

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TANULMÁNY

Hajdúnánás Településrendezési terv Sörös Sándorné egyéni vállalkozó kezdeményezésére történő, 049/68-69, 049/36, 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.

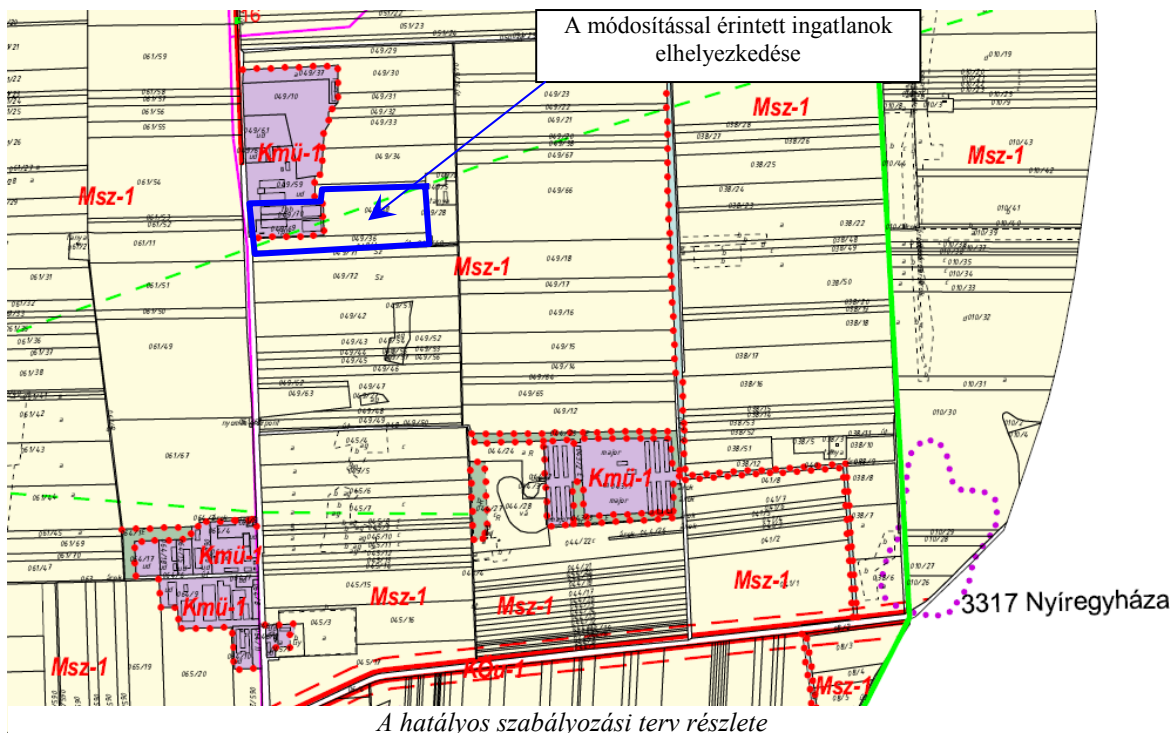
Sörös Sándorné egyéni vállalkozó (4080 Hajdúnánás, Bethlen Gábor krt. 35 sz.) a Nyíregyházi úttól északi irányban, külterületen, a 049/69 hrsz. szám alatt található mezőgazdasági üzemi vállalkozásuk bővítési lehetőségének megteremtése érdekében, a településrendezési terv módosítására irányuló megkereséssel fordult Hajdúnánás város polgármesteréhez.

Településrendezési tervmódosítási igény:

A Hajdúnánás város külterületén található mezőgazdasági és szarvasmarha telepeinek fejlesztése érdekében a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv módosítása. A módosítás tegye lehetővé a meglévő 049/69 hrsz-ú mezőgazdasági telephely bővítését, a hozzá csatlakozó mezőgazdasági szánó övezetbe sorolt földterületek meghatározott területrészével. (A 049/68 hrsz-ú földterületből 1062 m², a 049/36 hrsz-ú földterületből 7323 m² nagyságú terület átsorolása az igény.)

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.



Településrendezési tervmódosítás 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 földtörvény települési átlagnál jobb minőségű földterületek más célú hasznosítását korlátozó (tiltó) előírása, tekintettel arra, hogy meglévő mezőgazdasági üzem bővítéséről van szó nem jelent akadályt.

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

Amennyiben a belterület keleti szélén (kertségből falusias lakóterület kialakítására irányuló) másik, jelen kezdeményezéssel feltehetően egy településrendezési tervmódosítási folyamatban készülő településrendezési tervmódosítás során elegendő biológiai aktivitásérték növekedés keletkezik, jelen módosítás környezetében nem szükséges további kompenzációs intézkedés bevezetése. (A gabonaforgalmi vállalat és tervezett lakóterület között megfelelő szélességű védőerdő kijelölése biológiai aktivitásérték többletet fog eredményezni.)

Amennyiben a részletes számítások azt igazolják, hogy a biológiai aktivitásérték szinten tartásához további kompenzációs intézkedés szükséges, ezt a tervezett mezőgazdasági üzemi területen belüli kötelező védőfásítás (védő zöldterület) előírásával, vagy a mezőgazdasági üzemi terület mellett kijelölt, megfelelő méretű védő erdősávval lehet biztosítani.

A módosítás várható hatásai:

A tervezett módosítás a környezetre vonatkozóan nem jár káros hatással, de a 049/68 hrsz-ú földterület keleti szélé mellett elhelyezkedő tanya jelenlegi hasznosítását (lakás található-e a tanyán?) a módosítás során vizsgálni szükséges, és szükség esetén a gazdasági terület és a tanya között védőzóna, (védőfásítás) létesítését kell előírni.

Debrecen, 2014. augusztus 27.

Zsemberi István
Vezető településtervező