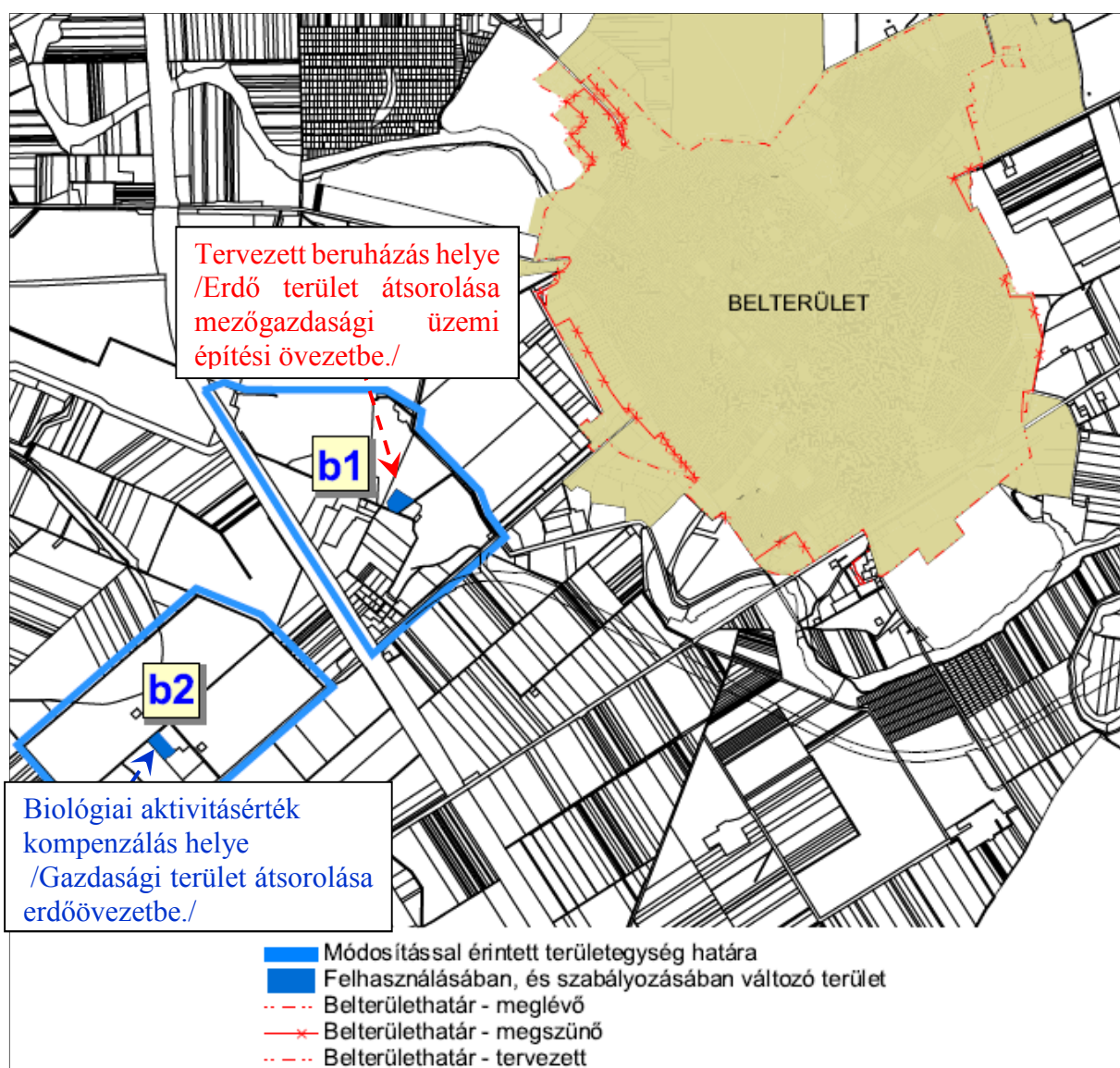


HAJDÚSZOBOSZLÓ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MEGHATÁROZOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ 2018. ÉVI 1B. SZ. MÓDOSÍTÁSA

**b1: beruházás megvalósítását szolgáló, 0331/6 Hrsz-ú ingatlant és
b2: a biológiai aktivitásérték kompenzálása érdekében a 0261/1
Hrsz-ú ingatlant érintő módosítás.**



- I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- II /A. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- II /B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MEGHATÁROZOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ 2018. ÉVI 1B. SZ. MÓDOSÍTÁSA

b1: beruházás megvalósítását szolgáló, 0331/6 Hrsz-ú ingatlant és
b2: a biológiai aktivitásérték kompenzálása érdekében a 0261/1 Hrsz-ú ingatlant
érintő módosítás.

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT/1-09-0016

Környezetalakítás, tájrendezés:

Zsila László
kert- és tájtervező
TK-09-0583/06

Debrecen, 2019. január hó

Zsemberi István
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalom

TARTALOMJEGYZÉK	3
I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	5
1.) A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása.	5
2.) a változással érintett terület és környezetének adottságai	7
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	11
MÓDOSÍTÁSA.....	11
1) Településrendezési javaslatok (1.1.).....	11
2) A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései (1.2.1.)	12
- A településszerkezeti változások bemutatása	12
- A terület a hatályos településszerkezeti tervben	12
- A javasolt módosítás és indokai.....	12
3) A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása (1.2.2.)	14
4) A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (1.2.3.)	17
III. SZABÁLYOZÁSI TERV,	19
HÉSZ MÓDOSÍTÁSA.....	19
1. Szabályozási koncepció (7.).....	20
2. Hész módosítás Rendelet tervezete	21
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:	24
1. Tájrendezés, Zöldfelületi rendszer fejlesztése, Biológiai aktivitásérték változása (2.)	25
2. Környezeti hatások és feltételek (5.).....	28
3. A hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása (6.).....	29
4. Beépítési terv (8.).....	30
o Közlekedési javaslatok (3.)**	
o Környezeti értékelés (9.)*	

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

(A közlekedéshálózat meghatározó elemei változatlanok. Környezeti értékelés készítésére az előzetes adatszolgáltatások és az önkormányzat döntése alapján nem volt szükség.)

** (3.) A címsorok utáni zárójeles sorszám a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklet „Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei” szerinti sorszámot jelöli, a munkarészek beazonosíthatósága érdekében.

TERVLAPOK JEGYZÉKE:

- **T-1/m2** Településszerkezeti terv – Igazgatási terület (módosított)
- **SZ-1/b1** b1.-jelű területegység szabályozási terve
- **SZ-1/b2** b1.-jelű területegység szabályozási terve
-

