

JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

(a Jász-Föld Zrt. telephelyének környezete

és

a T-Plasztik Kft. telephelyének környezete)

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI LEÍRÁS

A **Jász-Föld Zrt.** a tulajdonát képező Jászladány **hrsz.: 0142/23** major (volt Kossuth TSZ tehenészeti telep) és a környező, szintén a Jász-Föld Zrt. érdekeltségi körébe tartozó tulajdonú földrészletek (**hrsz.: 0142/6, hrsz.: 0142/21**) területét felhasználva, munkahelyteremtő gazdaságfejlesztő beruházást kíván megvalósítani.

A fejlesztés Jászladány Nagyközség TRE kismértékű – a beruházási területet érintő – módosítását igényli.

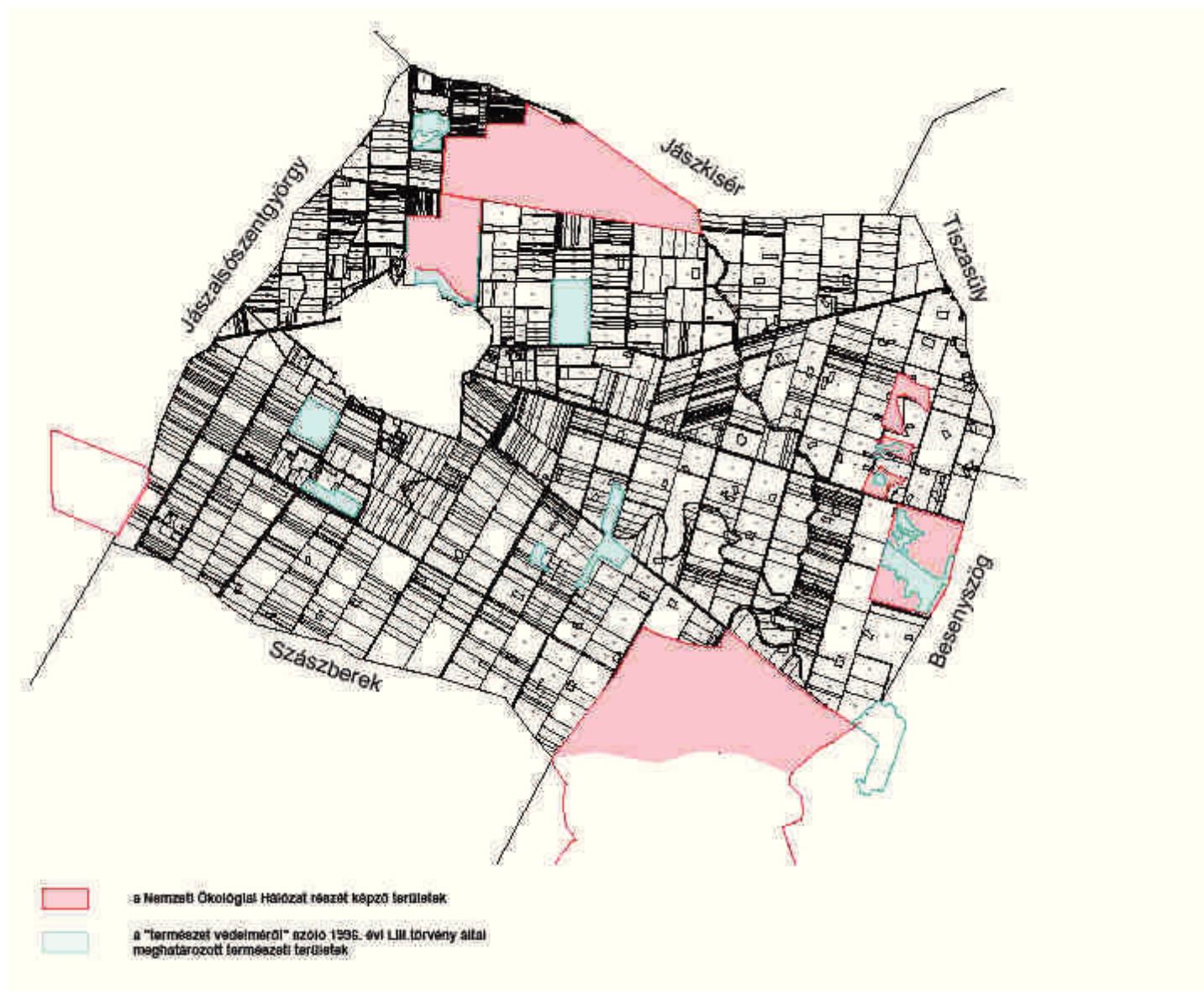
A TRE módosítás célja, hogy a jelenleg hatféle, jórészt okafogott övezeti besorolású terület egységesen – a fejlesztést lehetővé tevő – **„Különleges terület állattartó telep” (K/át)** övezetbe nyerjen besorolást.

