

# HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

a

- 1. Külső-Hadházi u. – Ipartelepi út – Kinizsi Pál u. – 077/14. hrsz. földrészlet által határolt (a 7842. hrsz., 7844. hrsz.-ú ingatlant magában foglaló) terület (Köröstej Kft. telephely), valamint a*
- 2. 35. fkl. út – Külső-Újvárosi út – M35 autópálya – 0350/3. hrsz.-ú csatorna által határolt területre (Nyugati Ipari Park) vonatkozóan.*

## ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

a

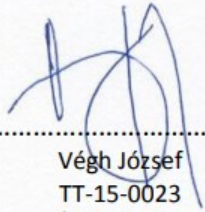
2/2005. (1. 11.) Korm. r. szerinti  
környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez,  
a 282/2009. (XII.11.) Korm. r. szerinti  
térsgégi övezetek érintettségének meghatározásához, valamint  
a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 42.§. szerinti  
tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti  
partnerségi véleményeztetéshez.




**2018. október hó**

## 1. ALÁÍRÓLAP

**Felelős településtervezők:**



.....  
Végh József  
TT-15-0023  
É/1-15-0124



.....  
Labbancz András  
TT-15-0378

***ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.  
4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.  
Tel.: 06-42/435-676  
e-mail: artvital@chello.hu***

## 2. TARTALOMJEGYZÉK

### CÍMLAP

1. ALÁÍRÓLAP .....	3
2. TARTALOMJEGYZÉK .....	4
3. MEGBÍZÁS .....	5
3.1. Megbízás tárgya .....	5
3.2. Adatszolgáltatások .....	5
3.3. Helyszíni szemlézés .....	5
4. ELŐZMÉNYEK .....	6
5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK (TERVEZÉSI TERÜLETEK) BEMUTATÁSA .....	7
6. TERVEZÉSI FELADAT .....	13
7. A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA .....	19
8. TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI -RENDEZÉSI, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI ELŐZMÉNYEK .....	20
8.1. Területrendezési tervek .....	20
Jelmagyarázat .....	22
8.2. Hatályos településfejlesztési eszközök: .....	24
8.3. Hatályos településrendezési eszközök: .....	24
8.4. Hatályos településképi védelmi eszközök: .....	24
9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS .....	25
9.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai .....	25
9.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás: .....	26
9.3. Tematika .....	30



### 3. MEGBÍZÁS

#### 3.1. Megbízás tárgya

1. Köröstej Tejfeldolgozó és Kereskedelmi Kft. (2745 Köröstetétlen, Abonyi utca 2.) megrendelése alapján az ART VITAL Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. részéről Végh József építész vezető tervező elkészítette a Hajdúböszörmény, Külső-Hadházi u. – Ipartelepi út – Kinizsi Pál u. – 077/14. hrsz. földrészlet által határolt (a 7842. hrsz., 7844. hrsz.-ú ingatlant magában foglaló) terület településrendezési eszközei módosításának kezdeményezéséhez szükséges telepítési tanulmánytervet 2015. szeptemberében. A Képviselő-testület a tanulmánytervben foglaltakat megfelelőnek ítélte, megállapította, hogy az illeszkedik a város fejlesztési elképzeléseihez, ezért határozatával elfogadta azt, és megrendelte a tanulmánytervben foglaltak alapján történő településrendezési eszközök módosítását.
2. Az Önkormányzat a 35. fkl. út – Külső-Újvárosi út – M35 autópálya – 0350/3. hrsz.-ú csatorna által határolt területen belül az ipari park közművesítését pályázati kereteken belül kívánja megvalósítani. Az ipari park ellátását biztosító közművek területi elhelyezéséhez a jelenleg hatályban lévő településrendezési eszközökön nem teljes mértékben igazodnak, ezért az Önkormányzat a fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése érdekében a településrendezési eszközök módosítását rendelte meg.

#### 3.2. Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök módosításához a Megrendelő rendelkezésre bocsátotta a tárgyi ingatlanra vonatkozó

- földhivatali alaptérképet,
- térképmásolatokat,
- korábbi iratokat,
- Köröstej Kft. telephely tervezett fejlesztésének beépítési tervét, helyszínrajzát (Önkormányzat útján Tóth Sándor építész tervezőtől), valamint az
- ipari park fejlesztéséhez kapcsolódó közművesítési tervet.

#### 3.3. Helyszíni szemlézés

A módosításokkal kapcsolatban többszöri tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotfotó készült.

## 4. ELŐZMÉNYEK

Hajdúböszörmény város intenzív gazdaságfejlesztő – előkészítő – tevékenységet folytat évek óta. Ennek része a meglévő vállalkozások telephelyi fejlesztésének támogatása és az ipari park fejlesztése is. Ezekkel egyben a munkahelyek létrehozását is biztosítani tudja. E tevékenységét segíti az a tény is, hogy az M35 autópálya a befektetők számára is egyre vonzóbbá teszi a megye második legnépesebb városát.

Hajdúböszörmény város a 268/2005. (VI.30.) határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval rendelkezik. Ebben a magas feldolgozó szintű élelmiszer vertikum jelenlét erősségnek, fejlesztését lehetőségnek, jó alapnak tekinti a rájuk épülő kis- és középvállalkozói bedolgozó ipar fejlődésére.

