

EGYEK NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2009. ÉVI MÓDOSÍTÁS

Egyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
273/2010.(VIII.26.).sz. határozata
a 93/2005.(IV.14.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosításáról.



- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA
- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSAI

TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOK TÉTELES FELSOROLÁSA:

Egyek nagyközség településszerkezeti tervét és ezzel összhangban szabályozási tervét az előkészítő munkákat, előzetes véleményeket figyelembe véve a település képviselő-testülete az alábbiak szerint kéri módosítani.

A település szerkezeti terv módosítását bemutató fejezethez mellékelve megtalálható a hatályos településszerkezeti terv másolata, valamint a módosításokkal javított településszerkezeti tervlap is. Utóbbi tervlapon külön lehatárolásra kerültek a megváltozó területek, településszerkezeti elemek. A tervlapon a megváltozó területeket azonosító szám jelöli, melyhez a műleírás külön magyarázatot, indoklást tartalmaz.

T-1m jelű tervlap: Településszerkezeti terv - Közigazgatási terület

T-2m jelű tervlap: Településszerkezeti terv - Belterület és környezete

A) Parkoló terület és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése a település köztemetője közelében

A/1: Parkolóterület kijelölése:

A hatályos településrendezési terv a temető nyugati szélé mellett fejlesztési területet jelöl parkoló helyek számára. A kijelölt terület megszerzésének jelentős költsége lenne, ezért rövid távú fejlesztésként a temető északi oldalának közelében, megtartva a korábbi fejlesztési lehetőséget is, újabb parkolóterületet jelöl ki a településszerkezeti terv jelen módosítása. Ugyanakkor fontos kijelenteni, hogy a mostani módosítás során kijelölt parkolóterületnél lényegesen kedvezőbb megoldást fog eredményezni az eredetileg elhatározott parkolóterület-fejlesztés. A most kijelölt fejlesztés hátránya, hogy a temető és parkolóterület között vezet el a 3315. sz. országos mellékút. Távlati megoldás az eredetileg kijelölt parkoló megvalósítása és a mostani módosítás során kijelölt parkoló nagyobb események, ünnepek számára tartalék (többlet) parkolóterületként történő kijelölése.

A/2: Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése:

A Csokonai Vitéz Mihály utca (3315. sz. országos mellékút) településről kivezető szakaszának északi oldalán a kialakult gazdasági tevékenységek szerves folytatásaként kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet jelöl a tervmódosítás a korábban kialakult beépítéssel azonos mintegy 50 méter mélységben. A tervezett területbővítés az előző pontban jelölt új parkolóterületig terjedően került kijelölésre. Az igénybe vett területet a hatályos rendezési terv többségében gyepes mezőgazdasági felhasználásba sorolja.

B) Üdülőterület és idegenforgalmi hasznosítású terület kijelölése az igazgatási terület északi részén, a Tisza folyó közelében, illetve a belterület délkeleti szélé mellett kijelölt idegenforgalmi célú fejlesztési területek visszavonása

A hatályos településszerkezeti terv jelentős kiterjedésű idegenforgalmi célú fejlesztési területet jelöl ki a belterület délkeleti szélé mellett. Ezt a fejlesztési elhatározást az önkormányzat visszavonta, és helyette az igazgatási terület

északi részén, a Tisza folyó közelében határozta el hasonló célú területek megvalósítását.

Az új fejlesztési terület a korábban itt kijelölt üdülőházas üdülőterület szerves folytatásaként lett kijelölve. 8,8 hektár új üdülőterület, 35,8 hektár (beépítésre nem szánt) idegenforgalmi hasznosítású különleges terület, 12,0 hektár közpark jellegű liget és 11,9 hektár turisztikai erdő számára jelöl ki területet a településszerkezeti terv módosítása.

