

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2015. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁS

**Kukori Baromfi- Vágóhíd Kft. által kezdeményezett,
6156/5,6 és 496/51 Hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítás**



- I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- II/1. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- II/2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
- 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

2015. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁS

**Kukori Baromfi- Vágóhíd Kft. által kezdeményezett,
6156/5,6 és 496/51 Hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítás**

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT/1 09-0016

Környezetalakítás, tájrendezés:

Zsila László
kert- és tájtervező
TK/1 09-0583

Környezetvédelmi tervező:

Lévai Béla
HBM MK 09-0036

Közlekedés tervező:

Gulyás Imre
Tkö / 09-0057

Energia és víziközmű közmű tervező:

Szabó Lóránt
TE-T/09-0408, TV-T/09-0408

Debrecen, 2015. december- 2016. február

/ Zsemberi István /

Ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

II /1 SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

SZ-2/m2 jelű „Tedej településrész” szabályozási terve M=1:5 000

II /2 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

1. A felsőbb szintű tervekkel való összhang igazolása
 2. Környezeti hatások és feltételek
 3. Tájrendezés
 4. Közmű ellátás
 5. Közlekedésfejlesztés
- * Örökségvédelem

* A jelzett alátámasztó munkarészek kidolgozása a településrendezési terv változás jellege miatt nem vált szükségessé!

(A 2015. évi 2. sz. módosítás által érintett területeket régészeti nyilvántartásba felvett terület, illetve más örökségi érték sem érinti.)

TERVLAPOK JEGYZÉKE:

| Jele | tervlap megnevezése | léptéke |
|----------|---|------------|
| T-1/m2 | Településszerkezeti terv (Igazgatási terület) | M=1.40 000 |
| SZ-1/2.2 | Hunyadi- Béke- Rákóczi utak- vasút által határolt tömb szabályozása | M= 3 000 |
| SZ-2/m2 | „Belterület és környezetének szabályozási terve” (Csak jóváhagyást követően, a módosításokkal egybeszerkesztve!) | M=1:5 000 |

A településrendezési tervmódosítás során, a létesítmény fejlesztéséhez szükséges területbővítésen kívül, több olyan problémát is meg kell oldani, melyekkel jelenleg az ingatlan küzd:

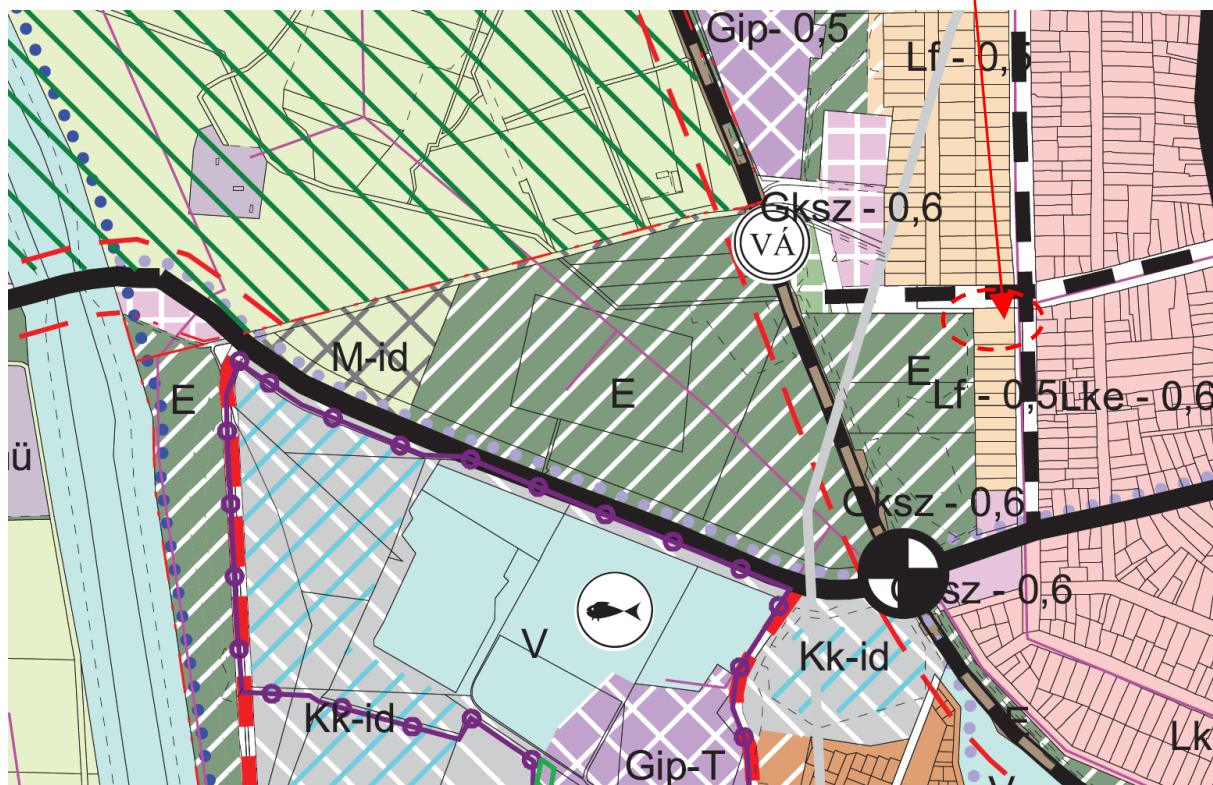
- A megvásárolt vágóhíd a hatályos településrendezési terv szerint falusias lakóterületen helyezkedik el, melynek 30%-os legnagyobb beépíthetőségét már messze túlhaladta a megvalósult állapot.
- Északi irányban megvalósult bővítése szabálytalanul, közterület igénybe vételével történt. (a szabályozási tervvel ellentétes módon.)



A baromfi feldolgozó korábban megvalósult épületei.
(Google Earth: Légifotó – Hajdúnánás Béke utca 39-41. Hrsz: 6156/5)



A Településrendezési termódosítási kezdeményezéssel érintett terület elhelyezkedése



Hajdúnánás hatályos településszerkezeti tervének részlete

A Kukori Baromfi- Vágóhid Kft által kezdeményezett Településrendezési termódosítási igény:

- Hajdúnánás Béke utca 39-41. sz. alatti (Hrsz: 6156/5) ingatlan, továbbá a hozzá déli oldalon csatlakozó 6156/6 hatályos településrendezési tervben falusias lakóterületi felhasználásba, illetve „Lf-4” –jelű falusias lakóövezetbe sorolt ingatlanok „Gksz”-jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági felhasználásba, illetve építési övezetbe történő átsorolása.
- Az új Gazdasági terület a fenti két ingatlanon kívül kerüljön kibővítésre északi irányban a korábban közterületen megvalósított telekrésszel (illetve az itt tervezett gyűjtőút számára szükséges területsávval csökkentett mértékben. E vonatkozásban a 18 méter szélességű területsáv a gyűjtőút számára elegendő mélységűnek mutatkozik, figyelembe véve azt is, hogy a vasútállomás felé vezető gyűjtőút szakasz is ezzel a szélességgel szabályozott.)
- Az új gazdasági terület kerüljön továbbá kibővítésre nyugati irányban is, a hatályos településrendezési tervben gazdasági erdő területként meghatározott területből akkora résszel, melyet a biológiai aktivitásérték szinten tartás követelményének betartása mellett lehetséges. (A tervezett gyűjtőút számára kijelölt közlekedési terület 16 méterre történő csökkentése és a felszabaduló terület rész gazdasági erdő felhasználásba történő átsorolása jelenthet némi többletet, ami a gazdasági terület bővítésére felhasználható.)
- A fentiek szerint kijelölt és kibővített gazdasági terület legnagyobb beépíthetőségét az Oték . által lehetővé tett maximális szinten (60%-ban) igénylődik meghatározni, tekintettel a kialakult sűrű beépítettségre.

I. FEJEZET

HAJDÚNÁNÁS VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
2015. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁS

Hajdúnánás Város Önkormányzat Képviselő-testületének
24/2016.(II.18.) Kt. sz. határozatával jóváhagyva

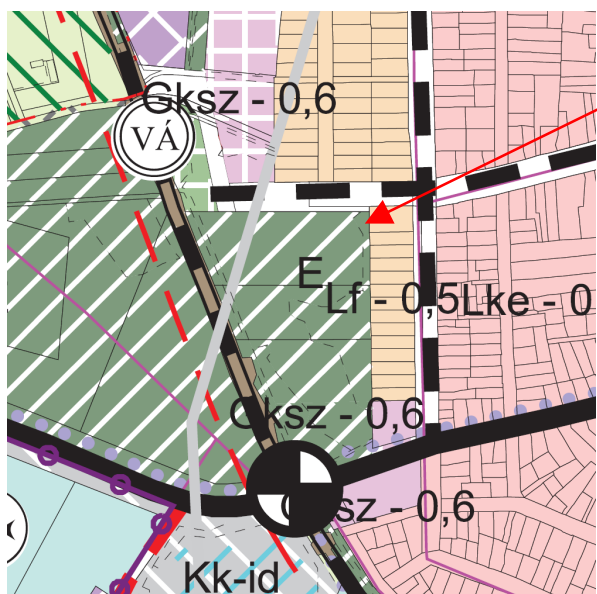
TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOK TÉTELES FELSOROLÁSA:

T-2/m2- jelű tervlap: Településszerkezeti terv – Belterület és környezetének részlete

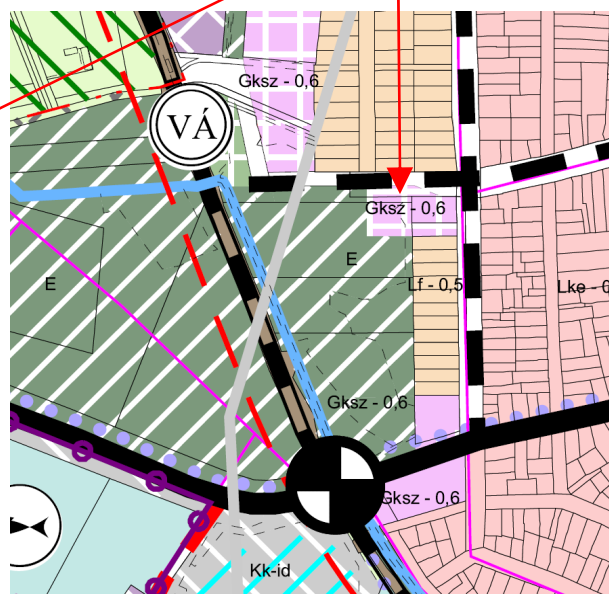
Hajdúnánás város településrendezési tervének 2015. évi 2. számú tervezett módosítása a településszerkezeti terv módosítását az alábbiakban teszi szükségessé:

Hajdúnánás Béke utca 39-41. sz. alatti (Hrsz: 6156/5) ingatlan, továbbá a hozzá déli oldalon csatlakozó 6156/6 hatályos településrendezési tervben falusias lakóterületi felhasználásba, illetve „Lf-4” –jelű falusias lakóterület felhasználásba sorolt ingatlanok „Gksz”-jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági felhasználásba kerül átsorolása.

Az új Kereskedelmi- szolgáltató Gazdasági terület a fenti két ingatlanon kívül kibővítésre kerül északi irányban, a korábban közterületen megvalósított telekrésszel (illetve az itt tervezett gyűjtőút számára szükséges területsávval csökkentett mértékben.