A dokumentációban a településszerkezet fejlesztésének céljai között szerepel a város földrajzi pozíciójából, térségi szerepköréből adódó új gazdasági funkciók befogadása. Ennek megfelelően az önkormányzatnak törekednie kell arra, hogy a településen működő vállalkozókat megtartsa, sőt újabbakat vonzzon a településre. A vállalkozók igényeinek kielégítéséért sokat tehetnek az önkormányzatok, például vállalkozás fejlesztésre alkalmas terület biztosítása (kijelölése) a város közigazgatási területén. A vállalkozások telephelyválasztásakor nagymértékben a következő igények játszanak szerepet:

- (teljes) infrastruktúra,
- (jó közúti) elérhetőség,
- (képzett) helyi munkaerő,
- anyagi támogatás az önkormányzattól,
- (kedvező) telekárak stb.

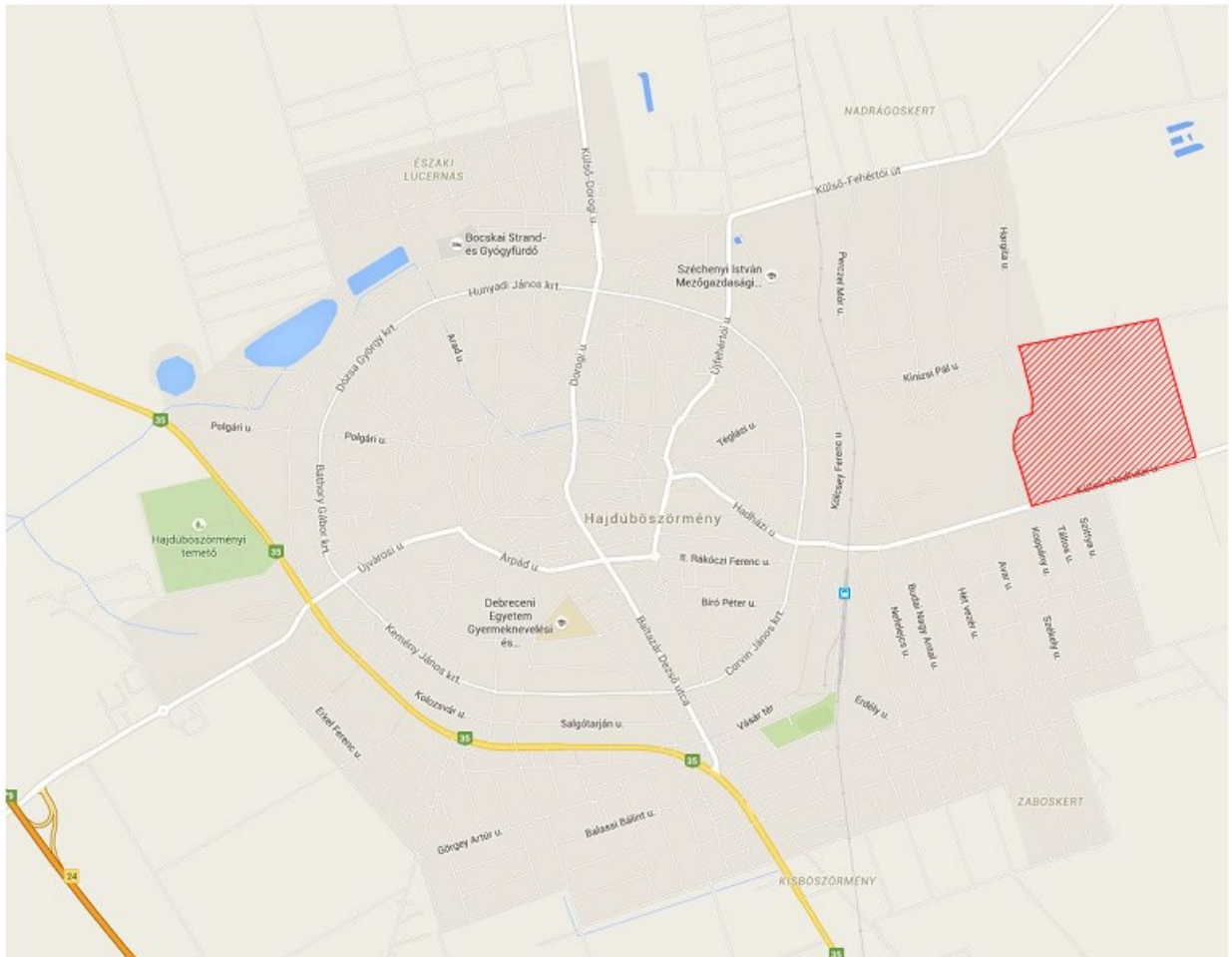
Ezen kedvező feltételek döntően jellemzőek a fejlesztésre szánt területekre.

Hajdúböszörmény város a településrendezéssel kapcsolatos feladatait – többek között - a jóváhagyott településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) alkalmazásával látja el, illetve szükség szerint módosítja azt.