Módosítással egybeszerkesztett tervlapok CD dokumentációban, pdf formátumban

- **SZ-1m** Külterület szabályozási terve

I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

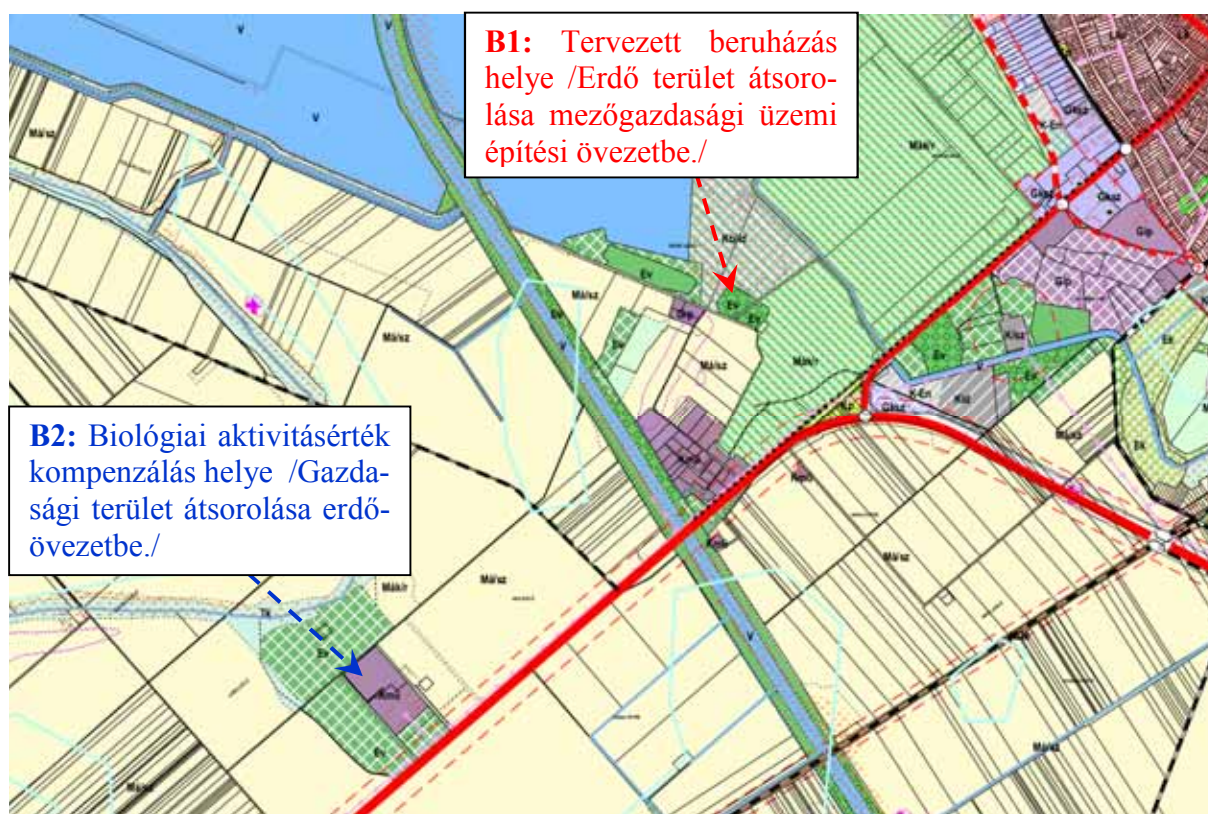
1.) A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.

Hajdúszoboszló város Településrendezési eszközeinek, új jogszabályok alapul vételével történő elkészítésére 2016 évben került sor.

Az önkormányzat, többségében vállalkozói kezdeményezésre, több területet érintő módosításról döntött. Ezek közül beruházás megvalósítása érdekében, kiemelt fejlesztési területnek nyilvánította, a belterülettől délnyugati irányban elhelyezkedő, 0334 Hrsz-ú ingatlant, valamint a biológiai aktivitásérték kompenzálása érdekében kijelölendő új erdőterület által érintett 0331/6 Hrsz-ú földterületet.

Az előzetes vélemények megkérése során, a HNP kifogást emelő véleménye miatt, a biológiai aktivitásérték kompenzálását, a Natura 2000 védettség és tájképvédelmi okok miatt nem az előzetesen jelzett 0331/6 Hrsz-ú földterület meghatározott részén, hanem ettől jóval távolabb, a 4. sz. főút északi oldalán elhelyezkedő 0261/1 Hrsz-ú, jelenleg „K-mű” (mezőgazdasági üzemi) építési övezetbe sorolt terület egy részén lesz megvalósítva.

A településrendezési eszközök módosítása így két területegységet (b1 és b2- jelűt) érint.



Hajdúszoboszló hatályos településszerkezeti tervének részlete

b1-jelű terület:

A 0334 Hrsz-ú ingatlanon, tulajdonosa lovardát kíván létesíteni, és hozzá kapcsolódó állattartást, mezőgazdasági üzemi tevékenységet is folytatni kíván.

A tervezett módosítás során, a jelenleg gazdasági Erdő felhasználásba, illetve erdőövezetbe sorolt 0334 Hrsz-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi felhasználású területté (építési övezetté) válik.

b2-jelű terület:

A 4. sz. főút északi oldalán elhelyezkedő 0261/1 Hrsz-ú, jelenleg „K-mű” (mezőgazdasági üzemi) építési övezetbe sorolt terület b1-jelű területen tervezett mezőgazdasági üzemi különleges területtel megegyező nagyságú része lesz gazdasági erdő övezetbe átsorolva, a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében.

Hajdúszoboszló város önkormányzata határozatával a projekt megvalósítása miatt, a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 32.§. (1) bek. c.) pontja alapján, a beruházással érintett területet Kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Fentiek figyelembe vételével, a településrendezési tervmódosításra „Tárgyalásos eljárás” keretében kerülhet sor.

2.) A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK ADOTTSÁGAI

b1-jelű terület:

A szabályozási terv módosítása a 0334 Hrsz.-ú erdőövezetbe sorolt területet „K-Mű”- jelű, mezőgazdasági üzemi különleges felhasználásba, építési övezetbe sorolja át, ezáltal adva lehetőséget lovarda és kapcsolódó mezőgazdasági üzemi tevékenység elhelyezésére.

A 0334 Hrsz.-ú területen levő erdő, jelenleg a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek térségi övezetébe tartozik, de az itt lévő erdőterület minősége alapján az érintett államigazgatási szerv előzetesen hozzá járult, a terület övezetből történő kivételéhez.



Légi felvétel a tervezett beruházás helyszínéről és környezetéről.

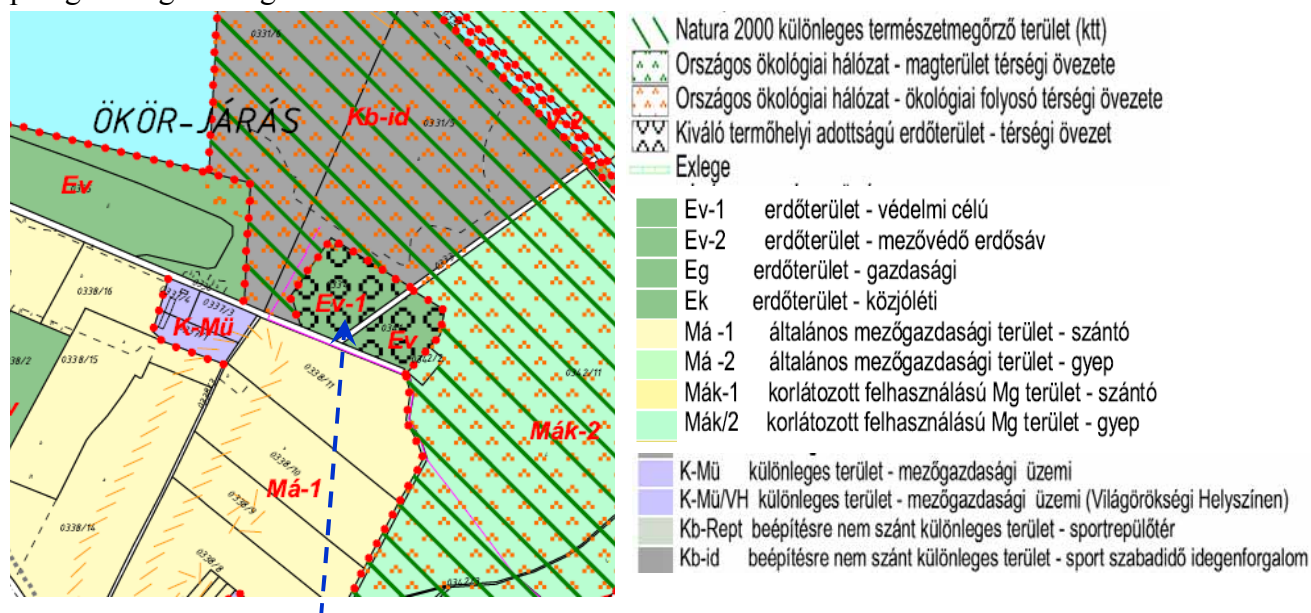
Forrás: Google Earth



A hatályos szabályozási terv részlete

A módosítással érintett 0334 Hrsz-ú földterület a Keleti főcsatorna közelében, attól néhány száz méter távolságra helyezkedik el, a 4. sz. főút várost elkerülő szakaszától észak-nyugati irányba. A terület északi oldalán Natura 2000 védettségű, különleges természetmegőrző területtel szomszédos, mely területet a hatályos településrendezési terv „Kb-id”- jelű (beépítésre nem szánt, idegenforgalmi hasznosítású különleges területfelhasználásba, illetve övezetbe sorol.