A hatályos szerkezeti terv részlete



A szerkezeti terv tervezett módosítása

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

2015. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁS

JELMAGYARÁZAT

EGYÉB SZERKEZETI TERVI JELEKES

- Belterület-határ változások
- Megmaradó
- Megszűnő
- Uj
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízművelődésmű területi határa
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Mgyei TRT alapján)
- Vízfelület övezeten belül
- Védőtávolság
- Bányaterület
- Tegőlyár + bányászati terület távlati idegenforgalmi és vizgazdálkodási hasznosítással
- Meglévő vízipari horgászatnyak

ÖRÖKSÉGVÉDELME, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- Régészeti lelőhely határa
- Natura 2000 kkt védettségű terület
- Exkluze védett területek
- Helyi természetvédelmi terület
- Övezeten belüli ökológiai zónaterület
- Telken belüli védőzóna-beültetési kötelezettséggel
- Telken belüli védőzóna
- Olajvezetékek
- Gázvezetékek nagynyomású
- Földgázvezetékek nagyfeszültségű
- 132kV elektromos légvezetékek
- 22kV elektromos légvezetékek

KÖZLEKÉSI HÁLÓZAT SZERKEZETI ELEMEI

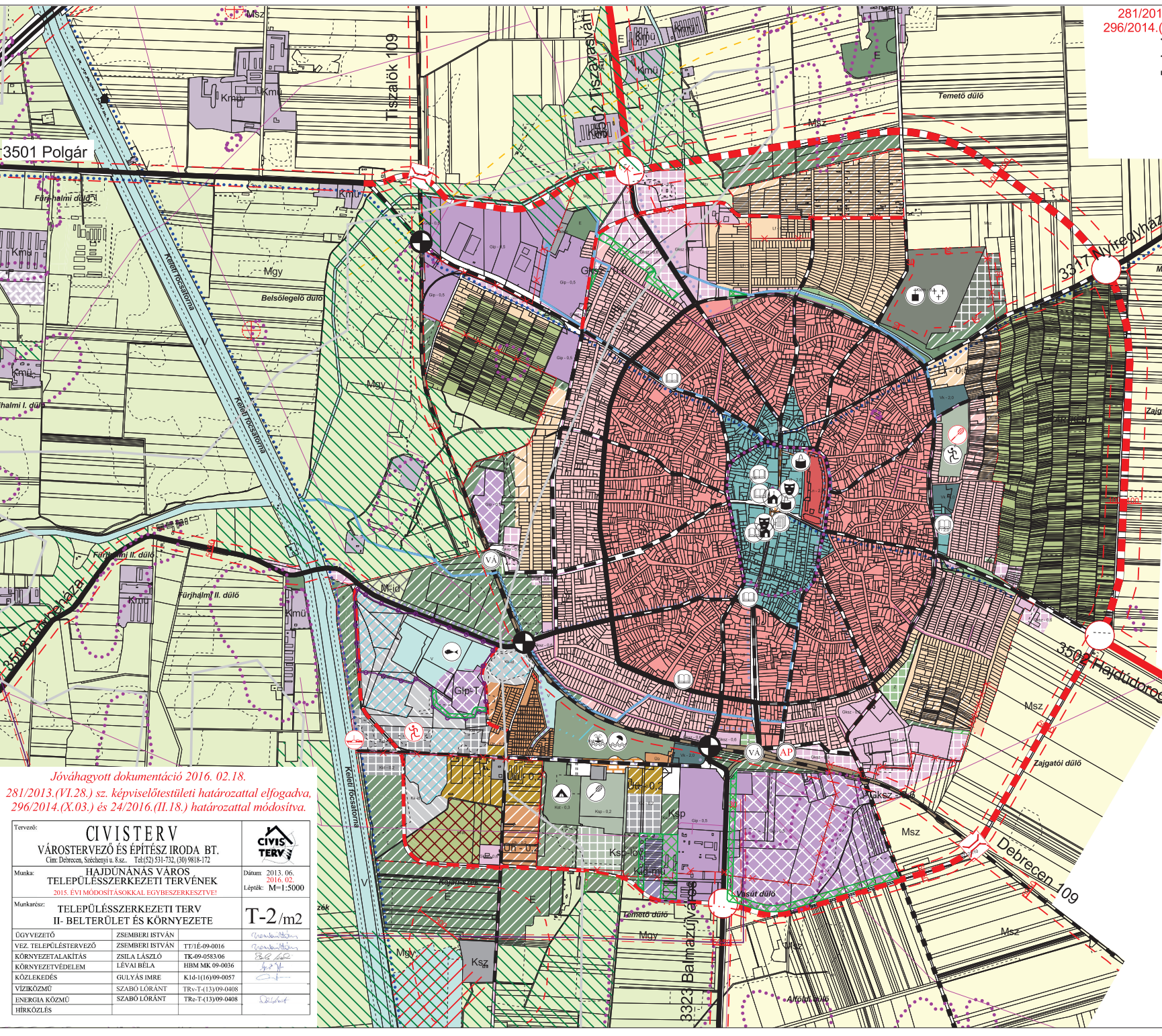
- Autópálya
- Fűtőfejlesztés mellékútból
- Rövi tervezett nyomvonala
- Erőszegély mellékút
- Műlekkút tervezett nyomvonala
- Gyűjtőút
- Gyűjtőút tervezett nyomvonala
- Földút
- Körültekintés
- Térségi, települések közötti kerékpárút
- Térségi, települések közötti kerékpárút - tervezett
- Város színi kerékpárút
- Övöltes és vegyeshasználatú zóna
- Vasútvonal
- Vasúti csomópont
- Vasúti felüljáró /közút különszintű átvezetése/- meglévő
- Vasúti felüljáró /közút különszintű átvezetése/- tervezett
- Különszintű közúti csomópont
- Fontosabb közúti csomópont
- Hajókikötő - tervezett

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
- Ln Nagyvárosias lakóterület
- Lk Külvárosias 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 Ipari gazdasági terület (tervezett)
- Gmp Mezőgazdasági ipari terület
- Gmp Mezőgazdasági ipari terület - tervezett
- Gip-1 Ipari gazdasági terüle - távlati idegenforgalmi hasznos
- Gip-1 Ipari gazdasági terület - távlati idegenforgalmi hasznosításra jelölve
- Kmu Mezőgazdasági üzemi külöleges terület - tervezett
- OU Üdülőtáras üdülőtérület - tervezett
- OU Üdülőtáras üdülőtérület
- Oh Hévízhasznos üdülőtérület
- Oh Hévízhasznos üdülőtérület - tervezett
- Kst Strand különleges terület
- Kst Strand különleges terület - tervezett
- Kid Idegenforgalmi célú külöleges terület
- Kid Idegenforgalmi célú külöleges terület (tervezett)
- Kid-mü Külöleges terület - idegenforgalmi hasznosítás
- Ksp Sportolási célú külöleges terület
- Ksp Sportolási célú külöleges terület (tervezett)
- Ksp-10 Külöleges terület - lovassport
- Ktm Temető külöleges terület
- Ktm Temető külöleges terület (tervezett)
- Kwgy Kégyes park külöleges terület
- Ks Külöleges terület - természetvédelmi
- Ksz Külöleges terület - szennyvíztisztító

BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖ Közlekedési terület
- KÖK Vasúti terület
- Z Közpark
- Z Közpark területe (tervezett)
- E Erdő terület
- E Erdő terület (tervezett)
- M Mezőgazdasági terület - többségében szántó
- Mgy Mezőgazdasági terület - többségében gye
- M-id Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű
- Mk Mezőgazdasági terület - intenzív kertészet
- Mk Kertgazdálkodási terület (zárkert)
- Mk-1 Kertgazdálkodási terület (zárkert) - távlati lakóterületfejlesztés
- Mk-2 Vízgazdálkodási terület
- V Vízgazdálkodási terület (tervezett)
- Ks-1 Idegenforgalmi hasznosítású külöleges terület (Béplőtere nem szánt)
- Ks-1 Idegenforgalmi hasznosítású külöleges terület (Béplőtere nem szánt - tervezett)
- Trk Természetközeli terület



Jóváhagyott dokumentáció 2016. 02.18.
281/2013.(VI.28.) sz. képviselőtestületi határozattal elfogadva,
296/2014.(X.03.) és 24/2016.(II.18.) sz. KT. határozattal módosítva.

| | | | |
|--|-------------------------------|-------------------|--|
| Tervező: CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Sicsányi ú. 8. sz. Tel: (52) 531-732, (30) 981-8-172 | | | |
| Munka: HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2015. ÉVI MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBESZERESZTVE! | Dátum: 2013. 06. 2016. 02. | Lépték: M=1:5000 | |
| Munkarész: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II- BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE | T-2/m2 | | |
| ÖVEZETŐ | ZSEMBERI ISTVÁN | TI/1-fé: 09-0016 | |
| VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ | ZSEMBERI ISTVÁN | TK/09-0033/06 | |
| KÖRNYEZETALAKÍTÁS | ZSILA LÁSZLÓ | HBM MK 09-0036 | |
| KÖRNYEZETVÉDELME | LÉVAI BÉLA | | |
| KÖZLEKÉDÉS | GULYÁS IMRE | K14-(16)09-0057 | |
| VÍZKÖZMŰ | SZABÓ LORANT | TRV-T-(13)09-0408 | |
| ENERGIA KÖZMŰ | SZABÓ LORANT | TRs-T-(13)09-0408 | |
| HÍRKÖZLÉS | | | |

II. FEJEZET

**HAJDÚNÁNÁS VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
2015. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA**

II/1. FEJEZET

HAJDÚNÁNÁS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 2015. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

A város igazgatási területének szabályozása négy tervlapon lett kidolgozva. A 2015. évi 2. számú módosítás az SZ-2mx- jelű „Belterület és környezetének” szabályozási tervét érinti.

A szabályozási terv módosítása a Rákóczi- Béke- Hunyadi utcák- Vasúti pályatest által közrefogott területegységet érinti. E területegységre a terv egyeztetésének és képviselő-testületi jóváhagyásának idejére önálló (SZ-1/2.2- jelű) szabályozási tervlap kerül kidolgozásra, mely jóváhagyást követően egybeszerkesztésre kerül a belterületet és környezetét tartalmazó szabályozási tervvel. (Az SZ-1/2.2- jelű szabályozási tervlap a fenti okok miatt nem képezi új mellékletét a helyi építési szabályzatnak!)

A szabályozási terven tervezett módosítások:

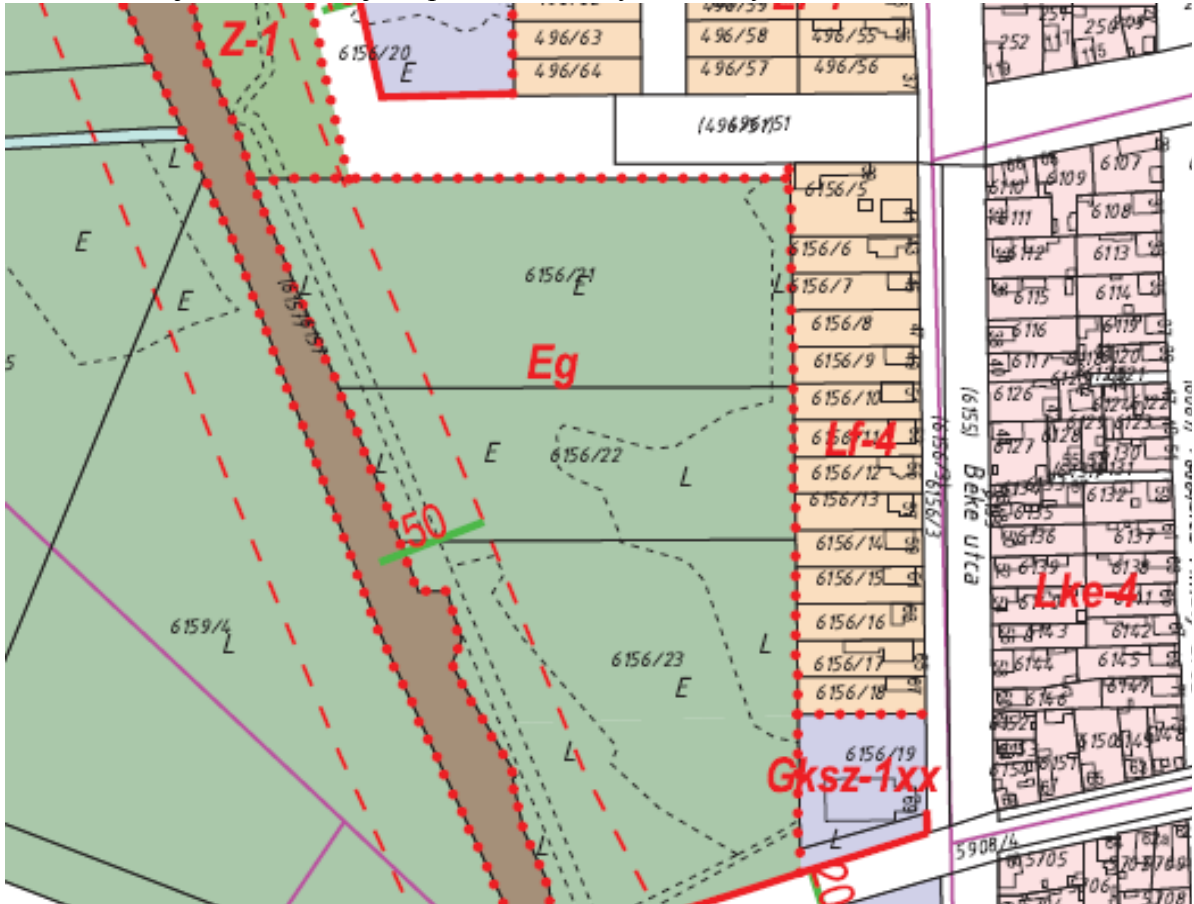
Hajdúnánás Béke utca 39-41. sz. alatti (Hrsz: 6156/5) ingatlan, továbbá a hozzá déli oldalon csatlakozó 6156/6 hatályos szabályozási tervben „Lf-4” –jelű falusias lakóövezetbe sorolt ingatlanok „Gksz-1”-jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe kerülnek átsorolása.

