



Cigánd Város Településrendezési Tervének módosításához

Országosan, kiemelt
térégi és megyei
övezetek területi
lehatárolása



„Módosítások –
2019.”

Tervező:

URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)

2019.

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Cigánd Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Módosítások - 2019”

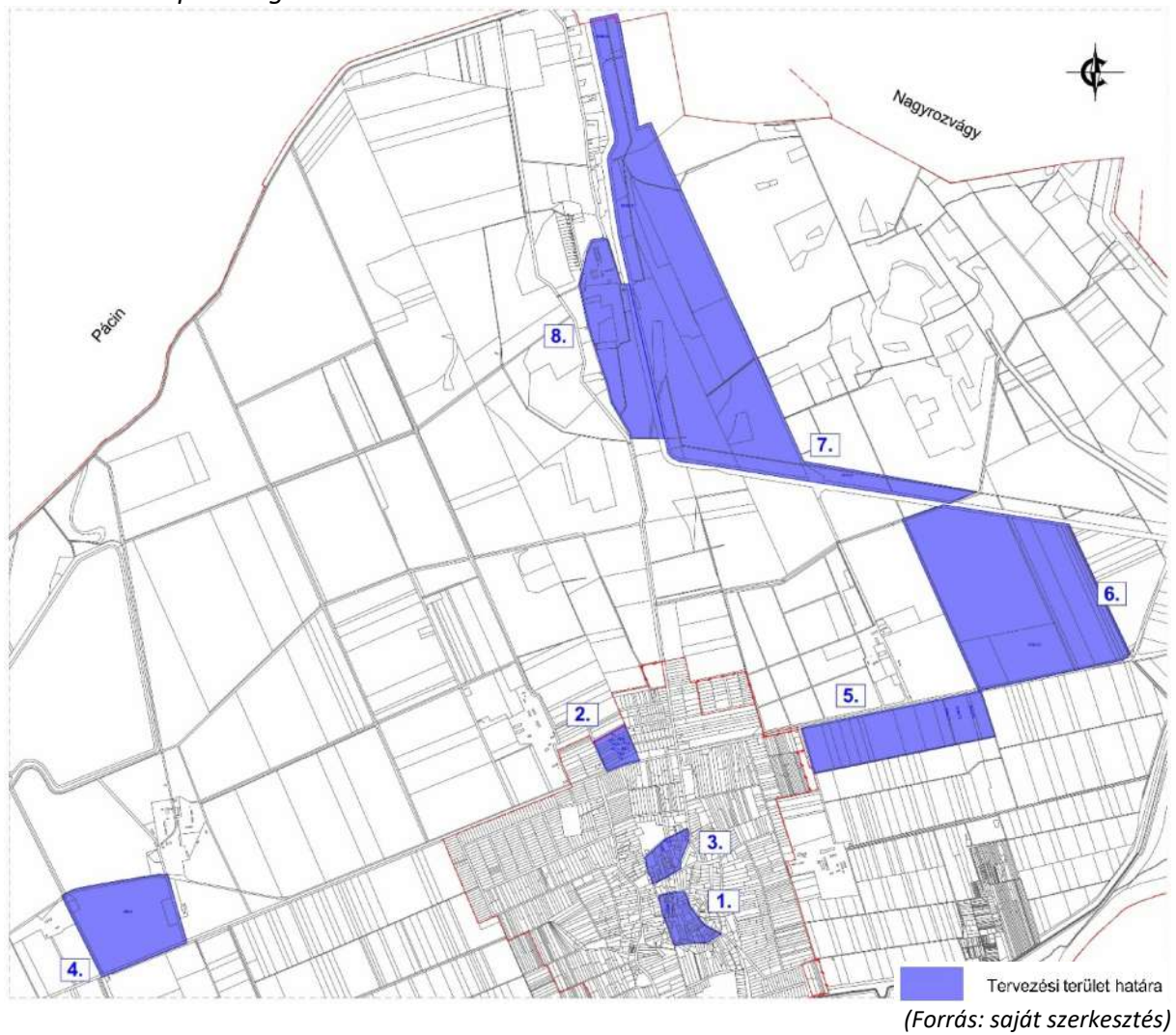
Tartalomjegyzék

Külzetlap

Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	6
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	21
3.	Térségi övezetek lehatárolása	28

