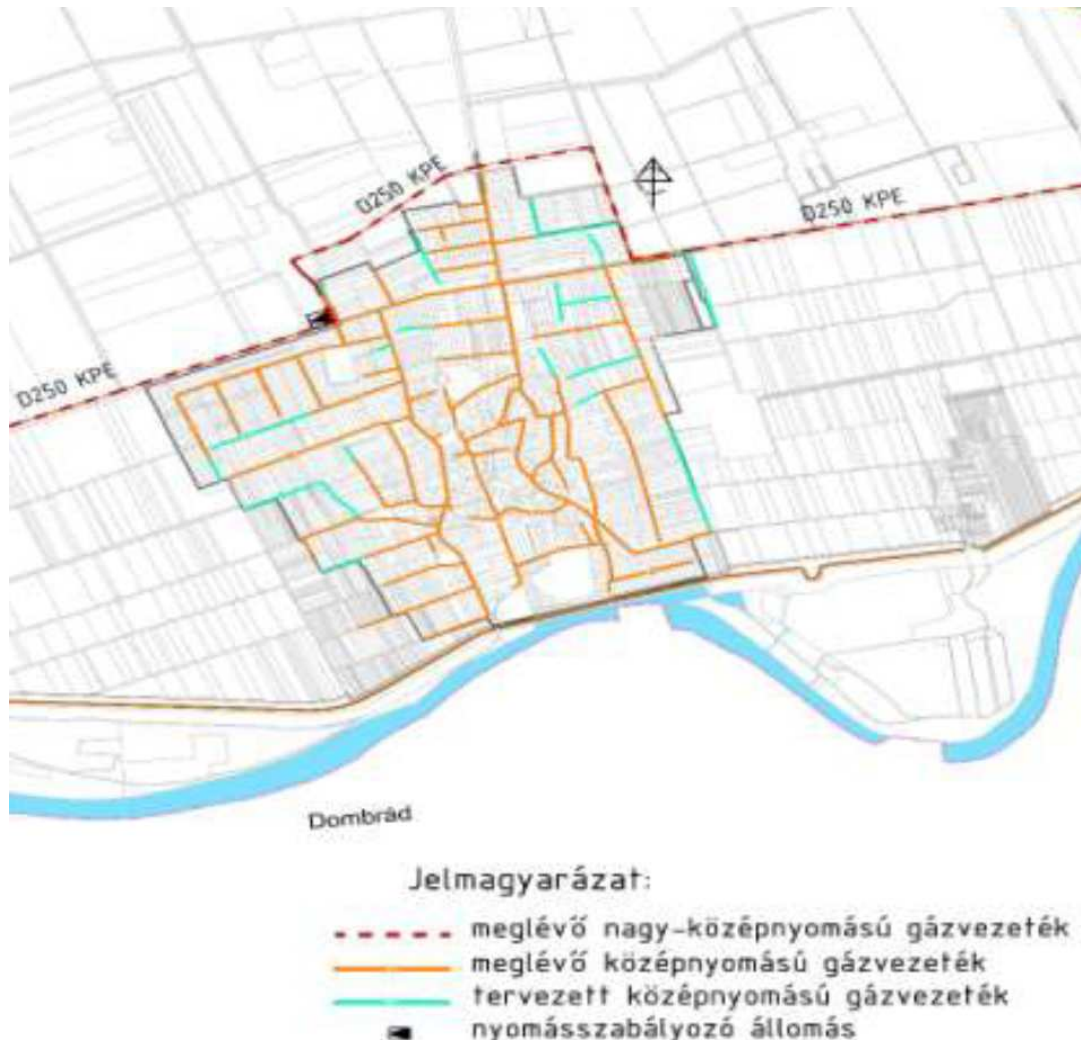


Elektromos Kif/Kőf hálózat – ITS részlet

A középvezetési hálózat Cigánd Városban 10 kV-os és 20 kV-os feszültségszinten elégíti ki az energiaigényeket. A város villamosenergia ellátása a központi belterület nagy részén 10 kV-os és a település többi részén 20 kV-os feszültségszinten üzemelő, többségében szabadvezetékes hálózatról történik. Az új beépítésre szánt területeken a villamosenergia ellátási hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A már beépített területeken, a meglévő hálózat rekonstrukciójakor, illetve a hálózatépítéssel járó felújítás során, a föld alatti vezetést lehet csak engedélyezni. A rendszerek fejlesztésénél a minőségibb megjelenítésre kell törekedni, az utcák arculatának javítása érdekében. Amennyiben OTR állomás kiépítése indokolt, kisméretű kompakt építményes állomások és a tervezett építménybe történő állomások épületen belüli elhelyezése javasolt. A tervezési területek közműellátása megoldott, illetve a jövőben is biztosítva van.

Gázellátás

A területen jelenleg a TIGÁZ Zrt. működik, mint gázszolgáltató. A településre az Ibrányi gázátadó állomásról érkezik a D 250 mm méretű nagy-középnomású gázvezeték a település Ny-i határában lévő gázfogadó állomásra. A lefedettség területét mutató rajzokból látható, hogy a belterület teljes része földgázzal ellátott. A településen középnomású (3 bar) hálózat épült KPE csőből, D63 –D110 mm mérettel. 2012-ben a Cigánd településen az összes gázcsőhálózat hossza:50 km. A település belterülete vezetékes földgázzal közel 100 %-os mértékben ellátott.



Gázellátás – ITS részlet

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. A vezetékhálózat középnomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe. A tervezési területek közműellátása megoldott, illetve a jövőben is biztosítva van.

Táv-, és hírközlés

A településen a vezetékek nélküli szolgáltatók (Magyar Telekom, Vodafone és a Telenor) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését. A módosítással érintett területek távlati igénye továbbra is biztosítva van.