Az új Kereskedelmi- szolgáltató Gazdasági övezet a fenti két ingatlanon kívül kibővítésre kerül északi irányban, a korábban közterületen megvalósított telekrésszel, valamint az itt tervezett gyűjtőút számára szükségtelen (18 méter szabályozási szélességen felüli) olyan területsávval, melyet a hatályos szabályozási terv ugyancsak a közlekedési terület részeként szabályoz.

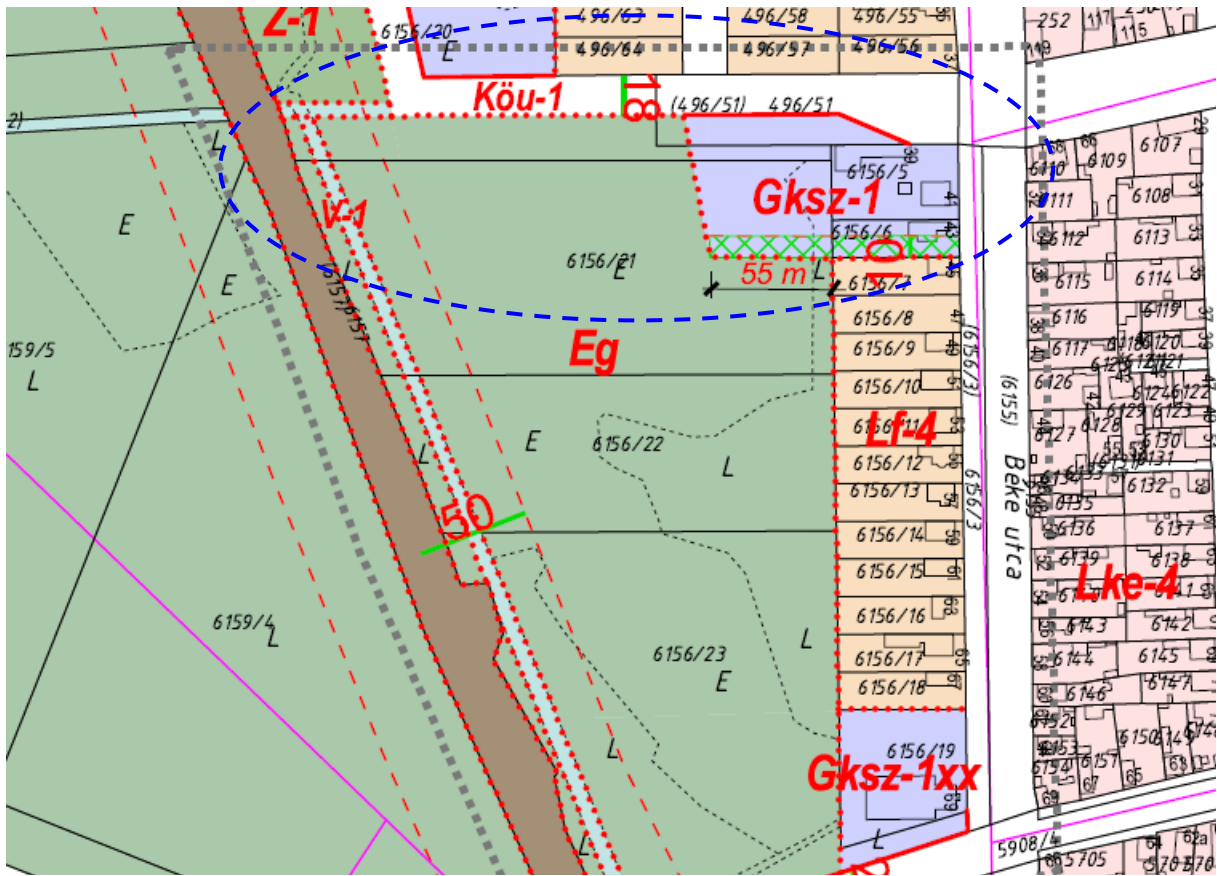
A gazdasági terület nyugati irányban is bővítésre kerül, (megközelítően 55 méter mélységben), a hatályos szabályozási terven gazdasági erdőnek kijelölt terület egy részével. (Az új beépítésre szánt terület egy része a földhivatali nyilvántartás alapján művelésből kivett terület (út), más része gyeplő, illetve erdő művelési ágban van nyilván tartva.)

A szabályozási terv módosítása a kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetbe átsorolni tervezett terület déli (lakóövezetbe csatlakozó) szélén, telken belüli védőfásítást ír elő.

Hajdúnánás-Tedej településrész hatályos szabályozási tervének részlete



Hajdúnánás-Tedej településrész szabályozási terv részlete - 2015. évi 2. számú módosítás
Módosítással érintett terület rész



II/2. FEJEZET
HAJDÚNÁNÁS VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2015. ÉVI 2.SZ. MÓDOSÍTÁSA

Hajdúnánás Város Önkormányzati Képviselő-testületének
8/2016.(II.19.) sz. rendelete a 22/2013.(VI.30.) sz. rendeletével
jóváhagyott
Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Hajdúnánás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály (állami főépítész)
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr- Főkapitányság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, valamint Hajdúnánás Város önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével továbbá a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerint az állami főépítész végső véleményének figyelembevételével az Önkormányzat a rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

(Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.)

1.§.

A Hész 1.§. (2) bekezdése helyére az alábbi lép:

- (2) E rendelet
- a) 1. melléklete az **Sz-1m_x** Igazgatási terület szabályozási terv M= 1:20 000
 - b) 2. melléklete az **Sz-2m₂** Belterület és közvetlen környezete szabályozási terv M=1: 5 000
 - c) 3. melléklete az **Sz-2/Tm₂** Tedej településrész szabályozási terv M=1:5 000
 - d) 4. melléklete az **Sz-3m** Városközpont szabályozási terv M= 1: 2 000
 - e) 5. melléklete az „Építési övezetek előírásai” 1-5 táblázat
 - f) 6. melléklete Ábra
 - g) 7. melléklete az „Előkertek szabályozása” A/3 méretű tervlap
 - h) 8. melléklete az „Országos és térségi övezetek lehatárolása” A/3 méretű tervlap

Részletes indoklás:

A szabályozási terv jelen (2015. évi 2. számú módosítása) a Kukori Baromfi- Vágóhid Kft. kérésére indult el, ami az által megvásárolt, falusias lakóövezetben elhelyezkedő vágóhid fejlesztési lehetőségeinek növelését szolgálja. A belterület és környezetének szabályozási tervén az ehhez kapcsolódó módosítások átvezetésre kerülnek, és a tervlap jelölése „Sz-2/m₂”-re változik.

2.§.

A Hész 8. „országos és térségi övezetek lehatárolása” c. melléklete helyébe új módosított melléklet lép, melyen a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” térségi övezete a 2015. évi 2.. számú módosításában foglaltak szerint változik.

Részletes indoklás:

Hész. 8. melléklete Hajdúnánás város belterületén is jelöl ki az övezetbe tartozó erdőterületet. Jelen módosítás során érintett erdőterülettel kapcsolatosan az Erdészeti Felügyelőség előzetes tárgyalás alkalmával a tulajdonos megkeresésére, a terület egy részének beépítésre szánt terület számára történő kivonását (feltételekhez kötve) nem kifogásolta.

Az országos és térségi övezetre vonatkozó szabályok lehetőséget adnak, a közigazgatási területen meghatározott övezet kiterjedéséhez képest 5%-os eltérésre. Hajdúnánás közigazgatási területén (a Hész országos és térségi övezetek lehatárolását tartalmazó melléklet alapján számolva) 394 ha terület tartozik ezen övezetbe. Jelen módosítás során az érintett terület egységén belüli, 5 ha nagyságú belterületi erdőterület kerül kivételre, a térségi övezetből, ami a teljes övezet területének 1,27 %-a.

3.§.

Záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2016. március 10. napján lép hatályba.
- (2) Előírásait a hatálybalépést követően indított engedélyezési eljárásokban, és a folyamatban lévő ügyekben kell alkalmazni, amennyiben az érintettekre nézve az kedvezőbb.

Hajdúnánás, 2016. február 18.

Szólláth Tibor
polgármester

Dr. Kiss Imre
jegyző

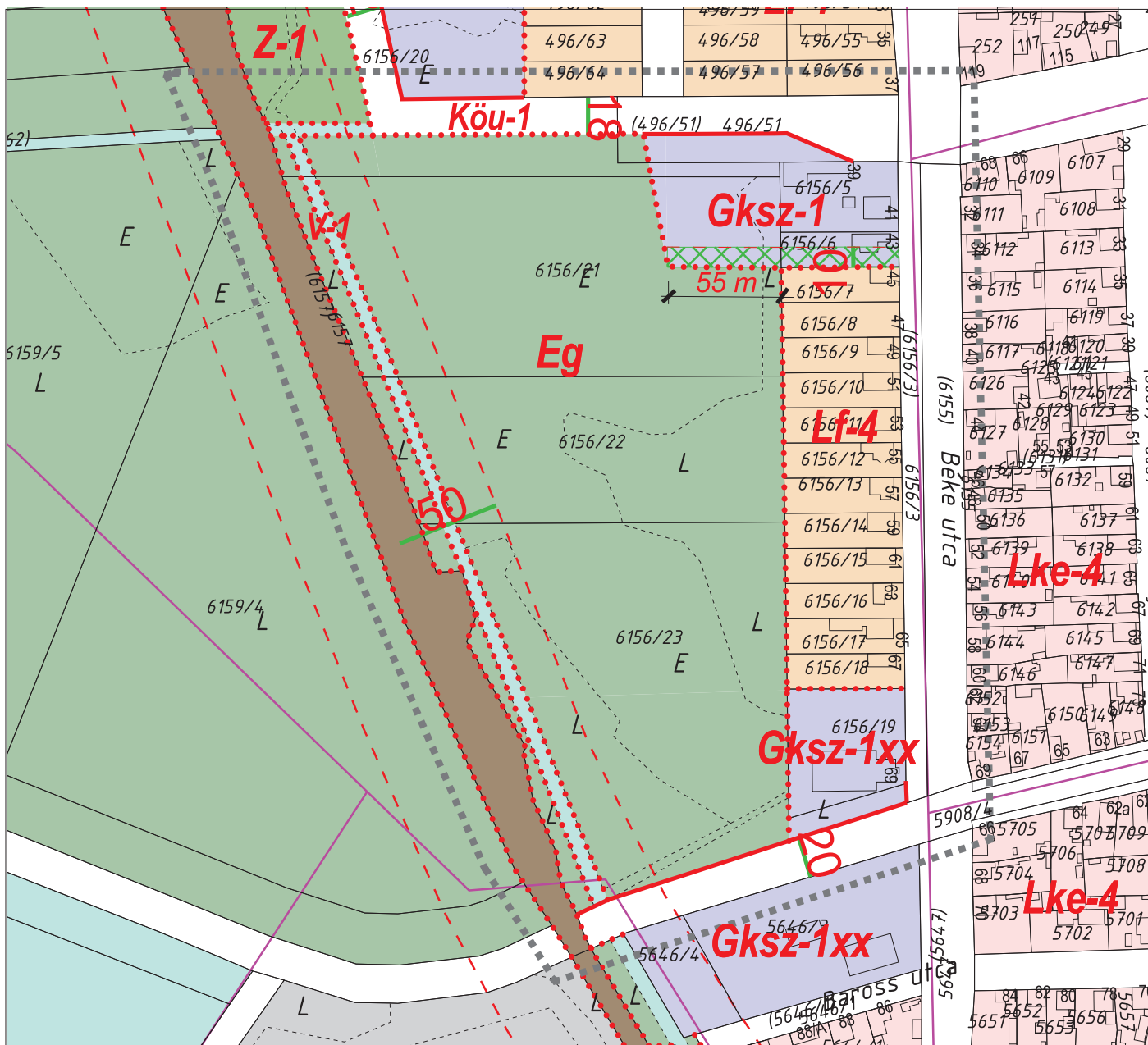
HAJDÚNÁNÁS VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 2015. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