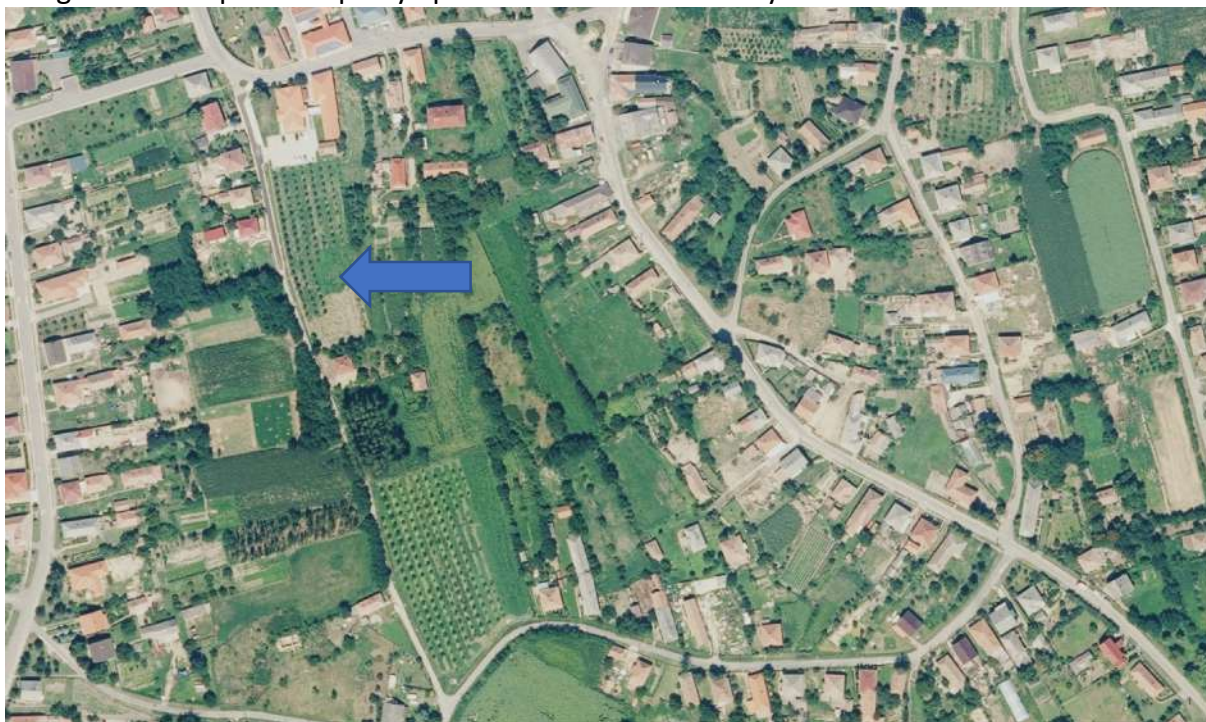
Átnézet térkép - kivágat



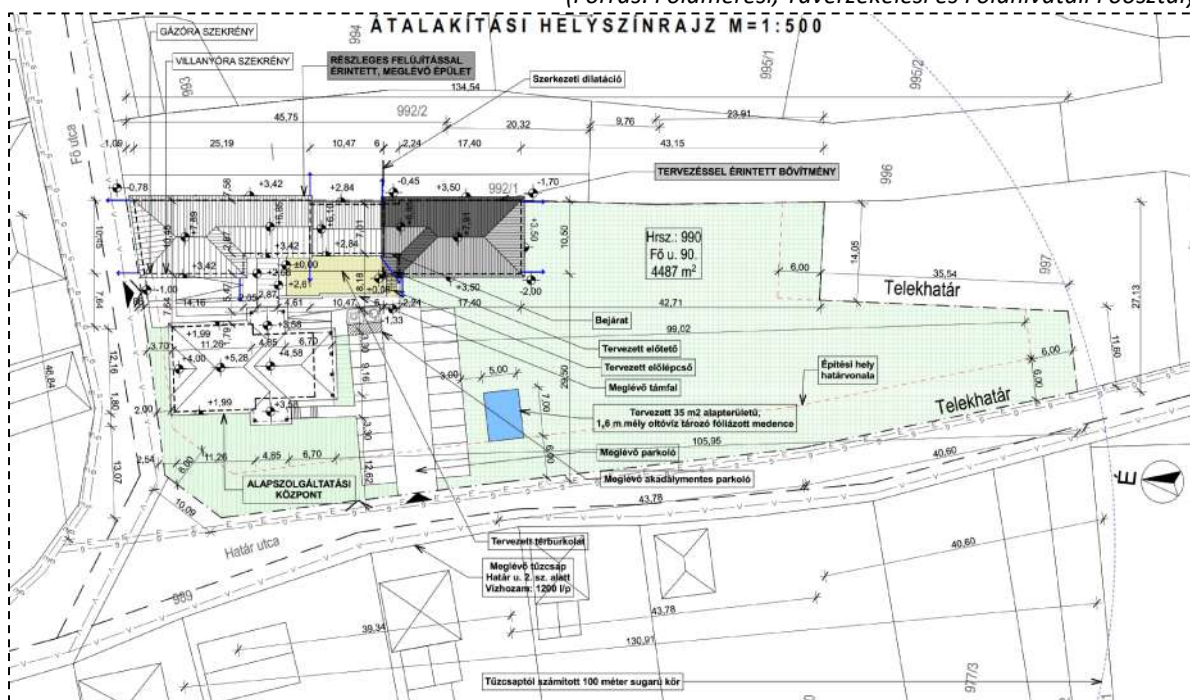
1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület település belterületén, az Iskola utca, Határ utca, Dózsa György utca és a Kossuth utca által közre zárt tömb. A fejlesztés a 990 hrsz-ú ingatlanon álló Szociális Szolgáltatási Központ telephely épületének bővítésére irányul.

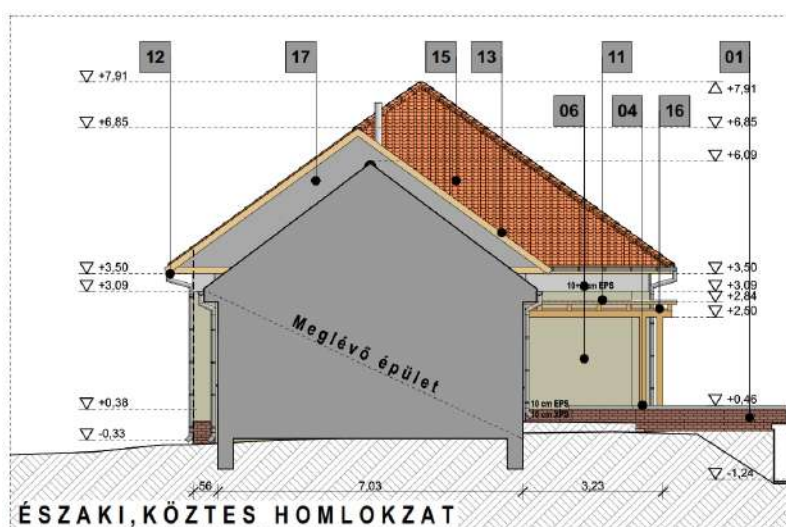


(Forrás: Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)



(Forrás: Virtual Építész Stúdió Kft.)

A tervezett építmény rendeltetése: a meglévő idősek otthona bővítése ill. részleges átalakítása Szociális Szolgáltatási Központba tartozó irodákkal, tárgyalóval és kiszolgáló helyiségekkel (raktár, irattárak, gépészet, teakonyha, női és férfi wc, közlekedők).



(Forrás: Virtual Építész Stúdió Kft.)

A módosítás során a tervezett fejlesztés területigénye kerül biztosításra úgy, hogy a tömb északi részét képező településközponti vegyes építési övezethez kerül csatolásra az érintett ingatlan (falusias lakóterület építési övezetéből). Ezzel biztosítható a rendeltetés kialakítása, valamint a fejlesztéshez szükséges telekalakítás végrehajtása.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra.

2. Beavatkozási pont

A tervezési terület, Cigánd belterületén a Táncsics-Vasút-90 hrsz-ú út és a belterületi határvonal által közrezárt tömb.



