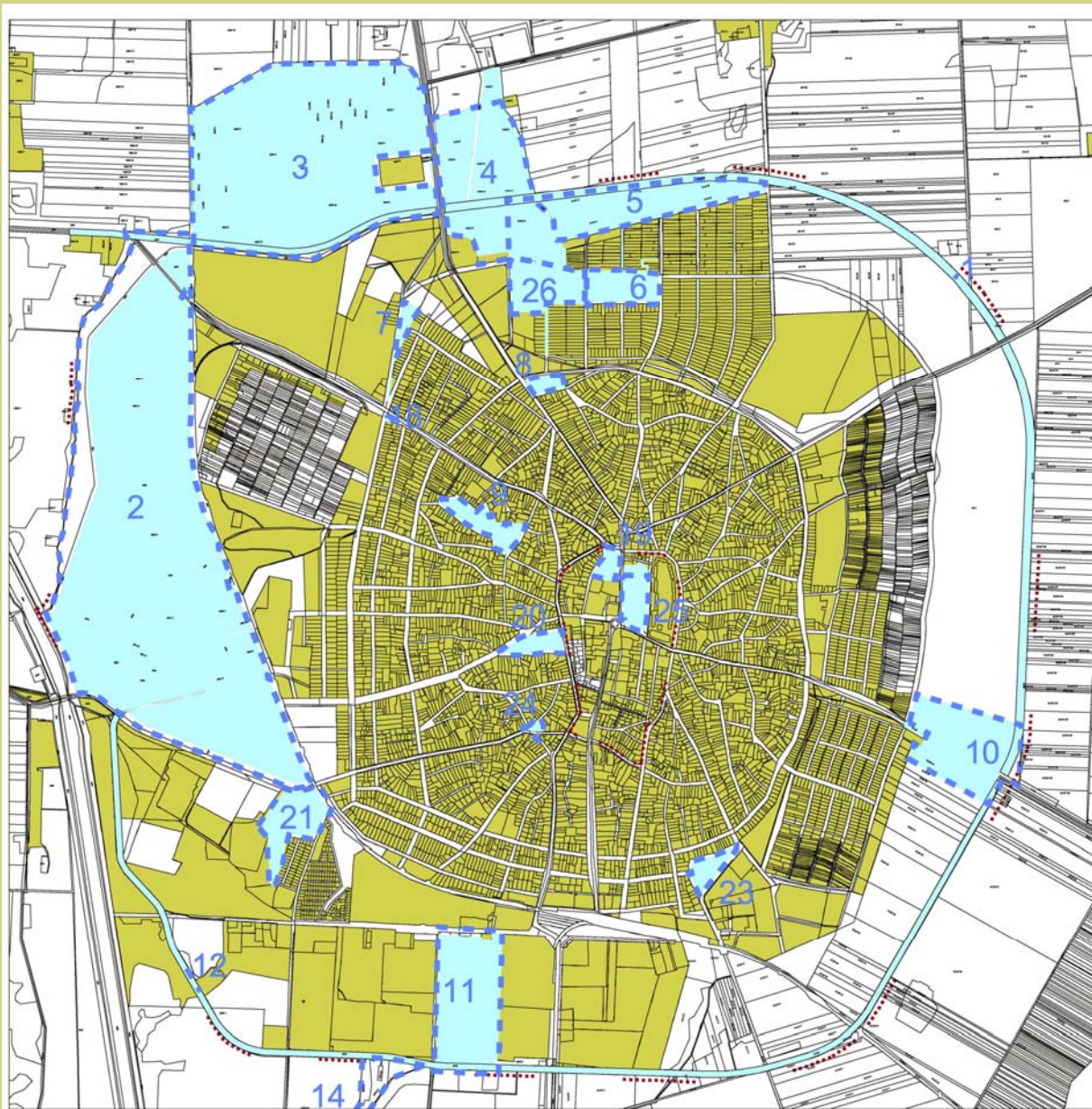


HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

- EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ -



I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

II. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA:

- KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
- BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
- TEDEJ TELEPÜLÉSRÉSZ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
- VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

SZ-1m
SZ-2m
SZ-2/Tm
SZ-3m

III. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTERVEZÉSI FELADATOKKAL ÖSSZEFÜGGŐ MÓDOSÍTÁSA

IV. 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 TERVÉNEK 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT-1-09-0016/2006.

Környezetalakítási, örökségvédelemi munkarész

Zsemberi István
É-1-09-0016

Környezetvédelmi tervező:

Lévai Béla
HBM MK 09-0036

Közlekedés tervező:

Gulyás Imre
K1d-1(11)/09-0057

Vízi közmű tervező

Som Ibolya
TRv-T(13)09-0079

Energia közmű tervező

Szabó Lóránt (Galog Bt.)
TRe-T-(13)/09-0408

D e b r e c e n, 2008. augusztus hó

Zsemberi István
Ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

II. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

4. Külterület szabályozási tervének módosítása	Sz-1m
4. Belterület szabályozási tervének módosítása	Sz-2m
4. Tedej településrész szabályozási tervének módosítása	Sz-2/Tm
4. Városközpont szabályozási tervének módosítása	Sz-3m

III. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZÉSI FELADATOKKAL ÖSSZEFÜGGŐ MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

1. A 2008. évi módosítás felsőbbszintű tervekkel való összhangjának igazolása
2. Környezetvédelem, tájrendezés
3. Örökségvédelem
4. Közlekedésfejlesztés
5. Vízi közművek fejlesztése
6. Energia közművek fejlesztése

TERVLAPOK JEGYZÉKE:

Jele	tervlap megnevezése	léptéke
T-1m	Településszerkezeti terv (Igazgatási terület)	M=1.20 000
T-2m	Településszerkezeti terv (Belterület és környezete)	A/3
Sz-1m	Külterület Szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve, változó területek határának feltüntetésével)	M=1:20 000
Sz-2m	Belterület szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve, változó területek határának feltüntetésével)	M=1:4000
Sz-2/Tm	Tedej településrész szabályozási terve	
Sz-3m	Városközpont szabályozási terv	M=1:2000

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

BEVEZETÉS

Előzmények:

Hajdúnánás város településrendezési terve 2004. évben került jóváhagyásra. Ekkor a teljes igazgatási területre digitális tervezési alaptérképen készült településrendezési terv térinformatikai feldolgozással. A város összegyűjtötte a terv használata során felvetődött, tervmódosítást indokló igényeket, valamint az önkormányzat új fejlesztési javaslatait. A változtatási igényeket pontba foglalva adta meg a tervmódosítást kezdeményező önkormányzat. A változtatások közül több is igényelte a hatályos településszerkezeti terv módosítását.

Tekintettel arra, hogy a településszerkezeti terv módosítását igénylő fejlesztési javaslatok közül jó néhány jelentősnek minősül, a tervezési folyamat első lépéseként településszerkezeti tanulmány kidolgozása volt célszerű. A beérkezett vélemények kiértékelését követően döntött az önkormányzat a tervmódosítás végleges tartalmáról.

A Településrendezési terv 2008. évi módosítását tartalmazó (jelen) dokumentáció a következő módon épül fel.

Az I. fejezet a településszerkezeti terv módosítását tartalmazza, az alábbiakban felsorolásra kerülő változtatási igényekkel összefüggésben.

A Fejezetben a településszerkezeti tervlap és a szerkezeti terv leíró munkarészének módosítása is megtalálható. Utóbbi határozattervezet formájában.

A dokumentáció a hatályos és a módosításokkal javított településszerkezeti tervet is tartalmazza, a változások könnyebb megértése érdekében.

A II. fejezet a szabályozási terv módosítását tartalmazza. A szabályozásában megváltozó (önállóan lehatárolt) területek sorban kerülnek bemutatásra, összehasonlítva a jelenleg hatályos szabályozást a tervezett módosítással. A dokumentáció a módosítással érintett tervlapokat a változásokkal egybeszerkesztve, teljes egészében is tartalmazza. Az egyeztetésre kerülő tervlapokon a módosítással érintett területek lehatárolása és azonosító jele is megtalálható.

A III. fejezet a Helyi építési szabályzat módosítását tartalmazza, rendeleti formában.

AIV. Fejezet az alátámasztó munkarészek találhatóak, a tervezett változtatások által igényelt kidolgozással.

I. FEJEZET

HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁS

Hajdúnánás Város Önkormányzat Képviselő-testületének 236./2004(XI.18.) sz. határozatával jóváhagyva,/2008.(.....) sz. határozatával módosítva.

- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA
- A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSAI

1. TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA, INDOKLÁSA

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

A tervezett változtatások tételes felsorolását megelőzően általánosságban foglaljuk össze a változásokat.

A településszerkezeti tervet legjelentősebben négy témában érinti változás.

a. Közlekedésszerkezet változtatás 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 közlekedés hálózat kapcsolódó elemeinek kijelölése is szükséges. Ilyen új közlekedési elem a városban Polgár felől bevezető 3501-es számú országos mellékút bevezető szakaszának új nyomvonalra történő helyezése kapcsolódva az előzőekben ismertetett Tiszavasvári felől beérkező főút és a kiépíteni tervezett elkerülő út csomópontjához. További új közlekedésszerkezeti elem a Hajdúdorog felől bevezető 3502-es és Balmazújváros felől bevezető 3317-es számú főutakat belterület érintése nélkül összekötő külső elkerülő szakaszának megvalósítása. A fentiekben ismertetett három elkerülő szakasz egységes körgyűrűként venné három oldalról körbe a várost, jelentősen lecsökkentve a belterületet egyre inkább terhelő közúti forgalmat.

A város délkeleti szélén található strandfürdő és szomszédságában tervezett jelentős üdülőtérület fejlesztés meghatározó szerkezeti eleme egy, a területet szervező gyűjtőút. A tervezett módosítás során, mivel a strandfürdő előtt korlátozott közúti forgalmú ill. gyalogos zóna kialakítását tervezi a város, a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben kijelölt gyűjtőutat új helyre kell helyezni. A tanulmányban javasolt új nyomvonal a fentiekben ismertetett új külső közlekedési gyűrűt vezeti tovább. Ezáltal közvetlen külső kapcsolat alakulhatna ki a városba bevezető főutak között.

b. A gazdasági területek bővítésének igénye:

A közlekedésfejlesztéssel, gazdasági területfejlesztéssel kapcsolatos javaslatok (lehetőségek) összefüggnek egymással és a NATURA 2000 védettségű területekkel kapcsolatos konfliktushelyzet igényelt kezelésével.

A Polgári út északi oldalán korábban kijelölt ipari gazdasági terület további északi irányú bővítésének igényét fogalmazta meg az önkormányzat. Ezt az igényt az M3-as autópálya közelben megvalósult új csomópontja is alátámasztja.

Új kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület létesítésének igénye merült fel a Hajdúdorog felől városba bevezető út két oldalán, a belterülethez közvetlenül csatlakozó részen. Az új terület a tervezett várost elkerülő főút és a belterület között valósulna meg. A főút északi oldalán, jelenlegi zártkertből, déli oldalán szántó művelésű területből alakulna ki az új gazdasági terület.

c. A Natura 2000 védettségből 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 védettségből adódó elvárásokkal. Olyan új erdőterületek kerültek betervezésre, ahol a gazdasági vagy egészségügyi szociális erdő telepítése megváltoztatná a gyeperővények területének élővilágát. A kérésnek eleget téve a külterületen tervezett ilyen jellegű erdőszékeléseket a településszerkezeti terv módosítása megváltoztatja. (A változtatások felsorolásában 2.a, 5., 13., 14., 16., 17. azonosító számú területek.)

A gazdasági terület fejlesztéssel kapcsolatos környezeti konfliktushelyzetet az teremtette, hogy a jelenleg hatályos településrendezési tervben kijelölt iparterület, valamint a Debrecen – Tiszaújváros irányú vasútvonal keleti főcsatorna felőli oldalán kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek, továbbá a belterület északi oldalához csatlakozó Tiszavasvári út két oldalán lévő gyepterületek NATURA 2000 védelem alá kerültek. A Polgári út északi oldalán kijelölt iparterülettel kapcsolatosan már több forduló egyeztetés is történt. Az egyeztetés végén megállapításra került, hogy a Polgári úttól északi irányban korábban kijelölt új fejlesztési terület nem képvisel megőrzésre érdemes értéket. A területtől északi irányban lévő gyepterületek azonban jelenleg is a védettségi listán szerepelnek.

A településszerkezeti terv módosítása során az önkormányzattal egyetértésben arra törekedtünk, hogy a belterület nyugati szélé és a Keleti-főcsatorna között olyan területfelhasználás alakuljon ki, mely a NATURA 2000 védettséggel összhangban van. Ennek érdekében az itt tervezett erdőövezet helyett „Mgy” többségében gyeperővényhasznosítású mezőgazdasági terület kerülne kijelölésre. A Polgári út mellett a Tiszaújvárosi vasútvonal nyugati, azaz Keleti-főcsatorna felőli oldalán korábban betervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek (mint fejlesztési lehetőségek) visszavonásra kerülnének. A Görbeháza felől bevezető 3508-as számú főút tervezett új nyomvonala, mely a belterület nyugati szélé és a Keleti-főcsatorna között lévő értékes védett területet kettévágná, szintén elmaradna a fejlesztési javaslatok közül. Ezáltal a valóban értékes területek teljes egységben maradhatnának meg, míg a várostól északi irányban lévő területek, ahol már jelenleg is található mezőgazdasági ipari vállalkozások és jelentős ipari fejlesztések indultak be, történhetnének további fejlesztések.

d. 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 Rt. (korábban állami gazdaság) A gazdaság agrár ipari parkká történő felfejlesztését határozta el. Emiatt jelentős nagyságú további gazdasági-fejlesztési terület kijelölése is szükségessé vált.

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

2. TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOK TÉTELES FELSOROLÁSA:

(A szerkezeti terven történő módosításokat a leíráshoz mellékelt rajz, az azonosító számok feltüntetésével segít területileg behatárolni !!)

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

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

- 1a. 3502 sz. országos mellékút főúttá fejlesztése, (Hajdúdorog- Hajdúnánás-Tiszavasvári), várost elkerülő szakasz kiépítése
- 1b. Országos mellékút elkerülő szakaszainak kiépítése, az 1a nyomvonalhoz kapcsolódva. (Polgári út és Balmazújvárosi út városba bevezető szakaszai)
2. Natura 2000 védetség miatt szerkezeti, területfelhasználási változások bevezetése.
 - a. Tervezett erdő helyett a jelenlegi gyep-legelő területek érintetlenül hagyása. (130,75 ha)
 - b. Tervezett kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági területek elhagyása a Polgári út bevezető szakaszának két oldalán, a Tiszalöki vasútvonal nyugati oldalán. (6,9 ha + 1,95 ha)
 - c. A Görbeházáról bevezető országos mellékút jelenlegi nyomvonalának meghagyása, ezáltal a korábban betervezett, védett területet kettévágó új nyomvonal elhagyása. (2,7 ha)
3. Ipari gazdasági terület kijelölése a jelenlegi mezőgazdasági (hatályos rendezési tervben tervezett erdő) helyett. (82,54 ha) Ennek feltétele a Natura 2000 védetség elhagyása a területről. Az eljárás eredményességéig a tervezett gazdasági területre nem lesz elfogadott szabályozási terv. Addig, mint szabályozatlan területen az illeszkedés szabályait kell alkalmazni, megőrizve a terület jelenlegi természetes környezetét.
4. Gksz terület erdőterület helyett. (19,36 ha) ennek feltétele a Natura 2000 védetség levétele a területről. Az eljárás eredményességéig a tervezett elkerülő úttól északra lévő területre nem lesz elfogadott szabályozási terv. Addig, mint szabályozatlan területen az illeszkedés szabályait kell alkalmazni, megőrizve a terület jelenlegi természetes környezetét.
5. Tervezett erdő az elkerülő út és belterület között, mezőgazdasági területen. (15,42 ha)
6. Településközpont vegyes terület a jelenlegi falusias terület helyett. (Településrész központ.) Az önkormányzati tulajdonú terület felén kisebb telekosztás, a másik felén intézmény számára terület fenntartása. (4,0 ha)
7. Közpark helyett kertvárosias lakóterület, illetve részben kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület az iparterület mellett. (Tekintettel arra, hogy a szemben lévő –iparterületbe beékelődő- terület is lakóterület.)

8. Gksz terület Lk – jelű kisvárosias lakóterület helyett. (Tulajdonosi kérés.)
9. Kisvárosias lakóterület kertvárosias helyett. (Hogy egységes legyen a tömb, telekösszevonásokat, átosztások lehetőségét is biztosítva.)
10. Új Gksz (kereskedelmi- szolgáltató- gazdasági) terület a Hajdúdorog felől bevezető főút két oldalán. Zártkertből, ill. délen szántóterületből. (15,22 ha)
11. A fürdő előtti tervezett vegyeshasználatú zóna miatt korábban szanálásra ítélt ingatlan (korábban idősok ellátását szolgáló megyei önkormányzati létesítmény) a szomszédos üdülőterülethez csatolódik. Változást jelent továbbá, a tömb belsejében kijelölt parkolási terület. A strandfürdő előtt kialakítani tervezett gyalogos tér- gyalogos zóna miatt más, viszonylag közel lévő területet kellett parkolási célra kijelölni.
12. A strandfürdő és környezetében meglévő illetve tervezett üdülőövezeten át kijelölt gyűjtőút szára környezetet kevésbé új nyomvonal kijelölése. Biztosítva ezáltal az új közlekedésszerkezethez való jobb igazodást, és a fürdő előtti tervezett gyalogos zóna is megvalósíthatóságát.
13. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyp mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (5,34 ha)
14. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyp mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (8,0 ha)
15. /1. Falusias lakóterület helyett Településközpont vegyes terület kijelölése Hajdúnánás- Tedej területén, a gazdasági övezethez közvetlenül csatlakozó részen. (A tervezett területfelhasználás lehetőségei, környezetvédelmi paraméterei- előírásai jobban igazodnak a tulajdonos igényeihez, és fejlesztési elképzelésekhez.
/2. A központi telephely környezetében új gazdasági területek kijelölése, agrár- ipari park kialakítása céljából. /3. Gazdasági terület kijelölése az tervezett agrár-ipari park környezetében. Védőerdő létesítése mellett a különálló településrész számára temető terület kijelölése. (Lakossági igény.)
/4. Mezőgazdasági gazdasági területbővítés kijelölése a szarvasmarha telep északnyugati szomszédságában, további állattartó tevékenységek elhelyezhetősége érdekében.
/5. A településrész nyugati szélén kommunális szennyvíz tisztítását szolgáló szennyvíztisztító számára területkijelölés.
16. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyp mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (50,29 ha) A terület közepén kialakított halastó mellett, a kapcsolódó létesítményeket is figyelembe véve Idegenforgalmi hasznosítású Különleges terület kijelölése. (2 ha)
17. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyp mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (118,31 ha)

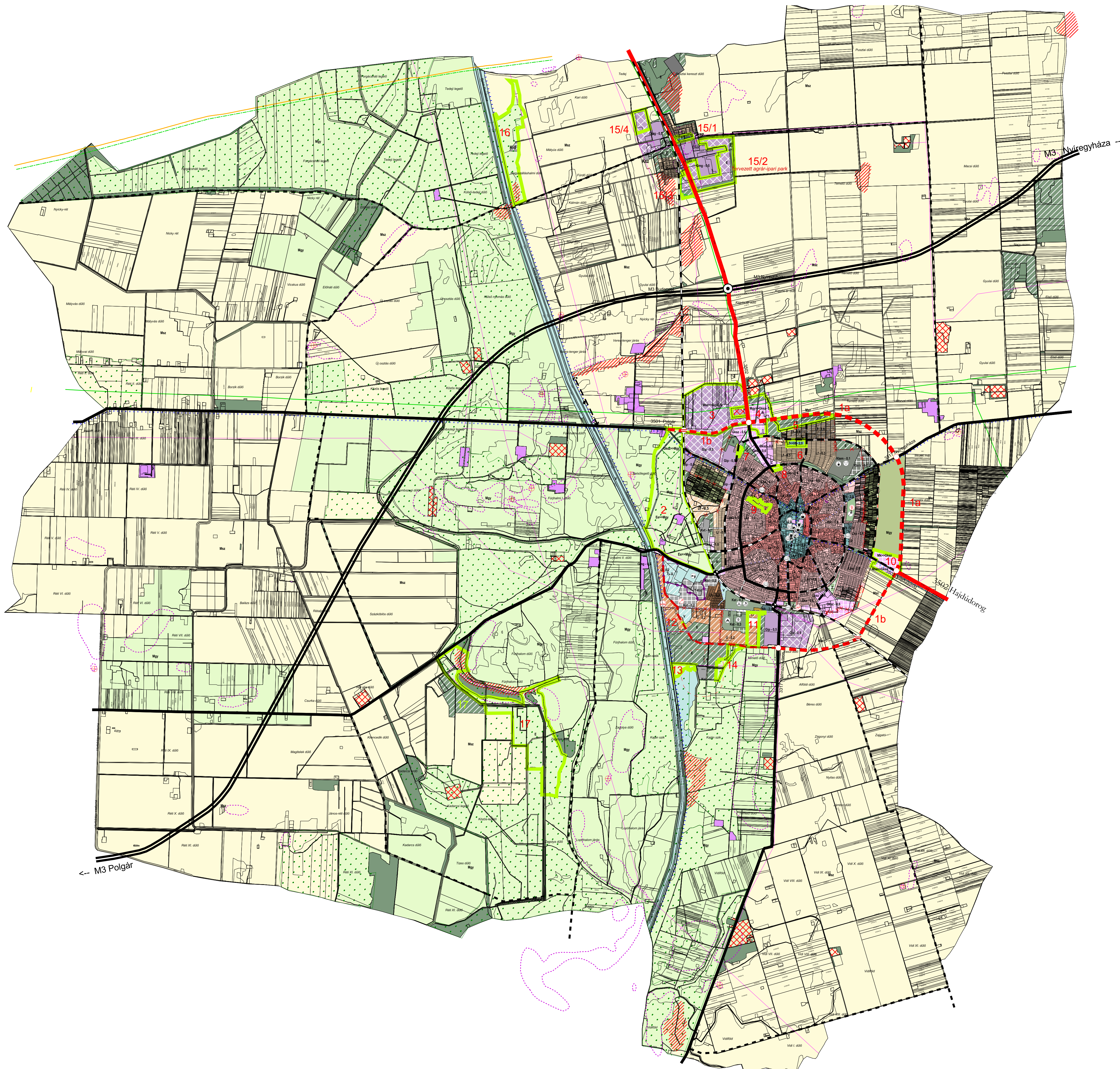
A 236/2004.(XI.18.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leíró munkarésze a következőkben módosul.

HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Leíró munkarészének módosítása


A Településszerkezeti terv leíró munkarésze, a 2008. évi módosításokkal egybeszerkesztve önálló kötetben található. A változások piros színnel lettek kiemelve. Jelen fejezet tételesen tartalmazza a tervezett változtatásokat. A következőkben itt, csak a szöveges munkarész változó fejezeteire való hivatkozás szerepel.

- a) A Településszerkezeti terv részét képező tervlapok számozása, utalva a módosításra megváltozik. (2. oldal)
 - T-1m Településszerkezeti terv (Igazgatási terület)
 - T-2m Településszerkezeti terv (belterület és környezete)
- b) I. Fejezet – Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
Az M3 autópálya elkészülte a szövegezés módosítását igényelte.
A Görbeházi út bevezető szakaszának korábban tervezett új nyomvonala elhagyásra kerül, így a B) bekezdés szövegezése törlésre kerül. A város körül elgondolt új közlekedésszerkezeti koncepció kialakításának megfogalmazása lép a B) bekezdés előzőekben törölt szövegezésének helyébe. (5. oldal)
- c) A II. Fejezet 1.) pontja tartalmazza az Ipari gazdasági területek fejlesztésének leírását. A fejezet rész „F, G” bekezdésekkel egészül ki, melyek az északi gazdasági terület bővítést, és a Tedeji agrár-ipari park tervezett kialakításával összefüggő településszerkezeti változások leírását tartalmazza.
A 2.) pont a Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területek fejlesztésének leírását tartalmazza. A fejezet rész „E, F”-jelű bekezdésekkel egészül ki, melyek a Tiszavasvári út keleti oldalán, és a Hajdúdorogi út bevezető szakaszának két oldalán tervezett változásokat ismertetik. (9. oldal)
- d) A II. Fejezet 4.) pontja a Különleges területek kijelölését tartalmazza.
A fejezet rész kiegészül a Tedej településrész vonalában, Keleti-főcsatorna keleti szomszédságában kijelölésre kerülő „Kid”-jelű Idegénforgalmi hasznosítású különleges területről szóló bekezdéssel. (11. oldal)
- e) A II. fejezet 6.) pontja a Zöldterületek, zöldfelületi rendszer felépítését tartalmazza. Törlésre kerülnek, a Natura 2000 védettség elrendelése miatt fejlesztési elhatározásokból kihagyott erdősítések, erdőterület fejlesztések. Javításra kerül a tervezett erdőterület növekedés mutatószáma. (13. oldal)
- f) A IV. Fejezet a Mezőgazdasági területek fejlesztésének, változásának leírását tartalmazza.
A szövegezésből törlésre kerülnek a Natura 2000 védettség alá került területeket érintő erdőterület kijelölések. (17. oldal)

- g) Az V. „Funkciójában megváltoztatásra tervezett területek felsorolását” tartalmazó Fejezet a tervezett módosításokkal kapcsolatosan javításra kerül.
- 1.) pont: Kiegészül az új Ipari gazdasági területekre vonatkozó résszel
 - 2.) pont: Kiegészül az új Kereskedelmi- szolgáltató területekkel
 - 6.) pont: Törlésre kerülnek a zöldfelületi rendszer leírásából a módosítás során elhagyott erdőterületek. Kiegészül a leírás az újonnan tervezett védelmi- és gazdasági célú erdősítések ismertetésével. (20, 21. oldal)



- | | | |
|----------------|------------|-------------|
| FEJEZETVÉDELME | LÉVAI BÉLA | HBM MK 0 |
| ÁZMÓ | SOMORÓLYA | TR. T. (12) |

Tervező:	<p align="center">CIVIS TERV</p> <p align="center">VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSI IRODA BT.</p> <p align="center">Cím: Dehencs, Szendrői u. 3/a. Tel:(032) 531-732 / (03) 9818-712</p>	
Munka:	<p align="center">HAJDÚBÁNNA VÁROS</p> <p align="center">TELEPÜLÉSZERKEZETI TERVENEK</p> <p align="center">2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSA</p>	<p>Dátum: 2008. 08.</p> <p>Lépcső:M=1:20 000</p>
Munkadar:	<p align="center">TELEPÜLÉSZERKEZETI TERV</p> <p align="center">I-IGAZGATÁSI TERÜLET</p>	<p align="center">T-1m</p>
ÜGYVEZŐ:	ZSEMBER ISTVÁN	
VÉZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	ZSEMBER ISTVÁN	TT-9-09-016/2006
TELEPÜLÉSTERV JUNKTÁRS		
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	K16-11(109)-0057
KÖRNYEZETVÉDELMI	LEVÁI BÉLA	H16-MK-09-0036
VÍZKÖZM.	SZÓCSEK ILLYÉS	TR-11(109)-0079
ENERGIA KÖZM.	SÁBÓ LÓRÁNT	IR-11(109)-0408

HAJDÚNÁNÁS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE
M = 1:20 000



Szinterület.shp
EGYÉB SZERKEZETI TERVI JELÖLÉS

Változó területek határa /szerkezeti tervi változás/
BELTERÜLETI HATÁR VÁLTOZÁS
Megmaradó
Mészülő
Új
Védőhatárolás
Bányaterület
Téglagyár + bányászati terület távlati idegenforgalmi és
vízgazdálkodási hasznosítással
Állattartó telep mezőgazdasági övezetben
Meglévő vízparti horgásztanyák

ÖRÖKSÉGVÉDELEM, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Régészeti lelőhely határa
Kunhalom
Natura 2000 védettségű terület
Ex lege védett területek

KÖZMŰHÁLÓZAT SZERKEZETI ELEMEI

Olajvezeték
Gázvezeték - nagy nyomású
Gázvezeték - nagy közép nyomású
Elektromos légvezeték

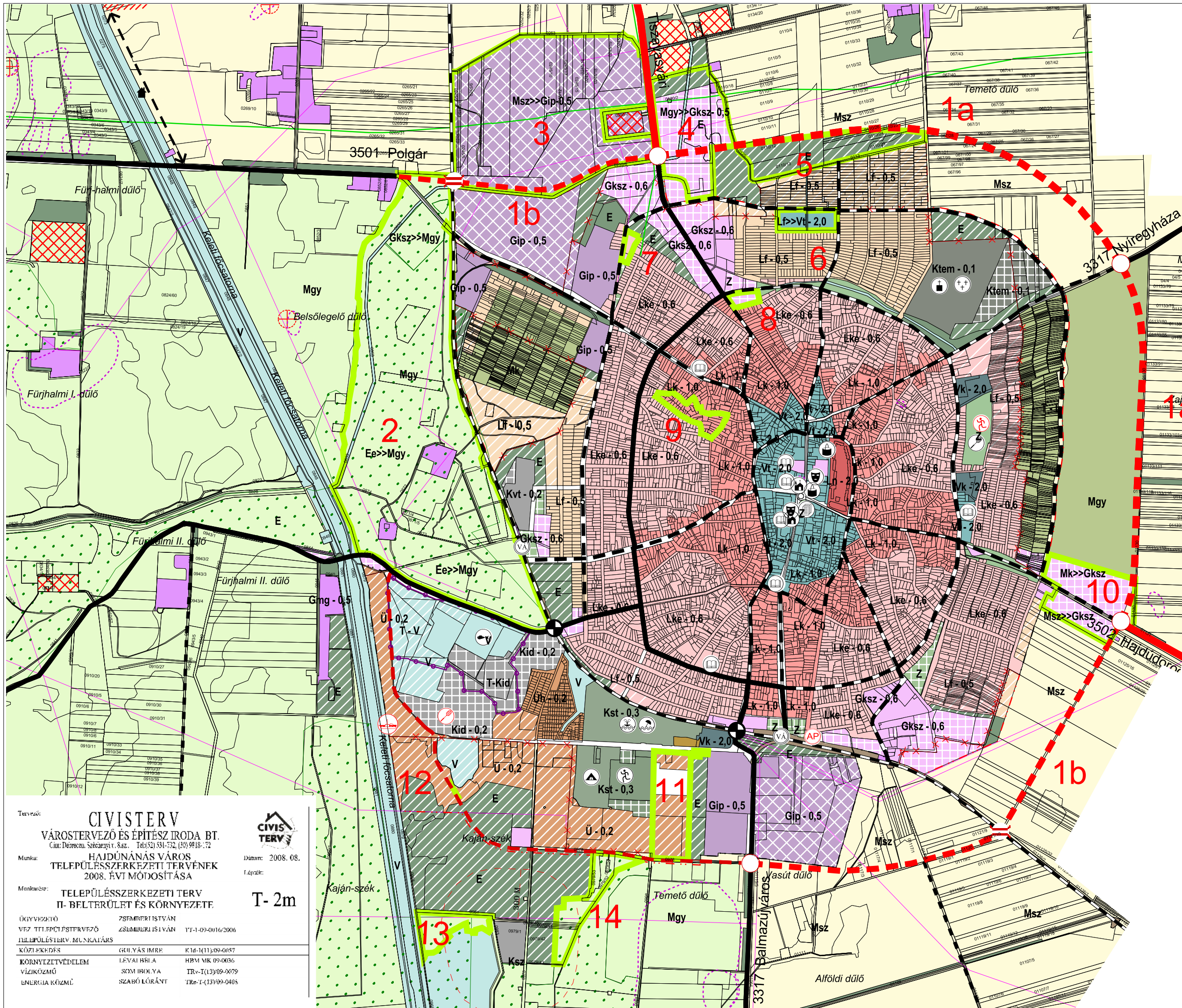
KÖZLEKÉSI HÁLÓZAT SZERKEZETI ELEMEI

Autópálya
Országos főúttá fejlesztendő mellékút.shp
Országos főút tervezett nyomvonala.shp
Országos mellékút
Országos mellékút - tervezett nyomvonalon
Gyűjtőt
Gyűjtőt - tervezett /új nyomvonalon/
Főút dűlőt
Vasút

Vasúti csomópont
Vasúti felüljáró /közút különbszintű átvezetése/- tervezett
Különszintű közúti csomópont
Fontosabb közúti csomópont
Hajókikötő - tervezett

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Területfelhasználás
BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Ln Nagyvárosias lakóterület
Lk Kisvárosias 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)
Gkszk Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
Gkszk Keresk.-szolg.-gazdasági terület (tervezett)
Gip Ipari-gazdasági terület
Gip Ipari gazdasági terület (tervezett)
Gip-T Ipari gazdasági területe - távlati idegenforgalmi hasznosításra jelölve
Gmg Mezőgazdasági ipari-gazdasági terület
Gmg Mezőgazdasági ipari-gazdasági terület (tervezett)
Ü Üdülőtér (tervezett)
Üü Üdülőtérhasznosító terület
Üh Hétvégi házhasznosító terület
Kst Strand különleges terület
Kid Idegenforgalmi célú különleges terület
Kid Idegenforgalmi célú különleges terület (tervezett)
Ksp Sportolási célú különleges terület
Ksp Sportolási célú különleges terület (tervezett)
Ktem Temető különleges terület
Ktem Temető különleges terület (tervezett)
Kmg Kertvárosias park különleges terület
Kvt Különleges terület (egyéb)
Kvt Vásártér különleges terület (tervezett)
Kn Különleges terület - természetvédelmi
Ksz Különleges terület - szennyvíztisztító
BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
KÖu Közelkötési terület
KÖk Vasúti terület
Z Közpark
Z Közpark terület (tervezett)
E Erdő terület
E Erdő terület (tervezett)
Msz Mezőgazdasági terület - többségében szántó
Mgy Mezőgazdasági terület - többségében gyepek
Mk Kertgazdálkodási terület (zártkert)
Mk-T Kertgazdálkodási terület (zártkert) - távlati lakóterületfejlesztés
V Vízgazdálkodási terület
V Vízgazdálkodási terület (tervezett)



Tervező:
CIVIS TERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Cím: Devecseri, Széchenyi t. 8.sz., Tel:(52) 531-732, (52) 9418-72
HAJDÚNÁNÁS VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Munka:
Dátum: 2008. 08.
T. építész:

Munkácsz:
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
II- BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE**
ÜGYVEZŐ: ZSOMBOR ISTVÁN T-1-09-0016/2006
VIZ. TIT. PÉTER ISTVÁN ZSOMBOR ISTVÁN T-1-09-0016/2006
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MUNKÁJÁR
KÖZLEKÉSI HÁLÓZAT SZERKEZETI ELEMEI
KÖZLEKÉSI HÁLÓZAT SZERKEZETI ELEMEI
KÖRNYEZETVÉDELEM
VÍZKÖZMŰ
ENERGIA KÖZMŰ

GUYÁS IMRE Kld-1(11)-09-0057
LEVAI HÉLI HPM MK 09-0056
SOMI HÉLI TR-1(13)-09-0079
SZABÓ LÓRÁNT TR-1(13)-09-0405

T- 2m

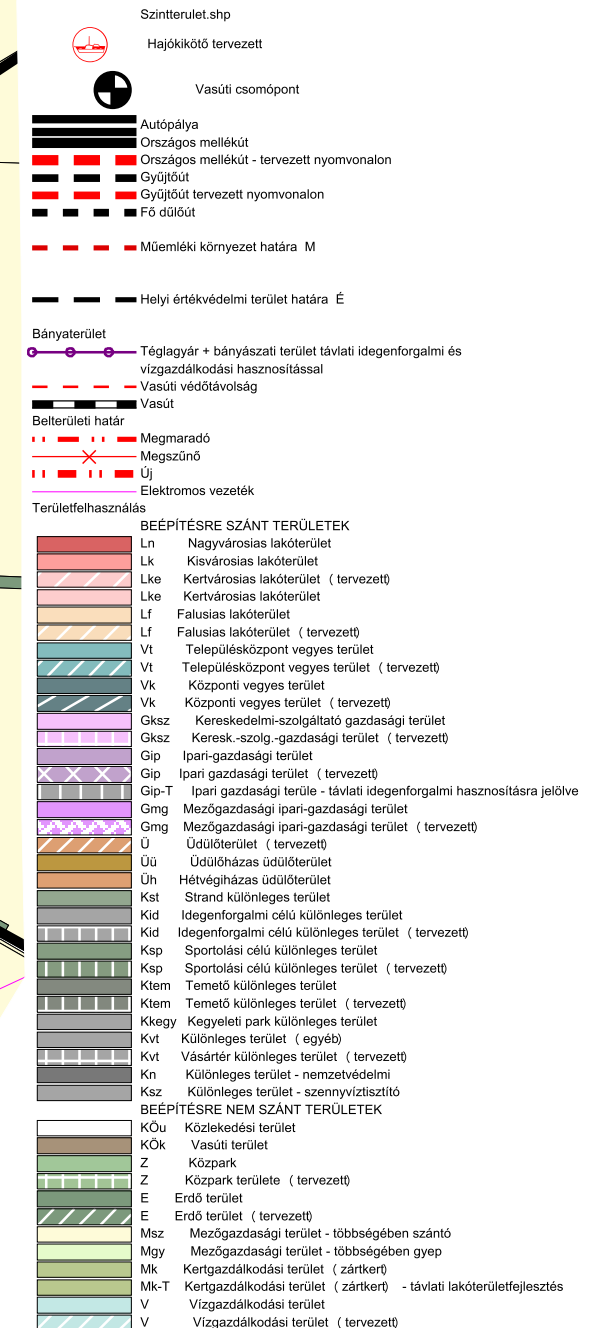
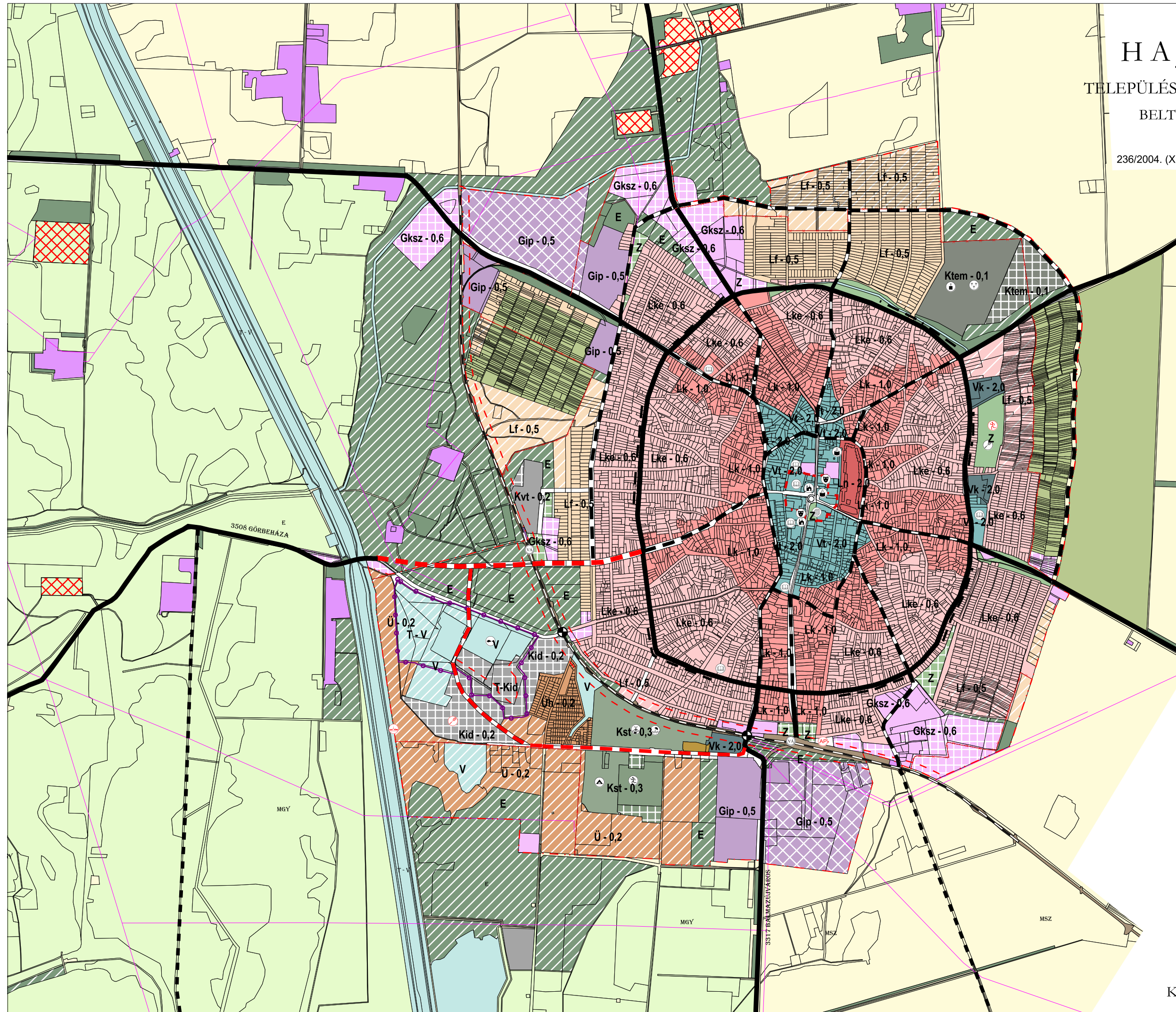
HAJDÚNÁNÁS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - HATÁLYOS

BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

M = 1:20 000

236/2004. (XI. 18.) képviselőtestületi határozattal elfogadva



KÉSZÍTETTE: CÍVISTERV BT - 2004. XI.

