



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnokától
Képviselő-testület 2022. augusztus 25. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Hajdúhadház Város Településszerkezeti Tervének elfogadása

Döntési dokumentumok száma: 1db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Név szerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: nem

Melléklet: Hajdúhadház Város Településszerkezeti Terve

Állami Főépítész HB/14-ÁF/00921-2/2022. számú záró szakmai véleménye

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény:

228/2017.(XI.30.)HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elindítja a településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének jogszabályi változások miatt történő 2018. évi módosítását új tervek létrehozását. A módosítás az alábbi területekre terjedjen ki:

Kötelező módosítás

- A jelenlegi hatályos HÉSZ, Szabályozási és Szerkezeti terv a kötelező 2018. december 31. történő jogszabály szerinti átdolgozása

Egyedi igények:

- Gáborkert egész zártkertből egyéb gazdasági övezet. Turisztika, termés feldolgozó üzemek, tárolás raktározás. Állattartás NEM.
- -13740/4 és /5 hrsz. terület Kmg-1-ről Gip övezetbe történő átvezetése javítása
- -13914/76hrs. mögötti jelenleg majálisként használt Lke-1 övezet Ksz-1 történő módosítása
- -19341 és 19306. hrsz.-ú volt zártkerti ingatlanok átsorolása Kmg-1
- -0287.hrsz. szántó átminősítése Kmg-1
- -0283/7. hrsz. szántó átminősítése Kmg-1
- Siposkert egy részének (Vidi út menti oldala) zártkertből egyéb gazdasági övezet. Turisztika, termés feldolgozó üzemek, tárolás raktározás
- Kunkert, Vénkert egy részéből gazdasági erdőből egyéb gazdasági övezet
- Gáborkert 4-es számú főút közti GIP övezet felülvizsgálása esetleges visszaminősítése
- 0206/6 és 0206/7.hrsz. (agyaggödör) Kb övezetből hasonló mint Gáborkert övezetté történő átminősítése
- Déli településrészen tartalék lakóterület felülvizsgálata
- Be nem épített ipari területek felülvizsgálata
- 13914/89hrs terület felülvizsgálata feltároló út felvezetése 13914/88 hrsz folytatásában
- 11908/14.hrsz területen áthaladó út törlése (ebtelep)
- 13215hrs Gárdonyi G u eleje zöldterületből Ksz-1
- 4-es főút keleti belső oldalán tervezett szervízút nyomvonalának felülvizsgálata

- Belső fekvésű telkek 11872, 11294/3, 10598/1, 10598/2, 11538 11537 feltárása esetleg könnyűipari termelő tevékenység engedélyezése
- Szennyvíztisztító telep védőtávolság véderdő sávjának felülvizsgálata
- Rákóczi utca Deák F. utca által határolt háromszög terület Gksz-1 lehet-e ha még van ott lakás.
- Volt szeszfőzde területe 11218-11221/2-ig lakóövezetből Gksz. Még itt is van két lakóház.
- 13914/82.hrsz Ksz-1 északi részén vályogvetés tevékenység gyártás céljára a terület átminősítése
- Viola utca észak-keleti sarkának lakóövezetet vissza zártkertté
- Ibolya u Nefejeles u Szőlős utca belterületi határ és belső út felülvizsgálata

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosításhoz szükséges eljárás megindítására és a további intézkedések megtételére, a helyi építési szabályzathoz szükséges település tervezői díjat – a Palotás Bt. árajánlatát elfogadva - nettó 15.300.000- Ft + ÁFA Ft összegben a 2018. évi költségvetésében biztosítja.

Határidő: 2018. december 31.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

134/2020.(IX.24.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközök módosítása – tervező által a szerződésben meghatározott módosítási igényekre készített tervjavaslatok és egyéb szerkezeti és szabályozási tervjavaslatok, alátámasztó munkarészek elfogadása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Palotás Bt és Nagyhaju Attila tervezők által a szerződésben meghatározott módosítási igényekre készített tervjavaslatokat és egyéb szerkezeti és szabályozási tervjavaslatokat alátámasztó munkarészeket elfogadja azzal, hogy az előterjesztésben szereplő változtatásokat a tervező vegye figyelembe a tervezés során.

Valamint felkéri a főépítést arra, hogy a tervezőket a döntésről tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

68/2022.(II.24.) határozata

Hajdúhadház Város közigazgatási területére vonatkozó új településrendezési eszközeinek készítése kapcsán a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti vélemények elfogadása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja Hajdúhadház Város közigazgatási területére vonatkozó új településrendezési eszközeinek készítésével összefüggő 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet szerinti **megkeresés kapcsán beérkezett véleményeket, valamint a partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.**

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a véleményezési dokumentációban foglaltakkal egyetért.

Valamint felkéri a főépítést az érintetteknek a döntésről történő tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

169/2022.(VII.07.) határozata

Hajdúhadház Város közigazgatási területére vonatkozó új településrendezési eszközeinek készítése kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatás, vélemények

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja Hajdúhadház Város közigazgatási területére vonatkozó új településrendezési eszközeinek készítésével összefüggő **a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatást, véleményeket.**

Valamint felkéri a főépítést az érintetteknek a döntésről történő tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

171/2022.(VII.07.) határozata

Hajdúhadház Város közigazgatási területére vonatkozó új településrendezési eszközeinek készítése kapcsán a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti vélemények elfogadása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja Hajdúhadház Város közigazgatási területére vonatkozó új településrendezési eszközeinek készítésével összefüggő 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti **megkeresés kapcsán beérkezett véleményeket, valamint a partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a véleményezési dokumentációban foglaltakkal egyetért.

Valamint felkéri a főépítést az érintetteknek a döntésről történő tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

II. Irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város településszerkezeti tervét Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 170/2011.(VIII. 17.) számú határozatával, a 172/2016. (IX. 08.) számú határozatával, a 251/2017. (XII. 21.) számú határozatával és a 111/2018. (IV. 26.) számú határozatával módosított 264/2003. (XI. 03.) határozatával állapította meg,

III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

Hajdúhadház Város Képviselő-testülete döntött a közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) készítésének elhatározásáról, melyeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítet.

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV CÉLJA ÉS TARTALMI FELÉPÍTÉSE

A településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 10. § megfogalmazása szerint – meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területek felhasználási módját, a település működéséhez

szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés szerint a TSZT-ben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a szerkezetet meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Fentiek alapján a TSZT legfontosabb célja Hajdúhadház jövőbeni szerkezetének, a területfelhasználás távlati rendjének és a műszaki infrastruktúra elemek térbeli elhelyezkedésének rögzítése a település fejlődése és védelme, a városfejlesztési koncepció céljainak megvalósítása érdekében. Ennek eléréséhez a településszerkezeti terv által használt alapvető eszközök ***az egyes területrészek területfelhasználásának és a műszaki infrastruktúra elemek helyének meghatározása, valamint a védelemmel és korlátozással érintett területek lehatárolása.*** A településszerkezeti terv a távlati célon túl meghatároz ütemezést is, így ***megkülönbözteti a már kialakult és a változással érintett területeket, a meglévő és tervezett infrastruktúra elemeket.***

A TSZT tartalmi felépítését a 314/2012. (XI.8.) Korm rendelet 4. melléklete, a „településszerkezeti terv tartalmi követelményei” határozza meg.

2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A területfelhasználási egységeket a **TR/tszt** rajzszámú, M = 1:30.000 méretarányú Szerkezeti tervlap tartalmazza.

A fejezetben az új Településszerkezeti tervben javasolt településszerkezet, a területfelhasználási rendszer bemutatása, a szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése történik.

1. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Kisvárosias lakóterület (Lk)

A terület a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, azonban a lakó rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetés is elhelyezhető. Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a közvetlenül a városközpontoz tartozó és ahhoz közvetlenül csatlakozó, hagyományos beépítésű belső lakóterületek.

Újonnan került a korábbi különleges szabadidős terület helyett kisvárosias lakóterületbe a település északi részén, a víztározó környékén kijelölt területek, a településközponttól északra lévő (Dr Földi János utca menti) telektömbök és a sportpálya melletti terület.

A területek jellemzője, hogy a beépítési magasság sok esetben nem haladják meg a kertvárosias lakóterületre jellemző szintet (legfeljebb 7,5 métert), azonban a beépítés mértéke nagyobb, mint 30%. A beépítés módja az egyes területrészekben eltérő: szabadon álló, oldalhatáron álló és zárt sorú beépítésű területek egyaránt vannak.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek

elhelyezésére szolgál. A lakó rendeltetésen kívül a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport-rendeltetés is elhelyezhető.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a város városközpontot körülölelő kisvárosias lakóterületekkel szomszédos már kialakult kiterjedt családirházas lakóterületei a központi belterületen. A beépítés karaktere változatos, a legelterjedtebb az oldalhatáron álló beépítési mód. Az újonnan kijelölt kertvárosias lakóterület (kisvárosias és falusias lakóterületből történő átsorolás révén) a városközponttól észak-nyugatra az Arany János – Tompa Mihály – Galambos utca közötti területrészen, nyugatra a Tompa Mihály utca- Kertalja utca közötti telektömbök, dél-keletre a Petőfi utca – Szilágyi Dániel utca között lévő telektömbök esetén, a városközponttól észak-keletre a sportpálya mellett a Vásártér és a Rákóczi utca közötti területrészen, míg keletre a Dobó utca – Attila utca közötti területrészen került kijelölésre. Ezen területeken általánosságban elmondható, hogy a beépítési mód oldalhatáron álló, a Dr Földi János utca mentén zárt sorú beépítési mód is rögzítésre került.

Falusias lakóterület (Lf)

A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A lakó rendeltetésen kívül mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sportrendeltetés is elhelyezhető.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a legjelentősebb kiterjedésben a központi belterület településközponti területétől délre lévő területek, Fényes-telep lakóterülete, ahol a lakó funkció mellett a háztáji gazdálkodás (mezőgazdasági árutermelés, állattartás) is jelen van.

Vegyes terület – Településközpont (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Elhelyezhető lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sportrendeltetés.

Településközpont, városközpont területfelhasználási egységbe soroltak a város intenzíven beépített, központi, vegyes funkciókínáló területei: **a Belváros.**

A területfelhasználási egységben jellemző a funkciók változatossága, azok épületen belüli vegyessége, a nagyobb és differenciáltabb beépítési magasságok, a telkek magas beépítettségi mértéke és alacsony zöldfelületi borítottsága. A településközpont, városközpont terület határai: északon az Arany János u., Rákóczi u., nyugaton a Jókai u., Kazinczy u., délen Nagygáz u., keleten a Mester u., Bem u. által határolt terület. Új településközponti vegyes terület a Csokonai utca vonalától északra a Dr. Földi János utca mentén került kijelölésre.

Gazdasági területek

A településrendezési terv a gazdasági (kereskedelmi- szolgáltató és ipari) területfelhasználásba sorolt területeken kívül, más területfelhasználási egységekben (lakó és településközponti területeken) is lehetőséget ad gazdasági tevékenység célját szolgáló funkciók, építmények elhelyezésére, amennyiben azok az adott területfelhasználás alapvető funkcióira semmilyen zavaró hatással nincsenek.

A gazdasági területek város szerkezetén belüli elhelyezésénél, környezeti kapcsolatainak alakításakor meghatározó szempont, hogy a gazdaságfejlesztési igényeken túl, a város lakófunkcióira semmilyen zavaró hatást ne gyakoroljanak, valamint az országos közúthálózathoz, autópályához, főúthoz való kapcsolódás is zavarmentes lehessen.

Meghatározó gazdaságfejlesztési terület a 4. számú országos főút mentén jó közlekedési kapcsolattal rendelkező, Hajdúhadház nyugati és déli részén kijelölt új ipai gazdasági terület, valamint a település közlekedési rendszerében meghatározó gyűjtő utak mentén kijelölt Dr. Földi János utca mentén lévő kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területek.

Ipari terület (Gip)

A területfelhasználási egység olyan környezetre jelentős hatást gyakorló ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Ide tartoznak a környezetre jelentős hatású veszélyes anyagokkal foglalkozó ipari üzemek és az egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységet folytató ipari üzemek, valamint az egyéb energiaszolgáltató építmények területei.

Hajdúhadház közigazgatási területén „környezetre jelentős hatást gyakorló” (különösen veszélyes pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes- bűzös vagy nagy zajjal járó) gazdasági tevékenység célját szolgáló iparterület újonnan nem került kijelölésre. A korábbi tervben számos területen ipari gazdasági területi besorolás volt jelen azonban ezen területek valójában egyéb ipari gazdasági területek voltak. A településszerkezeti terv olyan „egyéb” ipari területeket jelölt ki, melyek elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgálnak.

Ide tartozik a 3506.számú út mentén lévő 0274/1 hrsz-ú telephelyi terület (fűrésztelep), a 4. számú főút nyugati oldalán lévő volt Tsz telepen kialakult, meglévő logisztikai kereskedelmi szolgáltató betonüzem telephely. PRO-MA Kft. telephelye. A 0186/4, 0186/6, 0186/7 hrsz-ú meglévő telephelyi területek.

Általános gazdasági terület (Gá)

Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál. A területfelhasználási egységbe egyrészt azok a gazdasági célú területek tartoznak, amelyek a város már a korábbi településszerkezeti tervében is gazdasági célú területként határozott meg, elsősorban a főútvonal közelében illetve a belterület keleti részén már működő telephelyek és másrészt azok a jelenleg még beépítetlen használaton kívüli területek, melyek a Debrecenben zajló jelentős gazdaságfejlesztő hatás már a befektetői tárgyalások eredményeként potenciális fejlesztési területek a 4. számú főút környezetében.

Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés kizárólag tulajdonos és személyzet számára helyezhető el.

Általános gazdasági célú fejlesztési területek:

A közigazgatási terület nyugati oldalán a 0274/1 hrsz-ú telephelyi terület – fafeldolgozó üzem meglévő telephely.

A 4. számú főút nyugati oldalán lévő részben már meglévő kialakult telephelyi területek 0302/1, 0302/2, 0303/1 hrsz-ú ingatlanok, Gáborkert területétől keletre lévő autójavító telephely 0206/8 hrsz-ú telephely, a jelenleg nem beépített (beerdősült terület) 0206/9, 0206/4, 0206/5 hrsz-ú ingatlanok.

Zeke kert területén és a 0229/4, 0229/5 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt új általános gazdasági terület.

Zeke kert területétől délre lévő hatályos tervben is gazdasági területként kijelölt 4. számú főút menti területek, illetve a területrészen már működő terményszárító és feldolgozó üzemi területek.

A 354-es sz főút és a 4. számú főút közötti újonnan kijelölt általános gazdasági területek, és a településre bevezető út és a 4. számú főút között szintén újonnan kijelölt gazdasági területek.

A belterület keleti részén lévő, temetővel szembeni már kialakult gazdasági telephelyek UD Stahl Recycling Kft. vas és színesfém hulladék kereskedelem HACEM Hungaria Kft telephelye 13740/11 és a 13740/17, 13740/19 hrsz.

Mellette a 13740/4 hrsz-ú telephelyen a SZÖVÁLL Erdő és fafeldolgozó Termelőszövetkezet Közös Vállalat telephelye. 13740/5 hrsz-ú telephely.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás kialakítható.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban a település szélén kerültek kijelölésre, a forgalmas utakról jól megközelíthető helyen.

A területfelhasználási egységbe azok a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények is beletartoznak, amelyek részben a lakóterületek integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában, de ide tartoznak a nagy területigényű, elsősorban gépkocsival megközelíthető kereskedelmi létesítmények is a 4. számú főút keleti oldalán.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági célú fejlesztési területek:

a) A 4.sz főút mentén a belterület nyugati oldalán korábbi ipari gazdasági besorolásból átminősített területen (1,71 ha) és már meglévő gazdasági terület bővítéseként 2,97 ha nagyságú területen.

b) A Bedő Albert u. – Szélső u. közötti területrészen korábbi falusias lakóterületi besorolás helyett 2,19

ha

c) A 11226/1, 11226/2 hrsz-ú területeken a Sportterület mellett 0,23 ha nagyságú területen.

d) A belterület keleti részén a temető mellett a 13644/5, 13644/6, 13644/7 hrsz-ú ingatlanokon 1,46 ha nagyságú területen.

Üdülőterület

Fényes telep településrészen a korábbi tervben kijelölt üdülőterület továbbra is megmarad az Önkormányzat kérésének megfelelően. A megközelítése a 4902 számú országos mellékúton biztosítható. A 16601/5 helyrajzi számú ingatlan 1,3 ha nagyságú területét jelentős erdőterület veszi körbe, mely a kirándulás, a pihenés, a testedzés és a táborozás számára kellemes környezetet biztosít. Jelenleg egy régi földszintes iskolaépület áll a területen.

Különleges beépítésre szánt terület (K)

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, és környezetüktől karakterben is általában különböznek. A különleges területek a tervben abban az esetben kerültek meghatározásra, ha nagyságrendjük jelentős (legalább 3 ha területű), illetve ha karakterük környezetüktől nagy mértékben eltérő. Így a város- és helyi központi területeken integráltan működő létesítmények külön nem kerülnek jelölésre. A különleges területeken lakórendeltetést elhelyezni kizárólag a tulajdonos és a személyzet számára lehet.

Az OTÉK rendelkezései szerint a különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben kell meghatározni, Hajdúhadház sajátosságai alapján jelen tervben az alábbi területfelhasználási kategóriák kerültek meghatározásra:

- A környezetre jelentős hatást gyakorló különleges területek:
 - sportolási célú terület (K-Sp),
 - mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü),
 - egyéb, állatmenhely terület (Ke-Ám).
- A környezet hatásaitól védelmet igénylő:
 - idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Ke-Id).

Egyéb, az OTÉK 10.-23.§-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó, a környezet hatásaitól védelmet igénylő terület:

egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek),

Különleges sportolási célú terület (K-Sp)

Különleges sportolási célú terület a meglévő sportpálya 11224 helyrajzi számú. területe.

Különleges egyéb idegenforgalmi terület (Ke-Id)

Gáborkert területe a 4. számú főút nyugati oldalán a 3506. számú országos mellékúttól délre lévő cca. 11 hektár nagyságú terület rész.

Egyéb – kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek)

A város belterületének északi terület részén a Szederjes Szabadidő központtól északra lévő 12,65 ha nagyságú terület a Szederjes területtel és a Vívó központ területével együtt!

13914/82 helyrajzi számú Szederjes Szabadidőközpont területe, a 13914/23 helyrajzi számú Vívó központ telke északra fejlesztési terület biztosításával 13914/24,13914/25, 13914/26 helyrajzi számú ingatlanok és a 13914/83 helyrajzi számú erdősáv déli terület része.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

A 3506. számú országos mellékút mentén meglévő - 0282/2, 0282/3, 0282/4, 0282/5, 0282/7, 0282/9, 0282/11, 0282/14, 0282/16, 0282/18, 0282/19, 0264/8, 0264/10, 0264/14, 0264/20, 0264/21, 0264/13 helyrajzi számú - kialakult mezőgazdasági üzemi területek. A Nagyparadicsomkert területén a 19341, 19306 hrsz-ú telkek. A 054/5, és a 054/6 hrsz-ú major területe. A 063/4 és a 069/15 hrsz-ú állattartó telep és keleti irányú bővítési területe 069/31 hrsz-ú telek. A 0179/25 hrsz-ú volt strucc farm területe. A 099/2 hrsz-ú tanya korábbi tervi üzemi területi besorolása megszüntetésre került Bocskai kert közigazgatási

határán lévő elhelyezkedésére figyelemmel. A 0106 hrsz-ú major területe a korábbi településszerkezeti tervben szintén mezőgazdasági üzemi területi besorolású volt, de az állami alapadat szerint ezen terület már Bocskai kert közüzemi területéhez tartozik.

Egyéb, állatmenhely terület (Ke-Ám)

11908/14 helyrajzi számú ingatlan 4846 m² nagyságú területe.

2. Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

Közüti közlekedési terület (KÖu)

A településszerkezeti tervben megjelenő közüti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (I. rendű és II. rendű főútvonalak, országos mellékutak és gyűjtő utak) alkotják. A főútvonalak és gyűjtő utak városon belüli szakaszai az autóbusz közlekedés legfontosabb útvonalait, parkolókat továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét foglalják magukba.

Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)

A területfelhasználási egységbe jellemzően a vasúti műszaki infrastruktúra nyomvonalai és területei tartoznak, amelyek – üzemeltetési sajátosságuk folytán – markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben. A vasúti területeken helyezkednek el a vasútvonalak, valamint a vasútállomások és vasúti megállóhelyek, továbbá ide soroltak a keskeny nyomtávú vasútvonalak és a közüti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák.

Zöldterületek (Z)

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyának megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. Az OTÉK-nak megfelelően azok a közterületi (közhasználatú) zöldfelületek tartoznak ide, amelyek oldalmérete legalább 15 méter. E kategóriába tartoznak a meglévő és tervezett városi közkertek (Kossuth utca végén a Káposztáskert utcánál, a Földi János utca keleti oldalán kijelölt csapadékvíz tározónál, a Vasútállomás előtti térnél, a Nap utcai tározónál, a Béke útja mentén lévő zöldterületek), a 2500 m² nagyságot meghaladó közkertek. A nem településszerkezeti jelentőségű, jellemzően 2500 m²-t meg nem haladó zöldterületek, csak a szabályozási terven kerültek megkülönböztetésre.

