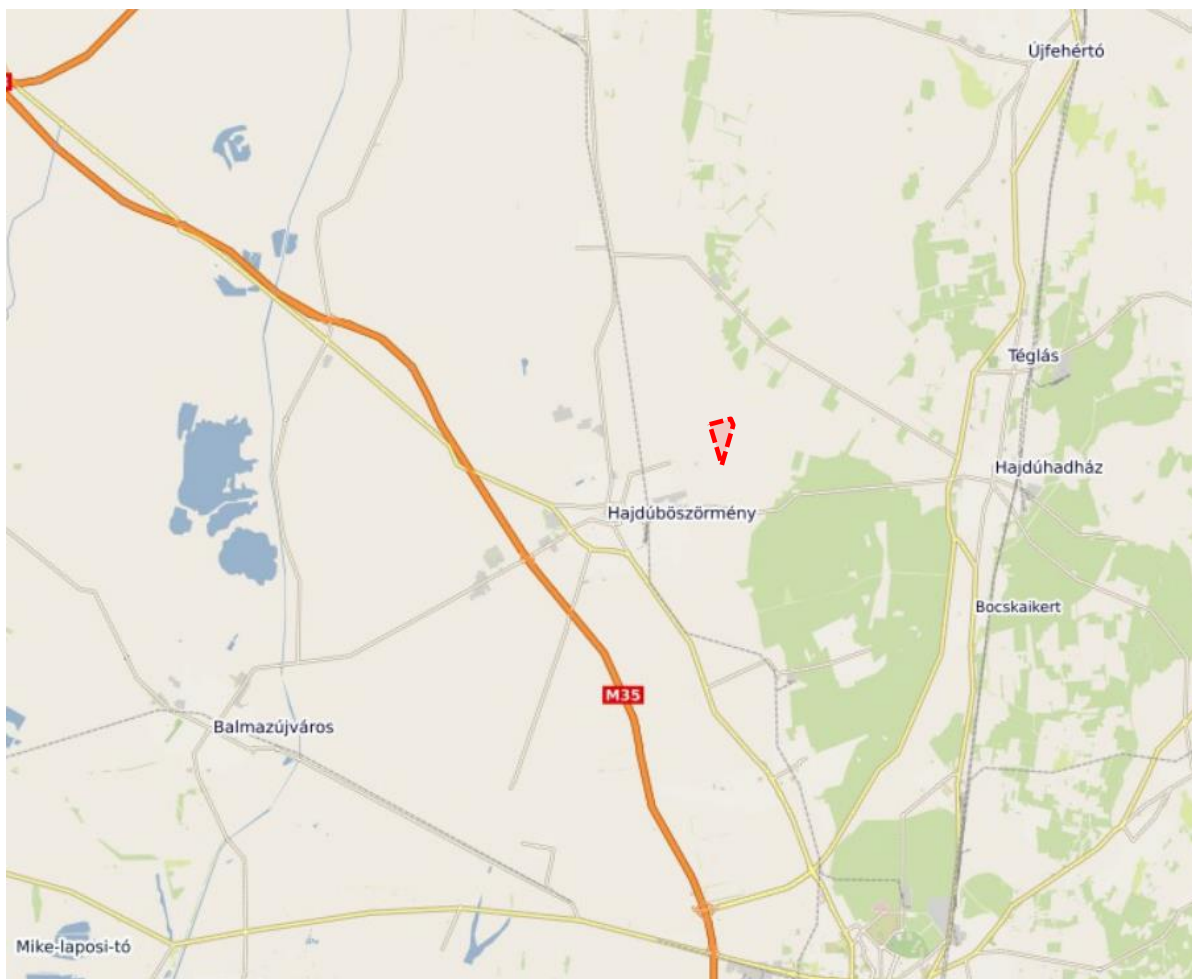


HAJDÚBÖSZÖRMÉNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA A 035/68 hrsz. ingatlan TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban,
a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez

2023. május

Mátyás-Varga Eszter egyéni vállalkozó
okl. építésmérnök, vezető településtervező,
TT/1-01-4863, É-01-4863

T E R V E Z Ő K N É V S O R A

Településrendezés: Mátyás-Varga Eszter

okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT/1 01-4863, É 01-4863



Tervlap szerkesztés: Mátyás-Varga Eszter

Adatfeldolgozás,
szerkesztés: Mátyás Gábor

Mátyás-Varga Eszter egyéni vállalkozó
okl. építészmérnök, vezető településtervező,
TT/1-01-4863, É-01-4863
1149 Budapest, Pillangó park 14/a
eszterv@gmail.com

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés, előzmények	4
A hatályos településfejlesztési döntések, településfejlesztési koncepció, Integrált Településfejlesztési Stratégia megállapításai	9
A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	10
A tervezési terület bemutatása	28
Településrendezési tervelőzmények	30
Településrendezési javaslat	32
Örökségvédelem	36
Településképi rendelettel való összhang	37
Közlekedés	37
Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	37
Zöldfelületek, környezetvédelem	39
A terv várható hatása a település biológiai aktivitásérték (BAé) egyenlegére	40
Közművesítés	40
Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának/2023. (.....) Ök. határozata (.....) Önk. határozata szerinti Településszerkezeti Terv módosításáról	42
Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő testületének/2023. (.....) sz. rendelete a 16/2008. (III. 18.) sz. önk. rendelettel elfogadott HÉSZ módosításáról	47

VIZSGÁLATI ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Bevezetés, előzmények

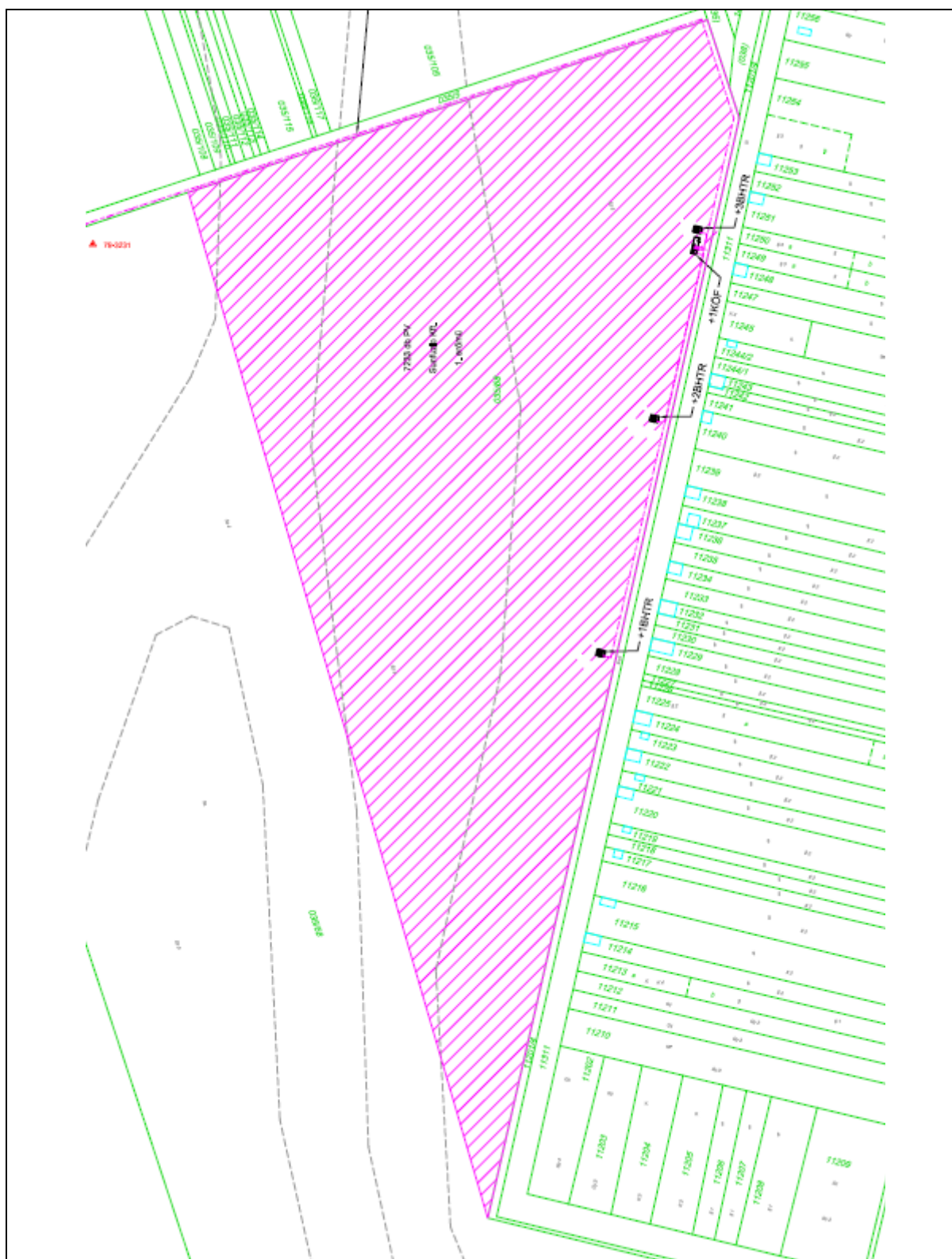
Jelen településrendezési eszköz Hajdúböszörmény város településrendezési eszközeinek részleges módosítására a 035/68 hrsz. ingatlan területére vonatkozóan Hajdúböszörmény Város Önkormányzata megbízásából készül. A megbízás a jóváhagyott tervben szereplő mezőgazdasági területek közül egy terület részleges módosítására vonatkozik.

A módosítással érintett terület Hajdúböszörmény észak-keleti részén található. A tervezési területen az Önkormányzat és a terület fejlesztőjének szándéka az, hogy a területre tervezett napelempark megvalósítható legyen.

A módosítás a 035/68 hrsz. ingatlan területét érinti.

A tervezési terület elhelyezkedése a google alapján:





A tervmódosítást megalapozó önkormányzati döntés határozata

A „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 59.§ (2) bekezdése az alábbi kivonat alapján kimondja, hogy a településrendezési tervekkel kapcsolatos döntéseket együttesen, egy határozatban kell meghozni.

59.§ (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének
a) a készítés vagy módosítás tényét,
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Az előírás szerint jelen esetben a tervmódosítás alapjául szolgál a következő Képviselő-testületi határozat, mely a következő döntéseket együttesen tartalmazza:

- (1) A rendezési terv módosításának támogatását,
- (2) A tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását,
- (3) A terv tartalmát rögzítő Feljegyzés elfogadását.