A fejlesztésre kijelölt területeket a hatályos rendezési terv általános mezőgazdasági terület felhasználásba sorolja. A tervezett fejlesztések helyén részben már telepített erdő is található. A mostani módosítás során kijelölt idegenforgalmi hasznosítású üdülő- és pihenőterületek elhelyezkedése, környezete a korábbinál sokkal kedvezőbb. Megközelítése a 33111. sz. kiépített műúton történik, mely út a Tisza gáton áthaladva a Tiszadorogma felé kapcsolatot biztosító kompátkelőhöz is vezet. Az idegenforgalmi hasznosításra szánt különleges területen adottságait tekintve, többféle idegenforgalmi funkció (pl. golfpálya) is kialakítható. A tervezett fejlesztések és a Tisza közelségéből adódó árvízi veszélyeztetettség összefüggésében fontosak a következő információk ill. jelen rendezési tervmódosítás során elhatározott szabályok ismerete.

- A Vásárhelyi tervben korábban Egyek vonatkozásában elhatározott árvízi véstározót az országos területrendezési terv, egyeztetéseket követően, elhagyta. A véstározók esetében jelentkező korlátozásokkal már nem kell számolni.

- Tekintettel a Tisza folyó közelségére ill. arra, hogy a fejlesztési területek a Tisza gát védett oldala és egy biztonsági ún. lokalizációs vonal között találhatóak, komoly árvízi veszélyeztetettség esetére vonatkozó biztonsági szabályokat szükséges az építések feltételeként meghatározni. Ilyen feltétel, hogy az itt létesülő épületek padlóvonalát a lokalizációs vonal szintje felé kell felemelni.

C) Biogáz üzem területének kijelölése a tervezett fejlesztés és a hozzákapcsolódó mezőgazdasági üzemi területek környezetének rendezése, fejlesztése

A belterület északkeleti szélétől mintegy 600 méter távolságra egy jelentős kapacitással működő sertéstelep található. Az itt folyó tevékenységre alapozottan került elhatározásra egy biogáz üzem létesítése. Az üzem számára a meglévő sertéstelep déli oldalához kapcsolódóan jelöl ki a tervmódosítás mintegy 4,8 hektár nagyságú területet. A sertéstelep déli ill. nyugati oldalán, a mintegy 600 méter távolságra lévő lakóterületek védelme érdekében védőerdő létesítését irányozza elő a tervmódosítás, mely fejlesztésre a biogáz üzem létesítésétől függetlenül is szükség lett volna. A településszerkezeti tervmódosítás 21,6 hektár nagyságú védőerdőt jelöl ki.

A fejlesztésre jelölt területeket a hatályos településszerkezeti terv többségében gyepes, általános mezőgazdasági területként jelöli meg. Az OTÉK 2008. évben elfogadott módosítása lehetővé teszi az állattartó telepek beépítésre szánt területként történő kezelését, mint mezőgazdasági üzemi célú különleges területek. Ezzel összefüggésben a tervmódosítás él ezzel a lehetőséggel, és a korábban mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt állattartó telepet különleges felhasználásba sorolja. A sertéstelep keleti szomszédságában található tanya területét és a hozzá keleti oldalról csatlakozó, összesen 4,2 hektár nagyságú területet hasonlóképpen különleges mezőgazdasági üzemi felhasználásba sorolja a tervmódosítás.

D) Iparterület valamint geotermikus erőmű és szennyvíztisztító telep területek kijelölése

A belterület keleti szélétől mintegy 500-800 méter távolságra jelöl ki ipari gazdasági célú ill. települést ellátó létesítmények elhelyezésére szolgáló fejlesztési területet a tervmódosítás. 35,4 ha nagyságban jelöl ki a terv új ipari gazdasági területet, melynek délkeleti részén irányozza elő a település által igényelt geotermikus erőmű telepítését. A fejlesztési terület északnyugati szélén került kijelölésre egy új szennyvíztisztító telep elhelyezését szolgáló terület.