Erdőterületek (E)

Az erdőterület területfelhasználási egységbe elsősorban az erdőtvény hatálya alá tartozó, az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott, legalább 20 m széles és 5 000 négyzetméter kiterjedésű erdők, továbbá mindazon területek, amelyek távlatban a termőhelyi vizsgálatoktól függően erdőtelepítésre javasoltak kerültek lehatárolásra. A TSZT léptékének megfelelően erdőterületi besorolást kaptak az erdőterületek közé ékelődő tanyák is. A szerkezeti tervlapon megkülönböztetésre kerültek a meglévő és a tervezett erdőterületek. A Honvédelmi területen belüli erdőterületek nem kerültek önálló területfelhasználásként rögzítésre.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és -tenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Idetartoznak a szántó- és rét-legelő területek, valamint a kiskertes területek.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

A kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartoznak a kiskertes (többek között szőlő és gyümölcsstermesztésű) területek, amelyek egyéni rekreációs területként is jelentős szereppel bírnak, illetve jelentősebb kiterjedésű biológiailag aktív felületeikkel kondicionáló hatásuk is számottevő.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

Általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartoznak az összefüggő, nagytáblás szántóföldek, a tanyák a háztáji kertekkel és a rét-legelő területek.

Vízgazdálkodási területek (V)

Ide tartoznak a vízgazdálkodással összefüggő területek: a csatornák medre és parti sávja, valamint a szikkasztóárkok medre és parti sávja.

Természetközeli területek (Tk)

A településszerkezeti terv az Oték. 30/A.§ alapján természet-közeli területfelhasználásként jelölhetők meg a szerkezeti jelentőséggel bíró nádas, és mocsár területek.

Természet-közeli területek területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyeknek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (a természeteshez hasonló körülményeket teremtve). Az itt lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, ezért közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak. Természet-közeli területnek minősülnek a mocsarak, nádasok területei.

A tervben természet-közeli terület besorolást kaptak az ex lege védett lápok, egyéb értékes vizes élőhelyek, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védelemre érdemes területek, amelyeken erdő- vagy mezőgazdálkodási tevékenységet nem folytatnak. A természet-közeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)

Nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)

A területfelhasználási egység célja a nagy zöldfelülettel rendelkező azon szabadterei sport-, pihenő- és játszóterületek és azok kiszolgálását segítő építmények elhelyezése, amelyek a 10% beépítettséget meg nem haladó mértékben igénylik épület elhelyezését.

A belterület nyugati oldalán, a 4. számú főút mentén lévő a 11908/53, 11908/54, 11908/55 hrsz-ú telkekből kialakuló 11908/61, 11908/62, 11908/63 hrsz-ú bringapark területe.

Növénykert (kertészeti célú) különleges terület (Kb-Nk)

A területfelhasználási egység célja azon közhasználatú gyűjteményes kertek és kertészeti céljára szánt területek elhelyezése, amelyek a 10% beépítettséget meg nem haladó mértékben igénylik épület elhelyezését.

A város belterületének dél-keleti részén lévő 0130/1, 0130/2, 0130/3 és a 0131 hrsz-ú ingatlanok területe

Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület (Kb-Vü)

A területfelhasználási egység célja azon a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, de a városgazdálkodást és üzemeltetést szolgáló, a város egészséges működését biztosító speciális területek elhelyezése, amelyek többek közt a közüzemi ivó- és iparivíz ellátáshoz tartozó jelentős kiterjedésű, gépészeti és műtárggyal/műtárgyakkal beépített területek, elektromos állomások, gazfogadó állomás, a szennyvíztisztítást biztosító terület és egyéb üzemeltetést szolgáló területek.

A város belterületének észak-keleti részén lévő 0311 hrsz-ú telek – szennyvíztelep területe

A belterület északi részén lévő 13914/64 hrsz-ú telek – gazfogadó telke

A belterületen a Földi János u. 11334, 11335/1 hrsz-ú ingatlanok területe a Tisza-menti Regionális Vízművek Zrt. telkén működő vízmű területek.

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület (Kb-Hv)

A területfelhasználási egység célja azon területek elhelyezése, amelyek az OTTrT 16/C. §-a és 27/A. § a szerinti honvédelmi, kiemelt fontosságú honvédelmi, valamint az egyéb, nemzetbiztonsági célra szolgálnak.

A közigazgatási terület észak-kelti részén lévő cca. 1631,7 ha -os honvédelmi terület 08/1 és a 08/2 hrsz-ú állami területek.

Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)

A területfelhasználási egység célja azon megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szánt területek elhelyezése, amelyek a 10% beépítettséget meg nem haladó mennyiségben igénylik épület elhelyezését.

A település nyugati részén már megvalósult napelem parkok területe a 3506. számú országos mellékút mentén a 0211/11, 0211/12, 0211/13, 0211/14, 0211/16, 0221/17, 0211/18, 0211/19 helyrajzi számú ingatlanok területe és a 4. számú főút mentén a 0178/28, 0178/29 helyrajzi számú ingatlanok területe.

Temető terület (Kb-T)

A területfelhasználási egység célja a működő temetők elhelyezése. A belterület keleti részén lévő 13917/1, 13917/2 hrsz-ú területek.

Kegyeleti park terület (Kb-Kep)

A területfelhasználási egység célja a lezárt (de fel nem számolt) temetők kegyeleti parkként kezelése. A belterület nyugati részén a 4. számú főút mentén lévő 11908/17 hrsz-ú ingatlan észak-nyugati területrésze és a 11908/20 hrsz-ú temető terület.

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET		
sorszám	területfelhasználás	terület (ha)
1.	Kisvárosias lakóterület (Lk)	52,63
2.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	99,30
3.	Falusias lakóterület (Lf)	349,08
4.	Településközpont vegyes terület (Vt)	20,06
5.	Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	94,46
6.	Általános gazdasági terület Gá)	109,86
7.	Ipari gazdasági terület (Gip)	10,83
8.	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	1,32
9.	Sportolási célú különleges terület (K-Sp)	4,01
10.	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	43,91
11.	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Ke-Id)	11,23
12.	Különleges egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek)	13,03
13.	Különleges egyéb, állatmenhely terület (Ke-Ám)	0,57
	ÖSSZESEN	810,29
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
1.	Közúti közlekedési terület (KÖu)	110,37
2.	Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)	14,07
3.	Zöldterületek (Z)	8,17
4.	Erdőterületek (E)	3123,95
5.	Természetközeli területek (Tk)	16,55
6.	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	385,59
7.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	2586,5
8.	Vízgazdálkodási területek (V)	27,09
9.	Nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)	8,74
10.	Növénykert (kertészeti célú) különleges terület (Kb-Nk)	19,84
11.	Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület (Kb-Vü)	6,47
12.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon)	1631,72
13.	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)	13,19
14.	Temető terület (Kb-T)	14,35
15.	Kegyeleti park terület (Kb-Kp)	3,23
	ÖSSZESEN	7969,83

Igazgatási terület összesen: 8780,12 ha

4. TÁJÉKOZTATÁS AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSRÓL

A településrendezési eszközök készítése teljes eljárás keretén belül valósult meg.

A Korm. rendelet 36. §-a szerint **a teljes eljárás** előzetes tájékoztatási, véleményezési, végső szakmai véleményezési, elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

Az **előzetes tájékoztatási szakaszban** a Korm. rendelet 37. §-ára figyelemmel valamennyi államigazgatási szerv, illetve szomszédos települési önkormányzat megkeresésre került.

A Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése szerint **a véleményezési szakaszt** a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült - papír vagy pdf formátumú - tervezetet véleményezteti

- a) a partnerekkel, a Korm. rendelet 29/A. §-ban rögzítettek szerint,
- b) az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
- c) településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal.

A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül - a partnerek a 29/A. § szerint - adhatnak írásos véleményt.

A TSZT tervezetének dokumentációi a Korm. rendelet 30. § (7) és (8) bekezdéseiben, illetve 38. § (2) bekezdésében foglaltak szerint valamennyi érintett szerv és önkormányzat részére megküldésre kerültek, illetve – a széles körű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása érdekében – a partnerségi egyeztetést is lefolytattuk, a kapcsolódó dokumentumanyagot közzétettük.

A lefolytatott eljárás során a Korm. rendeletben meghatározott valamennyi államigazgatási szerv és érintett önkormányzat megkeresésre került.

A Korm. rendelet szerinti eljárás során keletkező iratanyagot, valamint a TSZT módosítás tervezetét **végső szakmai véleményezés céljából** megküldtem az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

A Kormányhivatal a HB/14-ÁF/00921-2/2022. számú záró szakmai véleményében az új TSZT-vel kapcsolatban kifogást nem emelt.

5. PARTNERSÉGI ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS TÁJÉKOZTATÁS

Hajdúhadház Város Képviselő-testületének a 16/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai és a 314/2012. Korm. rendelet 29/A. §-ban foglaltak szerint lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés is.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban:

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (közterületen, honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2021. január 20.-tól 2021. február 04.-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt.

A véleményezési szakaszban:

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (közterületen, honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2022. január 26.-tól 2022. február 14.-ig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. A megtartott lakossági fórum időpontja 2022. február 04.-e volt. Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt. Partneri vélemény, észrevétel nem érkezett.

A véleményezési dokumentáció partnerségi egyeztetése megtörtént, azóta véleményezési dokumentációban pontosítások történtek, mely indokolta az újabb partnerségi egyeztetést. A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos ismételt a közzététel (közterületen, honlapon) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2022. június 17.-től számított 15 napig tartó időszakban lehetett véleményt nyilvánítani észrevételt tenni. Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt.

6. 264/2003. (XI. 03.) SZÁMÚ HATÁROZAT HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉSE

Az új TSZT megállapításával egyidejűleg szükséges hatályon kívül helyezni Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló jelenleg hatályos 264/2003. (XI. 03.) számú határozatot.

A teljes eljárás keretében egyeztetett TSZT a Korm. rendelet 43. § (1) bekezdésének a) pontja szerint legkorábban **az elfogadásukat követő 30. napon léptethetők hatályba.**

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (VIII.25.) határozata Hajdúhadház Város Településszerkezeti Tervének elfogadásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja Hajdúhadház Város Településszerkezeti Tervét a melléklet szerint, egyidejűleg hatályon kívül helyezi a Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 264/2003. (XI. 03.) számú határozatot.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház, 2022. augusztus 22.

Tisztelettel:

Szöllős László
Agrárgazdasági, város-és
gazdaságfejlesztési tanácsnok

Az előterjesztést összeállította: Biró-Balogh Anikó főépítész

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Dr. Tóth Judit
hatósági irodavezető

H A J D Ú H A D H Á Z V Á R O S



1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:



Palotás Lajos

Ybl és Hatvani díjas okl. építésmérnök,
vezető településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja
TT/1 09-0127



Naghaju Attila

okl. településmérnök, településrendezési tervező
a Magyar Építész Kamara tagja
TT 09-0637

Közlekedés:



Gulyás Imre

okl. építőmérnök
K1d-1(16)/09-0057

Közművek:

Víziközművek
Energiaellátás



Szabó Lóránt

okl. gépészmérnök
TV-T-09-0408, TE-T-09-0408

Elektronikus hírközlés:



Ádám Veres Ferenc

villamosmérnök, településtervezési hírközlési tervező
15-0391 TH-T

Tájrendezés, zöldfelület:



Zsila László

okl. táj- és kertépítésmérnök
TK 09-0583/13

Környezetvédelem:



Lévai Béla

környezetvédelmi szakmérnök
09-0036

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ - A Településszerkezeti Terv célja és tartalmi felépítése

1. SZERKEZETI TERVLAP

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A területfelhasználás

2.1.1. Beépítésre szánt területek

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

2.1.3. Egyéb szerkezeti elemek

2.2. A Tájrendezés és természetvédelem

2.3. A zöldfelületi rendszer

2.4. Az örökségvédelem

2.5. A közlekedés

2.5.1. Szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek

2.5.2. Tájékoztató elemek

2.6. A közműellátás

2.7. A környezetvédelem - veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek

2.8. A védőterületek és védősávok

2.9. A korlátozások

2.9.1. Más jogszabállyal érvényesülő korlátozások

2.9.2. Egyéb elemek

3. VÁLTOZÁSOK – BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

3.1. Beépítésre szánt területek

3.2. Beépítésre nem szánt területek

3.3. Közlekedés

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

5.1. AZ Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összefüggéseinek bemutatása

5.1.1. Az OTTrT részét képező térségi területfelhasználásra vonatkozó előírások érvényesítése a TSZT-ben

5.1.2. Az OTTrT részét képező térségi övezetek érvényesítése a TSZT-ben

5.2. Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összefüggéseinek bemutatása

5.2.1. A HBMTTrT részét képező térségi területfelhasználási kategóriák érvényesítése a TSZT-ben

5.2.2. A HBMTTrT részét képező térségi övezetek érvényesítése a TSZT-ben

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV CÉLJA ÉS TARTALMI FELÉPÍTÉSE

A településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 10. § megfogalmazása szerint – meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet) 9. § (2) bekezdés szerint a TSZT-ben kell megállapítani a táj, az épített és a természeti környezet alakításának és védelmének területfelhasználással összefüggő módját, valamint ki kell jelölni a település fejlesztésének területi irányait. A településszerkezeti tervben meg kell határozni a település egyes területrészeinek területfelhasználását, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a szerkezetet meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Fentiek alapján a TSZT legfontosabb célja Hajdúhadház jövőbeni szerkezetének, a területfelhasználás távlati rendjének és a műszaki infrastruktúra elemek térbeli elhelyezkedésének rögzítése a település fejlődése és védelme, a városfejlesztési koncepció céljainak megvalósítása érdekében. Ennek eléréséhez a településszerkezeti terv által használt alapvető eszközök ***az egyes területrészek területfelhasználásának és a műszaki infrastruktúra elemek helyének meghatározása, valamint a védelemmel és korlátozással érintett területek lehatárolása.*** A településszerkezeti terv a távlati célon túl meghatároz ütemezést is, így ***megkülönbözteti a már kialakult és a változással érintett területeket, a meglévő és tervezett infrastruktúra elemeket.***

A TSZT tartalmi felépítését a 314/2012. (XI.8.) Korm rendelet 4. melléklete, a „településszerkezeti terv tartalmi követelményei” határozza meg. Ezzel összhangban a **TSZT tartalmi felépítése** az alábbi:

1. Szerkezeti tervlap

A szerkezeti tervlap ***jelmagyarázatát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet. 6. melléklete rögzíti, amelynek elemei a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 14. § értelmében tovább bővíthetők.***

A Szerkezeti ***tervlap tartalmi követelményeit a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete határozza meg, a 10. § (3) bekezdése pedig lehetővé teszi ezen elemek külön tervlapokon történő ábrázolását is.*** A megváltozott jogszabályi környezetben az új Szerkezeti tervlapon számtalan olyan információnak, elemnek kell szerepelnie, ami a 2021. évben hatályos terv készítésekor nem volt követelmény, itt elsősorban az adatszolgáltatásként rendelkezésre álló, más jogszabályok által rögzített elemekről van szó.

2. A szerkezeti terv leírása

A szerkezeti terv leírása a szerkezeti tervlappal összhangban készül, a kettő egymást kiegészíti. A leírás a tervlapokon térben rögzített elemekkel kapcsolatos elhatározásokat tartalmazza.

3. Változások

Ebben a fejezetben szerepel a településszerkezetet érintő változások bemutatása és indoklása, valamint a településszerkezeti elhatározásokkal kapcsolatos ütemezések meghatározása.

4. Település területi mérlege

Hajdúhadház teljes közigazgatási területére vonatkozóan a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek mértékét, a területfelhasználás területi megoszlását bemutató fejezet.

5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (2) pontja értelmében a TSZT az országos és a vonatkozó megyei területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készül. A fejezet az Országos Területrendezési Tervvel és a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Tervvel való összhangot igazolja.

6. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

Az Étv. 7. § (3) bekezdés szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§-a és a 9. melléklete határozza meg a számítás módját.

Ez a fejezet a jogszabályoknak megfelelően a biológiai aktivitásérték számítását és a számítás eredményét, valamint a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolását tartalmazza.

1. SZERKEZETI TERVLAP

A Szerkezeti tervlap **M = 1: 30 000 méretarányban**

amely tartalmazza

- a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, ezeken belül a területfelhasználási egységeket,
- a meglévő és tervezett, nyomvonal és terület jellegű szerkezetalkotó, közlekedési elemeket,
- a meglévő és tervezett, szerkezetet befolyásoló közlekedési létesítményeket,
- a művi értékvédelemi, örökségvédelmi elemeket,
- a táji- és természetvédelmi elemeket,
- a védőterületeket, védősávokat,
- a védelemre vagy korlátozásra javasolt területeket, objektumokat
- átalakításra javasolt területeket és
- a barnamezős területeket.



HAJDÚHADHÁZ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

SZERKEZETI TERVLAP

1:30 000

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE

A. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Szám-terület arány	Meglévő	Tervezett	Közművesítettség mértéke T: teljes; R: részleges	
1. LAKÓTERÜLET "L"				
1,0	Lk	Lk	T	Kisvárosias lakóterület
0,6	Lke	Lke	T	Kertvárosias lakóterület
0,5	Lf	Lf	T	Falusias lakóterület
2. VEGYES TERÜLET "V"				
2,0	Vt	Vt	T	Településközpont
3. GAZDASÁGI TERÜLET "G"				
2,0	Gksz	Gksz	T	Kereskedelmi, szolgáltató
1,5		Gá	T	Általános gazdasági terület
1,0	Gip		T	Ipari
4. ÜDÜLŐ TERÜLET "Ü"				
0,5	Üü	Üü	T	Üdültőház
5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET "K"				
0,5	Ksp	K-Sp	T	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület
0,4	Ksz	Ke-K,Rek	T	Rekreációs, szabadidős célú terület
0,4	Kmű	K-Mű	R, H	Mezőgazdasági üzemi terület terület
0,2	Ke-id	Ke-Id	T	Egyéb - idegenforgalmi terület
0,4	Ke-ám	Ke-ám	T	Egyéb - állattenhely

B. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Kőá	KŐu	Közüti
Köv		Kötőtpályás (vasút)

2. ZÖLDTERÜLET

Z	Z	Közpark, közkert
---	---	------------------

3. ERDŐTERÜLET

E	E	Védelmi
E	E	Gazdasági
	E	Közületi

4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

MaE, Mal	Ma	Általános
Mk	Mk	Kertes

5. VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET

V	V	Csatorna, tározó
---	---	------------------

6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

	Tk	Nádas, ökológiai hálózat része
--	----	--------------------------------

7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET "Kb"

K-Sp	Kb-Sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület terület
Kne	Kb-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
Kn	Kb-Nk	Növénykert területe
Kt, Ket	Kb-T, -Kep	Temető, Kegyeleti park területe
Kh	Kb-Hv	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
Kszt	Kb-vü	Városüzemeltetési terület

II. VÉDELEMMEEL, KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEL JELÖLÉSE

1. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

●	Műemlék
---	Műemléki környezet határa
---	Régészeti terület határa
■	Helyi jelentőségű védett érték
■	Helyi védelemre javasolt érték

2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

---	NATURA 2000 terület
---	Természetvédelmi terület határa
---	Ökológiai magterület határa
---	Ökológiai folyosó
---	Ökológiai puffer terület
---	Tájképvédelmi terület határa
●	Egyedi tájérték - védett fa
---	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
---	Erdészeti adattári erdő (Erdők övezete)

TALAJ ÉS VÍZVÉDELEM

---	Vízminőség-védelmi terület határa Debreceen közigazgatási határához közel egyben a Debreceen I.-II. sérülékeny földtani közegű üzemelő vízbázis védőterülete is
---	Belvízzel veszélyeztetett terület belterületen
---	Belvízzel erősen veszélyeztetett terület határa
---	Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa
---	Belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület határa

EGYÉB

---	Honvédelmi terület védőterülete 1000 és 1500 m (HM adatszolgáltatás alapján)
---	Meglévő országos közutak védőtávolsága 1988. évi I. törvény alapján 100 - 100 m
---	Meglévő vasútvonal védőtávolsága 50-50 m (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet alapján)
---	Védőterület, védőtávolság
---	Barnamezős terület
---	Átalakításra javasolt terület

III. MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEL

KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS

---	Főút (I. és II. rendű)
---	Országos mellékút
---	Helyi jelentőségű gyűjtőút meglévő / tervezett
---	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
---	Kerékpárút
---	Gyalogút
---	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely

KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

---	Távlati kötőtpályás (vasúti) fejlesztés közelítő nyomvonala
---	Meglévő vasútvonal
---	Szintbeni vasúti kereszteződés
---	Vasútállomás

HÍRKÖZLÉS

---	Adó-, vevőtorony, átvitelző állomás
-----	-------------------------------------

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

---	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat - védősáv 58-58 m
---	Tervezett villamosenergia átviteli hálózat - védősáv 38-38 m
---	Meglévő villamosenergia fűcsatló hálózat - védősáv 18-18 m
---	Tervezett villamosenergia fűcsatló hálózat - védősáv 18-18 m

INTÉZMÉNYEK ÉS EGYÉB JELEK

- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Szakorvosi rendelő
- Kereskedelmi központ
- Sport központ
- Szabadidő központ
- Temető
- Kegyeleti park
- Gázátadó állomás
- Szennyvíztisztító
- Csapadékvíz-tározó

Készült: HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA megbízásából az állami alapadatok felhasználásával!

