



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338~Fax: 06-46-504-339 Mobil: 06-20-9692-361

E-mail: [la.urbekft@chello.hu](mailto:la.urbekft@chello.hu)

# CÉGÉNYDÁNYÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A KÖZSÉG TÖBB TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN

TELJES ELJÁRÁSBAN

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI

TERVDOKUMENTÁCIÓ

*2015.június hó*

## 2. ALÁÍRÓLAP

# CÉGÉNYDÁNYÁD KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A KÖZSÉG TÖBB TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN

A terv készítője:

Vezető településtervező:



Lautner Emőke  
TT-1-05-0079  
városi főépítész

Miskolc 2015. június hó 1

### 3 TARTALOMJEGYZÉK

## CÉGÉNYDÁNYÁD KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

## A KÖZSÉG TÖBB TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN

1.	CÍMLAP	
2.	ALÁÍRÓLAP .....	2
3	TARTALOMJEGYZÉK .....	3
4	ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTCIÓ.....	4
4.1	ELŐZMÉNYEK .....	4
4.1.1	Előzmények összefoglalása.....	4
4.1.2	Hatályos Településrendezési Eszközök .....	4
4.1.3	A véleményezési eljárásba bevont államigazgatási szervek .....	4
4.1.4	Módosítás célja, várható hatásai .....	4
4.2	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK .....	5
4.2.1	A módosítással érintett terület elhelyezkedése az igazgatási területen belül .....	5
4.2.2	A módosítással érintett területek bemutatása .....	5
4.2.3	A Helyi Építési Szabályzat módosításai.....	10
4.2.4	A Településfejlesztési koncepció módosításai.....	10
5	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA:.....	10

## 4 ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTCIÓ

### 4.1 Előzmények

#### 4.1.1 Előzmények összefoglalása

A Kormány a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelete 26. pont Az *előzetes tájékoztatási szakasz* szabályaira vonatkozó 37. § (1)-(7) bekezdései alapján tájékoztatom, hogy CÉGÉNYDÁNYÁD község Önkormányzata döntött arról, hogy módosítja az érvényben lévő Településrendezési tervét.

#### 4.1.2 Hatályos Településrendezési Eszközök

**A módosítani kívánt területre a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:**

- Cégénydányád község Településszerkezeti Terve módosítva a 69/2010. (XII. 16.) számú önkormányzati. határozattal.
- Cégénydányád község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, elfogadva a (elfogadva a 8/2006. (V. 31.) sz. önk. rendelettel, mely módosításra került, egységes szerkezetben.

A Településrendezési Terv **M1- M6** módosításai, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján **teljes eljárás** lefolytatását teszi szükségessé.

#### 4.1.3 A véleményezési eljárásba bevont államigazgatási szervek

A véleményezésbe bevonásra kerülnek a jogszabály szerint előírt államigazgatási szervek és a partnerek.

#### 4.1.4 Módosítás célja, várható hatásai

Cégénydányád község módosítani kívánja hatályban lévő Településfejlesztési koncepcióját és Településrendezési tervét részben önkormányzati érdekből, valamint lakossági és vállalkozói kezdeményezésre, illetve annak okán, hogy az Önkormányzat át akarja gondolni a korábbi fejlesztési elképzeléseket.

Főleg azokat a szabályozásokat szükséges átgondolni, melyekhez konkrét projektfejlesztések kapcsolódnak. Meg kell vizsgálni azokat a fejlesztési igényeket, melyeknek a jelenlegi szabályozása az ingatlanok fejlesztését korlátozza.

A Településrendezési terv módosítására mintegy 6 önkormányzati, lakossági és vállalkozói kérelmet érint.

Cégénydányád község Településrendezési tervének módosítása 2010 – ben készült el és került elfogadásra. Az azóta eltelt időszakban teljes körű Településrendezési terv felülvizsgálatra nem került sor.

A módosítás által érintett területek Cégénydányád község belterületén, vagy annak peremén, külterületen, települési térségen belül helyezkednek el, így a felülvizsgálat a Településszerkezeti tervet és a Belterületi és Külterületi Szabályozási tervet egyaránt érinti.

A Településszerkezeti terv leírása is módosításra kerül, mivel Településközponti vegyes területek kijelölésére is sor kerül..