Katasztrófavédelmi javaslat munkarész

A módosítás szempontjából nem releváns, a rendezési terv módosítás nem érinti ezeket a munkarészeket. A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltó járművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Zöldfelületi rendszerek munkarész

A módosítás szempontjából releváns, a rendezési terv módosítás érinti ezt a munkarészt, viszont a HÉSZ alkalmazása során általánosságban az alábbi hatást kiváltó tényezők fellépése esetén, javaslatokat fogalmazunk meg a hatások kivédésére:

- új környezeti konfliktusok és problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére:
 - A napjainkban elérhető legjobb technológiai lehetőségek alkalmazásával a beépítésre szánt területek környezeti hatásai minimálisra csökkenthetők.
 - A tervezési terület ütemezett kialakítása során, az ökoszisztémákra kifejtett hatások mérsékelhetők.
- környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására:
 - Az építendő közintézmények környezetében, azok körüli zöldfelületi elemek (véderdő, kötelező zöldfelületi elemek) alkalmasak a hasonló területek tulajdonosainak, valamint a lakosság környezeti kultúrájának fejlesztésére.
- olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak:
 - A zöld-, vagy barnamezős területek beépítésével, a helyi adottságokra épülő közösségi élet, oktatási- és sporttevékenység alakul ki, ami hozzájárul a helyi öntudat erősödéséhez.
- a természeti erőforrások megújulásának korlátozására:
 - A településen tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.
- a közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változásokra:
 - Az önkormányzati területen megvalósuló beruházás munkahelyeket teremt, így javítja az érintettek életminőségét.
 - A beruházás megvalósulása miatt szükséges tereprendezés során védett régészeti területeket érinthetnek, mely értékek megóvásáról gondoskodni kell.

Közparkok. Valódi városi közpark a mintegy 9000 m²-es park a katolikus templom körül. Itt kaptak helyet a háborús emlékművek. A park 90%-ban zöldfelületként van kialakítva, a lombtömeggel való borítás 80%-ra tehető. Jellemző fafajok a nyír, erdei és lucfenyő, valamint egyéb lombos dísfák. A parkban, valamint a város valamennyi közterületén egységes stílusban, igényesen kialakított utcabútorokat és parkberendezési tárgyakat találunk.

Igen jelentős kiterjedésű a település területébe nyúló nádas, amely korábbi tervek szerint felparcellázásra volt szánva, ám erre a természetvédelmi szempontból nem kívánatos intézkedésre szerencsére nem került sor. Vályogvetés is eltűnt a településről, így ez a vízállásos terület ma egy természetes foltként jelenik meg a településen.

A közterületen található fák közül dendrológiai és településképi értéküket tekintve megemlíthendő a művelődési ház előtt található idős japán akác, és az Iskola közben található három egyedből álló vadgesztenye csoport.

Utcai zöldsávok. Cigándon az utcafásítás inkább szakaszokban jellemző, kisebbre növegyümölcs- és díszfa fajokból. Sok utcában a szűk keresztmetszvény nem is tenné lehetővé fasor telepítését. A településen áthaladó viszonylag forgalmas út mentén (Vasút utca) teljes hosszában fiatal útfásítás található.

Javasolt a terület-felhasználás határán, a tervezési területen belüli növénytelepítés előírása. Javasolt a növénytelepítést az ingatlanok oldalán fásítás formájában meghatározni, és a telepítések kivitelezéséhez kötni a használatbavételi engedélyek kiadását. Javasolt továbbá a fásítások garantálása érdekében jogosult táj- és kertépítész szaktervezővel készítendő engedélyezési tervek becsatolását megkövetelni főépítész részére történő bemutatásra. A változással érintett terület valódi biológiai potenciál értéke, a biodiverzitás nagy mértékben fog növekedni a javasolt fásítások végrehajtása után.

A biológiai aktivitásban a telken belüli növényállományok telepítésének előírásával és megvalósításával többlet keletkezik. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható. A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A változtatással elvárható fejlesztés növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás erdőterület területi növekedést jelent, nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítások élőhely-csökkenést érdemben nem eredményeznek. A faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

A településrendezési terv módosítása által új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték számítás szükséges. A differenciált biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított.

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 2. táblázat szerint

Területfelhasználás				Területfelhasználás			
Hatályos terv				Tervezett állapot			
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I.sz. módosítás							
Mezőgazdasági ter. Szántó	0,2387	3,2	0,76384	Épület által lefoglalt terület	0,1193	0	0
				Háromszintű, gyp és 40db/cserje150 m2/150 m2 növényzet	0,1094	7	0,7658
				Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak	0,01	1	0,01
Összegzés	0,2387		0,76384	Összegzés	0,2387		0,7758
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				101,5657729 %			
0,01196				Megfelelő!			

Összeségében megállapítható, hogy Cigándon a zöldfelületek aránya potenciálisan megfelelő, de azok kertépítészeti kialakítása, a funkcióhoz rendelt formája és felszereltsége további fejlesztéseket igényel.

A zöldfelületek kertépítészeti nem képviselnek jelentősebb értéket. Kevés a hosszú életű, az évek során emblematicussá váló díszfa, a növényhasználat szegényes, nem tükrözi a bodrogközi táj karakterét, a parkok használati értéke alacsony.

A javasolt módosítások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

Épített környezet munkarész

Örökségvédelem

Régészet: A tervezéssel érintett tömb déli része érintett, viszont a módosítással érintett területrészt nem érinti. A település bármely területe potenciális lelőhelyként kezelendő. A tervi időszakban e téren nem volt változás. A módosítások egyes területekre vonatkozóan földmunkákat is feltételeznek. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítések során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti.

Építészet: A település régóta kialakult térbeli rendszereit, a településszerkezet és utcahálózat, a telekosztás, a beépítési mód, a beépítési karakter, az utcaképek, az épületeken megjelenő architektonikus elemek a tervezett létesítmények megvalósulása nem érinti, azokat nem pusztítja, károsítja. A módosítási területen (vegyes területek) új térbeli rendszerek, új minőségű, karakterű térbeli rendszerek nem jönnek létre.

Az épített környezet, tájvédelem

A tervezett módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba. A javasolt módosítások a fejlesztési területen az építészeti karaktert nem befolyásolják, érdemben nem változtatják meg. Intenzívebb beépítéssel nem kell számolni, és az érintett hátsó ingatlanrészek, területek morfológiailag olyan helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezet a tervezett fejlesztésekkel összhangban állnak. A tájhasználat nem változik, az új létesítmények megjelenésével a táj arculata, a településképp az adott helyen jelentősen nem változik, az épített környezet látványa megmarad.