II. FEJEZET

HAJDÚNÁNÁS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁS

Hajdúnánás Város Önkormányzat Képviselő-testületének 51/2004.(XI.22.) sz. rendeletével jóváhagyott Helyi építési szabályzat rajzi mellékleteinek módosítása.

Sz-1m	Külterület Szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve, változó területek határának feltüntetésével)	M=1:20 000
Sz-2m	Belterület szabályozási terv (módosításokkal egybeszerkesztve, változó területek határának feltüntetésével)	M=1:4000
Sz-2/Tm	Tedej településrész szabályozási terve	
Sz-3m	Városközpont szabályozási terv	M=1:2000

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK HAJDÚNÁNÁS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSA SORÁN

I. A településszerkezeti tervben és szabályozási tervben is megjelenő, tervezett változtatások

- 1a. 3502 sz. országos mellékút főúttá fejlesztése, (Hajdúdorog- Hajdúnánás-Tiszavasvári), várost elkerülő szakasz kijelölése, a szükséges területek kiszabályozása.
- 1b. Országos mellékút elkerülő szakaszainak kijelölése, az 1a nyomvonalhoz kapcsolódva. (Polgári út és Balmazújvárosi út városba bevezető szakaszai)
2. Natura 2000 védetség miatt szükséges szerkezeti, területfelhasználási változások szabályozási terven való átvezetése.
 - a. Tervezett erdő övezet helyett a jelenlegi gyepterületek érintetlenül hagyása. (130,75 ha)
 - b. Tervezett kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági területek elhagyása a Polgári út bevezető szakaszának két oldalán, a Tiszalöki vasútvonal nyugati oldalán. (6,9 ha + 1,95 ha)
 - d. A Görbeházáról bevezető országos mellékút jelenlegi nyomvonalának meghagyása, ezáltal a korábban betervezett, védett területet kettévágó új nyomvonal elhagyása. (2,7 ha)
3. A településszerkezeti tervmódosítás Ipari gazdasági terület jelöl ki a jelenlegi mezőgazdasági (hatályos rendezési tervben tervezett erdő) helyett. (82,54 ha) Ennek feltétele a Natura 2000 védetség elhagyása a területről. Az eljárás eredményességéig a tervezett gazdasági területre nem lesz elfogadott szabályozási terv. Addig, mint szabályozatlan területen az illeszkedés szabályait kell alkalmazni, megőrizve a terület jelenlegi természetes környezetét.
4. A településszerkezeti tervmódosítás „Gksz”-jelű gazdasági terület jelöl ki a korábban tervezett erdőterület helyett. (19,36 ha) Ennek feltétele a Natura 2000 védetség levétele a területről. Az eljárás eredményességéig a tervezett elkerülő úttól északra lévő területre nem lesz elfogadott szabályozási terv. Addig, mint szabályozatlan területen az illeszkedés szabályait kell alkalmazni, megőrizve a terület jelenlegi természetes környezetét.
5. Gazdasági erdőövezet kijelölése az elkerülő út és belterület között, mezőgazdasági területen. (15,42 ha)
6. Településközpont vegyes övezet kijelölése a jelenlegi falusias terület helyett. (Településrész központ.) Az önkormányzati tulajdonú terület felén kisebb telekosztás, a másik felén intézmény számára terület fenntartása. (4,0 ha)
7. Kertvárosias lakóterület, illetve kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezet kijelölése az iparterület mellett, a korábban kialakítani tervezett közpark lakóterületek közé ékelődő részén.

8. Gksz terület Lk – jelű kisvárosias lakóterület helyett. (Tulajdonosi kérés.)
9. Kisvárosias lakóterület kertvárosias helyett. (Hogy egységes legyen a tömb, telekösszevonásokat, átosztások lehetőségét is biztosítva.)
10. Új Gksz (kereskedelmi- szolgáltató- gazdasági) terület a Hajdúdorog felől bevezető főút két oldalán. Zártkertből, ill. délen szántóterületből. (15,22 ha)
11. „Kis” módosítás. A fürdő előtti út ezen a helyen még nem fog kiszélesedni az út. Az itt lévő megyei önkormányzati terület nem lesz védőerdő, hanem a szomszédos üdülőterülethez csatolódik.
12. A strandfürdő és környezetében meglévő illetve tervezett üdülőövezeten át kijelölt gyűjtőút szára környezetet kevésbé új nyomvonal kijelölése. Biztosítva ezáltal az új közlekedésszerkezethez való jobb igazodást, és a fürdő előtti tervezett gyalogos zóna is megvalósíthatóságát.
13. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyeperdő mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (5,34 ha)
14. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyeperdő mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (8,0 ha)
15. Tedej – településrész módosításai:
 - 15/1. Falusias lakóterület helyett Településközpont vegyes terület kijelölése Hajdúnánás- Tedej területén, a gazdasági övezethez közvetlenül csatlakozó részen. (A tervezett területfelhasználás lehetőségei, környezetvédelmi paraméterei- előírásai jobban igazodnak a tulajdonos igényeihez és fejlesztési elképzelésekhez.
 - 15/2. A Tedej Zrt 3317 sz. Tiszavasvári út keleti oldalán lévő központi telephelyének Agrár-ipari parkká történő fejlesztése, területének növelése, az ehhez szükséges településrendezési tervmódosítások elkészítése.
 - 15/3. A Tiszavasvári út keleti oldalán, a tervezett agrár-ipari parkkal szembeni terület (a főút és a Tiszalök-Debrecen vasútvonal között) gazdasági célú hasznosítása szükséges. Ugyanitt, a gazdasági területtől déli irányban, védő erdőterület kijelölése.
A vasútállomáshoz bevezető út két oldalán meglévő beépített ingatlanok kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetbe való átsorolásával lehetővé tenni az ingatlanok hasznosításának megőrzését, ugyanis a jelenleg hatályos rendezési terv az ingatlanokat (indokolatlanul) védőerdő övezetbe sorolja.
 - 15/4. A Tiszavasvári út nyugati oldalán lévő szarvasmarha telephez nyugati oldalon csatlakozó, korábban már kijelölt fejlesztési terület tovább bővítése északi irányban.
 - 15/5. A településrész nyugati szélén kommunális szennyvíz tisztítását szolgáló szennyvíztisztító számára területkijelölés. 150 m védőtávolság kijelölése, védőerdő telepítés.

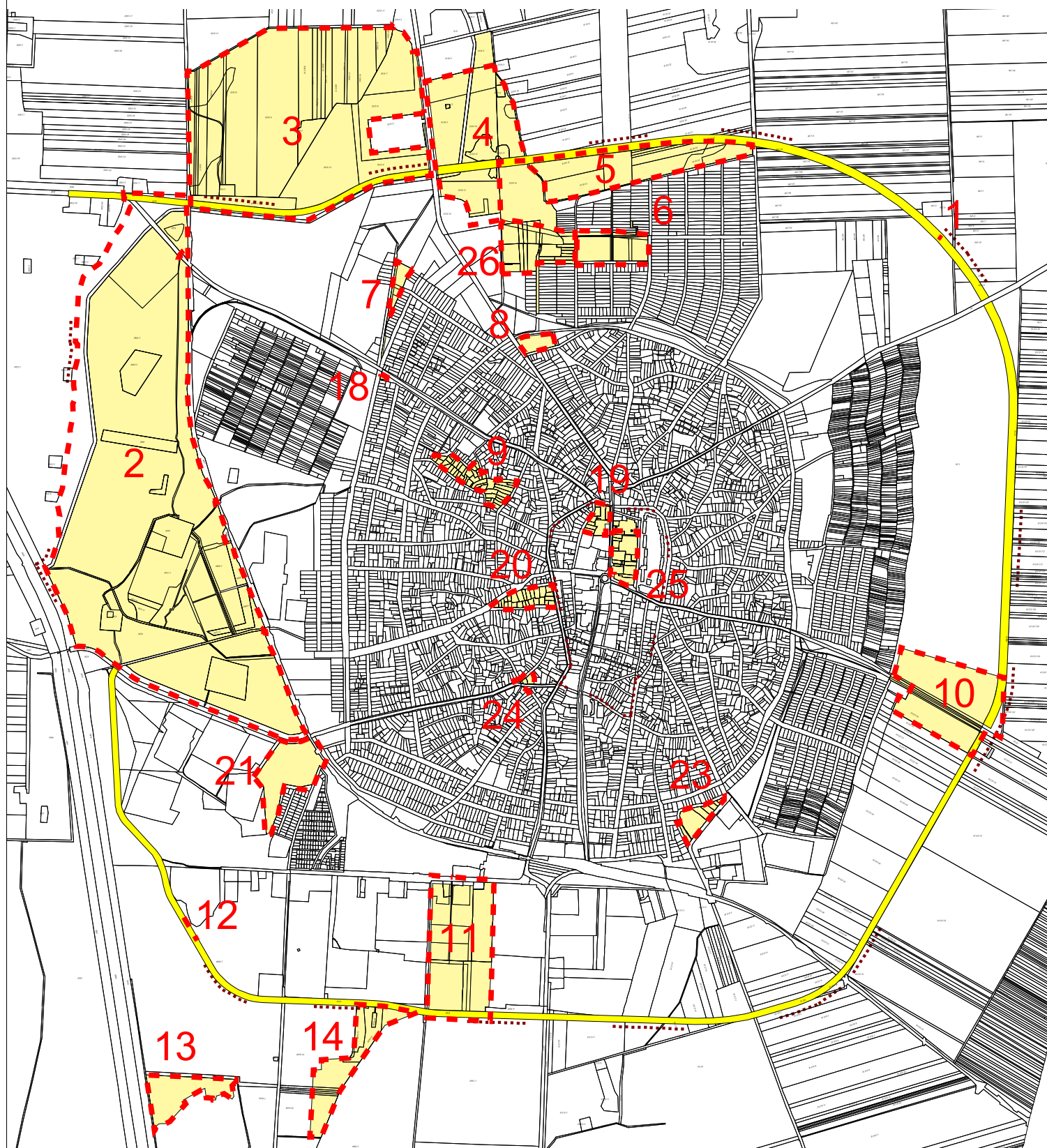
16. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület mezőgazdasági terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (50,29 ha) A terület közepén kialakított halastó mellett, a kapcsolódó létesítményeket is figyelembe véve Idegenforgalmi hasznosítású Különleges terület kijelölése. (2 ha)
17. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület mezőgazdasági terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (118,31 ha)

II. Csak szabályozási tervmódosítást (Hész módosítást) igénylő, tervezett változtatások

18. 703/1 hrsz-ú (Polgári út- Szabadság út találkozásánál lévő saroktelek) melletti funkció nélküli, keskeny közterület lakóingatlanhoz történő hozzácsatlása.
19. Iskola utca- Kossuth utca közötti, parkoló utca vonalvezetésének módosítása, a telekadottságokhoz jobban igazodva.
20. Hunyadi utca- Kálvin utca- Bartók utca közötti Kisvárosias lakóterület Lk-1 és Lk-2 övezetre való felbontásának módosítása, a kialakult állapothoz, valós igényekhez jobban igazodva.
21. A téglagyár melletti 5401/72 hrsz-ú településszerkezeti tervben „Kid”- jelű (idegenforgalmi célú különleges területfelhasználásba sorolt) terület szabályozási tervének elkészítése. A téglagyár mellett távlatban tervezett „továbbtervezésre szánt területből ezáltal kivételre kerül, a meglévő- kialakult hétvégi házaspár üdülőövezet és téglagyár közötti terület. Az elkészülő szabályozással a terület hasznosíthatóvá válik.
22. A „Nagylapos” elnevezésű terület helyi természetvédelmi területté nyilvánításának javaslata, vizsgálata. (A terület helyi védelem alá helyezése nem igényli az övezeti besorolás megváltoztatását, így ebben az esetben nincs szükség sem a településszerkezeti, sem a szabályozási terv módosítására.
23. A 4758/15 hrsz-ú ingatlant érintő túlzott útszélesítés felülvizsgálata. (A kiszolgáló út szerepkörbe tartozó Böszörményi út kialakult szélességének megtartása.)
24. A Nap utca- Lorántffy utca- Rákóczi utca találkozásánál tervezett közpark és a területen található helyi védettségű épület „ellentmondásának” feloldása szabályozási eszközökkel.
25. A városközpontban megvalósult Penny Market áruház környezetével együtt, a mozihoz bevezető sétány, parkolóterületek is megvalósultak. A szabályozási tervben ezen felül tervezett további szélesítés, „mozi” presszó szanálása, gépkocsi bevezetés szükségtelen, emiatt a szabályozási terv vonatkozó részét módosítani szükséges.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

- változások helye és azonosítása -



- Szabályozási tervi változások helye és azonosító száma
- ■ ■ Érvényes szabályozási terv határa
- Szabályozásában változó területek

III. A Helyi Építési Szabályzat módosításának igénye:

- a. Zárt sorú beépítésű övezetek nem zárt sorú övezethez csatlakozó határának kezelése, a nyílászárók elhelyezhetőségére való tekintettel is.
- b. A 2004- ben jóváhagyott előírások több helyen jelentősen megemelték az építménymagasságot. A meglévő épületek bővítésének szabályozási feltételeit az építménymagassággal összefüggésben is rugalmasabbá kellene tenni.
- c. Pontos értékkel (%-al) szükséges szabályozni, az előkert nélküli beépítés esetében, hogy milyen mértékben kerülhet hátrébb az épület az utca felőli telekhatártól.

Sz-1m Külterület szabályozási terv a tervlap 2008. évi módosításai

A külterület hatályos szabályozási tervén jelentős módosítások nem történnek. A legnagyobb változást a Natura 2000 védelem alatt álló területeken korábban elhatározott erdőtelepítések elhagyása jelenti. A szóban forgó területek a védelem elrendelésekor nyilvántartott eredeti felhasználásukba kerültek visszasorolásra.

(Mgy-1 jelű, többségében gyephasznosítású mezőgazdasági övezet)

További változást a belterület és Tedej településrész szabályozási tervének módosulásai jelentenek, abban a vonatkozásban, hogy a tervlap érvényességének határát az említett önálló szabályozási tervlapokon feldolgozott területek mentén változtatni kellett. Valójában a külterület szabályozási terve által érintett terület csökkent. A szóban forgó területeket a továbbiakban az Sz-2m (belterület szabályozási terv) és az Sz-2/Tm (Tedej településrész szabályozási terve) fogja tartalmazni.

Nem jelent rendeleti változást, de új elemként kerültek feltüntetésre a Natura 2000 védettség alá tartozó különleges természetmegőrző területek, valamint az Örökségvédelmi Hivataltól adatszolgáltatásként megkapott régészeti jelentőséggel rendelkező területek határvonalai.

A következőkben tételesen kerülnek felsorolásra a külterület szabályozási tervén tervezett módosítások. A módosítások helyét és azonosító számát az egyeztetési anyag mellékletében található szabályozási terv is feltünteti. A módosítások számozása folyamatos, függetlenül attól, hogy mely szabályozási tervlapot érinti.

1. A város körül tervezett elkerülő utak kiszabályozása miatt az elkerülő út és belterület közé kerülő, jelenleg külterületi tervlapon szabályozott területek, a módosítás az érintett területeket a belterület szabályozási tervén ábrázolja ill. szabályozza.
2. A belterület nyugati széle és a Keleti-főcsatorna között lévő terület változással érintett része a belterület szabályozási tervén található.
3. A belterület északnyugati részén a jelenlegi rendezési tervben fejlesztésre jelölt iparnegyedtől északi irányban, a Fürj-ér északi oldalán, új, jelentős méretű ipari-gazdasági terület fejlesztést határoz el a településszerkezeti terv 2008. évi tervezett módosítása.
A településszerkezeti terven változással érintett terület a szabályozási terven egyelőre nem került kiszabályozásra, mivel a jelenleg hatályban lévő Natura 2000 védettség feloldására irányuló önkormányzati kezdeményezés eredménye még nem született meg. A szóban forgó területre önálló szabályozási terv készítését írja elő a terv, a védettség feloldására irányuló kezdeményezés eredményességét követően. Addig itt az illeszkedés szabályát kell alkalmazni.

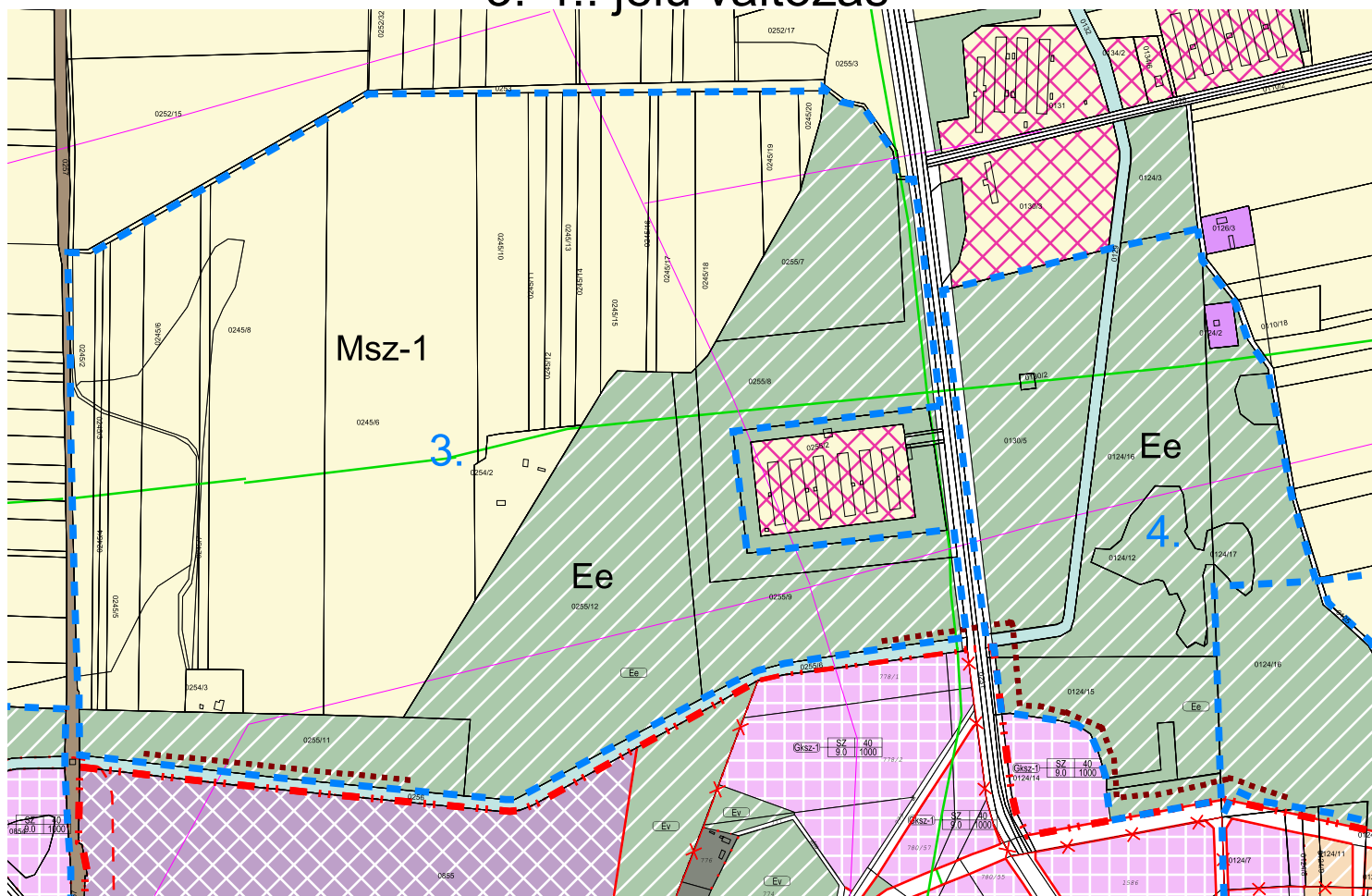
Az északi iparnegyed jelentős bővítésének egyelőre gátját képező Natura 2000 védettség megszüntetésében azért is bízik az önkormányzat, mert a belterületről nyugatra és délre lévő területek egységes védelmének érdekében jelentős változtatásokat irányoz elő a tervmódosítás. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának és a Környezetvédelmi Felügyelőség kérésének megfelelően több helyen jelentős kiterjedésű tervezett erdőövezet, ill. gazdasági területfejlesztés került elhagyásra. Elhagyásra került továbbá a Görbeházi út Keleti-főcsatorna és belterület között tervezett azon új nyomvonal szakasza is, mely védett gyepterületet vágott volna keresztül.

Joggal bízik az önkormányzat abban, hogy a város északi részén, az M3 autópályára felvezető főút mellett, az egyébként is felszabdalt (iparterület és főút közé eső), még védelem alatt lévő területek, gazdaságilag is mindenképpen alátámasztott fejlesztései a környezetvédelmi hatóságnál is támogatásra találnak. Ezen kompromisszumról 2007. év végén a tervezők és a környezetvédelmi hivatal között előzetes megbeszélésre is sor került.

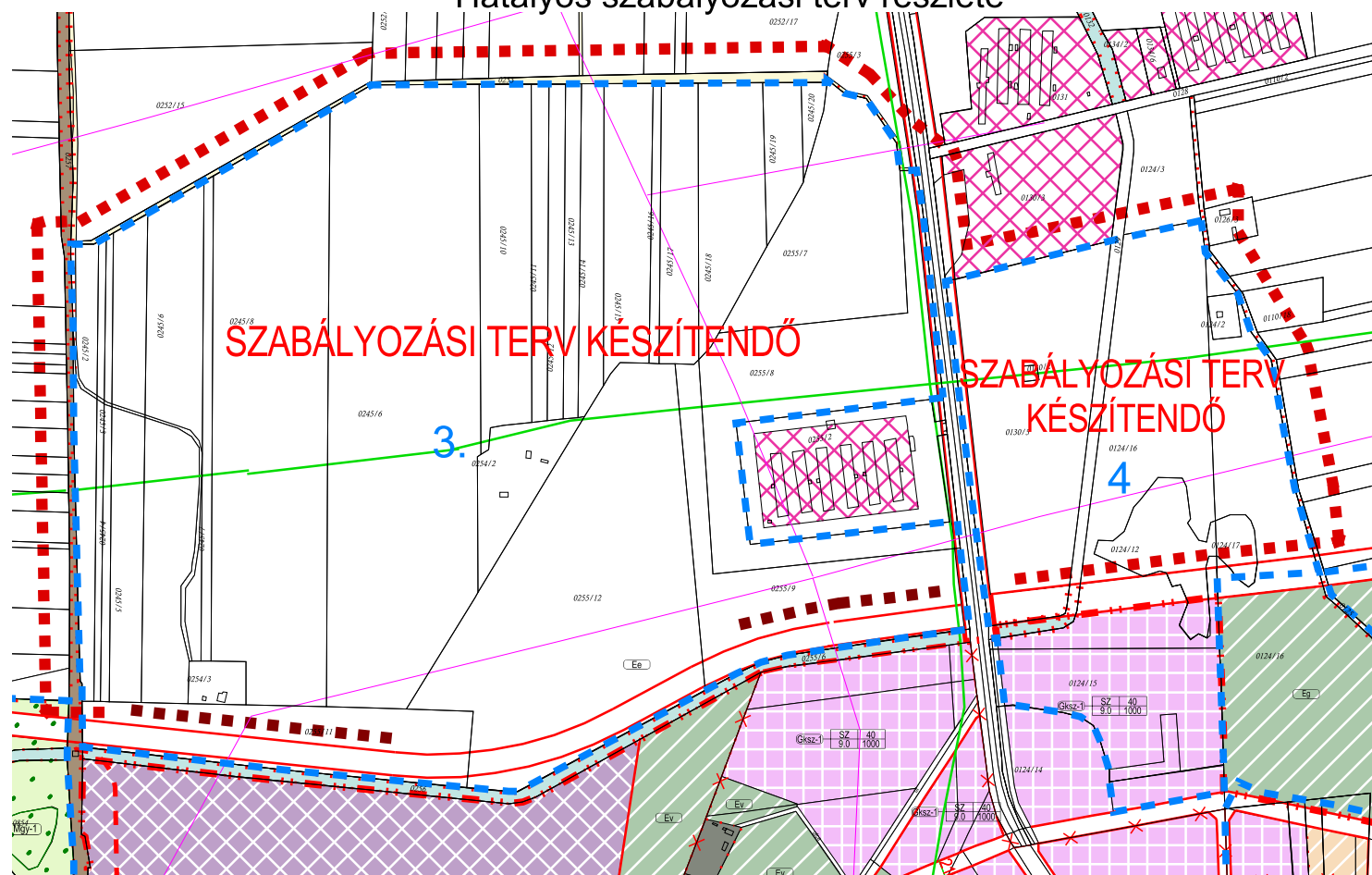
4. A változással érintett terület szintén a belterület északi részén, az M3 autópályára vezető 3502 sz. országos mellékút mellett található. A településszerkezeti tervben kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági hasznosításra jelölt terület, a főút keleti oldalán, a belterület északi széle mellett található. Az előző, hármas azonosító számú változás esetében leírtakhoz hasonló problémákat kell a jövőben megoldani. Ezen terület ugyancsak továbbtervezésre szánt, tehát a szabályozási tervlap hatálya alá nem tartozik, az illeszkedés szabályait kell az önálló szabályozási terv elkészítéséig alkalmazni.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

3.-4.. jelű változás



Hatályos szabályozási terv részlete

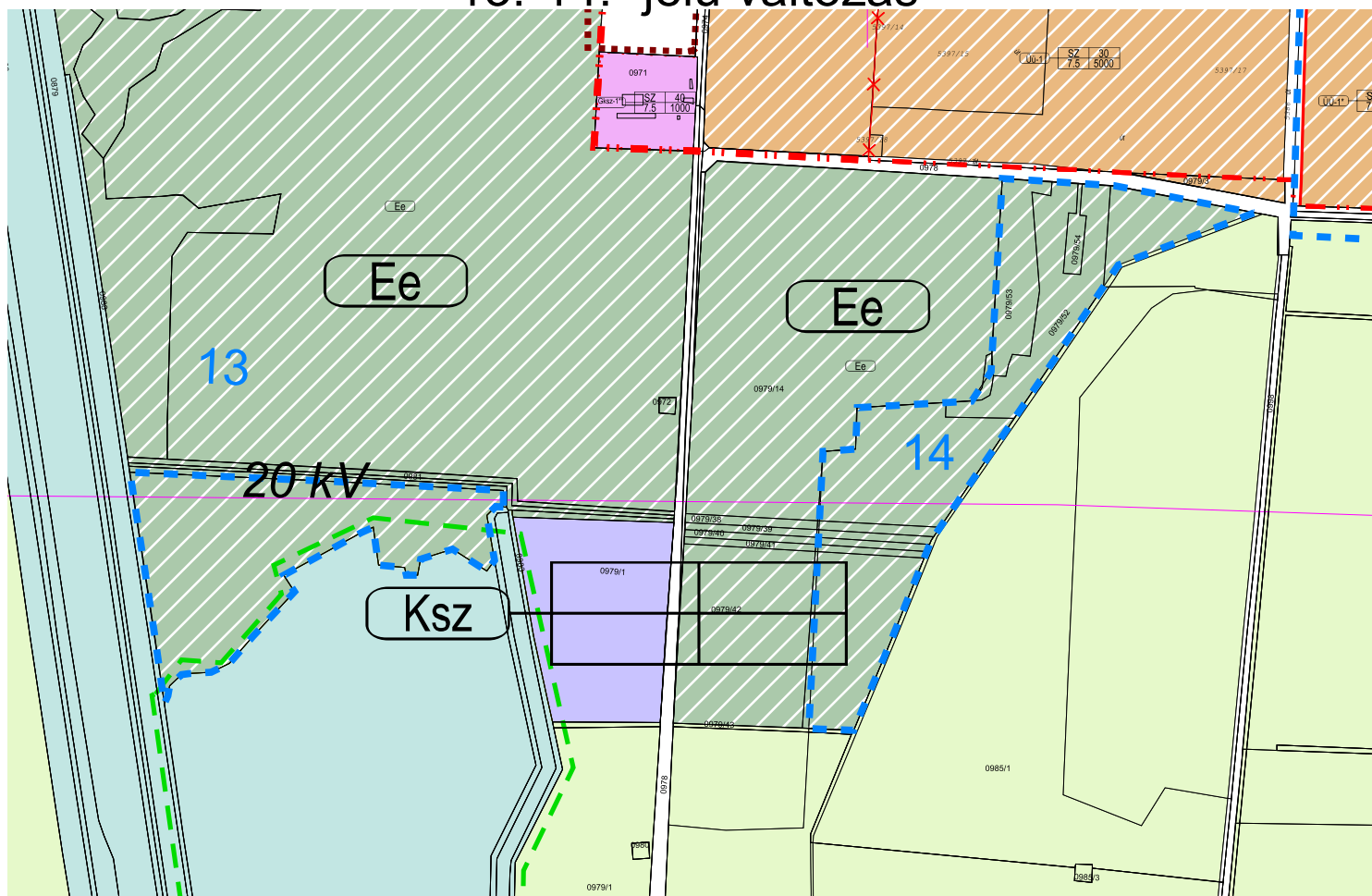


Tervezett 2008. évi módosítás

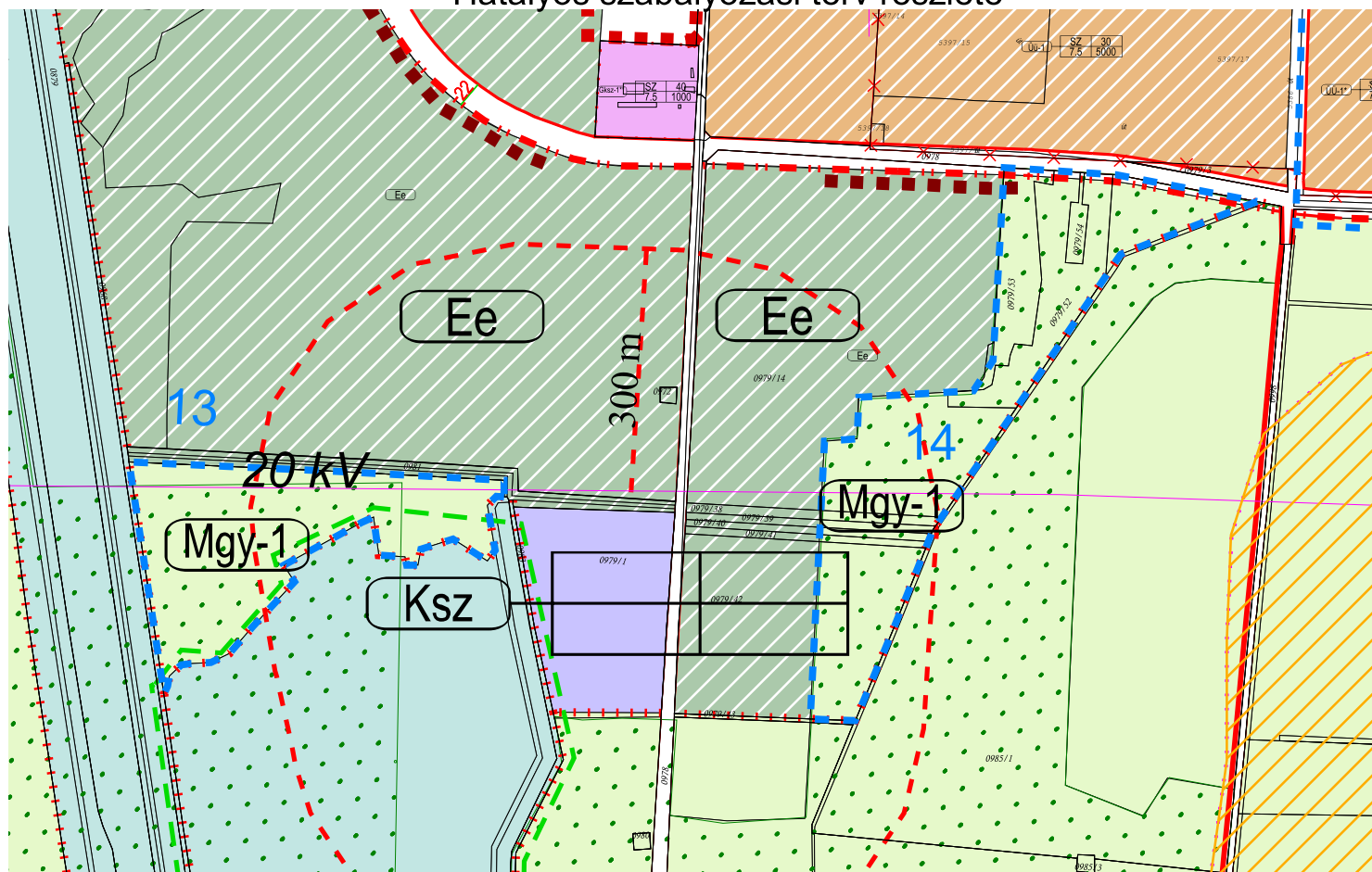
5. A változással érintett terület a belterület északi szélé és a 3502-es sz. főút ide tervezett elkerülő szakasza mellett található. A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területen erdőgazdasági övezetet jelöl a tervmódosítás. A változást két tényező indokolja. Egyrészt védelmet kíván megvalósítani északi irányból a tervezett lakóterületek számára, másrészt a tervezett főút és belterület közé ékelődő visszamaradó földterület számára kedvezőbb hasznosítást kíván szabályozni. A módosítás a belterület szabályozási tervlapján szerepel!
10. A 3502-es számú főút Hajdúdorog felől bevezető szakaszának északi és déli oldalán, a jelenlegi belterületi határ és a város körül tervezett külső közúti gyűrű között kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági övezet kialakítását tartalmazza a módosítás. A főút északi oldalán jelenleg kertgazdasági hasznosítású terület déli oldalán pedig szántóterület lesz gazdasági célra hasznosítva. A jelenleg külterületi szabályozási terület hatálya alá tartozó terület a belterületi szabályozási tervlapján lett szabályozva.
- 13-14. A belterület délnyugati oldalának közelében található gyepterületek két tervlapon körülhatárolt része Natura 2000 védelem alatt áll. A védettség miatt az itt tervezett erdőövezet elhagyásra kerül, helyettük mezőgazdasági – gypes terület övezet került kijelölésre.
15. A változással érintett terület Hajdúnánás közigazgatási területének északi részén található. A Tedej településrész környezetét önálló szabályozási tervlap tartalmazza. A külterület szabályozási tervlap hatálya alá tartozó területek jelen esetben is csökkennek. A Tedej Zrt. a Tiszavasvári út keleti oldalán lévő központi telephelyét agrár-ipari parkká kívánja fejleszteni. A fejlesztés a gazdasági területek növelését is igényelte. A gazdasági területfejlesztésre kijelölt, korábban erdősítésre szánt, ill. mezőgazdasági hasznosítású területek szabályozását a módosítás után az Sz-2/Tm jelű önálló szabályozási tervlap fogja tartalmazni. A tervezett változásokról is a hozzátartozó fejezet részben található bővebb leírás.
16. A változással érintett terület Tedej településrészszel közel azonos (magasságban) található, a közigazgatási terület északi részén, a Keleti-főcsatorna keleti oldalán. Az itt lévő mintegy 52,29 ha nagyságú gyepterület tervezett erdőövezetbe történő átsorolását szünteti meg a módosítás. A Natura 2000 védettségű terület így jelen esetben is eredeti használatában, mezőgazdasági övezetben marad.
17. A belterülettől délnyugati irányban, az M3-as autópálya közelségében található, mintegy 118 ha nagyságú Natura 2000 védettségű terület tervezett erdősítésének elhagyása jelenti a módosítást, miáltal a védett terület eredeti felhasználásában, mezőgazdasági övezetben maradhat.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