M = 1:3000



Hunyadi- Béke- Rákóczi utak- vasút által határolt tömb szabályozása



■■■■■■■■■■ Tervlap érvényességének határa (20145 2. sz. módosítás)
 ■■■■■■■■■■ Építési övezet, övezet határa

Tervezett szabályozási vonal

- Tervezett szabályozási szélesség
- XXXXXX Telken belüli védőzöld-beültetési kötelezettséggel
- 22kv elektromos légvezeték
- - - - - Védőtávolság

Területhasználat szabályozás 2015

| | |
|----------|---|
| Eg | Erdő terület - gazdasági |
| Gksz-1 | Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (általános) |
| Gksz-1x | Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg) |
| Gksz-1xx | Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg) |
| KÖk | Közlekedési terület - kötőpályás (vasúti) |
| KÖu-1 | Közlekedési terület - közúti (szerkezeti jelentőségű) |
| KÖu-2 | Közlekedési terület - közúti (kiszolgáló út) |
| Lf-4 | Lakóterület - falusias (általános) |
| Lke-4 | Lakóterület - kertvárosias (általános) |
| V-1 | Vízgyűjtőterület - csatornák |
| Z-1 | Zöldterület (közpark) |

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

| | | | | |
|-----------------------|---|---|--|-------------------|
| Tervező: | | CIVISTERV | | |
| | | VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. | | |
| | | Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172 | | |
| Munka: | HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2015. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS | | | Dátum: 2016.02. |
| Munkarész: | BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2. JELÜ TERÜLET MÓDOSÍTÁSA | | | Lépték: M=1:3 000 |
| ÜGYVEZETŐ | ZSEMBERI ISTVÁN | | | |
| VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ | ZSEMBERI ISTVÁN | TT/1-09-0016 | | |
| TÁJRENDEZÉS | ZSILA LÁSZLÓ | TK-09-0583 | | |
| KÖRNYEZETVÉDELEM | LÉVAI BÉLA | HBM MK 09-0036 | | |
| KÖZLEKEDÉS | GULYÁS IMRE | Tk6 / 09-0057 | | |
| VÍZIKÖZMŰ | SZABÓ LÓRÁNT | TRv-T(13)09-0408 | | |
| ENERGIA KÖZMŰ | SZABÓ LÓRÁNT | TRe-T(13)09-0408 | | |
| SZ-1/2.2 | | | | |

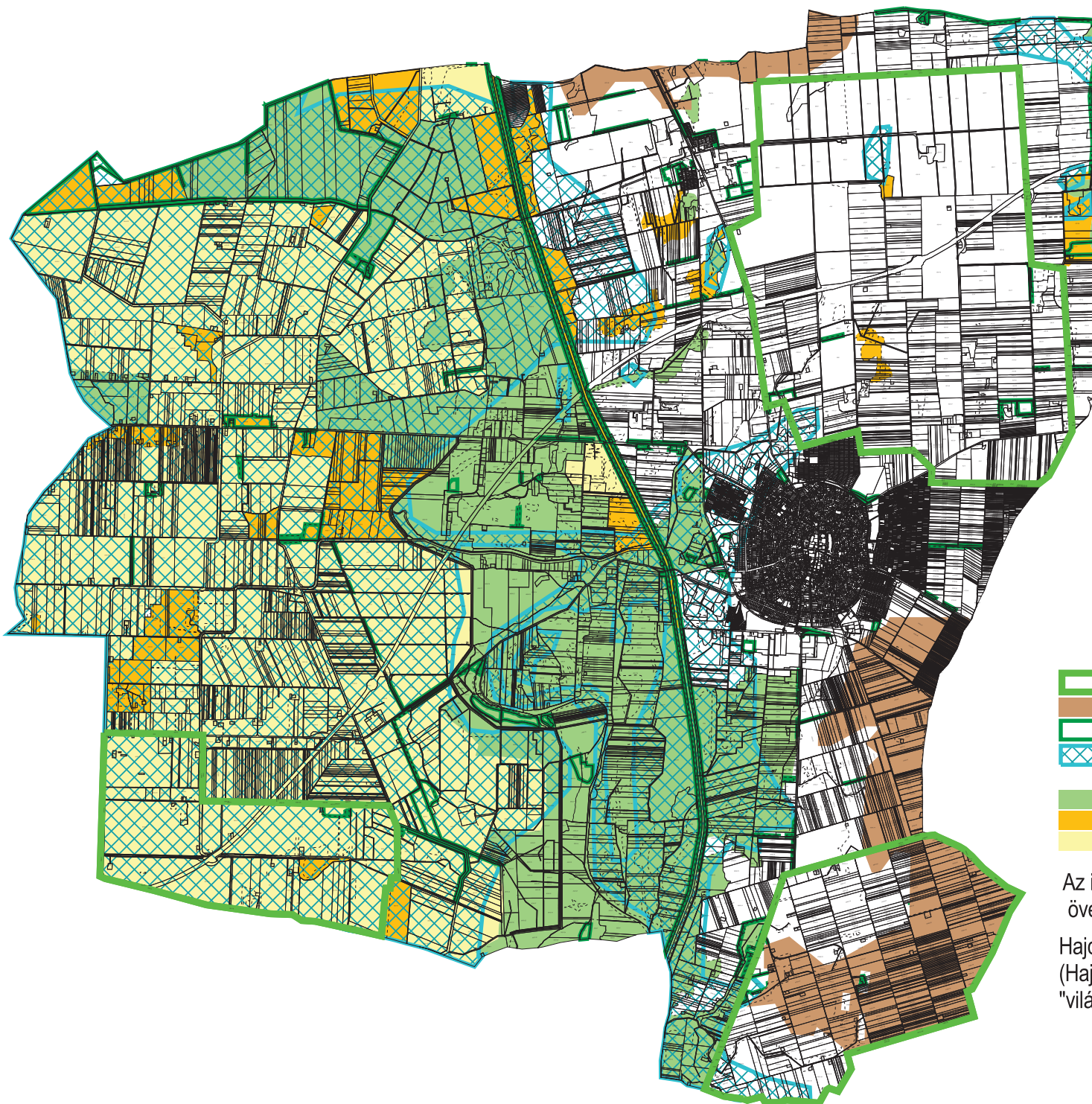
A 2015. évi 2sz. módosítással egybeszerkesztve!

HAJDÚNÁNÁS VÁROS





TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSA

M = 1:75 000



ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

-  Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete
-  Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület
-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
-  Rendszeresen belvízjárta terület övezete

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ÖVEZETEI

-  Magterület
-  Ökológiai folyosó
-  Puffer terület

Az igazgatási terület az "országos vízminőség-védelmi terület" övezetébe tartozik !

Hajdúnánás a "Tájház hálózat Magyarországon" (Hajdúnánás, Hunyadi J. utca 21. Hajdú ház és Kovácsműhely) "világörökség várományos terület" övezetébe tartozik

III. FEJEZET

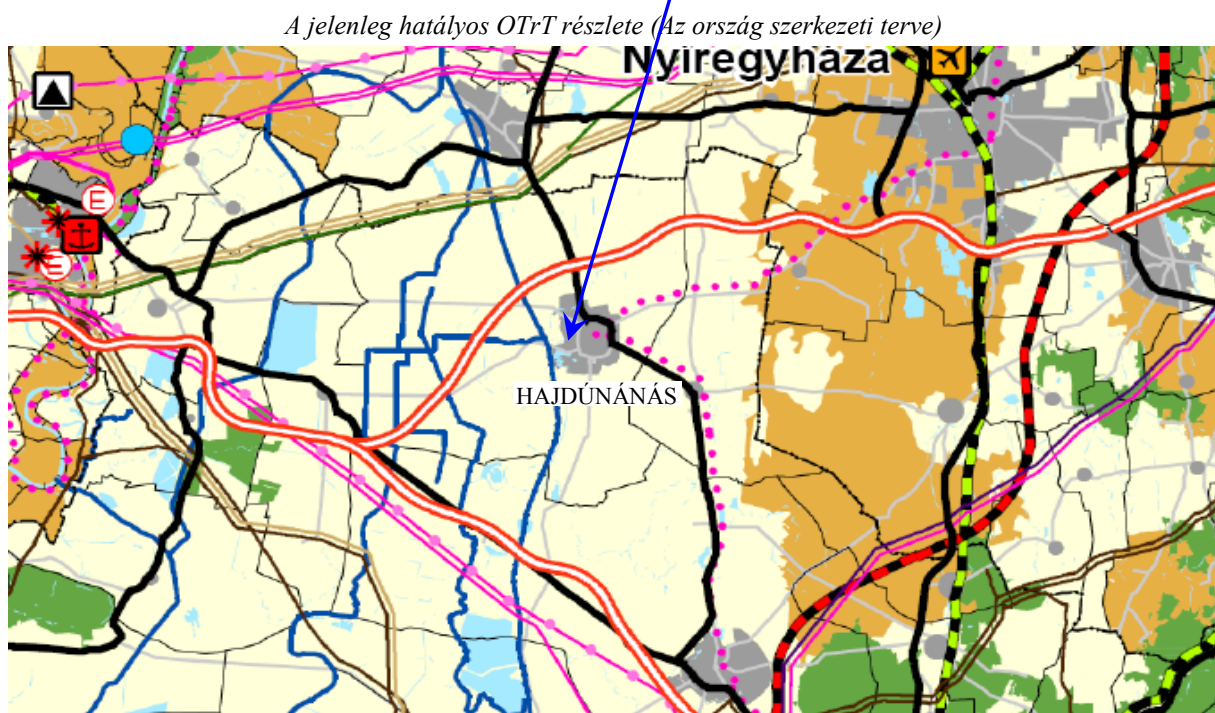
**HAJDÚNÁNÁS VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
2015. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁS**

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A FELSŐBBSZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Hajdúnánás város településrendezési tervének 2013. évben jóváhagyott felülvizsgálata részeként elkészült a magasabb szintű tervekkel (Országos területrendezési tervvel –OTrT- és megyei területrendezési tervvel –MTrT- való egyezőséget igazoló munkarész. Jelen településrendezési termódosítás során a 2014. évi 2. sz. módosítás magasabb szintű tervekkel való összhangját, továbbá a 2014. január 1.-től hatályos OTrT módosítás Hajdúnánás 2015. évi. 2. számú módosítása által érintett területek vonatkozásában szükséges megvizsgálni.

a) A 2014. január 1.-től hatályos OTrT módosítás hatása a településre:



A településrendezési termódosítással érintett terület vonatkozásában az OTrT szerkezeti terve változást nem tartalmaz.

b) 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 a 2015. évi 2. sz. településrendezési termódosítás célterületét nem érintik! A módosítással érintett terület (belterület délnyugati része) hagyományosan vidéki települési térségbe tartozik, ahol a tervezett területfelhasználás megengedett.

a 2015. évi 2. sz. településrendezési tervmódosítás célterülete



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 mellékvonat
- 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
- Átvitelt boforlyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték
- Térségi szénhidrogén szállító vezeték
- VÍZGAZDÁLKODÁS ÉPÍTMÉNYEIK
- Országos jelentőségű öntözőcsatorna
- Térségi belviz- és öntözőcsatorna
- Szükségátározó
- 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
- 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb tározási lehetőség
- ▲ Folyami nagyműtárgy
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Másodrendű árvízvédelmi védvonal
- LK Térségi jelentőségű logisztikai központ
- H Térségi hulladéklerakó hely

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.