Az új gazdasági és települést ellátó terület részeként a környezet védelme érdekében 18 ha nagyságban jelöl ki a terv védőerdőt. A terület megközelítése a 3315. sz. országos mellékútról történhet, a belterületről kivezető szakasznál létesíteni javasolt körforgalmú csomópontonról. A szennyvíztelep fejlesztési területének kijelölésével kapcsolatosan a következőket fontos még elmondani. A település szennyvizeinek kezelésére és tisztítására néhány évvel ezelőtt a belterülettől déli irányban, mintegy 1,5 km távolságra került megépítésre egy szennyvíztisztító telep.

A telep építéskor a megtervezett kapacitásnak csak az 50 %-a került megvalósításra. Tekintettel arra, hogy a szennyvíztisztító telep a Hortobágyi Nemzeti Park területén, annak szélén valósult meg, a környezetvédelmi hatóság kezdeményezte, hogy a kapacitásbővítés ne ezen a helyen történjen meg, hanem a településtől keleti irányban kijelölt új területen. Kezdeményezte azt is, hogy a jelenlegi szennyvíztisztító a későbbiek során kerüljön felszámolásra, ill. rekultiválják a területét.

A hatóság felszólítását az önkormányzat megfellebbezte, de ettől függetlenül jelen rendezési tervmódosításban (tartalék lehetőségként) intézkedett az új szennyvíztisztító telep területének rendezési tervbe történő beépítésére. Az önkormányzat fellebbezésével kapcsolatosan még nem született döntés. A rendezési terv mostani egyeztetési anyaga még mindkét terület esetében tartalmazza a telep kiépítésének lehetőségét. Amennyiben a terv jóváhagyását megelőzően az önkormányzat jelenlegi szennyvíztisztító megszüntetése ellen beadott fellebbezését elfogadják, akkor az új gazdasági terület mellett e célból kijelölt terület is ipari gazdasági célra lesz átsorolva.

E) Egyek – Ohat településrész területfelhasználásának módosítása (a gazdasági területek hasznosítatlan részeinek lakó-, különleges és zöldterületekké történő átsorolása)

Az Ohat nevű településrész a közigazgatási terület délkeleti szélén található. A hatályos településszerkezeti terv az itt lévő területeket ipari és kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja. A viszonylag nagy kiterjedésű gazdasági területek csak részben hasznosítottak. A településrészen számos lakóépület is található a gazdasági területek közé ékelődve. A településrész jó megközelíthetősége, a szép természeti környezet valamint a megélhetést biztosító mezőgazdasági, gazdasági vállalkozások miatt reális igény, hogy több vonatkozásban komplex településrész alakuljon ki.

A gazdasági célra jelölt területek szerkezetileg is jól elkülöníthető részei lettek átsorolva lakóterületi hasznosítás számára. A meglévő és tervezett lakóterületek védelme érdekében megfelelő védőzóna került kijelölésre.

A településrésznek igazi központját, ill. közparkját, sportolási pihenési célú területeit is kijelöli a tervmódosítás.

6,9 ha nagyságú ipari területet sorol át a tervmódosítás falusias lakóterületté. 1,8 ha nagyságú gazdasági terület minősül át védőerdővé és 2,0 ha nagyságú gazdasági terület sportolási célú különleges területté.

F) A 3315. számú országos mellékúttal kapcsolatos fejlesztésekkel összefüggő településszerkezeti módosítások

Egyek hatályos településszerkezeti tervének egyik legjelentősebb közlekedésszerkezeti fejlesztését jelenti a 3315. számú Tiszafüred – Egyek – Polgár irányú országos mellékút települést elkerülő szakaszának kijelölése.

