

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TANULMÁNY

Hajdúnánás Településrendezési terv Tóth László egyéni vállalkozó kezdeményezésére történő, 01073/1-2, 01074/91-98, Hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos módosítása.

**(Mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanok átsorolása
mezőgazdasági üzemi különleges övezetbe.)**

Előzmények:

A Településrendezési terv teljes körű felülvizsgálatának képviselő-testületi jóváhagyása 2013. június 30.-án történt meg, melynek során a 01073/1-2 hrsz-ú földterületek mezőgazdasági övezetből (kivett terület- major művelési ágból és erdő művelési ágból) „Kmü-1”-jelű mezőgazdasági üzemi különleges övezetbe lettek átsorolva.

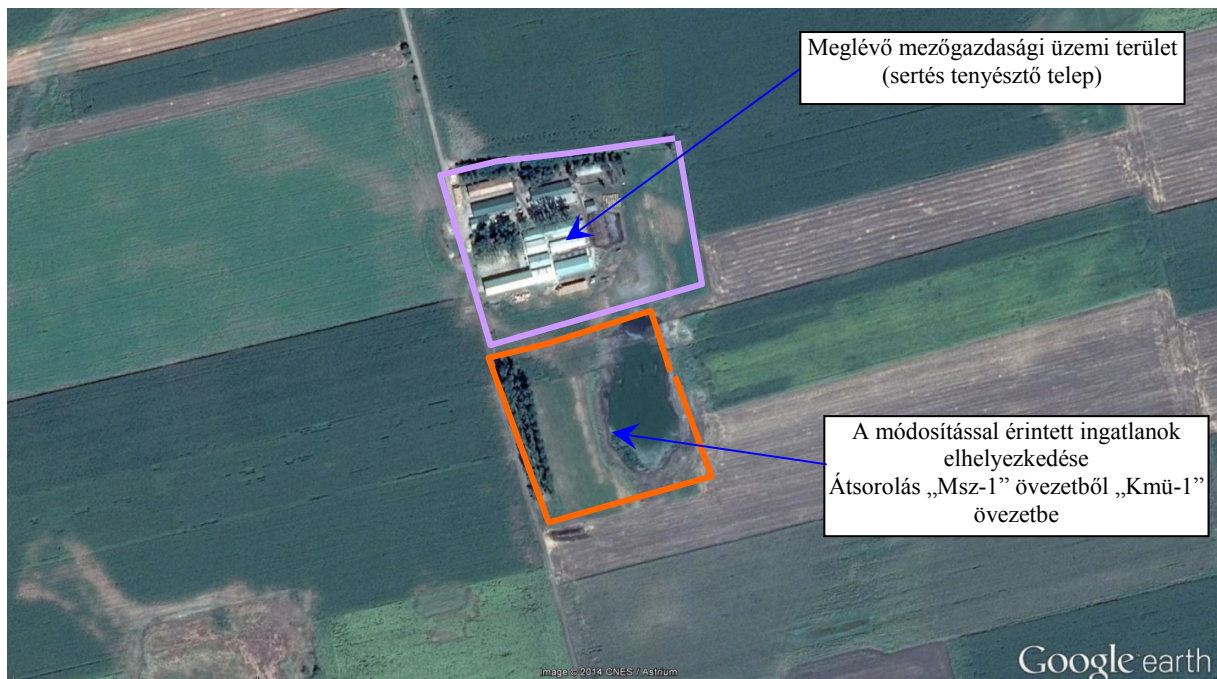
Tóth László vállalkozó (4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. sz.) igazgatási terület délkeleti részén, külterületen, a 01073/1 és 01073/2 hrsz. szám alatt található mezőgazdasági üzemi vállalkozásuk bővítési lehetőségének megteremtése érdekében, a településrendezési terv módosítására irányuló megkereséssel fordult Hajdúnánás város polgármesteréhez.

Településrendezési tervmódosítási igény:

A Hajdúnánás város külterületén található mezőgazdasági telephelyének fejlesztése érdekében a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv módosítása. A módosítás tegye lehetővé a meglévő 01073/1-2 hrsz-ú mezőgazdasági telephely bővítését, a hozzá csatlakozó 01074/91 - 98 hrsz-ú földterületek „b”-jelű alrészleteivel, melyeket a hatályos szabályozási terv „Msz-1”-jelű mezőgazdasági övezetbe sorolt.

Környezeti adottságok:

A hatályos településrendezési tervben „Kmü-1” (mezőgazdasági üzemi különleges) övezetbe sorolt major bővítésére szánt területeket „Msz-1” –jelű mezőgazdasági övezetbe sorolja a szabályozási terv.



A mezőgazdasági üzemi övezetbe átsorolni tervezett területek egy kisebb (keleti széle) része erdősáv, mintegy 30%-a mélyfekvésű, időszakosan vízállásos terület, míg a kettő közötti rész 3-as földminőség osztályba besorolt gyepterület.