Országos övezetekkel való érintettség:

- országos ökológiai hálózat
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- jó termőhelyi adottságú szántóterület *
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- világörökség és világörökség várományos terület
- országos vízminőségvédelmi terület
- nagyvízi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár – elhárítási célú szükségtározó területe
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület

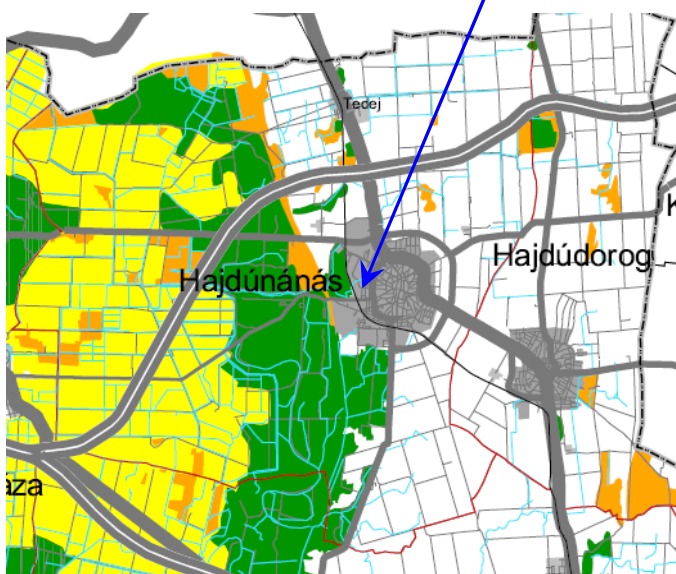
Magyei övezetekkel való érintettség:

- magterület
- ökológiai folyosó
- pufferterület
- erdőtelepítésre javasolt terület
- ásványi nyersanyagvagyon terület
- rendszeresen belvízjárta terület
- földtani veszélyforrás területe
- honvédelmi terület
- térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

Ajánlott megyei övezetekkel való érintettség:

- tájrehabilitációt igénylő terület övezete

Az övezetek közül Hajdúnánás várost érintő övezetek az aláhúzással megjelöltek, míg a bekeretezett elnevezésűek azok, melyekkel kapcsolatosan a 2015. évi. 2. számú módosítás érintettsége miatt, a megfelelést vizsgálni szükséges.

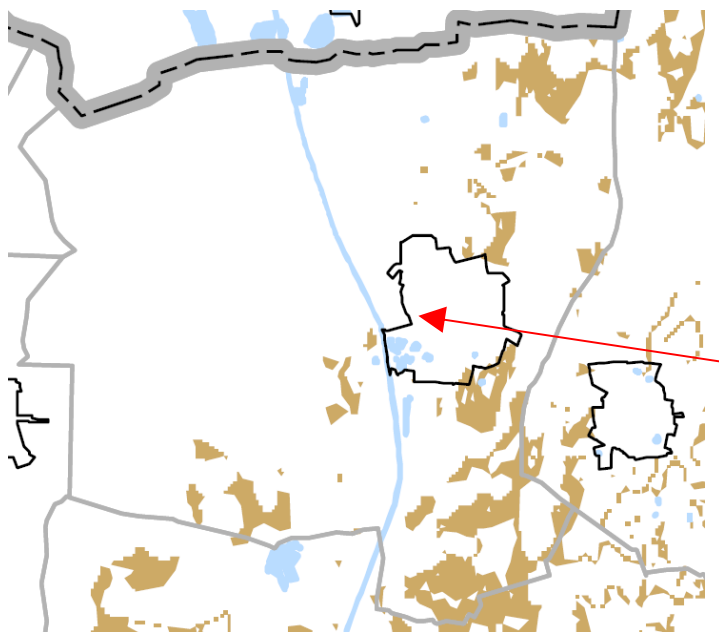


Országos ökológiai hálózat:

„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)

<-Megyei TrT övezeti tervlapjának részlete.

Az övezet a 2015- évi 2. számú módosítás által érintett területeket nem érinti.



Jó termőhelyi adottságú szántóterület:

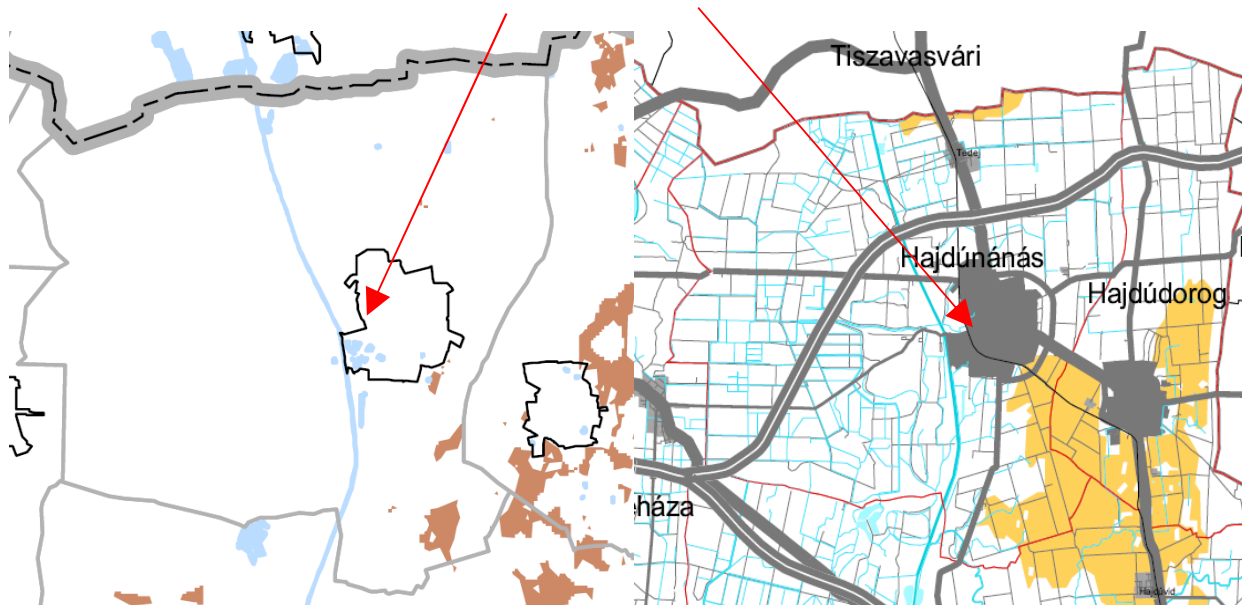
Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

Az övezet a 2015. évi 2.sz. módosítás területeit nem érinti! A Hész. mellékletét képező „Országos- és térségi övezetek lehatárolása” c. tervlap új övezettel való kiegészítését jelen módosítás során nem volt lehetséges elkészíteni, tekintettel arra, hogy az övezet kijelölésére

(pontosítására) kijelölt államigazgatási szerv egyelőre nem tudott előzetesen adatot szolgáltatni. Az övezet kijelölése (pontosítása) kihatással lehet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére, mely az OTrT övezeti lapja értelmében csökkentésre kerül.

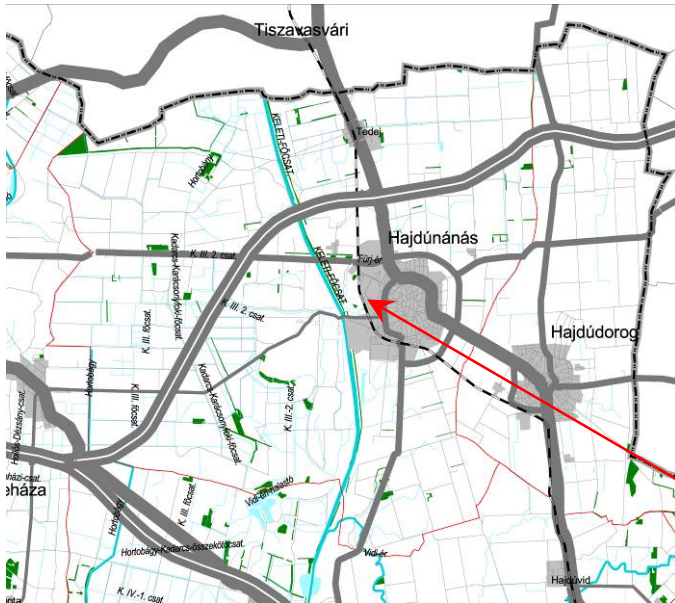
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

a 2015. évi 2. sz. módosítás célterülete



OTrT módosítás szerinti övezeti érintettség A megyei TrT szerinti övezeti érintettség.

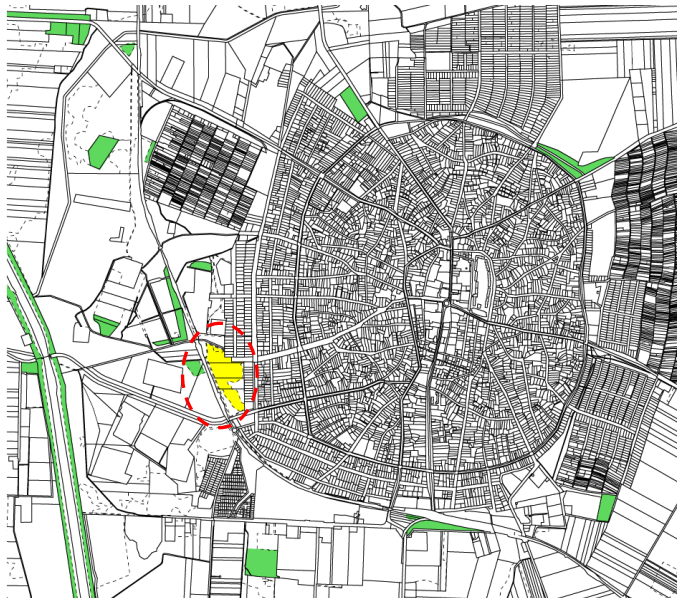
A fenti ábrákat összevetve látható, hogy a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetébe tartozó szántók egy jelentős része kerülne átsorolásra, a jó termőhelyi adottságú szántó területek övezetébe. Az övezet a 2015. évi 2. sz. módosítás célterületeit nem érinti!



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”

A 2015. évi 2. sz. módosítás területeit az övezet nem érinti!