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A TERÜLET FELHASZNÁLÁS

A területfelhasználási egységeket a **TR/tszt** rajkszámú, M = 1:30.000 méretarányú Szerkezeti tervlap tartalmazza.

A fejezetben az új Településszerkezeti tervben javasolt településszerkezet, a területfelhasználási rendszer bemutatása, a szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése történik.

A területfelhasználás kategóriái (területfelhasználási rendszer) a jogszabályi környezetnek megfelelően az alábbiak:

Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség ¹
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Lakóterületek		
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,0
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6
Lf	Falusias lakóterület	0,5
Vegyes terület		
Vt	Településközpont terület	2,0
Gazdasági területek		
Gksz	Kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági terület	2,0
Gá	Általános gazdasági terület	1,5
Gip	Ipari gazdasági terület	1,0
Üdülő terület		
Üü	Üdülőházas üdülőterület	0,5
Különleges területek		
K-Sp	Sportolási célú terület	0,5
Ke-Id	Egyéb - idegenforgalmi hasznosítású terület	0,2
Ke-K,Rek	Egyéb – kulturális és rekreációs célú terület	0,4
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	0,4
Ke-Ám	Egyéb - állatmenhely területe	0,4

¹ Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyaránya.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Közlekedési területek		
KÖu	Közúti közlekedési terület	-
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület (vasúti terület)	-
Zöldterületek		
Z-kk	Közkert	-
Erdőterületek		
Ev	Védelmi erdő	-
Eg	Gazdasági erdő	-
Ek	Közművelődési erdő	-

Természetközeli területek		
Tk	Természetközeli terület	-
Mezőgazdasági területek		
Má	Általános mezőgazdasági terület	-
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	-
Vízgazdálkodási területek		
V	Vízgazdálkodási terület csatornák, árkok, tározók	-
Különleges területek		
Kb-Sp	Nagykiterjedésű sportolási célú terület	-
Kb-Nk	Növénykert területe	-
Kb-Vü	Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület	-
Kb-Hv	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület	-
Kb-En	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	-
Kb-T	Temető terület	-
Kb-Kep	Kegyeleti park terület	-

2.1.1. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Kisvárosias lakóterület (Lk)

A terület a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, azonban a lakó rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sport rendeltetés is elhelyezhető. Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a közvetlenül a városközpontoz tartozó és ahhoz közvetlenül csatlakozó, hagyományos beépítésű belső lakóterületek.

Újonnan került a korábbi különleges szabadidős terület helyett kisvárosias lakóterületbe a település északi részén, a víztározó környékén kijelölt területek, a településközponttól északra lévő (Dr Földi János utca menti) telektömbök és a sportpálya melletti terület.

A területek jellemzője, hogy a beépítési magasság sok esetben nem haladják meg a kertvárosias lakóterületre jellemző szintet (legfeljebb 7,5 métert), azonban a beépítés mértéke nagyobb, mint 30%. A beépítés módja az egyes területrészekben eltérő: szabadon álló, oldalhatáron álló és zárt sorú beépítésű területek egyaránt vannak.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A lakó rendeltetésen kívül a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sport-rendeltetés is elhelyezhető.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a város városközpontot körülölelő kisvárosias lakóterületekkel szomszédos már kialakult kiterjedt családiházas lakóterületei a központi belterületen. A beépítés karaktere változatos, a legelterjedtebb az oldalhatáron álló beépítési mód. Az újonnan kijelölt kertvárosias lakóterület (kisvárosias és falusias lakóterületből történő átsorolás révén) a városközponttól észak-nyugatra az Arany János – Tompa Mihály – Galambos utca közötti területrészen, nyugatra a Tompa Mihály utca- Kertekalja utca közötti telektömbök, dél-keletre a Petőfi utca – Szilágyi Dániel utca között lévő telektömbök esetén, a városközponttól észak-keletre a sportpálya mellett a Vásártér és a Rákóczi utca közötti területrészen, míg keletre a Dobó utca – Attila utca közötti területrészen került kijelölésre.

Ezen területeken általánosságban elmondható, hogy a beépítési mód oldalhatáron álló, a Dr Földi János utca mentén zárt sorú beépítési mód is rögzítésre került.

Falusias lakóterület (Lf)

A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A lakó rendeltetésen kívül mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sportrendeltetés is elhelyezhető.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a legjelentősebb kiterjedésben a központi belterület településközponti területétől délre lévő területek, Fényes-telep lakóterülete, ahol a lakó funkció mellett a háztáji gazdálkodás (mezőgazdasági árutermelés, állattartás) is jelen van.

Vegyes terület – Településközpont (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Elhelyezhető lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sportrendeltetés.

Településközpont, városközpont területfelhasználási egységbe soroltak a város intenzíven beépített, központi, vegyes funkciókínáló területei: **a Belváros.**

A területfelhasználási egységben jellemző a funkciók változatossága, azok épületen belüli vegyessége, a nagyobb és differenciáltabb beépítési magasságok, a telkek magas beépítettségi mértéke és alacsony zöldfelületi borítottsága. A településközpont, városközpont terület határai: északon az Arany János u., Rákóczi u., nyugaton a Jókai u., Kazinczy u., délen Nagygáz u., keleten a Mester u., Bem u. által határolt terület. Új településközponti vegyes terület a Csokonai utca vonalától északra a Dr. Földi János utca mentén került kijelölésre.

Gazdasági területek

A településrendezési terv a gazdasági (kereskedelmi- szolgáltató és ipari) területfelhasználásba sorolt területeken kívül, más területfelhasználási egységekben (lakó és településközponti területeken) is lehetőséget ad gazdasági tevékenység célját szolgáló funkciók, építmények elhelyezésére, amennyiben azok az adott területfelhasználás alapvető funkcióira semmilyen zavaró hatással nincsenek.

A gazdasági területek város szerkezetén belüli elhelyezésénél, környezeti kapcsolatainak alakításakor meghatározó szempont, hogy a gazdaságfejlesztési igényeken túl, a város lakófunkcióira semmilyen zavaró hatást ne gyakoroljanak, valamint az országos közúthálózathoz, autópályához, főúthoz való kapcsolódás is zavarmentes lehessen.

Meghatározó gazdaságfejlesztési terület a 4. számú országos főút mentén jó közlekedési kapcsolattal rendelkező, Hajdúhadház nyugati és déli részén kijelölt új ipai gazdasági terület, valamint a település közlekedési rendszerében meghatározó gyűjtő utak mentén kijelölt Dr. Földi János utca mentén lévő kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területek.

Ipari terület (Gip)

A területfelhasználási egység olyan környezetre jelentős hatást gyakorló ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Ide tartoznak a környezetre jelentős hatású veszélyes anyagokkal foglalkozó ipari üzemek és az egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységet folytató ipari üzemek, valamint az egyéb energiaszolgáltató építmények területei.

Hajdúhadház közigazgatási területén „környezetre jelentős hatást gyakorló” (különösen veszélyes pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes- bűzös vagy nagy zajjal járó) gazdasági tevékenység célját szolgáló iparterület újonnan nem került kijelölésre. A korábbi tervben számos területen ipari gazdasági területi besorolás volt jelen azonban ezen területek valójában egyéb ipari gazdasági területek voltak. A településszerkezeti terv olyan „egyéb” ipari területeket jelölt ki, melyek elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál.

Ide tartozik a 3506.számú út mentén lévő 0274/1 hrsz-ú telephelyi terület (fűrésztelep), a 4. számú főút nyugati oldalán lévő volt Tsz telepen kialakult, meglévő logisztikai kereskedelmi szolgáltató betonüzem telephely. PRO-MA Kft. telephelye. A 0186/4, 0186/6, 0186/7 hrsz-ú meglévő telephelyi területek.

Általános gazdasági terület (Gá)

Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál. A területfelhasználási egységbe egyrészt azok a gazdasági célú területek tartoznak, amelyek a város már a korábbi településszerkezeti tervében is gazdasági célú területként határozott meg, elsősorban a főútvonal közelében illetve a belterület keleti részén már működő telephelyek és másrészt azok a jelenleg még beépítetlen használaton kívüli területek, melyek a Debrecenben zajló jelentős gazdaságfejlesztő hatás már a befektetői tárgyalások eredményeként potenciális fejlesztési területek a 4. számú főút környezetében.

Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés kizárólag tulajdonos és személyzet számára helyezhető el.

Általános gazdasági célú fejlesztési területek:

A közigazgatási terület nyugati oldalán a 0274/1 hrsz-ú telephelyi terület – fafeldolgozó üzem meglévő telephely.

A 4. számú főút nyugati oldalán lévő részben már meglévő kialakult telephelyi területek 0302/1, 0302/2, 0303/1 hrsz-ú ingatlanok, Gáborkert területétől keletre lévő autójavító telephely 0206/8 hrsz-ú telephely, a jelenleg nem beépített (beerdősült terület) 0206/9, 0206/4, 0206/5 hrsz-ú ingatlanok.

Zeke kert területén és a 0229/4, 0229/5 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt új általános gazdasági terület.

Zeke kert területétől délre lévő hatályos tervben is gazdasági területként kijelölt 4. számú főút menti területek, illetve a területrészen már működő természsarító és feldolgozó üzemi területek.

A 354-es sz főút és a 4. számú főút közötti újonnan kijelölt általános gazdasági területek, és a településre bevezető út és a 4. számú főút között szintén újonnan kijelölt gazdasági területek.

A belterület keleti részén lévő, temetővel szembeni már kialakult gazdasági telephelyek UD Stahl Recycling Kft. vas és színesfém hulladék kereskedelem HACHEM Hungaria Kft telephelye 13740/11 és a 13740/17, 13740/19 hrsz.

Mellette a 13740/4 hrsz-ú telephelyen a SZÖVÁLL Erdő és fafeldolgozó Termelőszövetkezet Közös Vállalat telephelye. 13740/5 hrsz-ú telephely.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás kialakítható.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban a település szélén kerültek kijelölésre, a forgalmas utakról jól megközelíthető helyen.

A területfelhasználási egységbe azok a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények is beletartoznak, amelyek részben a lakóterületek integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában, de ide tartoznak a nagy területigényű, elsősorban gépkocsival megközelíthető kereskedelmi létesítmények is a 4. számú főút keleti oldalán.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági célú fejlesztési területek:

a) A 4.sz főút mentén a belterület nyugati oldalán korábbi ipari gazdasági besorolásból átminősített területen (1,71 ha) és már meglévő gazdasági terület bővítéseként 2,97 ha nagyságú területen.

b) A Bedő Albert u – Szélső u. közötti területrészen korábbi falusias lakóterületi besorolás helyett 2,19 ha

c) A 11226/1, 11226/2 hrsz-ú területeken a Sportterület mellett 0,23 ha nagyságú területen.

d) A belterület keleti részén a temető mellett a 13644/5, 13644/6, 13644/7 hrsz-ú ingatlanokon 1,46 ha nagyságú területen.

Üdülőterület

Fényes telep településrészen a korábbi tervben kijelölt üdülőterület továbbra is megmarad az Önkormányzat kérésének megfelelően. A megközelítése a 4902 számú országos mellékúton biztosítható.

A 16601/5 helyrajzi számú ingatlan 1,3 ha nagyságú területét jelentős erdőterület veszi körbe, mely a kirándulás, a pihenés, a testedzés és a táborozás számára kellemes környezetet biztosít. Jelenleg egy régi földszintes iskolaépület áll a területen.

Különleges beépítésre szánt terület (K)

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, és környezetüktől karakterben is általában különböznek. A különleges területek a tervben abban az esetben kerültek meghatározásra, ha nagyságrendjük jelentős (legalább 3 ha területű), illetve ha karakterük környezetüktől nagy mértékben eltérő. Így a város- és helyi központi területeken integráltan működő létesítmények külön nem kerülnek jelölésre. A különleges területeken lakórendeltetést elhelyezni kizárólag a tulajdonos és a személyzet számára lehet.

Az OTÉK rendelkezései szerint a különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben kell meghatározni, Hajdúhadház sajátosságai alapján jelen tervben az alábbi területfelhasználási kategóriák kerültek meghatározásra:

- A környezetre jelentős hatást gyakorló különleges területek:
 - sportolási célú terület (K-Sp),
 - mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü),
 - egyéb, állatmenhely terület (Ke-Ám).
- A környezet hatásaitól védelmet igénylő:
 - idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Ke-Id).

Egyéb, az OTÉK 10.-23.§-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó, a környezet hatásaitól védelmet igénylő terület:

egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek),

Különleges sportolási célú terület (K-Sp)

Különleges sportolási célú terület a meglévő sportpálya 11224 helyrajzi számú. területe.

Különleges egyéb idegenforgalmi terület (Ke-Id)

Gáborkert területe a 4. számú főút nyugati oldalán a 3506. számú országos mellékúttól délre lévő cca. 11 hektár nagyságú területrész.

Egyéb – kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek)

A város belterületének északi terület részén a Szederjes Szabadidő központtól északra lévő 12,65 ha nagyságú terület a Szederjes területtel és a Vívó központ területével együtt!

13914/82 helyrajzi számú Szederjes Szabadidőközpont területe, a 13914/23 helyrajzi számú Vívó központ telke északra fejlesztési terület biztosításával 13914/24, 13914/25, 13914/26 helyrajzi számú ingatlanok és a 13914/83 helyrajzi számú erdősáv déli területrésze.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

A 3506. számú országos mellékút mentén meglévő - 0282/2, 0282/3, 0282/4, 0282/5, 0282/7, 0282/9, 0282/11, 0282/14, 0282/16, 0282/18, 0282/19, 0264/8, 0264/10, 0264/14, 0264/20, 0264/21, 0264/13 helyrajzi számú - kialakult mezőgazdasági üzemi területek. A Nagyparadicsomkert területén a 19341, 19306 hrsz-ú telkek. A 054/5, és a 054/6 hrsz-ú major területe. A 063/4 és a 069/15 hrsz-ú állattartó telep és keleti irányú bővítési területe 069/31 hrsz-ú telek. A 0179/25 hrsz-ú volt strucc farm területe. A 099/2 hrsz-ú tanya korábbi tervi üzemi területi besorolása megszüntetésre került Bocskai kert közigazgatási határán lévő elhelyezkedésére figyelemmel. A 0106 hrsz-ú major területe a korábbi településszerkezeti tervben szintén mezőgazdasági üzemi területi besorolása volt, de az állami alapadat szerint ezen terület már Bocskai kert közigazgatási területéhez tartozik.

Egyéb, állatmenhely terület (Ke-Ám)

11908/14 helyrajzi számú ingatlan 4846 m² nagyságú területe.

2.1.2. Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

Közúti közlekedési terület (KÖu)

A településszerkezeti tervben megjelenő közúti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (I. rendű és II. rendű főútvonalak, országos mellékutak és gyűjtő utak) alkotják. A főútvonalak és gyűjtő utak városon belüli szakaszai az autóbusz közlekedés legfontosabb útvonalait, parkolókat továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét foglalják magukba.

Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)

A területfelhasználási egységbe jellemzően a vasúti műszaki infrastruktúra nyomvonalai és területei tartoznak, amelyek – üzemeltetési sajátosságuk folytán – markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben. A vasúti területeken helyezkednek el a vasútvonalak, valamint a vasútállomások és vasúti megállóhelyek, továbbá ide soroltak a keskeny nyomtávú vasútvonalak és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák.

Zöldterületek (Z)

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyának megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. Az OTÉK-nak megfelelően azok a közterületi (közhasználatú) zöldfelületek tartoznak ide, amelyek oldalmérete legalább 15 méter. E kategóriába tartoznak a meglévő és tervezett városi közterületek (Kossuth utca végén a Káposztáskert utcánál, a Földi János utca keleti oldalán kijelölt csapadékvíz tározónál, a Vasútállomás előtti térenél, a Nap utcai tározónál, a Béke útja mentén lévő zöldterületek), a 2500 m² nagyságot meghaladó közterületek. A nem településszerkezeti jelentőségű, jellemzően 2500 m²-t meg nem haladó zöldterületek, csak a szabályozási terven kerültek megkülönböztetésre.

Erdőterületek (E)

Az erdőterület területfelhasználási egységbe elsősorban az erdőtörvény hatálya alá tartozó, az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott, legalább 20 m széles és 5 000 négyzetméter kiterjedésű erdők, továbbá mindazon területek, amelyek távlatban a termőhelyi vizsgálatoktól függően erdőtelepítésre javasoltak kerültek lehatárolásra. A TSZT léptékének megfelelően erdőterületi besorolást kaptak az erdőterületek közé ékelődő tanyák is. A szerkezeti tervlapon megkülönböztetésre kerültek a meglévő és a tervezett erdőterületek. A Honvédelmi területen belüli erdőterületek nem kerültek önálló területfelhasználásként rögzítésre.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és -tenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Idetartoznak a szántó- és rét-legelő területek, valamint a kiskertes területek.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

A kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartoznak a kiskertes (többek között szőlő és gyümölcsstermesztésű) területek, amelyek egyéni rekreációs területként is jelentős szereppel bírnak, illetve jelentősebb kiterjedésű biológiailag aktív felületeikkel kondicionáló hatásuk is számottevő.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

Általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartoznak az összefüggő, nagytáblás szántóföldek, a tanyák a háztáji kertekkel és a rét-legelő területek.

Vízgazdálkodási területek (V)

Ide tartoznak a vízgazdálkodással összefüggő területek: a csatornák medre és parti sávja, valamint a szikkasztóárkok medre és parti sávja.

Természetközeli területek (Tk)

A településszerkezeti terv az Oték. 30/A.§ alapján természet-közeli területfelhasználásként jelölhetők meg a szerkezeti jelentőséggel bíró nádas, és mocsár területek.

Természet-közeli területek területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyeknek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (a természeteshez hasonló körülményeket teremtve). Az itt lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, ezért közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak. Természet-közeli területnek minősülnek a mocsarak, nádasok területei.

A tervben természet-közeli terület besorolást kaptak az ex lege védett lápok, egyéb értékes vizes élőhelyek, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védelemre érdemes területek, amelyeken erdő- vagy mezőgazdálkodási tevékenységet nem folytatnak. A természet-közeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)

Nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)

A területfelhasználási egység célja a nagy zöldfelülettel rendelkező azon szabadtéri sport-, pihenő- és játszóterületek és azok kiszolgálását segítő építmények elhelyezése, amelyek a 10% beépítettséget meg nem haladó mértékben igénylik épület elhelyezését.

A belterület nyugati oldalán, a 4. számú főút mentén lévő a 11908/53, 11908/54, 11908/55 hrsz-ú telkekből kialakuló 11908/61, 11908/62, 11908/63 hrsz-ú bringapark területe.

Növénykert (kertészeti célú) különleges terület (Kb-Nk)

A területfelhasználási egység célja azon közhasználatú gyűjteményes kertek és kertészeti céljára szánt területek elhelyezése, amelyek a 10% beépítettséget meg nem haladó mértékben igénylik épület elhelyezését.

A város belterületének dél-keleti részén lévő 0130/1, 0130/2, 0130/3 és a 0131 hrsz-ú ingatlanok területe

Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület (Kb-Vü)

A területfelhasználási egység célja azon a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, de a városgazdálkodást és üzemeltetést szolgáló, a város egészséges működését biztosító speciális területek elhelyezése, amelyek többek közt a közüzemi ivó- és iparivíz ellátáshoz tartozó jelentős kiterjedésű, gépészeti és műtárggyal/műtárgyakkal beépített területek, elektromos állomások, gázfogadó állomás, a szennyvíztisztítást biztosító terület és egyéb üzemeltetést szolgáló területek.

A város belterületének észak-keleti részén lévő 0311 hrsz-ú telek – szennyvíztelep területe

A belterület északi részén lévő 13914/64 hrsz-ú telek – gázfogadó telke

A belterületen a Földi János u. 11334, 11335/1 hrsz-ú ingatlanok területe a Tisza-menti Regionális Vízművek Zrt. telkén működő vízmű területek.

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület (Kb-Hv)

A területfelhasználási egység célja azon területek elhelyezése, amelyek az OTTrT 16/C. §-a és 27/A. § a szerinti honvédelmi, kiemelt fontosságú honvédelmi, valamint az egyéb, nemzetbiztonsági célra szolgálnak.

A közigazgatási terület észak-kelti részén lévő cca. 1631,7 ha -os honvédelmi terület 08/1 és a 08/2 hrsz-ú állami területek.

Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)

A területfelhasználási egység célja azon megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szánt területek elhelyezése, amelyek a 10% beépítettséget meg nem haladó mennyiségben igénylik épület elhelyezését.

A település nyugati részén már megvalósult napelem parkok területe a 3506. számú országos mellékút mentén a 0211/11, 0211/12, 0211/13, 0211/14, 0211/16, 0221/17, 0211/18, 0211/19 helyrajzi számú ingatlanok területe és a 4. számú főút mentén a 0178/28, 0178/29 helyrajzi számú ingatlanok területe.

Temető terület (Kb-T)

A területfelhasználási egység célja a működő temetők elhelyezése. A belterület keleti részén lévő 13917/1, 13917/2 hrsz-ú területek.

Kegyeleti park terület (Kb-Kep)

A területfelhasználási egység célja a lezárt (de fel nem számolt) temetők kegyeleti parkként kezelése. A belterület nyugati részén a 4. számú főút mentén lévő 11908/17 hrsz-ú ingatlan észak-nyugati területrésze és a 11908/20 hrsz-ú temető terület.

2.1.3. Egyéb szerkezeti elemek

A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek **területfelhasználási egységei meghatározásán túl** fentiek alapján a Településrendezési tartalmi követelményeknek (Trk.) megfelelően a tervlapon **az alábbi típusú elemek is feltüntetésre kerültek:**

Jelentős átalakításra szánt területek – mint változásra javasolt területek

Barnamezős területként két telephelyet (Sütőipari Vállalat volt telephelye, és a Bajcsy Zs. utcai TSZ telephely) rögzít a terv, mely területek egyben átalakításra javasolt területként is meghatározásra kerültek. Ezen területek mellett átalakításra javasolt területként szerepel a Dr Földi János utcától keletre kijelölt új kisvárosias lakóterület.

Jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek

Minden önálló területfelhasználási egységként jelölt zöldterület, erdőterület, természetközeli terület jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elem. A nem szerkezeti jelentőségű zöldfelületi elemek csak a HÉSZ-ben kerülnek feltüntetésre.

Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek

- a közlekedés infrastruktúra és a közmű hálózat jelentős elemei

A település központja, illetve központjainak rendszere

- városközpont

A már kialakult beépített és nem beépített területek

A már kialakult beépített területeket külön nem jelöli a terv, mivel a változással érintett területek egyúttal kijelölik a még nem kialakult beépített területeket is. A már kialakult nem beépített területek közül megkülönböztetésre kerültek a meglévő erdőterületek és zöldterületek.

2.2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A TSZT szerkezeti tervlapja tartalmazza a természeti értékeket, azok védelmével kapcsolatos elemeket is. Ebbe a kategóriába tartoznak a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vagy más jogszabályok által védetté nyilvánított, illetve meghatározott – kiemelt természeti, táji értékek, termőföldvédelmi oltalom alatt álló – földterületek vagy értékek. A természeti értékekre, területekre és tájra vonatkozó alapvető előírásokat és célkitűzéseket a vonatkozó jogszabály írja elő.

Ökológiai hálózat övezetei (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTTrT) által megállapított övezetek, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természet-közeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffer-területek.

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Magterület övezetbe olyan természetes vagy természet-közeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az OTTrT rendelkezései szerint magterület övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. Az övezetben cél-kitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

Ökológiai folyosó övezetbe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhely-sávok, élőhely-mozaikok, élőhely-töredékek, élőhely-láncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffer-területek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az OTTrT-ben rögzítettek szerint ökológiai folyosó övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúrahálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el. Az övezetben új cél-kitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Ökológiai hálózat puffer-területének övezete

Puffer-terület övezetbe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amik a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják, vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Az OTTrT-ben rögzítettek szerint puffer-területen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. g Az övezetben cél-kitermelőhely nem létesíthető.

Natura 2000 terület (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhely-típusok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség

megóvását. A Natura 2000 területek lehatárolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza. A kormányrendelet rendelkezései értelmében Natura 2000 területen csak olyan területfelhasználás, illetve infrastrukturális szerkezeti elem jelölhető ki, amely - jelentős közérdek kivételével - nem veszélyeztet, vagy nem sérti a terület fenntartási céljainak elérését.

Tájképvédelmi terület övezete (Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. A Trtv. felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapítja meg a tájképvédelmi terület övezetét. A rendelet előírásainak megfelelően a TSZT megalapozó vizsgálatának keretében meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei, elem-együttesei, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzői. A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Átlagosnál jobb minőségű termőföld (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályának adatszolgáltatása alapján)

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) értelmében átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település (kerület) azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld. A tervlapon az ingatlan-nyilvántartás rendelkezésre álló törzskönyvi adatai szerint kerültek ábrázolásra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek.

A hatályos Tfv. értelmében az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A Tfv. szerint a településrendezési eszközök készítése során az átlagosnál jobb minőségű termőföldeken beépítésre szánt területeket nem lehet kijelölni (kivéve a volt zártkerti ingatlanokon), amennyiben a területhasználásra hasonló körülmények és feltételek mellett az átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, illetve kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdőfelügyeleti Osztályának adatszolgáltatása alapján)

Az adattári erdőterületek az adatszolgáltatásnak megfelelően a körzeti erdőtervben szereplő elsődleges rendeltetésük szerint kerültek megkülönböztetésre, védelmi, közjóléti, gazdasági és egyéb kategóriákba. Az adattár szerinti erdőterületekre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény előírásai vonatkoznak. Az erdőterületek rendeltetésének (rendeltetéseinek) megváltoztatása, igénybevétele az erdészeti hatóság által előírt tervek alapján lehetséges. Az Adattár szerinti erdőterületek néhány kivételtől eltekintve erdőterület terület-felhasználási kategóriába kerültek besorolásra.

2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Az OTÉK alapján a település egységes és összefüggő zöldfelületi rendszere a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből áll. A település zöldfelületi rendszer tekintetében meghatározóak továbbá a mezőgazdasági, a vízgazdálkodási és a természetközeli területek is.

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározó, területfelhasználási egységeket a TSZT szerkezeti tervlap tartalmazza.

A zöldfelületi rendszernek csupán egy elemét képezik a köztertek, melyeket a településszerkezeti terv külön területfelhasználási egységként jelöl meg. A településszerkezeti terv egységes zöldfelületi rendszer kialakítását irányozza elő.

Ennek részét képezi:

- A belterületet határoló gazdasági- védő- és közjóléti erdők, és a belterületen belüli védő erdők.
- A belterülethez csatlakozó gyepek, legelő területek, gyümölcsösök, kertgazdálkodási területek.
- A szélesebb utakat kísérő fasorok.
- Parkosított területek.
- A belterület északi részén jelölt kulturális és rekreációs területek.
- A jelentősebb csatornák és az azokat kísérő zöldterületek.

Zöldterületek (Z)

A zöldterületek közé az állandóan növényzettel fedett közterületek (közkertek) tartoznak, amelyek a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálják. Az OTÉK-nak megfelelően a TSZT-ben a településszerkezeti jelentőségű, jellemzően 2500 m²-t meghaladó zöldterületek kerültek önálló területfelhasználási egységbe.

Erdőterületek (E)

Az erdőterület területfelhasználási egységbe elsősorban az erdőtörvény hatálya alá tartozó, az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott erdők, továbbá mindazon területek kerültek jelölésre, amelyek távlatban a termőhelyi vizsgálatoktól és a természetvédelmi szempontoktól függően erdőtelepítésre javasoltak. A szerkezeti tervlapon megkülönböztetésre kerültek a meglévő és a tervezett erdőterületek.

Mezőgazdasági területek (Ma, Mk)

A mezőgazdasági területeken belül az OTÉK-nak megfelelően megkülönböztetésre kerültek a kertes és az általános mezőgazdasági területek. A kertes mezőgazdasági terület (Mk) területfelhasználási kategóriába a kiskertes (többek között szőlő és gyümölcsstermesztésű) területeket sorolja a TSZT, amelyek egyéni rekreációs területként is jelentős szereppel bírnak, illetve jelentősebb kiterjedésű biológiailag aktív felületeikkel kondicionáló hatásuk is számottevő. Általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználási egységbe tartoznak az összefüggő, nagytáblás szántóföldek, a tanyák (Ma-T) a háztáji kertekkel és a rét-legelő területek.

Vízgazdálkodási területek (V)

A vízgazdálkodási területek közé tartoznak a folyóvizek (patakok), az állóvizek, valamint a szikkasztóárkok, azok medre és parti sávja. A vízgazdálkodási területek fontos szerepet töltenek be a települési zöld és víz infrastruktúrában kondicionáló hatásukkal.

Természet-közelit területek (Tk)

Természetközeli területek területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyeknek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (a természeteshez hasonlító körülményeket teremtve). A tervben természetközeli terület besorolást kaptak az ex lege védett lápok, egyéb értékes vizes élőhelyek, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy védelemre érdemes területek, amelyeken erdő- vagy mezőgazdálkodási tevékenységet nem folytatnak.

2.4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Hajdúhadház a középkortól kezdődően egymásra rétegződő épített emlékekkel rendelkezik. A város legismertebb, emblematisztikus műemlék épülete a Református templom épülete. A belvárosban koncentráltan helyezkedik el, de külsőbb területrészekben is találunk számos értéket. Ezek különböző, más jogszabály által érvényesülő védettségeket élveznek, ennek megfelelően szerepelnek különböző nyilvántartásokban. Az értékek megőrzését szem előtt tartó tervezés során a védett értékek adatszolgáltatás alapján, Épített környezet elemeiként kerülnek bemutatásra. A településrendezési eszközök a rendelkezésekre álló, jogszabályok által meghatározott eszközeikkel támogatják az értékek megmaradását, védelmét.

Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelemi, örökségvédelmi elemek

A településszerkezeti terv a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően állapítja meg a táj, az épített környezet alakításának és védelmének a területfelhasználással összefüggő módját. A szerkezeti tervlap tájékoztató értékű elemként ábrázolja az országos és helyi szinten védett elemeket.

Műemlék

A műemlék fogalmát a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (KöTv.) határozza meg. A terv Hajdúhadház műemlékei a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály adatszolgáltatása alapján a TSZT szerkezeti tervlapján kerültek feltüntetésre.

A műemléki védettség alatt álló épület a város központjában álló *református templom* és a Dr földi János utcán lévő 11332/1 hrsz-ú telken lévő *csárda épület*.

Műemléki területek

A terv a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (KöTv.) által a műemléki területként meghatározott műemléki környezetet ugyancsak a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály adatszolgáltatása alapján a településszerkezeti tervlap ábrázolja. Hajdúhadház város területén belül két műemléki környezet kerüllet jelölésre.

A műemléki védettségű épületek és környezetük esetében Épített környezeti értékelési dokumentáció készült.

A nemzeti és történelmi emlékhelyek

A város közigazgatási területén belül nincsenek nemzeti és történelmi emlékhelyek.

Régészeti védettségű területek

A védett és nyilvántartott régészeti területek a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály Miniszterelnökség, Örökségvédelmi Hatósági Főosztály, Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása alapján kerültek jelölésre a TSZT szerkezeti tervlapján.

Helyi védelem

Hajdúhadház városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű – műemléki védettség alatt nem álló – elemeinek védelme érdekében Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 45/2017. (XII.14.) számú, a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletében határozza meg a helyi védettségű elemeket és azok védelmével kapcsolatos szabályokat.

Helyi védelem alatt álló „területi védelem” alatt álló terület nincs a településen.

2.5. A KÖZLEKEDÉS

A közúti közlekedés meghatározó főúthálózat I. rendű, egyéb országos mellékutakat, a helyi gyűjtő-utak és kerékpárutak közúti közlekedési és kötőtpályás közlekedés elemeit a **TR/tszt** rajzszámú, M = 1:30.000 méretarányú Szerkezeti tervlap tartalmazza.

Hajdúhadház településszerkezetét nagymértékben meghatározó úthálózati elemei az **I. rendű – 354. számú és a 4. számú – főúthálózat**, valamint a **meglévő és tervezett fontosabb csomópontok**.

A rendszert alkotó városi főhálózat e nagykapacitású elemeit az Országos területrendezési terv is tartalmazza.

Az országos úthálózat legkisebb jelentőséggel bíró elemei az országos – **3506 számú, 3507 számú, 3509 számú, 4902 számú és a 49101 számú - mellékutakat alkotó összekötő utak és bekötő utak**, melyek Hajdúhadház és a szomszédos települések közötti kapcsolatok biztosításában fontos szerepet töltenek be. A város beépített területeinek közlekedésében az országos fő- és mellékúthálózat legalacsonyabb szintű elemei, a helyi **gyűjtő-utak** és csomópontjai szintén fontos szerepet töltenek be.

A **kötőtpályás közlekedés vasúthálózatát** az Országos területrendezési terv határozza meg. A vasúti közlekedés Hajdúhadház országos és térségi kapcsolatrendszerének fontos alkotója. Ugyanakkor a város településszerkezetének jelentős befolyásoló tényezője is.

A jövőben a vasúti forgalom nagyarányú növekedésével nem kell számolni, a 100-as vasúti fővonalon meglévő szintbeni közúti keresztezések megtartásával kell reálisan számolni.

Szintbeni közúti-vasúti keresztezések: Nefelejcs utcánál, a Hunyadi utcánál, Széchenyi utcánál lévő meglévő vasúti átjárók. Új vasútállomások vagy megállóhelyek kialakításával nem számol a terv a város közigazgatási területén.

A távlati jelentős kötőtpályás közlekedésfejlesztés - **gyorsvasút** - közelítő nyomvonalát az OTrT szerint a közigazgatási terület nyugati területrészt érinti.

A **kerékpárút** hálózat elemeit az országos és térségi kapcsolatok hajdúhadházi bevezetései vagy átvezetései, továbbá a szomszédos településekkel biztosított fontos kapcsolatok és a városon belüli legfontosabb nyomvonalak jelentik.

Kerékpárút hálózat országos- és térségi eleme a „Debrecen-től a Nyírségig”: Debrecen – Bocskai kert – Hajdúhadház – Téglás – (Újfehértó).

A hálózatosodást elősegítő kerékpáros turisztikai útvonalak 4.3.2. „Hajdúságból Hortobágyra” összekötő útvonal: Hortobágy – Balmazújváros – Hajdúböszörmény – Hajdúhadház.

A kerékpárút hálózat kiépítettsége – a megvalósult fejlesztések ellenére – további bővítésre szorul. A jövőt illetően kiemelt feladatként kezeli az önkormányzat az új idegenforgalmi terület (Gáborkert) és a településközpont megközelíthetőségét, a külső városrészek (Fényes-telep) városközponttal való kapcsolatát biztosító hálózat kiépítését.

2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS

A közműellátást biztosító – meglévő és tervezett – szerkezetet meghatározó elemeit és azok védő- (biztonsági) sávját a **TR/tszt** rajzszámú, M = 1:30.000 méretarányú Szerkezeti tervlap tartalmazza.

Vízi közművek

Hajdúhadház területén a Hajdúkerületi és Bihari Víz közmű szolgáltató Zrt. végzi a vízellátási és csatornázási feladatokat. Hajdúkerületi Zártkörűen Működő Részvénytársaság 11 tulajdonos önkormányzattal alakult.³

A szükséges **ivóvizet** a Geszterédi vízműről biztosítják. A hálózat nyomástartását és víztermelés-fogyasztás kiegyenlítését Hajdúhadház-Téglás között lévő 500 m³-es víztorony biztosítja. A vízmű kapacitása a terv szerinti fejlesztéseket is el tudja látni. Az ivóvíz ellátás a fejlesztési területeken a meglévő ivóvíz ellátó rendszer bővítésével és szükség esetén helyi mélyfúrású kúttal biztosítható

A város **közütemi szennyvizét** gravitációs csatornán átemelőbe vezetik. Az átemelő szivattyúk segítségével a végátemelőbe, majd a közös **1800 m³ kapacitású szennyvíztisztítóba** kerül a szennyvíz. A szennyvíz nyomóvezetéken érkező kommunális szennyvíz gépi rácson át a denitrifikáló reaktorhoz, majd innen az I. és II. számú levegőztető műtárgy részbe kerül. Fázis szétválasztás az utóülepítőben történik. A tisztított szennyvíz szükség szerinti fertőtlenítés után fogadó műtárgyon keresztül jut a befogadóba, amely a VIII-7/2. belvízcsatorna. A fejlesztési területeken gravitációs szennyvízcsatornát kell kiépíteni. A keletkező szennyvizet átemelővel lehet a meglévő rendszerbe juttatni.

A szennyvíztisztító telep a megnövekedett mennyiséget is tudja tisztítani.

Csapadékvíz elvezetés nyílt földmedrű, és burkolt, valamint zárt csatornákkal működnek. A csapadékvíz tárolására a Kiszéti Tározó, amely Hajdúhadház és Téglás között helyezkedik el, valamint a belterületen tervezett tározó szolgál. Közvetlen befogadója az önkormányzati kezelésű Kiszéti csatorna, illetve közvetve a FETIKÖVIZIG kezelésében lévő VIII/7-2 csatorna.

A fejlesztési területeken jellemzően nyílt földmedrű csapadékcatornákat kell kiépíteni.

Energia közművek

A meglévő **villamos-energia átviteli hálózat 750 kV-os feszültség szinttel** Albertirsa – Vinnicja (Ukrajna) alaphálózati távvezeték nyomvonala érinti Hajdúhadház igazgatási területének nyugati területét, Az ellátásban közvetlenül nem vesz részt. Fenti nagyfeszültségű hálózat a magyar villamosenergia-átviteli hálózat része, az a MAVIR Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében van. A távvezeték biztonsági sávjában tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó

előírásokat a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A tervezett **villamos-energia átviteli hálózat 400 kV-os feszültség szinttel** Hajdúhadház város közigazgatási területét érinti. Nyomvonala a 750 kV-os vezetékekkel párhuzamos. Fenti nagyfeszültségű hálózat a magyar villamosenergia-átviteli hálózat része, az a MAVIR Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében van. A távvezeték biztonsági övezetben tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó előírásokat a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet tartalmazza.

A meglévő és tervezett **villamos-energia főelosztó hálózat 132 kV-os feszültség szinttel** föld felett, biztonsági övezettel a város közigazgatási területének délnyugati, nyugati és északi területét érinti, mely az ellátásban közvetlenül részt vesz.

Hajdúhadház villamos-energia ellátását az EON Zrt. biztosítja országos távvezetésekről. A közvilágítási hálózat a 22 kV-os légvezetékes hálózatra Hajdúhadház kül- és belterületén kapcsolt oszloptranzformátor állomásokhoz a helyi adottságoknak megfelelő nyomvonalakon csatlakozik.

A fejlesztési területeken 22 kV-os légvezetéseket kell építeni a meglévő rendszerhez való csatlakozással. A fogyasztó ellátására 22/0,4 kV trafókat kell telepíteni, majd kisműködésű földkábelrel lehet a fogyasztókat ellátni.

Nagynyomású földgáz szállítóvezeték és biztonsági övezete a – Beregdaróc, Hajdúszoboszló DN 800 64 Hajdúböszörmény, Nagyhegyes közötti szakasza város közigazgatási területének déli, délkeleti és keleti területét érinti, mely az ellátásban közvetlenül nem vesz részt.

Beregdaróc – Hajdúszoboszló DN 800 64 Hajdúböszörmény – Nagyhegyes közötti szakasza érinti Hajdúhadház területét. A szállítóvezetékek a település ellátásban közvetlenül nem vesz részt, ugyanakkor nyomvonaluk biztonsági övezete építési tilalmat jelent.

A város gázellátását középnyomású elosztórendszer biztosítja.

A fejlesztési területeken középnyomású elosztó vezeték rendszert kell megépíteni a meglévő rendszerhez való csatlakozással. A megnövekedett gázigényt a meglévő rendszer ki tudja elégíteni.

Hírközlés

A vezetékes hírközlési hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzik – az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII.18.) NMHH rendelet figyelembevételével.

A változással érintett területek mindegyikének közelében elérhető optikai hírközlő hálózat, melyeknek kapacitása minden esetben lehetőséget biztosít a kialakításra kerülő területek hírközlő hálózatokkal történő ellátására, a szükséges bővítéseket igény esetén a szolgáltatók biztosítani tudják.

A három korábbi mobilszolgáltató (Vodafone, Magyar Telekom, Telenor) hálózata mellett az elmúlt évben megjelent a DIGI Kft. is, mely a hálózatán Hajdúhadház területén 4G lefedettséget biztosít. A vezeték nélküli szolgáltatás építményeinek elhelyezési lehetőségét a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet rögzíti.

A 484/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a magyarországi távközlési szolgáltatók nagy sebességű mobil hírközlési (4G, 4G+, 5G) hálózatfejlesztési beruházásait. A beruházások révén kiépülő 4G mobilhálózat infrastrukturális alapját képezi majd közel jövőbeli ötödik generációs (5G) mobilhálózatok fejlesztésének is. A vezeték nélküli hálózati technológiák fejlődésével, a cellaméretök csökkenésével további antenna elhelyezések válhatnak szükségessé.