K I V O N A T

**Készült Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. március hó 30-án a Városháza Báthory-termében megtartott nyilvános ülésének
jegyzőkönyvéből.**

63/2023. (III.30.) Önk. számú

H A T Á R O Z A T

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 180/2022. (V.24.) kormányrendelet 4.§, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 9. pontja alapján megtárgyalta a „Hajdúböszörmény város szerkezeti és szabályozási terve módosításának előkészítése, a VPP Solar Kft. korábbiakban elfogadott telepítési tanulmánytervéhez kiegészítő döntés” című előterjesztést, és az alábbi döntést hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 220/2022.(IX.29.) Önk. számú határozatát az alábbiak szerinti döntéssel egészíti ki:

1. Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 035/68 hrsz. ingatlan területére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosítását támogatja és kezdeményezi az ingatlanok területének beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe sorolása céljából.
2. A településrendezési eszközök módosítása kapcsán igazolja, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése a tervezési területhez kapcsolódó területen nem történik.
3. Hajdúböszörmény Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 035/68 hrsz. ingatlan területét önkormányzati szempontból kiemelt fejlesztési területnek, kiemelt beruházásnak nyilvánítja.
4. Elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a települési főépítész által készített, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat és a tanulmányterv felhasználhatóságának meghatározásáról szóló Feljegyzést.
5. A Képviselő-testület felkéri a települési főépítészt, hogy a döntésről a VPP Solar Kft.-t értesítse, a módosítási eljárást ennek figyelembevételével folytassa.

Határidő: 2023. április 6.

- kérelmező értesítése, és az eljárás folytatása

Felkészítő: Tóth Sándor települési főépítész

- kérelmező értesítéséért, és az eljárás folytatásáért

A tervezési feladatra és a fentiekre figyelemmel az alátámasztó javaslat munkarész tartalmát az alábbiakban határozom meg:

1. **Településrendezési javaslat, a szabályozási koncepció elve**
Hatályos településrendezési eszközök
A területfelhasználás, az övezetek bemutatása
Javaslat a településszerkezeti terv és a HÉSZ módosításra
2. **A védelmi és korlátozó elemek**
Természetvédelmi, tájvédelmi elemek
Egyéb védelmi és korlátozó elemek
3. **Közlekedés és közmű munkarészek készítése nem indokolt, de ennek alátámasztását dokumentálni kell**
4. **A változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása**
5. **A hatályos településképvédelmi rendelettel való összhang bemutatása**
6. **A módosítás várható környezeti hatásai, infrastruktúra igényei**

Telepítési tanulmányterv

A Telepítési tanulmányterv a véleményezési dokumentáció teljes tartalmában felhasználható.

Hajdúböszörmény, 2023. március 22.


Tóth Sándor
főépítész



A hatályos településfejlesztési döntések, településfejlesztési koncepció, Integrált Településfejlesztési Stratégia megállapításai

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia átfogó céljai az alábbi célok:

Átfogó cél 1.:

Versenyképes és innovatív gazdaság: az értékteremtő foglalkoztatás és aktivitás növelése

Átfogó cél 2.:

A környezettudatosság erősítése, a klímaváltozásra való felkészülés

Átfogó cél 3.:

Az életminőség javítása, a társadalmi különbségek csökkentése

Ezekben belül a Városi szintű középtávú tematikus célok között szerepelnek az alábbiak is, melyekkel összhangban van a jelenlegi napelempark területére irányuló fejlesztés, ezért a tervmódosítás megfelel az ITS átfogó és középtávú céljainak:

T1.1. Versenyképes gazdaság igényeit kielégítő infrastruktúra-fejlesztés

„A megalapozó vizsgálatban beazonosított versenyképes gazdaság igényeinek kielégítését szolgáló infrastrukturális adottságok különböző hiányosságainak megoldására, illetve az adottságok és lehetőségek kihasználásával kapcsolatban Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának egyik legfontosabb feladatköre a városi infrastruktúrák, közszolgáltatások működtetése, folyamatos fejlesztése, modernizálása (Nyugati Ipari Park és Keleti Ipari Park). A beruházások a városlakók és a gazdaság szempontjából is fontosak, és hozzájárulnak a város környezeti állapotának javításához, valamint az eredményesebb városgazdálkodáshoz is a hatékonyság növelése révén. Az alacsony szén-dioxid kibocsátás, a klímaváltozás hatásait csökkentő és megelőző intézkedések elsősorban a városi infrastruktúrák és szolgáltatások fejlesztésén, korszerűsítésén keresztül valósíthatók meg. Az anyag- és energiatakarékosságra törekvés, valamint a környezetterhelés és káros anyag kibocsátás szintjének csökkentése érdekében kell megújítani a város energetikai rendszereinek korszerűsítését, folytatni a hulladékgazdálkodás területén eddig megtett lépéseket, és megújítani, még inkább környezetbaráttá tenni a városi közlekedést. Az ivóvíz minőségének megőrzése és a talajszennyezés csökkentése, felszín alatti vizek állapotának megőrzése, javítása érdekében szükséges a meglévő ivóvíz és szennyvízhálózatok ütemezett rekonstrukcióit végrehajtani, a lakosság biztonságos ellátásának feltételeit megteremteni. A városgazdálkodás területén is alkalmazni kell az innovatív eljárásokat és korszerű infokommunikációs eszközöket, alkalmazásokat. Indokolt továbbá a külső városrészekben a még hiányzó városszerkezeti jelentőségű közlekedési kapcsolatok kiépítése, valamint a belvárosban a gépkocsiforgalom visszaszorításával a gyalogos és kerékpáros közlekedés előtérbe helyezése. Fontos a közösségi közlekedés, a kerékpáros és egyes esetekben gyalogos közlekedés feltételeinek fejlesztése.”

T2.3. Megújuló energia arányának növelése

„Mind az uniós célok és elvárások, s ezzel összefüggésben a rendelkezésre álló források, mind a környezet állapotával szemben erősödő általános társadalmi elvárások az energiagazdálkodást a fejlesztések fókuszába állítják. Az erőforrásokkal való hatékony gazdálkodás, a fenntarthatóság szempontjai, az energiafüggettség csökkentésére való törekvés érdekében Hajdúböszörmény Város Önkormányzata tovább kívánja növelni az energiafelhasználásán belül a megújuló energia részarányát. A megújuló energiaforrásokból származó villamosenergia-termelés elősegítése európai uniós és országos szinten is kiemelt jelentőséggel bír. Hajdúböszörmény és térsége olyan agroökológiai adottságokkal rendelkezik, mely megfelelő alapot szolgáltatnak biomassza, valamint biogáz felhasználáshoz. A napsütéses órák magas száma és besugárzott napenergia mennyisége napelemben és napkollektoros rendszerek telepítéséhez jó adottságot biztosít. Magas fokú az erdőszűrség, jók a feldolgozási kapacitások. A megújuló energiaforrásokból származó

villamosenergia-termelés mellett további fontos feladat a meglévő infrastruktúrák energetikai szempontból lehető legjobb technológiák alkalmazásával történő megújítása. A példamutatás és a jó gyakorlatok közvetítése, a lakosság és a vállalkozások motiválása, támogatása, a szemléletformálás és információnyújtás, tanácsadás fontos feladat, mely közvetetten hozzájárul a zöld gazdaság „felvevőpiacának” bővítéséhez is. Cél az olcsóbb és biztonságos energiaszolgáltatás a városi „autonóm rendszerek” bővítésén keresztül: az energia forrásától (pl. zöldhulladék, ipari- vagy erdészeti melléktermék, napenergia stb.) az energia előállító rendszereken keresztül (erőművek), az elosztó hálózatra kapcsolt fogyasztók körének bővítéséig. Ez az integrált megközelítés a kiépített rendszerek rentábilis működését tudja biztosítani, de a fejlesztések helyi foglalkoztatási hatásai is jelentősek.”

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

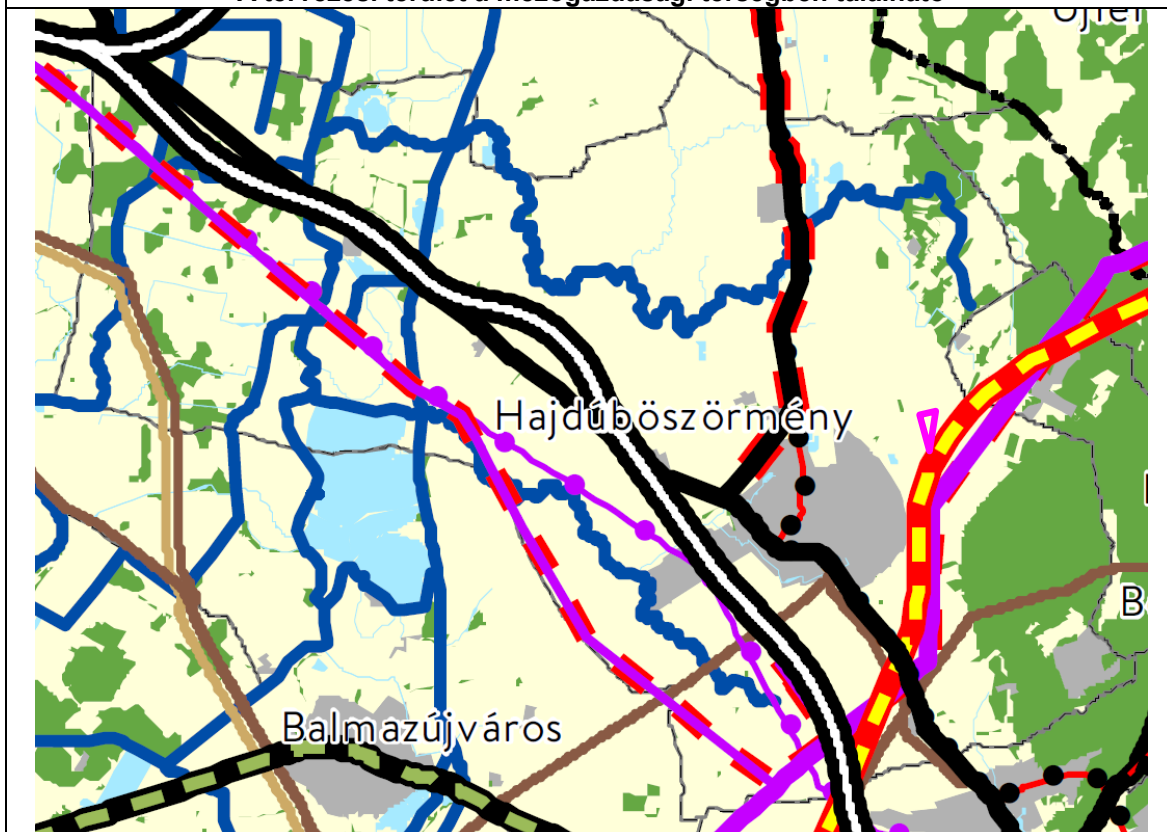
A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről (MaTrT),
- a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelet (a továbbiakban: HBMTTrT) előírásai.