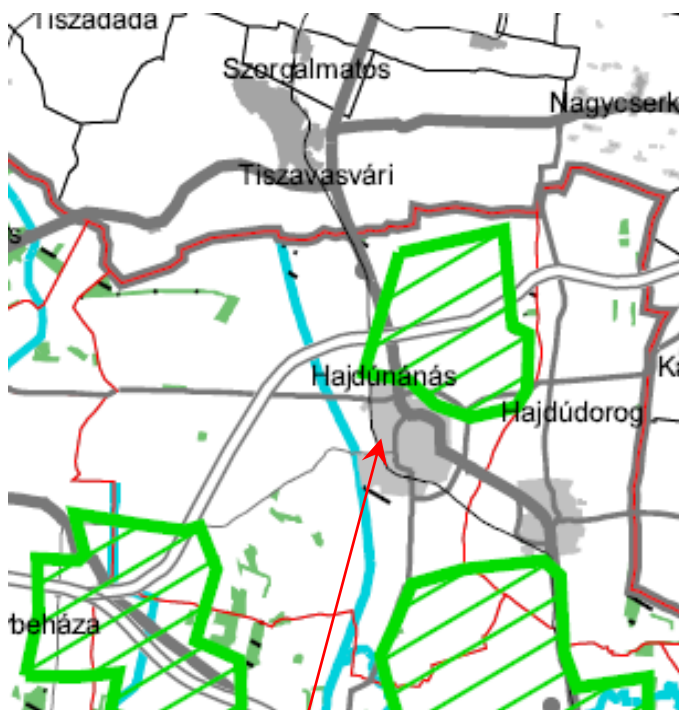


Fenti megállapítás, miszerint „a 2015. évi 2. sz. településrendezési tervmódosítás által érintett területeket a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete nem érinti”, a megyei területrendezési terv hivatalos, térségi övezeti lapját tekintve megállja a helyét.

Az új adatszolgáltatás, melyet az adatszolgáltatásra kijelölt szerv a megyei területére megadott, illetve a 2014. évben elkészített országos és térségi övezeteket lehatároló Hész. melléklet Hajdúnánás város belterületén is jelöl ki az övezetbe tartozó erdőterületet. Jelen módosítás során a sárga színnel jelölt erdőterület

érintett, mellyel kapcsolatosan az Erdészeti Felügyelőség előzetes tárgyalás alkalmával a tulajdonos megkeresésére, a terület egy részének beépítésre szánt terület számára történő kivonását (feltételekhez kötve) nem kifogásolta.

Az országos és térségi övezetre vonatkozó szabályok lehetőséget adnak, a közigazgatási területen meghatározott övezet kiterjedéséhez képest 5%-os eltérésre. Hajdúnánás közigazgatási területén (a Hész országos és térségi övezetek lehatárolását tartalmazó melléklet alapján számolva) 394 ha terület tartozik ezen övezetbe. Jelen módosítás során az ábrán sárga színnel megjelölt erdőterület kiterjedése 5 ha, ami a teljes övezet területének 1,27 %-a. Az övezet településrendezési tervmódosítás alapján történő korrekciója (csökkentése) a Hész övezeti tervlapján így jogszerű, és jelen módosítással együtt végrehajtható.



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

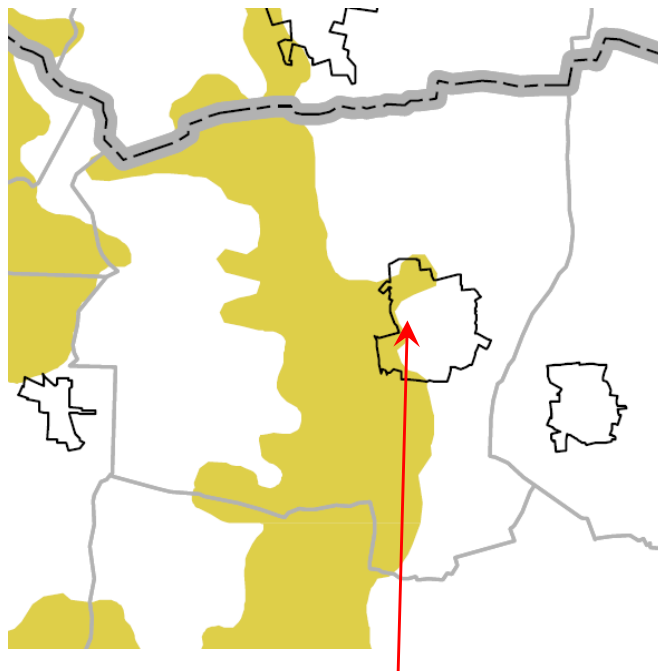
A 2015. évi 2. sz. módosítás területét az övezet nem érinti.

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.

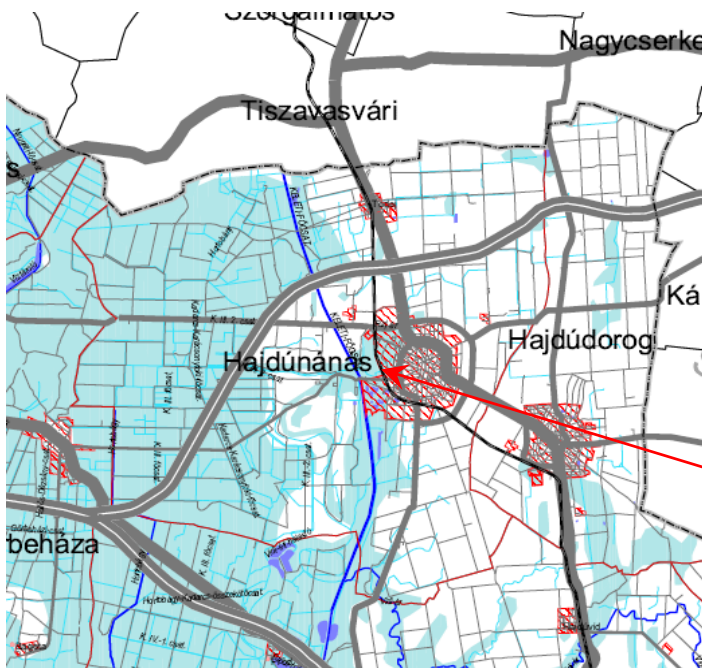


Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület:

„országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.”

Az övezetbe Hajdúnánás igazgatási területén az ökológiai hálózat területeinek egy része tartozik. Az övezet 2015. január 1.-től lépett hatályba, felváltva a korábbi országos- és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét.

A 2015. évi 2. sz. módosítás területét az övezet nem érinti.



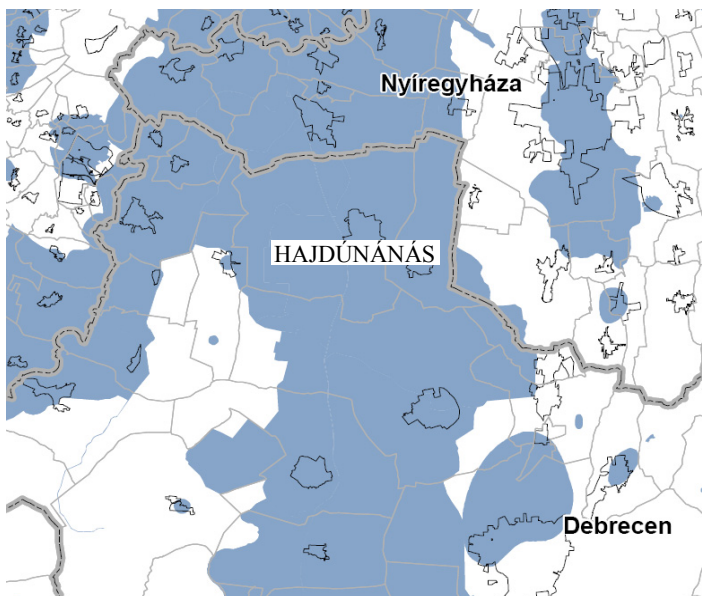
Rendszeres belvízjárta terület térségi övezete:

„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.”

A 2014. évi 2. sz. módosítás területeit az övezet nem érinti!

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 jelölhető ki. „



Országos vízminőségvédelmi terület” övezete:

Az övezet Hajdúnánás város teljes igazgatási területét érinti, így a településszerkezeti terven ez nem került külön rajzi ábrázolásra.

Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

Az övezetre vonatkozó, OTrT 15.§. előírásai:

(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A Hész. az OTrT szabályozásának megfelelően, az övezetre vonatkozó külön előírásokat tartalmaz.

2. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

HAJDÚNÁNÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2015. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

A módosítás Hajdúnánás Településszerkezeti tervének és Helyi építési szabályozásának meghatározott területére vonatkozik.

A módosítást „Kukori Baromfi- Vágóhid Kft” képviselője kezdeményezte a város önkormányzatánál.

A módosítás célja hogy a vállalkozás számára megvásárolt vágóhid területével együtt olyan ingatlan méret és szabályozási feltételek alakuljanak ki, amely lehetővé teszi a fejlesztést, korszerűsítést. Ennek érdekében szükséges a jelenlegi övezeti besorolás módosítása, továbbá a szabályozási előírásokhoz (mint beépíthetőségi feltételeknek való megfelelés, és a szabálytalan terület-igénybevétel rendezése révén) való módosítása.

A módosítás rövid ismertetése:

Az érintett terület város nyugati peremén helyezkedik el, a Béke u. 39-41. számú (hrsz. 6156/5), valamint a délről hozzá csatlakozó Béke u. 43. számú (hrsz. 6156/6) ingatlanokat foglalja el. A két ingatlan jelenleg Lf-4 falusias lakóövezeti besorolású.

A módosítás alapján az Lf-4 övezeti besorolás Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági felhasználásba kerül átsorolásra.

Az átsorolással kialakuló gazdasági területet a fejlesztésekhez szükséges beépítési arány biztosításához bővíteni szükséges. Ehhez az északi irányban korábban közterületen megvalósított telekrésszel (illetve az itt tervezett gyűjtőút számára szükséges területsáv csökkentésével és gazdasági övezethez csatolásával), valamint nyugati irányban, a hatályos településrendezési tervben gazdasági erdő területből a biológiai aktivitásérték szinten tartásához szükséges területrésszel bővül és kerül kijelölésre.

A fentiek szerint kijelölt és kibővített gazdasági terület legnagyobb beépíthetőségét az Oték által is lehetséges maxim 60 %-ban határozza meg a terv.

A meglévő baromfi vágóhid területének kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetbe történő átsorolása szakmailag indokolható, környezetvédelmi szempontból a vágóhídi, feldolgozó tevékenységre vonatkozó valamennyi követelmény teljesítése (mint levegő-, zajvédelem, szennyvíz-, hulladékkezelés) vonatkozásában lehet elfogadható.

1. Települési környezet

A területet három oldalról közterület határolja. Déli irányban a gazdasági övezet bővítésére szánt 6156/6 hrsz-ú ingatlan lakóterülethez csatlakozó részén telken belül megvalósítandó, legalább 15 méter szélességű védőfásítást lesz előírva.

A vágóhid nyugati irányú bővítése is biztosítható azáltal, hogy a gazdasági erdőterület a tulajdonosi kör tulajdonát képezi.

Az új gazdasági övezet tágabb környezetében észak és dél felől Lf falusias, kelet felől a Béke u. keleti oldalán Lke kertvárosias lakóövezetek vannak. Nyugatra a 250 m-nyire haladó 109-es (Debrecen-Tiszalök) vasútvonalig Eg gazdasági erdő van. Délebbre a nagy területegységet a Görbeházi út (3508-as ö.k. út) zárja.

A Keleti főcsatorna nyugatabbra 1,2 km-re, a legközelebbi téglagyári tavak DNY-ra 400-600 m-re találhatók.

Az övezet infrastruktúrája (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz vízelhelyezés, energiaellátás, hulladékgazdálkodás) biztosítható.

A vágóhídi tevékenység végzése, bővítése során figyelembe kell venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet azon küszöbértékeit, amely a tevékenység végzését különböző szintű engedélyekhez köti.

A módosításhoz a település-környezeti feltételek adottak, a hatások környezetszabályozási eszközökkel a megengedett terhelési határértékeken belüli mértékűek.

2. Talaj-, és vízvédelem

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen megvalósuló, speciális tevékenység a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentse a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a 298/2007. (XI. 9.) Korm. rendelettel módosított 123/1997. (VII.18.) Korm. r., a módosított 220/2004. (VII.21.) Korm. r., és 219/2004. (VII.21.) Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet, valamint a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A város területe felszín alatti víz szempontjából a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet értelmében érzékeny vízminőség védelmi kategóriába tartozik.

A területet nem érinti Hajdúnánás vízműves kútjainak ivóvízbázis hidrológiai védőidoma, így építési korlátozással sem kell számolni.