13.-14. -jelű változás



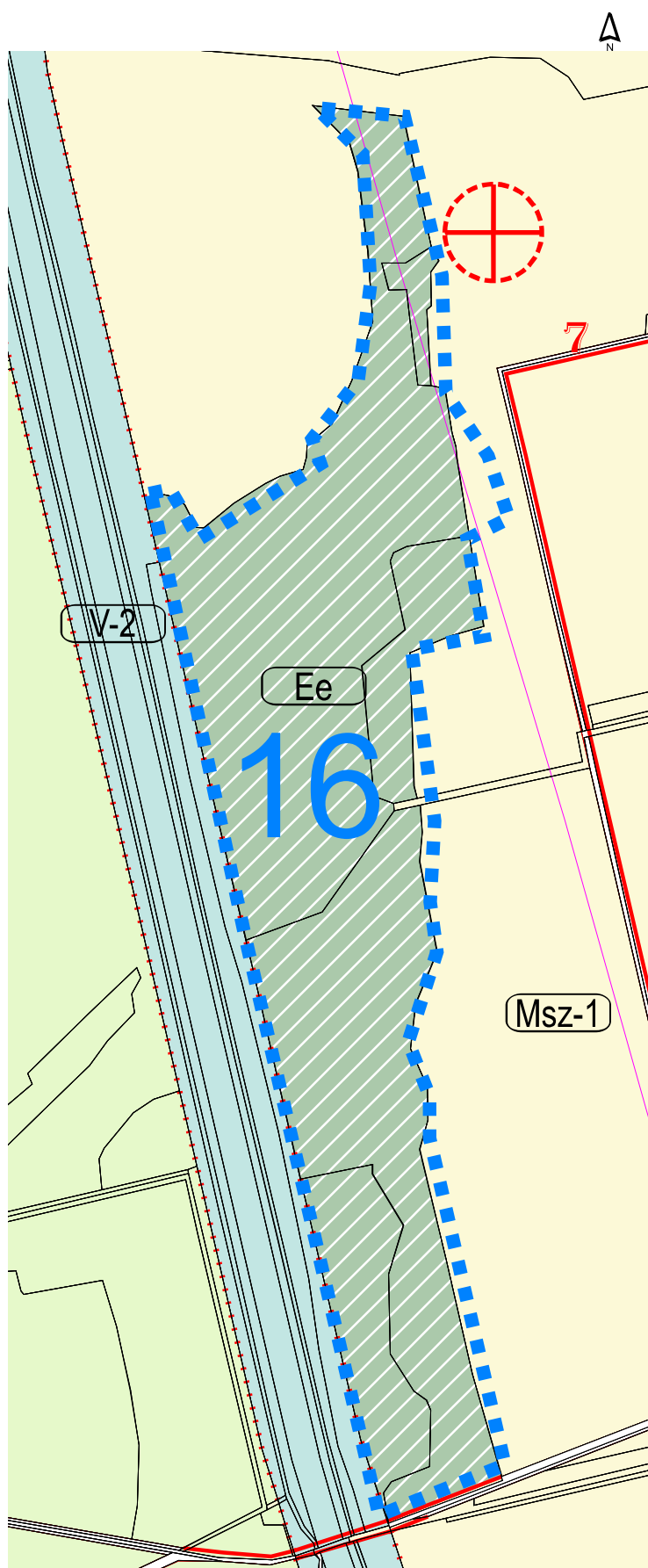
Hatályos szabályozási terv részlete



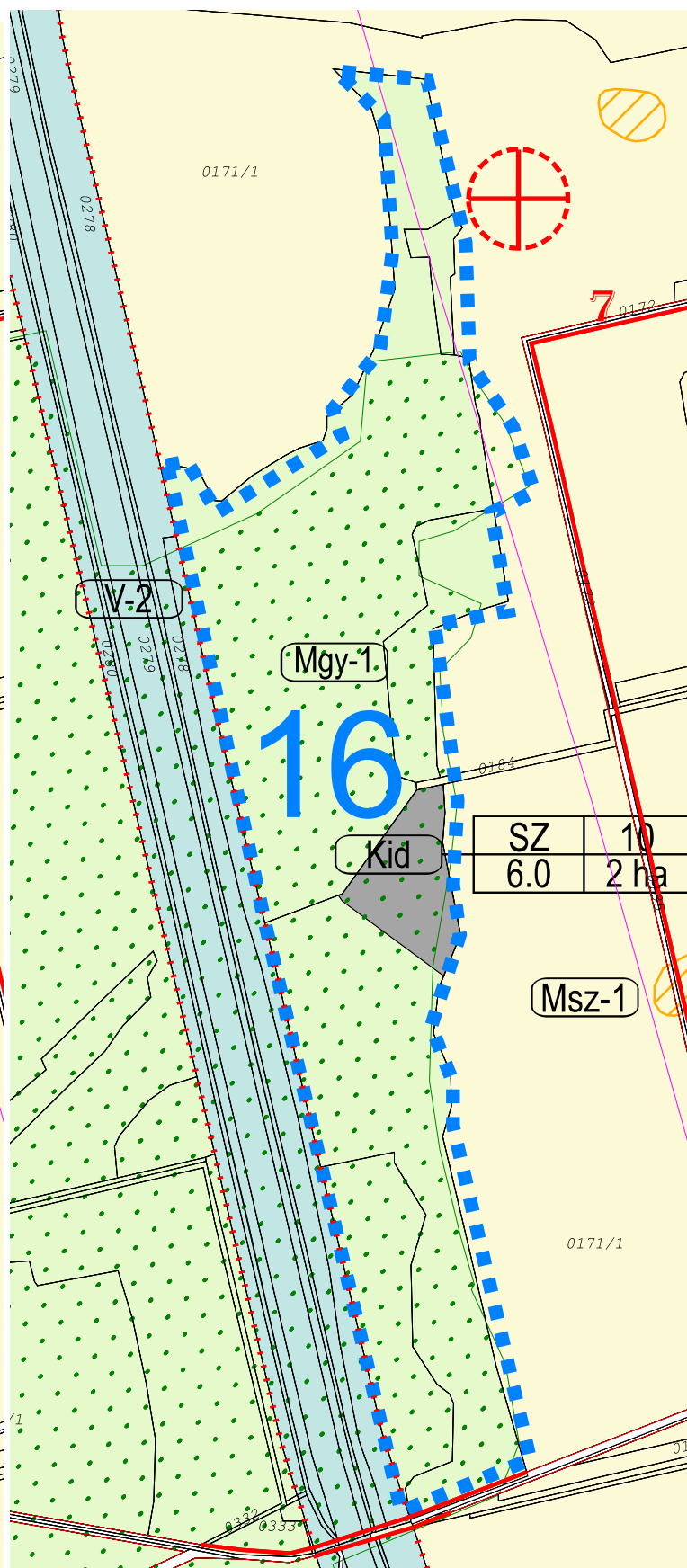
Tervezett 2008. évi módosítás

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

16.- jelű változás



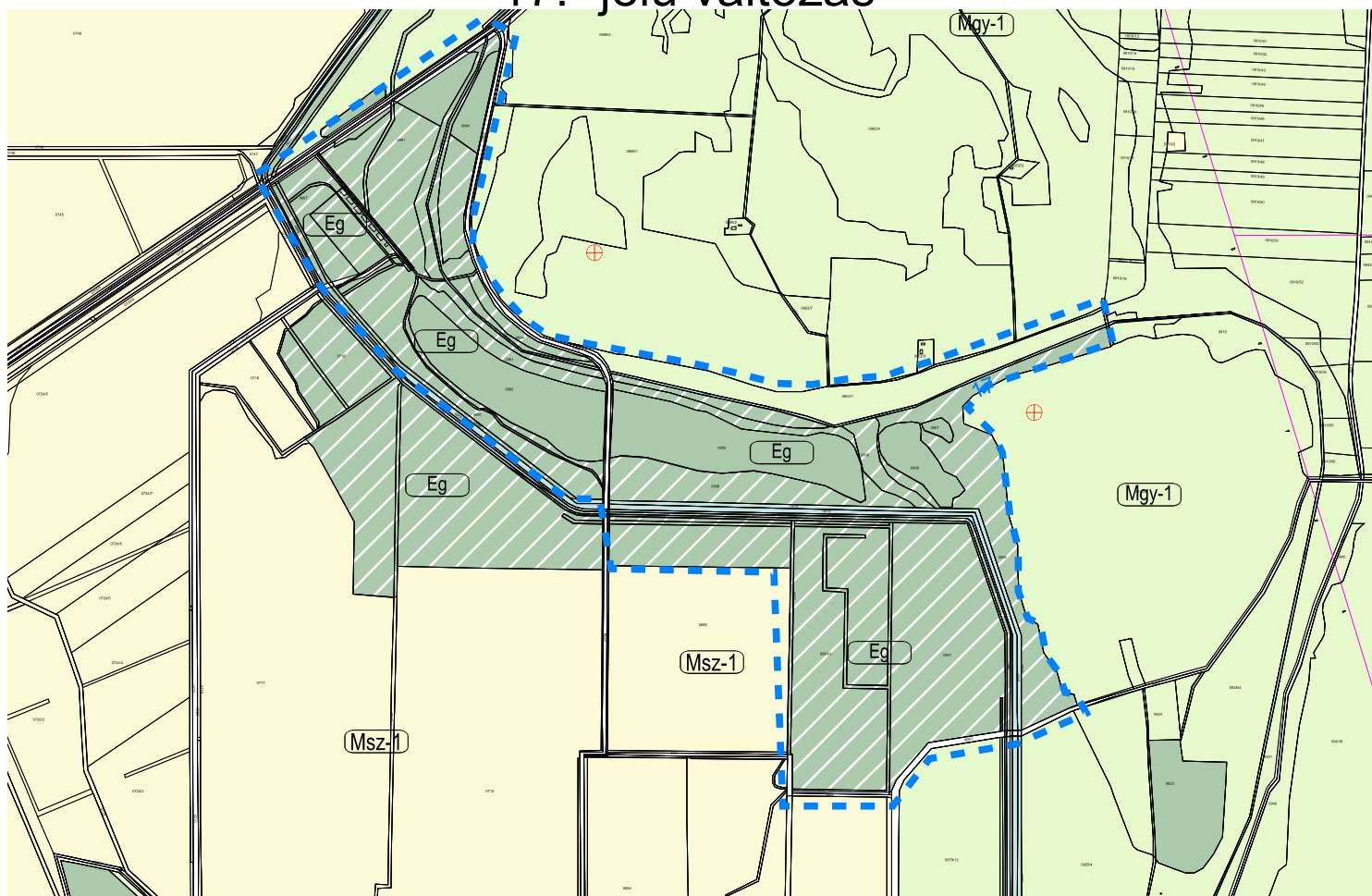
Hatályos szabályozási terv részlete



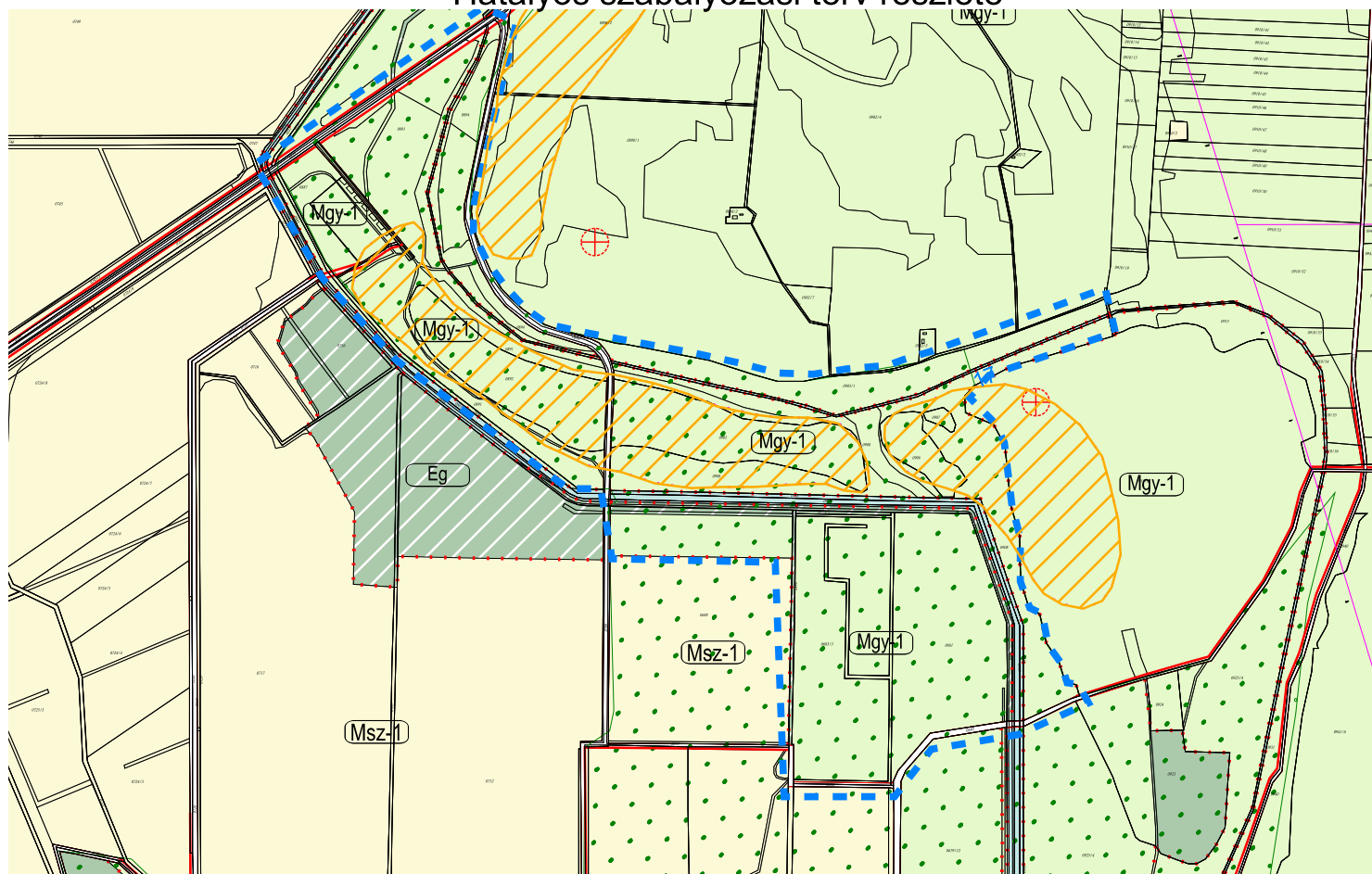
Tervezett 2008. évi módosítás

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

17. -jelű változás



Hatályos szabályozási terv részlete



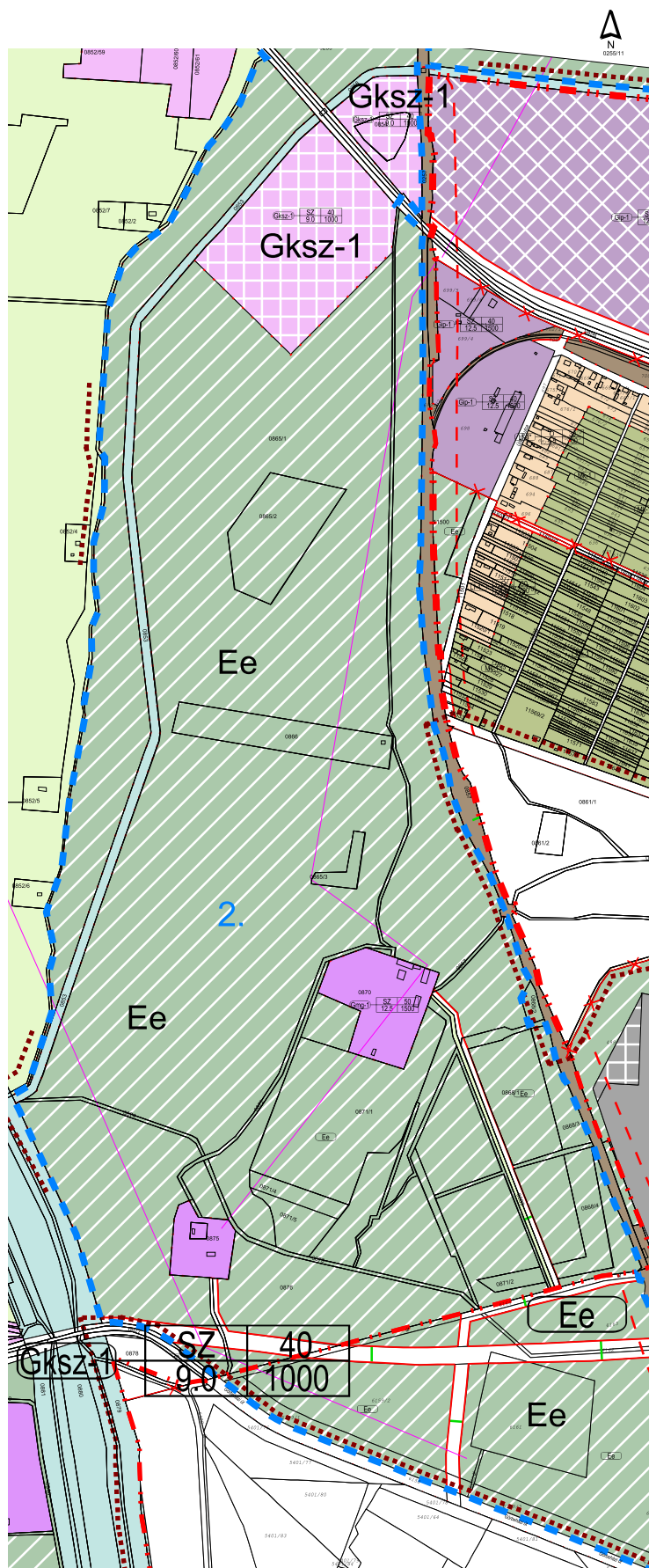
Tervezett 2008. évi módosítás

Sz-2m Belterület szabályozási terv a tervlap 2008. évi módosításai

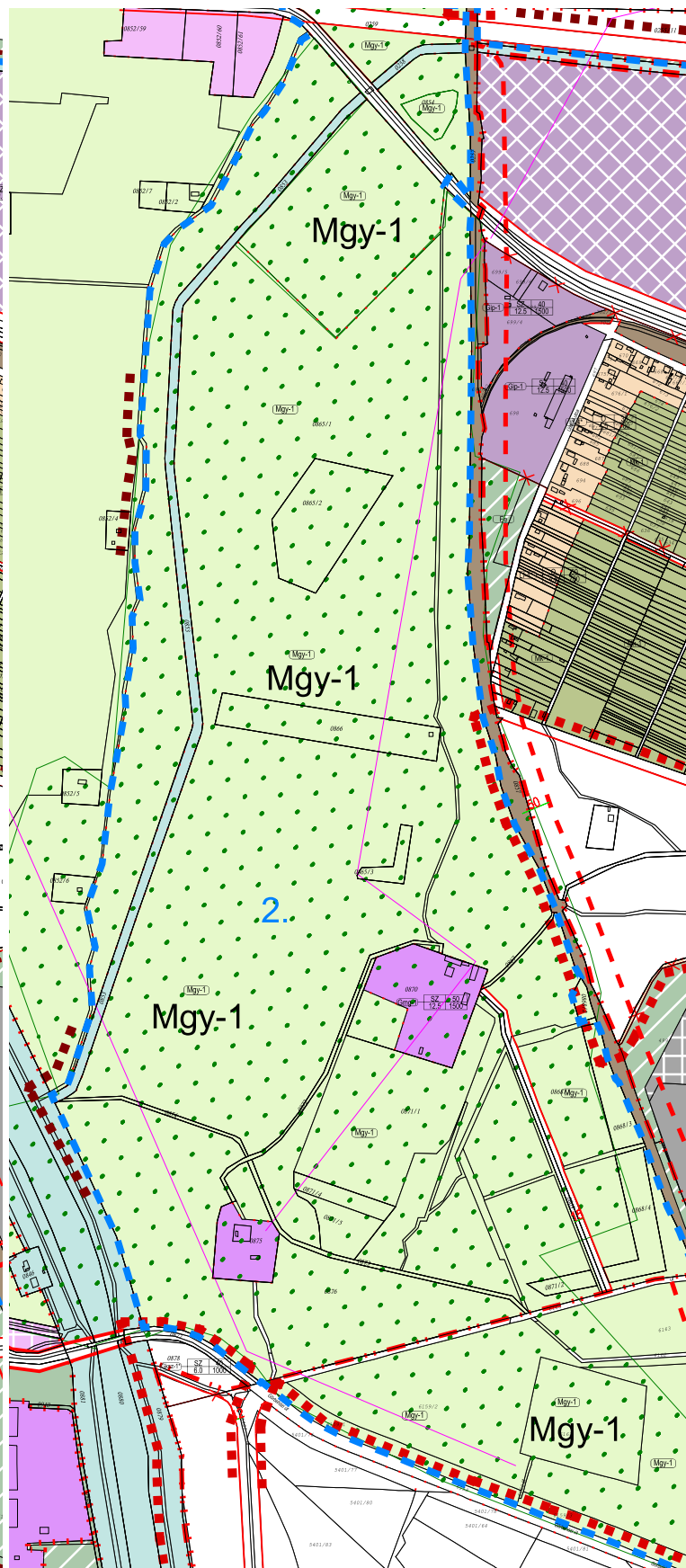
1. A településszerkezeti terv 2008. évi módosítása jelentős közlekedésszerkezeti változtatást irányoz elő. E változtatásban egy külső közlekedési gyűrű alakul ki a belterület körül. Ennek fontos elemét képezi a 3502-es sz. országos főút fejlesztésre előirányzott mellékút Hajdúdorogi és Tiszavasvári út között tervezett külterületi elkerülő szakasza. Az új elkerülő út déli irányú folytatását jelenti a 3317-es számú Balmazújváros felé vezető úthoz kapcsolódó körgyűrű szakasz kiépítése, valamint északon a Tiszavasvári út és Polgári út között tervezett új nyomvonalszakasz is.
A város körüli közlekedési gyűrű délnyugati részét, a strandfürdő körül kialakult és bővítésként tervezett üdülőterületeket is felfűző, tervezett gyűjtőút képezi. (Utóbbi tervezett gyűjtőút a 12-es számmal jelölt területen található.)
A tervezett külső elkerülő utak szabályozását a belterület Sz-2m jelű szabályozási tervlapja tartalmazza, hasonlóképpen az elkerülő út és a belterület között található, külterületben maradó területekhez. A belterület szabályozási tervlap hatálya az előzőekben ismertetett területekkel bővül.
2. A változással érintett terület a belterület nyugati széle és a Keleti-főcsatorna között található. A jelzett területeken a következő változásokat irányozza elő a tervmódosítás.
 - A Natura 2000 védettségbe sorolt mezőgazdasági gyepterületek korábban tervezett erdősítése elmarad, a védett területek mezőgazdasági övezetbe kerülnek.
 - A 3508 sz. Görbeháza felől bevezető országos mellékút védett gyepterületen korábban tervezett új nyomvonala, valamint a hozzá déli irányból csatlakozó ugyancsak tervezett gyűjtőút elmarad.
 - A területész északi részén, a Polgári út mellett, a Fürj-ér és Debrecen - Tisza-ök vasútvonal között korábban tervezett kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági övezet fejlesztés elmarad, az érintett területek mezőgazdasági övezetbe kerülnek visszasorolásra.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

2.- jelű változás



Hatályos szabályozási terv részlete

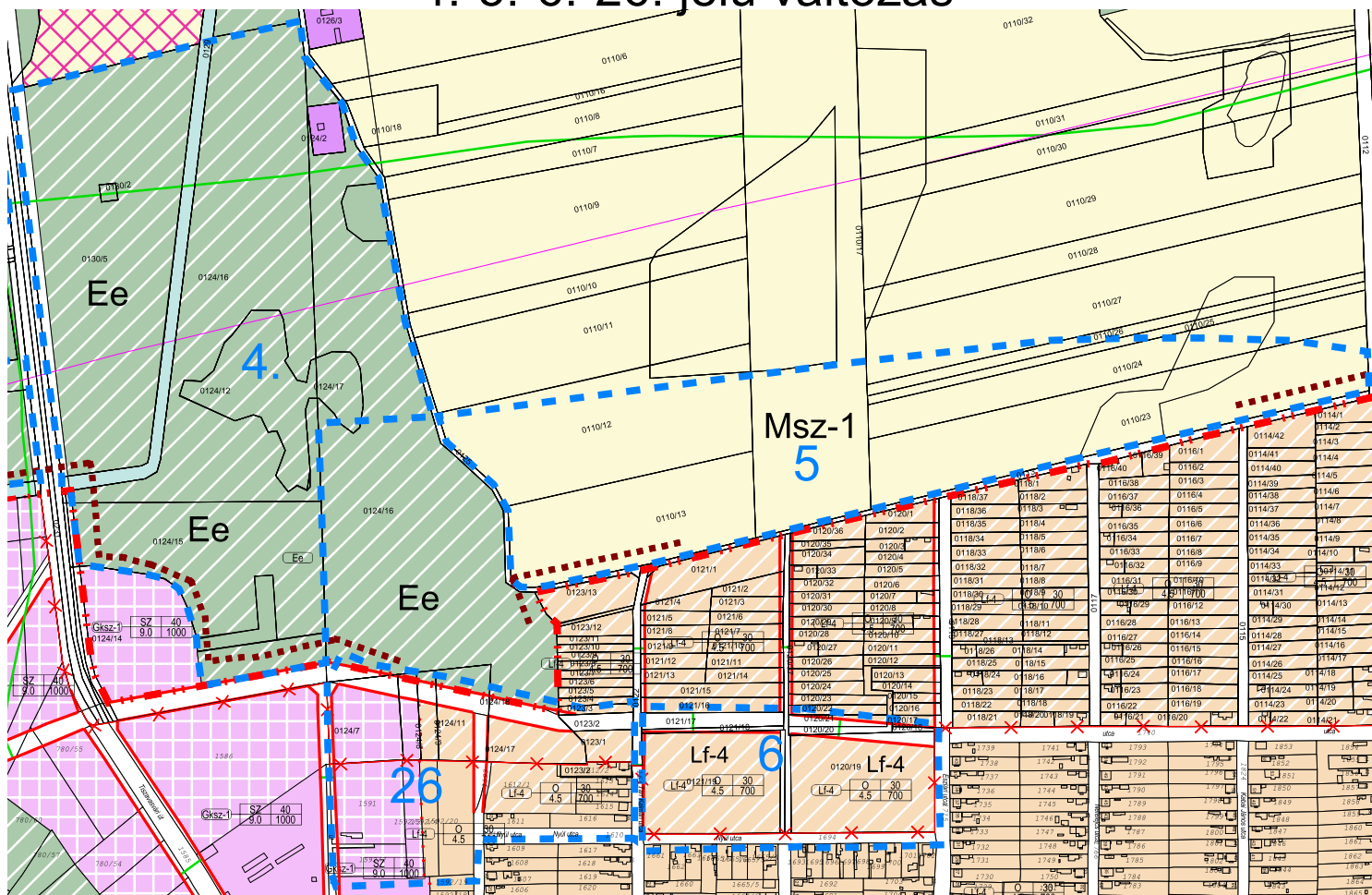


Tervezett 2008. évi módosítás

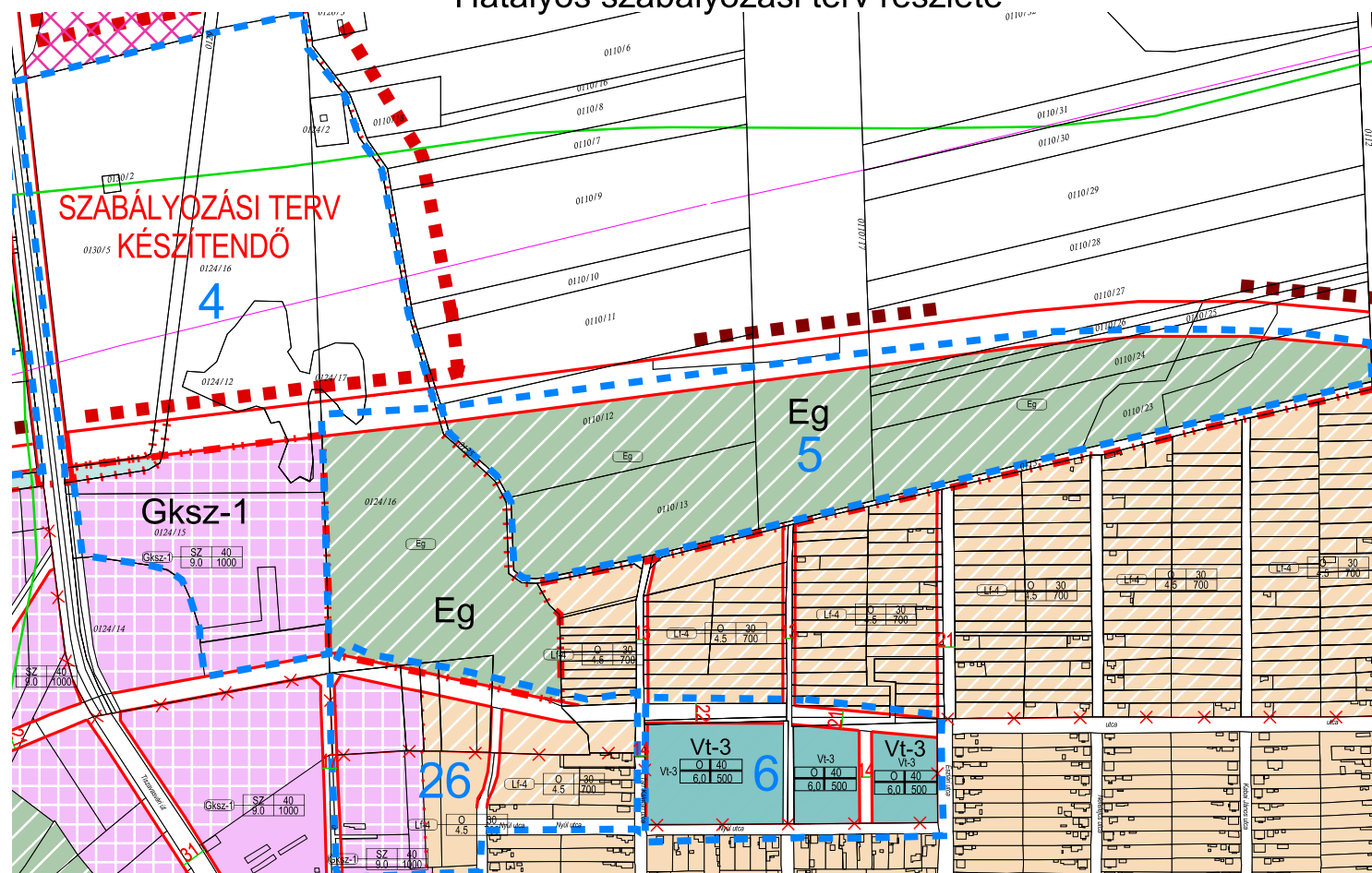
4. A változó terület nagyobbik, északi része a város körül tervezett külső közlekedési gyűrű északi oldalán található. Az e területtel kapcsolatos változások ismertetése a külterületi tervlapról szóló fejezetben található. (A területrész szabályozási terv készítésére lett kijelölve.) A területrész kisebbik része a tervezett közlekedési gyűrű déli oldalán található. A déli oldalán lévő területrész szabályozási a belterület szabályozási terv hatálya alá tartozik. A tervezett módosítás a tervezett erdőövezet helyett kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági övezetet irányoz elő. A gazdasági övezet kialakítását az M3 autópálya közelségén túl a belterület szomszédsága és a tervezett új közúti csomópont is indokolja.
5. A változó terület a belterület északi szélén található, a tervezett elkerülő út és a belterület között. A jelenleg mezőgazdasági övezetbe sorolt terület erdőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra. Az erdőterület egyben védelmet is jelent északi irányból a lakóterületek számára.
6. A belterület északi részén a Nyúl utca, Eszlári utca, Tar Kálmán utca és északi irányban jelenleg kertgazdasági hasznosítású tervezett falusias lakóterületek által közrefogott terület Lf-4 jelű falusias lakóövezetből Vt-3 jelű településközpont vegyes övezetbe való átsorolása jelenti a módosítást. A településrész központját képező terület átsorolásának oka, hogy a beépítésre szánt területen a környezeténél intenzívebb lakóterületi beépítést és a városrész számára kiszolgáló létesítmények elhelyezését tegye lehetővé az övezet.
26. A változással érintett terület a 6. sz. terület nyugati szomszédságában található. A módosítás lényege, hogy a Pázsit utca északi irányú továbbvezetése a jelenleg tervezett egyenes nyomvonal helyett a kialakult telekalakításhoz és beépítéshez igazodva legyen továbbvezetve a Nyúl utca folytatásában tervezett gyűjtőútra.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