A jelenleg hatályban lévő rendezési terv elfogadásakor érvényben lévő országos területrendezési terv a település déli, délkeleti oldalán jelölt ki új elkerülő szakaszt. Tette ezt azért is, mert az országos mellékút főúttá történő felfejlesztését irányozta elő. Ezen felsőbb szintű elhatározáshoz igazodott a településszerkezeti terv is. A 2008. júliusában elfogadott OTTrT módosítás, bár továbbra is tartalmazza a főúttá történő fejlesztést, de a települést elkerülő új útszakasz kiépítése már elhagyásra került. A település számára a megyei közlekedési hatósággal egyetértve továbbra is létfontosságú az elkerülő szakasz kiépítése, különösképpen az előirányzott főútfejlesztés miatt. A készítés alatt lévő megyei területrendezési terv is megkívánja tartani a korábban már elhatározott elkerülő szakaszt. A településrendezési tervmódosítás azzal is nyomtatékot kíván adni a fejlesztés fontosságának, hogy a tervezett elkerülő szakasz nyomvonalát a település délnyugati sarkánál, a reálisan megszerezhető területeket is figyelembe véve korrigálja (életszerűbbé, megvalósíthatóbbá teszi) ill. ellentétben a jelenleg hatályos szabályozási tervvel, amely még nem tartalmazza az elkerülő utat kötelező szabályozási elemként, a szabályozási terv módosítására ez már felvezetésre kerül.

Az elkerülő út megvalósításának realitását növeli, hogy a közlekedési hatósággal történt egyeztetésnek megfelelően a csomópontok száma is felülvizsgálásra került. A tervmódosítás elhagyja a korábban belterület délkeleti szélén tervezett csomópontot, a jelenlegi országos út nyomvonaláról történő leágazás ill. visszacsatlakozás helyén pedig közlekedési javaslattal is alátámasztott körforgalmú csomópontot irányoz elő. A belterület keleti, délkeleti szélén jelentősebb méretű védőerdő kialakítását is tartalmazza a tervmódosítás.

G) Geotermikus erőmű elhelyezési lehetőségének vizsgálata

Az önkormányzat elhatározásának megfelelően a településszerkezeti tervmódosítás során javaslatot kellett tenni a létesítmény elhelyezésére alkalmas területre. Erre a legmegfelelőbb helynek a belterület keleti szélétől mintegy 800 méter távolságra kijelölt terület mutatkozik. A területtel kapcsolatos bővebb információt a D. pont tartalmaz. Egy ilyen jellegű erőmű megvalósítását megelőzően külön tanulmányt lesz szükséges készíteni. Amennyiben e tanulmány mégsem ezt a területet tartja a legalkalmasabbnak, akkor a mostani tervmódosításban kijelölt terület ipari gazdasági célra is hasznosítható lesz. A településszerkezeti tervmódosítás a területfelhasználás erre vonatkozó megjelölése nélkül alternatívaként (B. változatként) a belterülettől nyugati irányban, attól mintegy 2 km távolságra is megjelöl egy e célra alkalmas területet. Ez a 046/2. hrsz-ú, keleti (település felőli) oldalán nagyobb kiterjedésű erdővel határolt gyephasznosítású terület.

I) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területnek kijelölt területek átsorolása falusias lakóterületbe

A belterület déli szélén, a Vasút utca, Zrínyi utca, Bocskai utca által közrefogott tömb vasút felőli végén az egykori TŰZÉP telep területét, valamint a 1158/1,3,4 hrsz-ú ingatlanokat tulajdonosi kezdeményezés alapján a területekhez csatlakozó többi ingatlannal azonos falusias lakóterületbe sorolja vissza a tervmódosítás. Ez alól kivételt csak a jelenleg is kereskedelmi szolgáltató gazdasági hasznosítású területek jelentenek.

J,M,N,O,P –jelű (településközpontot érintő) településszerkezeti módosítások

J) Településközpont vegyes besorolású terület átsorolása kisvárosias felhasználásba

Az egységes szabályozási feltételek környezeti adottságokhoz igazodó megteremtése érdekében a Gólya – Csokonai – Sport – Hunyadi utcák által határolt településközpont vegyes felhasználásba sorolt területet kisvárosias felhasználásba sorolja át a tervmódosítás.