A beépítés során számolni kell a magasabb talajvízhelyzettel, valamint a talajhasználat vonatkozásában figyelembe kell venni a térség nitrátérzékenységét.

A létesítmény teljes közműellátottsággal valósul meg és fog üzemelni, amely megfelelő biztonságot jelent a talaj, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmének a biztosításában.

Az ivó- és kommunális vízigényt a városi vezetékes ivóvízhálózatról biztosítják.

A keletkező kommunális szennyvizek a városi közüzemi szennyvízhálózatba kerülnek betáplálásra.

A vágóhídi szennyvizek csak megfelelő tisztító műtárgyon való kezelés után vezethetők az engedélyben megadott befogadóba. A betáplált szennyvizekkel szemben támasztott minőségi követelményeket a 28/2004. (XII. 25.) KvVM r. határértékei alapján kell biztosítani.

A csapadékvizeket a területen belül szikkasztással, lehetőleg az erdő terület felé történő helyben tartással javasolt hasznosítani.

A létesítmény építése részben bolygatott talajállapotot érint, így a humuszmentési igény csak az érintetlen és a legalább 1 % humusztartalmú talajréteg esetében merülhet fel. A mentett humuszt az övezet zöldfelületein talajpótlásra kell felhasználni.

A beruházás a teljes körű és speciális követelmények betartása mellett nem jelent szennyezési kockázatot sem a talajhasználat, sem a talaj-, és vízterhelés tekintetében!

A módosítással érintett területen a talaj-, földtani közeg, felszíni és felszín alatti vizek szempontjából a hatások nem jelentősek a rendezett és szabályozott területhasználat révén pozitívak.

3. Levegőminőség-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.

Az érintett területen a térség elfogadható immissziós állapotának megóvását a 306/2010. (XII.23.) Korm. r., a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet, valamint a 23/2001. (XI.13.) KöM r. által előírt követelmények és levegőterheltségi határértékek betartásával kell segíteni.

A módosítás egy jellegében más terheltségű környezetet érint, ahol a szag-, bűzhatás célirányos csökkentését, illetve környezetbe jutását biztosítani kell.

A megjelenő művi elemek és infrastruktúra levegőterhelő hatása (tüzeléstechnikai emisszió, állattartás szaghatása) a várhatóan kis kapacitások és védelem következtében elhanyagolhatóak, a külterülettel határos környezetben elfogadható, elviselhető.

Ennek eléréséhez az alacsony emissziójú energiahordozók (elektromos áram, gáz, fátüzelés), az állattartásnál rendezett gondozás és trágyakezelés, a vágóhídi tevékenységnél a BAT követelményei szerinti működés szükséges.

A levegőkörnyezet jelentős terhelhetőséggel rendelkezik, amelyet a közeli erdők javítanak. Az övezeten belüli zöldfelületi eszközöknek és a bővítésnek köszönhetően biztosított a biológiai aktivitásérték pozitívegyenlege.

Az övezetben nem kerülhet elhelyezésre olyan tevékenység, amelynek a 306/2010. (XII.23.) Korm. r. alapján kijelölendő levegővédelmi övezeti igénye van.

A módosítással érintett területen a levegőkörnyezeti és a levegőminőség-védelmi feltételek a rendeltetésszerű, szabályozott területhasználat alapján biztosítottak, a hatások pozitívak.

4. Zaj-, és rezgésvédelem

A terület zajterhelési besorolása a módosítás után változik. Ez a gazdasági övezetre nézve jelent szigorúbb zajvédelmi követelményeket.

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) alapján ***az üzemi jellegű zaj határértéke a lakóövezetek felé nappal 50 dB, éjjel 40 dB***, a gazdasági övezeten belül nappal 60 dB, éjjel 50 dB.

Az övezeten belüli zajkibocsátó tevékenységek közvetlen és közvetett zajvédelmi hatásterület kijelölés szabályait a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet írja elő.

Ez alapján a zajvédelmi hatásterület határa az a vonal, ahol a zajterhelés:

- a lakóövezetek felé a 284/2007. Korm. r. 6. § (1) a) pont alapján nappal 40 dB, éjjel 30 dB;
- az Eg területei felé a 284/2007. Korm. r. 6. § (1) d) pont alapján nappal 45 dB, éjszaka 35 dB

értékeken teljesül.

A gazdasági övezetben tervezett tevékenység szállítási igénye max. napi 6 járműforgalmat jelenthet. Ez a Béke utca – Szabadság utca (vagy az Árpád u.-Honfoglalás u.-Baross u. nyomvonal, mint a nyugati nagykörút 35141 sz. ö.k. út) forgalmában okozhat kisebb növekedést. A növekedés mértéke alapján azonban az utcára érvényes 60/50 dB közlekedési zajterhelési határérték (a jelenlegi forgalomnagyságot véve alapul) nem veszélyeztetett.

Amennyiben ez a forgalom a nagykörutat venné igénybe (melynek ÁNF-a 1767 jármű) a gazdasági övezet kiszolgálására (amely egyébként célszerű is lenne), fél ezrelék alatti forgalomnövekedést (ANF 1773 jármű), és elméleti mértékű zajszint növekedést eredményezne.

A módosítással érintett területen a zajkörnyezeti feltételek kedvezőek, a terhelések a megengedhető mértékeken belül alakulnak és a rendeltetésszerű területhasználat betartásával biztosíthatók, a hatások elviselhetőek, semlegesek.

5. Hulladékgazdálkodás

Hulladékgazdálkodás tekintetében a módosításoknak változást okozó hatása annyiban jelentkezik, hogy az övezetben folytatott tevékenység során olyan hulladék-féleségek is keletkeznek, amelyek egyedi, speciális gyűjtést és elhelyezést igényelnek. Az övezetben ezáltal (bár bekapcsolható a városi hulladékgyűjtés rendszerébe), a törvényi előírások (a 2012. évi CLXXXV. tv. és végrehajtási kormányrendeletei) szerint egyedi hulladékgazdálkodással biztosítható a működés.

Az övezetben megvalósuló építési munkák során keletkező építési hulladékot a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM e.r. alapján kell bejelenteni, elhelyezni, illetve hasznosítani. Ezt majdan az engedélyes tervcsomag kell, hogy tartalmazza.

A módosítással érintett területen hulladékgazdálkodási szempontból a hatás nem jelentős.

6. Környezetvédelmi követelmények

A módosítás által bekövetkező környezet-igénybevétel környezetvédelmet érintő elemei a szabályozási előírásokban kerülhetnek megfogalmazásra.

A létesítendő övezetben a szükséges engedélyek beszerzése során figyelembe kell venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a környezeti hatásvizsgálatokról), valamint az állategészségügyi törvény vonatkozó előírásait.

A levegő-, zaj-, talaj-, és vízvédelem és hulladékgazdálkodás kérdésében a kibocsátási határértékek betarthatók, különleges környezetvédelmi intézkedésre nincs szükség.

Debrecen, 2015. 09. 25.

Lévai Béla környezetvédelmi szakmérnök, szakértő

3. TÁJREDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS

HADÚNÁNÁS TERÜLETÉT ÉRINTŐ 2015. ÉVI 2. SZÁMÚ TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

TÁJRENDEZÉSI VIZSGÁLAT

Hadúnánás város településrendezési tervének 2015. évi tervezett módosítása során gazdaság-kereskedelmi szolgáltató terület kijelölését érintő változtatási igény miatt válik szükségessé. A változtatási igények kül- és belterületet érintenek.

Kül- és belterületek

A gazdasági-kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése miatti változás érinti.

1. beavatkozási terület „A település nyugati határánál, a kis állomáshoz közel fekvő terület kijelölése gazdasági-kereskedelmi szolgáltató terület számára”

A tervezési terület a város jelenlegi Ny-i határán belül és kívül található, meglévő lakó és erdő területbe ágyazódva, É felől közlekedési területtel határolva.

A változtatás során Közlekedési terület erdővé valamint gazdasági területté, ill. falusias lakó-ill. erdő terület változik gazdasági területté.

A terület megközelítése É ill. K felől, a meglévő települési közlekedési területek igénybevételel lehetséges.

A tervezett gazdasági-kereskedelmi szolgáltató terület a település-képbe ill. a természetbe simuló módon jelenik meg a tájban, majdnem 90°-os szögben erdők vagy erdősávok veszik körül, É és K-i irányban tisztább rálátás keletkezik a város lakó és közlekedési területei felől.

A terület tájképi értéke a tervezési területet övező erdő mely nagy kincs a település környezetében, az egyhangú szántó területek tájképében. Az erdőn túl húzódó vasútvonal Ny-i oldalán elterülő Natura 2000 védettségű gyep, valamint a Keleti főcsatorna és a kísérő erdősáv, valamint javítják a táj gyenge változatosságát.

A település környezetének nagyobb része szántó művelésű, kisebb területen gyep gazdálkodással hasznosított.

A konkrét tervezési terület fenti szempontok alapján település- és tájképi szempontból kevésbé értékes területnek minősíthető.

A belterületi határ módosítása nem jár településképi, tájképi hatásokkal, mivel a csekély területű változtatás a jelenleg is meglévő táj- és településképi formáló karakterek területének átcsoportosítását eredményezi.

A tervezett állapot szerint az erdőfelület növekszik, ráadásul a D felőli lakóterület lehatárolása érdekében telepítendő telken belüli fásítás is erdősávszerű állományt alkot.

Megfelelő kísérő intézkedésekkel a kedvezőtlen hatások javíthatók, a növényállomány célszerű gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagy mértékben növelhetők. A faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A gazdasági-kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése miatti változás érinti.

1. beavatkozási terület „A település nyugati határánál, a kis állomáshoz közel fekvő terület kijelölése gazdasági-kereskedelmi szolgáltató terület számára”

Javasolt a közlekedési terület erdő melletti csökkentéséből felszabaduló területen erdősítés telepítése, mely elegendő hatékonysággal tudja szolgálni a tájba illesztés funkcióit.

Nagyon fontos, hogy a terület beépítésekor vagy már hamarabb a lehető legtöbb fát ültessenek, hogy a fák mielőbb megfelelő lombtömegű levélzetet tudjanak fejleszteni, minden egyes példány védelmi képessége szükséges.

Javasolt tovább a vágóhíd melletti D-i ingatlanon min. 15m széles telken belüli fásítást végrehajtani.

A két fásítás és a meglévő erdő két oldalról, 90°-os szögben lehatárolja a vágóhidat.

Az erdősítéshez és a fásításhoz javasolt őshonos fák használata.

Javasolt továbbá, a településkép javítása, a zöldfelületi rendszer fejlesztése érdekében az ingatlan utca front felőli szélein esztétikus parkosítást végrehajtani.

A fásítások tájképi értéke elsősorban a telepi építmények tájba illesztésében, valamint a tájat gazdagító szegélyhatások növekedésében van.

A biológiai aktivitás érték szinten tartása a javasolt erdősítés és a telken belüli fásítás megvalósításával oldódik meg. A fásítás és az erdősítés következményeképpen a biológiai aktivitás érték enyhén emelkedik.

A fásítások tervezését arra jogosult erdészmérnök ill. táj- és kertépítész mérnök engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni.

Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A javasolt védelmi célú fásítások nagyon fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létfeltételekre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

A fásítások gazdálkodásában elő kell írni a szükséges technológiai utasításokat, melyek biztosítják a vasúton túli védendő értékek fennmaradását, kímélését.

A kísérő növényállományok növekedése jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

Összefoglalás

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

A változtatások 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, és társadalmi 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, 2015. 09. 24.