## 5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK (TERVEZÉSI TERÜLETEK) BEMUTATÁSA

### 1. fejlesztéssel érintett terület:

Hajdúböszörmény K-i részén, a Külső-hadházi u. – Ipartelepi út – Kinizsi Pál u. – 077/14. hrsz. földrészlet által határolt (a 7842. hrsz., 7844. hrsz.-ú ingatlant magában foglaló) terület.



1. fejlesztéssel érintett terület. *Forrás: Internet*

A gazdaságfejlesztési szándékkal érintett terület a Vénkerti és Középkerti lakóterületek közötti gazdasági területsávban helyezkedik el. Azonos településrendezési helyzetben lévő, illetve annak tekinthető a temető és a tervezett külső körút közötti gazdasági terület.

A temető, illetve az azon túli gazdasági terület, valamint az északi irányú Vénkert és a déli fekvésű Középkert már a tágabbnak nevezhető környezet. A város gyűrűs-sugaras településszerkezetének két sugárútja mint települési főút, illetve gyűjtőút válassza el, illetve szolgálja ki a gazdasági terület egységet a két lakóterülettől.



1. módosításhoz kapcsolódó földhivatali alaptérkép. Forrás: Önkormányzat

**A vizsgált telkek főbb adatai:**

- 7841. hrsz.: területe: 3511 m<sup>2</sup>, jelenleg művelési ág szerint: kivett közterület (tulajdonos: önkormányzat);
- 7842. hrsz. területe: 21156 m<sup>2</sup>, jelenleg művelési ág szerint: kivett üzem (összevonásra tervezett a 7844. hrsz.-ú telekkel együtt 29391m<sup>2</sup>) (tulajdonos: beruházó);
- 7843/1. hrsz.: területe: 1548 m<sup>2</sup>, jelenleg művelési ág szerint: kivett közterület (tulajdonos: önkormányzat);
- 7843/4. hrsz.: területe: 1750 m<sup>2</sup>, jelenleg művelési ág szerint: kivett beépítetlen terület (tulajdonos: magán);
- 7843/28. hrsz.: területe: 764 m<sup>2</sup>, jelenleg művelési ág szerint: kivett magánút (tulajdonos: magán);
- 7844. hrsz.: területe: 8235 m<sup>2</sup>, jelenleg művelési ág szerint: kivett üzem (tulajdonos: beruházó).





**Köröstej Tejfeldolgozó és Kereskedelmi Kft. hajdúböszörményi telephelye (Fotó:saját)**



**A telephely keleti határán található 7843/1. hrsz.-ú út. (Fotó:saját)**



**2. módosítási terület:**

Hajdúböszörmény Ny-i részén, a 35. fkl. út – Külső-Újvárosi út – M35 autópálya – 0350/3. hrsz.-ú csatorna által határolt terület.

