



# HAJDÚHADHÁZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

---

## 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A 314/2012. Korm. rendelet 38.§ szerinti  
**VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

Megrendelő:  
**HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.  
Képviseli: Csáfordi Dénes polgármester

**2021. december**

## ALÁÍRÓLAP

---

### Településrendezés:

Palotás Lajos  
településrendező vezető tervező  
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:

Vízellátás-csatornázás  
Energiaellátás

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

### Elektronikus hírközlés:

Ádám Veres Ferenc  
villamosmérnök  
15-0391 TH-T

### Zöldfelület, Tájrendezés:

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

### Környezetvédelem:

Lévai Béla  
környezetvédelmi szakmérnök  
09-0036

### 3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

#### 3.1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

##### 3.1.1. Településrendezési javaslatok

- Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer
- Településszerkezet alakítása, a szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
- Beépítésre szánt területek
- Beépítésre nem szánt területek
- Védelmi és korlátozó elemek
- Kulturális örökségvédelmi elemek
- Táj- és természetvédelmi elemek, területek
- Környezet- és katasztrófavédelmi korlátozások
- Infrastrukturális védőtávolságok, elemek

##### 3.1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

- A településszerkezeti változások bemutatása
- Beépítésre szánt területek
- Beépítésre nem szánt területek
- Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása
- A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása
- A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások

#### 3.2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

##### 3.2.1. Táj- és zöldfelület-rendezési javaslatok

- Tájhasználat, tájszerkezet javaslata
- Természetvédelmi javaslatok
- Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

##### 3.2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

- Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai
- Zöldfelületi ellátottság alakulása
- Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

#### 3.3. KÖZLEKEDÉS

- Hálózati kapcsolatok
- Közúthálózat fejlesztése
- Távolsági közösségi közlekedés fejlesztése
- Városi közösségi közlekedés fejlesztése
- Kerékpáros közlekedés fejlesztése
- Gyalogos közlekedés fejlesztése
- Parkolás

#### 3.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

##### 3.4.1. Víziközművek

- Vízellátás
- Csatornázás

##### 3.4.2. Energiaellátás

- Villamosenergia-ellátás
- Gázellátás
- Távhőellátás

##### 3.4.3. Elektronikus hírközlés

- Vezetékes elektronikus hírközlés
- Vezeték nélküli elektronikus hírközlés
- Megújuló energiaforrások alkalmazása

### **3.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

- 3.5.1 A módosítások részletezése
- 3.5.2 A módosítások környezeti elemekben megjelenő hatásai
- 3.5.3 A környezeti elemenkénti hatáselemzés és feltételek
  - Települési környezet
  - Levegőminőségi környezet
  - Zaj-, és rezgés-környezet
  - Talaj-, és vízi környezet
  - Hulladékgazdálkodás
  - Természeti környezet
  - Örökségi környezet
  - Környezetvédelmi követelmények
- 3.5.4 A hatások általános értékelése
- 3.5.5 Összegzés

### **3.6. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA**

### **3.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ – HAJDÚHADHÁZ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ)**

### **3.8. OTÉK ALÓLI FELMENTÉS**

## 3.1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

### 3.1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

#### JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A szerkezetalkotó területi elemek, valamint a szerkezetet meghatározó hálózati (műszaki és zöld infrastruktúra) elemek által meghatározott adottságok figyelembevételével, a szerkezeti erősségekre építve javasolt fejleszteni a település szerkezetét. Hajdúhadház esetén a 4. számú főút és a 100-as vasúti fővonal elválasztó hatása jelentős.

A meglévő közúthálózat és az általa tagolt városi terület figyelembevétele mellett fontos, hogy a közúthálózati elemek a kapcsolatteremtésen túl megfelelően differenciált területfejlesztő hatással is rendelkeznek. Erre épít az új TSZT a 4. számú főút menti gazdasági sáv megtartásával és fejlesztésével. A belváros értékes, kialakult jellemzőit védeni, a jelentős beavatkozásoktól, mentesíteni kell a nagy gépjárműforgalomtól. A külső területek jellemzően jó közlekedési feltételek biztosítása mellett fejleszthetők elsősorban. A szabad területek – jellemzően mezőgazdasági területek - rovására történő terjeszkedés helyett a már igénybevetett területek intenzívebb használatát kell előtérbe helyezni elsősorban a tömbfeltárási lehetőségek vizsgálatával.

#### TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁSA, A SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOM-VONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK

A területi, valamint a hálózati (közlekedési és zöldhálózati) elemek által meghatározott városszerkezeti tagolódás meghatározza a város jövőbeli fejlesztési lehetőségeit. A környezetével harmóniában élő és a központi szerepét erősítő város fejlesztése érdekében a jelenlegi szerkezeti adottságokat figyelembe véve kerül meghatározásra az egyes területek szerepe, többek között az értékes karakterű védendő, a továbbfejlesztésre, illetve intenzívebb használatra érdemes, valamint a fejlesztési és a szabadon tartandó területek.

A fejlesztési és átalakuló területek városszerkezeti szerepe kiemelkedően fontos, ezek mutatják a város fejlődésének jövőbeli irányait. A településszerkezeti tervben rögzített **jelentős átalakításra szánt területek** (TSZT tervlapon rögzített területek) fejlesztési potenciállal rendelkeznek, amelyek lehetőségeit az adottságaikon túl a városszerkezetben való elhelyezkedésük és az infrastrukturális hálózatokhoz való viszonyuk is determinálja.

A terv elsősorban a már részben igénybe vett, illetve a hatályos tervben már igénybevétele kijelölt területeken jelöli ki a városfejlesztés elsődleges területeit, emellett figyelembe veszi azonban a hatályos tervek elhatárolásait is, valamint a település fejlesztési elképzeléseit. Ezek a területek együttesen gazdag (lakó és főként gazdasági) területi kínálatot biztosítanak a város jövőbeli fejlesztési számára. A jelenlegi településszerkezet meghatározó elemeinek vizsgálatát a vizsgálati megalapozó munkarész tartalmazza. Megkülönböztetésre került az intenzívebb vegyes városias központ térsége, az intenzitásban jelentősen nem kiugró kisvárosias térség, a laza beépítésű lakó térségek, a gazdasági térségek, a városüzemeltetés térségei és a jelentős közösségi célú és rekreációs területek térségei.

Az **intenzívebb beépítésű, településközponti vegyes területek** a város lényegi elemeit, az épített értékeket tömöríti, így ez a város identitását leginkább meghatározó területe. További fejlesztése, bővítése kiemelt körültekintést igényel. Minőségi fejlesztése szükséges, melynek során a funkcionális vegyesség és komfort megtartása mellett az épített környezet értékeinek megőrzésére nagy hangsúlyt kell fektetni, elkerülve a terület túlépítését és túlsűrűsödést, igaz ez a településre nem jellemző. A környezeti minőség további javítása adhat biztosítékot arra, hogy Hajdúhadház központja vonzó és marasztaló, a társadalmi találkozások élettel teli színtere maradjon a Bocskai főtéren, központi, identitás tudat formálási szerepkörére is figyelemmel. Az adottságokra és a helyi karakter erősítésére alapozó fejlesztések a városimázs javításának és a turisztikai vonzás emelésének leghatékonyabb eszközévé kell, hogy váljanak.

A **kisvárosias lakóterületek** olyan funkcionálisan összetett kínálattal bíró városias területek, amelyek a nagyszámú lakáson túl a várost kiszolgáló egyéb funkcióknak is helyet adnak. Ez a térség a településközponti vegyes területi központi térséget veszi körül és a jó megközelítéssel bíró területek. A térség nem védett karakterű részein a beépítés fokozatosan intenzívebbé válása támogatott. (pl. Rákóczi Ferenc utca – vasútállomás felé vezető szakasza)

A **laza beépítésű lakó kertvárosias és falusias területek** a városképet meghatározó, kiterjedt, alacsony intenzitású, túlnyomórészt lakófunkciójú területek a településközponti vegyes és kisvárosias lakóterületi térségek körül. A település jelentős területét nagy, összefüggő homogén területként alkotják, amelyeken belül legfeljebb csak alapszintű kiszolgáló funkciók vannak elszórtan. A laza beépítésű lakó térségeken az alacsonyabb beépítési intenzitás megtartása, a kialakult karakter és a kedvező vegetációs arány megőrzése a cél. A kijelölt fejlesztési területeket ütemezetten, a város összefüggő területi fejlődését biztosítva szükséges igénybe venni.

Az **üdülőterületi** besorolású területek, illetve terület nem képviselnek jelentős mértéket a településen egyedül Fényes telep területén belül a 2021. évben hatályos TSTR által is rögzített telek esetén került megtartásra az Önkormányzati kérésnek megfelelően.

A **kertes mezőgazdasági területek** jellemzően nagyszámban a nyugati területrészen helyezkednek el, a több mint 80 ha-os legnagyobb területi nagysággal rendelkező Vénkert az észak-kelti területrészen helyezkedik el. Jelentős a zártkertek aránya mind az észak-nyugati oldalon, mind a dél-nyugati oldalon nagyobb összefüggő kiterjedésben. A legnagyobb kiterjedésű ilyen területfelhasználású terület északon a Vénkert több mint 80 ha -os területe. Ezen területeken az ország fejlődő településein, a megyeszékhelyen tapasztalható trend a gazdálkodás helyett a lakófunkció fokozatos, de egyre gyorsuló térnyerése nem jellemző. Ennek oka a központi terület jelentős tartalékkal rendelkezik. A népességszám stagnál. A területeken nem folyik gazdálkodás, bizonyos területeken inkább az erdősülés a jellemző. A területekre az országos jellemzőknek megfelelően a kis közterületi szélességek, az aprótelkes, beépítésre túlnyomórészt alkalmatlan telekstruktúra, a megfelelő közműkapacitások hiánya jellemző. A mai kertes mezőgazdasági besorolású területek hosszú távon alkalmassá tehetők a kiskertes termelésre és csak egy kis részük fog a jövőben a város lakóterületeinek részévé válni, jellemzően azok a területrészek, ahol a szerkezeti feltételek a legkedvezőbbek és a fejlődés feltételei a leghamarabb megteremthetők.

A **gazdasági területek** szerkezeti elhelyezkedésük miatt a városba érkezés fontos helyszínei, amelyek kialakításának a város hagyományaihoz és törekvéseihez illeszkedőnek kell lenniük. A gazdasági területek jellemzően a 4. számú főút mentén korábban kialakult üzemi területek, amelyek azóta funkcióváltáson estek át. A fejlesztésük a megfelelő városszerkezet kialakítása érdekében fontos feladat. Jelentős méretű gazdasági fejlesztési térség került kijelölésre a hatályos TSZT-ben a város déli terület részén a 4. számú főút 354. számú főút közötti területrészen. A város jövőképeinek elérése és fejlesztési céljainak teljesítése érdekében a terület kialakítása elengedhetetlen. A további gazdasági területek jellemzően a Tégglás várossal való kapcsolatot biztosító Dr. Földi János utca menti kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági térség területei. A honvédelmi terület megközelítését biztosító 49101. számú országos mellékút déli oldalán már kialakult telephelyi területek. Ezen gazdasági térségek esetén a már megkezdett fejlesztések folytatása, a területek rendezettségének megteremtése a cél.

A **városüzemeltetés területei** funkcionális szükségességük és területi elhelyezkedésük miatt szerkezeti szempontból fontosak, mivel a közmű hálózati elemek kiinduló, vagy fogadópontjai. Nem jelentős a számuk és a területi kiterjedésük. (a 4. számú főút melletti szennyvíztisztító telep és a Tégglás felőli részen a gázfogadó állomás területe)

A városszerkezetben csak részben meghatározó tényezőnek a **jelentős közösségi célú intézmények és rekreációs célú területek térségei**, melyek az oktatást, a kikapcsolódást, sportolást, valamint szórakozást biztosító területek (pl. Szederjes Pihenőközpont környezete). A jövőben rekreációs fejlesztési térség kijelölése nem szükséges. A hatályos tervben kijelölt idegenforgalmi terület Gáborkert területén biztosítja az elkövetkező 10 éves időszakra az idegenforgalmi rekreációs területek szükségességét.

A beépítésre nem szánt területek egyik csoportjába a különleges területek közé tartozik a **honvédelmi terület** területe, mely területi szempontból meghatározó (több mint 1600 ha nagyságú területével) a város nem beépített területeihez kapcsolódik az észak-keleti területrészen.

A beépítésre nem szánt területek egyik csoportjába tartoznak a **közlekedési területek**. Az üzemi és teherszállítási feladatokat ellátó vasúti terület közvetlenül a nyomvonalas jellegű vasúti infrastruktúrához kapcsolódik, erőteljesen fokozva a települési szinten érvényesülő elválasztó hatást.

A beépítésre nem szánt területek másik csoportjába a jellemzően ökológiai potenciállal rendelkező területek tartoznak, amelyeket többségében az **erdők és természet-közeli, valamint mezőgazdasági területek**.

A **közkertek és a fásított közterek** funkcionális térség szempontjából a környező térségekbe sorolódnak (jellemzően a lakó, illetve vegyes térségbe).

A településszerkezeti terv feladata, hogy a beépítésre nem szánt területek kijelölésével az indokolatlan zöldmezős fejlesztéseknek gátat szabjon és szabadterületekkel megfelelően tagolt városszerkezet kialakítását elősegítse. Az ökológiai és zöldfelületi kapcsolatrendszer megőrzésével és fejlesztésével egyúttal a város klimatikus helyzetét is javítja. Fontos feladat rögzíteni az erdőterületek egybefüggő területeit és a természetközeli területeket, amelyek különleges természeti értékekkel rendelkeznek.

A **város központrendszerét fejleszteni szükséges, ennek keretében** a városközpont karaktersztelő fejlesztését biztosítja a településszerkezeti terv kismértékű településközponti vegyes területi kijelöléssel a dr. Földi János utca mentén az Arany János utca és a Rákóczi Ferenc utca vonaláig a korábbi kisvárosias terület helyett. A városközpont a város történeti központja, amely a szerkezeti adottságok alapján került területileg meghatározásra. A városközpont funkcionálisan az intenzív, vegyes városias központ térsége, a város legsűrűbb része. A központrendszer részét képezik a lakódomináns vegyes és a laza beépítésű lakó térségek területei.

A **közlekedési rendszer elemei** közül a vasúti és a közúti területek alkotnak összefüggő, és ezért a településszerkezetet meghatározó, befolyásoló hálózatot. A véglegesnek tekinthető vasúti rendszer az ország és a térség, valamint Hajdúhadház város közötti kapcsolatokat hivatott elsősorban továbbra is biztosítani. A közúti vasúti keresztezések kiépítésével biztonságos kialakításával az elválasztó hatásának ésszerű mértékűre csökkentésére kell törekedni. A közlekedési ágak közül a településszerkezetet legnagyobb mértékben a közúthálózat határozza meg, amelynek fejlesztése jelenleg is a városfejlődés egyik meghatározó eszköze. A közúti főhálózatot leginkább a főútvonala és az országos mellékúthálózati elemei határozzák meg, ez utóbbiak nagyobb részben – a vasúthálózat területéhez hasonlóan – az ország és a térség, valamint Hajdúhadház közötti kapcsolatokat hivatott biztosítani. A gyűjtőutak azonban elsősorban a város belső közlekedési igényeit szolgálják, kivéve a Béke útja és a Dr Földi János utca mely Téglás várossal a települési összekötő út szerepét is betölti figyelemmel arra is, hogy a távolsági buszjáratok is ezen útvonalat használják. A város lakosságának növekedése nem jellemző a beépített területeinek kismértékű bővítése (gazdasági terület) bővülésével párhuzamosan a meglévő, országos közúthálózatba tartozó sugárirányú elemek bővítése (keresztmetszetének növelése) és újabb elemek építése jelenleg nem válik szükségessé. A fentiekre vonatkozó szakmai elképzelések – a szerkezetet csak részlegesen befolyásoló területi elemeket, és a jelentősebb közlekedési létesítményeket, hálózatokat részletesen a 3.3. Közlekedés alátámasztó munkarész mutatja be.

A **közműrendszerek hálózatai** szerkezeti szerepe az ellátás szempontjából fontos, de vannak a városszerkezetet helyi szinten befolyásoló, megtörő szakaszai. Villamosenergia-ellátás tekintetében elsősorban a nagyfeszültségű átviteli és főelosztó hálózatok jellemzően légvezetékes nyomvonalai, tartószerkezetei, valamint az ezekhez kapcsolódó biztonsági övezetek elvágó és beépítést, használatot korlátozó hatása jelentős. Gázellátás vonatkozásában a nagynyomású földgáz szállítóvezeték van hatással a településszerkezetre, a biztonsági övezetben végezhető tevékenységek magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek. A településhez mérten a nagyléptékű gazdasági terület fejlesztéséhez tartozó új közműkontingensek miatt a közműigények növekedése is várható, amelyhez jelentős hálózatfejlesztések tartoznak mind a vízi-, mind az energiaközművek tekintetében. A tervezett hálózatok (legyen az vonalas létesítmény, vagy nem vonalas létesítmény) helyigényeit biztosítani kell. Amennyiben a helyigény biztosítása nem oldható meg közterületen, úgy az adott ingatlanon szolgálmi jogot kell bejegyeztetni. A településszerkezeti szempontból meghatározó tervi elemeket tartalmazó szakági javaslatokat részletesen a 3.4. pont szerinti - közművesítési javaslatok - fejezet tartalmazza.

A **természeti környezetet** meghatározó ökológiai hálózatok egyúttal a településszerkezet meghatározó hálózati elemei is, vagy legalábbis tervezetten azzá kell válniuk. Ilyen hálózati elemek a vízfolyások, amelyek egyszerre a zöld és a kék infrastruktúra meghatározó hálózati elemei.

A vízfolyások jellemzően szűk, egyenes, földmedrű mederkialakítása kedvezőtlen az elővízfolyások (csatornák) vízháztartási, ökológiai adottságaira nézve, ezért revitalizációjuk kiemelten fontos.

A legfőbb vízfolyások a nyugati területrészen a Vidiéri VII, és IX. csatorna, a dél-keleti területrészen a Cserei ág csatorna, Cserei „A” mellékág, Cserei „A-1” csatorna, Cserei „B” csatorna). Ezen elemek esetében kiemelten fontos a vízminőség-védelem és a természetközeli vízparti élőhelyek, az ökológiai működés megtartása. A város zöldterületi ellátottsága kétoldalú, a külterületi erdők nagysága jelentős, de a belterületi városrész parkokkal, közkertekkel nem jól ellátott. Nincs városi nagypark, a zöldterületi

ellátottság nem jelentős, ennek javítása, valamint klimatikus szempontok érdekében javasolt a városi intézményi területek a szabadidős rekreációs célú területek zöld funkciós kialakítása, használatának biztosítása, igaz a lakóterületi laza karakterű beépítések révén a telkek zöldfelületi mutatói megfelelőek és hatással vannak a lakosság „zöld” infrastruktúra ellátására.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre szánt területfelhasználás kategóriái a jogszabályi környezetnek megfelelően az alábbiak:

- Lakóterületek
- Vegyes területek
- Gazdasági területek
- Különleges területek

A tervezett területfelhasználási egységek változását a 2021. évben hatályos TSZT-hez képest a 3.1.2. „*Változással érintett területek összefoglalója és összefüggései*” fejezet tartalmazza a **TR/tszt.v.** változások tervlapja című tervlappal együtt.

A városi élet fontos színterét jelentik a lakóterületek. A városon belüli elhelyezkedésük és kialakításuk hatással van az ott élők mindennapjaira, életterük legmeghatározóbb része. A lakóterületek változatos karaktere teszi lehetővé, hogy kiszolgálja a társadalom lakhatással kapcsolatos eltérő igényeit. Míg a falusias lakóterületek jelentik a leginkább természet közeli, addig a kisvárosias lakóterületek sokkal urbánusabb környezetet biztosítanak. A városban a falusias lakóterületi túlsúly a jellemző.

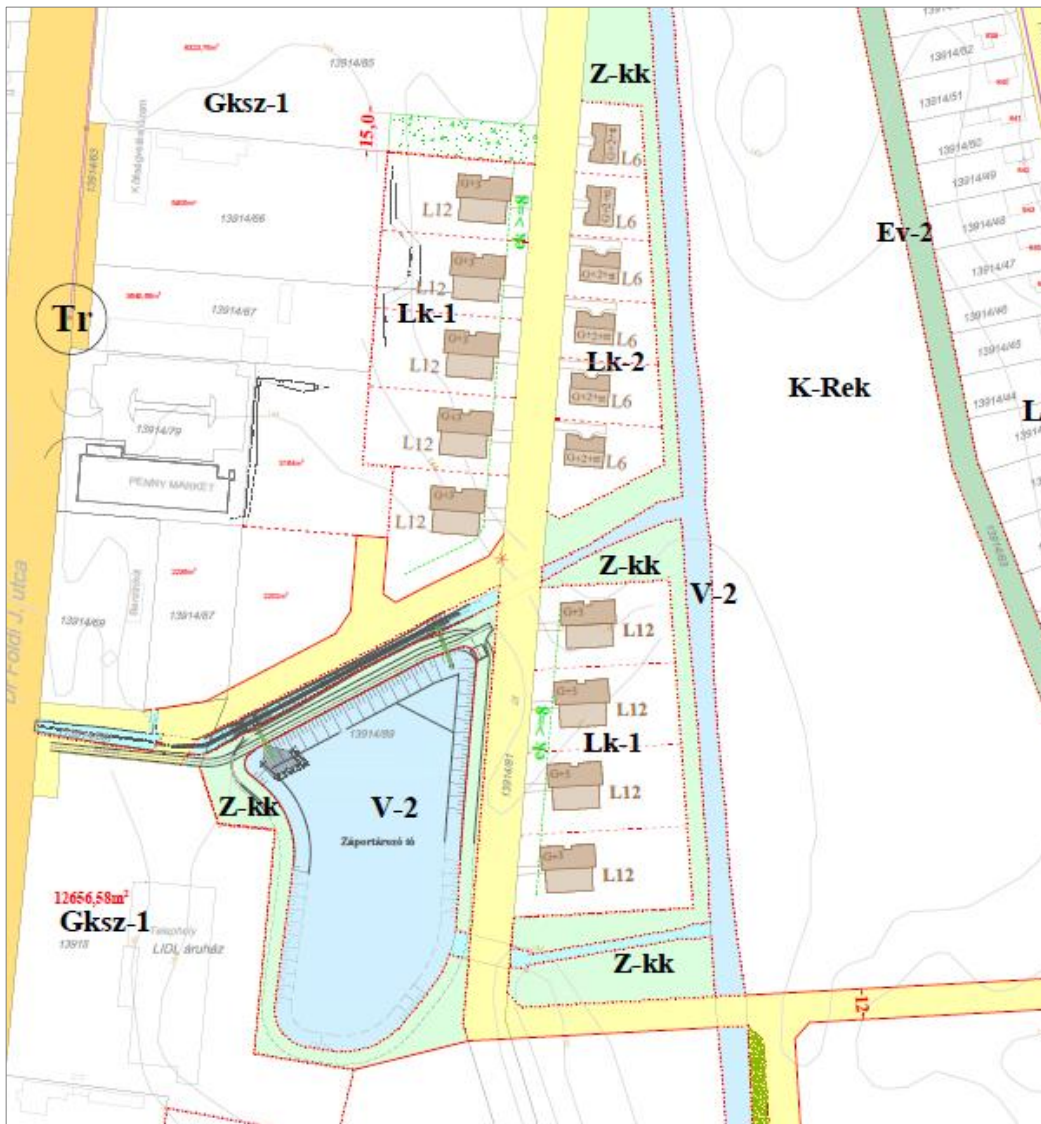
Az eltérő igényeknek megfelelő lakhatási lehetőségeken kívül és a magas építészeti színvonalon kialakított környezetben felül további szempont, hogy a lakóterületek alapintézményi ellátottsága kiszolgálja az ott élők mindennapi szükségleteit, az oktatási, nevelési, szociális és egészségügyi szolgáltatások gyorsan és könnyen elérhetőek legyenek. A demográfiai változás nem jelentős új lakóhelyeket nem kell biztosítani.

Fejleszthető lakóterületet a meglévő lakóterületek intenzitás növelésével a hatékony városszerkezet elérése érdekében a városmaghoz minél közelebbi területeken, vagy jó közúti és közösségi közlekedési kapcsolatokkal ellátott városrészekben szükséges fejleszteni. (pl. északi lakóterület – kapcsolatot a Dr Földi János utca biztosítja a központi területtel) A magas életminőséget segíti elő a lakóterületek intézményi hálózatának fejlesztése az épített környezet védelme és a zöldinfrastruktúra fejlesztése. A lakóterületek megkülönböztetése a beépítési sűrűsége és a beépítési karakter jellegzetes elemein alapul. Ennek alapján a TSZT-ben kisvárosias (Lk), kertvárosias (Lke) és falusias (Lf) lakóterületek különíthetők el egymástól, amelyek a beépítésre szánt területek több mint felét (62%), a város közigazgatási területének kevesebb, mint egytizedét teszik ki (5,7%).

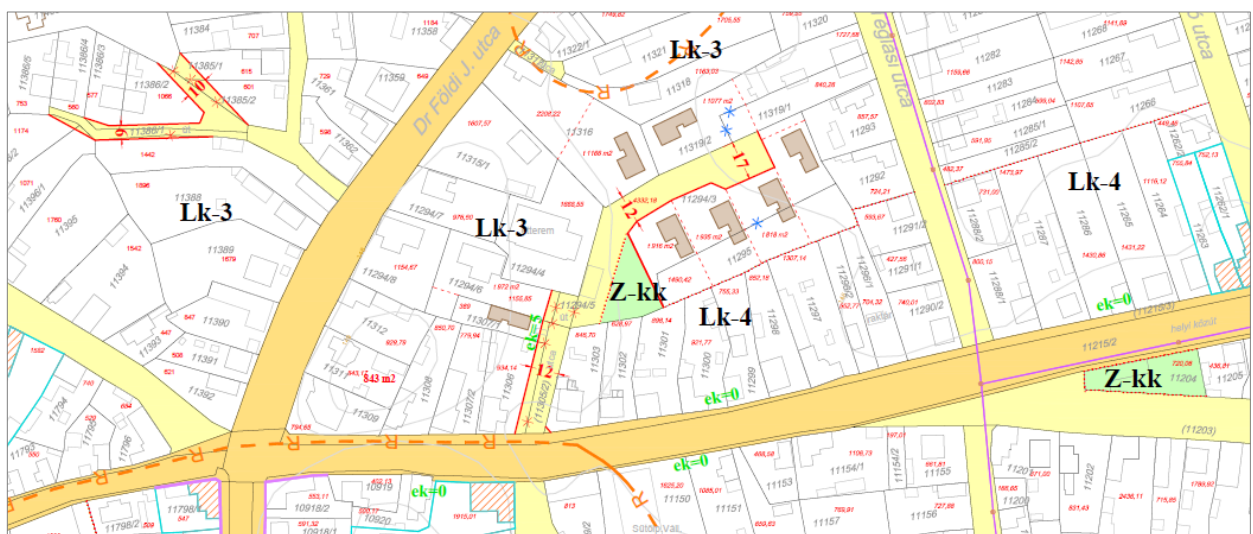
**Kisvárosias lakóterület** a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, azonban a lakó rendeltetésen kívül kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda és sportrendeltetés is elhelyezhető.

E területfelhasználási egységbe eltérő beépítési módú és karakterű lakóterületek tartoznak. Ide soroltak a városközpont hagyományos beépítésű városszövetének egyes részei és az északi tervezett kistársasházias lakóterület. A területfelhasználási besorolás elősegíti e központi fekvésű területeken a kedvező lakhatási feltételek hosszú távú fenntartását. Jellemzően városias karakterű lakótelepek nincsenek a településen. A beépítési magasság és a beépítés mértéke sok esetben nem haladja meg a kertvárosokra jellemző szintet. A beépítés módja jellemzően oldalhatáron álló. A tervezett északi lakóterület esetében a beépítési mód szabadon álló, a Rákóczi utca mentén zártosított. A kisvárosias lakóterületek csendes, kertvárosi hangulatú jellegű mutatnak. Az előkertek rendezettek, a belvároshoz képest magasabb a zöldfelületi arány, az építészeti minőség és a közterületek állapota jó.





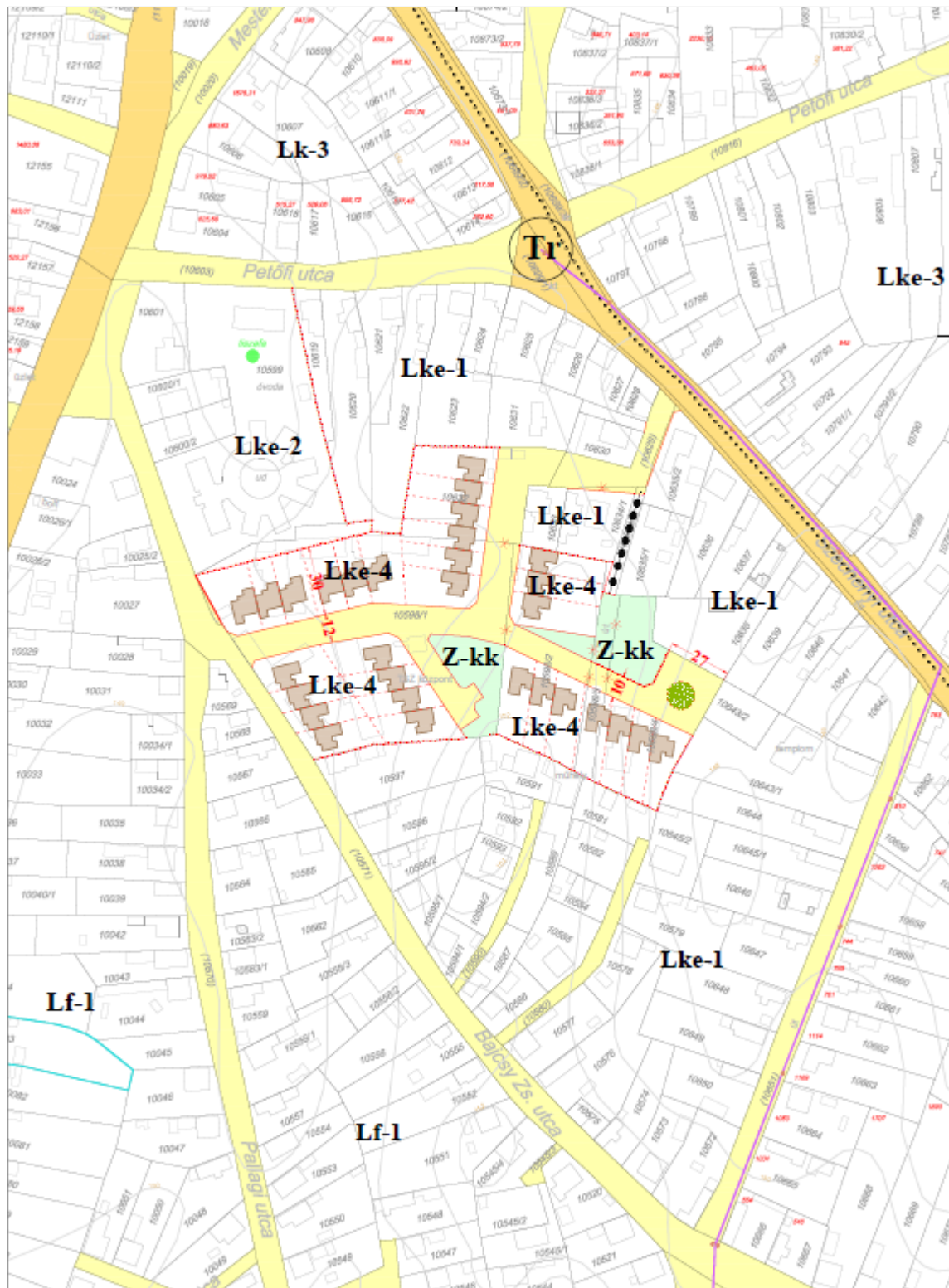
Az északi kisvárosias lakóterület beépítési javaslata mely a HÉSZ-ben is rögzítésre került



Kertvárosias lakóterület beépítési javaslat, melyet az Önkormányzat nem javasolt a HÉSZ-ben rögzíteni.

A lakóterületek legnagyobb részét jelentő kertvárosias beépítés a dr. Földi János utca nyugati oldalán található, valamint a város városközponti területének észak-nyugati és dél-keleti területrészen jellemző.

A 7,5 méteres beépítési magasságot és a 30%-os beépítettséget meg nem haladó területek elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.



*A tömbelsők hasznosítására adott lehetőség, mely amennyiben nem épül be a tömbelső és az egységes tulajdonosi akarat biztosítottá válik megvalósításra javasolt.*

A lakó rendeltetésen kívül a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű és sportrendeltetés is elhelyezhető. A kertvárosias lakóterületek beépítési karaktere nem mondható változatosnak, a legelterjedtebb oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző.