Karakter és településképp védelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, terület-használati változások nem következnek be, a módosítások a település természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik. A tervezett módosítással a település településszerkezetében, területhasználatában és beépítési jellegében alig érzékelhető változás várható. A változás településszerkezeti szempontból kedvezőnek mondható, mert a építészettörténeti hagyományok a településen az intenzív beépítést (melléképületek gazdag rendszere) preferálták.

A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, terület-használati változások nem következnek be. Legjelentősebb hatással a falusias és vegyes területen beépíthető telekterület korlátjának a törlése van, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben van kismértékű, nem szignifikáns hatása. A területen az OTÉK és a HÉSZ által biztosított építménytípusok kaphatnak helyet. A települési terület aktív zöldfelülettel bír, szilárd burkolattal ellátott felület csak a funkcióhoz kötődő minimális terület lesz. A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében negatív változás nem következik be.

Fenntartható fejlődés munkarész

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brundtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „³

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, köztérek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

Cigánd Város területén a terv az átmenő országos mellékutak a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, közlekedési csomópontok kiépítésével nem számol. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
 - regionális szint
 - helyi, települési szint
- I. Cigánd Város esetében a globális szintet az OTTr alapján, a Városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz.
 - II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének
 - III. A Város kialakult terepviszonyai megtartásával a mélyebb területek egy részén a felszíni víz megtartásával jóléti többes hasznosítás valósul meg.

„Klímaparát városszerkezet kialakítása a városszerkezet és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatra kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására.”⁴

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése,
 - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).

³ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

⁴ Klímabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

A települések fenntartható fejlődése a társadalmi problémák kezelésén túl, az urbanisztikai szakterületet érintően a hazai gyakorlatban is megköveteli a településszerkezet és a terület-felhasználások fejlesztésének a fenntarthatóság szempontjait figyelembe vevő fejlesztését és a különböző meglévő értékek védelmét, kedvező állapotba hozásukat. Ez utóbbi körben célszerű kiemelni

- kulturális örökség, az épített környezet értékeinek védelmét,
- természeti értékek védelmét és
- környezet védelmét.

...A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia fő célkitűzése, hogy elősegítse a hazai társadalmi-gazdasági-környezeti folyamatok összességének, azaz országunk fejlődésének közép-, illetve hosszú távon fenntartható pályára való áttérését, figyelembe véve a hazai adottságokat és a tágabb folyamatokat, feltételeket. A Stratégia figyelembe veszi az Európai Unió megújított Fenntartható Fejlődési Stratégiájában meghatározott alapelveket és célokat. A hazai szakágazatokat is integráló jellege miatt koherenciában van az ágazati stratégiák és programok célkitűzéseivel. E Stratégia a fenntartható fejlődés koncepciójára, szemléletére és értékrendjére, alapelveire, célkitűzéseire és megvalósítási eszközeire építve hosszú távú, átfogó, folyamatosan felülvizsgálandó és megújítandó keretet nyújt az ágazati, a fejlesztési és más – konkrét – horizontális kérdésekkel foglalkozó stratégiák, programok, tervek számára, ezzel egyúttal számításba véve az azok közötti összefüggéseket és kölcsönhatásokat, valamint elősegítve azok összhangját (koherenciáját).

Ennek érdekében a Stratégia

- meghatározza és elősegíti a fenntarthatóság eléréséhez, a kívánatos társadalmi állapot felé való elmozduláshoz szükséges közép-, illetve hosszú távú változásokat és annak kereteit;
- azonosítja azokat az alapvető feltételeket, amelyek e célok és politikák – jól tervezhető, kommunikálható, mérhető és számon kérhető – megvalósulását lehetővé teszik;
- azonosítja a leginkább gátló, illetve a megvalósulást leginkább segítő főbb tényezőket, s ezek alapján meghatározza a hosszú távú célkitűzéseket, a cselekvés fő irányait;
- figyelembe veszi a már létező terveket és stratégiákat, beépül azokba, illetve kezdeményezi azok felülvizsgálatát, átalakítását és új stratégiák kidolgozását, ezzel biztosítva közép- és hosszútávon a politikák lehető legnagyobb összhangját és a területek integrációját.

A Stratégia – célkitűzése elérése érdekében – elvi útmutatást nyújt arra, milyen szemléletmódot és megközelítést kell alkalmazni a hosszú távú, átfogó és ágazati, illetve területi szintű fejlesztési tervek és ágazati programok fenntarthatósági vizsgálata és felülvizsgálata, illetve újak készítése, majd végrehajtása során.”

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia által meghatározott fő prioritások:

1. Fenntartható népesedési politika kialakítása
2. Egészségi állapot javítása
3. Társadalmi kohézió és a foglalkoztatás javítása
4. Természeti értékek védelme
5. Klímaváltozás elleni küzdelem
6. Fenntartható vízgazdálkodás
7. Versenyképesség fenntartható erősítése
8. Fenntartható termelési eljárások és fogyasztói szokások erősítése
9. Energiagazdálkodás átalakítása
10. Fenntartható mobilitás és térszerkezet kialakítása
11. Gazdasági szabályozás eszközeinek a fenntarthatóság szolgálatába való állítása⁵...