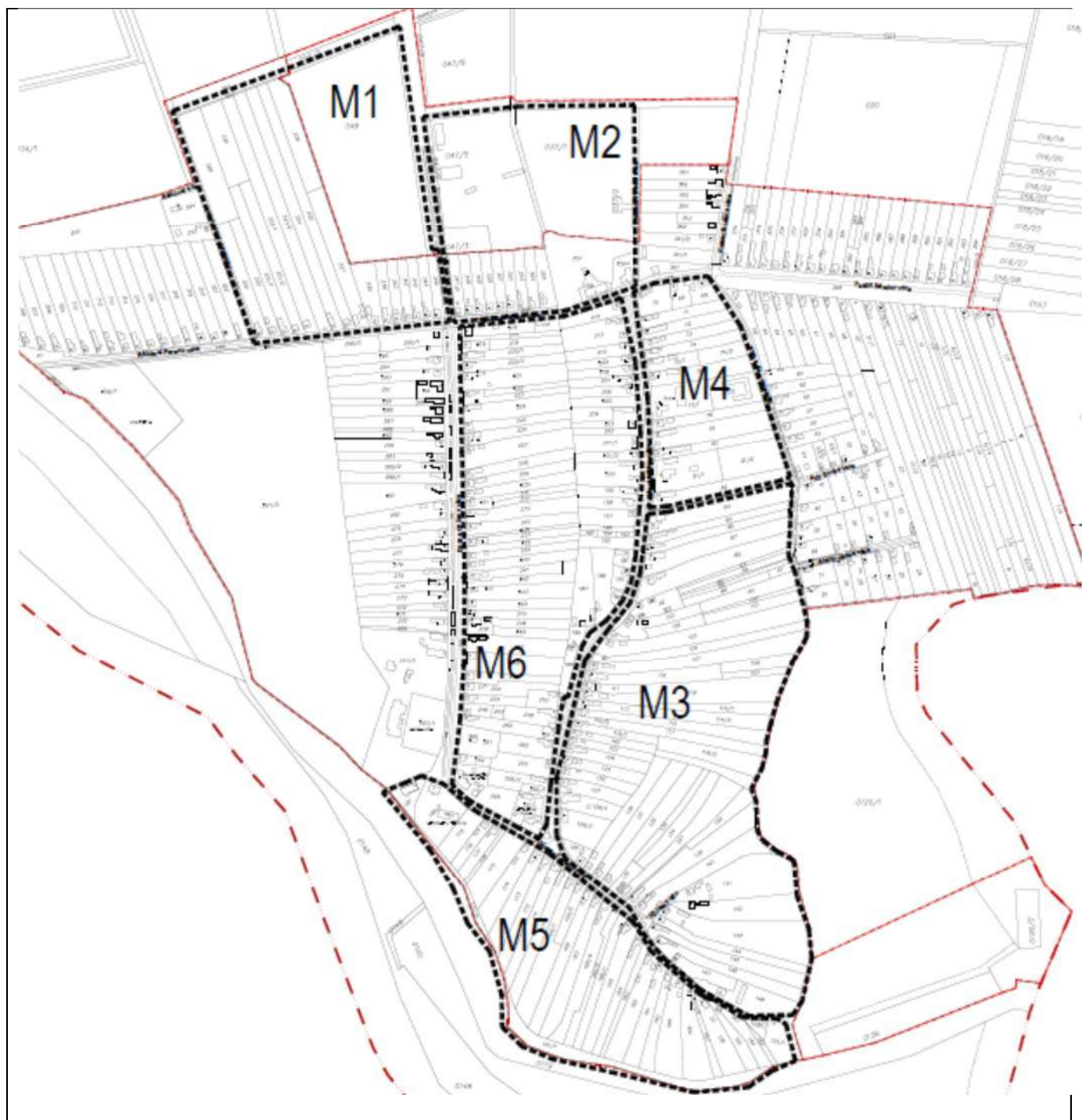
A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely csak a Szabályozási terv vonatkozásában változik.

A Településrendezési terv módosításait a jelenleg hatályos Településrendezési terveinken **az OTÉK 2012. aug. 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően végezzük el.