Keleti oldalon kiszolgáló út (mezőgazdasági dűlőút) határolja, illetve az út túloldalán kisebb, meglévő erdő terület található. Déli oldalon ugyancsak kiszolgáló úttal határos, az út túloldalán pedig mezőgazdasági- szántó övezettel szomszédos.



A hatályos szabályozási terv részlete, a módosítás során érintett terület megjelölésével.

b2-jelű terület:

A 4. sz. főút északi oldalán elhelyezkedő 0261/1 Hrsz-ú, jelenleg „K-mü” (mezőgazdasági üzemi) építési övezetbe sorolt terület b1-jelű területen tervezett mezőgazdasági üzemi különleges területtel megegyező nagyságú része lesz gazdasági erdőövezetbe átsorolva, a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében.

A módosítással érintett terület a 4. sz. főút mellett elhelyezkedő mezőgazdasági üzemi terület beépítetlen északnyugati része. A korábban széna tárolásra használt terület (szérűskert) déli oldala, közel 50%-a lesz átsorolva erdő területfelhasználásba, övezetbe. A területhez déli oldalon egy meglévő erdősáv csatlakozik.



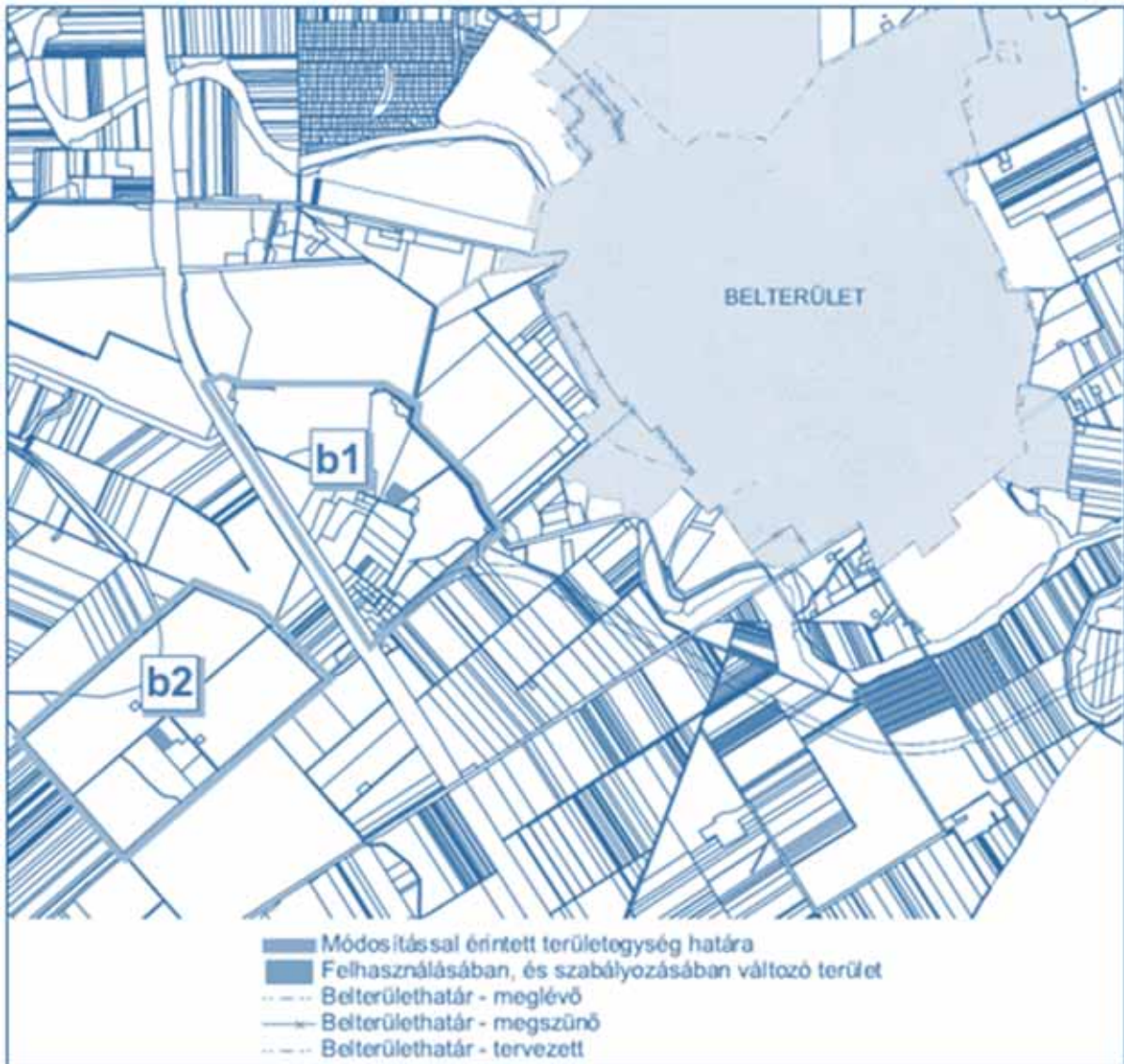
Légi felvétel a tervezett beruházás helyszínéről és környezetéről
Forrás: Google Earth



A hatályos szabályozási terv részlete a módosítás során érintett terület megjelölésével.

II. Fejezet

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2018. ÉVI 1B.sz. MÓDOSÍTÁSA



II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1) Településrendezési javaslatok (1.1.)

- **Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer:**

Rajzos és szöveges ismertetése a 2. alfejezetben.

- **Beépítésre szánt területek:**

A Településszerkezeti tervmódosítás során, új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, a „b1”-jelű területegység esetében, ahol a 0334 hrsz-ú jelenleg erdő területfelhasználásba sorolt földterület „K-Mü”- jelű mezőgazdasági üzemi különleges területfelhasználásba lesz átsorolva.

Fenti településszerkezeti tervi módosítással egyidejűleg, a „b2” területegységben található 0261/1 Hrsz-ú területből az „1b” területegységben kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területtel megegyező nagyságban, a jelenleg mezőgazdasági üzemi különleges felhasználásba sorolt terület egy része, erdő területfelhasználásba sorolódik át. Ez utóbbi módosításra, a biológiai aktivitásérték szinten tartása miatt van szükség.

- **Beépítésre nem szánt terület:**

A „b2” területegységben található 0261/1 Hrsz-ú területből az „1b” területegységben kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területtel megegyező nagyságban, a jelenleg mezőgazdasági üzemi különleges felhasználásba sorolt terület egy része, erdő területfelhasználásba sorolódik át.

- **Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek:**

A módosítás szerkezeti jelentőségű nyomvonalas és tagoló elemeket nem érint.

- **Védelmi és korlátozó elemek:**

- a) Védőtávolságok:

A módosítás során új védelmet igénylő terület, vagy védőtávolságot igénylő területfelhasználás nem került kijelölésre.

- b) Táj és természetvédelmi elemek, területek:

A településszerkezeti terv módosítása táj- és természetvédelmi területeket nem érint.

- c) Kulturális örökségvédelmi elemek:

A településszerkezeti terv módosítása kulturális örökségvédelmi elemeket nem érint.

2) A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései (1.2.1.)

- A településszerkezeti változások bemutatása
- A terület a hatályos településszerkezeti tervben
- A javasolt módosítás és indokai

(T-1m- jelű településszerkezeti tervlapok)

Hajdúszoboszló Város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 45/2015.(IV.23.) sz. Öh. sz. Határozatával fogadta el az önkormányzat képviselő testülete.