Számos olyan terület található a városban, ahol korábban kisvárosias területfelhasználásban a kertvárosias jellemzőket meg nem haladó beépítés konzerválódott (7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, 30%-os beépítési mérték). A melléképtmények közül az OTÉK által megengedett építmények helyezhetőek el.

A **falusias lakóterületek** legnagyobb részét (csaknem 350 ha) a falusias lakóterületek alkotják, amelyek a városközpont területét körülvevő kis területi mértékkel bíró kis és kertvárosias lakóterületeket veszi körbe, valamint Fényes telep területén belül a jellemző, amelyek közös jellemzője, hogy a lakó funkció mellett a háztáji gazdálkodás (mezőgazdasági árutermelés, állattartás) is jelen van.

Az 5,5 méteres épületmagasságot és a 30%-os beépítettséget meg nem haladó területek a lakó rendeltetésen kívül mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetés is elhelyezhető. A melléképtmények közül az OTÉK által megengedett építmények helyezhetőek el.

A **településközponti területek** a beépítésre szánt területek 2,4 %-át adják a város közigazgatási területének elenyésző részét képezik. (0,01%) A településrendezési eszközök felülvizsgálata során az intenzív beépítésű, vegyes városias központ meghatározásával kijelölésre került a hatékony, kiegyensúlyozott városszerkezet-fejlődés céljait biztosító központrendszer.

Ezen területek a 2021-ben hatályos tervek szerint kijelölt vegyes területekkel összhangban kerültek meghatározásra. Egy kedvező központrendszer kialakítása érdekében cca. 2,2 hektárral nőtt a vegyes területek területe. Ez a kis területi mennyiségű fejlesztési terület biztosítja a célként kitűzött intenzív beépítésű, vegyes városias központi térség minőségi fejlesztését, mindez a funkcionális vegyesség és komfort megtartása, valamint a környezeti értékek megőrzése mellett.

A besorolt területen jellemző a kialakult vegyes, helyenként lakódomináns területhasználat, az ingatlanokon belüli funkcióvegyesség, a telkek jellemzően magas beépítettsége és alacsony zöldfelületi borítottsága, a differenciáltabb beépítési magasságok. E területen belül helyezkednek el a város legjelentősebb védett épített értékei, amelyek a város identitásának legfőbb meghatározói.

A kijelölt területhasználat alapján, a területen továbbra is elsősorban lakó és olyan települési szintű rendeltetés helyezhető el, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Ennek megfelelően elhelyezhető lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetés is

### **Gazdasági területek - A gazdasági aktivitás területei – munkahelyek számára szolgáló területek.**

A városi élet fontos színterét jelentik a lakóterületek mellett a munkahelyek számára szolgáló területek. A városon belüli elhelyezkedésük és kialakításuk, valamint elérhetőségük hatással van a társadalom minden rétegére, a város gazdasági erejére és a környezet állapotára. A gazdasági szervezetek és vállalatok telephelyeinek elhelyezkedését a megfelelően képzett munkaerő elérhetőségén túl a piacok elérhetősége, a telekommunikációs hálózatok fejlettsége, az adatátviteli sebesség és szolgáltatás megbízhatósága, a közlekedési-szállítási hálózatok fejlettsége és a gazdasági tevékenységhez szükséges területek kínálata is befolyásolja.

A gazdasági tevékenység területei közül a gazdasági területfelhasználási kategóriák kerülnek az alábbiakban részletezésre. Ezek az OTÉK szerinti gazdasági területek a város területének jelentős részét adják

- a beépítésre szánt területek 26,5,0 %-át
- a város közigazgatási területének 2,4 %-át képezi.

A gazdasági területek területfelhasználási kategóriái a következők:

- ipari területek (Gip), valamint
- kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági területek (Gksz) és
- általános gazdasági területek (Gá)

A hatályos tervhez képest cca. 50 ha új beépítésre szánt terület került kijelölésre. Differenciálásra kerültek a hatályos terv szerint már gazdasági besorolással rendelkező területek. Fontos megállapítás, hogy a hatályos terv ipari gazdasági besorolást rögzített olyan gazdasági területek esetében melyek nem

védőtávolsággal rendelkező tevékenységeket befogadó területek. Ezen területek átsorolása jellemzően általános gazdasági területbe történő besorolása is megtörténik.

Az építési övezeti rendszer megalkotásakor figyelemmel kell lenni a környezeti terhelésekre, törekedni kell a megfelelő szomszédsági viszonyok kialakítására. A meglévő üzemek és telephelyek jövőbeli működését is támogatni, illetve kontrollálni szükséges. Az egymás mellé települt gazdasági területek és lakóterületek viszonyának rendezéséhez elengedhetetlen a területek jövőjének meghatározása, a megfelelő gazdasági funkciókör megengedése és amennyiben szükséges, védősávok megkövetelése.

Az **ipari területek** olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgálnak, amelyek más beépítésre szánt területen jelentős környezeti hatásuk miatt nem helyezhetők el. Az ipari terület a város beépítésre szánt területeihez kapcsolódóan, kis területen (4. számú főúttól nyugatra) van jelen. A gazdasági területi választékot is erősítve a védendő lakóterületi területektől való kellő távolsága miatt is megtartásra javasolja a terv.

Általános gazdasági területek elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak. Területükön önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható. Általános gazdasági területek jellemzően összefüggő, nagy kiterjedésű területeken javarészt a hatályos TSZT-ben már kijelölt ipari gazdasági területek helyett kerültek kijelölésre jellemzően a 4.sz főút mentén.

**Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek** elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak. Területükön önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható. Kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági területek jellemzően összefüggő területeken kerültek kijelölésre a 2021.évben hatályos TSZT-vel összhangban (elsősorban már meglévő gazdasági területek) jellemzően a 4. sz főút mentén a vasút közelében és a Dr. Földi János utca mentén.

**Üdülőtérületi** kijelölés a hatályos terv szerinti üdülőtérület, Fényes telep területén megtartásra került. További üdülőtérületi kijelölés nem történik.

**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. Az OTÉK rendelkezései szerint a különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben kell meghatározni. Az egyes területek eltérő szerepköre, jellege és beépítési intenzitása miatt az OTÉK ban szereplő főbb kategóriák a TSZT-ben az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

<b>OTÉK 24. § (2) bekezdése szerinti beépítésre szánt különleges területek</b>	<b>TSZT javaslata szerinti beépítésre szánt különleges területek</b>
A nagy bevásárlóközpont és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület	-
A nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	-
A vásár, kiállítás és kongresszus területe	-
Az oktatási központok területe	-
Az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	-
A nagyterjedésű sportolási célú terület	<b>K-Sp</b> nagyterjedésű sportolási célú terület
A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	-
A növénykert területe	
A honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	-
A hulladékkezelő és lerakó területe	-
A közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe	-

A temető területe	-
A mezőgazdasági üzemi terület	<b>K-Mü</b> mezőgazdasági üzemi terület
Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	<b>Ke-Id</b> idegenforgalmi terület
	<b>Ke-Rek</b> rekreációs célú (szabadidős) terület
	<b>Ke-Ám</b> állatmenhely területe

1. táblázat Az OTÉK és a javasolt TSZT szerinti beépítésre szánt különleges területek

A különleges területek a beépítésre szánt területek cca. 9%-át teszi ki, míg a igazgatási terület 0,8%-át. A különleges területfelhasználási egységek a város területén mozaikszerűen, szétszórva helyezkednek el, ezt elsősorban sokszínű funkciójuk, rendeltetésük eredményezi.

Az öt beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási kategória a következő fő kategóriákba csoportosítható:

- gazdasági tevékenységek különleges területei,
- szabadidő eltöltés különleges területei,
- üzemeltetés és biztonság különleges területei.

**Gazdasági tevékenységek különleges területei** termelői funkciókat lefedő különleges területfelhasználási egység sorolható ide, vagyis a **K-Mü** jelű területek. Különleges mezőgazdasági üzem (K-Mü) területfelhasználási egységbe sorolt területek a város több területén, a beépítésre szánt területektől leszakadva, jellemzően mezőgazdasági területekbe ékelődve jelennek meg. A területek nagysága, egy kivétellel nem haladja meg a 10 hektárt. Ez észak-nyugaton a 18 ha -os mezőgazdasági telephelyi rendeltetéseket tartalmazó terület. A 3506. országos mellékút déli oldalán lévő K-Mü terület 5,6 ha. Fényes telep déli oldalán 9,5 ha. Fényes telep keleti oldalán van még egy 5 ha -os már meglévő kialakult terület. A Fényes teleptől délre lévő 1,7 ha -os terület jelentős átalakítással érintett annak cca. 1,0 ha-os bővítését rögzíti a terv. A területek egy része pl. a Fényes telepi terület és a Nagy paradicsomkert területén újonnan kijelölt K-Mü terület nem kialakult. A település déli oldalán Debrecen és Hajdúböszörmény közigazgatási határához közel a volt strucc farm területe (jelenleg nem működő telep) a 2021-ben hatályos TSZT-ben is Kmg terület volt az építési jogok folytonosságának fenntartása miatt továbbra is marad a mezőgazdasági üzemi területi kijelölés.

**Szabadidő eltöltés különleges területei** a mindennapos, vagy időszakos kikapcsolódást, szórakozást, sportolást biztosító különleges területek tartoznak ebbe a csoportba, vagyis a **K-Sp**, **Ke-Rek**, **Ke-Id** jelű különleges területek. Szabadidő eltöltés különleges területei jellemzően a város északi területén a Rákóczi Ferenc utca és a Vásártér utca mentén találhatóak.

**Üzemeltetés és biztonság különleges területei** az állatok védelmét biztosító különleges területek csoportja, amihez a **Ke-Ám** jelű különleges terület sorolható.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A területfelhasználás kategóriái a jogszabályi környezetnek megfelelően az alábbiak:

- Közlekedési és közmuvelhelyezési, hírközlési területek
- Zöldterületek
- Erdőterületek
- Mezőgazdasági területek
- Vízgazdálkodási területek
- Természetközeli területek
- Különleges beépítésre nem szánt területek.

**Közúti közlekedési terület** területfelhasználási egységbe tartozó közterületek behálózják a város egészét, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. A településszerkezeti tervben megjelenő közúti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (I. rendű és II. rendű főútvonalak, országos mellékutak és gyűjtő utak). A főútvonalak és gyűjtő utak városon belüli szakaszai,

valamint az autóbusz közlekedés legfontosabb útvonalait, parkolókat továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét foglalják magukba. A településszerkezetben bekövetkezett változásokat figyelembe véve a korábban több helyen módosításra kerülnek.

A közlekedési hálózatban fontos szerepet töltenek be a meglévő gyűjtőutak, amelyek a belváros érintése nélkül biztosítják a kapcsolatot a szomszédos városrészek közötti. A közúthálózat jelentős fejlesztése nem tervezett a meglévő és az újra gondolt gyűjtőúthálózati szerepköröket részletesen a 3.3. *Közlekedés* alátámasztó munkarészben jelenik meg.

**Kötőtpályás közlekedési terület** területfelhasználási egységbe jellemzően a vasúti műszaki infrastruktúra nyomvonala és területe tartozik, amelyek – üzemeltetési sajátosságuk folytán – markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben. A vasúti területen helyezkedik el a vasútvonal, valamint a vasútállomás. Hajdúhadházon új vasútvonal nem kerül kialakításra. Távlati kötőtpályás elemként jelenik meg a nagysebességű vasúti közlekedés vonala. (közigazgatási terület nyugati oldala) A tájékoztató jellegű távlati nyomvonalak számára területfelhasználási egységbe sorolt területek kijelölésére azonban csak részletes műszaki tervek elkészítése után, egy későbbi termódosítás keretében kerülhet sor. A vasúthálózatról a Közlekedés alátámasztó munkarész tartalmaz bemutatást.

**A zöldterület** állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A TSZT Területfelhasználási szerkezeti tervlapján zöldterület területfelhasználási egységbe a jellemzően 5 000 m<sup>2</sup> nagyságot meghaladó közkertek (zöldterületek) kerültek, egy kivétellel ez pedig a Művelődési ház melletti zöldterület. A Bocskai tér, közkertként önálló övezetként került lehatárolásra a HÉSZ-ben. A települési sajátosságokból adódóan új jelentős területi nagyságú zöldterület nem került kijelölésre.

**Az erdőterületek** fenntartása és kijelölése természetvédelmi, gazdasági és klímavédelmi, továbbá egyéb környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból is szükséges. Jelentős szerepük van az erdei élővilág fenntartásában, a faanyagtermelésben, a városi hősziget mérséklésében, valamint a CO<sup>2</sup> elnyelésében, a levegőminőség javításában. Mindemellett a véderdőknek szerepük van az egymást zavaró szomszédosági viszonyok kedvezőtlen hatásainak csökkentésében, ekképpen csökkentik a porszennyezést, a zajszennyezést, továbbá a kedvezőtlen látvány takarását is szolgálják.

Az erdőterületek területfelhasználási lehatárolása és azok övezeti besorolása jelentős felülvizsgálatot igényelt a jogszabályi környezet megváltozása miatt. Erdőterületként alapvetően az Országos Erdőállomány Adattárban a hatóság által erdőrésztletként nyilvántartott, legalább 20 m széles és 5 000 négyzetméter kiterjedésű erdők tartoznak. Az erdőterületekre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény előírásai vonatkoznak. A TSZT -ben az erdőterületek közé ékelődő tanyák területei – tekintettel arra, hogy azok nem a szerkezetet meghatározó területek – az erdő területfelhasználási egység részeként kerültek rögzítésre. A HÉSZ ezen területeket a mezőgazdasági területek részeként önálló övezetként rögzíti.

**A mezőgazdasági területek** közé a növénytermesztés, az állattartás és -tenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló területek tartoznak. Az OTÉK-nak megfelelően, a tájszerkezetet is meghatározó, jellemző művelési ág, telekméret, beépítettség és a tájképi megjelenésük alapján a mezőgazdasági területek a TSZT-ben általános és kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási kategóriákba kerültek.

**Általános mezőgazdasági terület** területfelhasználási egységbe tartoznak jellemzően az összefüggő, nagytáblás szántóföldek, gyümölcsösök és rét-legelő területek a közük ékelődő tanyákkal, tanyaudvarral. Az általános mezőgazdasági terület övezeteinek kijelölésekor figyelembevételre került a termőföld, különösen az átlagosnál jobb minőségű földek védelme. Általánosságban 3%-os beépíthetőség került meghatározásra, kivétel a nyugati területrészen lehatárolt két területrészt (85,0 ha és a 90,15 ha) ahol 10%-os beépíthetőség lett meghatározva a HÉSZ-ben.

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

A volt zártkertek jellemzően ide tartoznak, ezért a szabályozásnál figyelembevételre került a Kormány által meghirdetett Zártkerti Program. A két mezőgazdasági kategória a HÉSZ-ben tovább lett bontva különböző övezetekre a beépítettségétől, telekmérettől, védettségektől függően. A szabályzat biztosítja, hogy külterületi lakhatás csak indokolt esetekben, meghatározott feltételek mellett (telekméretre és művelési ághoz kötötten) valósuljon meg.

A kertés mezőgazdasági terület esetében az építési szabályzat javarészt szigorú korlátozó előírásai, paraméterei (pl. a megengedett beépítési mérték továbbra is legfeljebb 3% lehet, ez alól kivétel Mk-2 10%-os beépíthetőség Gáborkert területén belül) az, ami biztosíték lehet arra, hogy a lakóterületi fejlesztések a már kijelölt, de igénybe nem vett lakóterületeken valósuljanak meg.

**A vízgazdálkodási terület** területfelhasználási kategóriába a jellemzően az állandó jellegű vízfolyások és állóvizek (víztározó területe) kerültek feltüntetésre.

Az említett folyóvizek és állóvizek medre és parti sávjainak területein kívül feltüntetésre került néhány korábban is már kijelölt szikkasztóárok, amik a belvízveszélyes területek csapadékvízmentesítését szolgálják. A HÉSZ a vízgazdálkodási területeket fentieknek megfelelően vízfolyások medre és parti sávja, állóvizek medre és parti sávja, valamint szikkasztóárok medre és parti sávja övezetekbe sorolja és a vízgazdálkodási és közterület-alakítási szempontoknak megfelelően határozza meg az elhelyezhető funkciókat, építményeket.

**Természet-közeli területek** a hatályos településrendezési eszközök jóváhagyása óta az OTÉK új területfelhasználási kategóriaként határozta meg a természetközeli területet. A településszerkezeti terven természetközeli területi besorolást kaptak azon rét és nádas, és egyéb értékes vizes élőhelyek, amelyek az ökológiai folyosó elemét is alkotják. A természetközeli területek övezeti differenciálása nem indokolt.

**Különleges beépítésre nem szánt területek** az OTÉK-nak megfelelően tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

Az új TSZT és HÉSZ az alábbi, OTÉK-ban meghatározott különleges beépítésre nem szánt területi kategóriákat alkalmazza az alábbi területeken:

- nagyterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp),
- megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területe (Kb-En),
- temető területe (Kb-T),
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon).

Az OTÉK lehetővé teszi az egyéb, helyi sajátosságot hordozó területek (övezetek) meghatározását is, ennek megfelelően kerültek bevezetésre az alábbi kategóriák:

- egyéb, beépítésre nem szánt, Növénykert (kertészeti célú) különleges terület (Kb-Nk),
- egyéb, beépítésre nem szánt Városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület (Kb-Vü),
- kegyeleti park területe (Kb-Kep).

A területfelhasználási egységekhez kapcsolódó övezetek paraméterei a kialakult állapottól és a tervezett fejlesztésektől függően kerültek meghatározásra.

**Honvédelmi terület** - jelentős nagyságú (több mint 1600 ha) - különleges beépítésre nem szánt terület.

A (K-Hon) jelű terület honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület, melyen elsődlegesen honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági létesítmények helyezhetők el. A harcszerű lő- és gyakorlótér környezetében a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a különleges honvédelmi rendeltetésű terület 1000 és 1500 méteres védőterületein az építési engedélyezési eljárások keretén belül, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja az építmények elhelyezésének feltételeit.

- 1500 m távolságon belül gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény,
- 1000 m távolságon belül lakás és üdülő céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény nem helyezhető el.

- Az 1. és 2. pontban meghatározott előírások alól egyedi elbírálás alapján a Honvédelmi Minisztérium felmentést adhat. A korlátozásokat az új beruházások esetében kell alkalmazni.
- A lőszerraktár határaitól mért 1500 m-es védőterületen belül bármilyen beruházás csak a HM szakhatósági szervezete – mint az idevonatkozó rendeletben megjelölt, első fokon eljárni illetékes – szakhatósági hozzájárulása alapján valósítható meg.

## VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

**Kulturális örökségvédelmi elemek** a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletének megfelelően mind a településszerkezeti terv tervlapja, mind a szabályozási terv tervlapjain feltüntetésre kerültek a más jogszabállyal megállapított **kulturális örökségvédelmi elemek** (A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály adatszolgáltatása alapján) kerültek feltüntetésre:

- 2 db műemléki védettségű elem a műemléki környezettel,
- a nyilvántartott régészeti területek.

A szabályozási tervlap a Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 45/2017. (XII.14.) számú, a településképp védelméről szóló önkormányzati rendeletében meghatározott helyi védettségű elemeket önkormányzati adatszolgáltatás alapján ábrázolják.

**Általános településképp, településkarakter** szerint a település fő értéke a sajátos településszerkezet. Hajdúhadház különleges városszerkezete hasonlít a csillagerődökhöz, melyen belül, illetve ahhoz szervesen illeszkedve további csillagterek csatlakoznak Sajátos hadtörténeti technikára épült az egész város. Sajátos építészeti értéket képviselnek a saroképületek. Különösen az útelágazások és útleágazások esetében figyelhető meg az a különös érték. A település számos építészeti értékkel rendelkezik, amelyek jelenleg védelem alatt állnak és védelemre javasoltak. Az önkormányzat a településképi rendelete a rögzíti a védelem alá helyezés szabályait. A településképi rendelet és a településképi arculati kézikönyv együtt határozza meg az egyes településképi karakteri jellemzőket a meghatározó területeket.

*Örökségvédelem / műemlék*

**I. Református templom Bocskai tér Hrsz.: 10004/2. Törzsszám: M 10995.**

**II. Vadas csárda Dr. Földi János utca 62 Hrsz.:1332/1. Törzsszám: M 9986.**

Törzsszám	Azonosító	Név	Védelem	Védési ügyiratok	Helyrajzi szám
10995	12778	Református templom műemléki környezete	Műemléki környezet	1/2001. (I. 19.) NKÖM	10003, 10004/1, 10005, 10006, 10884, 10885/1, 10886/1, 10886/2, 12067/1, 12074/5, 12076, 12078/2, 12080, 12081, 12082, 12102/2, 10001, 10888
9986	5316	Vadas csárda	általános műemléki védelem		11332/1
10995	5315	Ref. templom	Műemlék	1/2001. (I. 19.) NKÖM	10004/2

*Helyi védettség*

**Városháza épülete Bocskai tér 1. Hrsz.: 10001.**

**Dr. Földi János Általános Iskola régi szárnya Jókai utca 1.-3. Hrsz.:12030/1.**

**Dr. Földi János emlékház Dr. Földi János utca 8. Hrsz.: 12044.**

**Egyházi iskola Kossuth tér 3. Hrsz.:12074/4.**

**Egészségház Bocskai tér 7. Hrsz.:12071.**



**Mázsaház** *Dr. Földi János utca Hrsz.: 13914/73.*

**Dr. Földi János emlékház** *Dr. Földi János utca 8. Hrsz.: 12044.*

**Művelődési ház (volt bank épülete)** *Hortobágyi utca 12. Hrsz.: 2629.*

**Polgári lakóépület (Városgondnokság volt épülete)** *Mester utca 26. Hrsz.: 10888.*

*Tájvédelem:*

Egyedi védett értékek: Belterületen: - Idős tiszafa - Bajcsy Zs. utca 2. Hrsz.:10599.

Külterületen: - Nagyerdei emléktölgy Hajdúhadház- Hajdúsámson közötti út Hrsz.: 170125/5.

- Csere erdei kocsányos tölgyes - Hajdúhadházi nagyerdei, tölgyerdő részlet Hrsz.:0125/5.

*Védelemre javasolt:*

**Vadász kastély** *Keskeny utca 10. Hrsz.: 18122.*

**Üzletház** *Dr. Földi János utca 1. Hrsz.: 11891/2.*

**Egykori gyermekváros barak épületei**

**Lakóház-régi hentes épület** *Dr. földi János utca 26. Hrsz.: 11798/1.*

**Polgári lakóépület** *Rákóczi utca 5. Hrsz.: 10921.*

**Polgári lakóépület** *Rákóczi utca 15. Hrsz.: 11154/1.*

**Polgári lakóépület** *Rákóczi utca 38-38/a. Hrsz.: 11263, 11262/1*

**Polgári lakóépület** *Veszprémy tér 6. Hrsz.: 11214.*

**Polgári lakóépület** *Bercsényi utca 7. Hrsz.: 12248.*

**Polgári lakóépület** *Bethlen utca 4. Hrsz.: 11997.*

**Polgári lakóépület** *Bethlen utca 7. Hrsz.: 12053/1.*

**Polgári lakóépület** *Bethlen utca 6. Hrsz.: 11998/1.*

**Polgári lakóépület** *Bercsényi utca 13. Hrsz.: 12249.*

**Lakóépület** *Toldi Miklós utca 9. Hrsz.: 390/312186.*

**Népi lakóépület** *Galambos utca 4. Hrsz.: 11794.*

**Népi lakóépület** *Rhénes utca 10. Hrsz.: 10083.*

**Régészeti területek**

Azonosító	Település	Név	Helyrajzi szám
25313	Hajdúhadház	Régi patika-zug	113331/8, 10923, 10904, 10907, 10908, 10909, 10910/1, 10910/2, 10911, 10912, 10913, 10914, 10915, 11331/8
25314	Hajdúhadház	Mészhomok-Téglagyár	15297, 13526, 13527, 13528, 13529, 13530, 13531/1, 13531/2, 13524/2, 13521, 13522/2, 13523, 13524/1, 15298/3, 15298/4, 15298/6, 15298/12, 15298/13, 15299
30640	Hajdúhadház	Sugár utca 32.	12852, 12801, 12802, 12805, 12806, 12809, 12810
36522	Hajdúhadház	Földi János Általános Iskola	12021, 12067/1, 12067/2, 12079/1, 12068/1, 12068/2, 12069, 12070, 12071, 12074/3, 12074/4, 12074/5, 12076, 12077, 12078/2
43902	Hajdúhadház	Nap utca 14.	11073, 13776, 13778, 13779, 13780, 13781, 13782, 13783, 13784, 13785, 13786, 13787, 13788, 13789, 13790, 13791, 13792, 13793, 13794, 13806, 13807, 13808, 13809, 13810, 13811, 13812, 13813, 13814, 13775, 13759/2, 13760, 13761, 13762, 13763, 13764, 13765, 13766, 13767, 13768, 13769, 13770, 13738, 13715, 13718, 13719, 13722, 13723, 13724, 13725, 13726, 13727, 13728, 13729, 13730, 13731, 13732, 13733/1, 13733/2, 13734, 13735, 13736, 13737, 13696, 13695
40788	Hajdúhadház	Demeter	086/14, 0182/3, 0182/5, 0182/6, 0182/7, 0182/8, 0182/9
50011	Hajdúhadház	Ördög-árok II.	086/14, 0183/1, 0182/3, 0182/5, 0182/6, 0182/7, 0182/8, 0182/9, 0179/19, 0182/10, 0202/2, 0235, 0181, 0182/11, 0182/12, 0182/13, 0179/18, 0179/10, 0179/21, 18349, 18457/2, 18457/3, 053
43903	Hajdúhadház	Hajdúváros	10889/3, 10889/4, 10889/5, 10891/1, 10891/2, 10892, 10893, 10894, 10895, 10896, 10897, 10898, 10899, 10900, 10901, 10902, 10903, 10904, 10905, 10906, 10907, 10908, 10909, 10910/1, 10910/2, 10911, 10912, 10913, 10914, 10915, 10916, 10917, 10918/1, 10918/2, 10919, 10920, 10921, 10922, 10923, 10924, 10925, 10926, 10927, 10928, 10929, 10930, 10931, 10932, 10933, 10934, 10935, 10936, 10937, 10938, 10939, 10940, 10941, 10942/1, 11832, 11833, 11834, 11835, 11836, 11837, 11838, 11839, 11840, 11841, 11852, 11986, 11987, 11988, 11989, 11990/1, 11990/2, 11991, 11992/1, 11992/2, 11993/1, 11993/2, 11994, 12089, 12090, 12091/1, 12091/2, 12092, 12093, 12094, 12095, 12096, 12097, 12098/1, 12099, 12100, 12101/2, 12101/3, 12101/6, 12101/7, 12101/8, 12101/9, 12101/10, 12101/11, 12101/12, 12101/13, 12101/14, 12101/15, 12101/16, 12102/2, 12103, 12166, 12225, 12226, 12227, 12052, 12053/1, 12053/2, 12054, 12055, 12056, 12057, 12058, 12059/1, 12059/2, 12060, 12061, 12062,

			12063, 12064, 12065, 12066, 12075, 11331/11, 11331/12, 11331/13, 10856/1, 10856/2, 10856/3, 10002, 10007, 10008/1, 10008/2, 10009/1, 10009/2, 10010, 10872, 10882/1, 10882/2, 10883/1, 10883/2, 10885/2, 10887, 10888, 10013, 11331/14, 11331/15, 11331/16, 11331/21, 11331/22, 11331/23, 12079/3, 12228, 12229/1, 12229/2, 12230/1, 12230/2, 12231, 12232, 12233/1, 12233/2, 12234, 12235, 12236, 12237, 12238/1, 12238/2, 12239/1, 12239/2, 12240, 12241, 12242/1, 12242/2, 12243, 12244, 12245, 12246, 12247, 11842, 11976, 11977, 11978, 11979, 11980, 11981, 12021, 12067/2, 12079/1, 12079/2, 12068/1, 12068/2, 12069, 12070, 12071, 12074/3, 12074/4, 12077, 11995/1, 11995/2, 11996, 11997, 11998/1, 11998/2, 11999, 12000, 12001, 12002/1, 12002/2, 12003, 12004, 12005, 12006, 12007, 12008, 12009, 12010, 12011, 12012, 12013/1, 12013/2, 12014, 12015, 12016, 12017/1, 12017/2, 12018, 12019/2, 12022/1, 12022/2, 12023, 12024/1, 12024/3, 12024/4, 12025/1, 12025/2, 12028, 12029, 12030, 12031, 12032, 12033, 12034/1, 12034/2, 12034/3, 12035, 12036, 12037, 12038, 12039/1, 12039/2, 12040, 12041/2, 12042/1, 12042/2, 12043, 12044, 12045, 12046, 12047, 12048, 12051, 10001, 10003, 10004/1, 10005, 10006, 10884, 10885/1, 10886/1, 10886/2, 12067/1, 12074/5, 12076, 12078/2, 12080, 12081, 12082, 10004/2, 12224, 12049, 12020, 10699/3
58418	Hajdúhadház	Sertés-dűlő	010, 020/6, 017, 018/1, 018/2, 09/2
58419	Hajdúhadház	Kucik Bögő	020/6, 020/4
58421	Hajdúhadház	Nagy-Erdő	0137/9, 0137/11, 0137/23, 0137/16, 0137/23, 0137/22
58422	Hajdúhadház	Nagy-Erdő II.	0137/18, 0137/19, 0137/20, 0137/18, 0137/19, 0137/20, 0137/14, 0137/15, 0137/16
69719	Hajdúhadház	Nagy-Tormás	0182/38, 0182/39, 0182/13, 0182/41, 0182/14, 0182/40
66440	Hajdúhadház	Csörsz-árok III.	0125/4, 0128/2, 0125/17, 0125/20
66442	Hajdúhadház	Csörsz-árok IV.	13696, 13719, 13718, 13715, 13714, 13717/1, 13717/2, 13720, 13716, 13713, 13665, 13700/1, 13700/2, 13701/2, 13704/1, 13704/2, 13705, 13708, 13709, 13712, 13672, 13669, 13668, 13734, 13731, 13730, 13727, 13726, 13723, 13722, 13721, 13724, 13773, 13772, 13774, 13775, 13737, 13736, 13735, 13740/12, 13738, 13740/6, 13771, 13770, 13769, 13768, 13740/7, 13767, 13764, 13765, 13766, 13711, 13710, 13707, 13706, 13703, 13702
72019	Hajdúhadház	Béke utca	0173/13, 0173/12, 0173/11, 0173/10
40787	Hajdúhadház	Vásártér	13914/8, 13914/10, 11277, 11320, 11323, 11324, 13914/77, 13916/2, 13914/18, 13914/13, 13914/15, 13914/16, 13914/17, 13914/73, 13914/19, 13914/71, 13914/72, 11223, 13914/9, 13914/11, 13914/12, 11289, 11331/4, 11325, 11326, 11327, 11328, 11329, 11330, 11322/2, 11322/1, 11317, 11321, 11318
73687	Hajdúhadház	Fényestelep, Pálinkás-dűlő	037, 034/17, 034/18, 034/19, 034/20

75509	Hajdúhadház	Csörsz-árok V. / Ördög-árok V.	0283/11, 0283/10, 0286, 0288/9, 0283/8, 0214/5, 0214/3, 0214/4, 0283/7, 0217, 0214/7, 0215/2, 0216/23, 0214/6, 0276/3
90625	Hajdúhadház	Szennyvíztelep dél	11677/10, 11677/8, 11677/7, 11677/6, 11677/5, 11677/4, 11677/3, 0308, 0311, 11644, 11672, 11670, 11669, 11611, 11668/4, 11613, 11610, 11609, 11608, 11674, 11675, 11676, 11671, 11612, 11677/2, 11677/1
34187	Téglás	Vénkert	0173/19, 0174, 0173/8, 0173/22, 0173/21, 0173/31, 0173/27, 0173/20, 0173/29, 0316, 0311, 0173/30
57110	Bököny	Veszprémi-dűlő	060/4, 07/3

## TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMEK, TERÜLETEK

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletének megfelelően mind a településszerkezeti terv tervlapja, mind a szabályozási terv tervlapjain feltüntetésre kerültek a magasabb rendű jogszabályok alapján lehatárolt táj- és természetvédelmi elemek, területek. Ebbe a kategóriába tartoznak a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vagy más jogszabályok által védetté nyilvánított, illetve meghatározott – kiemelt természet-, táj-, termőföldvédelmi oltalomban részesülő – földterületek vagy értékek, valamint a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott táj- és természetvédelmi célú térségi övezetek, amelyek elsősorban a tájhasználat korlátozásával a területek terhelésmentesítését hivatottak biztosítani.