**A HÉSZ teljes körű felülvizsgálatára ezért jelen módosítás kapcsán nem kerül sor.**

## 4.2 A módosítással érintett területek

### 4.2.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése az igazgatási területen belül



*A módosítással érintett terület elhelyezkedése a települési térségen belül*

### 4.2.2 A módosítással érintett területek bemutatása

#### 1. jelű módosítás: 049 helyrajzi számú ingatlan és környezete

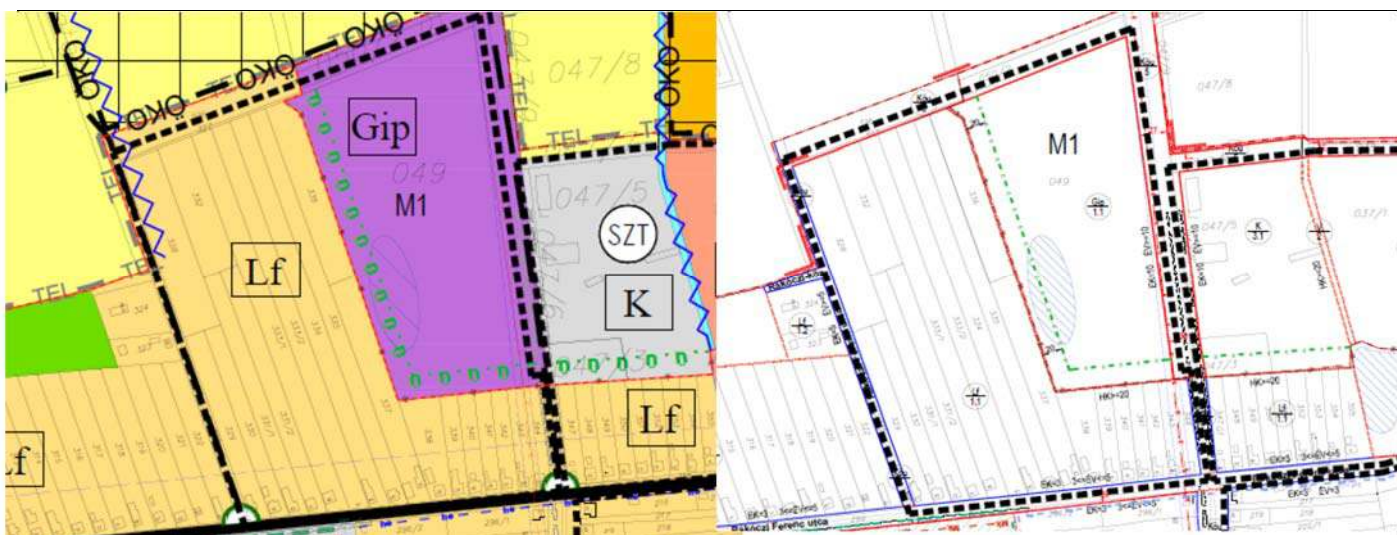
##### **A rendezés célja:**

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 049 helyrajzi számú ingatlanon működő tojüzem és tojáslé feldolgozó üzem ipari gazdasági övezetben van, és különleges mezőgazdasági üzemi területté kívánják minősíteni annak érdekében, hogy az állattartásra és egyéb mezőgazdasággal összefüggő tevékenységre lehetőség nyíljon.

A térképet a hiteles állami alapadat szolgáltatás függvényében javítani szükséges.