A település területén lévő mobil tornyok optikai ellátással rendelkeznek.

A településen a mobil hírközlési szolgáltatók lefedettsége mindegyik szolgáltató tekintetében teljes, vagyis bármilyen élő mobil szolgáltatás bárhol igénybe vehető.

A település területén a mobil eszközök szolgáltatási lehetőségei a tervezett állapotban nem változnak. Az ANTENNA HUNGÁRIA meglévő mikrohullámú összeköttetéseit 35 m alatti építési magasság nem akadályozza, és mivel a településen ilyen magas építés nem tervezett, nem kell korlátozni a beépítést.

A **TR/a-E, G/1** rajzszámú **energiaellátás tervlap** tartalmazza a 2 adó-vevő torony helyét.

2.7. KÖRNYEZETVÉDELLEM – VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK

A **TR/tszt** rajzszámú, M = 1:30.000 méretarányú Szerkezeti tervlap tartalmazza a **más jogszabályok alapján meghatározott** környezetvédelmi, katasztrófavédelmi szempontból veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területeket, illetve a védelemre vagy korlátozásra javasolt területeket, objektumokat is.

Vízminőség-védelmi terület övezete *(Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)*

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által meghatározott vízminőség-védelmi terület övezete, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak. Az övezet lehatárolása a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. melléklete alapján történt.

Belvízzel veszélyeztetett terület *(Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)*

A belvíz-veszélyeztetettség besorolás alapján Debrecen belterülete mérsékelt veszélyeztetett kategóriába tartozik. A település külterülete a Pálfa-féle belvíz veszélyeztetettség besorolás alapján jellemzően belvízzel nem vagy alig veszélyeztetett kategóriába tartozik, azonban a külterület észak-keleti részén egy nagyobb kiterjedésű belvízzel mérsékelt veszélyeztetett terület található, melyen belül kisebb kiterjedésű közepesen és erősen veszélyeztetett területek is előfordulnak.

A tervben a TIVIZIG adatszolgáltatásának megfelelően kerültek lehatárolásra a mérsékelt / közepes / erősen belvízveszélyes területek. Ezen területeken a veszélyeztetettség csökkentése érdekében szükség lenne a csapadékvíz levezetésének késleltetésére, még mielőtt az elérné a belvizes területeket, illetve záportározók kialakítására. A közepes és erősen belvízveszélyes területek esetében a beépített területek arányának további növelését tiltani szükséges.

Bányatelek *(Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal (Bánya felügyelet) adatszolgáltatása alapján)*

A város közigazgatási területén engedélyezett szilárdásvány- kutatás **nincs, az nem érint** Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező **ásványi nyersanyag lelőhelyet**.

A város közigazgatási területén **nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték**, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé. A Bánya felügyelet az érintett területeken **felszínmozgást nem tart nyilván**.

Környezetvédelmi védőtávolság *(20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet alapján)*

Hajdúhadház területén külön hatósági határozatban megállapított környezetvédelmi védőtávolsággal (levegőtisztaság-védelmi övezettel) bíró létesítmény nincs.

Alsó/felső küszöbértékű veszélyes üzem *(Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján)*

A 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet határozza meg a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek kategorizálását.

Alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem: ahol a jelen lévő veszélyes anyagok mennyisége (beleértve a technológia irányíthatatlanná válása miatt várhatóan keletkező veszélyes anyagokat is) az 1. melléklet alapján meghatározható alsó küszöbértéket eléri vagy meghaladja, de nem éri el a felső küszöbértéket.

Felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem: ahol a jelen lévő veszélyes anyagok mennyisége (beleértve a technológia irányíthatatlanná válása miatt várhatóan keletkező veszélyes anyagokat is) a Korm. rendelet 1. melléklet alapján meghatározható felső küszöbértéket eléri vagy meghaladja. **A tervben nem került feltüntetésre alsó és felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemi terület.**

Veszélyeshulladék kezelő

A terv egységes környezethasználati engedéllyel (IPPC) rendelkező, veszélyes hulladékkezelést végző társaságok telephelyét nem jelöl, ilyen **nincs a településen**.

Települési szilárdhulladék-lerakó

A hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről a 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet rendelkezik.

Hajdúhadház területén működő települési hulladéklerakó nem működik.

2.8. A KORLÁTOZÁSOK

A Szerkezeti tervlap (TR/tszt.) tartalmazza a közműellátást biztosító jelentősebb, védőtávolságot igénylő közmű elemeket, amelyeknek biztonsági övezetei korlátozásokat jelentenek.

Más jogszabállyal érvényesülő korlátozások

Víztermelő kút belső védőövezete (a Vízművek és a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása és a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet alapján)

Hajdúhadház közigazgatási területén sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű üzemelt. Hajdúhadház Fényes telep területén B védőövezettel. A tervkészítés közben a vezetékes ivóvízellátás fejlesztésével az ellátás megoldódott.

Debrecen I.-II. *sérülékeny* földtani közegű üzemelő vízbázisának védőterülete részben Hajdúhadház közigazgatási területének déli részét érinti.

Az Étv. 8. §-a alapján kötelező a településrendezési eszközökben a **barnamezős területeket** lehatárolni, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló OTvT 12.§ (1) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölése csak akkor lehetséges, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy barnamezős terület. A terven barnamezős terület két esetben került lehatárolásra, amelyek elsősorban ipari, kereskedelmi felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá váltak. A településen barnamezős terület a Rákóczi Ferenc utcán a Sütőipari Vállalat volt telephelye, hrsz: 11150, és a Bajcsy Zs. utcai a TSZ telephely hrsz: 10598/1.

A terven jelölt két Barnamezős terület környezetre gyakorolt hatása nem ismert.

Meglévő országos közutak védőövezetét a terv jelöli.

A közúti közlekedésről szóló 1988 évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdése tartalmazza a közutak védőtávolságait. Külterületen a közút tengelyétől számított 50-50 méteren, autópálya, autót és főútvonal esetén 100-100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

A közutakon folyó forgalom nagyságából adódó érdemi zavarás, légszennyezés, por, rezgés és zajterhelés elsősorban autópálya, autót és főútvonal esetében jelentkezik, e közlekedési elemek esetében a védőtávolságon belül épületek vagy egyéb létesítmények elhelyezésének korlátozása indokolt.

Meglévő vasútvonalak védőtávolsága

Az OTÉK 38. § (10) bekezdése meghatározza a vasútvonalak működése miatt a szomszédos területeken korlátozással érintett sáv szélességét. Az országos törzshálózati vasúti pályák szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vasúti üzemeltető és a közlekedési szakhatóság hozzájárulása szerint helyezhető el a vasúti közlekedésből fakadó elektromos és rövidhullámú zavarás, por, rezgés és zajterhelésre figyelemmel.

Közműhálózatok védőtávolsága

750 kV-os légvezetékes átviteli hálózat biztonsági övezetét, - mely a tengelytől számított 58 méter - a terv tartalmazza. A távvezeték biztonsági övezetben tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályban rögzítettek.

Tervezett **400 kV-os légvezetékes átviteli hálózat biztonsági övezetét**, - mely a tengelytől számított 38 méter - a terv tartalmazza.

A távvezeték biztonsági övezetben tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályban rögzítettek.

Meglévő és tervezett **132 kV-os főelosztó hálózat biztonsági övezetét**, - mely a tengelytől számított 18 méter - a terv tartalmazza.

A távvezeték biztonsági övezetben tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályban rögzítettek.

Meglévő **Nagynyomású földgáz szállítóvezeték és létesítményeinek biztonsági övezete** érinti a város déli, délkeleti és keleti területét.

A szénhidrogén-szállítóvezetékek és azok környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzat szerinti biztonsági övezete a tengelytől számított 45 méter, melyet a terv tartalmaz. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van.

Meglévő Nagynyomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezetének minimális települési érintettsége van, mivel a gázátadó állomás a település közigazgatási területének északi határától cca. 9 méter távolságra van.

A földgáz elosztóvezetékek, az egyéb gáz és gáztermék vezetékek, célvezetékek és mindezek környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavarelhárítás biztosítására biztonsági szabályzat szerinti biztonsági övezet kerül megállapításra, melynek terjedelmét a bányafelügyelet határozza meg. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van.

Hajdúhadház közigazgatási területén sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű üzemel. Hajdúhadház-Fényes telep üzemelő vízmű rendelkezik B védőidommal. A védőidomot kijelölő határozat száma 7291/11/2013. Továbbá Debrecen I.-II. sérülékeny földtani közegű üzemelő vízbázisának védőterülete részben Hajdúhadház közigazgatási területét is érinti, arra átnyúlik.

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú területek *(Honvédelmi Minisztérium Hatásági Főosztály adatszolgáltatása alapján)*

A Város közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő 08/1; 08/2 hrsz-ú ingatlanok honvédelmi és katonai célú terület övezetbe tartozik. Hajdúhadházzal szomszédos Hajdúsámson Város területén található HM vagyonkezelésébe tartozó lőszerraktár (Hajdúsámson 0103/1 hrsz.) szintén a fent nevezett övezetbe sorolt, mely létesítmény védőterülete Hajdúhadház Város közigazgatási területét jelentős mértékben érinti.

Az ingatlanokat magába foglaló harcszerű lö- és gyakorlótér határától mérten 1000 és 1500 méteres a Hajdúsámsoni lőszerraktár határaitól 1500 méteres védőterületet a város településrendezési eszközeiben egyértelműen, mással össze nem téveszthetően került jelölésre és a HÉSZ-ben a Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú területek védőtávolságán belüli építményelhelyezésre vonatkozó tiltó rendelkezések külön előírásként rögzítésre kerültek.

3. VÁLTOZÁSOK – BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

A változások alapvetően két nagy csoportra oszthatóak:

1. Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre

- Nagy paradicsomkert területén belül Mk – Kmü (1,25ha),
- Zeke kert területén belül Mk – Gá, (7,30ha), MaE – Gá (5,57ha)
- 4. számú főút mellett E – Gksz (1,36ha), + 4.sz főút és Nyugati u között E – Gksz (1,53 + 0,018+0,48+0,89ha) illetve E – Lf (0,43 ha), Köá – Gksz (0,66 ha), E – Gá (3,28ha), E – Lf (0,78 + 0,22ha)
- 481. és a 4. számú főút közötti területrészen MaI – Gá (30,11 ha), és MaI – Gksz (0,51 ha)
- Vénkert területén belül Mk – Lf (1,75ha) ettől délre MaE – Lf (1,09 ha)
- Szederjes pihenőközpontnál E – Ke-K,Rek (0,089ha)
- Fényes teleptől délre MaE – Kmü (1,07ha)

2. Nincs új beépítésre szánt területi kijelölés

a) Olyan változás történik, ahol beépítésre szánt területen belüli változások történnek

pl. 3506.számú út mentén Kmü – Gá (1,64ha), 4.sz. főút nyugati oldalán Gip – Gá (3,14+3,82ha), 4.sz főút keleti oldala Gip – Gá (5,03ha), Lf - Gksz (6,24ha), Dorogi út mentén Gip – Lf (2,20+ 0,35ha), Tancsics Mihály u. északra Lke – Lf (8,537ha).
Nyugati út mentén Gip – Gksz (1,85ha), Galambos u. – Földi János u. között Lke – Lk (7,54ha), Galambos u. – Arany J. u. között Lk – Lke (6, 06 ha), Dr. Földi János u. mentén Lk – Vt (2,28 ha), Arany János u. – Kossuth u. között Lf- Lke (12,56 ha), Vörösmarty u. mentén Lk – Lke (0,57ha), Kossuth u. délre Lf- Lke (2,47ha), Toldi u. mentén Lf – Lke (6,93 ha), Széchenyi u. dél Lf- Lke (8,50ha), Széchenyi u. észak Lf – Lke (4,28ha), Szilágyi Dániel u. Lf – Lk (1,98ha), Deák F. u. – Hunyadi u. között Lke- Lf (23,16ha), Vásártér utca mentén Lk – Lke (5,38ha), Dr Földi J. u.-tól keletre Gksz – Lk (1,18 ha), és Ksz – Lk (2,20ha), Gksz – Ke-K,Rek (1,13ha+0,20ha), Lke – Ke-K,Rek (2,07ha), Vénkert u. Viola u. Lke - Lf (17,81ha), Vénkert u. mentén Lke – Ke-K,Rek (0,45ha), Vasút mentén Lke – Lf (1,54ha), temető mellett Lf - Gksz (1,46 ha) + Szélső u. mentén (2,24ha), Hunyadi u. mentén Gip – Gá (17,05ha), Kmü – Gip (1,82ha),

b) Olyan változás történik mely révén beépítésre nem szánt területen belüli változások történnek, melyeket - a változások tervlapja ábrázolja e változásokat is.

c) Olyan változás történik mely révén beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület kerül módosításra, pontosításra - a változások tervlapja ábrázolja e változásokat is

Beépítésre nem szánt területek

Erdőterületek és zöldterületek

A Szerkezeti tervlapon jelölésre kerültek a meglévő, erdőterületek és zöldterületek, így elkülönülnek a tervezett, kialakítandó területektől. Meglévő erdőterületként az állami alapadatként kezelendő alaptérképen erdő művelési ágú területek és a valóságban erdőként szereplő területek és az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területek kerültek jelölésre. A terv az erdészeti adattárban erdőként jelölt, de a valóságban és a hatályos tervben sem szereplő erdőterületeket jelöli tervezett erdőként. A meglévő zöldterületek esetében azon területek lettek lehatárolva, amelyeken biztosított a korlátlan rekreációs közhasználat, azaz zöldterületként funkcionálnak. A TSZT nagyon kevés tervezett zöldterületet tudott kijelölni a meglévő adottságok figyelembevételével.

Közlekedés

A terv nem számol jelentős közlekedéshálózati fejlesztéssel. A tervezett közlekedési infrastruktúra építésére (pl. a Bocskaikerthez közeli déli gazdasági területet feltáró gyűjtőúthálózati elem) és az azokon biztosítandó közlekedési szolgáltatásokra vonatkozó időbeni rövid távú ütemezést nem tartalmaz. A településszerkezeti terv csak egy, (a gyorsvasút nyomvonalát) nyomvonal bizonytalan kötőtpályás elemet sorol ún. távlati (területfelhasználási egységbe nem sorolt, területtel nem rendelkező) nyomvonallal jelölt kategóriába.

Hálózati kapcsolatok

A nemzetközi közlekedési kapcsolatrendszer szolgáltató légitársaságok fejlesztése a megyeszékhelyen jelentkezik, mely kapcsán a repülőtér jelentős átépítésére kerül sor a jövőben, a személyforgalmi és az áruszállítási igények növekedésének megfelelően. Ennek hatása kismértékű a település esetében.

Szintén a nemzetközi közlekedési kapcsolatrendszer szolgáltató, nagysebességű vasúti hálózat magyarországi megjelenése Hajdúhadház közigazgatási területét várhatóan érinteni fogja

Városi közösségi közlekedés

Kötőpályás városi közösségi közlekedés nincs a városban. A főúthálózaton és a gyűjtőút hálózaton az autóbusz közlekedés területi kiterjesztésére nem kerül sor. Az országos vasúti közlekedés infrastruktúrája a megyeszékhely szempontjából figyelembevehető mint városi-elővárosi vonatközlekedés melynek fejlesztése indokolt.

Kerékpáros közlekedés

Az egyik környezetbarát közlekedési mód, a kerékpáros közlekedés fejlesztésével számol a terv a 4. számú út mellett – *Debrecenről Nyírségig – térségi jelentőségű.*

Gyalogos közlekedés

A gyalogos közlekedésre a közterületek gyalogosjárda hálózata szolgál. A gyalogos közlekedés a domináns közlekedési módként a Bocskai tér esetében jelentkezik leginkább. A belvárosban önálló gyalogos övezetet nem jelöl a terv. A városi közösségi közlekedés végállomásainak a területén, a vasútállomás környékén szintén kiemelt fontosságú a nagyvonalú gyalogos felületképzés.

Parkolás

A lakó funkcióhoz kapcsolódóan a járműtárolást, a többi funkcióhoz kapcsolódóan a járművek várakozását kell biztosítani. A település sajátosságaiából adódóan önálló parkolóház létesítésére terület nem került kijelölésre.

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET		
sorszám	területfelhasználás	terület (ha)
1.	Kisvárosias lakóterület (Lk)	52,63
2.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	99,30
3.	Falusias lakóterület (Lf)	349,08
4.	Településközpont vegyes terület (Vt)	20,06
5.	Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	94,46
6.	Általános gazdasági terület Gá)	109,86
7.	Ipari gazdasági terület (Gip)	10,83
8.	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	1,32
9.	Sportolási célú különleges terület (K-Sp)	4,01
10.	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	43,91
11.	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Ke-Id)	11,23
12.	Különleges egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek)	13,03
13.	Különleges egyéb, állatmenhely terület (Ke-Ám)	0,57
	ÖSSZESEN	810,29
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
1.	Közüti közlekedési terület (KÖu)	110,37
2.	Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)	14,07
3.	Zöldterületek (Z)	8,17
4.	Erdőterületek (E)	3123,95
5.	Természetközeli területek (Tk)	16,55
6.	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	385,59
7.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	2586,5
8.	Vízgazdálkodási területek (V)	27,09
9.	Nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)	8,74
10.	Növénykert (kertészeti célú) különleges terület (Kb-Nk)	19,84
11.	Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület (Kb-Vü)	6,47
12.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon)	1631,72
13.	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)	13,19
14.	Temető terület (Kb-T)	14,35
15.	Kegyeleti park terület (Kb-Kp)	3,23
	ÖSSZESEN	7969,83

Igazgatási terület összesen: 8780,12 ha

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

Hajdúhadházat az ország szerkezeti tervén ábrázolt és az OTvT 4/1.- 4/11 számú mellékleteiben meghatározott országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei, az országos jelentőségű építmények, az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek, a villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezetékek, az országos vízi létesítmények, az országos hulladékgazdálkodási létesítmények közül az alábbiak érintik:

Az országos közúthálózat gyorsforgalmi és főúti elemei

1. Távlati gyorsforgalmi utak, 2. Távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főutak tekintetében nincs érintettség.

3. A távlati főutak elemei

4.1. melléklet 3. Távlati főutak 3.1. pont 3.1 meglévő szakaszok közül a

4. 4. számú főút: Budapest - Cegléd - Szolnok - Püspökladány - Debrecen - Hajdúhadház - Nyíregyháza - Kisvárd - Záhony - (Ukrajna).

39. 354. sz. főút: Hajdúhadház (4. sz. főút) – Debrecen (33. sz. főút)

3.2. tervezett szakaszok tekintetében nincs érintettség.

4/2. melléklet a gyorsforgalmi és főúthálózat, a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak, valamint a vasúti törzshálózat távlati nagy hídjai a Dunán és a Tiszán – a település a 4/2. melléklet listájában nem érintett.

4/3. melléklet az országos törzshálózati vasúti pályák közül a

48. Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.] - Cegléd - Szolnok - Záhony - (Ukrajna) vonal.

Az OTvT tervlapon nagysebességű vasútvonal érinti a település észak-nyugati területén.

4/4. melléklet Az országos repülőterek listájában a település nem érintett.

4.5 melléklet Az országos kerékpárút törzshálózat elemei listájában a település nem érintett.

4.6 melléklet A Nemzetközi és országos jelentőségű vízi utak, országos jelentőségű kikötők és határkikötők listájában a település nem érintett.

4.7 melléklet Az erőművek listájában a település nem érintett.

4.8 melléklet A villamosenergia hálózat átviteli hálózat távvezeték elemei listájában a 750, 400, 132 kV-os átviteli hálózat érinti. 750 kV-os átviteli vezeték (tervezett) érinti az OTvT tervlap szerint.

4.9. melléklet A nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték listájában a földgáz, kőolaj és termékvezeték szállító vezeték elemei nem érintik.

Az OTvT szerkezeti tervlapon földgáz szállítóvezeték (meglévő) érinti.

20. 101-05: Téglás – Hajdúsámson

meglévő kőolajszállító vezeték és meglévő termékvezeték listájában a település nem érintett.

4.10. Országos vízi létesítmények listájában a település nem érintett.

4/11. melléklet Országos hulladékgazdálkodási létesítmények listájában a település nem érintett.