(Forrás: Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)

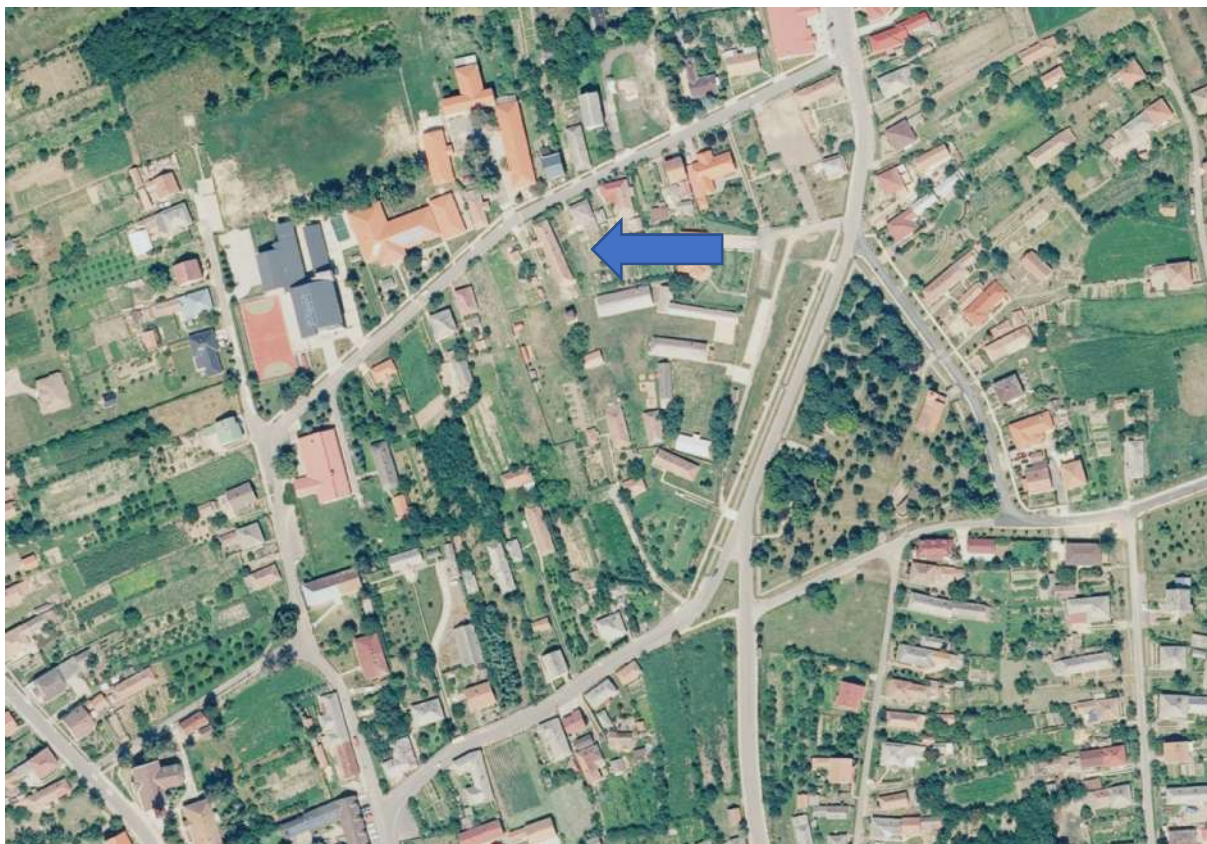
A város tulajdonában lévő 95/2 hrsz-on létrejött a Vasút utcai sporttelep. A területen 2016-ban létesült egy nagyméretű műfüves labdarúgó pálya kiegészítő elemekkel (lelátó, világítás, cserepadok, labdafogó háló), mely az Országos Pályaépítési Program és a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium támogatásával valósult meg. 2017-ben épült egy nagyméretű élőfüves labdarúgó pálya kiegészítő elemekkel (lelátó, világítás, eredményjelző, cserepadok, automata öntözőrendszer, labdafogó háló). 2018-ban kültéri kondipark épült. Az Önkormányzat célja a helyi sportok, ezen belül is a felnőtt- és utánpótlás sport, labdarúgás támogatása.

A területen tervezett fejlesztések parkoló és feltáró út, térkövezett járda, strandfoci pálya, valamint a sporttelephez tartozó kiszolgáló épületek létesítése.

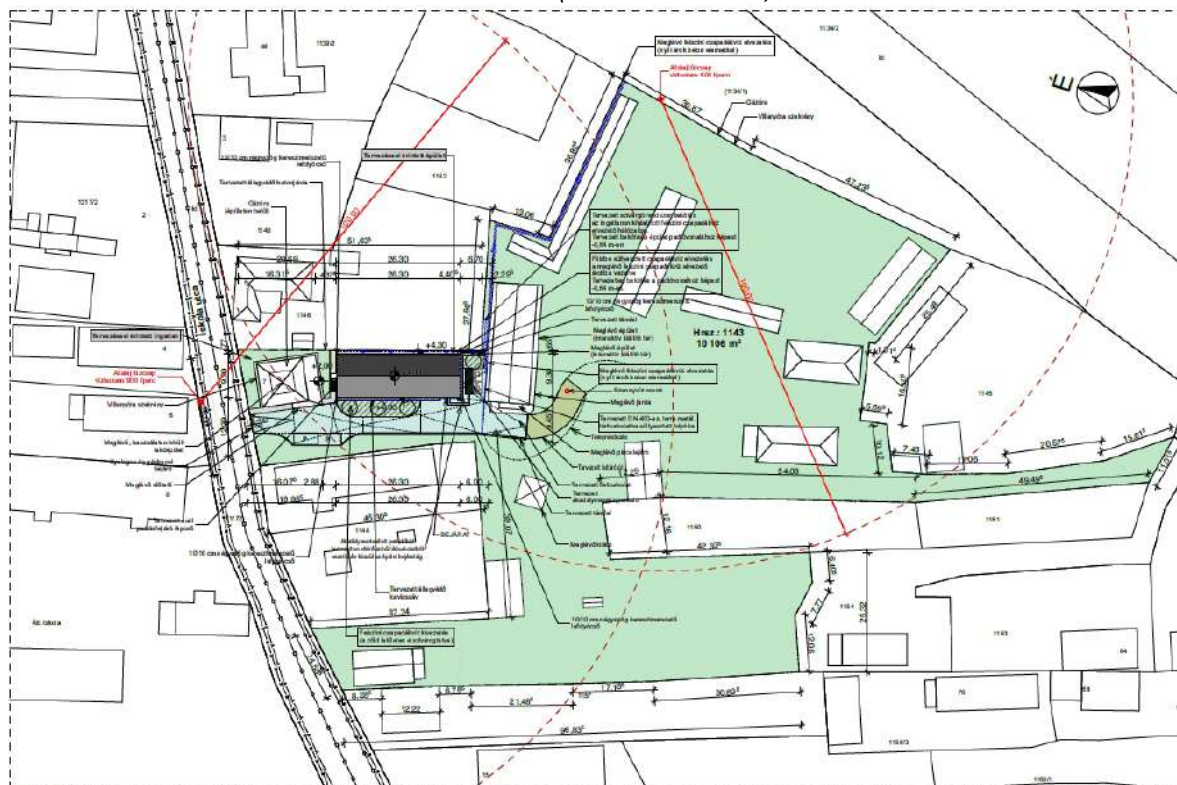
A tervezett módosítás során, részben falusias lakóterület építési övezetéből, részben településközponti vegyes terület építési övezetéből, különleges beépítésre szánt sportcélú terület építési övezetébe kerülnek átsorolásra a fejlesztéssel érintett ingatlanok. Új beépítésre szánt terület nem alakul ki a módosítás során.