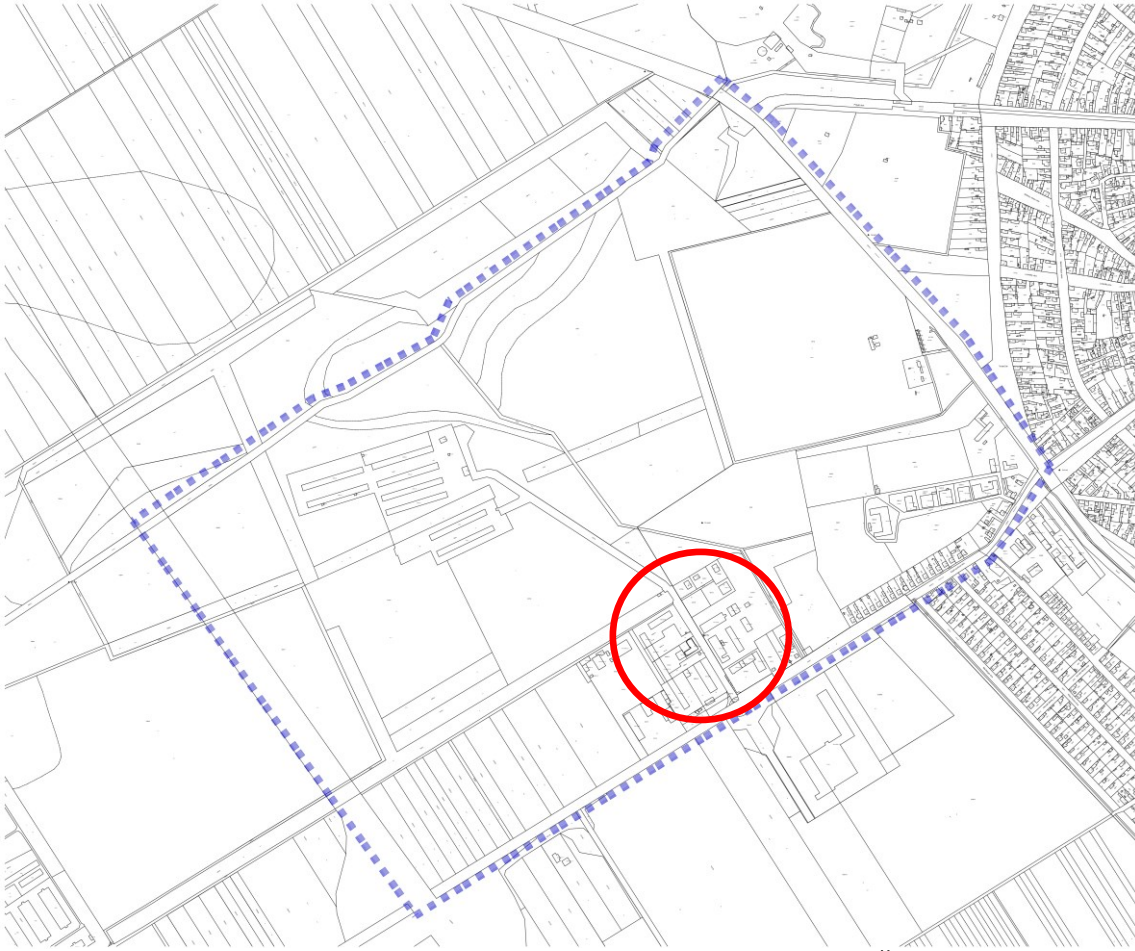


2. módosítási terület. *Forrás: Google Earth*

Az autópálya északi részén többnyire kialakult, illetve kialakulandó ipari-gazdasági terület helyezkedik el. A szűkebb környezet település felőli részén tervezett, illetve részben meglévő, de átépülésre szánt terület, valamint a meglévő működő temető terület helyezkedik el, úgy, hogy vegyesen kereskedelmi-gazdasági terület is közé ékelődik. A rendezés alá vont terület építési használati feltételei az autópálya megépülésével megváltoztak, ezért azok a tényleges településrendezési, településszerkezeti adottságokhoz fognak igazodni.

Az ipari terület rendeltetésszerű használatához elengedhetetlen fontosságú a megfelelő színvonalú közművesítés kiépítése, mely fontos háttérrel jelent a gazdasági élet szereplő számára is. Az infrastrukturális háttér hiányosságainak a pótlása, fejlesztése a rendezés alá vont területen jelentősen hozzájárul a városi infrastruktúra bővítéséhez és modernizálásához is.





**2. módosításhoz kapcsolódó földhivatali alaptérkép. *Forrás: Önkormányzat***  
***A fejlesztéssel ténylegesen érintett terület a piros körön belül található.***



**A rendezés alá vont területen található, de a fejlesztéssel konkrétan nem érintett, üzemi terület.**  
***Forrás: saját***





**A rendezés alá vont terület, távolban a meglévő, működő temető terület (ez utóbbi területet a tervezett fejlesztés nem érinti!) *Forrás: saját***