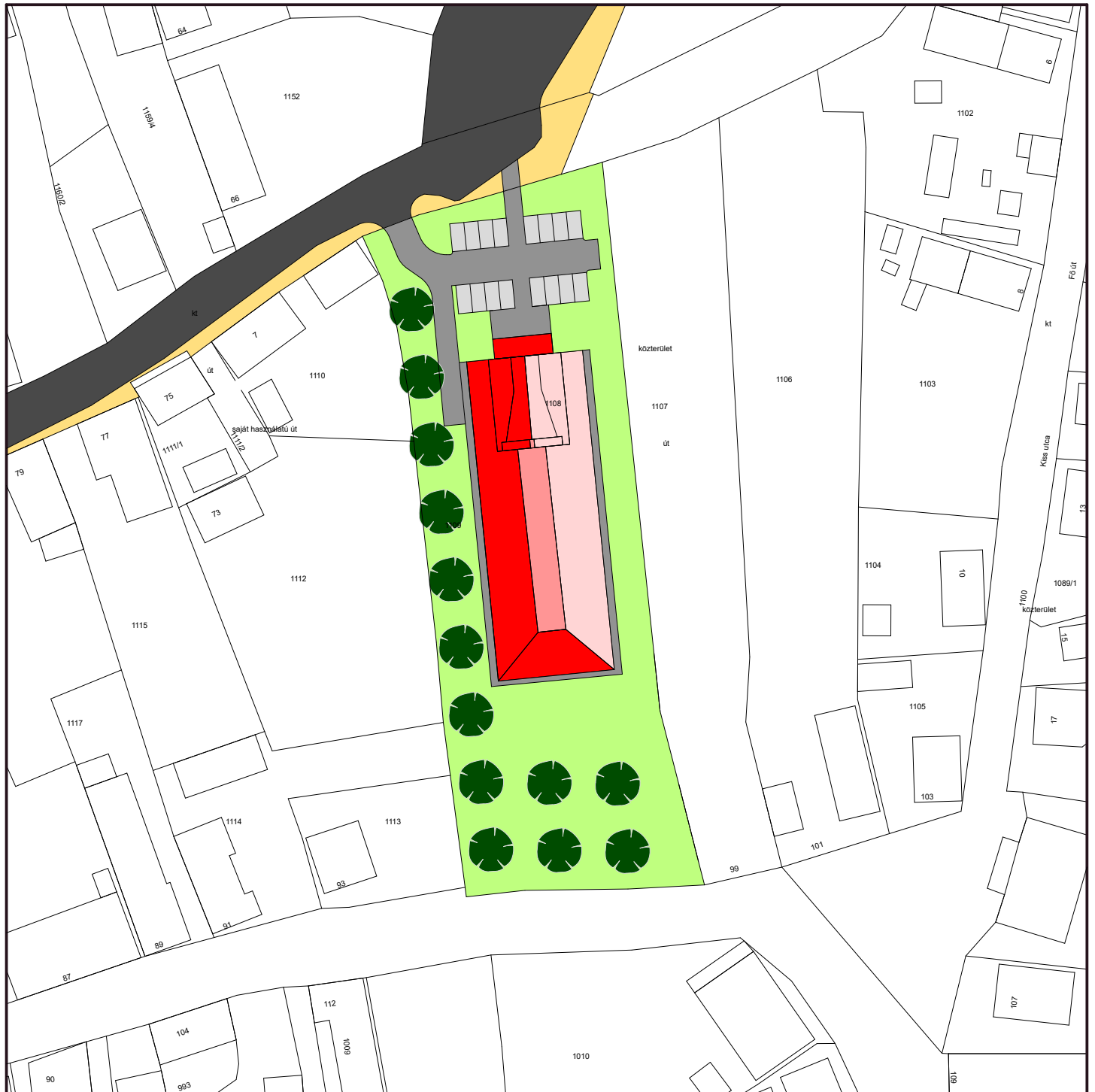
Összegzés

A Város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelent meg a gazdasági területek bővülése, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A tervmódosítás következtében a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani. Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekhez kötődően kell megadni. A levegőminőség megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a hatályos tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását.

Melléklet: T-b rajzszámú beépítési tervlap

⁵ Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT M=1:1 000



JELMAGYARÁZAT



Közüť



Belső úthálózat



Parkolók



Telektest egyéb zöldfelület



Háromszintű növényzet



Tervezett épület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ: CIGÁND VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Cigánd Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közzr. tervező	
SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közzr. tervező		A rajz megnevezése: Beépítési javaslat		
Dátum: 2017.07.hó		Törzsszám: NYT-TRT-2017/15		
Rajzszám: T-b				

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

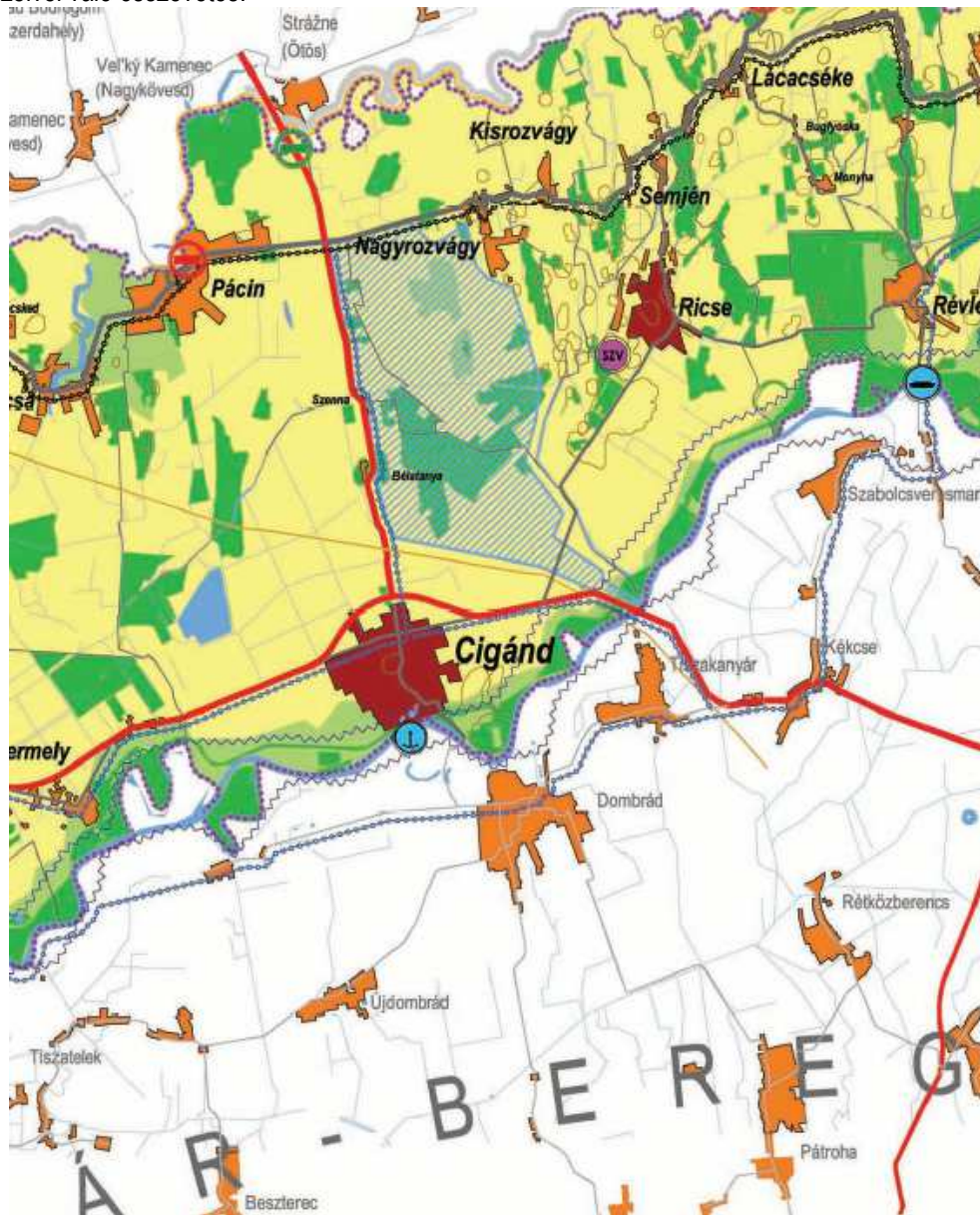
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv).