Hajdúhadház közigazgatási területén természetvédelmi szempontból az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet szerint a Natura 2000 hálózat Liget-legelő (HUHN 21164), Debrecen-hajdúböszörményi tölgyesek (HUHN20033) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek, valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és ökológiai pufferterrületének (2003. évi XXVI. törvény) részét képező földrészelek találhatók.

A magasabb rendű jogszabályokból fakadó táj- és természetvédelmi elemek lehatárolása az illetékes államigazgatási szerv, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának (a továbbiakban: HNP) adatszolgáltatása szerint történt. Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdők tekintetében a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása alapján kerületek lehatárolásra.

A település területén belül a Hajdúsági Tájvédelmi Körzet érintettség nincs jelen. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva országos jelentőségű védett természeti értékek közé tartoznak az ex-lege védett láp, védett szikes tó, földvár, kunhalmok. A város területén belül nincsenek ilyen elemek.

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 európai ökológiai hálózat a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését.

Hajdúhadház területén található a 2206,81 hektáros Liget-legelő különleges természet megőrzési Natura 2000 terület. A legelő védendő növénytakarásai a pannon homoki gyepek, valamint az euro-szibériai erdőssztyepp tölgyesek. A terület nagy része a Honvédelmi Minisztérium tulajdonában álló katonai lőtér, ahol mintegy nyolcszázegyedből álló földikutyá populáció él. A település dél-nyugati területei az 5634,62 hektáros Debrecen-hajdúböszörményi tölgyesek Natura 2000 különleges természet megőrzési terület részét képezik. A védett terület meghatározó növénytakarásai a keményfás ligeterdők tölgy (*Quercus robur*), szil (*Ulmus laevis*, *Ulmus minor*) és kőris (*Fraxinus excelsior*, vagy *Fraxinus angustifolia*) fajokkal, valamint az euro-szibériai erdőssztyepp tölgyesek. A település Natura 2000 területei által érintett földrészeleik jegyzékét a 14/2010 KvVM rendelet 3. melléklete tartalmazza. A Natura 2000 hálózat az Európai Unió két természetvédelmi irányelve (madárvédelmi irányelv – 79/409/EGK; élőhely védelmi irányelv – 43/92/EGK) alapján kijelölendő területeket foglalja magába.

A 2018. évi CXXXIX. törvényben megállapított ökológiai hálózat övezeteibe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek összefüggő rendszere tartozik, amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffertületek.

A törvény rendelkezései szerint magterület és ökológiai folyosó övezetekben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon,

az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el, továbbá bányászati tevékenység csak korlátozottan folytatható.

Az országos területrendezési tervben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetét az OTrT felhatalmazása alapján a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet állapította meg, feltüntetésre (a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 13. melléklete alapján) a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint került Az övezetre vonatkozó településképi követelményeket a településképi rendeletben kell meghatározni.

A tájképvédelmi területeken bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető, továbbá 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.

Egyedi tájértékek a település területén belül nincsenek védendőegyedi tájértékek.

A település területén belüli helyi védett értékek

– a Nagyerdei emléktölgy = „Rákóczi – tölgy”, mely 1975 óta védett.

Hajdúhadház- Hajdúsámson közötti út Hrsz.:170125/5.

- Idős tiszafa Hajdúhadház, Bajcsy Zs. utca 2. Hrsz.:10599.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföldek a tervlapon rögzítésre kerültek. A tervlapon az ingatlan-nyilvántartás rendelkezésre álló törzskönyvi adatai szerint kerültek ábrázolásra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek.

A művelési ágak és a minőségi osztályok

#### ***Hajdúhadház város területhasználatának kimutatása***

Művelési ágak	Fekvések területének nagysága ha.m <sup>2</sup>			Összesen
	Belterület	Külterület	Zártkert	
Szántó	19.6048	2276.9674	147.6662	<b>2444.2384</b>
Rét		81.9094	1.5564	<b>83.4658</b>
Szőlő		8.9346	123.7723	<b>132.7069</b>
Kert			90.8996	<b>90.8996</b>
Gyümölcsös	0.1803	245.9194	57.1579	<b>303.2576</b>
Legelő	2.5005	91.7939		<b>94.2944</b>
Nádas		6.8817		<b>6.8817</b>
Erdő	22.0483	2974.0051	8.7662	<b>3004.8196</b>
Fásított terület		7.0852	10.9109	<b>17.991</b>
Kivett	647.3271	1911.4983	44.3425	<b>2603.1679</b>
<b>Összesen</b>	<b>691.6610</b>	<b>7604.9950</b>	<b>485.0720</b>	<b>8781.7280</b>

Művelési ágak	Fekvések területének aránya %			Összesen
	Belterület	Külterület	Zártkert	
Szántó	0,22	25,93	1,68	<b>27,83</b>
Rét		0,93	0,02	<b>0,95</b>
Szőlő		0,10	1,41	<b>1,51</b>
Kert			1,04	<b>1,04</b>
Gyümölcsös	0,00	2,80	0,65	<b>3,45</b>
Legelő	0,03	1,04		<b>1,07</b>
Nádas		0,08		<b>0,08</b>
Erdő	0,25	33,87	0,10	<b>34,22</b>
Fásított terület		0,08	0,12	<b>0,20</b>
Kivett	7,37	21,77	0,51	<b>29,65</b>
<b>Összesen</b>	<b>7,87</b>	<b>86,60</b>	<b>5,53</b>	<b>100,00</b>

Az igazgatási terület kissé több mint egyharmada erdőterület, kissé több mint egynegyede szántó terület, kissé több mint egynegyede kivett terület.

A zártkertekben meglepően a szántó művelésű terület aránya a magas, de a szőlő és gyümölcsös együttes aránya a legmagasabb.

A földrészletek száma összesen: **9391 db**, melyből a belterület 4974 db, a külterület 1376 db és a zártkert 3041 db.

Minőségi osztály szerint

a) a belterületen:

- a gyümölcsös 2 osztályú,
- a szántó kis részben 3, de jellemzően 4-5 osztályú,
- a legelő 4 osztályú,
- az erdő 3 osztályú;

b) a külterületen:

- a gyümölcsös 1-2 osztályú,
- a szántó nagyobb részben 3-5, kisebb részben 1 és 7-8 osztályú,
- a szőlő nagyobb részben 2, kisebb részben 1 és 3 osztályú;
- a legelő kis részben 2, de jellemzően 3-4 osztályú
- a rét kis részben 2 és 5, de jellemzően 3-4 osztályú;
- az erdő 3-4-5 osztályú;
- a fásított terület kis részben 2 és 4, de jellemzően 3-5 osztályú;
- a nádas 2 osztályú.

c) a zártkertben:

- a gyümölcsös 2 osztályú,
- a kert 2-3-4 osztályú,
- a szántó kis részben 2-3, de jellemzően 4-5-6 osztályú,
- a szőlő jellemzően 1-2, kis részben 3-4 osztályú,
- a rét kis részben 2 és 4, de jellemzően 3 osztályú,
- az erdőterület 3-4 osztályú,
- a fásított terület 3-4 osztályú.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény határozza meg, azok kezelésére, használatára a törvény részletes előírásai vonatkoznak. A törvény értelmében az erdőterületek igénybevételére csak kivételesen indokolt esetben, az illetékes hatóság engedélyével lehetséges.

## KÖRNYEZET- ÉS KATASZTRÓFAVÉDELMI KORLÁTOZÁSOK

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletének megfelelően mind a településszerkezeti terv tervlapja, mind a szabályozási terv tervlapjain feltüntetésre kerültek a más jogszabályok alapján meghatározott környezetvédelmi, katasztrófavédelmi szempontból veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek, illetve a településrendezési eszközök által védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok.

Katasztrófavédelmi elemek	Település érintettsége	Változás oka - jogszabályi hivatkozás
Országos vízminőség-védelmi terület	<b>érintett</b> <b>a TSZT és a HÉSZ tervlapja</b> <b>rögzíti</b>	- új kategória a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján
Belvízzel veszélyeztetett terület	<b>érintett</b> <b>a TSZT és a HÉSZ tervlapja</b> <b>rögzíti</b>	- új kategória a TIVIZIG adatszolgáltatása és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján
Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület	<b>nem érintett</b>	új kategória a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján

Bányatelek	<b>nem érintett</b>	új kategória a 1993. évi XLVIII. törvény rendelet és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján
Alsó/felső küszöbértékű veszélyes üzem	<b>nem érintett</b>	- új kategória a 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet alapján
Veszélyes üzem veszélyességi övezete	<b>nem érintett</b>	- új kategória a 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet alapján
Veszélyes hulladék kezelő	<b>nem érintett</b>	- új kategória a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján
Települési szilárdhulladék lerakó	<b>nem érintett</b>	- új kategória a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján
Összevont védőterületek határa	-	Környezetvédelmi védőtávolság pontosított megnevezés szükséges az egyéb (infrastruktúra elemekhez kapcsolódó) védőtávolságoktól elkülönítve, a 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet alapján
Tervezett zajárnyékoló létesítmény nyomvonal	<b>nem érintett</b>	- új kategória a Zajcsökkentési intézkedési terv alapján
Rekultiválandó terület	<b>nem érintett</b>	- új kategória
Bűzös, fertőzés-veszélyes telephely korlátozási zónája	<b>nem érintett</b>	- módosított megnevezés és felülvizsgált lehatárolás a meglévő telephelyek és tevékenységek alapján

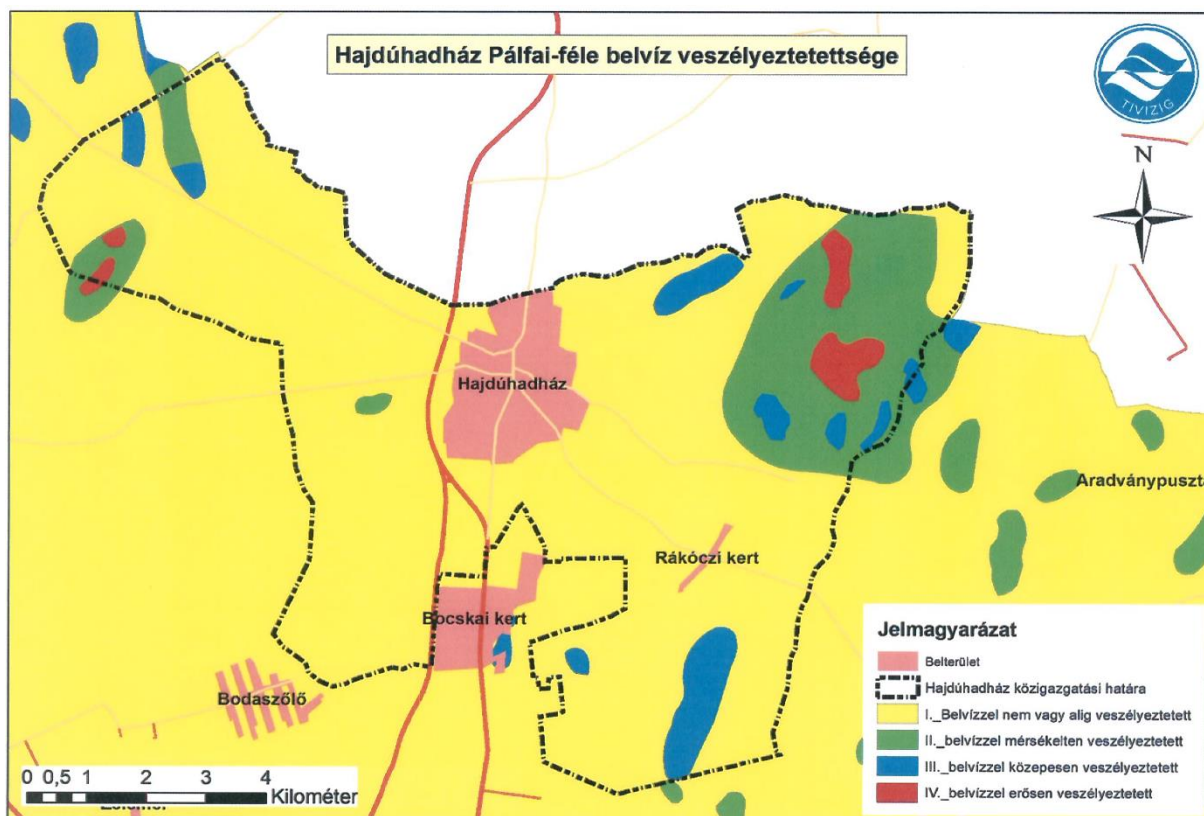
Az országos vízminőség-védelmi terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott övezet, amely a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben került lehatárolásra. A vonatkozó előírások alapján az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető, továbbá ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, amelyekre a vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

#### **A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról” szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet I., II. vagy III. katasztrófavédelmi osztályba sorolja a magyarországi településeket. A katasztrófavédelmi osztályba sorolása valamennyi veszélyeztető hatás alapján, azok bekövetkezési gyakoriságának és szintjének figyelembevételével került meghatározásra. **Hajdúhadház a II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt.**

#### **Belvízzel veszélyeztetett területek**

A belvíz-veszélyeztetettségi besorolás alapján **Hajdúhadház belterülete mérsékelten veszélyeztetett** kategóriába tartozik. **A település külterülete a Pálfai-féle belvíz veszélyeztetettségi besorolás alapján jellemzően belvízzel nem vagy alig veszélyeztetett kategóriába tartozik**, azonban a külterület északkeleti részén egy nagyobb kiterjedésű belvízzel mérsékelten 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.



*Belvízveszélyeztetettség*

## INFRASTRUKTURÁLIS VÉDŐTÁVOLSÁGOK, ELEMEEK

### Víztermelő kút védőövezetei

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet rendelkezik. Ivóvíztermelő kút, védőövezete a terület kijelölése a rendeletben előírt 10 méter. **A Fényes telepen lévő meglévő kút biztonsági tartalék funkciót kapott.**

A víztermelő kutak hidrogeológiai „B” védőövezeteinek lehatárolása a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján történt. A védőövezetbe elhelyezhető építményeket, a védőövezetbe végezhető tevékenységeket a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szabályozza.

### Meglévő országos közutak védőtávolsága

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 zaj terhelés elsősorban autópálya, autót és főútvonal esetében jelentkezik, ezen közlekedési elemek esetében a védőtávolságon belül épületek vagy egyéb létesítmények elhelyezésének korlátozása indokolt.

### Meglévő és tervezett vasútvonalak védőtávolsága

A 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 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.



### **750 kV-os légvezetékes átviteli hálózat biztonsági övezete**

Albertirsa – Vinnicja (Ukrajna) 750 kV-os alaphálózati távvezeték nyomvonala Balmazújváros és Hajdúböszörmény közötti szakasza érinti Hajdúhadház területét, az ellátásban közvetlenül nem vesz részt. Fenti nagyfeszültségű hálózat a magyar villamosenergia-átviteli hálózat része, az a MAVIR Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében van. Az **átviteli hálózat biztonsági övezete a tengelytől számított 58 méter**. A távvezeték biztonsági övezetben tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályban rögzítettek.

### **400 kV-os légvezetékes átviteli hálózat biztonsági övezete**

Tervezett 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték érinti Hajdúhadház város közigazgatási területét Csokonai kerttől nyugatra lévő területrészen. Az **átviteli hálózat biztonsági övezete a tengelytől számított 38 méter**. A távvezeték biztonsági övezetben tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályban rögzítettek.

### **400 kV-os légvezetékes átviteli hálózat biztonsági övezete**

Meglévő és tervezett **132 kV-os főelosztó hálózat biztonsági övezetét**, - mely a tengelytől számított 18 méter. A távvezeték biztonsági övezetben tiltott, illetve korlátozottan végezhető tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályban rögzítettek.

### **Nagynyomású földgáz szállítóvezeték és létesítményeinek biztonsági övezete**

Beregdaróc – Hajdúszoboszló DN 800 64 bar (ágazati száma: 123) nagynyomású szállítóvezeték Hajdúböszörmény – Nagyhegyes közötti szakasza érinti Hajdúhadház területét. Védőtávolsága 45-45 méter. Ezek a szállítóvezeték a település ellátásban közvetlenül nem vesznek részt, ugyanakkor nyomvonaluk biztonsági övezete építési korlátozást jelent.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani.

Legjelentősebb kapcsolódó létesítmények a gázátadó állomások, fáklyázók területei. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van.

### **Szén-hidrogén kút biztonsági övezete**

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van. **Hajdúhadház közigazgatási területén a szénhidrogén termelő vagy nem termelő kutak nincsenek.**

### **Nagyközépnomású földgáz elosztóvezeték biztonsági övezete**

Téglás település és a gázfogadó közötti kis szakasz érinti a közigazgatási területet északi részen. (DN 110) 8 bar védőtávolság 5-5 méter. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van.

### **Barnamezős területek**

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.

### **Bányatelek**

**Hajdúhadházon** érvényes hatósági engedéllyel rendelkező bányászati területek, kutatási engedéllyel rendelkező területek és műszaki üzemi terv határozattal rendelkező bányák **nem találhatóak.**

## Honvédelmi terület

A Város közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: HM) vagyonkezelésében lévő 08/1; 08/2 hrsz-ú ingatlanok a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 3/5 melléklete és a törvény II. rész (OTrT.) IV. fejezet 19.§ (1) bekezdés 13. pont szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetbe soroltak. 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. A honvédelmi tárca előzetes tájékoztatása szerint a fent nevesített ingatlanok hosszú távú, korlátozásmentes, honvédelmi célú használatára - a Magyar Honvédség alapfeladatai rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátása, Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződéseiben vállalt kötelességeinek teljesítése érdekében – továbbra is igényt tart.

A fenti ingatlanokat a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Hvt.) 42. § (1) bekezdése az alábbiak szerint szabályozza:

A honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésre bocsátott ingatlanok állami tulajdonban, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében állnak. A honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.

A Hvt. 80. § 16. pontra, valamint a Hvt. 1.§ (1) bekezdésére tekintettel a katonai ingatlanok korlátozásmentes használatának biztosítása honvédelmi érdek és nemzeti ügy.

Az OTrT. 32. § (1) és (2) bekezdés szerint a Honvédelmi és katonai célú terület övezetet a településrendezési eszközökben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni és minden területfelhasználási kategóriában beépítésre szánt honvédelmi terület esetében (K- Hon), a beépítésre nem szánt különleges területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (K-Hv) területfelhasználási egységbe kell sorolni és megjeleníteni.

A honvédelmi és katonai célú területek határát (mint a település szerkezetét meghatározó, védelemmel és korlátozással érintett területek határát) a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletében meghatározottak alapján, településszerkezeti terven és a szabályozási terven szabadon választott, de egyértelműen beazonosítható kontúrral kell jelölni. A TSZT tervlapján ez a kontúr rögzítésre került.

A jogbiztonság fenntartása érdekében a településrendezési eszközökben a norma címzettjei számára, világosan, egyértelműen és a jogintézmények kiszámíthatóságát biztosítva az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK.) 38. § (1) bekezdését figyelembe véve – a jogalkotó kötelessége a honvédelmi érdek (nemzeti érdek) szolgáló területek korlátozásmentes működését szolgáló védőterületek kijelölése, a környező, nem katonai területeken folytatott tevékenységek és területhasználatok biztosítása érdekében.

Az OTÉK. 38. § (2) bekezdés szerint „a védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. A településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata vagy módosítása során a honvédelmi és katonai célú építmények működési és védőterületét a honvédelmi miniszter adatszolgáltatása alapján kell kijelölni.”, illetve a (6) bekezdés szerint „a környezetterhelési határérték ismeretének hiányában a szükséges legkisebb védőtávolság mértékét – az építmény kialakításának figyelembevételével – az ügyben illetékes hatóságok esetenként határozzák meg.”

A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály a fent nevezett 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 teveszthetően megjelenítését kérte.

## 3.1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Az OTÉK 6. § (1) bekezdése szerint a település igazgatási területét építési szempontból

- beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%, illetőleg
- beépítésre nem szánt területbe, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%

kell sorolni.

A 6. § (2) bekezdése szerint a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni. A 6. § (3) bekezdése meghatározza az alkalmazható területfelhasználási egységek körét. A 6. § (5) bekezdés pedig rögzíti, hogy szükség esetén ezek tovább bonthatók.

A 2021. évben hatályos településszerkezeti terv által alkalmazott területfelhasználási kategóriákat és a kijelölt területfelhasználási egységeket a megváltozott jogszabályi környezethez illeszkedően részben módosítani kell. Egyrészt a jogszabályi változásokból adódóan a mai kategóriák egy része megszűnt, vagy más elnevezést kapott időközben, így ezek a továbbiakban nem alkalmazhatók, az OTÉK-kal összhangban lévő területfelhasználási egységeket szükséges kijelölni (metodikai változás). Másrészt a területfelhasználási egységek egy része esetében indokolt a hatályos kijelölések és lehatárolások felülvizsgálata és részbeni módosítása, illetve a korábban egy kategóriába sorolt területek differenciálása, vagy éppen eltérő kategóriába sorolt területek egységes kategóriába sorolása (tartalmi változás).

A **lakóterületek** esetében a kisvárosias lakóterületként kijelölt területek egyes részei kertvárosias jelleggel épültek be, és ennek megfelelően is szabályozottak, ezért a már alapvetően kialakult területeken javasolt a kisvárosias helyett kertvárosias területfelhasználás kijelölése

A lakóterületek esetében nincs metodikai változás, az OTÉK változatlan fogalom-használatnak köszönhetően.

A **vegyes területek** esetében Hajdúhadház kialakult karakteréhez igazodóan javasolt a településközpontot egy egységként **településközpont, (városközpont)**-ként kezelni – a hatályos terv szerinti meghatározást megtartani. A településközpontból Téglás irányába vezető út mentén ugyancsak megfigyelhető a vegyes városias funkciók széles palettájú megjelenése, így ezek mentén egy-egy szakaszon északi irányban javasolt a vegyes terület kiterjesztése. A Dr, Földi János utca mentén az Arany János utca és a Rákóczi Ferenc utca vonaláig a korábbi kisvárosias terület helyett cca. 2,4 ha nagyságban.

A **különleges területek** az OTÉK-nak megfelelően részben átstrukturálásra kerültek, részben pontosításra szorultak az elnevezések.

A különleges beépítésre szánt területeken belül

- nagyterjedésű kereskedelmi célú terület,
- oktatási központok területe,
- egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- nagyterjedésű sportolási célú terület,
- megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,
- növénykert terület,
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület,
- hulladékkezelő terület,
- közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület,
- mezőgazdasági üzemi terület, valamint
- egyéb, az OTÉK 10-23.§-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó területe:
- egyéb, rekreációs célú terület és

- egyéb, városgazdálkodást és üzemeltetést szolgáló terület megkülönböztetése szükséges a hasznosítás jellegének megfelelően.

A különleges beépítésre nem szánt területeken szükséges megkülönböztetni

- megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló területet,
- vadspark, arborétum területet,
- temetőterületet,
- egyéb, beépítésre nem szánt, hulladékkezelő és -lerakó terület, valamint
- egyéb, beépítésre nem szánt, rekreációs célú területet.

Új területfelhasználási kategóriaként bevezetésre került a természetközeli területek kategória az OTÉK korábbi módosításának megfelelően. Az alábbiakban a területfelhasználási egységek új rendszeréhez igazodóan kerülnek ismertetésre a tervezett változtatások. Az egyes tervezett területfelhasználási egységek esetén bemutatásra kerül, hogy a 2021. évben hatályos terv szerinti területfelhasználási besoroláshoz képest milyen változtatások tervezettek, vagyis, hogy a tervezett területfelhasználási egységek milyen korábbi területfelhasználási kategóriák helyébe lépnek. **TR/tszt.v** változások tervlapja mutatja a változásokat.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### **Kisvárosias (Lk) és kertvárosias (Lke) lakóterületek kijelölése**

A hatályos településszerkezeti terv a városközpont körüli területet nem egységesen jelöli kisvárosias lakóterület területfelhasználásként. A településközponti vegyes területek mellett azt körülölelve jelennek meg a kisvárosias lakóterületek, majd átmenet nélkül egyből a falusias lakóterületek következnek.

Jelentős kiterjedésben találhatóak magasságukban (max. 7,5 m) és beépítési mértékükben (max. 30%) kertvárosias jellegű beépítések, amelyeket a 2021-ben hatályos szabályzat is kertvárosias paramétereknek megfelelően szabályoz. Általában a város további szétterülésével szemben fontos eszköz a meglévő infrastruktúrára támaszkodva a már igénybe vett területek bizonyos sűrűsödése, de ezt a folyamatot a kialakult területek élhetősége és városképi megjelenésének megőrzése érdekében irányítani kell.

Nem igazán lehet jól lehatárolható, egybefüggő területet kijelölni, ahol teljesen kialakult intenzív kertváros található. A településszerkezeti tervben átstrukturálásra kerültek a kisvárosias és a kertvárosias lakóterületek. Ezáltal biztosítható, hogy a kialakult karakterű területen ne jelenjenek meg egyedileg, elszórtan nagyobb léptékű beépítések, megbontva az utcaképeket, intenzívebb használatukkal zavaró hatással a környezetükre. A településszerkezeti terv szintjén nem kerül megkülönböztetésre az intenzív és a laza beépítésű kertvárosias lakóterület. Az építési szabályzatban azonban továbbra is biztosítani kell a differenciált intenzitás lehetőségét. Azokon a területeken, amelyek nem kialakultak, átalakulóban vannak vagy átalakulásuk kívánatos, esetleg a kistársasházakkal való beépülés előrehaladott, ott célszerű a kisvárosias kijelölés megtartása a kialakult épületek léptékétől függetlenül, mert az intenzívebb építési lehetőségek ösztönözhetik a fejlesztéseket. A kisvárosias területeken belül a szabályozás során az eltérő helyzeteket differenciált módon kell kezelni.

### **Településközpont területének (Vt) meghatározása**

A városközponti részének – eddig is egyféle területfelhasználási kategóriába sorolt – területe településszerkezeti szinten egységesen településközpont városközpont területfelhasználási egységként került lehatárolásra. A külsőbb városrészekben elhelyezkedő területek esetében nincsenek olyan központi szerepkörű területek, a település nagysága alapján is melyek miatt helyi központ kijelölése indokolt lenne.

### **Üdülőterületi kijelölés megtartása**

A hatályos terv szerint üdülőterület csak Fényes telep területén belül a 16601/5 hrsz-ú ingatlan esetén volt kijelölve, mely kijelölés megtartása az Önkormányzat kérésének megfelelően történt.

### **Gazdasági területek kijelölése**

A településszerkezeti tervnek feladata az új ipari gazdasági területek és a meglévő gazdasági területek OTÉK szerinti kategóriáinak megfelelő kijelölése.

Az OTÉK alapvetően két gazdasági területi besorolást különböztet meg: a környezetre jelentős hatást gyakorló és a környezetre jelentős hatást nem gyakorló területeket.

A 2020-ban hatályos tervek alapján a város belterületén környezetet erősen szennyező, védőtávolságot igénylő ipari létesítmény újonnan nem helyezhető el. Az adatszolgáltatások alapján a város területén veszélyes anyagokkal foglalkozó ipari üzem nem található.

Egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenységet folytató üzemek az Önkormányzat által rendelkezésre bocsátott adatok alapján nincs a településen, így ipari gazdasági besorolás csak a 4.számú főút nyugati oldalán került rögzítésre.

A város további gazdasági területei a környezetre jelentős hatást nem gyakorló területek, a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területek (Gk) és az egyéb ipari gazdasági területek (Ge). Az utóbbiak az OTÉK 20/A.§-ának megfelelő általános gazdasági területként kerültek meghatározásra. Számos ipari gazdasági terület (Gip) átsorolásra került általános gazdasági területbe.

A lakóterületek közé ékelődve nem került kijelölésre új gazdasági terület. A város déli részén jó közlekedési kapcsolattal rendelkező területrészen került kijelölésre új általános gazdasági terület.

A gazdasági terület céljára kijelölt fejlesztési területek nagy mennyiségben a központi belterület nyugati területein, a főutak mentén és délnyugaton a meglévő gazdasági területekhez csatlakoznak. A fejlesztési területek általános gazdasági terület (Gá) területfelhasználásban kerültek rögzítésre a kellő rugalmasság biztosítása érdekében, ugyanis ebben a területfelhasználásban az OTÉK alapján bármilyen, a környezetre jelentős mértékben nem zavaró ipari és gazdasági, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetés is elhelyezhető.

### **Különleges területek kijelölése**

A különleges területbe az OTÉK alapján azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni. Amikor a város 2021. évben hatályos településszerkezeti terve készült, még nem létezett az OTÉK-ban különleges beépítésre nem szánt terület kategória, ezért több olyan, alapvetően beépítésre nem szánt jellegű terület volt különleges beépítésre szánt területbe sorolt, amelyek HÉSZ szerinti paraméterei nem érik el a 10%-os legnagyobb megengedett beépítettséget. Jelen tervben megkülönböztetésre kerültek a **beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt különleges területek**, illetve a különleges területek kijelöléséhez – ahol szükséges – a célnak és a funkciónak megfelelő területi korlát meghatározása a város kialakult területhasználatához illesztve.

A **különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület** területfelhasználásba sorolt területeket a 2021. évben hatályos TSZT különleges sporttelep, sportterület -ként (K-sp) határozza meg. Ide sorolja a városi sportpálya területét. A terület rendeltetésváltása hosszú távon sem tervezett, ezért a valós területhasználatához illeszkedve, különleges sportolási célú területként (**K-sp**) marad a sportpálya a besorolása.

A 2021. évben hatályos TSZT a jelentős nagyságú mezőgazdasági majorokat önálló területfelhasználásba sorolja. Korábban mezőgazdasági ipar területek, melyek 2011 évben átsorolásra kerültek mezőgazdasági üzemi területté (Kmg) Ezek a területek az OTÉK-ban e funkciók számára meghatározott, különleges beépítésre szánt **mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)** területfelhasználásként történő megtartása indokolt. Új K-mü területi kijelölés Nagy paradicsomkert III. terültén (1,25 ha) és Fényes teleptől délre (1,07 ha) terület kijelölésre.

A 2021. évben hatályos TSZT nem határoz meg **különleges egyéb, városgazdálkodást és üzemeltetést szolgáló területeket**, ezeket gazdasági területbe, illetve különleges területfelhasználásba sorolja. A TSZT a szennyvíztelep területét és a gázfogadó területét sorolja városüzemeltetési területebe.

Egyéb, az OTÉK 10-23.§-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó különleges területek

- az egyéb, rekreációs célú terület és
- az egyéb, üzemeltetést szolgáló terület állatmenhely.

A beépítésre szánt **különleges egyéb, rekreációs célú terület** területfelhasználásba sorolt területeket a 2021. évben hatályos TSZT jellemzően különleges szabadidő területek (Ksz) közé sorolja pl. a Szederjes pihenőközpont területét. A terület rendeltetésváltása hosszú távon sem tervezett, ezért a valós területhasználatához illeszkedve, különleges rekreációs célú területként maradt a besorolása. (**Ke-Rek**)

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### **Közúti közlekedési terület (KÖu) kijelölése**

A közúti főhálózat (gyorsforgalmi utak, főútvonalak, országos mellékutak) térbeli rendszerében nem történt változás. A korábbi megyei tervben is rögzített ún. déli elkerülő út nyomvonalának törlésén kívül. A gyűjtőutak térbeli rendszere az indokolatlan sűrűség és a rendelkezésre álló keresztmetszeti szélesség tükrében a változó területfelhasználásból fakadó közlekedési igény figyelembevételével egyrészt felülvizsgálatra, másrészt kiegészítésre került. Ugyanakkor az egyes elemek területe a rajtuk távlatban elhelyezendő infrastruktúra elemek helyigényének figyelembevételével szintén felülvizsgálatra került, mérlegelve a területszerzéshez kapcsolódó társadalmi és gazdasági szempontokat is.

A 2021. évben hatályos terv településszerkezeti tervlapja a közúti főhálózatot csak nyomvonalak összességként tartalmazta. Azonban a készülő településszerkezeti tervben szükséges a meglévő és tervezett szerkezeti jelentőségű utakat a területfelhasználás tervlapon önálló területfelhasználási egységként szerepeltetni, a valós területigényüknek megfelelően. A TSZT -ben is feltüntetésre kerültek a nyomvonalak és közlekedési tervlapon is a nyomvonalak szerepeltetésével a hierarchikus tagolódást kell bemutatni.

A 2021. évben hatályos terv településszerkezeti tervlapjának számtalan területfelhasználási egységének viszonylag kisebb területéből összeálló közúti közlekedési terület változás nem jelentős ezért a módosulások részletesen nem kerülnek bemutatásra. A Közlekedés alátámasztó munkarészben jelennek meg pl. a volt gyűjtőúthálózati változások szakmai indoklás részeként.

A meglévő közúthálózati elemeket már a 2021. évben hatályos TSZT is meglévő elemként tartalmazta.