4.-5.-6.-26. jelű változás



Hatályos szabályozási terv részlete

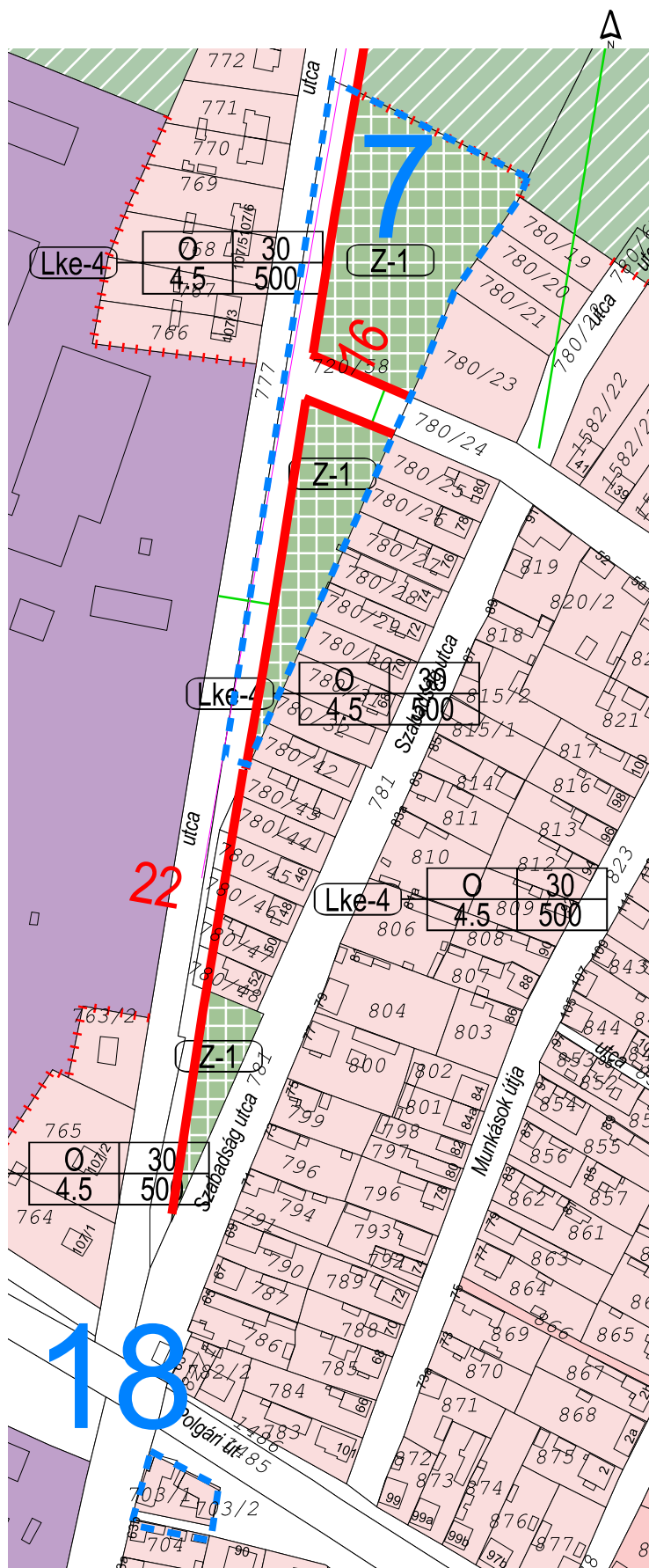


Tervezett 2008. évi módosítás

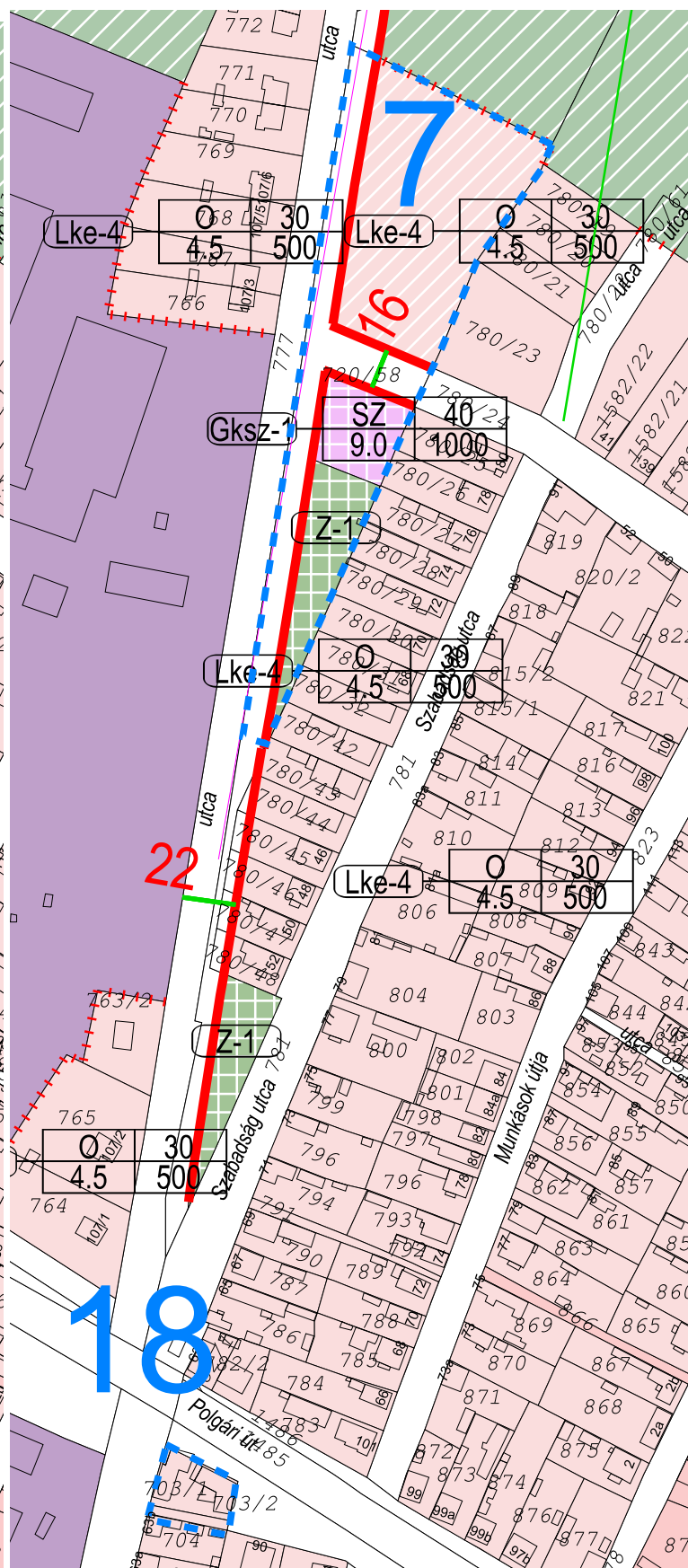
7. A belterület északnyugati szélén található a változással érintett terület a Somogyi Béla utca végén. A tervezett módosítás lényege, hogy a Somogyi Béla utca iparterület felé való átkötésének északi részén, a korábban tervezett Z-1 jelű közpark helyett Lke-4 jelű övezeti besorolású kertvárosias lakóövezet alakuljon ki, továbbá az átkötő útszakasz déli oldalán ugyancsak tervezett közpark helyett Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági övezet. A tervezett közpark déli része továbbra is eredeti besorolásában Z-1 övezetben marad. A módosítás indoka, hogy az útátkötéssel járó költségek a csatlakozó területek hasznosíthatóságával megtérüljenek.
18. A Szabadság út – Polgár út találkozásánál lévő 703/1. Hrsz-ú ingatlan déli oldalán korábban kialakított keskeny közterületi sáv a módosítás során az őt határoló Lke-4 jelű lakóövezetekhez sorolódik. A közterületként valójában már nem használt keskeny közlekedő sáv így hasznosíthatóvá válik.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

7,-18.- jelű változás



Hatályos szabályozási terv részlete

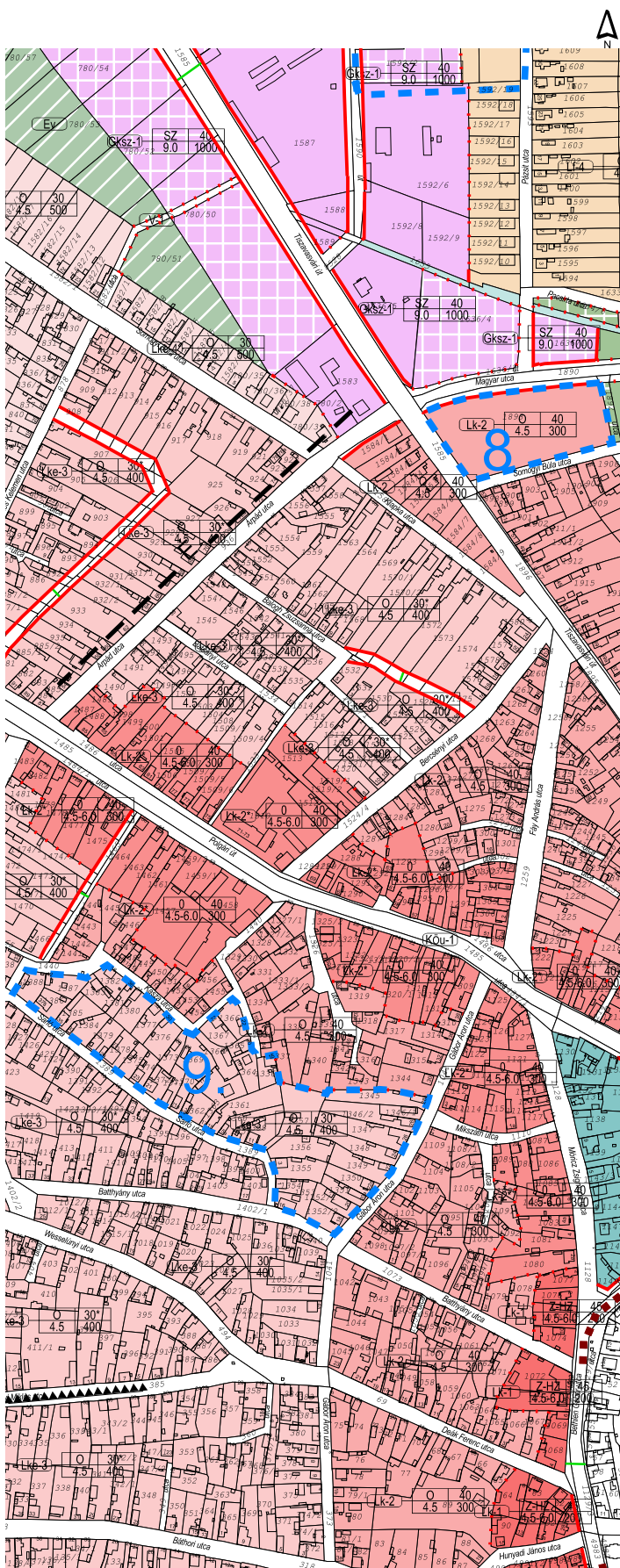


Tervezett 2008. évi módosítás

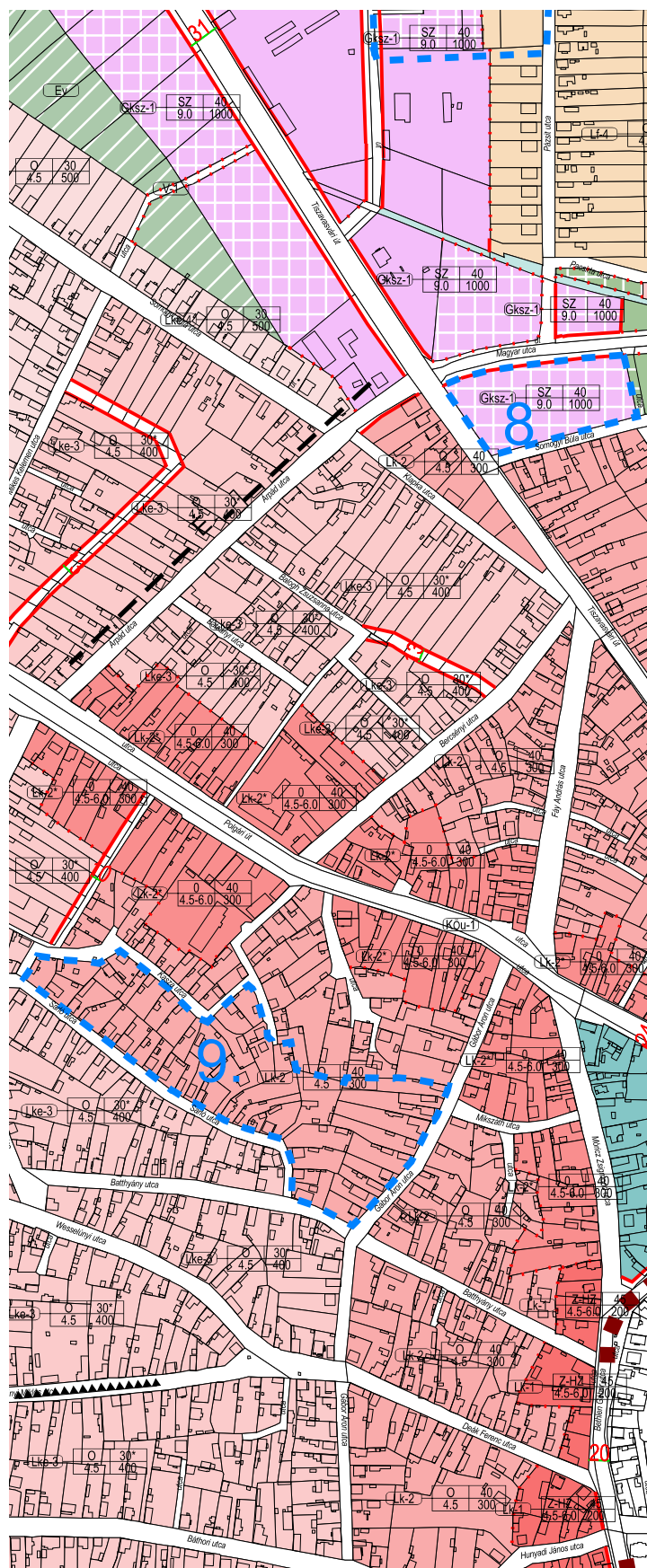
8. A változó terület a Tiszavasvári út – Magyar út – Somogyi Béla út által határolt tömb. Az Lk-2 jelű lakóövezet a módosítás során Gksz-1 jelű gazdasági övezetre változik. A változás után a tömb így nem a hozzá déli oldalon csatlakozó területekkel egyező övezetbe, hanem a hozzá északi oldalon csatlakozó övezettel azonos besorolást kap.
9. A Gábor Áron utca, Sarló utca, Kasza utca által körülvevett területek a jelenlegi szabályozásban Lk-2 és Lke-3 övezetekbe tartoznak. A módosítás során a körülhatárolt területen lévő ingatlanok a tömb északi részével azonos Lk-2 (kisvárosias lakóövezetbe) kerülnek átsorolásra. A módosítás eredményeként a tömb egységesen kisvárosias övezetbe kerül, így az igényként jelentkező telekalakítások kevesebb kötöttséggel lesznek végrehajthatóak.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

8.- 9.- jelű változás



Hatályos szabályozási terv részlete

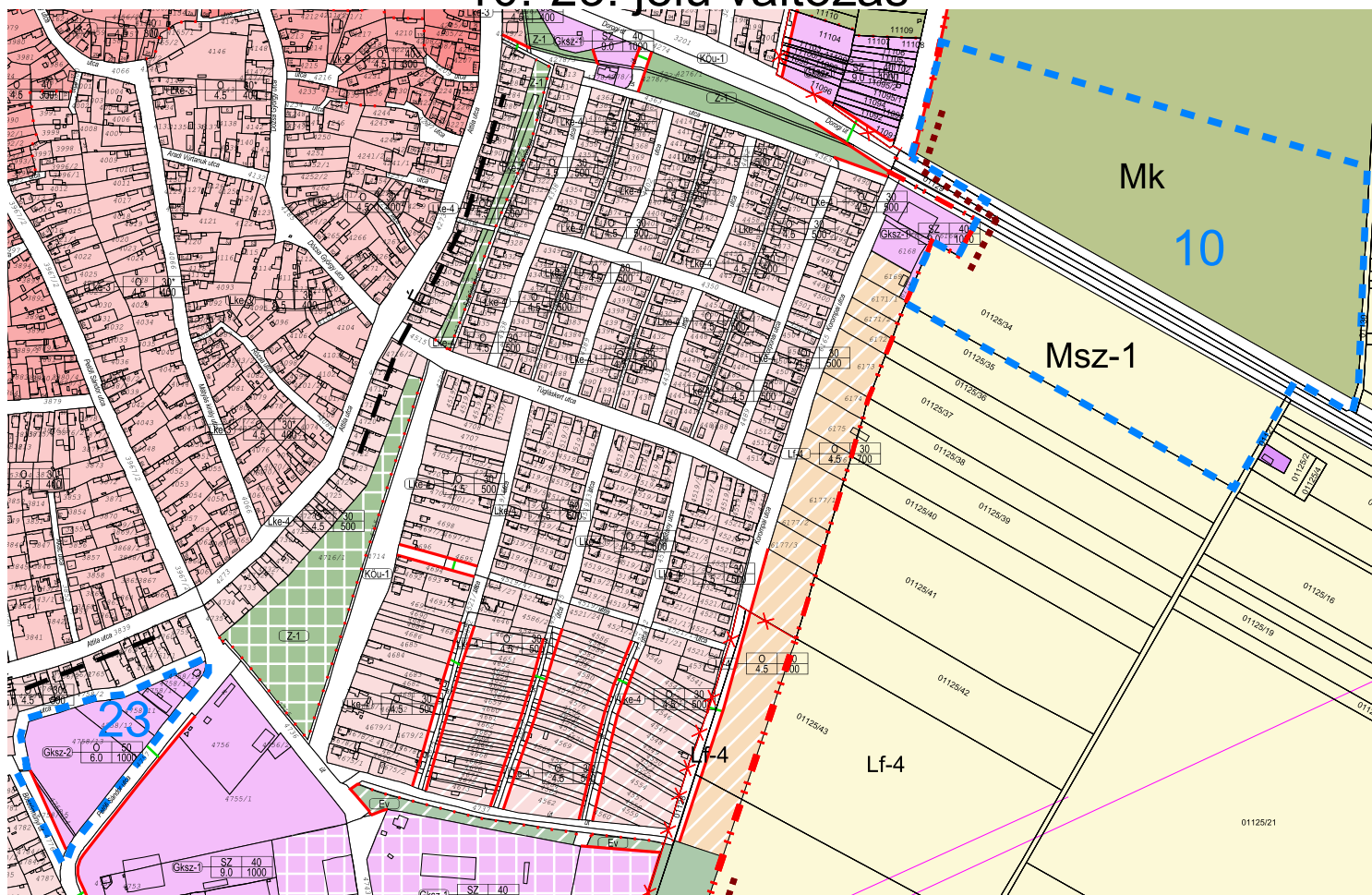


Tervezett 2008. évi módosítás

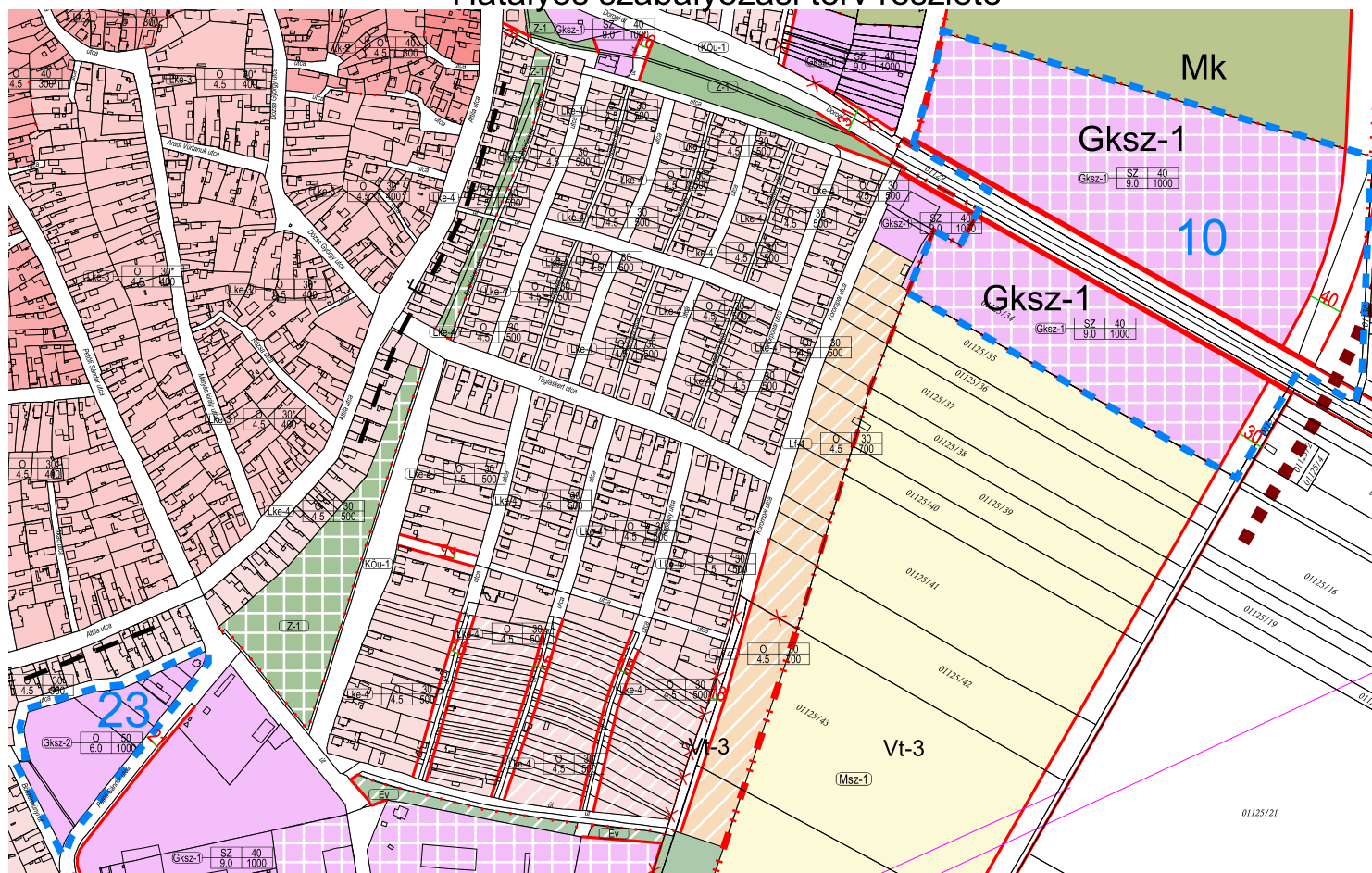
10. A változással érintett terület a belterület keleti szélén, a 3502 sz. országos út északi és déli oldalán található. A módosítás során a belterület és a belterület körül tervezett keleti elkerülő közlekedési gyűrű között a Hajdúdorogi út bevezető szakaszának északi és déli oldalán Gksz-1 jelű kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági övezet lesz kialakítható. Az északi oldal a jelenlegi szabályozási terven Mk jelű mezőgazdasági - kertségi övezetbe sorolt, míg a déli oldalán lévő területsáv szántó hasznosítású mezőgazdasági övezetbe tartozik jelenleg.
23. Az Attila út – Petőfi út – Böszörményi út által határolt kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági övezetbe sorolt tömb délnyugati oldalán jelöl kisebb módosítást a szabályozási terv. A Böszörményi út korábban tervezett szélesítése szükségtelennek mutatkozott, ezért az útszélesítés a tervből elhagyásra került.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

10.-23. jelű változás



Hatályos szabályozási terv részlete

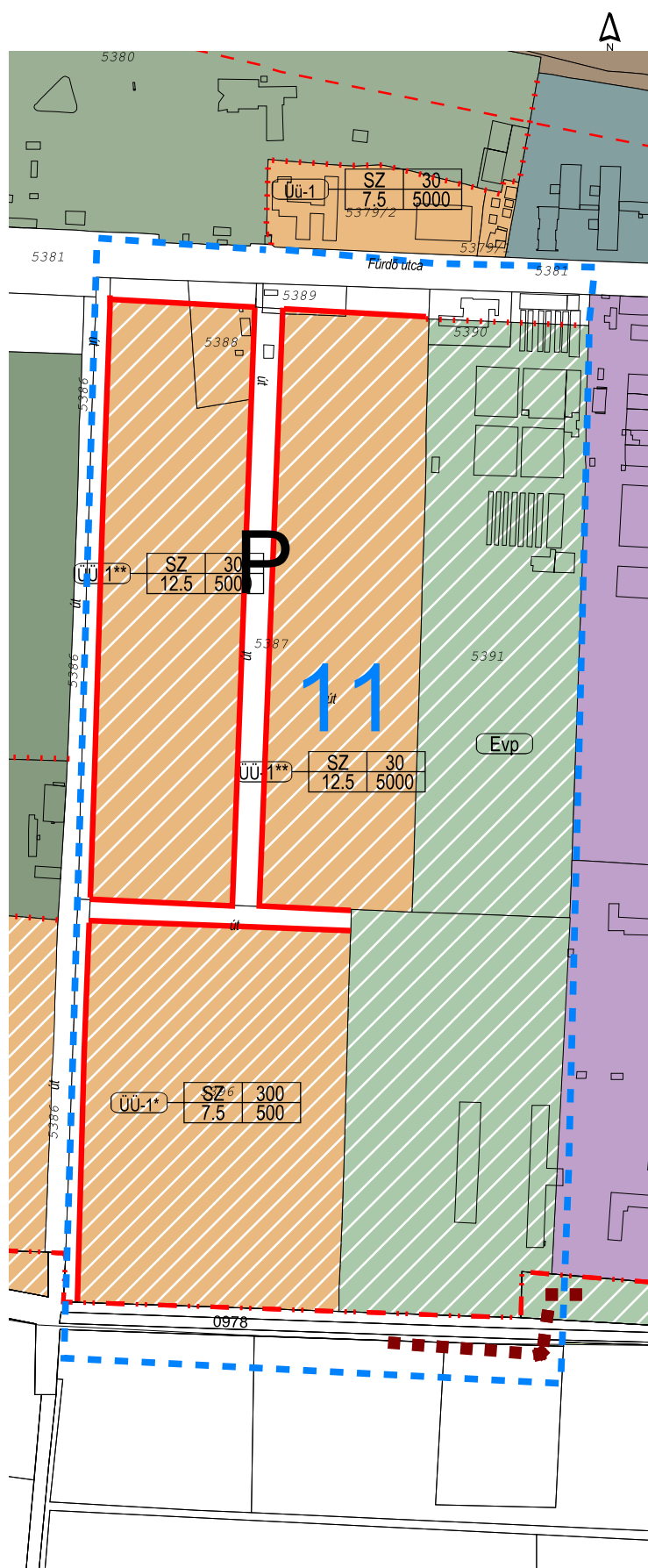


Tervezett 2008. évi módosítás

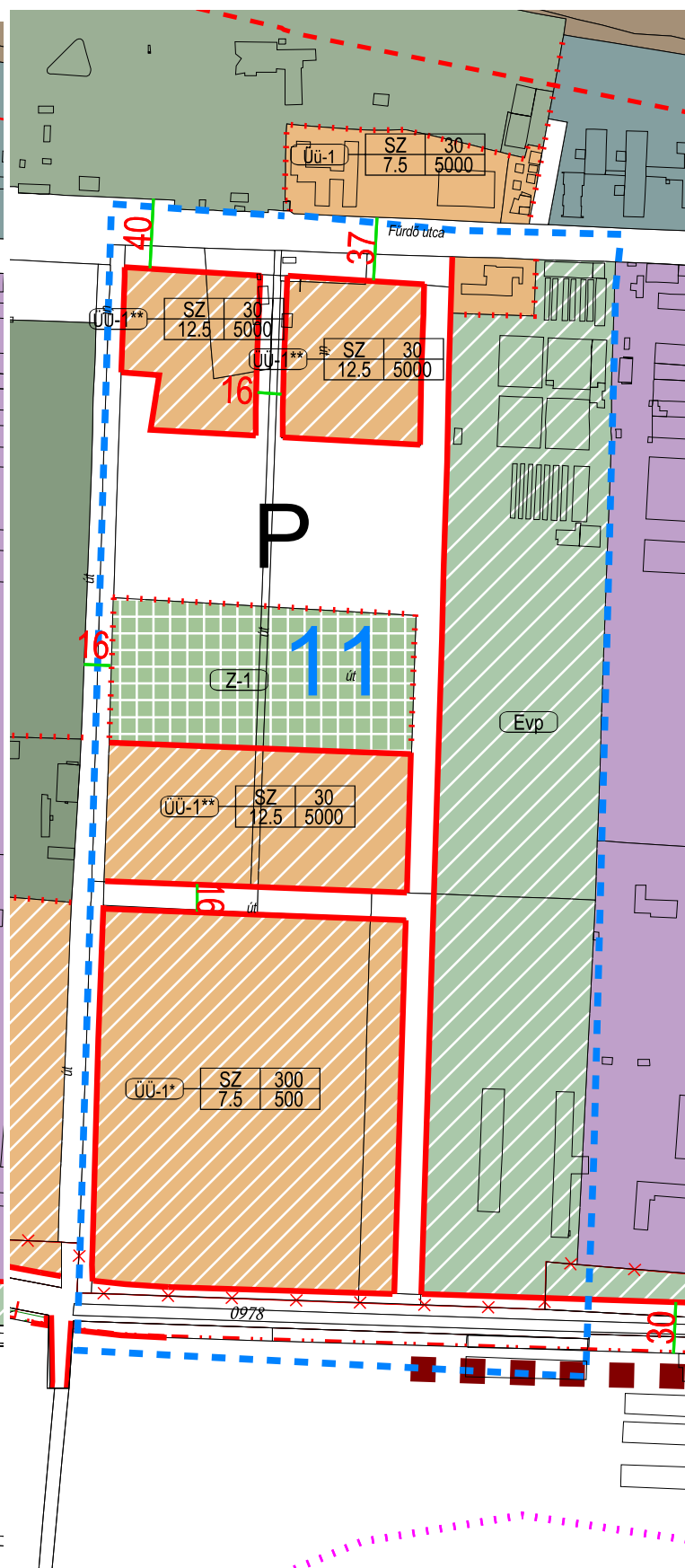
11. A változással érintett terület a belterület déli szélén, a strandfürdő bejáratával közel szemben található. A tervezett módosítás lényege, hogy az üdülőterületi hasznosításra tervezett tömb belső feltárását ill. részletes hasznosításának szabályozását az új igényeknek megfelelően kellett módosítani. Mivel a fürdő főbejárata előtt gyalogos tér kialakítását tervezik, ill. a fürdőhöz vezető út vegyes hasznosítású gyalogos zónává alakul, jelentős számú gépjármű-parkoló helyek kialakítása vált szükségessé új területeken. A tömb északi részén a gyalogos zóna mellett építeni tervezett szállodák déli oldalán mintegy 850 db személygépkocsi-parkoló számára jelöl ki új területet a szabályozási terv. A parkoló terület déli oldalán közpark került kijelölésre, ennek déli irányú folytatásában maradhat az eredetileg tervezett üdülési célú hasznosítás. A tömb szabályozásának további változása részben a jelentős számú parkoló terület kijelölésével is összhangban, hogy a tömb nyugati oldalán is kijelölésre került egy észak-déli irányú feltáró út. A tömböt így mindkét oldalán feltáró út határolja, összeköttetést teremtve a fürdő melletti gyalogos zóna valamint az üdülő területet déli oldalon határoló tervezett gyűjtőút között.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

11.- jelű változás



Hatályos szabályozási terv részlete

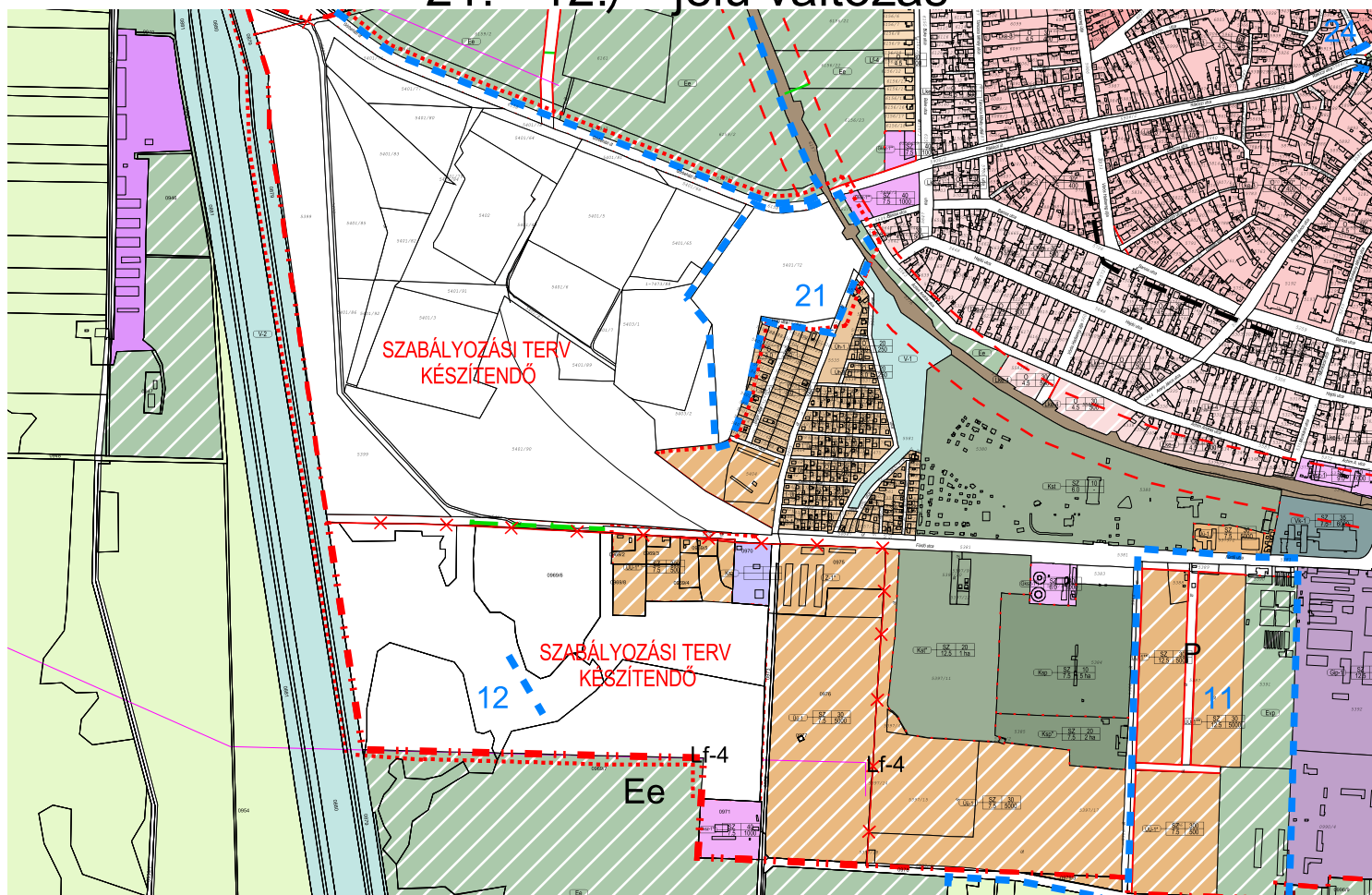


Tervezett 2008. évi módosítás

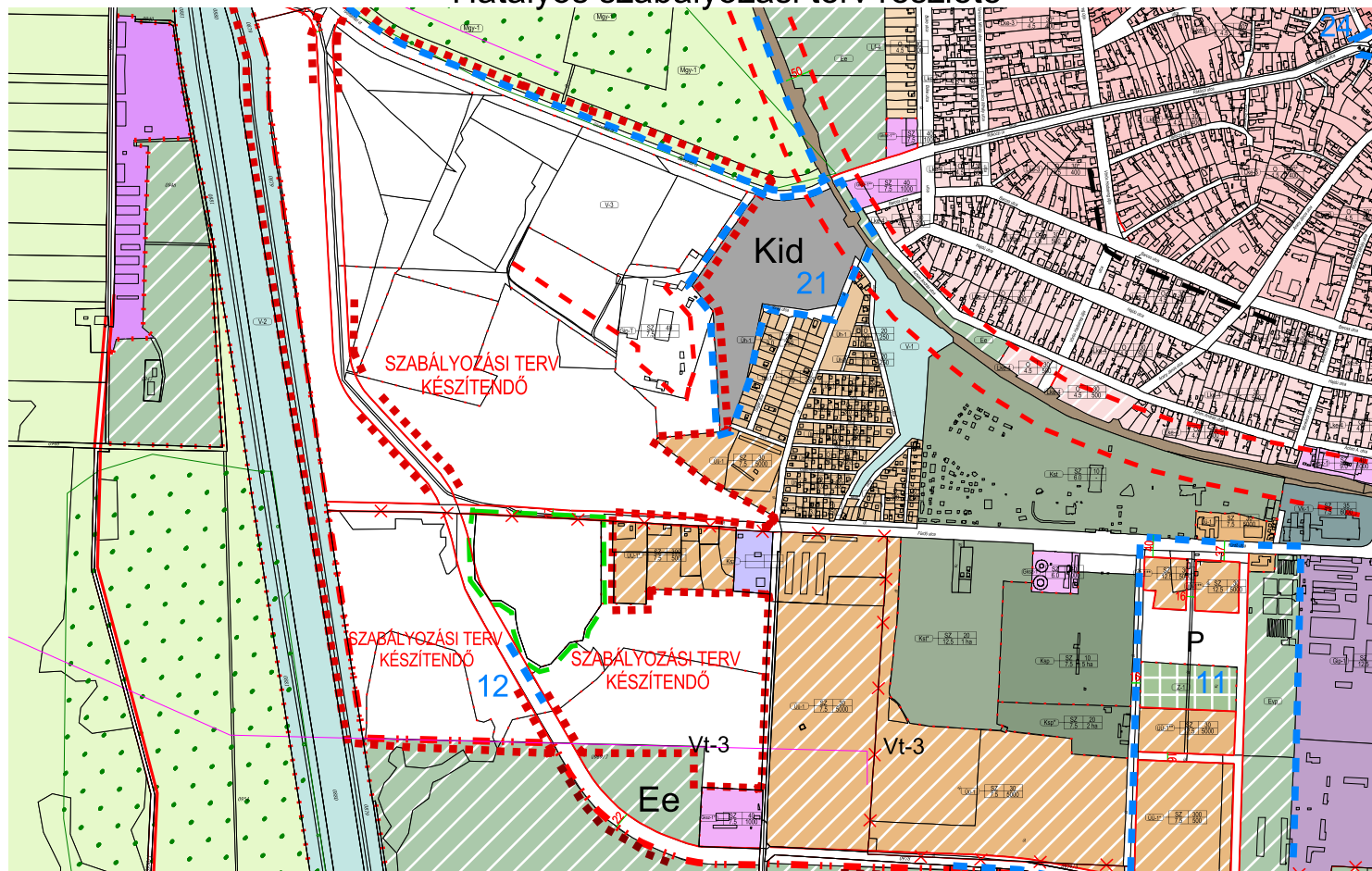
12. A változás a strandfürdő körüli üdülőterület nyugati irányú folytatásában tervezett és a Keleti-főcsatornáig terjedő üdülőterület-fejlesztést érinti, azt a területet, mely egyébként a jelenleg hatályos szabályozási tervben, de a most elkészült tervmódosításban is továbbtervezésre jelölt. A változás abban van, hogy az üdülőterület déli részén ill. a tervezett bővítés nyugati szélén kijelölésre került a Balmazújvárosi út és Görbeházi út között kapcsolatot teremtő közlekedési körgyűrűszakasz. Mivel a körgyűrűszakasz folyamatos megvalósulása fontos és a tervezett üdülőterületi fejlesztések beindulásának is előfeltétele, a gyűjtőút kötelező elemként része a szabályozási tervnek. A gyűjtőút környezetében tervezett fejlesztési területek azonban továbbra is továbbtervezésre szántak, tehát nem képezik jelen szabályozási terv hatályát, az önálló szabályozási terv elkészültéig az érintett területeken az illeszkedés elvére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
21. A Görbeházi út déli oldalán, a téglagyár, a Debrecen – Tiszalök vasútvonal és a Sugár utca menti hétvégiházak ingatlanok és a Virág utca közötti területet a településszerkezeti terv idegenforgalmi hasznosítású különleges felhasználásba sorolja. A hatályos szabályozási terv a területrészt továbbtervezésre jelöli, a fürdőtől nyugati irányban lévő nagy kiterjedésű fejlesztési területek részeként. A tervmódosítás során az idegenforgalmi hasznosításra jelölt terület a továbbtervezésre jelölt területből átkerül a belterület szabályozási terv hatályába. A módosított szabályozási terv az előzőekben körülhatárolt területet „Kid” jelű idegenforgalmi hasznosítású övezetbe sorolja. A terület jelentős részét a téglagyári agyagkitermelés után visszamaradt vízfelület foglalja el, de a tő körül lévő szárazulatokon kedvezőek az idegenforgalmi hasznosítás lehetőségei, pihenési, horgászási ill. vendéglátó célokat szolgáló létesítmények helyezhetők el.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