Kivonat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéből (MaTrT)

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről
1. melléklet

A tervezési terület a mezőgazdasági térségben található



<p>Térségi területfelhasználási kategóriák</p> <ul style="list-style-type: none"> Erdőgazdálkodási térség Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség Mezőgazdasági térség Kertes mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség Sajátos területfelhasználású térség <p>Közelkedési hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyorsforgalmi út (meglévő) Gyorsforgalmi út (tervezett) Főút (meglévő) Főút (tervezett) Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő) Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett) Mellékút (meglévő) Mellékút (tervezett) Térségi jelentőségű P+R parkoló Nagyszelességű vasútvonal (tervezett) Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő) Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett) Országos vasúti mellékvonal (meglévő) Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő) Térségi repülőtér (meglévő) Országos kerékpárút Térségi kerékpárút (meglévő) Térségi kerékpárút (tervezett) 	<p>Energetikai hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (meglévő) 5-50 MW névleges teljesítményű erőmű (tervezett) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő) Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett) Átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő) Földgázvezeték (meglévő) Földgázvezeték (tervezett) Földgázvezeték (meglévő) Központi vezetékek (meglévő) Termékvezeték (meglévő) <p>Víz (létesítmények)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 millió m³-t meghaladó tároló-élektározó (meglévő) Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő) Országos jelentőségű csatorna (meglévő) Térségi csatorna (meglévő) Elsődrendű árvízvédelmi főelvező (meglévő) Másodrendű árvízvédelmi főelvező (meglévő) <p>Hulladékgazdálkodási létesítmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Versálys hulladék-lerakó (meglévő) Versálys hulladék-égetőmű (meglévő) Térségi hulladékkezelő (meglévő) <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Budapest Agglomeráció határa Megyehatár Települési közigazgatási határa Körülhatár HEV-vonal
---	---

Ennek figyelembevételével Hajdúböszörmény településrendezési eszközei módosításánál együttesen figyelembe kell venni az MaTrT törvény területfelhasználásra vonatkozó és övezeti előírásait, a HBMTTrT előírásait, valamint a HBMTTrT térségi szerkezeti tervének és övezeti tervlapjainak tartalmát, melyeket a következőkben mutatunk be:

A települési területfelhasználási kategóriák lehatárolására vonatkozó előírások az MaTrT előírásaiban:

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével*

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

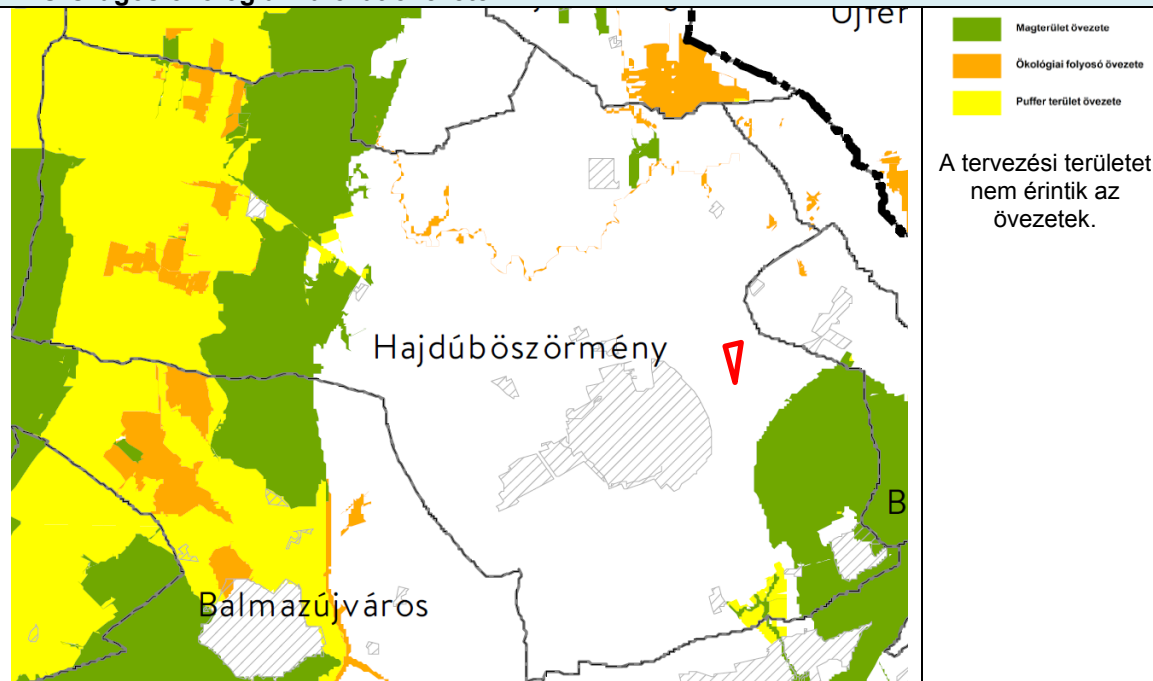
A települést az alábbi területhasználati besorolások érintik:

Térségi terület-felhasználási kategória	területnagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Települési térség	2328	6
Erdőgazdálkodási térség	4639	13
Mezőgazdasági térség	29323	79
Vízgazdálkodási térség	788	2

A mezőgazdasági térség 75%-a 21992 ha, a fennmaradó 25% 7330 ha. A tervezési terület, amelyet átsorolnánk, összesen 7 ha, tehát az átsorolás a törvény előírásainak, mely a mezőgazdasági területek átsorolására vonatkozik, megfelel.

Az MATrT övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások, valamint a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei a területre vonatkozóan:

1. Országos ökológiai hálózat övezete



Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

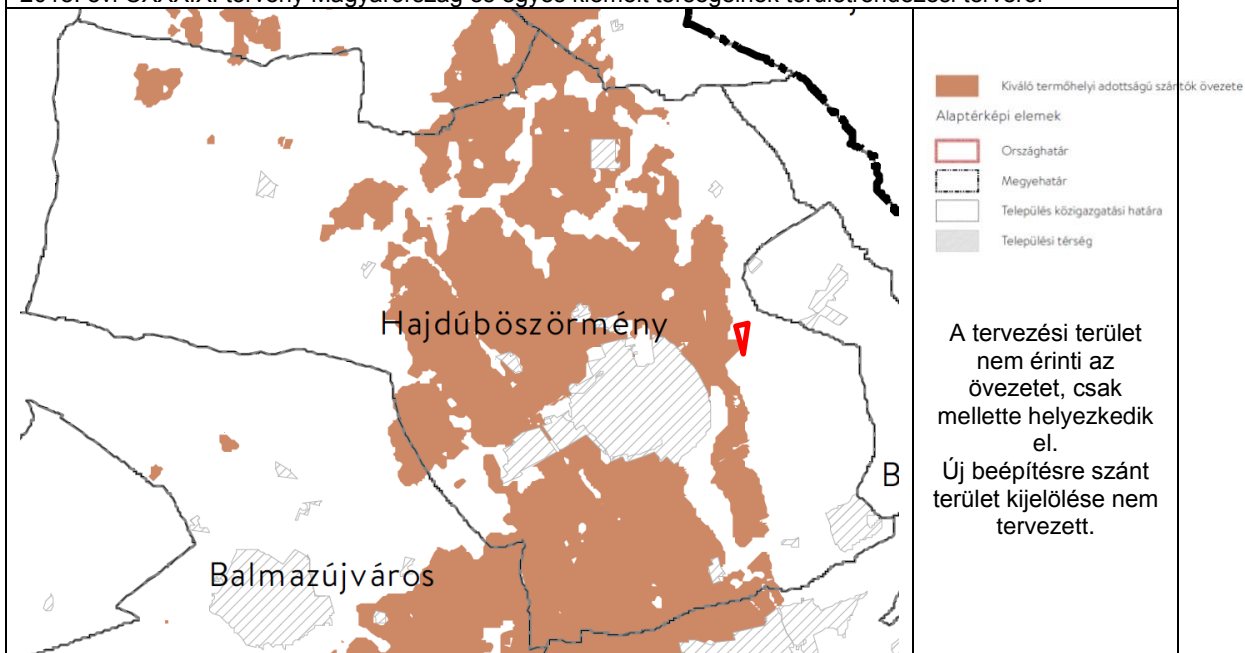
(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétellel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

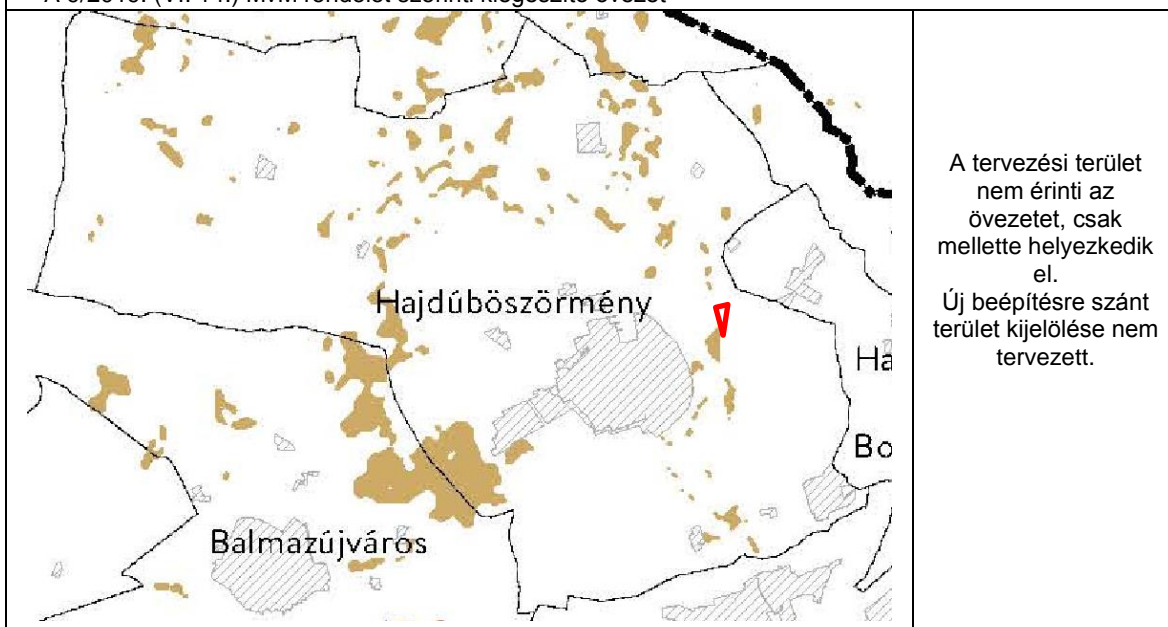
**Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:**