## A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből

Kivonat a hatályos Belterületi Szabályozási tervből

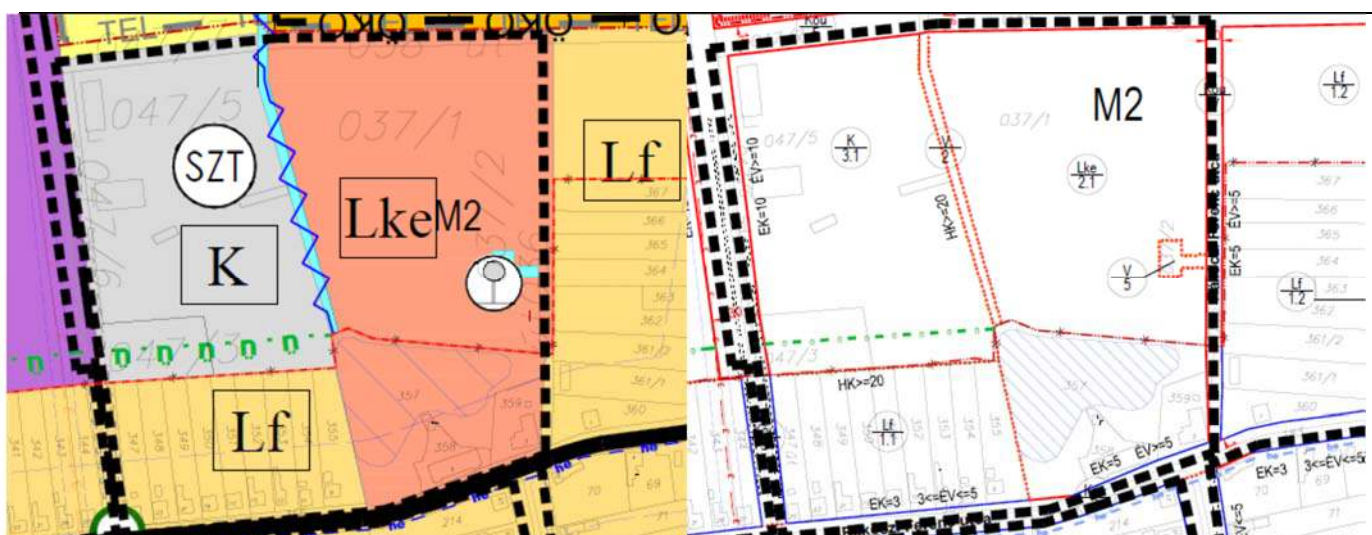
### A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a már meglévő gazdasági terület és állattartó telep környezete különleges mezőgazdasági üzemi besorolással egységesen kerül meghatározásra.

Különösebb településrendezési hatás nem várható, hiszen a terület használatában beállt változást kiegyenlíti, hogy a jelenleg szabályozott iparterületi funkció miatt új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

### **2. jelű módosítás: 047/5 helyrajzi számú ingatlan és környezete**

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 047/5 helyrajzi számú ingatlanon és annak környezetében a valós telekhasználat és a tervezett jövőbeli fejlesztések miatt a terület északi részén gazdasági terület kijelölésére van szükség, valamint a különleges mezőgazdasági üzemi területek övezeti változtatására is sor kerül, hogy térsztaüzem, darálóüzem és egyéb mezőgazdasági funkciók is helyet kaphassanak.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből

Kivonat a hatályos Belterületi Szabályozási tervből

### A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a szabályozott szennyvíztelep területe (a szennyvíztelep nem épül meg) rendeltetése megváltozik részben gazdasági, részben különleges mezőgazdasági területté.

Különösebb településrendezési hatás nem várható, hiszen a terület használatában beállt változást kiegyenlíti, hogy a jelenleg szabályozott szennyvíztelep funkció helyett kevésbé terhelő funkció kerül meghatározásra. Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.



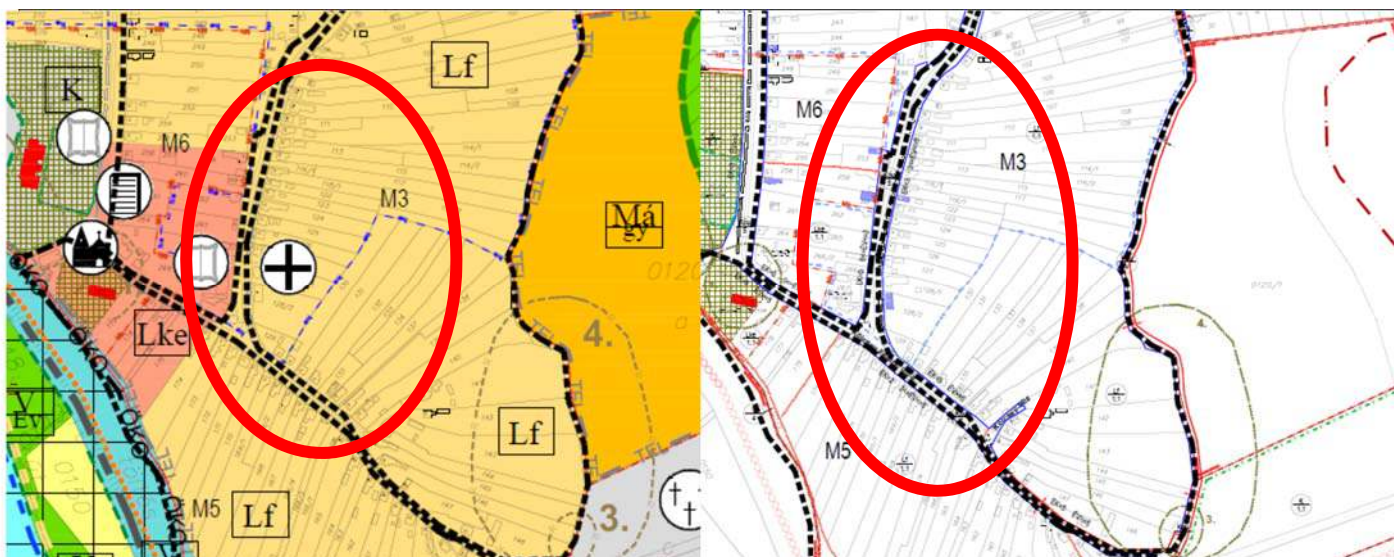
### 3. jelű módosítás::