21. - 12.) jelű változás



Hatályos szabályozási terv részlete



Tervezett 2008. évi módosítás

20. A hatályos szabályozási terv a Bartók Béla út, Luther utca, Hunyadi utca, Kálvin utca által határolt tömböt egységesen „Lk-1” jelű zárt, hézagosan zárt beépítésre jelölt 4,5-6,0 méter közötti építmény magasságra szabályozott lakóövezetbe sorolja. A jelenleg szabályozott építési mód és előírt építmény magasság a családi házas beépítési területen olyan átépítést irányoz elő, melyet a lakosok többsége kifogásolt. Az önkormányzat a kérésnek helyt adva csak a tömb keleti részén, a városközpontot körülvevő gyűjtőút (Bartók Béla út) mentén marad meg az intenzívebb beépítés. A tömb többi része, a környezetében egyébként jelenleg is szabályozott oldal határon álló, legfeljebb 4,5 méter építménymagasságot előíró Lk-2 jelű övezetbe kerül átsorolásra.
24. A változással érintett terület a Nap utca, Lórántffy utca, Bartók Béla utca által határolt tömb délnyugati részén található. A tömb délnyugati vége öt utca találkozásánál található. A forgalmi és városképi szempontból hangsúlyos területet a hatályos szabályozási terv közpark területbe sorolja át. A terület nyugati oldalán helyi védettségű épület található. Mivel az épületet az önkormányzat szeretné megőrizni, ill. folytatásában továbbra is építési lehetőséget kíván a tulajdonosának biztosítani, az egész 5125 Hrsz-ú ingatlan közparkká való átsorolását megszünteti a tervmódosítás. Az ingatlan hangsúlyos elhelyezkedése miatt viszont a meglévő helyi védettségű épület építési vonalát megtartva ill. északi irányban folytatva, az ingatlanon kötelező építési vonal került kijelölésre. A telek délnyugati sarka közterületként került leválasztásra lehetőséget adva kedvezőbb közlekedési körülmények megvalósítására. A szabályozott kötelező építési vonal lehetőséget biztosít a tömb megfelelő városképi lezárására.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

20.- 24.- jelű változás



Hatályos szabályozási terv részlete

Tervezett 2008. évi módosítás

Sz-3m Városközpont szabályozási terv a tervlap 2008. évi módosításai

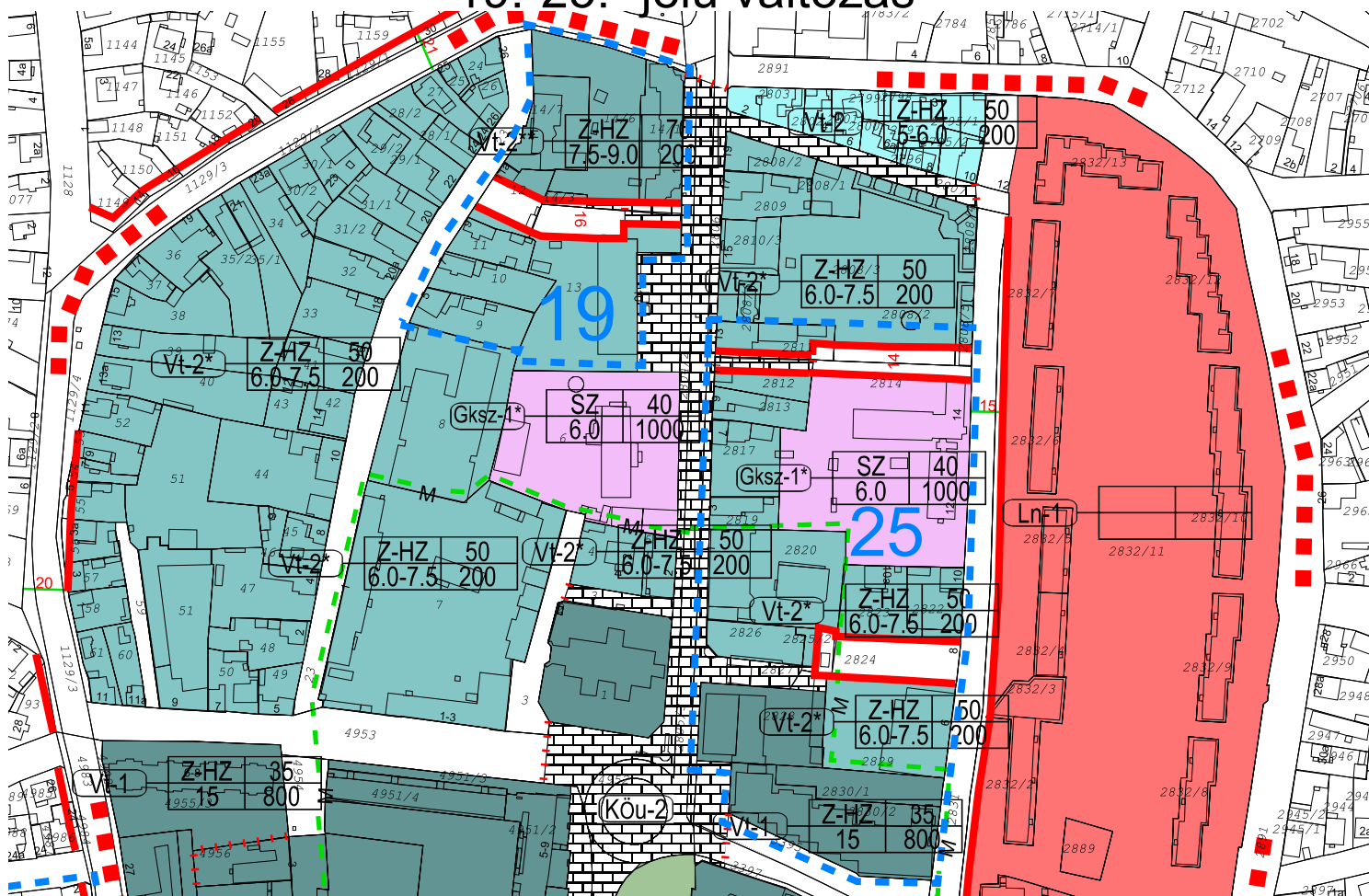
A városközpont szabályozási tervét az Sz-3 jelű önálló tervlap tartalmazza. E tervlap kerül most módosításra. Két területen változik a szabályozás a következők szerint:

19. A városközpont rehabilitáció keretében díszburkolattal ellátott és vegyes használatú közlekedési zónává váló Kossuth utca (gyalogos zóna) tehermentesítése és a vele párhuzamos utcákról történő gyalogos megközelítés elősegítése érdekében, valamint a parkolási lehetőségek javítására a hatályos szabályozási terv az Iskola utca északi része felől a Kossuth utcára merőleges parkoló utca és gyalogos átvezetés kialakítását irányozta elő. Tekintettel arra, hogy a parkoló helyek kialakítása az itt lévő intézmények fejlesztéséhez kapcsolódva egyébként is megtörtént, és a tömb északi szélének közelsége miatt a kisajátítással járó költségek vállalása indokolatlannak tűnik, a tervezett közterületek elhagyását kérte az önkormányzat.

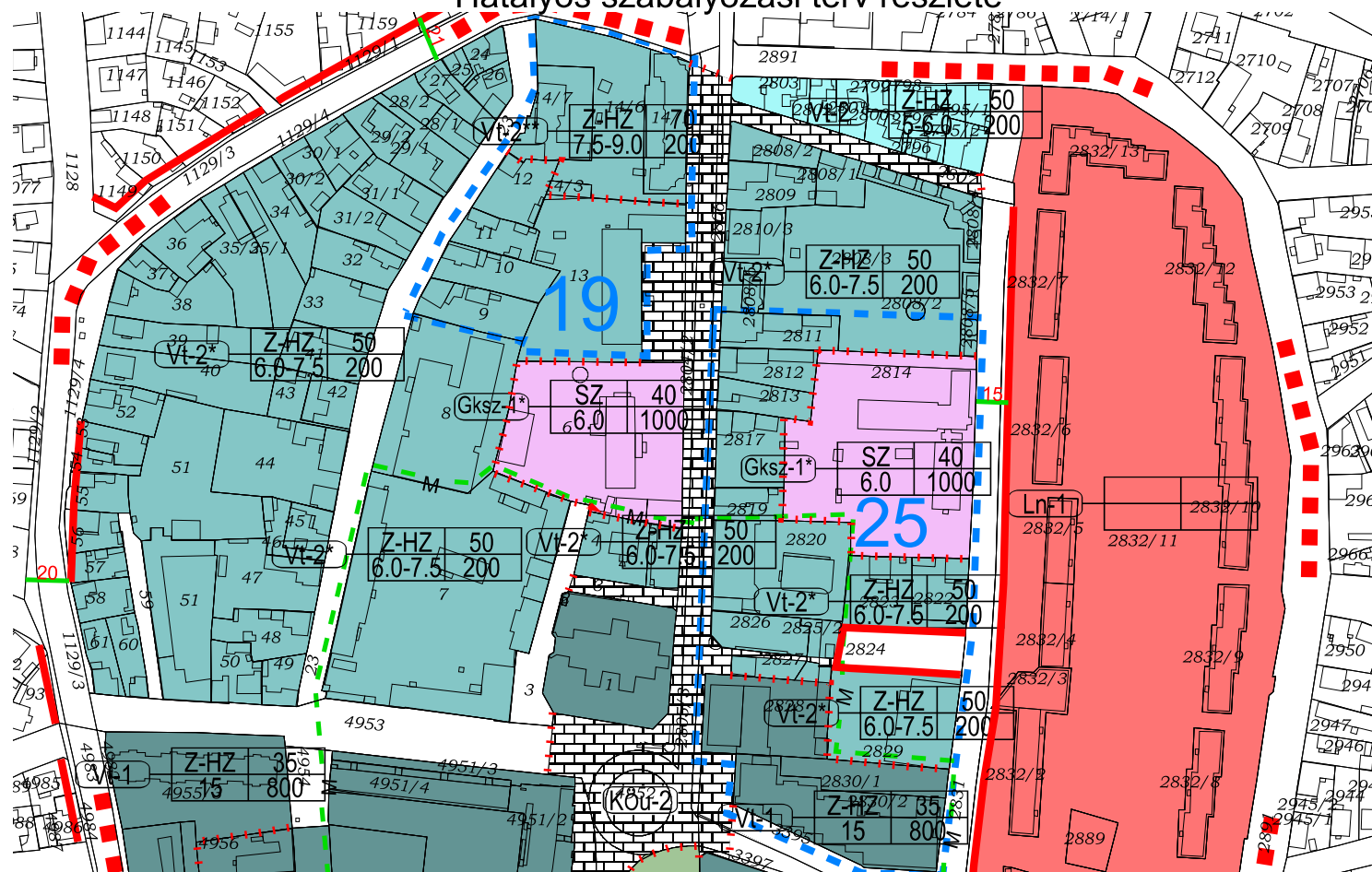
25. A Mártírok útja, Kossuth utca, Dorogi út és északról piactér által határolt tömb szabályozásának módosítása két helyen vált szükségessé. Egyrészt szükséges volt elhagyni a Mártírok útja felől Kossuth utca felé tervezett, jelentős kisajátítást igénylő gyalogos átvezetést, mely a piactéren keresztül jelenleg is megoldott. Másrészt a Mártírok út déli végén, a Kossuth utcán lévő mozi felé tervezett gyalogos átkötést kellett oly módon módosítani, hogy az itt lévő vendéglátó egységet ne kelljen a gyalogos út kialakítása miatt megszüntetni. Utóbbi módosítást az is szükségessé tette, hogy az itt megvalósult áruházépítéssel együtt szerencsésnek mondható módon jelentős parkolóterületek épültek ki, és a mozihoz vezető gyalogutat is ezzel a beruházással együtt sikerült környezetbe illő módon szanálásuk nélkül megépíteni. Ehhez a véglegesnek mondható, kisebb kisajátítást igénylő helyzethez kellett a környezet szabályozását hozzáigazítani.

Hajdúnánás Szabályozási terv 2008. évi módosítás

19.-25. -jelű változás



Hatályos szabályozási terv részlete



Tervezett 2008. évi módosítás

Sz-2/Tm Tedej településrész szabályozási terv a tervlap 2008. évi módosításai

A Tedej elnevezésű településrész a közigazgatási terület északi részén helyezkedik el a 3502-es sz. Hajdúnánás – Tiszavasvári közötti országos mellékút mellett, az M3 autópálya Nánási csomópontjának északi szomszédságában. A településrész a korábbi állami gazdaság, ma Tedej Rt. jelentős mezőgazdasági vállalkozási területeit és annak szomszédságában létesült lakóterületeket és azok közvetlen környezetét foglalja magában. A tervmódosítást főként a gazdaság azon fejlesztési elhatározása tette szükségessé, mely egy agrár-ipari park kialakítását irányozta elő. Az agrár-ipari park kialakítása érdekében a meglévő gazdasági területeken túl további fejlesztési területek kijelölése is szükséges volt. A hatályos szabályozási terv a főút nyugati részén található szarvasmarhatelep nyugati oldalán jelenleg is tartalmaz új gazdasági területfejlesztési lehetőséget. További jelentős fejlesztések váltak azonban szükségessé a főút keleti oldalán lévő központi telephely ill. az annak délkeleti oldalán elhelyezkedő sertéstelep környezetében. A tervmódosítás e fejlesztési területek megvalósítását is tartalmazza. A fejlesztési területek korábban részben mezőgazdasági övezetbe, részben pedig védőerdő övezetbe voltak sorolva. A tervezett fejlesztési területek megközelítése északi oldalon meglévő mezőgazdasági út (tervezett külterületi földülőút) felől biztosított. Déli oldalon az új területek megközelítése érdekében a Tiszavasvári úthoz csatlakozó új, 22 méter széles gyűjtőút létesítését tartalmazza a szabályozási terv.

A tervezett agrár-ipari parkot nyugati, déli és keleti oldalon védőerdő terület fogja körbevenni. A terület északi oldalán, mivel ott többségében már kialakult gazdasági létesítmények találhatóak, a településrész közelben lévő lakóterületeinek védelme érdekében védőerdő kijelölésére már nincs lehetőség. A védelem biztosítása miatt azonban mintegy 25 méter szélességű sávban olyan korlátozott használatú zóna kialakítását tartalmazza a szabályozási terv módosítása, amely az itt elhelyezhető építmények ill. a bennük folytatható tevékenységek szabályozásával és jelentősebb zöldterületi fedettség előírásával megfelelő védelmet jelent.

Fenti jelentős fejlesztések számára lehetőséget biztosító módosításon kívül kisebb módosítást jelent még a településrészben a 15/1. számú területrészen tervezett változtatás. A központi major és lakóterületek között elhelyezkedő területet a hatályos szabályozási terv falusias lakóövezetbe sorolja. Tekintettel arra, hogy a szóban forgó terület jelentős részét a gazdaság szociális épületei (étterem, öltözők) foglalják el, a területet „Vt-3” jelű településközpont vegyes terület felhasználásba sorolja át a módosítás.

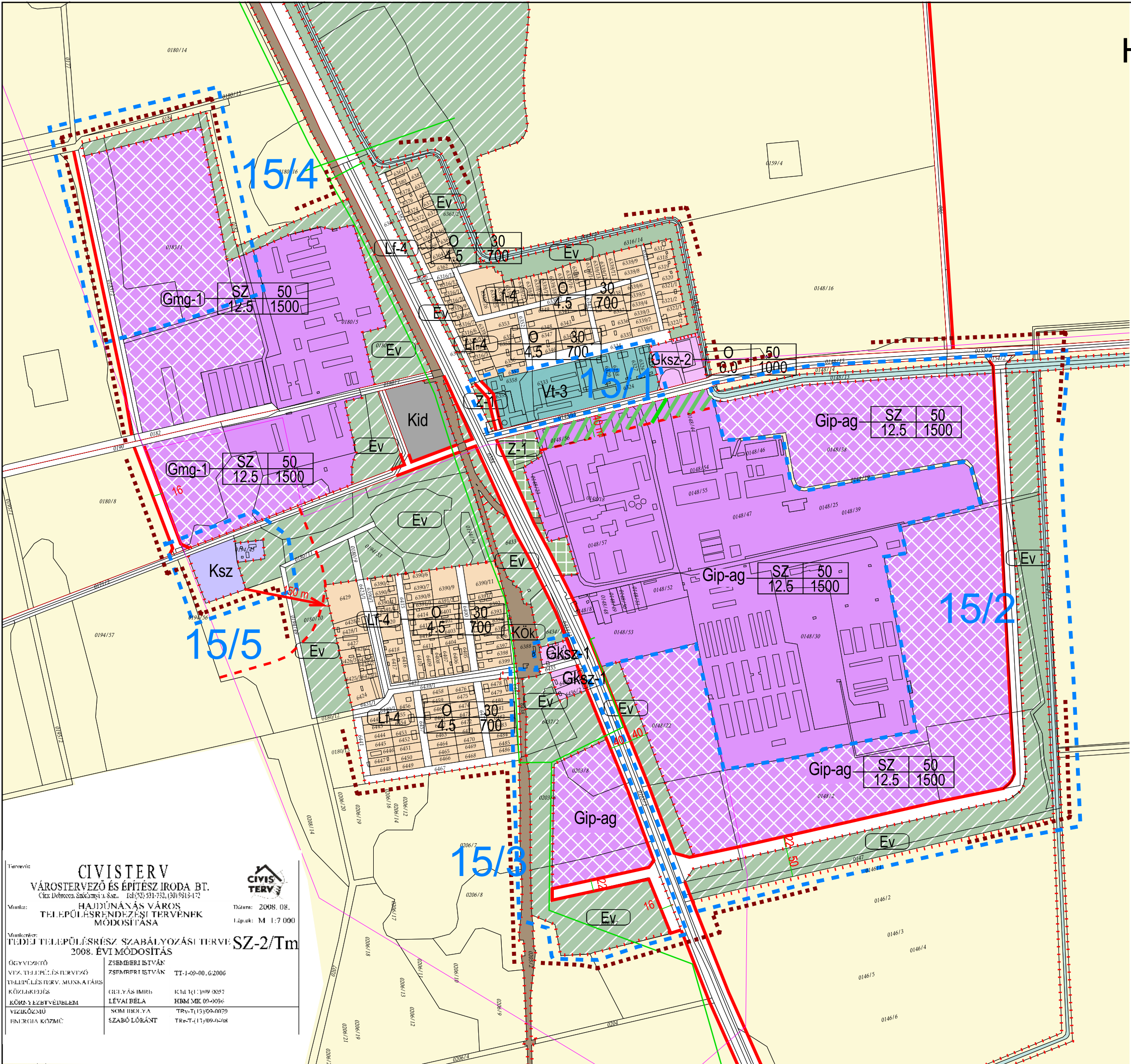
HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TEDEJ TELEPÜLÉSRÉSZ

SZABÁLYOZÁSI TERVE

- 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁS -

51/2004. (XI.22.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva,
.../2008.(...) sz. rendelettel módosítva



TÉRKEPI ÉS TÁJÉKOZTATÓ JELÖLÉSEK

- Szabályozási tervi változások helye és azonosító száma
- Elektromos vezetékek
- Gázvezeték - nagyközép nyomású
- Gázvezeték - nagygyomású
- Meglévő állattartó telep (birtoktest kialakítása szükséges)
- Épületegyüttes, utcakép javasolt védelme
- Kunhalom
- Jelentős kapacitású Parkolóterület

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Kötelező építési vonal
- Védőtávolság
- Ervényes szabályozási terv határa
- Ervényes szabályozási terv határa - Szabályozási terv készítő

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Belterületi határ és változása
- Megmaradó
- Megszűnő
- Uj
- Szabályozási szélesség
- Védett természeti terület határa
- Helyi értékvédelmi terület határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- Natura 2000 védettségű terület
- Védőzóna - korlátozott használat

ÖVEZETI BESOROLÁS

- 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)
- Evp Erdő terület - védelmi (parkolóterület) (tervezett)
- Gip-1 Gazdasági terület - ipari
- Gip-1 Gazdasági terület - ipari (tervezett)
- Gip-T Gazdasági terület - ipari (idegenforg-tartalek)
- Gks-1 Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (általános)
- Gks-1 Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (tervezett)
- Gks-1x Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg)
- Gks-1x Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (tervezett)
- Gks-2 Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (inteziv)
- Gks-2 Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (tervezett)
- Gmg-1 Gazdasági terület - mezogazdasagi
- Kb-T Különleges terület - banyaterulet (vizgazd. tartalek)
- Kid Különleges terület - idegenforg. haszn. (tervezett)
- KOk Közlekedési terület - kötöptalyas (vasut)
- KOk-1 Közlekedési terület - közuti
- KOk-1 Közlekedési terület - közuti (tervezett)
- KOk-2 Közlekedési terület - gyalogos zóna (tervezett)
- Kn Különleges terület - nemzetvédelmi
- Ksp Különleges terület - sport
- Ksp Különleges terület - sport (tervezett)
- Kst Különleges terület - strand és kapcsolódó létesitmények
- Kst x Különleges terület - strand és kapcsolódó létesitmények
- Ksz Különleges terület (szennyvízkezelés)
- Ktem Különleges terület-temető
- Ktem Különleges terület-temető (tervezett)
- Ktemx Különleges terület - kegyeleti park
- Kvt-1 Különleges terület - vásártér
- Kvt-1 Különleges terület - vásártér (tervezett)
- Lf-4 Lakóterület - falusias (általános)
- Lf-4 Lakóterület - falusias (tervezett)
- Lf-4x Lakóterület - falusias (kerthoz csatlakozó)
- Lf-T Lakóterület - falusias (iparterületi tartalek)
- Lk-1 Lakóterület - kisvárosias (emeletes, zártsonú)
- Lk-2 Lakóterület - kisvárosias (földszintes)
- Lk-2x Lakóterület - kisvárosias (emeletes)
- Lk-3 Lakóterület - kertvárosias (nagyköruton belül)
- Lk-4 Lakóterület - kertvárosias (általános)
- Lk-4 Lakóterület - kertvárosias (általános) (tervezett)
- Ln-1 Lakóterület - nagyvárosias
- Mgy-1 Mezőgazdasági terület - többségében gyp
- Mk-1 Mezőgazdasági terület - kertgazdasági
- Mk-T Mezőgazdasági terület - kertgazdasági - lakóterületi tartalek
- Msz-1 Mezőgazdasági terület - többségében szántó
- Üö-1 Üdülöterület - üdülöházaz (tervezett)
- Üö-1x Üdülöterület - üdülöházaz (tervezett)
- Üö-1xx Üdülöterület - üdülöházaz (tervezett)
- Üö-1xx Üdülöterület - üdülöházaz (tervezett)
- Üö-1 Üdülöterület - hétégházaz (kialakult)
- Üö-2 Üdülöterület - hétégházaz (tervezett)
- V-1 Vizgazdálkodási terület - csatornák
- V-2 Vizgazdálkodási terület - föcsatorna
- V-3 Vizgazdálkodási terület - állóvizek, tavak
- V-3 Vizgazdálkodási terület - állóvizek, tavak (tervezett)
- Vk-1 Vegyes terület - központi
- Vt-1 Vegyes terület - településközpont
- Vt-1x Vegyes terület - településközpont
- Vt-1xx Vegyes terület - településközpont
- Vt-2 Vegyes terület - központi (földsz. - em. zártsonú)
- Vt-2x Vegyes terület - településközpont (emeletes-zártsonú)
- Vt-2xx Vegyes terület - településközpont (többszintes, zártsonú)
- Vt-3 Vegyes terület - településközpont (településrés központi)
- Z-1 Zöldterület (közpark)
- Z-1x Zöldterület (közpark) (tervezett)
- Z-1x Zöldterület (közpark) (tervezett)
- Gmg-1 Gazdasági terület - mezogazdasagi (tervezett)

SZ-2/T m

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

TEDEJ TELEPÜLÉSRÉSZ

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)
	Evp Erdő terület - védelmi (parkolóterület) (tervezett)
	Gip-1 Gazdasági terület - ipari
	Gip-1 Gazdasági terület - ipari (tervezett)
	Gip-T Gazdasági terület - ipari (idegenforg-tartalék)
	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-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 (vízgzd. tartalék)
	Kid Különleges terület - idegenforg. haszn. (tervezett)
	KÖk Közlekedési terület - köztér (tervezett)
	KÖu-1 Közlekedési terület - közúti
	KÖu-1 Közlekedési terület - közúti (tervezett)
	KÖu-2 Közlekedési terület - gyalogos zóna (tervezett)
	Kn Különleges terület - nemzetvédelmi
	Ksp Különleges terület - sport
	Ksp 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)
	Ktem Különleges terület-temető
	Ktem Különleges terület-temető (tervezett)
	Ktemx 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 (kerthesz. csatlakozó)
	Lf-T Lakóterület - falusias (parterületi 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)
	Ln-1 Lakóterület - nagyvárosias
	Mgy-1 Mezőgazdasági terület - többségében gyepl
	Mk-1 Mezőgazdasági terület - kertgazdasági
	Mk-T Mezőgazdasági terület - kertgazdasági - lakóterületi tartalék
	Msz-1 Mezőgazdasági terület - többségében szántó
	Üj-1 Üdülőterület - üdülőházas
	Üj-1 Üdülőterület - üdülőházas (tervezett)
	Üj-1x Üdülőterület - üdülőházas (tervezett)
	Üj-1xx Üdülőterület - üdülőházas
	Üj-1xx Üdülőterület - üdülőházas (tervezett)
	Üh-1 Üdülőterület - hétvégházhas (kialakult)
	Üh-2 Üdülőterület - hétvégházhas (tervezett)
	V-1 Vízgazdálkodási terület - csatornák
	V-2 Vízgazdálkodási terület - főcsatorna
	V-3 Vízgazdálkodási terület - állóvizek, tavak
	V-3 Vízgazdálkodási terület - állóvizek, tavak (tervezett)
	Vk-1 Vegyes terület - központi
	Vt-1 Vegyes terület - településközpont
	Vt-1x Vegyes terület - településközpont
	Vt-1xx Vegyes terület - településközpont
	Vt-2 Vegyes terület - központi (földsz. - em. zártosú)
	Vt-2x Vegyes terület - településközpont (emeletes-zártosú)
	Vt-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

III. FEJEZET

HAJDÚNÁNÁS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2008. ÉVI MÓDOSÍTÁS

HAJDÚNÁNÁS VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Hajdúnánás Város Önkormányzat Képviselő- testületének
.../2008.(...) sz. rendelete az 51/2004. (XI.22.) sz. és rendeletével jóváhagyott,
Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Hajdúnánás város Önkormányzat Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló –többször módosított- 1997 évi LXXVIII. Törvény (ÉTV) 7.§(3) bek. szerinti hatáskörben a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV törvény 8§(1) bek. szerinti feladatkörben a 16§(1) bek. Szerinti jogkörben továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló - többször módosított- 253/1997(XII.20) sz. Kormányrendelet (OTÉK) 2§(1) bek. biztosított felhatalmazásával élve, az alábbi rendeletet alkotja:

A Helyi Építési Szabályzatát, a következőkben módosítja.

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

1.§.

1.§. (4) A szabályzatt mellékletét képező tervlapok elnevezése, utalva a bekezdéssel módosításra „m” betűjellel egészül ki. A továbbtervezésre szánt területekről szóló (5) bekezdés szövegezése helyére az alábbi új megfogalmazás kerül.

(4) Jelen szabályzat szerves részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok.

- Sz-1 m	Külterület szabályozási terv	M= 1:20 000
- Sz-2 m	Belterület szabályozási terv	M= 1: 5 000
- Sz-2/Tm	Tedej településrész szabályozási terv	M= 1: 5 000
- Sz-3 m	Városmag központ szabályozási terv	M= 1: 2 000

(5) Nem vonatkozik a szabályozási terv hatálya a továbbtervezésre szánt, de változtatási tilalom alá nem helyezett, szabályozási terven körülhatárolt, szabályozatlanul hagyott területekre. E területekre, a településszerkezeti terv elhatárolásaival összhangban, kell önálló szabályozási tervet készíteni. A tervek elkészültéig az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.

2.§.

6.§. (11,12) Az övezetek általános előírásai kiegészülnek két újabb bekezdéssel.

(11) Az utcavonalon előírt kötelező építési vonal esetében az utcafrontra kerülő épületet legalább 80 %-ban ténylegesen utcavonalon állóan kell elhelyezni. A hátrébb húzott épületrészt legfeljebb 5,0 méterrel lehet visszahúzni.

- (12) Amennyiben a Zárt-Hézagosan zárt sorú beépítési móddal szabályozott övezetben elhelyezkedő ingatlan szabadonálló beépítési móddal szabályozott övezet telkéhez, vagy oldalhatáron állóan szabályozott övezet nem építési oldalként kezelendő oldalához csatlakozik, a szóban forgó telekhatáron, az oldalhatáron álló épületelhelyezés esetén megengedett nyílások elhelyezhetők.

3.§.

15.§. (1) A Vegyes területek általános övezeti előírásait tartalmazó fejezet övezeteket felsoroló bekezdése kiegészül egy új „Vt-3”- jelű övezettel.

- (1) Hajdúnánás területén az OTÉK 6. § (3) és 15. § alapján a lakóterületek és intézmények rugalmasabb, vegyesen történő elhelyezésére:

Vt : településközpont vegyes terület
Vk : központi vegyes terület

került kijelölésre, melyeket a szabályozási terv tüntet fel. A Helyi Építési Szabályzat az adottságokat és elvárásokat figyelembe véve, a fenti területeket további övezetekre bontja:

- Vt-1 Településközpont vegyes terület, többszintes, laza beépítéssel
- Vt-2 Településközpont vegyes terület, közepes magasságú, intenzív beépítéssel
- Vt-3 Településközpont vegyes terület, településrész központi területén**
- Vk-1 Központi (többszintes) vegyes terület.

4.§.

17.§. (1) A Vt-2 jelű övezet előírásait tartalmazó rész számozása 17/1.§-ra módosul. 17/2.§ számozással kiegészül a Hész a Vt-3 jelű új övezet előírásaival.

Vt-3 építési övezet Településközpont (településrész központi) vegyes terület

17/2. §

- (1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:
- Lakóépület
 - Igazgatási épület
 - Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

- Egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges.
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:

- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3) a) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, 5,0 m mélységű előkerttel.

b) A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadonálló épületelhelyezés alkalmazása is megengedett.

(4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az alakítható telek						Építmények legnagyobb magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettség %	
Oldalhatáron álló	Vt-3	500	14	35	40	6,0*

* Az övezetben, az utcai homlokzatmagasság nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét.

(5) Az övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

(6) A telek területének min. 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani.

5.§.

19.§. (1) A gazdasági területek felsorolása kiegészül egy új „Gip-ag” jelű Agrár- ipari gazdasági területtel.

Általános előírások

19. §

- (1) A város területén, elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére,
- | | |
|---------------|---|
| Gksz-1 | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (általános) |
| Gksz-2 | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (intenzív) |
| Gip-1 | Ipari gazdasági terület |
| Gip-ag | Agrár-ipari gazdasági terület |
| Gmg-1 | Mezőgazdasági- Ipari gazdasági terület |

került kijelölésre.

6.§.

23.§. A Gmg-jelű övezet előírásai tartalmazó fejezet számozása 23/2 §.- ra módosul. 23/1.§. számozással a Hész kiegészül az új Gip-ag jelű (Agrár-ipari gazdasági terület előírásaival.)

„Gip-ag” építési övezet Agrár- Ipari gazdasági terület övezete 23./1 §

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó ipari tevékenységeknek helyet adó területek tartoznak. Azok a területek, melyek alkalmasak, un. Agrár- ipari park kialakítására is.
Az agrár-ipari gazdasági övezet a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari tevékenység, energiahasznosítás (termelés) befogadására alkalmas.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek						előírt max. építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Legkisebb Területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsé ge %	
Szabadonálló	Gip-ag	2000	-	-	50	12,5*

* A technológiai építményekre (tornyok, kémények, stb.) a magassági korlátozás nem vonatkozik, ezeket az építmény magasság számításakor figyelmen kívül kell hagyni.

- (3) A szakhatósági előírások alapján (amennyiben szükséges) védőterületet kell meghatározni. A védőterületet az építési telekhez kell csatolni, vagy az építtető köteles azt biztosítani. A védőterületen belül lakó-, (szolgálati lakás kivételével) szállás-és üdülőépület nem építhető, azok részére telek nem alakítható.
- (4) A gépjárművek elhelyezését jelen rendelet 4. § (2) bekezdése szerint és módon szükséges biztosítani.
- (5) A teljes közművesítettség és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező. Közműpótló berendezések a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően létesíthetők.

7.§.

27.§. (1) A „Kid” –jelű (Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület) előírásainak fogalom meghatározást tartalmazó bekezdése kiegészül az alábbiak szerint.

- (1) Az övezet a téglagyár környezetében, a tervezett üdülőterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan, **illetve a város idegenforgalmi jelentőségű más területein** került kijelölésre, azokon a területeken, ahol a terepadottságokat figyelembe véve tavas- pihenő zóna kialakítása célszerű, közbeékelődő beépítésre alkalmassá tehető kisebb területekkel.

8.§.

Záró rendelkezések

E rendelet 2008.....-án lép hatályba.