3. Beavatkozási pont

A beavatkozás a település belterületén, az Iskola és a Fő utca által közrezárt telektömbben az 1147 és 1156 hrsz-ú telkeket érinti.



(Forrás: Földmérés, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)



(Forrás: Virtual Építész Stúdió Kft.)

A fejlesztés célja egy a bodroγκözi térségre jellemző, térségileg is jelentős turisztikai szempontból meghatározó, és már működő Bodroγκözi Múzeumporta továbbfejlesztése (2. ütem) Cigándon, a bodroγκözi térség központjában. A fejlesztés keretében térségileg jelentős kulturális és örökségi helyszínek turisztikai fejlesztése valósul meg.

2015-ben átadott Bodroγκözi Múzeumporta továbbfejlesztésének keretében a meglévő lakóépület funkcióváltással történő bővítése, átalakítása un. retroház és kiállítóterének kialakítása, a terület csapadékvíz elvezetési problémáinak megoldása.

A cél egy interaktív kiállítás létrehozása, melynek megvalósításához egy 200 m² alapterületű erre a célra kialakított teremben valósulhat meg.



(Forrás: Virtual Építész Stúdió Kft.)

A tervezett módosítás során, a falumúzeum különleges beépítésre szánt területének építési övezete, a fejlesztéssel érintett ingatlanokra is kiterjed, azokat átsorolva településközponti vegyes építési övezetből. A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem alakul ki.

4. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen, a belterülettől nyugatra helyezkedik el. A terület mezőgazdasági művelés (szántó) alatt áll. A terület a 3814 sz. útról közvetlenül megközelíthető.

Beruházói igényként felmerült állattartó telep kialakítása a 040/1 hrsz-ú ingatlanon, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetének tervezésével, módosításával a hatályos településrendezési eszközökben. (Master Good cégcsoport, Baromfi Coop Kft.)

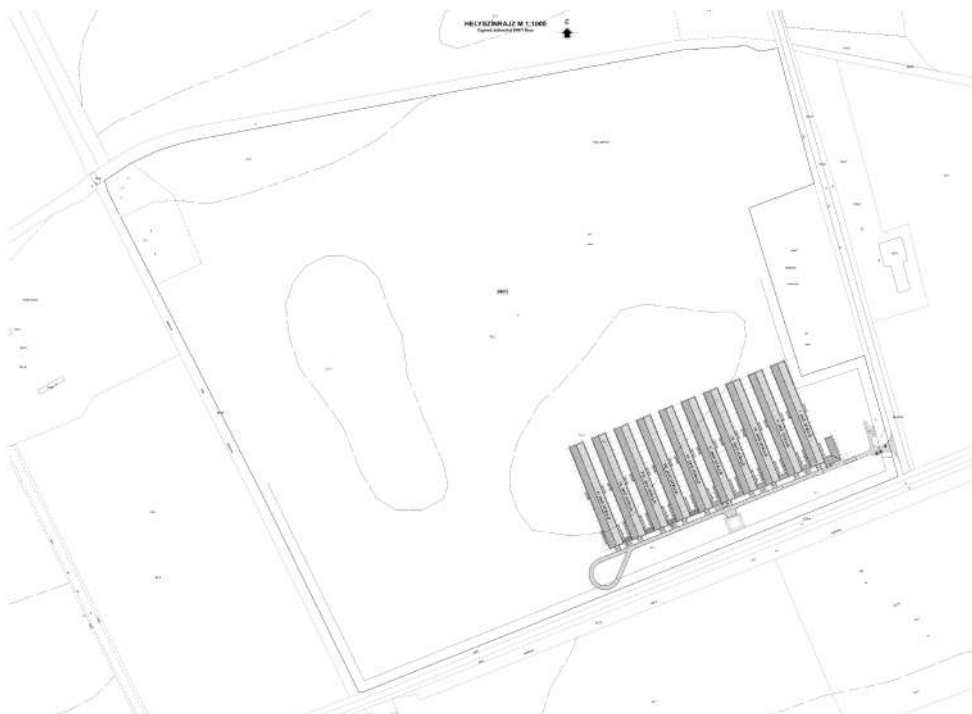
A tervezett módosítás során a terület különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetébe kerül átsorolásra, nagyobb részben mezőgazdasági általános, kisebb részben gazdasági erdő övezetéből.

A területen, vagy annak közvetlen környezetében lakóterület nem található, a legközelebbi lakóépület cca. 1900 méterre helyezkedik el. A szomszédos Tiszacsermellyel közös közigazgatási határ cca. 950 méterre húzódik. Az új terület kialakításával a települések összenövése nem jön létre, ennek veszélye nem áll fenn. A telep és védőtávolsága (cca 300,0 méter) érdemben nem befolyásolja a szomszédos település közigazgatási területén elhelyezkedő terület-felhasználásokat.

A tervezett telep területén ismert régészeti terület nincs, a közelben épített örökség nem található.



(Forrás: Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)





5. Beavatkozási pont

Külterületen, a 381. sz út déli oldalán belterülettől keletre, helyezkedik el. A terület mezőgazdasági művelés (szántó) alatt áll. A terület a 381 sz. útról közvetlenül megközelíthető. Beruházói igényként felmerült állattartó telep kialakítása a 0166/11-13 hrsz-ú ingatlanokon, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetének tervezésével, módosításával a hatályos településrendezési eszközökben. (Master Good cégcsoport, Baromfi Coop Kft.)

A tervezett módosítás során a terület különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetébe kerül átsorolásra, nagyobb részben mezőgazdasági általános, kisebb részben gazdasági erdő övezetéből.

A területen, vagy annak közvetlen környezetében lakóterület nem található, a legközelebbi lakóépület cca. 1200 méterre helyezkedik el. A szomszédos településsel közös közigazgatási határ cca. 1600 méterre húzódik. A Tisza-folyó I. rendű árvízvédelmi töltése cca. 1200 méterre húzódik. Az új terület kialakításával a települések összenövése nem jön létre, ennek veszélye nem áll fenn, természeti akadályok miatt.