A tervdokumentáció részét képezi a teljes közigazgatási területet bemutató „T-1/m2” –jelű módosításokkal egybeszerkesztett településszerkezeti tervlap is.

A településszerkezeti változások bemutatása, a javasolt módosítások indoka:

b1.- jelű módosítás:

A Településszerkezeti tervmódosítás során, új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a „b1”- jelű terület egység esetében, ahol a 0334 hrsz-ú jelenleg erdő területfelhasználásba sorolt földterület „K-Mű”- jelű mezőgazdasági üzemi különleges területfelhasználásba kerül átsorolásra.



A hatályos településszerkezeti terv részlete



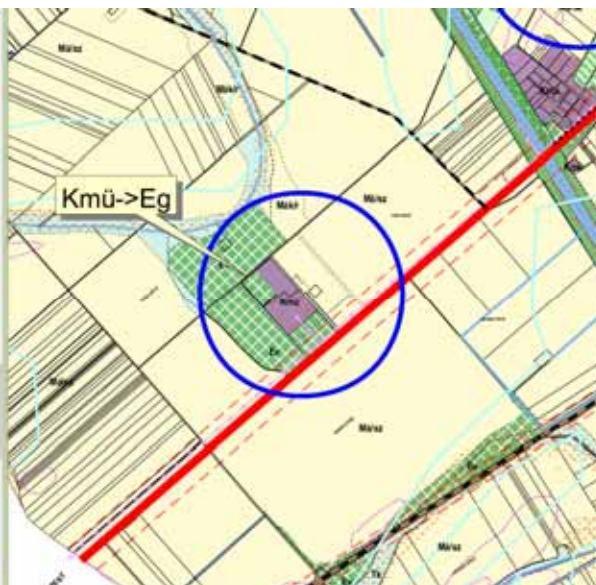
A Településszerkezeti terv tervezett módosítása

b2. jelű módosítás:

A „b2” területegységben található 0261/1 Hrsz-ú területből az „1b” területegységben kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területtel megegyező nagyságban, a jelenleg mezőgazdasági üzemi különleges felhasználásba sorolt terület egy része, a biológiai aktivitásérték szinten tartása miatt erdő területfelhasználásba kerül átsorolásra.



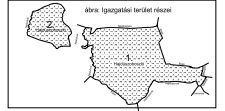
A hatályos településrendezési terv részlete



A Településrendezési terv tervezett módosítása

ÁROS
TERV

△

[illegible]

3) A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása (1.2.2.)

Hajdúszoboszló Város településrendezési tervének 2016. évben jóváhagyott új településrendezési tervének részeként elkészült a magasabb szintű tervekkel való egyezőséget igazoló munkarész. Jelen településrendezési tervmódosítás során a 2018. évi „1.B”- jelű Településrendezési tervmódosítás magasabb szintű tervekkel való összhangját, szükséges megvizsgálni. (2014. január 1.-től hatályos OTrT módosítás, Megyei területrendezési terv),

a) A hatályos OTrT-vel való összefüggések:



OTrT - az ország szerkezeti tervének részlete

A tervezett településszerkezeti módosítások által érintett területek, mezőgazdasági térségben helyezkednek el. A mezőgazdasági üzemi különleges terület szerves része a mezőgazdasági térségnek. Tekintettel arra, hogy a „b1” területen ugyanolyan arányban kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, mint amekkora a „b2” területen visszavonásra kerül, még a mezőgazdasági térség nagysága sem változik.

b) A Megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti tervével való összhang:

A felsőbb szintű tervekkel való egyezőség vizsgálata szempontjából a 2010. év szeptemberében megyei közgyűlés által elfogadott Megyei Területrendezési tervet is vizsgálni szükséges. A Településrendezési terv 2018. évi 1B számú módosítása során tervezett változások, a megyei TrT vonatkozásában változást nem eredményeznek.



Részlet a Megyei Területrendezési terv „Térségi szerkezeti terv” c. tervlapjából

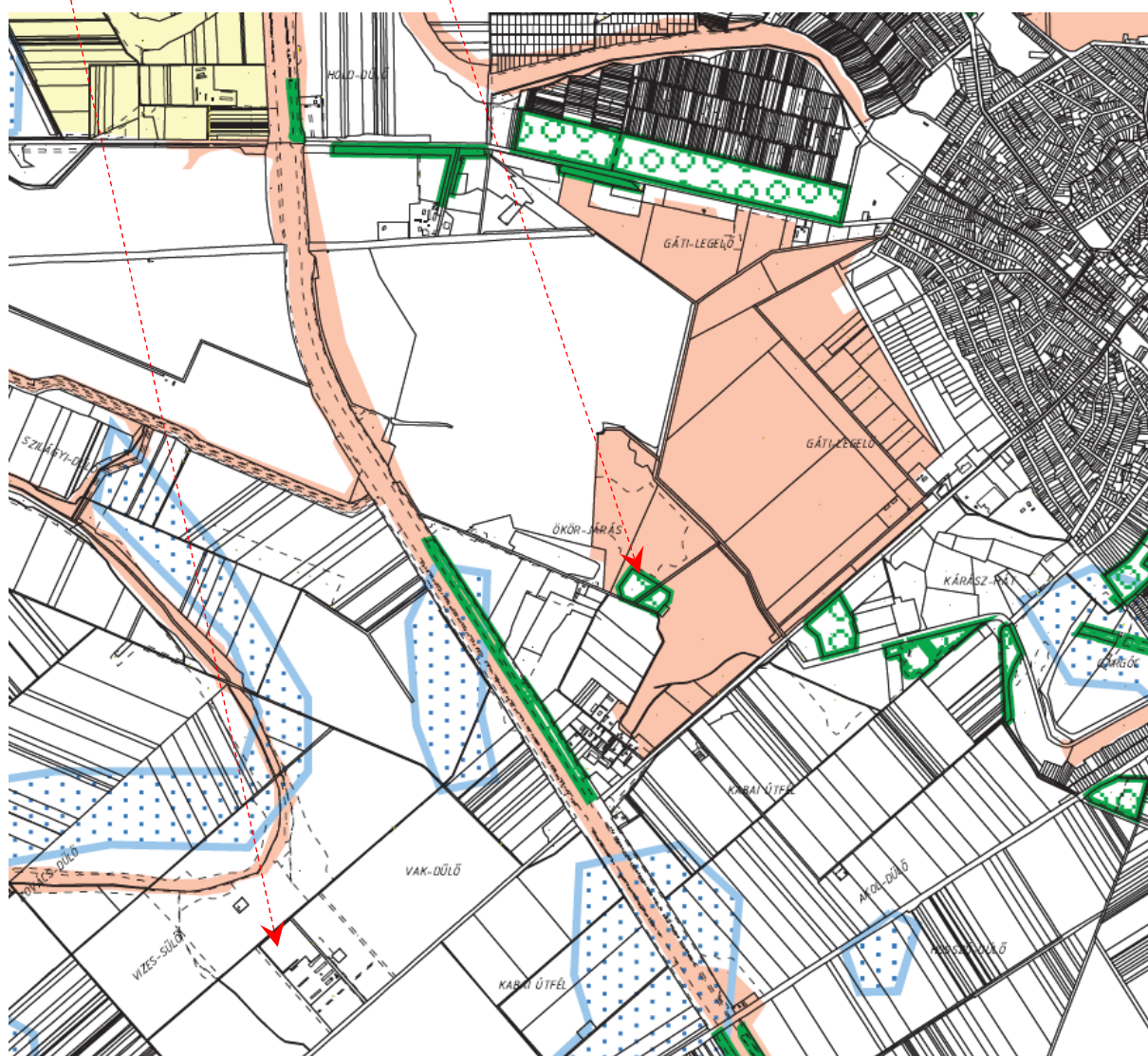


Részlet a Megyei Területrendezési terv „Térségi szerkezeti terv” c. tervlapjából

c) A területrendezési terv országos és térségi övezetekre vonatkozó besorolásával, lehatárolásával való összhang:

Az alábbi ábra a 2017. évi, tervezett településrendezési tervmódosítások által érintett területek elhelyezkedését mutatja be, a Hész mellékletét képező „Országos- és térségi övezetek lehatárolása” c. mellékletén. A rajzról megállapítható, hogy a 2018. évi 1B. számú módosítás „b1”-jelű, beruházással érintett területe jelenleg kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozik. Az érintett államigazgatási szerv (Kormányhivatal erdőfelügyeleti főosztálya) előzetes állásfoglalása alapján a terület termőképessége, az ott található faállomány nem képvisel olyan értéket, mely alapján az övezet részét kellene képeznie. A településrendezési terv módosítása során, a beruházással érintett „b1”-jelű 0334 hrsz-ú ingatlan kivételre kerül a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” övezetéből.