Hajdúnánás, 2008.

polgármester

j e g y z ő

IV. FEJEZET

HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

2008. ÉVI MÓDOSÍTÁS

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. A 2008. évi módosítás felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása
2. Környezetvédelem, tájrendezés
3. Örökségvédelem
4. Közlekedésfejlesztés
5. Vízi közművek fejlesztése
6. Energia közművek fejlesztése

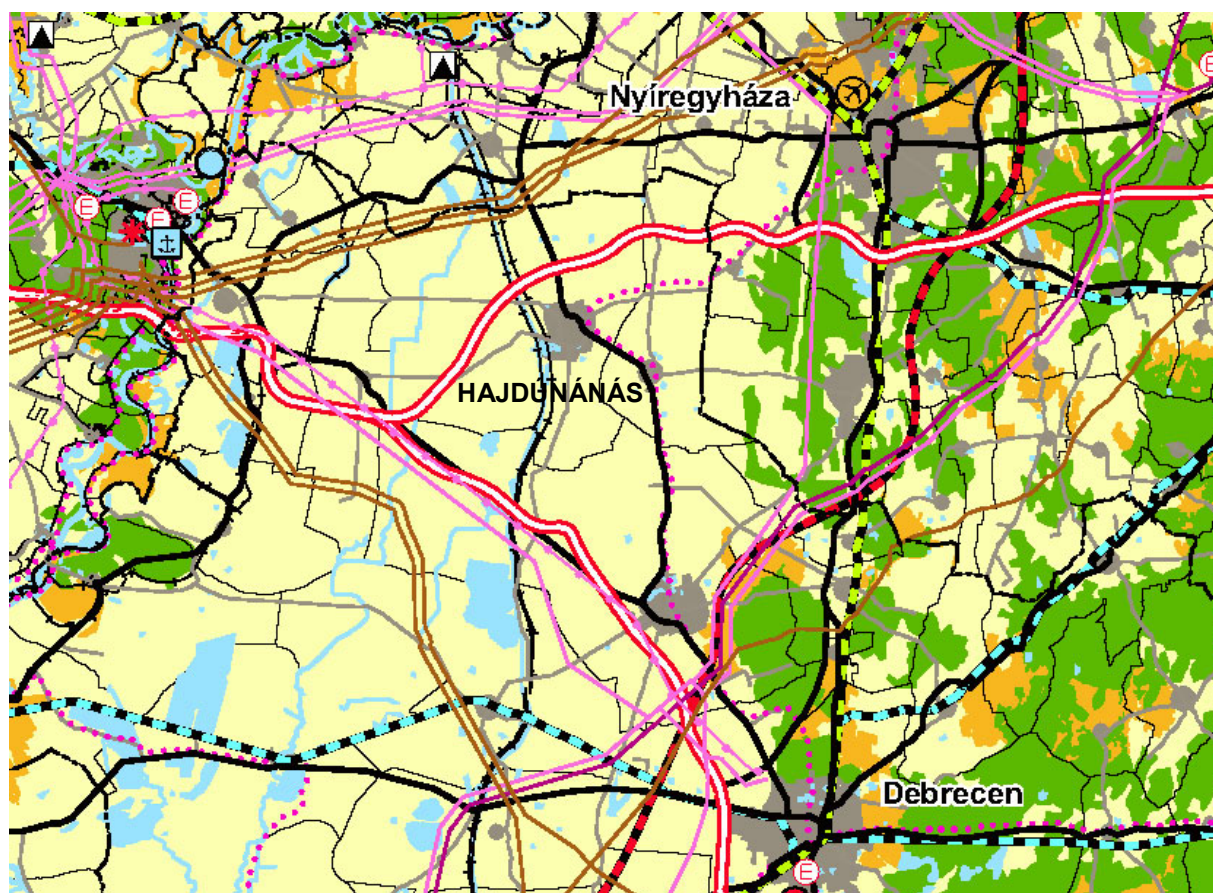
1. A 2008. ÉVI MÓDOSÍTÁS FELSŐBBSZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BIZTOSÍTÁSA

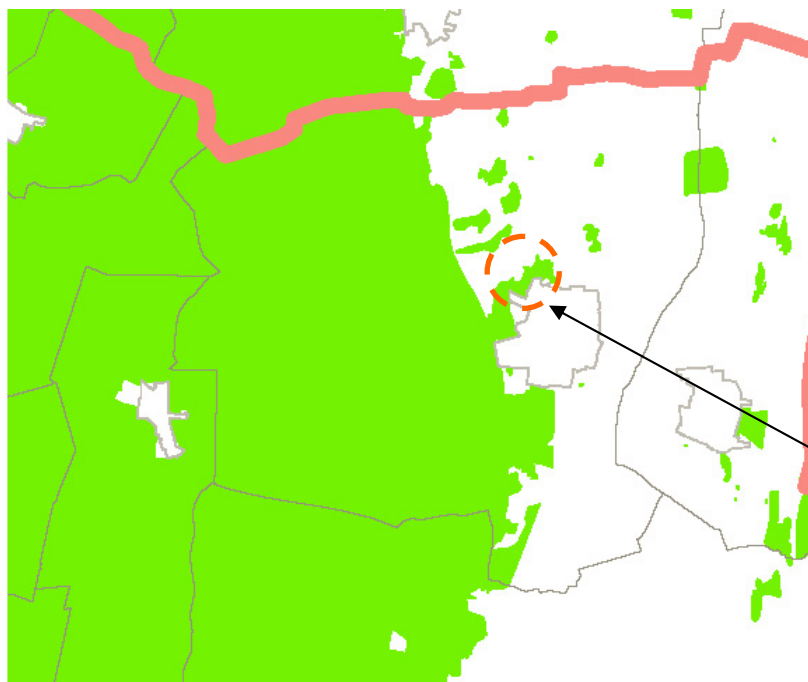
Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang

Az **Országos Területrendezési Terv Területfelhasználási rendszere** Hajdúnánás város módosítással érintett részét mezőgazdasági térségbe illetve települési térségbe sorolja. A OTrT-ben meghatározott országos és infrastruktúra hálózat meglévő és tervezett elemeit a hatályos településszerkezeti terv tartalmazza. A 3502 sz. országos mellékút országos főútként szerepel, tehát fejlesztésével a jövőben számolni kell.

Hajdú-Bihar megye készülő területrendezési tervének programja a főút várost északkeleti oldalon elkerülő új nyomvonalát irányozza elő, így annak ellenére, hogy az országos terv ilyen jellegű fejlesztést nem tartalmaz, a rendezési tervmódosítás az elkerülő út nyomvonalát kijelölte.

Országos kerékpárút nyomvonal érinti Hajdúnánást a Nyíregyháza és Hajdúdorog felé vezető országos mellékutak mellett.

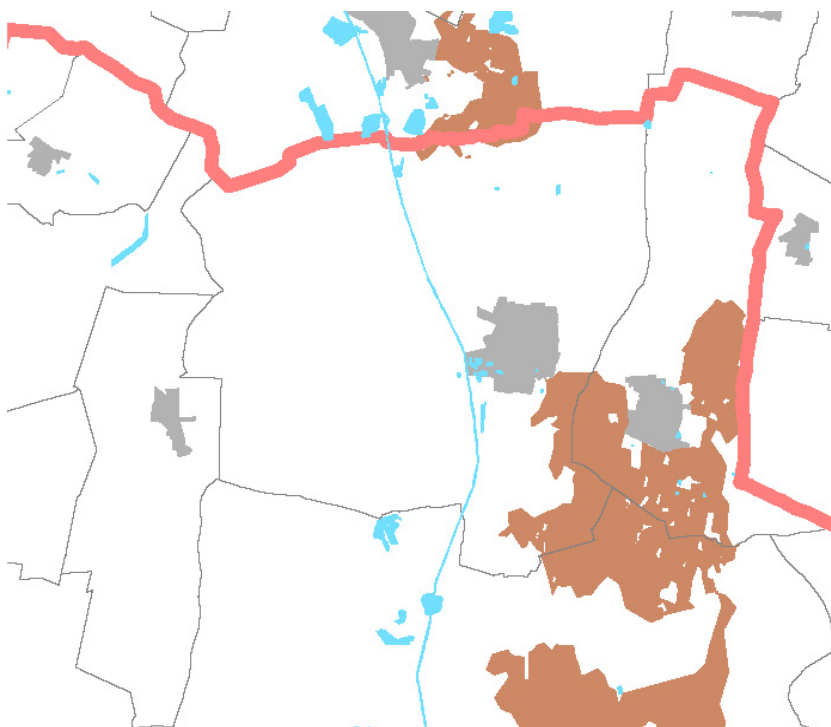




Az igazgatási területet nyugati oldalát érinti az **Országos ökológiai hálózat** övezete.

(zöld színnel jelölt területek.) A rendezési termvmódosítás a belterület északi széle mentén jelölt kisebb területrészt kivételével összhangban áll az OTrT-vel. Az említett terület ökológiai hálózatból, Natura 2000 védelem alól való kivétele érdekében külön folyamat kezdődött. A folyamat eredményének megszületéséig az itt tervezett gazdasági

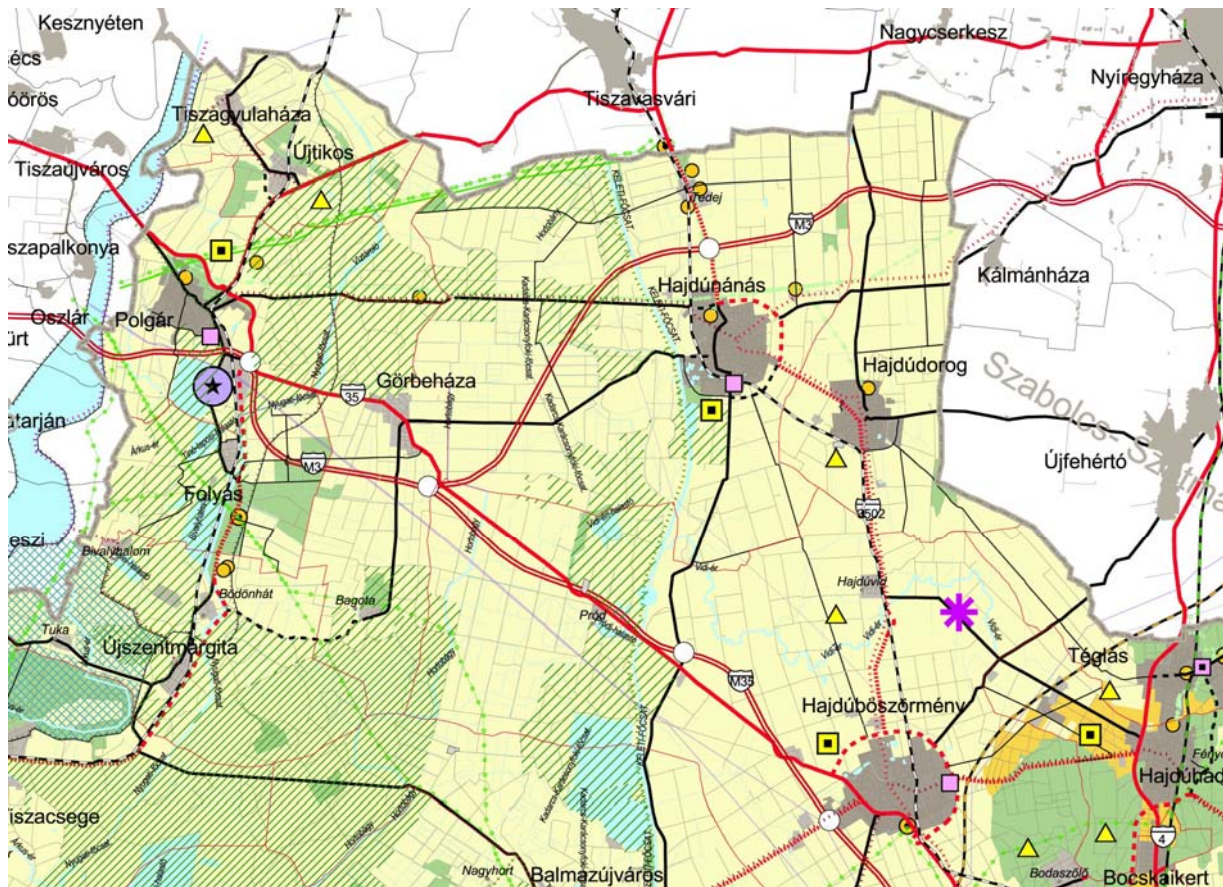
fejlesztések csak a településszerkezeti terven kerültek feltüntetésre, a szabályozási terv a területeket szabályozatlanul hagyja. Itt a remélhetőleg kedvező döntés megszületéséig az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.



A **kiváló termőhelyi adottságú szántó területek** övezete az igazgatási terület délkeleti szélét érinti. A 2008. évi termvmódosítás kiváló termőhelyi adottságú övezetbe sorolt területeket nem érint.

Az OTrt egyéb vonatkozásban Hajdúnánás közigazgatási területén tervezett rendezési terv módosítást nem érinti.

A Megyei Területrendezési Terv programjával való összhang



Hajdú- Bihar Megye Területrendezési Tervének programja tartalmazza a 3502 sz. országos mellékút főúttá történő fejlesztését. A régióra 2007 évben elfogadott közlekedésfejlesztési koncepció alapján elkészített területrendezési program a főút települést északkeleti- keleti- délkeleti oldalon elkerülő új nyomvonalát is tartalmazza. A településrendezési tervmódosítás készítésekor az elkerülő nyomvonalak betervezésre kerültek. Az város északi szélén tervezett új gazdasági területek a megyei TrT programjában, mint a települési térség része szerepel. Az országos kerékpárút hálózat nyomvonalát a szerkezeti terv ugyancsak tartalmazza. Ugyancsak tartalmazza a város rendezési terve, a Polgári út melletti megyei másodrendű kerékpárút nyomvonalát.

2. KÖRNYEZVÉDELEM, TÁJRENDEZÉS

I. BEVEZETÉS

Hajdúnánás város Településrendezési Terve 2004-ben került elfogadásra. A Képviselő Testület a Településszerkezeti Tervet a 236/2007.(XI.18.)Kt. számú határozattal fogadta el, míg a Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet az 51/2004.(XI.22.)ÖR.-el fogadta el.

A tervek hatályba lépését követő időszakban felvetődött több oldalról is a terv módosításának igénye, amely 17 esetben a hatályos terv módosítását igényli.

A módosítások főbb területei: a közlekedési szerkezet változtatása, gazdasági területfejlesztés, a természetvédelmi konfliktusok rendezése.

Az egyes módosítási területeket részletesen, számozással jelölve dolgozza fel a terv. A módosítások továbbra is összhangban vannak a Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban megfogalmazottakkal.

Fentiek megvalósíthatósága és elfogadása érdekében szükségessé vált a tervhez a törvényi előírások (2/2005.(I.11.)Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntését megállapító környezeti értékelő környezetvédelmi munkarész. A munkarész a rendelet tartalmi követelményeihez igazítottan került feldolgozásra.

II. A TERVEZÉSI FELADAT

A terv módosításának legfőbb feladatai:

- A közlekedési szerkezet változtatási igényét a közigazgatási területen belül kialakult új közlekedési struktúrához és a város működéséhez való jobb alkalmazkodás tette indokolttá. Az M3-as autópálya várost elkerülő keleti nyomvonalon való elérésének, a Polgár felé irányuló nyomvonal racionalizálásának, valamint az üdülő és strand terület városi közlekedési struktúrához is jobban illeszkedő megváltoztatott nyomvonal kijelölésének tervi szintű biztosítása a feladat.
- A gazdasági területfejlesztés kiaknázva a fő közlekedési nyomvonalak vonzását, az M3-as környezetében, illetve a hajdúdorogi bevezető szakasz keleti elkerülőt érintő területének kijelölése révén valósulhat meg. Ennek vannak természetvédelmi vonatkozásai is.
- A természetvédelmi konfliktusok rendezése a város közigazgatási területének jelentős részét érinti. A módosítások lényeges eleme, hogy a város nyugati oldalán tervezett korábbi területfelhasználások (erdő, gazdasági zóna) elmaradnak a természetvédelmi állapot megtartása érdekében. Ugyanakkor az északi, M3-as felé terjedő területeknél (kompromisszumokkal) a gazdasági fejlesztés javára csökkenne a természeti területek kiterjedése.

III. A TERV CÉLJA

A terv, illetve a módosítások alapvető célja a város dinamikusabb gazdasági, demográfiai fejlődésén, erősségén alapuló fejlesztési lehetőségek területi és szabályozási feltételeinek a biztosítása, illetve racionalizálása.

Ezzel alapvetően a gazdaságélénkítés, a városfejlődés általános elősegítése, a természet-, és környezetvédelmi elvárások és a fenntartható fejlődés lehetőségének a biztosítása a cél. Ezek a város jövője vonatkozásában nagy jelentőséggel bírnak.

Tervezett módosítások általános célja:

- 1a. 3502 sz. országos mellékút főúttá fejlesztése, (Hajdúdorog- Hajdúnánás-Tiszavasvári), várost elkerülő szakasz kiépítése az ÉK-i oldalon. **Msz → KÖu**. A nyomvonal kiépítését az indokolja leginkább, hogy Hajdúdorog (és Balmazújváros-Nyíregyháza) irányokból csak a városon át érhető el az autópálya. Ezzel az autópálya felé irányuló forgalom teljes mértékben kivonható a városközpontból, sőt a belterületről.
- 1b. Országos mellékút elkerülő szakaszainak kiépítése, az 1a nyomvonalhoz kapcsolódva. (Polgári út és Balmazújvárosi út városba bevezető szakaszai). **Msz → KÖu** Ez az 1a. nyomvonal déli folytatását, illetve a Polgár felőli bevezető, vasúttól keletre lévő szakasz északra, a kialakuló új csomóponthoz való kihelyezését jelenti. Ez utóbbi jól szolgálja a kialakuló gazdasági övezet kiszolgálását is.
2. Natura 2000 védettség miatt szerkezeti, területfelhasználási változások bevezetése.
 - a. Tervezett erdő helyett a jelenlegi gyepterület érintetlenül hagyása (130,75 ha), egyértelműen természetvédelmi érdekből. **E → Mgy**
 - b. Tervezett kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági területek elhagyása a Polgári út bevezető szakaszának két oldalán, a Tiszalöki vasútvonal nyugati oldalán (6,9 + 1,95=8.85 ha), egyértelműen természetvédelmi érdekből. **E → Mgy**
 - c. A Görbeházáról bevezető országos mellékút jelenlegi nyomvonalának meghagyása, ezáltal a korábban betervezett, védett területet megosztó új nyomvonal elhagyása (2,7 ha), amely által biztosított az egész, nagy kiterjedésű, összefüggő, Natura 2000 védettségű gyepterület megtartása.
KÖu → Mgy Ez együtt jelentős, pozitív hatás!
3. Ipari gazdasági terület kijelölése a jelenlegi mezőgazdasági (hatályos rendezési tervben tervezett erdő) helyett (82.54 ha). **E → Gip** Miután az érvényes terv szerint (a terület egy részét az utólag Natura 2000 védettség alá vont) területen az erdőfejlesztéssel számoltak, a védettség elhagyása nem jelent új igényt és csak a terület kisebb részét érinti. Figyelembe véve a 2. pont által a Natura területek megtartását célzó pozitív változásokat, illetve a közlekedési struktúra által indukált gazdasági területfejlesztési irányokat, a javasolt térségben a fejlesztés megvalósítása, illetve a védettség elengedése reálisnak mondható.
4. Gksz terület erdőterület helyett (19,36 ha), Natura 2000 védettség levétele a területről. **E → Gksz** A helyzet ugyanaz, mint a 3. számú terület esetében azzal a különbséggel, hogy ezen a területen már eredetileg is intenzívebben jelen van a gazdasági felhasználás, továbbá a terület meglehetősen zavart jellegű. A közlekedési útvonal és a belterületi közelség miatt a terület potenciálisan kedvező adottságú.

5. Tervezett erdő az elkerülő út és belterület között, mezőgazdasági területen (15,42 ha) részben az erdőterületek pótlását, másrészt a közlekedési úttól a belterület védelmét szolgálja. **Msz → E**
6. Településközpont vegyes terület a jelenlegi falusias terület helyett. **Lf → Vt** Az északi lakózóna alapellátottságát biztosító intézményi funkciók elhelyezésére kijelölt övezet (önkormányzati tulajdonú 4,0 ha).
7. Közpark helyett kertvárosias lakóterület az iparterület mellett. **Z → Lke** Az adott környezetben (tekintettel arra, hogy a szemben lévő –iparterületbe beékelődő– lakóterület van) a Somogyi B. és Szabadság utcai tömb kialakulása, tömbösödése, karakteresebb kialakítása a cél a megmaradó zöldterületekkel.
8. Gksz terület Lk – jelű kisvárosias lakóterület helyett illeszkedik a Vasvári úti környezetben kialakult állapothoz, területfelhasználásokhoz. **Lk → Gksz** Tulajdonosi kérés alapján kialakuló kereskedelmi gazdasági övezet hozzájárul a körúton belüli északi városrész ellátottsági szintjének a növeléséhez.
9. Kisvárosias lakóterület kertvárosias helyett. **Lke → Lk** A tömb egységesítését szolgáló szabályozási módosítás.
10. Új Gksz (kereskedelmi- szolgáltató- gazdasági) terület a Hajdúdorog felől bevezető főút két oldalán. Zártkertből, ill. délen szántóterületből (15,22 ha) **Mk-Msz → Gksz** Részben a már megjelenő gazdasági tevékenységek igényeihez igazodó kereskedelmi gazdasági területfejlesztés. Közlekedési szempontból kedvező pozíciójú, környezetvédelmi szempontból a belterületet nem terhelő helyzetű.
11. „Kis” módosítás. A fürdő előtti út ezen a helyen még nem fog kiszélesedni. Az itt lévő megyei önkormányzati terület nem lesz védőerdő, hanem a szomszédos üdülőterülethez csatolódik. **Ev → Ü** Ebből fakadóan (ha nem is erdőszintű, de mégis jelentős intenzitású zöldfelület alakulhat ki az üdülőterületen
12. A strandfürdő és környezetében meglévő illetve tervezett üdülőövezeten át kijelölt gyűjtőút nyomvonala a környezetet kevésbé tagoló és terhelő új nyomvonalra kerül áthelyezésre. **KÖu-E → KÖu** kijelölése. Ezáltal az új nyomvonal kapcsolódik a tervezett keleti elkerülő balmazújvárosi úti csomópontjához. Továbbá lehetővé válik a fürdő előtti és üdülőterületen belüli gyalogos zóna nagyobb arányú kialakítása. A nyomvonal egy szakasza olyan gyepterületet érint, amely a jelen szabályozás szerint erdőfejlesztés, azonban időközben Natura védettségbe vonták. Az út által kirekesztett gyepterületrészlet nem jelentős kiterjedésű az egész összefüggő területhez viszonyítva.
13. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület mezőgazdasági) terület kijelölése (5,34 ha) **E → Mgy**. Az utólagosan Natura 2000 védettség alá vont gyepterületen elfogadott erdőfejlesztés volt tervezve. A gyepterület jelentős része (az előző 12.pont miatti elhagyással) összefüggően megmarad a Natura védettségben. *Ez természetvédelmi vonatkozásában jelentős, pozitív hatás!*

14. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület mezőgazdasági) terület kijelölése (8,0 ha) **E → Mgy** Az utólagosan Natura 2000 védettség alá vont gyepterület az elfogadott tervek alapján erdőfejlesztésre volt jelölve. A gyepterület a Natura védettséggel összefüggően megmarad. *Ez természetvédelmi vonatkozásában jelentős, pozitív hatás!*
15. 15.1. Falusias lakóterület helyett Településközpont vegyes terület kijelölése Hajdúnánás- Tedej területén **Lf → Vt** A meglévő, kialakult falusias lakóövezethez és a kelet-dél felől határos gazdasági övezethez a településközpont vegyes területfelhasználás racionálisabban illeszkedik. A terület helyi viszonyokhoz képes jelentősebb értéket képvisel. Az új besorolás lehetőséget ad a gazdasági és lakófunkciók közötti átmenet, védettség kialakulására. Ehhez kapcsolódik még, hogy a szemközti gazdasági övezet utca felőli sávjában (előkert sávjában) beültetési kötelezettség is javítja az eltérő területi funkciók közötti védettséget.
- 15.2,3. A Tedej mezőgazdasági gazdasági (Gmg) övezet bővítésének igénye konkrét fejlesztési célok megvalósítása révén merült fel. A fejlesztési terület az érvényes terv szerinti erdő és védőerdő területek felhasználásával Gmg övezeti besorolásra változik. **E-Ev → Gmg** Az adott környezetben ez racionális fejlesztés, csupán egy kritériuma lehet, hogy az É-ra lévő lakóövezetet a fejlesztések során engedélyezett tevékenységek sem bűz, sem zajemisszióval ne zavarják. A Gip-ag övezet a 3502-es útról külön közútkapcsolattal lesz ellátva, illetve saját övezetén belül (az elhagyott erdők pótlásaként) a D-i és K-i övezeti határon 50-50 m széles védő erdősávval kerül lehatárolásra.
16. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (52,29 ha)) **E → Mgy** *Természetvédelmi szempontból jelentős, pozitív hatás!*
17. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület mezőgazdasági) terület kijelölése, Natura 2000 védettség miatt. (118,31 ha) **E → Mgy** *Természetvédelmi szempontból jelentős, pozitív hatás!*

IV. SZEMPONTOK A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVEKEZTÉBEN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

1. A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

1.a.) A tervmódosítás jellegéből, funkciójából adódóan alapvetően keretet szab a területfelhasználás tekintetében annak telepítési helyére, jellegére, méretére, a működés feltételeire, természeti erőforrások, energiafelhasználás mértékére, illetve az egyes övezeteken belüli szükséges környezetvédelmi szabályozásokra vonatkozóan is. Ez a területekre vonatkozó területfelhasználás megváltozott nagyságrendjének arányában jelent változást. A területfelhasználás megváltozásával a területeken kell számolni. *Ezekkel együtt is a módosítások hatásukban nem minősül jelentősnek!*

1.b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

1.c.) Környezeti, természeti megfontolások tekintetében az 1., 2., 3., 5., 10., 12., 13., 14., 16. számmal jelölt módosítások a legfontosabbak, a többi esetben vagy csak szabályozási racionalizálás, vagy csak közvetett összefüggés van az eredeti és a módosítások által érintett területfelhasználások között.

1.d.) Az érintett területeken nincs megoldatlan, vagy kezelhetetlen környezeti probléma.

1.e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége a módosításoknak, hogy a területekre vonatkozó általános használati, gazdálkodási, működési feltételek konkrét szabályozási keretek között valósulhatnak meg, esetenként jobban igazodnak a realitásokhoz. *Ezek az eredeti területfelhasználáshoz viszonyítva közvetlen, vagy közvetett módon feltételen pozitív változást eredményeznek.*

2. A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

2.a.) A várható hatások időtartama (**I**), gyakorisága (**G**), a bekövetkezés valószínűsége (**V**), reverzibilitása (**R**) alapján a módosítással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

1a. 3502 sz. országos mellékút főúttá fejlesztése, (Hajdúdorog- Hajdúnánás-Tiszavasvári), várost elkerülő szakasz kiépítése az ÉK-i oldalon.

I: a működés várható időtartama (nagyáv)

G: az elsősorban településvédelmi és közlekedésszerkezeti változások jelentős és kedvező környezeti hatásokat eredményeznek, a központ alapterhelésében mérséklést jelentenek, a hatás folyamatos, állandó, a szabályozott keretek között határértékek alatti

V: a pozitív változás a megvalósulás után rövid időn belül valószínűsíthető

R: nincs irreverzibilis hatás

- 1b. Országos mellékút elkerülő szakaszainak kiépítése, az 1a nyomvonalhoz kapcsolódva. (Polgári út és Balmazújvárosi út városba bevezető szakaszai).
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: az elsősorban településvédelmi és a közlekedésszerkezetet érintő változások, kedvező környezeti hatások, az alapterhelésben mérséklést jelent, a hatás folyamatos, állandó, a szabályozott keretek között határértékek alatti
 V: a pozitív változás a megvalósulás után rövid időn belül valószínűsíthető
 R: nincs irreverzibilis hatás
2. Natura 2000 védetség miatt szerkezeti, területfelhasználási változások bevezetése.
- a. Tervezett erdő helyett a jelenlegi gyep-legelő területek érintetlenül hagyása.
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: az elsősorban kedvező természeti hatások, alapterhelés változatlan, a hatás folyamatos, állandó, határértékek alatti
 V: a változás középtávon valószínűsíthető
 R: nincs irreverzibilis hatás
- b. Tervezett kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági területek elhagyása a Polgári út bevezető szakaszának két oldalán, a Tiszalóki vasútvonal nyugati oldalán.
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: az eredeti adottságokhoz viszonyítva jelentős és kedvező természeti, környezeti hatások, a hatás folyamatos, határértékek alatti
 V: a változás rövid időn belül valószínűsíthető
 R: nincs irreverzibilis hatás
- c. A Görbeházáról bevezető országos mellékút jelenlegi nyomvonalának meghagyása
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: az eredeti tervhez viszonyítva jelentős és kedvező természeti, környezeti hatás, folyamatos, határértékek alatti
 V: a megvalósulás elmaradásával egyidejűleg valószínűsíthető
 R: nincs irreverzibilis hatás
6. Ipari gazdasági terület kijelölése a tervben tervezett erdő helyett
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: elsősorban természet-, és talajvédelmi adottságokat érintő változások, az eredeti adottságokhoz viszonyítva a térségben növeli az alapterhelést, a hatás folyamatos, állandó, szabályozott keretek között határértékek alatti
 V: a változás a megvalósulás után rövid időn belül valószínűsíthető
 R: nincs irreverzibilis hatás
4. Gksz terület erdőterület helyett
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: az eredeti adottságokhoz viszonyítva többlet alapterhelés, a hatás folyamatos, állandó, szabályozott keretek között határértékek alatti
 V: a változás a megvalósulás után rövid időn belül valószínűsíthető
 R: nincs irreverzibilis hatás
5. Tervezett erdő az elkerülő út és belterület között
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: ökológiai és településvédelmi hatás az eredeti adottságokhoz viszonyítva kisebb alapterhelés, a hatás állandó, határértékek alatti
 V: a változás a megvalósulás után rövid időn belül valószínűsíthető
 R: nincs irreverzibilis hatás

6. Településközpont vegyes terület a jelenlegi falusias terület helyett
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: változatlan alapterhelés, a hatás folyamatos, állandó, szabályozott keretek között határértékek alatti
 V: a változatlan
 R: nincs irreverzibilis hatás
7. Közpark helyett kertvárosias lakóterület az iparterület mellett
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: az alapterhelésben minimális többletterhelés, a hatás folyamatos, állandó, szabályozott keretek között határértékek alatti
 V: a változás a megvalósulás után rövid időn belül valószínűsíthető
 R: nincs irreverzibilis hatás
8. Gksz terület Lk – jelű kisvárosias lakóterület helyett
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: az eredeti adottságokhoz viszonyítva többlet alapterhelés, a hatás folyamatos, állandó, szabályozott keretek között határértékek alatti
 V: a változás a megvalósulás után rövid időn belül valószínűsíthető
 R: nincs irreverzibilis hatás
9. Kisvárosias lakóterület kertvárosias helyett.
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: alapterhelés változatlan, a hatás folyamatos, szabályozott keretek között határértékek alatti
 V: változatlan valószínűség
 R: nincs irreverzibilis hatás
10. Új Gksz (kereskedelmi- szolgáltató- gazdasági) terület a Hajdúdorog felől bevezető főút két oldalán.
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: az eredeti adottságokhoz viszonyítva eltérő jellegű többlet alapterhelés, a hatás folyamatos, szabályozott keretek között határértékek alatti
 V: a változás a megvalósulás után rövid időn belül valószínűsíthető
 R: nincs irreverzibilis hatás
11. „Kis” módosítás a fürdő előtt védőerdő helyett üdülőterület
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: alapterhelés változatlan, a hatás folyamatos, szabályozott keretek között határértékek alatti
 V: változatlan valószínűség
 R: nincs irreverzibilis hatás
12. A strandfürdő és környezetében meglévő illetve tervezett üdülőövezeten át kijelölt gyűjtőút nyomvonal áthelyezése
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: alapterhelés változatlan, geometriailag áthelyezett, a hatás folyamatos, szabályozott keretek között határértékek alatti
 V: változatlan valószínűség
 R: nincs irreverzibilis hatás
13. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület) terület kijelölése
 I: a működés várható időtartama (nagyáv)
 G: az eredeti tervhez viszonyítva kizárólag természeti, környezeti hatás, folyamatos, határértékek alatti
 V: a megvalósulással egyidejűleg valószínűsíthető
 R: nincs irreverzibilis hatás

14. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület) terület kijelölése
I: a működés várható időtartama (nagyvár)
G: az eredeti tervhez viszonyítva kizárólag természeti, környezeti hatás, folyamatos, határértékek alatti
V: a megvalósulással egyidejűleg valószínűsíthető
R: nincs irreverzibilis hatás
- 15.1. Falusias lakóterület helyett Településközpont vegyes terület kijelölése Hajdúnánás- Tedej területén
I: a működés várható időtartama (nagyvár)
G: alapterhelés változatlan, a lakóterület esetében csökkenő, a hatás folyamatos, szabályozott keretek között határértékek alatti
V: változatlan valószínűség
R: nincs irreverzibilis hatás
- 15.2. A Tedej mezőgazdasági gazdasági (Gmg) övezet bővítésének igénye konkrét fejlesztési célok megvalósítása révén
I: a működés várható időtartama (nagyvár)
G: alapterhelés növekszik, a hatás folyamatos, szabályozott keretek között határértékek alatti
V: változatlan valószínűség
R: nincs irreverzibilis hatás
16. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület) terület kijelölése
I: a működés várható időtartama (nagyvár)
G: az eredeti tervhez viszonyítva kizárólag természeti, környezeti hatás, folyamatos, határértékek alatti
V: a megvalósulással egyidejűleg valószínűsíthető
R: nincs irreverzibilis hatás
17. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület) terület kijelölése
I: a működés várható időtartama (nagyvár)
G: az eredeti tervhez viszonyítva kizárólag természeti, környezeti hatás, folyamatos, határértékek alatti
V: a megvalósulással egyidejűleg valószínűsíthető
R: nincs irreverzibilis hatás

2.b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A módosítással érintett területek geometriai elhelyezkedése által a hatások területileg, felületileg (diffúz) módon jól lehatárolhatók más területfelhasználási egységektől, így a levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vizet érő, valamint zajterhelő hatások nem koncentrálnak, nem adódnak össze más területhasználatból eredő terhelésekkel. A közlekedési és gazdasági tevékenységek hatásainak hatásterületei csak geometriailag rendeződnek át, a hatások lokális hatásterületen jutnak érvényre, összhatásuk települési szinten változatlan.

Településszerkezetben a közlekedési nyomvonalak peremterületeken való megjelenése inkább erősíti a belterületi településszerkezetet, településkontúrát, a hagyományos körgyűrűs szerkezetet, többek között a közlekedési és gazdasági övezetek zöldfelületi elemeinek megjelenése által is. Nagyváron a gazdasági-közlekedési keretek közé zárt várostest fejlődését a kialakult állapot az adott geometriai határokon belül generálhatja. A hatás pozitív, értékteremtő.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az új gazdasági övezetek energiaellátása (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodása (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik. Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, hálózati és fenntartási, a területi és infrastruktúra rendelkezésre áll, tehát nem akadály a módosítások alapján bekövetkező fejlesztések megvalósításának.

2.c.) Országhatáron áttérjedő hatás

Ilyen környezeti hatással *nem* kell számolni.

2.d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A tervmódosítás által bekövetkező területfelhasználások, illetve azok által bekövetkező környezet-igénybevételek *nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb mértékű terheléseket.*

2.e.) A tervben megfogalmazott módosítások nagyságrendje alapján

A módosítások az egyes területeket érintően elsősorban lokálisan jelentenek változást a környezeti elemek különböző terhelései következtében. A módosítások egyike sem igényel olyan nagyságrendű változást sem területfelhasználásban, sem energiaellátásban, sem környezet-igénybevétel terén, amely meghaladná az érvényben lévő szerkezeti tervi, vagy szabályozási keretek lehetőségeit. Ezek a változások határértékkel szabályozható terheléseket jelentenek. Ezeknek elsősorban a geometriai, vagy funkcionális megjelenése, optimális szabályozása, *nem pedig a környezeti hatása a jelentősebb.*

2.f.) A területre vonatkozó védettségi kategóriák érintettsége

A természeti, táji hatások, valamint a településkép feltárulásának változásai:

A tervezett változások főként megváltoztatott, illetve az új beépítésre szánt területek megjelenése által bír jelentőséggel. Mint előzőekben is leírtuk, a belterületet határoló gazdasági és közlekedési létesítmények határozottabb településtömeget, városképet formáló tényezők. Hatásuk előre alig becsülhető, de a város fejlődése tekintetében ösztönző lehet. Ez a keleti elkerülő út esetében (mint jelenleg is) jelenthet ütközéseket a természeti területek érintettsége okán. *A településkép kialakulása szempontjából a gazdasági és közlekedésszerkezeti elemek átrendeződése kedvező irányú, városi karaktert formáló tényezőkké válhatnak.*

A város területére vonatkozó természetvédelmi, OTv és Natura 2000 által, illetve egyéb országos, vagy helyi védelmi, továbbá geológiai, vagy vízvédelemre vonatkozó előírások esetenként korlátozzák a településfejlesztési célok megvalósítását.

A módosítással érintett külterületekre vonatkozó OTTrT előírások alapján a terület:
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” a keleti külterületet
- „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete”.
- „ökológiai hálózat övezete”
- Natura 2000 különleges madárvédelmi terület
- ex lege besorolású védett terület (szikes tavak)
- kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek közé

Régészeti, örökségvédelmi szempontból a fejlesztési területeket a város jelenleg érvényes településrendezési tervei is tartalmazzák. Tényleges felhasználásuk során biztosítható a régészeti örökség feltárhatósága, mentése, vagy megtartása.

A termőföld védelmével kapcsolatosan az illetékes földhivatal az érintett szántóterületek kivonásáról külön dönt.

2.g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztések jelentős, pozitív hatással vannak a település gazdasági, demográfiai fejlődésére, a gazdaságélénkítésre, a megtartóképességre alapozott településfejlesztésre, a környezet-, és természetvédelmi elvárások és a fenntartható fejlődés biztosítására.

Mindez a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósul meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelés, illetve a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet környezeti kockázatokat.

Az egyes területhasználat intenzitás-növekedését kompenzálja a környezetvédelmi, természetvédelmi elvárásoknak való jobb megfelelés, a magasabb minőségű zöldfelületi elemek megjelenése, melyek a területekre vonatkozó szabályozási előírásokban megjelennek.

V. A TERVMÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

1. Települési környezet

A város az érvényes településszerkezeti és szabályozási terv megvalósulási lehetőségeit átgondolva, az egyes fejlesztési irányokat a racionalitásokhoz közelebb álló, a fejlődést, városiasodást jobban segítő változtatások tervi megfogalmazását tűzte ki célul.

