



HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2012-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK - 2013. JÚNIUS



- I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (Változások bemutatása)
- II/1. SZABÁLYOZÁSI TERV (Változások bemutatása, indoklás)
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT/1É-09-0016

Környezetalakítás, tájrendezés:

Zsila László
kert- és tájtervező
TK-09-0583/06

Környezetvédelmi tervező:

Lévai Béla
HBM MK 09-0036

Közlekedés tervező:

Gulyás Imre
K1d-1(16)/09-0057

Vízi közmű tervező:

Som Ibolya
TRv-T-(13)/09-0079

Energia közmű tervező:

Szabó Lóránt
TRe-T-(13)/09-0408

Hírközlési szakági tervező:

Lakatos István
TH-T-15-0342

Debrecen, 2013. június

/ Zsemberi István /

Ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2012. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA

II /1 SZABÁLYOZÁSI TERV 2012. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA

- Igazgatási terület szabályozási terve SZ-1
- Belterület és környezetének szabályozási terve SZ-2
- Városközpont szabályozási terve SZ-3
- Tedej településrész szabályozási terve SZ-2/T

II /2 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 2012. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

1. A 2012. évi felülvizsgálat felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása
2. Környezeti értékelés
3. Tájrendezés
4. A biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása
5. Örökségvédelem (Örökségvédelmi hatástanulmány külön kötetben !)
6. Közlekedésfejlesztés
7. Vízi közművek fejlesztése
8. Energia közművek fejlesztése
9. Hírközlő hálózat fejlesztése

TERVLAPOK JEGYZÉKE:

Jele	tervlap megnevezése	léptéke
T-1	Településszerkezeti terv (Igazgatási terület)	M=1.40 000
T-2	Településszerkezeti terv (Belterület és környezete)	A/3
SZ-1	Igazgatási terület Szabályozási terve	M=1:20 000
SZ-2	Belterület és környezetének szabályozási terve	M=1:5000
SZ-3	Városközpont szabályozási terve	M=1:2000
SZ-2/T	Tedej településrész szabályozási terve	M=1:4000

- * Az alátámasztó munkarészek szövegek közötti rajzként található meg, fejezetenként. A mellékelt CD a hatályos településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és Helyi építési szabályzatot is tartalmazza.

BEVEZETÉS

Előzmények:

Hajdúnánás város jelenleg hatályos településrendezési terve 2004. évben került jóváhagyásra. Ekkor a teljes igazgatási területre digitális tervezési alaptérképen készült el, településrendezési terv térinformatikai feldolgozással. 2008. évben az önkormányzat összegyűjtötte a terv használata során felvetődött, tervmódosítást szükségessé tevő igényeket, valamint az önkormányzat új fejlesztési javaslatait. A rendezési terv ezekre alapuló módosítását tartalmazó tervdokumentáció elkészült. A menetközben jelentkező új igények, változtatások miatt az egyeztetési folyamat jelentősen elhúzódott. A módosítás képviselő-testületi jóváhagyására - az időközben bekövetkező jogszabályi változásokra, a jóváhagyott megyei területrendezési tervre, az önkormányzat fejlesztési igényeinek jelentős változására és az állami főépítész véleményére tekintettel – nem került sor.

A város képviselő-testülete a Településrendezési terv teljekörű felülvizsgálatát tartotta szükségesnek. E felülvizsgálat első lépéseként került kidolgozásra Hajdúnánás Településfejlesztési Konceptiója, és e koncepció önálló fejezeteként egy a rendezési tervkészítés számára több területen is irányt mutató Településrendezési Program. Hajdúnánás város Településfejlesztési koncepcióját 122/2012.(III.7.) sz. határozatával fogadta el a képviselő-testület.

A Településrendezési terv felülvizsgálatának elkészítéséhez az önkormányzat a Nemzeti Kataszteri Program Kht-tól megvásárolta a hiteles, digitális földhivatali nyilvántartási alaptérképet. A tervek feldolgozása Arc View GIS térinformatika rendszerben történik, hasonló módon az önkormányzatnál jelenleg is használt rendszerhez.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI PROGRAM

Elfogadva Hajdúnánás város képviselő-testületének 122/2012.(III.7.) sz. határozatával

1.) A TERVEZÉST BEFOLYÁSOLÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK:

Részletesen tárgyalva a III. fejezet (alátámasztó munkarészek) „A 2012.-2013. évi felülvizsgálat felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása” c. részében.

2.) A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVMÓDOSÍTÁS CÉLTERÜLETEI ÉS LEGFONTOSABB FELADATAI

a) Közlekedésszerkezet változtatási igénye:

A Hajdúdorog- Hajdúnánás-Tiszavasvári 3502-es számú országos mellékút az országos területrendezési terv tervezett módosítása szerint országos főúttá fejlesztendő. A 2007 őszén átadott M3-as autópálya felhajtó csomópontja Hajdúnánástól északi irányban került kialakításra a 3502 számú főúton. Ezen a helyen éri el az autópályát a szomszédos Hajdúdorog városa is, amely kérése ellenére igazgatási területén a 3503-as számú főút nyomvonalán nem kapott kapcsolódási lehetőséget (csomópontot) az autópályára.

A felsorolt közlekedési helyzet egyértelműen szükségessé teszi a 3502-es számú főút - egy Hajdúnánást északkeleti oldalán elkerülő - új nyomvonal szakaszának kijelölését, kiépítését.

Ezen elkerülő út településszerkezethez történő hozzáigazítása és a közlekedéshálózat kapcsolódó elemeinek kijelölése is szükséges. Ilyen új közlekedési elem a Hajdúdorog felől bevezető 3502-es és a Balmazújváros felől bevezető 3317-es számú főutakat - belterület érintése nélkül – összekötő, külső elkerülő szakasz megvalósítása. A fentiekben ismertetett két elkerülő szakasz jelentősen lecsökkentené a belterületet egyre inkább terhelő közúti forgalmat.

A város délkeleti szélén található strandfürdő és annak szomszédságában tervezett jelentős üdülőterület-fejlesztés meghatározó szerkezeti eleme egy, a területet szervező gyűjtőút. Mivel a strandfürdő előtt korlátozott közúti forgalmú, ill. gyalogos zóna kialakítását tervezi a város, a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben kijelölt gyűjtőút új helyre (az üdülőterület déli szélére) történő áthelyezésének lehetőségét is vizsgálni szükséges. Vizsgálni kell az új gyűjtőút nyomvonal fentiekben ismertetett, új külső közlekedési gyűrűhöz történő kapcsolásának lehetőségét, ezáltal közvetlen külső kapcsolat kialakítását is a városba bevezető főutak között.

Tekintettel arra, hogy a város keleti oldalán lévő kertiségek további lakóterületté történő átalakítása már nem reális fejlesztési perspektíva, az itt tervezett szélső gyűjtőutat, mint új külső körgyűrűt, el kell hagyni. Az új külső körgyűrű szerepét a fentiekben ismertetett Dorogi út – Tiszavasvári út közötti, főúti elkerülő szakasz adja.

A Görbeházi út városba bevezető szakaszának hatályos rendezési terv szerinti, új nyomvonalra történő áthelyezése, a Rákóczi utcáról Hunyadi utca keleti irányú folytatásaként történő kiépítése megalapozatlanná vált. Egyrészt azért, mert az M35 autópálya megépítését követően a 3508 sz. országos mellékút forgalma csökkent, másrészt azért, mert a korábban tervezett új útszakasz által érintett terület Natura 2000 védettség alá került, mint különleges természetmegőrző terület. Ezen indokok miatt a 3508 sz. országos mellékutat jelenlegi nyomvonalán szükséges megtartani.

b) A gazdasági területek bővítésének igénye:

A Polgári út északi oldalán korábban kijelölt ipari gazdasági terület további északi irányú bővítésének igényét fogalmazta meg korábban az önkormányzat, mely igényt az M3-as autópálya közelben megvalósult új csomópontja is alátámasztott. Tekintettel az itt lévő területek jelentős részének Natura 2000 védettségű besorolására, a gazdasági terület ilyen irányú bővítési kísérlete sikertelen volt. A hatályos rendezési tervben kijelölt fejlesztési területek megtartása, (az esetenként jelentkező környezeti konfliktusok ellenére is), és a Natura 2000 védettséggel nem érintett kisebb, további fejlesztési lehetőségek figyelembe vétele azonban mindenképpen szükséges.

Hajdúnánás város számára létkérdés az ipari gazdasági vállalkozások számára korlátozásmentesen alkalmas területek biztosítása. A belterület déli szélén, a Balmazújváros irányából városba bevezető út keleti oldalán hatályos rendezési tervben kijelölt új ipari terület, mint fejlesztési lehetőség, a polgári úti ipartelep fejlesztési lehetőségei mellett, hangsúlyos szerepet kell, hogy kapjon, illetve további bővítését is szükséges előirányozni, a környezeti lehetőségek figyelembe vétele mellett.

c) A Natura 2000 védettségéből adódó környezeti konfliktusok kiküszöbölése:

A NATURA 2000 védettség elrendelését követően a környezetvédelmi felügyelőség hivatalos levélben jelezte Hajdúnánás önkormányzata felé, hogy a város külterületén több helyen található a hatályos településrendezési tervben olyan fejlesztés, mely ellentétben áll a védettségéből adódó elvárásokkal. Olyan új erdőterületek kerültek betervezésre, ahol a gazdasági, vagy egészségügyi szociális erdő telepítése megváltoztatná a gyeperő területek élővilágát. A külterületen tervezett ilyen jellegű erdősítéseket elhagyása, a jelenlegi gyeperő művelési ág figyelembe vétele szükséges.

A Debrecen – Tiszalök irányú vasútvonal keleti főcsatorna felőli oldalán lévő gyeperő területek, továbbá a belterület északi oldalához csatlakozó Tiszavasvári út két oldalán lévő gyepterületek NATURA 2000 védelem alá kerültek. A hatályos településrendezési tervben itt kijelölt kisebb kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területek fejlesztési lehetőségként történő megtartására már nincs lehetőség. E fejlesztésből kieső területeket más, megfelelő adottságú területekkel kell pótolni.

A belterület nyugati széle és a Keleti-főcsatorna között olyan területhasznosítást kell megvalósítani, mely a NATURA 2000 védettséggel összhangban van. Ennek érdekében a hatályos rendezési tervben itt tervezett erdőövezet helyett olyan gyeperő hasznosítású mezőgazdasági területet kell kijelölni, ahol a természeti védelem mellett a szomszédos üdülőövezethez is kapcsolódva, idegenforgalmi vonzást is képviselő legeltetéses állattartás folytatható, annak építményei elhelyezhetőek.

A Görbeháza felől bevezető 3508-as számú főút tervezett új nyomvonala, amely a belterület nyugati széle és a Keleti-főcsatorna között lévő értékes védett területet kettévágna, a közlekedésfejlesztésről szóló fejezetben ismertetett módon, a fejlesztési javaslatok közül elhagyandó.

d) Lakóterület-fejlesztési, lakásépítési lehetőségek módosításának igénye:

A nagykörúton belüli területeken a tömbbelső „továbbosztódására” - bár az ily módon adódó telekalakítási lehetőségek a város igényeit tekintve nem jelentősek - a jövőben is számítani kell. A város jelentős számban rendelkezik beépítetlen, üres építési telekkel, amelyek igénybevétele a közeli években számolni lehet. A nagykörúton kívüli területek az új, üres

építésre alkalmas lakótelek kereslet kielégítésének fő területei. Tovább folytatódik, a Dorogi út déli oldalán lévő volt zártkert lakóterületté válása. Az északi településszélén lévő egykori kertéség viszonylag nagy telekméreteivel ugyancsak lakóterület fejlesztésre vehető igénybe.

A belterület keleti szélén lévő zártkert fokozatos lakóterületté alakításával a jövőben nem kell számolni. Az itt tervezett telekalakítási lehetőségeket, utcaszélesítéseket a jogi lehetőségeket figyelembe véve (a kártalanítási igények elkerülése érdekében) el kell hagyni. A hagyományos zártkerti kultúra megtartását, visszaállítását segítő szabályok kialakítása is szükséges. Azokban a kertésgekben, illetve a kertésgeknek azon részein, ahol lakóépületek korábban nem épültek, lakóépületek elhelyezését a jövőben sem kell megengedni.

e) Az üdülőterülettel kapcsolatosan megfogalmazott korábbi fejlesztési szándékok módosításának igénye:

A Hajdúnánás belterületének délnyugati szélén elhelyezkedő strand és gyógyfürdő, a körülötte kialakult hétvégi házas üdülőterület, és az itt tervezett fejlesztések a város számára kiemelt jelentőséggel bírnak. A 2011. év őszén a fürdőre és környezetére elkészített fejlesztési koncepciót felhasználva kell a területet fejleszteni. A Keleti-főcsatorna mellett, illetve a téglagyári tavaktól nyugati- és délnyugati irányban hatályos településszerkezeti tervben kijelölt üdülőterület fejlesztés - dimenzióját tekintve - ma nem reális. E területeket Pihenő-rekreációs- és zöldterületként; a délnyugati irányban lévő mezőgazdasági területeket - a termásvíz hasznosítás lehetőségét is figyelembe véve - intenzív kertészetként javasolt hasznosítani.

Az üdülőterületet is feltáró, egyúttal a Görbeházi és Balmazújvárosi utakat, mint országos mellékutakat is összekapcsoló tervezett gyűjtőút fontos településszerkezeti elem. Nyomvonalát úgy kell meghatározni, hogy az üdülőterület belső, frekventált területeit, gyalogos zónáját ne érintse, de ugyanakkor a város körül létesülő külső körgyűrű szerves részét tudja képezni.

f) Tedej településrész fejlesztési elhatározásainak településrendezési tervbe való beépítése.

Tedej településrész Hajdúnánás közigazgatási területének északi részén helyezkedik el, a Tiszavasváriba vezető út két oldalán, a két város között közel félúton. Az M3-as autópálya Tedej területétől déli irányban épült ki, mely új lendületet és esélyt adott a településrész számára. A jó körülmények között gazdálkodó Tedej Zrt. (korábban állami gazdaság) a gazdaság agrár-ipari parkká történő felfejlesztését határozta el. Emiatt jelentős nagyságú további gazdasági-fejlesztési terület kijelölése is szükségessé válhat.

A településrész ellátásának javítása érdekében településközpont- vegyes építési övezet, a lakóépületek és intézmények keletkező szennyvizének tisztítása céljából pedig szennyvíztisztító számára új terület kijelölése is szükséges.

A részben már kialakult adottságokat alapul véve, a lovas turizmus, lovas sport fejlesztése, ezek számára helyet biztosító fejlesztési területek kijelölése, megfelelő szabályok kidolgozása szükséges.

Meg kell oldani a nagyüzemi állattartás és a mezőgazdasági termelés, valamint a lakóterületek közelségéből adódó környezetvédelmi konfliktusokat.

3.) TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEZÉSI IRÁNYELVEK

Hajdúnánási településrendezési tervének teljes körű felülvizsgálatára

Hajdúnánás településfejlesztési koncepcióját a 213/2001.(XII.20.) Képviselőtestületi Határozattal hagyta jóvá.

A településszerkezeti terv jóváhagyására a 236/2004. (XI. 18.) Képviselőtestületi Határozattal került sor, míg a szabályzati terv és helyi építési szabályzat az 51/2004. (XI. 22.) Önkormányzati Rendelettel nyert jóváhagyást.

Időközben jelentős számú módosítási igény merült fel, melyek egy része lakossági (egyéni) igény, más része a 2004 óta eltelt időben történt törvényi változások (pl. OTv., Etv.) valamint magasabb rendű jogszabályi változások miatt váltak szükségessé.

Jelentősnek mondhatók az időközben okafogyottá váló módosítási tervezetek is, mivel időközben megvalósításuk valamilyen formában megtörtént (pl.: M3 autópálya, szennyvíztelep).

A tervezési program összeállításánál értelemszerűen figyelembe kell venni az önkormányzat által, határozattal jóváhagyott módosítási igényeket, az érvényes törvényi elvárások keretei között.

Településszerkezeti, területhasználati módosítások:

(1) Közlekedés:

- a.) 3502 sz. országos mellékút főúttá fejlesztési miatt (melyet a H. B. M. területrendezési terve tartalmaz) a Hajdúdorogi út és Tiszavasvári út között a város északkeleti részét elkerülő utat kell kijelölni. Ennek az útnak a folytatásaként elkerülő úttal össze kell kötni a Hajdúdorogi és Balmazújvárosi utat is. (Ez utóbbira a Balmazújvárosi út nyugati oldalán meglévő, és a keleti oldalán kialakítandó gazdasági terület teherforgalmának ellátása miatt van szükség.) Ez igényli a Debrecen- Tiszafüredi vasútvonalon egy újabb vasúti átjáró építését. Polgár és Görbeháza felé irányuló forgalom a meglévő nyomvonalon megoldottnak tekinthető.
- b.) Tiszteletben kell tartani a külső körút kialakult nyomvonalát és szélességi méretét. Meg kell őrizni a város két-beltelkes rendszerből kialakult körgyűrűsugaras közlekedő rendszerét. Ezen belül kell kialakítani a város közlekedési rendszerének hierarchiáját, kijelölve a fontosabb gyűjtőutakat. A külső kialakítandó gyűrű szervesen illeszkedjen a már kialakult szerkezeti rendszerhez. Ezért felül kell vizsgálni az érvényes településszerkezeti terven feltüntetett közlekedési rendszert, beleértve a fő dülő utakat is.
- c.) A MAKONA egyesülés által a fürdő és környezetének fejlesztési koncepciójára kidolgozott tervet is figyelembe véve felül kell vizsgálni e terület közlekedési rendszerét.

(2) Területelhasználás:

- a.) Tiszavasvári felé vezető út és a Polgári út közötti terület, valamint a vasút és a Keleti-főcsatorna, ill. a Polgári és a Görbeházi út által határolt területen beépítésre szánt terület újonnan nem jelölhető ki, mintán ezek természeti területek. A jelenlegi, tehát a 2004-ben jóváhagyott terv terület felhasználásai megtartását elő kell irányozni, további területfejlesztés nélkül.
- b.) Jelentős gazdasági terület célszerű helye a vasútállomásoktól délre, ill. a Balmazújvárosi úttól keletre eső terület. E területet nagyfeszültségű elektromos légvezetékek szabdalják. Ezeknek az áthelyezését, vagy a terület közlekedő rendszerének kialakulásánál történő figyelembe vételét kell elő irányozni.

Ugyanitt rendezni kell a vasúttól északra elhelyezkedő gazdasági területeket. Figyelembe kell venni a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket is a gazdasági terület kialakításánál.

- c.) Hajdúnánás kialakult településszerkezete egyenértékű Hajdúböszörmény kétbéltekés, kétkörutas, sugaras, gyűrűs településszerkezetével. Ennek megőrzése alapvető követelmény. A belső körút déli nyomvonala tisztázatlan. Ki kell jelölni a terven műemléki és védett településszerkezet területét egyaránt.
- d.) A két körút közötti terület-felhasználás is túl „mozaikos” a jelenlegi terület felhasználási terven, és túl magasan van megállapítva a szintterület-sűrűség is. Módosítani kell.
- e.) A jelenlegi szőlőskertek lakóterületté történő átalakításához elsősorban azok a területek vehetők figyelembe, melyeket a jelenlegi településrendezési terv is tartalmaz. A Hajdúdorogi út északi részén nem kell előírni szőlőskertekből gazdasági terület kialakulását.
- f.) A fürdő és környezetének terület felhasználására vonatkozóan a MAKONA egyesület fejlesztési tervét is figyelembe kell venni.
A meglévő (felhagyott) temető kegyeleti parkként, vagy részben kegyeleti parkként történő megtartását javasolt megvizsgálni, így a gazdasági-, sport-, és üdülőterület között megfelelő nagyságú védőzóna alakul ki. A gazdasági terület és a kegyeleti park közötti parkoló területnek ki kell szolgálnia a gazdasági és a fürdőterületet is. Itt számolni kell autóbusz végállomás létesítésének igényével is. A kemping és az üdülőterület, mint pihenőövezet, igényli a gyalogos és gépjárműforgalom egymástól való, lehetőség szerinti legnagyobb függetlenítését. (Tér és /vagy időbeli)
- g.) Az üdülőterületet feltáró, a Görbeházi és a Balmazújvárosi utakhoz történő kapcsolódást is biztosító, tervezett gyűjtőút nyomvonalát úgy szükséges módosítani, hogy funkciójának megtartása mellett a beépíthető fejlesztési területek kiszolgálást is szolgálja, reálisan és gazdaságosan megvalósítható legyen.
- h.) Tedej jelenlegi fejlesztési terve alapos felülvizsgálatára szorul. Erre vonatkozóan a területre adatszolgáltatásként önkormányzathoz eljuttatott, 2011. november 10-i levelet és mellékletét kell kiindulásként figyelembe venni.
- i.) A meglévő mezőgazdasági majorokat beépítésre szánt különleges területté (az Oték módosítás adta lehetőséget kihasználva, „mezőgazdasági üzemi” területté, ill. építési övezetté) kell átsorolni.
- j.) Ki kell jelölni azokat a területeket is, ahol nem lehet épületeket elhelyezni az igazgatási területen.
- k.) A beérkezett adatszolgáltatásokkal összhangban kell kijelölni a természeti területeket és a feltételezett régészeti lelőhelyeket.
- l.) A Keleti-főcsatorna medrét, kétoldali töltését a töltéslábig a megyei területrendezési tervvel összhangban, ökológiai folyosónak kell kijelölni.
- m.) A településszerkezeti tervben meghatározott szintterület sűrűség értékek felülvizsgálata szükséges. Megvizsgálandó, hogy a gazdasági területek és a falusias lakóterület azonos intenzitással történt kezelése korábban indokolt volt-e, vagy ennek megváltoztatása szükséges?
- n.) A gazdasági területek, a temető területe és a lakóterület közé védő zöldterületeket kell előírni. A biológiai aktivitás szinten tartását a különböző terület-felhasználási módosításokkal igénybevett területeken belül kell biztosítani. Erdősítendő területeket a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságával egyeztetve kell kijelölni (Körzeti erdőtervezés)

(3) Közművesítés:

- a.) El kell végezni a közmű alátámasztó munkarészek teljes körű felülvizsgálatát, szakáganként külön-külön. A közmű gerincvezetékeknek beépítésére nem szánt területeken kell áthaladniuk, a szükséges kiváltásokat, áthelyezéseket be kell tervezni, az alátámasztó munkarészekben fel kell tüntetni.
- b.) A hírközléssel kapcsolatban ki kell jelölni azokat a helyeket, ahol hírközlést szolgáló toronyszerű építmények elhelyezkedhetnek.
- c.) A település területén ki kell jelölni azokat a terület-felhasználásokat, ahol elektromos légvezeték és/vagy csapadékvíz elvezetés nyílt árokban nem történhet.
- d.) Fel kell tüntetni azokat a területeket, ahol részleges vagy hiányos közműellátás is elfogadható.

(4) Környezetvédelem:

- a.) A településrendezési tervi felülvizsgálat alátámasztó munkarészeként a vonatkozó jogszabályok alapján „Környezeti értékelés” készítése szükséges, melyet a rendezési terv jóváhagyását megelőzően kell az önkormányzatnak megtárgyalni és határozattal elfogadni.

(5) Szabályozási javaslatok, a településszerkezeti védettségű területeken:

- a.) A kialakult építménymagasságokhoz kell illeszkedni. Drasztikus építménymagasság ill. beépítése intenzitás-növelés ne legyen előirányozva. 300 m² -nél kisebb újonnan kialakítható telek ne legyen.
- b.) A kialakult közlekedés rendszer ne módosuljon. Utcák ne legyenek megszüntetve, újabb terek ill. utcák lehetőleg ne legyenek kialakítva csak ott, ahol meglévő zsákutcák valamilyen módon megszüntethetők, magánút vagy közút létesítésével. A magánutakat nem szükséges kiszabályozni, de javaslatot lehet tenni a nyomvonalára.
- c.) A kiskörúton belül és annak mindkét oldalán zárt sorú beépítést kell előirányozni. A kiskörúton belül utcavonali beépítéssel, túloldalon előkertes épület elhelyezés is megengedhető. Az épületek utcával párhuzamos nyeregtetővel, 35-45°-os tetőhajlásszöggel legyenek szabályozva. Épületköz ill. kapuépítmény kialakulását szabályozni kell. Utcavonalra garázkapu ne kerüljön. Kerítés építését szabályozni kell.
- d.) A két körút között az utcavonali beépítés helyett a kialakult állapotokhoz illeszkedve előkertes (3,0m!) épület elhelyezést célszerű szabályozni, kivétel, ha valamely utcában túlnyomóan előkert nélküli beépítés alakult ki. Megvizsgálandó, hogy a Kisvárosi lakóterületi besorolás kertvárosi lakóterületté történő átsorolása környezeti és tulajdonosi szempontból előnnyel jár-e. Ez esetben 4,5~6,0 m-es építménymagassággal, oldalhatáron álló beépítési móddal, 30%-os legnagyobb beépíthetőséggel javasolt szabályozni. (Elképzelhető kisvárosi lakóterület is, helyenként legfeljebb 40%-os beépítési intenzitással.) Telkenként legfeljebb 4 lakás vagy 4 rendeltetési egység elhelyezése engedhető meg e területen. A védett településszerkezetek területén belül nem javasolható ún. „mediterrán” lakóházak építése. Kontyolt nyeregtető építését kerülni kell, csapott konty javasolható. (Pl.: u.n. Palóház) Elsősorban természetes építőanyagok használhatók.

- e.) A védett település szerkezet területén tilos 300m²-nél nagyobb árusítótérrel ill. 600m nettó alapterületnél nagyobb üzletek építése. 1500m²-nél nagyobb telkek csak egészségügyi, oktatási, művelődési és közcélú igazgatási épületek elhelyezése céljából alakíthatók, lakó (kivéve szálloda), kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek elhelyezése céljából nem,
 - f.) A nagykörúton belül folyamatosan át kell építeni az elektromos és távközlési légvezetéseket földkábeles megoldásra és a nyílt árkos csapadékvíz elvezetést zárt csapadékvíz elvezetésre.
 - g.) Ki kell alakítani a városközpontban egy gyalogos zónát,
 - h.) A szabályzás során elsősorban kötelező építési vonalakat kell meghatározni, utcaszélesítések csak kivételes esetben tervezhetők.
- (6) Szabályozási javaslatok, védett településszerkezet területén kívül:
- a.) Mindenütt előkertes beépítés, szabadon álló vagy oldalhatáron álló építmények szabályozása javasolt. Gondolni kell a kismélységű ill. a lapos vagy két utcára néző telkekre azok beépíthetőségére,
 - b.) A gazdasági területek szabályozását a lehetőségekhez mérten „rugalmas” előírásokkal kell megoldani, kerülni kell az olyan jellegű részletszabályozást, mely feleslegesen nehezíti meg vállalkozások betelepülését. A gazdasági területeken célszerű beépítési mód a szabadonálló, az előkert méret legalább 15,0 m legyen. A gazdasági területekhez csatlakozó, vagy azok közelében lévő lakó és közösségi területek védelmét megfelelő védőterületek kialakításával, vagy legalább a gazdasági területen kialakítandó korlátozott használatú, nagyobb zöldterületi fedettségű védőzóna és beültetési kötelezettség előírásával szükséges biztosítani.
 - c.) Nagyobb befogadóképességű közterületi parkolókat ki kell jelölni és a fásítását előírni.
 - d.) Újjonnan beépítésre szánt területeken a gépjárművek elhelyezését saját telken kell biztosítani.
- (7) Szabályozási javaslatok, beépítésre nem szánt területeken:
- a.) A közlekedési területeken a közlekedés céljából a nem igénybevett területekre elhelyezendő épületekre vonatkozóan szabályozási előírást kell készíteni. Elő kell írni a közlekedő területek fásítását, ahol az lehetséges. Zöldterületeken (közpark, közkert) a beépíthetőség mértékét a lehető legkevesebbre kell szabályozni és csak nagyobb összefüggő területtel rendelkezőknél. Telekalakítást nem kell megengedni. Közhasználat elől elzárt területeken csak a park karbantartására szükséges építmények legyenek elhelyezve.
 - b.) A mezőgazdasági területeken a legkisebb beépíthető telekterületet úgy kell szabályozni hogy az lehetővé, tegye birtokközpont alakítását is. (1 ha legkisebb földterület.) A szántó területeken lakóépület ill. gazdasági épület elhelyezésével a termelés gazdaságossága a mértékadó vagyis nem engedhető meg az értékes szántóterületek felaprítása. Fokozottan igaz ez a gyepterületekre vagy a természeti területekre. Természeti területeken, valamint a beépítésre szánt települési terület közelében birtokközpont kialakítását tiltani kell. A meglévő tanyák telkeinek területe csak az eseten növelhető, ha ahhoz megfelelő nagyságú földterület is tartozik úgy, hogy a teljes földterület beépítése a 3%-ot nem haladja meg. Megfelelő nagyságú földterülettel nem rendelkező tanyák telkeinek beépíthetősége 30%-ra növelhető legyen úgy, hogy a meglévő lakás

legyen csak bővíthető, korszerűsíthető és melléképületek, állattartó épületek épüljenek elsősorban. A meglévő majorok birtokközponttá fejleszthetők legyenek. Meglévő tanyák, majorok saját területükön 30-40 %-os beépíthetőséggel fejleszthetők. Meglévőknek azok tekinthetők, melyek termelésből, régebben (2011. december 1-ig) kivett területek. Újonnan erre a célra kivenni területet csak beépítésre szánt területeken lehessen.

- c.) Erdőterületek közül elsősorban gazdasági erdők kijelölése a fontos. Turisztikai célú erdők csak ott legyenek, ahol a táji és természeti adottságok átlagon felüliek.
- d.) Keleti-főcsatorna partján alakult un. „pihenőházak” bővítése csak, teljes közművesítés esetén megengedhető. A meglévőknel a teljes közművezetést elő kell irányozni felszíni és talajvizek védelme érdekében. Újonnan építési telkek kialakítása tilos, meglévő telkek beépítése tilos. A telkeken lévő épületek bővítése is csak teljes közművesítés esetén engedhető meg és csak a szabályzási terven kijelölt helyeken, máshol nem.
- e.) Horgásztavak a kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkező szántóföldek kivételével ott létesíthetők ahol az illetékes szakhatóságok engedélyezik. Horgásztavak környezetében semmi címen sem alakíthatók építési telkek, ott csak a fő funkciót kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- f.) Strandfürdő, sportterület, temető terület szabályozási terven szereplő területei nem oszthatók meg.
- g.) A természeti területeknél a szabályzási tervnél és leírásánál egyaránt meg kell határozni hogy mely területek azok, ahol építmény nem helyezhető el. (Pl: ex-lage, nádas vagy mocsaras területek) A termőfölddel való takarékos gazdálkodást a szabályozásoknál, illetve a terület-felhasználás tervezésénél kiemelten kell kezelni, mivel a város legfontosabb értékéről van szó.

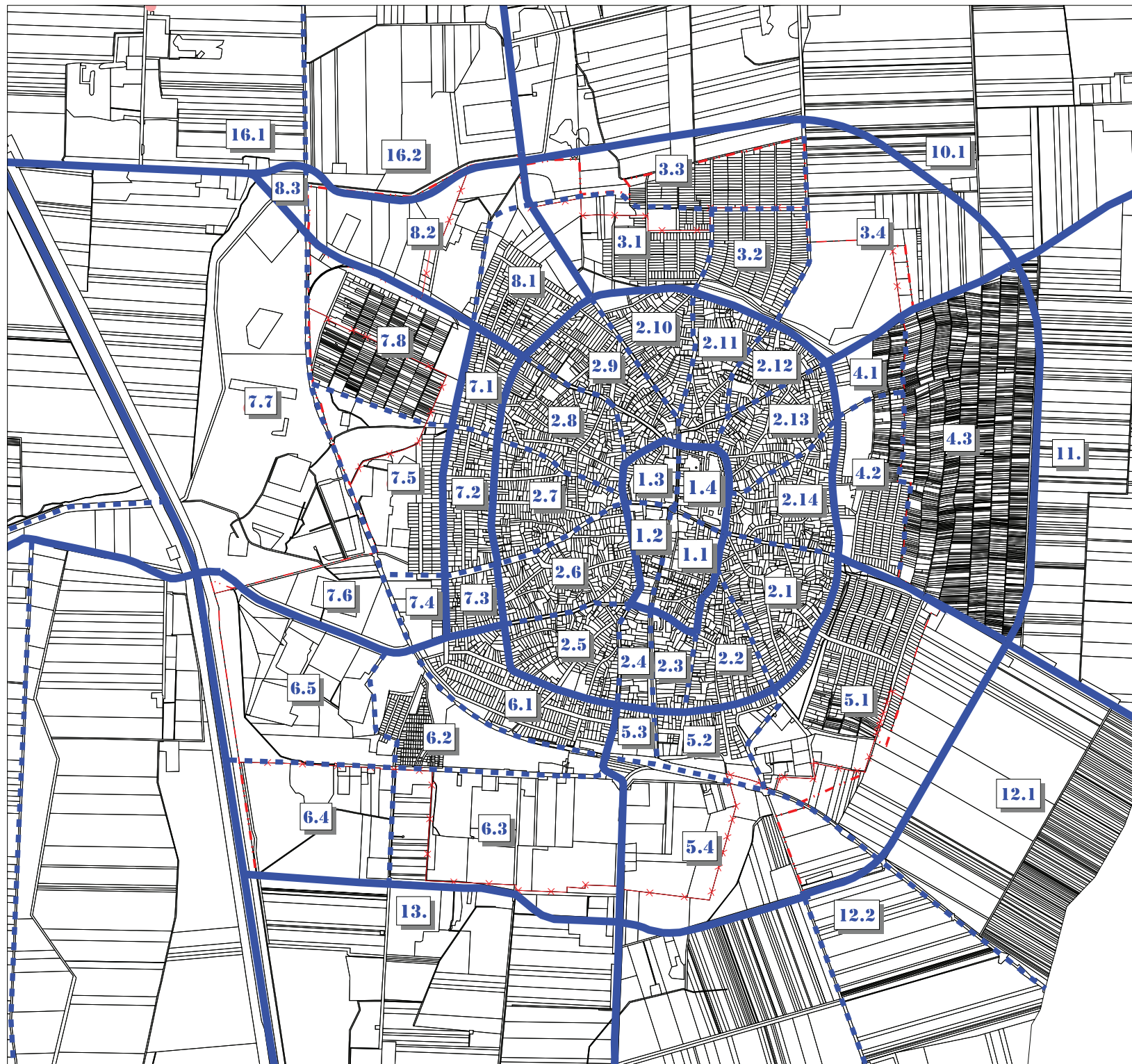
HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



VÁROSRENDEZÉSI KÖRZET FELOSZTÁS



4.3 Városrendezési körzet számozása

— Városrendezési körzethatára

- - - rész körzethatár

Belterületi határ változása

- - - Megmaradó

- x - Megszűnő

- - - Új

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



VÁROSRENDEZÉSI KÖRZET FELOSZTÁS

2.



4.3 Városrendezési körzet számozása

Városrendezési körzethatára

rész körzethatár

Belterületi határ változása

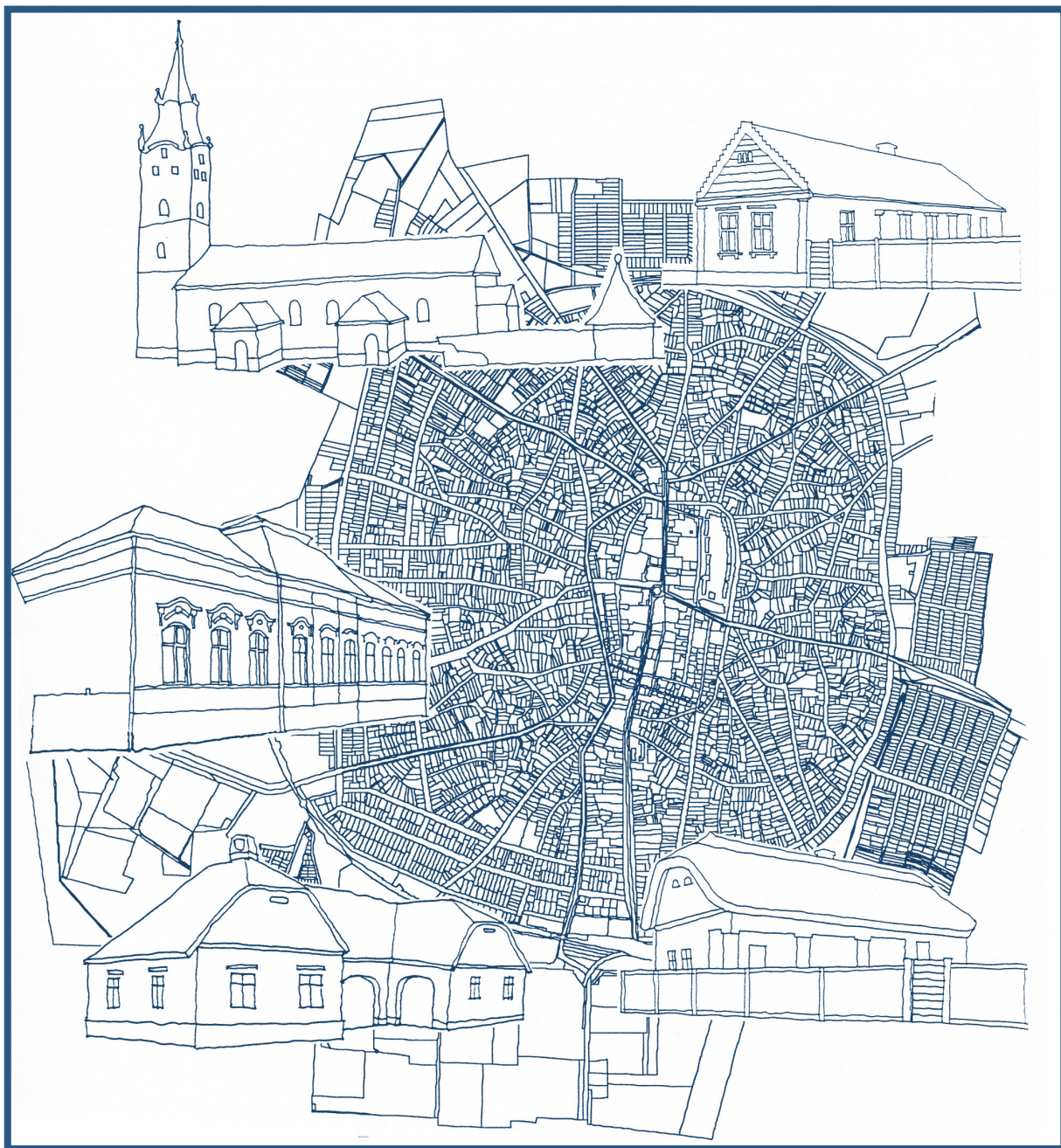
Megmaradó

Megszűnő

Új

I. FEJEZET

HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RAJZI MUNKARÉSZE

TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOK TÉTELES FELSOROLÁSA:

A település szerkezeti terv módosítását bemutató fejezethez mellékelve megtalálható a hatályos településszerkezeti terv másolata, valamint a módosításokkal javított településszerkezeti tervlap is. Önálló 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-1- jelű tervlap: Településszerkezeti terv - Közigazgatási terület

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

Hajdúnánás Város településszerkezeti tervét az előkészítő munkákat, előzetes véleményeket figyelembe véve a város képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja.

A város településszerkezeti tervének felülvizsgálatakor a területfelhasználásban és a közlekedési infrastruktúra meghatározó elemeiben történtek jelentős módosítások, változtatások. A leglényegesebb változásokat a fejezet elején összefoglalva mutatjuk be. Ezt követően városrendezési körzetenként tételesen kerülnek bemutatásra a településszerkezetben, területfelhasználásban tervezett változtatások.

A KÖZLEKEDÉSSZERKEZETBEN TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK:

A településszerkezeti terv felülvizsgálata a településre érkező és onnan továbbvezető, vagy városon keresztülvezető közlekedési forgalmat és annak hatásait alapul véve, a településszerkezeti értéket jelentő gyűrűs, sugaras közlekedési hálózatot (településszerkezetet) figyelembe véve egy új, külső, várost körülvevő körgyűrű kialakítására ad javaslatot. Az új körgyűrű külterületen, ill. a belterület jelenlegi és tervezett határán került kijelölésre. Ennek alkotóelemei (szakaszai) a következők:

Hajdúdorog – Hajdúnánás – Tiszavasvári (3502 sz. út) főúttá történő fejlesztése

A Megyei Területrendezési Tervben elhatározottakkal összhangban a 3502. számú Hajdúböszörmény – Hajdúdorog – Hajdúnánás – Tiszavasvári út országos mellékút főúttá történő fejlesztését kell figyelembe venni. A Megyei Területrendezési Terv az Országos Területrendezési Tervhez igazodva a 3502 számú országos utat Hajdúnánás jelenlegi belterületén jelöli, a külső körút részét képező Magyar utca nyomvonalán. Tekintettel arra, hogy Hajdúdorog város az M3 autópályához nem kapott közúti csatlakozást, a város is Hajdúnánáson keresztül tudja megközelíteni az autópályát. A növekvő forgalom város belterületén történő átvezetése olyan mértékű forgalomnövekedést, környezetterhelést jelent, melyet hosszú távon egy külső elkerülő út kiépítésével csökkenteni szükséges. Ezt felismerve már a Megyei Területrendezési Terv is kijelölt Hajdúnánás északkeleti részén egy olyan külső elkerülő utat, amely térségi jelentőségű mellékútként a Hajdúdorogi, Nyíregyházi és Tiszavasvári országos mellékutakat kapcsolja össze. A Megyei TrT az intézkedési javaslatai között tartalmazza az Országos TrT-ben jelenleg még nem szereplő, de a térség és érintett települések szempontjából elengedhetetlenül szükséges olyan egyelőre csak térségi jelentőségűnek jelölt elkerülő utak között, melyeket országos főútként szükséges kijelölni. Ezen utakat esetében a Megyei TrT intézkedési javaslata kezdeményezi az országos, majd ezt követően a megyei terv módosítását, az érintett elkerülő útszakaszok főút kategóriába történő átsorolását.

A településszerkezeti terv az ismertetett előzmény helyi javaslatként a főútfejlesztés nyomvonalát már a várost északkeleten, külterületen elkerülő tervezett körúton tartalmazza. A belterületi nagykörút Magyar utcai szakaszát a településszerkezeti terv helyi gyűjtőútként jelöli. (A szabályozási terv a Magyar utca hatályos településrendezési tervben előirányzott szélesítését a kisajátítási következményekkel járó szabályozási szélesítés helyett, egy hosszabb távon megvalósítható módszerrel, a beszűkülő útszakaszokon, egy jelenleginél hátrébb meghatározott kötelező építési vonal kijelölésével javasolja.)

A Hajdúdorogi (3502 sz.), Balmazújvárosi (3317 sz.) országos mellékutakat összekötő új mellékút kijelölése:

A Megyei TrT-vel összhangban a belterület délkeleti szélén országos mellékútként jelöl ki a településszerkezeti terv egy olyan külső elkerülő, ill. összekötő utat, amely a várost körbevevő külső körgyűrű részét képezve az M35-ös autópálya felől Berettyóújfalú irányából Hajdúnánásra bevezető utat a belterület érintése nélkül köti össze a Hajdúdorog felől bevezető országos úttal. Az elkerülő út ugyanakkor az új külső körgyűrűhöz csatlakozva kapcsolatot teremt északi irányban az M3 autópályához is a belterület érintése nélkül.

A Tiszavasvári és Polgári út között városon kívül kapcsolatot teremtő új útszakasz kijelölése:

Ugyancsak a Megyei TrT-vel összhangban a településszerkezeti terv a belterület északkeleti szélén (a Polgári úti ipari park északi oldalát határoló Fűrj-ér déli partszakasza mellett) jelöl ki egy olyan országos mellékút kategóriába sorolandó útszakaszt, amely távlatban a városba északi irányból Tiszavasvári, ill. M3 autópálya felől bevezető utat köti át a Polgár felé vezető 3501. sz. országos mellékúttal a belterület érintése nélkül. E tervezett új útszakasz ugyancsak részét képezi a várost körülvevő új külső körgyűrűnek. A településszerkezeti terv ezen új útszakasz Debrecen – Tiszalök vasútvonalon történő átvezetését felüljáróval javasolja kialakítani. A külső útszakasz és felüljáró kiépítése csak hosszabb távon várható, emiatt a településszerkezeti terv a jelenlegi Polgári út belterületi szakaszát is gyűjtőútként jelöli, megtartva annak szintbeli vasúti kereszteződését is.

A Görbeházi (3508. sz.) és a Balmazújvárosi (3317 sz.) országos mellékutak között a város körül kiépítendő külső körgyűrű részeként kapcsolatot létesítő új gyűjtőút kiépítése:

A belterület délnyugati szélén lévő és további jelentős fejlesztésre szánt strand – gyógyfürdő és üdülőterület megközelítése, belső feltárása a településszerkezeti terv e területre vonatkozó javaslatainak újragondolását is szükségessé tette. A város körül kialakítani tervezett új külső körgyűrű részeként egy olyan gyűjtőutat javasol a településszerkezeti terv kiépíteni, ami a Görbeháza felől érkező országos mellékutat az üdülőterület szélén vezetve kapcsolja össze a településre déli irányból (Balmazújváros, M3 autópálya) bevezető országos mellékúttal. A hatályos településszerkezeti terv a Görbeházi út városba bevezető szakaszát még a Hunyadi utca folytatásaként tartalmazza áthelyezni. Az út forgalma az autópálya építések megvalósulása óta jelentősen lecsökkent, ill. az átépítéshez igénybe vételre tervezett területek egy része Natura 2000 védettség alá került. Ezen okok miatt a Görbeházi út új nyomvonalra történő áthelyezése indokolatlan, a terv e korábbi javaslatot elhagyja. Településszerkezeti terv jelenleg is tartalmaz javaslatot a Fürdő út és Görbeházi út téglagyár közelében történő összekötésére. A településszerkezeti terv felülvizsgálata ezt az összekötést (közlekedési kapcsolatot) ugyancsak fontosnak ítéli, de nyomvonalát a téglagyár keleti oldalán jelöli ki felhasználva a téglagyári bekötőutat és a fürdő nyugati oldalán kialakult üdülőterületre bevezető útszakaszokat is.

Az előzőekben ismertetett új, külső közlekedési körgyűrű kijelölésével összefüggésben a belterületi úthálózat hierarchiájában az alábbi változtatásokat irányozza még elő a településszerkezeti terv.

A nagykörút és az előzőekben ismertetett külső közlekedési körgyűrű között, a belterület északkeleti oldalán a hatályos településszerkezeti terv a Korponai és Nyúl utcákat összekötő olyan körútszakaszt tartalmaz, amely az új közlekedésszerkezeti fejlesztés ismeretében csak akkor lenne szükséges, ha a belterület keleti szélén lévő zártkertek irányába továbbra is lakóterület-fejlesztéssel számolna az önkormányzat. Tekintettel arra, hogy a zártkertek további lakóterületté válását az önkormányzat a településfejlesztési koncepciójában nem támogatta, az itt tervezett gyűjtőutat a településszerkezeti terv elhagyja. Sugár irányú gyűjtőútként jelöli a hatályos szerkezeti tervhez képest (többletként) a Tulipán – Liliom utcát, a Kiss Ernő utcát, a Wesselényi utcát. A Fáy András utca helyett a Tiszavasvári út városközpontba bevezető szakaszát jelöli a településszerkezeti terv gyűjtőútként.

A VÁROS TERÜLET FELHASZNÁLÁSÁBAN TERVEZETT FONTOSABB MÓDOSÍTÁSOK (VÁLTOZÁSOK)

A város területfelhasználásban történő változtatásokat több tényező tette szükségessé.

- Településrendezési terv 2004. évben történt elfogadását követően kijelölésre kerültek a Natura 2000 különleges természetmegőrző és madárvédelmi területek. Nyilvántartásba vételre kerültek az ex-lege védett területek, és kijelölésre került egy helyi természetvédelmi terület is. E természetvédelmi korlátozások, kötöttségek miatt az érintett területek területfelhasználását az erre vonatkozó tervezett módosításokat felül kellett vizsgálni.
- 2010. évben elfogadásra került a Megyei Területrendezési terv. Ezzel összefüggésben szükségessé vált megvizsgálni a térségi szerkezeti terv Hajdúnánás közigazgatási területére vonatkozó területfelhasználását, az infrastruktúra-hálózat várost érintő elemeit. Vizsgálni kellett továbbá az országos és térségi övezeteknek és a hozzájuk kapcsolódó kötelező előírásoknak, ajánlásoknak való megfelelést is. Az egyezőségre vonatkozó értékelést jelen dokumentáció önálló fejezete tartalmazza. A vonatkozó vizsgálat eredményeként a területfelhasználás módosítására több helyen szükség volt.
- A 2012. év elején elfogadott új településfejlesztési koncepció a város területeinek jövőbeni felhasználását is befolyásoló döntéseket hozott. Ez alapján a zártkertek egy részének korábban előirányzott lakóterület-fejlesztésre történő felhasználását el kellett hagyni. A belterület déli (délekeleti) részén lévő ipari területfejlesztésre korábban kijelölt területet jelentős mértékben fejleszteni kellett. (A város északnyugati szélén lévő Polgári úti ipari park területének korábban igényelt bővítését a Natura 2000 védettségű területek e területet is érintő lehatárolása miatt el kellett vetni.)
- Ugyancsak a településfejlesztési koncepcióval összefüggésben a belterület déli (délnyugati) szélén lévő strand – gyógyfürdő és üdülőterület közép- és hosszútávú fejlesztését a 2011. évben elkészített és önkormányzat által jóváhagyott fejlesztési, beépítési tervvel összhangban kellett meghatározni, és a településszerkezeti tervet majd ezt követően a szabályozási tervet és építési előírásokat felülvizsgálni.
- Hajdúnánás gyűrűs, sugaras hajdúvárosokra jellemző településszerkezete (úthálózata) kiemelkedő értéket képvisel. A város elhatározta ezen értékének megőrzését, és a védelem méltó, idegenforgalom számára is értéket jelentő megőrzését. A nagykörúton belüli városrész településszerkezeti védelem alá kerül, és ezzel összefüggésben a teljes nagykörúton belül elhelyezkedő, és településközpont vegyes területfelhasználásba nem sorolt valamennyi lakóterület kisvárosias területfelhasználásba kerül. Ez a nagykörúton belül korábban kertvárosias lakóterületként szabályozott tömbök esetében jelent változást.

- Hajdúnánás külterületén az állattartó telepek (mezőgazdasági majorok) területét a hatályos településszerkezeti terv, az őket körülvevő mezőgazdasági területek részeként tartalmazza tekintettel arra, hogy a jóváhagyáskor hatályos jogszabályok esetükben nem tették lehetővé beépítésre szánt területbe, mezőgazdasági üzemi övezetbe való átsorolásukat. A jogszabályi változások ma már lehetőséget adnak mezőgazdasági üzemi különleges területfelhasználás kijelölésére. Az önkormányzat az érintett vállalkozásokat megkereste, és az átsorolásra vonatkozó egyetértés és megállapodás esetén a településszerkezeti és szabályozási terv változtatását irányozta elő.
- A belterületen lakossági és vállalkozói igényekkel összefüggésben több területen módosítani volt szükséges a területfelhasználást. Ezek bemutatása a fejezet végén városrendezési körzetenként történik.

1. Városrendezési körzet (városközpont) tervezett módosításai.

A városközpont északi részén, a Kossuth utca és Mártírok utca melletti gazdasági vállalkozások területét a hatályos településszerkezeti terv kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja. A módosítás az érintett területeket a környezetükkel azonos területfelhasználásba, azaz településközpont vegyes felhasználásba sorolja át. A településközpont vegyes területfelhasználás és az ez alapján kijelölt építési övezet lehetőséget ad a környezetre zavaró hatást nem jelentő gazdasági tevékenység elhelyezésére is.

A városközpontot körülhatároló ún. kis körút a központ délkeleti részén jelenleg nem teljes. A településszerkezeti terv a hatályos tervvel egyetértésben az Irányi utca gyűjtőúttá történő kiépítésével és Bartók Béla útra történő átkötésével teljessé teszi a kiskörutat. Településszerkezeti változást jelent, hogy az Irányi – Bocskai – Széchenyi – Kazinczy utcák közötti két lakótömb kisvárosias területfelhasználásból településközpont vegyes felhasználásba kerül, egységessé téve a kiskörúton belüli lakó- és intézményterületek felhasználását.

2. Városrendezési körzet (a nagy körút és városközpont közötti településszerkezeti védettségű városrész) tervezett módosításai.

A nagykörúton belüli városrész településszerkezeti védelem alá kerül, és ezzel összefüggésben a teljes nagykörúton belül elhelyezkedő, és településközpont vegyes területfelhasználásba nem sorolt valamennyi lakóterület kisvárosias területfelhasználásba kerül. Ez a nagykörúton belül korábban kertvárosias lakóterületként szabályozott tömbök esetben jelent változást. A védett településszerkezetet határoló ún. nagykörút Tiszavasvári – Nyíregyházi – Hajdúdorogi – vasútállomáshoz vezető utak közötti szakasza összefüggésben a belterületen kívül kijelölt új külső körgyűrűvel, a hatályos településszerkezeti tervben jelölt országos mellékút kategóriából települési gyűjtőút szerepkörbe kerül visszatorlasra.

Sugár irányú gyűjtőútként jelöli a hatályos szerkezeti tervhez képest (többletként) a Tulipán – Liliom utcát, a Kiss Ernő utcát, a Wesselényi utcát. A Fáy András utca helyett a Tiszavasvári út városközpontba bevezető szakaszát jelöli a településszerkezeti terv gyűjtőútként.

3. Városrendezési körzet (Északkeleti városrész) településszerkezeti módosításai.

A szerkezeti terv felülvizsgálata megszünteti a Liliom utca, Nyíregyházi út, Dorogi út között a temető északkeleti sarkát közvetlenül érintően betervezett gyűjtőút-fejlesztést. E változtatás részben összefügg a területegységet jelentős mértékben érintő új, országos főúti elkerülő szakasz nyomvonalának kijelölésével, melyet részletesen a fejezet első része tartalmaz. A területegységet érintő területfelhasználási változás a tervezett főúti elkerülő szakasz északi nyomvonal része és a lakóterületek között kijelölt védőerdő. A Natura 2000 védelem alá besorolt gyepterület erdőövezetbe sorolásának visszavonása, a Tiszavasvári út keleti oldalán tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfejlesztés kismértékű bővítése, ill. az új

közlekedési terület-felhasználásokhoz történő hozzáigazítása. A Nyíregyházi út bevezető szakaszának északi oldalán lévő temető területének környezete a közlekedéshálózatban tervezett változásokkal összhangban módosul. A temetőtől északi irányban korábban tervezett új gyűjtőútig kijelölt erdőterület elmarad, a temető tervezett keleti irányú bővítését a településszerkezeti terv továbbra is tartalmazza, de keleti határát már nem a módosítás során elhagyott tervezett gyűjtőút képezi, hanem egy meglévő ingatlan mezőgazdasági földterület határvonala.

4. Városrendezési körzet (keleti városrész) településszerkezeti módosításai.

A keleti városrész településszerkezetének változását hasonlóképpen érinti annak a gyűjtőútnak (körgyűrű szakasznak) az elhagyása, amelyet a hatályos településrendezési terv a Nyíregyházi és Hajdúdorogi út között a Korponai utcához csatlakozva a zártkerten keresztül jelöl kialakítani. Változás az előzőekben ismertetett gyűjtőút (körgyűrű szakasz) és a jelenlegi belterület között lévő zártkerti ingatlanok távlati lakóterület-fejlesztésre történő igénybevételének elhagyása. A városrész keleti szélén ugyancsak érinti a 3502. sz. út országos főúttá történő fejlesztése miatt kijelölt várost elkerülő szakasza.

5. Városrendezési körzet (délkeleti városrész) településszerkezeti módosításai.

A városrészt érinti a Hajdúdorogi, Balmazújvárosi út között kiépíteni tervezett külső körút, mely országos mellékútként kerül kiépítésre. A Hajdúdorogi út déli oldalán, a belterülethez csatlakozó mezőgazdasági területen új kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre, belterületbe vonásra. A Korponai utca déli irányú külterületi folytatásában az utca keleti oldalán mezőgazdasági területből tervezett erdőtelepítés elhagyásra kerül. A városrészt érintő legjelentősebb településszerkezeti változás a Balmazújvárosi út bevezető szakaszának keleti oldalán hatályos terv szerint is kijelölt ipari terület jelentős mértékű keleti-déli irányú további bővítése. A tervezett déli ipari parkot keleti oldalon határoló Petőfi Sándor utca külterületi folytatását jelentő dűlőút keleti oldala és a Debrecen – Tiszalök vasútvonal között egy kisebb kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület számára jelöl ki területet a módosítás.

6. Városrendezési körzet (délnyugati, strandfürdő, üdülő, rekreációs célú városrész) településszerkezeti módosításai.

A városrész közlekedésszerkezetét érintő jelentős változás a Balmazújvárosi és Görbeházi utat összekötő, az üdülő és rekreációs területeket külterület felől határoló új gyűjtőút jelölése, mely szerves részét képezi a város körül kialakítani tervezett külső körgyűrűnek. Településszerkezeti területfelhasználási változás, hogy a Keleti-főcsatorna keleti oldalán a korábban kijelölt üdülőterület-fejlesztés helyett turisztikai erdő létesíthető. Ez alól kivételt képez a Fürdő utca északi és déli oldala, ahol a Keleti-főcsatorna mellett idegenforgalmi célú létesítményeknek jelöl ki területet a módosítása. A téglagyár környezetében, attól nyugati irányban lévő területek közül a távolabb lévő területek beépítésre nem szánt, idegenforgalmi célú különleges felhasználásba kerülnek a korábbi vízgazdálkodási terület helyett. E módosítás lehetőséget ad a területek 2 százalékos beépítésére, idegenforgalomhoz kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére is. A Görbeházi út, Debrecen – Tiszalök vasútvonal, téglagyári bevezető út hétvégi házas üdülő terület között elhelyezkedő vízállásos terület ugyancsak beépítésre nem szánt, idegenforgalmi hasznosítású különleges területfelhasználásba kerül 2 % beépítési lehetőséggel. A hétvégi házas üdülőterülethez csatlakozó beépíthető területrészek az üdülőterület részévé válnak. A Keleti-főcsatornához vezető Fürdő utca, a szennyvíztelep felé vezető út, és a Keleti-főcsatorna közötti területrész tervezett felhasználása jelentős mértékben változik. A meglévő vizes terület környezete beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú terület lesz, a Fürdő utca déli oldala a Keleti-főcsatorna mellett beépítésre szánt idegenforgalmi célú terület lesz. E területrész déli részén

intenzív kertészet és ehhez kapcsolódó olyan feldolgozó tevékenység számára jelöl ki speciális mezőgazdasági területet a szerkezeti terv, ahol a közeli üdülő és pihenő tevékenységet semmilyen módon nem zavaró és korlátozó tevékenység folytatható csak. A terület kijelölésének célja a munkahelyteremtés mellett a strand és gyógyfürdőt is ellátó termásvíz hőjének hasznosítása (melegházi kertészet). A strand és gyógyfürdő déli oldalát jelentő Fürdő utca nyomvonalát a szerkezeti terv úgy módosítja, hogy a fürdő bejárata előtt gyalogos tér legyen kialakítható. A településszerkezeti terv jelöli azokat a jelentősebb parkoló területeket, melyek megvalósítása mindenképpen szükséges.

A szerkezeti terv fontos feladatát jelentette a Balmazújvárosi út nyugati oldalán elhelyezkedő ipari, mezőgazdasági, üzemi (állattartó telep) és tervezett üdülőterületi fejlesztések szomszédságából adódó konfliktusok feloldása. A hatályos településszerkezeti terv az itt lévő szarvasmarha telep teljes felszámolását irányozza elő, területén védőerdőt és részben üdülőterületet kijelölve.

A felülvizsgálat a gazdasági realitásokat is figyelembe véve, de nem engedve a környezetvédelmi elvárásokból sem, módosítja az érintett terület rész távlati felhasználását. A mezőgazdasági üzemi terület nyugati szélén lévő, állattartó épületek által elfoglalt részét olyan idegenforgalmi hasznosításhoz is kapcsolódó mezőgazdasági üzemi különleges területnek jelöli, ahol a környezetet nem zavaró módon történik állattartás. Egyrészt a mellette ugyancsak kijelölt lovas sport célját szolgáló különleges területhez kapcsolódva lovak tartása, ménes kialakítása történik, valamint az idegenforgalom számára is bemutatható módon a helyben hagyományosnak számító állattartás folytatható, ill. állatok fajtái mutathatók be. A mezőgazdasági üzemi terület ettől keletebbre lévő részét egy jelentős területsávra előírt beültetési kötelezettséggel, védőerdővel választja el a terv.

A fürdő bejáratával szemben, a Fürdő utca déli oldalán lévő egykori temető, ma kegyeleti park területét a hatályos rendezési terv üdülőterület-fejlesztésre jelöli. A felülvizsgálat a terület adottságait és a nemrégiben elkészített beépítési fejlesztési terv javaslatait figyelembe véve, a tervezett távlati felhasználást olyan idegenforgalmi hasznosítású különleges területben jelöli meg, ahol a kegyeleti park felszámolásra kerül, emlékhelyként a terület déli részén elhelyezhető kápolna szolgálna, a területen az értékesebb faállomány megőrzésével, az erdős jelleg megtartásával, a beépítési javaslatban is szereplő módon kisebb üdülőépületek lennének elhelyezhetők. Településszerkezeti változás, hogy a Fürdő utca déli oldalán lévő sportterület és kempingterület déli irányú folytatásában e területfelhasználások fejlesztésre ad lehetőséget a terv, ellentétben a hatályos tervben szereplő üdülőterület-fejlesztéssel.

7. Városrendezési körzet (nyugati városszél) településszerkezeti módosításai.

A városszél érintő településszerkezeti változások legfőbb oka a terület részét is érintő Natura 2000 védettségű különleges természetmegőrző területek kijelölése, az ebből adódó jogszabályi előírásoknak való megfelelés. Ennek értelmében a védett területek területfelhasználását (művelési ágát) megváltoztatni nem lehet, ill. olyan változtatás nem történhet, amely a védelem alapjául szolgáló természeti értéket károsan befolyásolná. Így a hatályos településrendezési tervben a Debrecen – Tiszalök vasútvonal nyugati oldalán lévő gyepterületek turisztikai erdővé történő átalakítását a tervből el kellett hagyni, és jelenlegi használatának megfelelő mezőgazdasági gyepek felhasználásba kellett visszatorolni. A vasút keleti, város felőli oldalán korábban tervezett falusias lakóterület-fejlesztést ugyanezen okok miatt el kellett hagyni és területét mezőgazdasági övezetbe sorolni. Ugyanezen ok miatt a Polgári út városba bevezető szakaszának észak és déli oldalán a Fürj-ér és vasútvonal között korábban kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfejlesztést is el kellett hagyni.

A városszél déli, Görbeházi út melletti részét érintő változás, hogy a hatályos rendezési tervben Hunyadi utca folytatásaként kijelölt Görbeházi útra vonatkozó nyomvonal korrekció elhagyásra került, részben az érintett területek Natura 2000 védelem alá történt helyezése

miatt, részben az érintett út autópálya-építések megvalósulása utáni jelentős forgalomcsökkenése miatt. A Görbeházi út mellett a védettség által nem érintett mezőgazdasági terület nagyobbik település felőli oldalát továbbra is ligeterdő felhasználásra jelöli a terv, de a területrészt kisebbik, nyugati részén olyan különleges mezőgazdasági területet jelöl ki, ahol idegenforgalmi jelentőségű mezőgazdasági állattartó tevékenység folytatható.