K) A buszöböl áthelyezése

A városközpont fejlesztését érintően elhatározott buszöböl áthelyezés sem a településszerkezeti tervet, sem a szabályozási tervet nem érinti. Az elhatározott fejlesztést az alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

L) Tervezett közpark visszasorolása településközpont vegyes felhasználásba

A településközpont nyugati szélén lévő Deák Ferenc – Fő utca – Csonka utca által határolt, többségében intézmények által elfoglalt tömb középső részét a hatályos rendezési terv közpark fejlesztéseként jelölte ki. A zöldterület oktatási létesítmény részeként került megvalósításra, azzal azonos helyrajzi számon. Emiatt a területet a tervmódosítás az intézményekkel azonos településközpont vegyes felhasználásba sorolja vissza.

M) Falusias lakóterület felhasználásba sorolt terület átsorolása kisvárosias területfelhasználásba

A Hunyadi utca délnyugati oldalán, a Bartók Béla és Tél utcák között lévő területet egy egységes kisvárosias hasznosítású településközpont kialakulása érdekében kertvárosias területfelhasználásból kisvárosias területfelhasználásba sorolja át a tervmódosítás.

N) Településközpont vegyes tömb átsorolása kisvárosias felhasználású területbe, és piactér helyének kijelölése

A településközpont egységes felhasználásának és szabályozásának megteremtése érdekében a Hunyadi – Tél – Ősz utcák által határolt tömb északi (településközpont felőli) részét településközpont vegyes felhasználásból kisvárosias lakóterület felhasználásba sorolja át a tervmódosítás. A Bocskai utca nyugati oldalán az e területhez csatlakozó hatályos rendezési tervben közparkként kijelölt területből leválasztva piactér számára jelöl ki a rendezési terv módosítás 0,64 ha nagyságú különleges felhasználású területet.

O) Falusias lakóterület átsorolása kertvárosias felhasználású lakóterület

Egyek új tervezett kulturális és sport központjának déli oldalához csatlakozó Hunyadi – Vörösmarty – Damjanich – Béke – Óvoda utcák által határolt tömböket a terület valós hasznosításával településszerkezetben elfoglalt helyével összefüggésben falusias lakóterületű kategóriából kertvárosias lakóterület felhasználásban sorolja át a tervmódosítás.

P) Közparkot és záportározót átszelő út megszüntetése

A Vörösmarty – Tópart – Hunyadi utcák által határolt, viszonylag mély fekvésű területet közpark, záportározó céljára jelöli a hatályos rendezési terv. A hatályos rendezési terv külön felhasználásba sorolja a terület mélyebb fekvésű, záportározásra legalkalmasabb részét, valamint az ezen kívül lévő parkosításra szánt területeket. Utóbbi területet közpark felhasználásra jelöli. A területet kettészelő tervezett kiszolgáló út elhagyása csupán a szabályozási tervet érinti, mert a településszerkezeti terv ezt még nem tartalmazza. Szerkezeti tervmódosítást jelent viszont, hogy az egész tömböt egységes „Z-zp” jelű záportározásra is alkalmas zöldterületként jelöli a tervmódosítás, elkerülve ezzel a kétfajta övezetre való bontás kötelezettségét eredményező területfelhasználási megkülönböztetést.

Q) A település keleti részének területfelhasználásában tervezett módosítások

A változással érintett területeket a településről kivezető 3315. sz. országos mellékút, (Csokonai utca) a belterület déli szélén tervezett főút elkerülő szakasz, valamint a Damjanich utca határolja.

Q/1: A változással érintett területen belül található falusias lakóterület fejlesztésre jelölt tömböket feltáró kelet-nyugat irányú tervezett kiszolgáló utcák megszüntetése nem jelent településszerkezeti tervmódosítást.