#### 3.1 jelű terület: 129--115 helyrajzi számú ingatlanok

##### A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a községközpontban a falusias lakóterület helyett településközponti vegyes terület kijelölését irányozták elő, mert a falusias használat helyett egy kissé intenzívebb területhasználatot kívánnak meghatározni, mely alkalmas, változatos fejlesztési elképzelések befogadására. Elsősorban falusi túrizmus, bemutató termék, kis helyi családi, környezetet nem terhelő vállalkozások kívánnak itt megtelepedni, illetve natúr piacot is szeretnének kialakítani.

##### A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:



Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből

Kivonat a hatályos Belterületi Szabályozási tervből

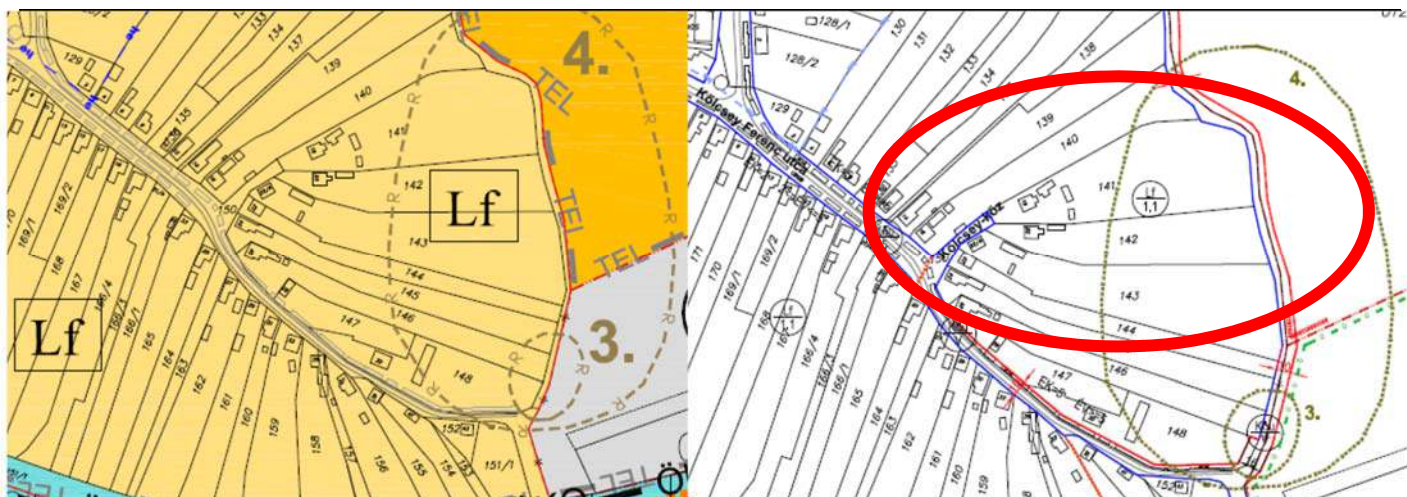
##### A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a terület a településközpontban betöltött szerepének megfelelő, kisebb intenzitásnövekedéssel járó funkciót kap.