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet

**Az övezetre vonatkozó MvM rendelet előírásai:**

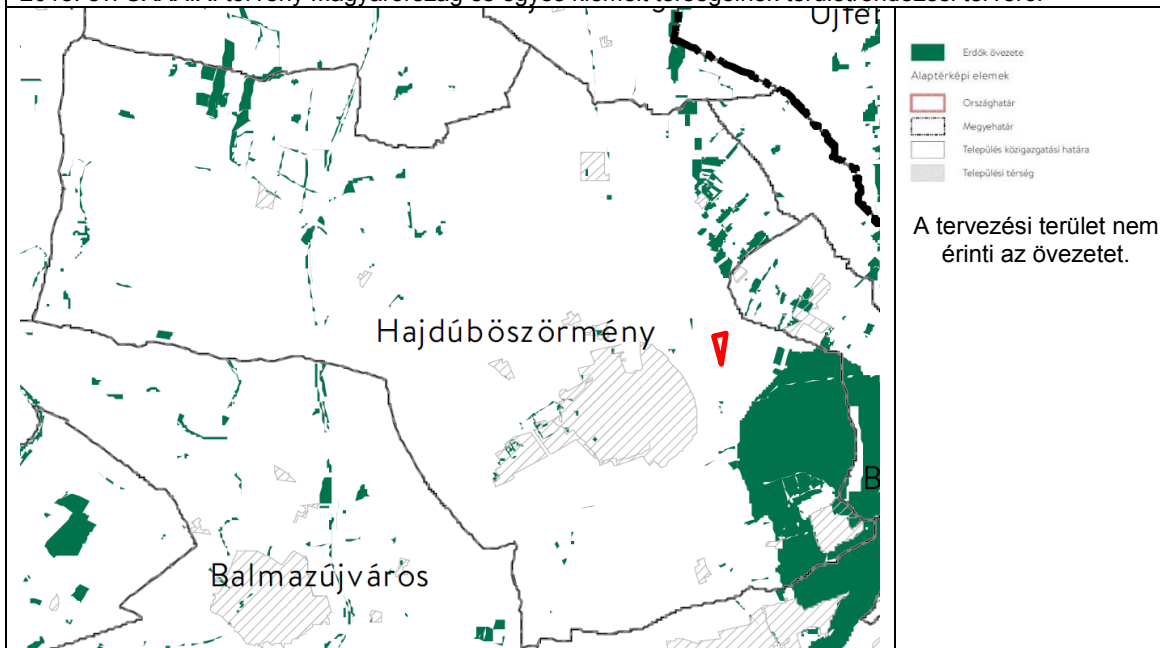
2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

4. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

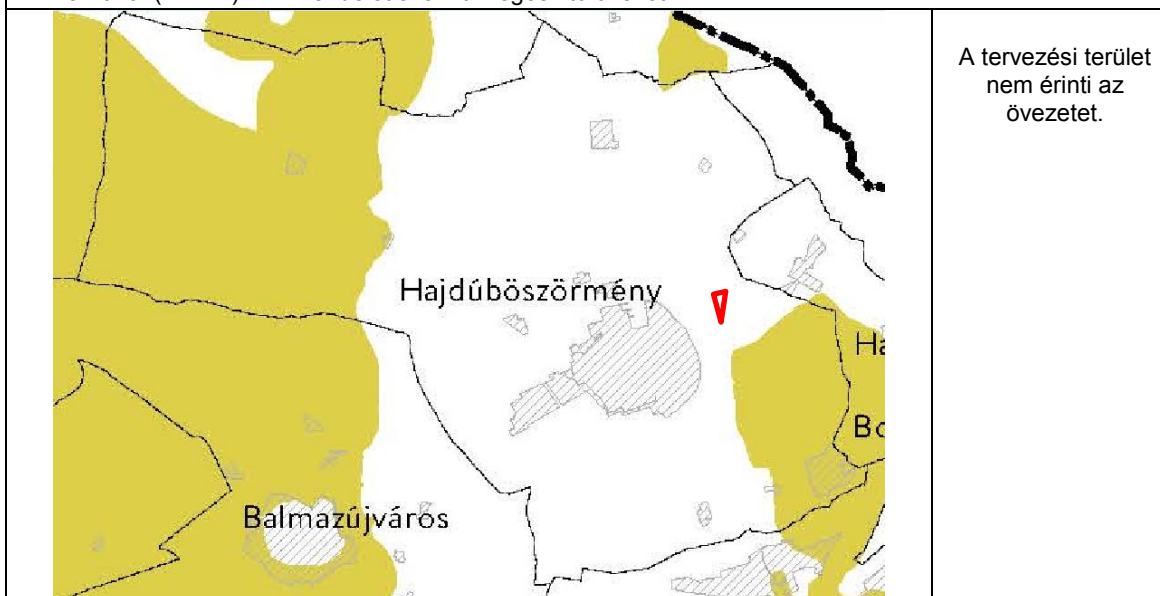
**Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:**

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

5. Tájképvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet

**Az övezetre vonatkozó MvM rendelet előírások:**

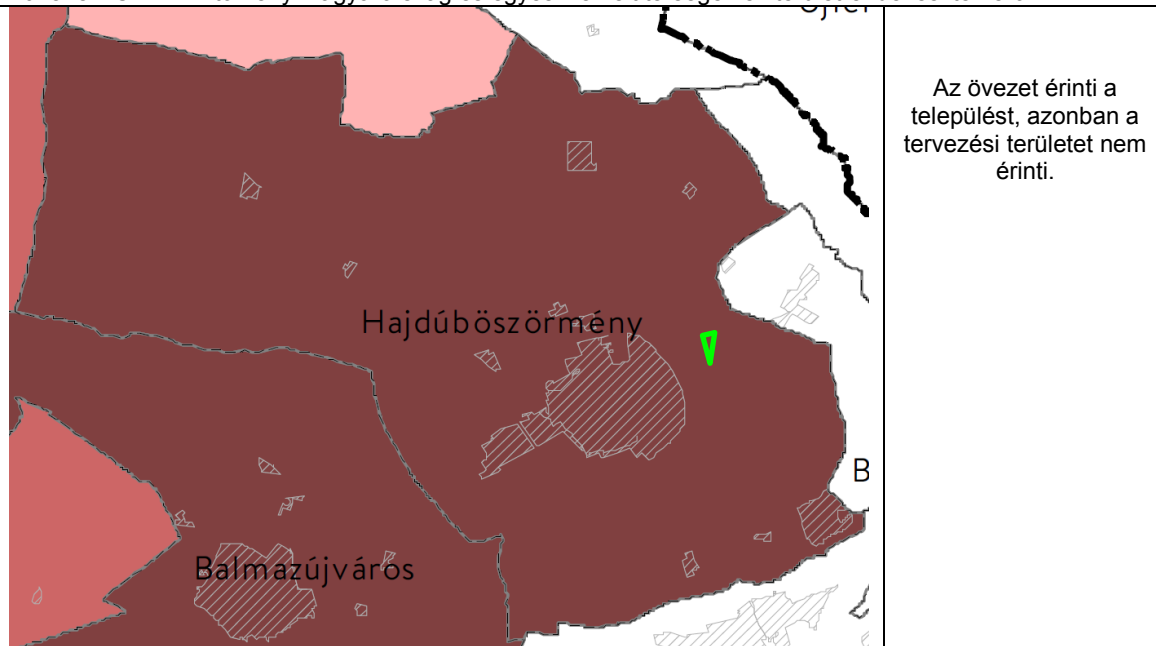
4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet

**Az övezetre vonatkozó MVM rendelet előírások:**

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

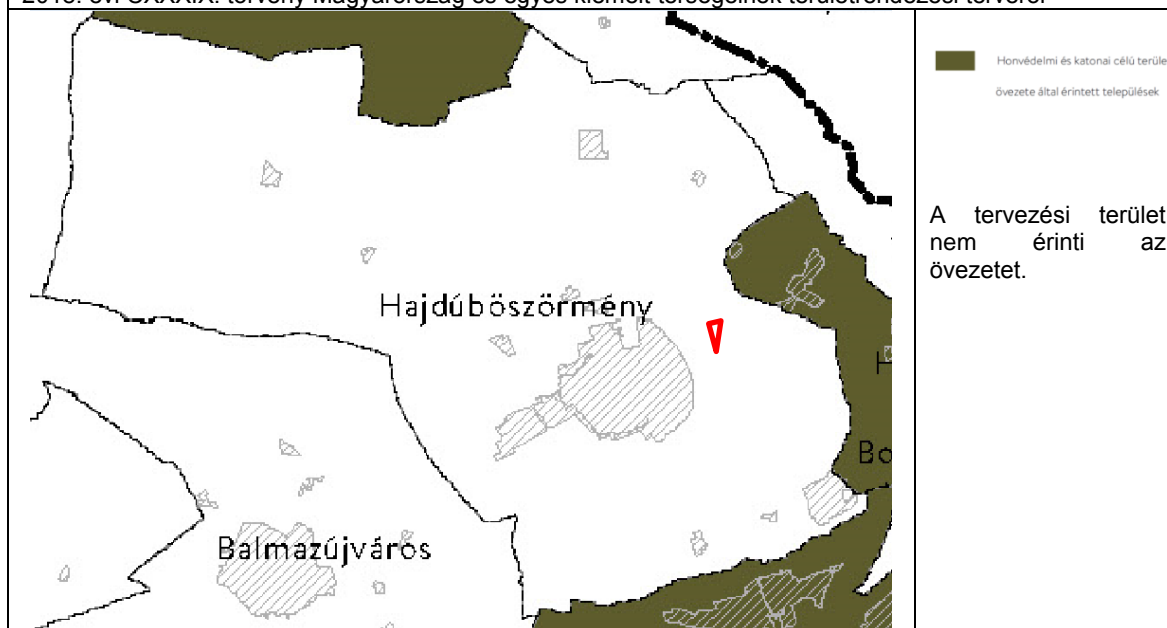
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