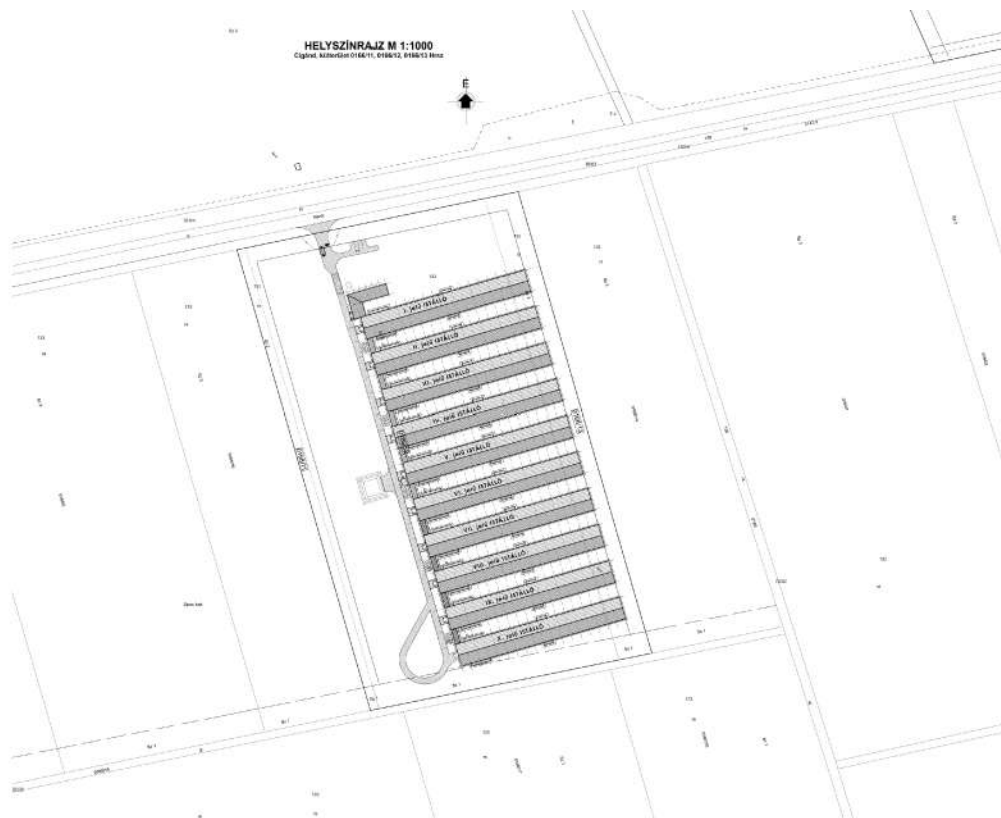
A telep és védőtávolsága (cca 300,0 méter) érdemben nem befolyásolja a szomszédos település közigazgatási területén elhelyezkedő terület-felhasználásokat.

A tervezett telep területén ismert régészeti terület nincs, a közelben épített örökség nem található.

Cigánd Város Településrendezési Terv Módosításához
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA



(Forrás: Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)





6. Beavatkozási pont

Külterületen, a 381. sz út északi oldalán belterülettől keletre, helyezkedik el. A terület mezőgazdasági művelés (szántó) alatt áll. A terület a 381 sz. útról közvetlenül megközelíthető. Beruházói igényként felmerült állattartó telep kialakítása a 0125/13 hrsz-ú ingatlanon, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetének tervezésével, módosításával a hatályos településrendezési eszközökben. (Master Good cégcsoport, Baromfi Coop Kft.)

A tervezett módosítás során a terület különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetébe kerül átsorolásra, nagyobb részben mezőgazdasági általános, kisebb részben gazdasági erdő övezetéből.

A területen, vagy annak közvetlen környezetében lakóterület nem található, a legközelebbi lakóépület cca. 1900 méterre helyezkedik el. A szomszédos településsel közös közigazgatási határ cca. 1200 méterre húzódik. A Tisza-folyó I. rendű árvízvédelmi töltése, valamint a Cigánd – Tiszakarád árvízapasztó tározó töltése egyaránt cca. 700-700 méterre húzódik. Az új terület kialakításával a települések összenövése nem jön létre, ennek veszélye nem áll fenn, természeti akadályok miatt.

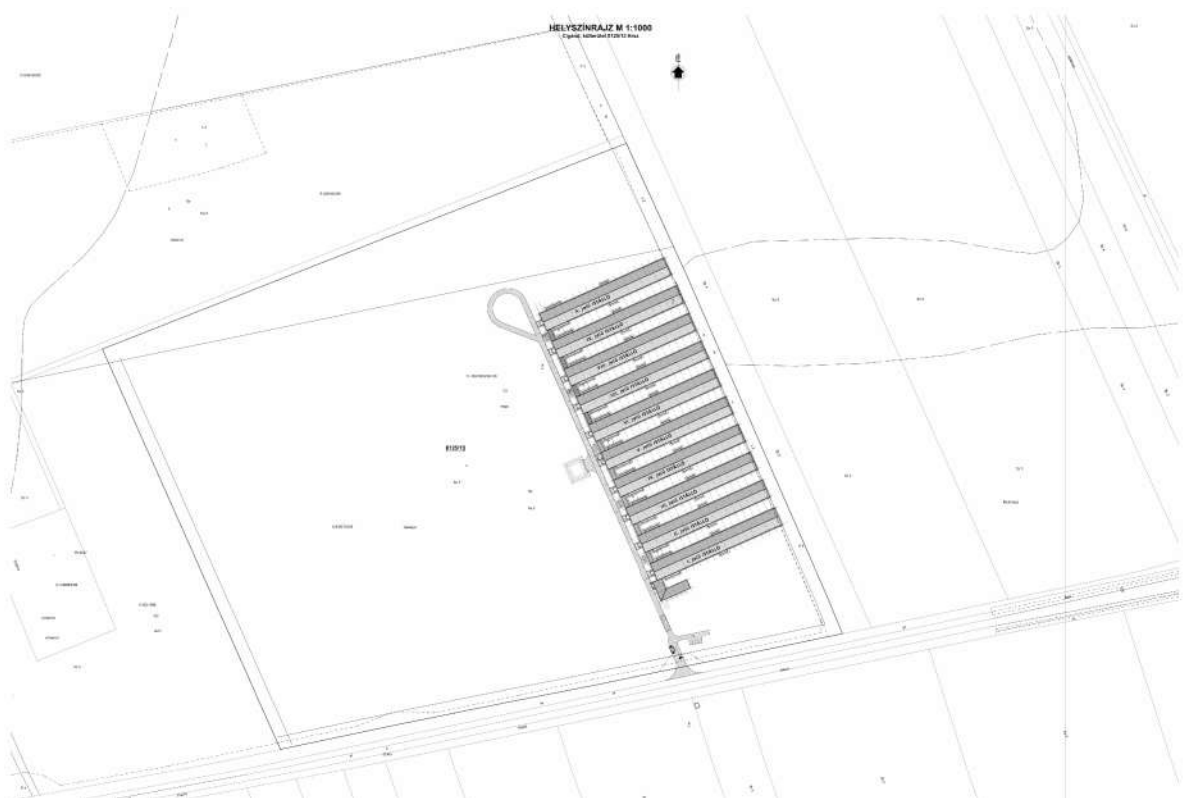
A telep és védőtávolsága (cca 300,0 méter) érdemben nem befolyásolja a szomszédos település közigazgatási területén elhelyezkedő terület-felhasználásokat.