A mai településtartest kialakulása évszázados múltú, jelentős átrendeződésével, szerkezeti módosulásával nem számolnak. Cél az eredeti településszerkezeti forma megőrzése. Meghatározó a településszerkezetben a körgyűrűs rendszer, valamint továbbra is a sugaras közlekedési tagoltság a 3501, 3502, 3508, 3317 és 3323-as utak és a vasút, külterületen az M3 autópálya és a Keleti főcsatorna révén. A közlekedési szerkezetben javasolt változtatások részben a városközpont mentesítését, részben a peremterületek mentén meglévő és kialakuló területek (gazdasági övezetek) jobb kiszolgálását is segítik.

Ezért bír nagy jelentőséggel az a törekvés, amely a város északi-keleti-déli övezetében a kialakult körgyűrűs közlekedési hierarchiához illeszkedő elkerülő (belterületet mentesítő) szakaszok megvalósításával számol.

A módosítással érintett területek egy része már kialakult állapotú, a korábbi tervekben is érintett volt, így a településszerkezetben a változtatások vagy csak kedvező hatásokat, vagy változással nem járó hatásokat jelentenek, illetve indukálnak.

Az új területfelhasználási övezetek kijelölése, illetve az érvényben lévő hasznosítási célok megváltoztatása elsősorban a területek magasabb települési, vagy természeti értékének realizálást jelentik, illetve eredményezik.

Fentiekből kiindulva a szerkezeti és szabályozási tervmódosítás területfelhasználási céljában és funkciójában többnyire pozitív változások várhatók, így azoknak környezetvédelmi szempontból sincs az eredeti állapotokhoz viszonyítottan kedvezőtlen hatása.

Fentiekből kiindulva a szerkezeti és szabályozási tervmódosítás területfelhasználási céljában és funkciójában több szempontból is pozitív változások várhatók, így azoknak környezetvédelmi szempontból sincs kedvezőtlenebb állapotokat eredményező hatása.

1.1. Az egyes módosítások településkörnyezeti hatása

- 1a. 3502 sz. országos mellékút főúttá fejlesztésével a Hajdúdorog-Tiszavasvári-Balmazújváros-Nyíregyháza tranzitirányok várost elkerülő szakasz épülhet ki. A nyomvonal kiépítésével az M3-as autópálya felé irányuló forgalom teljes mértékben kivonható a városközpontból, a belterületről. Az elkerülő jól szolgálja a város északi régiójában (az M3-ra szerveződő) gazdasági fejlesztéseket. *A hatás jelentős, pozitív.*
- 1b. Országos mellékút elkerülő szakaszainak kiépítése, az 1a nyomvonalhoz kapcsolódva az előzőekben leírt előnyöket biztosítja. Mindkét megoldás a körgyűrű teljes Ny-É-K-D-i szakasszal jelentős mértékben csökkenti a város belterületének, központi részének a környezetterhelését, ugyanakkor illeszkedik a körgyűrűs közlekedésszerkezeti hierarchiához. *A hatás pozitív.*

2. Natura 2000 védetség miatt szerkezeti, területfelhasználási változások bevezetése kimondottan természetvédelmi célokat, érdekeket szolgálnak. Bár biológiai aktivitásérték tekintetében a visszaminősítés csökkenést eredményez, ez a jelenlegi értékelések alapján nem áll arányban a természeti értékvédelemmel.
A módosítás jelentős eleme a görbeházi bevezető országos mellékút jelenlegi nyomvonalán való meghagyása, amely által a teljes terjedelmében, megosztás és tagolás nélkül megtartható a Natura 2000 védetségű gyepterület *Ez együtt jelentős, pozitív hatás!*
3. Ipari gazdasági terület kijelölése a jelenlegi tervezett erdő helyett. A terület az autópálya közelsége miatt felértékelődött, potenciális fejlesztési övezet lett. Ennek tendenciája már korábban is megmutatkozott. Az előzetes fejlesztési célkitűzések elfogadtatása során felmerült a terület egy részét érintő természetvédelmi korlátozás feloldása. Ez feltétlen szükséges a nagyobb léptékű fejlesztések megvalósításához. Tekintettel arra, hogy más területek védetségű szintjének a visszaállítása érdekében a város konkrét és jelentős lépéseket tett, az északi övezet védetség alóli kiengedésének elfogadása nagy horderejű kérdés. A törvényszerűségi folyamatok alapján nagytávon várható, hogy a 3502-es út mindkét oldalán a belterülettől az autópályaig erősödni fog a fejlesztési, építési területté minősítés igénye!
4. Gksz terület kijelölése erdőterület helyett az előzőekkel szinkronban lévő fejlesztési igény. A területen fokozottan érzékelhető az igény. A közlekedési utak környezete és a belterületi közelség miatt a terület potenciálisan kedvező adottságú.
5. Tervezett erdő az elkerülő út és belterület között védelmi célú. Kiterjedésénél fogva csak kisebb arányban pótolja a korábbi jelentősebb erdőfejlesztést. Funkcionálisan jelentős a lakóövezetek védelme szempontjából.
6. Településközpont vegyes terület a jelenlegi falusias terület helyett. Jelentősége csak szabályozási oldalról van, a területhasználat változatlan.
7. Közpark helyett kertvárosias lakóterület kijelölése az iparterület mellett az adott környezetben (tekintettel arra, hogy a szemben lévő –iparterületbe beékelődő-lakóterület van) a Somogyi B. és Szabadság utcai rész tömbösödését, karakteresebb lakózóna kialakulását eredményezi a megmaradó zöldterületekkel.
8. Gksz terület a kisvárosias lakóterület helyett illeszkedik a Vasvári út környezetében kialakult állapothoz, területfelhasználásokhoz. A kialakuló kereskedelmi gazdasági övezet hozzájárul a körúton belüli északi városrész ellátottsági szintjének a növeléséhez.
9. Kisvárosias lakóterület kertvárosias helyett a tömb egységesítését szolgáló szabályozási módosítás.

10. Új Gksz (kereskedelmi- szolgáltató- gazdasági) terület a Hajdúdorog felől bevezető főút két oldalán már korábbi igény. A zártkertből, ill. délen szántóterületből való elvonás nem jelentős kiterjedésű, így sem a kertgazdálkodási, sem a kiváló szántóterületi arányokat érzékelhetően nem érinti. Közlekedési szempontból kedvező pozíciójú, környezetvédelmi szempontból a belterületet nem terhelő helyzetű területfejlesztés valósítható meg.
11. „Kis” módosítás a fürdő előtti tervezett védőerdő átsorolása és üdülőterülethez csatolása. Ezzel az üdülőterület értéke növekszik egy jelentős intenzitású zöldfelület jellegű területhasználattal.
12. A strandfürdő és környezetében meglévő illetve tervezett üdülőövezeten átvezetni tervezett gyűjtőút nyomvonalának déli irányba való eltolása a terület adottságait, hatékonyabb, gazdaságosabb felhasználást is jobban szolgálja, ugyanakkor a körgyűrűs közlekedésszerkezeti rendszerhez is illeszkedik. Az új nyomvonal kapcsolódik a tervezett keleti elkerülő balmazújvárosi úti csomópontjához. A nyomvonal egy szakasza Natura védettségű gyepterületet is érint. Az út által kirekesztett gyepterület nem jelentős kiterjedésű az egész összefüggő területhez viszonyítva.
- 13-14. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület mezőgazdasági) terület kijelölése alapvetően természetvédelmi vonatkozású. Az erdő elhagyása nem javítja a város egészére vonatkozó biológiai aktivitásérték arányát, azonban javítja a természetvédelmi területek megtartásának arányát. *Ez természetvédelmi vonatkozásában jelentős, pozitív hatás!*
- 15.1. Falusias lakóterület helyett Településközpont vegyes területként való kijelölése Tedej településrész racionálisabb, hatékonyabb települési környezetének, használatának a kialakulását segíti elő. A terület új besorolása lehetőséget ad a gazdasági és lakófunkciók közötti átmenet, védettség kialakulására is.
- 15.2. A Tedej mezőgazdasági gazdasági (Gmg) övezet bővítésének igénye konkrét fejlesztési célok megvalósítása révén merült fel. A fejlesztési területre érvényes erdő és védőerdő területek elhagyása nem áll arányban a területeken megvalósítani tervezett gazdasági funkciók társadalmi, gazdasági értékrendjével. A fejlesztési területen csak környezetvédelmi szempontból nem zavaró tevékenységek engedhetők meg. Ezt erősíti a D-i és K-i övezeti határon kijelölt 50-50 m széles védő erdősáv.
- 16-17. Tervezett erdőterület helyett, „Mgy” –jelű (többségében gyepterület mezőgazdasági) terület kijelölése hasonló következményekkel jár, mint a 13-14-es területek esetében. *Természetvédelmi szempontból jelentős, pozitív hatás!*

1.2. Infrastrukturális változások

A műszaki infrastruktúra változásai közül nagy jelentőségű a teljes közművesítettség kialakítása, a fejlesztési területek teljes ellátása, valamint a közlekedési szerkezet kialakuló, városközpontot elkerülő rendszere.

1.3. Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása

A lakónépeség pozitív változását a módosítás a város általános fejlődése, a foglalkoztatás, munkahelyteremtés révén, a városiasabb életmód, a környezettudatosabb életfeltételek megteremtése révén segíti.

Szociológiai szempontból kedvező, hogy a gazdasági övezetekben kialakuló, magasabb hozzáadott értékű foglalkoztatási igény jelenhet meg, ezáltal nőhet a kvalifikáltabb népeség aránya.

1.4. Biológiai aktivitásérték mutató változása

A biológiai aktivitásérték mutató változása tekintetében az ismertetett módosítások összességében csökkenést eredményeznek, amely azonban papírforma adat. A terv szerint megszűnő erdők helyett visszaállított természeti területhasználat alapvetően magában hordozza a csökkenést. Ez tervi szinten nem kompenzálható, a valóságban (a jelenlegi állapot szerint) azonban a fejlesztések (elsősorban a gazdasági övezetek, közlekedési nyomvonalak melletti védőerő és fásítások, lakóövezeti zöldfelületek) révén nem prognosztizálható csökkenés.

A biológiai aktivitásérték mutató alakulását a szerkezeti terv leírása külön tartalmazza.

1.5. A hatások általános értékelése

A város településhálózati pozíciója *nem változik*.

A tájhasználat terén az újonnan kijelölt beépítésre szánt (gazdasági, lakó, közlekedési) területek jelentenek változást. *A változás a tájhasználat terén nem jelentős, a területi kiterjedést tekintve jelentősebb.*

A műszaki infrastruktúra terén a módosítások *pozitív irányú változást* jelentenek.

A népeség, életmód, társadalom, kultúra *változása pozitív irányú.*

A község történeti településhálózati szerepe a jelen módosítások miatt alapvetően *nem változik*, várhatóan erősödik.

A természeti és táji hatások, valamint a településképp feltárulásának *változásai terén* az új beépítésre szánt területek bírnak jelentősséggel, ezek *hatása pozitív, esetenként jelentős.*

A tervmódosítás által érintett, 3 ha-t meghaladó területeken a beépítés és használat, 10 ezer m² feletti bevásárlóközpont, vagy 300 db parkolószám feletti létesítmény építése csak a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. rendelet 1. sz. melléklet (131., 140., 84 pontjai) szerinti környezetvédelmi engedélyezési eljárások alapján valósulhat meg.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások a tervezett fejlesztések műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem minősülnek olyan jelentőségűnek, amely környezeti vizsgálat készítését tesz szükségessé!

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában pozitív hatásokat eredményeznek, új, nem kezelhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatokat nem eredményeznek! A hatás így nem jelentős!

2. Levegőtisztaság-védelem

A város területe levegőminőség tekintetében általánosságban (a biológiai és ökológiai adottságok révén) kedvező, a módosítással érintett területekre az általános, inkább kedvező terheltségi állapot vonatkozik! A település belterülete és külterülete is terhelhetőségi tartálékokkal rendelkezik, amely lehetővé teszi a tervezett fejlesztések megvalósítását.

Levegőkörnyezeti szempontból a területen az 1/2005.(I.13.)KvVM r.-el módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, talajközeli ózon vonatkozásában „B” zónacsoportba tartozó légszennyezési határértékek érvényesek.

Fentieket alapul véve a változások legjelentősebb levegőtisztaság-védelmi vonatkozásai:

- A levegőminőség megtartása érdekében a város területén a 21/2001.(II.14.)Korm. r., a 4/2004.(IV.7.)KvVM-ESZCSM-FVM e.r.-el módosított 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FVM e.r., a 23/2001.(XI.13.)KöM r., valamint a 10/2001.(IV.19.)KöM r. által előírt követelmények és légszennyezettségi határértékek betartásával kell számolni.
- A város közigazgatási területén így a módosítással érintett területeken is a fűtési és melegvíz termelési hőenergia előállításához vezetékes gáz, elektromos energia, vagy egyéb, kis emissziójú alternatív energia (nap, szél, termálvíz, földhő) vehető igénybe.
- A belterületen kívüli gazdasági zóna levegőterhelése nem érinti közvetlen a belterületet.
- Nagy jelentősége van a szabályozási terv zöldfelület alakításra vonatkozó előírásainak. Ez alapján az egyes övezetek területén belül érvényes zöldfelületi elemek kialakítása kötelező.
- Az egyes övezetekben csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezhetők. Ezért a légszennyező anyagok emissziójának mérséklését az elérhető legjobb technikákkal (BAT) is biztosítani kell.
- A kialakuló elkerülő új úthálózat nyomvonala a belterülete emissziócsökkenést eredményez. Az út külterületi szakaszai mentén a levegőtisztaság szempontjából hatékony útfásítást meg kell valósítani.
- A 3508-as (görbeházi) út védett területről való kivonása a közlekedési eredetű levegőterhelés mérséklődését eredményezi.

Összességében levegőminőség tekintetében a változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentenek. Az új, vagy megváltozott területfelhasználások alapján a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést azonban nem okoz! A hatás így nem jelentős!

3. Zaj-, és rezgésvédelem

A módosítással érintett területek alapzaj-helyzetét a területhasználat jellege határozza meg. Ahol a területhasználat nem változott, ott a terhelések nem módosultak.

3.1. Zajsztint csökkenés várható:

- Az 1a., 1b. számú módosítás környezetében: az elkerülő nyomvonal forgalmának kihelyezése a város belterületéről azt eredményezi, hogy a városközpontban határérték alatti (62.3/54.7 dB) közlekedési zajterheléssel lehet számolni. *Az eredmény a környezeti alapterhelés csökkenése.*
- A 2c. számú terület és környezete: a Natura 2000 gyepterületen átvezetett korábbi görbeházi út eredeti nyomvonalra való visszahelyezése révén a közlekedési eredetű zajterhelés nem fog megjelenni a védett területen. *Az eredmény a környezeti alapterhelés csökkenése.*
- Az 5. terület és környezete: a mezőgazdasági területhasználat helyett kijelölt védőerdő a háttérzaj terhelési értékének csökkenésében játszik szerepet. *A hatás részben kedvező, részben semleges.*
- A 12. terület vonatkozásában: az idegenforgalmi, üdülőterületen korábban átvezetett gyűjtőút a területen belül a kihelyezés által nem okoz közlekedési zajterhelést. Ez az üdülőövezet alapterhelésének csökkenését eredményezi. *A hatás pozitív!*

3.2. Nem okoz zajterhelésben változást a 2a., 13., 14., 16., 17. számmal jelölt területeken (erdő helyett gyepterülethasználat lesz), a 2c. és 12. (az érintett utak nyomvonala melletti közlekedési zajterhelés vonatkozásában), a 6., 9., 11. (a csupán szabályozási szintű módosítás következtében).

3.3. A környezeti alapzaj változását (növekedését) eredményezi:

Az 1a., 1b. számmal jelölt terület (mint elkerülő nyomvonal külterületi) környezetében: az új elkerülő útvonal mentés a közlekedési eredetű zajterhelés növekedése következik be. Ennek mértéke előzetes becsléssel (a gazdasági területfejlesztések forgalomnövekedését is beleszámítva) 2935 ÁNF alapján 69.2/61.6 dB, amely így nem a belterületen jelenik meg. Az út környezetének használata, illetve a tervezett beépítések zajvédelmi tervezését ennek megfelelően szükséges meghatározni. *A külterület alapzaj terhelése a megengedett értékek (70 dB) alatti zajterhelésű marad, így kockázatos zajterheléssel nem kell számolni.*

A 3., 4.. számmal jelöl funkcióváltozás következtében, ahol az erdő övezeti hasznosítás

helyett Gip és Gksz gazdasági területfelhasználás alakul ki. A gazdasági zónában az engedélyezett tevékenységek szigorúan a törvényi előírások szerinti zajterheléssel üzemelhetnek, így a megengedettnél nagyobb zajterheléssel nem kell számolni. A gazdasági zóna kedvező elhelyezkedésű védett területek, létesítmények tekintetében, ugyanis ilyen védettségi igényű területhasználatot nem érint. *A gazdasági zóna a környezet zavarása nélkül működhet!*

Minimális alapzaj terhelés-változást, kismértékű növekedést eredményez/het/ a 7. (közparkból lakó), 8. (lakóból kereskedelmi gazdasági), 10. (mezőgazdaságiból kereskedelmi gazdasági) számmal jelölt területek övezeti besorolásának a módosítása. A 3502-es út Hajdúdorog felőli bevezető szakasza mentén létesülő Gksz. övezet kialakítása és működése során figyelembe kell lenni a szomszédos (Korponai utcával záruló) lakóövezet zajvédelmi igényeire. A szükséges zajvédelmi követelményeket a gazdasági övezeten belül kell biztosítani.

Tekintettel arra, hogy a területfelhasználások (különösen a gazdasági övezetek) esetében törvényileg szabályozott a zajkibocsátás, a megengedettnél nagyobb, zavaróbb zajterheléssel nem kell számolni.

A gazdasági övezeteken belüli általánosságban a határérték követelményeket az engedélyezések során kell megkövetelni. A gazdasági övezeten belül kialakuló tevékenységek üzemi zajemissziója alapvetően a zajvédelmi igényű beépítéssel és működtetéssel a megengedett értékek alatt teljesíthető a határérték teljesülési kötelezettség irányában, vagyis védett területek felé.

A város bel-, és külterületének zajvédelmi besorolása a 8/2002.(III.22.)KöM-EüM r., valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alapján került megállapításra. A rendeletek értelmezésében megadott zajvédelmi övezeteken túl a település területén nem került kijelölésre csendes övezet, zajvédelmi szempontból fokozottan védett, valamint fokozottan zajos terület.

Összességében a módosított szerkezeti és szabályozási terv alapján kialakuló területhasználat egyes övezetekben lokálisan növeli a környezeti alapzaj szintjét, azonban nem jelentenek a megengedettnél nagyobb zajterhelést a védett területek és területhasználatok számára. A hatás e tekintetben semleges.

4. Talaj- és vízvédelem

A tervezett fejlesztések az eredeti terv szerint is kialakult, vagy beépített környezetben valósulnak meg, vagy a területfelhasználási funkció azonos, vagy nem sokban tér el az eredeti területfelhasználástól. *Ezen területeken a talajra, földtani közegre, felszíni és felszín alatti vizekre a hatás semleges, nem jelentős.*

A módosítás új beépítésre szánt 1., 3., 4. területei szinte minden esetben jelenleg mezőgazdasági hasznosítás alatt vannak, esetenként alulhasznosított területek.

Az új területfelhasználási övezetek alakítása révén a kiváló minőségű szántóterületek és a gyepterületek aránya valamelyest csökken, azonban városi szinten elhanyagolható mértéket jelentenek.

Az új talajhasználatok esetében a beépítés, a zöldfelületek mértéke szabályozott arányú. A talajfunkció építési területté való megváltoztatása más jellegű talaj-, és környezet-igénybevételt jelent. Ezeknek a „terheléseknek” tekintettel a teljes közművesítettségre, a szabályozott beépítési és területfelhasználási előírásokra, szennyezési szempontból kevésbé kockázatos hatásaival lehet számolni.

A beépítések gazdaságosan, kis tereprendezési igénnyel megvalósíthatók. A beépítések előtt minden területen számolni kell humuszméntési igénnyel!

A földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a 123/1997.(VII.18.)Korm. r., a többször módosított 220/2004.(VII.21.)Korm. r., a 10/2000.(VI.2.)KöM-EüM-FVM-KHVM e.r., a 25/2003. (XII. 30.) KvVM r.-el módosított 9/2002.(III.22.)KöM-KöViM e.r., a 271/2003. (XII. 24.) Korm. r.-el módosított 203/201(X. 26.) Korm. r., a 28/2004.(XII.25.)KvVM rendeletekben előírt minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A tervmódosítás talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges, pozitív, vagy javító.

5. Hulladékgazdálkodás

A kialakult városi hulladékgazdálkodási rendszer alkalmas arra, hogy kiterjeszthető legyen a tervezett fejlesztési területekre is.

Ez azon területek vonatkozásában jelent nagyobb környezetbiztonságot, ahol az eredeti felhasználás szerint nem volt egyértelműsíthető rendezett hulladékgazdálkodás. (Ilyen területek a mezőgazdasági, kertgazdasági területek.) A magasabb technológiai igényű és szabályozási követelményű területfelhasználások eredményeként várhatóan csökkenni fog az illegális, vagy nem szakszerű hulladék-elhelyezésnek kitett területek és tevékenységek aránya.

A fejlesztési területek városi rendszerhez való csatolásával a településgazdálkodási feladatok növekednek, a hulladék elhelyezésnek a szállítási kapacitásigénye növekszik meg. Ennek gyakorisága nem okoz jelentős forgalomművekedést az érintett utakon, környezetben.

A gazdasági övezeteken belül az egyes hulladéktermelők szükségszerűen a törvényi előírások szerint járnak el, így feladataik kapcsolódnak az engedélyezett tevékenységhez.

A területen hulladékgazdálkodás vonatkozásában a következő fontosabb törvényi előírásokat kell betartani: 2000. évi XLIII. tv., módosított 98/2001. (VI. 15.)Korm. r., módosított 16/2001.(VII.18.)KöM r., 45/2004.(VII.26.)BM-KvVM e.r.

Összességében a tervmódosítás hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása javító, pozitív.

6. Természetvédelem

A tervmódosítás által érintett területek jelentős arányban Natura 2000 védettségi korlátozás alá esnek. A tervmódosítás több, mint 326 ha területen állítja vissza a védettségnek megfelelő (általában) gyepterületet, illetve településrendezési besorolást.

A Natura védettség alól kivonni javasolt területek aránya ezzel szemben nagyságrendekkel kisebb.

A szántók a termőföldvédelmi korlátozásoktól eltekintve nem esnek egyéb talaj-, vagy földvédelmi korlátozás alá.

A szántók alacsony biológiai természeti értékkel bírnak. A viszonylag kis területelvonás sem termőföldvédelmi, sem agrogazdasági szempontból nem jelent érzékelhető veszteséget. *A módosítások így természetvédelmi vonatkozásban feltétlen jelentős, pozitív hatásokat eredményeznek!*

VI. ÉRTÉKELÉS

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (az egyes területekhez rendelhető lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) nem minősül jelentősnek. A beépítésre szánt területeken részben új településfelhasználási övezetek létesülnek, átminősülnek, vagy megszűnnek. Ezek a településszerkezetben csak kisebb arányú változásokat eredményeznek.

Ezek a változtatások lokálisan és települési szinten is a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

Az önálló településszerkezeti és szabályozási tervek és leírások részletesen bemutatják a változással érintett területeket. A környezeti értékelés a korábbi és a módosított tervi és szabályozási anyagok hatásainak összevetése alapján készült el. *Fentiekre hivatkozva a 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet követelménye alapján a környezeti vizsgálat szükségessége nem látszik indokoltnak.*

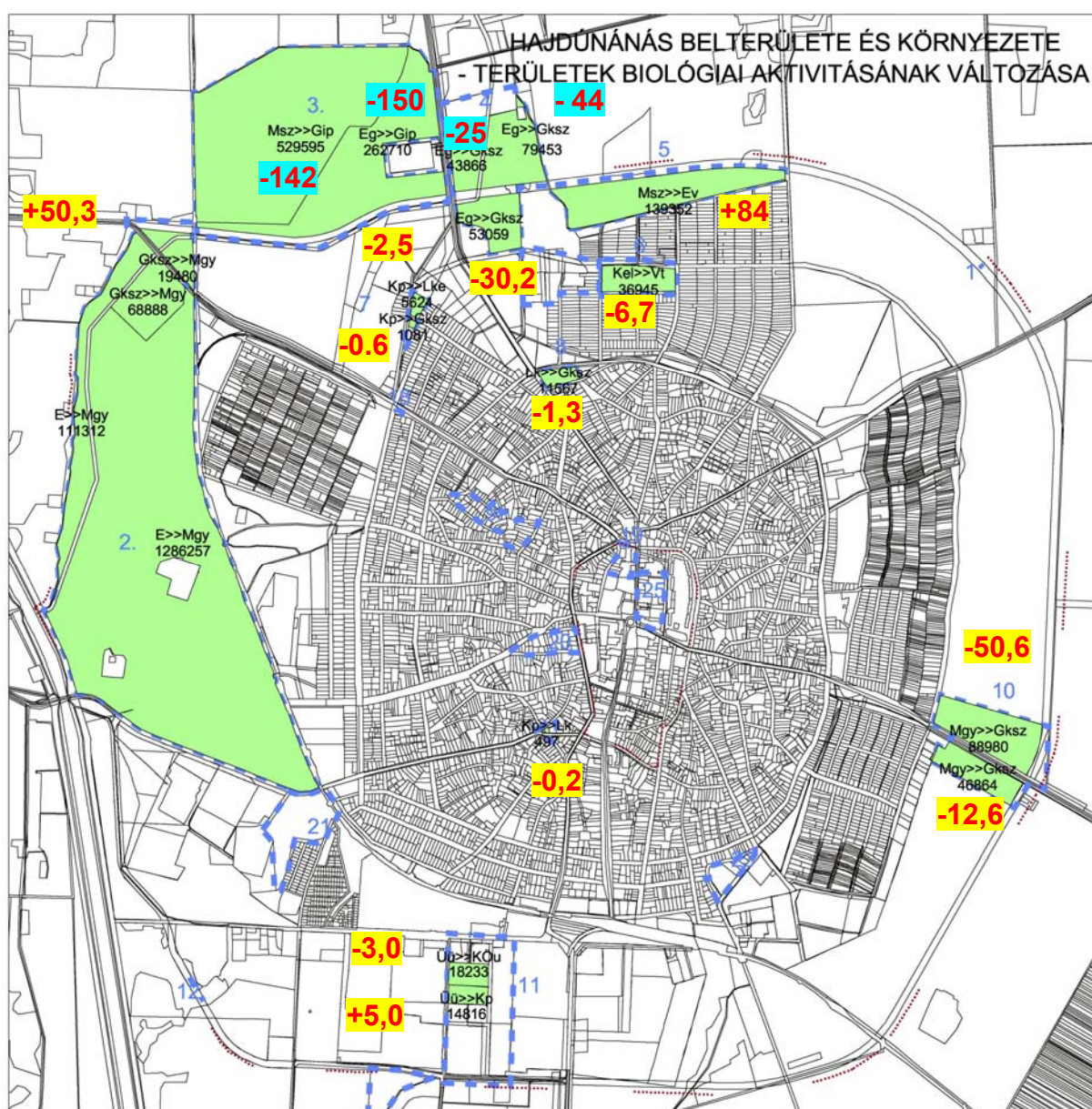
Az egyes területhasználatokra vonatkozóan a környezeti vizsgálatról részletesebb (a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. hatálya alá tartozó) előzetes (környezetvédelmi) vizsgálatok biztosítják a kellő részletességű felmérést, értékelést. A rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek, területhasználatok, telekalakítások és beépítések csak így kaphatnak engedélyt.

A szerkezeti terv és szabályozási terv módosítása környezeti vizsgálatot fentiek alapján nem igényelve, a jelen alátámasztó munkarészek alapján elfogadható.

VII. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTEN TARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A zöld színnel jelölt, terület-felhasználásában megváltozó területek biológiai aktivitásának változását mutatják a piros színű számok. A kék mezőben lévő számok olyan területek aktivitásának változását mutatják, mely területek fejlesztési elhatározása csak a településszerkezeti tervben szerepel. Mivel ezen területek szabályozási tervei későbbi ütemben készülnek, a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása e változások nélkül készült. A előírt szabályozási tervek készítésekor, jelentős zöldfelületi arányt, védőfásítás kell majd a területen belül előírni. A tervezett gazdasági hasznosítású területek déli oldalán, a Fürj-ér mentén indokolt nagyobb védőterületek szabályozni.

A belterületen és környezetében, a változások miatt bekövetkező biológiai aktivitás változást összesítve +31,6 nagyságú növekedés tapasztalható. A növekedés fő eleme a Polgári út mentén (vasútvonalon túl) korábban tervezett gazdasági területfejlesztés elhagyása, valamint a belterület északi részén tervezett védőerdő betervezése. (5. sz. változás)



A Tedej településrészen számolt növekedéssel együtt, ez összesen + 69 –es biológiai aktivitásnövekedést jelent az igazgatási területen belül.

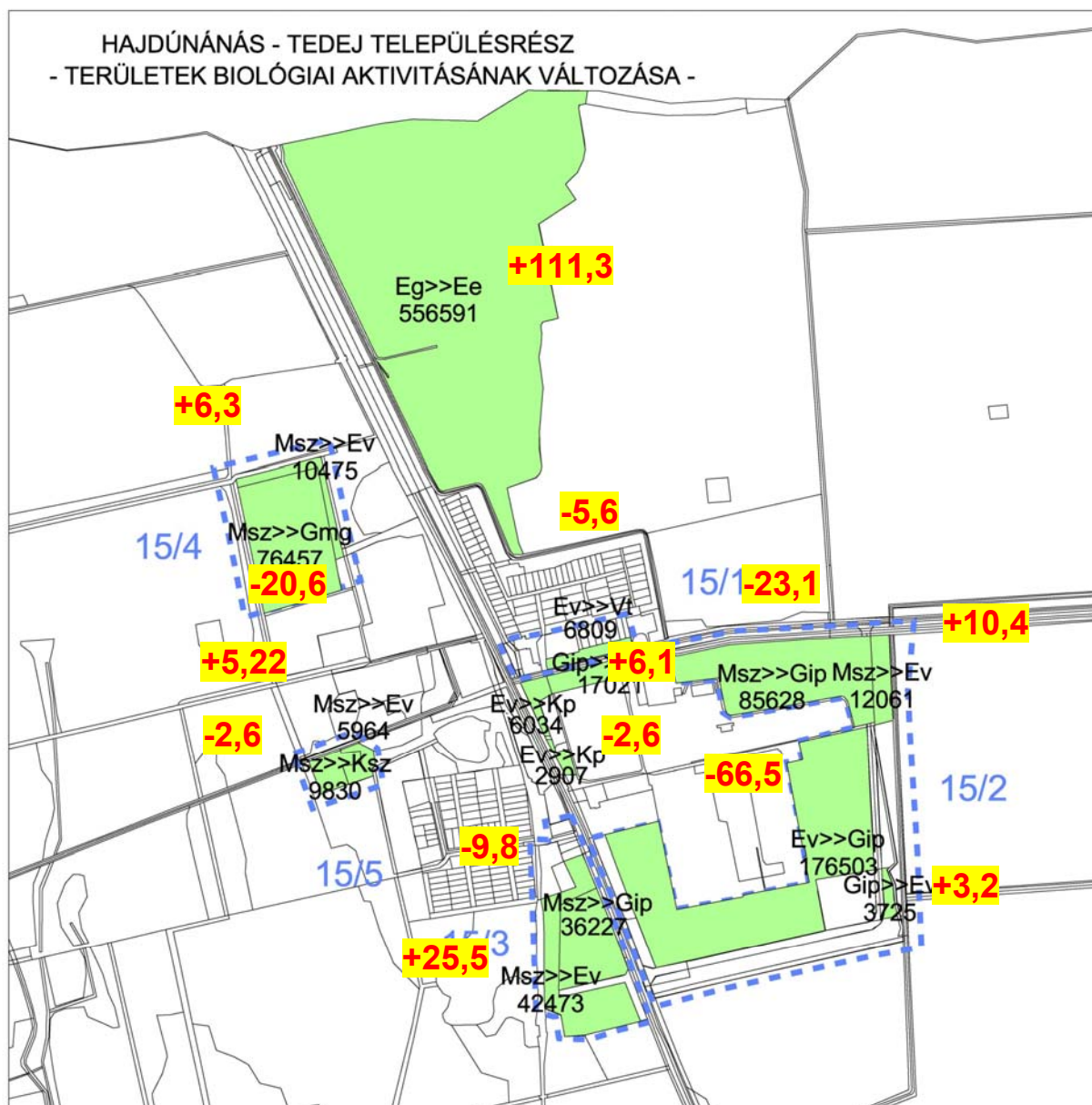
Ezt a növekedést a Tiszavasvári út keleti oldalán tervezett (továbbtervezésre szánt területen kijelölt) Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területek esetében javasoljuk figyelembe venni.

Fentieket alapul véve csak a 3. sz. változás (tervezett iparnegyed) szabályozási tervének készítésekor szükséges a - 292 értékű csökkenést kompenzálni.

Tedej településrész biológiai aktivitásértékének változását szemlélteti az alábbi ábra. A területfelhasználás változása alatti számok a funkciójában terület változó terület nagyságát mutatja m² -ben. A zöld színű területek a funkciójában megváltozó területek.

A piros számok az aktivitásérték csökkenését (-) illetve növekedését (+) mutatják, A csökkenés és növekedés mértékét összegezve + 37,22 érték adódik, amely a biológiai aktivitásérték szinten tartására vonatkozó előírásoknak való megfelelést jelenti.

Fontos itt elmondani, hogy mindehhez szükség volt az igazgatási terület északi szélén jelölt részben meglévő, részben tervezett gazdasági erdő parkerdővé való átminősítésére. Ez teljes mértékben egybe esik a tulajdonos azon távlati elgondolásával, hogy az erdő keleti oldalán egy későbbi rendezési tervmódosítás során idegenforgalmi hasznosítású területet alakítson ki.



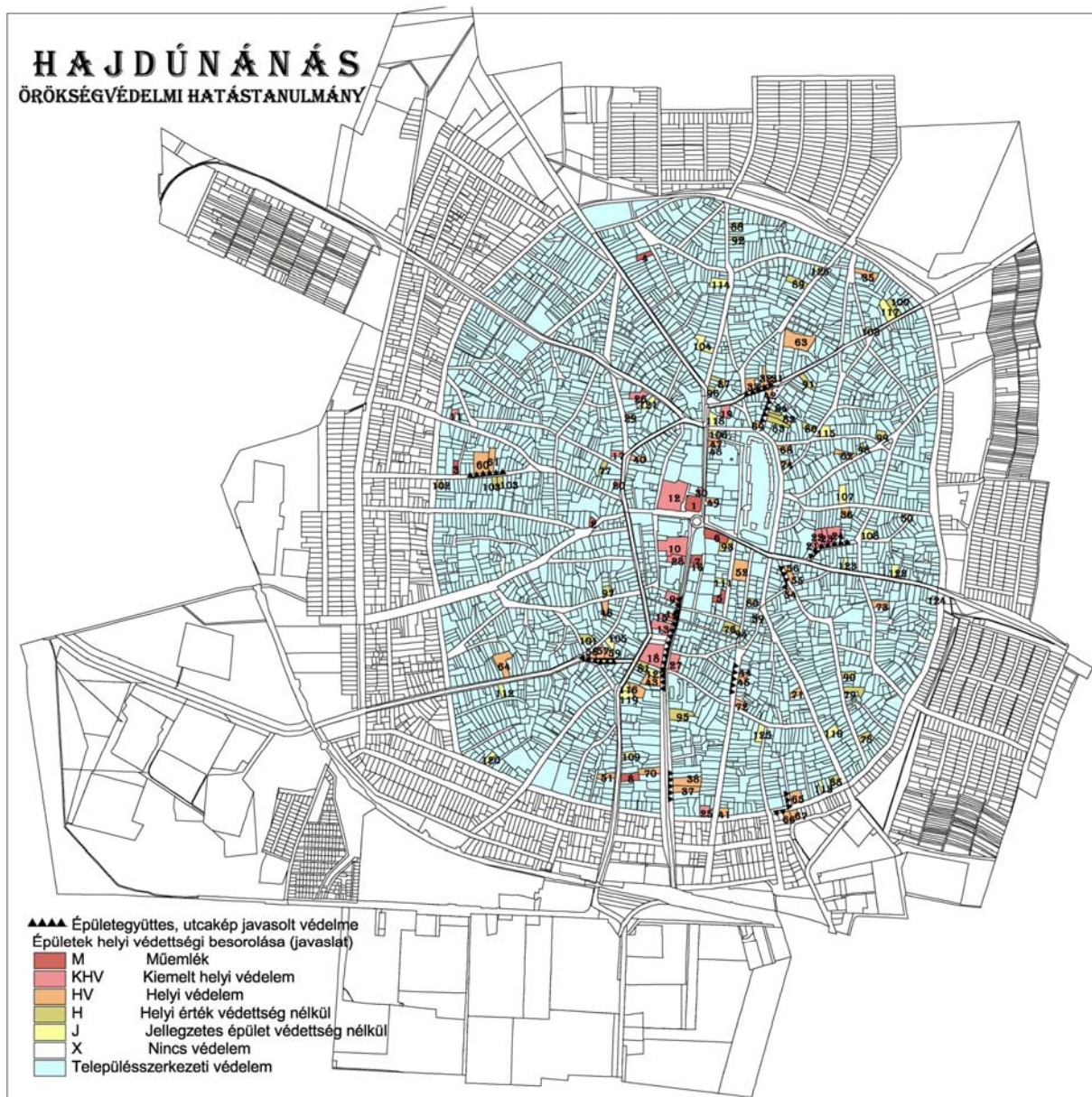
3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A 2004. évben elkészült Településrendezési terv alátámasztó munkarészeként elkészült a város örökségvédelmi hatástanulmánya, mely jelen dokumentáció CD mellékletén megtalálható.