(8) Városrendezési körzet (északnyugati városrész) településszerkezeti módosításai.

A városrész meghatározó településszerkezeti (közlekedésszerkezeti) változása a város körül kialakítani tervezett külső körgyűrű részeként kijelölt új országos mellékút kategóriába sorolt útszakasz, amely a Tiszavasvári utat és a Polgári út városba bevezető részét köti össze a Fürj-ér csatorna déli partján vezetve. E tervezett útszakasz megvalósulása csak hosszú távon realitás. A településszerkezeti terv a Debrecen – Tiszalök vasútvonal így kialakuló új kereszteződését felüljáróval javasolja kialakítani. Mivel középtávon ezen új út megvalósulásával nem lehet számolni, a településszerkezeti terv a Polgári út jelenlegi nyomvonalát és szintbeni vasúti kereszteződését is megtartja.

A Polgári út déli oldalán vezető, a Debrecen – Tiszalöki vasútvonalat gabonaforgalmi vállalattal összekötő iparvágány felszámolásra kerül, így az iparvágány déli oldalán lévő, korábban cukorrépa időszakos tárolására szolgáló rakodó terület funkcióját veszíti, emiatt a kertség szélén kialakult lakóterület ipari területek felőli védelme érdekében védőerdő telepítését irányozza elő a módosítás.

A Polgári úti ipari park sajátos konfliktusát jelenti, hogy a Natura 2000 különleges természetmegőrző területek kijelölésekor, a már iparterületnek kijelölt, de még be nem épített területek egy részét is védelem alá helyezték. A védelem korrigálása céljából lefolytatott egyeztetések az iparterület belsejének problémáit megoldották, de a Debrecen – Tiszalöki vasúti pályatest melletti mintegy 100 méteres területsáv és az ipari park északkeleti részének hasonló konfliktusát még nem sikerült rendezni. A településszerkezeti terv a vasúti pályatest melletti hatályos rendezési tervben is ipari övezetnek jelölt területet továbbra is iparterületnek jelöli, hiszen e terület védelem alá helyezésének nincs valódi szakmai igazolása. Az északkeleti területrészt Natura 2000 védelem alá helyezett, még be nem épített ingatlanjait a településszerkezeti terv mezőgazdasági gyepek területfelhasználásba sorolja vissza, de a már beépített üzemelő ipari területhez tartozó védett területek védettségének megszüntetését tartja indokoltnak a terv, így ezen területek továbbra is ipari gazdasági területfelhasználásban maradnak.

A Tiszavasvári út városba bevezető szakaszának déli oldalán kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfejlesztést tartalmaz a hatályos településszerkezeti terv. A terv felülvizsgálata e fejlesztési területeket továbbra is megtartja. Változást jelent, hogy a gazdasági területek és a hozzájuk déli oldalon csatlakozó lakóterületek között a lakóterületek védelme érdekében szükséges védelmet nem önálló védőerdő kijelölésével, hanem a gazdasági terület végén kijelölt gazdasági övezeten belüli beültetési kötelezettség folytán megvalósuló védő zöldterülettel tervezi megoldani a településszerkezeti terv. Az egykori Tungsram telephelye és annak keleti oldalán elhelyezkedő lakóterületek között korábban kijelölt közpark kialakítása helyett a költséges kisajátítás elkerülése érdekében kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lett kijelölve. A terület déli elkeskenyedő részén beültetési kötelezettséget jelöl a terv. Az egykori Tungsram telephely délkeleti szélébe beékelődő lakóingatlanok kereskedelmi szolgáltató területfelhasználásba, illetve ipari gazdasági területfelhasználásba lesznek átsorolva.

(9) Városrendezési körzet (Tedej településrész) településszerkezeti módosításai.

Tedej településrész Hajdúnánás önálló területegységét jelenti a közigazgatási terület északi részén, az M3 autópálya várossal átellenes északi oldalán. A központi városrészrel (belterülettel) a településrészt két részre osztó, észak-déli irányban haladó Hajdúnánás – Tiszavasvári közötti 3502 sz. országos mellékút kapcsolja össze. Mint a településszerkezeti terv első fejezete azt részletesen bemutatja, a felsőbb szintű tervek az út forgalmi jelentőségét és szerepét távlatban növelni kívánják, ezért főúttá fejlesztését irányozzák elő. A településszerkezeti terv számol az út ilyen irányú fejlesztésével. Mivel Tedej településrész az út mindkét oldalán közel azonos kiterjedéssel és jelentőséggel alakult ki, és távlati fejlesztése is mindkét oldalon közel azonos, a településrész belterületként való kezelését tartalmazza a településszerkezeti terv módosítása. Ez természetesen a településrészen keresztülvezető, beépített területek közötti rész, belterületi szakaszként történő kezelését, szabályozását és kiépítését is jelenti.

A településrész ugyancsak meghatározó szerkezeti eleme a főúttal párhuzamosan haladó Tiszalök – Debrecen vasútvonal is. A módosítás az út keleti oldalán lévő mezőgazdasági üzemi területhez lecsatlakozó iparvágány üzemi területen kívüli részét kötöttpályás közlekedési területfelhasználásként választja le. A hatályos településszerkezeti terv települési gyűjtőútként, illetve a folytatásban lévő mezőgazdasági utakat kiemelt jelentőségű mezőgazdasági útként (fődülőútként) jelöli a településrész központján kelet-nyugati irányban keresztülvezető utat. A nyugati irányban kivezető gyűjtőút a Keleti-főcsatorna hídjához vezet, melyen keresztül a Keleti-főcsatornán túli területek is megközelíthetőek. A keleti irányban kivezető gyűjtőút a közigazgatási terület északkeleti részét tárja fel, majd déli irányba fordulva az M3 autópályán keresztül a Nyíregyházi úthoz csatlakozik. A hatályos településszerkezeti terv fontos elhatározása, hogy a keleti és nyugati irányból Tedej településrészre bevezető két gyűjtőút egy között csomópontban keresztezze a Tiszavasvári utat. Emiatt a nyugati irányban kivezető út jelenlegi két kilencven fokos kanyar után főútra kivezető rövid szakaszát a településszerkezeti terv megszüntetni javasolja, ill. a jelenlegi út egyenes folytatásában vezeti rá a főútra a keleti irányból bevezető gyűjtőúttal szemben. E módosítás a jelenlegi vasúti kereszteződés áthelyezését is szükségessé teszi.

A Tedej Rt. mint az itt lévő mezőgazdasági üzemek tulajdonosa és a környéken lévő mezőgazdasági területek jelentős részének művelője, az előzőekben ismertetett útkorrekció elhagyását kérte ugyan, de a tervezett változás településszerkezeti előnyei miatt a terv ezt nem javasolja.

Meghatározó településszerkezeti változás, hogy a Tedej Rt. kérésére a jelenlegi gazdasági területek további jelentős bővítésére került sor. Főként a Tiszavasvári út keleti oldalán lévő mezőgazdasági üzemi terület bővítésére volt igény, egy agráripari centrum kialakíthatósága új mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó vállalkozások elhelyezése céljából. A beépítésre szánt területek megnövelése az ezáltal csökkenő biológiai aktivitás érték kompenzálását igényelte. Emiatt a településrész északkeleti, déli és délnyugati részén erdőterületek kerültek kijelölésre, melyek többsége a lakóterületek védelmét is szolgálja.

Az északkeleti településrész településszerkezeti változása, hogy a lakosság számára is ellátást nyújtó intézmények által elfoglalt ipari és lakóterületek közötti tömb településközpont vegyes területfelhasználásba lett átsorolva a korábbi falusias lakóterület felhasználásból. A településközpont vegyes felhasználásba sorolt tömb déli oldalával határos mezőgazdasági üzemi területen belül olyan védőzónát határol le a településszerkezeti terv, ahol a lakóterületek védelme érdekében jelentős, mintegy 60 %-os védőfásítást kell létesíteni, és ahol termelőüzemi tevékenységet folytatni nem lehet, csak szociális épületek, tároló- és raktáráépületek, parkolóterület helyezhető el.

A délnyugati településrész területfelhasználásának változását jelenti a területrész északkeleti részének tervezett erdőövezetből idegenforgalmi hasznosítású különleges területfelhasználásba való átsorolása.

E területen az északi szomszédságában kialakult lovas turizmus további létesítményeit tervezik elhelyezni. A területegység északkeleti oldalán korábban kijelölt védőerdő területét keleti irányban tovább bővíti a terv. Ugyancsak e területegységet érintő módosítás, hogy a Tiszalök – Hajdúnánás vasútvonal és a Tiszavasvári út közötti területet a korábbi egységes védőerdő övezetbe történő besorolás helyett az adottságokat figyelembe véve módosítja a terv. Az út túloldalán lévő gazdasági terület déli irányú bővítésével összhangban, déli irányban bővíti a lakóterület védelmét szolgáló erdőterület kiterjedését a terv. A településrész központjának környezetében, településképi elvárásokat is figyelembe véve közparkot javasol a terv kialakítani. Az út mellett korábban megvalósult vállalkozások területét kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja a terv. Az itt lévő lakóterületek védelmét szolgálja az is, hogy a Tiszavasvári út túlsó oldalán lévő, és további fejlesztésre szánt mezőgazdasági üzemi területen belül a főutat kísérő széles sávban beültetési kötelezettséget, gazdasági területen belüli védőerdő területet jelöl ki a módosítás.

A településrészhez kapcsolódó további módosítás, hogy a kommunális szennyvizek tisztítása céljából önálló szennyvíztisztító számára jelöl ki területet a településszerkezeti terv módosítása. A terület a településrésztől délkeleti irányban lett kijelölve, úgy, hogy a lakóterületektől legalább 300 méteres védőtávolság legyen biztosítható.

I/2. FEJEZET
HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÓ MUNKARÉSZÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv leíró munkarésze külön kötetben található.

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT

JELMAGYARÁZAT

EGYÉB SZERKEZETI TERVI JELELŐS

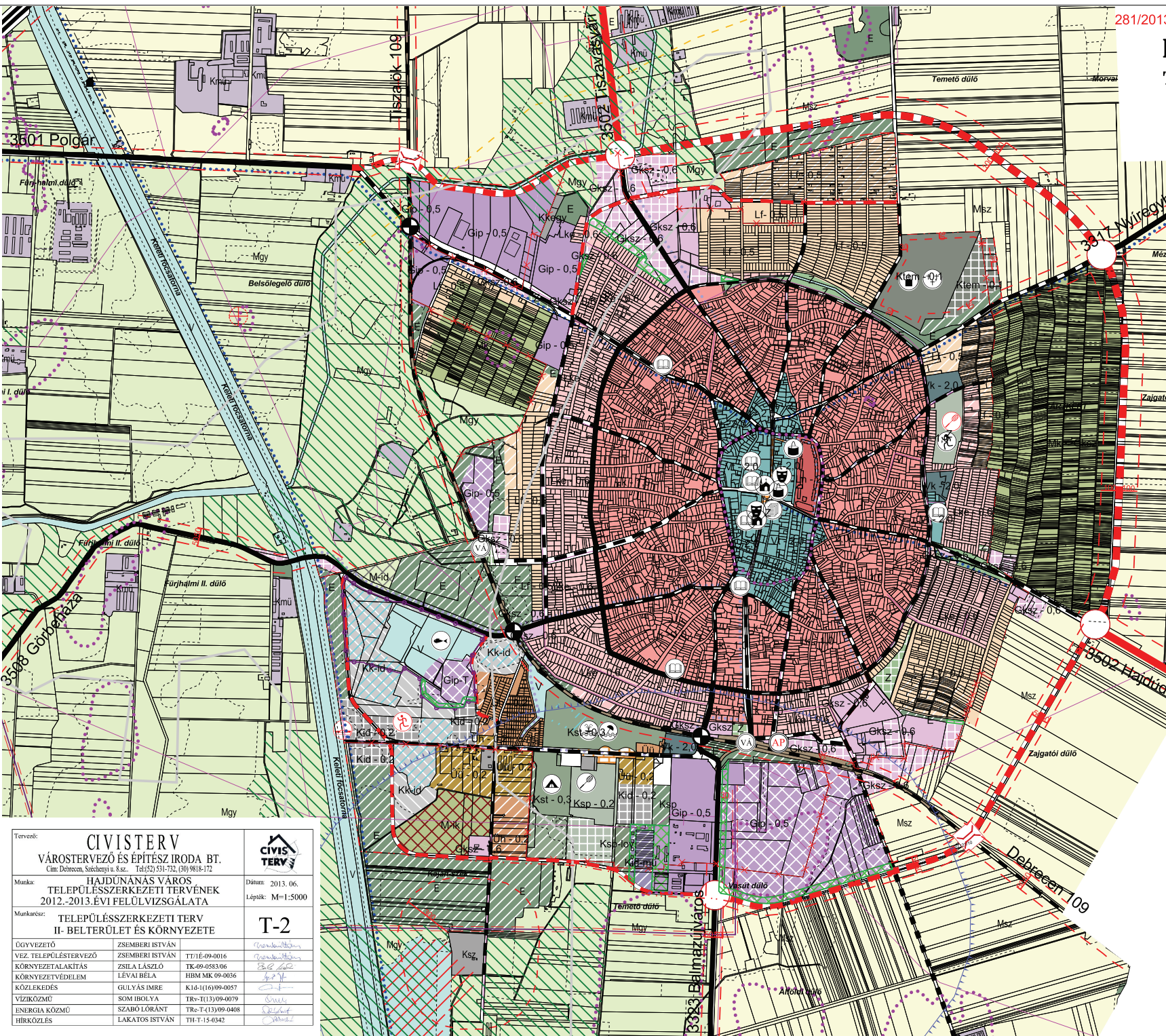
- Belterület-határ
- Változtatások
- Megmaradó
- Megszűnő
- Új
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízművelődésművelési terület határa
- Rendszeresen belviharjárta terület övezete (Majgyei TRT alapján)
- Vízfelület övezeten belül
- Védőtávolság
- Bányaterület
- Teljesítmény + bányászati terület távlati idegenforgalmi és vizsgálatkódjai hasznosítással
- Meglelvő vízipari horgászatnyárak
- ÖRÖKSÉGVÉDELEM, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
- Régészeti lelőhely határa
- Tervezett régészeti bemutatóterület (Árpád-és középkori Tedej)
- Kunhalmlók
- Natura 2000 ltt védettségű terület
- Exkluzív védett területek
- Helyi természetvédelmi terület
- Övezeten belüli ökológiai zónaterület
- Telken belüli védőzóna-beültetési kötelezettséggel
- Telken belüli védőzóna
- Olajvezetékek
- Gázvezetékek nagynyomású
- Földgázvezetékek nagyközműnyomású
- 132kv elektromos légvezeték
- 22kv elektromos légvezeték

KÖZLEKÉSI HÁLÓZAT SZERKEZETI ELEMELI

- Autópálya
- Főútfelvezetési mellékútból
- Újútfelvezetési nyomvonalra
- Érkezési mellékút
- Mellékút tervezett nyomvonala
- Gyűjtőút
- Gyűjtőút tervezett nyomvonala
- Földút
- Körültekintés
- Térségi, települések közötti kerékpárút
- Térségi, települések közötti kerékpárút - tervezett
- Város színi kerékpárút
- Ökológiai és vegyeshasználatú zóna
- Vasútvonal
- Vasúti csomópont
- Vasúti felüljáró /közút különösintéző átvezetési/- meglelvő
- Vasúti felüljáró /közút különösintéző átvezetési/- tervezett
- Különszinti közötti csomópont
- Fontosabb közötti csomópont
- Hajó kikötő - tervezett

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- Ln Nagyvárosias lakóterület
 - Lk Kivárosias lakóterület
 - Lke Kertvárosias lakóterület (tervezett)
 - Lke Kertvárosias lakóterület (tervezett)
 - Lf Falusias lakóterület
 - Lf Falusias lakóterület (tervezett)
 - Vt Településközpont vegyes terület
 - Vt Településközpont vegyes terület (tervezett)
 - Vk Központi vegyes terület
 - Vk Központi vegyes terület (tervezett)
 - Gksz Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
 - Gksz Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (tervezett)
 - Gip Ipari gazdasági terület
 - Gip Ipari gazdasági terület (tervezett)
 - Gmp Mezőgazdasági ipari terület
 - Gmp Mezőgazdasági ipari terület - tervezett
 - Gip-t Ipari gazdasági terület - távlati idegenforgalmi hasznos
 - Gip-t Ipari gazdasági terület - távlati idegenforgalmi hasznosításra jelölve
 - Kmu Mezőgazdasági üzemi különleges terület
 - Kmu Mezőgazdasági üzemi különleges terület - tervezett
 - Uu Üdülőkészítés terület - tervezett
 - Uu Üdülőkészítés terület
 - Dh Hévígházhasznos terület
 - Dh Hévígházhasznos terület - tervezett
 - Kst Strand különleges terület
 - Kst Strand különleges terület - tervezett
 - Kid Idegenforgalmi célú különleges terület
 - Kid Idegenforgalmi célú különleges terület (tervezett)
 - Kid-mű Különleges terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás
 - Ksp Sportolási célú különleges terület
 - Ksp Sportolási célú különleges terület (tervezett)
 - Ksp-ív Különleges terület - lovassport
 - Ktm Temető különleges terület
 - Ktm Temető különleges terület (tervezett)
 - Kkgy Kágyélt park különleges terület
 - Ks Különleges terület - természetvédelmi
 - Ksz Különleges terület - szennyvíztisztító
- BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- KÖÜ Közlekedési terület
 - KÖK Vasúti terület
 - Z Közpark
 - Z Közpark területe (tervezett)
 - E Erdő terület
 - E Erdő terület (tervezett)
 - Msz Mezőgazdasági terület - többségében szántó
 - Mgy Mezőgazdasági terület - többségében gyeplő
 - M-id Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű
 - M-ik Mezőgazdasági terület - intenzív kertészet
 - Mk Kertgazdálkodási terület (zárkert)
 - M-kt Kertgazdálkodási terület (zárkert) - távlati lakóterületfejlesztés
 - M-kt Kertgazdálkodási terület
 - V Vizgazdálkodási terület
 - V Vizgazdálkodási terület (tervezett)
 - Ks-id Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Béépítésre nem szánt)
 - Ks-id Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Béépítésre nem szánt)
 - Trk Természetközeli terület



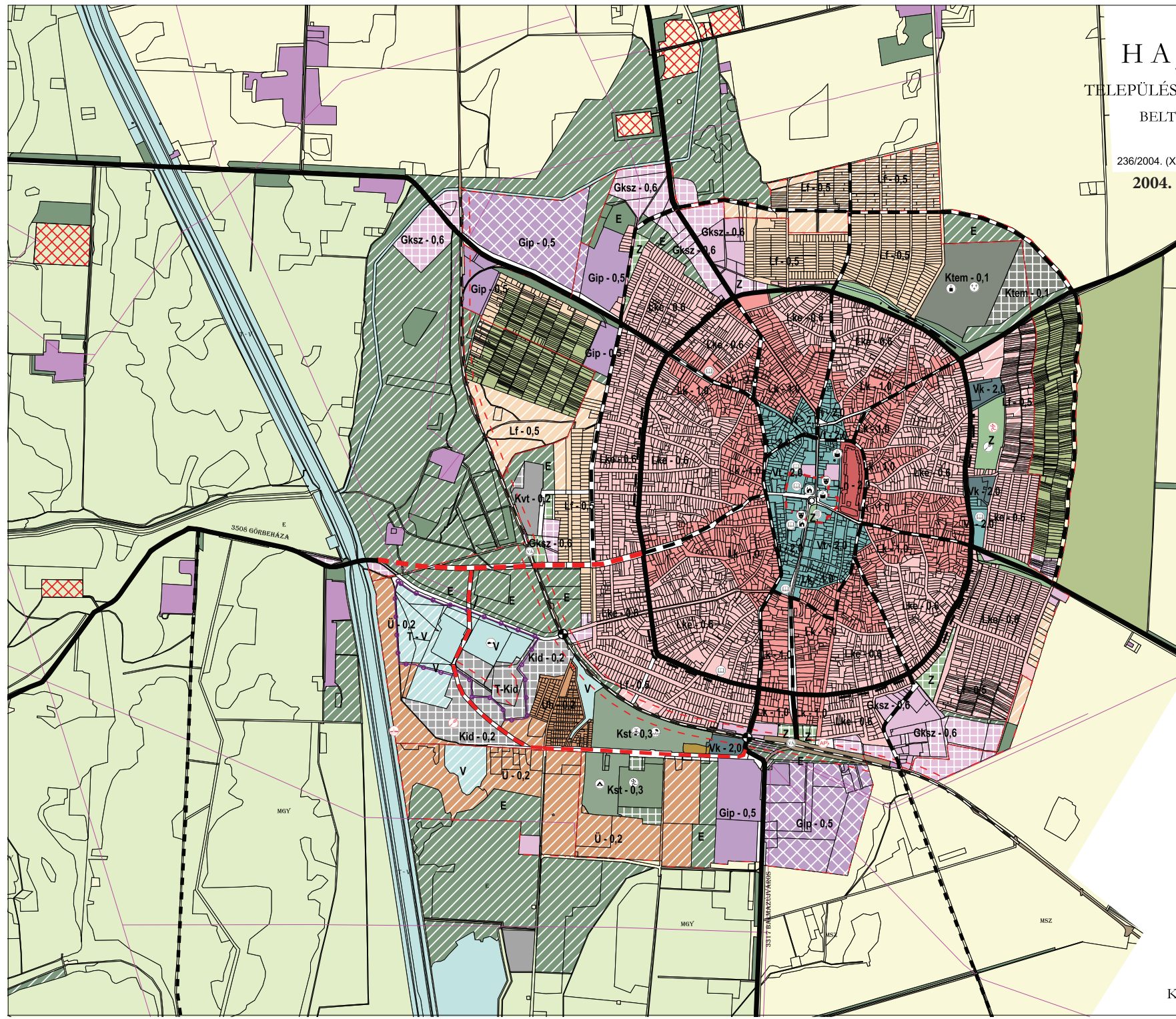
<p>Tervező: CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Sicsányi u. 82/a. Tel: (52) 531-732, (30) 9818-172</p>																														
Munka: HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA	Dátum: 2013. 06.	Lépték: M=1:5000																												
Munkarész: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II- BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE	T-2																													
<table border="1"> <tr> <td>ÖVEZETEVŐ</td> <td>ZSIBMÉRI ISTVÁN</td> <td>TI:14-09-0016</td> <td><i>Zsibméri István</i></td> </tr> <tr> <td>VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ</td> <td>ZSIBMÉRI ISTVÁN</td> <td>TK:09-0933/06</td> <td><i>Zsibméri István</i></td> </tr> <tr> <td>KÖRNYEZETVÉDELMI</td> <td>ZSILA LÁSZLÓ</td> <td>HBM MK 09-0936</td> <td><i>Zsila László</i></td> </tr> <tr> <td>KÖZLEKÉDÉS</td> <td>GULYÁS INRE</td> <td>K14-(16)09-0057</td> <td><i>Gulyás Inre</i></td> </tr> <tr> <td>ENERGIA KÖZMŰ</td> <td>SOMI HOLVA</td> <td>TRs-T(13)09-0079</td> <td><i>Somi Holva</i></td> </tr> <tr> <td>HIRKÖZLÉS</td> <td>SZABÓ LÓRÁNT</td> <td>TRs-T(13)09-0408</td> <td><i>Szabó Lóránt</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td>LAKATOS ISTVÁN</td> <td>TH-T15-0542</td> <td><i>Lakatos István</i></td> </tr> </table>	ÖVEZETEVŐ	ZSIBMÉRI ISTVÁN	TI:14-09-0016	<i>Zsibméri István</i>	VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSIBMÉRI ISTVÁN	TK:09-0933/06	<i>Zsibméri István</i>	KÖRNYEZETVÉDELMI	ZSILA LÁSZLÓ	HBM MK 09-0936	<i>Zsila László</i>	KÖZLEKÉDÉS	GULYÁS INRE	K14-(16)09-0057	<i>Gulyás Inre</i>	ENERGIA KÖZMŰ	SOMI HOLVA	TRs-T(13)09-0079	<i>Somi Holva</i>	HIRKÖZLÉS	SZABÓ LÓRÁNT	TRs-T(13)09-0408	<i>Szabó Lóránt</i>		LAKATOS ISTVÁN	TH-T15-0542	<i>Lakatos István</i>		
ÖVEZETEVŐ	ZSIBMÉRI ISTVÁN	TI:14-09-0016	<i>Zsibméri István</i>																											
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSIBMÉRI ISTVÁN	TK:09-0933/06	<i>Zsibméri István</i>																											
KÖRNYEZETVÉDELMI	ZSILA LÁSZLÓ	HBM MK 09-0936	<i>Zsila László</i>																											
KÖZLEKÉDÉS	GULYÁS INRE	K14-(16)09-0057	<i>Gulyás Inre</i>																											
ENERGIA KÖZMŰ	SOMI HOLVA	TRs-T(13)09-0079	<i>Somi Holva</i>																											
HIRKÖZLÉS	SZABÓ LÓRÁNT	TRs-T(13)09-0408	<i>Szabó Lóránt</i>																											
	LAKATOS ISTVÁN	TH-T15-0542	<i>Lakatos István</i>																											

HAJDÚNÁNÁS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - HATÁLYOS

BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE
M = 1:20 000

236/2004. (XI. 18.) képviselőtestületi határozattal elfogadva
2004. ÉVTŐL HATÁLYOS TERV !



Szinterterület.shp
Hajókkikló tervezett

Vasúti csomópont

- Autópálya
- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett nyomvonalon
- Gyűjtőút
- Gyűjtőút tervezett nyomvonalon
- Fő út
- Műemléki környezet határa M

Helyi értékvédelmi terület határa E

Bányaterület

- Téglagyár + bányászati terület távtáv időfenntartási és vízgazdálkodási hasznosítással
- Vasúti védőtávolság
- Vasút

Belterületi határ

- Megmaradó
- Megszűnő
- Új
- Elektronikus vezeték

Terrületfelhasználás

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

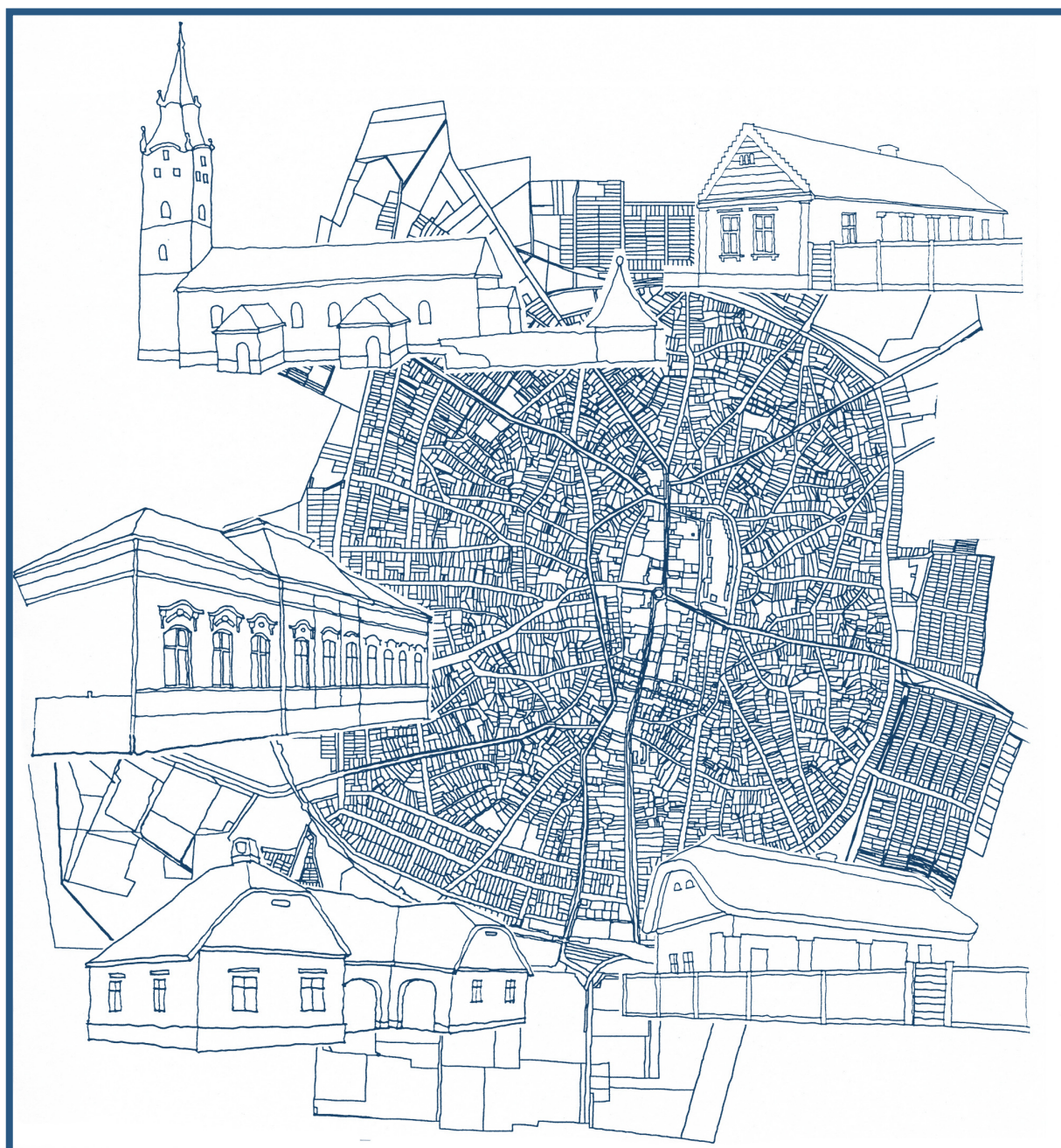
- Ln Nagyvárosias lakóterület
- Lk Kivárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület (tervezett)
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület (tervezett)
- Vt Településközpont vegyes terület
- Vt Településközpont vegyes terület (tervezett)
- Vk Központi vegyes terület
- Vk Központi vegyes terület (tervezett)
- Gkszk Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
- Gkszk Keresk-szolg.-gazdasági terület (tervezett)
- Gip Ipari gazdasági terület
- Gip-T Ipari gazdasági terüle - távtáv időfenntartási hasznosításra jelölve
- Gmg Mezőgazdasági ipari-gazdasági terület
- Gmg Mezőgazdasági ipari-gazdasági terület (tervezett)
- Ü Üdülőtérület (tervezett)
- Ü Üdülőházhasznosítóterület
- Uh Hétvégházhasznosítóterület
- Kst Strand különleges terület
- Kid Időfenntartási célú különleges terület
- Kid Időfenntartási célú különleges terület (tervezett)
- Ksp Sportolási célú különleges terület
- Ksp Sportolási célú különleges terület (tervezett)
- Ktem Termelő különleges terület
- Ktem Termelő különleges terület (tervezett)
- Kveg Kezdeti park különleges terület
- Kvt Különleges terület (egység)
- Kvt Vásártér különleges terület (tervezett)
- Kn Különleges terület - nemzetvédelmi
- Ksz Különleges terület - szennyvíztisztító

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu Közlekedési terület
- KÖk Vasúti terület
- Z Közpark
- Z Közpark területe (tervezett)
- E Erdő terület
- E Erdő terület (tervezett)
- Msz Mezőgazdasági terület - többségében számó
- Mgy Mezőgazdasági terület - többségében gyep
- Mk Kertgazdálkodási terület (zártker)
- Mk-T Kertgazdálkodási terület (zártker) - távtáv lakóterületfejlesztés
- V Vízgazdálkodási terület
- V Vízgazdálkodási terület (tervezett)

II. FEJEZET

HAJDÚNÁNÁS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE 2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



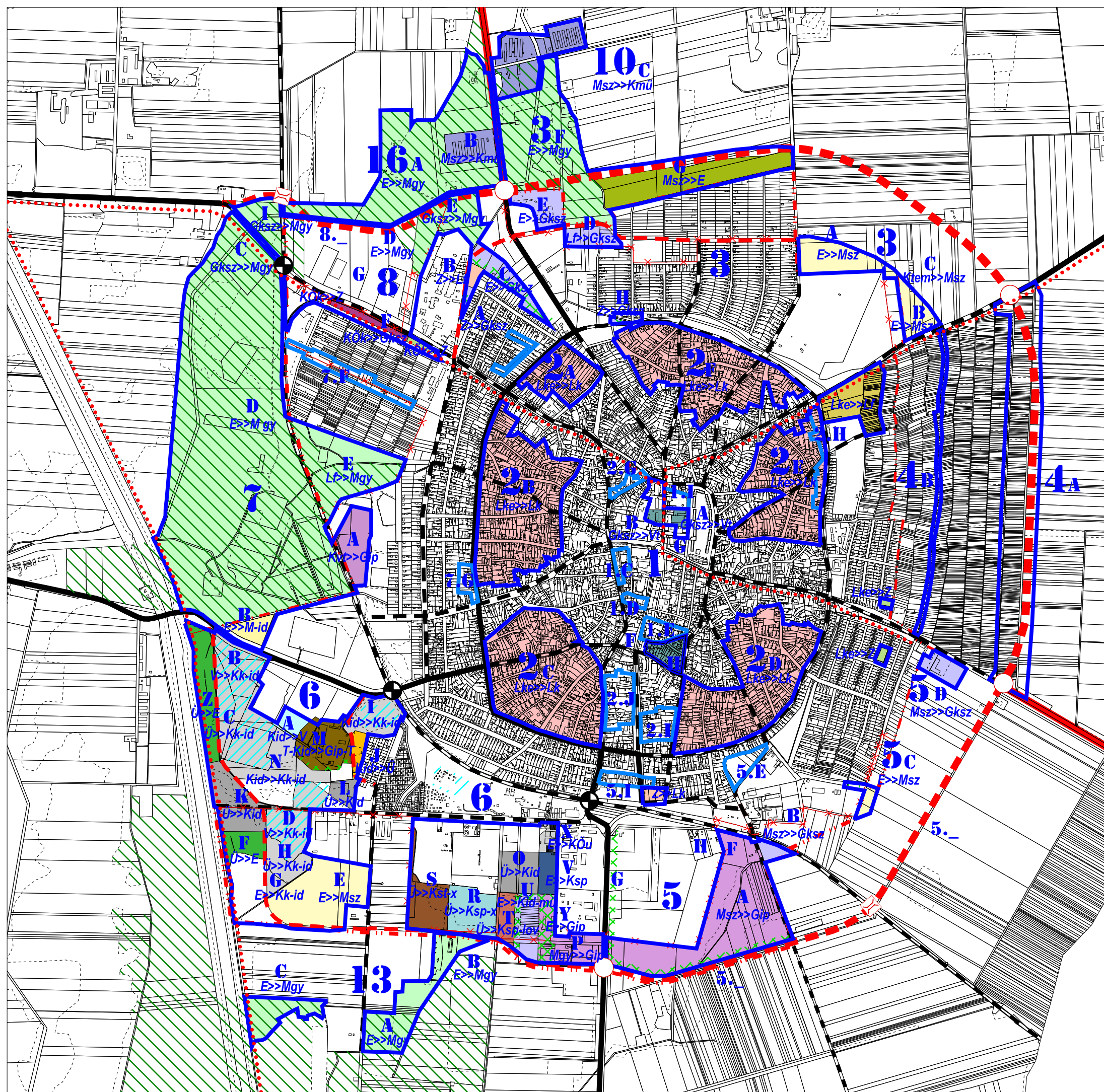
Hajdúnánás Város Önkormányzat Képviselő-testületének rendeletével jóváhagyott
Helyi építési szabályzat rajzi mellékleteinek módosítása.

HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.- 2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



TERVEZETT VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA - BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE -



- Változó területek határa (szerkezeti és szabályozási tervi változás)
- Változó területek határa (szabályozási tervi változás)
- Vízfelület, övezeten belül shp
- Telken belüli védőzóna shp
- Övezeten belüli ökológiai zónaterület
- Telken belüli védőzóna -beültetési kötelezettséggel
- Belterület változások
- Megmaradó
- Mészszőlő
- Új
- Natura 2000 ktt védettségű terület
- EGYÉB SZERKEZETI TERTVI JELELÉS
- KÖZLEKÉSI HÁLÓZAT SZERKEZETI ELEMELI
- Fontosabb közúti csomópont
- Különszintű közúti csomópont
- Vasúti csomópont
- Vasúti felüljáró /közút külön szintű átvezetése/- meglévő
- Vasúti felüljáró /közút külön szintű átvezetése/- tervezett
- Autópálya
- Fűtőfejlesztés mellékút
- Fűtő tervezett nyomvonala
- Országos mellékút
- Mellékút tervezett nyomvonala
- Gyűjtőtűt
- Gyűjtőtűt tervezett nyomvonala
- Főút
- Vasútvonal
- Térségi, települések közötti kerékpárút - tervezett
- 2012 évben tervezett területfelhasználás változása

- E->Gksz
- E->Kd-mű
- E->Kk-id
- E->Kkggy
- E->M-id
- E->M-gy
- E->Mgy
- E->Msz
- E->U
- E->Ksp
- E->Kd
- E->KÖu
- E->Gip
- E->Tk
- E->V
- E->Vt
- E->Z
- E->Kmű
- Gkp->E
- Gksz->Mgy
- Gksz->Vt
- Kd->Kk-id
- Kd->U
- Kd->V
- Ktem->Msz
- Kvt->Gip
- Lf->Vt
- Lk->Vt
- Lf->Z
- Lke->Lk
- Mgy->E
- Mgy->Gip
- Msz->Gip
- Msz->Gksz
- Msz->Ksz
- Msz->Kmű
- Msz->E
- Msz->Tk
- V->Kk-id
- Z->Gksz
- Z->Lf
- Lf->Gksz
- Lf->Mgy
- U->Kk-id
- U->E
- U->Kd
- U->Kst-x
- U->Ksp
- U->Ksp-lov
- U->Ksp-x
- T-Kd->Gip-T
- Kst->Ksp
- E->Lf
- Ksp->E
- KÖk->E
- KÖk->Z
- Z->Lk
- Lke->Z
- Lke->Lf

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

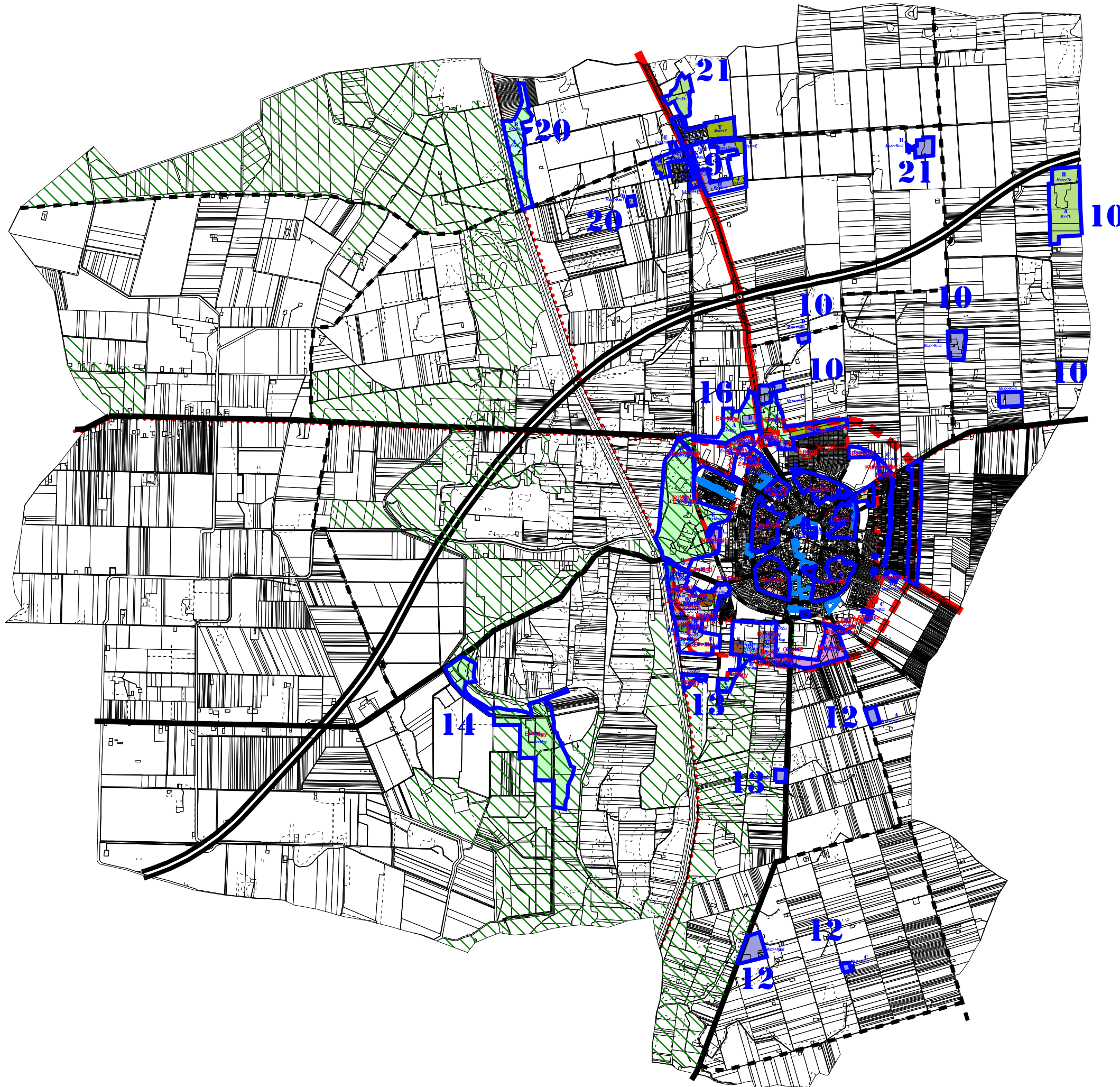
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



TERVEZETT VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

- KÜLTÉRÜLET -



- Változó területek határa /szerkezeti és szabályozási tervi változás/
- Változó területek határa /csakszabályozási tervi változás/
- Telken belüli védőzóna
- Övezeten belüli ökológiai zöldterület
- Telken belüli védőzöld-beültetési kötelezettséggel
- Belterület-határ változások
- Megmaradó
- Megszűnő
- Új
- Natura 2000 ktt védettségi terület
- Fontosabb közúti csomópont
- Különszintű közúti csomópont
- Vasúti csomópont
- Vasúti felüljáró /közút különszintű átvezetése/- meglévő
- Vasúti felüljáró /közút különszintű átvezetése/- tervezett
- Autópálya.
- Főútfejlesztés mellékútból
- Főút tervezett nyomvonala
- Országos mellékút
- Mellékút tervezett nyomvonala
- Gyűjtőút
- Gyűjtőút tervezett nyomvonala
- Földút
- Vasútvonal
- Kerékpárutak
- Térségi, települések közötti kerékpárút - tervezett
- 2012 évben tervezett területfelhasználás változása
- E>>Gksz
- E>>Kk-id
- E>>Kk-id
- E>>Kkegy
- E>>M-id
- E>>M-gy
- E>>Mgy
- E>>Msz
- E>>U
- E>>Ksp
- E>>Kid
- E>>KÓu
- E>>Gip
- E>>Tk
- E>>V
- E>>Vt
- E>>Z
- E>>Kkmü
- Gip>>E
- Gksz>>Mgy
- Gksz>>Vt
- Kid>>Kk-id
- Kid>>U
- Kid>>V
- Ktem>>Msz
- Kvt>>Gip
- Lf>>Vt
- Lk>>Vt
- Lf>>Z
- Lke>>Lk
- Mgy>>E
- Mgy>>Gip
- Msz>>Gip
- Msz>>Gksz
- Msz>>Ksz
- Msz>>Kkmü
- Msz>>E
- Msz>>Tk
- V>>Kk-id
- Z>>Gksz
- Z>>Lf
- Lf>>Gksz
- Lf>>Mgy
- U>>Kk-id
- U>>E
- U>>Kid
- U>>Kst-x
- U>>Ksp
- U>>Ksp-ov
- U>>Ksp-x
- T-Kid>>Gip-T
- Kst>>Ksp
- E>>Lf
- Ksz>>E
- KÓk>>E
- KÓk>>Z
- KÓk>>Gksz
- Z>>Lk
- Lke>>Z
- Lke>>Lf

II/1. FEJEZET
HAJDÚNÁNÁS VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA

A város igazgatási területének szabályozása négy tervlapon lett kidolgozva.

SZ-1	Külterület Szabályozási terv	M=1:20 000
SZ-2	Belterület szabályozási terv	M=1:5000
SZ-3	Városközpont szabályozási terv	M=1:2000
SZ-2/T	Tedej településrész szabályozási terve	M=1:4000

A szabályozás tervlapok módosításait, a módosítással érintett területek tájékoztató lehatárolásával ábrázolja a szabályozási terv. Az ott feltüntetett azonosító betűjel alapján lehet a tervezett módosításhoz tartozó információkat az alábbiakban megismerni.

A változások ismertetéséhez tartozó rajzi mellékletek egymás mellett mutatják be a jelenleg hatályos szabályozást és a tervezett módosításokat.

Az egyeztetési dokumentáció mellékletét képezik a hatályos szabályozási tervlapok (CD adathordozón, kép formátumban), valamint a változásokkal egybeszerkesztett kül- és belterületi szabályozási tervlapok.

Jelmagyarázat - Hajdúnánás TRT felülvizsgálat - 2013

JELMAGYARÁZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Belterületi határ és változása

--- Megmaradó

--- Megszűnő

--- Új

--- Övezethatár

--- Szabályozási vonal tervezett

--- Védőtávolság

--- Kötelező építési vonal

--- Birtokközpont alakítási tilalom határa

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

--- Tervlap érvényességének határa

■ Műemlék

▼ Helyi értékvédelmi terület határa

■ Műemléki környezet határa

--- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete

■ Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete

TÉRKÉPI ÉS TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉSEK

Jelentős kapacitású Parkolóterület

--- Gázvezeték - nagynyomású

--- Gázvezeték - nagyközép nyomású

--- 22kv elektromos légvezeték

--- 132kv elektromos légvezeték

--- Védett természeti terület határa

--- Exlege védett terület

--- Régészeti lelőhely határvonala

--- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület (kt)

--- Övezeten belüli ökológiai zöld

--- Telken belüli védőzöld-beültetési kötelezettséggel

--- Telken belüli védőzóna

--- Kunhalmok (Megyei TRT alapján)

--- Meglévő vízparti horgásztanyák

--- Vízfelület övezeten belül

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

ÖVEZETI TERV - ÖVEZETEK MEGHATÁROZÁSA - B

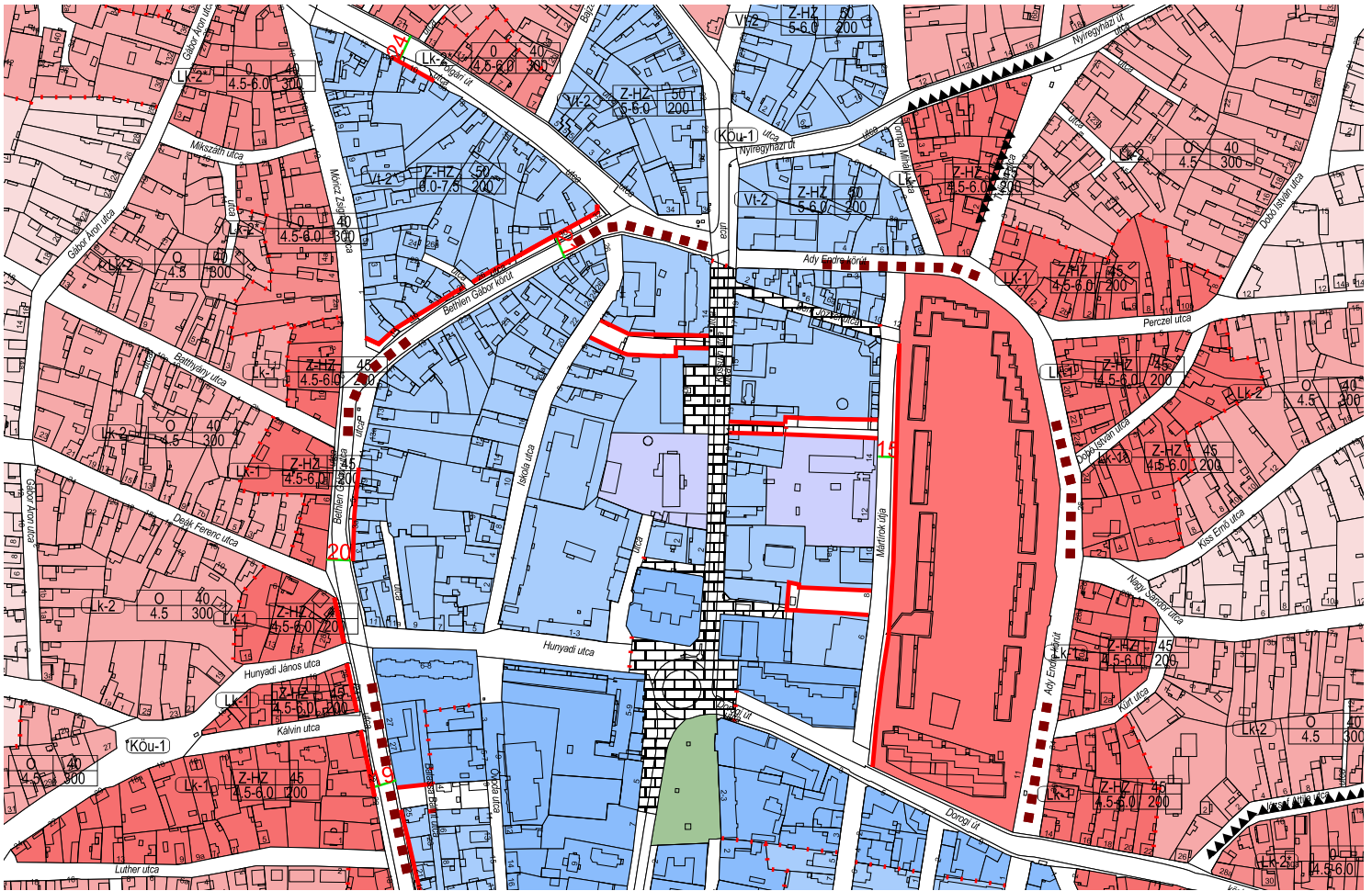
	Ee	Erdő terület - turisztikai
	Eg	Erdő terület - gazdasági
	Ev	Erdő terület - védelmi
	Evp	Erdő terület - védelmi (parkolóterület)
	Gip-1	Gazdasági terület - ipari
	Gip-T	Gazdasági terület - ipari (idegenforgalmi tartalék)
	Gmg-1	Gazdasági terület - mezőgazdasági ipari
	Gksz-1	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (általános)
	Gksz-1x	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg)
	Gksz-1xx	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg)
	Gksz-2	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (intezív)
	Kid-1	Különleges terület - idegenforgalmi hasznosítás
	Kid-2	Különleges terület - idegenforgalmi hasznosítás
	Kk-id	Különleges terület-beépítésre nem szánt - idegenforgal
	Kid-mű	Különleges terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás
	Kmü -1	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi
	Kmü -2	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi
	Kn	Különleges terület - nemzetvédelmi
	KÖk	Közlekedési terület - kötőpályás (vasúti)
	KÖu-1	Közlekedési terület - közúti (szerkezeti jelentőségű)
	KÖu-2	Közlekedési terület - közúti (kiszolgáló út)
	KÖu-3	Közlekedési terület - gyalogos és vegyes zóna
	Ksp-x	Különleges terület - sport
	Ksp	Különleges terület - sport
	Ksp-lov	Különleges terület - lovassport
	Kst-x	Különleges terület - strandfürdő
	Kst	Különleges terület - strandfürdő
	Ksz	Különleges terület - szennyvízkezelés
	Ktem-x	Különleges terület - kegyeleti park
	Ktem	Különleges terület - temető
	Lf-4	Lakóterület - falusias (általános)
	Lf-4x	Lakóterület - falusias (kerthez csatlakozó)
	Lf-T	Lakóterület - falusias (iparterületi tartalék)
	Lk-1	Lakóterület - kisvárosias (emeletes, zárt sorú)
	Lk-2	Lakóterület - kisvárosias (földszintes)
	Lk-2x	Lakóterület - kisvárosias (emeletes)
	Lk-3	Lakóterület - kisvárosias (általános)
	Lke-3	Lakóterület - kertvárosias
	Lke-4	Lakóterület - kertvárosias (általános)
	Ln-1	Lakóterület - nagyvárosias
	Mgy-1	Mezőgazdasági terület - többségében gye
	Mk-1	Mezőgazdasági terület - kertgazdasági
	Msz-1	Mezőgazdasági terület - többségében szántó
	M-id	Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű
	M-ik	Mezőgazdasági terület - intenzív kerteszet
	Üh-1	Üdülőterület - hétvégiház (kialakult)
	Üh-1x	Üdülőterület - hétvégiház - tervezett
	Üh-2	Üdülőterület - hétvégiház (általános)
	Üü-1	Üdülőterület - üdülőház
	Üü-1x	Üdülőterület - üdülőház
	Üü-1xx	Üdülőterület - üdülőház
	V-1	Vízgyűjtőterület - csatornák
	V-2	Vízgyűjtőterület - fűcsatorna
	V-3	Vízgyűjtőterület - állóvizek, tavak
	Vk-1	Vegyes terület - központi
	Vt-1	Vegyes terület - településközpont
	Vt-1x	Vegyes terület - településközpont
	Vt-1xx	Vegyes terület - településközpont
	Vt-2	Vegyes terület - településközpont (emeletes-zárt sorú)
	Vt-2x	Vegyes terület - településközpont (emeletes-zárt sorú)
	Vt-2xx	Vegyes terület - településközpont (többszintes-zárt sorú)
	Vt-3	Vegyes terület - településközpont
	Vt-4	Vegyes terület - településközpont (piactér)
	Z-1	Zöldterület (közpark)
	Z-1x	Zöldterület (közpark)
	Tk	Természetközeli terület

1. Városrendezési körzet (városközpont) szabályozásának tervezett módosításai.

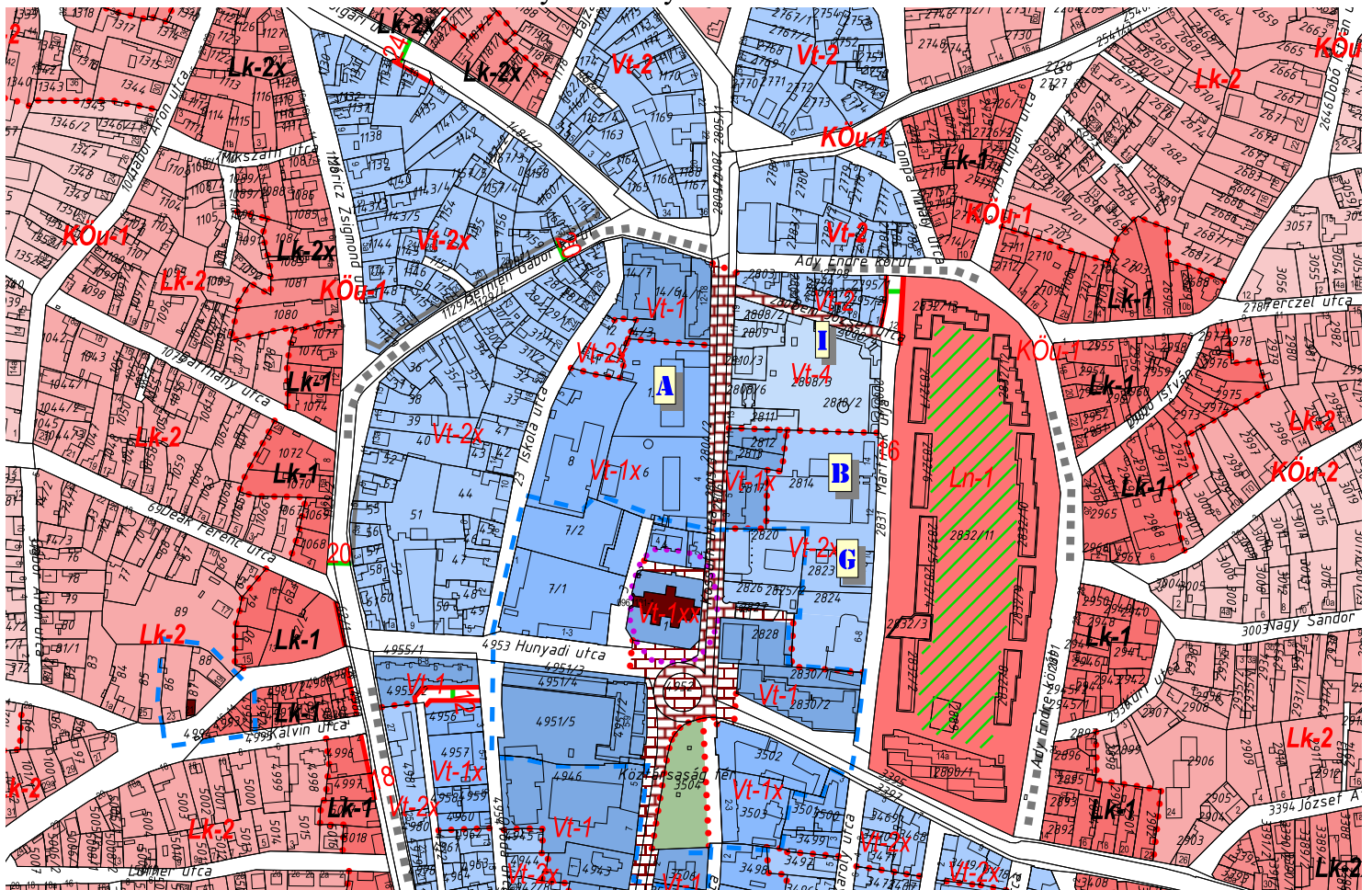
A városközpont területét a kis körút (Bethlen Gábor u. – Ady Endre u. – Széchenyi u. – Kazinczy u. – Irányi u. – Jókai u. – Bartók Béla u.) határolja. A hatályos szabályozási tervben kijelölt településközpont vegyes építési övezetek nagyvárosias és kisvárosias lakóövezetek a felülvizsgálat után is megmaradnak. Az alábbi változásokat tartalmazza a szabályozási terv:

- a) A Kossuth utca 4-8.szám alatt lévő kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a tömb csatlakozó részén szabályozott Vt-2x jelű településközpont vegyes övezetbe kerül átsorolásra. Ezzel együtt a településközpont vegyes övezetben elhelyezhető építmények köre az Oték által biztosított keretszabályokkal élve kiegészül a „kivételesen elhelyezhető, nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület” lehetőséggel.
- b) A Mártírok u. 12-14. sz. alatti ingatlanokon szabályozott kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet az a) pontban ismertetett módon Vt-2x jelű településközpont vegyes övezetbe kerül átsorolásra.
- c) A Hunyadi u. – Bartók Béla u. és Óvoda utcák által határolt tömb szabályozásának módosítása: A hatályos szabályozási terv megszüntetésre jelöli a tömb belsejében lévő Balassa Bálint utcát, és egy nagyobb parkoló területet jelöl ki az iskola épületének közelében. A tömbre készített módosítási javaslatban a Balassi Bálint utca déli, rövidebb szakaszának kivételével megtartásra kerül, lehetőséget adva a meglévő ingatlanok szakaszos átépítésére. A tömbben korábban kijelölt parkoló terület a tömb északi szélére helyeződik át, az alatta lévő terület tornacsarnok elhelyezésére alkalmas nagyságú része erre lehetőséget biztosító Vt-1 övezetbe kerül átsorolásra. A tömböt nyugati oldalon határoló Bartók Béla utca tömbterületét érintő szélesítése csak a tömb déli részén kerül megtartásra, a Balassa Bálint utca Bartók Béla utcára tervezett kicsatlakozásától az Óvoda utca csomópontjáig.
- d) A Reviczky utca épületeket is érintő északi irányú szélesítése elhagyásra kerül. Hasonlóképpen elhagyásra kerül a Bartók Béla u. 3-7. sz. között tervezett utcaszélesítés, mely csak lakóépületek szanálása révén lett volna megvalósítható.
- e) A Bocskai – Kisfaludy – Kölcsey – Széchenyi utcák közötti terület feltáró útja, a Tinódi utca tervezett kiszélesítése és az ide kikötni tervezett zsákutca kivezetés elhagyásra kerül tekintettel arra, hogy a hatályos szabályozás az itt lévő ingatlanok kis mérete és az utcavonalon álló épületek miatt nem megvalósítható. A belváros ezen sűrű beépítésű, keskeny utcás területére külön forgalomszabályozási tervet készített az önkormányzat, ezentúl javasolható a keskenyebb utcák teljes szélességű, egységes burkolattal történő ellátása is.
- f) A belvárost körül vevő ún. kiskörút déli szakaszának teljessé tételéhez szükséges a Bocskai és Bartók Béla utcák közötti rövid, jelenleg hiányzó szakasz kiépítése. Az erre vonatkozó szabályozást a hatályos szabályozási terv is tartalmazza. A tervezett módosítás az utca nyitás vonatkozásában olyan korrekciót javasol, mely figyelembe veszi a Jókai u. 6. sz. és 4. sz. közötti ingatlan határvonalát, így az utcanyitás csak a Jókai u. 6. sz. alatti ingatlant érintetlenül hagyja.
- g) A szabályozási terv a városközponton É-D-i irányban keresztülvezető Kossuth utcát vegyes használatú közlekedési területként jelöli ki. Az ezzel keleti oldalon párhuzamos Mártírok utca, és az ezzel nyugati oldalon párhuzamos Iskola utca felől a Kossuth utcára merőlegesen bevezető gyalogos utakat, ill. új parkoló utcákat jelöl ki. Ezek megvalósítása a tulajdonviszonyokat figyelembe véve irreálisnak tűnik, ezért a szabályozási tervről elhagyásra kerülnek. Fontos megjegyezni, hogy a Kossuth u. melletti tömbökben megvalósuló közösségi létesítmények ingatlanán a szükséges parkolók kialakíthatók a Kossuth u. felé a gyalogos átközlekedéssel együtt.