A „b2”-jelű módosítással érintett terület egyetlen országos, vagy térségi övezetbe sem tartozik.



-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
-  Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ÖVEZETEI**
-  Magterület - ökológiai hálózat
-  Ökológiai folyosó - ökológiai hálózat
-  Pufferterület - ökológiai hálózat

4) A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (1.2.3.)

A 2018. évi 1B. számú módosítás során megfogalmazott, településszerkezetet/területfelhasználást érintő, tervezett módosítások:

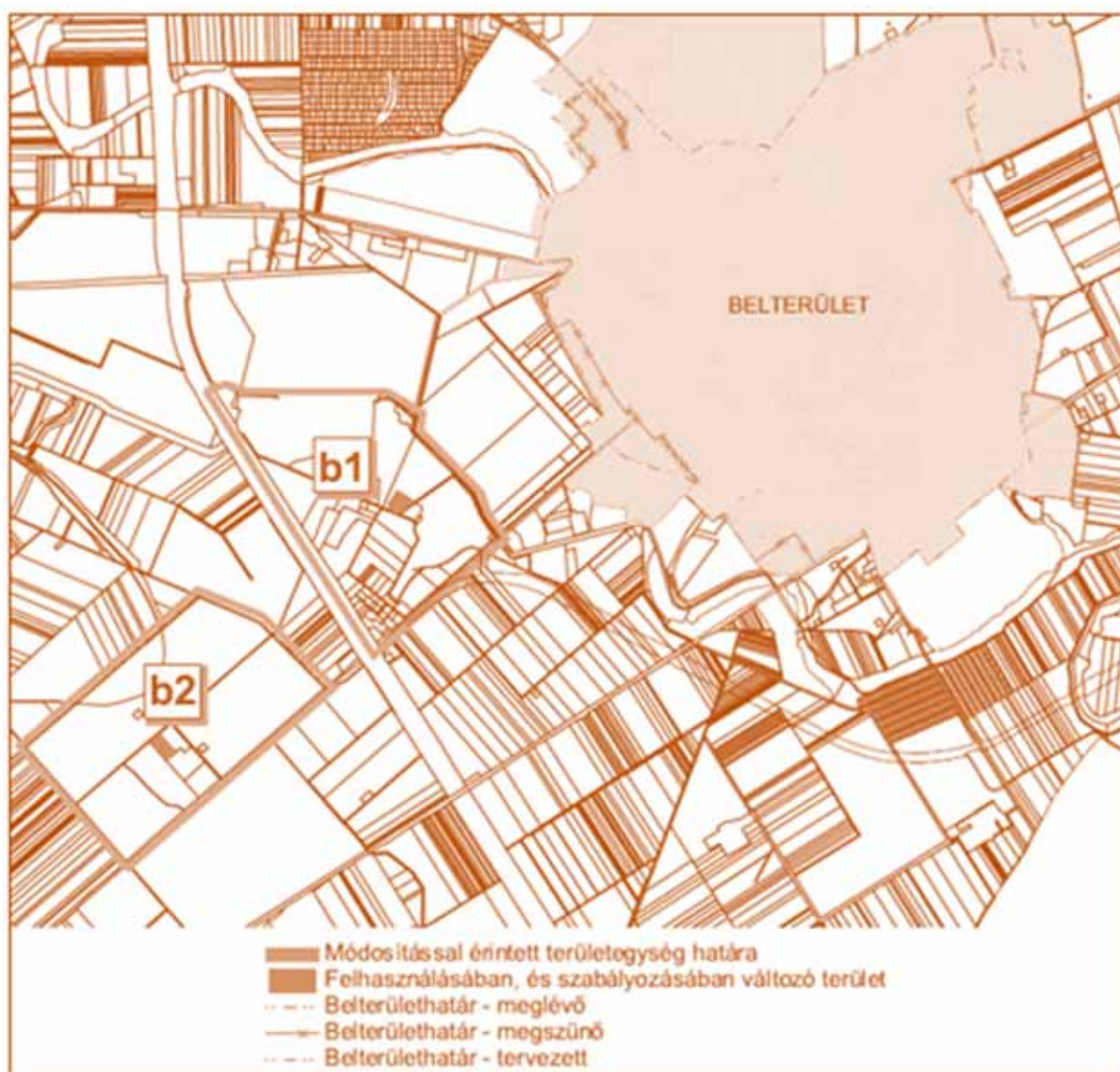
- b1.) A Településszerkezeti tervmódosítás során, új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, a „b1”-jelű terület egység esetében, ahol a 0334 hrsz-ú jelenleg erdő területfelhasználásba sorolt földterület „K-Mű”-jelű mezőgazdasági üzemi különleges területfelhasználásba lesz átsorolva.
- b2) Fenti településszerkezeti tervi módosítással egyidejűleg, a „b2” terület egységben található 0261/1 Hrsz-ú területből az „1b” terület egységben kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területtel megegyező nagyságban, a jelenleg mezőgazdasági üzemi különleges felhasználásba sorolt terület egy része, erdő területfelhasználásba sorolódik át. Ez utóbbi módosításra, a biológiai aktivitásérték szinten tartása miatt van szükség.

A településszerkezeti terv 2017. évi módosításainak célját összevetve a településfejlesztési koncepció érintett részeivel, az alábbi megállapítás tehető:

A tervezett módosítás a Településfejlesztési koncepció elhatározásaival nem ellentétes.

III. Fejezet

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HÉSZ 2018. ÉVI 1B. sz. MÓDOSÍTÁSA



III. SZABÁLYOZÁSI TERV, HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

III/A. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozási terv 2018. évi 1B. számú módosítása érinti:

Sz-1a - jelű külterület szabályozási tervet

A területegységre önálló szabályozási tervlap került kidolgozásra. A képviselő-testületi jóváhagyást követően a változások egybeszerkesztésre kerülnek az érintett külterületi és a Belterület és környezete c. szabályozási tervlapon, így az egyeztetés alatt bemutatásra kerülő tervlap jóváhagyást (majd egybeszerkesztést) követően hatályát veszíti.

- **SZ-1/b1** b1.-jelű területegység szabályozási terve (külterület)
- **SZ-1/b2** b2.-jelű területegység szabályozási terve (külterület)

A szabályozási tervben bekövetkező változások területrészenként kerülnek ismertetésre, egymás mellett mutatva be a hatályos és a módosított szabályozási terv részletét.

A módosítás érinti a Hész. 4/1 sz. Országos és térségi övezetek lehatárolása c. mellékletét, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetének változása miatt.

1. Szabályozási koncepció (7.)

b1. jelű módosítás:

A szabályozási terv módosítása a 0334 Hrsz-ú hatályos szabályozási tervben „E-1”-jelű erdő-övezetbe sorolt területet „K-Mű”- jelű, mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolja át, ezáltal adva lehetőséget lovarda és kapcsolódó mezőgazdasági üzemi tevékenység elhelyezésére.