A TRE módosítás során, a tehenészeti telepet a 3227. sz. országos közúttal összekötő **hrsz.: 0142/22** önkormányzati tulajdonú közút területe is K/át besorolást kap, ezáltal megnyílik annak lehetősége, hogy a hrsz.: 0142/22 földrészlet kikerülhessen az önkormányzati törzsvagyomból és elidegeníthető legyen. A hrsz.: 0142/22 út korábban több telek megközelítését szolgáló közútként funkcionált, azonban az időközben megtörtént telekegyesítések folytán jelenleg már csak a tehenészeti telephez vezet, így közútként való fenntartása nem indokolt, mivel annak megközelítése közvetlenül az országos közútról történhet.

Az övezeti átsorolások kapcsán, a tömb határain – a szabályozási terven jelölt módon – be nem építhető, háromszintes zöldfelületes védőfásítással ellátandó védősávok kijelölésére kerül sor.

A Jász-Föld Zrt. telephelye környezetét érintően, a hatályos TRE nem állapít meg érintettséget az „országos ökológiai hálózat területe” tekintetében, ugyanakkor érintett mint természeti terület, a területen a „természeti terület határa”, valamint a „természeti terület határa a megyei terv alapján” határvonalak szerepelnek.

Az aktuális adatszolgáltatás szerint az „országos ökológiai hálózat területe” által nem érintett a tervezési terület.



A terv készítésekor még használatos, megfelelő jogszabályi háttér hiányában ma már okafogyott „természeti terület” kategória nem releváns.

A fentiek alapján a „természeti terület” jelölést a tervezési területen a módosítás megszünteti. A tervezési területen kívüli területek aktualizálása jelen módosításnak nem feladata.

A Jász-Föld Zrt. jelenlegi telephelye szomszédságában lévő, a módosítással érintett területen ábrázolt „Időszakosan vízjárta vízgazdálkodási terület” (Vi/v) a belvízcsatornák rekonstrukciójának köszönhetően funkcióját és jellegét elveszítette, övezeti besorolása megszüntethető.

A **T-Plasztik Kft.** jelenlegi telephelyein (hrsz.: 1893/2 és 1892 ingatlanok) munkahelyteremtő gazdaságfejlesztő beruházást kíván megvalósítani. Ennek során közvetlen kapcsolatot kívánnak létrehozni a Tisza utca két oldalán lévő üzemrészek között.

A fejlesztés Jászladány Nagyközség TRE kismértékű – a beruházási terület környezetét érintő – módosítását igényli.

A TRE módosítás célja: a két telephely közötti anyagáramlás és dolgozói mozgás zavartalan és biztonságos feltételeinek megteremtése.

A Tisza utca két telephely közötti – kb. 100 m hosszú – szakaszán a közúti forgalom és a telephelyek közötti forgalom kedvezőtlen módon keresztezi egymást, ami közlekedésbiztonsági és vagyonvédelmi szempontból egyaránt veszélyeket rejt magában.

A probléma megoldása a hatályos TRE módosítása révén érhető el:

- a Tisza utca telkének két telephely közötti szakasza **átminősítésre kerül** közlekedési területből gazdasági területté,
- a Tisza utca **lakossági személygépjármű forgalmának** átvezetése céljából, a vasúti pálya mentén egy **összekötő út** kerül kijelölésre a Béke utca és a T-Plasztik bekötőútja között,
- a T-Plasztik telephelyével egy tömbben lévő két lakótelek **átminősítésre kerül** lakó területből gazdasági területté.

Az összekötő út – mely csak személygépjárművek számára szolgál (teherautó forgalom számára nem kívánják megnyitni) – biztosítja a T-Plasztik személygépjármű parkolójának üzemi területen kívüli megközelítését is.

Az út telke nagyrészt T-Plasztik Kft., részben Önkormányzati (hrsz.: 1914) ingatlanok területének részleges felhasználásával jöhet létre.

A tervezett változtatások szükségessé teszik a Szabályozási terv és a Szerkezeti terv részterületeket érintő módosítását, de nem teszik szükségessé a HÉSZ tartalmi módosítását, csak a módosított tervlapok módosítják a hatályos szabályozási tervet, illetve a szerkezeti terv módosított tervlapjai módosítják a hatályos szerkezeti tervet.