9. Honvédelmi és katonai terület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

**Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:**

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

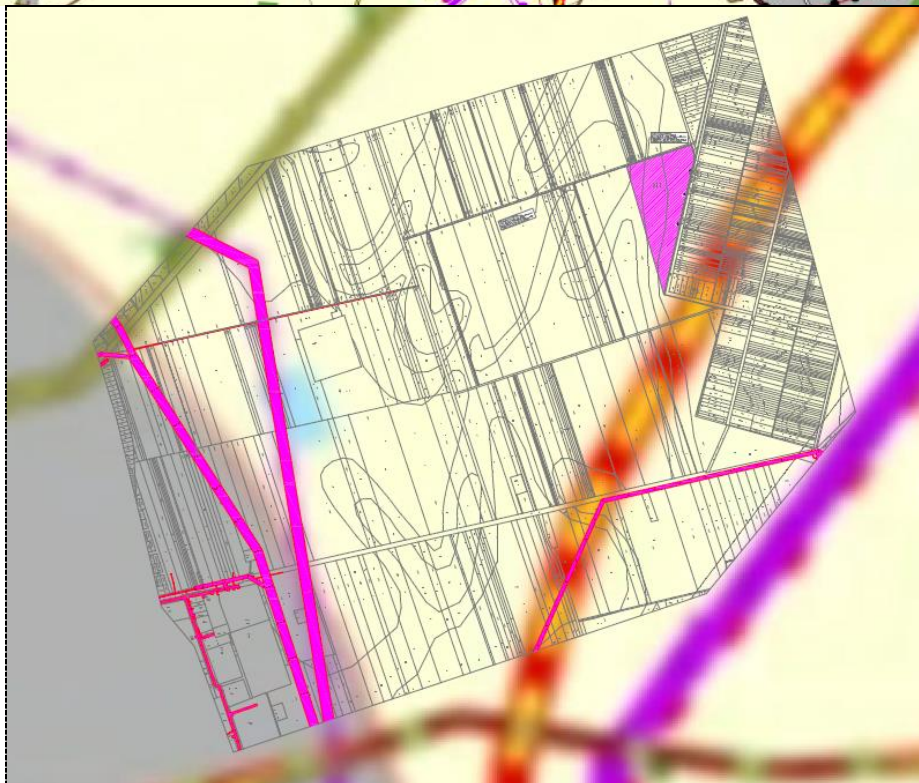
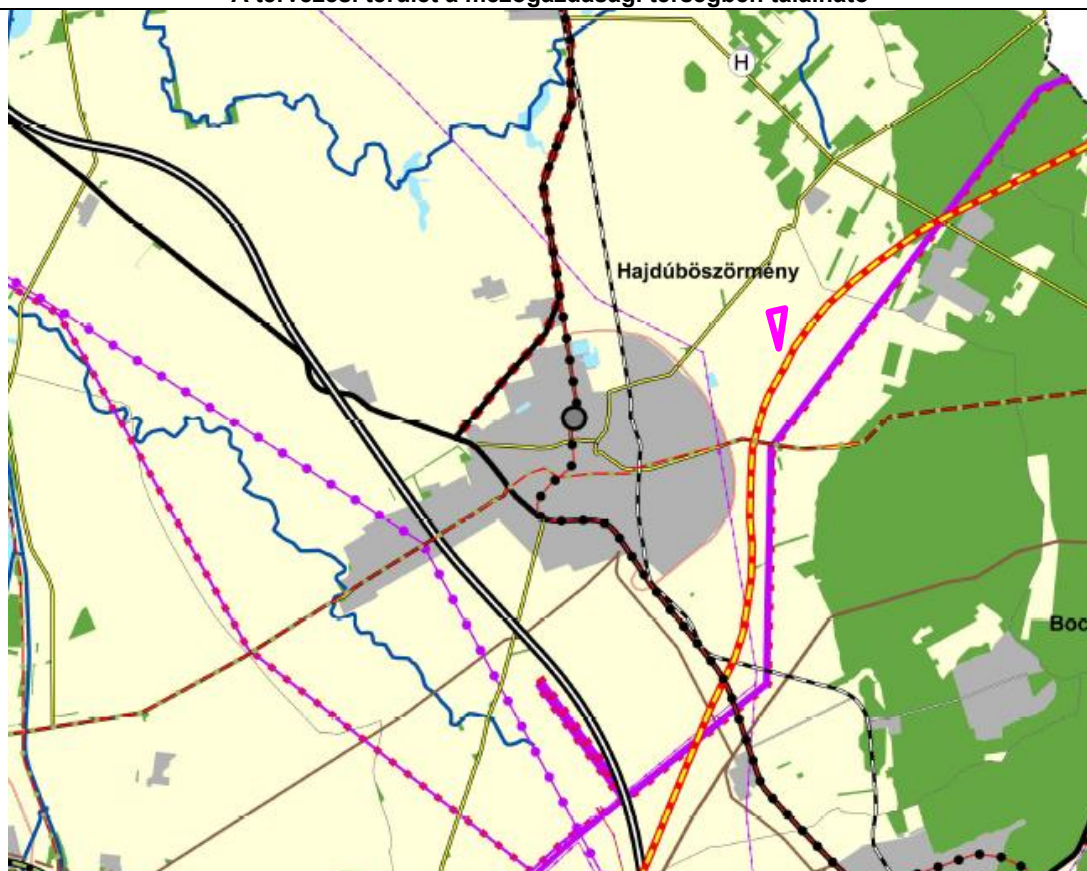
a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

KIVONAT HAJDÚ-BIHAR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉBŐL (HBMTTrT)

**Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.)
önkormányzati rendelete, 2. melléklet
A tervezési terület a mezőgazdasági térségben található**



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

Erdőgazdálkodási térség

Mezőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség

Települési térség

Településrendszer elemei

Regionális térszervező központ

Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

Meglévő

Tervezett

Főút

Meglévő

Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

Meglévő

Tervezett

Mellékút

Meglévő egyéb mellékút

Tervezett egyéb mellékút

Közüti híd

Meglévő

Közüi határátkelő

Meglévő

Tervezett

Nagysebességű vasútvonal

Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

Meglévő

Tervezett

Vasúti határátkelő

Meglévő

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

Meglévő

Országos kerékpárútvonal

Meglévő

Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

Meglévő térségi kerékpárútvonal

Tervezett térségi kerékpárútvonal

Kompátkelőhely

Meglévő

Térségi logisztikai központ

Meglévő térségi logisztikai központ

Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

Meglévő

Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

Meglévő

Kőolajszállító vezeték

Meglévő

Földgázszállító vezeték

Meglévő

Földgázelosztó vezeték

Meglévő

Termékvezeték

Meglévő

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Meglévő

Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

Meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

Meglévő

Tervezett

Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

Meglévő

Tervezett

Vízi létesítmények

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

Meglévő

Térségi csatorna

Meglévő

Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

Meglévő

VTT-tározó

Tervezett

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

Meglévő térségi hulladékkezelő

Veszélyeshulladék lerakó

Meglévő

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

Országhatár

Település közigazgatási határa

Megyehatár

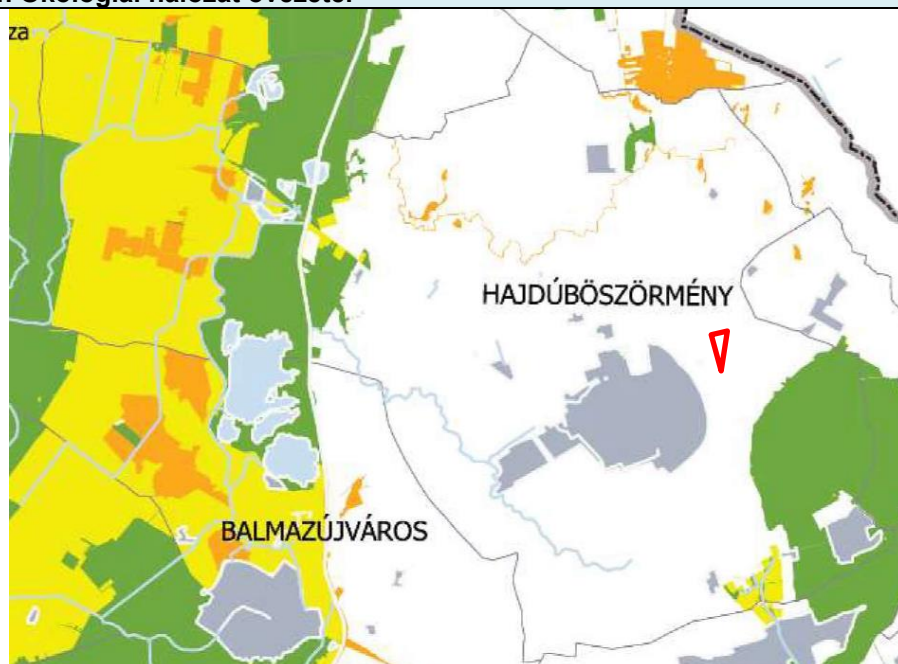
Térségi repülőtér

Meglévő térségi repülőtér

Tervezett térségi repülőtér

HBMTTrT övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások

4. Ökológiai hálózat övezetei



A tervezési terület nem érinti az övezeteket.

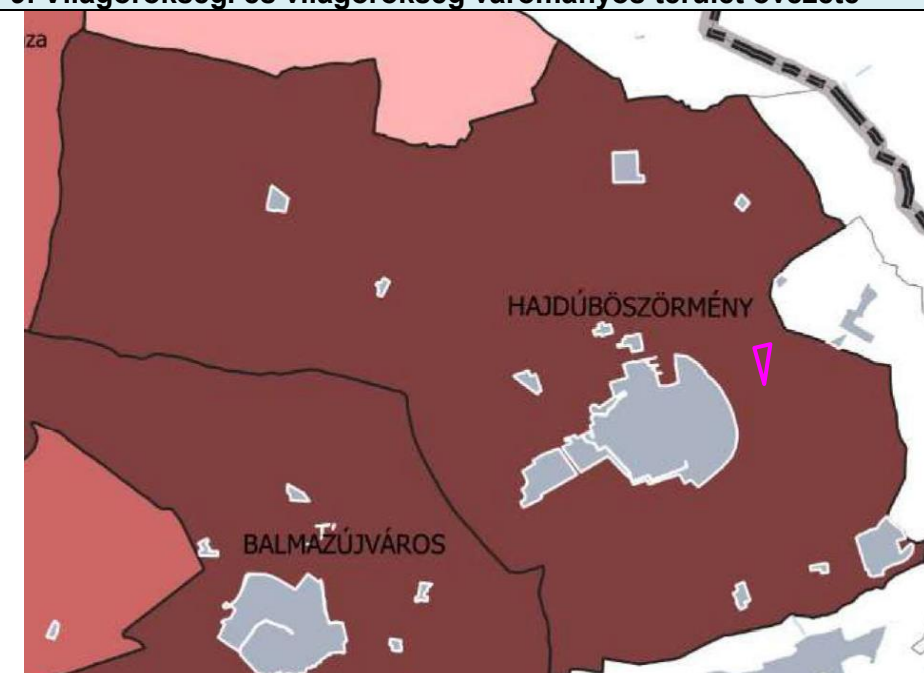
Az előírások az MaTrT-vel történő összhang igazolása munkarészben lettek felsorolva

8. Tájképvédelmi terület övezete



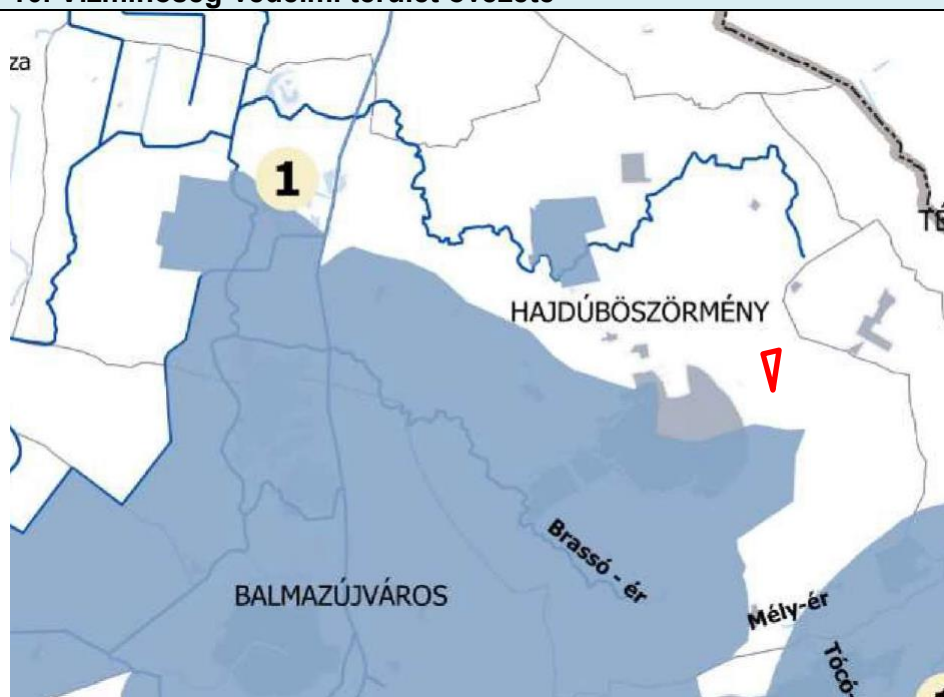
A tervezési terület nem érinti az övezetet.