Megyei területrendezési terv műszaki infrastruktúra hálózat:

1/3. melléklet: Az országos és térségi közúthálózat Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Távlati gyorsforgalmi utak

1.1. Meglévő gyorsforgalmi utak

1.2. Tervezett gyorsforgalmi utak

2. Távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főút

2.1. Tervezett távlati kiemelt szolgáltatást nyújtó főút tekintetében a település nem érintett.

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő főutak

3.1.1. 4. sz. főút: (Budapest – Cegléd – Szolnok) – Püspökladány – Debrecen – Hajdúhadház – (Nyíregyháza – Kisvárd – Záhony – (Ukrajna))

3.1.4. 354. sz. főút: Hajdúhadház (4. sz. főút) – Debrecen (M35)

3.2. Meglévő főutak tervezett településselkerülő szakaszai tekintetében a település nem érintett.

4. Mellékutak

4.1. Meglévő térségi szerepű összekötő utak

4.1.17. 3506 – Hajdúböszörmény (Hajdúvid) – Hajdúhadház összekötő út

4.1.18. 3507 Hajdúböszörmény – Hajdúhadház összekötő út

4.1.55. 4902 – Hajdúhadház – Hajdúsámson összekötő út

4.3.59. 49101 – Hajdúhadház (Liget) bekötő út

4.4. Tervezett egyéb mellékutak tekintetében a település nem érintett.

1/4. melléklet: Országos és térségi kerékpárút-hálózati elemek Hajdú-Bihar megyében

1. Meglévő országos kerékpárútvonalak

2. Tervezett országos kerékpárútvonalak

3. Meglévő térségi kerékpárútvonalak tekintetében a település nem érintett.

4. Tervezett térségi kerékpárútvonalak

4.2. Kapcsolódó turisztikai kerékpáros útvonalak 4.2.6. „Debrecenről a Nyírségig”: Debrecen – Bocskai kert – Hajdúhadház – Téglás – (Újfehértó)

4.3. A hálózatosodást elősegítő kerékpáros turisztikai útvonalak

4.3.2. „Hajdúságból Hortobágyra” összekötő útvonal: Hortobágy – Balmazújváros – Hajdúböszörmény – Hajdúhadház

1/5. melléklet: A vasúthálózat Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Tervezett nagysebességű vasútvonal

1.1. (Horvátország – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc

Nemzetközi Repülőtér]) – (Záhony térsége – Ukrajna)

2. Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

2.1. 100 (Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.] – Cegléd – Szolnok) – (Záhony – Ukrajna)

1/6. melléklet: A gyorsforgalmi és főúthálózat, valamint a vasúti törzshálózat nagy hídjai a Tiszán Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/7. melléklet: Határátkelők Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/8. melléklet: Országos és térségi repülőterek Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/9. melléklet: Nemzetközi és országos vízi utak, térségi kompátkelők Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/10. melléklet: Térségi logisztikai központok Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/11. melléklet: Erőmű, kiserőmű Hajdú-Bihar megyében tekintetében a település nem érintett.

1/12. melléklet: A villamosenergia-átviteli és elosztó hálózat távvezeték Hajdú-Bihar megyét érintő elemei tekintetében a település nem érintett.

1. Meglévő 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték /ágazati szám/

1.1. (Albertirsa – Szolnok) – Hajdúböszörmény – (Kisvárdai térsége – Barabás – Ukrajna) /1/

3. Tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték

3.2. Hajdúböszörmény – Létavértes – (Románia)

5. Meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezetékek

5.1. Debrecen – Téglás – Nyíradony – (Kisvárdai)

1/13. melléklet: Szénhidrogén szállítóvezetékek Hajdú-Bihar megyét érintő elemei

1. Meglévő nemzetközi és hazai földgáz szállítóvezetékek (ágazati számmal)

1.2. 101 (Ukrajna – Beregdaróc – Kisvárdai – Nyírgyulaj) – Hajdúszoboszló – Püspökladány – (Ecsegfalva – Mezőtúr)

2. Meglévő földgáz elosztóvezetékek

B16.98.– Újfehértó – Téglás (Szabolcs Megyei terv alapján) - Hajdúhadház

MTRT HAJDÚHADHÁZ				
Megnevezés	Terület-nagyság MTrT szerint (ha)	a 75%	a 95%	Területnagyság telekhatárhoz pontosítva (ha)
Települési térség	1091	-	-	1110,83
Erdőgazdálkodási térség	5104	-	-	5071,66
Adattári erdő - erdők övezete	3244,36 - honv. ter. belüli 245,42= 2998,94	-	3082,14 2848,99	-
Adattári erdő, ami a TSZT-ben is erdő volt korábban	-	-	-	2662,21
adattári erdő a honvédelmi területen belül				245,42
tervezett erdő, ami adattári (A)				303,46
tervezett erdő (ami nem adattári) (B)				49,67
tervezett erdő (összesen A+B)	-	-	-	353,13
erdős térségen belül a TSZT -ben erdő adattárban nem	-	-	-	68,01
összesen: 2848,99 < 2965,67 - MEGFELEL				
Mezőgazdasági térség	2585	1938,75	-	2595,5 a 75% -a 1946,6
Mezőgazdasági térségen belüli honvédelmi terület				1385,75 ez a sajátos térség részének tekintendő
Előzőekből adódóan a valós terület	2585 – 1385,75 = 1199,25	899,44	-	1209,75 a 75%-a 907,31
- mg térségen belüli szántó				885,38
- mg térségen belüli kertes				92,26

mezőgazdasági terület				
- mg térségen belüli tanya				2,38
- mg térségen belüli gyep				88,95
				1068,97
- természetközeli terület	-	-	-	7,38
Mg térségen belül a - TSZT-szerint mg. területbe sorolt összesen	-	-	-	1076,35
összesen: 899,44 < 1068,97 – MEGFELEL				
Vízgazdálkodási térség	6	-	-	3,68
Térségi területek összesen	8786	-	-	8792,92
Település közigazgatási területe	8780,12	-	-	8780,12

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Sor-szám	Település	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás							
		Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség	
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
20	Ebes	149	2	6643	86	20	0	915	12
21	Egyek	2448	23	6436	62	916	9	673	6
22	Esztár	582	18	2257	72	43	1	288	9
23	Földes	176	3	5827	89	38	1	481	7
24	Folyás	861	16	4005	74	422	8	100	2
25	Fülöp	2878	51	2213	40	11	0	488	9
26	Furta	137	3	3886	91	15	0	244	6
27	Gáborján	197	7	2298	87	15	1	135	5
28	Görbeháza	723	9	5941	74	984	12	373	5
29	Hajdúbagos	1725	46	1606	43	127	3	286	8
30	Hajdúböszörmény	4639	13	29323	79	788	2	2328	6
31	Hajdúdorog	495	5	8831	88	29	0	709	7
32	Hajdúhadház	5104	58	2585	30	6	0	1091	12

1. Erdőgazdálkodási térség	
követelmény:	OTrT 11. § 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével * a) * az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni; OTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében 4. § (2) * E törvény hatálya nem terjed ki a fával, faállománnyal borított területek közül: g) a honvédelmi és katonai célú építményeknek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint kijelölt és körülkerített működési és védőterületére; A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület

	övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése	Az erdők övezetében meghatározott erdőterületek 95 % erdő területfelhasználási egységbe került besorolásra. lásd. erdők övezete megfelelés igazolása.	
területi nagyság	MTRT szerinti erdőgazdálkodási térség összesen	5104
	A településszerkezeti tervben telekhatárra pontosított erdőgazdálkodási térség összesen	5071,66
követelmény:	OTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével * b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki; <i>Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelet módosítását követően (jóváhagyva 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelettel)</i> 3. § (2) bekezdés „e) az 5 ha-nál nagyobb meglévő és tervezett külfejtéses művelésű bányaterületek, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területek, egyes egészségügyi, sportolási, rekreációs, megújuló energiahasznosítási, közlekedési és honvédelmi területek sajátos területfelhasználású térségnek minősülnek. A megye térségi szerkezeti tervének eltérő térségi területfelhasználási egységbe sorolását ekkor figyelmen kívül kell hagyni.”	
területi nagyság:	MTRT szerinti mezőgazdasági térség összesen (A1)	2585
	A településszerkezeti tervben telekhatárra pontosított mezőgazdasági térség összesen (A2)	2595,51
	mezőgazdasági térségen belüli honvédelmi terület (A3)	1385,75
	mezőgazdasági térségen belüli mg. terület (B)	1068,97
	mezőgazdasági térségen belüli természetközeli terület (C)	7,38
	Összesen: B+C	1076,35
követelmény teljesítése:	$(A2) \times 0,75 \leq (B)$; $2608,67 \times 0,75 = 1956,50$ Megyei terv révén: $A2 - A3$ $2595,51 - 1385,75 = 1209,76$ $1209,76 \times 0,75 = 907,32 A^*$ $(A^* = 907,32) \leq (B = 1068,97)$ Az OTrT 11.§ b) bekezdés szerinti 75%-os területi mutatónak megfelel a tervezett módosítás. A térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével, beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre.	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

3. Vízgazdálkodási térség		
56. vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak;		
követelmény:	OTrT 11. § c) * a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;	
területi nagyság:	MTRT szerinti vízgazdálkodási térség	6,0
	A településszerkezeti tervben telekhatárra pontosított vízgazdálkodási térség összesen	3,728
a követelmény teljesítése:	A vízgazdálkodási térség területét érintően - a Nap utcai tározó – beépítésre szánt terület nem lett kijelölve. A tározó területe vízgazdálkodási területbe a környezete zöldterületként került besorolásra. A követelmény teljesülése biztosított.	

4. Települési térség		
követelmény:	OTrT 11. § 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;	
területi nagyság:	MTRT szerinti települési térség	1091
	A településszerkezeti tervben telekhatárra pontosított vízgazdálkodási térség összesen	1110,83
a lehetőség kihasználása:	A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra: - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Vegyes területek - Különleges területek - Gazdasági területek - Zöldterületek - Erdőterületek - Közlekedési területek	

Országos övezetek:

Országos ökológiai hálózat övezete

- ökológiai hálózat magterületének övezete,
- ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete,
- ökológiai hálózat puffterületének övezete,

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,

Erdők övezete,

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,

Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint az Országos Övezeti Terv részét képező, e rendeletben megállapított országos övezetek a következők:

- a) az 1. melléklet szerinti jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- b) a 2. melléklet szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- c) a 3. melléklet szerinti tájképvédelmi terület övezete,
- d) a 4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete,
- e) az 5. melléklet szerinti nagyvízi meder övezete,
- f) a 6. melléklet szerinti VTT-tározók övezete.

OTrT 19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Megyei övezetek:

MTrT 4.§ (2) Az OTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül

- a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet;
- b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet;
- c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza;
- d) a földtani veszélyforrás terület övezete a megye egyetlen településén sem található meg.

(3) Az OTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül

- a) a városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó településeket 3/12. melléklet,
- b) a gyógytényezőkkel rendelkező településeket az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. tv. 238. § (2) bekezdés alapján a természetes gyógytényezőkéről szóló 74/1999. (XII. 25.) EüM rendeletben meghatározott hatóság nyilvántartása tartalmazza, a rendelet elfogadásakor a nyilvántartásban szereplő településeket a 3/13. melléklet tünteti fel;
- c) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetét a 3/14. melléklet tünteti fel;
- d) a csillagos égbolt park övezetét a 3/15. melléklet tartalmazza.

Országos ökológiai hálózat övezete		
Magterület övezete követelmények az országos ökológiai hálózat elemeire vonatkozóan:	25. § (1) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a	

	meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. <i>Az Ökológiai folyosó övezetére a magterületi előírások érvényesek!</i>	
az övezet területe:	Az övezet területe az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra.	2860,0 ha
a követelmény teljesítése:	A magterület övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre! A magterület övezetében új közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala nem került kijelölésre. Az övezet területén belül új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem került kijelölésre.	
ökológiai folyosó övezetének területe	Az övezet területe az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra.	9,22 ha
a követelmény teljesítése:	az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre! Az ökológiai folyosó övezetében új közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala nem került kijelölésre. Az övezet területén belül új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem került kijelölésre.	
a puffer terület övezetének területe:	Az övezet területe az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra.	1418,74 ha
a követelmény teljesítése:	a puffer terület övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre! Az övezet területén belül új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem került kijelölésre.	

NATURA 2000 terület nagysága 2859,17 ha.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete - a település nem érintett

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete - a település nem érintett

Erdők övezete		
követelmény:	<i>OTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, aáltal kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. A 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében 4. § (2) * E törvény hatálya nem terjed ki a fával, faállománnyal borított területek közül: g) a honvédelmi és katonai célú építményeknek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint kijelölt és körülkerített működési és védőterületére;</i>	
	Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A) A település közigazgatási területén belül az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt erdőterületek övezete	3244,36 - honvédelmi területen belüli erdő (245,42ha) =2998,99 ha
	Adattári erdő, ami a korábbi TSZT-ben is erdő volt	2662,21
	Adattári erdő az erdők övezetén belül kijelölt erdők (azaz jelen új tervben tervezett erdő)	303,46
	Adattári erdő, azaz az erdők övezetén belüli erdők a honvédelmi területen belül (csak a HÉSZ -ben erdő)	245,42
	a hatályos településszerkezeti tervben erdőgazdálkodási térségen belül kijelölt erdőterületek összesen (B)	2965,67
a követelmény teljesítése:	(A) x 0,95 ≤ (B); 2998,99 x 0,95 = 2849,04 2849,04 ≤ 2965,67 A követelménynek a terv megfelel!	
követelmény:	OTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
a követelmény teljesítése:	A terv készítése során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
	az erdőtelepítésre javasolt terület övezete	1912,38
	A korábbi TSZT-ben kijelölt erdőterület Vénkert területén – nem került megvalósításra a város koncepció szintjén a zártkerti területek művelését helyezte előtérbe	87,59
	Új beépítésre szánt terület kijelölése az övezetben	1,25 ha Kmü 26,69 ha Ga + 17,17 ha Gksz
a követelmény teljesítése:	A 353,13 ha új kijelölt erdőterület jelentős része (több mint 85%-a) 303.46 ha erdő az erdők övezetén belül került kijelölésre. A fennmaradó 49,67 ha erdőterület az állami alapadat szerinti erdő művelési ágú területen került kijelölésre.	

Tájképvédelmi terület övezete		
Tájképvédelmi terület övezete követelmények	A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § -ának (1) és (2) bekezdése értelmében 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.	
az övezet területe:		4695,6684 ha
a követelmény teljesítése	A TSZT a fenti előírások figyelembevételével, ezeknek megfelelően készült. A megalapozó munkarészben meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői. A TSZT az övezet területének 100%-át beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriába sorolja. Nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület az övezetben. Az érintett övezetekre vonatkozó szabályozás a tájképvédelmi szempontok figyelembevételével került megalkotásra. Bányászati terület nem került kijelölésre az övezetben.	

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete - a település nem érintett

Vízminőségvédelmi terület övezete		
Vízminőségvédelmi terület övezete követelmények	A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet „5. §.(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.” MTrT előírása „5. §.(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.”	
az övezet területe:		1679,4687 ha
a követelmény teljesítése	A vízminőségvédelmi terület övezete csaknem a teljes belterületet érinti és Fényes telep falusias lakóterületi besorolású részét, mindezek mellett a Bocskai kert településsel határos település részt érinti az övezet. A beépítésre szánt területek ezen övezetet érintő területrészein a teljes közművesítettség került meghatározásra. A TSZT a fenti előírásoknak megfelel. A Szerkezeti terv tervlapja az alábbi védelmi, korlátozási elemeket tartalmazza: Víztermelő kút belső védőövezet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet alapján), Víztermelő kút hidrogeológiai „B” védőövezete (a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján), Vízminőség-védelmi terület övezete (a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve),	

Nagyvízi meder övezete - a település nem érintett VTT-tározók övezete - a település nem érintett

Honvédelmi és katonai célú terület övezete		
Honvédelmi és katonai célú terület övezete követelmények	32. § (1) * A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben * a) * a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni; b) * a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.	
az övezet területe:	Az övezet területe az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra. Az övezeten belüli adattári erdő területe, mely HÉSZ-ben honvédelmi célú erdőterületként került kijelölésre	1631,72 ha 245,43 ha

Ásványi nyersanyagvagyon övezete - a település nem érintett

Rendszeresen belvízjárta terület övezete		
Rendszeresen belvízjárta terület övezete követelmények	9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
az övezet területe:		366,06 ha
a követelmény teljesítése:	A TSZT a fenti előírásnak megfelel, a rendszeresen belvízjárta terület övezetén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

A tanyás területek övezetében tartozó települések - a település nem érintett

A városkörnyéki településegységek övezetében tartozó települések A település a Debreceni településegységek része.

MTrT 6. §

(1) A városkörnyéki településegységek övezetében tartozó települések Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

- a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;
- a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;
- a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.

Gyógytényezőkkel rendelkező települések - a település nem érintett

Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete		
Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete követelmények	<i>MTrT 7. §.(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.</i>	
az övezet területe:	a teljes közigazgatási terület érintett	erősen aszályos terület
a követelmény teljesítése	A Víz Keretirányelv célja a vizek mennyiségi és minőségi védelme, ennek érdekében a vízgazdálkodás terén új szabályokat határoz meg. A teendőket az új vízgyűjtő-gazdálkodási terv (VGT2) foglalja össze. Az ésszerű vízgazdálkodás kulcselemei a víz megőrzése, a takarékos vízhasználat, az újrahasznosítás. Fő terepe a területi vízgazdálkodás (vízrendezés, vízszétosztás, öntözés, belvízkezelés, csapadékvíz-gazdálkodás), a mező- és erdőgazdálkodás, az árvízvédelem, a természetvédelem és a szemléletformálás. A vízmegőrzést segíti a szántók gyepre váltása, vagy a szőlő-gyümölcsös füvesítése. A gyep vízigénye kicsi, de tűri az alkalmi vízborítást és folyamatos talajfedettséget ad, mérsékelve a párolgást. Az idegenforgalmi területen belül meghatározott 60%-os zöldfelületi érték a szőlőterületek megtartásával a sorok közötti füvesítéssel segítheti a terület vízgazdálkodást. A TSZT a fenti előírások figyelembevételével, ezeknek	

	megfelelően készült. Az alátámasztó munkarész „Közművesítési javaslatok” című fejezete foglalkozik a víz-gazdálkodás témakörével, míg a „Zöldfelületi rendszer fejlesztése” című fejezet tartalmazza a zöldfelületek növelésével kapcsolatos javaslatokat.	
--	---	--

A csillagos égbolt park övezete - a település nem érintett

A gyümölcstermőhelyi kataszter szerinti esetleges érintettség ellenőrzése a NÉBIH adatbázisa alapján
https://portal.nebih.gov.hu/adatbazisoknoveny#Gy%C3%BCm%C3%B6lcs_term%C5%91helyi_kataszter

Gyümölcs termőhelyi kataszter

- Termőhelyi kataszter a NAIK adatai alapján (2014. március előtt felvett területek)
- Termőhelyi kataszter a NÉBIH által bejegyzett területekről (2014. március - 2020. november 23.)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Határozat iktatószáma	Település	hrsz	Földrészlet teljes területe	Kataszteri besorolás	Földrészlet kataszterbe sorolt területe	Fajok, amelyekre a besorolás vonatkozik
1323	04.1/3336-2/2016	Hajdúhadház	0137/16	37883	II. osztályú, termesztésre alkalmas	37883	alma
1324	04.1/454-4/2015.	Hajdúhadház	0274/4	35000	termesztésre feltételeken alkalmas	35000	alma, kajszí, szamóca
1325	04.1/454-4/2015.	Hajdúhadház	0274/4	92583	termesztésre feltételeken alkalmas	92583	alma, kajszí, szamóca
1326	04.1/3010-2/2016.	Hajdúhadház	082/35	621222	II. osztályú, termesztésre alkalmas	200000	meggy

A Város közigazgatási területén belül a fenti táblázatban lévő 3 db. ingatlan szerepel az adatbázisban. Gáborkert területén belüli ingatlanok nem érintettek.