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 1/1. terület egység tervezett változásai

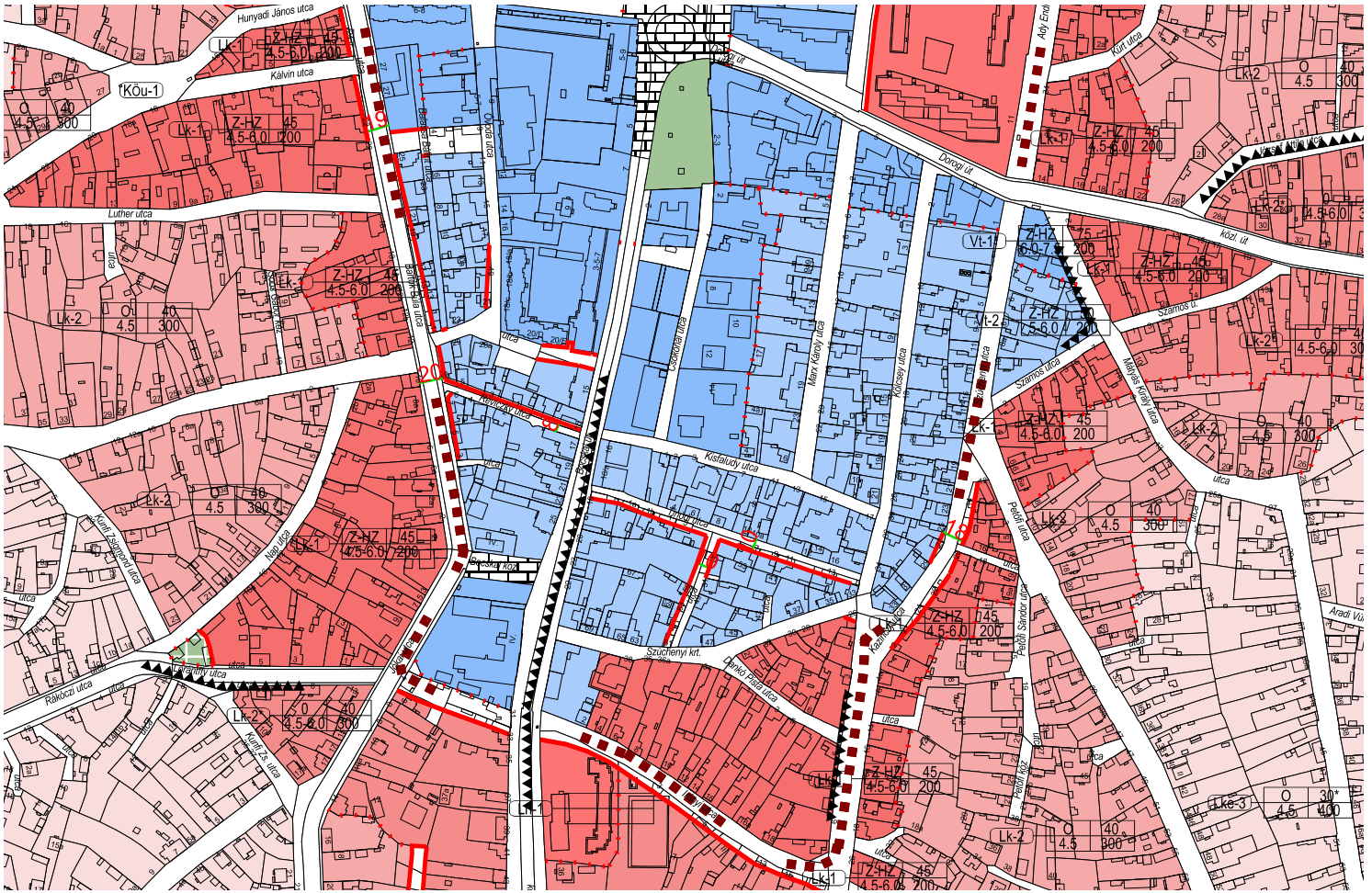


Hatályos szabályozási terv részlete

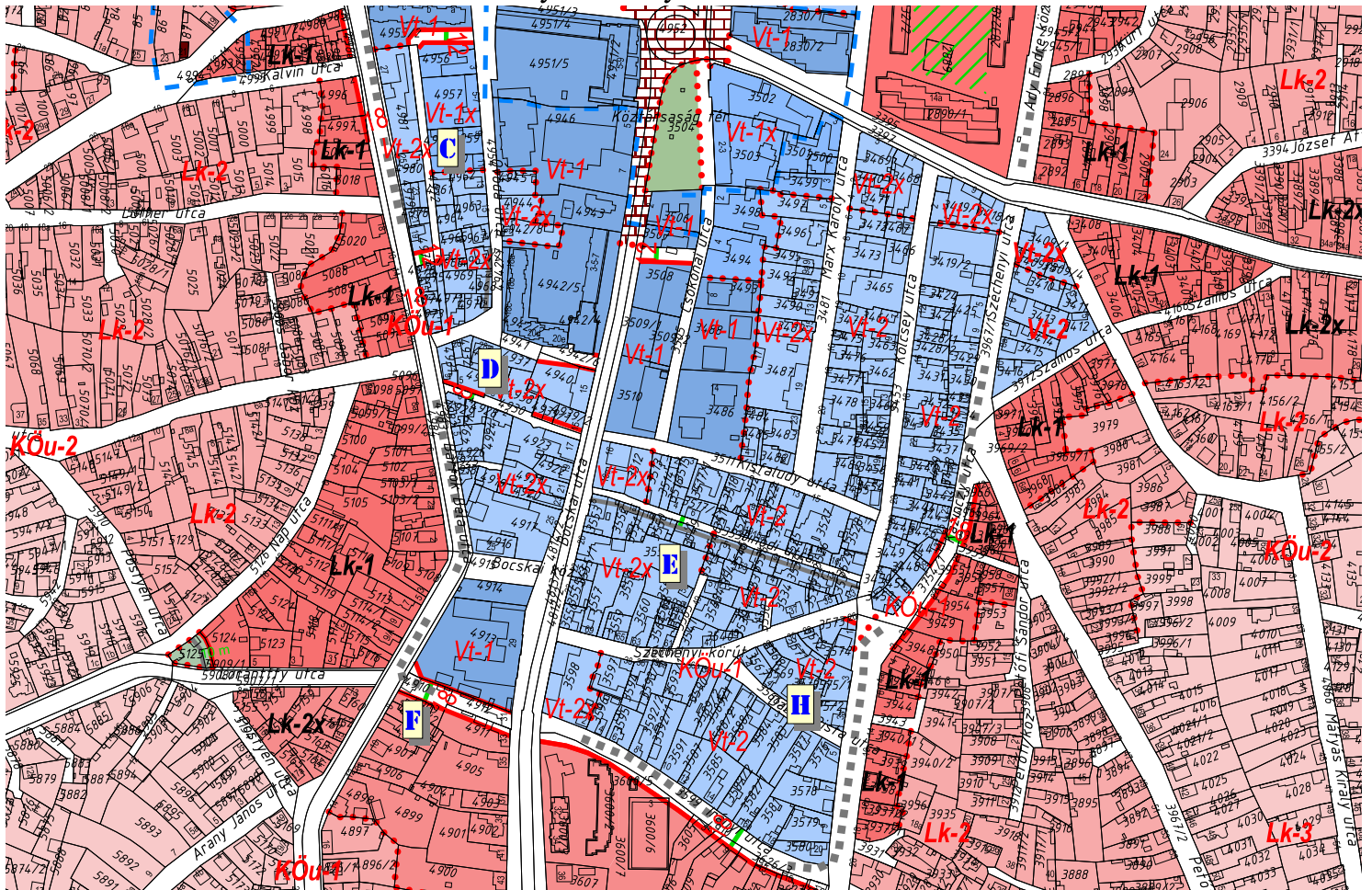


Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 1/2. terület egység tervezett változásai



Hatályos szabályozási terv részlete



Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

2. Városrendezési körzet (a nagy körút és városközpont közötti településszerkezeti védettségű városrész) szabályozásának tervezett módosításai.

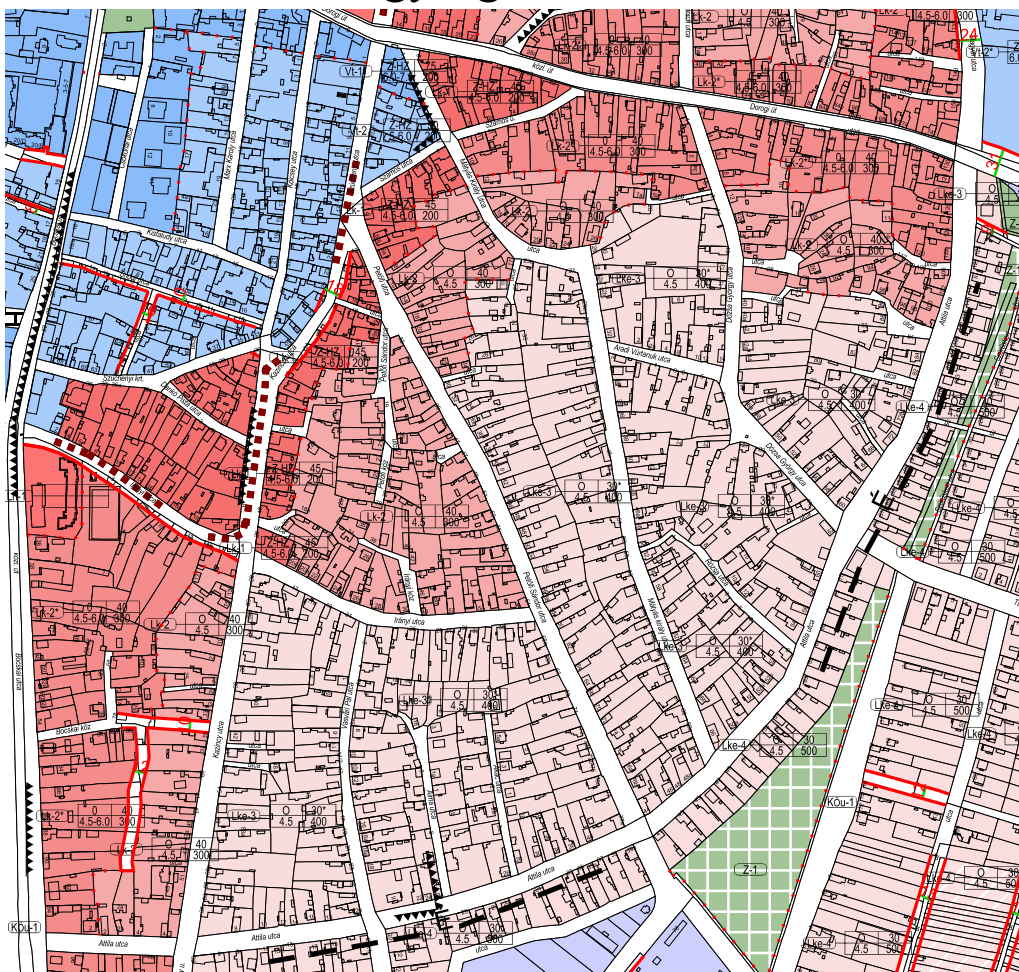
A 2. sz. városrendezési körzet szabályozásában bekövetkező változásokat négy szemléltető ábrán mutatja be az ismertető.

- a) – f): a jelzett tömböket a hatályos szabályozási terv Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolja. A nagy körút és városközpont közötti területen lévő lakóterületek ettől eltérően kisvárosias lakóövezetbe vannak sorolva. Tekintettel arra, hogy a nagy körúton belüli lakótömbök között felhasználásukat tekintve nincs valódi különbség, a szabályozási terv felülvizsgálatakor az a szakmai javaslat fogalmazódott meg, hogy a 2. sz. városkörzetként megjelölt nagy körúton belüli (kis körút által határolt városközpontig terjedő) teljes terület kisvárosias területfelhasználásba legyen sorolva. Ezen belül természetesen az adottságokat figyelembe véve kisvárosias alövezeteket különböztet meg a szabályozási terv. A hatályos szabályozási tervben jelenleg is kijelölt kisvárosias övezetek a módosítást követően is megmaradnak. A nagy körúton belül hatályos szabályozási tervben kertvárosias övezetbe sorolt tömbök egy új „Lk-3” jelű kisvárosias övezetbe kerülnek átsorolásra. Az átsorolással a korábban szabályozott 30 %-os legnagyobb beépíthetőség 40 %-ra növekszik, és a kisvárosias lakóövezetbe való átsorolással bővül az elhelyezhető építmények köre is. A legkisebb alakítható telekterület értéke azonban változatlanul 400 négyzetméter marad. Az átsorolással kapcsolatban külön ki kell emelni, hogy a korábban kertvárosias övezeti besorolás miatt szabályozott 50 %-os legkisebb zöldfelület arány a kisvárosias átsorolás után sem csökkenthető le a kisvárosias lakóövezetekben általánosan szabályozott 20 %-os mértékre, mert ez a biológiai aktivitás érték szinten tartására vonatkozó rendelet miatt olyan jelentős kompenzálást igényelne, melyet az igazgatási területen belüli egyéb változásokkal sem lehetne kezelni.
- g) A polgári u. – Móricz Zs. u. – Bethlen Gábor körút közötti tömböt érintő szabályozás, módosítás. A hatályos szabályozási terv a Bethlen Gábor körút 14-32. sz. közötti északi oldalát érintően szélesítésre jelöli. A tervezett 21 méterre történő szélesítés meglévő épületek bontása árán lenne csak megvalósítható, ami a terv távlatában kezelhetetlen. A szabályozási terv módosítása emiatt az utca szabályozásának tervezett szélesítését egyelőre elhagyja. Helyette kötelező építési vonalat jelöl ki a szabályozási terv annak érdekében, hogy a fokozatosan megvalósuló átépítések során az érintett utcaszakaszon hosszabb távon kerüljenek távolabb az épületek. Az érintett utcaszakasz távlatban megvalósuló átépítése után lehet majd egy szabályozási terv módosítással megvalósítani az utcaszélesítést.
- h) Az Országos Területrendezési Terv a Hajdúdorog – Hajdúnánás – Tiszavasvári közötti 3502-es sz. országos mellékút főúttá történő fejlesztését tartalmazza. A megyei területrendezési terv az önkormányzat jogos kérését figyelembe véve a belterületet jelentős forgalommal terhelő nagy körúton vezető szakaszt egy, a várost kelet-északkelet oldalán elkerülő külső körúttal váltotta ki. Ennek az elkerülő útnak a megvalósulása csak hosszabb távon várható, ill. a felsőbb szintű tervekhez való igazodás miatt is számolni kell a nagy körút érintett szakaszának növekvő forgalmával. Ezen indokok miatt a nagy körút legkeskenyebb szakaszát a Magyar utca 111. sz. és 61. sz. között szélesíteni szükséges. A hatályos szabályozási terv az utca szélesítését, a szabályozási vonal 24 méterre történő növelésével tartalmazza az érintett utcaszakasz nyugati oldalát érintve. Tekintettel arra, hogy a szabályozás szélesítése meglévő épületek szanálásával lenne csak végrehajtható, a jelenlegi szabályozás megvalósíthatatlan. A szabályozási terv módosítása ezért hasonlóan az előző pontban

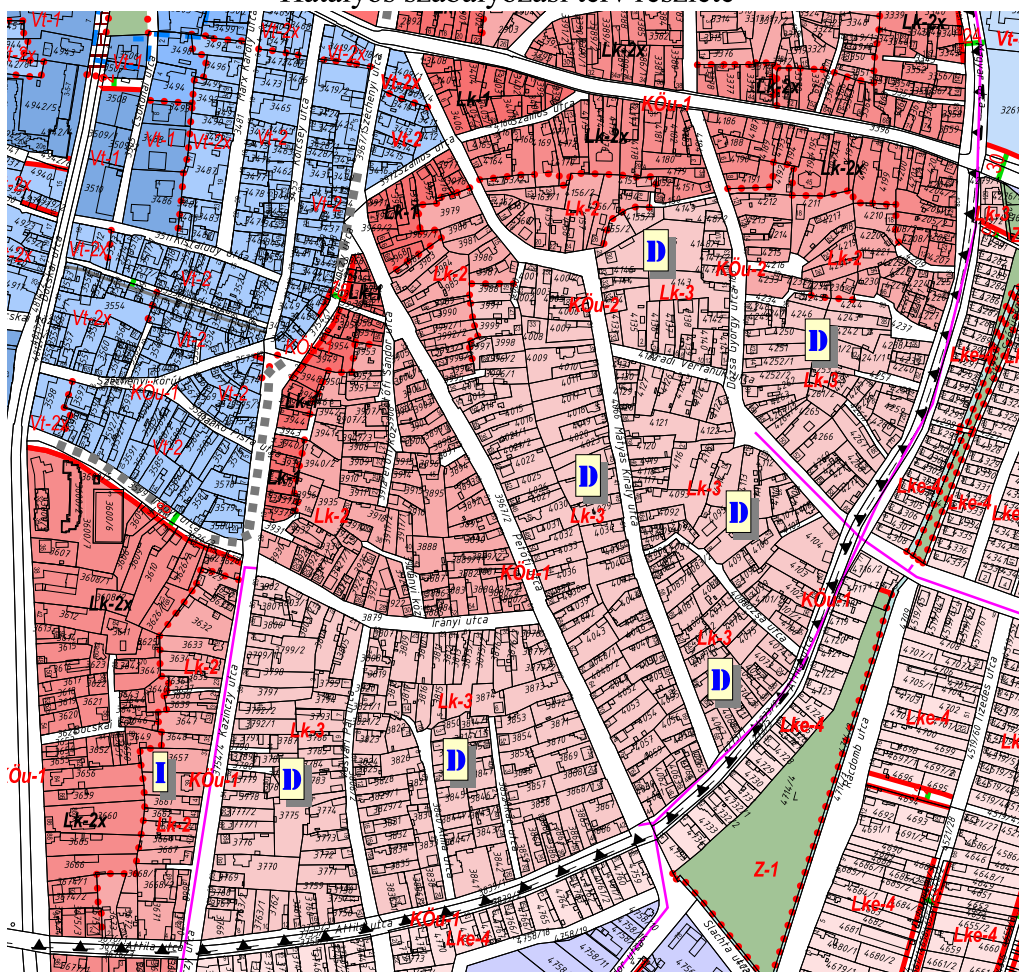
adott javaslatához az utca szabályozásának szélesítését hosszú távon előkészítő, kötelező építési vonalat határoz csak meg. A szabályozási vonal tervezett szélesítése a tervből elmarad.

- i) Az Attila – Kazinczy – Irányi – Bocskai utcák közötti tömb szabályozásának módosítása. A hatályos szabályozási terv az érintett tömb déli oldalának belső feltárását szabályozza, ill. ehhez kapcsolódva a Bocskai köz Kazinczy utcára történő átvezetését. Tekintettel arra, hogy a tömbbelső feltáró, ill. a Kazinczy utcára kivezető tervezett kiszolgáló utak két ingatlan teljes szanálása árán valósítható csak meg, az önkormányzat kérte ezen utak szabályozási tervből való elhagyását.
- j) A Baross – Bocskai – Irányi – Jókai utcák közötti tömb szabályozásának módosítása. A hatályos szabályozási terv tömbbelső feltárását lehetővé tevő feltáró utat jelöl ki. A feltáró út megvalósítása olyan szanálások és kisajátítások árán lenne csak megvalósítható, melyeket az önkormányzat nem tud felvállalni. Tekintettel arra, hogy a tervezett tömbbelső feltárásra irányuló lakossági kezdeményezés sincs, tervezett kiszolgáló utat a szabályozási terv módosítása elhagyja. A tömb lehetséges feltárásának megőrzése érdekében a szabályozási terv külön megjelöli a tömbbelső feltárás szempontjából meghatározó jelentőségű helyeket, és a HÉSZ önálló rajzos mellékletében az érintett ingatlanok esetében külön lehatárolja az ingatlanok azon részét (mint nem beépíthető telekrészt), ahol egy lehetséges utcanyitás megvalósítható.

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 2/3. területegység tervezett változásai

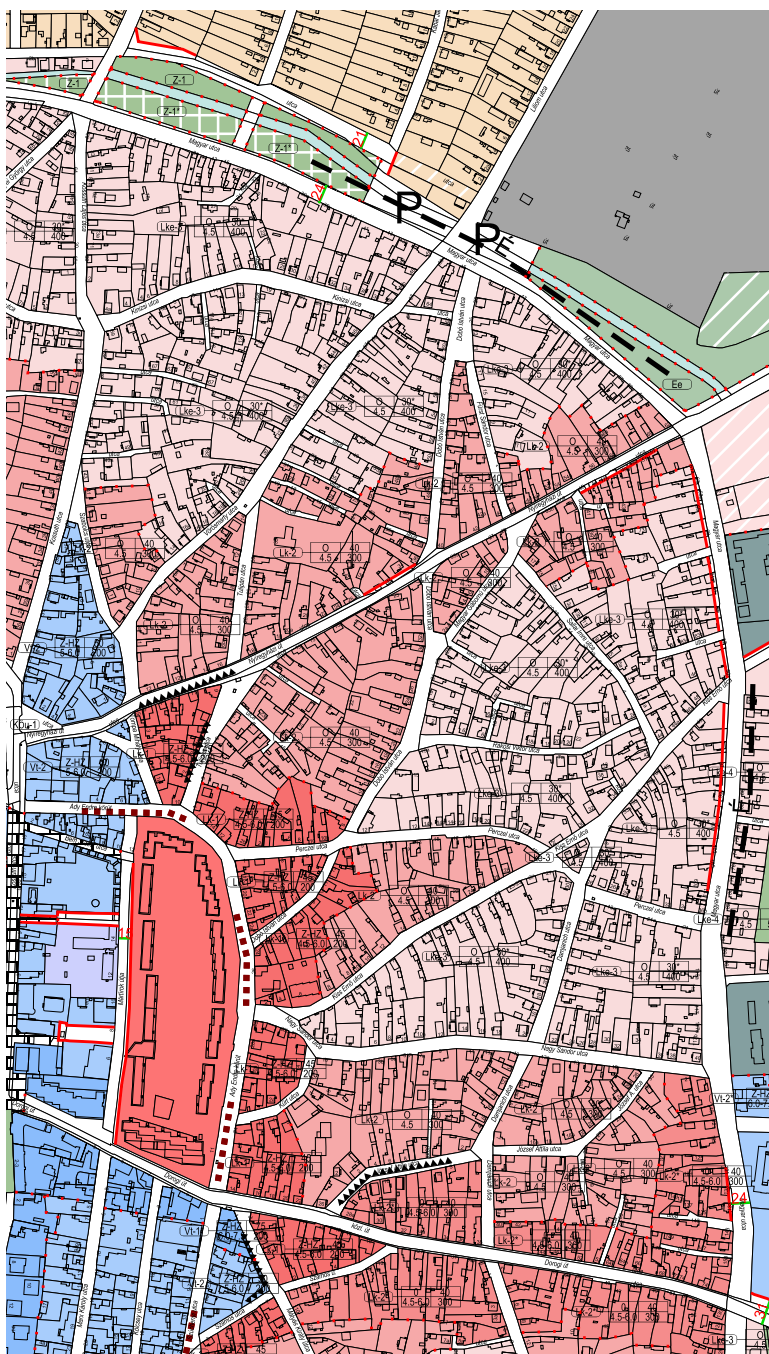


Hatályos szabályozási terv részlete

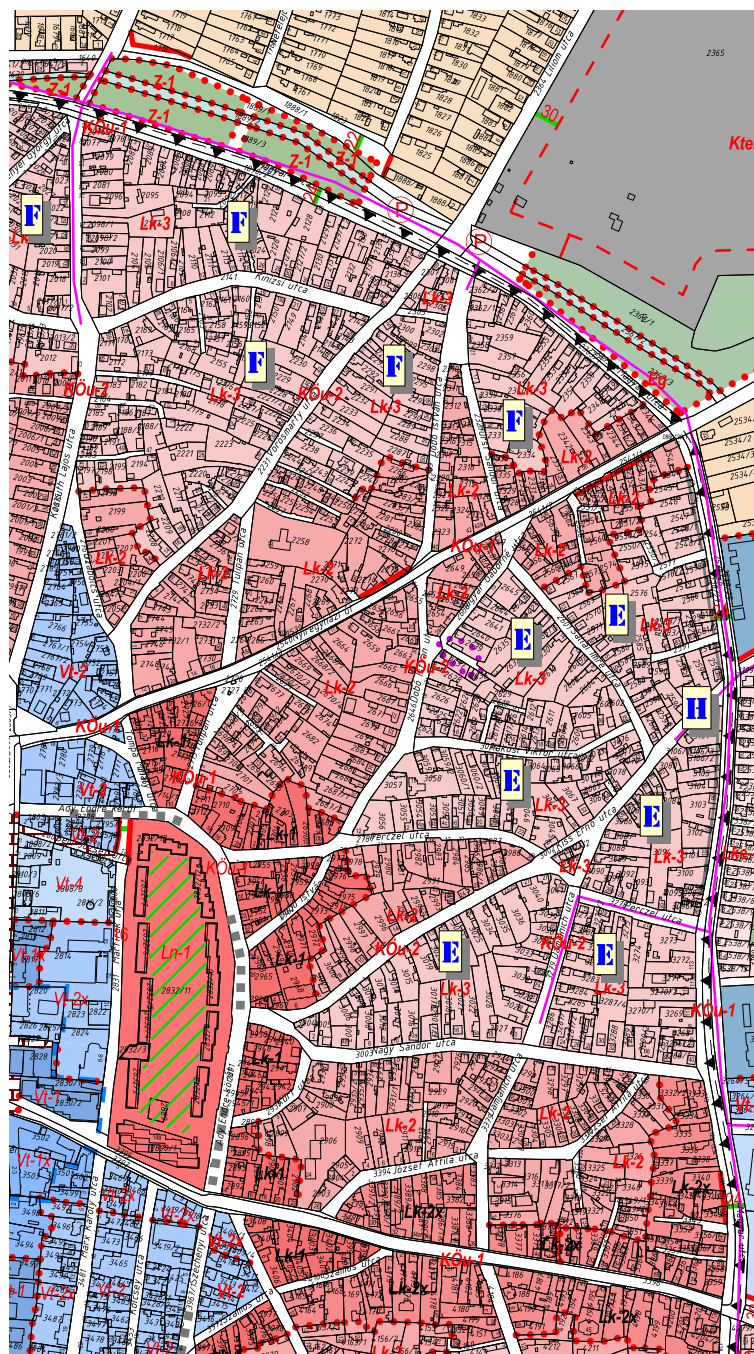


Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 2/2. terület egység tervezett változásai

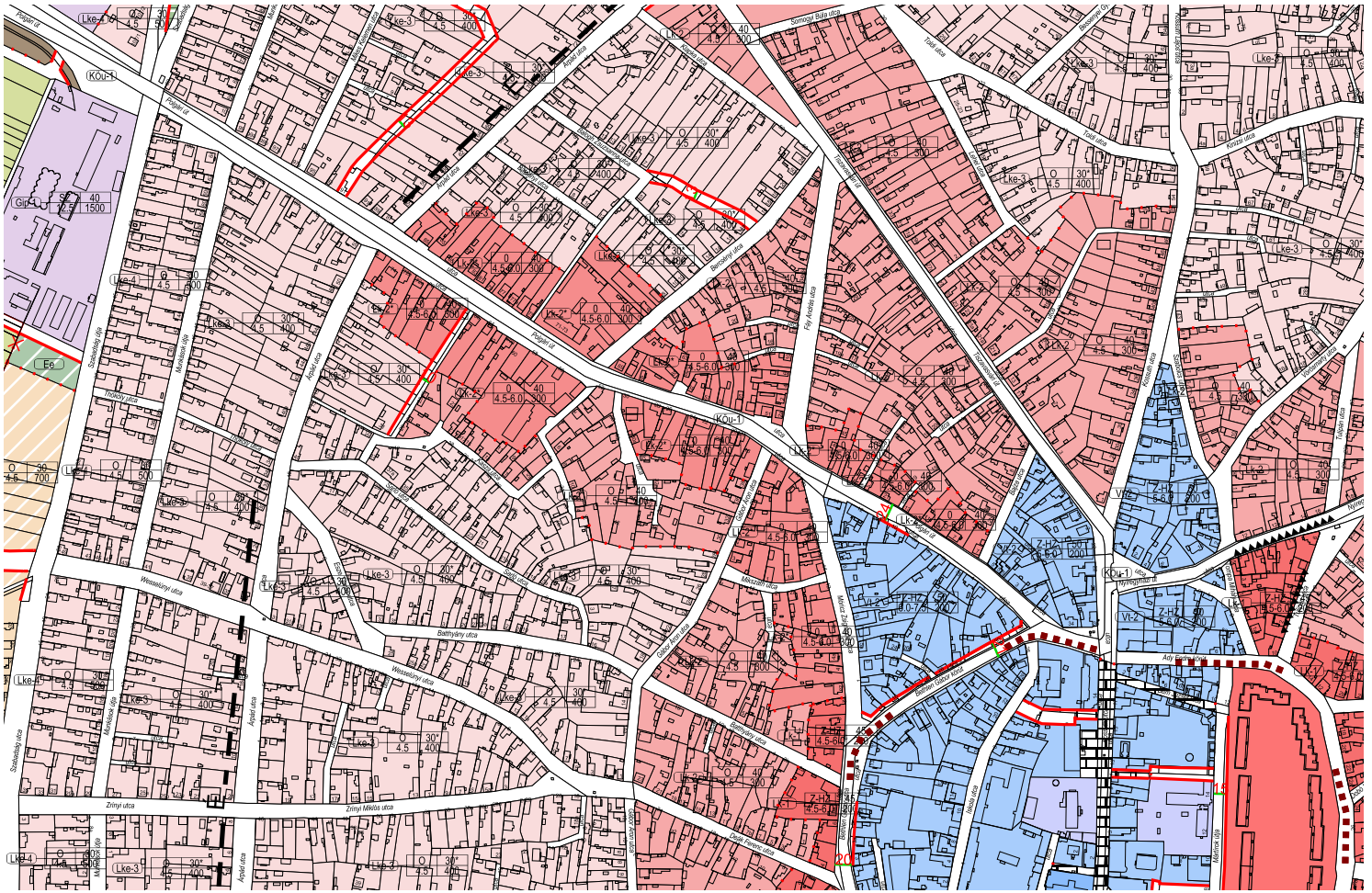


Hatályos szabályozási terv részlete

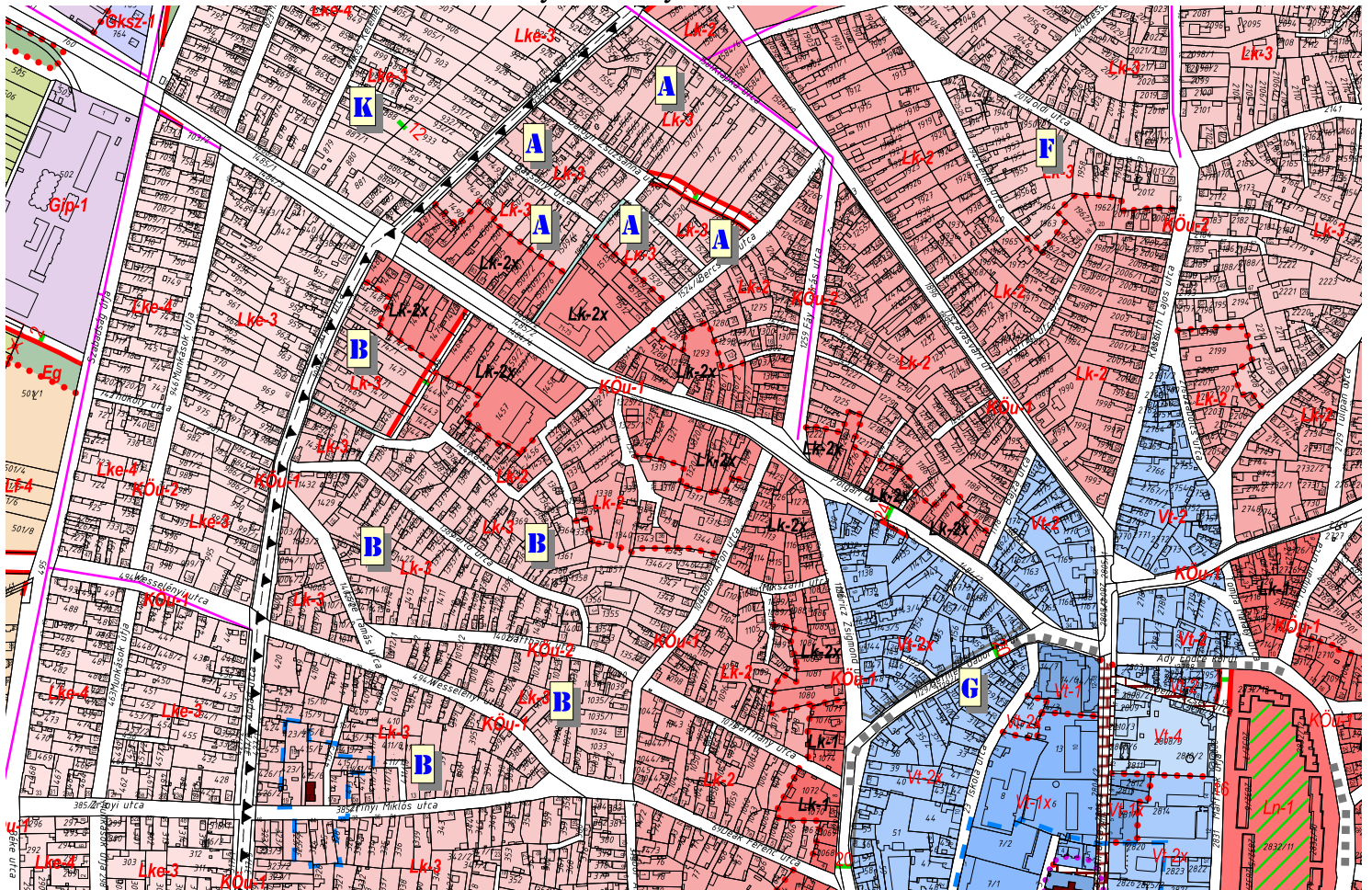


Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 2/1. terület egység tervezett változásai

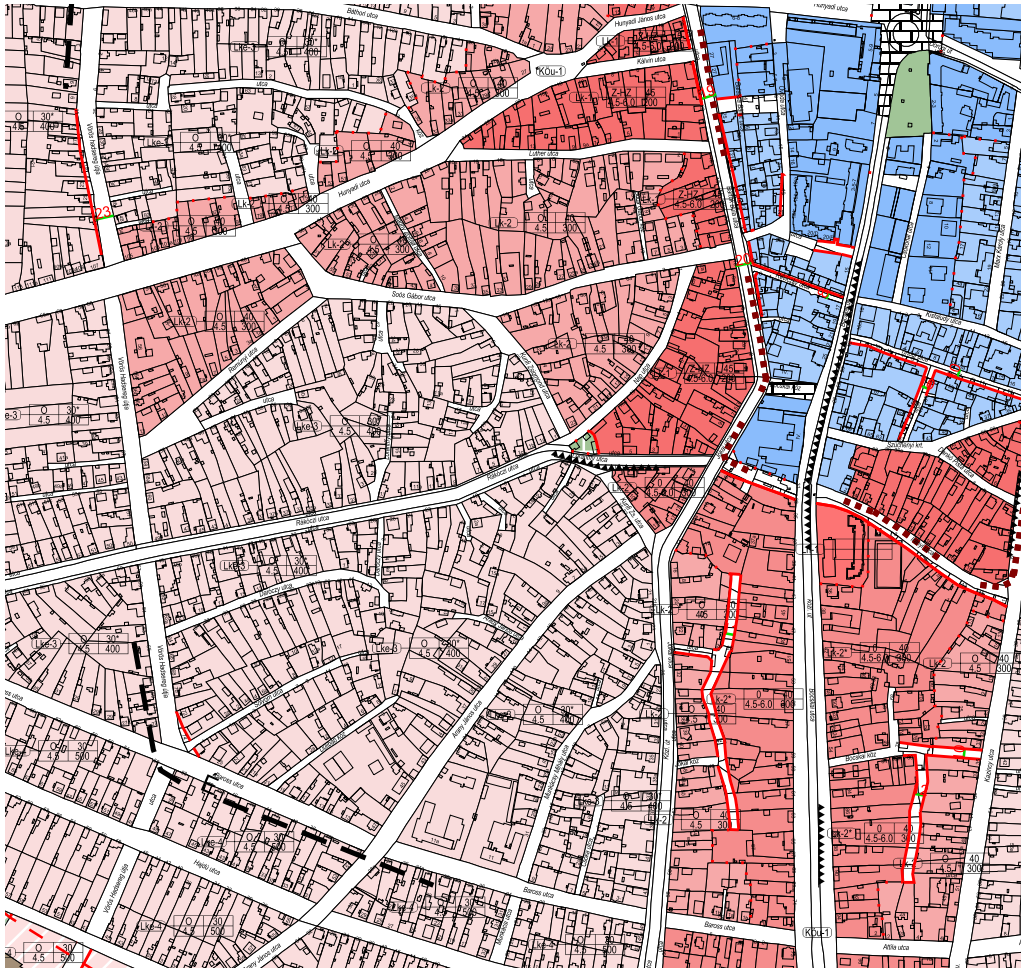


Hatályos szabályozási terv részlete

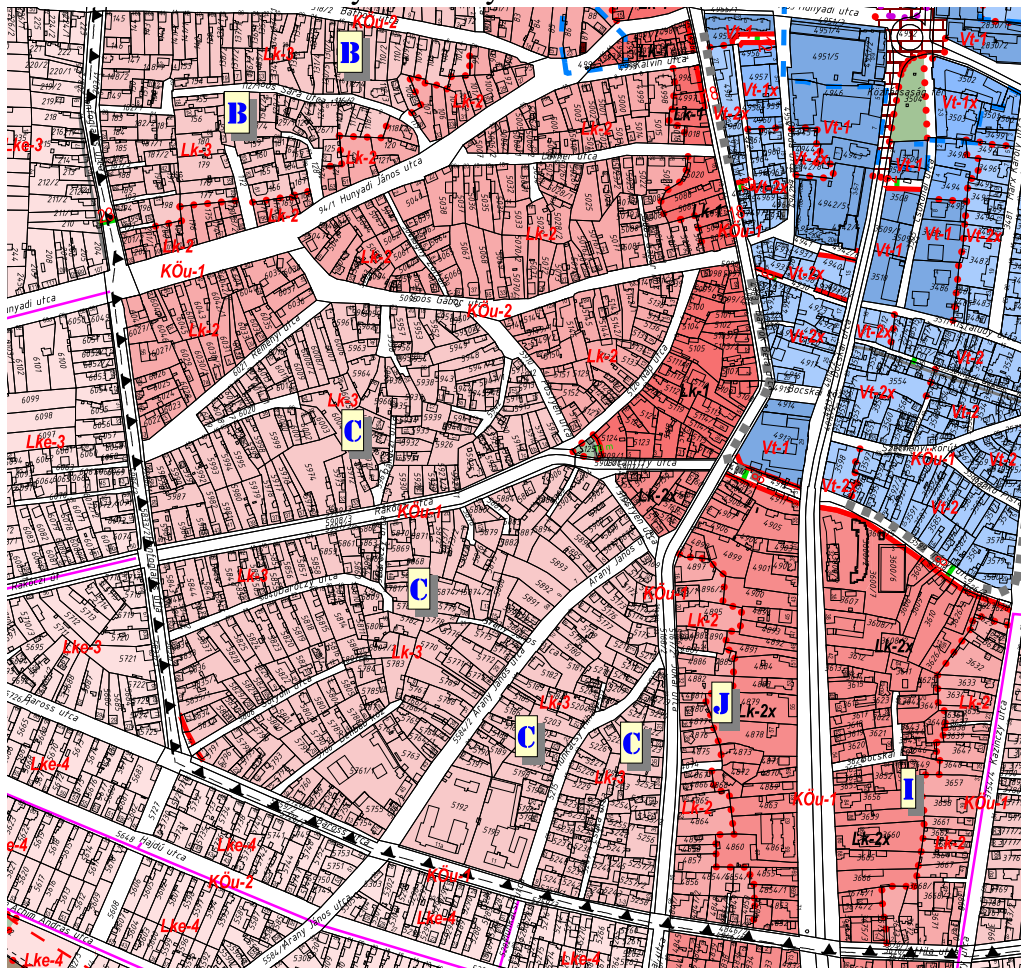


Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 2/4. terület egység tervezett változásai



Hatályos szabályozási terv részlete

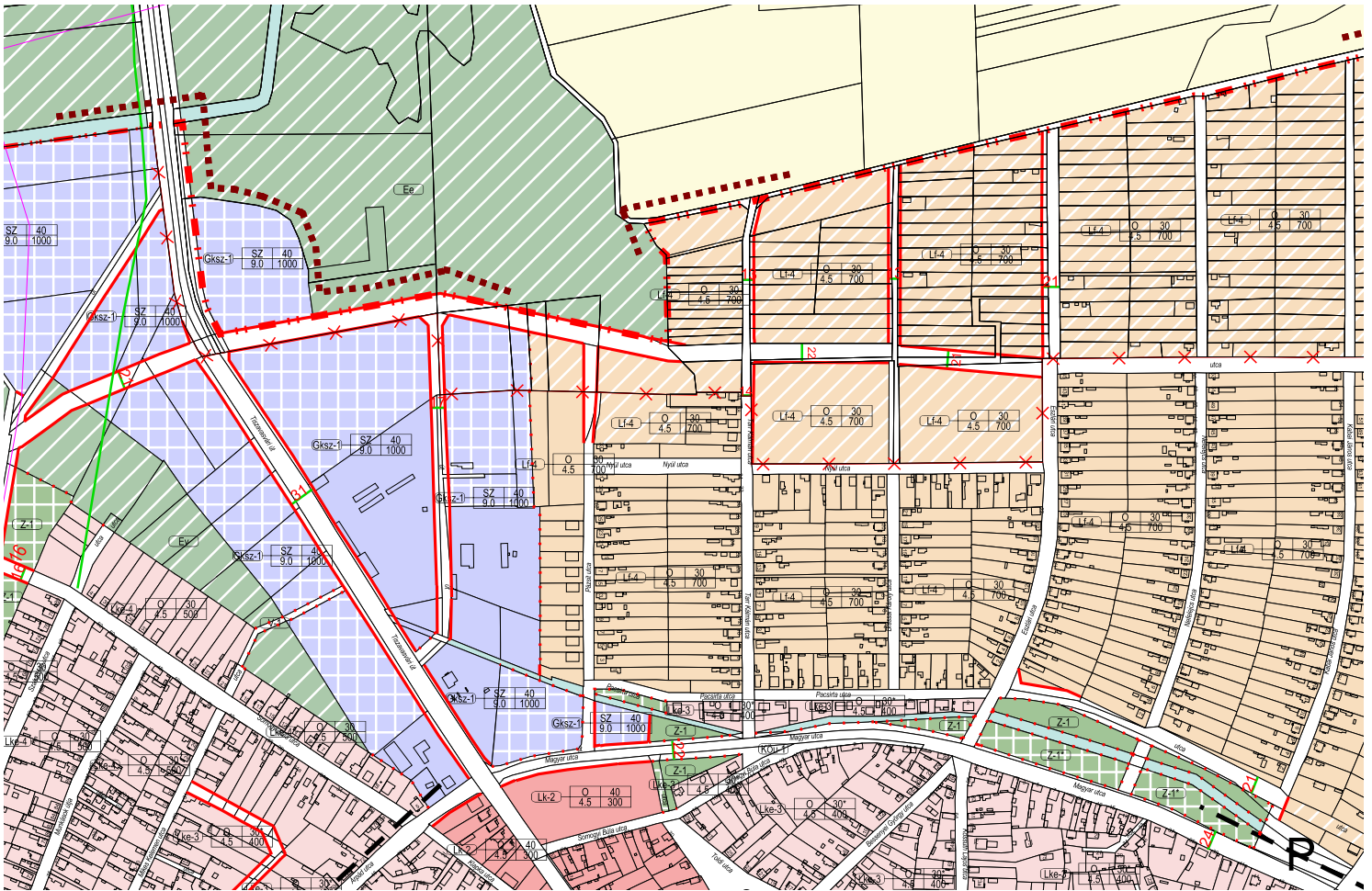


Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

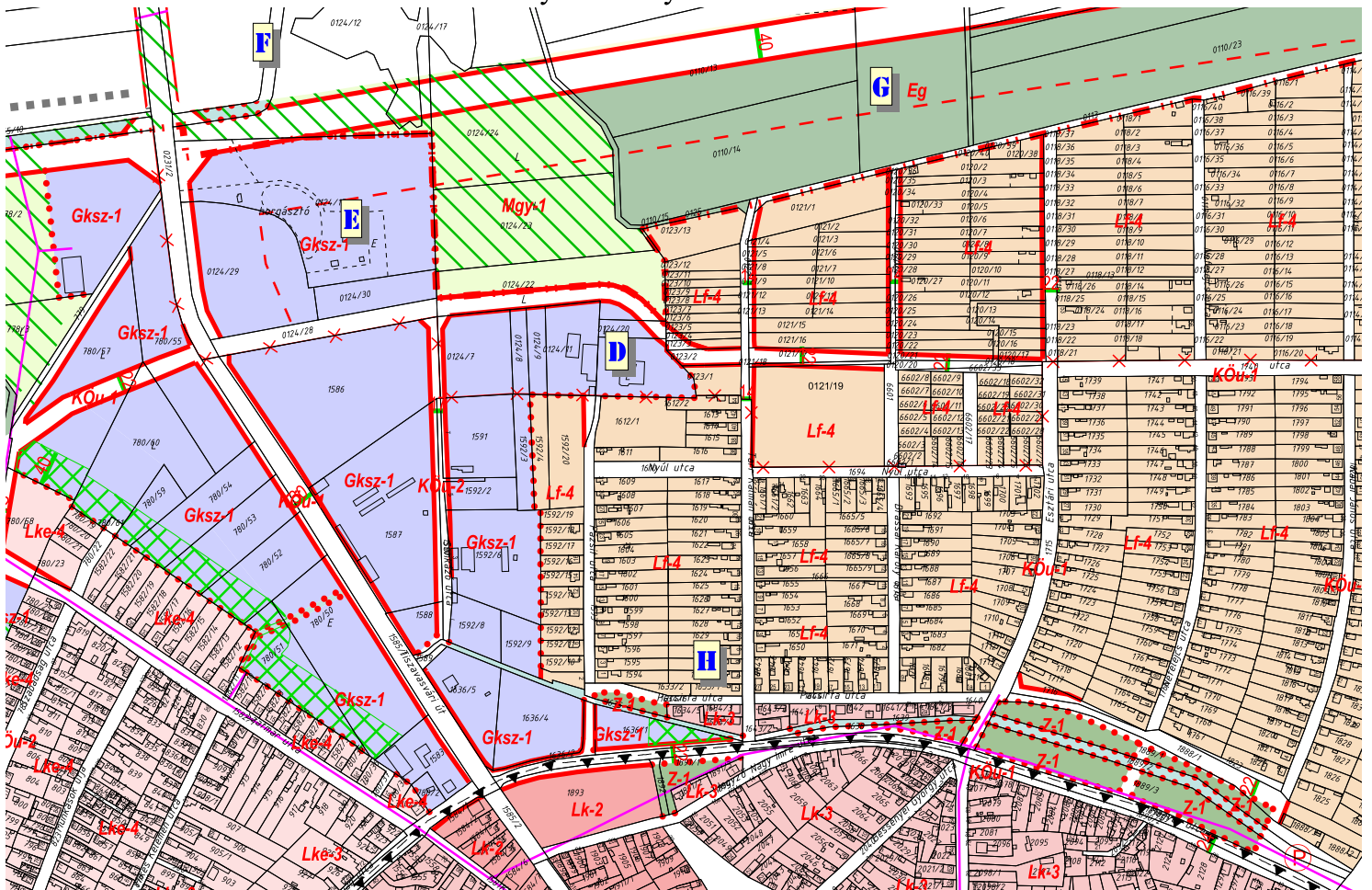
3. Városrendezési körzet (Északkeleti városrész) szabályozásának módosítása.

- a) –c). A Nyíregyházi és Liliom utca között elhelyezkedő városi temető területének környezetét a temető távlati bővítését, a hatályos szabályozási tervben jelentősen meghatározza a tőle északkeleti irányban kialakítani tervezett gyűjtőút. A gyűjtőút és a temető területe között jelöli ki a hatályos terv a temető bővítési területét, ill. erdőterületeket. A szabályozási terv módosítása összefüggésben a városon kívül tervezett Hajdúdorog – Hajdúnánás – Tiszavasvári irányú főútfejlesztéshez kapcsolódó külső várost elkerülő gyűrűvel, a temető közelében tervezett gyűjtőutat elhagyja. Ezzel együtt a temetőtől északi irányban tervezett erdősítés is elhagyásra kerül, ill. a temető keleti irányú bővítésének határvonala is módosul.
- d) Az északkeleti településrész Tiszavasvári út és Kabai János utcák között megvalósítani tervezett gyűjtőútjának nyomvonala a kialakult telekosztásokhoz és beépítéshez igazítva módosításra kerül. A nyomvonal módosítása a Sonkázó utca és Esztári utca között vált szükségessé. A tervezett gyűjtőút a Tarr Kálmán – Sonkázó utak között a gyűjtőút déli oldalán lévő ingatlanokkal bővül a környezetében kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet.
- e) A Tiszavasvári út városba bevezető szakasza mellett a Natura 2000 védetség bevezetése miatt módosítani kellett a kereskedelmi szolgáltató gazdasági fejlesztésre szánt területek lehatárolását. Az út nyugati oldalán a beépítésre szánt területek csökkenteni kellett. Ennek kompenzálására az út keleti oldalán a hatályos szabályozási tervben 0124/14 hrsz.-on jelenleg is kijelölt gazdasági terület bővítését tartalmazza a módosítás, melynek során a Natura 2000 védelem alá nem besorolt 0124/15 hrsz-ú földterület a jelenleg szabályozott tervezett erdőtelepítés helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet lesz.
- f) A Tiszavasvári út városba bevezető szakasza mellett lévő Natura 2000 védetségű területek művelési ág változtatása nem lehetséges, ezért a hatályos szabályozási terven jelölt tervezett erdőtelepítések helyett a jelenlegi mezőgazdasági gyepes felhasználású övezet kerül kijelölésre.
- g) Az északkeleti városrész mellett kijelölt főútfejlesztés területsávja és a lakóterületek között „visszamaradó” mezőgazdasági területeket gazdasági erdőövezetbe sorolja a településrendezési terv módosítása. Az erdőövezet kijelölése egyben a lakóterületek védelmét is szolgálja.
- h) A Pacsirta utca– Magyar utca – Pázsit utca közötti tömbök szabályozásának módosítása. A módosítás során a Tarr Kálmán utca, Pázsit utca és Magyar utca között kijelölt magántulajdon kisajátításával megvalósítani tervezett közpark területe az ingatlan nyugati oldalával megegyező kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet része lesz. A módosuló területrésze a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében beültetési kötelezettséget jelöl a szabályozási terv. A Tarr Kálmán – Magyar utca sarkán elhelyezkedő 1643/2 hrsz-ú ingatlanon megvalósult vendéglátó létesítmény parkolási igényének biztosítása érdekében az ingatlan déli határvonala és a Magyar utca között közterületet jelöl ki a szabályozási terv.

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 3/1. terület egység tervezett változásai

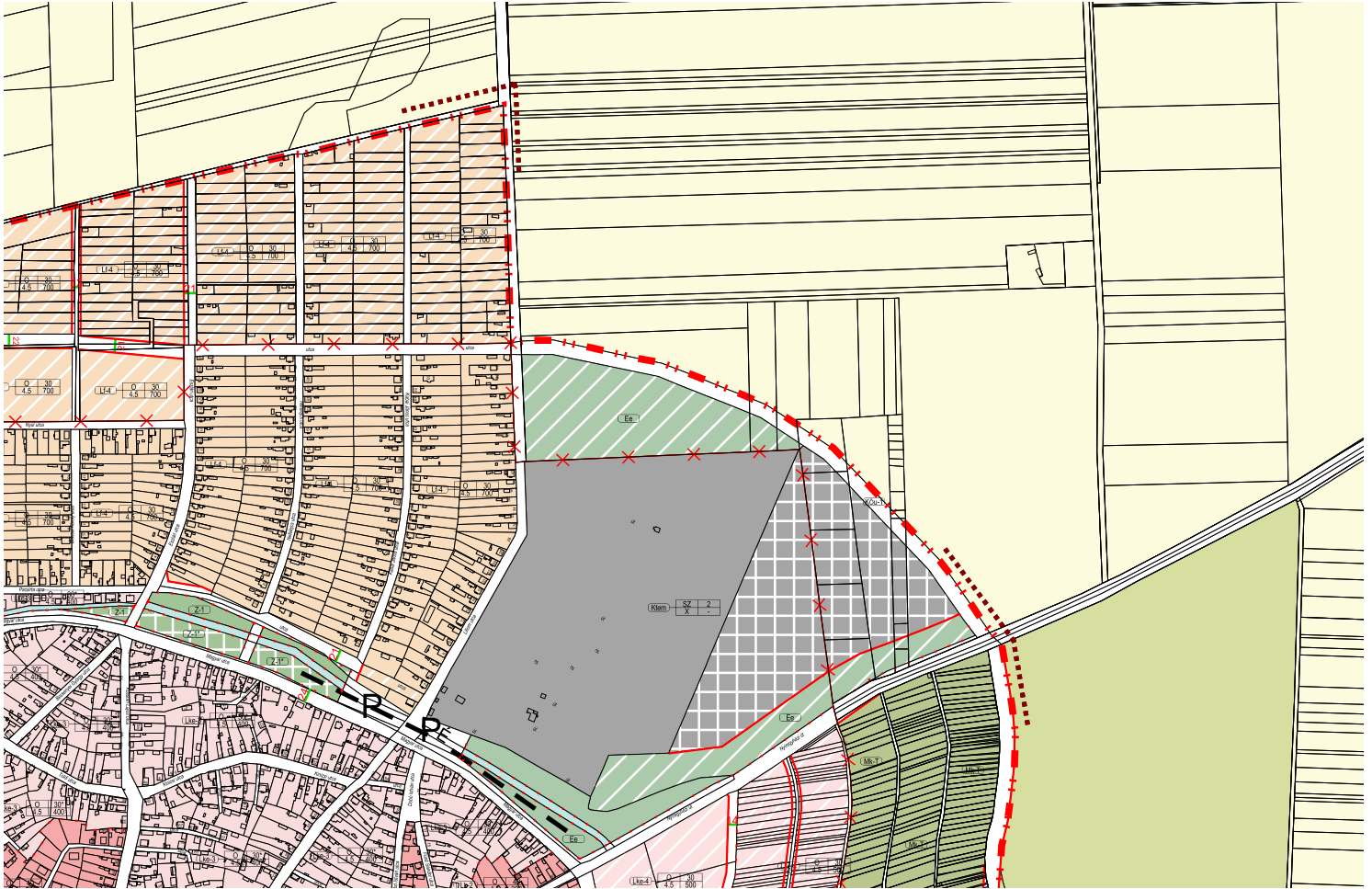


Hatályos szabályozási terv részlete

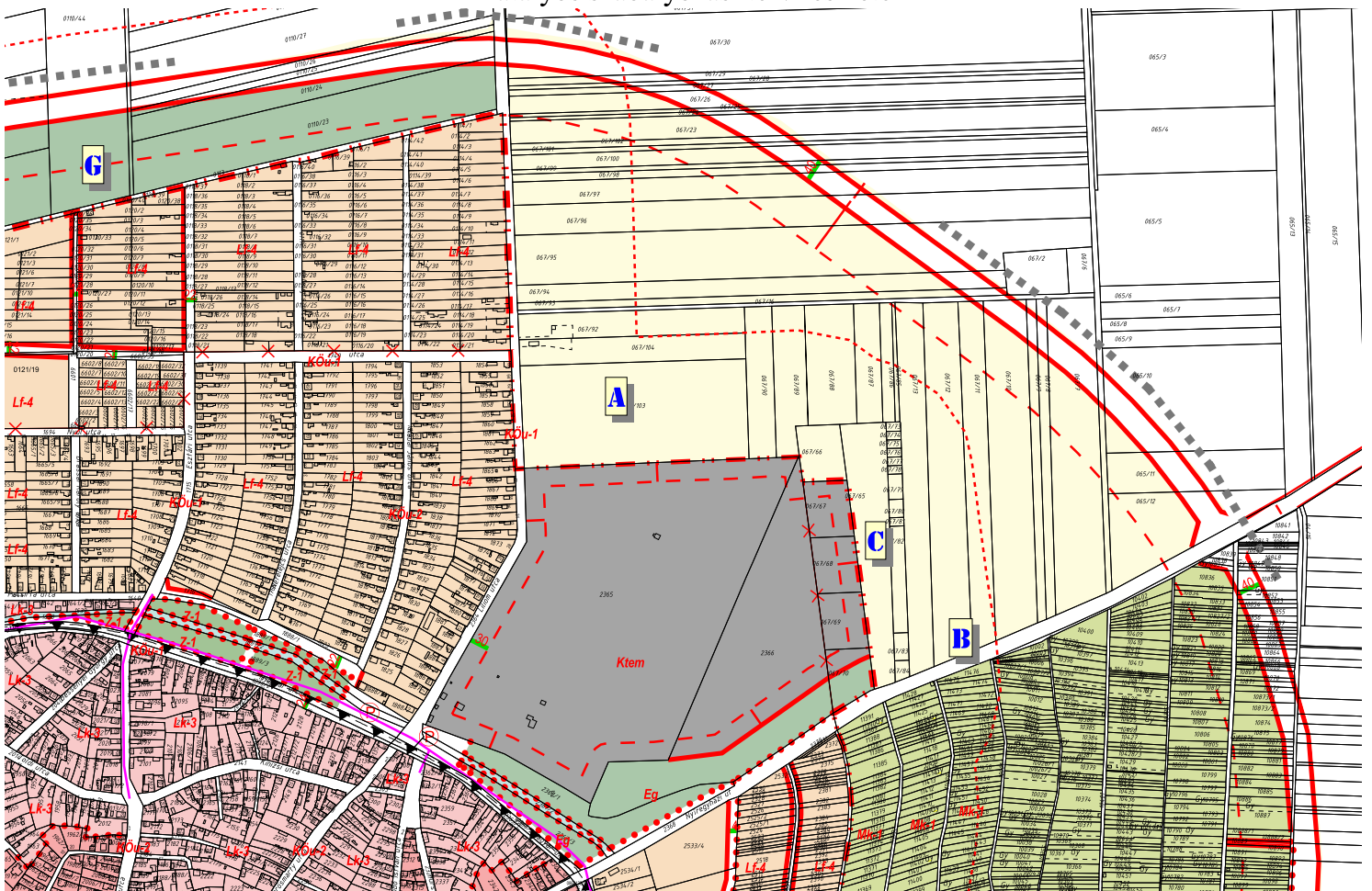


Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 3/2. terület egység tervezett változásai



Hatályos szabályozási terv részlete



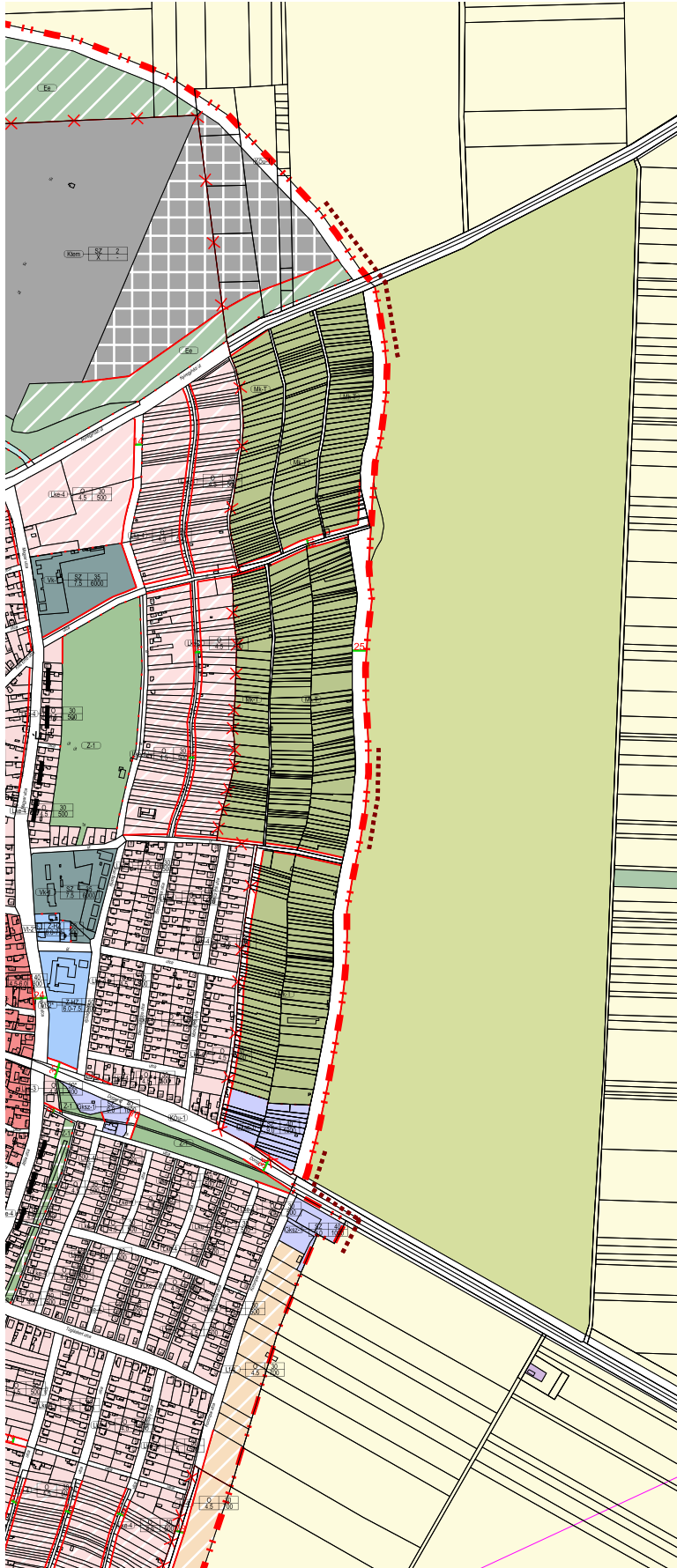
Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

4. Városrendezési körzet (keleti városrész) szabályozásának módosítása.

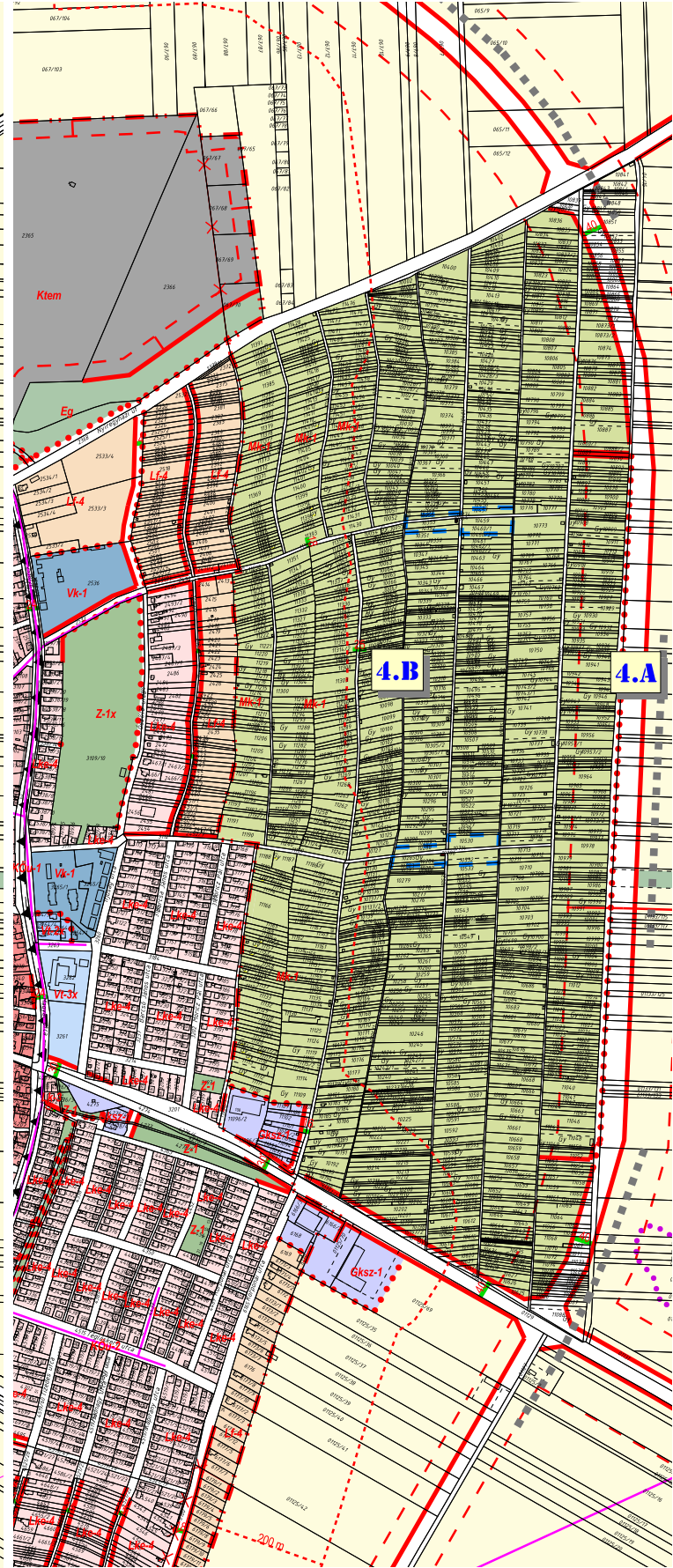
A keleti városrészhez tartozik a Csepüs szőlőskert. A településrendezési terv városrészt érintő módosítása a jelenlegi zártkertes területet érinti.