**A fejlesztéssel érintett területek viszonylag kedvező autópálya megközelítéssel rendelkeznek.**



**A rendezés alá vont területek autópálya elérhetősége. *Forrás: Google Earth***



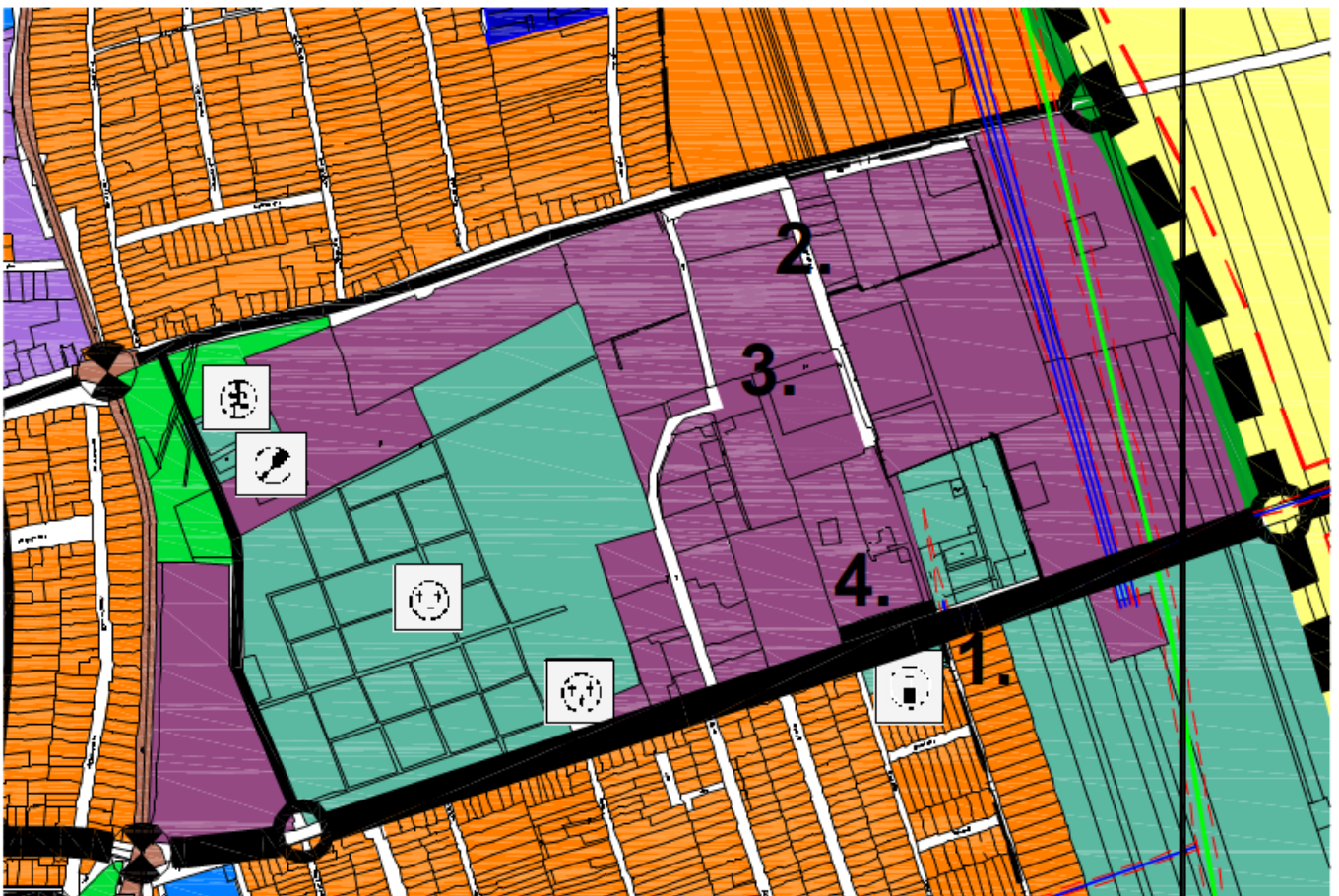
## 6. TERVEZÉSI FELADAT

### 1. fejlesztéssel érintett terület:

A terület rendezett fejlesztése érdekében az alábbi intézkedések *(beavatkozások)* szükségesek:

1. Külső-dorogi u. és a tervezett gyűjtőút jelentősebb szintbeli csomópont megszüntetése
2. tervezett települési gyűjtőút átminősítése
3. tervezett út Ge építési övezetté történő minősítése
4. 7841. hrsz. közterület (zöldterület) tényleges felhasználás szerinti közlekedési területbe sorolása

### HATÁLYOS SZERKEZETI TERV A BEAVATKOZÁSOK HELYÉNEK JELÖLÉSÉVEL



*A módosítási javaslatok - a közértheiőség érdekében -  
számozással jelöltek.*

*Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás*



## ÖSSZEFOGLALÓZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA



## TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV



## 2. módosítási terület:

A terület rendezett fejlesztése érdekében az alábbi intézkedések (*beavatkozások*) szükségesek:

1. az ipari parkon belül egységes építési övezet megteremtése (mely egy területen történő egy építési övezeti paraméter változást jelent csak),
2. a településrendezési eszközöknek a közmű kiviteli tervekhez történő igazítása, valamint
3. a közművezetékek védőtávolságának feltüntetése a településrendezési eszközök szükséges munkarészein.

### HATÁLYOS SZERKEZETI TERV A BEAVATKOZÁSOK HELYÉNEK JELÖLÉSÉVEL



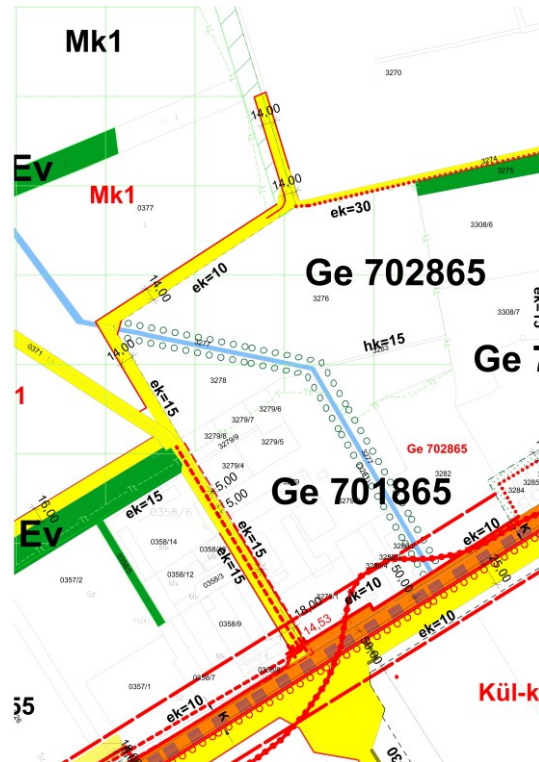
*Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás*



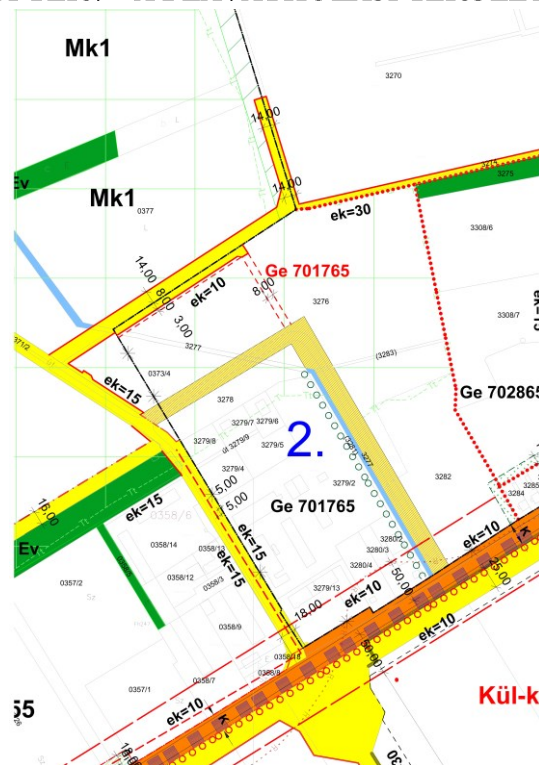
**Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás**



## HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV - A BEAVATKOZÁSI TERÜLETRE VONATKOZÓAN



**TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV - A BEAVATKOZÁSI TERÜLETRE VONATKOZÓAN**



## 7. A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

### 1. fejlesztéssel érintett terület:

A helyszíni szemle során megállapításra került, hogy a 7843/4. és 7843/28. hrsz.-ú telekrészek a valóságban nem töltnek be közlekedési funkciót, azok telken belüli fásítással, védőerdő jelleggel kialakítottak.

A 7843/1. jelű út terület önmagában – az eltérő tulajdonviszonyok miatt - nem hasznosítható. Azonban a munkahelyteremtő fejlesztési szándékhoz szükséges építési telek terület növelés teljesen logikus.

A településrendezés ezen telkeket tervezett gyűjtőút terület-felhasználásba sorolta (mint annak építési terület része). Ilyen szerepet azonban valójában nem tölt be, mivel ez a rendezési szándék nem valósult meg. Ezért más, gazdasági célú felhasználása valódi közlekedési célokat nem sérthet.

A gazdaságfejlesztő szándék tehát beépítésre szánt területté nyilvánítást kíván meg, mely a 7844. és 7842. hrsz.-ú telkekkel összevonva annak beépítési és belső közlekedési lehetőségeit növeli.

A három telek összevonásával (7842., 7844., és 7843. hrsz.) létrejövő, fejlesztési szándékkal érintett telek előtt az önkormányzat tulajdonában álló (hrsz.: 7841. hrsz.) közterület van, mely a településszerkezeti terv és szabályozási terv szerint zöldterület. Ténylegesen azonban jórészt a két üzem (Köröstej Kft. és ConDoor Kft) előtti közlekedési rendszert (parkolás, rakodás, tömegközlekedés) szolgálja, ezért közlekedési területbe sorolása részben vagy akár teljes területtel is indokolt.

Ezen vállalkozásfejlesztés kapcsán a helyi- és térségi gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés valósulhat meg.

### 2. módosítási terület:

Az Önkormányzat a rendelkezésére álló lehetőségeinek, valamint eszközeinek a figyelembevételével mindent megtesz annak érdekében, hogy segítse a településen meglévő gazdasági szereplők működését, esetlegesen azok bővítését, valamint új cégek betelepülését. Ezt a vezérfonalat követve az Önkormányzat úgy döntött, hogy a meglévő Nyugati Ipari Park közművesítését megvalósítja. Ennek eredményeképp az ipari park kedvezőbb infrastrukturális helyzetbe kerül, melynek hatására a meglévő vállalkozások helyben tartása, továbbá új vállalkozások betelepülése következhet be, ez pedig a foglalkoztatottság növekedéséhez vezethet. Az ipari park tervezett fejlesztése lehetőséget teremthet arra is, hogy a lakóövezetekben infrastrukturális okokból továbbfejlődni már nem tudó, vagy a környezetüket zavaró tevékenységet végző vállalkozások kitelepülhetnek.