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- a megyei területrendezési tervről szóló 10/2009.(V.5.) sz. megyei önkormányzati rendelet

A hatályos megyei területrendezési terv legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv is változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei egyes részeiben ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során, a tervi egyezőségig szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, és a megyei területrendezési terv rajzi munkarészeivel való összevetés.



A megye szerkezeti terve

Jelen terv összhangban van az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásaival, és B.-A.-Z. Megyei Területrendezési Tervvel.

Területrendezési ajánlások

Erdőgazdálkodási térség:

Meghatározóan erdőgazdálkodási térség a megye középhegységi területei (Bükk, Borsodi – dombság, Aggteleki karszt, Cserehát, Zempléni - hegység). A térségi szerkezeti terv a hatályos jogszabályok keretei között pontosította az OTRT illetve annak módosítása szerinti országos szerkezeti terv nagyvonalúan kijelölt erdőgazdasági térség területét. Kiemelten a Cserehát és a Bodrogház táji eltartóképességét csökkentenő és a történeti tájkarakter túlzott megváltoztatását eredményezné az OTRT szerinti nagyszámú új erdőtelepítés. A tervezett erdőtelepítések vonatkozásában ezt az illetékes erdészeti igazgatóság adatszolgáltatása sem igazolta. Ezért a szerkezeti terv erdőgazdálkodási térségként a már meglévő és az erdészeti igazgatóság által erdőtelepítésre tervezett területeket jelölte ki. Az erdőgazdálkodási térség az országos ökológiai hálózat része és jelentős hányada védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet) továbbá Natura 2000 élőhelyvédelmi terület is. Ennek megfelelően az erdőgazdálkodást a táji, természetvédelmi, ökológiai érdekekkel összhangban kell folytatni. Az erdők közjóléti funkciója is meghatározóan fontos, kiemelten a Bükk és a Zempléni hegység területén. Ennek megfelelően a többcélú erdőgazdálkodás elve fenntartásának a jövőben is meghatározónak kell lennie. Kiemelten fontos a természetközeli erdőgazdálkodás, a termőhelyi adottságokhoz igazodó őshonos erdősítés ösztönzése.

Vegyes területfelhasználású térség

A vegyes használatú mezőgazdasági térség a mezőgazdasági és erdőgazdasági térségek között olyan átmeneti térszerkezeti rendszert képez a megyében, ahol a természeti adottságokhoz és a hagyományos történelmi tájkarakterhez igazodó, extenzív (gyepgazdálkodás) és intenzív (gyümölcstermesztés, szőlő- és borgazdálkodás) mezőgazdasági termelés egyaránt jelen van. Az erdőgazdálkodásban érvényesülnek az ökológiai szempontok, a táj- és természetvédelem érdekei. Mivel ezek a térségek a védett tájak védőövezetei, és tájképi szempontból érzékeny területek, továbbá a turizmus célterületei is, ezért a tájkarakter, a történelmi tájszerkezet védelme olyan komplex tájgazdálkodással biztosítható, amely a települések és a táj harmonikus egységének megtartásával a szerkezeti egység eltartóképességét a mezőgazdaság, erdőgazdaság, vízgazdálkodás, az ökológia a táj és természetvédelem, a tájképvédelem, a turizmus összehangolásával növelheti. A szerkezeti egységen belül az eltérő tájtypusok szerint a komplex tájgazdálkodás célrendszere árnyalt eltéréseket mutat, amit a szabályozás és intézkedés keretében lehet kihangsúlyozni. A fogyó népességű térségek gyenge mezőgazdasági területein az erdőterület növekedését kell támogatni, különösen az erózióval erősen veszélyeztetett települések területén, de továbbra is biztosítani kell ezen térségek eltartóképességében meghatározó termőhelyi adottságokhoz igazodó mezőgazdaság és agrárturizmus fejlesztési lehetőségeit. A Bükk, az Aggteleki karszt, a Zempléni hegység összefüggő erdős hegyvidéke körül a hegységperemek változatos természeti adottságaiból adódó változatos tájszerkezetéhez, a termőhelyi adottságokhoz igazodó extenzív és intenzív mezőgazdaság egyaránt meghatározó. Meghatározóak és a táj változatosságát növelik az erdőterületek is. Ez a tájképi gazdagság ezen térségek turisztikai jelentőségét is kiemeli. A védett tájak körül ebben a szerkezeti egységben kialakítható a hegyvidéki turizmus fogadóközpontjainak, intézményeinek rendszere.