A törlésre javasolt főúthálózati kapcsolatot (déli elkerülő út) a 2021. évben hatályos TSZT tervezett főútvonalként tartalmazta, de ezen elem jövőbeni kialakítása kérdéses, inkább távlati közúti fejlesztés nyomvonalaként nevezhető, melyet a hatályos megyei sem tartalmaz. Ennek törlése indokoltá vált a megyei területrendezési tervnek való megfelelés is indokoltá teszi. A nagyfokú bizonytalanság miatt önálló, közúti közlekedési területfelhasználási terület kijelölése még nem időszerű.

A tervezett közúthálózati elemeket a 2021. évben hatályos TSZT nem tartalmazott az előző elemén túl.

Meglévő (a valóságban tervezett) gyűjtőút szerep néhány esetben elhagyásra került, ezen elemek alsóbb úthálózati szerepbe sorolás miatt kategóriába tartozó nyomvonalak a településszerkezeti tervben önálló, közúti közlekedési területfelhasználási egységként már nem, csak a helyi építési szabályzat részeként a szabályozási tervben közútként vagy mezőgazdasági útként jelennek meg.

### **Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk) kijelölése**

A vasútvonalak esetében nem került sor kiegészítésre. Ezen hálózat térbeli rendszere és annak hierarchiája nem változik. A távlati nagysebességű vasútvonal nyomvonala (a nyugati területrészen) csak a TSZT szintjén rögzítésre került.

### **Zöldterület (Z) kijelölése**

A 2021. évben hatályos TSZT-ben nem került kijelölésre jelentősebb zöldterület, ennek pozitív hozadéka, hogy nem kerültek olyan elemek rögzítésre, amelyek kialakítása nem reális távlatban sem.

Ezen helyzet a készülő terv esetében is megmaradt. Nagyon kevés lehetőség van a zöldterületek kijelölésére, egyedül az északi új lakóterületi fejlesztés környezetében került közkert besorolású zöldterület kijelölésre, a jelenleg alacsony zöldterületi ellátottság javítása érdekében és az új lakóterületek közelében.

### **Erdőterület (E) kijelölése**

A hagyományos tájszerkezet és tájhasználat fenntartásának érdekében szükséges a meglévő erdőterületek megőrzése, az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek területfelhasználásban való rögzítése. Az adattártól eltérően csak indokolt esetben, a Trtv-ben rögzített mértékben lehet eltérni. (Az erdők övezetére vonatkozó szabályok érvényesülését a TSZT jóváhagyandó munkarész Az OTrT részét képező térségi övezetek érvényesítése a TSZT-ben című fejezete mutatja be.) Ennek megfelelően összességében a honvédelmi területen belüli erdő 245,42 ha mely önálló területfelhasználásként nem csak a szabályozási tervben került honvédelmi rendeltetésű erdőterületként rögzítésre, mindemellett 303,46 ha területnövekmény mutatható ki az erdőterületek tekintetében.

### **Általános mezőgazdasági terület (Má) kijelölése**

A 2021. évben hatályos tervben jelölt mezőgazdasági területek felülvizsgálatra során az OTÉK-nak megfelelően a korábbi Mezőgazdasági extenzív és intenzív hasznosítású területek (Má-E, Má-I) az általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra, kialakult állapotuk és 2021-ban hatályos szabályozásuk alapján. Az új általános mezőgazdasági területek (Má) kijelölése a Trtv. és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény figyelembevételével vált szükségessé.

### **Kertes mezőgazdasági terület kijelölése**

A 2021. évben hatályos TSZT-ben jelölt mezőgazdasági területek felülvizsgálatra kerültek, a mezőgazdasági kertes területek kiterjedése többnyire megegyezik jelen tervben kijelölt kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kiterjedésével. Jelentősebb nagyságú kertes mezőgazdasági terület a valós művelési ágak való megfelelés figyelembevételével egy helyen került kijelölésre a Vénkert mint volt zártkerti terület esetében a város észak-keleti területén. (a hatályos TSZT szerint erdőterületi besorolású).

### **Vízgazdálkodási terület kijelölése**

A 2021. évben hatályos tervben jelölt vízterületek alkalmasságuk alapján felülvizsgálatra kerültek, több korábban nem jelölt vízfolyás vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységben került kijelölésre a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság nyilvántartása alapján. Újonnan vízgazdálkodási egységbe sorolt jelentősebb vízfolyás szakaszok:

- Vidiéri VII.csatorna
- Vidiéri IX.csatorna
- Cserei „A” mellékág
- Cserei „A-1” csatorna
- Cserei „B” csatorna
- Cserei ág csatorna

Rögzítésre került a TSZT tervlapon az északi irányú csatlakozások a csatlakozás a FETIVIZIG Hadházi (VIII/7-2) csatorna oldalához és a Kisréti felső csatorna Kisréti felső tározó felé.

### **Természetközeli terület kijelölése**

A 2021. évben hatályos TSZT-ben nem szerepelt a természetközeli terület területfelhasználási egységnek megfelelő kategória, mert korábban az OTÉK nem tartalmazta. A Trtv. alapján lehatárolt természetközeli terület területfelhasználási egység elsősorban a mocsarak területét, a védelem alatt nem álló, de védelemre érdemes ökológiai élőhelyek területét tartalmazza. Ezeket a területeket a természetvédelmi szempontok érvényesítése prioritást kell, hogy élvezzen.

Megnevezés	Elhelyezkedés	Terület
Vidiéri IX. csatorna környezete	0278/3, 0280/13 „b” alrészlet, 0280/14, /15, „b” alrészlet, 0280/23 „a” alrészlet,	9,22 ha
Simon kert keleti oldala	0259/4”c” alrészlet, 0259/6 „b, c, d, f,” alrészlet, 0259/7 b,c,d,” alrészlet, 0259/8 „b” alrészlet, 0259/9 „b” alrészlet, 0259/10 „b” alrészlet, 0259/11 „b”alrészlet, 0259/13 „b” alrészlet	6,96 ha
Téglás felőli észak-nyugati oldal	0285/77 „d” alrészlet	4432 m <sup>2</sup>
Cserei ág csatorna környezete dél-kelet	08/35	8,6 ha

### **Különleges beépítésre nem szánt területek kijelölése**

A különleges beépítésre nem szánt területbe az OTÉK alapján azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A város 2021. évben hatályos településszerkezeti terve már megkülönböztette az OTÉK-szerinti különleges beépítésre nem szánt területi kategóriát, amelyek HÉSZ szerinti paraméterei nem érik el a 10%-os legnagyobb megengedett beépítettséget.

Jelen tervben továbbra is a jogszabályi előírásnak megfelelően megkülönböztetésre kerültek a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt különleges területek (részletesen a TSZT A területfelhasználás című fejezet tartalmazza a különleges beépítésre nem szánt területek meghatározását).

***Különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportolási célú terület***

területfelhasználási egység került alkalmazásra, amelybe a 10%-os beépítettséget el nem érő, sportolási célú terület tartozik. A 4. számú főút mentén, a Kossuth utcától északra lévő tervezett bringapark területe. 2021 évben került rögzítésre. (5/2021. (III.04.) önkormányzati rendelet)

***Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület***

területfelhasználási egység került alkalmazásra, amelybe a 10%-os beépítettséget el nem érő, megújuló energiaforrások hasznosítás céljára szolgáló területek tartoznak. A megújuló energiaforrások hasznosításához az építmények elhelyezhetőségéhez kötődő kijelölést az OTÉK 30/B. § (2) c), OTÉK 30/B. §(4), valamint az OTÉK 115. § (2) jogszabályi helyek teszik szükségessé. A 2021. évben hatályos TSZT-ben 2017-ben került meghatározásra a területfelhasználás a város nyugati területén a 0211/11 – 0211/14 és a 0211/16 – 0211/19 hrsz-ú ingatlanok esetén. A 4. számú főút mentén megvalósított napelempark mely az új TSZT -ben és HÉSZ-ben rögzítésre kerül 0173/8, 0173/29 hrsz- ú ingatlanok esetén.

A ***különleges beépítésre nem szánt temetőterület*** területfelhasználási egységbe a működő temető, továbbá a temető bővítési területek tartoznak. A temető területét a 2021. évben hatályos TSZT a különleges területek Temető terület (Kt) közé sorolja, az új TSZT javaslata szintén önálló területfelhasználási kategóriaként különbözteti meg az OTÉK-nak megfelelően. 13917/1, 13917/2 hrsz. Korábbi önkormányzati döntésnek megfelelően vizsgálatra került és javaslat is készült a temető területének bővítésére, de ezt az egyeztetések során az önkormányzat mégsem kérte szerepeltetni a javaslatban.

A ***különleges beépítésre nem szánt növénykert területbe*** azon közhasználatú kert került besorolásra, amelyek beépíthetősége nem haladja meg a 10%-ot. Ezt a területet a 2021-ban hatályos TSZT szintén különleges növénykert (csemetekert) területébe sorolta. Hrsz: 0130/1, 0130/2, 0130/3, 0131.

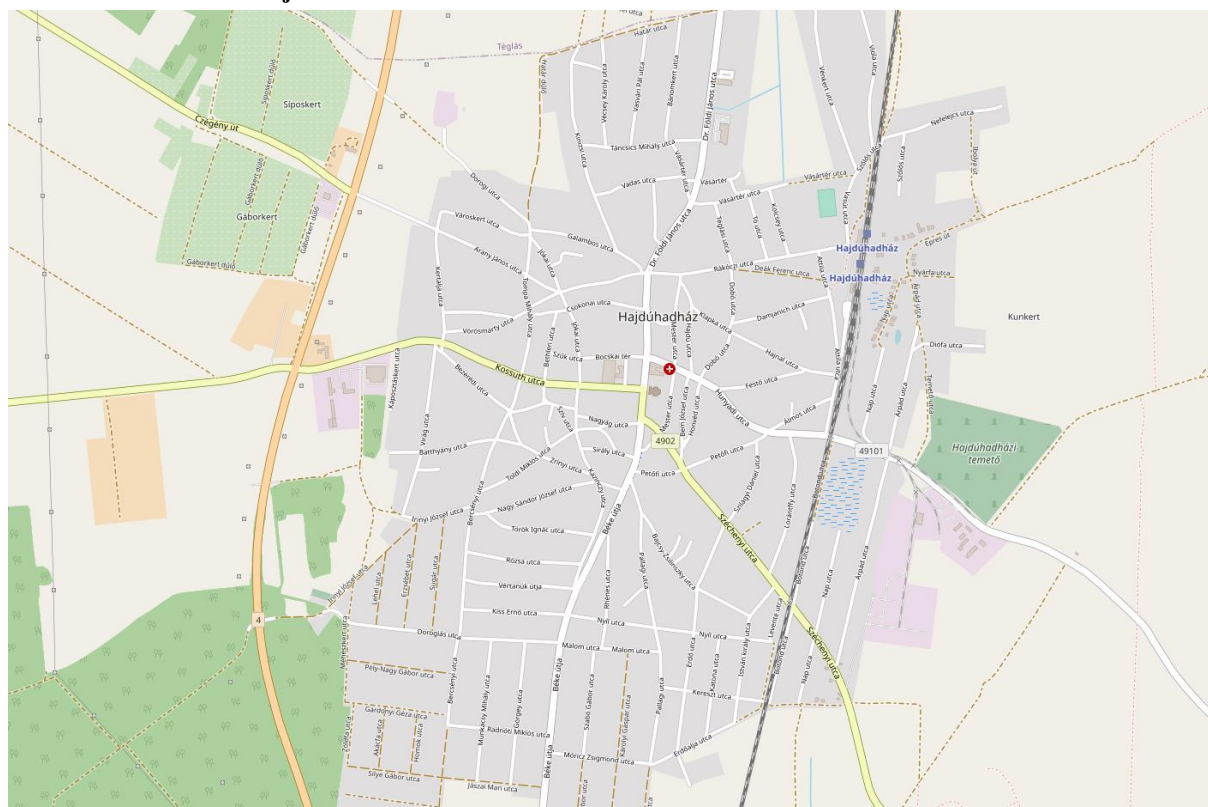
A ***különleges beépítésre nem szánt városüzemeltetési területbe*** a szennyvíztelep és a Téglás felőli gázfogadó állomás területe került besorolásra. A 2021. évben hatályos TSZT a szennyvíztisztító telep területét különleges szennyvíztisztító területe (K-szt) közé sorolja, a TSZT javaslata szintén önálló területfelhasználási kategóriaként különbözteti meg az OTÉK-nak megfelelően.

A ***különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park*** területfelhasználási egységbe a lezárt, (de fel nem számolt) kegyeleti parkok, továbbá a temető bővítési területek tartoznak. A temetők területét a 2021. évben hatályos TSZT a különleges terület emléktemető (Ket) közé sorolja, az új TSZT javaslat szintén önálló területfelhasználási kategóriaként különbözteti meg a meglévő (még temetkezési célra használt temetőktől) az OTÉK-nak megfelelően.

***Fásított köztér*** kijelölése csak a HÉSZ-ben szereplő beépítésre nem szánt különleges területi övezet, melybe a Bocskai tér déli oldalán a művelődési ház melletti köztér tartozik. A 2021. évben hatályos TSZT és HÉSZ a közlekedési terület (Köu-3 övezet) részeként kezelte. A területen belül fasor és pihenőpadok, zöldfelületek vannak kialakítva. Tekintettel arra, hogy a közlekedési területi besorolás nem biztosít kellő kötelező érvényű szabályt arra, hogy ezen terület továbbra is a közkertként meghatározott Bocskai téri főtér méltó déli irányú folytatása legyen a közlekedési területek zöldfelületéhez képest jelentősebb zöldfelülettel bíró köztérként.



## Közlekedési területek kijelölése



*Hajdúhadház utcahálózati térképe*

### OTrT és MTrT szintjén

1. A Budapest – Záhony – Ukrajna tervezett gyorsvasút nyomvonalának jelölése (a város közigazgatási területének nyugati területén)
2. A várost délen elkerülő korábbi tervben rögzített TINA – út nyomvonalának törlésre kerül a hatályos megyei terv nem tartalmazza az útvonalat ezen út nyomvonal mellett korábban jelzett kerékpárút is törlésre kerül.
3. A 354-es számú és a 4. számú főút került rögzítésre, mint meglévő országos főúthálózati elem.
4. A településszerkezeti tervlap rögzíti a 100-as vasúti fővonal nyomvonalát, mint vasúti törzshálózati elem nyomvonalát
5. A településszerkezeti tervlap rögzíti a 3506. sz. Hajdúhadház – Hajdúvid országos mellékutat, és a 3507. sz. Hajdúhadház – Hajdúböszörmény országos mellékutat, a 3509. sz. Hajdúböszörmény – Újfehértó országos mellékút, a 4902. sz. Hajdúhadház – Hajdúsámson országos mellékút
6. A településszerkezeti tervlap rögzíti 49101. sz. Hajdúhadház – Liget országos mellékutat (Bocskai tér, Hunyadi u. Ligeti u)
7. A 49301.számú országos mellékút belterületi szakaszának (Arany János utca és a Rákóczi utca MÁV állomás) besorolása helyi települési gyűjtőútra módosult még 2016 évben.

### A szerkezetet meghatározó nyomvonalas elemek

A közlekedési rendszer elemei közül a vasúti és a közúti területek alkotnak összefüggő, és ezért a településszerkezetet meghatározó, befolyásoló hálózatot. A véglegesnek tekinthető nagyvasúti rendszer az ország és a térség, valamint a megyeszékhely Debrecen és Hajdúhadház közötti kapcsolatokat hivatott elsősorban továbbra is biztosítani. A vasúthálózatot kívánatos a jövőben lehetőség szerint egyrészt bevonni a városi közlekedésbe, másrészt a külön szintű keresztezések kiépítésével az elválasztó hatásának ésszerű mértékűre csökkentésére kell törekedni. Az úgynevezett nagysebességű vasúti közlekedés magyarországi megjelenése csak nagy távlatban reális, ebben a relációban Hajdúhadház érintettségnek foka ma még nem határozható meg egyértelműen.

A közlekedési ágak közül a településszerkezetet legnagyobb mértékben a közúthálózat határozza meg, amelynek fejlesztése jelenleg is a városfejlődés egyik meghatározó eszköze.

A közúti főhálózatot leginkább a szelő irányú főútvonala határozza meg, ez utóbbi nagyobb részben – a vasúthálózat területéhez hasonlóan – az ország és a térség, valamint Debrecen – Hajdúhadház – Nyíregyháza – Záhony közötti kapcsolatokat hivatott biztosítani.

Az országos mellékúthálózati elemek és a gyűjtőutak azonban elsősorban a város belső közlekedési igényeit szolgálják.

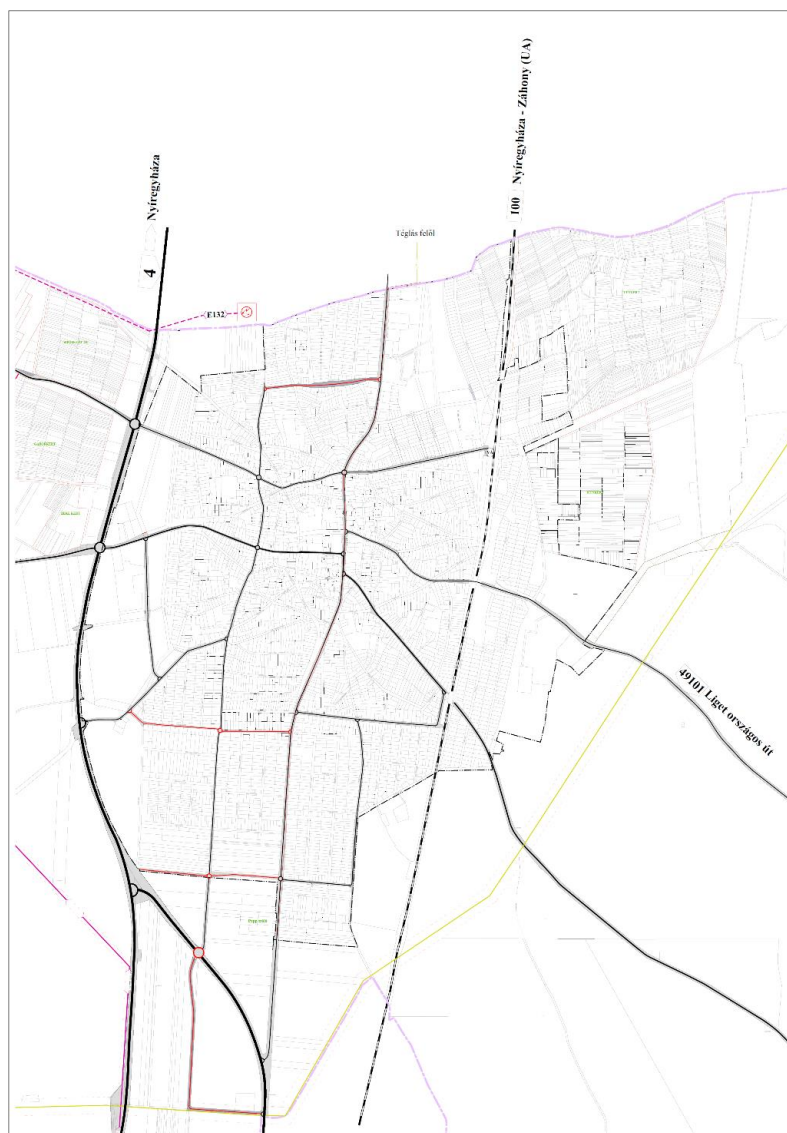
A fentiekre vonatkozó szakmai elképzelések szerint a szerkezetet meghatározó új elem beépítésére nem kerül sor. A korábbi tervben rögzített déli TINA útvonal nyomvonala nem ismert (a megyei terv sem rögzíti) így nem kerül rögzítésre.

### ***Közúti közlekedési terület (KÖu) kijelölése***

A közúti főhálózat (főútvonalak, országos mellékutak, gyűjtőutak) térbeli rendszere és annak hierarchiája a jövőbeni országos és térségi közlekedési érdek, valamint a változó hajdúhadházi területfelhasználásból fakadó közlekedési igény figyelembevételével egyrészt felülvizsgálatra, másrészt kiegészítésre került.

A hatályos terv településszerkezeti tervlapja a közúti főhálózatot csak nyomvonalak összességéként tartalmazta. Azonban a tervezett településszerkezeti tervben szükséges a meglévő és tervezett szerkezeti jelentőségű utakat a területfelhasználás tervlapon önálló területfelhasználási egységként szerepeltetni, a valós területigényüknek megfelelően.

A közlekedési tervlapon pedig a nyomvonalak szerepeltetésével a hierarchikus tagolódást kell bemutatni. A 2020. évben hatályos terv településszerkezeti tervlapjának számtalan területfelhasználási egységének kisebb-nagyobb területéből összeálló közúti közlekedési terület értelmezhető módon nem mutatható be, ezért a módosulások a 3.3. *Közlekedés* alátámasztó munkarészben jelennek meg a szakmai indoklás részeként.



A meglévő közúthálózati elemeket már a hatályos TSZT is meglévő elemként tartalmazta. A törlésre javasolt főúthálózati kapcsolatot (déli elkerülő - TINA útvonal) a 2021. évben hatályos TSZT tervezett főútvonalként tartalmazta, de azok jövőbeni kialakítása és nyomvonala bizonytalan így nem került ábrázolásra.

A tervezett közúthálózati elemeket már a 2020. évben hatályos TSZT is tervezett elemként tartalmazta. Az újonnan tervezett közúthálózati elemeket a 2020. évben hatályos TSZT még nem tartalmazta. Meglévő és tervezett gyűjtőút szerep elhagyása alsóbb úthálózati szerepbe sorolás miatt kategóriába tartozó nyomvonalak a településszerkezeti tervben önálló, közúti közlekedési területfelhasználási egységként már nem, csak a helyi építési szabályzat részeként a szabályozási tervben közútként vagy mezőgazdasági útként jelennek meg.

#### ***Kötőpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk) kijelölése***

A vasútvonal nem került felülvizsgálatra, kiegészítésre, ezen hálózat térbeli rendszere és annak hierarchiája nem módosul. A vasúti területben érdemi változás nem történik.

#### ***Zöldterület (Z) kijelölése***

A 2020. évben hatályos TSZT-ben nem került olyan zöldterület kijelölésre, amely kialakítása nem volt reális távlatban sem. A jelenleg alacsony zöldterületi ellátottság javítása érdekében az egyes építési övezetekhez OTÉK szerint meghatározott min. zöldterületi érték csökkentésére nem kerül sor. Az északi új lakóterület környezetében új zöldterületek kerültek kijelölésre.

#### ***Erdőterület (E) kijelölése***

A hagyományos tájszerkezet és tájhasználat fenntartásának érdekében szükséges a meglévő erdőterületek megőrzése, az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek területfelhasználásban való rögzítése. Az adattártól eltérően csak indokolt esetben, a Trtv-ben rögzített mértékben lehet eltérni. (Az erdők övezetére vonatkozó szabályok érvényesülését a TSZT jóváhagyandó munkarész fejezete mutatja be. Ennek megfelelően összességében 655 ha területnövekmény mutatható ki az erdőterületek tekintetében.

Az új erdőterületek nagy hányada a 2020-ban hatályos TSZT-ben mezőgazdasági területfelhasználási egységbe volt sorolva. Az átsorolás legtöbb esetben az erdészeti nyilvántartás alapján volt szükséges.

#### ***Általános mezőgazdasági terület (Má) kijelölése***

A 2020. évben hatályos tervben jelölt mezőgazdasági területek felülvizsgálatra során az OTÉK-nak megfelelően a korábbi Mezőgazdasági intenzív területek (MaI) és a Mezőgazdasági extenzív területek (MaE) területek is az általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra, kialakult állapotuk és 2020-ban hatályos szabályozásuk alapján. Az új általános mezőgazdasági területek kijelölése a Trtv. és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény figyelembevételével vált szükségessé.

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA**

Az Országos Területrendezési tervvel és a Hajdú -Bihar megye Területrendezési tervével való összhangot a Településszerkezeti terv tartalmazza a „3.6. A területrendezési tervvel való összhang bemutatása” című fejezetben.

## **A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA**

A területfelhasználási rendszerben bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra. A 2009. évi Településfejlesztési Koncepció 2015. évben készült Településfejlesztési Stratégia részeként kiegészítésre került az Önkormányzati adatszolgáltatás és tájékoztatás alapján ezen dokumentumban foglaltak kerültek figyelembevételre.

A koncepcióban a település vezetése az épített és a természeti környezet védelmét a környezet védelmét tűzte ki célul. Az épített környezet védelmét a HÉSZ előírások szolgálják. A természeti környezet védelme érdekében a jelenlegi tájhasználatához a védett értékekhez igazodó területfelhasználási rendszer és övezeti szabályozás került kialakításra.

Javasolt a koncepció kiegészítése a Gáborkerti idegenforgalmi központ területére vonatkozó fejlesztési elképzelésekkel. A terv ezzel összhangban jelöli ki ill. tartja meg a korábbi módosítások alkalmával két ütemben kijelölt idegenforgalmi területet Gáborkert területén.

## JAVASLAT A KONCEPCIÓ KIEGÉSZÍTÉSÉRE

### Helyi adottságokra épülő turizmus fejlesztése

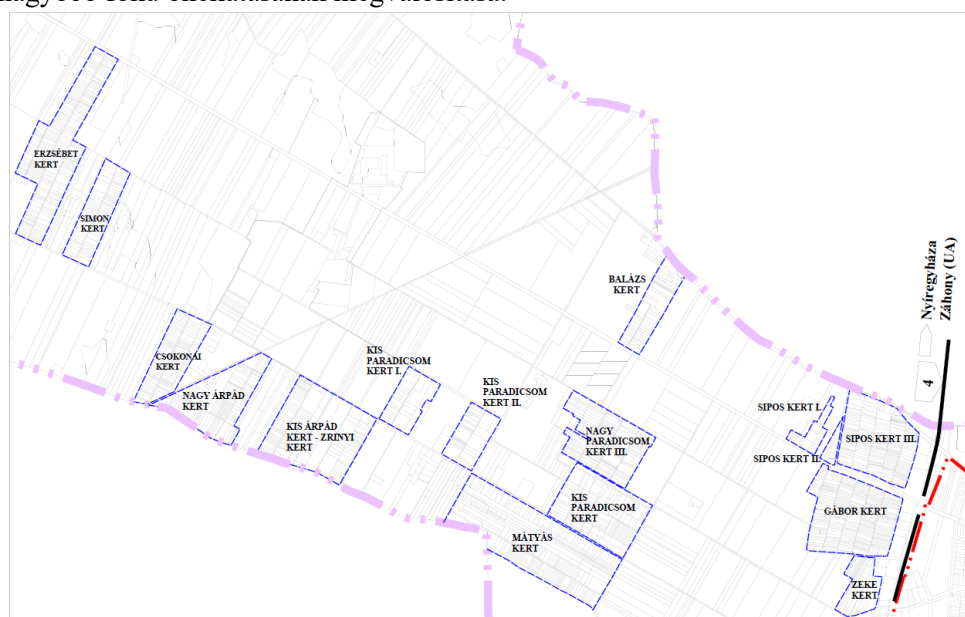
Gáborkert a város legrégebbi „szőlőskerteket idéző hangulatú” zártkertje. Ezen zártkerti terület szőlőskerti hagyományai és öröksége, táji (változatos domborzati) értékei alkalmassá teszik az idegenforgalmi területként történő kialakítására, fejlesztésére. Az idegenforgalmi területi kialakítás célja a meglévő épületvagyon és természeti értékek és erőforrások hasznosítása, a táji és épített környezet védelme, hagyományörző fejlesztése, emellett a helyi foglalkoztatási lehetőségek bővítése. A vendéglátás által az agrártermelés a helyi termelésű, előállítású termékek által sokszínűvé tehető, a termékek számára megfelelő értékesítési lehetőséget biztosítható. A település a turisztikai szolgáltatások terén napjainkban igen elmaradott, területén jelenleg szálláshely, étterem nem található. A turizmus kiépítéséhez, a turizmus fellendüléséhez elengedhetetlen a szálláshelyek és szolgáltatások kiépítése. A turizmus ideális kiépüléséhez elengedhetetlen a megfelelő szabadidős tevékenységek biztosítása. A turizmus fejlesztése során elsősorban olyan formák részesítendőek előnyben, melyek a természetet nem károsítják. Ilyen például az ökoturizmus, a kerékpáros turizmus (bringapálya) és a természetjárás (Kutas kilátó-erdei tanösvény) Az egyensúly megteremtése nehéz feladat, hiszen a megnövekedett látogatószám esetén a természeti értékek sérülése sok esetben elkerülhetetlen. A helyi kultúra és néphagyományok bemutatása, valamint a szőlőtermesztés, növénytermesztés, (kapcsolódási pont lehet a káposztás napokkal) népművészet megismertetése értékes kulturális programot nyújthat az idelátogató turisták számára, melynek elsődleges helyszínéül a meglévő présház – Otelló borház, és a Tájház szolgálhat. (növénykert, üvegház kialakítás - a növénytermesztés bemutatása)

A turisztikai vonzerő növelése tudatos, hatékony és összehangolt marketingtevékenységet kíván. A marketingtevékenység megvalósulhat többek között offline felületeken (tájékoztató anyagok, brossurák terjesztésével turisztikai információs pontokon), valamint internetes portálokon, fórumokon. A marketingtevékenység részeként a település belterületén is kihelyezésre kerülhet központi információs tábla és eligazító táblák „Gáborkerti részletekkel” Hangsúlyos szerepet kell kapnia az átgondolt és egységes turizmusfejlesztési stratégiának, mely kiterjed az összes szereplőre. A stratégiának nem csupán irányvonalat kell szabnia, de tartalmaznia kell a konkrét elérendő célokat és számba venni az egyes szereplők feladatait. A marketingtevékenység nem csak a település területét kell, hogy érintse. Jelen pillanatban probléma, hogy a város nem alkalmas a „többnapos turizmus” igényeit kielégítő minőségű és számú szolgáltatás biztosítására. Ebből adódóan hangsúlyos feladat a térségi turisztikai összefogás megteremtése, amely magában foglalja a szomszédos települések egységes marketingjét, az egymással nem konkuráló minőségi programok létrehozását. A térségi turizmus fellendítésére a kistérségi, járási koncepciók, stratégiák és programok alkalmasak, melyek megalkotása az összehangolt fejlesztés alapvető alkotóeleme.

### Önfenntartó gazdálkodás - színterei a Zártkerti területek

A település hosszú távú céljai között kell, hogy szerepeljen a belső adottságokra, erőforrásokra való támaszkodás, a minél nagyobb fokú önellátásának megvalósítása.

Az önellátásra és az önfenntartó gazdálkodásra való törekvés egyéni és települési szinten egyaránt fontos. Az önfenntartó gazdálkodás egyik alappillére a hagyományos mezőgazdasági kultúrák, a háztáji gazdálkodás (kiskertes növénytermesztés, háztáji állattartás) felélénkítése.

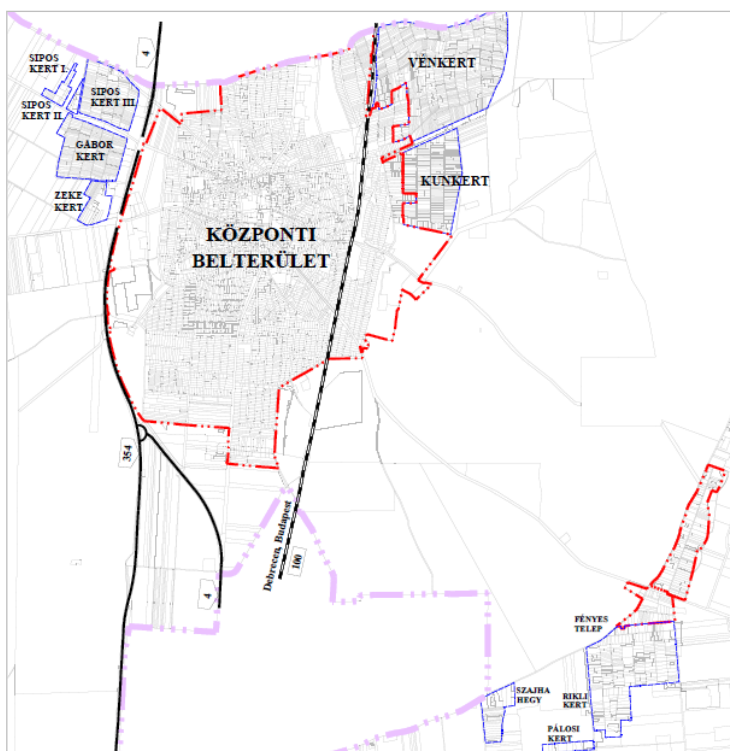


A háztáji gazdálkodás sok ezer évig az emberek mindennapi életformájának részét képezte, ennek visszaállítása, a lakosok saját lehetőségeinek kihasználása hozzájárulhat életkörülményeik javításához, és egyéni felelősségvállalás tudatuk erősítéséhez. A település közigazgatási területén belüli jelentős számú zártkerti terület meglétéből (22 zártkerti terület) adódóan számos lehetőség van a településen.