- a) A településszerkezeti terv felülvizsgálatával összhangban a szőlőskert keleti és északi szélén jelöli ki a szabályozási terv módosítása a Hajdúdorog – Hajdúnánás – Tiszavasvári közötti főútfejlesztés várost elkerülő külső szakaszát. A főút számára 40 méter szabályozási szélességű területet jelöl ki a terv. A tervezett főút mellett, mint kiszolgáló út megtartásra kerül a zártkertet keleti oldalán határoló 6-10 méter szélességű út. A Nyíregyházi út és a Hajdúdorogi út mellett a tervezett főút területsávja érinti a zártkerti ingatlanokat is. Ezen területrészek előtt a főút melletti zártkertet kiszolgáló út visszakötésre kerül a zártkert belső feltárási útjához. A főút külterületi szakaszán az út tengelyétől számított 100 méter védőtávolság került kijelölés a vonatkozó előírásoknak megfelelően. A Nyíregyházi és a Hajdúdorogi utak kereszteződésénél a szabályozási terv olyan méretű közlekedési területet jelöl ki, mely körforgalmú csomópont kialakítását is lehetővé teszi, ha a megvalósítást megelőző forgalmi adatok ezt szükségessé teszik.
- b) A hatályos településrendezési terv a város keleti szélén, a Csepüs szőlőskert irányába lakóterület-fejlesztést irányoz elő. A hatályos szabályozási terv ezzel összhangban a Korponai utca északi folytatásában lévő zártkerti feltárási út szélesítésével egy gyűjtőút szerepkörű körgyűrű kiépítését tartalmazza, a körgyűrű és a keleti lakóterületek közötti kertés ingatlanokat olyan átmeneti kertségi övezetbe sorolva, mely a távlati lakóterületi felhasználást hivatott előkészíteni. A 2012. év elején elfogadott új településfejlesztési koncepcióval összhangban a szabályozási terv módosítása a zártkert felhasználásával kialakítani tervezett lakóterület-fejlesztést elhagyja. Ezzel összhangban az itt tervezett 22 méter szabályozási szélességű gyűjtőút is elhagyásra kerül. A város keleti szélét határoló Nyíregyházi út melletti, jelenleg még be nem épített, de kertvárosias övezetbe sorolt ingatlanok továbbra is a város lakóterület-fejlesztésének részét képezik. A szabályozási terv felülvizsgálatakor kijelölésre került a zártkertben lévő két műemléki védettségű szőlősház műemléki környezete.

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 4. terület egység tervezett változásai



Hatályos szabályozási terv részlete



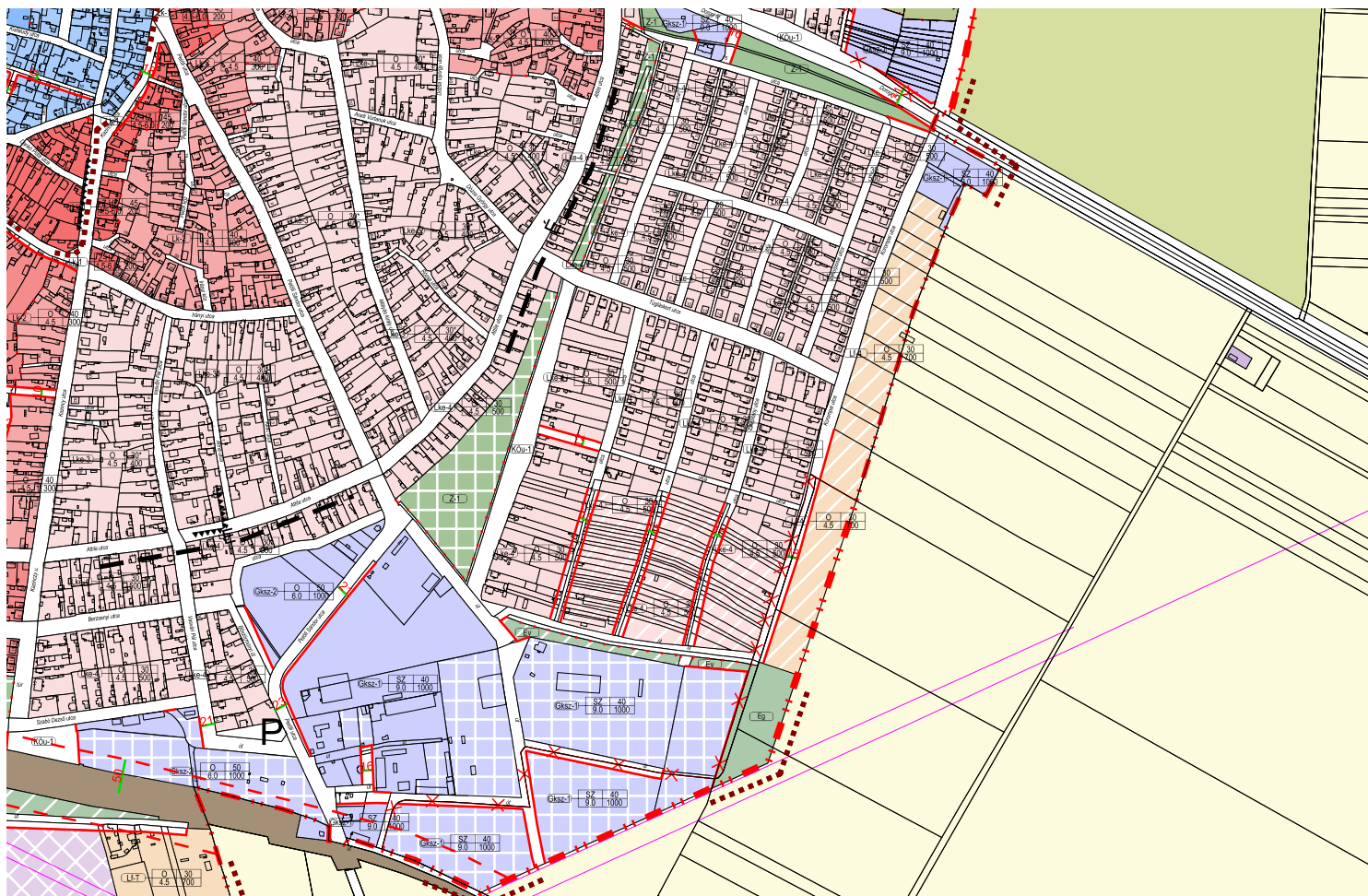
Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

5. Városrendezési körzet (délkeleti városrész) szabályozásának módosítása.

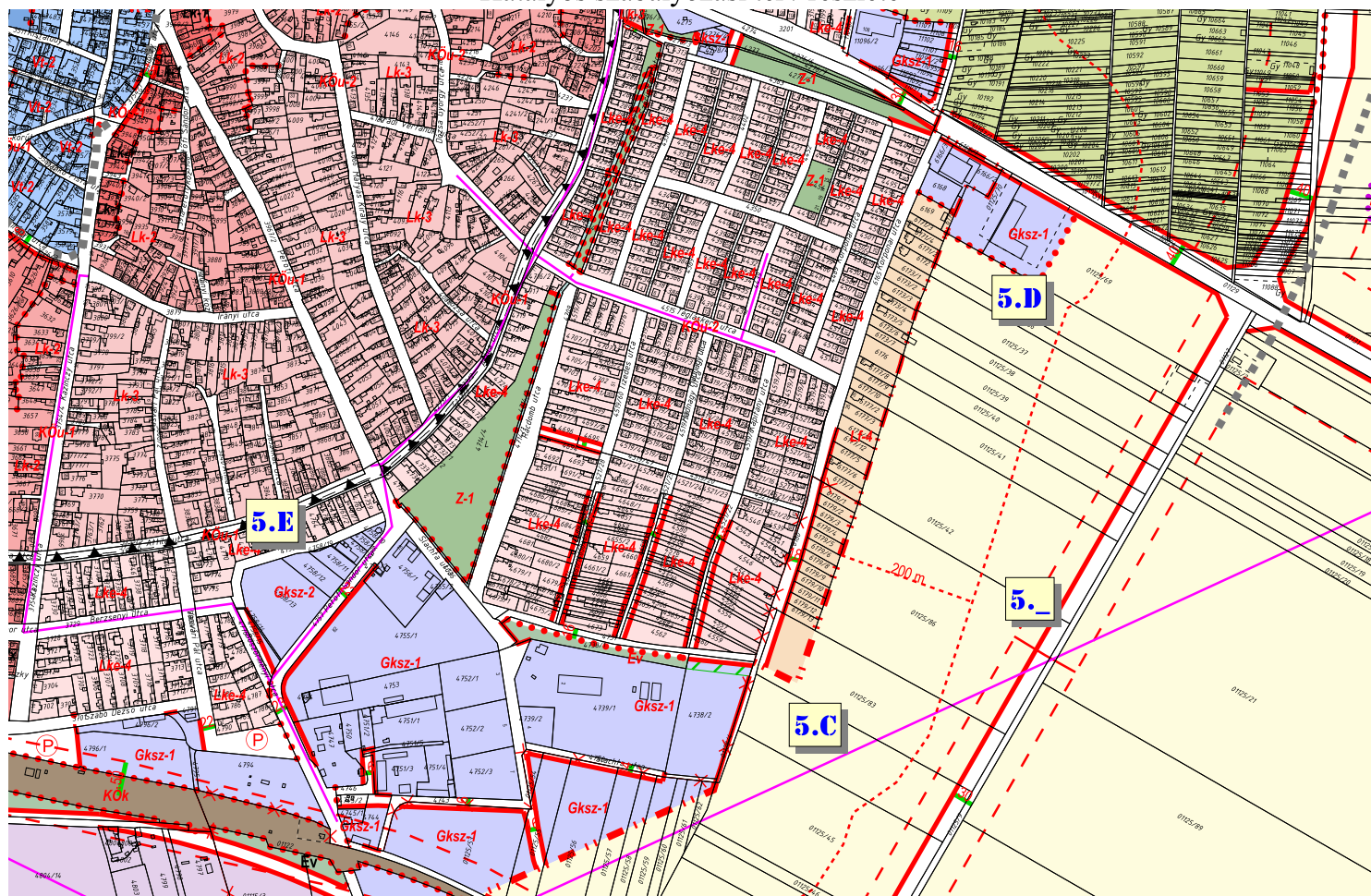
A délkeleti városrész a Hajdúdorog felől és Balmazújváros felől bevezető országos mellékutak és a nagy körút (Attila utca) által közrefogott városrész, melyet délkeleti oldalon, a meglévő mezőgazdasági utak felhasználásával kialakítani tervezett országos mellékút határol. A városrész szabályozásának változását két szemléltető tervlapon mutatjuk be.

- a) A hatályos településrendezési terv a város délkeleti szélén, a Balmazújvárosi út városba bevezető szakaszának keleti oldalán jelentő méretű iparterület-fejlesztést jelöl ki. A településrendezési terv felülvizsgálata során a korábban kijelölt fejlesztés továbbra is fontos gazdaságfejlesztési jelentőséggel bír. A módosítás a korábban kijelölt ipari terület további jelentős, keleti – déli irányú bővítését tartalmazza. A tervezett bővítést déli oldalán a Balmazújvárosi és Hajdúdorogi utak között kiépíteni tervezett országos mellékút határolja. Keleti határvonala a Böszörményi utca folytatásában, városból déli irányban kivezető kiemelt szerepkörű mezőgazdasági út. A kijelölt délkeleti iparnegyed északnyugati részén található a város elektromos energia ellátását is biztosító trafóállomás, melyhez déli, keleti és délkeleti irányból elektromos légvezetékek futnak be. A szabályozási terv készítésekor az a megállapodás született, hogy a nagy kiterjedésű iparnegyed belső feltárási úthálózata egyelőre nem kerül kiszabályozásra, mert az idetelepülő ipari vállalkozások területigénye egyelőre nem ismert. Az iparnegyedet nyugati és déli oldalon határoló meglévő és tervezett országos mellékutak mellett az utak tengelyétől mért 50 méteres védőtávolságon belül gazdasági területen belüli beültetési kötelezettséget, védőerdő-telepítést jelöl a szabályozási terv. Az iparnegyed északkeleti sarkában jelenleg néhány lakóingatlan található, melyet a hatályos szabályozási terv olyan átmeneti szabályokkal kiegészített falusias lakóövezetnek jelöl, amely hosszú távon megszűnésre szánt. Tekintettel arra, hogy a környezetében elhatározott jelentő méretű iparterület-fejlesztés kizárja a lakóterületek közelségét, a szabályozási terv módosítása a lakóingatlanok egyértelmű megszüntetését tartalmazza, területüket is az ipari övezet részeként szabályozza. E területrészt is érintő további módosítás, hogy az ipari negyed északkeleti oldalán határoló kiszolgáló út a vasúti terület mellett keleti irányban továbbvezetésre kerül, a városból kivezető Böszörményi úthoz csatlakoztatva. Ezáltal az iparnegyed teljes egészében körüljárható lesz.
- b) Az a) pontban ismertetett iparterület-fejlesztéssel is összefüggésben az iparnegyed északkeleti szélé mellett a Hajdúnánás – Debrecen vasútvonal a városból kivezető, és az iparnegyedet keleti oldalon határoló Böszörményi út találkozásánál kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet jelöl ki a szabályozási terv módosítása. E területet a hatályos szabályozási terv mezőgazdasági övezetbe sorolja. Az újonnan kijelölt kereskedelmi szolgáltató területet déli oldalon elektromos magasfeszültségű vezeték határolja.
- c) A Korponai utca déli végének folytatásában, a kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet keleti oldalához csatlakozva a hatályos szabályozási terv mintegy 70 méter szélességű gazdasági erdő övezetet jelöl ki az itt lévő mezőgazdasági területből leválasztva. A szántóföld minőségét tekintve az erdőterület kijelölése gazdaságtalan, védőfunkciója sincs, ezért a szabályozási terv módosítása az erdőterületet elhagyja.
- d) A Dorogi út városból kivezető szakaszának déli oldalán, a meglévő kereskedelmi szolgáltató vállalkozások területigényének kielégítésére a szabályozási terv bővíti a korábban kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet területét. A bevezető út szabályozási szélességének 40 méterben történt megállapítása az út déli oldalán szervizút kialakítását is lehetővé teszi. A szabályozási terv a belterülethez szervesen csatlakozó gazdasági területfejlesztést a belterületbe vonásra jelöli.

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012.-2013. évi felülvizsgálat 5/1. terület egység tervezett változásai

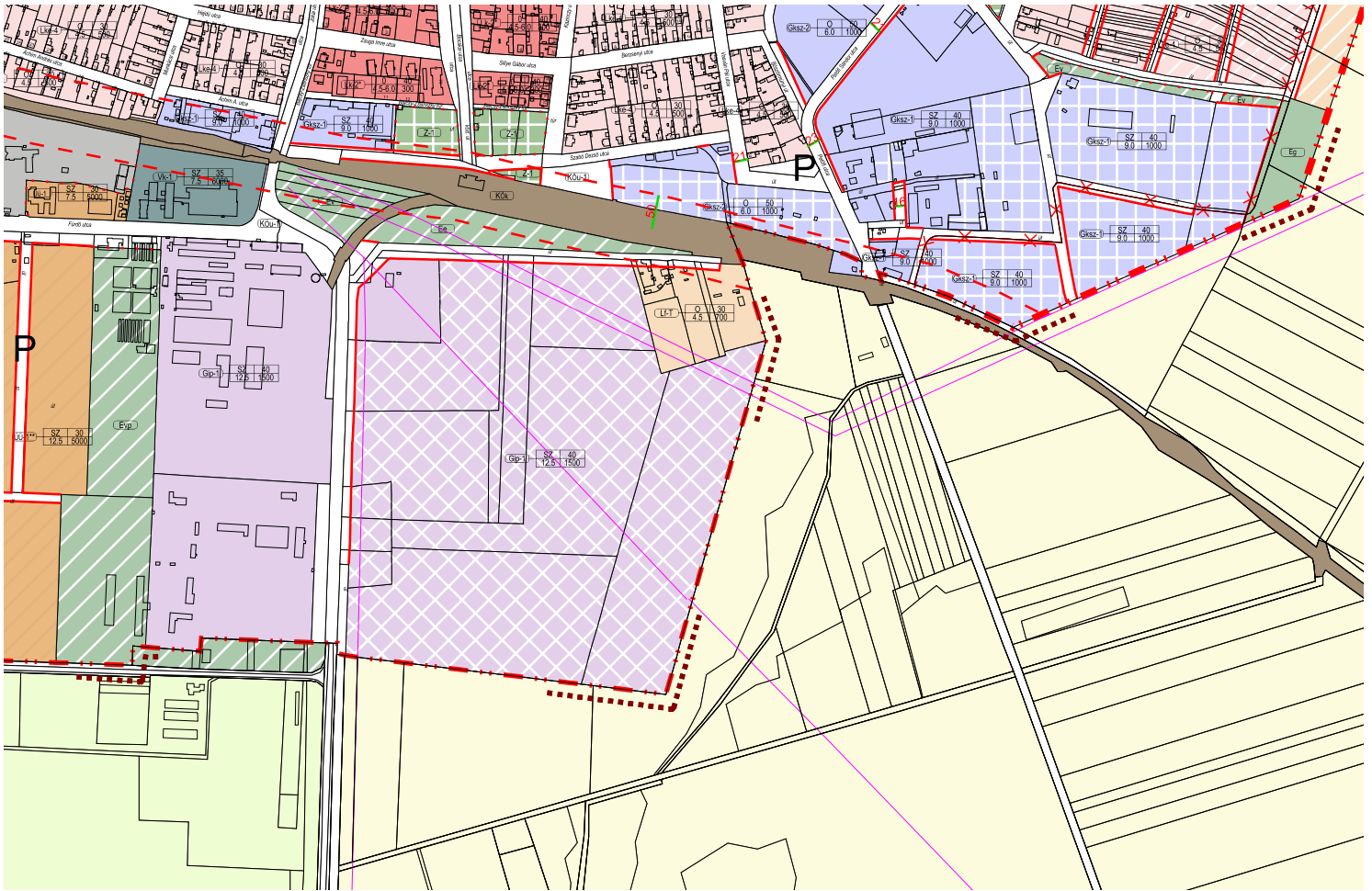


Hatólyos szabályozási terv részlete

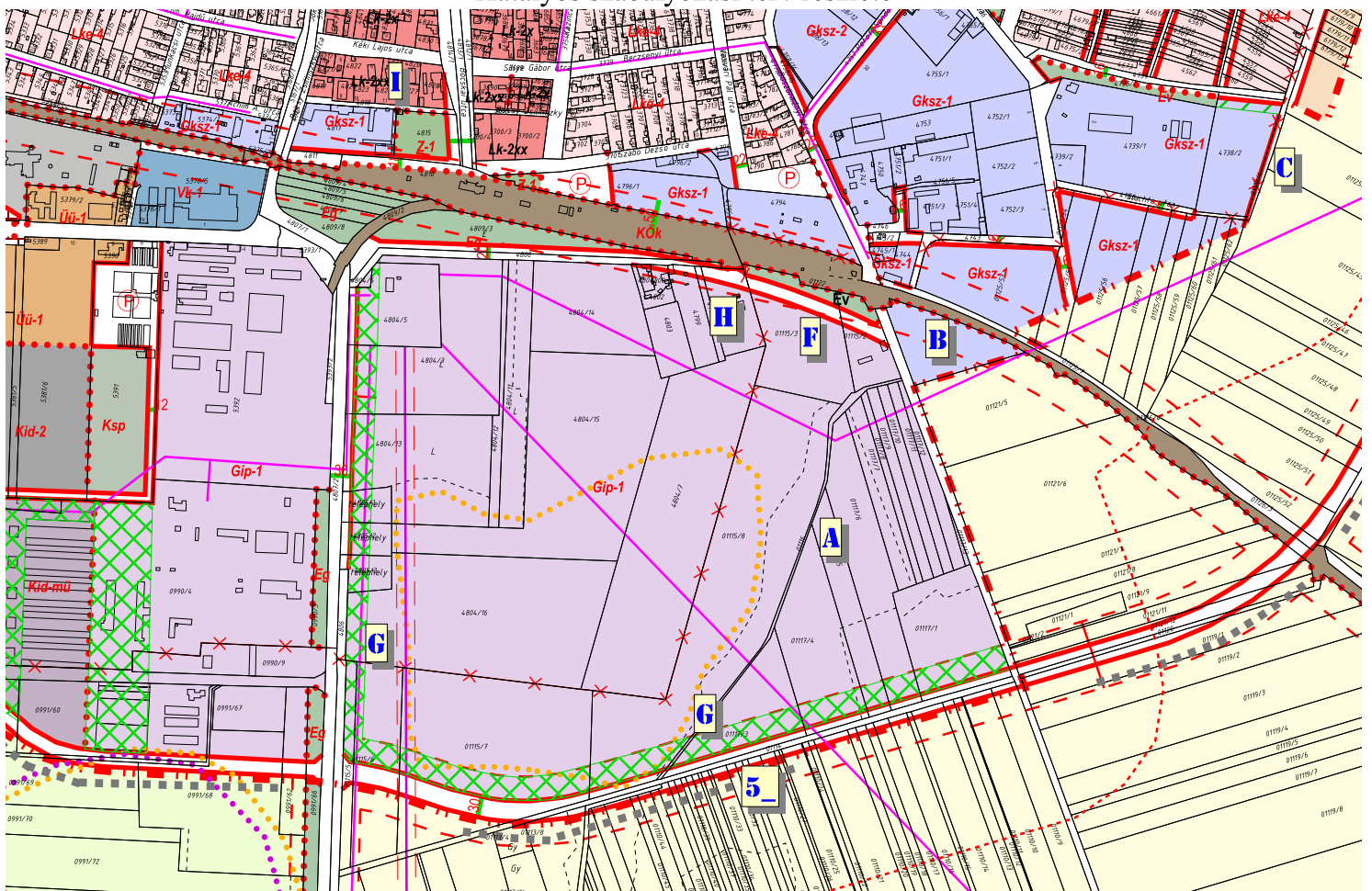


Tervezett 2012.-2013. évi felülvizsgálat részlete

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 5/2. terület egység tervezett változásai



Hatályos szabályozási terv részlete



Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

6. Városrendezési körzet (délnyugati, strandfürdő, üdülő, rekreációs célú városrész) szabályozásának módosítása.

A településrendezési terv felülvizsgálata során az egyik legfőbb változással érintett városrész. A belterület délnyugati részén található üdülő, rekreációs célú városrész, melyet, a Tiszalök – Hajdúnánás – Debrecen vasútvonal, a Balmazújváros és Görbeháza felé vezető országos mellékutak és a Keleti-főcsatorna határol. A városrész meghatározó jelentőségű szerkezeti változása a Balmazújvárosi és Görbeházi utat is összekapcsoló, és az üdülő területet külső, dél, délkelet, nyugati oldalon körülfogó külső körút kijelölése. A hatályos szabályozási terv a strandfürdő keleti oldalán kialakult hétvégi házas üdülőterület vonalától a Keleti-főcsatornáig lévő fejlesztési területeket, ill. a Fürdő utcától déli irányban lévő területeket beépítési fejlesztési tervek nélkül sorolta különféle területfelhasználásokba és övezetekbe. A jelenlegi szabályozás a konkrét fejlesztések meghatározása nélkül sok bizonytalanságot tartalmaz. 2011. évben az önkormányzat a MAKONA Építész Stúdióval (Makovecz Imre építész vezetésével) beépítési fejlesztési javaslatot készítettett és fogadott el. A településrendezési tervmódosítást is meghatározó 2012. év elején jóváhagyott településfejlesztési koncepció az elfogadott fejlesztési terv javaslatainak beépítését írta elő. A szabályozási terv módosítása ennek megfelelően készült.

A területrész legjelentősebb változásait az üdülő övezet meghatározó területegységeire vonatkoztatva ismertetjük.

- A strand- és gyógyfürdő területe és annak közvetlen környezete:

A strand- és gyógyfürdő jelenlegi területe, annak szabályozása alapján kialakulnak tekinthető, melyek a további fejlesztéseket is megfelelő módon szabályozzák. Egyedüli változást a Fürdő utca felőli övezethatár-módosulás jelent, amely a fürdő előtt tervezett gyalogos tér kialakításához alakít új térfalat.

- A strandfürdő területétől déli irányban lévő területek szabályozásának módosítása:

A strandfürdő bejárata előtt tervezett gyalogos tér kialakítása a Fürdő utcától délre elhelyezkedő területet is érinti. A tervezett gyalogos tér déli oldalán lévő egykori temető, ma kegyeleti park területét a hatályos szabályozási terv üdülőházas üdülő területfejlesztésre jelöli ki a területtől délre lévő beépítetlen területekkel együtt. Az e területektől, a Balmazújvárosi út mellett lévő ipari, mezőgazdasági ipari területekig húzódó területsávot pedig védőerdő, ill. fásított környezetben lévő parkoló területek számára. A módosítás az itt lévő területek felhasználását, övezeti besorolását ettől lényegesen eltérő módon határozza meg, alapul véve a területre készített beépítési, fejlesztési javaslatot, valamint a terület délkeleti szomszédságában lévő mezőgazdasági állattartó telep környezetvédelmi problémájának megoldására meghatározott koncepciót.

Az egykori kegyeleti park területét olyan idegenforgalmi hasznosítású különleges övezetbe sorolja a szabályozási terv módosítása, amely az értékes faállomány megtartásával, zöldterületbe szigetszerűen beágyazott üdülőegységek elhelyezésével ad lehetőséget a terület hasznosítására, megőrizve annak környezeti értékeit. A terület déli részén létesítendő kápolna töltené be a kegyeleti funkciót.

A terület déli folytatásában olyan övezeteket jelöl a módosítás, mely az itt lévő szarvasmarhatartó épületek funkcióváltását, és a gazdasági jelleg megtartásával az üdülő és rekreációs funkciókhoz való kapcsolódást segíti elő. Ennek megfelelően az állattartó épületek helyén egy olyan „Kid-mű” jelű övezet került kijelölésre, ahol az üdülőterülethez közelebb lévő északi oldalon csak lovak tartása lenne megengedve, a

távolabbi épületekben pedig az idegenforgalom számára is hasznosítást jelentő módon, a hagyományos állattartás és állatfajok lennének bemutatva.

A területsáv nyugati oldalán pedig lovassport számára jelöl ki különleges övezetet a szabályzási terv. A Balmazújvárosi út mellett lévő üzemi és mezőgazdasági üzemi vállalkozások felőli védelem megteremtése érdekében a hatályos szabályozási tervben is jelölt védelmi zóna lényegét tekintve megmarad, a változás a területsáv felhasználásában és előírásaiban mégis jelentős.

Az területsáv északi részén nagy férőhelyű parkolóterület és buszállomás számára alkalmaz parkoló, illetve olyan sportolási célú terület került kijelölésre, ahol fedett műjégpálya lenne kialakítható. (E létesítmény megfelelő átmenetet, védelmet jelentene az üzemi és az üdülő terület között.) A területsáv déli részén a meglévő mezőgazdasági üzemi területet terhelő beültetési kötelezettséget védőfásítás kialakítását tartalmazza a szabályozási terv.

A terület egység további módosítását jelenti, hogy a Fürdő utca déli oldalán lévő sportterület déli irányú folytatásában nem üdülőterületet szabályoz a terv, hanem a sportolási célú övezet további bővítését. A sportpálya keleti oldalán lévő kempingterületét a hatályos szabályozási terv olyan különleges övezetbe sorolja, ahol a strandfürdő és hozzákapcsolódó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el. A hatályos szabályozási terv, az e területhez déli oldalon csatlakozó területet üdülőházas üdülőterületként szabályozza. A módosítás során e terület üdülőövezetből különleges övezetbe kerül átsorolásra.

A Hőforrás utca Fürdő utca déli oldalán folytatódó szakaszáig terjedő további területet a hatályos szabályozási terv üdülőházas üdülőövezetbe sorolja. A módosítás a várható igényekhez igazítva a terület rész déli felét hétvégi házass üdülőövezetbe sorolja át.

- A téglagyár és téglagyári tavak környezete szabályozási tervének módosítása:

A tervmódosítás során a Fürdő utca és Görbeházi út között, a téglagyár közelében tervezett gyűjtőút a téglagyár nyugati oldaláról áthelyezésre kerül a téglagyár keleti oldalára. A módosítás a kialakítani tervezett nyomvonalhoz felhasználja a Hőforrás és Galagonya utca, valamint a téglagyárhoz Görbeházi útról bevezető utak területét. Így egy viszonylag rövidebb új szakasz kiépítése szükséges csak. Az új út a kialakult hétvégi házass üdülőterület kisebb, nyugati irányú bővítését is lehetővé teszi (J). A szabályozási terv módosítása a téglagyár területét továbbra is „Gip-T” jelű ipari gazdasági övezetbe sorolja, mely előírásokat tartalmaz annak távlati megszüntetésére vonatkozóan, hogy a későbbiekben annak idegenforgalmi célú hasznosítása könnyebben megvalósítható legyen. A módosítás a meglévő vízfelületek közül csak a téglagyár közelében lévőket sorolja vízgazdálkodási övezetbe. A távolabb lévő tavak beépítésre nem szánt idegenforgalmi hasznosítású különleges övezet részeként lettek szabályozva. Ebben az övezetben 2 %-os beépítettség valósítható meg. A szabályozási terv jelöli az idegenforgalmi területen belül jelenleg meglévő vízfelületeket, de ez szabályozási kötöttséget csak abban értelemben jelent, hogy övezeten belül a vízfelületek nagysága nem csökkenthető, de határvonala változtatható. Ez a biológiai aktivitásérték szinten tartásának kötelezettségéből adódik.

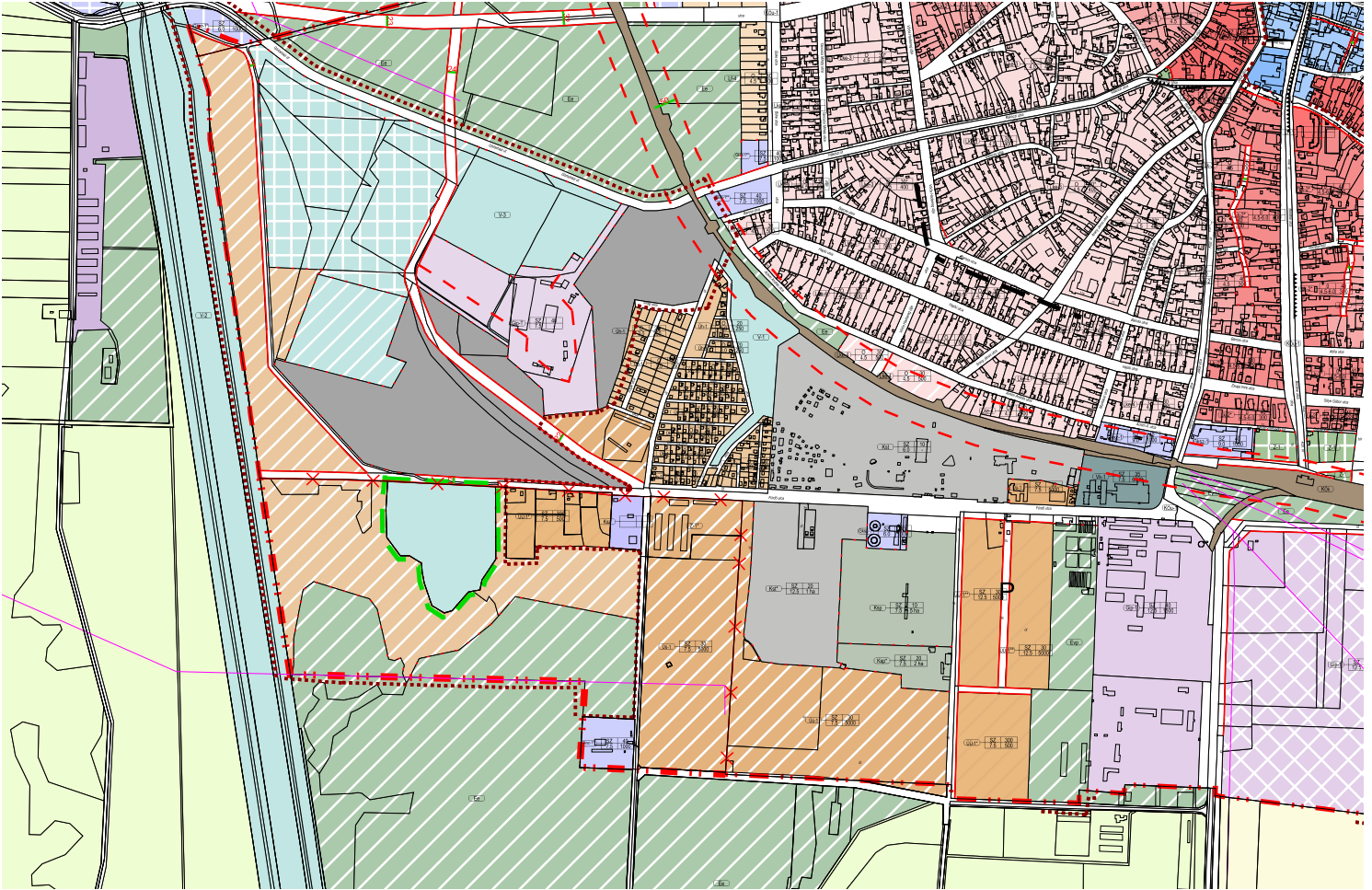
A módosítás során a terület részben belül kétfajta idegenforgalmi hasznosítású különleges terület kerül kijelölésre. A beépítésre szánt idegenforgalmi célú területek a Fürdő utca Keleti-főcsatornához vezető szakasza mellett kerültek kijelölésre, míg a távolabbi tavak által szabdalts területeken beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú területeket jelöl a terv. Változást jelent, hogy a Keleti-főcsatorna mellett a Fürdő u. közvetlen környezetének kivételével a korábban szabályozott üdülőterület helyett turisztikai célú erdőövezet került kijelölésre.

- Az üdülőterület délnyugati (Keleti-főcsatorna – Fürdő utca – Hőforrás utca déli irányú folytatása által közbezárt terület) területegysége szabályozásának módosítása:

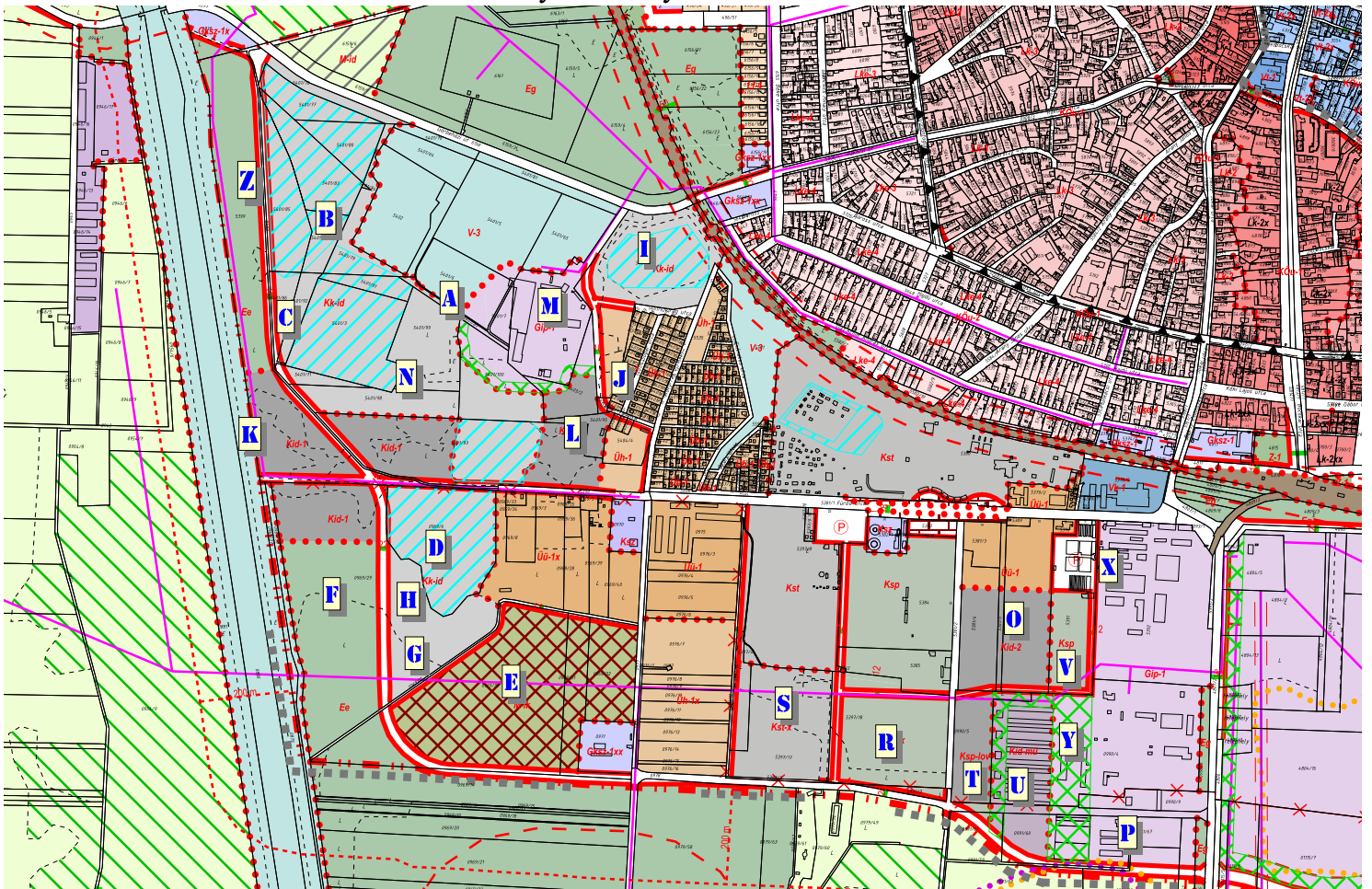
E területegységen belül is jelentős változást tartalmaz a szabályozási terv felülvizsgálata. Egyrészt a területegység új szerkezeti eleme a Balmazújvárosi és Görbeházi út közötti üdülőövezetet külső oldalán körbefogó gyűjtőút. A gyűjtőút és Keleti-főcsatorna között, a Fürdő utca melletti mintegy 120 méter mélységű területsávot leszámítva, (ahol idegenforgalmi célú különleges terület lett kijelölve) turisztikai erdőövezetbe sorolja a terv.

A gyűjtőút üdülőterület felőli oldalán, az északi részen beépítésre nem szánt különleges övezet, északkeleti szélén a hatályos szabályozással megegyezően üdülőövezet került kijelölésre. A területrészt délkeleti részén korábban erdőtelepítésre jelölt övezet helyett olyan mezőgazdasági övezetet jelöl a módosítás, ahol intenzív kertészet és ehhez kapcsolódó olyan mezőgazdasági, kisüzemi tevékenység helyezhető el, melyek a szomszédos üdülőterület számára semmilyen zavaró hatást nem jelentenek.

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 6. terület egység tervezett változásai



Hatályos szabályozási terv részlete



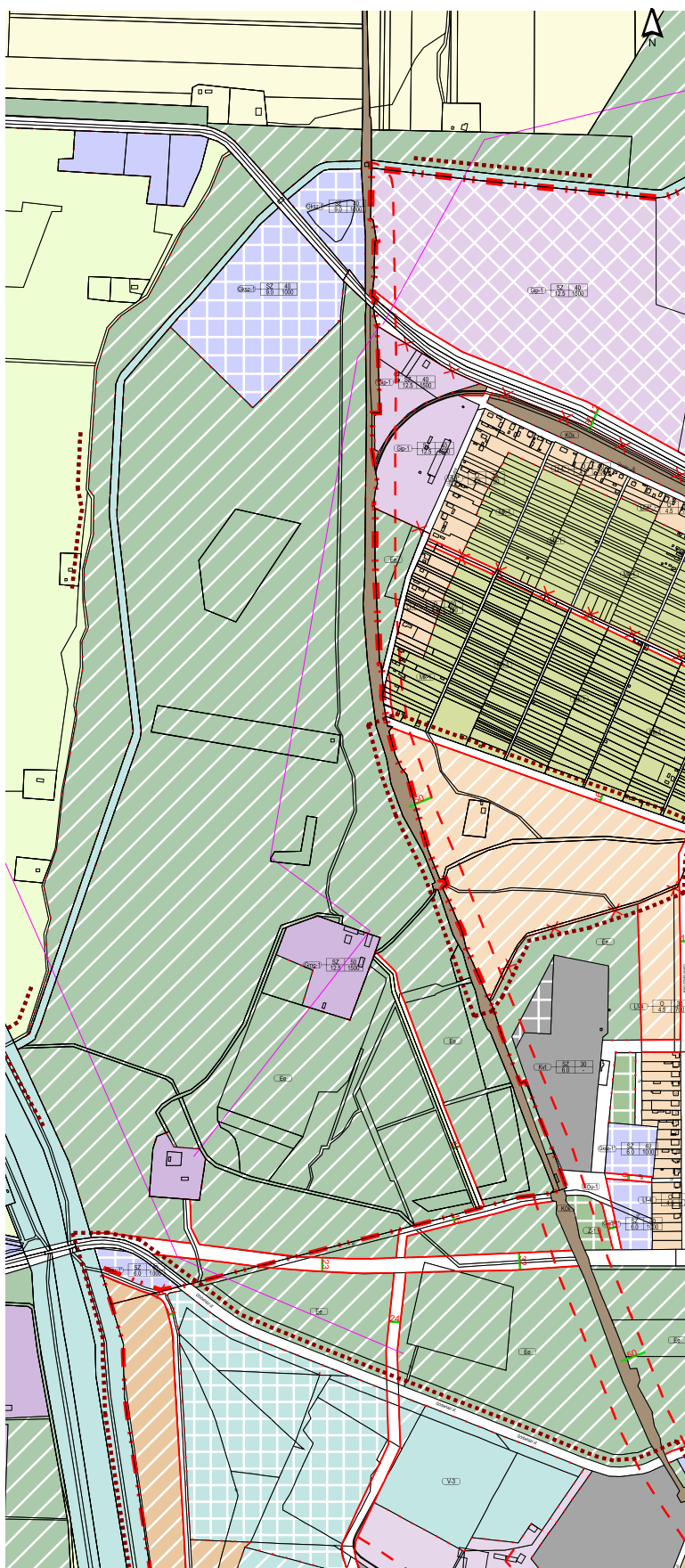
Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

7. Városrendezési körzet (nyugati városrész) szabályozásának módosítása.

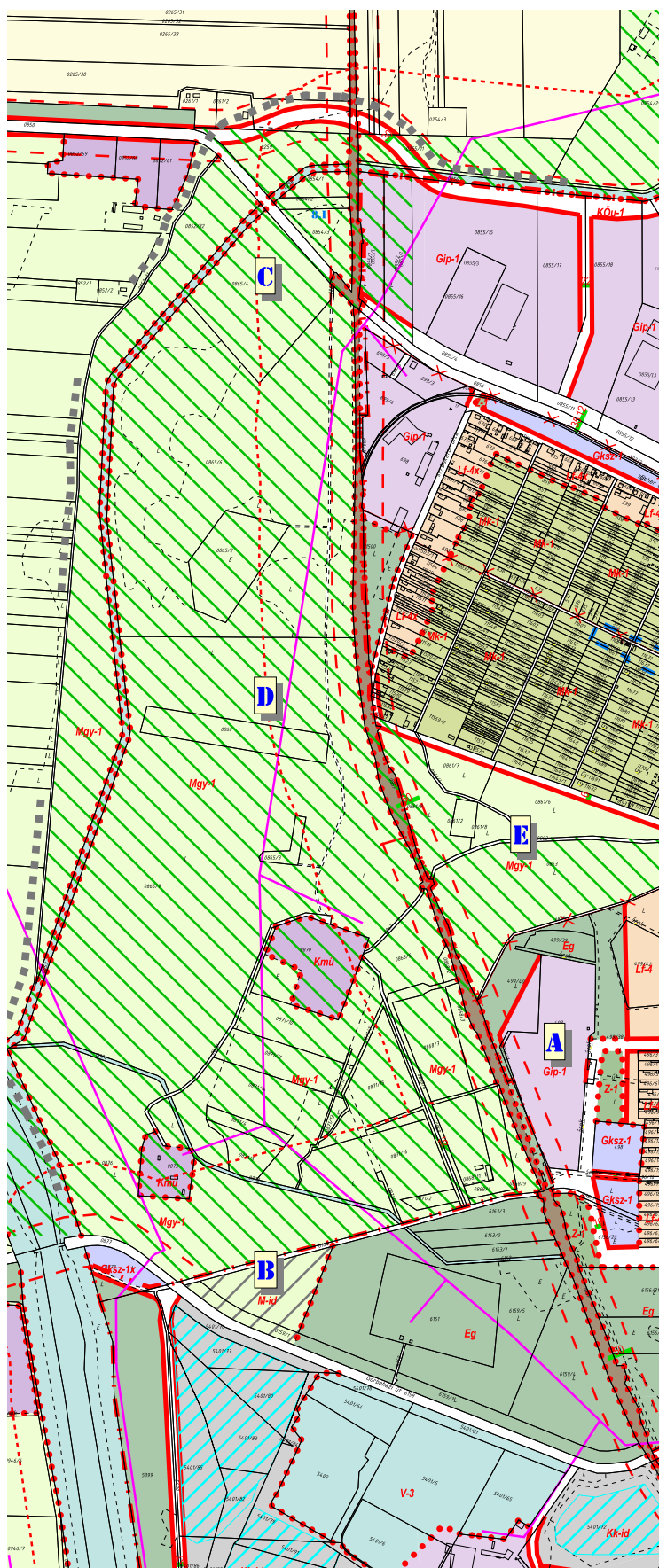
A nyugati városrész a Polgári út, Görbeházi út, Keleti-főcsatorna és a nagy körút nyugati része (Árpád utca) által határolt terület.

- a) A szabályozási terv módosítása a Hunyadi utcai vasúti megálló északi szomszédságában lévő, egykori állatvásártér hatályos rendezési tervben különleges övezetbe sorolt területét ipari gazdasági övezetbe sorolja, igazodva a területtel kapcsolatos felhasználói igényekhez. Körülte megfelelő szélességben védőerdő övezetet is jelöl a szabályozási terv.
- b) A hatályos szabályozási terv a Görbeháza felől településre bevezető út Keleti-főcsatorna és belterület közötti szakaszát áthelyezésre tervezi, ahol a településről kivezető szakasz a Rákóczi útról a Hunyadi utcára kerülne át. A szabályozási terv az országos mellékút nyomvonalának korábban tervezett módosítását elhagyja. Az M35-ös és M3-as autópályák megvalósulása után jelentősen lecsökkent forgalmú út más nyomvonalra helyezése indokolatlan, melyet egyébként az érintett területek egy részének Natura 2000 védettség alá történő helyezése is alátámaszt. A Natura 2000 védettség alá nem sorolt Görbeházi út melletti területen a hatályos tervben tervezett erdőövezet nagyobb részt megtartásra kerül a területrész nyugati részének kivételével, ahol olyan mezőgazdasági övezetet jelöl a módosítás, ahol idegenforgalmi jelentőséggel is rendelkező, hagyományos állattartást lehet folytatni és ahhoz kapcsolódó építményeket lehet elhelyezni.
- c) A Polgári út településre bevezető szakaszának északi és déli oldalán, a Tiszalök – Debrecen vasútvonal várossal ellentétes oldalán, a hatályos rendezési terv kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület céljára jelöl ki fejlesztési területet. Tekintettel a kijelölt fejlesztési területek Natura 2000 védelem alá történt helyezésére, a szabályozási terv módosítása az érintett területeket jelenlegi felhasználásuknak megfelelő mezőgazdasági gyepes övezetbe sorolja vissza.
- d) A Tiszalök – Debrecen vasútvonal Polgári út, Görbeházi út és Keleti-főcsatorna között lévő nagy kiterjedésű gyep-legelő területek jelentős része Natura 2000 védelem alá került. A hatályos szabályozási tervben itt kijelölt turisztikai célú erdőövezet emiatt visszavonásra kerül, és a területek a jelenlegi felhasználásnak megfelelő mezőgazdasági gyepes övezetbe kerül visszasorolásra.
- e) A terület egység nyugati részén található Újszőlő elnevezésű zártkert déli részén a hatályos szabályozási terv falusias lakóterület fejlesztést jelöl ki. A fejlesztésre jelölt terület közel 80 %-a olyan gyepterület, mely ugyancsak Natura 2000 védelem alá lett besorolva. Emiatt a szabályozási terv az ide korábban elhatározott lakóterület-fejlesztést visszavonja, és a területet ugyancsak a jelenlegi hasznosításának megfelelő mezőgazdasági gyep övezetbe sorolja át.

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 7. területegység tervezett változásai



Hatályos szabályozási terv részlete



Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

8. Városrendezési körzet (északnyugati városrész) szabályozásának módosítása.

A városrészt a Tiszavasvári út és Polgári út által közrefogott külső területek alkotják, melyek jelentős része gazdasági övezet. A területegység szabályozásának felülvizsgálatát több tényező is szükségessé tette. A területegységet északi oldalon érinti a Fürj-ér déli szélén kijelölt, távlatban megvalósítani tervezett országos mellékút nyomvonala, mely a Polgári utat és a Tiszavasvári utat kapcsolja össze, a város körül kiépíteni tervezett külső forgalmi gyűrű részeként. A tervezett országos mellékút számára 30 méteres szabályozási szélességű sávot jelöl a szabályozási terv.

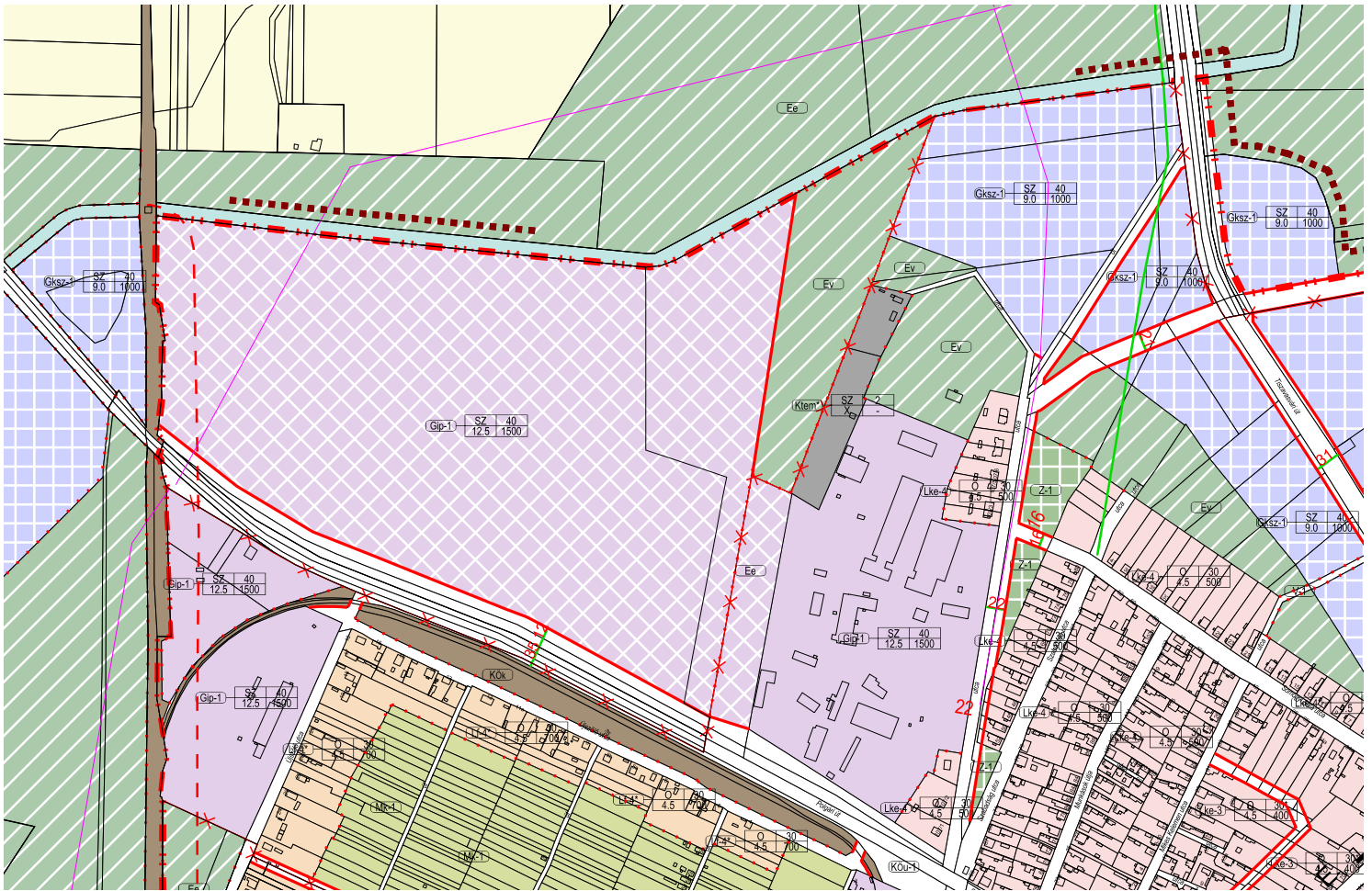
A területegység szabályozásának felülvizsgálatát igénylő másik ok, a területrészt is jelentősen érintő Natura 2000 védettség, korábbi rendezési terv készítése óta történt elrendelése. A Natura 2000 védettség elrendelése már megvalósult üzemi területeket is érinthet, ami a természetvédelmi hatóság és önkormányzat közötti jogvitát is eredményezett. A város számára kedvező eredménnyel zárult vita ellenére is maradtak olyan gazdasági hasznosítású vagy ipari övezetbe sorolt, de még be nem épített területek, melyek továbbra is Natura 2000 védelem alatt állnak. A szabályozási terv módosítása a helyzet mérlegeléséből adódó következményeket is tartalmazza.

A területegység gazdasági területei és lakóterületei között több ponton is igény mutatkozott a szabályozási terv módosítására.

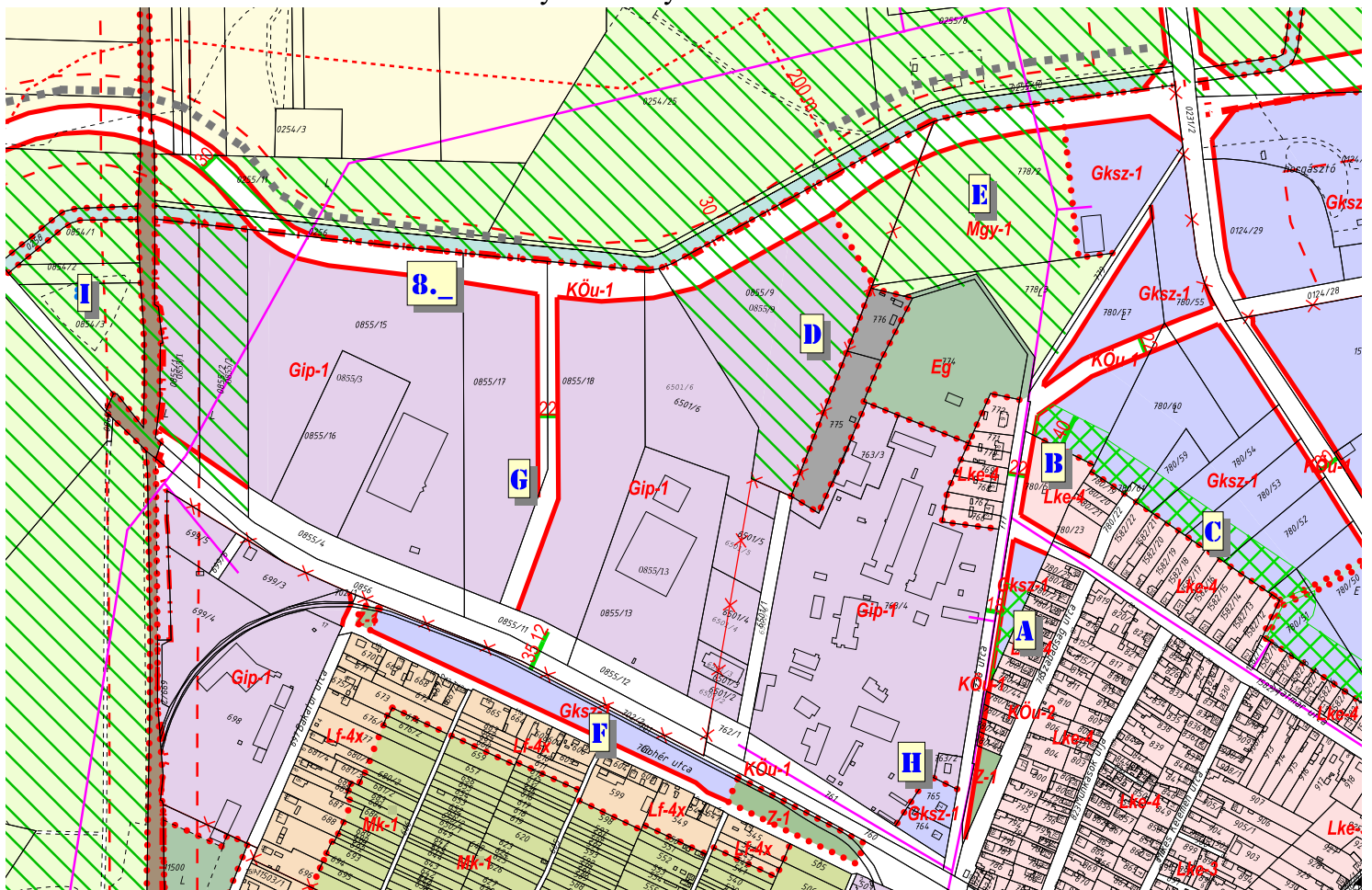
- a) A Tungsram bezárt ipari területe melletti Izzó utca, Szabadság utca és Szatmár utca közötti területen változást jelent, hogy az üzemi területtel szemben korábban szabályozott közpark helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet jelöl a szabályozási terv a terület részén zöldfelületet eredményező beültetési kötelezettséggel. A terület átminősítése beépítési lehetőséget jelent tulajdonosa számára, aki cserébe felajánlotta a Szatmár utca Izzó utcára történő kivezetése érdekében egyébként kisajátítandó területét.
- b) Az a) pontban érintett ingatlanhoz tartozik jelenleg az a területrész, ahol a hatályos szabályozási terv ugyancsak közpark fejlesztést tartalmaz. E terület kertvárosias lakóövezetbe kerül.
- c) A Tiszavasvári út és Szatmár utca között jelentős kiterjedésű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetet jelöl ki a hatályos szabályozási terv. A Szatmár utca mentén kialakult lakóövezet védelme érdekében változó mélységű védőerdő övezetet tartalmaz a hatályos terv. A védőerdő önálló övezetként történő szabályozása az érintett területrészek kisajátítását vagy eredeti tulajdonban hagyva, de különálló erdő felhasználású ingatlanok leválasztását tenné szükségessé, aminek megvalósítása irreálisnak mutatkozik. A szabályozási terv módosítása ezért a lakóterületek védelmét szolgáló zónát gazdasági övezeten belül kialakítandó, 40 méter szélességű védőerdőként határozza meg, amire beültetési kötelezettséget jelöl a terv.
- d) A Polgári úti iparnegyed északkeleti részén lévő kegyeleti park mellett meglévő üzemi vállalkozás található. A szabályozási terv módosítása, az e területre egyébként elrendelt Natura 2000 védettség ellenére a területet ipari övezetben hagyja.
- e) A Tiszavasvári út és Fürj-ér találkozásánál, az nyugati oldalán jelentős kiterjedésű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfejlesztést jelöl a hatályos szabályozási terv. Az időközben Natura 2000 védettség alá helyezett, jelenleg még be nem épített fejlesztési területet a szabályozási terv módosítása elhagyja, és a jelenlegi használatnak megfelelő mezőgazdasági gyepes felhasználásba sorolja vissza.

- f) A Polgári út ipari parkkal átellenes déli oldalán egy iparvágányt és ehhez kapcsolódó rakodóterületet (vasúti területet) tartalmaz a hatályos szabályozási terv. Tekintettel arra, hogy a rakodó terület korábbi célja (cukorrépa időszakos tárolása) már megszűnt, és az iparvágány megtartására sem mutatkozik igény, az önkormányzat kérte a terület funkciójának megváltoztatását. Tekintettel arra, hogy az itt lévő zártkertek iparterület felőli szélén „kényszerűen” igazodva a kialakult állapothoz falusias lakóterület található, a Polgári út mellett megszűnő rakodó terület helyén védőerdő övezet kijelölés indokolt.
- g) A Polgári út északi oldalán lévő iparterület, jelenleg még be nem épített északi részének megközelítése érdekében 22 méter szabályozási szélességű út nyitását jelöli a szabályozási terv módosítása. Ez az út a Tiszavasvári és Polgári út között távlatban kialakítani tervezett városon kívüli nyomvonalához is kapcsolódna.
- h) A Polgári út és Izzó utca találkozásánál lévő három kisebb iparterület mellé „szorult” ingatlant, melyeket a hatályos szabályozási terv korábbi felhasználásukat tekintve kényszerűen kertvárosias lakóövezetbe sorolt, a szabályozási terv módosítása megváltoztatja. A 107/1-2. hrsz-ú ingatlanokat kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja a módosítás, míg az északi részen lévő kisebb ingatlan a körülette lévő ipari övezetbe csatolódik.

Hajdúnánás város Szabályozási terv 2012. évi felülvizsgálat 8. terület egység tervezett változásai



Hatályos szabályozási terv részlete



Tervezett 2012. évi felülvizsgálat részlete

9. Városrendezési körzet (Tedej településrész) szabályozásának módosítása.

Tedej önálló településrész, Hajdúnánás közigazgatási területének északi szélén helyezkedik el, a 3502 sz. Tiszavasvári irányú országos mellékút mellett. Az országos mellékút a településrészt észak-déli irányban két részre választja. A településrészen a jelentős gazdasági erővel rendelkező Tedej Mezőgazdasági Zrt. mezőgazdasági üzemi területei találhatóak, valamint az ott dolgozók számára kialakított önálló lakóterületek.

A szabályozási terv módosítására a településrész igényeinek figyelembe vételével került sor. A módosítások jelentős rész a gazdasági területek jövőbeni fejlesztési lehetőségeit javítják, ill. újabb fejlesztési területek számára jelölnek ki új területeket. Ezen túlmenően a szabályozási terv felülvizsgálata során a közelben lévő lakóterületek védelmét szolgáló intézkedéseket is kellett tenni. A településrész fejlesztésével együtt a beépített területen keresztülvető (jelenleg országos mellékút, de jövőbeni fejlesztést tekintve országos főút) része belterületi szakasszá válik. Ezáltal lehetőség nyílik a gazdasági, üzemi, közösségi létesítmények zavarmentes megközelítése, ill. a főút környezete biztonságosabbá válik. A településrendezési terv felülvizsgálatának időszakában Tedej településrész északnyugati területegységére önálló szabályozási tervmódosítás készült, egy gazdaságfejlesztést támogató pályázat megvalósíthatósága érdekében.

A településrész közlekedésszerkezeti jellemzője az észak-déli irányban keresztülvető Tiszavasvári úton kívül az ezzel párhuzamosan vezető Tiszalök-Debrecen vasútvonal, továbbá a településrészt kelet-nyugati irányban két részre osztó kiemelt szerepű mezőgazdasági utak. A nyugat irányban vezető mezőgazdasági út a Keleti-főcsatornához vezet, ahol az itt lévő Keleti-főcsatornához, ill. az azon átívelő hídhoz vezet.