Szerkezeti szempontból kiemelten fontos, hogy itt találhatók a szőlőtermesztés, borgazdálkodás számára legalkalmasabb termőterületek is (Bükkalja, Tokaj-Hegyalja), amelyek ugyancsak speciális szabályozást igényelnek. Biztosítani kell a borvidéki szőlőkataszteri területek – kiemelten a Tokaji borvidék – szőlőművelésre alkalmas területeinek védelmét a szőlőtermesztés, borászat, borturizmus térségi szintű kiegyensúlyozott fejlesztésének lehetőségeit.

A megye mezőgazdasági területeinek jelentős része a természet védelméről szóló törvény hatálya alá eső védett természeti terület, Natura 2000 védelmi terület vagy az ökológiai hálózat része. Ezeken a területeken olyan komplex tájgazdálkodás kialakítását kell ösztönözni, amely biztosítja a természeti értékek védelmét, lehetőséget ad az agrárturizmus fejlesztésére és nem csökkenti az adott térség eltartóképességét.

A térségen belül a történelmi tájszerkezet és településhálózat mindmáig arányos maradt. Ezért kerülendő a területen belül nagyobb kiterjedésű összefüggő fejlesztési területek kijelölése. E térségekben is kiemelt szempont a megfelelő települési, térségszervező központok továbbfejlesztése. A terület aprófalvas térségeiben esetenként jelentős konfliktus az infrastruktúra hiányossága. Erre vonatkozóan egyes településcsoportokban a nagy rendszerektől független, egyedi megoldások támogatását kell ösztönözni.

A vegyes területfelhasználású – külterjes mezőgazdasági – térség területe tájképi és természetvédelmi szempontból rendkívül érzékeny. Védett természeti területek, Natura 2000 védelmi területek az ökológiai hálózat, érzékeny természeti területek által fokozottan érintett. Ezért a tájgazdálkodást a mezőgazdasági, erdőgazdasági, és azokhoz kapcsolódó turisztikai fejlesztéseket a természetvédelmi érdekekkel össze kell hangolni. Kiemelten fontos továbbá a térségben a tájjelleg, tájképi értékek megőrzése a települések és a táj harmonikus egységének megtartása.

Ez a mezőgazdasági területek történeti hagyományokon alapuló és a termőhelyi adottságokhoz igazodó racionális tájhasználatot figyelembe vevő differenciált települési szabályozással biztosítható. A térségen belül nem indokolt a volt zártkerteken kívül további kertes mezőgazdasági területek kijelölése, mivel a már kialakult zártkerti jellegű területeken a kertgazdálkodási és ahhoz kapcsolódó pihenési igények bőven biztosíthatók.

A térség borvidéki területeit – kiemelten a Tokaji Borvidék szőlőkataszteri területeit – a településrendezés eszközeiben olyan területfelhasználási egységbe indokolt sorolni, ahol csak a szőlőgazdálkodás, borászat, borturizmus építményei alakíthatók ki.

Városias települési térség:

A térségi szerkezeti terv az OTRT-nek és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről szóló rendeletnek megfelelően **városias települési térséget** és **hagyományosan vidéki települési térséget** különböztet meg. Településrendezési tervben a rendelet szerint a városias települési térségbe tartozó területek bármely, míg a hagyományosan vidéki települési térségek területei a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolhatók. A megyében a szerkezeti terv a programnak megfelelően határolta le a városias települési térségeket. A lehatárolás során messzemenően figyelembe lettek véve a hosszabb távon tovább erősödő városkörnyéki kapcsolatok. A települési térségek magukba foglalják a lakott területeket, a térségi jelentőségű ipari területeket, a térségi jelentőségű logisztikai központokat, az ipari parkok területét, valamint a városok esetében a hatályos szerkezeti terv szerint a kijelölt fejlesztési területeket.

A városias települési térségek a megye térségi szerkezetének kiemelt jelentőségű elemei. Viszonylag kis kiterjedésű, intenzíven beépített, bármely települési területfelhasználási egységet befogadó, döntően a művi környezet elemei által elfoglalt területek. A városok, melyek az emberek közvetlen és elsődleges életterét adják, a gazdaság és tájhasználat meghatározó központjai is egyben. A jellemzően települési területeken összetett és átfogó tevékenység folyik, az egyes meghatározó tevékenységek sajátos építészeti-települési környezetet hoznak létre. A települési környezet jellemzői (intenzitás, karakter, természeti elemek, működés, stb.) határozzák meg az ott zajló élet minőségét. E területek legfőbb tulajdonságai a funkcionális összetettség, az időtállóság, a nagy műszaki érték, a helyhez kötöttség.

A városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe besorolható. Biztosítani kell a **kompakt várostest megtartását**, és a fejlesztési területek településfejlesztési koncepció alapján történő mértéktartó kijelölését. A településrendezés során tekintettel kell lenni a gazdaságos településüzemeltetés követelményeire is.

A városközpontok hagyományőrző modernizációja, megújítása során ki kell hangsúlyozni a város és térség identitását meghatározó elemeket, erősítve a turisztikai vonzerőt. A központok megújítása során szükség esetén ösztönözni kell a központ funkcióváltását, a nem odaillő funkciókat (pl. üzemek) lehetőség szerint ki kell telepíteni, a zavaró épületeket, építményeket el kell bontani, és erősíteni kell az intézményi és kereskedelmi funkciót. Olyan környezet kialakítására és ehhez olyan szabályok alkotására kell törekedni, mely méltó a történelmi településközpont jellegének erősítésére. A városok megalapozott komplex fejlesztése, valamint a pályázatokon történő sikeres részvétel érdekében elengedhetetlen az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítése. A városokban célszerű kijelölni azokat a fejlesztési irányokat, ahol csak intenzívebb városi lakóterületek alakíthatók ki. Mérsékelni javasolt a nagy kiterjedésű, tagolatlan kertvárosi területek kijelölését, ezzel szemben törekedni célszerű a változatos sűrűségű lakóterületek kínálatának biztosítására. E kategóriába a megye városhálózata és a városokkal szimbiózisban élő települések tartoznak. A jelenlegi huszonhat város: Miskolc, Alsózsolca, Felsőzsolca, Emőd, Nyékládháza, Sajószentpéter, Kazincbarcika, Ózd, Borsodnádásd, Putnok, **Cigánd**, Edelény, Szendrő, Encs, Gönc, Abaújszántó, Mezőcsát, Mezőkövesd, Sátoraljaújhely, Pálháza, Sárospatak, Szerencs, Szikszó, Tiszaújváros, Tokaj, Rudabánya.

