

## **JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**

(a Jász-Föld Zrt. telephelyének környezete  
és

a T-Plasztik Kft. telephelyének környezete)

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

3. melléklet a 312/2019. KT (XI.14.) határozathoz

### A módosítások leírása, azok hatása

A módosítások a település közigazgatási területének több részterületét érintik, az egyes módosítási területek a programban felvetett probléma megoldását tartalmazzák, módosítási területenként külön tervlapokon:

- a **Jász-Föld Zrt.** telephelyének környezetének változását mutatja be a T-02 rajzszámú, „Módosított külterületi szerkezeti terv részlet” tervlap, valamint a módosítást is egységes szerkezetben tartalmazó, T-03 rajzszámú, „Módosított külterületi szerkezeti terv” tervlap, mely a korábban hatályos külterületi szerkezeti terv helyébe lép,
- a **T-Plasztik Kft.** telephelyének környezetének változását mutatja be a T-05 rajzszámú, „Módosított belterületi szerkezeti terv részlet” tervlap, valamint a módosítást is egységes szerkezetben tartalmazó, T-06 rajzszámú, „Módosított külterületi szerkezeti terv” tervlap, mely a korábban hatályos külterületi szerkezeti terv helyébe lép.

A módosítások erősítik a települési TRE normativitását.

### A Jász-Föld Zrt. telephelyének környezete

A TRE módosítás célja, hogy a jelenleg hatféle, jórészt okafogyott 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 **hrs.: 0142/22** önkormányzati tulajdonú közút területe is K/át besorolást kap, ezáltal megnyílik annak lehetősége, hogy a hrsz.: 0142/22 földrészlet kikerülhessen az önkormányzati törzsvagyonból 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.

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 telephely területfelhasználásának egységesítése nagyrészt mezőgazdasági területek beépítésre szánt területté történő átsorolással történik.

Változó területfelhasználás a **Jász-Föld Zrt.** telephelyének környezetében:

beépítésre szánt		→		beépítésre szánt
hatályos	terület (ha)		tervezett	
<b>összes beépítésre szánt</b>	<b>9,83</b>	<b>24,35</b>	<b>összes beépítésre szánt</b>	
Különleges terület – állattartó telep	9,83	9,83	Különleges terület – állattartó telep	
Mezőgazdasági terület	13,31	14,64		
Közlekedési terület	0,90			
Vízügyi terület	0,43			
beépítésre nem szánt		→		beépítésre szánt
beépítésre nem szánt		→		beépítésre nem szánt
Védőerdő terület	0,64	0,76	Védőerdő terület	
<b>összes beépítésre nem szánt</b>	<b>15,28</b>	<b>0,76</b>	<b>összes beépítésre nem szánt</b>	
összes terület	25,11	25,11	összes terület	

#### A T-Plasztik Kft. telephelyének környezete

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.

Változó területfelhasználás a **T-Plasztik Kft.** telephelyének környezetében:

beépítésre szánt		→		beépítésre szánt
hatályos	terület (ha)			tervezett
<b>összes beépítésre szánt</b>	<b>6,12</b>		<b>5,24</b>	<b>összes beépítésre szánt</b>
Ipari gazdasági terület	5,31		5,24	Ipari gazdasági terület
Falusias lakóterület	0,81			
			0,31	Zöldterület
beépítésre szánt		→		beépítésre nem szánt
beépítésre nem szánt		→		beépítésre nem szánt
Közlekedési terület	0,20		0,77	Közlekedési terület
<b>összes beépítésre nem szánt</b>	<b>0,20</b>		<b>1,08</b>	<b>összes beépítésre nem szánt</b>
összes terület	6,32		6,32	összes terület

**Változó területfelhasználás összesítése:**

hatályos	terület (ha)		tervezett
<b>összes beépítésre szánt</b>	9,83 + 6,12	24,35 + 5,24	<b>összes beépítésre szánt</b>
	<b>15,95</b>	<b>29,59</b>	
<b>összes beépítésre nem szánt</b>	15,28 + 0,20	0,76 + 1,08	<b>összes beépítésre nem szánt</b>
	<b>15,48</b>	<b>1,84</b>	
összes terület	25,11 + 6,32	25,11 + 6,32	összes terület
	31,43	31,43	

A tervezési területen belül nem változik **9,83 ha beépítésre szánt terület** területfelhasználása, azaz összességében  $31,43 - 9,83 = 21,60$  ha területet, az igazgatási terület 0,24 %-át érint a változás.

A fenti változások a település egészére nézve a kerekítési határon belüli, csekély mértékű változást jelentenek, statisztikailag nem értékelhető módosulások.

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye igazolja, hogy a területfelhasználási módosítások következtében nem romlik a település teljes közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték.

Szerkezeti elemként új fajta területfelhasználási egység nem jön létre, a módosítások a meglévő kategóriák felhasználásával elvégezhetők.

Az épített környezet védelmének meglévő elemeit, új régészeti lelőhelyet, illetve régészeti területet a módosítások nem érintenek.

A természeti környezet védelmének meglévő elemeit a módosítások nem érintik.

Közműellátási és egyéb infrastrukturális elemek tekintetében a jelenleg hatályos tervben meghatározott elvek alapján történik az ellátás biztosítása.

Szikra Zoltán  
vezető településrendező tervező  
TT 16-0030