A keleti irányban településrésztől kivezető mezőgazdasági út Hajdúnánás külterületének északkeleti részét tárja fel, ill. a közigazgatási határ közelében déli irányba fordulva keresztül vezet az M3-as autópályán. A településrész szabályozási tervében tervezett változtatásokat négy területegységre bontva ismertetjük.

- Északnyugati területegység: A területegységre készített önálló szabályozási terv nemrégiben jóváhagyásra került, így a felülvizsgálat során újabb módosítás itt nem vált szükségessé.

- Északkeleti területegység: A területegység északi szélé mellett ex-lege védett terület található, melyet a módosítás korábban szabályozott erdőövezet helyett természetközeli területbe sorol át. A Tiszavasvári út keleti oldalán lévő falusias lakóingatlanok végén a hatályos terv védőerdő övezetbe sorolja a csatornáig nyúló területsávot. A szabályozási terv módosítása tekintettel arra, hogy e területsáv a lakóingatlanoknak megfelelő felosztást kapott, falusias lakóövezetbe sorolja a területrészt, annak érdekében, hogy tulajdonosai a lakóingatlannal egybevonhassák, és azt az övezetnek megfelelően használhassák.

A természetes vízfolyás megóvása érdekében a telkeknek ezt a részét olyan övezeten belüli ökológiai zöldterületnek jelöli a szabályozási terv, ahol építmény nem helyezhető el, és ahol a telekvégeket ennek megfelelő módon lehet csak használni.

A Nyár utca menti telkek vége ugyancsak a vízfolyás irányába néz, de itt a vízfolyásig tartó területrészen erdőterület található. E területrészt közpark övezetbe sorolja át a szabályozás.

A területegység déli részén tervezett módosítás a Mező Imre utca déli oldalán lévő tömb falusias lakóövezetből település központ övezetbe történő átsorolása, valamint a területegység délkeleti szélén lévő kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület és a

településközpont vegyes övezet között kialakított 3 méter szélességű gyalogút betervezése.

A területegység mezőgazdasági üzemi területek felé néző szélén a hatályos szabályozási terv védőerdősávot jelöl. Tekintettel arra, hogy a területsávon belül megvalósult építmény található, a mezőgazdasági üzemi terület felőli védelmet a határoló út déli oldalára, az itt lévő üzemi területre helyezi át a szabályozás, ahol üzemi területen belül 40 méter szélességű védőzóna létesítését írja elő a szabályozás. E védőzónán belül legalább 60 %-os arányban fásított területet kell létesíteni, és a zónán belül üzemi tevékenység nem folytatható. E zónában csak adminisztrációs vagy tároló épületek helyezhetők el.

A területegység jelentős méretű változását jelenti, a lakóterületek keleti szomszédságában a 0148/42. hrsz-ú földterületen kijelölt erdőtelepítés. A hatályos szabályozási tervben mezőgazdasági övezetnek jelölt terület erdőövezetbe történő sorolását a gazdasági területek bővítése miatt szükséges biológiai aktivitás érték kompenzálás tette szükségessé. A földterület viszonylag gyenge termőértéke is eredményezte, hogy a szükséges erdőtelepítés ezen a területen valósuljon meg.

- Délkeleti területegység: E településrészen találhatóak a mezőgazdasági zrt. legjelentősebb mezőgazdasági üzemi területei. A szabályozási terv módosítása során bővítésre kerül a mezőgazdasági üzemek területe, lehetőséget biztosítva egy agráripari centrum kiépítésére. Bővítést irányoz elő a szabályozási terv északi és déli irányban, illetve nyugati irányban a Tiszavasvári út vonaláig. A jól körülhatárolható területegység keleti oldalán megtartásra kerül a korábban is védőerdő övezetbe sorolt terület, ami kiegészül az agráripari centrumot délen és északkeleten határoló védőerdővel. A Tiszavasvári út mellett gazdasági területen belül kialakítandó 40 méter szélességű védőerdőt tartalmaz a szabályozási terv, melynek megvalósítása érdekében beültetési kötelezettséget is jelöl.

- Délnyugati területegység: Tedej településrész délnyugati területegységén alapjában lakó funkciók találhatóak. A szabályozási terv tervezett módosítása során a kialakult lakóterületen változást csak annyiban tartalmaz a szabályozás, hogy a lakóutcák északi végének zsákutca jellegét azok összekötésével megszünteti.

A lakóterületek északi oldalán tervezett módosítás, hogy a hatályos szabályozási tervben kijelölt védőerdő Tiszavasvári út felőli részét olyan idegenforgalmi hasznosítású különleges övezetbe sorolja a terv, ahol a közelében korábban megvalósult lovas vállalkozás további fejlesztési lehetőségeket kap. A módosítás a korábban kijelölt védőerdő területét nyugati irányban jelentős mértékben megnöveli.

A Tiszavasvári út és Tiszalök-Debrecen vasútvonal közötti területrész szabályozása több vonatkozásban is módosul. A hatályos szabályozási terv a területrészt egységesen védőerdő övezetbe sorolja. A módosítás a lakóterületek védelmét szolgáló erdősítést lényegében megtartja, de ezt a városképileg indokolt helyeken közpark formájában szabályozza, és a zónában kialakult gazdasági vállalkozásokat gazdasági övezetbe sorolja át.

A terület déli oldalán jelentősebb védőerdőt jelöl ki a szabályozás. A lakóterületek védelmét szolgálja a délkeleti területegység módosításainak ismertetésekor már bemutatott azon szabályozás, mely a mezőgazdasági üzemi területek lakóterületek irányába eső részén 40 méter szélességű beültetési kötelezettséget védőfásítást ír elő.

A területegységről nyugati irányban kivezető mezőgazdasági út mellett, annak déli oldalán a lakóterületektől 300 méteres védőtávolság távolság biztosításával, szennyvíztisztító számára jelöl ki területet a rendezési terv módosítása.

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

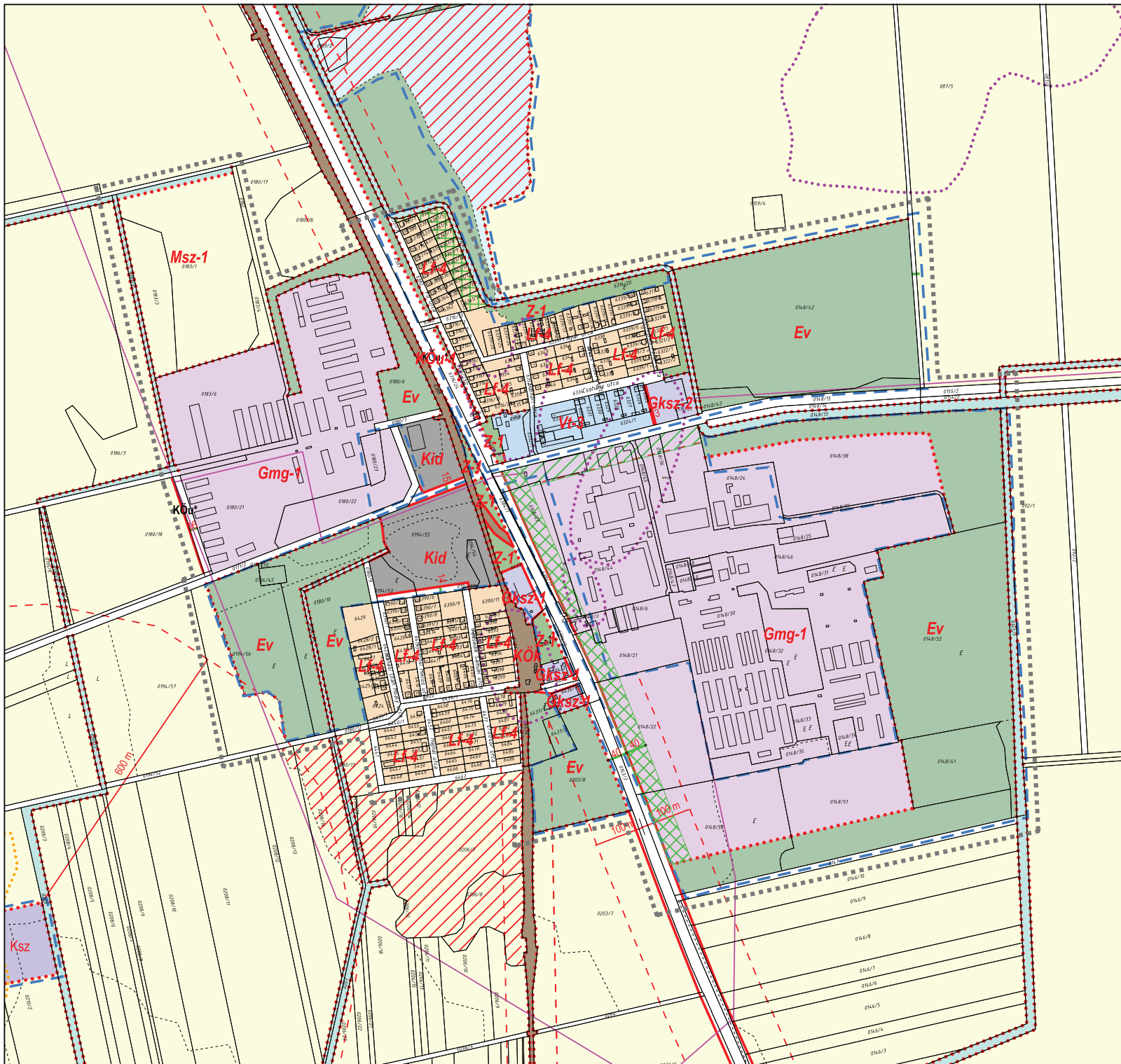
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2012.- 2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA TEDEJ TELEPÜLÉSRESZ SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:7500



22/2013.(VI.30.) Önk. rendelettel jóváhagyott HÉSZ. 3. melléklete

JELMAGYARÁZAT

- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Övezethatár
 - Szabályozási vonal tervezett
 - Védőtávolság
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Tervlap érvényességének határa (belsőterület)
 - TÉRKÉPI ÉS TÁJÉKOZTATÓ JELELÉSEK
 - Gázvezeték - nagynyomású
 - Gázvezeték - nagyközepes nyomású
 - 22kV elektromos légvezeték
 - 132kV elektromos légvezeték
 - Régészeti lelőhely határvonala
 - Régészeti lelőhely határa (hatástanulmány 2013. évi kiegyesíttése)
 - Ex lege védett terület
 - Natura 2000 Különleges természetgyógyító terület (kt)
 - Övezeten belüli ökológiai zöld
 - Telken belüli védőzóna
 - Telken belüli védőzöld-beültetési kötelezettséggel
- Terréltelhasználási szabályozás**
- Ev Erdő terület - védelmi
 - Gmg-1 Gazdasági terület - mezőgazdasági ipari
 - Gksz-1 Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (általános)
 - Gksz-2 Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (intézív)
 - Kid-1 Különleges terület - idegenforgalmi hasznosítás
 - Kül-1 Különleges terület - mezőgazdasági üzemi
 - Kmü-2 Különleges terület - mezőgazdasági üzemi
 - Ksz Különleges terület - szennyvízkezelés
 - Kök Közlekedési terület - kötöttpályás (vasúti)
 - KÖU-1 Közlekedési terület - közúti (szerkezeti jelentőségű)
 - Vt-3 Vegyes terület - településközpont
 - Lf-4 Lakóterület - falusias (általános)
 - Msz-1 Mezőgazdasági terület - többszágében szántó
 - V-1 Vízgazdálkodási terület - csatornák
 - Z-1 Zöldterület (közpark)



Tervező:	CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Dércsán, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52)531-732, (30) 9818-172	
Munka:	HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2012.-2013.ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA	Dátum: 2013.06. Lépték: M=1:75 00
Munkakész:	TEDEJ TELEPÜLÉSRESZ SZABÁLYOZÁSI TERVE	SZ-2/T
ÖGYZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TT/E-09-0016
KÖRNYEZETALAKTÁS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583-06
KÖRNYEZETVEDELİM	LEVAI BELA	HBM MK 09 0036
KÖZLEKEDÉS	GÜLYÁS IMRE	KIG-(16)09-0057
VÍZKÖZMŰ	SOMI BOLYA	TR-(13)09-0079
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TR-T-13)09-0408
HÍRKÖZLES	LAKATOS ISTVÁN	TH-T-15-0342

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TEDEJ TELEPÜLÉSRESZ

SZABÁLYOZÁSI TERVE

- 2004. ÉVI HATÁLYOS TERV -

51/2004. (XI.22.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva

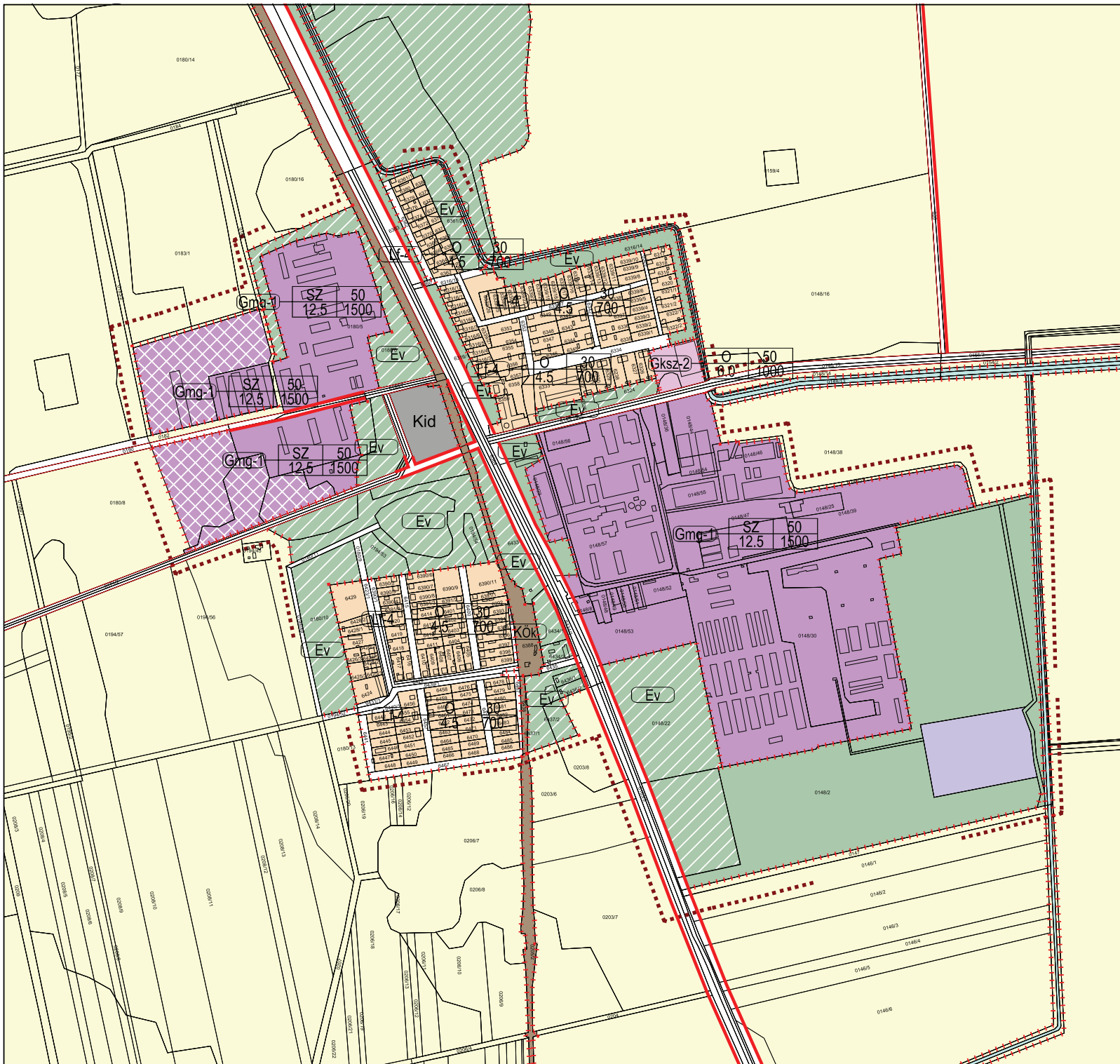
- Szabályozási vonalak
- Szabályozási vonal meglévő jogi vonalon
 - Övezethatár
 - Szabályozási vonal - tervezett
 - ⊕ Kunhalmok
 - Tervlap érvényességének határa

Övezetek

Ee	Erdő terület - eu, szoc., turisztikai
Ee	Erdő terület - eu, szoc., turisztikai (tervezett)
Eg	Erdő terület - gazdasági
Eg	Erdő terület - gazdasági (tervezett)
Ev	Erdő terület - védelmi
Ev	Erdő terület - védelmi (tervezett)
Exp	Erdő terület - védelmi (parkolóterület) (tervezett)
Gip-1	Gazdasági terület - ipari
Gip-1	Gazdasági terület - ipari (tervezett)
Gip-T	Gazdasági terület - ipari (idegenforg-terület)
Gksz-1	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (általános)
Gksz-1	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (általános)(tervezett)
Gksz-1x	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg)
Gksz-1x	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg)(tervezett)
Gksz-1xx	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg)
Gksz-1xx	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg)(tervezett)
Gksz-2	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (inteziv)
Gksz-2	Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (inteziv)(tervezett)
Gmg-1	Gazdasági terület - mezőgazdasági
Gmg-1	Gazdasági terület - mezőgazdasági (tervezett)
Kb-T	Különleges terület - bányaterület (vízgyűjt. tartalék)
Kid	Különleges terület - idegenforg. haszn. (tervezett)
KÖK	Közelkedési terület - költőpályás (vasúti)
KÖu-1	Közelkedési terület - közúti
KÖu-1	Közelkedési terület - közúti (tervezett)
KÖu-2	Közelkedési terület - gyalogos zóna (tervezett)
Ko	Különleges terület - nemzetvédelmi
Ksp	Különleges terület - sport
Kspx	Különleges terület - sport
Ksp	Különleges terület - sport (tervezett)
Kst	Különleges terület - strand és kapcsolódó létesítmények
Kst x	Különleges terület - strand és kapcsolódó létesítmények
Ksz	Különleges terület (szennyvízkezelés)
Ktmm	Különleges terület-teremtő
Ktmm	Különleges terület-teremtő (tervezett)
Ktmxx	Különleges terület - kegyeleti park
Kvt-1	Különleges terület - vásártér
Kvt-1	Különleges terület - vásártér (tervezett)
Lf-4	Lakóterület - falusias (általános)
Lf-4	Lakóterület - falusias (általános) (tervezett)
Lf-4x	Lakóterület - falusias (kerthöz csatlakozó)
Lf-T	Lakóterület - falusias (partterületi tartalék)
Lk-1	Lakóterület - kisvárosias (emeletes, zártosú)
Lk-2	Lakóterület - kisvárosias (földszintes)
Lk-2x	Lakóterület - kisvárosias (emeletes)
Lke-3	Lakóterület - kertvárosias (nagykörűen belül)
Lke-4	Lakóterület - kertvárosias (általános)
Lke-4	Lakóterület - kertvárosias (általános)(tervezett)
Lk-1	Lakóterület - nagyvárosias
Mgy-1	Mezőgazdasági terület - többségében gyepek
Mk-1	Mezőgazdasági terület - kertgazdaság
Mk-T	Mezőgazdasági terület - kertgazdaság - lakóterületi tartalék
Msz-1	Mezőgazdasági terület - többségében szántó
Üü-1	Üdülterület - üdülőházas
Üü-1	Üdülterület - üdülőházas (tervezett)
Üü-1x	Üdülterület - üdülőházas (tervezett)
Üü-1xx	Üdülterület - üdülőházas (tervezett)
Üü-1xx	Üdülterület - üdülőházas (tervezett)
Üh-1	Üdülterület - hétvégházas (kialakult)
Üh-2	Üdülterület - hétvégházas (tervezett)
V-1	Vízgyűjtőkódási terület - csatornák
V-2	Vízgyűjtőkódási terület - fűcsatornák
V-3	Vízgyűjtőkódási terület - állóvizek, tavak
V-3	Vízgyűjtőkódási terület - állóvizek, tavak (tervezett)
Vk-1	Vegyes terület - központi
Vk-1	Vegyes terület - településközpont
Vk-1x	Vegyes terület - településközpont
Vk-1xx	Vegyes terület - településközpont
Vk-2	Vegyes terület - központi (földsz. - em. zártosú)
Vk-2x	Vegyes terület - településközpont (emeletes-zártosú)
Vk-2xx	Vegyes terület - településközpont (többszintes, zártosú)
Z-1	Zöldterület (közpark)
Z-1	Zöldterület (közpark)(tervezett)
Z-1x	Zöldterület (közpark)
Z-1x	Zöldterület (közpark)(tervezett)

Cívisterv Bt. - HBMÖ.IK

SZ-2/T

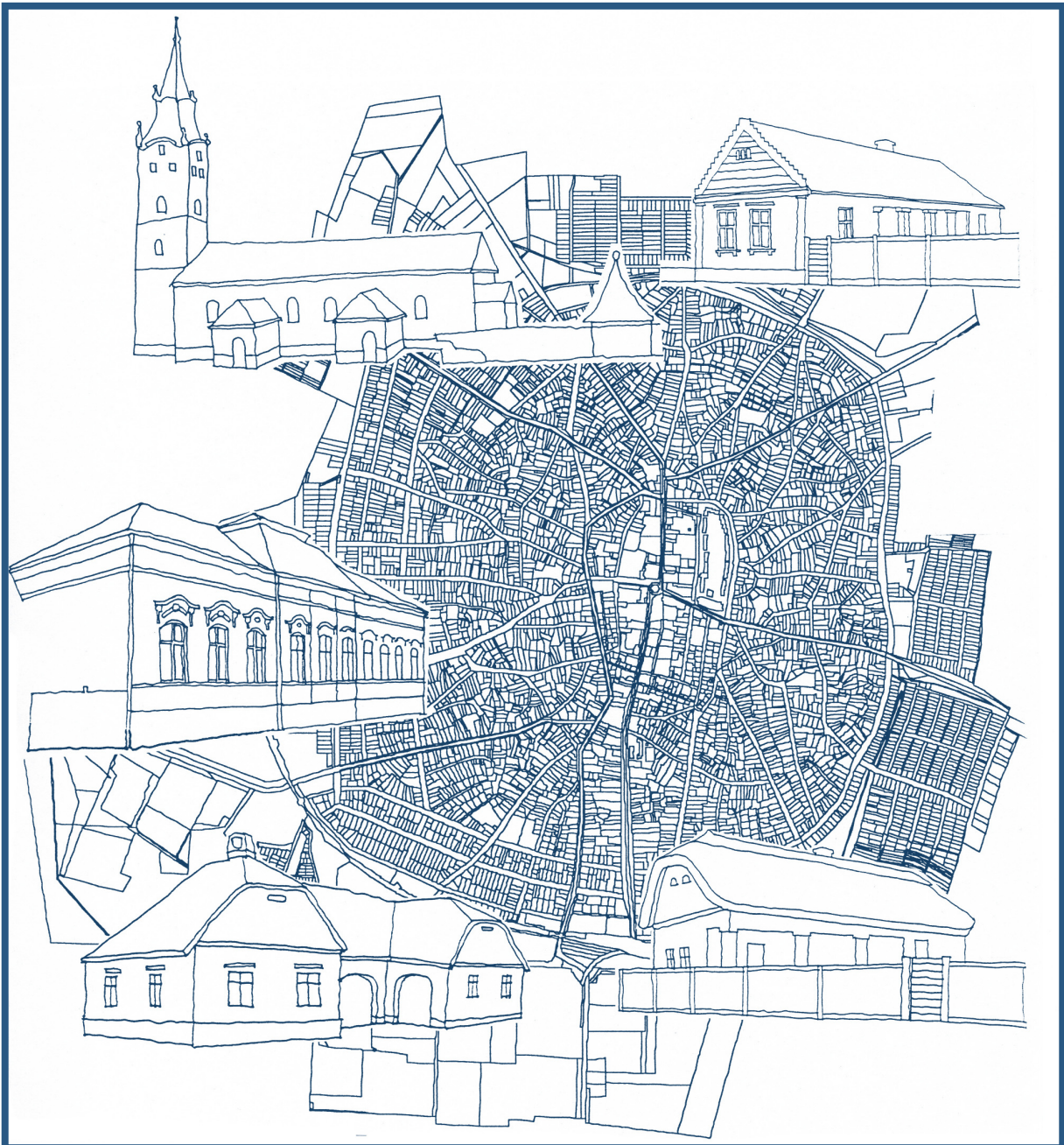


II/2. FEJEZET
HAJDÚNÁNÁS VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2012.2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLATA

Külön kötetben található !

III. FEJEZET

HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



6. A felülvizsgálat felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása
7. Környezeti értékelés
8. Tájrendezés
9. A biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása
1. Örökségvédelem
2. Közlekedésfejlesztés
3. Vízi közművek fejlesztése
4. Energia közművek fejlesztése
5. Hírközlő hálózat fejlesztése

1. A FELSŐBBSZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Hajdúnánás korábbi, 2001. évben elfogadott településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatakor figyelembe kellett venni, hogy 2008. évben módosításra került az Országos Területrendezési terv, továbbá 2010. szeptember hónapban a megye közgyűlése elfogadta Hajdú- Bihar megye területrendezési tervét. A megyei területrendezési terv figyelembe vette a települések hatályos településszerkezeti terveit is, melyek tartalmazták a meghatározó, távlati fejlesztési elhatározásokat is. A megyei Területrendezési terv kidolgozásakor lehetőség volt a hatályos rendezési tervhez képest figyelembe vetetni az éppen aktuális, elindított módosítási fejlesztési elképzeléseket is, ha azok az országos területrendezési tervvel, és a térség érdekeivel összehangoltan készültek, illetve azok elhatározásaival nem álltak ellentétben.

A város keleti- északkeleti oldalán Hajdúnánás önkormányzata által kezdeményezett elkerülő út - mely a Hajdúdorog- Hajdúnánás- M3 autópálya- Tiszavasvári út forgalmát hivatott a belterület terhelése nélkül átvezetni - a megyei területrendezési tervbe egyelőre mint térségi jelentőségű mellékútfejlesztés kerülhetett be, mert az országos területrendezési terv a 3502 j. mellékút országos főúttá történő fejlesztését, a jelenlegi nyomvonal átépítésével irányozza elő. (A Megyei TrT intézkedési tervei között szerepel a városokat elkerülő, országos tervekben egyelőre nem szereplő, tervezett főúti szakaszok OTrT-be való felvételének kezdeményezése.) A települési terület (belterület és hozzá szervesen kapcsolódó beépítésre szánt területek összessége) távlatban tervezett kiterjedését is az önkormányzat akkori kérésének megfelelően tartalmazza a megyei TrT. Az északi iparnegyed korábban elhatározott északi irányú bővítését, mely a tervezett települési területnek is részét képezi, természetvédelmi korlátozások miatt nem lehet megvalósítani, így a déli iparterület bővítésével lehetett a szükséges területfejlesztési lehetőséget visszapótolni.

a) A Megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti tervével való összhang:

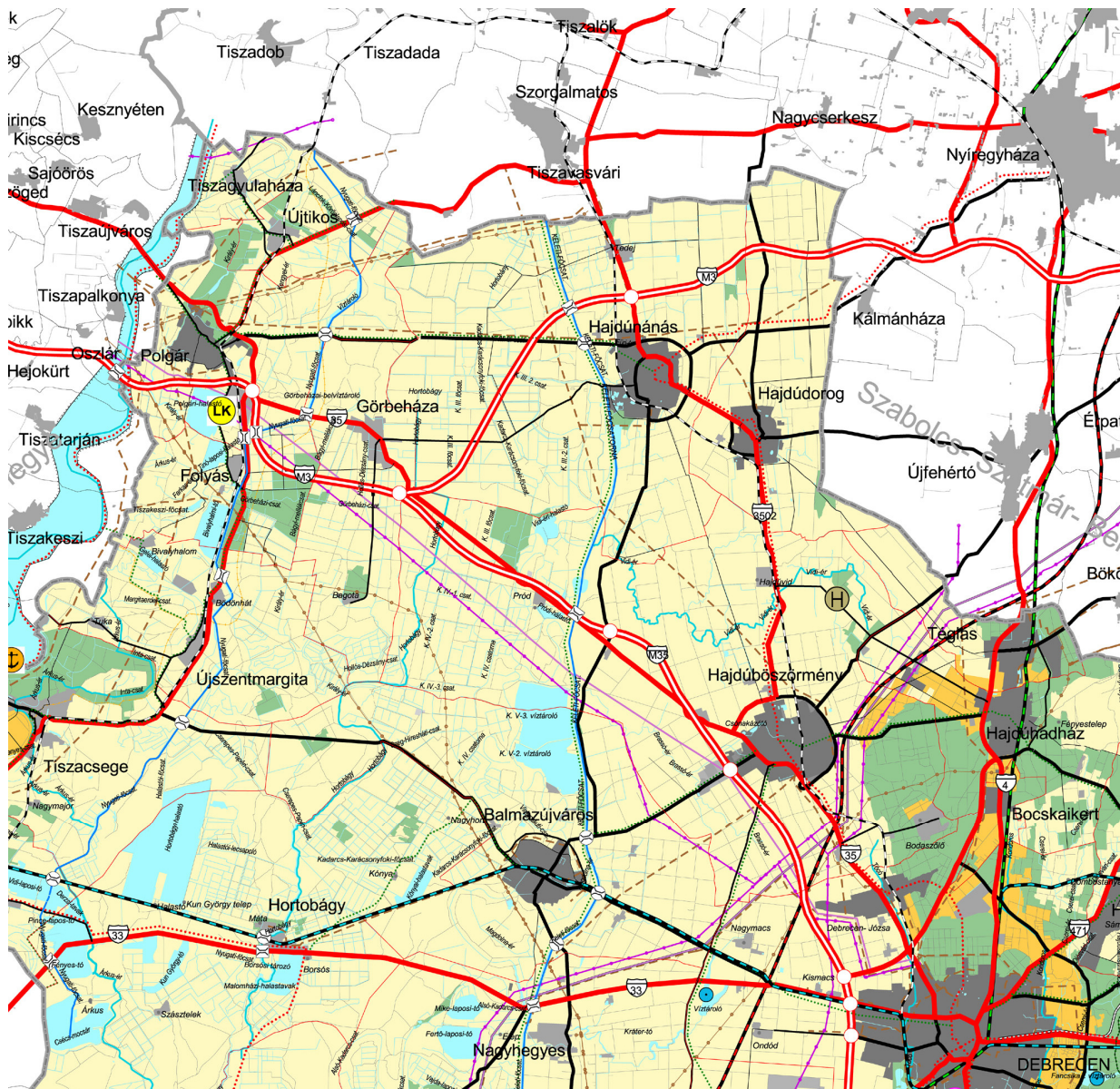
A Megyei Területrendezési Terv Térségi szerkezeti terve Hajdúnánás város igazgatási területének jelentős részét mezőgazdasági térségbe sorolja. Belterületét és a hozzá kapcsolódó beépített illetve beépítésre szánt területeket kisvárosias települési térségbe sorolja. A belterülettel délnyugaton, határos részen, az igazgatási terület észak-keleti, északi és északnyugati sarkán kisebb területrészek erdőgazdálkodási térségbe lettek besorolva.

Vízgazdálkodási térségbe tartozik a Keleti-főcsatorna és a strandfürdő sósvíz tároló tava, a belterülettől délnyugati irányban.

Az országos és térségi infrastruktúra hálózat meglévő és tervezett elemei az alábbiak szerint érintik Hajdúnánás igazgatási területét:

- M3 autópálya meglévő nyomvonala
- A 3502 sz. országos mellékút országos főútként szerepel, tehát fejlesztésével a jövőben számolni kell.
- Hajdú-Bihar megye területrendezési terve a várost északkeleti oldalon elkerülő új nyomvonalat irányoz elő, mint térségi jelentőségű mellékutat. Így annak ellenére, hogy az országos területrendezési terv ilyen jellegű fejlesztést nem tartalmaz, a Településrendezési terv felülvizsgálatakor az elkerülő út nyomvonala kijelölhető.
- Térségi jelentőségű mellékút a Hajdúnánás- Kálmánháza és a Hajdúnánás – M3 (Balmazújváros) irányú 3317 sz. út, valamint a Hajdúnánás- Polgár irányú 3501 sz. út. (A Görbeháza irányába vezető 3508 sz. mellékutat csak, mint alaptérképi elemet tartalmazza a megyei TrT, mert térségi jelentőséggel nem rendelkezik.)

Részlet a Megyei Területrendezési terv „Térségi szerkezeti terv „c. tervlapjából:



TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

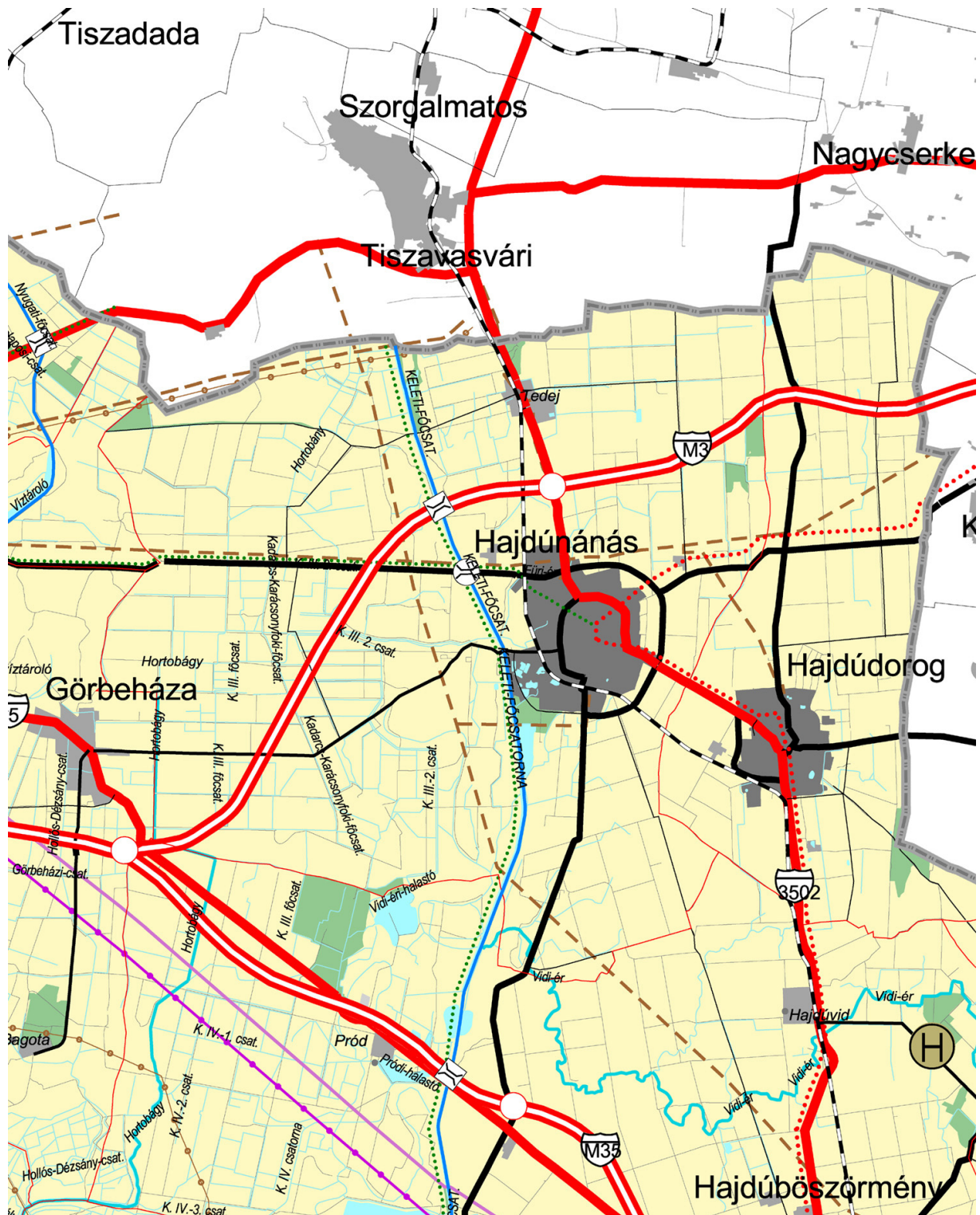
ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG
KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK ÉS ÉPÍTMÉNYEIK

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Térségi jelentőségű mellékút
- Gyorsforgalmi út csomópontja
- Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton lévő nagy híd
- Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Vasúti mellékvonalon
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme

ENERGIA HÁLÓZATOK ÉS ÉPÍTMÉNYEK

- E Erőmű
 - 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
 - 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
 - 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
 - Átviteli bofolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
 - Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték
 - Térségi szénhidrogén szállító vezeték
 - VÍZGAZDÁLKODÁS ÉPÍTMÉNYEIK
 - Országos jelentőségű öntözőcsatorna
 - Térségi belvíz- és öntözőcsatorna
 - Szükségeltározó
 - 10 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
 - 1 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb tározási lehetőség
 - F Folyami nagyműtárgy
 - Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
 - Másodrendű árvízvédelmi védvonal
- EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG
- LK Térségi jelentőségű logisztikai központ
 - H Térségi hulladéklerakó hely

- Országos kerékpárút törzshálózat eleme: 41. Hajdúvárosok -Szabolcs kerékpárút: (Szerencs - Tokaj - Gávavencsellő - Nagyhalász - Nyíregyháza - Hajdúnánás - Hajdúdorog Hajdúböszörmény – Debrecen)
- Megyei elsőrendű kerékpárút hálózat eleme: Tiszavasvári- Hajdúnánás- Balmazújváros- Hajdúszoboszló- Bakonszeg. Füzesgyarmat (Keleti-főcsatorna mentén.)
- Megyei másodrendű kerékpárút hálózat eleme: Polgár- Hajdúnánás



A Településszerkezeti tervben elhatározott terület felhasználás igazodása a Megyei Trt.
Térségi szerkezeti tervében meghatározott terület felhasználáshoz.

	Terület felhasználás Megyei TrT szerinti kategória (Településszerkezeti tervi kategória)*	Megyei TrT	Település- szerkezeti terv	Eltérés (ha)	Eltérés %
1	erdőgazdálkodási térség (erdő területfelhasználás)*	409,4	450,4	+ 41	+10 %
2	mezőgazdasági térség (mezőgazdasági területfelhasználás -szántó, gyep, kertség)*	23040,6	22950,3	+ 90,3	- 1 %
3	vegyes terület-felhasználású térség (mező- vagy erdő területfelhasználásba sorolható)*	-	-		
4	vízgazdálkodási térség (vízgazdálkodási terület)*	554,8	554,8	-	-
5	települési térség (belterület és a hozzá közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területek összessége)*	1473,7	1370,0	- 68,7	- 7 %
6	építmények által igénybe vett térség	337,5	337,5	-	-
7	megyei TrT-ben nem szereplő (egyéb beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzemi területek)*	-	153,0	-	-
	Közigazgatási terület összesen (ha)	25816	25816	-	-

A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

1. Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.
2. A mezőgazdasági térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem jelölhető ki.
3. Vegyes területfelhasználási térség az igazgatási területen nem lett kijelölve !
4. A vízgazdálkodási térséget legalább 90 %-ban vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
5. A városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.
6. Az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A településszerkezeti terv a területfelhasználási egységek kijelölésekor a vonatkozó országos és térségi szabályokat figyelembe vette. Az eltérések a megengedett határon belüliek!

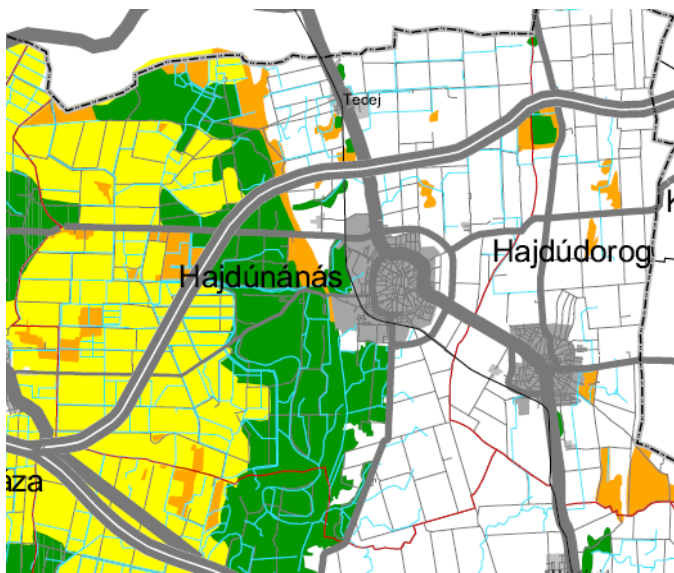
c) A területrendezési terv országos és térségi övezetekre vonatkozó besorolásával, lehatárolásával való összhang:

Az országos- és megyei területrendezési tervben meghatározott övezetekre vonatkozó általános előírásokat az OTrT, az ajánlásokat a megyei TrT tartalmazza.

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

- 3/1. Ökológiai hálózat térségi övezetei
(magterület övezete, ökológiai folyosó, puffer terület övezete)
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/3. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- 3/4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- 3/5. Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- 3/6. Tájképvédelmi területek övezetei (térségi)
- 3/7. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
Történeti települési terület övezete
- 3/8. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- 3/9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- 3/10. Együtt tervezendő térségek övezete
- 3/11. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/12. Nagyvízi meder övezete
- 3/13. Honvédelmi terület övezete
Kiemelt fontosságú, meglévő honvédelmi terület övezete

Az övezetek közül Hajdúnánás Várost érintő övezetek, melyekkel kapcsolatosan az egyezőséget vizsgálni szükséges, az aláhúzással megjelöltek.

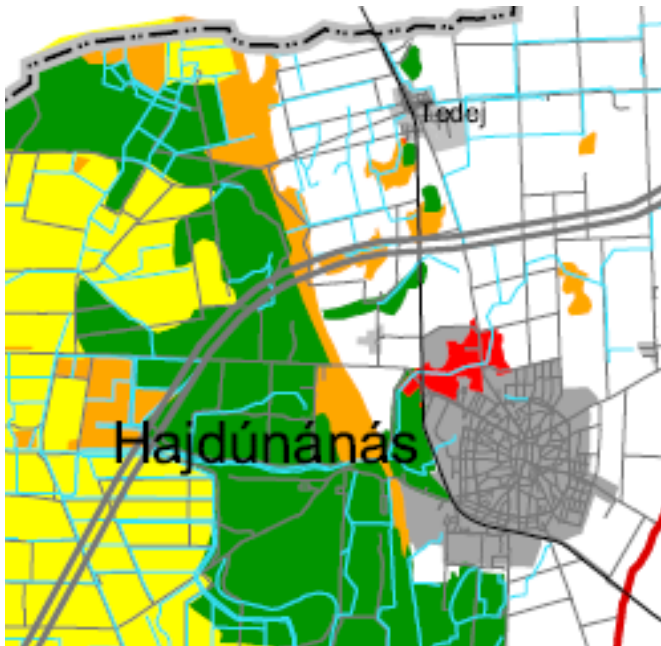


Országos ökológiai hálózat:

„Országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségi természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.” (OTrT)

Hajdúnánás igazgatási területének Keleti- főcsatornától nyugatra lévő része teljes egészében az országos ökológiai hálózat övezetébe tartozik. (Zöld színű terület: magterület, narancs színű terület:

ökológiai folyosó, sárga színű terület: puffer terület térségi övezeti kategóriába tartozik.) Magterület térségi övezetébe tartozik fentiekén kívül a balmazújvárosi út – Keleti-főcsatorna közötti területek nagyobbik része, a belterület nyugati oldalán vezető vasútvonal nyugati oldalán lévő gyeplélegő területek. A belterület északi szélén, a Tiszavasvári út két oldalán HNP-nél nyilvántartott Natura 2000 védettségű az országos ökológiai hálózatba is besorolt területek védettségének realitása vitatható volt, ezért a tervezés során lehatárolása további pontosítást, egyeztetést igényelt.



Az előző oldalon bemutatott, megyei TrT ökológiai hálózat övezetét tartalmazó tervlapjának részlete a vitatott területet nem tartalmazza. A melléklet rajzon piros színnel kiemelt területek szerepelnek a HNP nyilvántartásában, mint Natura 2000 védettségű, illetve mint az országos ökológiai hálózat részét képező területek.

A településszerkezeti terv felülvizsgálatakor a működő gazdasági vállalkozások területére és a Debrecen-Tiszalök vasútvonal keleti oldalán elhelyezkedő (már a hatályos rendezési tervben is ipari övezetbe sorolt) területre elrendelt Natura 2000 védettség megszüntetésével számolt a terv. A még

be nem épített, a terület egység észak keleti oldalán lévő területek esetében azonban a hatályos rendezési tervben szereplő gazdasági terület fejlesztések elhagyásra kerültek.

A Magterület övezetének előírásai (OTrT)

- Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- Az előbb említett kivételek együttes fennállása esetén a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
- Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.
- Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelési bányatelek nem bővíthető.

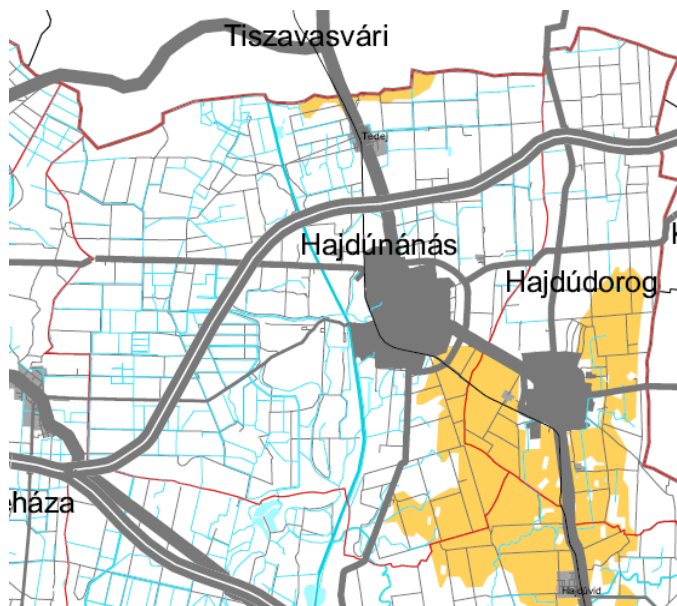
Ökológiai folyosó övezete (OTrT)

- Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- Az előbb említett kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

- Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
- Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Pufferterület övezete (OTrT törvény)

Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.



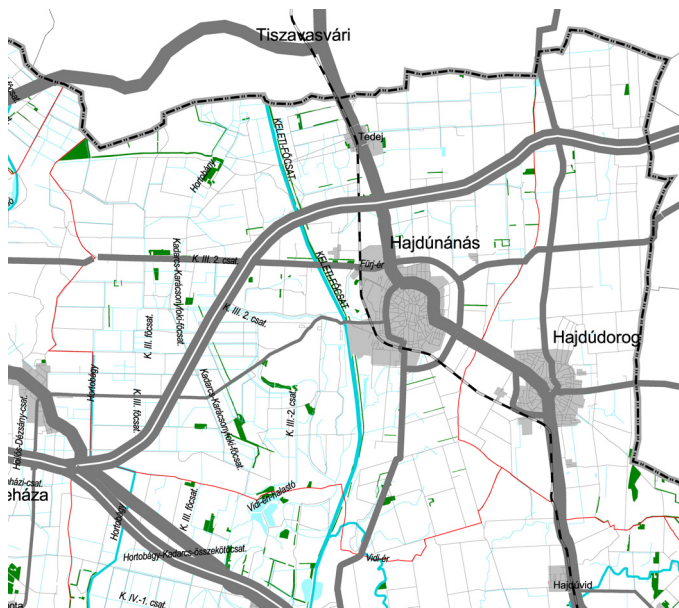
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület:

„országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az agroökológiai adottságai alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, ugyanakkor környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny, ezért mezőgazdasági árutermelésre legalkalmasabb szántóterületek tartoznak.” (2003. évi XXVI. törvény, továbbiakban: OTrT)

Hajdúnánás igazgatási területén a szántóterületek 13-30 AK érték közöttiek. A belterülettől keletre lévő területek mezőgazdasági, szántóföldi művelésre különösen alkalmasak. Az országos- és megyei területrendezési terv az ábrán sárga színnel ábrázolt területeket kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek térségi övezetébe sorolta, mely övezeti besoroláshoz kötelező előírások és térségi ajánlások is kidolgozásra kerültek.

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

„Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.”



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület:

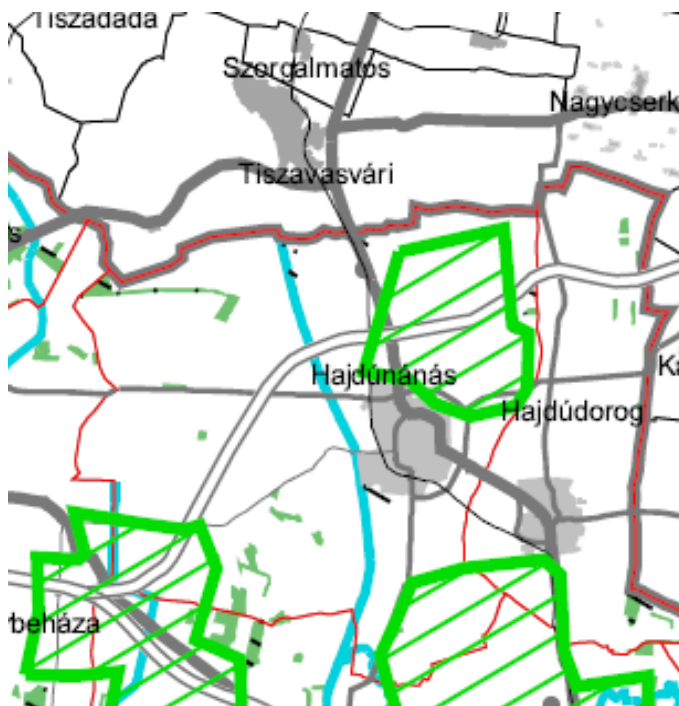
„országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármaskörű funkcióját - környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak”

Az övezetbe tartozik néhány kisebb terület, melyeket közül a legtöbbet erdőterületfelhasználásba, övezetbe sorol a rendezési terv.

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

„- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

- Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”



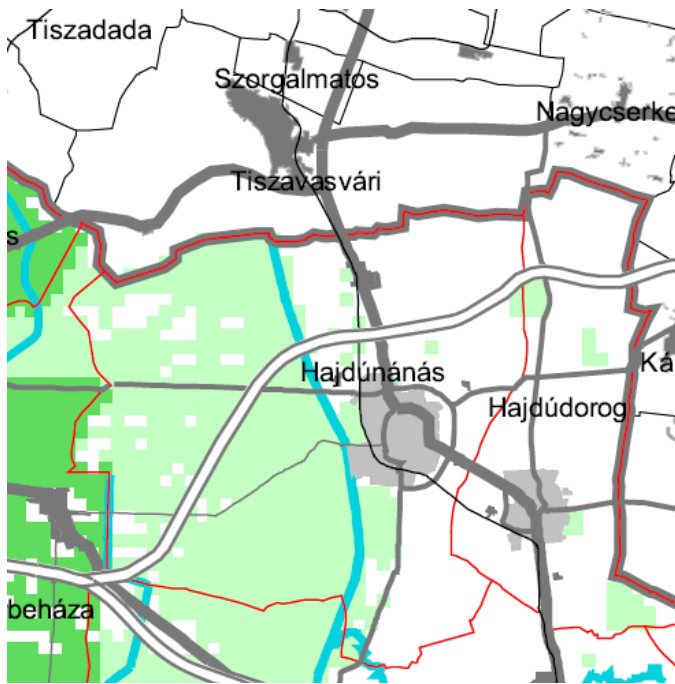
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület:

A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újrahasznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahasznosítási cél alapján történhet.

MTrT ajánlása (részlet)

A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a 100 ha-t meghaladó, egybefüggő, tájökológiailag kedvezőtlen mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávval tagolni kell. A fasorok, erdősávok tervezésekor figyelembe kell venni a védett területek, a Natura2000 területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit.

Az övezetbe tartozik az igazgatási terület belterülettől észak-keleti irányban elhelyezkedő része, külterület délnyugati- és délkeleti része.



Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület:

„kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek, valamint a védett történelmi tájjá nyilvánított területek találhatók”

Az övezetbe Hajdúnánás igazgatási területén az ökológiai hálózat részét képező területek tartoznak.

Az OTTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

- (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
- (2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
- (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
- (5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

Történelmi települési terület övezete:

„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a védendő terület egységek -különösen a történelmi településközpontok, a történelmi kertek, a jelentős régészeti lelőhelyek, az országos és helyi védelem alatt álló területek, valamint ezek környezete, védőövezetei – tartoznak.”

Hajdúnánás város a „Történeti települési terület” övezete által érintett település. A településrendezési terv a nagykörút által határolt területet településszerkezeti védelemre jelölte, melyet egyben történeti települési területként is lehatárol.

Az OTrT „Történeti települési terület” övezetére vonatkozó kötelező előírásai:

- (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeiben ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a védendő terület egységeket – különösen a történeti településközpontot, a történeti kertet, a jelentős régészeti lelőhelyet, az országos és helyi védelem alatt álló területeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét – foglalja magában.
- (2) Történeti település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tartalmaznia kell a településkép-védelmi terület értékőrző fejlesztését elősegítő, a történeti településkép megőrzését, illetve új építmények illeszkedését biztosító szabályokat.
- (3) Történeti településkép érvényesülését befolyásoló, a kialakult településszerkezetet, településkaraktert megváltoztató, nagy kiterjedési építmény elhelyezésére vonatkozó építési műszaki tervhez a külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

A Megyei TrT Történeti települési terület övezetére vonatkozó irányelvei (ajánlásai):

- Új beépítésre szánt terület az övezetben csak oly módon és nagyságban jelölendő ki, hogy az ne változtassa meg a települések kialakult történeti karakterét.
- Az övezet településeinek lehetőség szerint minimumra kell csökkenteni a zöldmezős beruházásokat.
- Az új és felújításra kerülő nagy-, közép- és kisméretű vezetékeket - ha azt kulturális örökségvédelmi igények indokolják - földkábelben javasolt elhelyezni.
- Az övezetben infrastrukturális hálózatokat és létesítményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, azok egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni.
- Biztosítani szükséges az övezetben található régészeti emlékek feltárását, megőrzését, értékeinek bemutatását.
- Az övezeten kívüli településeken is biztosítani szükséges a meglévő kulturális értékek, műemlékek, hagyományos településszerkezet, védelmét. A településrendezési eszközökben ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a védendő terület egységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalja magában.

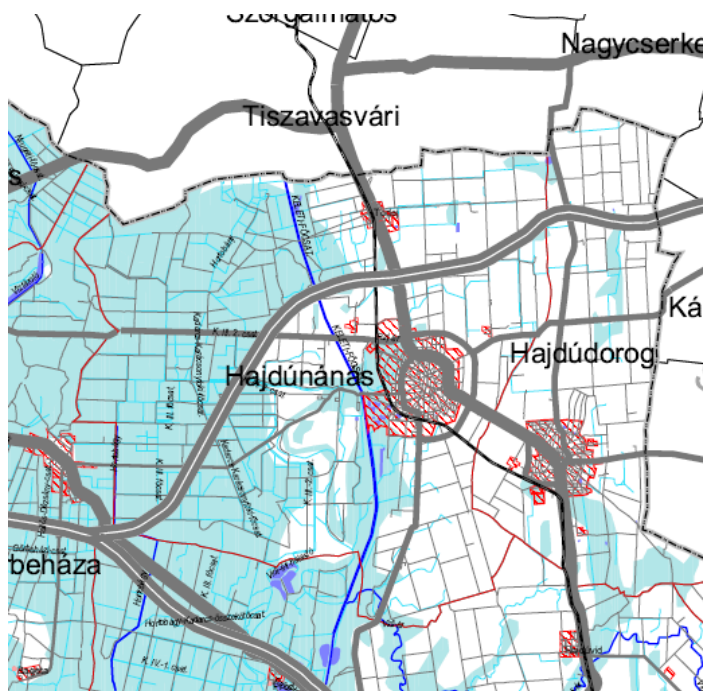


Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete:

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A Megyei TrT. az övezetre vonatkozóan számos ajánlást fogalmazott meg. Ezeket a településrendezési terv felülvizsgálata figyelembe vette.



Rendszeres belvízjárta terület térségi övezete:

„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki sík vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.”

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

„A rendszeresen belvíz járta terület övezet által érintett települések

településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhet ki. „

A Megyei TrT övezetre vonatkozó irányelvei (ajánlásai):

- Belterületeken a rendszeresen belvízjárta területek területhasználatát belvízkárok elkerülése érdekében szabályozni kell. Meg kell határozni a beépítési feltételeket – előzetes vízrendezés, szennyvízcsatornázás – valamint a még gazdaságosan beépíthető, vagy gazdaságtalan feltételekkel beépíthető építési területeket,
- A mély fekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket fokozatosan javasolt kivonni a szántóföldi művelésből és más célokra hasznosítani (pl. erdősítés). A művelési ág váltást komplex kategóriaként indokolt kezelni, ahol figyelembe kell venni a domborzati, talajtani, vízgazdálkodási, illetve mezőgazdasági, természetvédelmi és környezetvédelmi szempontokat.
- A belvízzel veszélyeztetett és mély fekvésű, rossz termőképességű területek vízrendszerét és használatát célszerű az adottságokhoz igazodva állandó vagy időszakos vízfelületként, víz visszatartási területként, halastóként, nedves élőhelyként, gyeppel, náddal, erdő művelési ágban hasznosítani, illetve az újszerű ártéri tájgazdálkodás célterületeként tervezni.
- A megyében az új területhasznosítási elképzelések, a földhasználat és birtokkoncentráció kialakítása során figyelembe kell venni a terület melioráltságát, annak állapotát.
- A bel- és külterületi vízrendezést komplexen javasolt kezelni.
- Az övezetben a természetvédelmi törvény alapján javasolt kijelölni a természetközeli területeket és vizes élőhelyeket (ökológiai vízellátás megoldása céljából).
- A többcélú hasznosítás összehangolása javasolt a természet- és környezetvédelmi érdekekkel (vizes területek ill. élőhelyek növelése). Elő kell segíteni, hogy a gazdák csatlakozzanak az agrár-környezetgazdálkodási célrendszerekhez.
- A természetvédelmi értékeket jelentő vizes élőhelyeket és nedves réteket érintő csatornák üzemeltetését az alapvető funkció biztosításának figyelembevételével, a természetvédelmi szempontokat figyelembe véve szabályozni javasolt.

2. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Hajdúnánás Város Településrendezési tervének 2012.-2013. évi felülvizsgálatához

1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSÁNAK FOLYAMATA

Hajdúnánás város a 2004. évben elfogadott és érvényben lévő Településszerkezeti és helyi szabályozási tervét az időközben az OTÉK-ban és a Megyei Területrendezési Tervben bekövetkező, a város területét érintő változások miatt módosítani kívánja.

A módosítás összhangban van a Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban megfogalmazottakkal, valamint az Integrált Városfejlesztési Stratégia célkitűzéseivel.

A módosítások megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a bel- és külterületre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosítása, amely törvényi előírások alapján a 2/2005 .(I. 11.) Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló rendelet alkalmazását igényli környezeti vizsgálat keretében készítendő környezeti értékelés szintjén.

A tervmódosítás előkészítő eljárása során az önkormányzat a városfejlesztési célkitűzésekre és az előzetes véleményekre alapozva jelölte meg a környezeti értékelés Tematikáját, amely felvázolja a változások elemeit, illetve területeit és a várható környezeti hatásokat.

A környezeti értékelés a településrendezési terv módosításának szakaszában, mint környezetalakítási javaslatot kiegészítő munkarész jelenik meg.