A városias települési térségen belül megkülönböztetetten kell kezelni a *településhálózati csomópontot*. Ez a változatos földrajzi adottságok alapján és a spontán illetve tervezett településhálózati folyamatok eredményeképpen kialakult nagy laksűrűségű, sűrű város- és településhálózatú, összetett kapcsolatrendszerű térség. E térség városhálózata és az országos hálózatokhoz való kapcsolódása révén nagytérségi jelentőségű, a hazai településhálózat viszonylatában erősen urbanizáltnak tekinthető csomópont. A településhálózati csomópont a pólusprogram része, ezért az abban foglalt irányelveket is figyelembe kell venni a térségi tervezés, struktúra terv kidolgozása során.

Miskolc megyei jogú város, régióközpont: az Országos Területfejlesztési Konceptióban és az OTrT-ben meghatározott országos fejlesztési pólus. Miskolcot és térségét az OTrT Együtt tervezhető térségként határozza meg, mely megjelenik a rendelet mellékleteként is. A város települési térségét, a településszerkezeti tervének megfelelően egy az egyben át kell vennie a megyei tervnek. Miskolc és agglomerációs térsége településrendezési tervei egységes elvek alapján kezelendők és azokat a pólusprogrammal összhangban kell kidolgozni.

TELEPÜLÉS	A rendelet																						
	3.1		3.2		3.3		3.4		3.5		3.6	3.7	3.8	3.9	3.10		3.11	3.12	3.13	3.14	3.15		
	számú melléklete alapján																						
	Magterület	Pufferzóna	Ökológiai folyosó	Kiváló termőhelyi adottságú szántó-terület	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Erdőtelepítési alkalmas terület	Országos komplex tájrend. igényű területek	Térségi komplex tájrend. igényű terület	Országos jelentőségű tájkép-védelmi terület	Térségi jelentőségű tájkép-védelmi terület	Világörökségi terület	Történelmi települési terület	Kiemelten érzékeny felszín alatti víz-minőség-véd. ter.	Felszíni vizek víz-minőség-védelmi vagy/és területe	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási területek	Együtt tervezhető térségek	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	Honvédelmi terület	Rendszerezés bevétele terület	Nagyvízi meder	Földtani veszélyforrás területe	Vízterelő-nak kített terület által érintett település	Szélterelő-nak kített terület által érintett település
58. Cigánd			x		x	x													x	x			x

Építmények által igénybe vett térség:

Infrastrukturális nagyszemlék, vonalas építmények (közútvé, közlekedési nyomvonalak) A lineáris és pontszerű területi elemekből szerveződő szállítási és kapcsolati elemek igen változatos hálózatokkal szövik be a megyét. A területrendezés feladata a fentiek számára a szükséges területek és védőtávolságok biztosítása, illetve területrendezés és településrendszer szempontjainak megfelelő nyomvonalak meghatározása. A hálózatokat összevontan kell értékelni és kezelni, mert egyébként olyan szuperpozíciók is előállhatnak, hogy a területhasználat és településhálózat súlyos és indokolatlan korlátozást illetve többletkiadást szenved el. Az ésszerű területhasználat és szerkezetalakítás követelményei az egyes ágazati-hálózati rendszerek racionalitása fölött kell, hogy érvényesüljenek. A nehezen változtatható elemeket - vasutak, magisztrális vezetékek, hidak, főbb utak nagyobb távlatra is a térszerkezet állandó elemeiként kell feltüntetni, és ennek megfelelően alakítani, szabályozni terület és védőtávolság igényüket. A 20-30 év alatt amortizálódó vezetékek és hálózatok egy-egy ciklus után összevont hálózati folyosókba szervezhetők. A vezetékek nélküli kommunikációs hálózatok egyre erőteljesebb piaci verseny során épülnek ki. Mivel a megye igen gazdag különösen érzékeny településképi, tájképi, természeti értékekben, a későbbi szabályozási tervi szakasz övezeti rendszerének kialakítása során egyes területekről ki kell zárni, más helyeken korlátozni kell a tornyok elhelyezhetőségét, méretét. A hírközlésről szóló törvény lehetőséget biztosít, hogy a szolgáltatók indokolt esetben együttműködésre legyenek bírhatók a környezet, a tájkép és más védelmi magatartás érdekében.

Ökológiai folyosó övezete:

- III.1.1. Az ökológiai folyosók területén törekedni kell arra, hogy a természetes és természetközeli élőhelyek folyamatos rendszert alkossanak.
- III.1.2. Az ökológiai folyosók vízfolyások menti területére eső mezőgazdasági területeket csak nem beépíthető korlátozott funkciójú mezőgazdasági területként, erdőterületként, vagy vízgazdálkodási területként célszerű kijelölni.
- III.1.3. Minden vízfolyást ökológiai, vagy zöld folyosóként javasolt kezelni.
- III.1.4. Az élővizek természetes mederalakulatait és az élővizeket kísérő természetes társulásokat a biológiai öntisztító-képesség fenntartása és a vízi élővilág sokféleségének megőrzése érdekében meg kell őrizni.
- III.1.5. Amennyiben a természetes mederalakulatot már megváltoztatták, úgy terv készítése javasolt a vízfolyás természetszerű rendezésére.
- III.1.6. Új vízkivétel, beleértve a forrásokat is, csak oly mértékben javasolható, amely az élővíz természetes voltát nem veszélyezteti.
- III.1.7. A meder kísérő felületeként, településeken kívül legalább a meder természetes átmérőjének háromszorosát elérő területet, folyók esetén a teljes hullámteret, épületmentesen meg kell tartani az ökológiai rendszer fejleszthetősége érdekében.
- III.1.8. A települések belterületén a természetes állapotú medrek, és azokat kísérő vegetáció megváltoztatása, a természetes meder műtárgyakkal való helyettesítése nem javasolt.
- III.1.9. Az állóvizek természetes állapotát meg kell őrizni, új bányatavak, mesterséges tavak kialakításánál törekedni kell a természetszerű rendezésre.
- III.1.10. Állóvizek partján új, beépítésre szánt terület kijelölése akkor célszerű, ha a keletkező szennyvíz tárolása vagy elvezetése az állóvíz károsítása nélkül megoldható.