Különösebb környezetterhelésre nem kell számítani, illetve új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

#### 3.2 jelű terület: 141 helyrajzi számú ingatlan

A Településrendezési terv módosítását azért kezdeményezték, hogy a nagyméretű lakótelken a falusias lakóterület helyett különleges mezőgazdasági üzemi terület jöhessen létre, egy falusi kis gazdaság megteremtésére, mert a falusias használat helyett egy kissé intenzívebb területhasználatot kívánnak meghatározni, mely alkalmas, változatos fejlesztési elképzelések befogadására. A telek gazdasági kiszolgálása a hátsó telekhatárról biztosítható.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből

Kivonat a hatályos Belterületi Szabályozási tervből

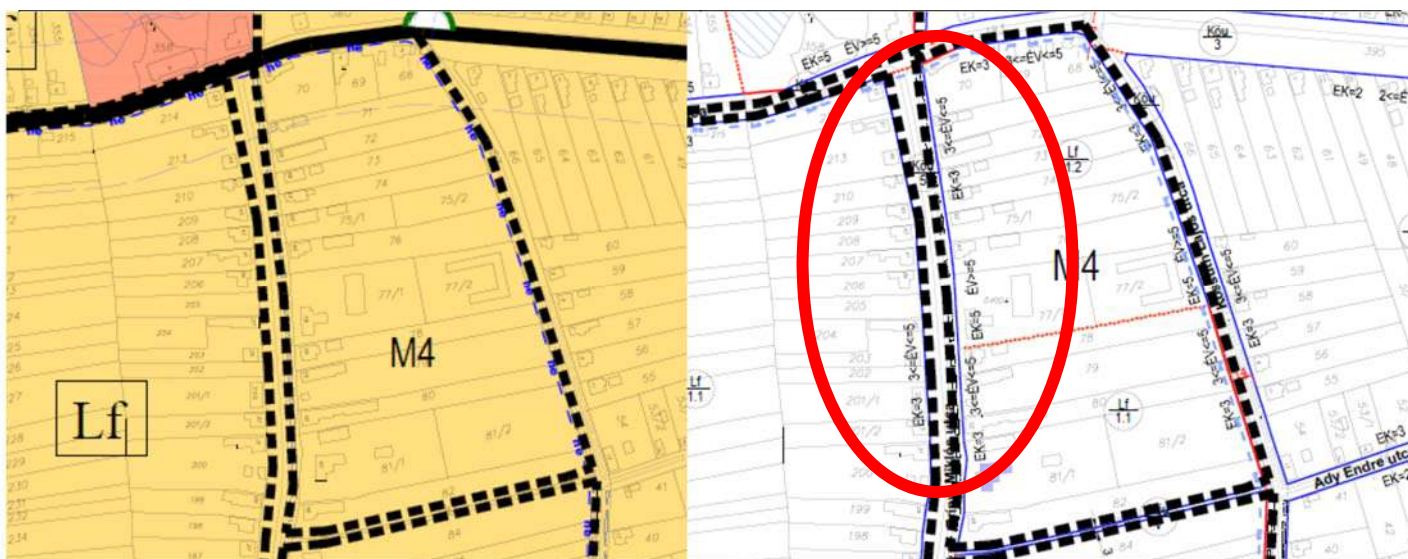
### **A rendezés várható hatásai:**

A rendezés hatására a terület a telek elhelyezkedéséből és nagyságából adódó lehetőségeit jobban ki tudja használni, a szerepének megfelelő, kisebb intenzitásnövekedéssel járó funkciót kap. Különösebb környezetterhelésre nem kell számítani, illetve új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

#### **4. jelű terület: 75—81 helyrajzi számú ingatlanok**

### **A rendezés célja:**

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község központi területein a falusias lakóterület helyett településközponti vegyes terület kijelölését irányozták elő, mert a falusias használat helyett egy kissé intenzívebb területhasználatot kívánnak meghatározni, mely alkalmas, változatos fejlesztési elképzelések befogadására. Elsősorban falusi túrizmus, bemutató termek, kis helyi családi, környezetet nem terhelő vállalkozások kívánnak itt megtelepedni, illetve itt helyezkedik el az óvoda is.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből Kivonat a hatályos Belterületi Szabályozási tervből

### **A rendezés várható hatásai:**

A rendezés hatására a terület a településközpontban betöltött szerepének megfelelő, kisebb intenzitásnövekedéssel járó funkciót kap. Különösebb környezetterhelésre nem kell számítani, illetve új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