2. A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK

2.1. A tervmódosítás fő célja:

A tervmódosítások céljait a tervezett változtatások tételes felsorolása írja le, melyek fő témacsoportonként az alábbiak:

2. Városrendezési körzet (városközpont) szabályozásának tervezett módosításai (a)-b)-c)-d)-e)-f)-g) területegységekre vonatkozóan). Az egyes területegységeknél (a-b-c) elsősorban olyan övezeti besorolás módosítására kerül sor, amelynek különösebben negatív környezeti hatásai nincsenek, esetleg javító hatásuk lehet. Ott, ahol az érvényes tervhez képest elhagyás, visszalépés következik be (c-d-e-f-g), a településszerkezet és a környezeti állapot a jelenlegi minőségben marad, vagy esetenként javító hatású lehet. *Jelentősebb környezeti probléma nincs.*
3. Városrendezési körzet (a nagy körút és városközpont közötti településszerkezeti védettségű városrész) szabályozásának tervezett módosításai (a)→f)-g)-h)-i)-j)-k) területegységekre vonatkozóan). Az a)-f) területegységnél a lakóövezeti besorolás módosítása olyan szabályozási elem, amely a településszerkezetet, a települési értéket és biológiai aktivitást pozitívan érinti. A g)-j) területegységeknél utcanyitás, szélesítés elhagyás, visszalépés következik be, amelyek így nem okoznak szerkezeti váltást, ugyanakkor a módosított szabályozás lehetőséget teremt az előzetesen megfogalmazott fejlesztések távlati megvalósítására. *Környezeti problémával nem kell számolni.*
3. Városrendezési körzet (északkeleti városrész) szabályozásának módosítása (a) →c)-d)-e)-f)-g)-h)-i) területegységekre vonatkozóan). Az a)-c) területegységeknél a gyűjtőút peremterület felé való kihelyezése megoldja a temető bővítés lehetőségét. A tervezett erdő elmaradásának biológiai értékvesztését a város más területeinél pótolni kell. A d)-

e)-i) területegységeknél a szabályozási módosítás részben realizálódó területhasználat változást és racionális igényeket követ a hatékonyabb területfelhasználás érdekében. Az f)-g) területegységeknél a Natura 2000 besorolások helyreigazítása történik. A h) területegység a tervezett főút és lakóövezet közötti területrészt erdősítése történik. Ez a más területeken elvesztett biológiai értékmutató egyenlegét javítja. *Környezet-, és természetvédelmi szempontból javító módosítás.*

4. Városrendezési körzet (keleti városrész) szabályozásának módosítása (a)-b) területegységekre vonatkozóan). Az a) módosítással a főút nyomvonalának kihelyezése hozzájárul a zártkert szinte érintetlen fennmaradásához, annak szerkezetileg is kedvezőbb közlekedési rendjének kialakulásához. A b) módosítás a zártkert megmaradásának következményeként elhagyja a lakóterületi és az azt feltáró gyűjtőút igényét. *Nem merül fel környezeti vonatkozású probléma.*
5. Városrendezési körzet (délkeleti városrész) szabályozásának módosítása (a)-b)-c)-d) területegységekre vonatkozóan). Az a)-b) jelű területen jelentős Gip területnövekedés van tervezve. Ez illeszkedik az érvényes tervekhez és törekvésekhez. Pozitívuma, hogy megszüntet egy beékelődő kis lakott részt és a déli főút mellett védő zöldsávot ír elő, kiszolgáló út bővítéssel körüljárhatóvá teszi az ipari övezetet. A c) terület erdőterületből visszaminősül szántónak. A d) területegységnél a Dorogi út mentén bővítésre kerül a már meglévő Gksz övezet. A gyenge minőségű szántó terület hasznosításában távlatban valószínűsíthető a Gksz övezet elkerülő főútig való terjeszkedése. *A módosítások elsősorban termőföldvédelmi kérdéskört érintenek, környezetvédelmi hatásuk a rendeltetésszerű működést feltételezve a megengedett értékeken belül terhelő.*
6. Városrendezési körzet (délnyugati, strandfürdő, üdülő, rekreációs célú városrész) szabályozásának módosítása (a strand- és gyógyfürdő területére, ettől délre lévő területekre, a téglagyár és téglagyári tavak területére és az üdülőterületre vonatkozóan). A strand és a gyógyfürdő városrendezési övezete a módosítás révén hangsúlyozottan az idegenforgalmi célú hasznosítás felé fejlődik. Ennek elemei fürdő előtt kialakuló térszerkezet (gyalogos és parkoló övezetekkel), új sportlétesítmények létesítésével, az övezetben lévő állattartó létesítmények idegenforgalmi célú átrendeződésével, integrálásával. A módosítás megadja az egyes eltérő környezet-igénybevetelű övezetek közötti védelem lehetőségét és eszközét (mint védőzöld, beültetési, vagy növényállomány megtartási kötelezettség). Ennek része az üdülőövezetek övezeten belüli igényekhez igazított átminősítése is.
A téglagyári környezetben bekövetkező módosítások részben kapcsolódnak a fürdő környezetében tervezett távlati hasznosításhoz, annak jellegét erősítik a téglagyár idegenforgalmi hasznosítása, az ehhez kapcsolt gyűjtőút és idegenforgalmi övezetet ellátó gyűjtőút révén. Ez utóbbi nyomvonal és a KFCS közötti korábbi üdülő terület turisztikai erdő lesz. A Hőforrás utcától délre eső területen az egyik legjelentősebb szerkezeti módosítás a Balmazújvárosi és Görbeházi utakat összekötő gyűjtőút kijelölése, amelynek folytatása az előzőekben említett idegenforgalmi övezetet ellátó szakasz is. A gyűjtőút és a KFCS között folytatódik a turisztikai erdő. A Hőforrás utca mentén a KFCS felől mindkét oldalon idegenforgalmi hasznosítás váltja az üdülő övezeti hasznosítást. A gyűjtőút mentén új elemként kerül kijelölésre egy olyan „zöldfelület-jellegű” övezet, ahol egy környezetbarát intenzív kertészet, az ehhez kapcsolódó kisüzemi tevékenységgel, esetleg látogatható bemutató növényzettel (botanikával) kapcsolódik az idegenforgalmi övezethez. *Az ebben a városrészben tervezett módosítások távlatban az egyik legmarkánsabb kitörési lehetőséget, természeti-, és környezeti értékteremtést jelentik a város számára.*

7. Városrendezési körzet (nyugati városrész) szabályozásának módosítása (a)-b)-c)-d)-e) területegységekre vonatkozóan). Az a) területen az állatvásártér a védelmi erdő megtartásával Gip övezetbe kerül. A Görbeházi út nyomvonal módosítása elmarad, így a korábbi nyomvonallal érintett természetközeli és Natura területek érintetlenül megmaradnak. A c)-d)-e) területeken Natura érintettség miatt visszavonásra került a Gksz, az erdő illetve a falusias lakóövezet fejlesztés. *A módosítások egyrészt a Natura érintettséghez igazodva, illetve racionális területfelhasználási igények változásai miatt indokoltak.*
8. Városrendezési körzet (északnyugati városrész) szabályozásának módosítása (a)-b)-c)-d)-e)-f)-g)-h) területegységekre vonatkozóan). Az a) és b) területeken a kis közpark kertvárosias lakó övezetté, illetve beültetési kötelezettségű Gksz övezetté módosul. A c) területen a korábbi védőerdő övezeten belüli, kötelezően alakítandó erdősávval kerül kiváltásra. Ezzel egyúttal továbbra is megmarad a lakóövezet védettsége, ugyanakkor kissé nagyobb lesz a Gksz övezet. A d) és e) területeknél a Natura érintettség miatt kis részben megtartásra, nagyobb részben visszavonásra kerül a Gksz övezeti besorolás. Az f) területnél racionális területhasználati módosítás következik be védőerdő kijelöléssel. Ez növeli az ipari terület/közlekedési út és a lakóövezet közötti védettségi szintet. Az ipari övezetet a g) területen egy új út fogja tagolni. A h) Gip övezet DK-i sarkánál beékelődő lakóterületet Gksz átsorolással a módosítás megszünteti. *A módosítások egyrészt a Natura érintettséghez igazítva, illetve racionális területfelhasználási igények változásai miatt indokoltak.*
9. Városrendezési körzet (Tedej településrész) szabályozásának módosítása (a ÉNY-i, DK-i és DNY-i területegységekre vonatkozóan). Az ÉNY-i területegységet a jelen módosítás nem érinti.
- Az ÉK-i területegység falusias övezetének É-i részén a korábbi védőerdőt a terv elhagyja és a lakótelkekhez csatolható, de a csatorna védelmét is szolgáló, be nem építhető ökológiai sávként, zöldterületként jelöli ki. Ezzel szemben a Nyár utcai ingatlanok csatornáig nyúló telekrészei közparkként kerülnek kijelölésre. A kiemelt fontosságú mezőgazdasági út északi oldalánál lévő Mező Imre utca övezete falusias lakóövezetből Vt övezetbe kerül átsorolásra úgy, hogy a szomszédos Gksz övezetet egy gyalogút választja le. Az út déli oldalán lévő mezőgazdasági üzemi területen (a lakóövezet védelme céljából) az övezeten belüli, kötelezően alakítandó védősáv létesül korlátozott beépíthetőséggel. A terület keleti részén a gyenge mezőgazdasági területen jelentős védőerdő kerül kijelölésre. Ez lehetőséget ad a biológiai aktivitásérték kompenzálására, javítására. *A módosításokat a területfelhasználási racionalitás és az eltérő területhasználatok közötti védelem biztosításai indokolják.*
- A DK-i területegység a Tedej Zrt. mezőgazdasági üzemi centruma, amelynek fejlesztéséhez az övezet jelentős területekkel bővül. Az egységes tömböt alkotó üzemi övezet keleti és déli védőerdő övezete megmarad, északról az előző területhez kapcsolódó, nyugatról a Tiszavasvári út mentén kerül kijelölésre beültetési kötelezettséggel védőövezet. *A módosítás egy jól kezelhető és lehatárolható mezőgazdasági üzemi centrum kialakulását teszi lehetővé.*
- A DNY-i területegységnél a lakóterületi közlekedésszerkezetben jelent változást a zsákutca jelleg megszüntetését biztosító összekötés. A meglévő lovas vállalkozás területét védőerdőből idegenforgalmi övezetbe sorolja. A megszűnő védőerőt jelentősebb kiterjedéssel a területtől nyugatra pótolja. A vasút és a Tiszavasvári út közötti zárvány területen megmarad a védőerdő, néhol közpark minőségben és a meglévő gazdasági telephelyek Gksz övezetbe kerülnek átsorolásra. Ezen lakótömbtől DNY-ra kerül kijelölésre egy új szennyvíztisztító telep. A telephez 300 m-es védősáv rendelhető, amely még nem érinti a lakóövezetet. *A telepítési hely szélirány szerint*

megfelelő, a bűzhatás hatásterületen túli terjedését részben a technológia, részben telken belüli védőzöld akadályozhatja. Végző soron vizsgálni lehet a lakóövezet védelme érdekében egy nyugati-déli határoló védőerdő kijelölését is. Ez csatlakozna a lovas telep melletti, tervezett védőerdőhöz.

2.2. A terv céljainak összefüggése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal

A tervezett módosításokat tartalmazó tervi elhatározások *alapján* konkrét célok kerülnek kijelölésre. Ezek minden esetben a megváltozott igényekhez való racionálisabb és hatékonyabb területfelhasználást és szabályozás lehetőségei településrendezési eszközökkel való javítását hordozzák magukban.

Ezek nem ellentétesek magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, azokra nincs hátrányos befolyással. A tervmódosítás figyelembe vette az országos területfejlesztések és a megyei terv területre vonatkozó célkitűzéseit, hiszen ez volt a módosítások egyik oka.

A környezeti, területrendezési megfontolások, a természetvédelmi igények és a fenntartható fejlődés szempontjai a módosítás során elsődleges hangsúlyt kaptak.

A tervmódosítás keret ad a módosítás által érintett területek, területi kapcsolatok optimális és szükségszerű előkészítésére, szabályozására, a megvalósulás jellegére, működési feltételeire.

2.3. A választott módosítások indoka, annak alátámasztó leírása

A tervmódosítások indoklását és leírását a **2.1. A tervmódosítás fő célja** fejezet részletesen megadja.

A jelen tervi elhatározások, célkitűzések megvalósítása érdekében a későbbiekben bekövetkező engedélyezési és kivitelezési folyamatok nem zárják ki a környezet-, természet-, és örökségvédelmi érdekek további részletesebb érvényesítését!

3. A TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK KÖRNYEZETI HATÁSAI, A KÖRNYEZETI HATÁSOK BEMUTATÁSA

3.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal

A tervmódosítások az igazgatási területet érintik, ahol érvényesek az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló törvény főbb elemei, ugyanakkor az egyes területegységek érintettsége eltérő.

Nem tartozik a:

- „komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete”
- „felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területének övezetébe”
- „felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területének övezete”.

Érinti a:

- „kiemelten fontos érzékeny természeti területek övezete”
- „felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területe övezete”
- „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete” (5a, 5c)
- „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete” (5a, 5b, 5c, 6)
- „ökológiai hálózat övezete” magterület (7b, 7d)
- Natura 2000 különleges madárvédelmi terület (3f, 3g)
- ex lege besorolású védett terület (szikes tavak)
- kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek közé rendszeresen belvívjárta terület (3f, 6, 7b)

3.2. Környezeti célok és szempontok figyelembe vétele a tervmódosítás során

A tervmódosítások a területek és területfelhasználások kijelölésekor messzemenően figyelembe vették a helyi igényeket és adottságokat, a lehető legkisebb arányú környezet-, természet-, és földvédelmi érintettség elérését.

A tervmódosítások összességében tartalmazzák:

- a **fenntartható fejlődés** és a jó környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztéseket,
- a **természeti erőforrásokkal** való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és **természeti környezet terhelhetősége**, a társadalmi érdekek összhangban maradjanak.

3.3. A terv céljának környezeti szempontú összefüggései

A tervmódosítás alapvetően a települési környezet, a természetvédelmi szempontokra alapozva határozza meg a fejlesztéseket.

A módosítások elsősorban a:

- településszerkezetben (1c, 1f, 1g, 2f, 2j, 3a-d, 3f, 3h, 4, 5a-b, 6, 7b, 8a-c, 8f, 8h és a 9. számú terület egységek vonatkozásában,
- a településkép, települési értékek vonatkozásában (2a-f, 2g-h, 3e, 3g-h, 4, 5a-c, 6, 7a-b, 8a-c, 8f, 8h, 9 számú terület egységek),
- természeti értékek megőrzésében (3a-d, 3e-h, 6, 7b-e, 8d-e területeknél) jelentenek pozitív változást.

Levegőtisztaság vonatkozásában jelentősebb változással nem kell számolni, zajterhelések alakulásában hasonló a helyzet.

A nagyobb területfoglalású, termőtalajt igénybe vevő módosítások (elsősorban az 5. számú területeknél) földvédelmi kérdés merül fel.

A Fürdő környezetében meglévő állattartási rendszerek (mint nagyobb állattartó telep) módosítás utáni környezethasználatba való beillesztése igények szabályozási, technológiai és minőségi átrendeződést. Itt merül fel a strand használt termálvíz/sós víz elhelyezésének a kérdése is.

A volt Tungstam általános környezeti problémája továbbra is környezetvédelmi feladat.

Tedey új szennyvíztelepének környezetvédelmi igényei a tervezés szakaszában biztosítható.

3.4. A módosítások jelenlegi környezeti tervvel összefüggésben lévő elemei

Levegőtisztaság-védelem

A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd) PM₁₀ Nikkel (Ni) PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A vizsgált területek levegőkörnyezeti állapota azonos a módosítás előtt érvényes (a jelenlegi településrendezési tervben megadott) minőséggel.

Az érintett területeken az alap- és háttérszennyezést a jelenlegi területhasználat emissziói és a transzmissziók képezik. Ennek mértéke minden terület vonatkozásában megfelelő terhelési tartalékokat biztosít a módosítások megvalósításához.

Ahol a jelenlegi állapothoz viszonyítva a módosítások kisebb levegőterhelés-növekedést okoznak, azok a 3e, 5a-b területek. A többi módosítási területen változatlan, vagy csökkenő levegőterheléssel lehet számolni.

Zaj-, és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett terület zajvédelmi besorolását a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

A módosítással érintett területeken az alapzajt a területhasználatból, művelésből eredő zajösszetevők jelentik. Ismert környezeti zajprobléma a módosítással érintett területeken nincs.

Az alapállapothoz viszonyítva zajszint-növekedés a 3e, és 5a-b területek módosításai után várható. A többi módosítási területen változatlan, vagy csökkenő zajterheléssel lehet számolni.

A módosításokkal megvalósuló fejlesztések a város közlekedési útjain a törvényszerűségi szorzókkal növelt távlati forgalomnagyságok értékhatárain belül marad.

Talaj- és vízvédelem

Talajvédelem

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában érdemben nem változtak. A jelentősebb talaj-igénybevetelű módosítások elsősorban a nyomvonalas létesítmények (amelyek csak területileg változtak), továbbá a gazdasági területeken (5) bekövetkező változások.

A szántó termőterületek érintettségét az adott módosítás megvalósításakor indokolt vizsgálni.

Vízvédelem

A terület a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek és földtani közeg vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. Kivétel ez alól a város déli peremét érintő kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete. Ezen övezetet érinti az 5. és 6. terület egységek nagyobb része.

A módosítással érintett beavatkozási területeken a rendezési terv távlatában az alapállapotok nem változtak.

Az érintett területeken felszíni, felszín alatti vizekkel, földtani közeggel kapcsolatos probléma, korlátozás mindezek ellenére nem ismert.

Hulladékgazdálkodás

A város területén kialakult hulladékgazdálkodás folyik, amely magában foglalja a szervezett gyűjtést és biztonságos lerakást. Ismert, vagy észlelhető hulladékszennyezésre, illegális elhelyezésre utaló nyom nincs az érintett területeken. Kivétel ez alól a volt Tunggram telep.

Természetvédelem

A módosítások Natura 2000 védettségi kategóriába tartozó területeken hagytak el korábbi terv szerinti fejlesztéseket. Ennek eredményeként jelentősen javult a Natura területek megmaradásának aránya. Ahol Natura érintettség még vitatott (vagy elfogadott), az a 8. számú terület egységeknél fordul elő (ÉNY-i városrész).

Jelentősebb beavatkozással érintett területminőség leginkább szántó művelési ágba tartozó területeken van. (5. számú módosítások).

A tervmódosítással kialakuló területfelhasználások változásainak a település-szintű biológiai aktivitásérték egyenlegét a terv biztosítja.

Örökségvédelem

A módosítással érintett területekre előzetes örökségvédelmi hatástanulmány nem készült. Az új területfoglalást igénylő módosításoknál jelen fázisban nem indokolt. Ugyanakkor egyes módosításoknál, ahol elhagyás, visszalépés történik, a módosítás eredményeként elmarad a régészeti szempontból potenciális réteg bolygatása.

Környezeti konfliktusok

A módosítással érintett beavatkozási területen kizáró környezeti konfliktus nem merül fel. A szerkezeti és szabályozási terv besorolásainak változásai nem jelentenek kezelhetetlen környezetvédelmi igényt, feladatot.

Az előre megadható környezeti kérdések a nagyobb területfoglalású, termőtalajt igénybe vevő módosítások (elsősorban az 5. számú területeknél) földvédelmi kérdése révén merül fel.

Továbbá átgondolt terv szükséges a Fürdő környezetében meglévő nagyobb állattartó telepek struktúrájának kialakításához, a megfelelő környezetbe való illesztés szabályozási, technológiai és minőségi átrendeződésének megvalósításához.

A strand használt termálvíz/sósvíz elhelyezésének a kérdése is átgondolást igényel.

A volt Tungstram telep általános környezeti problémája továbbra is környezetvédelmi feladat.

A módosítások révén a fejlesztések természeti- és tájvédelmi, illetve a településkép-védelmi illeszkedése biztosítható.

3.5. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások, hatásfolyamatok elemzése

A tervezett módosítások között döntően pozitív javító, kisebb arányban terhelés növelő beavatkozások vannak. Hatások minden következménnyel együtt is döntő többségükben javítónak minősíthetők.

1. Városrendezési körzet (városközpont) szabályozásának tervezett módosításai (a)-b)-c)-d)-e)-f)-g) területegységekre vonatkozóan).

Az egyes területegységeknél (a-b-c) elsősorban olyan övezeti besorolás módosítására kerül sor, amely szabályozási elemek, amelyeknek közvetlen környezeti hatásai nincsenek. Ott, ahol az érvényes tervhez képest elhagyás, visszalépés következik be (c-d-e-f-g), a településszerkezet és a környezeti állapot a jelenlegi minőségben marad, amely az elmaradó beavatkozások esetleges többlet terheléseinek elmaradásával esetenként javító hatású lehet. *Jelentősebb környezeti állapotváltozással így nem kell számolni.*

2. Városrendezési körzet (a nagy körút és városközpont közötti településszerkezeti védettségű városrész) szabályozásának tervezett módosításai (a)→f)-g)-h)-i)-j)-k) területegységekre vonatkozóan).

Az a)-f) területegységénél a lakóövezeti besorolás módosítása olyan szabályozási elem változást hoz, amelynek településszerkezeti, a települési értéket és biológiai aktivitást érintő hatásai pozitívak. A g)-j) területegységeknél utcanyitás, szélesítés elhagyás, visszalépés következik be, amelyek így nem okoznak szerkezeti váltást, nem eredményeznek környezeti állapotváltozást sem. Ugyanakkor a módosított szabályozás lehetőséget teremt az előzetesen megfogalmazott fejlesztések távlati megvalósítására. *Környezeti problémával nem kell számolni.*

3. Városrendezési körzet (északkeleti városrész) szabályozásának módosítása (a) →c)-d)-e)-f)-g)-h)-i) területegységekre vonatkozóan).

Az a)-c) területegységeknél a gyűjtőút peremterület felé való kihelyezése csak területileg helyezi át az eredeti nyomvonal megvalósulásával bekövetkező változásokat. Tehát a hatások mértéke nem változik, csak áthelyeződik. Az új nyomvonalú gyűjtőút megoldja a temető bővítés lehetőségét is. A tervezett erdő elmaradásának biológiai

értékvesztését a terv a város más területeinél pótolja. A d)-e)-i) területegységeknél a szabályozási módosítás részben realizálódó területhasználat változást és racionális igényeket követ a hatékonyabb területfelhasználás érdekében. *Ezek környezeti kihatásai elenyészőek.* Az f)-g) területegységeknél a Natura 2000 besorolások helyreállítása történik, javítva ezzel a természeti szempontból értékes ökológiai adottságokat. A h) területegység a tervezett főút és lakóövezet közötti területrészt erdősítése történik. Ennek egyértelmű pozitív hatásai vannak a lakóövezet vonatkozásában levegő-, zajterhelésben különösen. *A hatás javító.* Ezzel a más területeken elvesztett biológiai értékmutató egyenlegét is javítja a terv. *Környezet-, és természetvédelmi szempontból javító hatású módosítások következnek be.*

4. Városrendezési körzet (keleti városrész) szabályozásának módosítása (a)-b) területegységekre vonatkozóan).

Az a) módosítással a főút nyomvonalának kihelyezése hozzájárul a zártkert szinte érintetlen fennmaradásához, annak szerkezetileg is kedvezőbb közlekedési rendjének kialakulásához. A b) módosítás a zártkert megmaradásának következményeként elhagyja a lakóterületi és az azt feltáró gyűjtőút igényét. Ezek részben a települési és táji érték megmaradását is eredményezik. A módosítások által *nem merül fel környezeti vonatkozású probléma.*

5. Városrendezési körzet (déleleti városrész) szabályozásának módosítása (a)-b)-c)-d) területegységekre vonatkozóan).

Az a)-b) jelű területen jelentős Gip területnövelés következik be. Ez illeszkedik az érvényes tervekhez és törekvésekhez, illetve a kialakult területhasználathoz. A bővítéssel alapvetően megnövekszik a fejlesztési terület környezeti terhelése levegő-, zaj-, talaj-, vizek és városgadálkodás tekintetében is. A többletterhelések a környezetvédelmi szabályozások révén a megengedett értékek alatt tarthatók. Kivétel ez alól a termőföld veszteség. A termőföldvédelmi szempontok és a gazdasági szempontok ütköztetése a területek végleges kivonása előtt kell, hogy megtörténjenek. *Ez jelentős kérdése a tervmódosításnak is!* A módosítás pozitívuma ugyanakkor, hogy megszüntet egy beékelődő kis lakott részt, amely megmaradás esetén feltétlen zavart környezetben lenne. Pozitív a terv azon eleme is, amely a főút mellett védő zöldsávot ír elő, valamint kiszolgáló út bővítéssel körüljárhatóvá teszi az ipari övezetet. A c) terület erdőterületből visszaminősül szántónak, amely viszont *kompenzálja az a)-b) területegység termőföldvesztését!* A d) területegységnél a Dorogi út mentén bővítésre kerül a már meglévő Gksz övezet. A gyenge minőségű, alacsony termőképességű szántó terület hasznosításában távlatban valószínűsíthető a Gksz övezet elkerülő főútig való terjeszkedése. Ezzel talán ezen módosítás során is lehetne számolni. *A módosítások elsősorban termőföldvédelmi kérdéskört érintenek, környezetvédelmi hatásuk a rendeltetésszerű működést, a környezetvédelmi határértékek betartását feltételezve a megengedett értékeken belül terhelő.*

6. Városrendezési körzet (délnyugati, strandfürdő, üdülő, rekreációs célú városrész) szabályozásának módosítása

A strand- és gyógyfürdő városrendezési övezete a módosítás révén hangsúlyozottan az idegenforgalmi célú hasznosítás felé fejlődik. Ennek főbb elemei a fürdő előtt kialakuló térszerkezet (gyalogos és parkoló övezetekkel), új sportlétesítmények létesítésével. Az üdülő és idegenforgalmi arányokat a terv a módosítás révén körvonalazza, megadja. Ennek része az a törekvés is, hogy az övezetben meglévő jelenlegi, fajösszetétel és tartástechnológiájuk szerint környezet-zavaró állattartó létesítmények idegenforgalmi célnak megfelelően átrendeződve integrálódjanak az övezeti követelményekhez. Ebben szerepe lehet a lótarthatás és a bemutató jellegű állattartás megvalósításának. A módosítás megadja az egyes eltérő környezet-igénybevételű övezetek közötti védelem lehetőségét

és eszközét (mint védő zöldsáv, beültetési, vagy növényállomány megtartási kötelezettség). Ennek része az üdülőövezetek övezeten belüli igényekhez igazított területhasználati átminősítése is.

A téglagyári környezetben bekövetkező módosítások részben kapcsolódnak a fürdő környezetében tervezett távlati hasznosításhoz, annak jellegét erősítik a téglagyár idegenforgalmi hasznosítása, az ehhez kapcsolt gyűjtőút és idegenforgalmi övezetet ellátó gyűjtőút révén, valamint a kialakult vízfelületek, tavak megtartása által. Az övezetet feltáró gyűjtőút nyomvonal és a KFCS közötti korábbi üdülő területből turisztikai erdő lesz. A Hőforrás utcától délre eső területen az egyik legjelentősebb szerkezeti módosítás a Balmazújvárosi és Görbeházi utakat összekötő gyűjtőút kijelölése, amelynek folytatása az előzőekben említett idegenforgalmi övezetet ellátó szakasz is. A gyűjtőút és a KFCS között folytatódik a turisztikai erdő. Ezen erdősítések jelentős biológiai, ökológiai és környezeti elemei lesznek a térségnek.

A Hőforrás utca mentén a KFCS felől mindkét oldalon idegenforgalmi hasznosítás váltja az üdülő övezeti hasznosítást. A gyűjtőút mentén új elemként kerül kijelölésre egy olyan „zöldfelület-jellegű” övezet, ahol egy környezetbarát intenzív (bio)kertészet, az ehhez kapcsolódó kisüzemi tevékenységgel, esetleg látogatható bemutató növényzettel (botanikával) kapcsolódik az idegenforgalmi övezethez.

A kertészethez rendelt alternatív energiaként hasznosítható lehet a használt termásvíz hulladék hője.

A használt termásvíz, mint sós víz elhelyezése külön tanulmányt érdemel, hiszen megoldása mind a hazai és EU-s követelmények szerint is elvárt lesz.

Az ebben a városrészben tervezett módosítások távlatban az egyik legmarkánsabb kitörési lehetőséget, idegenforgalmi, rekreációs, természeti-, és környezeti értékteremtés potenciálját hordozzák magukban a város számára. Tekintettel az övezet jellegére, a környezeti terhelés-növekedés bekövetkezését eleve ki kell zárni!

7. Városrendezési körzet (nyugati városrész) szabályozásának módosítása (a)-b)-c)-d)-e) terület egységekre vonatkozóan).

Az a) területen az állatvásártér a védelmi erdő megtartásával Gipsz övezetbe kerül. Ennek csak megváltozott jellegű környezeti terhelésével (a szaghatás helyett más, nem bűzös emissziók) kell számolni. *A hatás elhanyagolható.* A Görbeházi út nyomvonal módosítása elmarad, így a korábbi nyomvonallal érintett természetközeli és Natura területek érintetlenül megmaradnak. Ez pozitív természetvédelmi (és talajvédelmi) változás. A c)-d)-e) területeken Natura érintettség miatt visszavonásra került a Gipsz, az erdő illetve a falusias lakóövezet fejlesztés. Ennek eredményeként a természeti értékek megmaradásán túl nem következik be a területen a környezeti alapterhelés növekedése. *Ez pozitív hatás. Összességében a módosítások részben a Natura érintettséghez igazodva, illetve racionális területfelhasználási igények változásai miatt indokoltak. A hatások javítóak.*

8. Városrendezési körzet (északnyugati városrész) szabályozásának módosítása (a)-b)-c)-d)-e)-f)-g)-h) terület egységekre vonatkozóan).

Az a) és b) területeken a kis közpark kertvárosias lakó övezetté, illetve beültetési kötelezettségű Gipsz övezetté módosul. *A módosításnak elhanyagolható a környezeti hatása.* A c) területen a korábbi védőerdő övezeten belüli, kötelezően alakítandó erdősávval kerül kiváltásra. Ezzel egyúttal továbbra is megmarad a lakóövezet védettsége, ugyanakkor kissé nagyobb lesz a Gipsz övezet. *A gazdasági övezet növekedése az elvárható természetvédelmi fegyelemnek köszönhetően (bár kismértékben növelő, de), a megengedett értékek alatti terheléseket fogja jelenteni.*

A d) és e) területeknél a Natura érintettség miatt kis részben megtartásra, nagyobb részben visszavonásra kerül a Gksz övezeti besorolás. *Ez szintén pozitív hatásokat eredményez.*

Az f) területnél racionális területhasználati módosítás következik be az egyébként alulhasznosított, rendezetlen vasúti terület helyének védőerdősítésével. Ez jótékonyan növeli az ipari terület és a közlekedési út által jelentett terhelésekkel szembeni védettséget a lakóövezet számára. Az ipari övezetet a g) területen egy új út fogja tagolni, amely inkább szerkezeti elem, környezeti hatása közvetett.

A h) területen a Gip övezet DK-i sarkánál beékelődő lakóterületet Gksz átsorolással a módosítás megszünteti, ezzel kizárja a zavart lakóingatlan által felvetődő védelmi igény realizálását. A volt Tungsram telep ismert környezeti (talajszennyezési) problémájának megoldása a jelen gazdasági körülmények között irreális. Tekintettel azonban a meglévő környezeti kockázatok konzerválásának elkerülésére, célszerű lenne megvizsgálni a terület ökológiai-biológiai eszközökkel való mentesítésének lehetőségét. *(Ez akár egy -a nehézfémek felvételére aktív- növényzet telepítését, erdősítést is jelenthet pár évtizedre! Ennek szakmai megalapozottsága megérdemelné egy tanulmányt!) A módosítások egyrészt a Natura érintettséghez igazítva, illetve racionális területfelhasználási igények változásai miatt indokoltak. A hatások kezelhetőek, elhanyagolható, vagy pozitív kimenetellel.*

9. Városrendezési körzet (Tedej településrész) szabályozásának módosítása (a ÉNY-i, DK-i és DNY-i területegységekre vonatkozóan).

Az ÉNY-i területegységet a jelen módosítás nem érinti.

Az ÉK-i területegység falusias övezetének É-i részén a korábbi védőerdőt a terv elhagyja és a lakótelkekhez csatolható, de a csatorna védelmét is szolgáló, be nem építhető ökológiai sávként, zöldterületként jelöli ki. *Ezzel elérhető, hogy a vízfolyás partmenti környezete (bár eltérő módon, de) rendezett lehet úgy, hogy az hasznos a lakók számára is.*

A Nyár utcai ingatlanok csatornáig nyúló telekrészei azonban közparkként kerülnek kijelölésre. A közpark a lakosság számára minél hatékonyabb kialakítására tervek készülhetnek. *A hatások egyértelműen javítóak.*

A kiemelt fontosságú mezőgazdasági út északi oldalánál lévő Mező Imre utca övezete falusias lakóövezetből Vt övezetbe kerül átsorolásra úgy, hogy a szomszédos Gksz övezetet egy gyalogút választja le. Az ipari területtel szembeni védelem érdekében kijelöl védőerdő elmarad, amely segíti az övezet jobb funkcionális használatát. *A szabályozási elem módosításának pozitívuma lesz a területhasználatok rendezettsége.*

Az út déli oldalán lévő mezőgazdasági üzemi területen (a lakóövezet védelme céljából) az övezeten belüli, kötelezően alakítandó védősáv létesül korlátozott beépíthetőséggel. *Ez a szabályozási tervben kerül megfogalmazásra.*

A terület keleti részén a gyenge mezőgazdasági területen jelentős védőerdő kerül kijelölésre. Ez lehetőséget ad a biológiai aktivitásérték kompenzálására, javítására. *A módosításokat a területfelhasználási racionalitás és az eltérő területhasználatok közötti védelem biztosításai indokolják. A hatások pozitívak, javítók.*

A DK-i területegység a Tedej Zrt. mezőgazdasági üzemi centruma, amelynek fejlesztéséhez az övezet jelentős területekkel bővül. Az egységes tömböt alkotó üzemi övezet keleti és déli részét lezáró védőerdő övezete megmarad, északról az előző területhez kapcsolódó, nyugatról a Tiszavasvári út mentén kerül kijelölésre beültetési kötelezettséggel védőövezet. *A módosítás egy jól kezelhető és lehatárolható mezőgazdasági üzemi centrum kialakulását teszi lehetővé. A hatás javító.*

A DNY-i területegységnél a lakóterületi közlekedésszerkezetben jelent változást a zsákutca jelleg megszüntetését biztosító összekötés. A meglévő lovas vállalkozás

területét védőerdőből idegenforgalmi övezetbe sorolja a terv. A megszűnő védőerőt jelentősebb kiterjedéssel a területtől nyugatra jelöli ki, amely része a biológiai aktivitás megtartásának, illetve lokális javításának.

A vasút és a Tiszavasvári út közötti zárvány területen megmarad a védőerdő, amely néhol közpark funkciót kap. Megmaradnak a meglévő gazdasági ingatlanok, melyek Gksz övezetbe kerülnek átsorolásra.

Ezen lakótömbtől DNY-ra kerül kijelölésre egy új szennyvíztisztító telep. A telephez 300 m-es védősáv rendelhető, amely még nem érinti a lakóövezetet. *A telepítési hely szélirány szerint megfelelő, a technológiát pedig az adott védőtávolságnak megfelelően kell megválasztani. A bűzhatás hatásterületen túli terjedését részben a technológia, részben telken belüli védőzöld akadályozhatja. Végső soron vizsgálni lehet a lakóövezet védelme érdekében egy nyugati-déli határoló védőerdő kijelölését is. Ez csatlakozna a lovas telep melletti, tervezett védőerdőhöz.*

3.6. A környezeti következmények előrejelzése

A tervezett új területfelhasználásokkal szemben támasztott követelmények teljesülése garantálja a környezetvédelmi, vízvédelmi határértékeknek való megfelelést. Ebből eredően a megengedettnél nagyobb környezetterheléssel a terv távlatában nem kell számolni a egyik területen sem.

A legjelentősebb, nagytávú hatásokat a vonalas létesítmények és a nagy területfoglalások megvalósulása eredményezi. Ez részben területhasználati, tájhasználati, tájképi változásokat jelent, ezáltal befolyással van a külterület tájmorfológiai változására, a területhasználatok esetleges további fejlődését generáló hatások alakulására. A változás egyértelműen pozitív tendenciát jelent.

3.7. A tervmódosítás értékelése

A tervmódosítás környezeti szempontból az alábbiak szerint értékelhető:

- A módosításoknak szerkezeti és szabályozási vonzata van, környezetvédelmi hatása általában semleges, mérsékelt, vagy pozitív, javító.
- A területhasználatok változása kiterjedésükben változó. Egyes elemei mint hosszú távon megjelenő és meghatározó táji elemek kiemelten jelentősek. A következmény mindezek ellenére pozitív, természet-, környezet-, és örökségvédelmi megoldásokkal elfogadható, javító.
- A területek hosszú távon részben felértékelődhetnek, részben elértéktelenedhetnek. Ez alapvetően egy gazdasági kiegyenlítő mozgást indukálhat.

4.-5.-6. Környezetvédelmi intézkedések, javaslatok

A tervmódosításnál jelentősebb, a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni.

Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani.

A város területén az egyes fejlesztések, beruházások megvalósítása során figyelembe kell venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. r. környezeti hatásvizsgálatra vonatkozó rendelet követelményeit. Ilyen igény vagy egyes tevékenységekkel szemben, vagy 3 ha-t meghaladó terület érintettsége, vagy 300 parkolóhely létesítése esetében merül fel.

4. KÖZÉRTHTETŐ ÖSSZEFOGLALÓ

Hajdúnánás város az érvényben lévő Településszerkezeti és helyi szabályozási tervét módosítani kívánja.

A módosítást a helyi igényekben bekövetkező változások mellett az OTRT és a Megyei Településrendezési Terv előirányzatainak helyi átvezetései indokolják, amely így összhangot teremt a magasabb hierarchiába tartozó tervekkel, programokkal és a város Integrált Városfejlesztési Stratégia célkitűzéseivel.

A módosítások megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a bel- és külterületre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosítása, amely törvényi előírások alapján a 2/2005 .(I. 11.) Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló rendelet alkalmazása környezeti vizsgálaton belüli Környezeti értékelés szintjén.

A tervmódosítás fő célja

A tervezett módosításokat tartalmazó tervi elhatározások *alapján* konkrét célok kerülnek kijelölésre. Ezek minden esetben a megváltozott igényekhez való racionálisabb és hatékonyabb területfelhasználást és szabályozás lehetőségek településrendezési eszközökkel való javítását hordozzák magukban.

A környezeti, területrendezési megfontolások, és a fenntartható fejlődés szempontjai a módosítás során elsődleges hangsúlyt kaptak.

Magasabb rendű tervekkel való összhang

A tervmódosítások az igazgatási területet érintik. A tervekészítés során figyelembe lettek véve magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervek, azokkal nem ellentétesek, azokra nincs hátrányos befolyással.

Környezeti célok és szempontok figyelembe vétele a tervmódosítás során

A tervmódosítások a területek és területfelhasználások kijelölésekor messzemenően figyelembe vették a helyi adottságokat, a lehető legkisebb arányú környezet-, természet-, és földvédelmi érintettség elérését.

A tervmódosítások összességében tartalmazzák:

- a **fenntartható fejlődés** és a jó környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztéseket,
- a **természeti erőforrásokkal** való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és **természeti környezet terhelhetősége**, a társadalmi érdekek összhangban maradjanak.

A terv megvalósulásával várható környezeti hatások, hatásfolyamatok elemzése

A tervezett módosítások között döntően pozitív javító, kisebb arányban terhelés növelő beavatkozások vannak. Hatások minden következménnyel együtt is döntő többségükben javítóak, távlatban előremutatónak minősíthetők.

A tervmódosítás értékelése

A tervmódosítás környezeti szempontból az alábbiak szerint értékelhető:

- A módosításoknak szerkezeti és szabályozási vonzata van, környezetvédelmi hatása általában pozitív, vagy mérsékelt.
- A területhasználatok változása kiterjedésükben változó. Egyes elemei mint hosszú távon megjelenő és meghatározó táji elemek kiemelten jelentősek. A következmény mindezek ellenére pozitív, természet-, környezet-, és örökségvédelmi megoldásokkal elfogadható, javító.
- A területek hosszú távon részben felértékelődhetnek, részben elértéktelenedhetnek. Ez alapvetően egy gazdasági kiegyenlítő mozgást indukálhat.

Összességében a tervmódosítások környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezik. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján készített környezeti vizsgálat, illetve környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészét megalapozó anyag.

A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv az elhatározások, módosítások kijelölését és szerkezeti átrendezését célzó és biztosító terv elfogadásra javasolt.

Megjegyzés!

A környezeti értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapokat, valamint a biológiai aktivitásérték számítást a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Debrecen, 2013.01.

Lévai Béla
Környezetvédelmi szakmérnök, szakértő

3. TÁJRENDEZÉS

Hajdúnánás Város Településrendezési terv 2012. évi felülvizsgálatához

I. ÁLTALÁNOS TÁJRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

A külterületi természeti-táji adottságok és a belterületi zöldfelületi rendszer vizsgálata

a) A külterület táji adottságai:

Hajdúnánás közigazgatási területének nagyobb része a Hortobágy keleti részének magas ártéri jellegű síkságához, kisebb része a Hajdúhát nyugati harmadának löszszel takart hordalékkúp síksági területéhez tartozik. Éghajlata mérsékelt meleg és száraz. Az évi napsütéses órák száma 2020-2150 körüli. Évi középhőmérséklete 10,5-11,0 Celsius fok. A legmelegebb nyári hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga 34,0 Celsius fok körüli, a téli abszolút minimumok átlaga -17,0 és -17,5 Celsius fok közötti. A csapadék évi mennyisége 520-550 mm, melyből a mezőgazdasági tenyészidőre mintegy 300-350mm jut. legcsapadékosabb hónap a június (55-75mm), legszárazabb a január (25-35mm). A hótakaró-borításos napok száma alacsony, átlagosan 30-40nap évente. A leggyakoribbak az ÉK-i, É-i és a DNY-i szelek. Az átlagos szélesebbesség 2,5-3 m/s. A szárazság, a szeszélyes csapadékeloszlás elsősorban a szárazságtűrő növényfajok termesztését teszi gazdaságossá.

Vízrajzilag a terület a Keleti-főcsatornára támaszkodik, amely a Hajdúhát Ny-i peremén halad. Ez biztosítja az öntözővizet, de napjainkban már a halászat, horgászat és a vízi sportok szempontjából is hasznos. Üde részei Nánás határának az egykori téglagyári agyagbányákban létesített horgásztavak. Vízháztartását szárazság, gyér lefolyás és vízhiány jellemzi. A talajvíz mélység 2-4 m között van, mennyisége nem számottevő.

Már az 1930-as években megállapították, hogy a város területe alatt gazdag hévízkincs rejtőzik a föld mélyén, de csak az 50-es évek végén nyílt lehetőség a kihasználására. 1958-ban 1019 m mélyről tört fel a 67 Celsius fokos konyhasós, jódos-brómos hévíz. A Városi Fürdő reumatikus, mozgásszervi és nőgyógyászati betegségeket gyógyító vizét gyógyvízzé nyilvánították.

Hajdúnánás közigazgatási területének felhasználása javarészt már kialakult, az adottságoknak, lehetőségeknek megfelelően hasznosítják. Ezek ellenére fontos, hogy a terület felhasználásban olyan változtatások történjenek, melyek a természeti táji adottságokat még karakteresebbé teszik, illetve létrehozzák a hiányzó elemeket.

A táj karakteréhez tartoznak a gyp-, legelőterületek, melyek főként a Keleti főcsatornát kísérő területeken alakultak ki.

A település területén rendkívül kevés erdő található. A meglévő erdők is kis területűek, horizontális kiterjedésük legtöbbször keskeny, így valódi erdei mikroklíma kialakulására nincs esély. A problémát tovább növeli, hogy a kiindulási alapnak tekintett hatályos TrT szerint meglévő erdőnek jelölt területek 30-40%-a nem rendelkezik összefüggő, zárt faállománnyal – mely erdőnek vagy erdősávnak lenne tekinthető, a tervezett erdőnek jelölt területek telepítése pedig egyáltalán nem történt meg, sőt el sem kezdődött (pl. a szennyvíztisztító körüli jelentős tervezett erdőterületek változatlanul a korábbi szántó ill. gyp-legaló kultúrákkal vannak hasznosítva).

A mezővédő erdősávok, és a külterületi út menti fásítások szinte teljesen hiányoznak, egyes fontosabb útvonalak mentén (pl. Hajdúdorog-Hajdúnánás között) foltszerűen található néhány rövid erdősáv. A megyei Terület rendezési terv a külterületek ÉK-i és DNy-Ny-i részét az erdősávok hiánya miatt regionális táj-rehabilitációt igénylő területnek jelölte meg, a körülményeket tájseb gyanánt nevezve meg.

A Keleti-Főcsatorna elsősorban öntözési és ivóvíznyerési célokat szolgál. A kialakult vízparti pihenőházas beépítés megfelelően szolgálja a víz melletti rekreáció speciális, korlátozott igényeit. A gyógyfürdőhöz kapcsolódó területeken megtartandó csökkentett mértékű üdülő területeket nem számítva újabbak létesítése nem kívánatos. Ez alól kivételt képez a tervezett üdülőterületi sáv, mely természetesen nem a vízparton, hanem a főcsatorna mellett távolabb kijelölt üdülőterületen történő építést jelenti.

Hajdúnánás növényzetileg a Tiszántúli flórajáráshoz tartozik. A csatornák mentén telepített erdősávokat találunk puhafa- és keményfaalkotókkal (nyár, fűz, tölgy, kőris, szil). A vizektől eltávolodva a nedves, majd a száraz sziki rétre érünk, melyeket a nyár végére a rét jellemző virágai tesznek tarkává. A szikesek növényvilága is nagyon változatos. A gyakoribb fák között megtalálhatjuk a kocsányos tölgyet és az Amerikából telepített fehér akácot. A mezőgazdaságilag művelt területek főbb haszonnövényei a búza és a kukorica, ezen kívül ipari növények (cukorrépa), konzervipari növények (csemegekukorica, zöldborsó) és takarmánynövények (lucerna) jellemzőek. A kedvezőtlenebb adottságú területeket legelőként, kaszálóként hasznosítják.

A nánási külterületek vadvilágában megtalálható az őz, nyúl, fácán, fogoly, túzok, vadliba, ruca.

A város közigazgatási területét természetvédelmi terület nem érinti.

Botanikai és állattani szempontból Hajdúnánás közigazgatási területe nem különösebben értékelhető védett természeti értékek tekintetében, míg a Hajdúságban különös jelentőségük van a végtelen gabonatóblákból hirtelen kiemelkedő mesterséges domboknak, mert mint tudjuk, a hajdúsági löszhát kiváló minőségű és jó termőképességű föld hírében áll. Hajdúböszörménytől északkeleti irányban a czégényi út újfehértói út irányába számos természetileg értékes terület található. A területek általában kisebb- nagyobb kiterjedésű nedves rétek, kaszálók. Az említett területek többnyire a környék legjelentősebb természetes vízfolyása, a Vidi- ér felső szakasza mentén helyezkednek el. E terület legféltettebb botanikai értéke a pompás kosbor. Ez a május végén, június elején nyíló törékeny és antropogén hatásokat kevésbé bíró, közel fél méterre is megnövő védett növény az ugyancsak védett, de gyakoribb mocsári kosbornak hazánkban keleten és délen tenyésző alfaja. (Irod.: Hajdúsági eltűnő szigetek c. könyv.)

Hajdúböszörmény területén lelhető fel a legtöbb, természetvédelmi szempontból megkülönböztetett értékelésű terület. A város határában fekvő két gyöngyvirágos tölgyes természetvédelmi terület. A védett területen nő egy másik fokozottan védett növény, a magyar nőszirm.

b) A belterületi zöldfelületi rendszer vizsgálata:

Hajdúnánás zöldfelületi rendszere a rendkívül értékes, a középkor idején a Hajdúságban kialakult, „lakó+ólas-telkes” (vagyis kettős telkes) védendő település-szerkezet (dupla körutas-sugaras úthálózat) jellegzetességeit hordozza magán. A zöldfelületi rendszer ún. „vonalas elemei”, melyek a pontszerű elemek összekötését és összekapcsolódását szolgálják, a kettős gyűrűs-sugaras úthálózatnak megfelelően fedezhetők fel.

A védendő településszerkezeti értékek ugyanakkor nem segítették a zöldfelületi rendszer hasonló értékűvé alakulását.

A pontszerű elemek szabálytalan eloszlásban, sűrűségben, és méretben találhatóak a városban.

A város zöldfelületi rendszere nagyon komoly hiányosságokat hordoz magában.

Először is, a rendszer különböző típusú elemei nem elegendő számúak és minőségűek ahhoz, hogy valódi rendszerre összeállásról beszélhessünk.

A zöldfelületi rendszerek egyik fő elem-típusa a pontszerű elem. Hajdúnánás közterületein néhány, kis felületű zöldterületet találunk, igazi közpark gyakorlatilag nincs a városban. A meglévő városközponti kis terek ugyan hangulatosak (pl. Városháza előkertje), de nagyobb számú lakost nem tudnak befogadni. A városközpont K-i oldalán található lakótelepi tömb által körbezárt terület a legnagyobb összefüggő közterületi park, és mint lakóterületi közpark, valószínűleg jól funkcionál, bár növényekkel való betelepítettsége nagyon gyenge. A közterületi zöldfelületektől nagyobb jelentőségűek a különböző intézmények (temető, strand, sportpálya, múzeum, stb.).

- A strand-gyógyfürdő és a sportpálya nagyon közel vannak egymáshoz, kiegészülve egy jelentősebb erdő folttal – ez a rész a legjelentősebb zöldfelületi eleme a városnak. A strandfürdő további fejlesztésének terve nincs napirenden, viszont a közelben lévő területek pihenő- üdülő területként való hasznosításának megoldása továbbra is a város elhatározásában áll.
- A temető területe két részre osztandó: a használatban lévő része a temetőnek zöldfelületi szempontból szinte értelmetlen, ugyanis a sírokra telepített növényeken (elsősorban egynyári és évelő növénye) kívül szinte semmi nincs a területen. A régi temető (kegyeleti emlékparkként is üzemeltethető lenne) viszont gazdagon befásodott, szép, sűrű, intenzív, biológiailag aktív növényállománnyal rendelkezik, komoly zöldfelületi értéke van.
- A város belterületének DNy-i szélén fekvő horgásztavak jelentős rekreációs értékkel bírnak, és bár az ingatlanok fásítása gyenge, biológiai aktivitásuk erős.
- A többi, zöldfelületi értékkel bíró egység kis felületű, javarészt valamilyen magán (intézményi-, önkormányzati-, egyházi- vagy privát-) területnek tekinthető.

A zöldfelületi rendszerek másik fő elem-típusa a vonalas elem. A vonalas elemek alapja, az úthálózat kifejezetten karakteresen jelenik meg, viszont a jellemzően pillanatnyi érdekek mentén történt kialakításával a zöldfelületi összeköttetések csak ritkán érzékelhetőek, nem egységesek. Egyes utca szakaszok fasorokat tartalmaznak, esetleg zöldsávba telepítve, más esetekben viszont az utcára telepített fák nem nevezhetők fasornak (melynek egy több szempontú meghatározás alapján egységesnek kellene lenni), a zöldsáv kifejezés is csak annyiban értelmezhető rájuk, hogy összefüggő gyep van rajtuk. A kisebb utcák zöldfelületi szempontból tipikusan fálusias utcaképet mutatnak, vagyis túlnyomó többségében kevés gondozást igénylő, kis termetű gyümölcsfákat (meggy, szilva) telepítettek az utcákra.

Egy zöldfelületi rendszer alkotó elemeinek minőségét, és mennyiségét a következő utcák mutatják:

Bocskai utca

Polgári út

Fürdő utca

Hunyadi u.

Rákóczi út

Nagykörút (Honfoglalás utca, Baross utca, Attila utca, Magyar utca, Árpád utca)

Kissé hiányos, de határértéken belül elfogadhatónak tekinthető növényzetű utcák is vannak, ezek sajnos nem tudják zöldfelületi összekötő, pormegkötő, árnyékoló, párasító-hűtő szerepüket betölteni a látható ritka növényállomány miatt:

Soós Gábor utca

Vörösmarty utca

Mátyás király utca

Fáy András utca

Táncsics Mihály utca, Munkások útja

Hajdú utca

Áchim András utca

A zöldfelületi szempontból jó és a közepes színvonalú utcákon felüli többi utca a zöldfelületi rendszer szempontjából nem értékelhető, és sajnos ezekből van nagyságrendileg a legtöbb.

A zöldfelületi rendszer szempontjából nem megkülönböztethetőek a régi városrészek fasorai-zöldsávjai a nagykörúton kívül eső, esetenként modernebb telek-formálással kialakított utcáktól.

A felvázolt problémák miatt a kis jelentőségű és az értékes elemek nem tudnak rendszerré összeállni.

- Településkép:

A településkép nemcsak az épületek rendszerétől függ, hanem óriási (egyre nagyobb) mértékben a közterületi és magánterületi zöldfelületek megjelenésétől, fenntartási színvonalától.

A városkép alakulása jelentős változásokon ment át. A tömeges lakásépítés a hozzá tartozó normatív módon kijelölt zöldfelületekkel elsősorban a városközpontban átformáló erejű. E beépítési forma az, amelyik a legjobban eltér a város hagyományos beépítésétől, ez a szintszámban és a beépítési módban, de a zöldfelületek kialakításában, növény használatában egyaránt megmutatkozik. A hagyományos és az új beépítésű területek élesen eltérnek egymástól.

A város hagyományos településképe, beépítése a mezővárosokra jellemző jegyeket viseli magán. Az utcákon is gyakran jelennek meg a gyümölcsfák (meggy, szilva), akár fasor szerű ültetésben is. A kerteket méretüktől függően gyümölcsfákkal, de akár kapásnövényekkel is hasznosítják.

- Jellegzetes utcaképek:

Zöldfelületi szempontból nem emelhetők ki utcák a jellegzetes utcakép formáló hatásuk miatt. A kis utcák viszont egységesebbek az említett falusias zöldfelületi megjelenésük miatt. Kár, hogy ezek a gyümölcsfák a csökkenő csapadék és a melegedő városi klíma miatt nagy mértékben gyengülnek gyakran megbetegednek (a közterületi növényvédelem végrehajtása pedig szinte lehetetlen), és csúnyák, és még nem is teremnek megfelelően.

II. A TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK TÁJRENDEZÉSI VIZSGÁLATA

a) A külterületi változtatások környezetének táji adottságai:

A külterületi változtatások 10-21. szám kódokkal jelölt területi egységekre bontva jelennek meg.

A külterületek ÉK-i és Dny-Ny-i részeit a megyei terület rendezési terv tájsebként kezeli. Ennek oka, hogy a kis mennyiségű éves (még kisebb tenyészidőszakon belüli) csapadék okozta gyakori száraz periódusok ellenére hiányoznak a tájból a vízzel való gazdálkodásra alkalmas táji elemek, különösen a mezővédő erdősávok. A területek termőképesség szempontjából óriási értékkel bírnak, és bár a termőföld ingatlanok fásítása gyenge, biológiai aktivitásuk erős.

Az erdősávok talajnedvesség megőrző – ezért termésmenvelő - hatása sokkal nagyobb, mint azt az effektív, bevethető területet növelni kívánó gazdák feltételezik.

A külterületek Ny-i részére általában jellemző a téli-tavaszi belvízborítottságra való erős hajlam. A belvíz levonulásának útjában a megépült autópálya általában véve is akadályt jelent, s a probléma súlyosbodik a belvíz átlagos mennyiségéhez képest kis számú áteresztéskorlátozott kapacitása által.

Tedej település rész központjában városközponti terület, valamint kereskedelmi-szolgáltató területek elkülönítésére merült fel igény, valamint a településen átvezető út K-i oldalán a mg telephely bővítése szükséges. Ezek mellett a központban lévő emlékhelyek különleges idegebforgalmi területé minősítését szeretnék elérni a helybeliek. A településrész a mezőgazdasági tájban, egy nagyon komoly mezőgazdasági üzemként és központként jelenik meg. Az üzemi épületek és a gazdálkodás tájba illesztése erősen hiányos, elsősorban azért, mert a hatályos rendezési tervben szereplő erdő felületek nagy része nem valósult meg, a fákat nem telepítették el. Ez az állapot nem adja vissza azt a biológiai potenciált, melyet a rendezési terv meghatározott.

b) A belterületi változtatások környezetének zöldfelületi adottságai:

A belterületi változtatások 1-9. szám kódokkal jelölt területi egységekre bontva jelennek meg:
13.c. A szennyvíztisztító környezetében kijelölt erdő gyepterületé minősítése E>Mgy

A terület átminősítése a vonatkozó törvényi kötelezettségek (Natura 2000 védettségű gyepterület kijelölés) miatt nem kerülhető meg. A kötelező érvényű átminősítés miatt a biológiai potenciál érték pótlása nem megoldható és nem is megoldandó. Az ezen területek átminősítéséből adódó új egyenérték tekintendő új alapnak.

A szennyvíztisztító környezetében kijelölt erdő gyepterületé minősítése E>Mgy

13.a. A tisztító mű K-i oldalával határos terület átminősítése E>Mgy
A terület átminősítése a vonatkozó törvényi kötelezettségek (Natura 2000 védettségű gyepterület kijelölés) miatt nem kerülhető meg.

13.b. A tisztító műtől ÉK-i irányban fekvő, Natura 2000 gyepel határos terület átminősítése E>Mgy

A hatályos tervben erdőként szereplő területen jó minőségű gyepgazdálkodás folyik, melynek létjogosultsága a szomszédos Natura 2000 gyep jelenléte miatt is jelentős

A sport pályákkal és a strand bejáratával határos területek átminősítése

6.p. Erdei nyaraló villák

Ü>Kid

A gyógyfürdő megújított, parkosított bejáratú terével szemben, a rég felhagyott, de szépen fásodott kegyeleti park területén egy erdei nyaraló sor kiépítése javasolt. Rendkívül hangulatos környezet, a turizmus egyik új attrakciója lehet.

6.r. Mezőgazdasági ipari terület bővítése

Mgy>Gip

A vizsgált terület DK-i szélén működő állattartó telep és kapcsolódó géptelep szükségleteinek kielégítése miatt bővítésre van szükség. A telep a területén belüli erdősávval és fásítással jól beilleszkedik a tájba, a város határán, az országosan is jelentős mezőgazdasági táj fontos elemeként jelenik meg.

6.s. Üdülő terület funkcionális pontosítása

Ü>Ksp

A korábbi általános elképzelések (kiterjedt üdülőterület) helyén pontos funkció elosztás alakult ki. A meglévő sportterület D-i oldalán a sportterület bővítése a cél. A sportterületek hagyományosan jelentős növényzettel bírnak, mely előnyös a jelenleg zöldfelület hiányos város számára.

6.t. Üdülő terület funkcionális pontosítása

Ü>Kst-x

A sportterület melletti jelenleg mg-i – hatályos terv szerint üdülő hasznosítás a strand tartalék területévé minősül át.

6.u. Üdülő terület funkcionális pontosítása

Ü>Ksp-lov

A sportterület-bővítés és a mg üzem közé ékelődő terület a lovas turizmus számára optimális

6.v. Üdülő terület funkcionális pontosítása

E>Kid-mü

A kijelölt lovas sport pálya szolgáltatásainak, istállóinak számára optimális hely a fás-ligetes terület, mely K-ről a meglévő állattartó telephez, meglévő épületeihez csatlakozik.

6.x. Üdülő terület funkcionális pontosítása

E>K-sp

A hatályos terv szerinti erdőterület sport területté alakul, az erdősült terület előnyeit kihasználva.

6.y. Üdülő terület funkcionális pontosítása

E>Köu

A strand és a sportterületek megközelítését és parkolását szolgáló területre szükség van. A terület a valóságban fátlan, a hatályos terv szerint viszont erdő terület

6.z. Üdülő terület funkcionális pontosítása

E>Gip

A meglévő erdő a mg iparhoz csatolt területre esik, az ipari terület lehatárolása, valamint a biológiai potenciál megóvása érdekében viszont telken belüli kötelező fásítása van jelölve, hogy továbbra is szolgálja a város átfogó érdekeit.

A D-i ipar terület bővítése

A D-i iparterület bővítésére van igény, mely a tervezett országos mellékút nyomvonaláig növelmé az ipar területet. A terület hasznosítását korlátozza a több irányból a trafó állomáshoz vezetett számos magas feszültségű elektromos légvezeték.

5.a. Az iparterület bővítése a külterület irányába Msz>Gip

Az átsorolási igény a tervezett országos mellékút nyomvonaláig növelmé az ipar területet. A közlekedési hálózat és az iparterület egyidejű fejlesztése megfelelő összhangot jelent a terület hasznosításban.

5.a. Az iparterület bővítése a külterület irányába Gksz>Gip

A vasút és a magasfeszültségű távvezeték által bezárt terület hasznosítására felmerült igény az iparterület tevékenységének kiszolgálását célozza meg. A bővítés után gazdasági területek közé beékelődő terület mezőgazdasági hasznosításánál célszerűbb az egységes terület használat.

5.c. Tervezett erdő visszaminősítése szántóvá E>Msz

A hatályos terv szerinti lakóterület bővítés lakossági támogatottsága megszűnt, így az annak folytatásába tervezett záró erdőfolt létjogosultsága is megszűnt. A táj egységes képe fennmarad.

5.d. Új gazdasági-kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése Msz>Gksz

A város határában, a Hajdúdorog felé vezető út mentén kereskedelmi tevékenység folytatására merült fel igény. A tevékenység létét alátámasztják a többrétű, jól kiépített közlekedési vonalak.

A temető bővítés változása miatti átsorolások

A temető korábban tervezett bővítése a változó szokások miatt csökkentett mértékben szükséges. Ezért, és a gyűjtőút nyomvonalának változása miatt egyes terület részek vissza minősítése indokolt

3.a. A temető É-i határán tervezett erdő átminősítése E>Msz

A tervezett gyűjtőút miatti vizuális takarás szükségessége megszűnt, ezért a gazdálkodás további folytatása kedvező

3.b. A temető K-i határán tervezett bővítés átminősítése Ktem>Msz

A bővítési terület csökkentése miatt a kijelölt rész szántó területté visszaminősül

3.c. A temető DK-i határán tervezett véderdő átminősítése E>Msz

A bővítési terület csökkentése miatt a kijelölt rész szántó területté visszaminősül

A város É-i részén a Natura 2000 gyepek miatt szükséges átsorolások

3.f. A gazdasági terület és a Natura 2000 gyepek közé ékelődött rész átminősítése
E>Gksz

A területrész a tervezett országos mellékút, a Natura 2000 gyepek és a meglévő kereskedelmi-szolgáltató területek közé ékelődik, funkcionalitását célszerű a lecsökkentett gazdasági területek számára kompenzálni

3.h. Szántó terület erdővé minősítése
Msz>E

A terület átminősítése a tervezett országos mellékút és a meglévő lakóterület leválasztását hatékonyan szolgálja.

3.g. A tervezett erdő gyepterületté minősítése
E>Mgy

A terület átminősítése a vonatkozó törvényi kötelezettségek (Natura 2000 védettségű gyepek kijelölés) miatt nem kerülhető meg. A kötelező érvényű átminősítés miatt a biológiai potenciál érték pótlása nem megoldható és nem is megoldandó. Az ezen területek átminősítéséből adódó új egyenérték tekintendő új alapnak.

A város ÉNy-i részén a Natura 2000 gyepek miatt szükséges átsorolások

8.d. és 16.a. Erdő terület Natura 2000 rendelet miatt gyepé átminősítése
E>Mgy

A terület átminősítése a vonatkozó törvényi kötelezettségek (Natura 2000 védettségű gyepek kijelölés) miatt nem kerülhető meg.

8.e. Gazdasági terület Natura 2000 rendelet miatt gyepé átminősítése
Gksz>Mgy

A terület átminősítése a vonatkozó törvényi kötelezettségek (Natura 2000 védettségű gyepek kijelölés) miatt nem kerülhető meg.

A város Ny-i részén a Natura 2000 gyepek miatt szükséges átsorolások

7.a. A valamikori vásárterület ipari területté átminősítése
Kvt>Gip

A terület átminősítése a megváltozott vásározási szokások miatt, a hasznosíthatóság érdekében szükséges. A területet a város és a Natura 2000 gyepek felől tervezett erdőszáv választja el, mely megfelelő vizuális és emissziós lehatárolást képez.

7.b. Tervezett erdő mezőgazdasági-idegenforgalmi területté minősítése
E>M-id

A ligetes fás-gyepes terület különösen alkalmas olyan természetközeli állattartás folytatására, mely idegenforgalmi jelentőséggel is bír, ahogy azt több helyen meg is valósították már (Balatonboglár, Hortobágy, Szilvásvárad, stb). A rideg szürke marha tartásnak a város és a Hortobágy pusztaság kapcsolódása miatt is igen nagy jelentősége van. A tájba a Hortobágy képének bevonása előnyös hatással lesz a városra.

7.c. Gazdasági terület Natura 2000 rendelet miatt gyéppé átminősítése Gks>Mgy

A terület átminősítése a vonatkozó törvényi kötelezettségek (Natura 2000 védettségű gyep kijelölés) miatt nem kerülhető meg.

7.d. Erdő terület Natura 2000 rendelet miatt gyéppé átminősítése E>Mgy

A terület átminősítése a vonatkozó törvényi kötelezettségek (Natura 2000 védettségű gyep kijelölés) miatt nem kerülhető meg.

7.e. Lakóterület Natura 2000 rendelet miatt gyéppé átminősítése Lf>Mgy

A terület átminősítése a vonatkozó törvényi kötelezettségek (Natura 2000 védettségű gyep kijelölés) miatt nem kerülhető meg.

A város DNY-i részén az idegenforgalmi potenciállal bíró területek hasznosítása miatt szükséges átsorolások

A terület komplex hasznosításának a gondolata már a korábbi rendezési terv során is megfogalmazódott, de konkrét hasznosítási projektek még nem kezdődtek meg. A város D-i részén lévő gyógy- és sport turizmus fejlesztéséhez kapcsolódóan a bányatavak környezete is számos lehetőséget rejt magában. A fejlesztés lehetőségét a téglagyár termelésének leállítása indítja el.

6.a. A téglagyár melletti első tó rendezése Kid>V

A tó vízgazdálkodási területté minősítésével a négy legnagyobb tóegységet képezve a horgász sport paradicsomává válhat.

6.b. és 6.e. A görbeházi út mentén a Keleti főcsatorna melletti, ill. a D-i tó rendezése V>Kk-id

A várostól legtávolabbi tó vizes kalandpark kialakítására alkalmas, és a hasznosításra fel is merült a konkrét igény. Különleges elemmel gazdagíthatja a turizmus által nyújtott attrakciókat. A D-i tó szintén vizes attrakciókkal szolgál majd, beilleszkedve így a tórendszer nyugati szélén lévő sor idegenforgalmi hasznosításába.

6.c. és 6.g. A csatorna partján tervezett üdülőterület erdővé minősítése Ü>E

A korábbi üdülőterületi bővítések számára fenntartott területek erdősítése megfelelő környezeti keretet biztosíthat az idegenforgalmi fejlesztésekhez.

6.d., 6.k. és 6.i. Az üdülő terület funkcionális pontosítása, rendezése Ü>Kk-id

A korábbi üdülőterületi bővítések számára fenntartott területek szélein a komplex idegenforgalmi hasznosítás lehetőségeit kívánja a terv biztosítani, ezért a tervben szereplő hasznosítások számára egységesíti a korábban más szempontok szerint szabdaltnak felhasználásokat. A tórendszer egészének komplex hasznosítása a tájkép rendezettségét hivatott javítani.