A hatályos szabályozási terv részlete



A Szabályozási terv tervezett módosítása

b2. jelű módosítás:

Fenti településszerkezeti tervi módosítással egyidejűleg, a „b2” területegységben található 0261/1 Hrsz-ú területből az „1b” területegységben kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területtel megegyező nagyságban, a jelenleg mezőgazdasági üzemi különleges építési övezetbe sorolt terület egy része, erdő övezetbe sorolódik át. Ez utóbbi módosításra, a biológiai aktivitásérték szinten tartása miatt van szükség.



A hatályos szabályozási terv részlete



A Szabályozási terv tervezett módosítása

2. Hész módosítás Rendelet tervezete

II/B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

**Hajdúszoboszló Város Önkormányzati Képviselő-testületének
../2018.(.....) sz. rendelete a 9/2015.(IV.23.) sz. rendeletével jóváhagyott**

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. §. (1) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debrecen Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági Növény és Talajvédelmi Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerinti véleményezési jogkörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével,

a következőket rendeli el:

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

1.§.

A Hajdúszoboszló Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 04/2014. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1b. mellékletének (Külterület szabályozási tervének) b1-jelű és b2-jelű területegységre vonatkozó szabályozása e rendelet 1. és 2. melléklete szerint módosul.

2.§.

Hész 2.§ (3) A szabályozat mellékleteit képező tervlapok közül a 2017. évi módosítással érintett tervlapok „Sz-1” –jelű (Külterületi), „Sz-2” (Belterületi) szabályozási tervlapok jelölése változik. Sz-1/m1 és Sz-2/m1 jelölésre. A jóváhagyást követően a tervlapon átvezetésre (egybeszerkesztésre) kerülnek a jelen rendelet megalkotásával együtt elfogadott, SZ-2m/1, SZ-1m/2 és SZ-2m/3 szabályozási terv területegységre vonatkozó módosításai. Ezt követően a módosítással érintett területegységek szabályozási tervlapjai önállóan már nem használhatóak.

Fentiek alapján a Hész. 2.§ (3) pontja helyére az alábbi lép.

(3) A HÉSZ

- a) 1. melléklete az Sz-1a/m2 Külterület szabályozási terv M= 1:20 000 szabályozási tervlap;
- b) 2. melléklete az Sz-2/m1 Belterület szabályozási terv M= 1: 4 000 szabályozási tervlap;
- c) 3. melléklete az „Építési övezetek előírásai” 1-5 táblázat
- d) 4. melléklete az „Országos és térségi övezetek lehatárolása” A/3 méretű tervlap

3.§.

Hész 4/1. melléklete z „országos és térségi övezetek lehatárolása- 2016” melléklet helyébe jelen rendelet „országos és térségi övezetek lehatárolása- 2018” elnevezésű 3. melléklete lép.

4.§.

Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

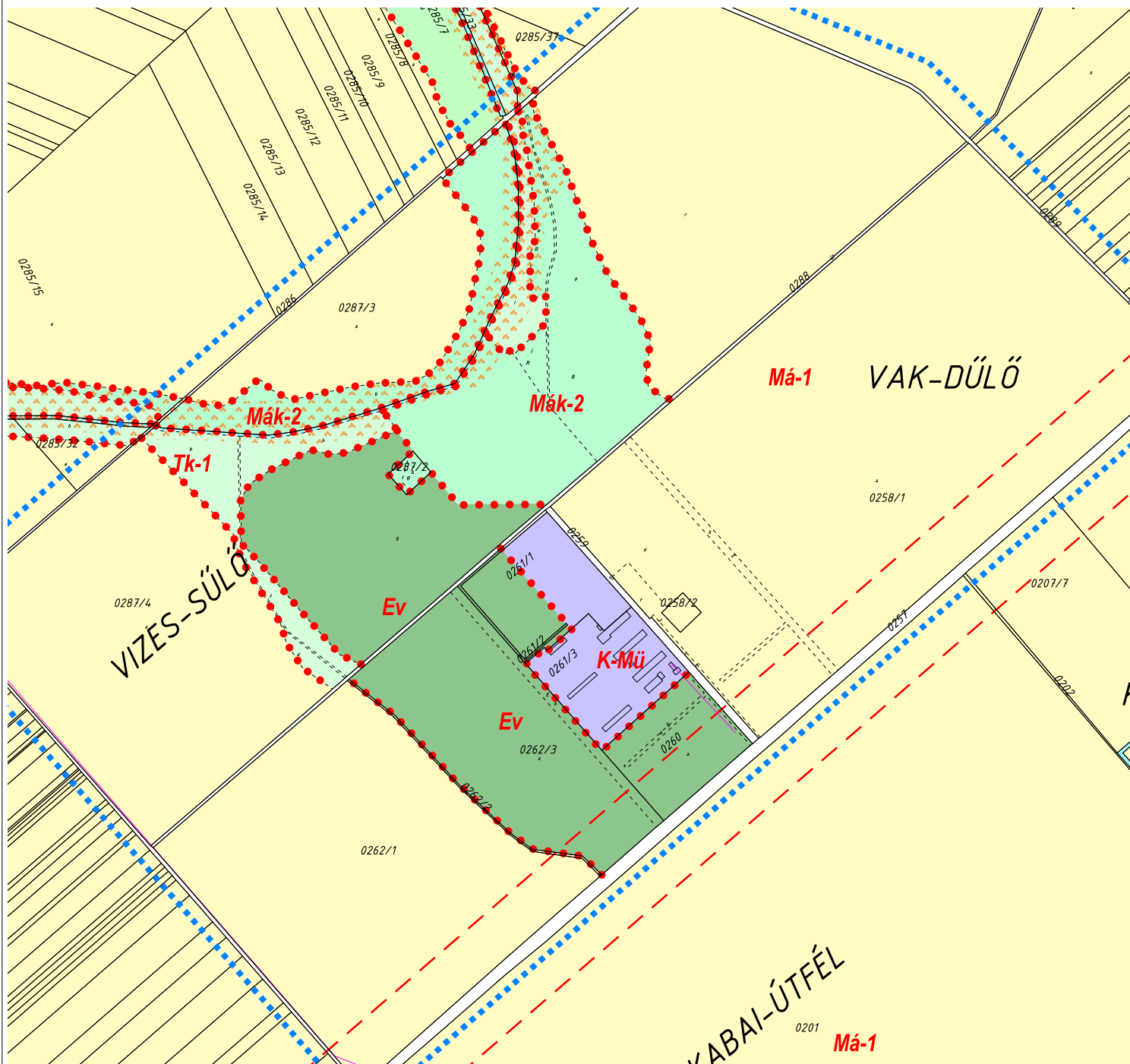
Hajdúszoboszló, 2019.