Q/2: A belterület délkeleti szélén tervezett főút elkerülő szakasza mellett hatályos rendezési tervben kijelölt tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet a gazdasági funkció megvalósításának reális feltételét jelentő csomóponti kapcsolat megszüntetése miatt falusias lakóterület felhasználásba sorolja át a tervmódosítás. Az ily módon tervezett lakóterület és a főút tervezett elkerülő szakasza között (a tervezett főút szabályozási szélességétől számított) 40 méter szélességű védőerdő került kijelölésre.

Q/3: A tervezett főút elkerülő szakasza és a belterület keleti szélén tervezett lakóterületek, valamint a temető területe közötti, jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területen, erdőterület létesítését jelöli a településszerkezeti terv módosítása. A belterület keleti szélén kialakítani javasolt körforgalmú csomópont település felőli oldalán közpark kialakítását tartalmazza a tervmódosítás, kiemelve ezzel a terület városkapu jelentőségét is.

R) Volt Attila telep terület hasznosításának módosítása

A volt Attila telep – korábban szanált tanyás térség- területét a hatályos településrendezési terv, mint rehabilitációs célú különleges területet jelöli meg. A településszerkezeti tervmódosítás e célzott területhasználat helyett általános mezőgazdasági felhasználást jelöl meg.

EGYEK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Leíró munkarészének módosítása

EGYEK NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

Egyek Nagyközség településszerkezeti terv leíró munkarésze, a 2009. évi településrendezési termódosításokkal összefüggésben, a következők szerint módosul, illetve egészül ki.

- 1.) A I. fejezetből a belterületi határ, illetve funkciójában megváltozó területek közül , az Attila teleppel kapcsolatos fejlesztési elhatározás megfogalmazása módosul, továbbá a korábban tervezett idegenforgalmi fejlesztés elhagyása ill. más helyre történő áthelyezése miatt, a rá vonatkozó bekezdés törlésre kerül.

funkciójában megváltozó területek:

- Attila telep – korábban szanált tanyás térség, mely nagyrészt önkormányzati tulajdonban van. Ezen terület *általános mezőgazdasági* ~~különleges~~ területként kerül besorolásra.
- A község ÉK-i területén lévő kertség, a Csokonai utcától D-re távlatban lakóterületként kerül felhasználásra (Szöghatár dűlő, illetve részben Kenderföd dűlő)
- ~~A vasúttól D-re eső területen, A HNP (Ohat-Pusztakócsi mocsarak területével szomszédos puffer zónában, különleges ökoturisztikai célú területek, arborétum, vízi biotóp bemutató, régészeti park, lovasiskola, természetgyógyászatához kapcsolható termálfürdő és termásvíz hasznosító telep kerül kijelölésre.~~

- 2.) A Területfelhasználási egységek tagozódását tartalmazó III. fejezet Beépítésre szánt területekre (Üdülő, Gazdasági, Különleges területekre) vonatkozó része kiegészül a következőkkel, ill. megszűnik a T-K jelű távlati fejlesztési terület.

Üdülő területek Üü

Azt igazgatási terület északi részén, a Tisza folyó közelében az árvízvédelmi töltés védett oldalán, a korábbiakban már kijelölt üdülőterület folytatásaként 8,8 ha új üdülőterület 35,8 hektár (beépítésre nem szánt) idegenforgalmi hasznosítású különleges terület, 12,0 hektár közpark jellegű liget és 11,9 hektár turisztikai erdő létesíthető.

ipari gazdasági területek Gip

A belterület keleti szélétől 500- 800 méter távolságra, a település szerkezeti terven kijelölt területen 35,4 ha nagyságban alakítható ki új ipari gazdasági terület. Ugyanitt geotermikus erőmű elhelyezése is lehetséges. (fejlesztés !)