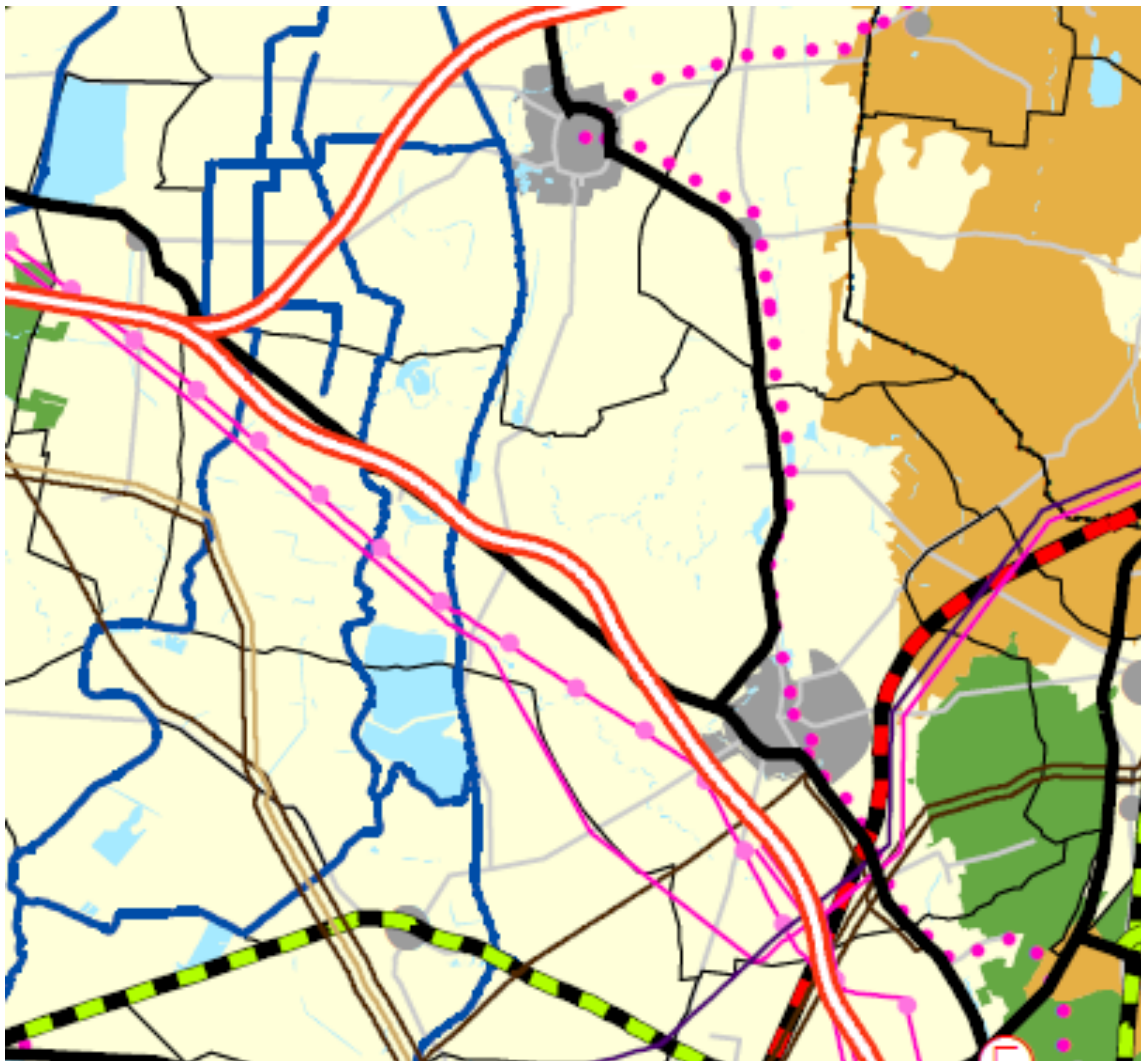
## 8. TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI -RENDEZÉSI, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI ELŐZMÉNYEK

### 8.1. Területrendezési tervek

*Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:*

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásai, melyet többek között a 2013. évi CCXXIX. Tv.-el megállapított rendelkezések módosítottak és
- a 13/2010. (IX. 17.) HBM Önkormányzat közgyűlésének rendeletével jóváhagyott Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terv (MTrT).





*Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Országos Területrendezési Tervből, jelmagyarázattal:*









## Jelmagyarázat

### ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK











-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség

#### Települési térség

-  1000 ha felett
-  750 - 1000 ha között
-  500 - 750 ha között
-  100 - 500 ha között
-  100 ha alatt

### ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYI







#### Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Nagy sebességű vasútvonal
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
-  Egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejleszthető repülőtér
-  Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér
-  Országos kerékpárút-törzshálózat eleme
-  Országos jelentőségű kikötő
-  Határkikötő




#### Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  Atomerőmű
-  Egyéb erőmű
-  750 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  400 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  220 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték




#### Országos jelentőségű vízi létesítmények

-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Országos jelentőségű csatorna
-  Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése (VTT) keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségértározó
-  Országos jelentőségű vízkár-elhárítási célú tározó
-  10 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség
-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény

#### Országos jelentőségű hulladékgazdálkodási építmények

-  Radioaktív hulladék-tároló
-  Veszélyeshulladék-lerakó
-  Veszélyeshulladék-égetőmű

#### Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Közigazgatási határ

*Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervéből, jelmagyarázattal:*









### *Jelmagyarázat*

#### TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

#### ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK ÉS ÉPÍTMÉNYEIK

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Térségi jelentőségű mellékút
- Gyorsforgalmi út csomópontja
- Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton lévő nagy híd
- Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
- Nagysebességű vasútvonal

-  A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
-  Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
-  Vasúti mellékvonal
-  Keskeny nyomtávú vasútvonal
-  Országos kerékpárút törzshálózat eleme
-  Térségi kerékpárút-hálózat eleme



Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő / határátlépési pont



Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő / határátlépési pont



Térségi határátlépési pont



Országos jelentőségű pogári repülőtér



Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér



Térségi jelentőségű kompátkelőhely



Személyforgalmi kikötő

#### ENERGIA HÁLÓZATOK ÉS ÉPÍTMÉNYEK



Erőmű



750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme



400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme



220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme



Átvitelt bofolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat



Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték



Térségi szénhidrogén szállító vezeték

#### VÍZGAZDÁLKODÁS ÉPÍTMÉNYEI



Országos jelentőségű öntözőcsatorna



Térségi belvíz- és öntözőcsatorna



Szükségeltározó



10 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség



1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó és 10 millió m<sup>3</sup>-nél kisebb tározási lehetőség



Folyami nagyműtárgy



Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal



Másodrendű árvízvédelmi védvonal

#### EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG



Térségi jelentőségű logisztikai központ



Térségi hulladéklerakó hely

#### ALAPTÉRKÉPI ELEMEK



Országhatár



Megyehatár



Települési terület - 10 ha alatti



Települések közigazgatási határa



Egyéb mellékút



Egyéb burkolt út

**8.2. *Hatályos településfejlesztési eszközök:***

Hajdúböszörmény város a 332/1997 (XI.18.) határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióval, valamint 2015. évben elfogadott integrált településfejlesztési koncepcióval rendelkezik.