III.4.1. A tájképvédelmi övezet mezőgazdasági területeit a sajátos mezőgazdasági használat a beépítettség intenzitása és a tájvédelem érdekében

- a. általános
- b. kertes
- c. korlátozott használatú
- d. borvidéki

mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni.

III.4.2. A jó termőhelyi adottságú árutermelésre alkalmas általános mezőgazdasági terület legalább 90 %-án olyan övezet kijelölése javasolt, ahol gazdasági épületet 1,0 ha-nál kisebb telken (földrészleten) nem létesíthető. Lakóépület létesítését akkora telken, vagy birtoktesthez tartozó birtokközponton indokolt biztosítani, amely egy családot eltartani képes (szőlő és gyümölcs művelési ág esetén legalább 2,0 ha, egyéb művelési ág esetén legalább 10 ha javasolt).

III.4.3. Ha település mezőgazdaság-fejlesztési érdekei szükségessé teszik, akkor az általános mezőgazdasági területként szabályozott területfelhasználási egységnek legfeljebb 10 %-án célszerű olyan övezet, kijelölése is, ahol a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági épületek és lakóépület legalább 10.000 m² területű telteken is kialakíthatók.

III.4.4. Általános mezőgazdasági területen a telekosztással kialakítható telek területét legalább 5000m² területtel javasolt meghatározni.

III.4.5. Borvidéki mezőgazdasági terület a szőlőkataszter szerinti I. és II. osztályú területek ahol a településrendezés eszközeivel is ösztönözni kell a szőlőtermesztés, borgazdálkodás, borturizmus fejlesztését a szőlőterületek, szőlőtermesztésre kiválóan alkalmas területek védelmét.

III.4.11. A táj- és természetvédelmi, ökológiai, településképvédelmi, vízminőség védelmi szempontból érzékeny és sérülékeny továbbá az erózióra fokozottan érzékeny mezőgazdasági területeket a településrendezési tervekben vagy erdőterületként vagy, korlátozott használatú mezőgazdasági területként célszerű szabályozni.

III.4.13. Korlátozott használatú mezőgazdasági területeken telekosztással 10 ha-nál kisebb telkek kialakítása nem javasolt.

III.4.14. A patakok mentén a természetközeli élőhelyeket (gyepek, nádasok, mocsarak, ligetek) akkor is meg kell őrizni, ha azok nem tartoznak az ökológiai hálózat övezetébe. A patakok külterületi szakaszait legalább 50-50 m széles területsávban nem beépíthető korlátozott használatú mezőgazdasági területként, vagy erdőterületként javasolt kijelölni.

III.4.15. Nem beépíthető korlátozott használatú mezőgazdasági területként célszerű biztosítani a tájképvédelmi övezeteken keresztül a hegyvidéki erdős táj és a folyók menti ökológiai rendszerek szerves ökológiai kapcsolatát.

III.4.16. A településrendezési tervekben olyan területfelhasználási egység kijelölése nem javasolt, amely a településkép-tájkarakter történetileg kialakult szerves egységének megbontását, számottevő megváltozását eredményezné.

III.4.17. Beépítésre szánt területet elsősorban a települések belterületéhez szervesen kapcsolódva, vagy a már művelésből kivett és beépített területekhez (pl. majorokhoz) szervesen kapcsolódva javasolt kijelölni.

III.4.18. A tájképvédelmi övezetben előnyben kell részesíteni a meglévő telephelyek, mezőgazdasági majorok újrahasznosítását, intenzívebb beépítését.

III.4.19. A felszíni vizek medrének, partjának rendezése csak természetszerűen a természeti értékek, ökológiai rendszerek védelmével történhet. A felszíni vizek partján csak olyan területfelhasználás kijelölése javasolt, amely a vizek minőségét károsan nem változtatja meg.

III.4.20. Tájképvédelmi övezetben új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítés kialakítása javasolt.

III.4.21. Tájképvédelmi övezetben felszínen csak olyan termékvezetékek, távvezetékek létesítése javasolt, amelyek tájképi és településképi szempontból nem zavaró hatásúak és nem változtatják meg a táj karakterét.

III.4.22. Az övezetben a mezővédő erdősávok, mezsgyék, külterületi fasorok védelmét biztosítani kell.

III.4.23. Az övezet területére a helyi építési szabályzatban az önálló reklámépítmények, reklámtáblák elhelyezésére vonatkozó szabályokat is célszerű meghatározni.

Rendszeresen belvízjárta terület

A rendszeresen belvíz járta területek övezetének mély fekvésű állandó vagy időszakos vízborítású területeit vízgazdálkodási területként, természetközeli területként, korlátozott használatú mezőgazdasági területként, vagy erdőterületként célszerű szabályozni.

III.10. Nagyvízi meder

III.10.1. Az övezet területén alkalmazni kell a nagyvízi medrek, parti sávok, fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról szóló 21/2006. (I.31.) Kormány rendelet előírásait.

III.10.2. Az övezet területén biztosítani kell az árvíz levezülését.

III.10.3. A természetközeli és természetes élőhelyek védelmét biztosítani kell.

III.10.4. A nagyvízi meder mezőgazdasági területeit olyan korlátozott használatú mezőgazdasági területként javasolt szabályozni, ahol épületek nem létesíthetők.

III.10.5. Az övezet területén a vízminőség-védelem érdekében a vegyszerhasználatot korlátozni kell.

III.10.6. Az övezet területén, a tájidegen erdőállományokat fokozatosan őshonos erdőállományokra célszerű lecserélni. Új erdők telepítése őshonos erdőállományokkal javasolt.⁶

Jelen terv összhangban van B.-A.-Z. Megyei Területrendezési Terv ajánásaival.

⁶ Területrendezési ajánlások