Ezen zártkerti területek jelentős része nem használt olykor gazos, elhanyagolt állapotot mutatnak. A nyugati városrészben található zártkerti területek, mint esetleges beépíthető fejlesztési területek nem szerepelnek a város középtávú fejlesztési tervében, tekintettel arra, hogy a Város a településtest fokozatos fejlesztésére törekszik, szemben az elszórtan, vagy egyes irányokban túlzott mértékű fejlesztéssel.

A beépítésre szánt területek térbeli szétterülése a közművesítés, a közszolgáltatások és az intézményhálózat működése terén is jelentős költségnövelő hatású. Kiskertes növénytermesztés céljára a mára elhagyottá vált, cserjésedő, bozotosodó egykori zártkerti, kiskertes művelés alatt álló területek (pl. Vénkert, Kunkert) újbóli művelésbe vonásával is lehetőség van.

A parlagterületek művelésével, az azokon megjelenő invazív, agresszívan terjedő fajok is visszaszoríthatók, melyek a szomszédos területek ökológiai egyensúlyát is veszélyeztetik. Az egykori zártkerti területeken gazdaságossági szempontból elsősorban kertészeti növénytermesztés és gyümölcsstermesztés újbóli térhódításának elősegítése a cél. (kapcsolódási pont - káposztás napok – jelentős zöldség „káposzta” termesztés) savanyit üzem létrehozása)



Az állattartás révén számos termék (tej, sajt, hentesáru) helyben előállíthatóvá válik, ami növeli a település önellátását, csökkenti az ökológiai lábnyomot. A kertészeti növénytermesztés és háztáji állattartás újbóli elterjedésének egyik alapvető feltétele a megfelelő kertészeti és agrár alapismeretek elsajátítása, mely egyrészt elméleti, másrészt intenzív gyakorlati oktatást kíván. (helyszín lehet a Növénykert terület – Pallagi u. Erdőalja u. erdei iskola – üvegházak kialakítása)

A termesztés elsajátítására irányuló oktatás nem csak a fiatal generációra, hanem az egész település lakosságára vonatkozóan feladat, melyhez az Önkormányzat nagyfokú támogatása és ösztönzése szükséges. A lakosok képzése önkormányzati tankert létrehozásával elősegíthető. Emellett a különböző civil szerveződések is nagyban hozzájárulhatnak a folyamat sikeréhez. A kiskertes növénytermesztés, gyümölcsstermelés és háztáji állattartás egyrészt szabályozási eszközökkel (pl.: műveléshez kötött lakó funkció elhelyezés), másrészt a gazdák támogatásával, felvásárló piac kialakításával segíthető elő, melyben az önkormányzat és a helyi vállalkozások jelentős előrelépéseket tehetnek (helyi termékeket árusító kiskereskedelmi boltok, helyi piac, önkormányzati étkeztetés, REL – rövid ellátási lánc kialakítása, zöldségdoboz rendszer).

A településen jelenleg nincsen szervezett keretek között, rendszeresen működő termelői zöldségpiac. A helyi piac, vagy kereskedő udvar kiépítése elősegítené a kiskertes növénytermesztés újbóli elterjedését. A piac a termelők számára biztosítaná az áruk helyben történő értékesítését, felvásárlását, a vásárlók számára pedig a helyi, ellenőrzött forrásból származó áru beszerzését.

A zártkerti területek egy része mezőgazdasági térség másik része az erdőgazdálkodási térség része. Kivételt képez Gáborkert és Siposkert területe, mely a Megyei Területrendezési terv szerint a települési térség része, melyre figyelemmel fokozatosan fejlesztendő területként számol ezen két zártkerti területtel a Város. Mindkét zártkerti területnek idegenforgalmi funkciót szán az Önkormányzat. Elsőként Gáborkert területére vonatkozóan indult el az ütemezett fejlesztés.

A város észak-keleti területén helyezkedik el Vénkert cca. 88 ha-os területével a legnagyobb zártkert. A várostestbeli pozíciója is korlátozott használati lehetőséget jelent jelenleg. Érződik a 100-as vasúti fővonal elválasztó szerepe. Tőle délre található Kunkert 33,5 ha -os területe. A Város egyetlen különálló belterülete (egyéb belterület) Fényes -telepterülete. Ettől délre kisebb zártkerti területek Szajha hegy, Pálosi kert területe található. Kis területük miatt külön fejlesztési területként nem jelennek meg.

## A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A változásokat a **TR/tszt.v.** jelű változások tervlapja mutatja be.

Külön tervlapon kerültek ábrázolásra az új beépítésre szánt területi kijelölést jelentő változások.

### 1. Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre

- Nagy paradicsomkert területén belül Mk – KFMü,
- Zeke kert területén belül Mk – Gá, (7,30ha), MaE – Gá (5,57ha)
- 4. számú főút mellett E – Gksz (1,37ha), + 4.sz főút és Nyugati u között E – Gksz (1,53 + 0,018ha) illetve E – Lf (0,43 ha), Köá – Gksz (0,66 ha), E – Gá (3,28 + 1,36ha), E – Lf (0,78 + 0,22ha)
- 481. és a 4. számú főút közötti területén MaI – Gá (30,11 ha), és MaI – Gksz (0,51 ha)
- Vénkert területén belül Mk – Lf (1,75ha) ettől délre MaE – Lf (0,47 ha)
- Szederjes pihenőközpontnál E – K-sz (0,089ha)
- Fényes teleptől délre MaE – Kmü (1,07ha)

### 2. Nincs új beépítésre szánt területi kijelölés

ezen belül 3 alcsoportra oszthatók a változások

#### 2.1. 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 (3,14ha), 4.sz főútkeleti oldala Gip – Gá (5,33ha), 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 – Ksz (1,13ha+0,20ha), Lke – Ksz (2,07ha), Vénkert u. Viola u. Lke - Lf (17,81ha), Vénkert u. mentén Lke – Ksz (0,45ha), Vasút mentén Lke – Lf (1,54ha), temető mellett Lf - Gksz (1,46 ha), Hunyadi u. mentén Kmü – Gip (1,82ha).

#### 2.2. Olyan változás történik mely a beépítésre nem szánt területen belüli változások

- a változások tervlapja ábrázolja e változásokat is.

#### 2.3. Olyan változás történik mely a beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre - a változások tervlapja ábrázolja ezen változásokat is.

## 3.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### 3.2.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLAT

Hajdúhadház környékén a Nyírség jellegzetes táj az uralkodó.

Az alapvetően enyhén hullámzó dombokkal tarkított sík vidék tájképi megjelenésének fenntartása javasolt. A gyakran gyenge termőképességű föld-területek az ország alföldi területeinél magasabb arányú erdősültségének fenntartása, fejlesztése fontos, ugyanakkor az erdők közötti szántóföldi természetésre alkalmas területek, illetve a legelők fenntartása elsődleges.

A délnyugati és délkeleti kiterjedt erdőségek megjelenése hozzátartozik a Nyírség déli részének ikonikus képéhez, a tájhasználat alapvető változatlanságának megtartása javasolt. Javasolt a térséghez tartozó területek gazdálkodásának szabályozását fenntartani, erősíteni.

A település igazgatási területének északnyugati, Hajdúvid felé eső részeinek dűlő útjai mentén mezővédő erdősávok telepítése fontos feladat egymástól 1.000-3.000 méteres távolságban. A védendő tábla egység méretek 300-600 hektáriig terjedhetnek.

Javasolt továbbá a kedvezőtlenebb talajadottságú területeken, az igazgatási terület északi részén az erdőgazdálkodás, és a gyepgazdálkodás támogatása, fejlesztése.

Javasolt a hatályos tervben is szereplő, a településtől délre fekvő gazdasági területek közutak, lakóterületek, ill. a gazdasági ingatlanok egymás felőli határai mentén védőerdő sáv illetve fasor, a telephelyen belüli utak mentén pedig fasorok telepítése, ugyanis azok nagy szerepet játszanak a terjedelmes épületek-építmények tájba illesztésében.

Támogatni kell a településtől délnyugatra és délkeletre fekvő erdők fennmaradását, különösen az igazgatási területen megjelenő, természeti területek által is meghatározott természetvédelmi funkciók segítése, az értékes élőhelyek megvédése érdekében.

Fontos feladat az erdősült és a gyepes területek növekedésének elősegítése, támogatása.

### TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

Az igazgatási terület délkeleti részén Natura 2000 területek (pl. Debrecen-hajdúböszörményi tölgyesek, Liget-legelő, Katonai gyakorlótér) találhatóak, mely területek és környezetük védelme, mint komplex élőhely mindenek fölé helyezendő. Számukra nem csak a közvetlen védelem, hanem a megismertetésből adódó

A település külterületének jelentős része, a „Debrecen-hajdúböszörményi tölgyesek” és a „Liget-legelő” Natura 2000 különleges természetmegőrző terület védettségű terület.

Javasolt a vegyesen használt területek korlátozott mezőgazdasági hasznosítású övezetbe sorolása. Ez a szabályozási helyzet lehetővé teszi a gazdálkodás módjának, paramétereinek részletes meghatározását és betartatását. Az így kialakuló helyzet nagyban segítheti a Natura 2000 védettségű területek megfelelő működését, az élőhelyek megőrzését.

Nem szabad megfélekedni a helyi védettségű természeti értékek megvédéséről sem:

A TSZT tervlapján rögzítésre kerültek a NATURA 2000 területek, természeti területek, az országos ökológiai hálózat elemei, a természetközeli területek.

## Helyi jelentőségű védett természeti területek listája 2010. november 5-i állapot szerint

Forrás: Vidékfejlesztési Minisztérium, Védett Természeti Területek Törzskönyv

Megye	Település	Státusz	Védelmi kategória	Védett természeti terület megnevezése	Törzskönyvi szám	Kiterjedés (ha)
Hajdú-Bihar	Hajdúhadház	Védett	természetvédelmi terület	Hajdúhadházi Csere-erdei kocsányos tölgyes	8/124/TT/06	2,1
Hajdú-Bihar	Hajdúhadház	Védett	természeti emlék	Hajdúhadházi idős tiszafa	8/125/TE/06	0
Hajdú-Bihar	Hajdúhadház	Védett	természetvédelmi terület	Nagyerdő tölgyerdőrészlete	8/81/TT/86	0
Hajdú-Bihar	Hajdúhadház	Védett	természetvédelmi terület	Nagyerdőből erdőrészet - Emléktölgy	8/18/TT/75	0

A Hajdúhadházi Csere erdő az Ördög árok egyik szakaszának a maradványával.

Javasolt a közigazgatási területen fellelhető természeti területek felmérésén alapuló állagmegőrzési és ismeretterjesztő, valamint turisztikai hasznosítású célú koncepció, esetleg a meglévő (Kutasi kilátó melletti 3,7 km-es) tanösvény mellett újabb tanösvények létrehozása.

Az említett, mozaikszerűen elhelyezkedő természeti területek élővilágának megőrzése, a növény- és állatvilág, élőhelyeinek minél nagyobb mértékű biztosítása minden más feladat elé sorolandó. Javasolt az igazgatási terület délnyugati, ill. középső keleti részein nagyrészt összefüggően, további részein mozaikszerűen szóródott ökológiai hálózat megismertetésére szakképzett vezetéssel programokat, kerékpárutat, tanösvényt kialakítani.

A településtől délkeletre a Hajdúhadházi Nagyerdőben található 170 éves védett emléktölgy állagvédelme rendszeres ellenőrzést kíván, a védett fa is bekapcsolható a javasolt tanösvény-rendszerbe.

### TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A javasolt erdő-, erdősáv és fasor telepítések esetében vigyázni szükséges a nyírségi hullámzó felszínű, sík táj fenntartható gazdálkodási arányainak megtartására.

A közlekedési vonalas létesítmények tájba illesztése változatos fa- és cserje telepítésekkel, folt-szerűen - ligetesen javasolt. A 4-es számú országos főközlekedési út egyes szakaszai, valamint a Hajdúhadház, Hajdúvid - Czégényi út - útvonal mentén (ezen a szakaszon a fasorok a mezővédő erdősávok kialakítani rendszerébe is beilleszthetők) szakaszos megjelenésű, a tájat látni is engedő fasorok telepítése javasolt. Hasonló, szakaszos fasorok telepítése célszerű a közigazgatási terület főbb útjainak hiányos szakaszai mentén is – bár ilyen szakaszok ritkán fordulnak elő.

Javasolt a külterületi és belterületi ipari és mezőgazdasági üzemek (különösen a Czégényi út mentén), telephelyek fásítottóságát növelni a telepek tájba illesztésének javítása érdekében.



### 3.2.2 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Belterületi közösségi zöldterületek – közparkok, lakóterületi közkertek -, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek (fasorok), történeti kertek, vizes élőhelyek alkotják a zöldfelületi rendszert.

#### ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

Javasolt a zöldfelületi rendszer fejlesztésébe a lakosságot is bevonni.

A település fejlődése, alakulása alapján a települést javasolt zónákra (lakó területek; közösségi célú közterületek; kereskedelmi-, ipari és mezőgazdasági telephelyek;) felosztani, melyek zöldfelületein javasolt olyan növény fajok-fajták használata, melyek a melegebb-szárazabb klímájú városi körülmények között is nagy biológiai aktivitást produkálnak, de nem tartoznak az özönnövények közé, meghatározni a közterületek tervezési elveit és javaslatot tenni a magán kertek kialakítására.

A városi klímát jó tűrő, közterületi felhasználásra alkalmas, esztétikus és nem gyomosító, invazív fa fajok, fajták listája a következő (Félkövér betűvel az őshonos fajok):

*Acer buergerianum*

***Acer campestre* faj és fajták**

*Acer freemanii*

***Acer platanoides* faj és fajták**

*Alnus x spaethii*

***Carpinus betulus* faj és fajták**

*Celtis australis*

*Corylus colurna*

*Crataegus* fajok és fajták

***Fraxinus angustifolia* fajták**

***Fraxinus excelsior* faj és fajták**

*Ginkgo biloba* fajták

*Gleditsia triacanthos* tüskétlen fajták

*Koelreuteria paniculata* faj és fajták

*Parrotia persica* faj és fajták

*Platanus x hispanica* faj és fajták

***Populus alba* faj és fajták**

***Populus nigra* faj és fajták**

*Prunus cerasifera* fajták

*Prunus fruticosa* 'Globosa'

*Prunus serrulata* fajták

*Prunus virginiana* fajták

***Pyrus communis* faj és fajták**

*Pyrus* egyéb fajok és fajták

***Quercus cerris***

***Quercus robur* faj és fajták**

*Sophora japonica* faj és fajták

*Tilia x europaea* fajták

Általában a zárt koronájú „forma-fák” – oszlopos, gömb koronájú fajták jobban tolerálják a melegebb, szárazabb városi klímát.

A magán kertek kialakításának tekintetében nincsenek meghatározható, múltba mutató stílus-elemek, nem figyelhetők meg meghatározható egységes megjelenésű formák, ezért a magán

kertekre vonatkozó fejlesztési javaslatok kialakításának a településen (egyes kivételes helyzetektől eltekintve) nincs jelentősége.

Javasolt egységes fasorokkal kombinált zöldsávok, fasorok telepítése több ütemben.

- I. ütemben a településközi jelentőségű utakon (Bocskai kert-Téglás, illetve Hajdúböszörmény, Hajdúvid és Hajdúsámson felé kivezető utak),
- II. ütemben a városi gyűjtő utakon,
- III. ütemben a kiszolgáló utakon.

A három ütem szerinti telepítések az erőforrások intenzív tervezését igénylik, vélhetően 20-30 évet is igénybe vehetnek. A javasolt fasor telepítések nagyságrendileg mintegy 1.000-1.200 fasori fa és 2.000-2.500 talajtakaró cserje telepítését jelenthetik. Az egységes fasorok-zöldsávok a pontszerű zöldfelületi elemek hálózatba kapcsolására is képesek, sőt a település átszellőzését is nagyban segítik. A fasorok és a zöldfelületi elemek fejlesztése külön tervlapon vannak ábrázolva.

Javasolt a városközpont területén fekvő műemléki, idegenforgalmi, művelődési-, oktatási és egyházi funkciójú területeinek a közeli sport területtel való élő, zöldfelületi összeköttetésének kiépítése.

Legfontosabb a Bocskai tér – Béke útja – Dr. Földi János u. közlekedési vonal mentén széles zöldsávokkal bővített fasorok telepítése, gyalogos séta útvonal megépítése, ezen keresztül a lakosság és a remélhető idegenforgalom magasabb szintű kiszolgálása hatalmas lehetőségekhez jut.

Javasolt új közterületi zöldfelületek létesítése a város több pontján, melyek biztosíthatják a növekvő zöldfelületi ellátottságot a város lakosainak egésze számára. A zöldfelületi ellátottságot mind mértékében növelni, mind területi eloszlásában javítani szükséges.

Javasolt:

- a Szilágyi Dániel Gimnázium és Közgazdasági Szakgimnázium területéhez tartozóan megnövelt és funkcionálisan jelentősen gazdagított zöldfelület létesítése,
- a Hadházi Tó parkhoz tartozó zöldfelület növényállományának növelése,
- a temető fásításának jelentős növelése,
- a templomok környezetében meglévő zöldfelületek intenzitásának növelése,
- a Vásártér utcai sportterület környezetében a zöldfelület intenzitásának növelése, nagymértékű fásítás telepítése,
- a városi utcákon folyamatos fasorok telepítése, a zöldfelületi hálózati kapcsolatok kialakítása érdekében,
- a vasútvonal mentén fasorok telepítése.

Javasolt a település intézményi zöldterületei intenzitásának, a fás állomány védelmi képességének növelése.

Javasolt a vasútállomás Ny-i oldalán húzódó Attila u. mentén fasor telepítése. Ennek a faállománynak nagy szerepe van az élhetőség szempontjából is, a település vonzó képének kialakításában.

Javasolt a Hunyadi u. mentén lévő ipari-gazdasági telephelyek belső fásítottságát növelni, a telephelyek jelenleg fátlanul tátongó egyes telekhatár részei mentén fasorok vagy erdősávok telepítése, a tájba illesztés érdekében.

## ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

A lakosság lélekszáma 2015-ben 12.274 volt, 2013-ban Hajdúhadház belterületén a közhasználatú zöldterületek (parkok, játszótérek, parkerdő, pihenőerdő és a védőerdők) 26 210 m<sup>2</sup> volt, ami a város teljes területének 0,03%-a.

A település zöldfelületi ellátottságának növelése javasolt:

Az intenzív, rekreációs céllal létrehozott zöldfelületek nagyságát több lépcsőben (3 m<sup>2</sup>/fő mértékkal) 5 m<sup>2</sup>/fő mértékre javasolt növelni. Ez azt jelenti, hogy a közterületi zöldterületek (parkok, játszóterek, parkerdő, pihenőerdő és a védőerdők) felületét 61 370 m<sup>2</sup>-re célszerű növelni, mely így elérhetné az 5,0 m<sup>2</sup>/fő értéket. Ehhez hozzá adódik az intézményi zöldterületek (oktatási intézmények, temető, sport terület) 203 408 m<sup>2</sup> területe, így a különböző zöldterületek együttes nagysága a jelenlegi mintegy 22,96 hektárról 26,48 hektár nagyságra való növelése kívánatos lenne a város belterületén.

A lakosság és az idegenforgalom tiszta levegővel való kiszolgálása javítandó, az aktív rekreáció infrastruktúráján erőteljesen javítani szükséges.

A fejlesztésekkel a város zöldfelületeinek nagysága 9,15 hektárra növekszik, mely 12 m<sup>2</sup>/fő mértéket jelent.

## **ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK**

A település nagy felületű, belterületi egyszintes növényállománnyal fedett területein, valamint a kihasználatlan, elhanyagolt ingatlanok bevonásával közkertek, közparkok kialakítása javasolt, a fasorok-zöldsávok telepítésének javaslata is szolgálja ezt a szerepet.

A fasorok kialakításával hálózatos rendszerré kapcsolhatók össze a pontszerű elemek, miáltal egymás kedvező klimatikus hatásait erősítik.

A zöldfelületek alakításakor olyan növény fajok és fajták használata javasolt, melyek az egyébként is melegebb klimatikus helyzetben az akár 2-5°C-al még melegebb városi klímát jól viselik, és intenzív virulenciával nagy biológiai aktivitásra képesek. A legfontosabb, hogy a növények a lehető legnagyobb mértékű oxigéntermelést és energia átalakítást tudják produkálni. Az erre alkalmas fajok között vannak őshonos és exóta (Magyarországon kívüli növénytársulásokból származó) növények is. Az invazív fajok felhasználása viszont tiltott, a hasonló tulajdonságú, de a tiltó listában nem szereplő fajok (pl. puszta szil – *Ulmus pumila* 'Puszta') pedig erősen kerülendők.

## **TELEPÜLÉSI KLÍMA JAVÍTÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK**

A település klímája az Alföldre jellemzően az országos átlagtól melegebb és szárazabb nyáron, télen pedig hidegebb. A tenyészidőszakra eső csapadék 300-350 mm körüli, a téli csapadék (240-260) azonban segíti a növényzet tavaszi megindulását.

Az időjárási szélsőségek a globális felmelegedés hatására erősödnek: hosszabbak az aszályos időszakok, erősebbek a viharok idején a szelek, intenzívebbek a zivatarok és a jégesők.

Mint minden település klímája melegebb és szárazabb, mint a környező táj, ez elsősorban a település épített elemeinek sűrűségének következménye, ugyanis ezek jobban magukba zárják, majd intenzíven kisugározzák a környezetükbe a hőt. Dinamikus hőegyensúly van jelen mindenütt, mely a beérkező és kisugárzódó valamint a felhasznált energiák pillanatnyi eredője. Ez a hőegyensúly magasabbra tolódott, így emelkedik a település hőmérséklete is.

A hőegyensúly viszont megváltoztatható. A paraméterek közül a beérkező energiákon nem tudunk módosítani. Változtatni lehet viszont a beérkező energiák elnyelődésén, ezen keresztül a környezetbe való kisugárzáson, az energiák felhasználásán, valamint a kisugárzott hő településről való eltávolítása is segíti a települési klíma javulását.

Az energia elnyelődés csökkentésének alapvetően három eszköze van:

- az épített felületeket minél világosabb színűre kell színezni, miáltal a fényben lévő energia kisebb mértékben nyelődik el a felületek anyagába,

- optimalizálni, csökkenteni kell a szilárd, épített felületeket, részben a szükségtelen felületek megszüntetésével, részben növényzeti fedéssel,
- növelni kell a zöldfelületek mennyiségét, parkok, kertek létesítésével, de akár tetőkertek, zöldfalak építésével. A zöldfelületek aktívan képesek a beérkező energia szerves anyaggá és oxigénné alakítására.

Kifejezetten fontos még a csapadékvizek szilárd felületekről, a településről való elfolyásának lassítása és csökkentése. Ebben a munkában is fontos eszköz a tetőkert, de nagyon fontos a burkolatok vízáteresztő képességének javítása, vagyis a teljesen zárt burkolatok fokozatos cseréje hézagos, áteresztő burkolatra. Lehetőség nyílik még a szilárd felületekről (tetők, burkolatok) összegyűlő csapadékvíz zöldfelületeken való szikkasztására is az előkertek kialakításával, vagy úgynevezett. szikkasztó ládák földfelszín alá építésével – a ládák a hirtelen lezúduló vízből jelentős részt tudnak tárolni, majd a növényzet számára használható módon a talajba szikkasztani.

Fontos még a település számára, hogy vízfelületek jelenjenek meg, ugyanis a természetes vízfelület emeli a talajvízszintet, párologásával emeli a levegő páratartalmát és hűti a levegőt. Ezen felül a vízi növényvilág rengeteg oxigént termel, és por- valamint pollen megkötő szerepe is jelentős

## JAVASOLT TÁJRENDEZÉSI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEK

A település központ és a központon kívüli városrészek között javasolt zöldsávokkal kísért fasorok kialakítása.

A város egymástól elszórt pontjain közösségi zöldfelületi megjelenés biztosítása szükséges, mely nagymértékben tudja növelni a zöldfelületi ellátottságot és kiterjesztheti a zöldfelületi rendszert a település egészére.

Javasolt a szabályozási tervben megjelenített szabályok megfogalmazása ezen zöldfelületekre.

A zöldfelületek formálása érdekében a mielőbbi telepítések kivitelezése javasolt. Ezeknek az élhetőségre és az idegenforgalomra gyakorolt kedvező hatása megjósolható.

A közlekedési területek fás növényállománnyal (talajtakaró cserjével, cserjével, fával) való betelepítésének hasonlóan kiemelten nagy jelentősége van, a településnek a tájban való megjelenését, a kulturális emlékek erősítését szolgáló 2-3 szintes növényállományok ill. ligetes fás állományok telepítésének a települési klímára, a létminőségre és a turisztikai vonzerőre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

Az intézményi kertek intenzitásának növelése a jelenlegitől több fával és cserjével és évelővel sokat emelne a város biológiai potenciálján.

Az említett bel- és külterületi helyszínek változatos és virulens növényfajokkal való betelepítése mielőbb szükséges. A növényzet növekedésnek indulásához, biológiai potenciáljának kiteljesedéséhez időre van szükség. Ezen növényállományok telepítésének a települési klímára és a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

## ÖSSZEFOGLALÁS

A településrendezési terv a települési-táji környezet vizsgálata során megállapításokat fogalmazott meg. Mind a külterületi táj, mind a belterületi zöldfelületi rendszer hiányosságokkal rendelkezik.

A terv javaslatokat fogalmaz meg a hiányosságok javítására, valamint a település kultúrtörténeti emlékeinek kiemelésére, a zöldfelületi területhasználat segítségével.

A javaslatok lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósíthatók meg és tarthatók fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeinek felülvizsgálata tette indokoltá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a meglévő terület-felhasználások, illetve beépítések okozta környezeti hatások mértékét, megalapozta a felülvizsgálat javaslatai megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

*A felülvizsgálat javaslatai alapvetően nem eredményeznek az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!*

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni.

A felülvizsgálat összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúra, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

***Összességében a tervalakítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként készült.***

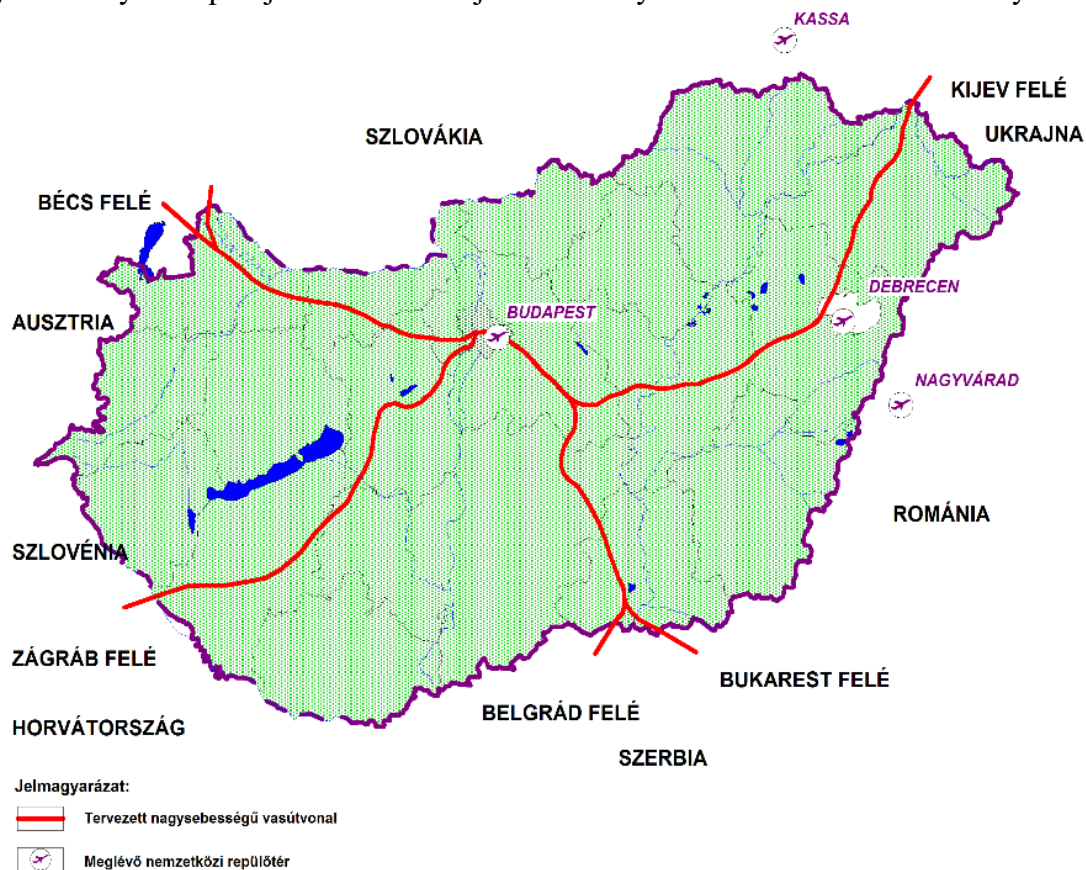
### 3.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

#### HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Hajdúhadház jövőjét a város méreténél és földrajzi elhelyezkedésénél fogva az országos hálózati szintű kapcsolatrendszer biztosító közlekedési mód közül a közúti és a vasúti közlekedés befolyásolja.

A domináns közlekedési módot jelentő közúti közlekedés részeként megépült a 354-es számú főút mely bekapcsolja Hajdúhadházat az országos (M35 gyorsforgalmi) és az európai gyorsforgalmi úthálózatba, és ezáltal a versenyképes közlekedéssel rendelkező városhálózatba is. Az országos szinten folyamatosan bővülő gyorsforgalmi úthálózat kedvezően befolyásolja a jövőben is város gazdasági fejlődését. Az M35-ös autópálya Berettyóújfaluig történő meghosszabbítása és az M4-es autópálya Berettyóújfalu – Nagykereki szakaszának átadását követően Románia is könnyebben elérhetővé válik a gyorsforgalmi úthálózaton.

A vasút jövőbeni megújulását egyrészt a milliós nagyvárosok közötti ún. nagysebességű vasúti közlekedés (korábban a 200 km/óra sebességet, de jelenleg már a 300 km/óra sebességet is meghaladó vonat forgalom) európai szintű hálózatának Magyarországra történő kiterjesztése jelentheti, másrészt az egyre urbánusabbá váló épített környezet miatt a közepes vagy a nagyméretű városok és az agglomerációjuk közötti közlekedés kiemelt fejlesztése. A megyeszékhely szempontjából mindkét fejlesztési irányzat kihasználására lehet esély.



1. ábra Tervezett nagysebességű vasúti vonalak és a meglévő nemzetközi repülőterek az OTrT szerint

A vasúti közlekedés – valószínűleg hosszú távú – fejlesztésének Hajdúhadház közigazgatási területét is érintő feladata a nagysebességű nemzetközi hálózat kiépítése. Az új nyomvonalon épülő Gyékényes (Horvátország) – Budapest – Záhony (Ukrajna) nagysebességű vonal a város nyugati területén vezet majd várhatóan keresztül. A vonalon Budapest és az országhatár között megállóhely jelenleg nem tervezett, azonban a megyeszékhely regionális szerepkörének

erősödésével (ennek részeként lakos számának jelentős növekedésével) ez az elképzelés akár változhat a jövőben.