**8.3. *Hatályos településrendezési eszközök:***

- 482/2009.(X.29.) Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
  - 16/2008. (III. 18.) Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.
- A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az [njt.hu/önkormányzati rendeletek](http://njt.hu/önkormányzati-rendeletek) között megtekinthető.

**8.4. *Hatályos településképi védelmi eszközök:***

A város a

- 2017. évben elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Hajdúböszörmény város településképiének védelméről szóló önk. rendelettel rendelkezik.

## 9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS

### 9.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

### Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1.jelű módosítás	2.jelű módosítás
zaj, rezgés	0	0
levegő	0	0
víz	0	+1
föld	0	+1
élővilág	0	+1
táj	0	0
ember, társadalom	+1	+1
település	+1	+1
településökológia	0	0

### Jelmagyarázat:

+2	igen kedvező környezeti hatás változás
+1	kedvező környezeti hatás változás
0	nincs környezeti hatás változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
1. sz. módosítás	<p>A fejlesztés a jelenlegihez képest rendezettebb utcaképet biztosító beépítést tesz lehetővé.</p> <p>A helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre pozitív a változás, hiszen valós igényeken alapuló gazdasági beruházás valósulhat meg, csekély mértékű foglalkoztatás növekedés mellett. Összességében a szabályozás által lehetővé váló fejlesztések pozitív változást eredményezhetnek mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.</p>
2. sz. módosítás	<p>A rendezetlen jelenleg alul hasznosított terület rendezett, közművesített, környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő ipari területté alakulhat. Ez a víz, föld, élővilág szempontjából pozitív, mivel az üzemek kibocsátása a továbbiakban nem okozhat a megengedettnél nagyobb terhelést. Az ipari park tervezett közművesítése által ökológiai hátrány sem keletkezik, hiszen gázos elhanyagolt élővilágtól mentesülhet a terület.</p> <p>Az ipari park tervezett fejlesztése lehetőséget teremthet arra is, hogy a lakóövezetekben infrastrukturális okokból továbbfejlődni már nem tudó, vagy a környezetüket zavaró tevékenységet végző vállalkozások kitelephetnek. Összességében a szabályozás által lehetővé váló fejlesztések pozitív változást eredményezhetnek mind a víz, föld, élővilág, ember, mind a helyi társadalom szempontjából.</p>

**9.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:**

*Tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):*

Hajdúböszörmény város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a Külső-Hadházi u. – Ipartelepi út – Kinizsi Pál u. – 077/14. hrsz. földrészlet által határolt (a 7842. hrsz., 7844. hrsz.-ú ingatlant magában foglaló) terület, valamint a 35. fkl. út – Külső-Újvárosi út – M35 autópálya – 0350/3. hrsz.-ú csatorna által határolt területre vonatkozóan.

*A terv, illetve a program célja:*

1. jelű módosítás kapcsán a helyhez kötött vállalkozás fejlesztés, míg a 2. jelű módosítás kapcsán az iparterület közművesítése a cél.

*A módosítások lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:*

A fejlesztési célok elérése érdekében a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges, az 5.2. pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

A beruházások egyébként a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben még nem szerepelhettek, hiszen azok az EU előző 2007-2014-es programozási-pénzügyi időszakhoz készültek. A HÉSZ módosításával a jelenlegi Programozási időszak fejlesztéseinek lehívását teszi lehetővé.

*2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:*

*1. a terv, illetve program milyen mértékben*

*a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;*

A terv lehetőséget teremt vállalkozásfejlesztésre úgy, hogy szabályozott keretet szab a településrendezési eszközökben.

*b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;*

Nem befolyásol más tervet vagy programot, a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

*c) fontos a környezeti megjontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;*

Nem jelentős.

*d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;*

Nem vonatkozik.

*e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.*

Nem releváns.

## *2. A várható környezeti hatások*

*a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;*

Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

*b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;*

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

*c) az országhatáron áttérjednek;*

Az országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

*d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);*

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

*e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);*

Területi kiterjedés a lehatárolt tömbökre terjed ki.

*f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;*

A módosítások a városban található természeti értékekben, a védett területekben és a védettségre tervezett területekben nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

*g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;*

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.



*b) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.*

Ilyen hatás nem várható.

*3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert*

*a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;*

Nem különlegesek.

*b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;*

Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

*c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).*

Intenzitás növekedés nem várható.

Össességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áterjedően.

### 9.3. Tematika

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős (közigazgatási) szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és szükség esetén a mellékelt tematikáról.

#### Tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
  - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
  - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
  - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
  - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
  - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
  - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
  - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
  - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
  - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
  - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
  - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
  - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
    - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
    - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
    - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
  - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
    - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevétele vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
    - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;

3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:

3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:

3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),

3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,

3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;

3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:

3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,

3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,

3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,

3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.

6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

7. Közérthető összefoglaló.