Az előírások az MaTrT-vel történő összhang igazolása munkarészben lettek felsorolva

9. Világörökségi és világörökség várományos terület övezete

Az övezet érintia települést.

Az előírások az MaTrT-vel történő összhang igazolása munkarészben lettek felsorolva.

10. Vízminőség-védelmi terület övezete

A tervezési terület nem érinti az övezetet.

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

5. A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíznek az övezetből történő ki- és bevezetésével kapcsolatos szabályok

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.

11. Nagyvízi meder és a VTT tározók övezet

A tervezési terület nem érinti az övezetet.

12. Honvédelmi és katonai terület övezete

A tervezési terület nem érinti az övezetet.

Az előírások az MaTrT-vel történő összhang igazolása munkarészben lettek felsorolva

9. Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

A tervezési terület érinti az övezetet.

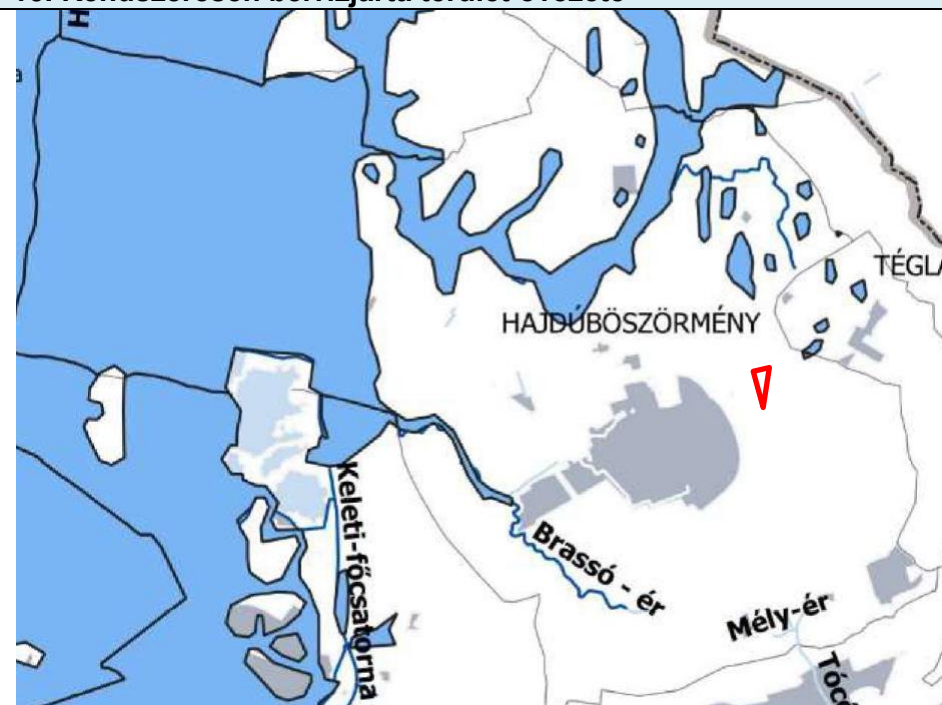
A hatályos településrendezési eszközök már lehatárolták a területeket.

A tervezési terület azokat nem érinti.

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete - 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A település területét érinti az övezet.

A tervezési területen nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet.

9. Rendszeresen belvízjárta terület övezete- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,
- b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;
- c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

15. A tanyás területek övezete



10. Tanyás területek övezete - 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

10. § (1) A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.

(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

16. A városkörnyéki településegységes övezete

A település területét érinti az övezet.

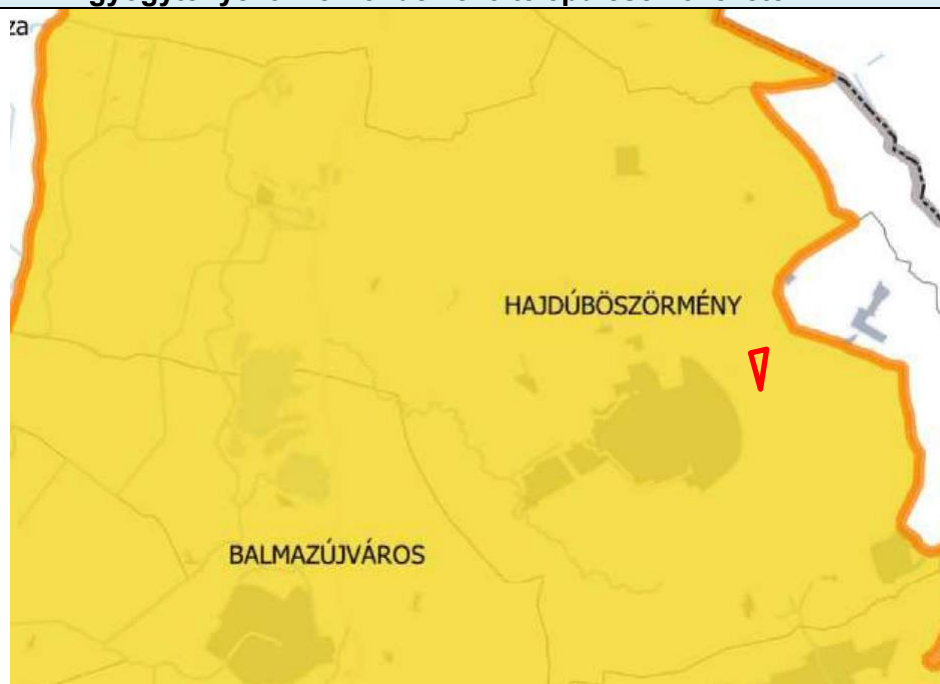
A Településfejlesztési Koncepciónak és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának kell ezeket tartalmazni, nem a településrendezési eszközöknek.

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

6. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek szabályai

6. § (1) A városkörnyéki településegységes övezetbe tartozó települések Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

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

17. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete

A település területét érinti az övezet.

A tervezési területen nem jelölünk ki kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket, a terv megfelel az előírásnak.

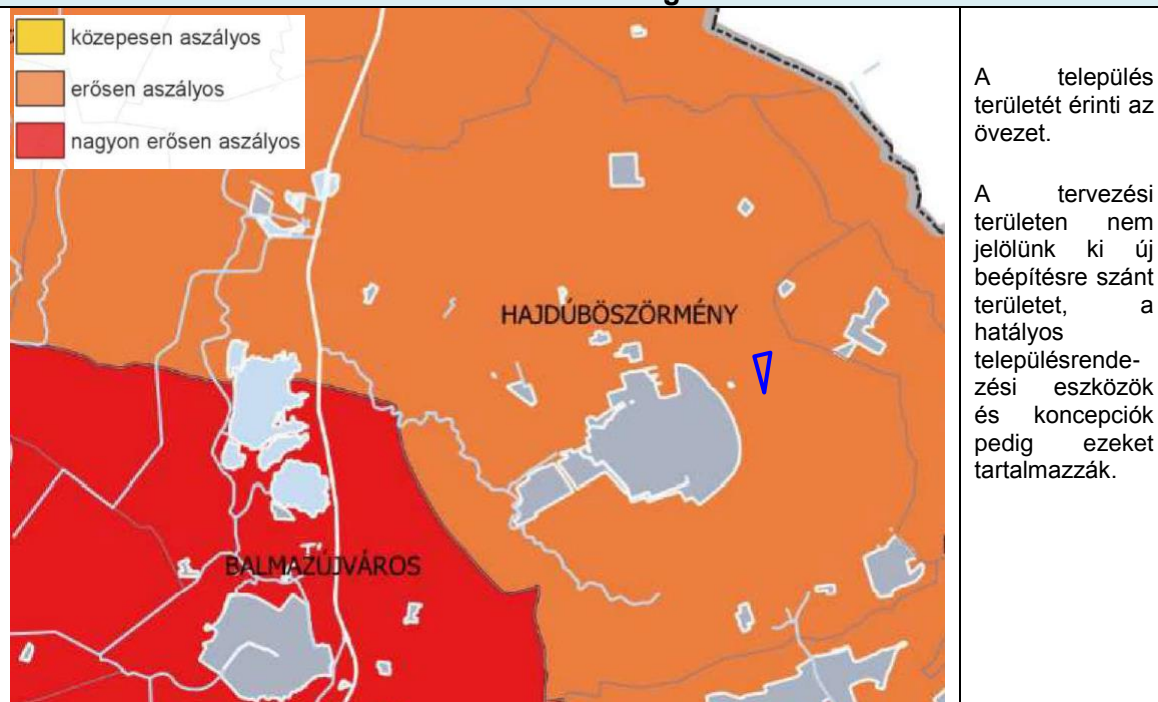
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

6. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek szabályai

6. § (2) A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezetében olyan kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket lehet kialakítani, ahol a szállodai szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, fürdő- és

gyógyturizmus vagy turisztikai rendeltetés céljára épület elhelyezést biztosító építési övezeteiben az építési telek beépítettsége legfeljebb 5 %-kal meghaladhatja az országos építési és településrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre előírt legnagyobb értéket.

18. A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete



Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

6. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek szabályai

7. § (1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.

19. Csillagos égbolt park övezete

	A tervezési terület nem érinti az övezetet.
--	---

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

6. Az egyedileg meghatározott megyei övezetek szabályai

6. § (3) A csillagos égbolt park övezetének területe a Hortobágyi Nemzeti Park (HNP) területére terjed ki. A 3/15. melléklet szerint a csillagos égbolt park 1. ütem megjelölésű terület által érintett települések településrendezési eszközeinek megalapozó vizsgálatában önálló fejezetben fel kell tárni a csillagos égbolt park kialakult feltételrendszerét, az új fényforrásoknak a kedvező fényviszonyokat megőrző elhelyezése érdekében. A 3/15. mellékletben számmal jelölt, az övezet kis háttérfényű zónájában meglévő kivilágított telephelyeket, ahol a kialakult világítási viszonyok fenntarthatók, a 3/16. melléklet tartalmazza.

Az MaTrT, a HBMTTrT térségi övezetei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei és a tervezési terület érintettsége:

Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)	
országos területfelhasználási kategóriák	
	tervezési terület
települési térség	-
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	X
vízgazdálkodási térség	-
országos övezetek	
országos ökológiai hálózat, magterület	-
országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó	-
országos ökológiai hálózat, puffertérület	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-
erdők övezete	-
tájképvédelmi terület övezete	-
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	X
országos vízminőség-védelmi terület övezete	-
nagyvízi meder övezete	-
honvédelmi és katonai célú terület	-

HAJDÚ-BIHAR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)	
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	
	tervezési terület
települési térség	-
erdőgazdálkodási térség	-
mezőgazdasági térség	X
vízgazdálkodási térség	-
térségi övezetek	
tanyás területek övezete	X
városkörnyéki településeggyüttes övezete	X
gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	X
klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete	X

A tervezési terület Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervében a mezőgazdasági térségen belül található.