A belterület északkeleti szélétől 600 méter távolsára működő sertéstelep déli oldalához csatlakozóan, 4,8 ha terület alakítható Különleges mezőgazdasági üzemi területként, ahol biogáz üzem is létesíthető. (fejlesztés !)

Egyek –Telekegyháza délkeleti szélének közelében, a településrész délkeleti széléhez csatlakozó zártkert és az Egyek - Ohat településrész felé ill. ezen keresztül Debrecen (33-as számú főút) felé vezető 3322. számú mellékút közötti területen 20,9 ha nagyságú általános mezőgazdasági területet sorolható át a ipari gazdasági területté. (fejlesztés !)

A belterület délkeleti szélén, a Petőfi utcai ingatlanok keleti oldalán korábban tervezett 4,7 ha nagyságú gazdasági terület elhagyandó, helyette falusias lakóterület létesíthető. (megszüntetés- funkcióváltás !)

A belterület déli szélén, a Vasút utca, Zrínyi utca, Bocskai utca által közrefogott tömb vasút felőli végén az egykori TŰZÉP telep területét, valamint a 1158/1,3,4 hrsz-ú ingatlanok tervezett önálló gazdasági célú hasznosítása megszüntetendő, és a területekhez csatlakozó többi ingatlannal azonos falusias lakóterületként hasznosítható. (megszüntetés- funkcióváltás)

Egyek – Ohat településrészen a gazdasági területek hasznosítatlan részei a település szerkezeti terven jelölteknek megfelelően lakó-, különleges és zöldterületekké történő sorolandók át. Összesen 10,7 ha gazdasági terület szüntetendő meg, más települési felhasználás megteremtése érdekében. (megszüntetés- funkcióváltás !)

A belterület déli oldala mellett, a vasútvonal településsel átellenes oldalán a település déli oldalán tervezett elkerülő út és vasútvonal között tervezett gazdasági terület fejlesztés 2,4 ha nagyságú területtel kell lecsökkenteni, tájvédelmi, településképvédelmi indokok, illetve a keskeny területsáv egyébként is kedvezőtlen beépítési lehetőségei miatt. (megszüntetés !)

Különleges területek:

——— T-K

~~Távlatban speciális használatú kialakítandó szabadidő terület hosszú, vagy nagy távon a HNP-val határos zónában az ökoturizmushoz kapcsolható szabadidő tevékenységek területe. (arborétum, fürdő, sportterület, camping, lovaspályák, régészeti park)~~

- K-pt

A piactér, vásártér települési szintű létesítményének helyet adó terület.

3.) A Területfelhasználási egységek tagozódását tartalmazó III. fejezet Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó része kiegészülnek a következőkkel:

Különleges területek

- K-id

Idegenforgalmi hasznosítás, pihenés, sport, rekreáció számára szolgáló, beépítésre nem szánt különleges terület.

4.) A A funkciójában megváltozó mezőgazdasági területek felsorolását tartalmazó IV. fejezet a következő új 5-8 pontokkal egészül ki, illetve módosul a 3. pont szövegezése.

- 3.) Általános mezőgazdasági Különleges területfelhasználásba kerül átsorolásra Attila telep szanált lakóterülete (volt lakófunkciójú terület)
- 5.) Üdülőházak, idegenforgalmi hasznosítás, miatt (A Tisza gát védett oldalán tervezett új pihenő- és üdülőterület, valamint a hozzá kapcsolódó liget, park és erdő kialakítása érdekében.)
- 6.) Ipari gazdasági terület, szennyvíztisztító, geotermikus erőmű érdekében (A belterület keleti szélétől 500- 800 m távolságra kijelölt fejlesztési terület kialakítása érdekében.)
- 7.) Mezőgazdasági üzemi terület érdekében (A belterülettől északi irányban lévő sertéstelep mellett biogázüzem létesítése , és a körülötte kijelölt védőerdők kialakítása érdekében.)

Módosítás: 2010. augusztus