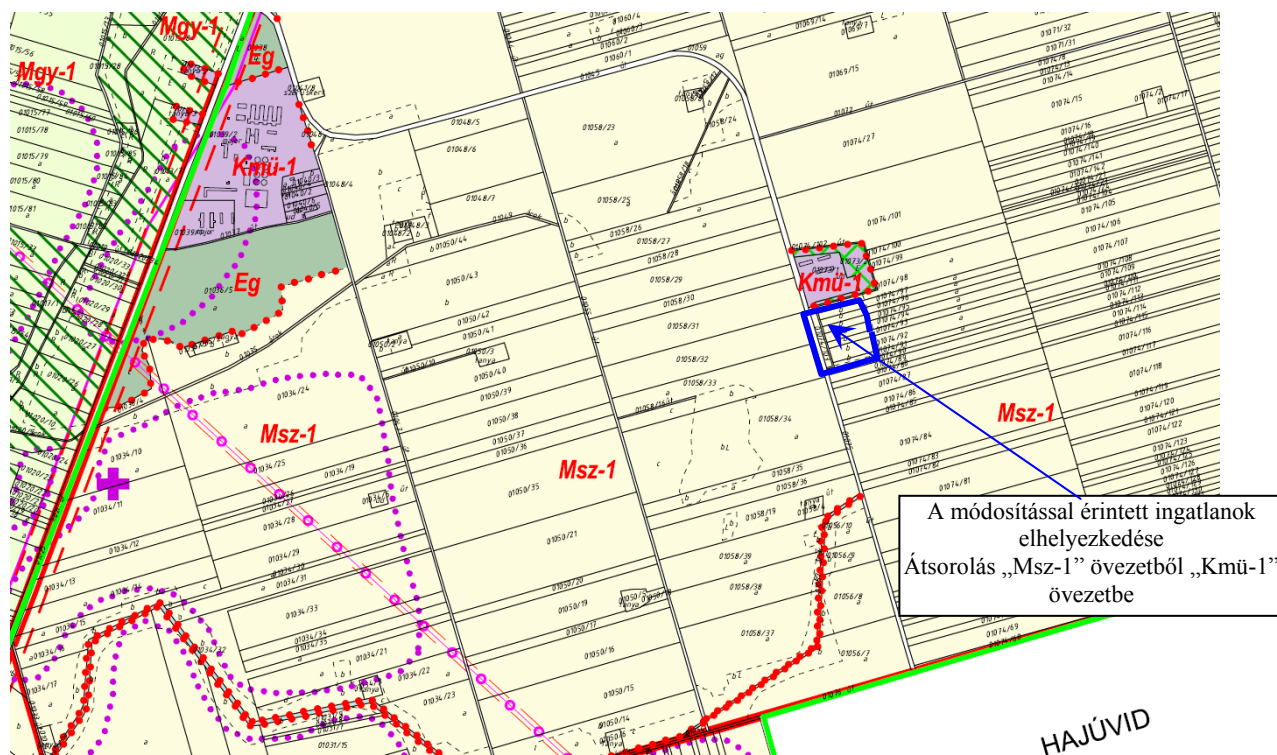
A mezőgazdasági üzemi területbe átsorolni tervezett földterületek mezőgazdasági termelési értéke csekély. A területtől keletre lévő mezőgazdasági földterületek azonban kiváló termőhelyi adottságú szántóterülete térségi övezetbe tartoznak, de ezekkel a földterületekkel kapcsolatos módosítás nem történik. (A térségi övezet határa a termómódosítás során az adottságok alapján, a tervezett módosításnak megfelelően pontosítható!)

Településrendezési termómódosítás javaslata:

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv a kezdeményezésnek megfelelően módosítható. A magasabb szintű tervekből, természetvédelemből adódó olyan korlátozás, ami a kezdeményezett módosítást meggátolná nincs.

A településrendezési terv módosítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartását kell biztosítani.

A biológiai aktivitásérték szinten tartásához kompenzációs intézkedés szükséges. Ezt a tervezett mezőgazdasági üzemi területbővítés és a meglévő terület közötti, gazdasági területen belüli kötelező fásítás (zöldterület) előírásával lehet biztosítani. A tervezett erdősáv a meglévő sertésenyésztő telepet és a tervezett hizlaldát választaná el. A tervezett bővítési terület keleti, mélyfekvésű részén a zárt rendszerű hígtrágya tároló kerülne elhelyezésre.



A hatályos szabályozási terv részlete

A módosítás várható hatásai:

A tervezett módosítás a környezetre vonatkozóan nem jár káros hatással. Közvetlen környezetében lakott terület, lakott tanya nem található. A terv készítésekor azonban vizsgálni szükséges az állattartásból adódó szaghatásokat és a szélirányt, és az állattartó telepen belüli védő erdősávok telepítését ennek megfelelően javasolt előírányozni.

Debrecen, 2014. augusztus 27.

Zsembéri István
Zsembéri István
Vezető településtervező