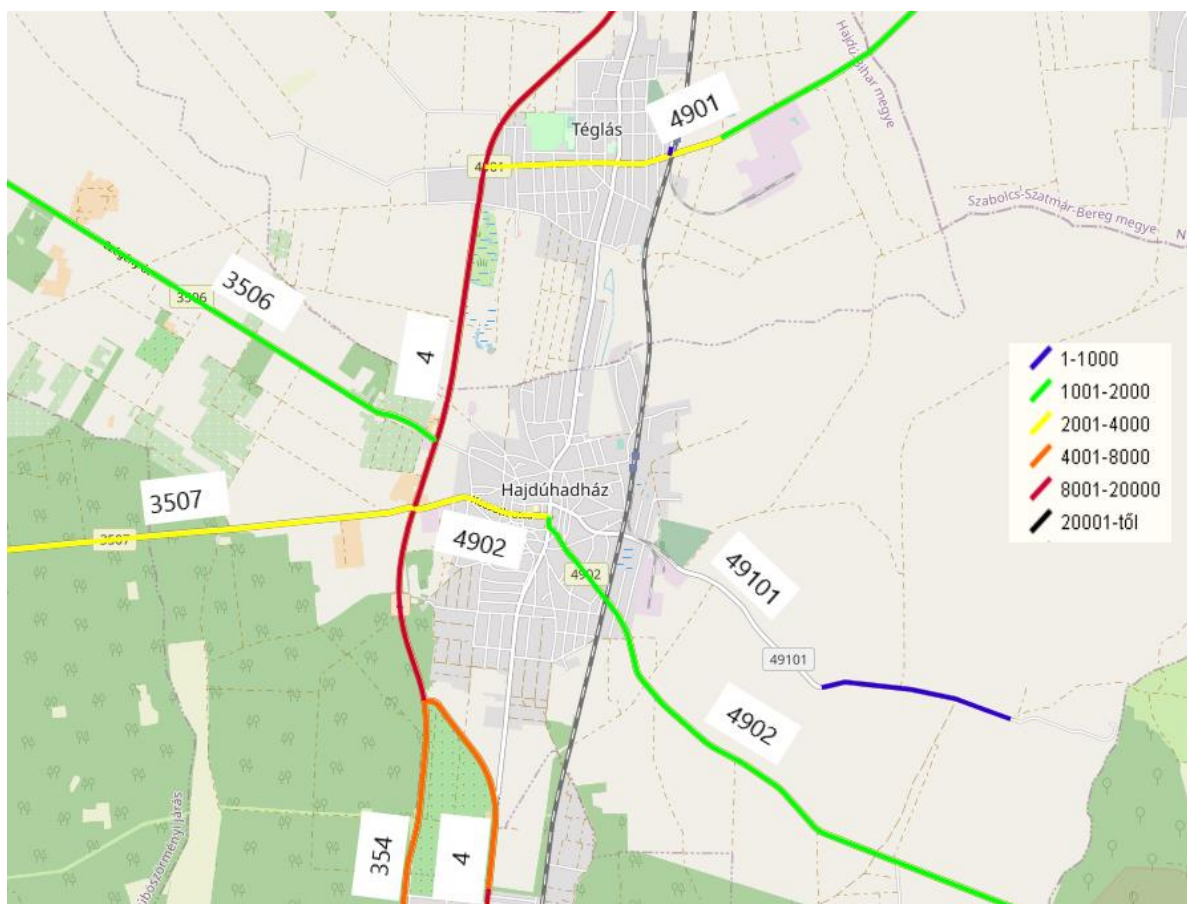
A MOTrT-ben meghatározott távlati nagysebességű vasúti rendszerhez képest a 1151/2018 (III.26.) Korm. határozat szerinti Budapest – Kolozsvár nagysebességű vasútvonal is érintheti Hajdúhadház térségét, a 1174/2018 (III.28.) Korm. határozat szerinti Budapest – Varsó nagysebességű vasútvonal viszont nem lesz releváns a város jövője szempontjából.

## KÖZÚTHÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

A városközponti belterületét nyugatról kerüli el a megye legfontosabb főútja, a – fővárost Záhonyval összekötő – 4. számú elsőrendű főút, amely egyben a város legfontosabb és a 354-es számú főút mellett az egyetlen országos főúthálózati kapcsolata.

Debrecen és Nyíregyháza közgyűlései 2017 végén fogadtak el egy együttműködési megállapodást, melynek az egyik pontja az volt, hogy a felek kezdeményezik a 4-es főút kétszer két sávra bővítését, és ezért közösen lobbiznak is. Kiemelt beruházássá nyilvánította a kormány a 4-es főút négy-sávosítását Debrecen és Nyíregyháza között. Konkrét tervek még nem állnak rendelkezésre, így a területigény biztosításával nem számol a terv. Az ágazati terv (1222/2011. (VI.29.) Korm. határozat) szerint ennek 4 sávós, kiemelt főúti fejlesztésére kerül sor, melyet az OTrT és a MTrT sem tartalmazza. A város közigazgatási területét érintő országos mellékút hálózati elemek a 3506. sz. Hajdúhadház – Hajdúvid országos mellékút, és a 3507. sz. Hajdúhadház – Hajdúböszörmény országos mellékút, a 3509. sz. Hajdúböszörmény – Újfehértó országos mellékút, a 4902. sz. Hajdúhadház – Hajdúsámson országos mellékút esetében csak a 3506. számú mellékút esetében javasol kismértékű korrekciót a szabályozási terv Siposkert III. zártkert környezetében.

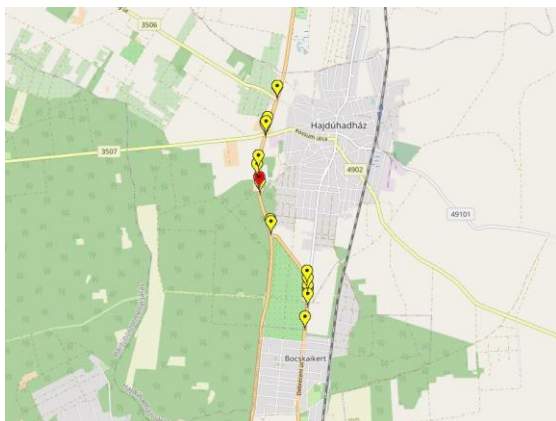
Hajdúhadház főbb útjainak forgalmi terhelése



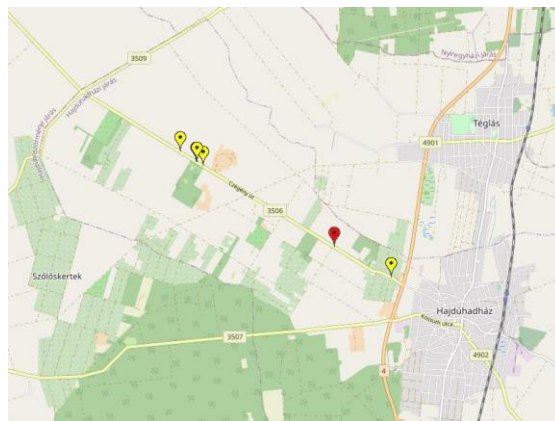
2. ábra Forrás: kira.hu (2021. 10. 10.)

A forgalmi áramlatok képét vizsgálva szembeötlő a Debrecen - Nyíregyháza irány jelentős súlya, ami a két megyeszékhely közelségéből és méretéből adódik. A második legjelentősebb forgalma a 3507 jelű út külterületi szakaszának van Hajdúböszörmény felé. A városon áthaladó, Hajdúsámson irányú 4902 jelű összekötő út forgalma viszonylag alacsony, a további országos közutak szerepe és forgalma is még kisebb. A térségi hálózatok fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy a Nyírábrányi határátkelő státusza megváltozott. Nyírábrány felől a Hajdúsámsont érintő 4902. számú országos mellékúthálózat törzshálózati” szerepűvé válik, ezzel a város jelenlegi észak-déli meghatározottságú közúti főhálózati szerkezetében változás következhet be és kiegészülhet egy kelet-nyugat irányú tengelyvonallal.

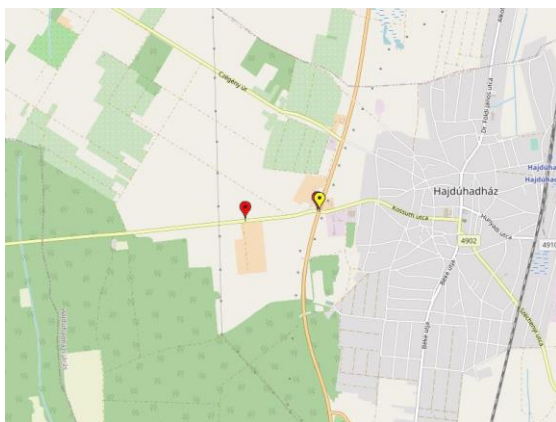
A hálózat vizsgálatánál fontos, hogy lássuk a meglévő úthálózat forgalombiztonsági összefüggéseit. Az elmúlt 5 év baleseti adatait az alábbi ábrák mutatják:



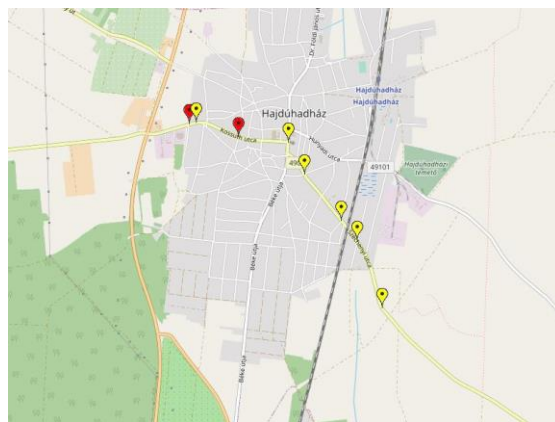
4. számú főút



3506. számú összekötő út



3507. számú összekötő út



4902. számú összekötő út

Az ábrákból kiderül, hogy többségében csak könnyű-sérüléssel járó baleset fordult elő (sárga), elvétve található súlyos-sérüléssel járó baleset (piros), halálos baleset nem fordult elő.

A 4. számú főút vonatkozásában súlyos sérüléssel járó baleset az Irinyi József utcai csomópontban, a 3506. számú összekötő út esetében a Cégény út- majorság bekötésénél, a 3507. számú összekötő út esetében a Lóger kert – mezőgazdasági telephely bekötésénél, a 4902. számú összekötő út esetében a Virág utcai és a Bercsényi utcai csomópontokban történt. Ezeket az eseteket egyszerű forgalomtechnikai eszközökkel (harántcsikozás, veszélyes helyjelölése) lehet megelőzni.

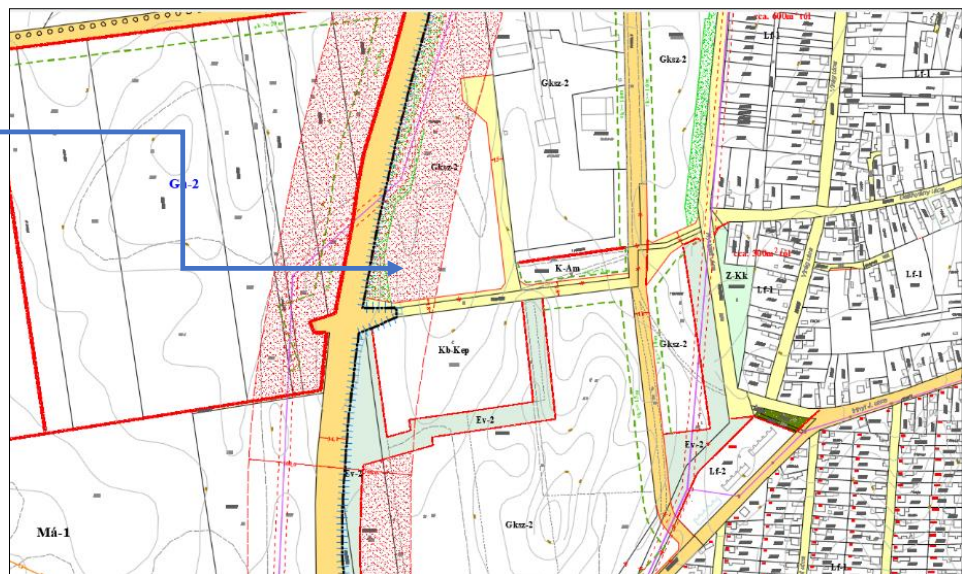
A város belső területein egymáshoz kapcsolódó országos közutak kisebb jelentőségű és forgalmú utak, a tranzitforgalom nem meghatározó. Mégis elmondható, hogy az ipari, kereskedelmi területek, valamint a honvédségi terület közötti megközelítése mind a városközponti csomópontján keresztül történik, ezért itt jelentős a forgalmi terhelés.



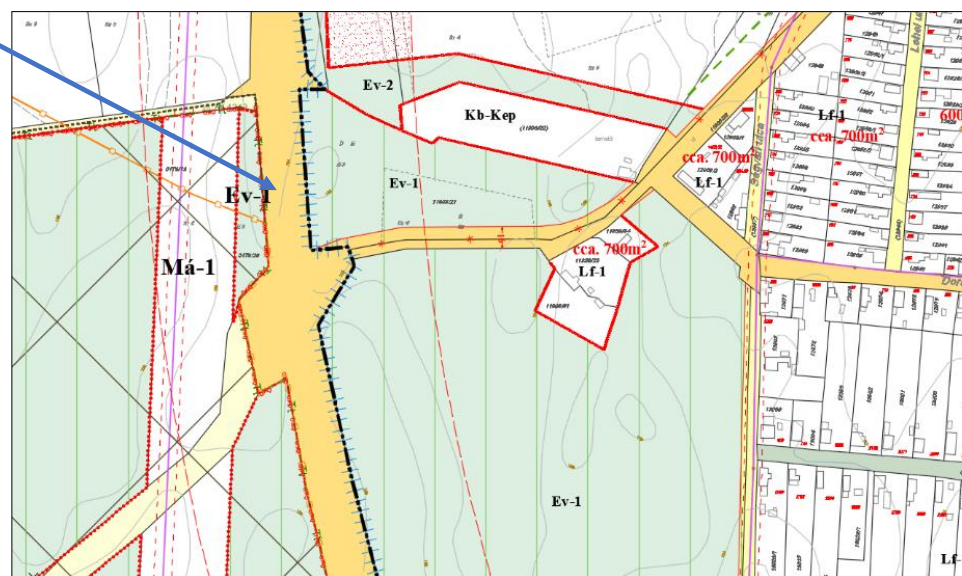
A korábbi hatályos tervben rögzített un. déli elkerülő út szerkezeti tervi nyomvonala törlésre kerül tekintettel arra, hogy a megyei terv sem rögzíti e hálózati elemet és nyomvonal-kijelölési tervek sem állnak rendelkezésre. Az önkormányzat a település déli részén elkerülő út kialakítását fontosnak tartja a városközpont tehermentesítése végett. A honvédelmi terület esetleges fejlesztése esetén ennek tervezése és majd megvalósítása előtérbe kerülhet.

A város közigazgatási területén haladó országos alsóbbrendű közutak és az egyéb városi főutak esetében a 2x1 forgalmi sávossal kialakítás elegendő.

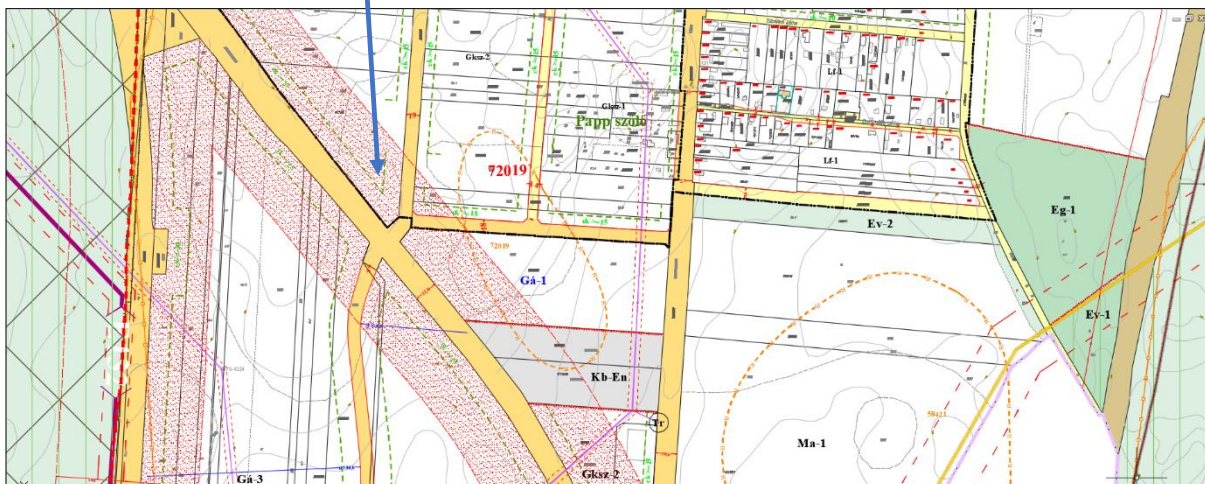
A 4 számú főút és a 11908/15 hrsz-ú út kicsatlakozása meglévő kapcsolat felhasználásával. A 4. számú főút 2x2 sávossá történő felülvizsgálásánál a megtartható forgalmi irányok rendje, esetleg csomópont kialakítása.



4. számú főút – Irinyi János utca csomóponti kapcsolata: A jelenlegi kapcsolat működik, a 4. számú főút 2x2 sávossá történő felülvizsgálásánál a megtartható forgalmi irányok rendje, esetleg csomópont kialakítása.

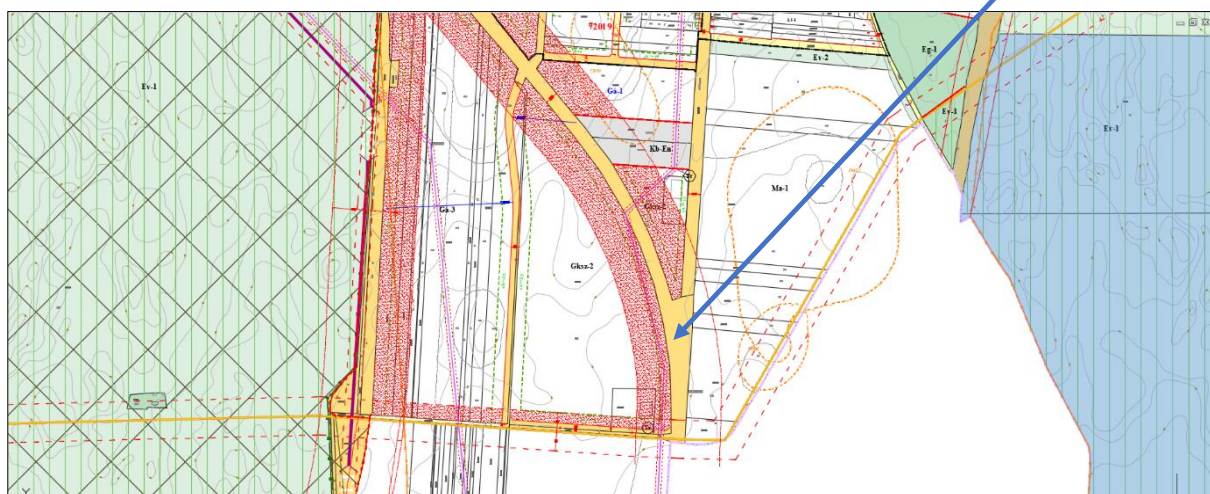


A gazdasági területek szintén meglévő gyűjtőút hálózati kicsatlakozása mind a település központi belterülete irányából mind az új gazdasági terület felől. A kapcsolatot osztályozós csomópontként lehet kialakítani külön kanyarodósávokkal.



A 354. számú főúttól 480 m-re kerülne az új csomópont ezért szabvány alóli felmentés esetén lehetséges megvalósítani, mivel az ÚT 2-1.201 3.8.1. pontja szerint a csomópont távolságok minimális értéke 900 – 1200 m.

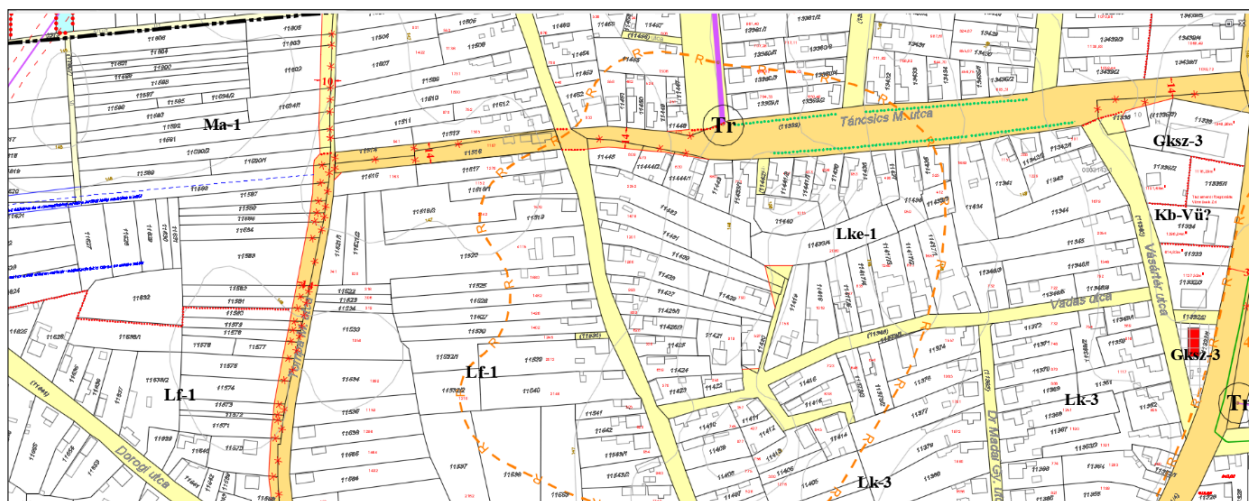
A 4. számú főút és az új gazdasági terület déli kicsatlakozása meglévő kapcsolat felhasználásával.



A kapcsolatot osztályozós csomópontként lehet kialakítani külön kanyarodósávokkal. (A 354. számú főúttól cca. 1500 m-re található, így csak a meglévő Hajdúhadház Centrum irányába kiágazó Béke útjai csomóponttal kell szinkronba hozni.

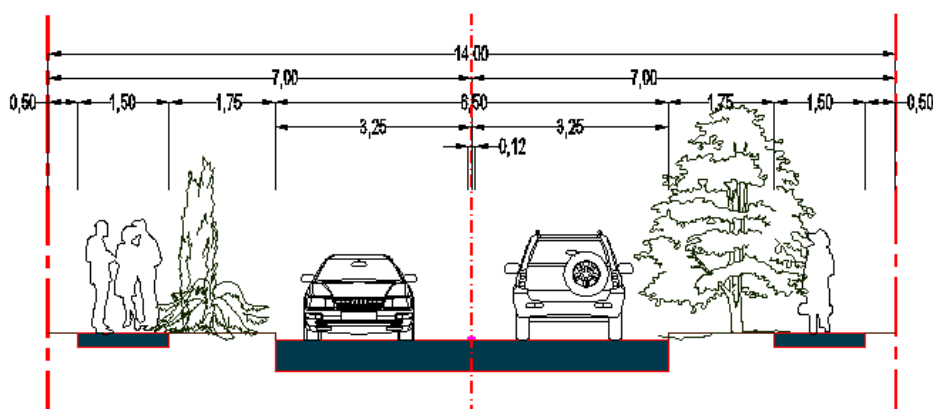
A gazdasági terület feltárása érdekében – a fenti két csomópont kialakítása miatt - a 4. számú főút e szakaszán a sebességhatárokat csökkenteni szükséges.

Új gyűjtőút hálózati elem a Táncsics Mihály utca nyugati irányú folytatása a Tompa Mihály utcáig.



A gyűjtőút hálózat északi hálózatának lezárása miatt szükséges a javasolt szakasz kijelölése.

**Gyűjtőút**  
**Tánácsics M. - Tompa M. utcák**  
**B.V.c.C.**



A gyűjtő utak nyomvonalai a következők:

Sorszám	Hatályos terv szerinti gyűjtő utak	TSZT javaslata szerint törlésre kerül / megmarad	TSZT javaslata szerinti gyűjtő utak
1.	Határ utca – Dr. Földi J. u – Hunyadi utca – Ligeti út	megmarad	
2.	Béke utca (Széchenyi utca – 4.sz. főút között)	megmarad	
3.	Dorogi utca – Galambos utca (4.sz. főút – Rákóczi utca között)	törlésre kerül	
4.	Határ utca – Tompa Mihály utca (Dr. Földi János utca – Kossuth utca között)	részben megmarad	Tánácsics és a Kossuth u. között
5.	Bercsényi utca (Kossuth utca – tervezett új utca között)	megmarad	Bercsényi utca (Kossuth utca – 4.sz főút között)
6.	Ipartelepi gyűjtőút (Arany János utca - Kossuth utca – Irinyi János utca között)	törlésre kerül	Arany János utca (4.sz főút – Dr. Földi János u közötti szakasz)
7.	Irinyi János utca (4. sz. főút – Bercsényi utca között)	megmarad	

8.	Ságvári Endre utca – Zöldfa utca – tervezett utcák (Iryni János utca – Béke utca között)	törlésre kerül	
9.	Kiss Ernő utca (Bercsényi utca – Béke utca között)	törlésre kerül	
10.	Jászai Mari utca (Bercsényi utca – Béke utca között)	törlésre kerül	
11.	Silye Gábor utca (Zöldfa utca - Bercsényi utca között)	törlésre kerül	
12.	Petőfi utca – Álmos utca – Attila utca (Béke utca – Rákóczi utca között)	törlésre kerül	
13.	Bedő Albert utca – Pallag utca – Erdőalja utca – Levente utca (Béke utca – Széchenyi utca között)	részben megmarad	Bedő Albert – Pallag u. (Nyíl utcáig)
14.	Nyíl utca (Béke utca – Levente utca)	megmarad	
15.	Pallag utca (Nyíl utca – Móricz Zsigmond utca között)	megmarad	
16.	Temető utca – Árpád utca – Szőlős utca – vasúti átjáró – MÁV állomás (Ligeti út – Rákóczi utca között)	törlésre kerül	
17.	Rákóczi u. (Dr. Földi János u. – MÁV állomás közötti szakasz)	megmarad	
18.	-	-	Táncsics u. (Tompa Mihály u. – Dr. Földi János u közötti szakasz)
19.	-	-	Dorogiás utca (Iryni János – Béke u. közötti szakasz)
20.	-	-	Zöldfa u. – Béke u. közötti új utca szakasz
21.	-	-	déli iparterületi út 4.sz főúti csatlakozással

Forgalomcsillapított, vegyes zónák

Bocskai tér (Béke utca – Dr. Földi János utca között)

Bocskai tér – (Dr. Földi János utca – Jókai utca között)

Bocskai tér (12077 hrsz.)

A településszerkezetet kevésbé meghatározó, de a városi közösségi közlekedés szempontjából igen fontos szerepet betöltő gyűjtő utak általánosan javasolt szélessége új közterület kialakítása esetén 22-30 m között javasolt, meglévő kiszolgálóútból történő kialakításnál a fennálló kötöttségek miatt a 16- 18 m-es szabályozási szélesség már megfelelő.

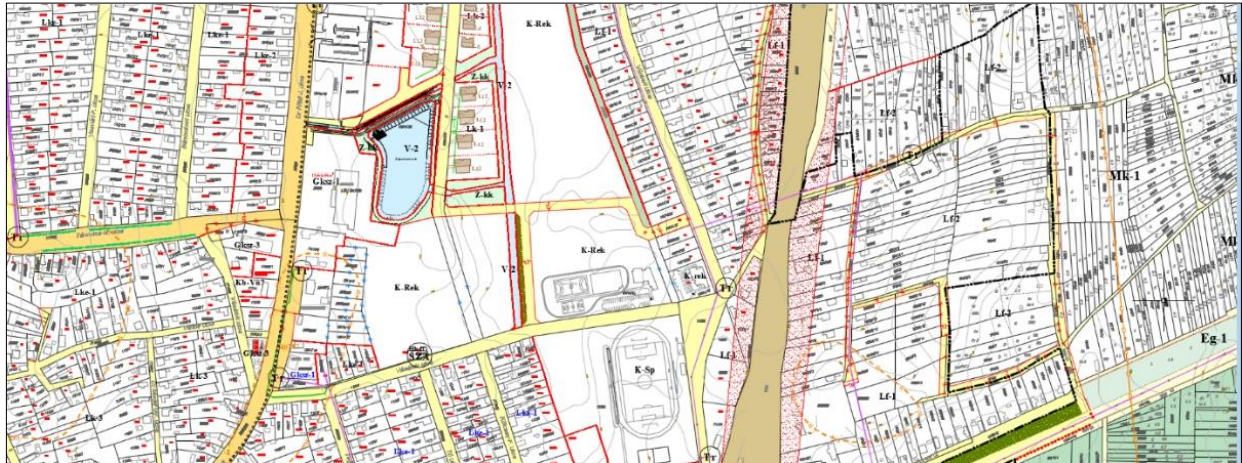
A meglévő főutak és gyűjtő utak területének növelésére nem tesz javaslatot csak a Táncsics Mihály utca esetében (14 m) és az újonnan kijelölt Tompa Mihály utcai gyűjtőút esetében (14 m) A többi gyűjtőút szakasz esetében nem javasol szélesítést a terv tekintettel arra, hogy az csak jelentős épületbontás árán tudna megvalósulni.

A mellékúthálózatot jelentő kiszolgáló utak (lakó utcák) alkotják a város közúthálózatának nagyobb részét mind hálózati hosszt, mind építési területet figyelembe véve.

A településszerkezeti tervben is megjelenő főhálózattal szemben a mellékúthálózat a szabályozási tervben kerül meghatározásra, aminek viszont meghatározó része.

A településrendezési eszközben forgalomcsillapítottként tervezett (tört vonalvezetés, szélesebb előkertek) közterületek esetében megfelelő a 12 m-es közterületi szélesség is. Az új kiszolgáló utak esetében azonban általánosan a 14 m-es közterületi szélesség szabályozása lenne kívánatos, a közlekedési infrastruktúra elemek hő-sziget hatásának ellensúlyozásához szükséges zöldsávok, fasorok helyigénye miatt.

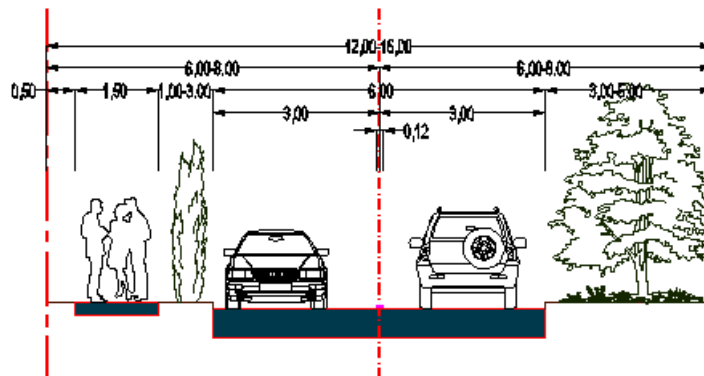
A talajvízszint süllyedésének megállítását kedvezően befolyásoló csapadékvíz helyben tartása nyílt árkok elhelyezését tenné szükségesé, ami a közterületi szélesség 16 m-re történő növelésével járna.



*Szederjes pihenőközpontnál kiszolgáló út kijelölése*

Első ütemben lehetséges az észak-déli kapcsolat, második ütemben a nyugat-keleti kapcsolat kiépítése.

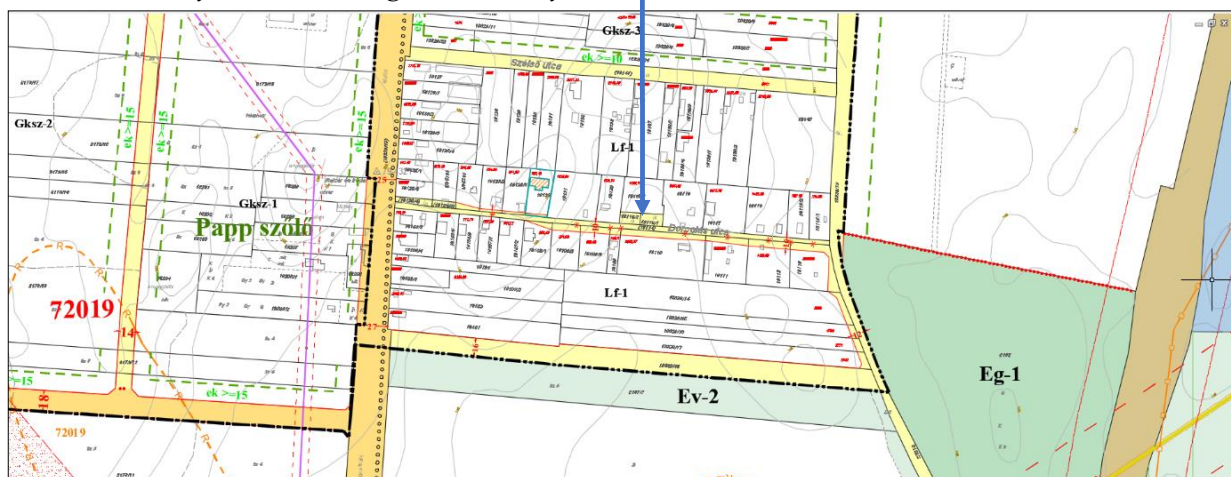
**Lakó-kiszolgáló út  
Szederjesi Pihenőközpont környezete  
B.VI.d.C.**



*Diófa utca, Temető utca környezetében rögzített kiszolgáló út kialakítása*



## Szélső utca környezetében kiszolgáló út szabályozása

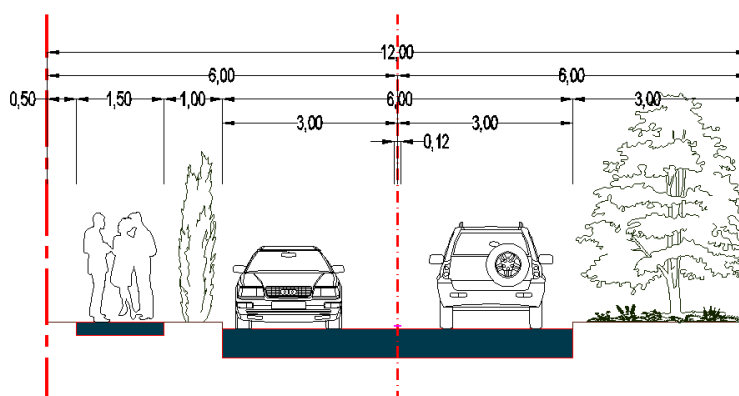


Korábban, sok évtizeddel ezelőtt beépült a lakóterületek esetében is szükséges a mai kor igényeinek megfelelő közterületi szélesség kialakítása, a megfelelő közlekedési lehetőségek megteremtése. Sok esetben jelenleg csupán 5-7 m széles lakó utcák szélesítése javasolt – meglévő beépítés és telekstruktúra függvényében – 8-12 m-re. Részleges beépítettséggel, kialakult telekstruktúrával rendelkező kertségi területek utólagos lakóterületté fejlesztése estén is nélkülözhetetlen az új szerep hosszú távú ellátására alkalmas kiszolgálóút hálózat megteremtése. Az utólagos létrehozást nehezítő kötöttségek miatt itt is elfogadható a 12 m-es közterületi szélesség szabályozása.