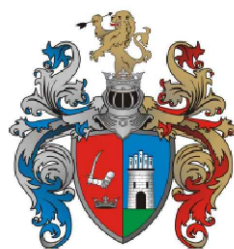
1. 0137/6 hrsz a közigazgatási terület déli részén Bocskai kert közelében
2. 0274/4 a közigazgatási terület nyugati részén a 3506. számú országos út mellett lévő fafeldolgozótól délre
3. 082/35 hrsz - a közigazgatási terület déli részén Debrecen felé a Cserei ág csatorna mellett

Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területéhez,	a. pont: az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területéhez, illetve az új beépítésre szánt terület – a meglévő beépítésre szánt terület bővítmenyeként jelenik meg! Új beépítésre szánt terület kijelölések 1. csak a meglévő gazdasági területek kismértékű kiegészítésével 4. sz főút és a Nyugati u. közötti területén 2,92ha nagyságban – <u>előírásnak megfelel</u> a települési térségen belül meglévő gazdasági területek kiegészítése 2. a település északi részén Vénkert területén mezőgazdasági kertés területből falusias lakóterület kijelölése 1,75 ha nagyságban a megyei terv szerinti települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u>! 3. 1,25 ha nagyságban mezőgazdasági üzemi terület kijelölés Nagy paradicsomkert területén + 1,07 ha kijelölés Fényes kertetől délre – lakossági igény az 1,07 ha nagyságú terület csatlakozik már működő telephelyi területéhez – <u>részben felel meg az előírásnak!</u> 4. Gáborkert területétől délre (Zeke kert területén) 12,86 ha nagyságban, az új kijelölt terület jelentős része a települési térségen belül kijelölt terület csatlakozik a teljes terület a meglévő települési területéhez - <u>az előírásnak megfelel</u>! 5. Irinyi utcától délre a 4.sz főút közelében már kialakult lakóterületként használt terület falusias lakóterületként történő kijelölésével 0,43 ha. A megyei terv szerinti települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u>

	6. 4.sz főút közelében 30,62 ha nagyságban, nem a megyei terv szerinti települési térség része, csatlakozik a települési területhez ill. már kijelölt beépítésre szánt gazdasági területhez – <u>az előírásnak megfelel</u> 7. a meglévő gazdasági terület kiegészítéseként korábbi közlekedési területből Gksz 0,66 ha nagyságban, a megyei terv szerinti települési térség és a meglévő települési terület része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u> 8. 4,18 ha gazdasági terület kijelölés a 4.sz főút és a településre bevezető Béke u. közötti területrészen a gazdasági terület bővítéseként déli irányban. A megyei terv szerinti települési térség és a meglévő települési terület része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u> 9. A keleti városrészben az Epres utca környékén kis területű pontosítás MaE – Lf 1,09 ha. A települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u> 10. <u>Szederjes pihenőközpont véderdő 0,089 ha nagyságú átsorolása falusias lakóterületbe.</u> A települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u> 11. A 4.sz főút mentén véderdő átsorolása általános gazdasági területbe 1,36 ha nagyságban. A települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel</u> 12. A Dorogi utca környezetében a megszüntetett gazdasági terület miatt a véderdő törlésre kerül, mely a meglévő telekhatárokat tulajdoni viszonyokat meglévő lakóépületeket nem vette figyelembe. Erdőterületből a telekhatárok és a beépítések figyelembevételével falusias lakóterületként kerül rögzítésre. A terület nagysága 1,0 ha. A települési térség része és csatlakozik már meglévő lakóterülethez – <u>az előírásnak megfelel.</u>
b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	b. pont: az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településekkel – Téglás, Bocskaikert, Hajdúsámson, Hajdúböszörmény, Debrecen – beépítésre szánt területeinek összenövését. Az a.) pontban ismertetett beépítésre szánt területi kijelölések közül a 7. pontban lévő jelentősebb gazdasági terület kijelölés esetén indokolt vizsgálni az előírás teljesítését a településtesten belüli elhelyezkedésre figyelemmel. A 4. számú főút mentén kijelölt Bocskaikert település északi terület részének környezetében kijelölt új beépítésre szánt terület kialakításával nem közelíti meg jobban Bocskaikert községgel közös közigazgatási határt, mint a már meglévő beépítésre szánt terület (cca.:22méter). Az új kijelölt terület: cca. 400 méter.
c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnaező terület.	az a.) pontban jelezett új beépítésre szánt területek közül két területet (a 4. sz. főút közelében lévő gazdasági területi kijelölés) érintően mondható el, hogy a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, beépítetlen terület még rendelkezésre áll, azonban a kijelölt gazdasági területek a település közigazgatási területén belül részben beépítetlen (teljes egészében alulhasznosított) terület mellett található, annak bővítménye. Mindezek mellett a település aktív gazdasági befektetői gazdaságfejlesztési politikát folytat és keresi a befektetői lehetőségeket. A debreceni jelentős gazdaságfejlesztői hatás már itt is érződik. Ezen hatások és a konkrét fejlesztői befektetői tárgyalások figyelembevételével került kijelölésre a jelentősebb 30 ha -os mértéket meghaladó gazdasági terület. A kismértékű lakóterületi kijelölés már a meglévő lakóépületekkel beépített állapotot rögzíti. A kismértékű mezőgazdasági üzemi területi kijelölés a keleti oldalon meglévő telephelyi bővítés a nyugati oldalon történt kijelölés lakossági kérelem melynek területe 1 ha-nál alig több, azaz nem jelentős kijelölésnek tekinthető.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	Az a.) pontban felsorolt kijelölések közül a nyugati mezőgazdasági üzemi területi kijelölés kivételével az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő azonos rendeltetésű területhez, kijelölése a közigazgatási területen belül egyéb helyen értelmetlen és felesleges költség. Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő azonos rendeltetésű területhez, azzal együtt alkotja a tervezés tárgyát. Annak megosztása és másik meglévő (lakóterülettől kellően távol elhelyezkedő, infrastruktúrával ellátott) területre történő áthelyezése nagyságrendekkel megnöveli a fejlesztés költségeit.
(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	1.-2. pont: A tervezett erdőterületek nagysága mely kijelölésre került: 353,13 ha, ami kiterjedésében meghaladja az újonnan kialakításra tervezett területek összterületét, mely 59,40 ha.

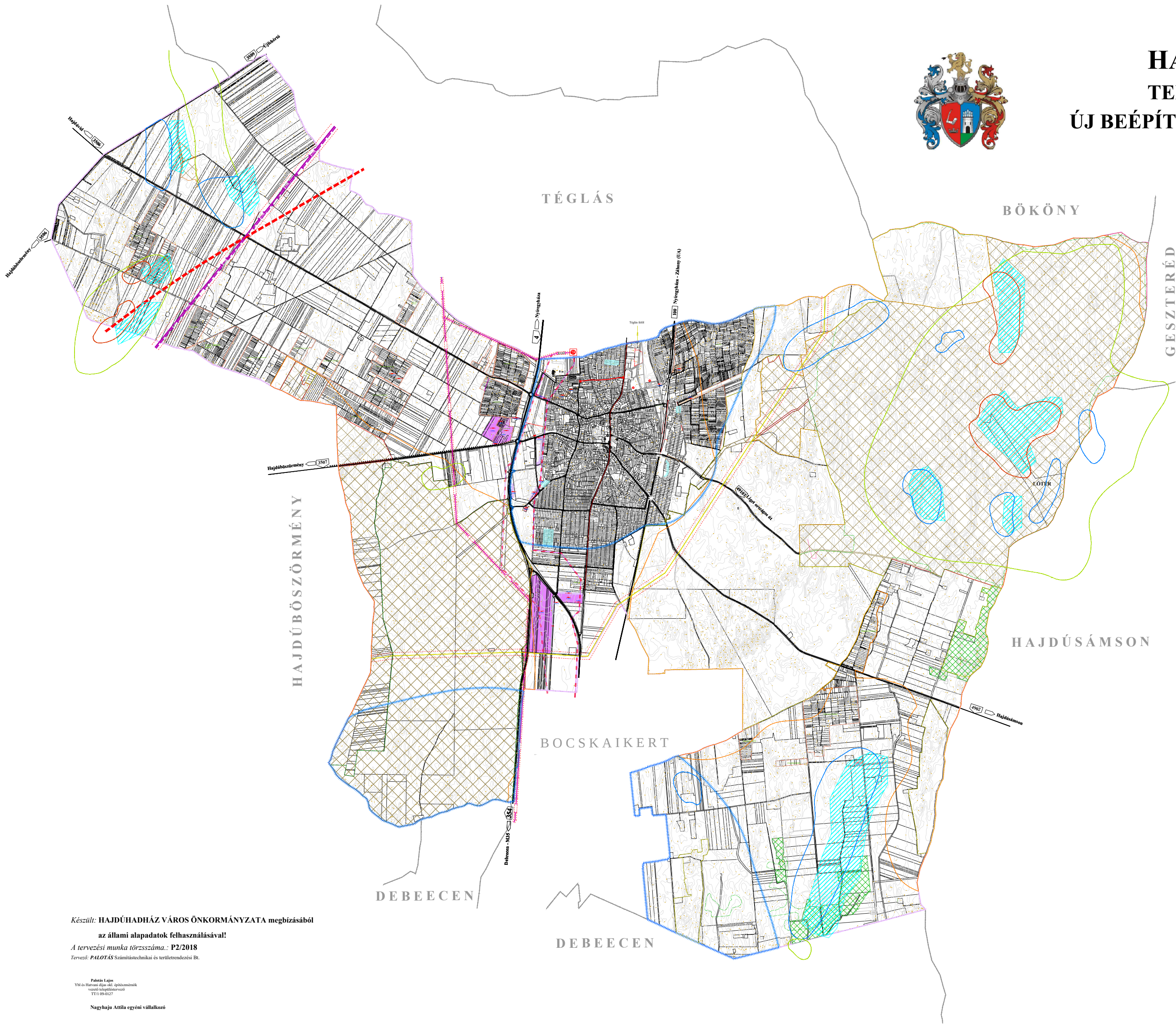


HAJDÚHADHÁZ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

1:60 000



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	NATURA 2000 terület
	Természetvédelmi terület határa
	Ökológiai magterület határa
	Ökológiai folyosó
	Tájképvédelmi terület határa
	Ökológiai puffer terület

TALAJ ÉS VÍZVÉDELEM

	Vízminőség-védelmi terület határa Debreceen közigazgatási határához közel egyben a Debreceen I.-II. sűrűleány földtani közege vízízis védőterülete is
	Belvível veszélyeztetett terület belterületen
	Belvível erősen veszélyeztetett terület határa
	Belvível közepesen veszélyeztetett terület határa
	Belvível mérsékelt veszélyeztetett terület határa
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	Falusias lakóterület
	Általános gazdasági terület
	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
	Rekreációs, szabadidős célú terület
	Mezőgazdasági üzemi terület terület

MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ

INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

	Főút (I. és II. rendű)
	Országos mellékút
	Helyi jelentőségű gyűjtőút
	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
	Kerékpárút
	Gyalogút
	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely

HÍRKÖZLÉS

	Adó-, vezetorony, átjátszó állomás
--	------------------------------------

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

	Tervezett gyorsvasút
	Vasút
	Szintbeni vasúti kereszteződés
	Vasútállomás

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat
	Tervezett villamosenergia átviteli hálózat
	Meglévő villamosenergia fűlősző hálózat
	Tervezett villamosenergia fűlősző hálózat

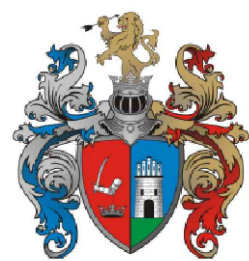
Készült: HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA megbízásából
az állami alapadatok felhasználásával!
A tervezési munka törzsszáma.: P2/2018
Tervező: PALOTÁS Számítástechnikai és területrendezői Bt.

Palotás László
Vt és területrendezői szakértő
TTT 09/02/27

Nagybajcs Attila egyéni vállalkozó

Nagybajcs Attila
Atti, településrendezői
településrendezői tervező
TT 09/04/27

TR/tszt.új.

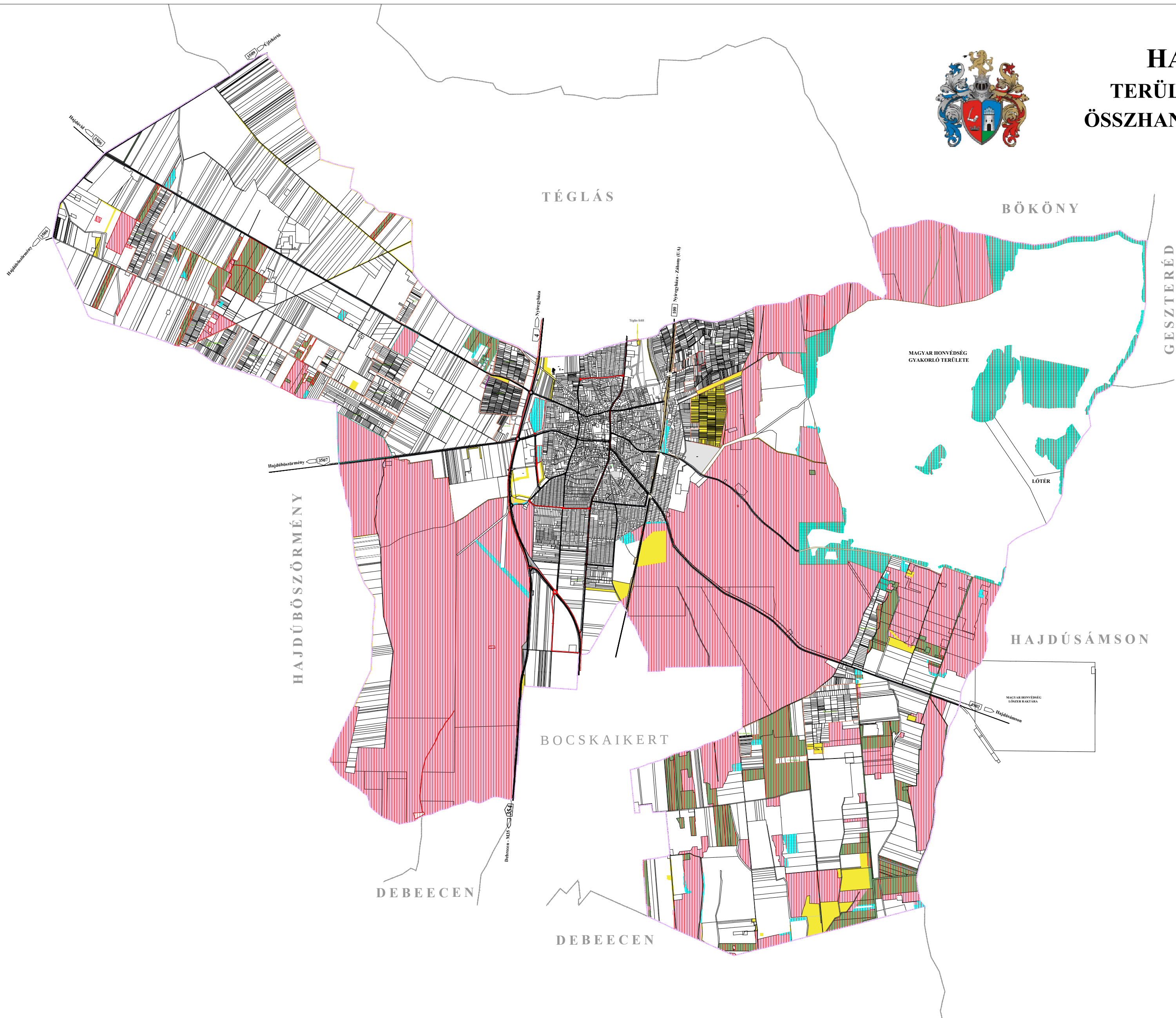


HAJDÚHADHÁZ VÁROS

TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA - ERDŐK ÖVEZETE

1:60 000



- Erdészeti adattári erdő (Erdők övezete)
- Erdészeti adattári erdő (Erdők övezete) érintettsége miatt kijelölt erdőterületek
- OTfT szerinti Erdők övezete, a TSZT ben erdő területfelhasználási egység
- OTfT szerinti Erdők övezete, a TSZT ben nem erdő területfelhasználási egység
- a TSZT ben erdő területfelhasználási egység OTfT szerint nem Erdők övezete

A Honvédelmi területen belüli OTfT szerinti erdő övezetének részét képező erdők a TSZT szintjén nem kerültek kijelölésre (itt szerkezetet meghatározó területfelhasználás a honvédelmi terület) csak a Szabályozási tervben kerültek külön övezetbe mint honvédelmi területen belüli erdőterületek.

MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

- | KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS | KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS |
|--|--------------------------------|
| Főút (I. és II. rendű) | Vasút |
| Országos mellékút | Szintbeni vasúti kereszteződés |
| Helyi jelentőségű gyűjtőút meglévő / tervezett | |
| Fontosabb szintbeni közúti csomópont | |
| Kerekpárút | |

Készült: HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA megbízásából
az állami alapadatok felhasználásával!
A tervezési munka törzsszáma.: P2/2018
Tervező: PALOTÁS Számítástechnikai és területrendezési Bt.

Palotás Lajos
VtI és Hrvvrti díjazó, építész
vezető tervező
TTI: 09-0127

Nagybaja Attila egyéni vállalkozó

Nagybaja Attila
AtI, településtervező
településtervezési tervező
TTI: 09-0637

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A településen a biológiai aktivitásérték szinten tartása törvényben és miniszteri rendeletben meghatározott követelmény. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint (7. § (3) b) pont) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Az értékelést a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete (továbbiakban: Korm. rendelet) - korábban a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet - alapján kell elvégezni.

Jelen TSZT a korábbi tervhez képest új metodikával készült. Az új terv bizonyos területfelhasználási kategóriák helyett, az azóta bekövetkezett OTÉK módosítás miatt, más területfelhasználási egységeket tartalmaz, amelyek a 2020-ban hatályos terv területfelhasználási kategóriáival nem vethetők össze. Ilyenek a természetközeli területek, vagy a különleges beépítésre nem szánt területek.

A 2020-ban hatályos terv készítése óta történt OTÉK módosítás miatt a korábban korlátozott mezőgazdasági vagy erdőterületként besorolt, természetvédelmi szempontból jelentős területeken új kategóriaként meg kell jeleníteni a természetközeli terület területfelhasználási egységet. Ezen kívül több olyan különleges beépítésre nem szánt terület került kijelölésre, amelyek korábban más, sok esetben akár beépítésre szánt területfelhasználási egységbe tartoztak. Ilyen többek között a különleges beépítésre nem szánt egyéb, növénykert terület (Kb-Nö), mely korábban jellemzően a beépítésre szánt különleges területbe (Kn) tartozott, illetve pl. a (Kb-Vü) különleges beépítésre nem szánt egyéb, városüzemeltetési terület, mely korábban jellemzően a beépítésre szánt különleges területbe (Ksz) tartozott.

A Korm.rendeletben felsorolt területfelhasználási egységek között nem minden esetben található olyan aktivitásértékkel rendelkező kategória, amelynek megfeleltethetők az új TSZT-ben javasolt területfelhasználási egységek, ezért több esetben az ÖTM rendelet 1. mellékletében meghatározott értékmutatók módosítása szükséges. Ilyen többek között a különleges beépítésre szánt területek közül az egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek), egyén idegenforgalmi célú terület (K-id) valamint a különleges beépítésre nem szánt területek közül az egyéb, nagyterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp), az egyéb, városgazdálkodást és üzemeltetést szolgáló terület (Kb-Vü), Ezen területfelhasználási egységek értékmutatói a zöldfelületi intenzitásuk és a felületminőségük alapján kerültek meghatározásra. A természetközeli területfelhasználási egység értékmutatójának pontos meghatározása szintén a helyi sajátosságok figyelembevételével, a zöldfelületi intenzitás és a felületminőség szerint történt.

A Korm. rendelet az egyéb, helyi sajátosságot hordozó területekre 1,5-ös értékmutatót határoz meg, a különleges beépítésre szánt egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek) területfelhasználási egység azonban jellegét tekintve, valamint biológiai aktivitását és felületminőségét figyelembe véve a Korm. rendelet szerinti állat- és növénykertek területéhez, valamint a nagy kiterjedésű sportolási célú területekhez hasonlítható, ezért ennél a területfelhasználási egységnél az ezekre előírt 3-as értékmutató került meghatározásra.

A különleges beépítésre szánt egyéb idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Ke-Id)) területfelhasználási egység olyan nagyterjedésű és alacsony beépítési sűrűségű területeket foglal magában, melyeknek a zöldfelületi aránya jellemzően magas, így a felületminőség és a zöldfelületi intenzitás figyelembevételével a hétvégi házas üdülőterületre jellemző 3-as értékmutató került meghatározásra.

A különleges beépítésre nem szánt egyéb, rekreációs célú terület (Kb-Sp) területfelhasználási egység olyan kialakult vagy átalakuló területeket foglal magában, ahol az előírt beépítési sűrűség alacsony és a zöldfelületi arány jellemzően eléri a 65%-ot, ezért a Korm. rendeletnek megfelelően 3,2-es értékmutató került meghatározásra.

A különleges beépítésre nem szánt egyéb, városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület (Kb-Vü) terület területfelhasználási egység olyan kialakult területeket foglal magában, ahol telephelyi tevékenység sajátosságaira tekintettel a Korm. rendelet szerinti raktározási logisztikai területekre jellemző 1,5-ös értékmutató lett meghatározásra.