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZABÁLYOZÁSI TERV

2018.ÉVI MÓDOSÍTÁS B2- JELŰ TERÜLET



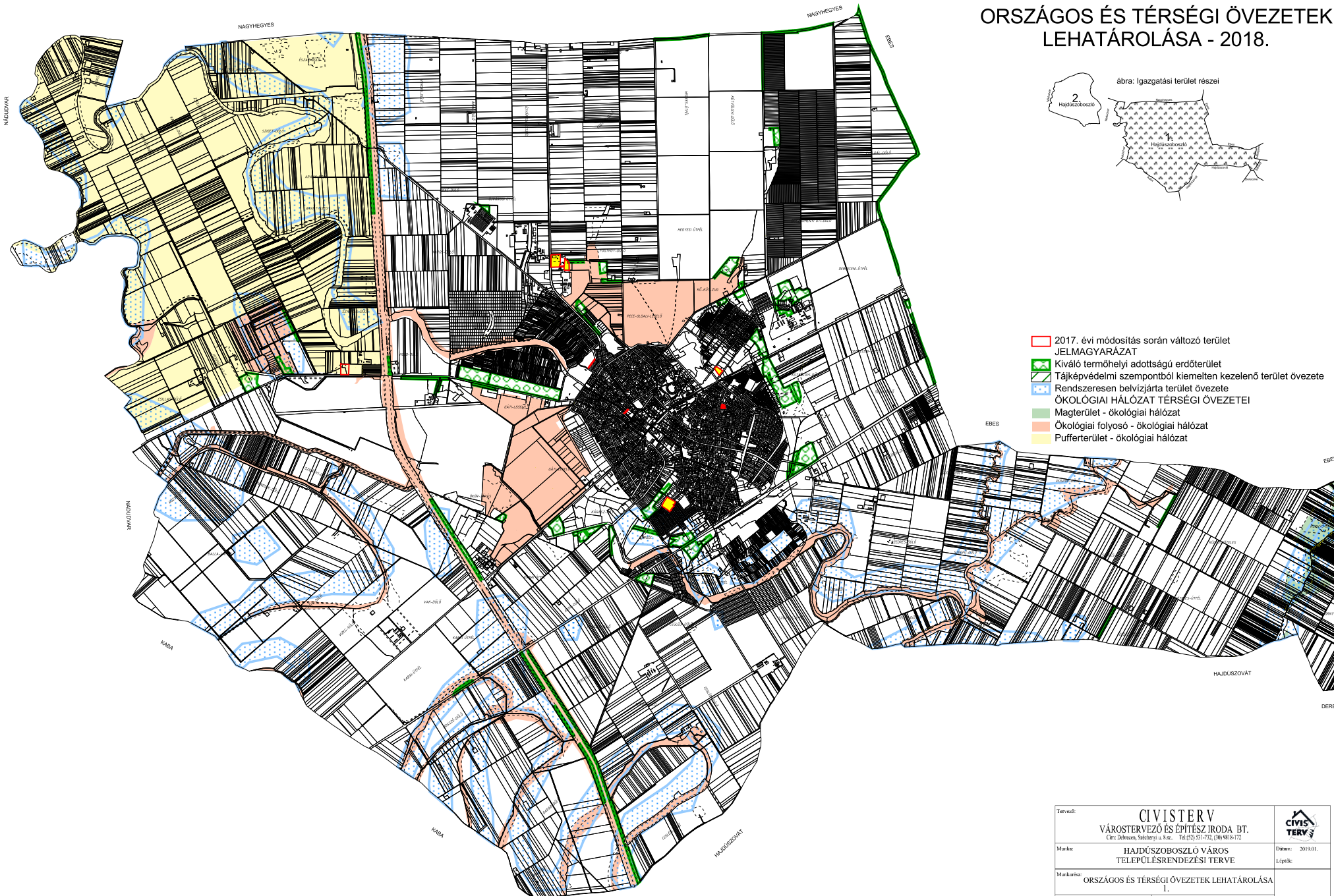
CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 82. Tel: (52) 551-732, (52) 90-8-172			
Munka:	HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016		Dátum: 2018.12.
Munkatárs:	SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE 2018. ÉVI MÓDOSÍTÁS - b2- JELŰ TERÜLET		Létrejött: SZ-2/b2
ÖSSZEÁLLÍTÓ	ZSEMBERI ISTVÁN	FÜT-09-0016	
VÍZ, TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	OKI - településrendezés	
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI MUNKATÁRS	KÖZEGGYI CSANÁD ÁBOL	TS-09-050306	
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	HBM MK 09-0039	
KÖRNYEZETVÉDELMI	LÉVAI BÉLA	Tha-09-0057	
KÖZLEKEDÉS	GULYÁS IMRE	TV-T09-0079	
VÍZKÖZMŰ	SOMBOLYA	TE-T09-0068	
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TH-T-15-0042	
HÍRKÖZLÉS	LAKATOS ISTVÁN	OKOZG ZRT	
TERMINFOTÁRS	Dr. FÁJFÁNYI SÁNDOR		

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSA - 2018.



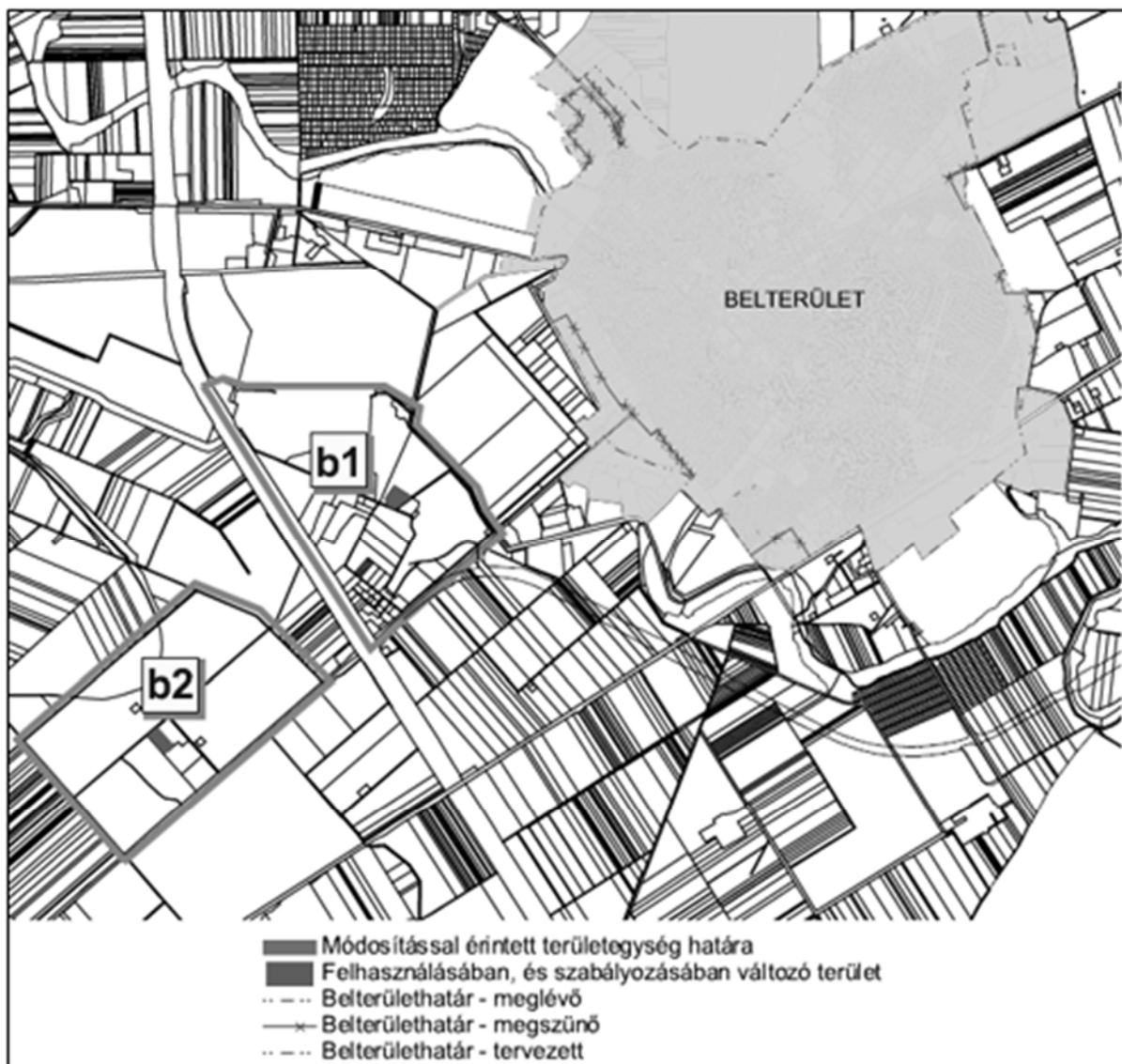
- 2017. évi módosítás során változó terület
- JELMAGYARÁZAT
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ÖVEZETEI
- Magterület - ökológiai hálózat
- Ökológiai folyosó - ökológiai hálózat
- Pufferterület - ökológiai hálózat



Tervező:	CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Sándorfi u. 8. sz. Tel: (52) 551-732, (56) 9018-172		
Munka:	HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		Dátum: 2019.01.
Munkatárs:	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSA 1.		Lépték:
KÉPVISELŐ:	ZSEMBERI ISTVÁN	ÖGYVEZETŐ:	

IV. Fejezet

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2018. ÉVI 1B. sz. MÓDOSÍTÁSA ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2018. ÉVI 1B. sz. MÓDOSÍTÁSÁHOZ

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Tájrendezés, Zöldfelületi rendszer fejlesztése, Biológiai aktivitásérték változása
 2. Környezeti hatások és feltételek
 3. A hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
 4. Beépítési terv
- o Közlekedési javaslatok*
 - o Környezeti értékelés*
 - o Közművesítési javaslatok*

* A jelzett alátámasztó munkarészek kidolgozása a településrendezési terv változás jellege miatt nem vált szükségessé!
(A közlekedéshálózat meghatározó elemei változatlanok.)