A kiszolgáló úthálózat meglévő elemei esetében azok szilárd burkolattal történő mielőbbi kiépítése, és a meglévő burkolatok folyamatos felújítása szükséges. Részleges beépítettséggel, kialakult telekstruktúrával rendelkező kertségi területek utólagos lakóterületté fejlesztése estén is nélkülözhetetlen az új szerep hosszú távú ellátására alkalmas kiszolgálóút hálózat megteremtése. Az utólagos létrehozást nehezítő kötöttségek miatt itt is elfogadható a 12 m-es közterületi szélesség szabályozása.

A kiszolgáló úthálózat meglévő elemei esetében azok szilárd burkolattal történő mielőbbi kiépítése, és a meglévő burkolatok folyamatos felújítása szükséges.

### Lakó-kiszolgáló út B.VI.d.C.

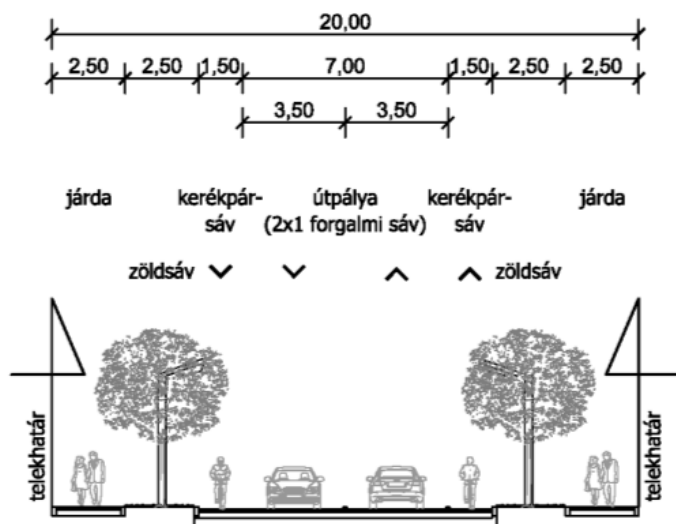


4. ábra Lakóutca javasolt keresztmetszeti kialakítása általános esetben

A közúthálózat övezeteinek a feladata elsősorban a közlekedési és közmű infrastruktúra befogadása. A közúthálózat egyes elemei, illetve annak területei a közúti hierarchia figyelembevételével három övezetbe – közúti főhálózat, mellékúthálózat, önálló gyalogos utak –

kerülnek besorolásra. A gépjármű közlekedéssel is rendelkező övezetek területén épületek és kioszkok elhelyezését megengedni nem kívánatos a közlekedés elsődlegességének biztosítása miatt. Csupán egyedi esetekben, mint a tömegközlekedési végállomások területe célszerű épület és kioszk elhelyezését lehetővé tenni (az üzemanyag-töltő állomások beépítésre szánt kategóriába tartozó építési övezete sorolással rendelkeznek, így ezeket a korlátozás nem érinti).

A gyalogos utak ilyen szempontból másképpen kezelendők, esetükben a közterületen történő beépítés a közterület berendezésének tekinthető, ezért a kioszkok elhelyezése nem sérti a közlekedési érdeket.



5. ábra Új gyűjtőút javasolt kialakítása minimális szélességgel, meglévő közút gyűjtőúttá bővítése

### Mezőgazdasági dűloutak

A szabályozási tervben megkülönböztetésre kerültek (az állami alapadat alapján) a külterületi mezőgazdasági és erdő területek megközelítését biztosító külterületi mezőgazdasági dűloutak. A HÉSZ-ben a Külterületi dűloutak (**Kt-Kmd**) előírások vonatkoznak ezen elemekre.

### Parkolás

A város parkolóhelyekkel (más településekkel összehasonlítva) jól ellátott, a parkolóhelyek száma 2015-ben 98 db, de az utóbbi években 2019-2020. között cca. 40 parkolóval bővült a parkolási lehetőség. Ezek a Dr. Földi János utca mentén kerületek kialakításra, ill. a művelődési ház szabadtéri színpad, környezetében, ahol 22 db. parkoló létesült.

A főbb úti célok közelében (üzletek, intézmények) megfelelő számú parkoló áll rendelkezésre, kevés kivételtől eltekintve rövid keresés után található szabad parkoló. Az új építésű szolgáltató létesítmények környezetében megépültek a parkolók. Fizetős parkoló nincsen. A központtól távolabb lévő parkolók kihasználtsága alacsony. A város központjában megoldott a parkolási lehetőség, azonban az üzletek előtt több helyen nincs biztosítva a megfelelő parkolás, illetve a kialakított parkolók nincsenek burkolattal ellátva. A terv a Szederjes Pihenőközpont környezetében javasol jelentős parkoló kialakítást.

### Vasúti közlekedés

A távolsági közösségi közlekedés meghatározó eleme a saját infrastruktúrával rendelkező vasúti közlekedés, amelynek fejlesztése és üzemeltetése állami feladat.

A vasúti közlekedés szempontjából továbbra is prioritást kell, hogy élvezzen az országos és a térségi (agglomerációs) kapcsolatok biztosítása. A megyeszékhely gazdasági súlyának növekedésével a vasúti közlekedés jelentőségének csökkenése remélhetőleg megállítható a térség esetében. Az említett vonatok kiváló összeköttetést biztosítanak a megyeszékhely, Debrecen, illetve a Főváros felé, továbbá pl. Szolnokra, Nyíregyházára. Debrecenbe a menetidő 18-19 perc, Budapestre (Budapest-Nyugati pályaudvarra közvetlen vonattal) 3 óra 25 perc.

A vasútállomás közepes nagyságú utasforgalommal rendelkezik, a vonal az egyik legjelentősebb teherforgalmú vonal az országban.

Hajdúhadház vasútállomás korlátlan utas- és áruforgalomra berendezett középállomás a 100-as számú vasútvonal Apafa (11,5 km) és Újfehértó (14,5 km) állomásai között, Debrecentől 19,4 km-re, Budapest-Nyugati pályaudvartól 241,6 km-re helyezkedik el. Az állomás Hajdúhadház központjától keletre található, lakott területek között, megközelíteni a település központja felől a 49301. j. állomáshoz vezető úton – korábban országos úthálózati elem (Rákóczi utca) át lehet. A 100-as Budapest - Záhony vasúti fővonal Kelet-Magyarország legfontosabb vasútvonala.

**Légi közlekedés:** a repülőtér 25 km-re a megyeszékhelyen található. Hajdúhadház Város az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetlenül nem érintett, tekintettel arra, hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek (beleértve a közös felhasználású repülőtereket is) vagy az állami célú repülés biztonságát szolgáló földi berendezések biztonsági övezetén kívül van, és hogy az adott terület az állami repülések céljára szolgáló repülőterek telekhatárától mért 15 kilométernél nagyobb távolságban van.

Az érintett terület ugyanakkor az állami célú légiközlekedés tekintetében légiközlekedéssel közvetve érintett, tekintettel arra, hogy egyes – így különösen a beépítésre szánt területen a 100 méternél, beépítésre nem szánt területen az 50 méternél magasabb – építmények az állami célú légiközlekedés biztonságát veszélyeztethetik. Az ilyen építmények állami célú légiközlekedésre gyakorolt hatását a katonai légügyi hatóság az építmények építésügyi hatósági eljárásaiban, jogszabályban meghatározott szakhatóságként vizsgálja.

**A város közigazgatási területén a beépítésre szánt területek esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke 12,5 m.**

### **Közúti közösségi közlekedés**

A térségben a közösségi menetrendszerinti közúti személyszállítást a Hajdú-Volán Zrt. végzi. Menetrend szerinti járatok Debrecenbe, Nyíregyházára, a környező településekre - Hajdúsámson, Bököny, Balkán, Geszteréd - szállítják az utasokat.

### **Kerékpárforgalom**

A város területén jelentős a kerékpárforgalom.

A legjelentősebb kerékpáros útvonal déli és északi irányban van: elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút vezet a Béke úton (rég 4-es úton) a városhatárig, és innen déli irányban önálló kerékpárút van a 4. számú főút mellett Bocskai kertig. Hasonló megoldás épült ki Téglás felé. Bocskai kert és Hajdúhadház között 16-an, Téglás és Hajdúhadház között mintegy 100-an kerékpároznak naponta oda és vissza.

Ezen túl a városközponti, forgalmasabb területein nincs a kerékpározás számára külön út, vagy elkülönített kerékpársáv. A párhuzamos kisforgalmú lakóutcák viszont jól használhatók a helyi kerékpározáshoz. A nagytávú országos kerékpáros törzsúthálózat Debrecen és Nyíregyháza közötti szakasza el fogja kerülni a várost.

A terv a magasabb szintű tervekben szereplő kerékpáros hálózati elemeket feltüntette új hálózati elemmel nem számol a terv. Turisztikai kerékpáros útvonalak 4.2.6. „Debrecentől a Nyírségig”:

Debrecen – Bocskai kert – Hajdúhadház – Téglás – (Újfehértó)  
A hálózatosodást elősegítő kerékpáros turisztikai útvonalak „Hajdúságból Hortobágyra”  
összekötő útvonal: Hortobágy – Balmazújváros – Hajdúböszörmény – Hajdúhadház.

A közlekedési hálózat javaslatát a **TR/a-K.** tervlap tartalmazza.



## 3.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

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

Az elektromos energia hálózati ellátás 100 %-ban biztosított, beleértve a külterületi lakott helyeket is. Hajdúhadházon a lakások cca. 60%-án megoldott a gázfűtés. A gázfogyasztásba bekapcsolt lakások aránya az elmúlt években kismértékben ugyan, de folyamatosan növekedett. Hajdúhadházon a villamos energia ellátást az EON Zrt., a gázszolgáltatást a GDF Suez és TIGÁZ Zrt. biztosítja.

### 3.4.1 VÍZI KÖZMŰVEK

*A terv szerint előirányzott jelentősebb fejlesztések:*

- a belterület északi területén kisebb – három tömb - kisvárosias lakóterület kialakítása,
- a belterülettől nyugatra – a Gáborkert területén – idegenforgalmi terület bővítése,
- a belterülettől délnyugatra lévő külterületi területén általános gazdasági terület kialakítása,
- a belterülettől délre lévő külterületi területén általános gazdasági terület kialakítása.

### IVÓVÍZELLÁTÁS

A településen az ivóvíz szolgáltatást a Hajdúkerületi és Bihari Vizi közmű szolgáltató Zrt. végzi. A szükséges ivóvizet a Geszterédi vízműről biztosítják, továbbá Fényes-telepen 1 db mélyfúrású kút működött (kataszteri szám: K-52). Hajdúhadház – Fényestelep településrész ivóvízforrását ez az 1 db mélyfúrású kút biztosította. A 2018 januárjában megvalósult beruházás során megfelelő minőségű ivóvízhez jutott Fényestelep. A tisztítás hatásfoka nem volt megfelelő, mert a szolgáltatott ivóvízben határérték feletti ammónium, arzén, vas és mangán volt kimutatható. A településrészen élők alacsony vízfogyasztása, valamint a magas üzemeltetési (állandó) költségek miatt az önálló vízkezelési technológia fenntartása nem volt gazdaságos. Egybehangzó szakértői vélemények alapján, Hajdúhadház-Fényestelep településrész ivóvízellátásának problémájára gazdaságosabb megoldás jelentett, ha a településrész egy távvezeték kiépítésével a hajdúhadházi vízhálózathoz csatlakozik. A Nemzeti Fejlesztési Programiroda Nonprofit Kft. konzorcium vezetésében a beruházás során Fényestelep vízellátását a hajdúhadházi vízhálózatról, egy 3 413 m hosszúságú távvezetékkel oldotta meg a kivitelezést végző vállalkozó, így a meglévő kút biztonsági tartalék funkciót kapott.

Hajdúhadház-Téglás között található továbbá egy 500 m<sup>3</sup>-es víztorony, amely biztosítja a hálózat nyomástartását és víztermelés-fogyasztás kiegyenlítését.

A hálózaton ivóvíz vételezésére közutak, a tűzoltáshoz szükséges víz biztosítására altalaj, valamint talaj feletti tűzcsapok vannak felszerelve, amelyekkel a hálózat mosatása is elvégezhető. A vízmű a jelenlegi vízigényeket a nyári időszakban nem elégíti ki megfelelő módon, a hálózat fejlesztésre szorul.

A települési ivóvíz minősége a vonatkozó kormányrendeletek alapján 0,03-0,01 mg/l közötti koncentrációban tartalmaz arzént, ezért vízminőség-javító beruházást kell végrehajtani.

Az elmúlt időszakban, a településen évről évre emelkedett a közüzemi ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások száma. A bekötött lakások száma 2001-ben 3512 db volt, ami 2013-ra 4217 db-ra emelkedett, 2001-ben a lakások 85 %-át, míg 2013-ban pedig 100 %-át kapcsolták az ivóvízvezeték-hálózatba.

Hajdúhadház jelenleg termálvizet nem hasznosít.

Az ivóvíz ellátás a fejlesztési területeken a meglévő ivóvíz ellátó rendszer bővítésével és helyi mélyfúrású kúttal biztosítható. A tervezett vezetékeket lehetőleg körvezetéként kell megépíteni. A tűzoltáshoz szükséges víz biztosítására föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni.

Az ivóvíz hálózat javaslatát a **TR/a-V.** tervlap tartalmazza.

## SZENNYVÍZELVEZETÉS

Hajdúhadház a Hajdúhadház - Szennyvízelvezetési Agglomeráció tagja, ami a Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és - tisztítási - Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet 2. mellékletében foglaltak szerint - a 15-150 eLE, normál terület besorolású agglomeráció. A településen a szennyvízelvezetési szolgáltatást a Hajdúkerületi és Bihari Vizi közmű szolgáltató Zrt. végzi.

A szennyvízelvezető rendszer gravitációs, közbenső átemelőkkal.

A város közüzemi szennyvizét gravitációs csatornán átemelőbe vezetik. Az átemelő szivattyúk segítségével a végátemelőbe, majd a közös szennyvíztisztítóba kerül a szennyvíz. A szennyvíz nyomóvezetéken érkező kommunális szennyvíz gépi rácson át a denitrifikáló reaktorhoz, majd innen az I. és II. számú levegőztető műtárgyszobába kerül. Fázis szétválasztás az utóülepítőben történik. A tisztított szennyvíz szükség szerinti fertőtlenítés után fogadóműtárgyon keresztül jut a befogadóba, amely a VIII-7/2. belvízcsatorna.

A telep jelenlegi kapacitása 1800 m<sup>3</sup>/nap.

A fejlesztési területeken gravitációs szennyvízcsatornát kell kiépíteni. A keletkező szennyvizet átemelőkkal lehet a meglévő rendszerbe juttatni.

A szennyvíztisztító telep a megnövekedett mennyiséget is tudja tisztítani.

A szennyvíz elvezető hálózat javaslatát a **TR/a-SZ.** tervlap tartalmazza.

## CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A belterületi csapadékvíz-elvezető hálózat a településen kb. 50 %-ban kiépített, nyílt földmedrű, és burkolt, valamint zárt csatornák üzemelnek. A lehulló csapadék nagy része a talaj jó szikkasztóképessége miatt elsikkad.

A csapadékvizek közvetlen befogadója az önkormányzati kezelésű Kistréti-csatorna, illetve közvetve a FETIKÖVIZIG kezelésében lévő VIII/7-2 csatorna.

A város belterülete a főcsatornák vízgyűjtő területének megfelelően 5 egységre osztható. Ennek megfelelően 5 jelölt csatorna biztosítja a csapadékvíz elvezetést, emellett Téglás Város Önkormányzata kezelésében lévő Kistréti felső csatorna biztosítja a Kistréti Tározóba történő befogadást.

A csapadékvíz tárolására szolgál a Kistréti Tározó, amely Hajdúhadház és Téglás között helyezkedik el, területe 2,15 ha valamint a Nap utcai tározó, amely 1,9 ha.

Fejlesztések

A fejlesztési területeken nyílt, földmedrű csapadékcatornákat kell kiépíteni, amelyek elősegítik a csapadékvíz minél nagyobb arányú helyben tartását, elsikkasztását.

A tervezett csapadékcatornák csatlakoznak a meglévő hálózathoz.

A csapadékvíz elvezető hálózat javaslatát a **TR/a-CS.** tervlap tartalmazza.

## 3.4.2 ENERGIAELLÁTÁS

### VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Az *elektromos energia* hálózati ellátás 100 %-ban biztosított, beleértve a külterületi lakott helyeket is. 2011-ben 4.337 db háztartási fogyasztót tartottak nyilván, amelyek 11.069 ezer kWh villamos energiát fogyasztottak, míg az összes villamosenergia-fogyasztót száma 4.571 db volt, számukra a szolgáltatott összes villamos-energia mennyisége 16.013 ezer kWh volt 2011-ben.

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.

Fényes-telepen is biztosított a közvilágítás, utcakategória szerinti mennyiségű lámpatest működik. Az önkormányzat felújította a közvilágítás rendszerét, melynek keretében a régi izzókat 100 %-ban energiatakarékos izzókra cserélték.

Fejlesztések: 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 kifestültségű földkábelrel lehet a fogyasztókat ellátni. A közvilágítást korszerű, energiatakarékos LED világítótestekkel kell megoldani.

Az elektromos energiahálózat javaslatát a **TR/a-E jelű** tervlap tartalmazza.

### GÁZELLÁTÁS

A *gázeenergia* ellátás a település vasútvonaltól keletre lévő területeitől eltekintve közel teljes kiépített (99 %-os) középnyomású elosztórendszer épült meg, a vasúton túli területeken kb. harmada rendelkezik gázellátással, amelyet egy vasúton túli átvezetéssel biztosítanak, további bővítése a lakossági igények felmerülése esetén megvalósítható. Jelenleg a településen 78,3 km hosszú az összes gázcsőhálózat. A csőhálózat kiépítése egy nagy szakaszban történt 1993-94-ben, amikor 1993-ban 54,8 km, majd a következő évben további 23,1 km hálózat épült, ezt követően minimális bővítéssel emelkedett 78,3 km-re a gázcsőhálózat hossza.

A fejlesztési területeken középnyomású gázelosztó rendszert kell megépíteni a meglévő rendszerhez való csatlakozással. A megnövekedett gázigényt a meglévő rendszer ki tudja elégíteni. Hajdúhadházon a lakások 60%-án megoldott a gázfűtés. A gázfogyasztásba bekapcsolt lakások aránya az elmúlt években kismértékben ugyan, de folyamatosan növekedett.

A gázellátás javaslatát a **TR/a-G-1** és **TR/a-G/2 jelű** tervlap tartalmazza.

## 3.4.3. 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 közelmúlt fejlesztéseinek köszönhetően a településen jelen lévő mindegyik szolgáltató képessé vált az elektronikus hírközlés teljes területét lefedő szolgáltatások nyújtására. A SZIP és NTG felhordó fejlesztések a településen is megvalósultak.

A településen kialakításra kerülő új lakó és más jellegű területeken a vezetékes hírközlési szolgáltatók nyomvonalait lehetőség szerint föld alatt kell kialakítani a tervezett ingatlanhatártól 0,8-1,5 m távolságban, illetve, ha ez nem lehetséges, akkor meglévő infrastruktúra

tartószerkezeteit kell felhasználni (pl. 0,4 kV-os hálózat oszlopsora). Kivételes esetekben építhető csak hírközlés céljait szolgáltató oszlopsor is, pl. a meglévő oszlopsorok folytatásaként.

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, 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 cellaméreték csökkenésével további antenna elhelyezések válhatnak szükségessé.

A település területén a mobil eszközök szolgáltatási lehetőségei a tereztett állapotban nem változnak.

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.

Vezeték nélküli műsorszolgáltatások vételi viszonyai nem változnak a településen.

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** rajzszámú *energiaellátás tervlap* tartalmazza a 2 adó-vevő torony helyét.

### **3.4.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK**

A Hajdúhadház Önkormányzata 2014-ben „Napelemes rendszer telepítése Hajdúhadházi kWh Polgármesteri Hivatal épületére” c. közbeszerzési eljárást indított el.

Az új épületek építésekor csak alacsony energiaigényű épületek építhetők, úgy, hogy energia igényük legalább 25 %-át megújuló energiával kell kielégíteni.

A megújuló energiák közül a napenergia és a föld-hő hasznosítása jöhet számításba. A napenergia hasznosítására napkollektorokat lehet használni használati-melegvíz előállítására, és kis mértékben a fűtés támogatására bizonyos külső hőmérséklet határig. A napelemekkel elektromos energiát lehet előállítani.

1 m<sup>2</sup> napkollektorral 50-60 l víz melegíthető fel naponta 50 C°-ra. Éves kinyerhető energia 550 /m<sup>2</sup>. 1 kWp napelem helyigénye 10 m<sup>2</sup>, kinyerhető energia évente 1130 kWh.

## 3. 5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Hajdúhadház Város az érvényben lévő településrendezési eszközök módosítását indította el 2018. évben. A környezeti állapotok és tervezett módosítások feldolgozása a felülvizsgálati szakaszban megtörtént. A módosítások elsősorban a külterületi részeket érintik. Ehhez alátámasztó munkarészeként készült a 2/2005. (I.11.) Korm. r. szerinti Környezeti értékelés munkarész.

A településrendezési tervjavaslathoz módosításokhoz a környezeti hatások és feltételek munkarész készül, melyet az alábbiakban ismertetünk.

A településrendezési eszközök módosítása, az új célok rögzítése jól érzékelhetően a racionálisabb terület-felhasználást, az egyes érintett területekre vonatkozó szabályozási előírások módosítását tartalmazzák.

A módosítások területeit az övezeti besorolások változása alapján értékelhető hatások szerint csoportosítva mutatjuk be.

### 3.5.1. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE

A módosítások között vannak olyan javaslatok, amelyek után a területhasználatok jellege szinte változatlan (pl. a gazdasági övezetknél (Gip→Gá, Gksz→Gá), lakóövezetknél (Lke→Lf, Lf→Lke) mezőgazdasági területeknél (Má→Tk), az átminősítéseknek nem nincs érdemi környezeti hatása.

Nagyobb jelentőséggel és hatás-változással bíró módosításokat az MáE→Gá, Mál→Gá, Mk→Gá, E→Gá;Gksz, E→Lf, Gip→Lf, Lf→Gksz átminősítések jelentenek.

Kisebb, de távlatban jelentőséggel bíró hatást eredményező módosítások az MáE→E;Ev, E→Má;Mk.

A kisebb (pl. az 1 ha alatti) területek átminősítésének hatásai lokálisan sem jelentősek.

Megemlítendő, hogy a tervben szerepel a város külterületének ÉNY-i részén egyes, kijelölt mezőgazdasági területrészekben belül (90,15 ha beépítésre nem szánt területen) a művelési ág változása nélkül a beépíthetőség 10 %-ra emelése.

Javaslatban előre vetített koncepcióként felvetésre kerül a Gábor kert területén az idegenforgalmi övezet fejlesztése, amelynek infrastrukturális ellátásával a terv távlatában számolnak.

Fontos távlati célként került megfogalmazásra a város É-i belterületi részén, a Penny Markettől és a LIDL-től keletre, az eddig beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület Lk kisvárosias lakóövezetté való átsorolása.

Mint látható, a gazdasági és erdőterület fejlesztés nagyobb hangsúlyt kap. Nem számottevő a lakóövezetek arányának változása.

*A módosítással érintett területhasználatok között nem szerepel olyan tevékenység, amely levegő-, vagy zajvédelmi övezet kijelölésre kötelezett. Viszont az eltérő használatú területek között felmerülő védelmi igényt minden esetben a terhelő területhasználaton belül kell biztosítani.*

### 3.5.2 A MÓDOSÍTÁSOK KÖRNYEZETI ELEMEKBEN MEGJELENŐ HATÁSAI

#### A MÓDOSÍTÁSOK FONTOSABB TERÜLETI ADATAI ÉS A HATÁSOK MÉRTÉKE

A tervezett módosítások környezeti hatásait az alábbi táblázatok tartalmazzák:

##### Mezőgazdasági-kertgazdasági területeket érintően

s. sz.	Hész besorolás változása	terület ha	Módosítás helye	Környezeti hatás mértéke						
				T. k.	L	Z	Ta l	V í	É. v	Hu
1.	Má-E→Gá	4,96	Zeke kert 0229/4	2	4	4	2	1	2	2
2.	Má-E→Tk	9,22	0280/13	3	3	3	2	2	1	2
3.	Má-E→E	1,11	0253/13b	3	3	3	2	2	3	0
4.	Má-E→E	4,31	0274/6-7	3	3	3	2	2	3	0
5.	Má-E→E	3,61	0285/13, 18	3	3	3	2	2	3	0
6.	Má-E→E	4,81	0248/19, 20	3	3	3	2	2	3	0
7.	Má-E→E	37,5	3506-os út D-i oldal	3	3	3	2	2	3	2
8.	Má-E→E	5,09	0246/27-29	3	3	3	2	2	3	0
9.	Má-E→E	2,86	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	2	3	0
10.	Má-E→E	5,06	045/36, 045/3	3	3	3	2	2	3	0
11.	Má-E→E	18,34	Borontó kert K-i oldal	3	3	3	2	2	3	2
12.	Má-E→E	8,8	034/7, 9, 14, 25	3	3	3	2	2	3	2
13.	Má-E→E	4,93	0259/3, 4, 5, 6, 9, 11	3	3	3	2	2	3	0
14.	Má-E→Ev	11,09	0295/1, 10	3	3	3	2	2	3	2
15.	Má-E→Kmű	1,07	Fényestelep déli része, átsorolás területbővítéshez	1	2	2	1	1	1	1
16.	Mál→E	4,31	3506-os út D-i oldal	3	3	3	2	2	3	0
17.	Mál→E	12,35	018/2, 017 K-i külterület	3	3	3	2	2	3	2
18.	Mál→Tk	6,89	0259/6-11	3	3	3	2	2	1	2
19.	Mál→Gá	30,11	0168 alrészletek, 4-es főút-354-es autótú közötti terület meglévő bővítése	1	2	2	2	1	1	1
20.	Mk→K-mű	1,25	Nagy Paradicsomkert III. 19306, 19341	1	1	1	1	1	1	1
21.	Mk→Gá	1,3	Zeke kert 19213-19225 bővítés	2	2	2	2	1	1	2
22.	Mk→Gá	6,0	Zeke kert - bővítés	2	2	2	2	1	1	2
23.	Mk→Lf	1,75	Nefelejcs u. É-i o. (lakott rész)	3	2	2	1	1	2	2
24.	Mk→Ev	1,56	20012, 20013, 20014/1-2, 20015	3	3	3	2	1	3	1
25.	Mk→E	2,95	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	1	3	1
26.	Mk→E	2,97	Kis paradicsomkert	3	3	3	2	1	3	1

##### Erdőterületeket érintően

27.	E→Gá	1,36	Arany J. u.-Dorogi u. közötti vasút menti sáv, bővítés	1/5	2/5	2/5	2	2	1	2
28.	E→Gksz	1,53	Kossuth-Káposztáskert-Batthyány u. vége közötti sáv bővítéshez	1/5	2	2/5	2	1	1	2
29.	E→Gá	3,28	4-es főút ÉK-i o. Papp szőlő 0173/11	2	4	4	2	2	2	2
30.	E→Gksz	1,85	11908/17a bővítéshez	2	4	4	2	2	2	2
31.	E→Gksz	1,53	11908/37 bővítéshez	2	4	4	2	2	2	2
32.	E→Má	29,17	Külterület DNY-i része	1	2	2	2	2	2	2

## Gazdasági területeket érintően

33.	Gip→Lf	2,2	Dorogi út É-i o. (lakott részbe vissza, övezet védelme)	2	3	3	2	2	1	2
34.	Gip→Má	4,65	Szennyvízteleptől DK-re	2	2	2	2	2	2	2
35.	Gip→Gá	3,82	0203/1 4-es főút mellett Dorogi úttól É-ra	2	2/5	2/5	2	2	2	3
36.	Gip→Gá	3,14	0206/8, /9 hrsz - a 4-es főút mellett Dorogi úttól D-re	2	2/5	2/5	2	2	2	3
37.	Gksz→Kb-En	2,53	0173/29	2	3	3	3	2	2	3
38.	Gksz→E	1,42	„Kutas” erdészház, kilátó, 3507-es út D-i o.	3	3	3	2	1	3	2
39.	Kmü→Gip	1,82	13740/4 major területe, Hunyadi út vége, D-i oldal	1	1	1	1	1	1	1
40.	Gip→Gá	1,0	13740/5 Hunyadi út vége, D-i oldal	1	2	2	2	2	2	2
41.	Gip→Gá	16,05	13740/11 Hunyadi út vége, D-i oldal (temető védelme)	5/2	5/2	5/2	2	2	2	2
42.	Kmü→Gá	1,64	3506-os út déli oldal a közig. határ közelében	1	2	2	2	2	2	3

## Lakó övezeteket érintően

43.	Lke→K-sz	2,07	Vásártér u. É-i o. (Dr. Földi J. u. K-i o.-án)	1	1	1	1	1	1	1
44.	Lf→Gksz	1,46	13844/5, 6, 7 (lakóövezet felé védelem)	2	4	4	2	2	2	2
45.	Lf→Gksz	2,24	Szélső u.-tól É-ra (Bedő A. u.-ig)	2	4	4	2	2	2	2
46.	Lf→Gksz	5,84	Silye G. u.-tól D-re	2	4	4	2	2	2	2

## Az 1 ha alatti területeket érintő módosítások

s. sz.	Hész besorolás változása	Terület (ha)	Módosítás helye	Környezeti hatás mértéke						
				T.k.	L	Z	Tal	Ví	Év	Hu
47.	Má-E→Lf	0,47	Epres út É-i o. (lakott rész)	1	1	1	1	1	1	1
48.	Má-E →Tk	044	0285/77	3	3	3	2	2	1	2
49.	Má-E →Gá	0,14	19213-19225 Zeke kert bővítés, korrekció	1	1	1	1	1	1	1
50.	Má-E →Gá	0,47	- „ -	1	1	1	1	1	1	1
51.	Má-E →K-mü	0,45	Külterület DNY-i szélén, átsorolás területbővítés miatt	1	1	1	1	1	1	1
52.	Gip→Lf	0,35	Dorogi út É-i o. (lakott részbe vissza, övezet védelme)	1	1	1	1	1	1	1

53.	E→K-sz	0,089	Vénkert u. vége 13914/23-26	1	1	1	1	1	1	1
54.	E→Lf	0,22	Dorogi út É-i o. mentén foghíj beép. és telekmegosztás (lakott)	1	1	1	1	1	1	1
55.	E→Lf	0,78	Dorogi út É-i o. mentén foghíj és telekmegosztással (lakott)	1	1	1	1	1	1	1
56.	E→Lf	0,43	Irinyi u. D-i o. 11908/23, 31, 34 lakott rész átsorolás	1	1	1	1	1	1	1
57.	E→K-szt	0,45	Vénkert u. vége Meglévő övezet területbővítése	1	1	1	1	1	1	1
58.	E→Kszt	0,08	Meglévő övezet területbővítése	1	1	1	1	1	1	1
59.	E→Gkszt	0,018	Irinyi J. u.-i telephely 11908/39c területkorrekció	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
60.	E→Gkszt	0,89	Irinyi u. É-i o., 11908/17a bővítés D-en lakóövezet	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
61.	E→Gkszt	0,48	4-es főút K-i o. 11908/18 bővítés	1/5	1/5	1/5	1	1	1	1
62.	Köa→Gkszt	0,66	4-es főút-Béke u. között (Papp szőlő-től D-re) tervezett út helyett	1	1	1	1	1	1	1
63.	Mál→Gkszt	0,51	4-es főút-354-es autópálya közötti mg.-i terület	2/5	2/5	2/5	1	1	1	1
64.	E→Kb-vü	0,53	Szennyvíztelepen belül	0	0	0	0	0	0	0
65.	Lke→Ksz	0,45	Vénkert végén	1	1	1	1	1	1	1

Becsült környezeti hatások értékelése: 0=nincs hatásváltozás, semleges; 1=nem jelentős hatás; 2=elviselhető hatás; 3=jelentős, javító; 4=jelentős, terhelő; 5=közvetett hatás (más területhasználatból eredően)

T.k: települési, táji környezet; L: levegőkörnyezet; Z: zajkörnyezet; Tal: talajkörnyezet; Ví: vízkörnyezet; É.v: élővilág, természeti környezet; Hu: hulladékgazdálkodás

### 3.5.3. A KÖRNYEZETI ELEMENKÉNTI HATÁSELEMZÉS ÉS FELTÉTELEK

#### TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET

A tervezett módosítások a környezet-igénybevétel tekintetében számítható és kezelhető beavatkozásokat, területhasználati változásokat jelentenek.