A természetközeli területek (Tk) területfelhasználási egység a város területén sajátos módon néhány kisebb lápterület mellett, nagy arányban ligetesen fás, bokorfás, cserjés-bozotos és gyepek területeket foglal magába, ezért ehhez a területfelhasználási egységhez a felületminősége szerint 6-os értékmutató lett meghatározásra.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET				
Sor-szám	Területfelhasználási egységek	Terület (ha)	Érték-mutató	Biológiai aktivitás érték
1.	Kisvárosias lakóterület (Lk)	52,63	1,2	63,2
2.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	99,30	2,7	268,1
3.	Falusias lakóterület (Lf)	349,08	2,4	837,8
4.	Településközpont vegyes terület (Vt)	20,06	0,5	10,0
5.	Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	93,90 94,46	0,4	37,6 37,8
6.	Általános gazdasági terület Gá)	109,86	0,4	43,9
7.	Ipari gazdasági terület (Gip)	10,83	0,4	4,3
8.	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	1,32	2,7	3,6
9.	Sportolási célú különleges terület (K-Sp)	4,01	3	12,0
10.	Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	43,91	0,7	30,7
11.	Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Ke-Id)	11,23	3	33,7
12.	Különleges egyéb, kulturális és rekreációs célú terület (Ke-K,Rek)	13,03	3	39,1
13.	Különleges egyéb, állatmenhely terület (Ke-Ám)	0,57	1,5	0,9
Összesen		809,27		1385,1
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET				
1.	Közúti közlekedési terület (KÖu)	110,37	0,5	55,18
2.	Kötőpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)	14,07	0,5	7,0
3.	Zöldterületek (Z)	8,17	6	49,0
4.	Erdőterületek (E)	3123,95	9	28217,8
5.	Természetközeli területek (Tk)	16,55	6	99,3
6.	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	385,59	5	1927,9
7.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	2586,5	3,7	9570,0
8.	Vízgazdálkodási területek (V)	27,09	6	162,5
9.	Nagykiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)	8,74	3,2	28,0
10.	Növénykert (kertészeti célú) különleges terület (Kb-Nk)	19,84	3	59,5
11.	Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület (Kb-Vü)	6,47	1,5	9,7
12.	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon)	1631,72	1,5	2447,6
13.	Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)	13,19	3,2	42,2
14.	Temető terület (Kb-T)	14,35	6	86,1
15.	Kegyeleti park terület (Kb-Kp)	3,23	6	19,4
Összesen		7971,03		42781,2
Mindösszesen		8780,12		44166,3



HAJDÚHADHÁZ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

SZERKEZETI TERVLAP

1:30 000

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE

A. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Szám-terület arány	Meglévő	Tervezett	Közművesítettség mértéke T:teljes;R: részleges	
1. LAKÓTERÜLET "L"				
1,0	Lk	Lk	T	Kisvárosias lakóterület
0,6	Lke	Lke	T	Kertvárosias lakóterület
0,5	Lf	Lf	T	Falusias lakóterület
2. VEGYES TERÜLET "V"				
2,0	Vt	Vt	T	Településközpont
3. GAZDASÁGI TERÜLET "G"				
2,0	Gksz	Gksz	T	Kereskedelmi, szolgáltató
1,5		Gá	T	Általános gazdasági terület
1,0	Gip		T	Ipari
4. ÜDÜLŐ TERÜLET "Ü"				
0,5	Üu	Üu	T	Üdültőházas
5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET "K"				
0,5	Ksp	K-Sp	T	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület
0,4	Ksz	Ke-K,Rek	T	Rekreációs, szabadidős célú terület
0,4	Kmű	K-Mű	R, H	Mezőgazdasági üzemi terület terület
0,2	Ke-id	Ke-Id	T	Egyéb - idegenforgalmi terület
0,4	Ke-ám	Ke-ám	T	Egyéb - állattenhely

B. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Kőá	KŐu	Közüti
Köv		Kötőtpályás (vasút)

2. ZÖLDTERÜLET

Z	Z	Közpark, közkert
---	---	------------------

3. ERDŐTERÜLET

E	E	Védelmi
E	E	Gazdasági
	E	Közületi

4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

MaE, Mal	Ma	Általános
Mk	Mk	Kertes

5. VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET

V	V	Csatorna, tározó
---	---	------------------

6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

	Tk	Nádas, ökológiai hálózat része
--	----	--------------------------------

7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET "Kb"

K-Sp	Kb-Sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület terület
Kne	Kb-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
Kn	Kb-Nk	Növénykert területe
Kt, Ket	Kb-T, -Kep	Temető, Kegyeleti park területe
Kh	Kb-Hv	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
Kszt	Kb-vü	Városüzemeltetési terület

II. VÉDELEMMEL, KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEL JELÖLÉSE

1. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

●	Műemlék
---	Műemléki környezet határa
---	Régészeti terület határa
■	Helyi jelentőségű védett érték
■	Helyi védelemre javasolt érték

2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

---	NATURA 2000 terület
---	Természetvédelmi terület határa
---	Ökológiai magterület határa
---	Ökológiai folyosó
---	Ökológiai puffer terület
---	Tájképvédelmi terület határa
●	Egyedi tájérték - védett fa
---	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
---	Erdészeti adattári erdő (Erdők övezete)

TALAJ ÉS VÍZVÉDELEM

---	Vízminőség-védelmi terület határa Debreceen közigazgatási határához közel egyben a Debreceen I.-II. sérülékeny földtani közegű üzemelő vízbázis védőterülete is
---	Belvízzel veszélyeztetett terület belterületen
---	Belvízzel erősen veszélyeztetett terület határa
---	Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa
---	Belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület határa

EGYÉB

---	Honvédelmi terület védőterülete 1000 és 1500 m (HM adatszolgáltatás alapján)
---	Meglévő országos közutak védőtávolsága 1988. évi I. törvény alapján 100 - 100 m
---	Meglévő vasútvonal védőtávolsága 50-50 m (253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet alapján)
---	Védőterület, védőtávolság
---	Barnamezős terület
---	Átalakításra javasolt terület

III. MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEL

KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS

---	Főút (I. és II. rendű)
---	Országos mellékút
---	Helyi jelentőségű gyűjtőút meglévő / tervezett
---	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
---	Kerékpárút
---	Gyalogút
---	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely

KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

---	Távlati kötőtpályás (vasúti) fejlesztés közelítő nyomvonala
---	Meglévő vasútvonal
---	Szintbeni vasúti kereszteződés
---	Vasútállomás

HÍRKÖZLÉS

---	Adó-, vevőtorony, átviteli állomás
-----	------------------------------------

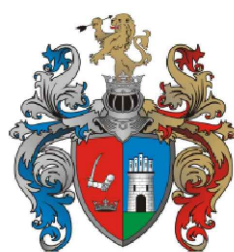
VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

---	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat - védősáv 58-58 m
---	Tervezett villamosenergia átviteli hálózat - védősáv 38-38 m
---	Meglévő villamosenergia fűcsatló hálózat - védősáv 18-18 m
---	Tervezett villamosenergia fűcsatló hálózat - védősáv 18-18 m

INTÉZMÉNYEK ÉS EGYÉB JELEK

- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Szakorvosi rendelő
- Kereskedelmi központ
- Sport központ
- Szabadidő központ
- Temető
- Kegyeleti park
- Gázátadó állomás
- Szennyvíztisztító
- Csapadékvíz-tározó

Készült: HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA megbízásából az állami alapadatok felhasználásával!

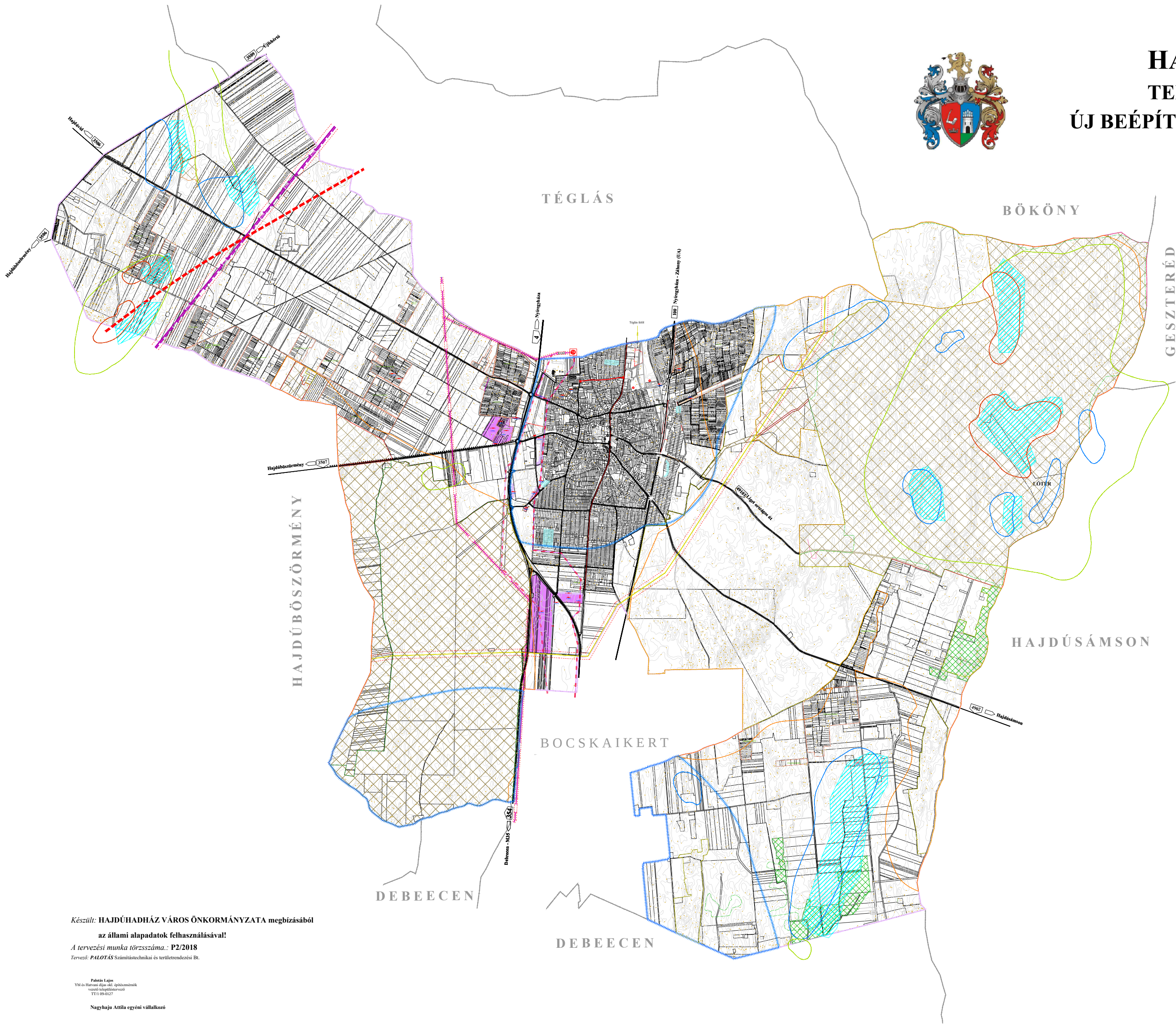


HAJDÚHADHÁZ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE

1:60 000



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- NATURA 2000 terület
- Természetvédelmi terület határa
- Ökológiai magterület határa
- Ökológiai folyosó
- Ökológiai puffer terület
- Tájképvédelmi terület határa

TALAJ ÉS VÍZVÉDELEM

- Vízminőség-védelmi terület határa Debrecen közigazgatási határához közel egyben a Debrecen I.-II. sűrűleány földtani közege vízízis védőterülete is
- Belvível veszélyeztetett terület belterületen
- Belvível erősen veszélyeztetett terület határa
- Belvível közepesen veszélyeztetett terület határa
- Belvível mérsékelt veszélyeztetett terület határa
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- LI Falusias lakóterület
- Gá Általános gazdasági terület
- Gksz Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
- K-Rek Rekreációs, szabadidős célú terület
- K-Mb Mezőgazdasági üzemi terület terület

MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ

INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

- Főút (I. és II. rendű)
- Országos mellékút
- Helyi jelentőségű gyűjtőút
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Kerékpárút
- Gyalogút
- Jelentősebb közhasználatú parkolóhely

HÍRKÖZLÉS

- Adó-, vezetorony, átjátszó állomás

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

- Tervezett gyorsvasút
- Vasút
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

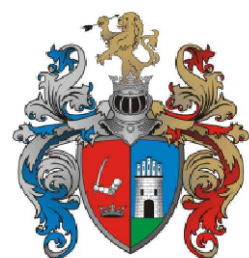
- Meglévő villamosenergia átviteli hálózat
- Tervezett villamosenergia átviteli hálózat
- Meglévő villamosenergia fűlősző hálózat
- Tervezett villamosenergia fűlősző hálózat

Készült: HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA megbízásából
az állami alapadatok felhasználásával!
A tervezési munka törzsszáma.: P2/2018
Tervező: PALOTÁS Számítástechnikai és területrendezési Bt.

Palotás László
Vt és területrendezési szakember
vezető tervező
TT 09/02/27

Nagybajcs Attila egyéni vállalkozó

Nagybajcs Attila
Attila, területrendezési
tervező
TT 09/02/27

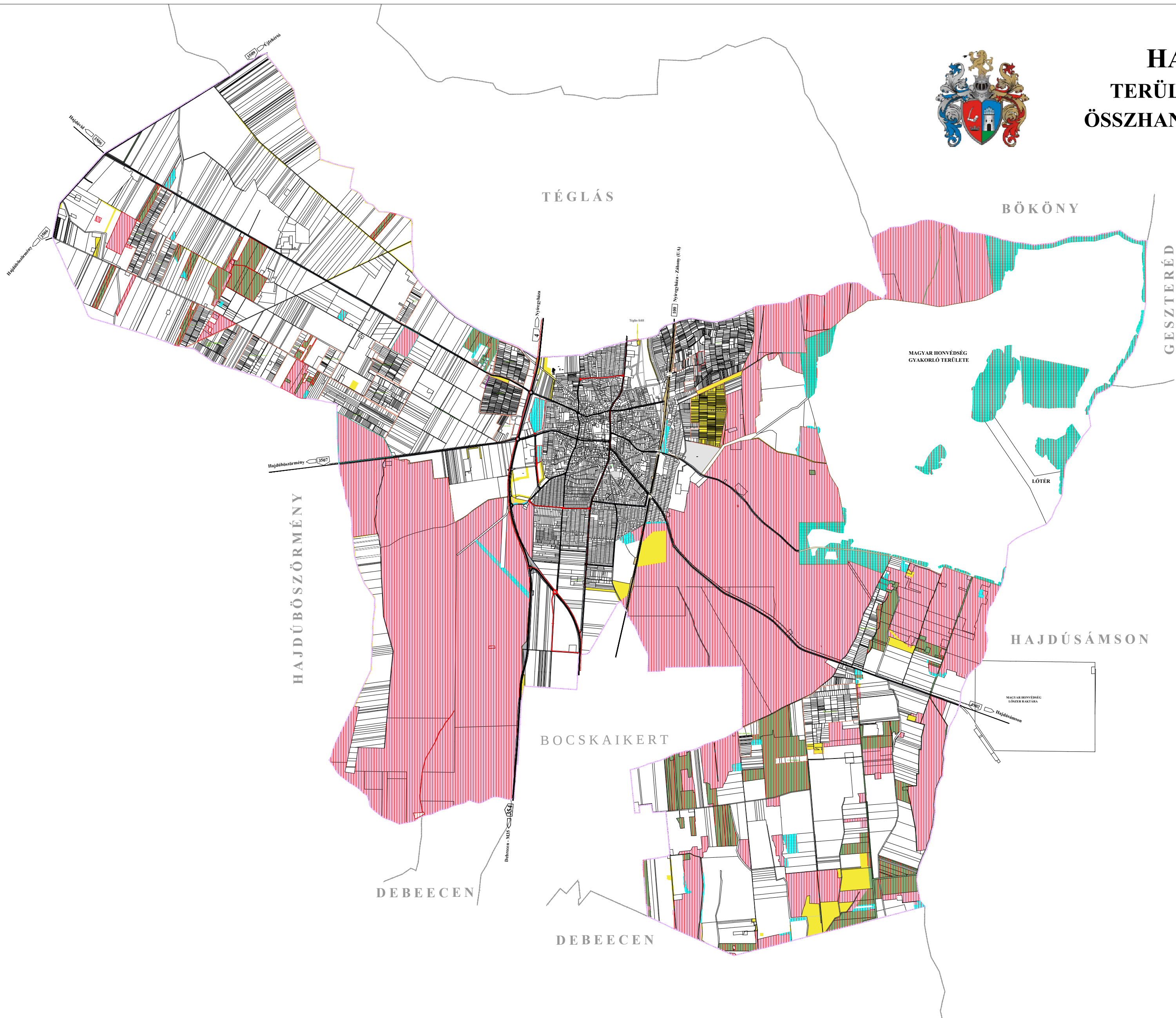


HAJDÚHADHÁZ VÁROS

TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ

ÖSSZHANG IGAZOLÁSA - ERDŐK ÖVEZETE

1:60 000



- Erdészeti adattári erdő (Erdők övezete)
- Erdészeti adattári erdő (Erdők övezete) érintettsége miatt kijelölt erdőterületek
- OTfT szerinti Erdők övezete, a TSZT ben erdő területfelhasználási egység
- OTfT szerinti Erdők övezete, a TSZT ben nem erdő területfelhasználási egység
- a TSZT ben erdő területfelhasználási egység OTfT szerint nem Erdők övezete

A Honvédelmi területen belüli OTfT szerinti erdő övezetének részét képező erdők a TSZT szintjén nem kerültek kijelölésre (itt szerkezetet meghatározó területfelhasználás a honvédelmi terület) csak a Szabályozási tervben kerültek külön övezetbe mint honvédelmi területen belüli erdőterületek.

MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

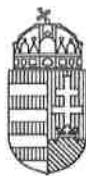
- | KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS | KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS |
|--|--------------------------------|
| Főút (I. és II. rendű) | Vasút |
| Országos mellékút | Szintbeni vasúti kereszteződés |
| Helyi jelentőségű gyűjtőút meglévő / tervezett | |
| Fontosabb szintbeni közúti csomópont | |
| Kerékpárút | |

Készült: HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA megbízásából
az állami alapadatok felhasználásával!
A tervezési munka törzsszáma.: P2/2018
Tervező: PALOTÁS Számítástechnikai és területrendezési Bt.

Palotás Lajos
VtI és Hrvvrti díjazó, építész
vezető tervező
TTI: 09-0127

Nagybaja Attila egyéni vállalkozó

Nagybaja Attila
AKI, településtervező
településtervezési szolgálat
TTI: 09-0637



Digitálisan aláírta: Jambrik Imre
(2022.08.09. 14:23:47)

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00921-2/2022.
Ügyintéző: Jambrik Imre/Kiss Ildikó
Tel.: (52) 550-073

Tárgy: Hajdúhadház Város közigazgatási területére vonatkozó új településrendezési eszközeinek készítése

Teljes eljárás, végső szakmai véleményezési szakasz.

Hiv. szám: PH/227-47/2022.

Ügyintéző: Bíró-Balogh Anikó (főépítész)

CSÁFORDI DÉNES

polgármester úr

POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚHADHÁZ

Bocskai tér 1.

4242

HAJDÚHADHÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
PH/227-47/2022	Szám
2022 AUG 10.	
Előadó: Bóro B. A.	

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban érkezett megkereső levele. A megkeresésében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 40. § szerinti, **teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében kérte írásos **záró szakmai véleményemet**, melyet az alábbiakban foglalom össze.

A településfejlesztési- és településrendezési eszközök készítése

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei készítéséhez kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá
- az OTÉK 2021. július 15-én érvényes településrendezési követelményei

alapján történik, ezért hivatkozásaim is erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

A végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Hajdúhadház Város településrendezési eszközei – Végső szakmai véleményezési dokumentáció”
- törzsszáma: -
- keltezése: 2022. július hó
- felelős tervező: Palotás Lajos településrendező vezető tervező (TT/1 09-0127), Nagyhuja Attila okl. településmérnök, településrendező tervező (TT 09-0637)

Partnerségi egyeztetést (Rendelet 38. §) lezáró döntés száma:

68/2022. (XI. 08.) határozat, 171/2022. (VII. 07.) határozat

R. 38. § szerinti véleményezési eljárást lezáró döntés száma:

171/2022. (VII. 07.) határozat

Környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről szóló döntés száma:

169/2022. (VII. 07.) határozat

Állami Főépítész Iroda

4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (36 52) 238-192 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

KRID: 420315322

Önkormányzati célok:

Hajdúhadház Város Képviselő-testülete döntött a közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) készítéséről.

I. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint
 - a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) számú rendelete.
2. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza.
Az összhang - figyelemmel a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítésze ÖH/172-4/2022. ikt. számú levelében foglaltakra is - a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Az új településrendezési eszközök készítését, tekintettel

- az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, valamint
- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek a benyújtott önkormányzati döntés értelmében véleményt nem adtak, ezért azt

az Iroda nem kifogásolja, azonban a jóváhagyás előtt kéri korrigálni a rendelettervezet szöveges részében az alábbi előírásokat:

- 2. § 19. Zárt sorú általános beépítési módhoz tartozó épületelhelyezés esetében az „utcai irányú” megfogalmazás pontatlan, javasolt a „közterületi felőli” megfogalmazást alkalmazni.
- 17. § (5) bekezdés végén a zárójelben lévő szövegrész törlendő.
- 48. § (1) bekezdésében az előírásból hiányzik, hogy az 5%-os maximális érték mire vonatkozik.
- 54. § (1) bekezdésében az első mondat pontatlan.
- 57. § (3) bekezdése kiegészítendő a „fő rendeltetéshez kapcsolódó kiszolgáló rendeltetések” szövegrésszel.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

- **Hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településrendezési eszközöket küldjék meg Főosztályunk részére.**
- A teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 15. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43 § (2) szerint a településrendezési eszközt a **polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi¹ az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

¹Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni. **Hivatkozás:** 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)

Kérem, hogy a továbbiakban a településrendezési eljárások során annak minden szakaszában a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljeskörűen és azonos tartalommal papír és digitális formátumban (CD) megküldeni szíveskedjen.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. tv. 52. § (2), valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett (Hivatali kapu – KÉR útján)
2. Irattár