6.f. Erdő terület Natura 2000 rendelet miatt intenzív kertészeti területté

átminősítése

E>M-ik

A hatályos terv szerinti erdő terület a valóságban szántó, viszont a gyógyfürdő közelsége felveti az elfolyó termálvíz felhasználásának lehetőségét.

6.h. A csatorna partján, a vizsgált terület DNy-i sarkában tervezett erdő becsatolása az idegenforgalmi területbe

E>Kk-id

A tervezett erdő eddig nem valósult meg, és a terület jelen javaslat szerinti komplex idegenforgalmi hasznosításhoz való megváltozó, egységes csatlakozása nagy előnyökkel jár

6.j. és 6.o. A jelenleg is különleges idegenforgalmi területbe sorolt területek szabályozási paramétereinek pontosítására szolgáló elkülönített idegenforgalmi területbe minősítés

Kid>Kk-id

A zöldfelületi rendszer szempontjából az átsorolás nem jelent változást.

6.k. A terület-pontosításokból adódófelaprózódott tömb a meglévő üdülő területhez csatolódik

Kid>Ü

A töredék terület üdülő területhez csatolása javítja az egységes üdülőterületi utcaképet.

6.m. A csatorna partján, a vizsgált terület DNy-i sarkában tervezett erdő becsatolása az idegenforgalmi területbe

Ü>Kid

A gyűjtőút kijelölésével a rész terület elvált az üdülő területi tömbtől, ezért az egységes kezelés és utakép szempontjából is az idegenforgalmi területhez csatolása ésszerű.

6.n. A téglagyár területe

T-Kid>Gip-T

A téglagyár épület együttesének megszüntetése a korábban vélhetőnél nagyobb feladat az önkormányzat számára, az átsorolás lehetővé teszi az épületek kissé tartósabb fennmaradását.

A Szabadság utca végénél lévő erdő- és zöldterület átsorolása

Az átsorolás eredményeképpen a felszabdalt lakóterület összenőhet, ill. az utca Ny-i oldalán lévő gazdasági terület egységesebbé válik, cserébe a Somogyi utca É-i oldalán lévő erdőterület telken belüli kötelező fásítással gazdasági területként lesz hasznosítható.

8.a. A Szabadság utca végénél lévő zöldterület átsorolása

Z>Gksz

A kijelölt terület a változtatások után esélytelen arra, hogy valódi zöldterületté váljon, ráadásul a Natura 2000 gyepek miatt kieső gazdasági területek számára kompenzáció is szükséges. A Somogyi utcától D-re a szomszédos gazdasági területtel egységes tömbbe kerül a töredék felület

8.b. A Szabadság utca legvégén lévő zöldterület átsorolása

Z>Lke

A kijelölt terület a változtatások után esélytelen arra, hogy valódi zöldterületté váljon, ráadásul a Natura 2000 gyepek miatt kieső gazdasági területek számára kompenzáció is szükséges. A Somogyi utcától D-re a szomszédos gazdasági területtel egységes tömbbe kerül a töredék felület.

8.c. A Somogyi utca É-i oldalán lévő erdő átsorolása

E>Gksz

A Somogyi utca É-i oldalán lévő kisebb részben a valóságban is fásodott, tervezett erdőterület telken belüli kötelező fásítással gazdasági területként lesz hasznosítható.

2.a.-2.b.-2.c.-2.d.-2.e.-2.f. A nagykörúton belüli lakóterületek egységesítése

A nagykörúton belüli kertvárosias lakóterületek a központot szorosabban körülvevő részekhez hasonlóan kisvárosias besorolásba kerülnek át. A szándék a városközpont utcaképezésének és telekhasználatának egységesítése. Megfigyelhető mindazonáltal a kis utcák zöldfelületi utcaképezésének jellegzetességét, miszerint az utca növényzetének alakítása kifejezetten falusias jellegű. Kis termetű gyümölcsfák alkotják az utca fásítást, valódi fasorról nem beszélhetünk, igazi zöldsáv helyett gyepes árokpartok vannak a járda és az úttest között.

III. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

a) A külterületi változtatásokat illető tájrendezési javaslatok:

A külterületek ÉK-i és Dny-Ny-i részein a 100 ha-nál táblák körül mezővédő erdősávok telepítése javasolt. Javasolt az erdősávok telepítését max. 5 év leforgása alatt végrehajtani, a tulajdonosok ellenőrzését megoldani.

A külterületek Ny-i részének belvízjárta területein javasolt szélesebb erdősávok telepítése, a felgyülemelő vizek gyorsabb felszárítása érdekében.

Tedej település rész központjában javasolt a városközponti terület, valamint a kereskedelmi-szolgáltató területek parkosítását 3 szintes növényállomány telepítésével előírni (jogosult zöldfelületi tervező tervei alapján), az átmenő úttól K-re fekvő mg telephely határán telken belüli kötelező fásítást elrendelni. Javasolt továbbá a bővítés engedélyezéséhez a telephely zöldfelületi betelepítését előírni. Javasolt a rendezési tervben szereplő erdősítések azonnali telepítéséhez kötni az üzemek működését, ugyanis a korábbi művelési ág változtatásoknak minden bizonnyal feltétele volt a kivett területek helyett biológiailag aktív növényállományok létesítése. Ezek mellett javasolt a központban lévő emlékhelyek parkosítása, arra jogosult tervezővel való terveztetés alapján.

b) A belterületi változtatásokat illető zöldfelületi javaslatok:

A belterületi változtatások 1-9. szám kódokkal jelölt területi egységekre bontva jelennek meg:

13.c. A szennyvíztisztító környezetében kijelölt erdő gyepterületté minősítése E>Mgy

Javasolt a szennyvíztisztító É-i környezetében terv szerint is megmaradó, tervezett erdők telepítésének azonnali végrehajtása

A szennyvíztisztító környezetében kijelölt erdő gyepterületté minősítése E>Mgy

13.a. A tisztító mű K-i oldalával határos terület átminősítés E>Mgy

Javasolt a szennyvíztisztító É-i környezetében terv szerint is megmaradó, tervezett erdők telepítésének azonnali végrehajtása

13.b. A tisztító műtől ÉK-i irányban fekvő, Natura 2000 gyepvel határos terület átminősítése E>Mgy

Javasolt a gyepgazdálkodási technológiát a Natura 2000 rendelet szerint folytatni a beékelődő, nem védett gyepen is.

A sport pályákkal és a strand bejáratával határos területek átminősítése

6.p. Erdei nyaraló villák Ü>Kid

Javasolt a meglévő faállomány alapos, szaktervező általi vizsgálatához, fakivágási tervhez, megalapozott, csak szükség szerint fakivágásokhoz és 3 szintes növényállomány telepítéséhez kötni az építési engedélyek kiadását.

6.r. Mezőgazdasági ipari terület bővítése

Mgy>Gip

Javasolt a meglévő állapotokhoz hasonlóan telken belüli fásításokkal gondoskodni a tájba illesztésről, a telepítések megvalósulásához kötni az építési engedélyek kiadását.

6.s. Üdülő terület funkcionális pontosítása

Ü>Ksp

Javasolt a funkciónak megfelelő faj összetételű növényzet szaktervező általi megterveztetése, és a telepítése mielőbbi végrehajtása

6.t. Üdülő terület funkcionális pontosítása

Ü>Kst-x

Javasolt a terület növényállomány összetételének tisztázása, a gyomosító invazív-özön növények rendszeres eltávolítása

6.u. Üdülő terület funkcionális pontosítása

Ü>Ksp-lov

A lóspport speciális igényei szerinti fafaj összetételt a tevékenység indítása előtt tisztázni szükséges (egyes standardként telepített fajok nem alkalmasak a lovak életviteléhez)

6.v. Üdülő terület funkcionális pontosítása

E>Kid-mü

Javasolt az állattartás módosítása, sertések helyett szarvasmarhák tartása, melyek istállóhoz a lovak istállói jobban illeszthetők.

6.x. Üdülő terület funkcionális pontosítása

E>K-sp

Javasolt a meglévő faállomány maximális megtartása, ennek érdekében rendszeres fenntartási munka szükséges.

6.y. Üdülő terület funkcionális pontosítása

E>Köu

Javasolt a fák telepítését mielőbb megterveztetni, és a telepítést végrehajtani a fák növekedésének mielőbbi indítása érdekében. Mindenesetre az építési engedély kiadását szaktervező telepítési tervéhez szükséges kötni!

6.z. Üdülő terület funkcionális pontosítása

E>Gip

Javasolt a fák jó egészségi állapota fennmaradásának érdekében rendszeres fenntartást előírni.

A D-i ipar terület bővítése

Javasolt a terület külső határai, valamint a kialakuló belső határok mentén fásítások telepítése, melyek a tájba illesztés szempontjából is kifejezetten fontosak. Javasolt a határoló fásítások telepítéséhez kötni az építési engedélyek kiadását. A fásítások tervezését jogosult szaktervezővel kell végeztetni!

5.a. Az iparterület bővítése a külterület irányába

Msz>Gip

Javasolt a terület külső határai, valamint a kialakuló belső határok mentén fásítások telepítése, melyek a tájba illesztés szempontjából is kifejezetten fontosak. Javasolt a határoló fásítások telepítéséhez kötni az építési engedélyek kiadását. A fásítások tervezését jogosult szaktervezővel kell végeztetni!

5.a. Az iparterület bővítése a külterület irányába

Gksz>Gip

Javasolt a terület külső határai, valamint a kialakuló belső határok mentén fásítások telepítése, melyek a tájba illesztés szempontjából is kifejezetten fontosak. Javasolt a határoló fásítások telepítéséhez kötni az építési engedélyek kiadását. A fásítások tervezését jogosult szaktervezővel kell végeztetni!

5.c. Tervezett erdő vissza minősítése szántóvá

E>Msz

A terület tájba illeszkedését legjobban a megmaradó szántó művelés szolgálja.

5.d. Új gazdasági-kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése

Msz>Gksz

Javasolt a terület határain védőfásítás telepítése, valamint 3 szintes növényállomány meghatározása az építési engedély feltételeként.

A temető bővítés változása miatti átsorolások

Javasolt a temetőn belüli fásítás egyedszámának jelentős növelése, ugyanis az aktuálisan temetésre használt területek szinte egyáltalán nem rendelkeznek fás növényekkel.

3.a. A temető É-i határán tervezett erdő átminősítése

E>Msz

Javasolt a temető határán egyöntetű fasor telepítése.

3.b. A temető K-i határán tervezett bővítés átminősítése

Ktem>Msz

Javasolt a temető határán egyöntetű fasor telepítése.

3.c. A temető DK-i határán tervezett véderdő átminősítése

E>Msz

Javasolt a temető határán egyöntetű fasor telepítése.

3.g. A város É-i részén a Natura 2000 gyepek miatt szükséges átsorolások

E>Mgy

3.f. A gazdasági terület és a Natura 2000 gyepek közé ékelődött rész átminősítése

E>Gksz

Javasolt a területen 3 szintes növényállomány szaktervező által tervezett módon való telepítése, építési engedély kiadását zöldfelületi terv elkészítéséhez kötni.

3.h. Szántó terület erdővé minősítése

Msz>E

Javasolt a tervben meghatározott erdő telepítésének 5 éven belüli végrehajtása, és a végrehajtás betartatása!

3.g. A tervezett erdő gyepterületté minősítése

E>Mgy

A gyepterületen csak a Natura 2000 területekre meghatározott módú gazdálkodás folytatható.

Javasolt a terület számára zöldterületi terv készíttetése, esetleg a zöldterület több generációs használhatóságának biztosítása.

A város ÉNy-i részén a Natura 2000 gyepek miatt szükséges átsorolások

8.d. és 16.a. Erdő terület Natura 2000 rendelet miatt gyepké átminősítése E>Mgy

A gyepterületen csak a Natura 2000 területekre meghatározott módú gazdálkodás folytatható.

8.e. Gazdasági terület Natura 2000 rendelet miatt gyepké átminősítése Gksz>Mgy

A gyepterületen csak a Natura 2000 területekre meghatározott módú gazdálkodás folytatható.

A város Ny-i részén a Natura 2000 gyepek miatt szükséges átsorolások

7.a. A valamikori vásárterület ipari területté átminősítése

Kvt>Gip

A területet körbevevő tervezett erdők szerepeltetése ellenére javasolt az ingatlanon belüli növénytelepítések számára 3 szintes növényállomány ültetését előírni, valamint a tervezett erdők telepítésére maximum 5 év határidőt meghatározni.

7.b. Tervezett erdő mezőgazdasági-idegenforgalmi területté minősítése E>M-id

Javasolt a fás ligetek létének biztosítása, és újabb ligetek telepítése a faállomány átlagéletkorának fenntartására.

7.c. Gazdasági terület Natura 2000 rendelet miatt gyepké átminősítése Gksz>Mgy

A gyepterületen csak a Natura 2000 területekre meghatározott módú gazdálkodás folytatható.

7.d. Erdő terület Natura 2000 rendelet miatt gyepké átminősítése

E>Mgy

A gyepterületen csak a Natura 2000 területekre meghatározott módú gazdálkodás folytatható.

7.e. Lakóterület Natura 2000 rendelet miatt gyepké átminősítése

Lf>Mgy

A gyepterületen csak a Natura 2000 területekre meghatározott módú gazdálkodás folytatható.

A város DNy-i részén az idegenforgalmi potenciállal bíró területek hasznosítása miatt szükséges átsorolások Javasolt a terület-blokkban folyamatos fa-telepítések elkezdése a fák megfelelő méretének elérése érdekében.

6.a. A téglagyár melletti első tó rendezése

Kid>V

Javasolt az egész vizsgált terület, és különösen a tópart szakaszos-ligetes fásítása a mikroklímának megfelelő honos fafajokkal

6.b. és 6.e. A görbeházi út mentén a Keleti főcsatorna melletti, ill. a D-i tó

rendezése

V>Kk-id

Javasolt az egész vizsgált terület, és különösen a tópart szakaszos-ligetes fásítása a mikroklimának megfelelő honos fafajokkal

6.c. és 6.g. A csatorna partján tervezett üdülőterület erdővé minősítése Ü>E

Javasolt a tervezett erdősisítés mielőbbi telepítése.

6.d., 6.k. és 6.i. Az üdülő terület funkcionális pontosítása, rendezése Ü>Kk-id

Javasolt a terület fásítását mielőbbi telepítésekkel kívánatosra növelni, még ha az állomány nem is tekinthető véglegesnek a későbbi építési tevékenységek miatt.

6.f. Erdő terület Natura 2000 rendelet miatt intenzív kertészeti területté átminősítése E>M-ik

Javasolt a kertészeti termesztés lehetőségének vizsgálatát gyakorló szakemberek által készítendő hatástanulmánnyal alátámasztani.

6.h. A csatorna partján, a vizsgált terület DNy-i sarkában tervezett erdő becsatolása az idegenforgalmi területbe E>Kk-id

Javasolt a terület fásítását mielőbbi telepítésekkel kívánatosra növelni, még ha az állomány nem is tekinthető véglegesnek a későbbi építési tevékenységek miatt.

6.j és 6.o. A jelenleg is különleges idegenfarforgalmi területbe sorolt területek szabályozási paramétereinek pontosítására szolgáló elkülönített idegenforgalmi területbe minősítés Kid>Kk-id

A zöldfelületi rendszer szempontjából az átsorolás nem jelent változást. Javasolt mégis a terület fásítását mielőbbi telepítésekkel kívánatosra növelni, még ha az állomány nem is tekinthető véglegesnek a későbbi építési tevékenységek miatt.

6.k. A terület-pontosításokból adódófelaprózódott tömb a meglévő üdülő területhez csatolódik Kid>Ü

Javasolt a terület fásítását mielőbbi telepítésekkel kívánatosra növelni, még ha az állomány nem is tekinthető véglegesnek a későbbi építési tevékenységek miatt.

6.m. A csatorna partján, a vizsgált terület DNy-i sarkában tervezett erdő becsatolása az idegenforgalmi területbe Ü>Kid

Javasolt a terület fásítását mielőbbi telepítésekkel kívánatosra növelni, még ha az állomány nem is tekinthető véglegesnek a későbbi építési tevékenységek miatt.

6.n. A téglagyár területe T-Kid>Gip-T

Javasolt a téglagyár területének határain többsoros fasor telepítése, a bontandó üzem és a későbbi bontási tevékenység vizuális és emissziós lehatárolására.

8.a. A Szabadság utca végénél lévő zöldterület átsorolása Z>Gksz

Javasolt az átsorolás érintette utca szakasz fásítása, valamint az érintett ingatlan számára 3 szintes növényállomány telepítésének előírása

8.b. A Szabadság utca legvégén lévő zöldterület átsorolása Z>Lke

Javasolt a Somogyi utcán példamutató fasori telepítés végrehajtása

8.c. A Somogyi utca É-i oldalán lévő erdő átsorolása E>Gksz

Javasolt az érintett ingatlan(ok) esetében építési engedélyezési eljárás megindítását a rendezési tervben meghatározott telken belüli fásítások végrehajtásához kötni.

2.a.-2.b.-2.c.-2.d.-2.e.-2.f. A nagykörúton belüli lakóterületek egységesítése

Javasolt a vizsgált terület utcáin koncepció szerint jogosult szaktervező által készítendő tervek alapján legalább fasorok telepítése, de célszerű komplett zöldsávok kialakítása, melyek a város zöldfelületi rendszerére komoly kapcsolódási hatással lehetnek.

Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A tervezett beépítési övezetekben a javasolt terület-felhasználások közül a különböző telken belüli fásítások létesítésének megvalósulása nagyon fontos, vagyis ne maradjanak terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Ezen növényállományok telepítésének a települési klímára és a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű. Az új és a meglévő közlekedési területek növényállománnyal való betelepítésének hasonlóan kiemelten nagy jelentősége van, a zöldfelületi rendszer különálló elemeinek összekötését szolgáló fasorok, 2-3 szintes növényállományok telepítésének a települési klímára és a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától, a városközpont szerkezetének kis mértékű megváltozásától eltekintve) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások többsége lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, társadalmi és városképi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza!

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.

A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

Megjegyzés!

A tájrendezési értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Debrecen, 2013. 01.

Zsila László
Okl. táj- és kertépítész mérnök
Tk-09-0583/16

4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A biológiai aktivitásérték változása
Hajdúnánás város Településrendezési tervének 2012. évi felülvizsgálata során

Változás jele	Terület Nagysága (Ha)	Változásjellege	Biológiai aktivitásérték a változás előtt	Biológiai aktivitásérték a változás után	Biológiai aktivitásérték változása
1.a	0,7	Gksz>>Vt	0,7x0,4=0,3	0,7x0,5=0,4	+0,1
1.b	0,5	Gksz>>Vt	0,5x0,4=0,2	0,5x0,5=0,3	+0,1
* 2.a	7,2	Lke>>Lk	7,2x3,0=21,6	7,2x1,2=8,6	-
* 2.b	33,0	Lke>>Lk	33,0x3,0=99,0	33,0x1,2=39,6	-
* 2.c	33,0	Lke>>Lk	33,0x3,0=99,0	33,0x1,2=39,6	-
* 2.d	31,5	Lke>>Lk	31,5x3,0=94,5	31,5x1,2=37,8	-
* 2.e	23,0	Lke>>Lk	23,0x3,0=69,0	23,0x1,2=27,6	-
* 2.f	27,9	Lke>>Lk	27,9x3,0=83,7	27,9x1,2=33,5	-
3.a	6,1	E>>MsZ	6,1x9,0=54,9	6,1x3,7=22,6	-32,3
3.b	1,0	E>>MsZ	1,0x9,0=9,0	1,0x3,7=3,7	-5,3
3.c	3,0	Ktem>>MsZ	3,0x3,0=9,0	3,0x3,7=11,1	+2,1
3.d	2,7	Lf>>Gksz	2,7x2,4=6,5	2,7x0,5=1,4	-5,1
3.e	4,2	E>>Gksz	4,2x9,0=37,8	4,2x0,4=1,7	-36,1
** 3.f	27,0	E>>Mgy	27,0x9,0=243,0	27,0x3,7=99,9	-
3.g	12,3	MsZ>>E	12,3x3,7=45,5	12,3x9,0=110,7	+65,2
3.h	0,2	Z>>Gksz	0,2x6,0=1,2	0,2x0,4=0,1	-1,1
	Telken belüli védőzöld, beültetési kötelezettséggel			0,2x9,0=1,8	+1,8
5.a	29,1	MsZ>>Gip	29,1x3,7=107,7	29,1x0,4=11,6	-96,1
	Telken belüli védőzöld, beültetési kötelezettséggel			5,4x9,0=48,6	+48,6
5.b	1,2	MsZ>>Gksz	1,2x3,7=4,4	1,2x0,4=0,5	-3,9
5.c	1,1	E>>MsZ	1,1x9,0=9,9	1,1x3,7=4,1	-5,8
5.d	2,6	MsZ>>Gksz	2,6x3,7=9,6	2,6x0,4=1,0	-8,6
6.a	1,6	Kid>>V	1,6x1,5=2,4	1,6x6,0=9,6	+7,2
6.b	14,7	V>>Kk-id	14,7x6,0=88,2	14,7x3,2=47,0	-41,2
	Felületminőség-vízfelület			13,0x6,0=78,0	+78,0
6.c	1,4	Ü>>KK-id	1,4x2,7=3,8	1,4x3,2=4,5	+0,7
6.d	5,0	V>>Kk-id	5,0x6,0=30,0	5,0x3,2=16,0	-14,0
	Felületminőség-vízfelület			5,0x6,0=30,0	+30,0
6.e	13,8	E>>MsZ	13,8x9,0=124,2	13,8x3,7=51,1	-73,1
6.f	2,9	Ü>>E	2,9x2,7=7,8	2,9x9,0=26,1	+18,3
6.g	0,9	E>>Kk-id	0,9x9,0=8,1	0,9x3,2=2,9	-5,2
6.h	3,0	Ü>>Kk-id	3,0x2,7=13,5	3,0x3,2=16,0	+1,5
6.i	4,9	Kid>>Kk-id	4,9x1,5=7,4	4,9x3,2=15,7	+8,3
	Felületminőség-vízfelület			2,9x6,0=17,4	+17,4
6.j	1,5	Kid>>Ü	1,5x1,5=2,3	1,5x2,7=4,1	+1,8
6.k	7,1	Ü>>Kid	7,1x2,7=20,5	7,1x1,5=10,6	-8,6
6.l	1,7	Ü>>Kid	1,7x2,7=4,6	1,7x1,5=2,6	-2,0

6.m	4,1	T-Kid>>Gip-T	Téglagyár - távlati idegenforgalmi terület (változatlan szabályozás)		-
6.n	8,6	Kid>>Kk-id	8,6x1,5=12,9	8,6x3,2=27,5	+14,6
	Felületminőség-vízfelület			2,3x6,0=13,8	+13,8
6.o	4,6	Ü>>Kid	4,6x2,7=12,4	4,6x1,5=6,9	-5,5
	Kötelező felületminőség: 60% erdő			7,0x9,0x0,6 ^s =37,8	+37,8
6.p	5,6	Mgy>>Gip	5,6x3,7=20,7	5,6x0,4=2,2	-18,5
	Telken belüli védőzöld, beültetési kötelezettséggel			1,0x9,0=9,0	+9,0
6.r	5,9	Ü>>Ksp	5,9x2,7=15,9	5,9x3,0=17,7	+1,8
6.s	5,7	Ü>>Kst-x	5,7x2,7=15,4	5,7x3,0=17,1	+1,7
6.t	2,6	Ü>>Ksp-lov	2,6x2,7=7,0	2,6x3,0=7,8	+0,8
6.u	4,3	E>>Kid-mü	4,3x9,0=38,7	4,3x1,5=6,5	-32,2
	Telken belüli védőzöld, beültetési kötelezettséggel			1,3x9,0=11,7	+11,7
6.v	2,1	E>>Ksp	2,1x9,0=18,9	2,1x3,0=6,3	-12,6
6.x	1,4	E>>KÖu	1,4x9,0=12,6	1,4x0,5=0,7	-11,9
6.y	2,1	E>>Gip	2,1x9,0=18,9	2,1x0,4=0,8	-18,1
	Telken belüli védőzöld, beültetési kötelezettséggel			2,1x9,0=18,9	+18,9
7.a	5,6	Kvt>>Gip	5,6x1,5=8,4	5,6x0,4=2,2	-6,2
7.b	2,1	E>>M-id	2,1x9,0=18,9	2,1x3,7=7,8	-11,1
7.c	7,0	Gks>>Mgy	7,0x0,4=2,8	7,0x3,7=25,9	+23,1
** 7.d		E>>Mgy			-
7.e	14,8	Lf>>Mgy	14,8x2,4=35,5	14,8x3,7=54,8	+19,3
8.a	0,4	Z>>Gks	0,4x6,0=2,4	0,4x0,4=0,2	-2,2
	Telken belüli védőzöld, beültetési kötelezettséggel			0,2x9,0=1,8	+1,8
8.b	0,7	Z>>Lf	0,7x6,0=4,2	0,7x2,4=1,7	-2,5
8.c	3,8	E>>Gks	3,8x9,0=34,2	3,8x0,4=1,5	-32,7
	Telken belüli védőzöld, beültetési kötelezettséggel			2,2x9,0=19,8	+19,8
**8.d		E>>Mgy			-
8.e	5,1	Gks>>Mgy	5,1x0,4=2,0	5,1x3,7=18,9	+16,9
8.f	1,7	KÖk>>E	1,7x0,6=1,0	1,7x9,0=15,3	+14,3
9.a	0,9	E>>Lf	0,9x9,0=8,1	0,9x2,4=2,2	-7,9
	Övezeten belüli ökológiai zöldterület			0,9x5,0=4,5	+4,5
9.b	2,2	Lf>>Vt	2,2x2,4=5,3	2,2x0,5=1,1	-4,2
9.c	0,7	E>>Vt	0,7x9,0=6,3	0,7x0,5=0,4	-5,9
	Telken belüli védőzóna a Kmü területén			1,4x9,0x0,6 ^s =7,6	+7,6
9.d	0,3	E>>Z	0,3x9,0=2,7	0,3x6,0=1,8	-0,9
9.e	1,3	E>>Kmü	1,3x9,0=11,7	1,3x0,7=0,9	-10,8
9.f	4,8	Msz>>Kmü	4,8x3,7=17,8	4,8x0,7=2,8	-15,0
9.g	4,9	Msz>>E	4,9x3,7=18,1	4,9x9,0=44,1	+26,0
9.h	11,8	E>>Kmü	11,8x9,0=106,2	11,8x0,7=8,3	-97,9
	Telken belüli védőzöld, beültetési kötelezettséggel			2,1x9,0=18,9	+18,9
9.i	0,3	E>>Gks	0,3x9,0=2,7	0,3x0,4=0,1	-2,6
9.j	2,7	Ksz>>E	2,7x0,1=0,3	2,7x9,0=24,3	+24,0
9.k	1,1	E>>Kmü	1,1x9,0=9,9	1,1x0,7=0,8	-9,1
	Telken belüli védőzöld, beültetési kötelezettséggel			1,2x9,0=10,8	+10,8
9.l	4,1	E>>Kid	4,1x9,0=36,9	4,1x1,5=6,2	-30,7
9.m	5,2	Msz>>E	5,2x3,7=19,2	5,2x9,0=46,8	+27,6
9.n	3,0	Msz>>E	3,0x3,7=11,1	3,0x9,0=27,0	+15,9

9.o	0,2	E>>Gksz	0,2x9,0=1,8	0,2x0,4=0,1	-1,7
9.p	0,4	E>>Z	0,4x9,0=3,6	0,4x6,0=2,4	-1,2
9.r	0,6	E>>Gksz	0,6x9,0=5,4	0,6x0,4=0,2	-5,2
9.s	0,7	E>>Z	0,7x9,0=6,3	0,7x6,0=4,2	-2,1
9.t	14,1	Msz>>E	14,1x3,7=52,2	14,1x9,0=126,9	+74,7
**10.a		E>>Tk			-
**10.b		E>>Tk			-
***10.c		Msz>>Kmű			-
***10.d		Msz>>Kmű			-
***10.e		Msz>>Kmű			-
***10.f		Msz>>Kmű			-
***12.a		Msz>>Kmű			-
***12.b		Msz>>Kmű			-
***12.c		Msz>>Kmű			-
***13		Msz>>Kmű			-
**14		E>>Mgy			-
**16.a		E>>Mgy			-
***16.b		Msz>>Kmű			-
**20.a		E>>V			-
**20.b		E>>Mgy			-
**20.c		E>>Mgy			-
20.d		Msz>>Ksz	1,7x3,7=6,3	1,7x0,1=0,2	-6,1
**21.a		E>>Tk			-
***21.b		Msz>>Kmű			-
A biológiai aktivitásérték összesített változása					+37,8

* A telek területének min. 50 %-át zöldfelületként kell kialakítani a kertvárosias övezethez viszonyított biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében.

**Jogszabályozási előírás (Natura 2000 védettség alá helyezés, helyi természetvédelmi terület, exlege) miatti változás. Biológiai aktivitás kompenzációval nem számol a terv.

***Jogszabályozási lehetőség hiányában korábban mezőgazdasági övezetbe sorolt meglévő mezőgazdasági major, amely jogszabályi változás után mezőgazdasági üzemi különleges területfelhasználásba sorolható. Biológiai aktivitás kompenzációval nem számol a terv

§ A vonatkozó Hész előírás alapján az érték 60%-a érvényesíthető

A biológiai aktivitásérték szinten tartása a pozitív és negatív változásokat összegezve biztosított!

5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Örökségvédelmi hatástanulmány külön kötetben !

6. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

A megyei területrendezési terv Hajdúnánás Városra vonatkozóan az alábbi Közlekedési létesítményeket tartalmazza.

Közúti közlekedési hálózat országos- és térségi elemei:

- M3 autópálya meglévő nyomvonallal, és csomóponti kapcsolattal a 3502 sz országos mellékúton.
- A 3502 sz. Hajdúböszörmény- Hajdúdorog- Hajdúnánás- Tiszavasvári út országos főúttá történő fejlesztése. (A meglévő nyomvonal korszerűsítésével, fejlesztésével.)
- Térségi jelentőségű országos mellékutak meglévő és megmaradó szakaszai:
3501 sz. Polgár- Hajdúnánás
3317 sz. Hajdúnánás- Nyíregyháza
3317 sz. országos mellékút belterületi szakasza (Árpád- Honfoglalás- Baross- Jókai utca)
3317 sz. Hajdúnánás- (M3)- Balmazújváros
- Térségi jelentőségű országos mellékutak tervezett szakaszai:
Külső közlekedési körgyűrű a város délkeleti- keleti- északkeleti-északi része körül, a Balmazújvárosi, Hajdúdorogi, Nyíregyházi, Tiszavasvári- Polgári utak közötti közlekedési kapcsolat megteremtésére.
- Debrecen- Tiszalök vasútvonal

Kerékpárút hálózat országos- és térségi elemei:

- Országos kerékpárút törzshálózat eleme: 41. Hajdúvárosok -Szabolcs kerékpárút: (Szerencs - Tokaj - Gávavencsellő_ - Nagyhalász - Nyíregyháza - Hajdúnánás - Hajdúdorog Hajdúböszörmény – Debrecen)
- Megyei elsőrendű kerékpárút hálózat eleme: Tiszavasvári- Hajdúnánás- Balmazújváros- Hajdúszoboszló- Bakonszeg. Füzesgyarmat (Keleti-főcsatorna mentén.)
- Megyei másodrendű kerékpárút hálózat eleme: Polgár- Hajdúnánás

A KÖZLEKEDÉSSZERKEZETBEN TERVEZETT VÁLTOZTATÁSOK:

A településszerkezeti terv felülvizsgálata a településre érkező és onnan továbbvezető, vagy városon keresztülvezető közlekedési forgalmat és annak hatásait alapul véve, a településszerkezeti értéket jelentő gyűrűs, sugaras közlekedési hálózatot (településszerkezetet) figyelembe véve egy új, külső, várost körülvevő körgyűrű kialakítására ad javaslatot. Az új körgyűrű külterületen, ill. a belterület jelenlegi és tervezett határán került kijelölésre. Ennek alkotóelemei (szakaszai) a következők:

Hajdúdorog – Hajdúnánás – Tiszavasvári (3502 sz. út) főúttá történő fejlesztése

A Megyei Területrendezési Tervben elhatározottakkal összhangban a 3502. számú Hajdúböszörmény – Hajdúdorog – Hajdúnánás – Tiszavasvári út országos mellékút főúttá történő fejlesztését kell figyelembe venni. A Megyei Területrendezési Terv az Országos Területrendezési Tervhez igazodva a 3502 számú országos utat Hajdúnánás jelenlegi belterületén jelöli, a külső körút részét képező Magyar utca nyomvonalán. Tekintettel arra, hogy Hajdúdorog város az M3 autópályához nem kapott közúti csatlakozást, a város is Hajdúnánáson keresztül tudja megközelíteni az autópályát. A növekvő forgalom város belterületén történő átvezetése olyan mértékű forgalomnövekedést, környezetterhelést jelent, melyet hosszú távon egy külső elkerülő út kiépítésével csökkenteni szükséges. Ezt felismerve már a Megyei Területrendezési Terv is kijelölt Hajdúnánás északkeleti részén egy olyan külső elkerülő utat, amely térségi jelentőségű mellékútként a Hajdúdorogi, Nyíregyházi és Tiszavasvári országos mellékutakat kapcsolja össze. A Megyei TrT az intézkedési javaslatai között tartalmazza az Országos TrT-ben jelenleg még nem szereplő, de a térség és érintett települések szempontjából elengedhetetlenül szükséges olyan egyelőre csak térségi jelentőségűnek jelölt elkerülő utak között, melyeket országos főútként szükséges kijelölni. Ezen utakat esetében a Megyei TrT intézkedési javaslata kezdeményezi az országos, majd ezt követően a megyei terv módosítását, az érintett elkerülő útszakaszok főút kategóriába történő átsorolását.

A településszerkezeti terv az ismertetett előzmény helyi javaslataként a főútfejlesztés nyomvonalát már a várost északkeleten, külterületen elkerülő tervezett körúton tartalmazza. A belterületi nagykörút Magyar utcai szakaszát a településszerkezeti terv helyi gyűjtőútként jelöli. (A szabályozási terv a Magyar utca hatályos településrendezési tervben előirányzott szélesítését a kisajátítási következményekkel járó szabályozási szélesítés helyett, egy hosszabb távon megvalósítható módszerrel, a beszűkülő útszakaszokon, egy jelenleginél hátrébb meghatározott kötelező építési vonal kijelölésével javasolja.)

A Hajdúdorogi (3502 sz.), Balmazújvárosi (3317 sz.) országos mellékutakat összekötő új mellékút kijelölése:

A Megyei TrT-vel összhangban a belterület délkeleti szélén országos mellékútként jelöl ki a településszerkezeti terv egy olyan külső elkerülő, ill. összekötő utat, amely a várost körbevevő külső körgyűrű részét képezve az M35-ös autópálya felől Berettyóújfalu irányából Hajdúnánásra bevezető utat a belterület érintése nélkül köti össze a Hajdúdorog felől bevezető országos úttal. Az elkerülő út ugyanakkor az új külső körgyűrűhöz csatlakozva kapcsolatot teremt északi irányban az M3 autópályához is a belterület érintése nélkül.

A Tiszavasvári és Polgári út között városon kívül kapcsolatot teremtő új útszakasz kijelölése:

Ugyancsak a Megyei TrT-vel összhangban a településszerkezeti terv a belterület északkeleti szélén (a Polgári úti ipari park északi oldalát határoló Fürj-ér déli partszakasza mellett) jelöl ki egy olyan országos mellékút kategóriába sorolandó útszakaszt, amely távlatban a városba északi irányból Tiszavasvári, ill. M3 autópálya felől bevezető utat köti át a Polgár felé vezető 3501. sz. országos mellékúttal a belterület érintése nélkül. E tervezett új útszakasz ugyancsak részét képezi a várost körülvevő új külső körgyűrűnek. A településszerkezeti terv ezen új útszakasz Debrecen – Tiszalök vasútvonalon történő átvezetését felüljáróval javasolja kialakítani. A külső útszakasz és felüljáró kiépítése csak hosszabb távon várható, emiatt a településszerkezeti terv a jelenlegi Polgári út belterületi szakaszát is gyűjtőútként jelöli, megtartva annak szintbeli vasúti kereszteződését is.

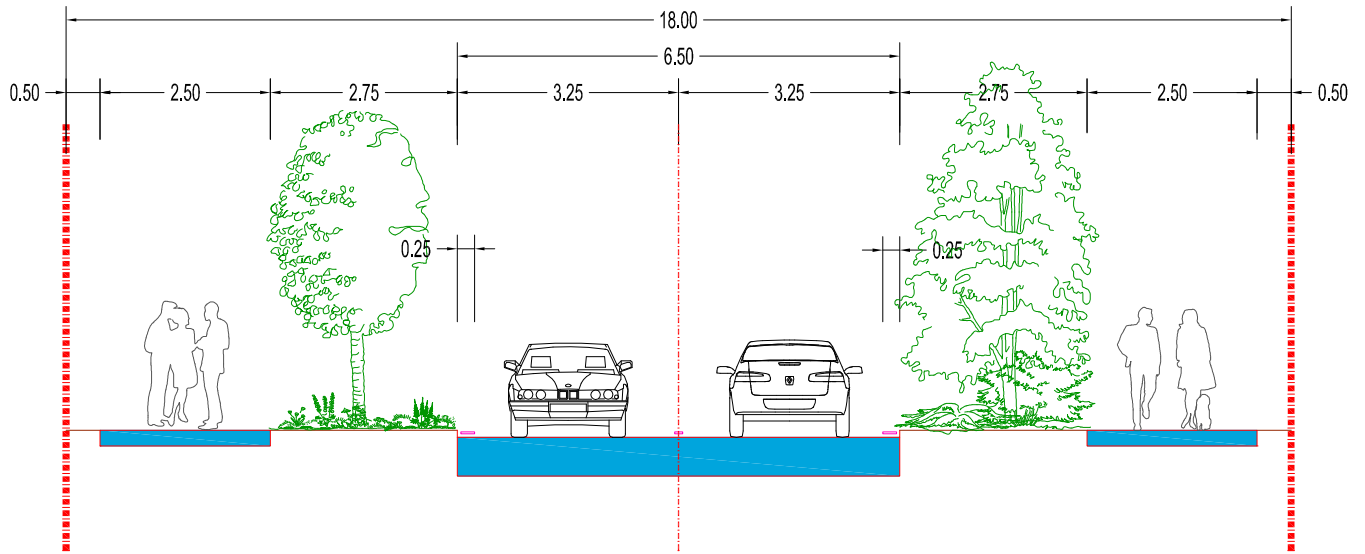
A Görbeházi (3508. sz.) és a Balmazújvárosi (3317 sz.) országos mellékutak között a város körül kiépítendő külső körgyűrű részeként kapcsolatot létesítő új gyűjtőút kiépítése:

A belterület délnyugati szélén lévő és további jelentős fejlesztésre szánt strand – gyógyfürdő és üdülőterület megközelítése, belső feltárása a településszerkezeti terv e területre vonatkozó javaslatainak újragondolását is szükségessé tette. A város körül kialakítani tervezett új külső körgyűrű részeként egy olyan gyűjtőutat javasol a településszerkezeti terv kiépíteni, ami a Görbeháza felől érkező országos mellékutat az üdülőterület szélén vezetve kapcsolja össze a településre déli irányból (Balmazújváros, M3 autópálya) bevezető országos mellékúttal. A hatályos településszerkezeti terv a Görbeházi út városba bevezető szakaszát még a Hunyadi utca folytatásaként tartalmazza áthelyezni. Az út forgalma az autópálya építések megvalósulása óta jelentősen lecsökkent, ill. az átépítéshez igénybe vételre tervezett területek egy része Natura 2000 védettség alá került. Ezen okok miatt a Görbeházi út új nyomvonalra történő áthelyezése indokolatlan, a terv e korábbi javaslatot elhagyja. Településszerkezeti terv jelenleg is tartalmaz javaslatot a Fürdő út és Görbeházi út téglagyár közelében történő összekötésére. A településszerkezeti terv felülvizsgálata ezt az összekötést (közlekedési kapcsolatot) ugyancsak fontosnak ítéli, de nyomvonalát a téglagyár keleti oldalán jelöli ki felhasználva a téglagyári bekötőutat és a fürdő nyugati oldalán kialakult üdülőterületre bevezető útszakaszokat is.

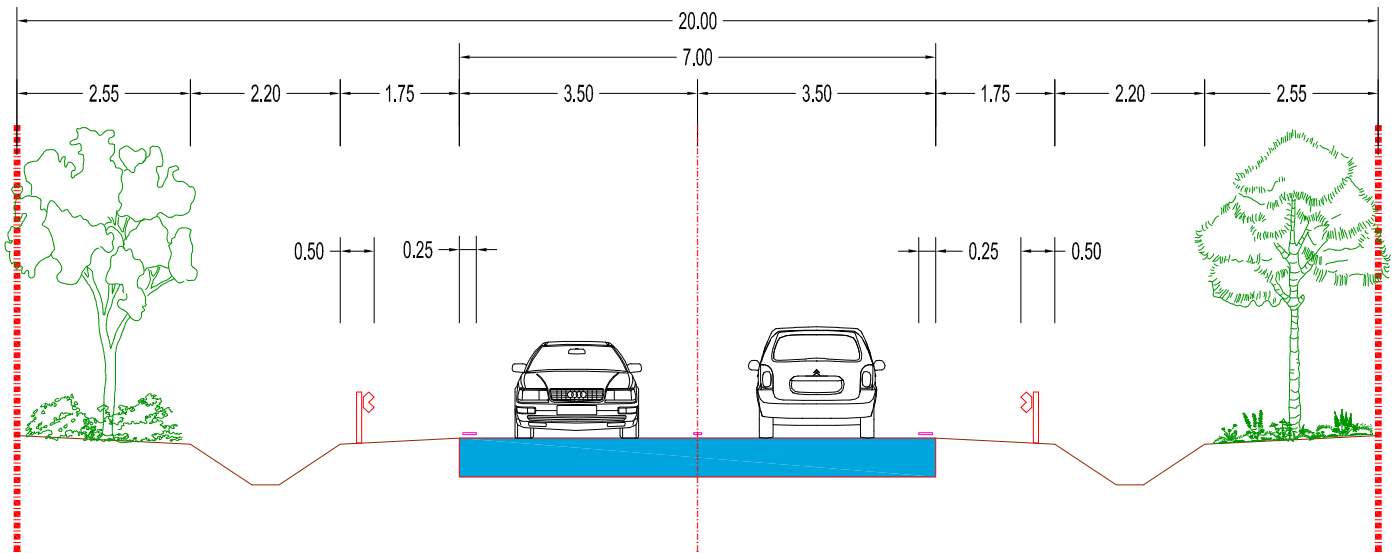
Az előzőekben ismertetett új, külső közlekedési körgyűrű kijelölésével összefüggésben a belterületi úthálózat hierarchiájában az alábbi változtatásokat irányozza még elő a településszerkezeti terv.

A nagykörút és az előzőekben ismertetett külső közlekedési körgyűrű között, a belterület északkeleti oldalán a hatályos településszerkezeti terv a Korponai és Nyúl utcákat összekötő olyan körútszakaszt tartalmaz, amely az új közlekedésszerkezeti fejlesztés ismeretében csak akkor lenne szükséges, ha a belterület keleti szélén lévő zártkertek irányába továbbra is lakóterület-fejlesztéssel számolna az önkormányzat. Tekintettel arra, hogy a zártkertek további lakóterületté válását az önkormányzat a településfejlesztési koncepciójában nem támogatta, az itt tervezett gyűjtőutat a településszerkezeti terv elhagyja. Sugár irányú gyűjtőútként jelöli a hatályos szerkezeti tervhez képest (többletként) a Tulipán – Liliom utcát, a Kiss Ernő utcát, a Wesselényi utcát. A Fáy András utca helyett a Tiszavasvári út városközpontba bevezető szakaszát jelöli a településszerkezeti terv gyűjtőútként.

Fürdő utca
B.V.c.B.



Déli elkerülő
K.V.C.



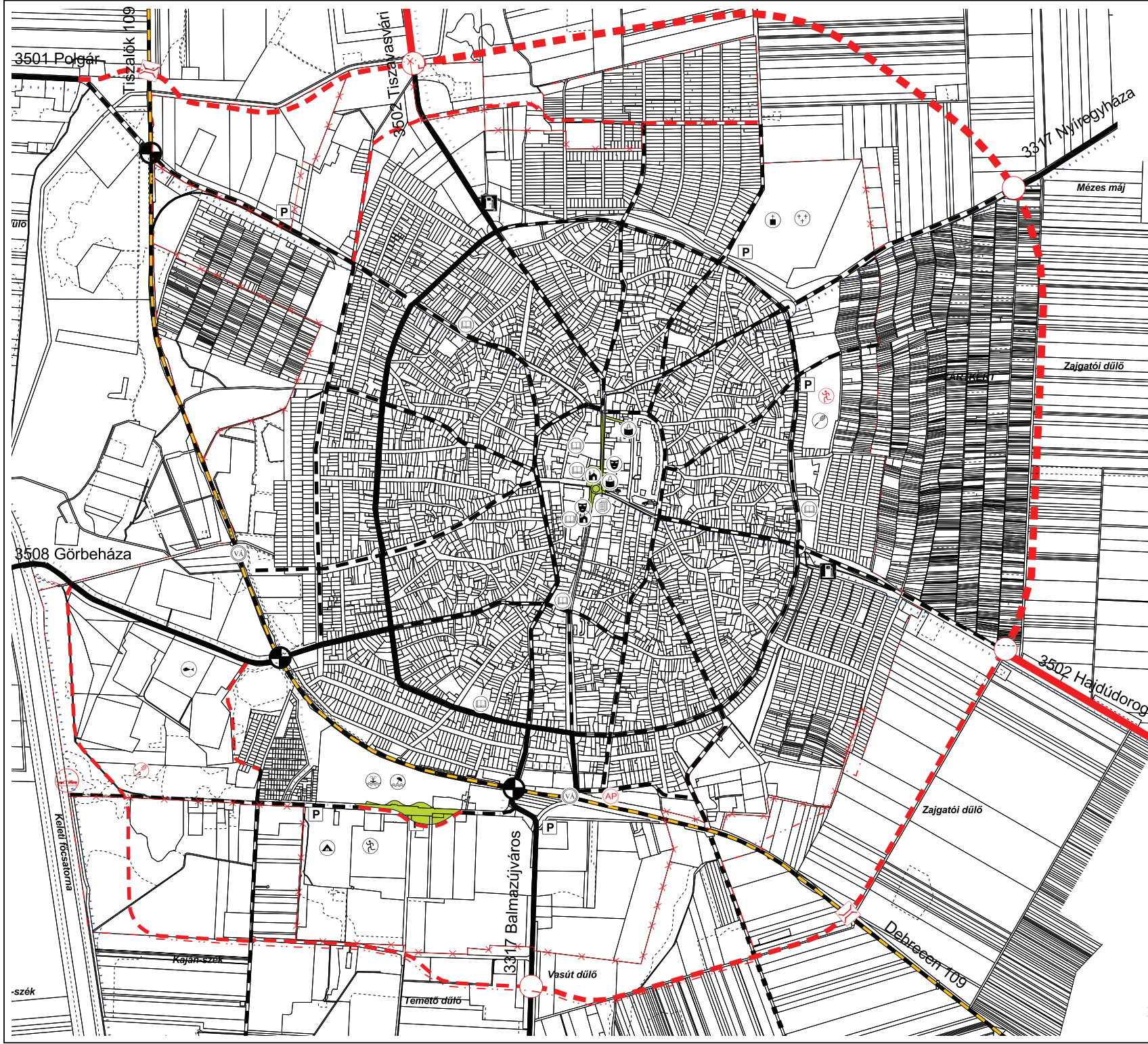
HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉS



- Belterület-határ - változások
 - Megmaradó
 - Megszűnő
 - Új
- Vasúti felüljáró /közút különszintű átvezetése/- meglévő
- Vasúti felüljáró /közút különszintű átvezetése/- tervezett
- Fontosabb közúti csomópont
- Közúti felüljáró
- Különszintű közúti csomópont
- Vasúti csomópont
- Autópálya
- Főútfejlesztés mellékútból
- Főút tervezett nyomvonala
- Országos mellékút
- Mellékút tervezett nyomvonala
- Gyűjtőút 2012
- Gyűjtőút tervezett nyomvonala
- Földülőt
- Vasútvonal
- Gyalogos és vegyes használatú zóna
- Kerékpárutak
 - Térségi, települések közötti kerékpárút
 - Térségi, települések közötti kerékpárút - tervezett
 - Városi szintű kerékpárút
- Hajókikötő - tervezett
- Parkoló - tervezett
- Parkoló
- Töltőállomás

7. VÍZI KÖZMŰVEK

ÁLTALÁNOS FELADATOK:

Az EU 2000 decemberében fogadta el a Víz Keretirányelvet, melynek célja, hogy minden víztest – patakok, tavak, és a felszín alatti vizek - jó állapotot érjenek el 2015-ig.

VKI alap gondolata, hogy *a víz nem szokásos kereskedelmi termék, hanem örökség, amit ennek megfelelően óvni kell, és a vízkészletekkel való gazdálkodásnak biztosítani kell azok hosszútávú megőrzését.*

A magyar Kormány 2010. május 5-én fogadta el Magyarország első Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervét.

Az Európai Parlament 2012. július. 3 - án tartott ülésén értékelte a VKI végrehajtását, a hozott határozat úgy fogalmaz, hogy a végrehajtást jelentősen javítani kell, hogy a kitűzött célkitűzések megvalósuljanak.

Hajdúnánás a Tisza hazai vízgyűjtőjén a 2-17 számú Hortobágy- Berettyó tervezési alegység területén fekszik.

A terület felszín alatti víztest állapota nem jó, célkitűzés a jó állapot elérése 2027-re az aránytalan magas gazdasági teher miatt.

Hajdúnánás város jelenleg érvényes településrendezési terve 20.000 fős népességszámot prognosztizált.

A településrendezési tervben a vízi-közmű fejlesztési javaslatok a prognosztizált létszámra kerültek megfogalmazásra.

Az egyes vízi közműveknél végrehajtott fejlesztések mindenkor az érvényes településrendezési tervben elfogadott távlati létszám igényének kielégítésére kerülnek végrehajtásra.

A demográfiai adatok nem igazolták a növekedést, a város lakónépessége 17.498.-főre csökkent, ugyanakkor a Gyógyfürdőnél végrehajtott fejlesztések eredményeként az idegenforgalom növekedése növelte a városban tartózkodó vendégek számát.

1. VÍZELLÁTÁS

1.1 Ivóvízellátás

A) Helyzetértékelés:

Hajdúnánás város közütemi ivóvízellátása a város tulajdonában és kezelésében lévő 6 db középnyomású fúrott kútra telepített vízműről biztosított.

A vízmű az üzemelő kutakon felül még további két tartalék kúttal rendelkezik.

A vízmű a fürdő területtől délre, a sportpálya mellett létesült.

A kutak a vízmű területén, illetve annak környezetében helyezkednek el, talpmélységük 130 m – 140 m közötti.

A kutakból kitermelt víz gázos, határértéket meghaló a vas, mangán és az arzén tartalma.

A város jelenleg hatályos településrendezési tervében megfogalmazott alap adatok annyiban változtak, hogy a vízmű kútjainak kifogásolt vízminőségi paraméterei miatt – A_s , NH_4 , Fe, Mn – a település részese az ivóvízminőség javító programnak, az Észak-hajdúsági ivóvízjavító Önkormányzati Társulás tagja.

A módosított víztechnológia elkészült, jelenleg próbaüzemelési szakaszban van.

A próbaüzem több mint egy éve sikertelen, nem tudja biztosítani a tervezett határértékeket.

A kapott tájékoztatás szerint, a megépült technológia eltér az eredeti tervtől.

A város az eredetileg tervezett technológia megépítését szorgalmazza.

A vízmű meglévő kapacitása kielégíti az igényeket.

A város területén az ivóvízhálózat legnagyobb része a 60 – as években épült, amikor a méretezésnél nem számoltak a takarékos vízhasználattal.

Napjainkra az ivóvíz díjának növekedése, takarékosabb felhasználásra szoktatta a fogyasztót

A meglévő hálózati kubatúra a szükségesnél nagyobb, a hálózatba juttatott víz hosszabb ideig áll, ennek következtében nemkívánatos lerakódások keletkeznek, melyek íz és szagproblémákat okoznak.

A problémák hálózatmosatással szüntethetők meg.

Az ivóvízjavító program keretében a hálózat több pontján hálózat mosatási hely került kialakítása.

A meglévő ivóvízhálózat anyaga 64%-ban azbesztcement nyomócsőből épült – kb. 45, 20 km hosszú -, melynek kötése napjainkra előregedtek, a vezetékek gyakran törnek, jelentős a hálózati vízvesztés.

A meglévő ivóvízhálózatról csak papír alapú nyilvántartás van, melynek naprakész vezetése nem megoldott.

A közművagon pontos meghatározásához elengedhetetlen a digitális nyilvántartás, melynek napra kész vezetése egyszerű.

Az ivóvízbázis védelmi program alapján a vízmű kutak diagnosztikai vizsgálata megtörtént, megállapításra került, hogy a felszínről induló szennyezés 50 évnél hamarabb jut a vízáadó rétegbe.

A város ivóvízbázisa sérülékeny ivóvízbázisú területen helyezkedik el. Legfőbb szennyező forrás a sósvíz-tározó és a régi szennyvíztelepen vissza maradt szennyvíziszap, mely a volt TUNRSRAM tevékenysége miatt veszélyes hulladéknak minősül.

A 2005 – 2007 - ben készített környezetvédelmi felülvizsgálat során megállapításra került, hogy a talajvíz már sóval és bórral szennyezett.

Az elkészült környezetvédelmi program egyeztetési anyaga a sósvíz-tározó felszámolását szorgalmazza.

Hajdúnánás- Tedej a várostól északra lévő külterületi lakott hely.

Tedejen az állattartó telepek, valamint a lakóterület külön – külön önálló vízművel rendelkezik

A lakóterületi vízmű 1 mélyfúrású kútra telepített hidroforos vízmű.

A kút vize – hasonlóan a belterületen lévő vízmű kutak vizéhez - gázos, vas, mangán és arzén tartalma határérték feletti.

A kút vizének tisztítása csak részben megoldott, itt most indul az ivóvízjavító program.

A vízmű kapacitása 140 m³/d a jelenlegi igényeket teljes mértékben biztosítani tudja.

A kiépített hálózat anyaga KM PVC.

A nyomástartást 500 literes hidrofor biztosítja.

B) Fejlesztési javaslat:

A jelenleg érvényes településrendezési terv a városi vízmű két tartalék kútjának bekapcsolását javasolta, a meglévő vízellátás színvonalának megőrzése mellett.

A lakónépeség csökkenése, a takarékosabb vízhasználat nem indokolja a tartalék kutak bekapcsolását, a meglévő vízmű jelenlegi kapacitása távlatban is kielégíti az igényeket.

A város meglévő ivóvízhálózatának jelentős része azbesztcement nyomócső, a kötések elavultak, gyakoriak a csőtörések, emiatt jelentős a hálózati veszteség.

Hajdúnánás ivóvízbázisa sérülékeny ivóvízbázisú területen helyezkedik el, a védelem érdekében intézkedéseket kell tenni a szennyező források felszámolására.

A meglévő ivóvízhálózatról nincs digitális nyilvántartás.

A Vízmű kútjainak vas, mangán és arzén tartalma az érvényes előírások határértékeit meghaladja. Az ivóvízjavító program keretében elkészült a módosított víztechnológia.

A próbaüzemelési szakasz sikeres lezárását követően:

- Törekedni kell a megfelelő vízminőségi paraméterek betartására
- A hálózati veszteségek csökkentése érdekében el kell végezni az azbesztcement nyomócső szakaszok cseréjét
- A hálózat rendszeres mosatásával biztosítani kell a megfelelő vízminőség megőrzését a hálózat minden pontján
- A hálózaton létesített közkifolyók számát felül kell vizsgálni, és a szükséglethez kell igazítani, szem előtt tartva a takarékos vízhasználati szempontokat
- A tervezett lakóterület fejlesztések utcanyitásának megfelelően kell a hálózatbővítést végrehajtani
- A hálózatbővítéseknél a lehetőség szerint kerülni kell az ágvezetékek kialakítását
- El kell készíteni a hálózat digitálisalapú pontos nyilvántartását
- A saját tulajdonú sekély mélységű kutak üzemeltetését felül kell vizsgálni annak érdekében, hogy a kutak üzemeltetése ne járjon talajvíz - rétegvíz szennyezéssel – (a kút védőterületén belül ne legyen állattartás, a kút körüli beton gallér szabályosan legyen elkészítve, a szennyezett csapadékvíz távoltartása érdekében)
- Az ivóvízbázison nyilvántartott szennyező forrásokat meg kell szüntetni.

Hajdúnánás – Tedej vízmű kútja a belterületi vízmű kutakhoz hasonló paraméterekkel rendelkezik.

- A kút vizének tisztítása a soron következő feladat az ivóvízjavító program keretében.

1. 2 Termálvízellátás

A város fürdője 1962 óta működik, jelenleg három hévízkúttal és 2 hideg-vizes kúttal.

A hévíz kutak vize 56° C és 67° C hőmérsékletű, nátrium-kloridos, jódos-brómós gyógyvíz. A kutakból 300 - 550 -800 l/perc vízmennyiség termelhető ki.

Az első, 1019 m mély hévízkút 67° C termálvizét 1989 - ben nyilvánították gyógyvízzé.

A fürdő teljes körű rekonstrukciója 2003-ban történt meg.

A hévíz kutak vize jelenleg csak a fürdő vízellátását szolgálja, a termálvizek jelentős hőtartalma, valamint a termálvízzel kitermelt metángáz hasznosítatlanul kerül a környezetbe.

A város pályázat útján tervezi a termálvíz hő-hasznosításának megoldását, melyre várhatóan 2012 őszén nyílik lehetőség.

A hideg - vizes kutak vízminősége hasonló a város vízellátását biztosító kutak vízminőségével, a kitermelhető vízmennyiség 270 l/p, 650 l/p

A fürdő a városi hálózatból csak az ivóvízellátásához vételez vizet, a forgatott medencék ellátása, WC-k, zuhanyok ellátása saját kutakról történik.

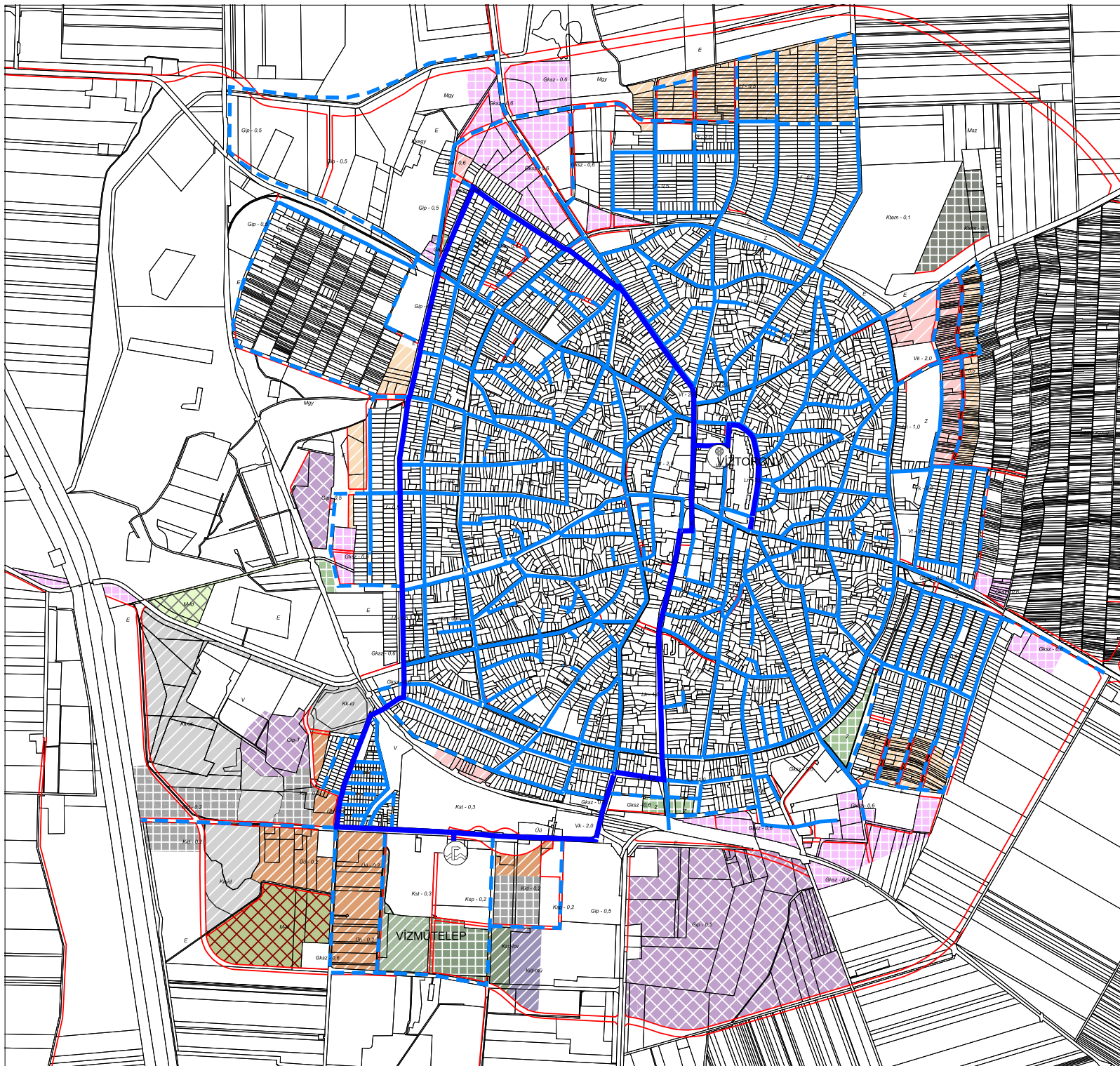
A fürdő használtvize a Csónakázó tóba, majd onnan a Fürj-ér – Vidi-ér összekötő övásokba kerül bevezetésre.

HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



IVÓVÍZHÁLÓZAT



Viziközmű létesítmény



vízmű



víztorony

Ivóvíz gerincvezeték

Ivóvíz elosztó hálózat

Ivóvíz elosztó hálózat - tervezett

ÚJ FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT TERÜLETEK

- Lke Kertvárosias lakóterület (tervezett)
- Lf Falusias lakóterület (tervezett)
- Gksz Keresk.-szolg.-gazdasági terület (tervezett)
- Gip Ipari gazdasági terület (tervezett)
- Gip-T Ipari gazdasági terüle - távlati idegenforgalmi hasznos
- Ú Üdülőtérület (tervezett)
- Úh Hétvégházias üdülőtérület - tervezett
- Kst Strand különleges terület - tervezett
- Kid Idegenforgalmi célú különleges terület (tervezett)
- Kid-mű Különleges terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás
- Ksp Sportolási célú különleges terület (tervezett)
- Ksp-lov Különleges terület - lovassport
- Ktem Temető különleges terület (tervezett)
- Z Közpark területe (tervezett)
- M-id Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű
- M-ik Mezőgazdasági terület - intenzív kertészet
- V Vizgazdálkodási terület (tervezett)
- Kk-id Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Beépítésre nem szánt - tervezett)



CIVIS TERV BT. 2013. 01.