Megállapítható, hogy a város közigazgatási területének talaj-, vízi-, természeti adottságai nem módosultak az érvényben lévő tervek időtartama alatt.

A módosítások a környezeti elemekre esetenként javító, pozitív, helyenként terhelő hatásúak. A terhelő hatású módosítások leginkább gazdasági, vagy lakóövezetek kijelölése mezőgazdasági területekből, míg javító az erdőterületek kijelölése.

Megállapítható, hogy a gazdasági területhasználatok között nincs olyan tevékenység, amely a jogszabályokban előírt levegő-, vagy zajvédelmi övezet kijelölését igényelné.

Ugyanakkor megjelenik az eltérő használatú övezetek (mint gazdasági és lakóövezet, vagy temető terület) közötti védelmi igény biztosítása. Különösen fontos ez pl. a 13740/11 hrsz. alatt működő Ud Stahl Recycling Kft. és a temető kapcsolatában.



A védelem lehetőségét, módját, vagy mértékét itt és minden más kérdéses esetben külön szakági felmérés alapján javasolt megoldani.

A módosításokkal a területhasználatok, művelési ágak arányainak kisebb átrendeződése következik be. Ezen belül nő a különleges egyéb idegenforgalmi területek nagysága a kertés mezőgazdasági területek csökkenése révén, csökken az általános és egyéb mezőgazdasági területek aránya a gazdasági és erdőterületek javára.

A terhelő hatású módosítások a területeken az alapállapot környezetterhelésének kismértékű növekedését okozhatják, de határértékeket nem veszélyeztetnek.

A módosításoknak az új gazdasági és lakóövezetek kijelölése vonatkozásában van infrastruktúra fejlesztési igénye.

Ugyancsak infrastruktúra fejlesztési igényt támaszt a Gáborkert területen megkezdett Ke-Id különleges egyéb idegenforgalmi beépítésre szánt terület ellátottsági szintjének a növelése. A fejlesztésnek nagy jelentősége van a város idegenforgalmi, turisztikai, a kertkultúra hagyományainak őrzése és népművészeti elemekkel való bemutatása terén.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosításokban.

A módosítások részben az egységesebb város-, illetve utcakép kialakulásában is kedvező változást eredményeznek.

### ***Településvédelmi javaslat***

A tervmódosítás során a kialakuló, eltérő funkciójú területhasználatok között (gazdasági/lakóövezetek) a szabályozási tervben jelölt védelmet az előírt zöldsáv kialakításával is biztosítani kell.

***Az övezetek beépítése során az engedélyezéseknél figyelembe kell venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásait akár a terület méretét (3 ha-t meghaladóan) akár a tervezett tevékenység jellegét illetően.***

***A módosításokhoz a település-környezeti feltételek biztosítottak, a kialakuló új övezetek működése, valamint a szabályozási tervi követelmények betartása mellett nem okoznak a települési érdekekkel ellentétes hatásokat, vagy környezet-igénybevételt.***

## **LEVEGŐMINŐSÉGI KÖRNYEZET**

A város és a tervezési terület levegőkörnyezete a többször módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján „*az ország többi területe*” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM<sub>10</sub> Arzén (As), PM<sub>10</sub> Kadmium (Cd) PM<sub>10</sub> Nikkel (Ni) PM<sub>10</sub> Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM<sub>10</sub>) vonatkozásában „E”, PM<sub>10</sub>benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoporthoz tartozik.

***A település levegőkörnyezeti állapota a jelenlegi terv szerinti és a módosítást követő területhasználat alapján érdemben nem változik. Egyes területek esetében jelentkezhet kisebb mértékű változás a lokális alapterheltségben, de ez a megengedett terhelési határértékeken belüli-mértékűek, így az immissziós levegőminőségi állapotokat nem befolyásolják.***

A levegőminőséget érintő változások az egyes módosítási terület egységeknél pozitív (mérséklő), vagy terhelő (növekedést eredményező) hatásúak.

A hatások elemzése terület egységenként és területhasználatonként eltérőek. A hatások mértékét a fentebb megadott táblázat foglalja össze, amelyben a levegőkörnyezeti hatások a módosítások 38 %-ában jelentős és javítók, 30 %-ban nem jelentősek, vagy nincs érdemleges hatás. A módosítások 8 %-ánál elviselhető, 8 %-ánál inkább a közvetett hatások érvényesülnek. Jelentősebb, terhelő hatásokkal a módosítások 10 %-ánál kell számolni a megjegyzéssel, hogy a levegőterhelő hatások minden esetben a megengedett határértékek alatt vannak.

A városban a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik, amely így nem korlátozza a tervezett módosítások megvalósítását.

### ***Levegővédelmi javaslat***

A gazdasági övezeti módosítások során megvalósuló tevékenységek egyedi/járulékos hatását a források engedélyezése során számítani/mérni kell. Olyan levegőterhelő forrás nem üzemeltethető, amelynek levegőterhelése és az általa okozott levegőterheltség a vonatkozó technológiai és egészségügyi levegőterheltségi határértéknél nagyobb.

***A hőenergia előállításához gáz, elektromos energia, vagy alternatív (nap, föld hő) energia felhasználása javasolt.***

***A nagyobb tüzeléstechnikai hő-termelőknél törekedni kell a 140 kWh teljesítmény alatti berendezések alkalmazására.***

***Az övezetekben előírt, illetve a telken belüli védő erdősáv, továbbá a zöldfelületi arány biztosításával is elő kell segíteni a levegőminőség jelenlegi állapotának megtartását, javítását.***

***A terv biztosítja a biológiai aktivitásérték (BAÉ) helyi, de legalább település-szintű egyenlegének a megőrzését.***

*A terület levegőkörnyezeti állapota rendelkezik azon terhelhetőségi tartalékokkal, amely a tervezett módosítások megvalósítását a megengedett értékek alatti terhelés-növekedéssel teszik lehetővé!*

***A módosítással érintett területeken a levegőkörnyezeti és a levegőminőség-védelmi feltételek a rendeltetésszerű területhasználat betartásával biztosítottak, a hatások 80 %-ban nem okoznak többletterhelést sem a lokális, sem a települési környezet levegőjében. Ebből eredően ez vagy nem jelentős, de többnyire elviselhető, vagy pozitív.***

## **ZAJ-, ÉS REZGÉSKÖRNYEZET**

Zajvédelmi vonatkozásban a termódosítással érintett területek zajvédelmi besorolását a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

A város területén a környezeti alapzaj és háttérterhelés mértékét a közlekedés, a gazdasági és a használati zajok határozzák meg.

A tervezett módosítások alapján az új, vagy megmaradó bővülő gazdasági övezetek esetében számolni kell a környezeti alapzaj lokális növekedésével. Ez diffúz módon az övezet környezetében jelenik meg. A növekedés okozta többlet zajterhelés kompenzálását és a szomszédos zajérzékenyebb övezetek védelmét a gazdasági övezetekben általában övezeten belül kell megoldani.

Külterületi környezetben a területhasználatoknak megfelelő zajhellyzettel lehet számolni.

A zajkörnyezeti helyzet alakulása a módosítások következményeként a következő:

- nincs, vagy nem jelentős a zajhatás a módosítások egyharmadánál
- elviselhető mértékű módosítások 17 %-ában
- jelentős és javító változást eredményez 40 %-ában
- jelentősebb és terhelő, illetve közvetett hatás révén terhelő 10-10 %-nál

Tekintettel arra, hogy a dominánsan zajkibocsátó gazdasági tevékenységek az engedélyezés és hatósági ellenőrzések során be kell, hogy tartsák a vonatkozó zajterhelési határértékeket, a város területén határértéket meghaladó üzemi zaj elvileg nem fordulhat elő.

*A módosítások zajkörnyezetre vonatkozó hatása nagy többségében javuló zajkörnyezeti állapotot eredményez lokálisan, továbbá elviselhető, vagy kezelhető hatásokat generál. Jelentősebb*

*terhelő hatás a módosítások tizedénél fordul elő. Ezek összességében megfelelnek a zajvédelmi elvárásoknak! A módosításokhoz a települési zajkörnyezeti feltételek megfelelőek.*

## **TALAJ-, ÉS VÍZI KÖRNYEZET**

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentse a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A terület felszín alatti vízminőség vonatkozásában a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében érzékeny kategóriába tartozik.

A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a módosított 123/1997. (VII.18.) Korm. r., a módosított 219/2004. (VII.21.) Korm. r. és 220/2004. (VII.21.) Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet, a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A térség mélyföldtani, valamint talajminőségi adottságai a vizsgálati időszakban és azóta sem változtak.

A módosítással érintett területek esetében a talaj igénybevétel jellege legmarkánsabban beépítésre szánt területek (mint gazdasági, lakó, idegenforgalmi) esetében jelenik meg. Mivel nagyobb arányban ezek az általános mezőgazdasági területeket érintik, itt a talaj-igénybevétel kettős. Azaz van pozitív hatás is (a talajok mezőgazdasági művelésből, kemizálásból eredő terhelés elmaradása, vagy a por és pollen terhelés területi csökkenése), azonban terhelő hatás a talaj termelőeszköz funkció elvesztése, a talaj infrastrukturális terhelésének a növekedése, stb.). A környezetvédelmi előírások betartása eredményeként e hatásokból eredően a szennyezési kockázat kizárható.

A bármely területhasználatból erdő funkció kialakulása a talaj-igénybevétel tekintetében csak javító, pozitív hatású.

Kedvező változást eredményezhet a kertgazdasági területek intenzívebb (pl. mezőgazdasági üzemi, vagy idegenforgalmi) hasznosítása.

A módosítások a talaj-, és földtani közeg állapotát alapvetően kockázatos szennyező hatásokkal hátrányosan nem érintik, illetve érintettségéből eredően az új, vagy bővítést jelentő területhasználatok esetén nem feltételezett talajromlás, megengedettnél nagyobb talajterhelés.

A talaj vonatkozásában a tervezett módosításnak nincs korlátozó, vagy kockázatos hatása.

### ***Talajvédelmi javaslat***

Az új beépítéssel, építéssel érintett területeknél az értékesebb felső humuszos réteget külön kell letermelni és kezelni. A mentett humuszt a talajvédelmi és humuszmentési tervben megadottak szerint kell letermelni, elhelyezni, deponálni és felhasználni, lehetőség szerint az építési helyen belül.

Az építések, tereprendezés során csak legális anyaggyerő helyről származó ásványi anyagot lehet felhasználni mind a terepalakításhoz, töltéshez, mind az építéshez.

A megváltozott talajhasználatok esetében sem lehet a talajt kockázatos és káros szennyező hatásoknak kitenni.

### ***Vízvédelmi javaslat***

A város ivóvízbázis védőidom hidrogeológiai védőövezet „B” zónája kijelölése megtörtént. A vízbázis területét a tervezett módosítások nem érintik.

A városi közműves infrastruktúra (benne a víz, szennyvíz, csapadékvíz) ellátó hálózata a fejlesztési területekre is kiterjeszhető.

A vízművek és a szennyvízgyűjtő és kezelő rendszer kapacitása a fejlesztési területek igényeit is ki tudja elégíteni. A beépítésre szánt övezetek területei csak a közüzemi szennyvízhálózatra kapcsolódva épülhetnek be.

A közművel ellátatlan területeknél átmenetileg egyedi megoldások szükségesek!

A csapadékvíz elvezetés megoldása –figyelembe véve a szélsőséges időjárási és csapadékvizonyok előfordulását- az egyik legfontosabb feladat, így a rendszer hatékonyságát, működőképességét napi szinten karban kell tartani.

*A talajra, és vizekre gyakorolt hatás összességében területhasználati funkció váltástól függően lehet javító és terhelő, de kezelhető, a hatás nem okozza a talaj, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését. A módosításokhoz a talaj-, és vízvédelmi feltételek megfelelőek.*

## **HULLADÉKGAZDÁLKODÁS**

A területeken felmerülő, illetve a területhasználatból eredő hulladékgazdálkodási feladatokat a 2012. évi CLXXXV. tv. a hulladékról, valamint a törvény végrehajtási rendeletei előírásai szerint kell megvalósítani.

A módosítással kialakuló területhasználatok olyan típusú hulladékok képződését indukálják, amelyek az általános hulladékgazdálkodási követelmények alapján, mind a kommunális hulladékok, mind az egyes tevékenységekre jellemző hulladékok vonatkozásában eddig is jelen voltak. A keletkező hulladékok az előírásoknak megfelelően kezelhetők, gyűjthetők, elhelyezhetők. Ehhez a város kialakult hulladékgyűjtési rendszere, továbbá a hulladéktermelő kötelezettségei alapján előírt követelmények betartása biztosít megoldást.

A kiemelt fontosságú követelményként kell kezelni a minél kevesebb hulladék-képződést, illetve a keletkező hulladékok szelektív gyűjtésének prioritását.

Fontos, hogy a külterületi kertségi övezeteket be lehessen vonni a gyűjtőjáratos rendszerbe, különös tekintettel a Gáborkert (Ke-Id) területére.

*A rendezett hulladékgazdálkodás feltételei városi szinten biztosított, a hatás nem jelentős.*

## **TERMÉSZETI KÖRNYEZET**

A tervmódosítás által érintett területek nem érintenek természetvédelmi, vagy Natura 2000 besorolású területeket.

A javaslatokban szerepeltetett erdőfejlesztés, illetve gazdasági övezeten belüli zöldsávok és a beépítésre szánt területeken a zöldfelületi arányok betartása biztosítani tudja az ökológiai, a klimatikus és a biológiai aktivitás pozitív egyenlegét.

A terv szerinti módosítások e tekintetben jelentősen javító, pozitív hatásúak.

## **ÖRÖKSÉGI KÖRNYEZET**

A módosítások által érintett területeket régészeti lelőhely nem érinti. Ugyanakkor elsősorban az új beépítéssel érintett gazdasági és lakóövezetek kialakítása, beépítése jelentősebb földmunkákat is feltételeznek. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítés során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti.

*Az örökségvédelmi állapotok nem akadályozzák a tervezett módosítások, illetve fejlesztések megvalósítását.*

## **KÖVETELMÉNYEK**

A módosítás által bekövetkező környezet-igénybevétel környezetvédelmet érintő elemei a szabályozási tervben kerülnek rögzítésre.

A tervmódosítás biztosítja az eltérő területhasználatok közötti optimális, a védett övezetek felé védettséget biztosító kapcsolatot, segíti a táj-, és térszerkezeti elemek új struktúra szerinti kialakulását.

A levegő-, zaj-, talaj-, és vízvédelem kérdésében a kibocsátási határértékek betarthatók, különleges környezetvédelmi intézkedésre nincs, csupán övezeten belüli intézkedésekre van szükség.

A módosítással érintett területeken nem merül fel természetvédelmi érintettség.

Az örökségvédelmi érintettséget a területek talajkörnyezetében történő beavatkozás során kell kezelni az illetékes örökségvédelmi hatóság közreműködésével.

A jelentősebb környezet-igénybevételű, intenzívebb kibocsátásokkal járó termelő tevékenységek vonatkozásában nem látszik indokoltnak egyik környezeti elem védelme érdekében sem monitoring rendszer kiépítése és fenntartása.

### **3.5.4. A HATÁSOK ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉSE**

A települési környezet összességében a tervmódosítás által várható környezeti hatások eredményeképpen távlatban javul. A módosítások hatásai az épített és természeti környezetben nem eredményeznek kedvezőtlen változást.

A fajlagosan magasabb környezetterhelésű területhasználatok (mint gazdasági, lakóterületi) övezetek a lokális alapállapotban eredményeznek többletterhelést. Ahhoz, hogy ez a hatás ne legyen zavaró és környezetkárosító, a területre és tevékenységekre vonatkozó környezetvédelmi, talaj-, és vízvédelmi, zajvédelmi követelményeket minden reális eszközzel biztosítani kell.

A módosítások során a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírását (különösen a 3 ha-t meghaladó terület-igénybevétel tekintetében, vagy egyes tevékenységek vonatkozásában) figyelembe kell venni.

A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentenek. A terület-felhasználások változása következtében a lokális alapterhelés a mezőgazdasági területek csökkenése, ezzel paralel a gazdasági és erdő területhasználat növekedése révén kismértékben okozhat terhelő, vagy kedvező levegőkörnyezeti változást. A változások hatása az emissziós határértékek betartása mellett települési szinten elhanyagolható.

A gazdasági övezetek létesítése valószínűleg a diffúz és pontforrás jellegű légszennyezések növekedését eredményezi, azonban az előírt határérték követelmények alapján a megengedett értékhatárokon belül marad. Összességében kockázatos levegőterhelést egyik módosítási elem sem okoz! A hatás ezek ismeretében nagyobb arányban inkább javító, mintsem alapterhelést károsan növelő!

A kialakuló területhasználatok változása esetenként lokálisan magasabb zajszintű területhasználatokat eredményezhet. Azonban a vonatkozó zajvédelmi követelmények alkalmazása alapján nem okozhat a megengedettnél nagyobb zajterhelést. A hatás e tekintetben nem jelentős.

A tervmódosítás talajra és vizekre gyakorolt hatása elviselhető, nem jelentős. A gazdasági övezetek területén jól szabályozható talaj-, és vízvédelmi tevékenységet lehet végezni, így a hatás elviselhető, a talajra, vizekre kockázatos terhelést nem jelent.

A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatás általában javító, pozitív.

A természeti, zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítás várhatóan javulást eredményez.

#### *Infrastrukturális változások*

A műszaki infrastruktúra a fejlesztési területek esetében is teljes környezeti biztonságot garantál a közművesítettség révén. A fejlesztési területek (kiemelten a gazdasági, a lakó, az idegenforgalmi övezetek) ellátása biztosítható.

### ***Biológiai aktivitásérték mutató változása***

A tervmódosítás megfogalmazza azokat a javaslatokat, amelyek a biológiai aktivitásérték mutató egyenlegét lokálisan, vagy települési szinten biztosítani tudják. A biológiai aktivitásérték számítását a TSZT leírása tartalmazza.

#### *Összegzés*

A módosítások révén a város településhálózati pozíciója és közlekedésszerkezeti elemei *nem változnak*.

A módosítással jelentősen, *pozitív irányban változik* a racionálisabb területhasználat megjelenése.

A humán és műszaki infrastruktúra terén a módosítás *pozitív irányú változást* jelent.

A biológiai aktivitásérték mutató egyenlege nem sérül.

A tervmódosítás által érintett, 3 ha-t meghaladó területen a beépítés és használat a 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet (131., 140., 84 pontjai) szerinti környezetvédelmi engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások a tervezett módosítások során bekövetkező fejlesztések műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján a módosítás megvalósulásának nincs környezetvédelmi akadálya.

*Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások nagyobb arányban pozitív hatásokat eredményeznek, a megengedettnél jelentősen terhelőbb környezeti kockázatokat nem eredményeznek! A nagyobb környezetterhelésű területhasználatok esetében a környezetvédelmi követelmények betartása, a teljes infrastruktúra és a környezetvédelmi szemléletű beruházás, építés és működés biztosítja a környezeti állapotok minőségének megőrzését, esetenként javulását. A hatás így nem jelentős, de pozitív.*

*A tervmódosítás természeti környezetre gyakorolt hatása az erdőterületek növekedése által javító.*

### **ÖSSZEGZÉS**

*A települési, környezeti, talaj-, és vízvédelmi, illetve természet-, és örökségvédelmi feltételek biztosítottak az új tervben megfogalmazott módosítások végrehajtásához. A módosítások e feltételek településszintű javulását, vagy legalábbis a jelenlegi állapot megerősítését eredményezik. A módosítások a rövid távú célokon túl mutatnak.*

### 3.6. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A Tkr. 28. § (6) bekezdése alapján a településrendezési eszközök egyszerre készülhetnek és azok egyeztetési eljárása történhet párhuzamosan vagy egy eljárásban. Jelen terv esetében az utóbbi, egy eljárásban történő véleményeztetéssel történik, amely során a településrendezési eszköz egyeztetési szabályai szerint kell az egyeztetési eljárást lefolytatni.

Hajdúhadház helyi építési szabályzatnak (HÉSZ) a településszerkezeti tervvel (TSZT) összhangban kell lennie.

A HÉSZ-ben a TSZT szerinti területfelhasználási egységeket az OTÉK 7. § (1) és (2) bekezdése szerint közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. Tehát a HÉSZ-ben kerülnek meghatározásra azok a közterületek – közutak, zöldterületek és fásított közterek –, amelyek nem olyan szerkezeti jelentőségűek, hogy már a TSZT szintjén önálló területfelhasználási egységbe kerültek volna besorolásra. A közterületi közlekedési vagy zöldterületbe sorolt területeket a DÉSZ szintjén a közlekedési, zöldterületek, vagy fásított közterek övezeteibe kell sorolni.

A TSZT szerint beépítésre szánt területfelhasználási egységek – a DÉSZ-ben nem közterületi közlekedési vagy zöldterületbe sorolt – területeit a helyi sajátosságoknak megfelelően építési övezetekbe kell besorolni. A TSZT szerint beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek – a DÉSZ-ben a területfelhasználástól eltérően közterületi közlekedési vagy zöldterületbe sorolt – területeit a helyi sajátosságoknak megfelelően övezetekbe kell sorolni.

Az alábbi táblázatban kerül bemutatásra a hatályos településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználási rendszerhez igazodó új területfelhasználási rendszer.

2021. évi hatályos TSZT szerinti területfelhasználás	Új TSZT szerinti javasolt területfelhasználás	Megjegyzés
<b>Lakóterületek</b>	<b>Lakóterületek</b>	
kisvárosias lakóterület - Lk	kisvárosias lakóterület - Lk	
kertvárosias lakóterület - Lke	kertvárosias lakóterület - Lke	
falusias lakóterület - Lf	falusias lakóterület - Lf	
<b>Vegyes területek</b>	<b>Vegyes területek</b>	
településközpont vegyes terület - Vt	településközpont vegyes terület - Vt	
<b>Gazdasági területek</b>	<b>Gazdasági területek</b>	
Ipari gazdasági terület - Gip	Ipari gazdasági terület - Gip	
Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület - Gksz	Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület - Gksz	
-	Általános gazdasági terület - Gá	új területfelhasználás javarészt a korábbi Gip területfelhasználások területe
<b>Üdülőterületek</b>	<b>Üdülőterületek</b>	
üdülőházas terület - Üü	üdülőházas terület - Üü	
<b>Különleges területek</b>	<b>Különleges területek</b>	
sporttelep, sportterület - Ksp	sportolási célú terület - K-sp	
egyéb idegenforgalmi terület Ke-id	egyéb idegenforgalmi hasznosítású terület Ke-id	
szabadidő terület - Ksz	egyéb - rekreációs célú terület – Ke-Rek	
szennyvíztisztító területe - Kszt	-	
mezőgazdasági üzemi terület - Kmg	mezőgazdasági üzemi terület - Kmü	

állatmenhely területe Ke-Ám	egyéb - állatmenhely területe – Ke-Ám	
<b>Közlekedési területek</b>	<b>Közlekedési területek</b>	
nem volt jelölve, csak mint hálózati elemvonalasan volt rögzítve	Közúti közlekedési terület - KÖu	az országos főút, az országos mellékút és a gyűjtőúthálózat elemei területfelhasználás szintjén is megjelennek
vasút területe - KÖk	Kötőpályás közlekedési terület (vasúti terület) - KÖk	
<b>Zöldterületek</b>	<b>Zöldterületek</b>	
közpark	közkert	
<b>Erdőterületek</b>	<b>Erdőterületek</b>	
védelmi célú erdőterület - Ev	Védelmi erdő - Ev	
gazdasági célú erdőterület - Eg	Gazdasági erdő - Eg	
egészségügyi-szociális erdőterület - Ee	Közjóléti erdő - Ek	
oktatási célú erdőterület – Eo (kutatási célú erdő)		
-	<b>Természetközeli területek</b>	új területfelhasználás
-	természetközeli terület	
<b>Mezőgazdasági területek</b>	<b>Mezőgazdasági területek</b>	
általános mezőgazdasági terület intenzív használattal - MáI	általános mezőgazdasági terület - Má	
általános mezőgazdasági terület extenzív használattal - MáE		
kertes mezőgazdasági terület - Mk	kertes mezőgazdasági terület - Mk	
<b>Vízgazdálkodási területek</b>	<b>Vízgazdálkodási területek</b>	
vízgazdálkodási terület - csatornák területe	vízgazdálkodási terület – csatornák, árkok, tározók területe	
<b>Különleges beépítésre nem szánt területek</b>	<b>Különleges beépítésre nem szánt területek</b>	
temető - Kt	temető terület Kb-T	
emléktemető - Ket	kegyeleti park – Kb-Kep	
növénykert (csemetekert) - Kn	növénykert területe Kb-Nk	
rekultiválandó hulladéklerakó - Kre	-	
honvédelmi terület - Kh	honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület – Kb-Hon	
megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület - Kne	megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület – Kb-En	
sportolási célú terület - Kb-Sp	nagykiterjedésű sportolási célú terület – Kb-Sp	



## 3. 7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ - HAJDÚHADHÁZ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

### A HÉSZ tartalmi felépítése

A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit a mellékletben ismertettek szerint a Trk. 5. melléklete tartalmazza. Ezzel összhangban Hajdúhadház építési szabályzatának felépítése a következő:

### ELSŐ RÉSZ – Általános rendelkezések

### MÁSODIK RÉSZ – Beépítésre szánt területek

### HARMADIK RÉSZ – Beépítésre nem szánt területek részletes övezeti előírásai

### NEGYEDIK RÉSZ – Záró rendelkezések

A HÉSZ melléklete a szabályozási terv. A Trk. 13. § szerint a szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban. A szabályozási terv jelmagyarázatát a Trk. 6. melléklete rögzíti, amelynek elemei a Trk. 14. § értelmében tovább bővíthetők.

Fentiek alapján a következő mellékleteket tartalmazza a HÉSZ:

1. melléklet: Szabályozási terv
2. melléklet: Építési övezetek szabályozási határértékei
3. melléklet: Építési övezetekhez tartozó közművesítettség foka

### A szabályozás alapelemei

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Kötőpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk)
- Erdők területe
- Közterületek övezetei
- Közúti főúthálózat (KÖu)
- Mellékúthálózat (Kt-Kk)
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási területek

### Övezeti rendszer - TSZT és HÉSZ összhangja

A Hajdúhadház építési szabályzatnak (HÉSZ) a településszerkezeti tervvel (TSZT) összhangban kell lennie.

A HÉSZ-ben a TSZT szerinti területfelhasználási egységeket az OTÉK 7. § (1) és (2) bekezdése szerint **közterületekre és egyéb területekre kell tagolni.**

A HÉSZ-ben kerülnek meghatározásra azok a közterületek – közutak, zöldterületek –, amelyek nem olyan szerkezeti jelentőségűek, hogy már a TSZT szintjén önálló területfelhasználási egységbe kerültek volna besorolásra. A közterületi közlekedési vagy zöldterületbe sorolt területeket a HÉSZ szintjén a közlekedési, zöldterületek övezeteibe kell sorolni.

A TSZT szerint beépítésre szánt területfelhasználási egységek területeit a helyi sajátosságoknak megfelelően **építési övezetekbe** kell besorolni. A TSZT szerint beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek területeit a helyi sajátosságoknak megfelelően **övezetekbe** kell sorolni.

Javasolt területfelhasználási kategória		Javasolt építési övezeti és övezeti kategória
Lakóterületek	kisvárosias lakóterület	Lk-1
		Lk-2
		Lk-3
		Lk-4
		Lk-5
	kertvárosias lakóterület	Lke-1
		Lke-2
	falusias lakóterület	Lf-1
		Lf-2
Vegyes területek	településközpont vegyes terület	Vt-1
		Vt-2
		Vt-3
		Vt-4
		Vt-5
		Vt-6
		Vt-7
		Vt-8
		Vt-9
Gazdasági területek	ipari	Gip-1
	általános	Gá-1
		Gá-2
		Gá-3
	kereskedelmi,- szolgáltató	Gksz-1
		Gksz-2
Gksz-3		
Különleges területek	sportolási célú	K-Sp
	mezőgazdasági üzemi	K-Mü/1
		K-Mü/2
	idegenforgalmi	Ke-Id
	szabadidős célú	Ke-Rek
állatmenhely	Ke-Ám	
Üdülő terület	üdülőházas	Üü
Közlekedési területek	közúti közlekedési terület	KÖu
	kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület	Kt-Kk, Kt-Kmd
Zöldterületek	közkert	KÖk
		Z-Kk
Erdőterületek	védelmi rendeltetésű	Ev-1
		Ev-2
	honvédelmi rendeltetésű	K-Hon/Ev
	gazdasági rendeltetésű	Eg
	közjóléti	Ek
Természetközeli terület	természetközeli	Tk

Mezőgazdasági terület	általános mezőgazdasági terület	<b>Má-1</b>
		<b>Má-2</b>
	nem beépíthető általános gazdasági terület	<b>Má-3</b>
	kistelkes, mezőgazdasághoz köthető tanyák	<b>Má-T</b>
	kertes mezőgazdasági terület	<b>Mk-1</b>
		<b>Mk-2</b>
Vízgazdálkodási terület		
	vízfolyások	<b>V-1</b>
	csapadékvíz tározók	<b>V-2</b>
Különleges beépítésre nem szánt területek		
	nagykiterjedésű sportolási célú terület	<b>Kb-Sp</b>
	növénykert (intenzív kertészet) területe	<b>Kb-Nk</b>
	városüzemeltetési célokat szolgáló terület	<b>Kb-Vü</b>
	honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	<b>Kb-Hon</b>
	megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	<b>Kb-En</b>
	temető terület	<b>Kb-T</b>
kegyeleti park terület	<b>Kb-Kp</b>	

### Szabályozási alapelvek

A szabályzat meg kell, hogy feleljen a jogszabályi követelményeknek mind formailag, mind tartalmilag.

A formai sajátosságokról a korábbiakban volt szó. A tartalmi megfelelés többek közt azt jelenti, hogy csak olyan tématerületet érintően rögzíthetők előírások, amelyre felhatalmazása van a helyi önkormányzatnak. A HÉSZ előírásainak egyúttal összhangban kell lenniük az ágazati törvényekkel, kormányrendeletekkel és miniszteri rendeletekkel. Összhangot kell biztosítani az OTÉK előírásaival, illetve az OTÉK-nál megengedőbb követelmények megállapítása esetén OTÉK alóli felmentés szükséges. Ezen túl a településszerkezeti tervvel, a településképi arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel is szükséges az összhangot megteremteni. A szabályzat megalkotásakor tekintettel kell lenni arra, hogy a településrendezési eszközök eszközéül szolgálnak a településfejlesztési elhatározások, a településfejlesztési koncepció, stratégia, és egyéb fejlesztési elhatározások megvalósulásának is.

A szabályozás legfőbb elve a kiszámítható építési jogok, a jogfolytonosság biztosítása, oly módon, hogy azok az Önkormányzat által elhatározott koncepcionális elképzelései is érvényre jussanak. A kialakult esetekben a teljes értékű építési övezeti mutatók kerültek meghatározásra a nem kialakult építési övezetek esetén a hiányos építési övezeti szabályozás lehetőségét biztosítani.

A szabályzat védi az értékes, a város történeti múltjához kapcsolódó és mai identitását meghatározó szerkezettel rendelkező településrészeket. A szabályzat célja, hogy védje a város értékes természeti, táji környezetét is, táji karakterét, és a kiváló adottságú mezőgazdasági földeket. Meghatározásra kerültek a környezeti elemek védelmére vonatkozó előírások, a táj és természeti környezet védelme.

## 3.8. OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS

A város közigazgatási területén belül rögzített építési övezetek esetén nem kerülhet olyan paraméterérték rögzítésre amely OTÉK alóli felmentés kérését indokoltá tenné.