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

A biológiai aktivitásérték változása
Hajdúnánás város Településrendezési tervének 2015. évi 2. sz. módosításakor
(Kukori Baromfi- Vágóhíd Kft).

| Változás Jele (hrszt) | Terület Nagysága (Ha) | Változásjellege | Biológiai aktivitásérték a változás előtt | Biológiai aktivitásérték a változás után | Biológiai aktivitásérték változása |
|---|--|-----------------|---|--|------------------------------------|
| 6156/20 | 0,35 | Köu>>E | $0,35 \times 0,5 = 0,18$ | $0,35 \times 9,0 = 3,15$ | +2,97 |
| 496/51 | 0,14 | Köu>>Gkszt | $0,14 \times 0,5 = 0,07$ | $0,14 \times 0,4 = 0,06$ | -0,01 |
| 6156/5,6 | 0,29 | Lf>>Gkszt | $0,29 \times 2,4 = 0,70$ | $0,29 \times 0,4 = 0,12$ | -0,58 |
| 6156/21 | 0,24 | E>>Gkszt | $0,24 \times 9,0 = 2,16$ | $0,24 \times 0,4 = 0,10$ | -2,06 |
| 6156/6 | Telken belüli védőzöld, beültetési kötelezettséggel (15,0 m) $0,09 \times 6,0 = 0,54$ | | | | +0,48 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| A biológiai aktivitásérték összesített változása | | | | | +0,86 |

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

4. KÖZMŰELLÁTÁS

Ivóvízellátás

Hajdúnánás város közüzemi 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 arzént tartalma.

A város jelenleg hatályos településrendezési tervében megfogalmazott alap adatok annyiban változtak, hogy a vízmű kútjainak kifogásolt vízminőségi paraméterei miatt – As NH₄ Fe Mn – a település részese az ivóvízminőség javító programnak, az Észak- hajdúsági ivóvízjavító Önkormányzati Társulás tagja.

A módosított víztechnológia elkészült.

A vízmű meglévő kapacitása kielégíti az igényeket.

Szennyvízelvezetés

Hajdúnánáson gravitációs szennyvíz csatornahálózat létesült, közbenső átemelővel. 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 övások.

A telep jelenlegi terhelés 2600 – 2700 m³/d

Felszíni vízelvezetés

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

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.

Földgázellátás

Hajdúnánáson a Szabadság utcán található fogadótól középnyomású, körvezeték-ként 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 város gázfogadó állomásának kapacitása 15000 m³/h, az órai csúcspotyasztás 6000 m³/h, a meglévő rendszer kapacitása elegendő további fogyasztók ellátására is.

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.

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.

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 házas 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 meglévő kf. hálózat nagyrészt szabadvezetékes kiépítésű, a városközpontban földkábeles hálózati rendszer található, zömmel 150 mm² keresztmetszetű kábelvezetékekkel.

A közvilágítási hálózat többségében HGL izzós lámpatestekkel üzemel, szabadvezetéki tartóoszlopokra elhelyezve. A városközponti részén található földkábeles kiépítésű közvilágítási hálózat, energiatakarékos TCL lámpákkal.

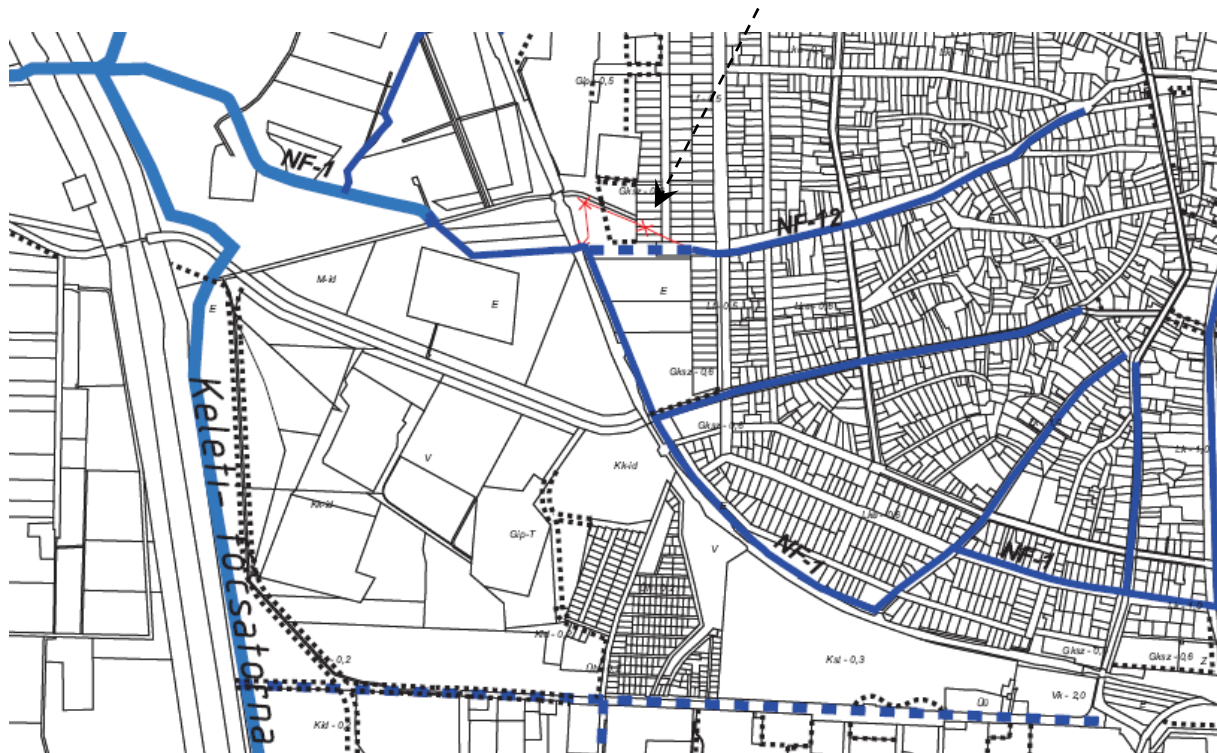
KUKORI BAROMFI VÁGÓHÍD TELEPHELYÉNEK KÖZMŰELLÁTÁSA

Ivóvízellátás

A telephely ivóvízellátása jelenleg is biztosított a városi ivóvíz hálózatra való csatlakozással.

Felszíni vízelvezetés

A Hunyadi utcán a D-i oldalon található az NF-12 jelű nyílt csapadékvíz fogyújtó árok, mely a város belterületéről indul, és csatlakozik a vasútvonal mellett vezető, majd a vasúton át a Keleti –főcsatorna melletti övárokhöz kapcsolódó, NF-1 fogyújtó csatornába. A hatályos településrendezési terv a csapadékvíz elvezető csatornát, az kiépíteni tervezett gyűjtőút déli szélére helyezi át, a jelenlegi „kanyargós” nyomvonal megszüntetésével új lakóingatlanokat és kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területet alakítva ki.



Szennyvízelvezetés

A telephely jelenleg is szennyvízcsatornára van kötve. A közcsatornába kommunális szennyvíz vezethető. A technológiai szennyvizet megfelelő tisztítás után lehet a közcsatornába vezetni.

Földgázellátás

A Béke utcában középnyomású földgáz elosztóvezeték üzemel. A telephely földgázellátása egyedi nyomákszabályozóval biztosított.

Elektromos energia ellátás

A telephely elektromos energia ellátása a Béke utcában üzemelő 0,4 kV-os légvezetékről biztosítva van.

5. KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉS

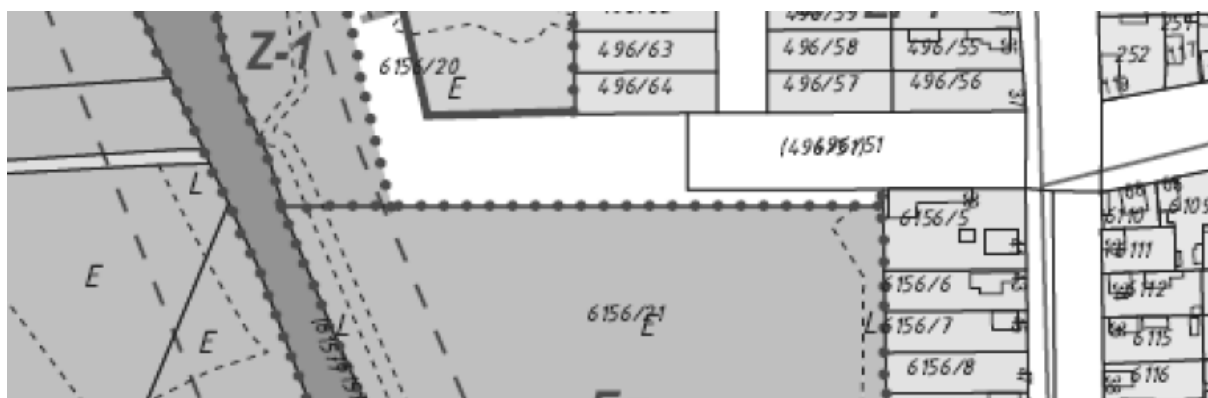
A 2015. évi 2. számú településrendezési tervmódosítás során új Kereskedelmi- szolgáltató Gazdasági övezet kerül kijelölésre, amely részben falusias lakóterületből, részben beépítetlen területből alakul ki. A tervezett gazdasági területet keleti oldalán határoló Béke utca a települési gyűjtőút, a területet északi oldalon határoló Hunyadi utca folytatásában, Debrecen-Tiszalök vasútvonal városi megállójához (kisállomáshoz) kiépíteni tervezett utat ugyancsak gyűjtőút szerepkörre jelöli ki a hatályos településrendezési terv.

Az itt tervezett gyűjtőút számára szükséges, 18 méter szabályozási szélességen felüli területsávot, az utca déli oldalához csatlakozó gazdasági terület bővítésére irányozza elő a szabályozási terv módosítása, így annak szélessége 18 méterre kerül lecsökkentésre.

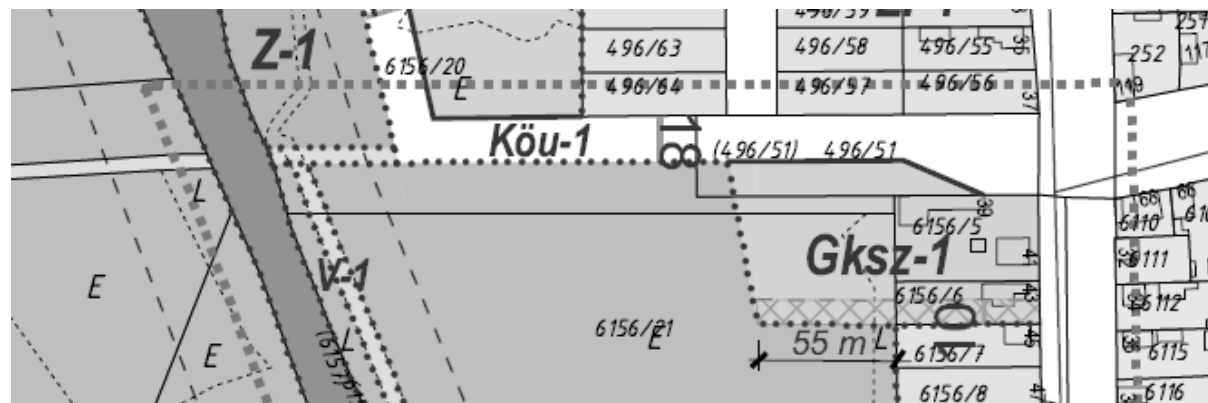
A vasúti megállóig vezető út jelenleg burkolatlan földút, melynek nyomvonala a földhivatali nyilvántartás szerinti telekosztással (tulajdonviszonyokkal) nem egyezik meg. A hatályos szabályozási terv a tulajdonviszonyoknak (térfépi állapotnak) megfelelően szabályozza ki a gyűjtőutat, melynek déli szélén földmedrű csapadékvíz elvezető csatorna is található.

A mellékelt mintakeresztszelvény a gyűjtőút déli oldalán burkolt medrű csapadékvíz csatornát, északi oldalán gyalogos utat jelöl ki.

A kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület a kiépíteni tervezett gyűjtőút déli oldalán olyan szélességben került kijelölésre, hogy az út túloldalán lévő kiszolgáló utcával szemben a gazdasági területre kapubehajtó is kiépíthető legyen.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tervezett módosítása

HAJDÚNÁNÁS
Települési gyűjtőút
B. V. c. B.