A Településrendezési tervben tervezett 2008. évi módosítások a 24. –jelű módosítást, illetve az alábbiakban ismertetett Tedej településrész kivételével, örökségvédelmi szempontból nyilvántartott területet, épületeket nem érintenek.

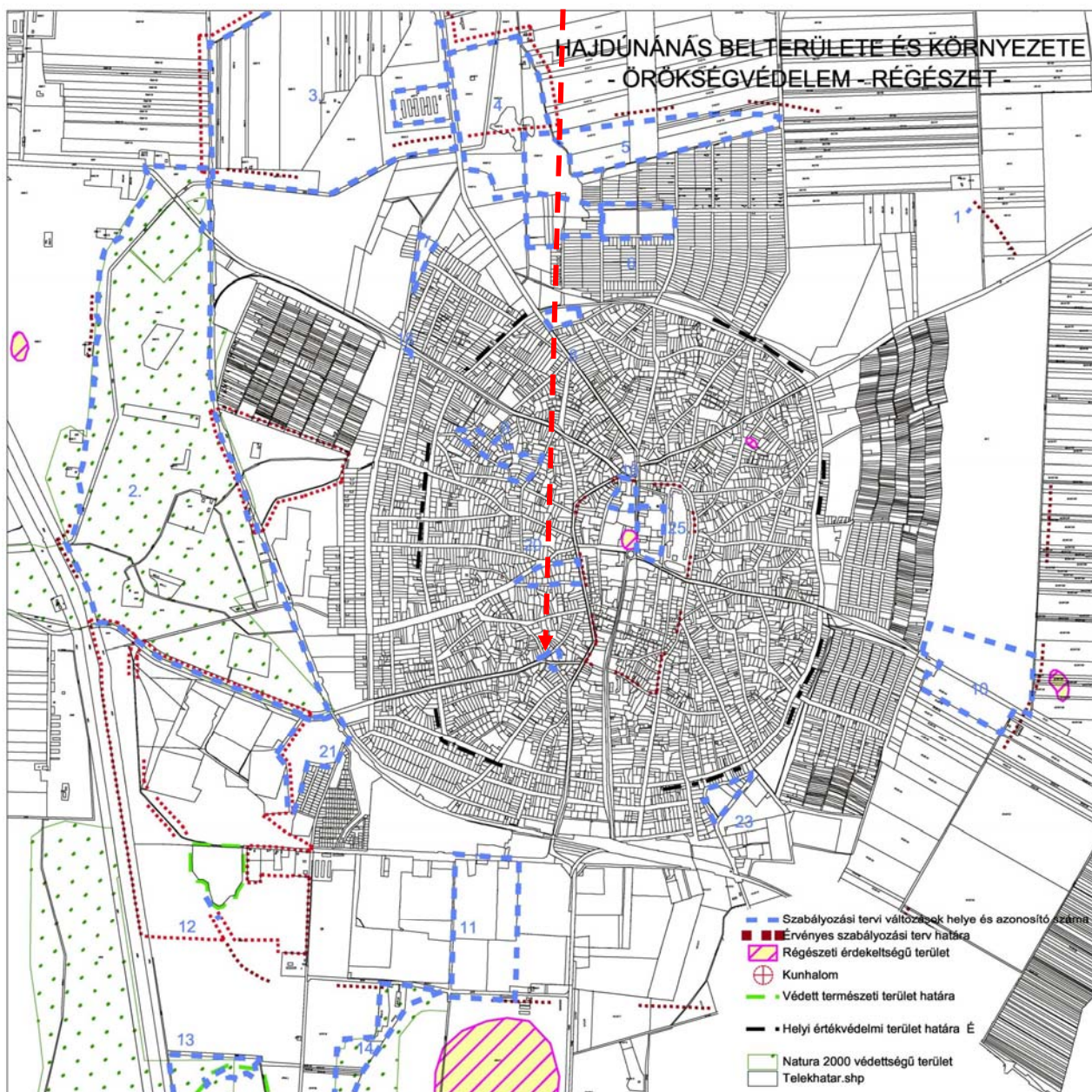
A régészetileg jelentőséggel rendelkező, az Örökségvédelmi Hivatalnál nyilvántartásba vett területeket, a kapott adatszolgáltatás alapján a településszerkezeti terv, és a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

A belterületen és annak környezetében tervezett módosítások, mint azt a mellékelt térkép is ábrázolja, régészetileg nyilvántartott területeket nem érintenek.



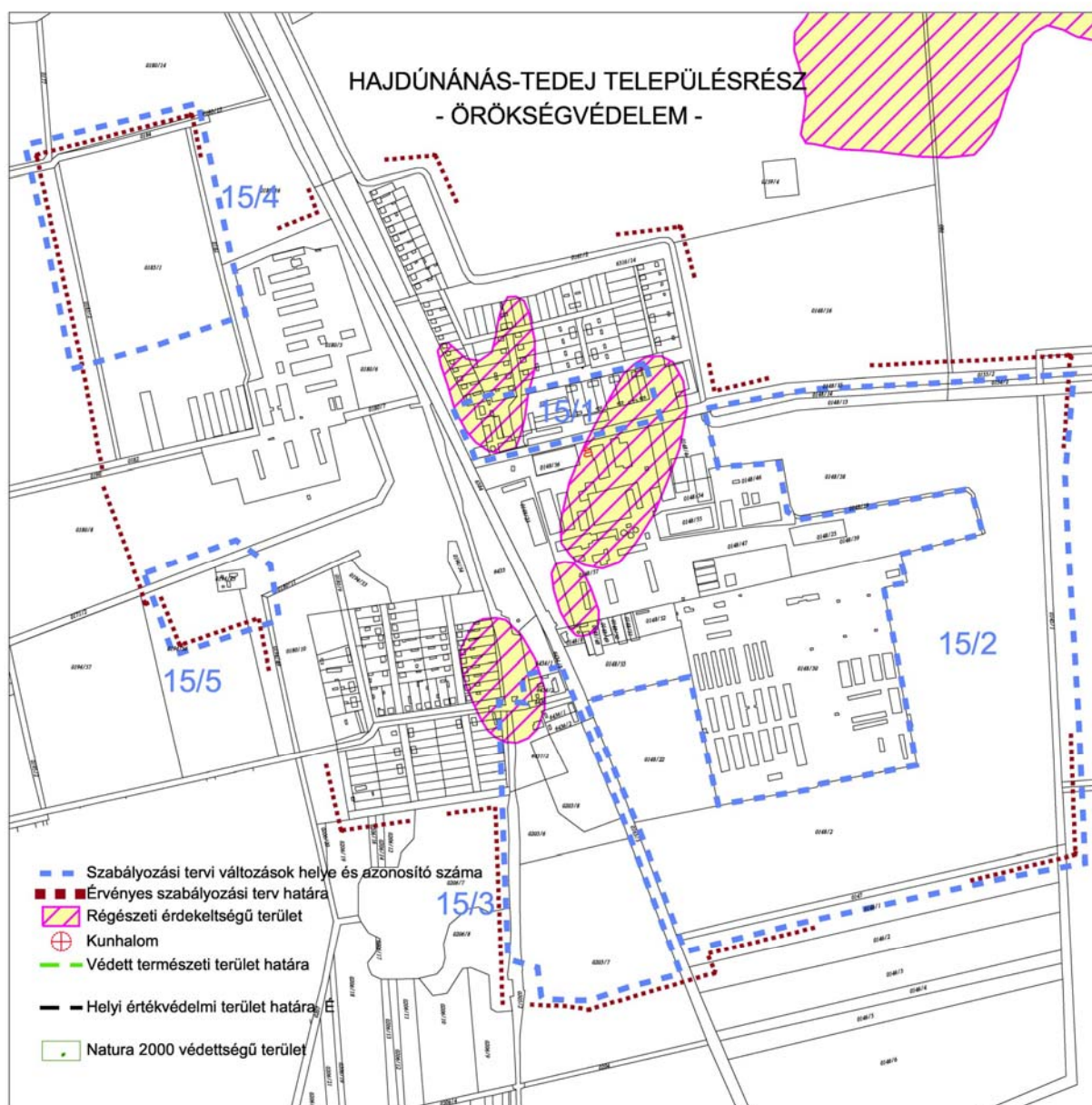
A külterületen korábban tervezett erdősítést, a Natura 2000 védelem alá sorolt területeken visszavonta a tervmódosítás. A 17. sz. módosítás így jelentős kiterjedésű régészetiileg nyilvántartott terület korábban elhatározott erdősítését is megszüntette, mely örökségvédelmi szempontból kedvező változás.

A 24.- jelű módosítás a Rákóczi utca- Nap utca- Lórántffy utca találkozásánál lévő, korábban közparkká átszabályozott lakóingatlant érinti. Az ingatlanon Helyi védelem alatt álló épület található. A módosítás célja az volt, hogy a védett épületet a korábban tervezett közpark kialakítása miatt ne kelljen lebontani. Az épület megőrizhető legyen, de a városképileg meghatározó saroktelek igényes megjelenése is biztosított legyen. Ennek érdekében kötelező építési vonal lett meghatározva a védett épület vonalában, lehetőséget adva az épülethez igazodó továbbépítésre is. Az ingatlan közúti csomóponthoz eső beépítetlen része gondozott kerként kezelendő, illetve egy része közterületbe fog kerülni, az új szabályozás szerint.



A Tedej településrészen tervezett módosítások közül, az új beépítésre szánt területkijelölések szintén nem érintenek régészetileg nyilvántartott területeket. A 25/1-jelű változás meglévő falusias lakóterület településközpont vegyes övezetbe való átsorolását jelenti, mely az eddigiekhez képest örökségvédelem szempontjából változást nem eredményez. A meglévő gazdasági területeken jelölt régészeti érdekeltségű területek esetében, a szabályozási terven ábrázolt határvonalakat figyelembe véve, fog az építési hatóság eljárni, amennyiben az érintett ingatlanokon építési tevékenységet kívánnak folytatni.

A 15/3-jelű változással érintett területen tervezett módosítások (gazdasági terület és védőerdő kijelölése) nem érint régészetileg nyilvántartott területet. A körülhatárolt tömb északi részén, a korábban kijelölt védőerdő egy része azonban régészetileg érintett. E terület övezeti besorolását jelen módosítás nem változtatta meg. Továbbra is védőerdő övezetben marad a régészetileg érintett területrészt. A tervezett erdősítés megvalósítása előtt, az örökségvédelmi Hivatal állásfoglalását kell majd megkérni, és szükség esetén a területrészt érintetlenül „erdőterületen belüli tisztásként” kell meghagyni, vagy régészeti bejárást (kutató feltárást) követően fásítani.



4. KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉS

A város és környezetének közlekedési szokásai jelentősen megváltoztak a közelmúltban átadott M3 autópálya használatával. A környező települések (Hajdúdorog, Kálmánháza) Hajdúnánáson keresztül érhetik el az autópályát, ezzel terhelve a város belső forgalmát.

Ezért célszerűnek tartjuk a várost délről, keletről és északról elkerülő gyűrű kijelölését 30 – 40 m-es szabályozási szélességgel, mely része lenne a Hajdúdorog – Tiszavasvári 3502. sz. ök. út főúttá való fejlesztésének.

A 3501. sz. Polgár – Hajdúnánás ök. út nyomvonalát javasoljuk úgy módosítani, hogy az a körgyűrű északi részéhez csatlakozzon 30 m-es szabályozási szélességgel, egyben elősegítse a tervezett ipari, gazdasági övezet feltárását is.

Délen az elkerülő út és a 3323. sz. Balmazújváros – Hajdúnánás ök. út csomópontjától nyugati irányban javasoljuk a fürdőterület feltárására egy új gyűjtő utat létesíteni 30 m-es szabályozási szélességgel a tágasabb, zöldfelülettel bőven ellátott hatás érdekében (üdülőterület), mely a 3508. sz. Görgeháza – Hajdúnánás ök. úthoz csatlakozik.

A körgyűrű és a meglévő összekötő utak csomópontjait körforgalmú geometriával képzeltek el, tovább érzékeltetve a városba érkezőkkel, hogy a település elkerülésének lehetősége ezekben a csomópontokban adottak, valamint a városba behaladók pedig alkalmazkodjanak a belterületi forgalmi előírásokhoz (sebességcsökkentés).

Az elkerülő út nyomvonala két helyen keresztezi a Debrecen – Tiszalök 109. sz. vasútvonalat. A keresztezéseknél külön szintű átvezetést kell alkalmazni.

A majdnem teljes elkerülő kör (nyugati oldalról nem zárható a NATURA 2000 védettség miatt) átrendezi az állami és városi kezelésben lévő utak hálózatát és lehetőséget ad a település további fejlesztésére.

A 3502. sz. összekötő út – melyet a közeli jövőben főúttá fejlesztenek- áthalad Tedej településen. A gazdasági területek kijelölése érdekében Tedej belterületén új forgalmi csomópontot javasolunk kialakítani a 6+230 km szelvényben. A csomópontból kiágazó 22 m szélességű kiszolgáló utat - az ipari területet körbevéve – csatlakoztatjuk a meglévő északi határon található kiszolgáló úthoz.

A meglévő forgalmi csomópontok összevonásával (párhuzamos kiszolgáló utak létesítésével) a település 3 db csomópont kapcsolja a főúthoz. A javasolt új csomópont a 6+230 km sz.-ben, a meglévő vasútállomási bekötő út csomópontja az 5+780 km sz.-ben és a meglévő északi kiszolgáló út az 5+580 km sz.-ben, a többi kapcsolat megszüntetésre kerül úgy, hogy ezen csomópontokhoz csatlakoztatjuk szerviz utakkal.

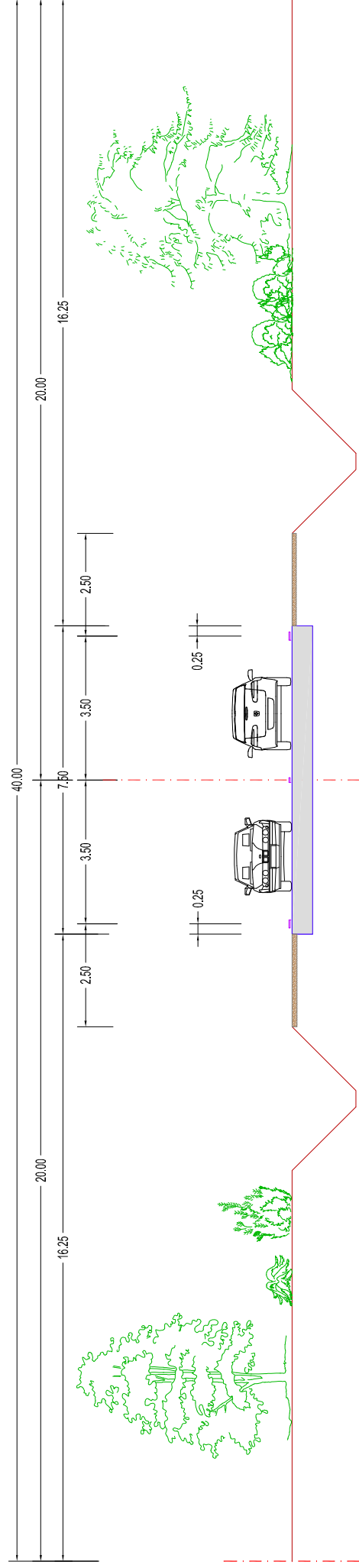
A belvárosi Kossuth utcához kapcsolódó kelet – nyugati irányú parkoló utak és gyalogos átkötések elhagyásra kerülnek, mivel a már kialakult üzletekhez, piachoz megvalósított parkolók kielégítik az igényeket, valamint olyan funkcióval bírnak, melyen keresztül a gyalogos átközlekedés lehetséges.

A Strandfürdő bejáratával szembeni terület szabályozását, közlekedési kapcsolatait a pályázatra benyújtott gyalogos tér és gyalogos zóna, valamint a tervezett szállodák határozzák meg. A szállodák mögötti területen lehetőség van egy cca. 800 férőhelyes parkoló létesítésére, mely kiszolgálja a strand igényit is. A parkoló területe egykori temető területe, mely jelentős faállománnyal bír, ezért a parkolási rendszert úgy kell megtervezni, hogy minél több fa megtartható legyen.

Elkerülő gyűrű

3502. ök út Tiszavasvári és Hajdúdorogi csomópontja között

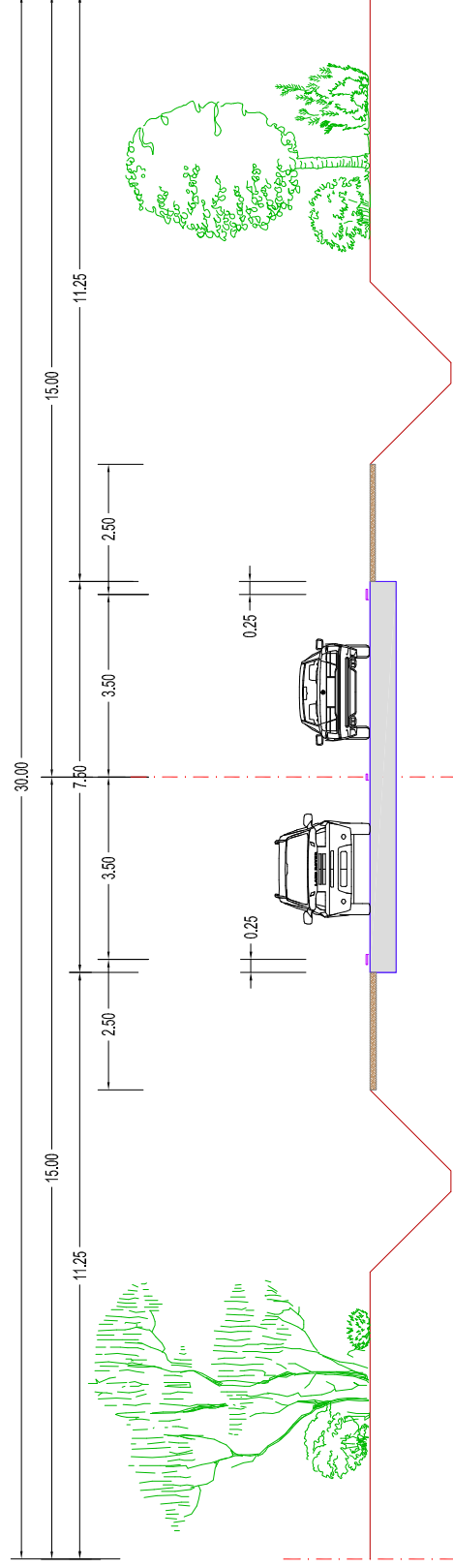
K.IV.A.



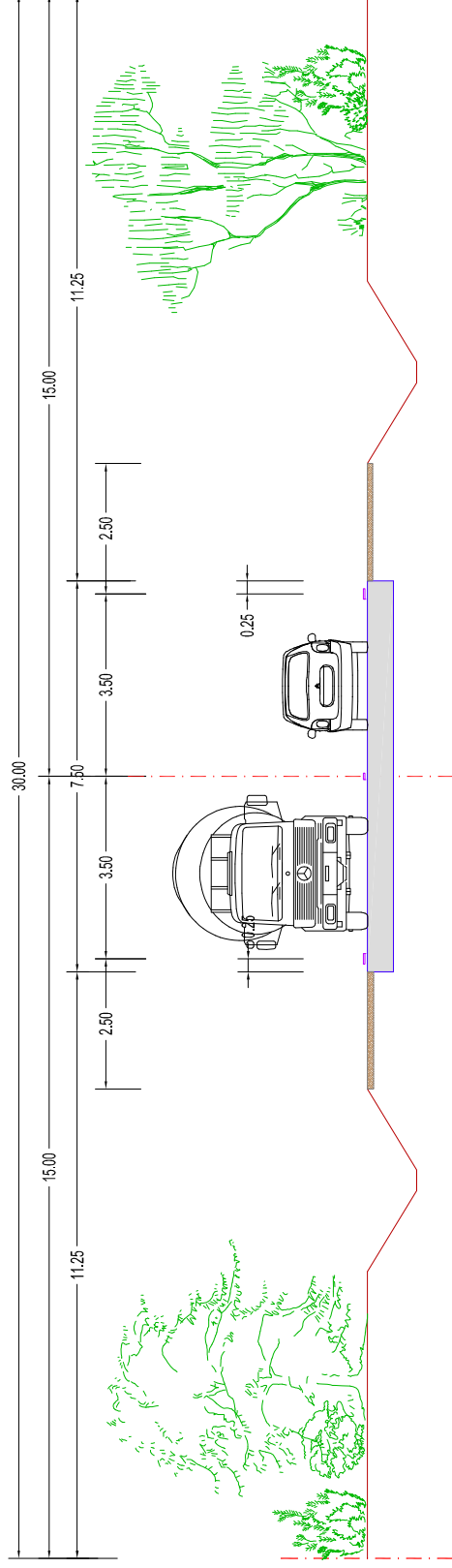
Elkerülő gyűrű

3501-3502.sz. ök. utak közötti szakasza

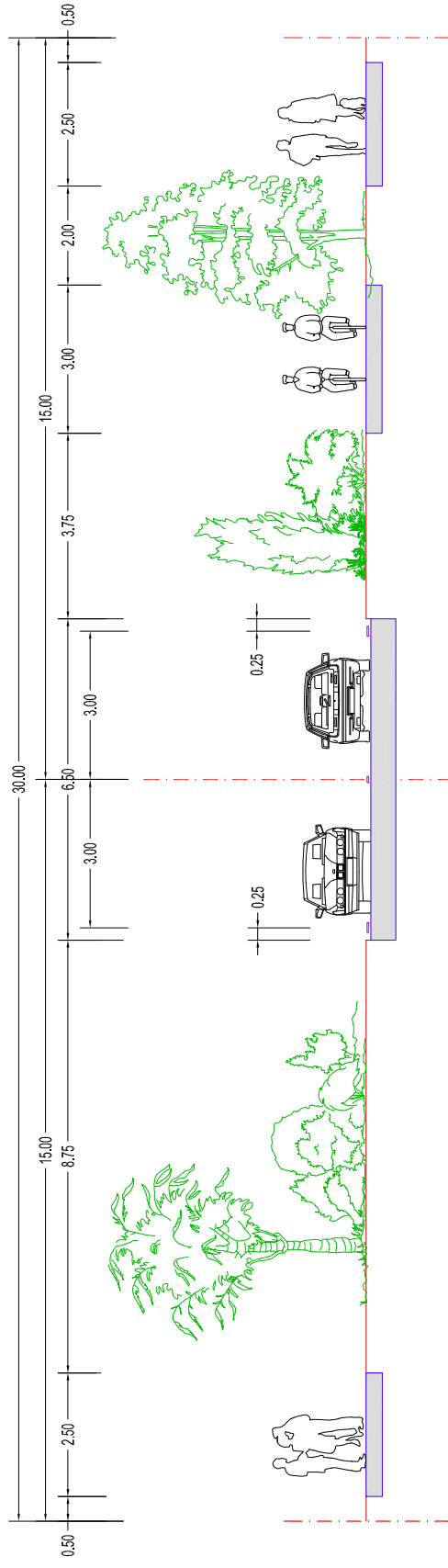
K.IV.A.



Elkerülő gyűrű
3502-3323.sz. ök. utak közötti szakasza
K.IV.A.



Déli, nyugati elkerülő gyűjtő út
3508 sz. ök. út - Strand vegyes használatú út közötti szakasz
B.V.c.B.



5. VÍZI KÖZMŰVEK FEJLESZTÉSE

1. VÍZELLÁTÁS

Hajdúnánás közüzemi ivóvízellátása a meglévő vízbázisáról 100%-ban biztosított.

A vízmű kútjainak kifogásolt vízminőségi paraméterei miatt – A_s NH_4 Fe Mn – a település részese volt az ivóvízminőség javító programnak.

A víztechnológia javítás mellett 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 vízvesztesség.

Az ivóvízbázis védelmi program alapján a vízmű kutak diagnosztikai vizsgálata folyamatban van, mivel a település sérülékeny ivóvízbázisú területen helyezkedik el.

Az ivóvízbázis védelme érdekében nagyon fontos, hogy *a kijelölésre kerülő védőterületeken, védőidomokon belül a felszínen minden szennyező forrás felszámolásra kerüljön, új szennyező forrás ne keletkezessen.*

Fejlesztési javaslat a tervezett módosításokhoz:

A jelen településrendezési terv lakóterület fejlesztéssel kapcsolatos módosításai többlet vízigényt nem jelentenek, az igények kielégítéséhez a meglévő vízmű kapacitása elegendő.

- *1a. , 1b. , 2. pontok* szerinti változások nem érintik a meglévő ivóvízhálózatot, nem igényelnek közüzemi vízellátást.
- *3. pont* szerint kialakításra kerülő ipari gazdasági terület vízellátását az ide települő iparok vízigénye határozza meg. Kis vízigény esetén a meglévő közüzemi hálózat bővítésével a közüzemi hálózatról biztosítható, nagy vízigény esetén saját önálló vízbázist kell létesíteni.
- *4. pont* szerinti területen jelenleg mezőgazdasági állattartó telepek üzemelnek, saját vízellátással rendelkeznek.
- *5. pont* szerinti terület – erdőtelepítés – nem igényel közüzemi vízellátást.

- *6. pont* szerinti területen a tervezett új telekosztásokkal létrejövő utcákban a meglévő hálózat bővítésével lehet biztosítani a közüzemi vízellátást.
Az új telekosztások kialakításánál javasoljuk megteremteni a meglévő közüzemi ivóvíz ágvezetékek körvezetékké való átalakíthatóságának lehetőségét – zsákutcák felszámolása -.
- *7. pont* szerinti kialakításra kerülő kertvárosias lakóterület kialakításánál javasoljuk a meglévő közüzemi ivóvíz ágvezetékek körvezetékké történő átalakításának lehetőségét megteremteni.
- *8. pont* szerinti terület – Gksz területté való átsorolás – nem igényel többlet közüzemi ivóvízhálózat fejlesztést.
- *9. pont* szerinti kisvárosias lakóterületté való átsorolással – telek összevonások, átosztások - javasoljuk a meglévő közüzemi ivóvíz ágvezetékek körvezetékké történő átalakításának lehetőségét megteremteni.
- *10. pont* szerinti tervezett új Gksz (– kereskedelmi - szolgáltató-gazdasági -) terület ivóvízigényét a meglévő közüzemi hálózatról hálózat bővítéssel javasoljuk biztosítani.
- *11. 12. 13. 14. pontok* szerinti módosítások nem érintik a meglévő közüzemi ivóvízhálózatot, ivóvizet nem igényelnek.
- *15. pont Hajdúnánás – Tedej* területét érintik. A lakóterület önálló vízművel és közüzemi ivóvíz hálózattal rendelkezik.
Az állattartó telepek vízellátása külön vízművekről történik.

A nyilvántartási adatok szerint a lakóterületet ellátó vízmű kapacitása 140 m³/d a jelenlegi igényeket teljes mértékben biztosítani tudja.

A vízmű 1 db. fúrott kúttal rendelkezik, a biztonság, valamint a később elhatározásra kerülő fejlesztésekhez, javasoljuk 1 tartalék kút létesítését.

A területen tervezett agráripark vízellátását a sertés, illetve tehenészeti telep meglévő vízműveiről javasoljuk biztosítani, a tényleges vízigénynek megfelelő bővítéssel – vízbázis és hálózat bővítés -.

- *16. 17. pontok* szerinti módosítások nem érintik a meglévő közüzemi ivóvízhálózatot, ivóvizet nem igényelnek.

2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

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

Hajdúnánás – Hajdúdorog közös szennyvíztisztító telepe megépült, jelenleg folyik a garanciális javítások utáni próbaüzem.

A tisztítótelep kapacitása: 3000 m³/d

A településen kiépített szennyvízcsatorna hossza: 38 km, a rákötési arány a szennyvízcsatornával ellátott területen kb. 61 %.

A tisztított szennyvíz befogadója a Fürj-ér - Vidi-ér övások.

Fejlesztési javaslat a tervezett módosításokhoz:

- *1a , 1b ,. 2. pontok* szerinti változások nem érintik a meglévő szennyvízhálózatot, szennyvíz nem keletkezik
- *3. pont* szerint kialakításra kerülő ipari gazdasági területre települő iparok szennyvize csak előtisztítás után köthető be a közüzemi szennyvízcsatornába.
- *4. pont* szerinti területen jelenleg mezőgazdasági állattartó telepek üzemelnek, saját vízellátással rendelkeznek, a kommunális szennyvíz elvezetése gyűjtőaknába történik, ahonnan szippantással kerül elszállításra, és a szennyvíztisztító telepen tisztításra.
A szippantás kiváltható, ha a keletkező kommunális szennyvizet áttemelővel, nyomóvezetéken nyomják be a legközelebb meglévő szennyvízcsatorna tisztítóaknájába.
- *5. pont* szerinti terület – erdőtelepítés – nem igényel közüzemi szennyvízelvezetést.
- *6. pont* szerinti területen a tervezett új telekosztásokkal létrejövő utcákban a meglévő hálózat bővítésével lehet biztosítani a közüzemi szennyvízelvezetést.
- *7. pont* szerinti kialakításra kerülő kertvárosias lakóterület utcáiban ki kell építeni a szennyvízcsatornát, és a lakóházait rá kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatra.
- *8. pont* szerinti terület – Gksz területté való átsorolás – önmagában nem igényel közműfejlesztést, azonban ezen a területen is mielőbb ki kell építeni a közüzemi szennyvízcsatornát és rákötni az ingatlanokat.
- *9. pont* szerinti kisvárosias lakóterületté való átsorolás – telek összevonások, átosztások – ki kell építeni a szennyvízcsatornákat és az ingatlanokat rákötni a rendszerre.

- *10. pont* szerinti tervezett új Gksz (– kereskedelmi - szolgáltató-gazdasági -) területet mielőbb rá kell kötni a szennyvízcsatorna rendszerre, biztosítva a terület szennyvízelvezetését.
Az odatelepülő szolgáltatások a technológiai szennyvizeiket csak megfelelő előtisztítás után köthetik a szennyvízhálózatra.
- *11. 12. 13. 14. pontok* szerinti módosításoknál nem keletkezik szennyvíz.
- *15. pont Hajdúnánás – Tedej*
A területen keletkező kommunális szennyvizeket jelenleg gyűjtőaknában gyűjtik, innen szippantással kerül eltávolításra, elvileg a szennyvíztelepen tisztításra.

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

A szennyvíztisztító telepet Tedej nyugati oldalán a 0171/2 hrsz számú úttól délre a lakóteleptől nyugatra javasoljuk elhelyezni.

A tervezett helyen 150 m védőtávolság biztosítható a lakóterületről

Várható kommunális szennyvíz mennyisége:

Tedej területén 175 lakótelek került kialakításra

$$Q_{\text{szennyvíz}} = 175 \text{ lakás} \times 3 \text{ fő/telek} = 525 \text{ fő} \times 200 \text{ l/fő/d} = 105 \text{ m}^3/\text{d}$$

Javasoljuk a teljesen zárt PURATOR Hungária Kft. által forgalmazott PURACHRON biológiai szennyvíztisztító kisberendezés, - vagy azzal egyenértékű berendezés - alkalmazását.

A forgalmazó a tervezést, engedélyeztetést, helyszíni beépítést, - összeszerelést, betanítást, beüzemelést, a próbaüzemet, karbantartást, NON-STOP szervízt biztosítani tudja.

A tisztított szennyvíz befogadó a tervezett tisztítótelep nyugati oldalán meglévő belvízcsatorna, melynek befogadója a Keleti- fő - csatorna övárka

- *16. 17. pontok* szerinti módosításoknál szennyvíz nem keletkezik.

3. FELSZÍNI-VÍZELVEZETÉS

A város felszíni vízelvezető rendszere kiépült. A kiépített rendszer részben zárt, részben nyílt földmedrű árok.

Az elmúlt években, hasonlóan más városokhoz, a csapadékvíz elvezető rendszer terhelése nőtt, ugyanakkor a külterületi befogadók kapacitása nem változott.

Hajdú-Bihar megye területén az éves csapadék mennyisége 550-600 mm, ami a növényzet éves vízigényét nem tudja kielégíteni, öntözővíz biztosítása szükséges

A jelenleg meglévő csapadékvíz elvezető szokásokat több település kényszerült már felülvizsgálni, mivel a meglévő csapadékrendszerek nem képesek a keletkező csapadékvizek elvezetésére.

Gyakoriak a pince elöntések, épület károk, a kertek elöntéséből keletkezett károk, folyamatos feszültséget keltve a lakosság körében, és jelentős költséget okozva az önkormányzatok számára.

Mindezek figyelembe vételével meg kell oldani a csapadékvizek visszatartását, a lefolyásuk késleltetését.

Ennek egyik fontos tényezője, hogy a telkekre hulló csapadékvizek – a lakóépületek tetővizei - ne kerüljenek elvezetésre, telken belül kerüljenek összegyűjtésre és hasznosításra.

A közterületek burkolt felületeiről kerüljön csak elvezetésre csapadékvíz, itt is keresve a lehetőségét a csapadékvizek egy részének zöld területeken való tározására.

A tározás másik lehetősége a meglévő mély fekvésű területek, agyaggödrök záportározóként való hasznosítása.

Az épületek tetővizeinek gyűjtésére, tározására a kereskedelemben kapható műanyag tartályok széles választéka áll rendelkezésre.

A településrendezési terv tervezett módosításainál ezen elvek betartásával javasoljuk a csapadékvíz elvezetés megoldását.

6. ENERGIA KÖZMŰVEK FEJLESZTÉSE

1. GÁZENERGIA

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.

A módosítás 15. pontja szerinti fejlesztéshez szükséges többlet gázigényt a meglévő hálózat és nyomásszabályozók ki tudják elégíteni. Amennyiben a gázigények meghaladják a meglévő nyomásszabályozók kapacitását, ezeket nagyobbra kell cserélni.

Hajdúnánáson a Szabadság utcán található fogadótól középnyomású, körvezetékkel 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 csúcsfogyasztás 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 módosítás 3. 4. és 10. pontja jelent gázigény növekedést. E többlet gázigényt a meglévő középnyomású elosztó hálózat bővítésével lehet kielégíteni.

A fürdő melletti üdülőterület gázellátását a Szellőző Művekig kiépített Ø 160 közepnyomású KPE vezeték Fürdő utcát történő továbbépítésével lehet megoldani. Az üdülőterületen kisnyomású elosztóhálózatot lehet kiépíteni az épületek ellátására, mert az utcák szélessége nem teszi lehetővé a közepnyomású vezeték fektetését. A Fürdő utcán, a szennyvízátemelő közelében egy körzeti KÖGÁZ 200 3/0,03 bar nyomású nyomásszabályozót is kell építeni.

A Fürdő utcától D-re eső tervezett üdülőterület gázellátása a meglévő közepnyomású hálózat bővítésével oldható meg.

2. ELEKTROMOS ENERGIA

1. Általános adatok

A hatályos településrendezési terv 2008. évi felülvizsgálata során a részletes módosítások az építész műleírásban található. Az elektromos energia ellátást érintő módosítások a következők:

- a.) Hajdúnánás belterületének É-i részén gazdasági – kereskedelmi - szolgáltató (Gksz) terület lett tervezve (19 ha).
- b.) A belterület Ny-i részén a Dorogi út két oldalán új kereskedelmi - szolgáltató (Gksz) terület kijelölésére lesz lehetőség (15 ha).
- c.) Tedej Ny-i részén mezőgazdasági hasznosítású (Gmg) terület lett tervezve.
- d.) Tedej D-i és DK-i részén (Gmg) hasznosítású terület bővítésére nyílik lehetőség.

2. Elektromos energia igény

A tervezett területek pontos hasznosítási igénye nem ismert, ezért az energiaigény becsült értékkel lett figyelembe véve, számításba véve a beépítési lehetőségeket.

- a.) 250 kVA
- b.) 180 kVA
- c.) 160 kVA
- d.) 150 kVA

3. Tervezett transzformátor állomások

- a.) Az É-i részen kijelölt terület energia igényének kielégítésére 1 db oszlop transzformátor állomás létesítését tervezzük.
- b.) Tervezett állomás: 1 db
- c.) Tedej Ny-i részének energia ellátásra, a kijelölt terület osztottsága miatt 2 db TR. állomás létesítését javasoljuk.
- d.) A tervezett területén biomassza égetőmű létesítését tervezik, mely a terület energiaigényén kívül többlet energiát is termelne. A többlet energia átvételére az áramszolgáltatóval megkezdődtek a tárgyalások, melyben tisztázni kell a többlet energia átvételi lehetőségét (tápvezeték a meglévő rendszerhez), valamint a gazdaságosságot figyelembe véve az erőmű termelési kapacitásának az optimális meghatározását. A tervezett transzformátor állomások OTR 22/400 típusnak, melyek a meglévő 22 kV-os szabadvezetésekre csatlakoztathatók. Megépítésükre és a felszerelt gépteljesítmény kiválasztására igény szerint kerülhet sor.