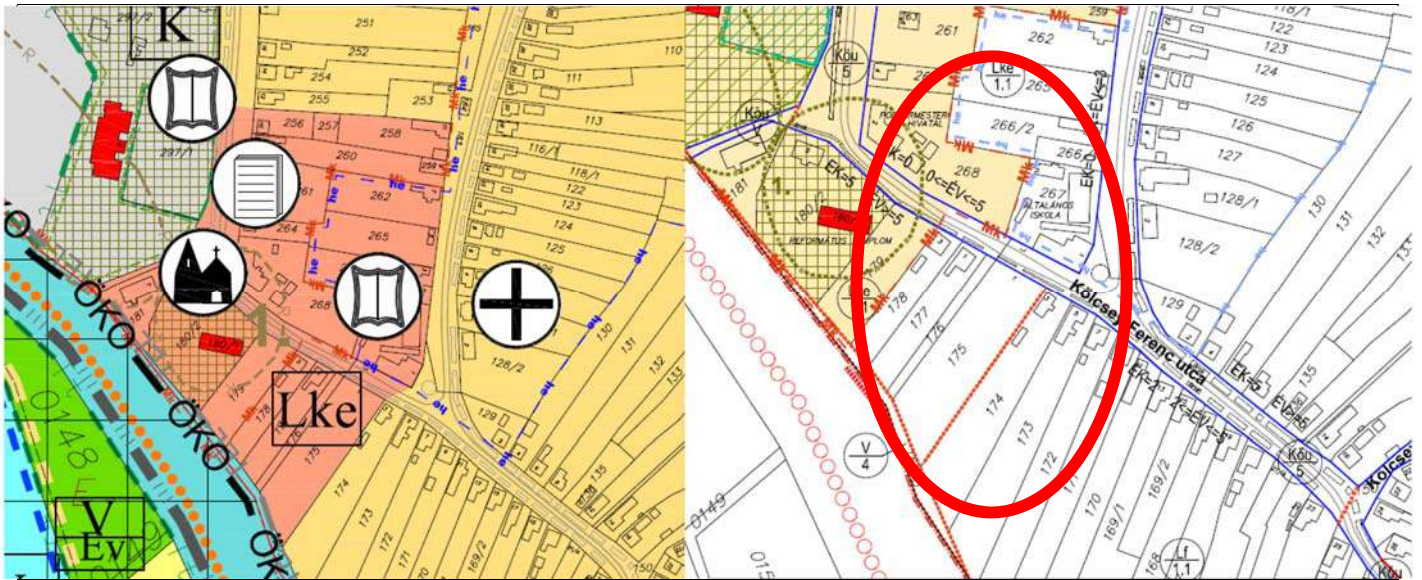
#### **5. jelű terület: Lke/1.1 övezetek, valamint a és 169-174 helyrajzi számú ingatlanok**

### **A rendezés célja:**

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község központi területein a falusias lakóterület helyett településközponti vegyes terület kijelölését irányozták elő, mert a kertvárosias lakóterület használat helyett egy kissé intenzívebb területhasználatot kívánnak meghatározni, mely alkalmas, változatos fejlesztési elképzelések befogadására település központjában.

A korábbi Országos Területrendezési Terv a kisebb falvakban nem tett lehetővé a településközponti vegyes területhasználat kijelölését, amit most a település pótolni szeretne intézményei környezetében.





Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből

Kivonat a hatályos Belterületi Szabályozási tervből

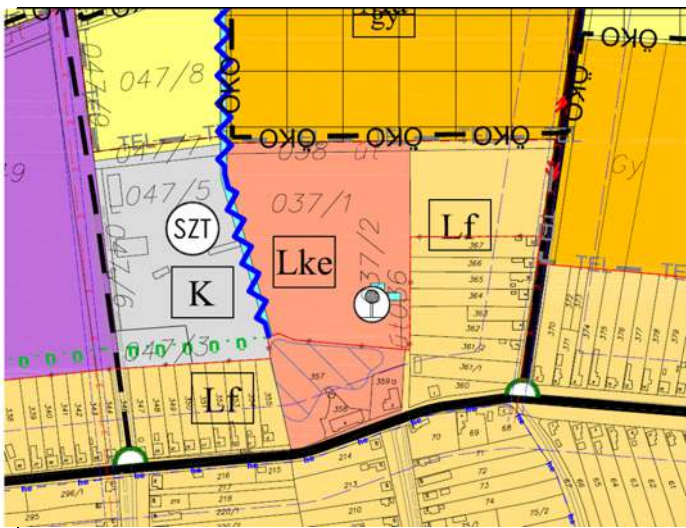
**A rendezés várható hatásai:**

A rendezés hatására a terület a településközpontban betöltött szerepének megfelelő, kisebb intenzitásnövekedéssel járó funkciót kap. Különösebb környezetterhelésre nem kell számítani, illetve új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