A tervezett telep területén ismert régészeti terület nincs, a közelben épített örökség nem található.

Cigánd Város Településrendezési Terv Módosításához
ORSZÁGOSAN, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA



(Forrás: Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)





7. Beavatkozási pont

Az előző módosítási beavatkozások terület-felhasználási változásai során kialakuló biológiai aktivitási értékcsökkenés kompenzációjára történő övezeti átsorolás a Cigánd-Tiszakarádi árapasztó tározó területén (a töltés mentén – 0224/26, 0105/10, 0121/6 hrsz-ú telkeken). A módosítás során gyepes mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területen övezetéből, gazdasági erdőterület vízgazdálkodási területen övezetébe történik átsorolása.

A módosítás a településszerkezeti terv tervi állapotai közötti eltérés alapján került tervezésre és aktivitás érték növekményének felhasználására.



(Forrás: Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály)

8. Beavatkozási pont

A tervezett beavatkozás külterületen, a belterülettől északra helyezkedik el, a 381. sz út és a Cigánd-Tiszakarád árapasztó tározó védműve közötti területen. A terület részben felhagyott tanya, egykori TSZ telephely, működő telephely, naperőmű mezőgazdasági művelés (legelő) alatt áll. A terület a 381 sz. útról közvetlenül megközelíthető.

A tervezett módosítás során a területek egységesen ipari gazdasági építési övezetbe kerülnek átsorolásra, Önkormányzati területfejlesztés támogatására (pályázati kód: TOP-1.1.1-16-BO1-2016-00005).

Célja a cigándi ipari terület továbbfejlesztése, a szabadvállalkozási zóna adta lehetőségek elősegítése, vállalkozóbarát környezet kialakítása, a helyi foglalkoztatási kínálat bővítése. A fejlesztés segítségével, az ipari területek hasznosításával Cigándon bővül az ipari területek száma és kihasználtsága. A fejlesztés révén, a jövőben tapasztalható pozitív gazdasági hatások (munkahelyteremtés) indokoltá teszik a kihasználható ipari területekben rejlő lehetőségek kiaknázását, teljesítendő a térség gazdasági fejlesztésében vállalt céljainkat. Az iparterület fejlesztése Cigándon indokolt, hiszen a betelepülő vállalkozások révén a térségben működő kisebb vállalkozások, termelők beszállítói szerepet vállalhatnak, valamint a betelepülő

vállalatok működése új munkahelyek teremtését generálja, ami csökkenti a térségben élő munkanélküliek számát, mely mind a gazdaság fejlesztésére, mind pedig az elvándorlási problémára megoldást jelenthet.

Cigánd város gazdaságfejlesztési céljai közül az ipartelepítés ösztönzése és a helyi vállalkozások fejlesztése tekinthető olyan fejlesztési iránynak, amely közvetlen hatást gyakorol a város vonzáskörzetére. Az ipari területek bővítésével megteremtődnek az infrastrukturális feltételei az ipartelepítésének. Az iparterület bővítése, fejlesztése megjelenik a város fejlesztési stratégiájában, amely fejlesztés közvetlen hatással van a Bodroghoz vállalkozásaira is.

A tervezett módosítás részben új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, részben meglévő már beépítésre szánt területekhez kapcsolódóan, illetve felhagyott, részben barnamezős területek bevonásával. Az új kijelölés nem eredményezi a város összenövését a szomszédos településekkel.

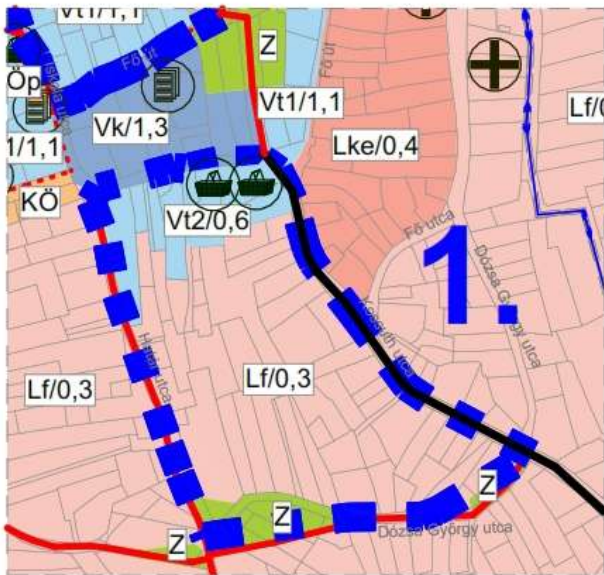
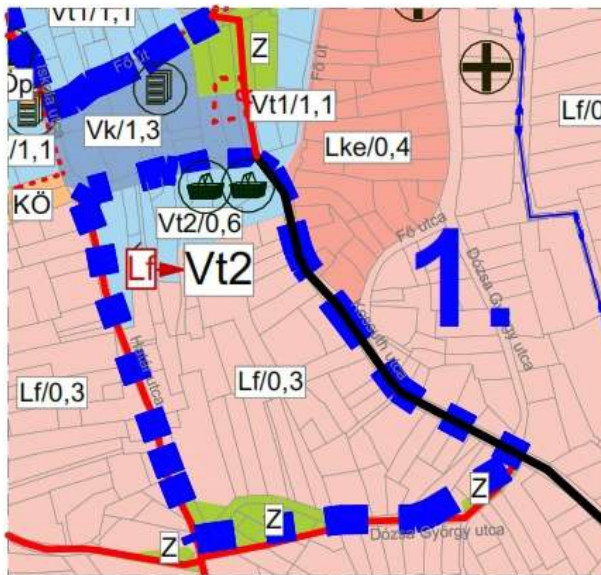
Az érintett ingatlanok Önkormányzati tulajdonban vannak, így a terület megszerzése nem terheli az Önkormányzatot olyan, általa fel nem vállalható költségekkel, amelyeket egy