2. FELSZÍNI VÍZELVEZETÉS:

A) Helyzetértékelés:

Hajdúnánás az Észak – Alföldi régió Hajdúböszörményi kistérségében helyezkedik el, mely a Tisza vízgyűjtőterületének a 2-17. Hortobágy – Berettyó vízgyűjtő alegységhez tartozik, annak nyírségi területén van.

A térség vízrajzát kedvezően változtatta meg a Tiszalöki Öntözőrendszer kiépítése, melynek keretében épült Keleti – Főcsatorna a város közigazgatási területét észak – déli irányban szeli át.

A kistérség időszakos vízfolyásai a Fűrj – ér, Vidi –ér és Brassó- ér.

A Keleti – Főcsatorna megváltoztatta a terület felszíni lefolyásait, többek között kettészelte a Fűrj – ér vízgyűjtőjét.

A Fűrj-ér Hajdúdorog belterületéről indul, elvezeti Hajdúdorog északi külterületének belvizeit, Hajdúdorog fürdő használtvizét, majd Hajdúnánás északkeleti külterület belvizeit, Hajdúnánás belterületének csapadékvizeit, Hajdúnánás fürdő használtvizét, és a Hajdúnánás-Hajdúdorog közös szennyvíztisztítójának tisztított szennyvizeit.

A Fűrj-ér kis és középvizeit a Fűrj-ér – Vidi-ér összekötő csatorna vezeti le, mely a Keleti - Főcsatorna balparti övarkából került kifejlesztésre.

A Fűrj-ér- Vidi – éri összekötő csatornát a csapadékvizeken, a használt fürdővizeken kívül még a KFCS csurgalékvizei is terhelik.

A csatorna kisesése, és a bujtató kis kapacitása miatt tavaszi időszakban kilép a medréről és elönti a környező mélyebb fekvésű területeket.

A város belterületén a felszíni vízelvezető rendszere kiépült. A kiépített rendszer részben zárt, részben nyílt földmedrű árok, négy főgyűjtőre szervezett.

Az Önkormányzat a megépült csapadék vízelvezető csatornák folyamatos tisztításával és karbantartásával biztosítja, hogy a belterületen a felszíni vízelvezetéssel nagy gond nincs.

Belvíz problémák a külterületen fordulnak elő.

Különösen a Hajdúnánás – Balmazújváros közötti, illetve a Polgár felé vezető út és az autópálya közötti tanyákat, valamint a rossz állapotban lévő Balmazújváros, Görbeháza, Tiszavasvári bevezető utakat veszélyezteti belvíz.

Az M3 autópálya építés is okozott vízelvezetési problémákat, lefolyástalan területeket.

Hajdúnánáson elválasztott rendszerű csatornázás létesült, azaz külön kerül összegyűjtésre a szennyvíz és külön a csapadékvíz.

B) Fejlesztési javaslat:

A jelenleg érvényes településrendezési terv feladatként a kiépült belterületi nyílt és zárt csapadék csatornák tisztítását, és folyamatos karbantartását irányozta elő, mely továbbra is feladat.

A belterület felszíni vizeit befogadó belvízcsatornák kezelője, és üzemeltetője a TIKÖVIZIG és a Hortobágymenti vízgazdálkodási Társulat.

A természeti erőforrások fenntartható használatának biztosítása érdekében szükséges a meglévő vízgazdálkodás átgondolása, a takarékos vízfelhasználás érdekében a szemlélet és rendszer módosítása.

A belterületi felszíni vízelvezetés önkormányzati feladat, de a feladat ellátásához szükséges feltételek – anyagi, technikai – csak minimális részben állnak rendelkezésre.

A telkekről kivezetett csapadék tovább vezetéséért, az ingatlan használó nem fizet, a közterületi hálózat kiépítéséhez, fenntartásához nem járul hozzá.

A zöldterületek, kertek öntözése közüzemi hálózatról (a drágán tisztított ivóvízzel), vagy saját tulajdonú kismélységű fűrt kútból nyert vízzel történik.

- *Törekedni kell a csapadékvizek gyors elvezetése helyett, azok gyűjtésére, visszatartására és hasznosítására.*
- *El kell érni, hogy a telkekről a csapadékvíz kivezetése csak késleltető tározó közbeiktatásával történjen.*
- *A gyógyfürdő medencéinek használtvizét befogadó tározók folyamatos karbantartását biztosítani kell – kotrás, partrendezés, be és elvezető műtárgyak karbantartása – a szükséges tározó térfogat megtartását.*
- *A Fürj – ér teher-mentesítése érdekében, a belterületi csapadékvizek csökkentése mellett a külterület mély fekvésű területein belvíztározókat kell létesíteni.*
- *A külterületi tározók pontos helyének meghatározására légi-felvételen alapuló tanulmánytervet kell készíttetni, mely a mély fekvésű területek tulajdonviszonyait is tartalmazza.*
- *A tervezett lakóterület bővítéseknél a csapadékvizeket csak a közterületekről javasoljuk elvezetni, a telkeken belül a csapadékvíz elhelyezést a használatnak kell megoldani (a szennyvízcsatornába való bekötést szigorúan kell szankcionálni)*
- *A tervezett új ipari-, gazdasági-, és szolgáltató létesítményeknél is telken belül kell biztosítani a csapadékvíz gyűjtését és elhelyezését.*
- *A keskeny utcák csapadékvizeinek elvezetését részfolyóka építésével javasoljuk, mely megoldja a tározást, és egyidejűleg csapadékcsatorna is.*
- *Az országos közutak belvízproblémájának rendezésére a közútkezelővel együtt kell keresni a megoldást.*
- *A Keleti – Főcsatorna ivóvízbázis, ezért felszíni vizeket nem lehet belevezetni.*

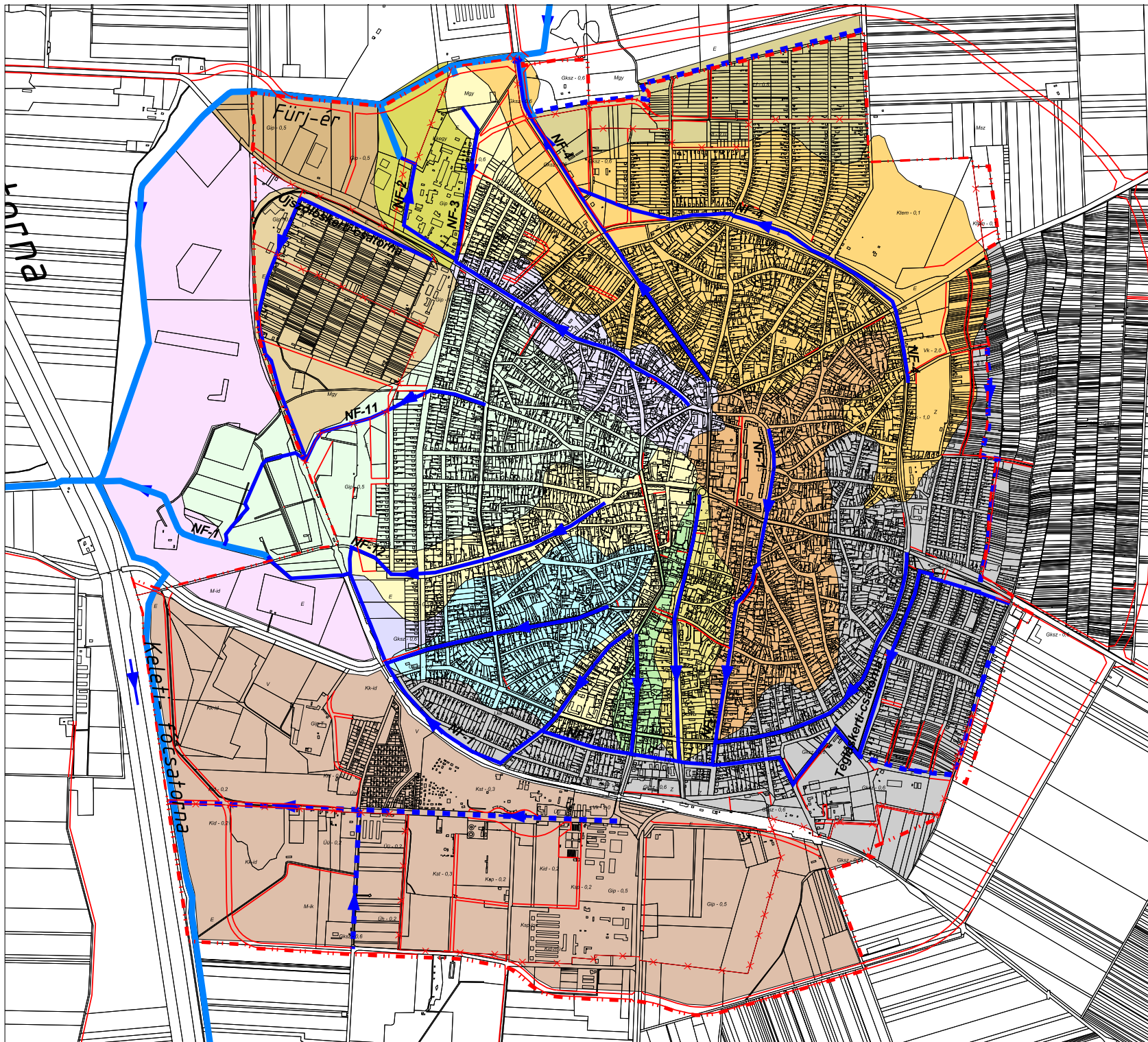
HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS 1.



Belterülethatar változások

--- Megmaradó

---x--- Megszűnő

--- Új

--- Csapadékvíz fogyójtó

--- Csapadékvíz fogyójtó tervezett

--- Csapadékvíz befogadó

--- Lejtés iránya

Vízgyűjtőterületek

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19



3. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A) Helyzetértékelés:

Hajdúnánáson gravitációs szennyvíz csatornahálózat létesült, közbenső átemelőkkal. A hálózat az elmúlt évek fejlesztésének eredményeként a város 90 %-át fedi le, közel 60 km hosszú D 200, D 300, D 400 mm méretű, lejtése 2 – 6 ‰.

Az új korszerű tisztítótelep Hajdúdoroggal közös, a város délnyugati szélén épült, kapacitása: 3000 m³/d

A tisztított szennyvíz befogadója a Fürj- ér - Vidi ér É-i övárók.

A telep jelenlegi terhelés 2600 – 2700 m³/d

A telep jó hatásfokkal üzemel, azonban időnként olyan lökészerű terhelést kap, mely a telep működését tönkre teszi.

Vizsgálják a szennyező forrás eredetét.

Hajdúnánás – Tedej

A Tedej területén keletkező kommunális szennyvizet jelenleg gyűjtőaknában gyűjtik, innen szippantással kerül eltávolításra, és a szennyvíztelepen tisztításra.

Hajdúnánás - Tedej településrész önálló kis szennyvíztisztító telepet kíván létesíteni a keletkező kommunális szennyvizek tisztítására.

A) Fejlesztési javaslat:

A jelenleg érvényes településrendezési terv készítés időszakában indult a szennyvíz-tisztítótelep építési és hálózatbővítési projekt, melynek eredményeként a város 90%-án kiépült a szennyvízcsatorna hálózat.

- A lakosság további ösztönzésével el kell érni, hogy azokon a helyeken, ahol a szennyvízcsatorna megépült minden ingatlan rákötésre kerüljön.
A jelenleg érvényes OTÉK előírás 47.§ (1) pontja szerint építményt elhelyezni, ha a telek előtt közcsatorna van, csak rákötéssel lehet.
- A lakóterület bővítések utcanyitásain ki kell építeni a közüzemi szennyvízcsatornát, nem engedhető meg belterületen közműpótló berendezés építése.
- A szennyvíztisztító telep működésénél jelentkező zavarok megszüntetése érdekében az ipari-, kereskedelmi-, és szolgáltató- létesítmények szennyvízkibocsátását ellenőrizni kell, és ahol a szennyvíz minősége meghaladja a kommunális szennyvíz paramétereinek határértékét, ott kötelezni kell az üzemeltetőt a szükséges előtisztító megépítésére.

- A tervezett új ipari-, kereskedelmi-, és szolgáltató- létesítmények csak kommunális szennyvízminőség esetén köthetők rá a közüzemi szennyvízcsatornára. A tevékenységnek megfelelő előtisztító megépítését elő kell írni, és a megfelelő működtetést ellenőrizni.
- Hajdúnánás – Tedej területén ki kell építeni a szennyvízcsatorna hálózatot, és a szennyvíztisztító telepet
- El kell készíteni a meglévő szennyvíz-csatornahálózat digitális nyilvántartását

Debrecen, 2013. január hó

Som Ibolya

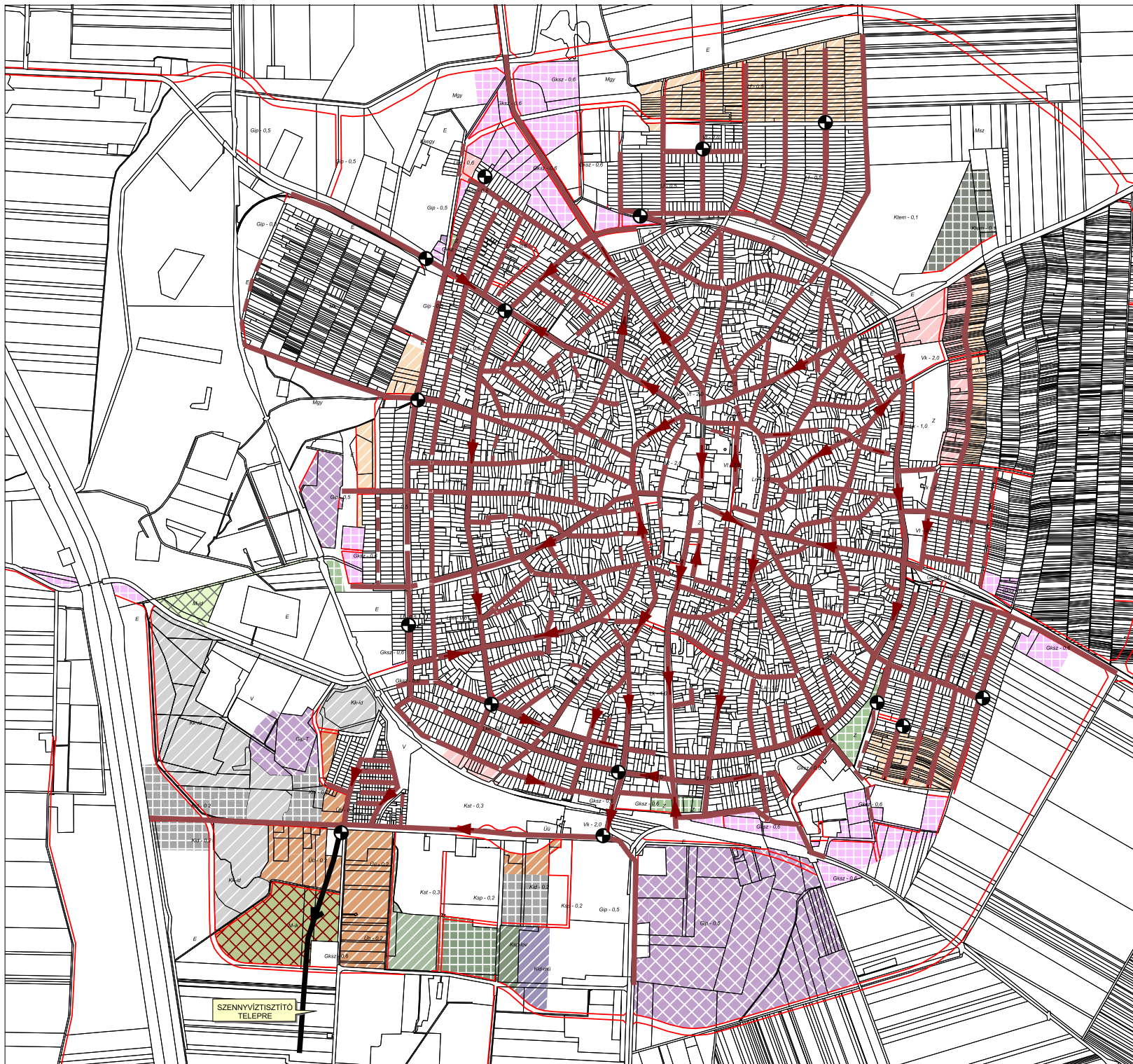
HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



SZENNYVÍZ ELVEZETŐ HÁLÓZAT



- Lejtésirány
- Szennyvízátelő.
- Szennyvízvezeték - nyomott
- Szennyvízvezeték
- Szennyvízvezeték - tervezett

- ÚJ FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT TERÜLETEK**
- Lke Kertvárosias lakóterület (tervezett)
 - Lf Falusias lakóterület (tervezett)
 - Gksz Keresk-szolg.-gazdasági terület (tervezett)
 - Gip Ipari gazdasági terület (tervezett)
 - Gip-T Ipari gazdasági terüle - távlati idegenforgalmi hasznos
 - Ü Üdülőterület (tervezett)
 - Üh Hétvégházhas üdülőterület - tervezett
 - Kst Strand különleges terület - tervezett
 - Kid Idegenforgalmi célú különleges terület (tervezett)
 - Kid-mű Különleges terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás
 - Ksp Sportolási célú különleges terület (tervezett)
 - Ksp-lov Különleges terület - lovassport
 - Ktem Temető különleges terület (tervezett)
 - Z Közpark területe (tervezett)
 - M-id Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű
 - M-ik Mezőgazdasági terület - intenzív kertészet
 - V Vízgyűjtőkódási terület (tervezett)
 - Kk-id Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Beépítésre nem szánt)



CIVIS TERV BT. 2013. 01.

8. ENERGIA KÖZMŰVEK

1. GÁZELLÁTÁS

A városban a hőellátás túlnyomórészt földgáz energiahordozóval van megoldva. A földgázellátás a településtől É-ra haladó Testvéríség 64 bar nyomású távvezetékéből kiépített leágazással biztosított. A várost is ellátó átadóállomás Tiszavasvári közigazgatási területén üzemel, a MOL üzemelteti. Az átadóállomás kapacitása 20000 Nm³/h, innen van ellátva Tiszavasvári is. Az átadóállomástól 6 bar nyomású vezeték van kiépítve a Hajdúnánás ÉNy-i szélén üzemelő fogadóállomásig. A fogadóállomás 6/3 bar nyomású, kapacitása 15000 Nm³/h. Ugyanebből a 6 bar nyomású vezetékéből látják el a Tedeji Rt-t is, és Tedej lakosságát is. Tedejen 4 db 6/0,03 bar, KÖGÁZ 100 és KÖGÁZ 200 fogadó és nyomásszabályozó működik. A településrész kisnyomású földgázvezetékkel teljesen ellátott. Ugyancsak a külterületen haladó 6 bar nyomású vezetékről vannak ellátva a még működő állattartó telepek is.

Hajdúnánáson a Szabadság utcán található fogadótól középnyomású, körvezetéként kialakított hálózat épült ki egyedi nyomásszabályozással. A hálózat kiépítése követte az igények megjelenését, csak olyan utcaszakaszokon nincs gázvezeték építve, ahol nem volt, vagy nincs igény fogyasztásra. A vezetékek 90 %-ban KPE csőből épültek meg.

A városközpontban kisnyomású, 30 mbar, rendszer üzemel mintegy 7,5 km hosszúságban a többszintes épületekben lévő lakások és az itt található intézmények részére. A kisnyomású rendszer KÖGÁZ 1500 3/0,03 körzeti nyomásszabályozóról van megtáplálva, amely a városközpontban, a Dorogi u-Ady Endre u-Mártírok u. tömbbelsőben található. Mellette üzemel a távfűtést ellátó Mártírok u-i kazánház önálló nyomásszabályozója, amely szintén KÖGÁZ 1500 3/0,03 típusú.

A városban 4915 db fogyasztó van földgázzal ellátva, kismértékben, évente mintegy 80-100 db-bal nő a fogyasztók száma.

A város gázfogadó állomásának kapacitása 15000 m³/h, az órai csúcspozasztás 6000 m³/h, a meglévő rendszer kapacitása elegendő további fogyasztók ellátására is. A gázszolgáltató további gázigények jelentkezésének függvényében további elosztóvezeték épít a tervezett lakóterületek és ipari-gazdasági területek ellátására.

A 2012 évi rendezési terv módosításának megfelelően középnyomású gázelosztó vezeték kell építeni a tervezett lakóterületek és a gazdasági, ipari területek ellátására. A tervezett vezetékek építése a bejelentett gázigények területi elhelyezkedésének függvénye.

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



GÁZELLÁTÓ HÁLÓZAT - 2.



	Gáznymás szabályozó
	Gázvezeték - nagyközép nyomású
	Gázvezeték - középnymású
	Gázvezeték - középnymású tervezett
	Gázvezeték - kismymású
ÚJ FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT TERÜLETEK	
	Lke Kertvárosias lakóterület (tervezett)
	Lf Falusias lakóterület (tervezett)
	Gksz Keresk.-szolg.-gazdasági terület (tervezett)
	Gip Ipari gazdasági terület (tervezett)
	Gip-T Ipari gazdasági terüle - távlati idegenforgalmi hasznos
	Ü Üdülőtérület (tervezett)
	Üh Hétfélgázás üdülőtérület - tervezett
	Kst Strand különleges terület - tervezett
	Kid Idegenforgalmi célú különleges terület (tervezett)
	Kid-mű Különleges terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás
	Ksp Sportolási célú különleges terület (tervezett)
	Ksp-lov Különleges terület - lovassport
	Ktem Temető különleges terület (tervezett)
	Z Közpark területe (tervezett)
	M-id Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű
	M-ik Mezőgazdasági terület - intenzív kertészet
	V Vizgazdálkodási terület (tervezett)
	Kk-id Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Beépítésre nem szánt - tervezett)



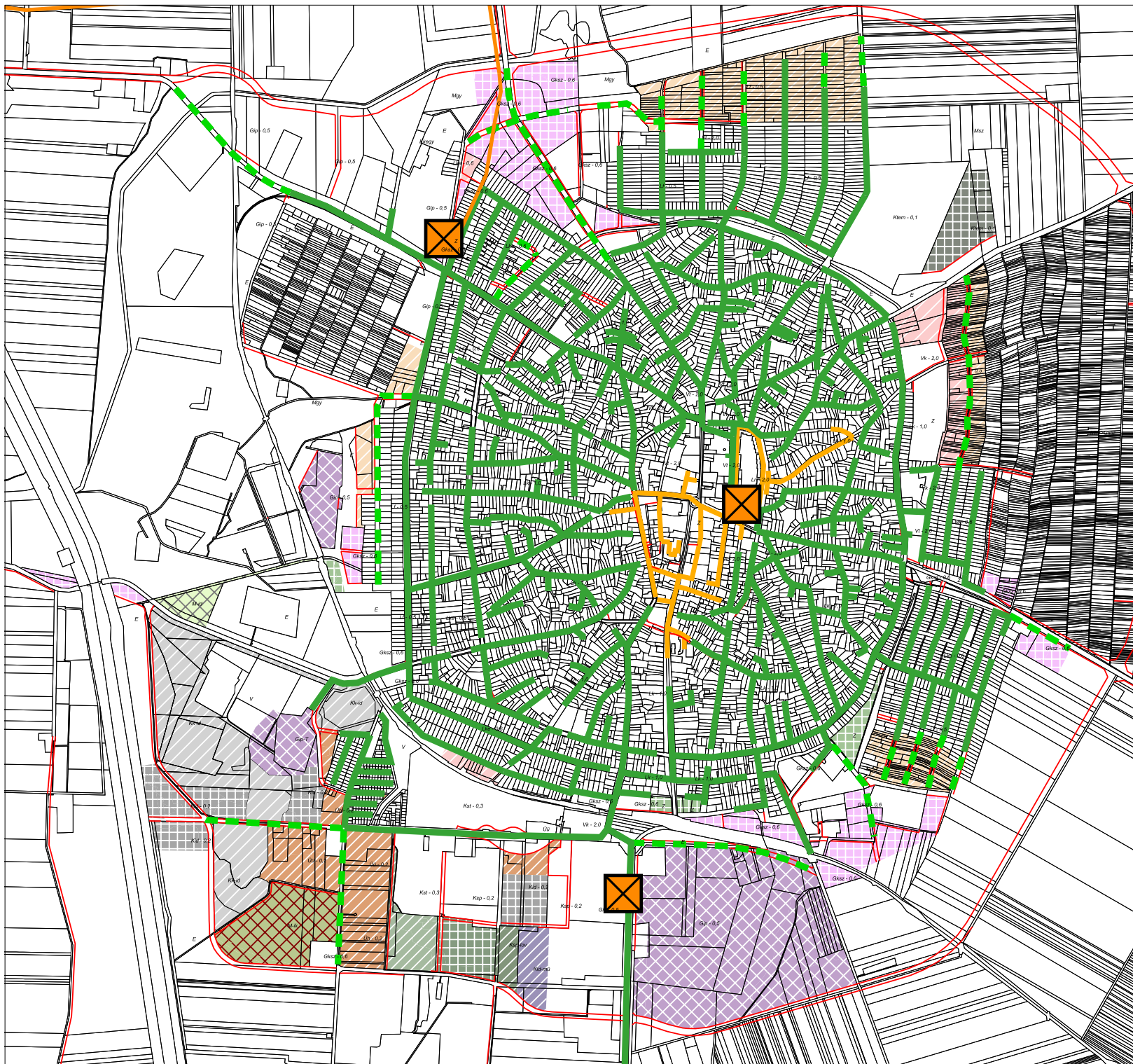
HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



GÁZELLÁTÓ HÁLÓZAT - 1.



- Gáznyomás szabályozó
 - Gázvezeték - nagyközép nyomású
 - Gázvezeték - középnyomású
 - Gázvezeték - középnyomású tervezett
 - Gázvezeték - kisnyomású
- ÚJ FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT TERÜLETEK
- Lke Kertvárosias lakóterület (tervezett)
 - Lf Falusias lakóterület (tervezett)
 - Gksz Keresk.-szolg.-gazdasági terület (tervezett)
 - Gip Ipari gazdasági terület (tervezett)
 - Gip-T Ipari gazdasági terüle - távlati idegenforgalmi hasznos
 - Ü Üdülterület (tervezett)
 - Dh Hétfélgéphasz üdülterület - tervezett
 - Kst Strand különleges terület - tervezett
 - Kid Idegenforgalmi célú különleges terület (tervezett)
 - Kid-mű Különleges terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás
 - Ksp Sportolási célú különleges terület (tervezett)
 - Ksp-lov Különleges terület - lovassport
 - Ktem Temető különleges terület (tervezett)
 - Z Közpark területe (tervezett)
 - M-id Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű
 - M-ik Mezőgazdasági terület - intenzív kerteszet
 - V Vízgazdálkodási terület (tervezett)
 - Kk-id Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Beépítésre nem szánt - tervezett)



2. TÁVHŐELLÁTÁS

A városközpontban a többszintes épületekben lévő lakások és az intézmények fűtése és használati melegvíz ellátása a Mártírok utcai kazánházból van biztosítva. A kazánház földgáz-tüzelésű, beépített teljesítménye 6 MW, 3 db SLT-3 típusú kazánokkal. A kazánház energiahordozóval történő ellátására a Mártírok utcai tömbbelsőben önálló KÖGÁZ 1500 3/0,03 bar nyomásszabályozó épült meg. A távfűtési rendszer közvetlen kapcsolású, változó tömegáramú, időjárásfüggő szabályozással. A használati melegvíz készítése részben a kazánházzal egy épületben lévő hőközpontban, részben az épületekben lévő hőközpontokban történik. Az időjárásfüggő szabályozás is kétlépcsős: először a kazán-házban, második lépcsőben a hőközpontokban történik.

A távhőellátás hosszú távon is megmarad, a kis hőközpontok megépítésével javult a rendszer szabályozhatósága, és a mérhetőség feltételei is adóttak. További feladat a kazánház korszerűsítése, mert a beépített kazánok már idősök, és üzemeltetésük nem a leggazdaságosabb életkoruk miatt sem, és a nagy egység teljesítmények miatt pl. nyáron, a kis hőigényű időszakban.

A távfűtő rendszer kihasználtsága kb. 1 MW intézmény rákötéssel javulni fog.

A közelmúltban létesült egy 560 kW villamos és 700 kW hőteljesítményű gázmotor, amellyel gazdaságosabban lehetett a hőenergiát termelni, és nyáron nem kellett a nagy teljesítményű gázkazánokat üzemeltetni (nyári igény 500 kW).

A villamos energia kiemelt állami támogatásának (KÁT) megszűnésével a gázmotor nem üzemel, mert nem gazdaságos.

3. GEOTERMIKUS ENERGIA HASZNOSÍTÁS

A város fürdője 1962 óta üzemel a délnyugati részen, az 1990-es évektől gyógyfürdő. A fürdő termál- és hidegvízellátása saját kutacról van megoldva. A termálvíz hidrogénkarbonátos, jódos-brómos, alkálilikloridos jellegű, összes sótartalma 7100 mg/l. Kettő termálkút üzemel 1000 m körüli talpmélységgel, a víz hőmérséklete 56 C^o, és 67 C^o, a kitermelhető víz mennyisége 600-600 l/p.

A város pályázatot készít elő a termálvíz energiájának hasznosítására, a KEOP pályázat 2012. ősszel nyílik meg.

A tervek szerint a fürdő területén, a kutak közelében hőátadó állomást építenek, melyben a 62-65 C^o-os termálvizet hőcserélőben 20-22 C^o-ra lehűtik, így az oldott sótartalom kiválásával csak a primer rendszerben kell számolni. A lehűtött termálvizet 2015-ig a jelenlegi sósvíztározóba vezetik, majd vissza kell sajtolni, mert a víztároló Natura 2000 védett területé vált.

A hőcserélők szekunder köréből távvezetéken keresztül juttatják a 60 C^o-os fűtővizet a kazánházba, ahonnan hőszivattyú közbeiktatásával kb. 20 C^o-ra hűtik. A kinyert hőenergia a jelenlegi távvezetéki rendszeren keresztül jut el a fogyasztókig.

Az előzetes számítások szerint kb. 1,5 MW teljesítményt lehet kivenni a termálvízből, ami az épületek fűtését kb. + 5 C^o-ig tudja biztosítani, e külső hőmérséklet alatt kell csak bekapcsolni a gázkazánokat.

A hőszivattyú üzembe lépésével a gázmotor működtetése újra gazdaságossá válik, mert a termelt villamos energiát fel tudják használni, és belép 700 kW hőteljesítmény is.

A geotermikus energia hasznosítására részletes energetikai számítást kell készíteni, amelyben a kinyerhető energia mennyiségére, a lehűtött termálvíz elhelyezésére (sósvíztározó vagy visszasajtolás), lehűlés miatti sótartalom kiválás kezelésére, megfelelő eredményt kell kimutatni.

A geotermikus energia hasznosítását komplexen kell kezelni, beleértve nemcsak a kutakból kivett termálvíz energiájának hasznosítását, hanem a termálvíz gáztartalmának és a töltő ürítő rendszerű medencék használt vizének energia hasznosítását is pl. használati melegvíz előállítására. A komplex hasznosítással több energiát lehet kinyerni a termálvízből, javul a rendszer hatásfoka.

A termálvíz energiájának primer kivételére a fürdő területén kell helyet biztosítani, innen távvezetékkel kell építeni a meglévő kazánházig, ahol a többi, szükséges berendezés elhelyezhető.

A geotermikus energia hasznosítása esetén a város energiafelhasználásának összetétele megváltozik, csökken a földgázfelhasználás, és ha a gázmotort újra gazdaságosan üzembe lehet venni csökken a vásárolt villamos energia mennyisége is.

4. ELEKTROMOS ENERGIA ELLÁTÁS

A város D-i részén üzemel a 132/22 kV-os táppont, melynek végkapacitása 2 x 25 MVA. A TR. állomás kezdetben 25 + 15 MVA teljesítménnyel üzemelt, de a várt ipari fejlődés elmaradása miatt az utóbbi időben ezt a teljesítménykapacitást is csökkenteni kellett. Az állomás táplálását a D-i irányból érkező „Debrecen – Tiszalök” 132 kV-os szabadvezeték biztosítja felfűzött rendszerben.

Az állomás a szerkezeti tervben jelölt és későbbiekben részletezett energia igény növekedést ki tudja elégíteni.

4.1. Elosztó hálózat

Az elosztó hálózat feszültség szintje: 22 kV.

A város belterületének elektromos energia igényét két körgyűrűs elosztó hálózat elégíti ki, melyből a külső gyűrű szabadvezetékes kialakítású és oszlop TR. állomásokat táplál, míg a belső gyűrű földkábeles kiépítésű és épített vagy lemezházas állomásokba csatlakozik felfűzött rendszerben. A szabadvezetékes hálózat zömmel 95 mm² keresztmetszetű, a földkábeles rendszer 150 mm² keresztmetszettel lett kiépítve.

4.2. Transzformátor állomások

Hajdúnánás belterületének kommunális fogyasztását mintegy 40 db TR. állomás elégíti ki, ebből 13 db épített vagy lemezházas kivitelű. Van közöttük vegyes ellátást biztosító állomás is. Az oszlopállomások OTR 400, a házias állomások EHTRT vagy VHTR 630 típusúak. Az állomások átépítésével a gépkapacitási lehetőség növekedett kb. 12 MVA-re, de a fogyasztási igényben inkább csökkenés tapasztalható és így a 4,5-5 MVA fogyasztási igényt a gépkapacitás bőven biztosítani tudja.

A tervezett gazdasági ipari területek villamos energia ellátására az igények függvényében a város ÉNy-i és DK-i részén új trafó állomásokat kell építeni, amelyeket a meglévő 22 kV-os légvezeték rendszerre való csatlakozással lehet üzemeltetni. A lakóterületek bővítésének megnövekedett villamos energia igényének kielégítése a meglévő OTR trafó állomások nagyobb teljesítményű gépcseréjével valósítható meg.

4.3. Kisfeszültségű hálózat

A meglévő kf. hálózat nagyrészt szabadvezetékes kiépítésű, a városközpontban földkábeles hálózati rendszer található, zömmel 150 mm² keresztmetszetű kábelvezetékekkel. A tervezett kisvárosias és kertvárosias lakóterületeken a kisfeszültségű hálózatot légkábeles megoldással javasoljuk, az oszlopokon a közvilágítási lámpatestek is elhelyezhetők.

4.4. Közvilágítás

A közvilágítási hálózat többségében HGL izzós lámpatestekkel üzemel, szabadvezeték tartóoszlopokra elhelyezve. A város központi részén található földkábeles kiépítésű közvilágítási hálózat, energiatakarékos TCL lámpákkal.

A megvalósítandó közvilágítási rendszert mindenképpen korszerű, energiatakarékos lámpatestekkel célszerű megépíteni.

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



ELEKTROMOS ENERGIAELLÁTÁS -2.



- Trafó
- Trafó - tervezett
- 22kv elektromos légvezeték
- 20kv elektromos nagyfeszültségű légvezeték - tervezett.
- 22kv elektromos földkábel
- 20kv elektromos földkábel - tervezett
- 132kv elektromos légvezeték

ÚJ FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT TERÜLETEK

- Lke Kertvárosias lakóterület (tervezett)
- Lf Falusias lakóterület (tervezett)
- Gksz Keresk.-szolg.-gazdasági terület (tervezett)
- Gip Ipari gazdasági terület (tervezett)
- Gip-T Ipari gazdasági terüle - távlati idegenforgalmi hasznos
- Ü Üdülőterület (tervezett)
- Üh Hétvégházias üdülőterület - tervezett
- Kst Strand különleges terület - tervezett
- Kid Idegenforgalmi célú különleges terület (tervezett)
- Kid-mű Különleges terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás
- Ksp Sportolási célú különleges terület (tervezett)
- Ksp-lov Különleges terület - lovassport
- Ktem Temető különleges terület (tervezett)
- Z Közpark területe (tervezett)
- M-id Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű
- M-ik Mezőgazdasági terület - intenzív kertészet
- V Vízgazdálkodási terület (tervezett)
- Kk-id Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Beépítésre nem szánt)



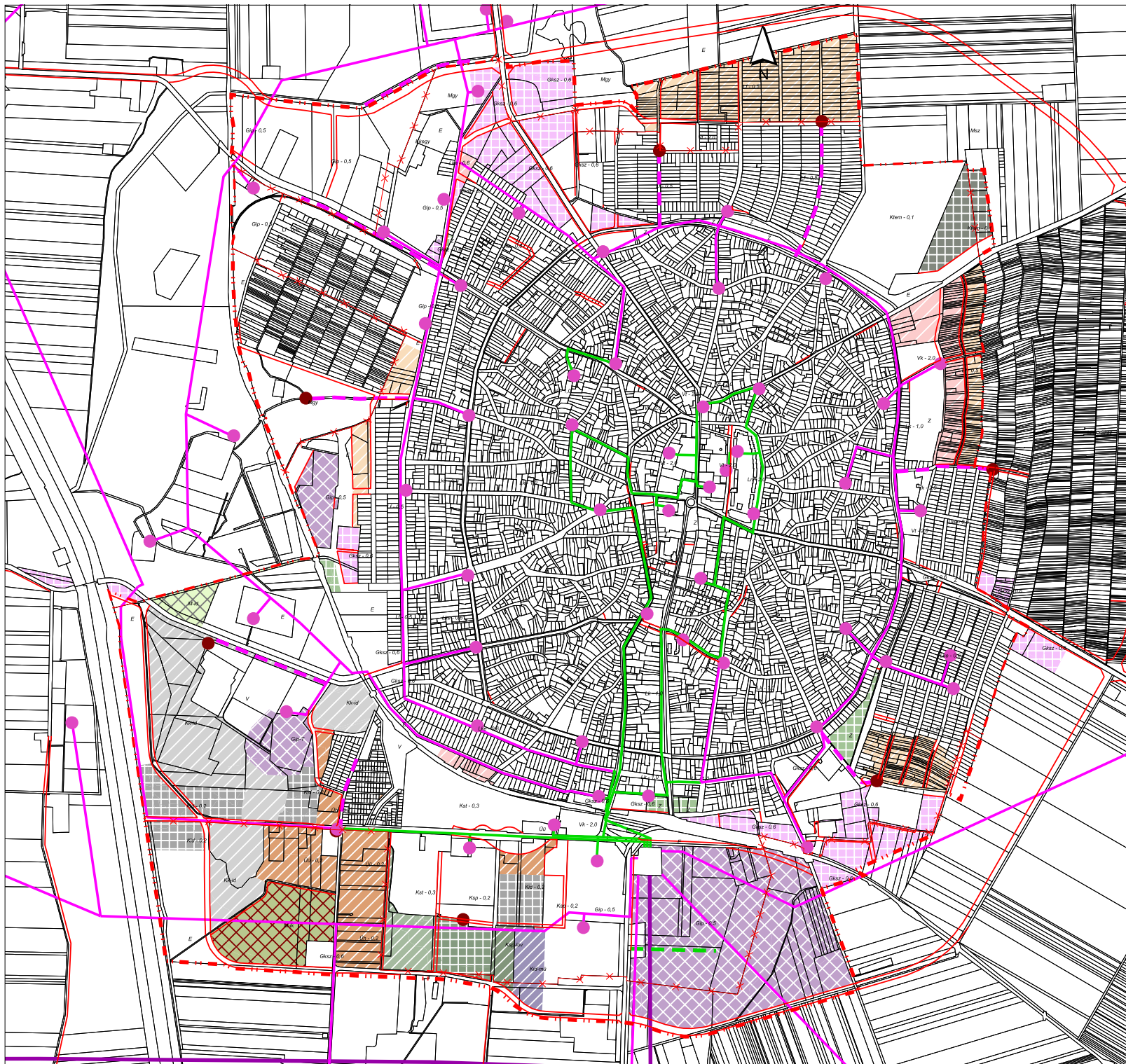
HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



ELEKTROMOS ENERGIAELLÁTÁS -1.



Belterületáthár változások

--- Megmaradó

--- Megszűnő

--- Új

● Trafó

● Trafó - tervezett

--- 22kv elektromos légvezeték

--- 20kv elektromos nagyfeszültségű légvezeték - tervezett.

--- 22kv elektromos földkábel

--- 20kv elektromos földkábel - tervezett

--- 132kv elektromos légvezeték

ÚJ FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT TERÜLETEK

Lke Kertvárosias lakóterület (tervezett)

Lf Falusias lakóterület (tervezett)

Gksz Keresk.-szolg.-gazdasági terület (tervezett)

Gip Ipari gazdasági terület (tervezett)

Gip-T Ipari gazdasági terüle - távlati idegenforgalmi hasznos

Ü Üdülőtérület (tervezett)

Üh Hátvégházaspark üdülőtérület - tervezett

Kst Strand különleges terület - tervezett

Kid Idegenforgalmi célú különleges terület (tervezett)

Kid-mű Különleges terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás

Ksp Sportolási célú különleges terület (tervezett)

Ksp-lov Különleges terület - lovassport

Ktem Temető különleges terület (tervezett)

Z Közpark területe (tervezett)

M-id Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű

M-ik Mezőgazdasági terület - intenzív kertészet

V Vízgazdálkodási terület (tervezett)

Kk-id Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Beépítésre nem szánt)



9. TÁVKÖZLÉS

I. ELŐZMÉNYEK

A vállalkozások ellátottságai

1. A telekommunikációs infrastruktúra ellátottsági arányai pozitív képet mutatnak, hiszen a vezetékes- és mobiltelefonnal való ellátottság szinte teljes körű, és a faxok továbbítására alkalmas eszközök használata is közel 100%-os. Ugyanakkor a modernebb, WAP-os mobilok céges használata csupán 5,3%-os
2. A számítógéppel rendelkező cégek hálózati összeköttetéseiben a maga 88,4%-ával az Internet vezet. A helyi hálózatok közül mindössze a LAN-t említették, de azt is csak a számítógéppel rendelkező vállalkozások 3,5%-a.
3. Az Internet-kapcsolattal rendelkező KKV-k kereken 2/3-a xDSL-el kapcsolódik a világháléhoz, amely a kisvállalkozások mai igényét általában megfelelő sávszélességgel és költségszinten biztosítja.
4. A kisvállalkozásokat nem sújtja érdemben az a gyakori jelenség, hogy a vezetékestelefon-szolgáltató műszaki/kapacitásbeli okokból nem tud valamennyi igénylőnek xDSL - kapcsolatot biztosítani.
5. A hagyományos analóg modemes kapcsolódási forma mindössze 6%-os súlyt képvisel.
6. A szélessávú kapcsolatok gyakoribbak az Internet-penetrációval, ami azt jelzi, hogy ezen a téren van igény és van lehetőség is, a további felzárkózás remélhetőleg gyors lesz.
7. Mind a szélessávú-, mind a keskenysávú Internet-elérésben növekvő szerepe van a vezeték nélküli technológiáknak. Szintén a vezeték nélküli hozzáférések számát gyarapítja a mobiltelefon társaságok GPRS szolgáltatása.
8. Valószínűsíthető, hogy magasabb lenne az Internet-penetráció a megyei kis- és közepes vállalkozások körében, ha nőne a szélessávú kapcsolatteremtés lehetősége, illetve csökkenne a költsége.
9. A lassú és drága analóg modemes kapcsolat nem attraktív az e körbe tartozó vállalkozások számára.
10. Megállapítható, hogy az adatátviteli szolgáltatások piaci súlya ma még elmarad a mobilszolgáltatásokétól, növekedési ütemük viszont felülmúlja a mobilét.
11. Az xDSL az átlagnál kedvezőbb a kilenc főnél kevesebbet foglalkoztató cégek körében, míg a GPRS szolgáltatást kizárólag a közepes létszám kategóriájú cégek veszik igénybe. A nagyobb cégek esetében az átlagnál magasabb a bérelt vonalak száma, e vállalászási körben az átlagot meghaladó az analóg modemes alkalmazások aránya is.
12. Elmondható, hogy a város vállalkozói szinte nem is tudják, mit jelenthet számukra a szélessávú összeköttetés. Sőt, az Internet jelentőségével sem sokan vannak tisztában.
13. Az Internet-kapcsolattal nem rendelkező cégek töredéke, mindössze 6,2%-a tervezte az egy éven belüli rákapcsolódást a világhálóra.

A lakosság ellátottságai

1. A mobiltelefon esetenként a vezetékes telefon hiányát ellensúlyozza, vagy éppen már kiszorította a használatból a vezetékes telefonokat. A megyében a mobiltelefonok használata mindezen tényezőktől függetlenül általános.
2. A vezetékes telefon esetében 64,5%-os penetráció.
3. Debrecenben a vezetékes telefonnal való ellátottság alulmarad az egyéb városokban tapasztalt értékeknél és a megyei átlagnál.
4. A megye lakosságának 68% analóg vonallal rendelkezik. Az ISDN penetráció a megyében 12%, az ADSL összeköttetések aránya 20%.
5. Az ADSL Debrecenben, az ISDN az egyéb városokban, az analóg vonal a községekben a legelterjedtebb.
6. A lakosság birtokában lévő mobilkészülékek WAP-olásra, vagy internetezésre is használható.
7. A szélessávú megoldások egyelőre még csak egy kisebb réteg kiváltságának számítanak. A város internetezőinek csaknem fele analóg modemes kapcsolattal rendelkezik. Az ADSL kapcsolatok aránya 23%.

II. ÖSSZEGRÉS

1. Távközlési infrastruktúra jó, de vannak hiányok, rosszul ellátott területek, városrészek.
2. Az infokommunikáció fejlesztése enyhíthetné a városon belüli különbségeket is.
3. A szélessávú hálózat kiépítése gyorsítaná a város fejlődését, de önmagában nem oldja meg az infrastruktúra gazdasági fejlődést is gátló gondjait. .
4. A szélessávú hálózat esetleges hiánya viszont lehet egy másik, mint beruházási helyszín kiválasztásának az oka.
5. Az Internet megkönnyítheti az álláskeresést.

III. A MEGVALÓSÍTÁS MŰSZAKI JELLEMZŐI

1. A hálózat gerinciránya a város ezen részét kell, hogy érintse. A hálózat olyan elemeket és technológiát tartalmaz, amely alkalmassá teszi, hogy a területen működő távközlési szolgáltatók a szabad kapacitást elérjék.
2. Hajdú-Bihar megyei és a város hálózat ismerve megvalósítására az optikai kábeles technológiát javasoljuk.
3. A nyomvonal kijelölésénél fontos követelmény, hogy a kábel nyomvonala – lehetőség szerint – a járda nyomvonalát kövesse.
4. A hálózat a nyomvonal teljes hosszában földalatti kábel építését tartalmazza. A kábelek védelmét földbe fektetett 110-es cső, megszakító létesítmények, és a 110-es csőbe behúzott 3db LPE32-es cső biztosítja, melyek közül az egyikbe az optikai kábel kerülne, míg a másik cső tartalék a harmadik szabad kapacitásként más vezetékes szolgáltató részére bérbe adható.
5. Az optikai hálózat kiépítéséhez monomódusú optikai kábelt kell felhasználni.
6. A tervezésnél az alábbi névleges adatokat kell figyelembe venni:
 - névleges üzemi hullámhossz: 1310 nm
 - csillapítás: 0,36 dB/km (max. 0,38 dB/km)
 - kábelátmérő: max. 20 mm
 - kábelhajlítási sugár: min. 300mm
 - rövid idejű húzó igénybevétel: max. 3000 N
 - hosszú idejű húzó igénybevétel: max. 600 N
 - telepítési hőmérséklet tartomány: 0 °C - +40 °C

7. A fényvezető kábeleket az erre a célra kialakított zárt fűthető, szellőztethető kültéri szekrényekben, illetve a tervezett létesítménynek erre a célra kijelölt helyiségében kell végződtetni

IV. A TÁVKÖZLÉSI HÁLÓZAT ÉPÍTÉSÉNÉL JAVASOLT TECHNOLÓGIÁK

1. Optikai kábel építése

Távolság, szakaszok

Az Optikai kábel technológia jellemzője, hogy segítségével akár 100 km-t meghaladó hosszúság is áthidalható erősítés nélkül, ugyanakkor kisebb távolságra is kitűnően használható.

Létesítés

Kültéri körülmények között a kábelt földbe fektetett védőcsőben célszerű vezetni. A védőcső nyomvonalát célszerű járdák mentén, olyan módon kijelölni, hogy a kábel közterületen legyen vezethető, ezzel az esetleges tulajdonjogi és felelősségi problémák elkerülhetők. A védőcső átmérőjét célszerű úgy megválasztani, hogy abba későbbi bővítés esetén további kábelek legyenek behúzhatók.

Lényeges jellemzője ennek a technológiának, hogy a védőcsövet kb. 0.6 m mély árokba kell fektetni.

Rendelkezésre állás és megbízhatóság

Az üvegszál technológia igen megbízható, a tapasztalati értékek szerint az ilyen hálózatok rendelkezésre állása 99,85% fölötti. A technológia érzéketlen a környezeti viszonyok iránt, egyetlen gyakorlati veszély a kábel tévedésből való kiásása a nyomvonalon végzett földmunka során. Ez a veszély jelentősen csökkenthető a nyomvonal megfelelő megválasztásával. Az optikai kábel igen ritkán romlik el, a hibás kábel javítása azonban, ha ez egyszer bekövetkezik, jelentős időt igénybe vehet.

Megoszthatóság

Egy üvegekábel-alapú gerinchálózat kábele nagy számú elemi üvegszálból áll. Ezek a csatlakozási pontokon a kábelből kibontva, egyedi csatlakozókkal kapcsolódnak a megfelelő optikai eszközökhöz, vagy a következő kábelszakasz megfelelő száljához. Ebből adódik, hogy a rendelkezésre álló sávszélesség az egyes szálak fizikai hozzárendelésével és csatlakoztatásával, jól látható módon megosztható a gerinchálózat felhasználói között, a megosztás a hardware szintjén elvégezhető. Ehhez kapcsolódó előny, hogy egy szál vagy optikai eszköz meghibásodása nem hat ki a többire, nem vonja magával a teljes hálózat kiesését.

Bővíthetőség

Ha az optika kábel valamennyi elemi szálját felhasználtuk, a kapacitás bővítése újabb kábelnek a meglévő csőbe való behúzásával érhető el.

Költségek

Az üvegszál hálózat létesítési költségei nagyjából lineárisan függnak a hálózat hosszától. A csatlakozási pontok száma a költségeket csak kismértékben befolyásolja. Lakott területen vezetett üvegekábel létesítési költségei valamivel magasabbak, mert ott a kábelárok kiásása mellett a járda, útburkolat, stb. kijavítása, valamint a közműkeresztezések megvalósítása is költségként jelentkezik.

2. Mikrohullámú átviteli lánc

Távolság, szakaszok

A mikrohullámú átvitel kb. 30 km hosszúságú szakaszokban létesíthető, egy-egy szakasz természetesen ennél rövidebb is lehet. Az átviteli szakaszokból akár sok száz km-es lánc is kialakítható.

Csatlakozások, ki- és becsatlakozás

A mikrohullámú átvitel minden költsége az átjátszási/ becsatlakozási pontokon jelentkezik, egy új csatlakozási pont létesítése költséges. Általában nem gazdaságos, ha ezek távolsága 10 km-nél kisebb.

Létesítés

Egy mikrohullámú hálózat létesítése a csatlakozási, erősítési pontok, reléállomások létesítését jelenti. Egy-egy ilyen állomás legalább két parabola-antennából és az erősítőket tartalmazó épületből vagy konténerből áll, az antennák elegendő magasságban kell legyenek ahhoz, hogy „lássák” a szomszédos állomások antennáját.

Rendelkezésre állás és megbízhatóság

A mikrohullámú technológia igen megbízható, egy-egy szakaszra vonatkoztatott rendelkezésre állása 99,95% fölötti. Többnyire heves esőzések következtében lépnek fel üzemzavarok, mivel a mikrohullámú átvitelt az eső jelentősen zavarja. Ez azonban általában csak rövid idejű üzemkiesést okoz, amely magától elmúlik. Az átviteli berendezések hosszú élettartamú, nagy megbízhatóságú eszközök.

Megoszthatóság

Egy mikrohullámú gerinchálózat minden információt egyetlen becsatlakozási ponton keresztül, egyetlen fizikai csatornán továbbít. A sáv szélesség megosztása csak a hálózat menedzselésével, a gerinchálózat kezelőjének aktív beavatkozásával oldható meg és nem transzparens a felhasználók számára. A mikrohullámú lánc egy reléállomásának hibája esetén a teljes szolgáltatás, a teljes sáv szélességre megbénul a lánc érintett pontján és „elszakad” az információs lánc.

Bővíthetőség

Egy mikrohullámú gerinchálózat kapacitásának növeléséhez a reléállomásokban alkalmazott eszközöket kell bővíteni, ami többnyire az eszközök nagyobb sáv szélességűre való cseréjét teszi szükségessé.

Költségek

Egy mikrohullámú lánc költsége a hálózat hosszától csak közvetve függ, mert az épített reléállomások, erősítők számától függ, és azok költségeiből adódik össze. A költségek ugyanakkor alig függenek a földrajzi és környezeti viszonyoktól.

V. A JAVASOLT TECHNOLÓGIA

Az előző pontokban értékeltük a gerinchálózat szöbejövő technológiáit, majd összefoglaltuk a gerinchálózattal szemben megfogalmazható speciális szempontokat, az alábbi pontok alapján:

- Távolság, szakaszok
- Csatlakozások, ki- és becsatolás
- Létesítés
- Rendelkezésre állás, megbízhatóság
- Megoszthatóság
- Bővíthetőség

Pontról-pontra összevetve a három vázolt technológia jellemzőit, valamint a megfogalmazott igényeket, a város gerinchálózat megvalósítására az optikai kábel technológiát javasoljuk. Ez a technológia csaknem minden vizsgált szempont alapján kedvezőbbnek mutatkozik a mikrohullámú megoldásnál.

VI. HÁLÓZAT FEJLESZTÉSEK

Hajdúnánás

1. Helyi és gerinc hálózat

Gerinchálózatra történő csatlakozást a **Debrecen – Hajdúdorog – Hajdúnánás - Polgár** Körzeti Optikai biztosítja. A településen belül található vezetékes távközlési hálózat struktúrája következő.

Törzshálózat: 4-6 csöves alépítménybe behúzott, illetve földbe fektetett rézkábel A törzskábel hálózat jelenleg közel 100% százalékos ellátottságot biztosít. Ez a hálózat a belváros és környékén található.

Elosztóhálózat: Földre fektetett rézkábel és faoszlopokra épített légvezetékes hálózat. A elosztóhálózat is közel 100 %-os ellátottságot biztosít. Ez a technológia a belvárostól kintebb eső, elsősorban családi házas övezetben épült.

Előfizetői hálózat: a lakótelepi és a belvároshoz közel eső területeken az előfizetői hálózat földkábeles, a családi házas övezetekben légvezetékes technológiával épült ki

A hálózat tulajdonosa a Magyar Telecom.

Az hálózat vezetékes telefon szolgáltatás valamint a szélessávú adatátviteli szolgáltatás biztosítására alkalmas.

A meglévő hálózat a település teljes lefedését biztosítja.

Fejlesztési javaslat:

Az alépítmény hálózat meghosszabbítása, amely lehetővé teszi az optikai gerincirány bővítését, a település ipari, idegenforgalmi területeinek korszerű távközlési szolgáltatással való ellátást.

2. Vezetékes műsorelosztó hálózat

Törzs és elosztó hálózat

A meglévő hálózat felépítése 80 %-ban légvezetékes technológiával épült, közös oszlopsoron az E-on-nal. 10%-ba, főleg a lakótelepi részeken az épületek közötti átfeszítéssel. A maradék 10 % pedig földkábeles építés. Ezt a technológiát ott alkalmazták, ahol az E-on hálózat nem volt alkalmas a közös oszlopsoros építésre, vagy nagyfeszültségű hálózat volt, amire a kábel nem helyezhető fel. A déli ipari és az üdülőövezet ellátására egy optikai kábel kiépítése szükséges. A beruházást célszerű összehangolni valamennyi vezetékes távközlési szolgáltatóval.

Előfizetői hálózat

A légvezetékes területeken az előfizetőket légvezetékes megcsatlakozással ahol földalatti hálózat van ott pedig földkábeles megcsatlakozással érték el.

A műsorjel elosztáshoz a jelet parabola antennákkal oldják meg. Öt műholddal van kapcsolat.

A hálózat visszirány biztosítására is alkalmas.

A hálózat tulajdonosa: Nánáskábel Kft

A meglévő hálózat a teljes településen 90%-os lefedettséggel rendelkezik.

3. Mobil Távközlés:

Mindhárom mobil szolgáltatónak van bázisállomása a településen. A mobil szolgáltatók, T-Mobile, Vodafone és a Telenor GSM 100% lefedettséggel rendelkeznek mind a telefon, mind pedig a szélessávú internet szolgáltatás nyújtásához.

A mobil tornyok az alábbi helyeken találhatóak:

Hajdúnánás, Slachta u. 1. szám Hrsz.: 4755/2

Hajdúnánás, Petőfi u. 78. szám Hrsz.: 4756/1

Hajdúnánás, Köztársaság tér 14. szám Hrsz.: 1 (Református templom)

Hajdúnánás, belterület Hrsz.: 763/4 (Régi Tunggram területe)

Hajdúnánás, külterület Hrsz.: 01125/21

Az öt toronyból négy belterületen található, egy pedig külterületen van. Egy helyen a református templom tornyán két szolgáltató antennája is helyet kapott.

4. Műholdas rendszerek

A Műholdas és mobil távközlési rendszerek bővítésére nincs szükség. Valamennyi műhold elérhető.

5. Mikrohullámú rendszerek

Mikrohullámú rendszer nem működik a településen

Hajdúnánás-Tedej településrész

1. Helyi és gerinc hálózat

Gerinchálózatra történő csatlakozást a **Hajdúnánásról kiinduló** körzet kábel biztosítja. A településen belül található vezetékes távközlési hálózat néhány előfizető ellátását biztosítja. A hálózat vezetékes telefon szolgáltatást biztosítja, a szélessávú adatátviteli szolgáltatás biztosítására nem alkalmas.

Fejlesztési javaslat:

Gerinchálózat: Optikai gerinchálózati csatlakozás kiépítése

Teljes helyi hálózat kiépítése légvezetékes és földkábeles technológia alkalmazásával.

2. Vezetékes műsorelosztó hálózat

Törzs és elosztó hálózat

Műsorelosztó hálózat nincs a településen.

Az optikai hálózat kiépítése lehetőséget ad a szálbérletre.

Előfizetői hálózat

A helyi hálózat kiépítése közös oszlopsoros technológiával célszerű.

A hálózatnak a szélessávú adatátvitel biztosítására is alkalmasnak kel lenni.

3. Mobil Távközlés:

Mindhárom mobil szolgáltatónak van bázisállomása a településen. A mobil szolgáltatók, T-Mobile, Vodafone és a Telenor GSM 100% lefedettséggel rendelkeznek mind a telefon, mind pedig a szélessávú internet szolgáltatás nyújtásához.

4. Műholdas rendszerek

A Műholdas és mobil távközlési rendszerek bővítésére nincs szükség. Valamennyi műhold elérhető.

5. Mikrohullámú rendszerek

Mikrohullámú rendszer nem működik a településen

Debrecen, 2013. 01.

Tervező: Lakatos István

Kamarai nyilvántartási száma: 15-0342

Jogosultság: TH-T

HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



VEZETÉKES MŰSORELOSZTÓ HÁLÓZAT (KTV)



- Optikai kábel - meglévő
- Optikai kábel - tervezett
- KTV légekábel (épületen)
- KTV légekábel (e-on oszlopon)
- KTV földkábel



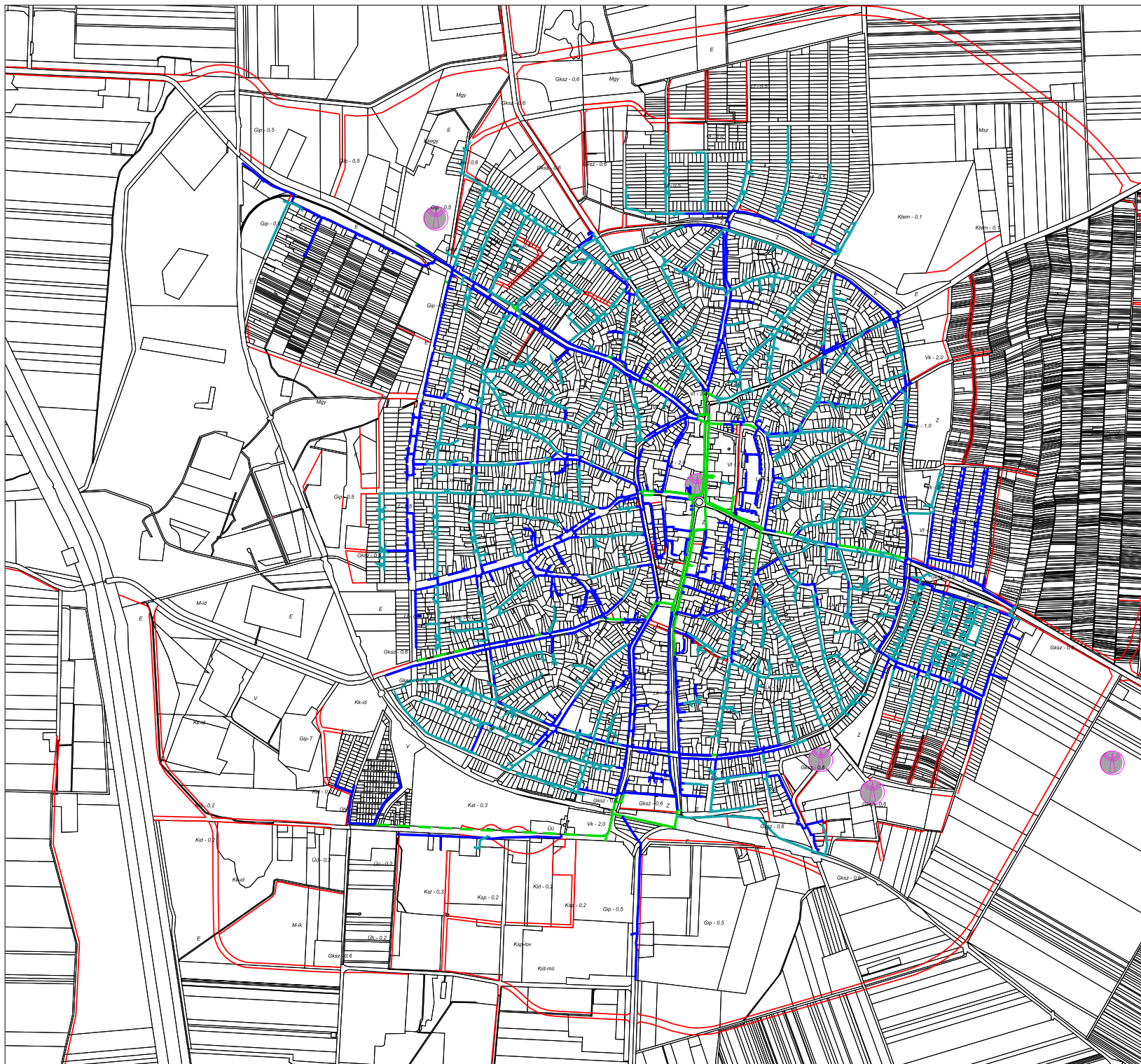
HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



TELEKOMUNIKÁCIÓS HÁLÓZAT (MT)



- Léggkabel - meglévő
- Földkabel - meglévő
- Alépitmény - meglévő
- - - Alépitmény - tervezett
- ⊕ Távközlési torony

- Meglévő mobil adótoronyok helyei:
- Hajdúnánás, Petőfi u. 78. szám Hrsz.: 4756/1
 - Hajdúnánás, Köztársaság tér 14. szám Hrsz.: 1 (Református templom)
 - Hajdúnánás, belterület Hrsz.: 763/4 (Régi Tungsram területe)
 - Hajdúnánás, külterület Hrsz.: 01125/21