1. Tájrendezés, Zöldfelületi rendszer fejlesztése, Biológiai aktivitásérték változása (2.)

1.1. TÁJRENDEZÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Tervezett módosítások:

b1-jelű terület:

A 0334 Hrsz-ú ingatlanon, tulajdonosa lovardát kíván létesíteni, és hozzá kapcsolódó állattartást, mezőgazdasági üzemi tevékenységet is folytatni kíván.

A tervezett módosítás során, a jelenleg gazdasági Erdő felhasználásba, illetve erdőövezetbe sorolt 0334 Hrsz-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi felhasználású területté (építési övezetté) válik.

b2-jelű terület:

A 4. sz. főút északi oldalán elhelyezkedő 0261/1 Hrsz-ú, jelenleg „K-mű” (mezőgazdasági üzemi) építési övezetbe sorolt terület b1-jelű területen tervezett mezőgazdasági üzemi különleges területtel megegyező nagyságú része lesz gazdasági erdőövezetbe átsorolva, a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében.



Magyarország védett természeti területei /Forrás: TeIR térinformatika

☒ Natura 2000 SCI /Természetmegőrzési Területek/ /2017/



☒ Országos ökológiai hálózat

☒ 2014

☒ 2016

☒ Magterület

☒ Pufferterület

☒ Ökológiai folyosó

☒ Kunhalom /2013/



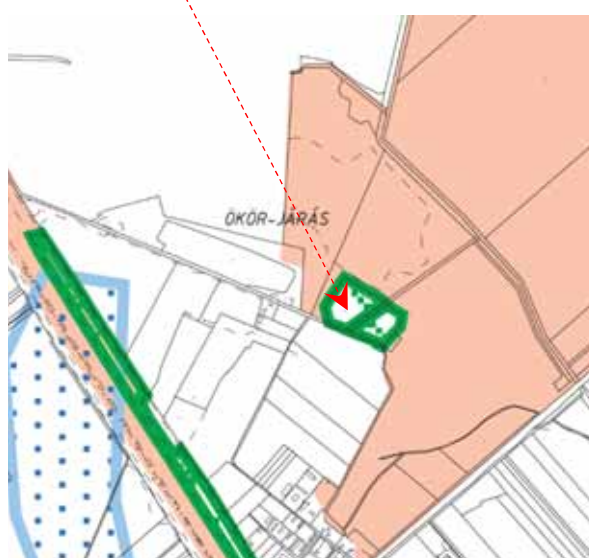
☒ Láp /2013/



Légi fotó a „b1”-jelű területről



A Hész. „országos és térségi övezetek lehatárolása” c. mellékletének részlete.



JELMAGYARÁZAT

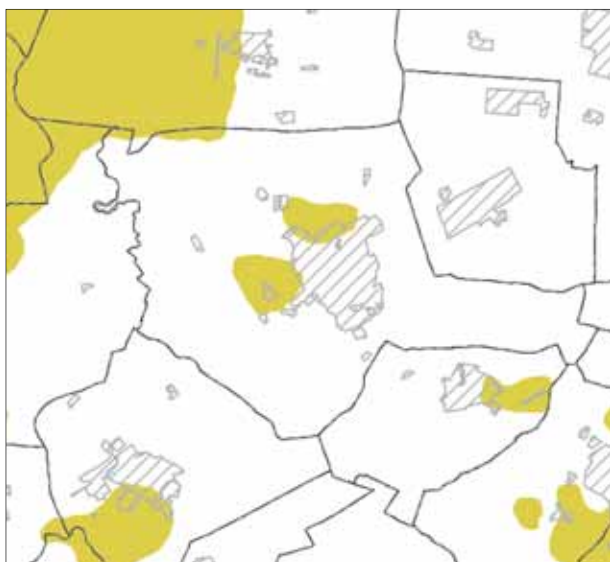
-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
-  Rendszeresen belvízjárta terület övezete
-  ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ÖVEZETEI
-  Magterület - ökológiai hálózat
-  Ökológiai folyosó - ökológiai hálózat
-  Pufferterület - ökológiai hálózat

A tervezett módosítások nem érintenek védett természeti területeket. A beruházásra szánt 0334 Hrsz-ú terület csatlakozik az ökológiai hálózat „ökológia folyó” elnevezésű területéhez, de annak nem képezi részét.

A „b1”-jelű, beruházással érintett területe jelenleg kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozik. Az érintett államigazgatási szerv (Kormányhivatal erdőfelügyeleti főosztálya) előzetes állásfoglalása alapján a terület termőképessége, az ott található faállomány nem képvisel olyan értéket, mely alapján az övezet részét kellene képeznie. A településrendezési terv módosítása során, a beruházással érintett „b1”-jelű 0334 hrsz-ú ingatlan kivételre kerül a „kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” övezetéből.



A „b2”-jelű 0261/1 Hrsz. területet, ahol a biológiai aktivitás érték szinten tartása érdekében tervezett mezőgazdasági üzemi különleges terület egy része kerül átsorolásra erdő-övezetbe, szintén nem érinti védett természeti terület. A hatályos településrendezési terv a mezőgazdasági üzemi területhez délnyugati oldalon csatlakozó területen nagyobb összefüggő erdőterületet jelöl ki. Jelen módosítás során e tervezett erdősítés továbbra is megőrzésre kerül, de kiegészül az egykori szérűskert területének közel 50%-ával. A tájképben a tervezett módosítás számottevő változást nem eredményez.



A beruházással érintett terület, a jelenleg hatályos OTTrT és megyei TrT alapján nem tartozik a tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területet övezetébe, de az OTTrT folyamatban lévő módosításának tájképvédelmi övezetet lehatároló mellékeltében már két új terület került kijelölésre. (A belterület északi szélé mellett elhelyezkedő sport repülőtér és környezete, valamint a belterület nyugati szélé és Keleti- főcsatorna közötti Natura 2000 védettségű területek és halastavak. Ez utóbbi terület déli részén helyezkedik el, a beruházással érintett b1- jelű terület.

A településképi rendelet a tájképi illeszkedésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

OTTrT folyamatban lévő módosítás
Tájképvédelmi terület övezete / részlet/

A kialakult tájképi karakter megőrzése érdekében javasolt a b1-jelű területen kijelölésre kerülő mezőgazdasági üzemi terület északi és nyugati szélén a meglévő erdő területből egy erdősávot megtartani.

1.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

**A biológiai aktivitásérték változása
Hajdúszoboszló szabályozási tervének
2018. évi 1.B.- sz. módosításakor**

Változás jele	Terület Nagysága (Ha)	Változásjellege	Biológiai aktivitás-érték a változás előtt	Biológiai aktivitás-érték a változás után	Biológiai aktivitásérték változása
b1	2,03	Ev->Kmü	$2,03 \times 9,0 = 18,27$	$2,03 \times 0,7 = 1,42$	-16,85
b2	2,5	Kmü->Ev	$2,5 \times 0,7 = 1,75$	$2,5 \times 9,0 = 22,5$	20,75
A biológiai aktivitásérték összesített változása					+3,9

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

2. Környezeti hatások és feltételek (5.)

3. A hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása (6.)

A módosítások a Településszerkezeti terv módosításával járnak együtt. Az összhangot a módosítás teremti meg!

4. Beépítési terv (8.)