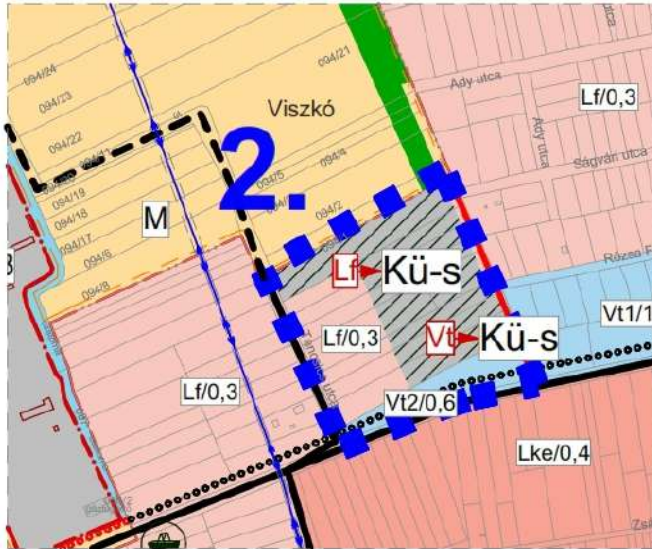


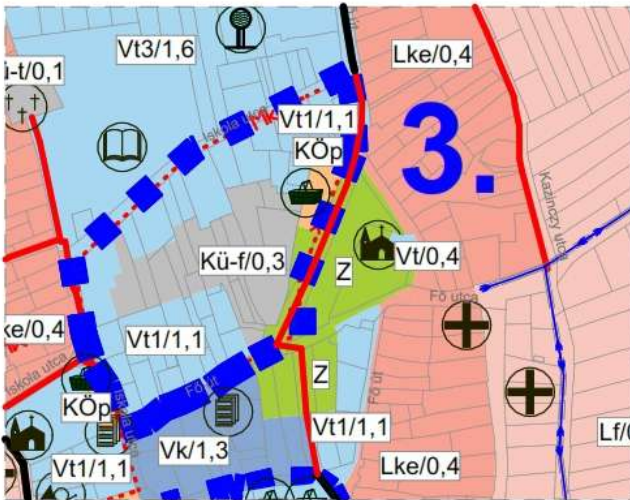
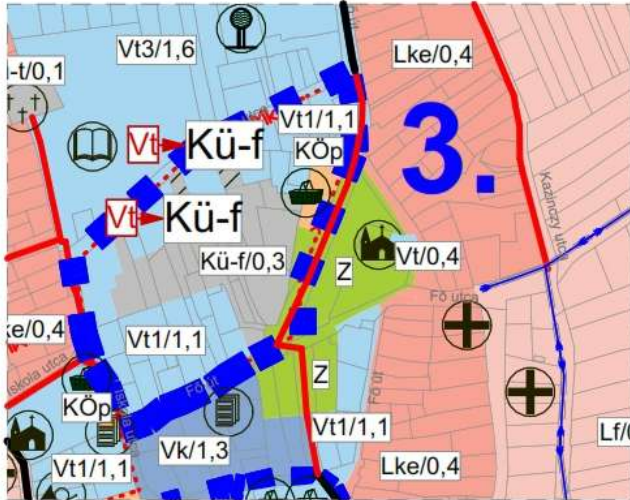
magánvállalkozás (lásd a Master Good csoport beruházásait) ki tud gazdálkodni, piaci alapon. A település közigazgatási területén viszonylag kisméretű gazdasági terület került kijelölésre, a belterület keleti oldalán, a hatályos településrendezési eszközökben. Ezek azonban magántulajdonban lévő mezőgazdasági művelésű területek, a kivonásuk és tulajdonba kerülésük, nem lehet rentábilis az Önkormányzat számára.

(Forrás: Földmérési,
Távérzékelési és
Földhivatali Főosztály)

2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Belterületen, az Iskola utca, Határ utca, Dózsa György utca és a Kossuth utca által közre zárt tömbben a 990 hrsz-ú telken.	Építési övezet átsorolás, Lf-1 építési övezetből a szomszédos „Vt-2” jelű építési övezetbe történő beolvasztás. Meglévő idősök otthona bővítése ill. részleges átalakítása.	- beépített terület	- Falusias lakóterület (Lf-1)	0,07	0,17	- Településközpont vegyes terület (Vt-2)	0,07	0,04	-
 Hatályos terv !  Módosított terv !							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A település időskorú lakosságának emelt színvonalú ellátását biztosítja a jövőben.			
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs			
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs			
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs			
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs			
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs.			
							Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs			
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben található.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: Települési térségen belüli módosítás, így hatása nincs, negatív környezeti hatást nem vált ki.			
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Települési térségen belüli módosítás, így hatása nincs.			
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.			
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs			
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs			
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs			
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások kihasználására épülő fejlesztés.			
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs.			

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
2.	Belterületen, a Táncsics-Vasút-90 hrsz-ú út és a belterületi határvonal által közrezárt tömb	Lf-1 építési övezet átsorolása beépítésre szánt sport célú területbe. A területen korábban megvalósult sportpálya fejlesztéséhez parkoló, feltáró út és kiszolgáló épületek létesítése.	- beépített terület	- Falusias lakóterület (Lf-2) - Településközpont vegyes terület (Vt-2)	2,29 0,54	5,50 0,27	- Különleges beépítésre szánt terület – Sportpálya területe (Kü-s)	2,83	8,49	A lakó és a sport célú terület határán átmeneti zöldfelület kialakítása válhat szükségessé.	
 Hatályos terv !  Módosított terv !							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: A napjainkra átértékelődő fizikai (sport, rekreáció) igények – egyéni és tömegsport – biztosítására.				
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				Nem változik, hatása nincs
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:				Nem változik, hatása nincs
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs.
							Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.				
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: Települési térségen belüli módosítás, így hatása nincs, negatív környezeti hatást nem vált ki.				
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Települési térségen belüli módosítás, így hatása nincs.				
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.				
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások kihasználására épülő fejlesztés.				
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				Nem változik, hatása nincs.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
3.	Belterületen, az Iskola és a Fő utca által közrezárt telektömbben az 1147 és 1156 hrsz-ú telkek	A „Vt-1” jelű építési övezetből való átsorolás „Kü-f” jelű építési övezetbe. A már működő Bodrogközi Múzeum továbbfejlesztése.	- beépített terület	- Településközpont vegyes terület (Vt-1)	0,17	0,09	- Különleges beépítésre szánt terület – Múzeum területe (Kü-f)	0,17	0,26	-
 Hatályos terv !  Módosított terv !							HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:		Nem változik, hatása nincs
								A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:		Nem változik, hatása nincs
								A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: A település, a térség és a tájegység értékeinek megőrzésében betöltött szerepkörét tovább erősíti.		
								A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:		Nem változik, hatása nincs
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:		Nem változik, hatása nincs
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:		Nem változik, hatása nincs.
								Lakó- és munkakörülmények:		Nem változik, hatása nincs
								Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben található.		
								Környezet-, természet- és tájképvédelem: Települési térségen belüli módosítás, így hatása nincs, negatív környezeti hatást nem vált ki.		
								Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Települési térségen belüli módosítás, így hatása nincs.		
								Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.		
								Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:		Nem változik, hatása nincs
								Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:		Nem változik, hatása nincs
								Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:		Nem változik, hatása nincs
								Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások kihasználására épülő fejlesztés		
								Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:		Nem változik, hatása nincs.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
4.	Külterületen, a belterülettől nyugatra a Sárospatak felé vezető út északi oldalán (3814 sz. út) a 040/1 hrsz-ú telken.	Gazdasági terület kialakítása beépítésre nem szánt területen.	- szántó (Sz2, Sz3)	- Általános mezőgazdasági terület (M) - Gazdasági erdő terület (E)	4,45 1,06	16,47 9,54	- Különleges beépítésre szánt terület – Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü*)	5,51	3,86	Tájba illesztési irányelvek és zöldfelületi védelem rögzítése az előírásokban, a rendeltetésre vonatkozó előírások figyelembe vételével
 Hatályos terv !						 Módosított terv !	HATÁSOK A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A kialakított gazdasági területeken létrejövő és működő vállalkozások, új munkahelyek megteremtésével biztosítja, remélhetőleg a helyi munkavállalók részére alapesetben. Jelentős elsődleges és másodlagos adóbevételt generál. A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek enyhítésére szolgálhat, lokális szinten. Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs. Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található. Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezetvédelmi okokból szükség lehet határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására. Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A hagyományos mezőgazdasági tevékenységet gazdasági célú terület használat váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik. Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.			