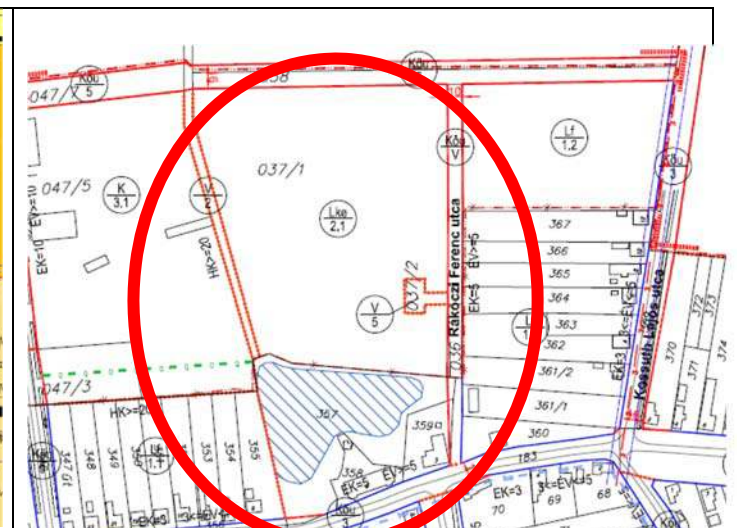
**6. jelű terület: Lke/1.1 övezetek, valamint a és 169-174 helyrajzi számú ingatlanok**

**A rendezés célja:**

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község központi területein a falusias lakóterület helyett településközponti vegyes terület kijelölését irányozták elő, mert a kertvárosias lakóterület használat helyett egy kissé intenzívebb területhasználatot kívánnak meghatározni, mely alkalmas, változatos fejlesztési elképzelések befogadására település központjában. A korábbi Országos Területrendezési Terv a kisebb falvakban nem tett lehetővé a településközponti vegyes területhasználat kijelölését, amit most a település pótolni szeretne intézményei környezetében.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos Belterületi Szabályozási tervből

**A rendezés várható hatásai:**

A rendezés hatására a terület a településközpontban betöltött szerepének megfelelő, kisebb intenzitásnövekedéssel járó funkciót kap. Különösebb környezetterhelésre nem kell számítani, illetve új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

### 4.2.3 A Helyi Építési Szabályzat módosításai

A Helyi Építési szabályzat módosítására is sor kerül a tervezett Településközponti vegyes területek szabályozása során, illetve ezzel párhuzamosan felülvizsgálatra kerülnek a kertvárosias lakóterületi funkciók.

A Különleges idegenforgalmi funkciók szabályozását úgy kell megoldani, hogy a túrisztikai célú állattartás lehetővé váljon.

### 4.2.4 A Településfejlesztési koncepció módosításai

A Településfejlesztési koncepció módosítása során a megjelölt változtatási szándékok kerülnek módosításra. Fontos kiemelni a Településközponti vegyes terület létrehozását és az idegenforgalmi funkció erősítését.

## 5 A Településrendezési terv módosítása:

A Településrendezési terv módosítását a Polgármesteri Hivatal jogosult településtervező bevonásával oldja meg. A Településrendezési terv módosítása a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet alapján **teljes eljárásban** történik.

Korábban a község területére készült örökségvédelmi hatástanulmány, mely átfogóan vizsgálja a település építészeti és régészeti értékeit.

A Településrendezési tervhez korábban készült környezeti vizsgálat, mely részletesen elemezte a községben történt változtatások hatásait.

Tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, valamint a települési térség területe sem növekszik, a környezeti értékelés szükségessége a település részéről nem merül fel.

Miskolc, 2015. június hó

A terv készítője:

Vezető településtervező:



Lautner Emőke  
TT-1-05-0079