

A módosítás indoklása

A módosítás általános célja, hogy Jászárokszállás város Önkormányzatának Képviselőtestülete a jelen termódosítással az érvényben lévő jogszabályi környezetnek megfelelő, a helyi igények elvárásaira épülő aktualizált településrendezési tervet kíván készíttetni a hatósági munka elősegítéséhez. A termódosítás további célja az időközben felmerült változtatási szándékok és igények rendezési tervben történő szerepeltetése.

A módosítások területei

1) Belterület és belterületi határ

A tervezett módosítás a belterület és a beépítésre szánt terület nagyságát érinti. Jelentősebb belterületbe vonási lehetőségek a déli – vasúton túli – területek beépítésre alkalmas területei. A vasút-elkerülő út-déli védett természeti területek között lévő beépítésre alkalmas ingatlanok a belterületbe vonható területek közé kerültek gazdasági területként. A további kisebb területeket a rendezés során kialakított területi határok jelölik ki.

A belterületi határ változását és a belterületbe vonható területeket a 01.m sz. melléklet tartalmazza.

2) Lakóterületek

A hatályos Szabályozási Terv 5 féle típusú kertvárosias és 4 féle típusú falusias lakóterületet különböztet meg az övezeti előírásokban. A módosítás az egyes – előírásaiban csak kis mértékben eltérő - övezeteket összevonta a könnyebb kezelhetőség érdekében, és 2 féle típusú kertvárosias és 3 féle típusú falusias lakóterületet tartalmaz. Az övezetek összevonásainak szempontja minden esetben a „megengedőbb” övezet előírásainak irányában történt.

A módosított tömböket jelölő lakóterületeket a 02.m sz. melléklet tartalmazza.

3) Településközponti vegyes területek

A hatályos Szabályozási Terv 15 féle típusú vegyes területet tartalmaz, a jelenlegi javaslat az övezetek összevonása után 4 féle típusút különböztet meg. Az összevonás után az egyes övezetekben további szigorítás nem történt.

4) Különleges területek

A hatályos Szabályozási Terv elfogadása óta az OTÉK előírásai változtak, a különleges területek besorolási típusai bővültek, különleges területbe került az állattartó telep, tanya, szennyvíztisztító telep, gázfogadó állomás. Ezek átvezetése történt a tervezetben.

5) Gazdasági területek

A módosítás a korábbi javaslatnál jelentősebb gazdasági területfejlesztést irányzott elő. A vasúton túli (a vasúttól délre lévő) területekre a meglévő beépítés és a védett természeti területek között ipari-gazdasági területfelhasználás került kijelölésre. Ennek indoka az volt, hogy a tervezettnél gyorsabban fogytak el a gazdasági területek, és a vártnál nagyobb igény mutatkozik a térségben iparfejlesztésre. Ezeknek a fejlesztéseknek a munkaerőhelyzet nem gátja.

A vasútállomás területének racionális kijelölése után a fennmaradó területek kereskedelmi-gazdasági területbe kerültek. A túlzott méretű vasútállomás területe kihasználatlan, rendezetlen, a környezetet rontja.

A korábban védőerdő kialakítására kijelölt sávok bekerültek a gazdasági területekbe avval a kikötéssel, hogy ott kötelező fásítás került előírásra. Evvel az eredeti szándék nem változott, de a területek kezelése megoldhatóvá válik.

A módosított tömböket jelölő gazdasági területeket a 03.m sz. melléklet tartalmazza.