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
5.	Külterületen, a 3814. sz út déli oldalán belterülettől keletre, a 0166/12 és 0166/13 hrsz-ú telkeken	Gazdasági terület kialakítása beépítésre nem szánt területen.	- szántó (Sz3)	- Általános mezőgazdasági terület (M) - Gazdasági erdőterület (E)	4,90 0,65	18,13 5,85	- Különleges beépítésre szánt terület – Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü*)	5,55	3,89	Tájba illesztési irányelvek és zöldfelületi védelem rögzítése az előírásokban, a rendeltetésre vonatkozó előírások figyelembe vételével
							HATÁSOK A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A kialakított gazdasági területeken létrejövő és működő vállalkozások, új munkahelyek megteremtésével biztosítja, remélhetőleg a helyi munkavállalók részére alapesetben. Jelentős elsődleges és másodlagos adóbevételt generál. A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek enyhítésére szolgálhat, lokális szinten. Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs. Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található. Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezetvédelmi okokból szükség lehet határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására. Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A hagyományos mezőgazdasági tevékenységet gazdasági célú terület használat váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik. Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.			

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés		
6.	Külterületen, a 3814. sz út északi oldalán belterülettől keletre, a 0125/11 és 0125/13 hrsz-ú telkeken	Gazdasági terület kialakítása beépítésre nem szánt területen.	- gyümölcsös (Gy2)	- Általános mezőgazdasági terület (M) - Gazdasági erdőterület (E)	4,86 0,49	17,98 4,41	- Különleges beépítésre szánt terület – Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ű*)	5,35	3,75	Tájba illesztési irányelvek és zöldfelületi védelem rögzítése az előírásokban, a rendeltetésre vonatkozó előírások figyelembe vételével		
 Hatályos terv !  Módosított terv !							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs	
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				Nem változik, hatása nincs	
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs	
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A kialakított gazdasági területeken létrejövő és működő vállalkozások, új munkahelyek megteremtésével biztosítja, remélhetőleg a helyi munkavállalók részére alapesetben. Jelentős elsődleges és másodlagos adóbevételt generál.					
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek enyhítésére szolgálhat, lokális szinten.					
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs.	
							Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs	
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.					
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezetvédelmi okokból szükség lehet határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására.					
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A hagyományos mezőgazdasági tevékenységet gazdasági célú terület használat váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik.					
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.					
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs	
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs	
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs	
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs					
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.					

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
7.	Külterület, a Cigánd - Tiszakarádi árapasztó tározó területén (a töltés mentén – 0224/26, 0105/10, 0121/6 hrsz-ú telkeken)	A biológiai aktivitás értéksökkenés kompenzációjára vonatkozó övezet váltás általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület vízgazdálkodási területen.	- erdő (E4)	- Gyepes mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területen (Vmgy) - Általános mezőgazdasági terület vízgazdálkodási területen (Vm)	26,17 0,49	96,83 1,81	- Gazdasági erdő terület vízgazdálkodási területen (Ve)	26,66	239,94	-	
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:				Nem változik, hatása nincs
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:				Nem változik, hatása nincs
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:				Nem változik, hatása nincs
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:				Nem változik, hatása nincs
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:				Nem változik, hatása nincs
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:				Nem változik, hatása nincs.
							Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.				
							Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése nem változik meg.				
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.				
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:				Nem változik, hatása nincs
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:				Nem változik, hatása nincs.

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
8.	Külterületen, a 381. sz út keleti oldalán belterülettől északra, a 0106/2-3, 0107, 0108/3-4 hrsz-ú telken,	Ipari gazdasági terület kialakítása tervezett, részben beépítésre nem szánt területen.	- beépítésre szánt terület - legelő - telephely	- mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü) - Gazdasági erdőterület (E)	1,00 8,70	0,7 78,3	- egyéb ipari gazdasági terület építési övezete (Ge)	9,7	3,88	Tájba illesztési irányelvek és zöldfelületi védelem rögzítése az előírásokban, a rendeltetésre vonatkozó előírások figyelembe vételével
							HATÁSOK A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A kialakított gazdasági területeken létrejövő és működő vállalkozások, új munkahelyek megteremtésével biztosítja, remélhetőleg a helyi munkavállalók részére alapesetben. Jelentős elsődleges és másodlagos adóbevételt generál. A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Az újonnan létrejövő munkahelyek betöltésével, a pénzügyi egyenlőtlenségek csökkentésére, a munkanélküliségből eredő társadalmi feszültségek enyhítésére szolgálhat, lokális szinten. Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs. Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található. Környezet-, természet- és tájképvédelem: Környezetvédelmi okokból szükség lehet határoló zöldfelületek kialakítására és azok állandósult fenntartására. Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A felhagyott területeken folytatott tevékenységet gazdasági célú terület használat váltja fel, ezzel a tájszerkezet részben megváltozik. Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik. Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Meglévő kapacitások és kapcsolatok kihasználására épül, hatása nincs Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A területen a beépítési intenzitás növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.			

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	Ökológiai hálózat magterület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság		
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	+
3.	Ökológiai hálózat puffterületének övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
4.	Kiváló termőhelyi szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
6.	Erdők övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	+	+
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
8.	Tájképvédelmi terület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+	
9.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala		
10.	Vízminőségvédelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	+	+
11.	Nagyvízi meder övezete	Területi vízügyi igazgatóság	+	
12.	VTT-tározók övezete	Területi vízügyi igazgatóság	+	+
13.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		