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Hajdúböszörmény közigazgatási területén belül a tervezési területet az MaTrT és a HBMTTrT alapján öt térségi övezet érinti:

- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- tanyás területek övezete
- városkörnyéki településeggyüttes övezete
- gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az MaTrT, a HBMTTrT, valamint az MvM rendelet közötti összhang összességében érvényesül.

A tervezési terület bemutatása

A tervezési terület Hajdúböszörmény belterületétől észak-keletre helyezkedik el, a közigazgatási terület észak-keleti részén. A terület a 035/68 helyrajzi számú ingatlan (telekalakítást követően: 035/121) területe, mely jelenleg még 035/68 helyrajzi számú ingatlan, azonban egy megosztás után csak a terület keleti, 7 ha-os része lesz bevonva a fejlesztésbe, amelynek új helyrajzi száma a 035/121 hrsz. lesz.

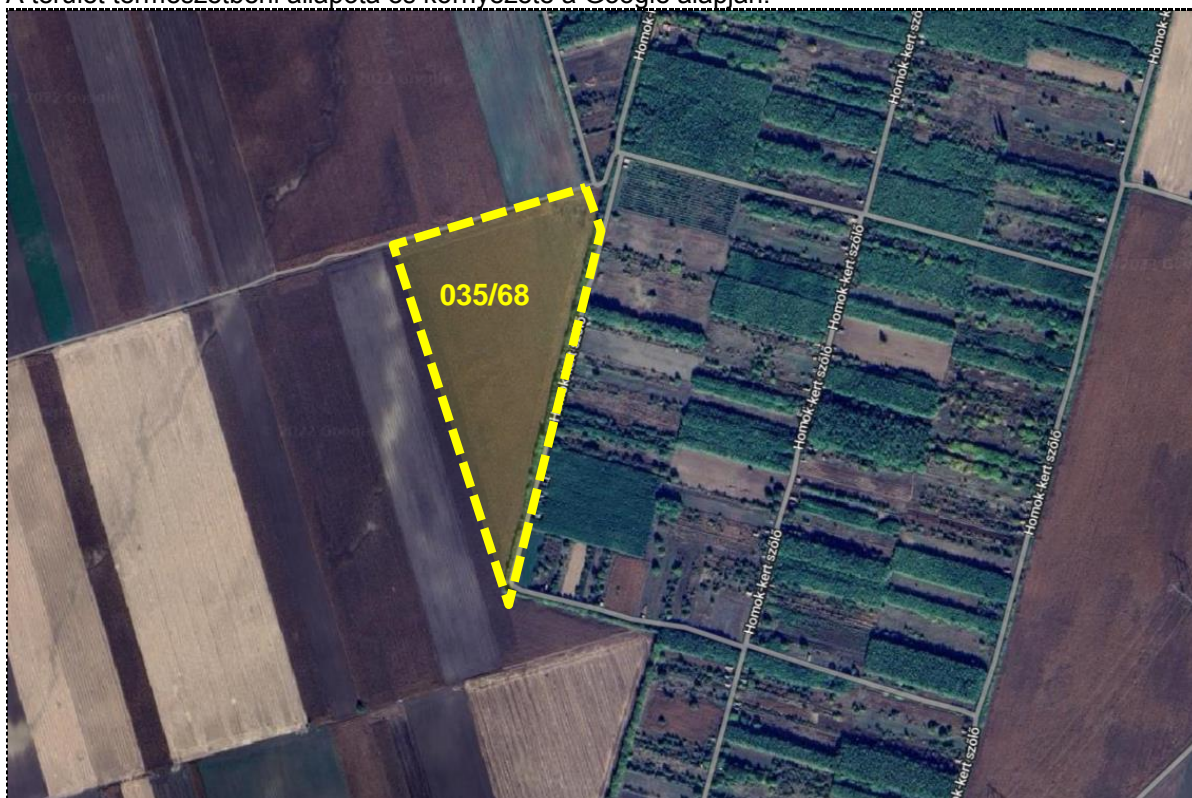
A tervezési terület Hajdúböszörmény belterületétől észak-keletre, a közigazgatási terület észak-keleti részén helyezkedik el, a terület egy trapéz alakú sík terület, mely jelenleg mezőgazdasági területként funkcionál.

A tervezési terület elhelyezkedése a google alapján:



A tervezési terület mellett nagyrészt szintén általános mezőgazdasági területek találhatók, a terület keleti oldalán pedig kis telkes kertés mezőgazdasági, volt zártkerti területek helyezkednek el.

A terület természetbeni állapota és környezete a Google alapján:



e-közmű térképkivonat:



Az érintett ingatlan főbb táji – környezeti adatai és jellemzői:

- A 035/68 hrsz. ingatlan a külterületen helyezkedik el, a fejlesztésre tervezett keleti részének területe összesen ~70,0000 ha.
- A terület földnyilvántartási besorolása szántó, mely többnyire a települési átlagnál gyengébb (Sz3, Sz4, Sz5, Sz6) minőségű. Az Sz3 minőségi osztályú terület rész a terület észak-nyugati sarkában található, és összesen csak 370 m².

- A terület természeti állapota: védett terület, az ökológiai hálózat övezetei nem érintik, a tájképvédelmi terület övezete sem érinti.
- A terület a Hajdúböszörményből a Hajdúhadház felé és az Újfehértó felé vezető utak közötti területen fekszik, megközelítése ezekről az utakról lehetséges.
- A terület napfényben gazdag, természetes árnyéktól mentes, sok napsütéses órával rendelkezik.
- A terület jó természeti és éghajlati adottságai miatt kiváló helyszín lehet egy megfelelően kialakított napelempark elhelyezésére.

A terület ideális megvalósítási helyszín a tervezett napelempark számára.

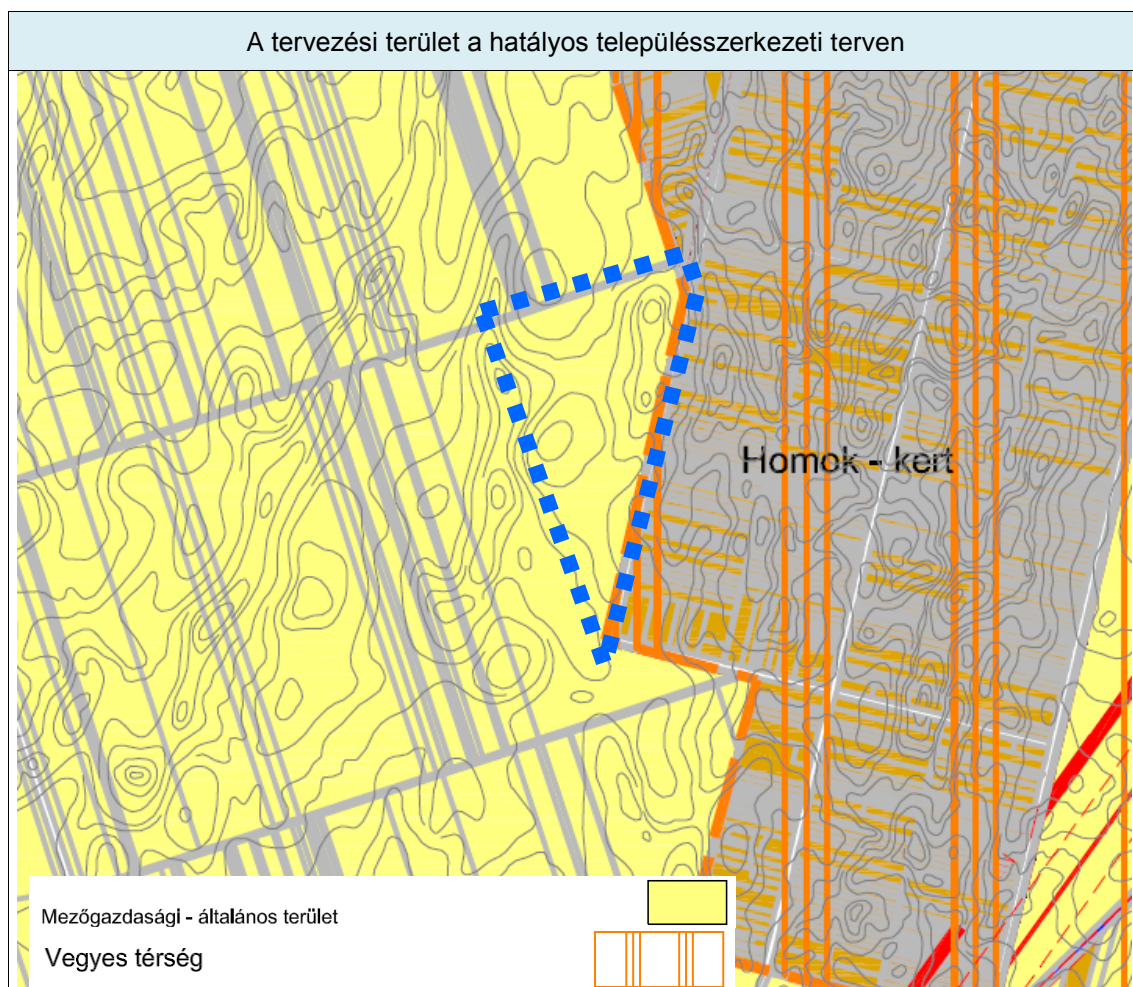
Településrendezési tervelőzmények

A területre vonatkozóan jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- A/..... (.....) sz. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv.
- A többször módosított 16/2008. (III. 18.) sz. önk. rendelet Hajdúböszörmény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

A településrendezési eszközök tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési terület a belterülettől észak-keletre, a Hajdúhadház és az Újfehértó irányába haladó utak közötti területen helyezkedik el.
- A tervezési terület a hatályos szabályozási terven mezőgazdasági terület, mely jelenleg a valóságban is általános mezőgazdasági területként funkcionál.



Hajdúböszörmény jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének a tervezési területre vonatkozó főbb megállapításai a következők:

- A tervezési terület az Má jelű mezőgazdasági zónák közé sorolja a hatályos szabályozási terv.



A területre vonatkozó övezeti előírások a hatályos HÉSZ-ben:

„14. § Mezőgazdasági zónák

...

(4) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- a., A zónában jellemzően az előző mezőgazdasági zónákba nem sorolt, természeti védelem alatt nem álló mezőgazdasági területek tartoznak.
- b., A zónába eső és legalább 30 m szélességű telkeken a növénytermesztés az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépületek helyezhetők el az alábbiak szerint:
 - 1., Gazdasági épületek:
 - 1.1 szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén: ha a telekterület legalább, 0,5 hektár
 - 1.2 szántó, legelő (gyep) művelési ág esetén: egybefüggő 1 hektár területen
 - 1.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.
 - 2., Lakóépület:
 - 2.1 szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén: 1 hektár
 - 2.2 szántó, legelő (gyep) művelési ág esetén: egybefüggő 2 hektár területen

- 2.3 rét, nádas, vízállásos terület művelési ág területén nem helyezhető el.
- c., A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5 %-a, de legfeljebb 300 m² építhető be. Ebből legfeljebb 180 m² területen elhelyezhető kereskedelmi ill. vendéglátó létesítmény is, a helyben termelt áru értékesítése céljából.
- d., A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.
- e., Önálló lakóépületet és gazdasági épület építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- f., A zóna területén birtokközpontot kiváló termőhelyi adottságú szántó területén csak abban esetben lehet létesíteni, ha az érintett telek a művelésből kivont és más jogszabály azt ki nem zárja.
Birtokközpontnak nem nyilvánított telek tanyaudvarán (41 § (38). bek.) a mezőgazdasági rendeltetési előírások szerinti építés a telek beépíthetőségének mértékét meg nem haladóan a beépítettség 30 %-ra növelhető. Tanyaudvaronként egy új lakás csak a meglévő helyett, a b, és c, pontok szerinti feltételekkel építhető, vagy a meglévő lakás egy alkalommal legfeljebb 50 m²-rel bővíthető 30 % zöldterületi fedettség mellett. Ez esetben az a., és b., pontok előírásait nem kell alkalmazni.
- g., A zóna területén gyorsforgalmi út építéséhez kialakítható anyagnyerő bányatelek, ha annak területe nem haladja meg az 1 hektárt. Az így kialakított telken a bányászattal kapcsolatos felvonulási épületek és berendezések helyezhetők el. Ezeket a bányászat befejezése után azonnal el kell bontani, és a területet rekultiválni kell. A bányászatot felváltó területhasználat és építés csak a terület rekultiválása után engedélyezhető.
- h., A dűlőutak mentén az úttal határos ingatlanok tulajdonosait védő fasor telepítésére kötelezhetők.”

Településrendezési javaslat

A Településrendezési eszközökben felmerült módosítási igények összhangban vannak Hajdúböszörmény jóváhagyott településfejlesztési koncepciójának elképzeléseivel és a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervet lényegében nem befolyásolják.

Jelen módosítással Hajdúböszörmény város településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest nem változnak.

A fejlesztés megvalósításához szükséges Hajdúböszörmény településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása is.

A módosítás ismertetése:

A város településszerkezete a jelenleg kialakult állapothoz képest nem változik.

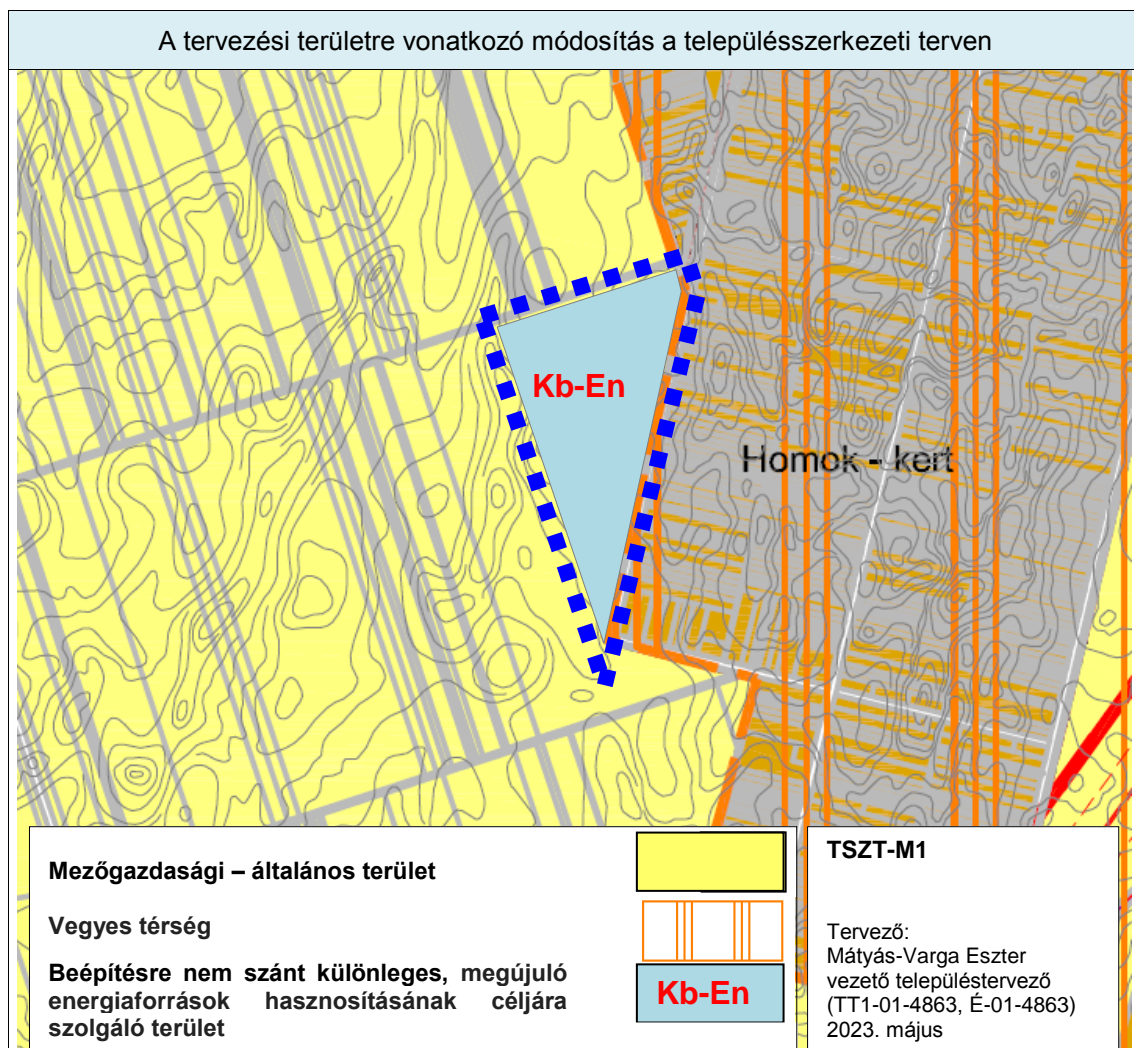
A terület fejlesztője a vizsgált területen megújuló energia fejlesztés (napelempark) számára tervez területet kialakítani.

A terület mezőgazdasági építési övezeti besorolását beépítésre nem szánt különleges megújuló energia övezetbe sorolja át a módosítás. Az átsorolás során nem jelölünk ki új beépítésre szánt területet, ezért ez nem okozza a település biológiai aktivitás értékének csökkenését sem, változás nem alakul ki, így területi kompenzációra nincs szükség.

A tervezett módosítás során a 035/68 (telekalakítást követően: 035/121) hrsz. ingatlan területén a jelenlegi mezőgazdasági övezet módosításra kerül, beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre és övezetre. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki, termőföld bevonása nem történik. A módosítás során nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület, biológiai aktivitás értékcsökkenés nem alakul ki, így annak kompenzációja nem szükséges.

A módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

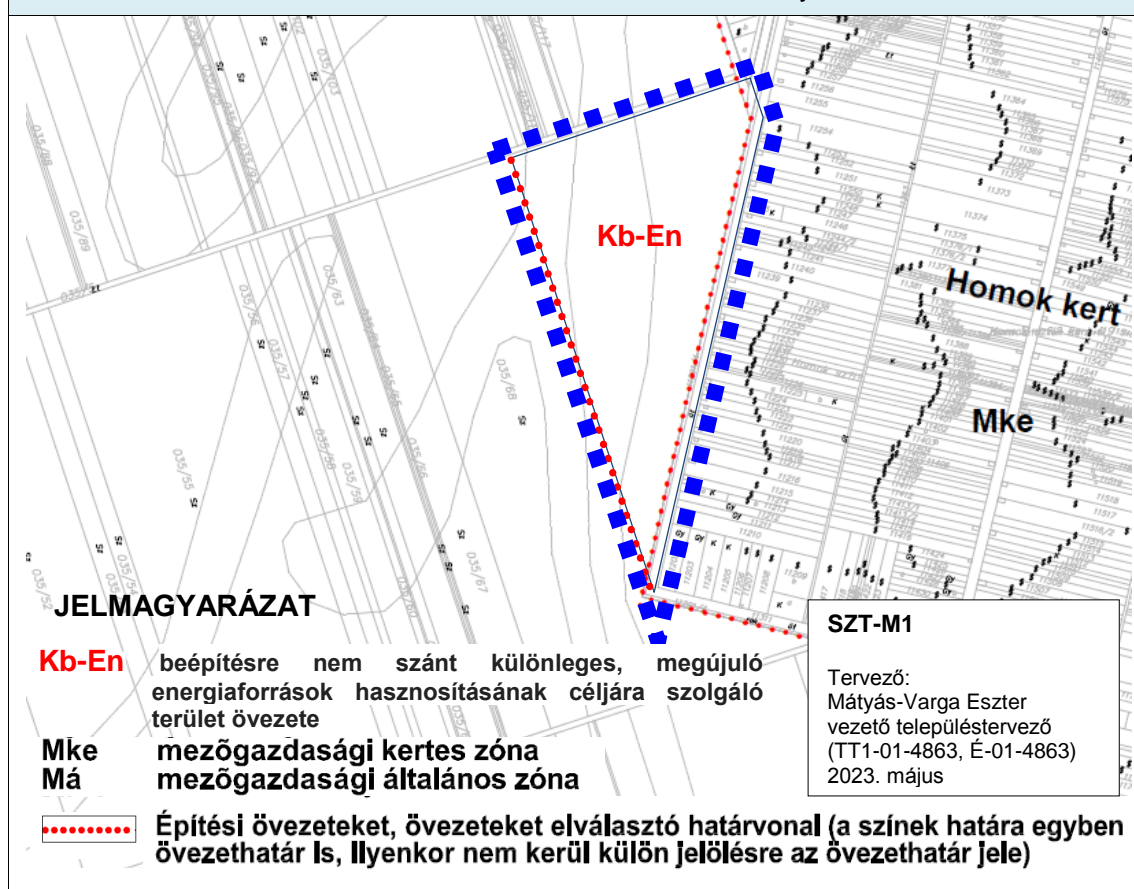
A tervezett változások Hajdúböszörmény hatályos településszerkezeti és szabályozási tervében:



A módosítások mértékét mutatja be az alábbi táblázat:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	035/68 hrsz.	7 ha	Má	Kb-En

A tervezési területre vonatkozó módosítás a szabályozási terven



Helyi építési szabályzat módosítása:

A termódosítás során a helyi építési szabályzat annyiban változik, hogy egyrészt egy új beépítésre nem szánt különleges övezetet hoz létre a módosítás, másrészt pedig a jelen SZT-M1 szabályozási tervlap módosítja a Szabályozási tervlapot a tervezési területre vonatkozóan.

A Kb-En jelű övezet javasolt előírásai:

.... §
**A Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások
 hasznosításának céljára szolgáló terület övezete**
 §

- (1) A **Kb-En** jelű övezet előírásai:
- | | |
|--|-----------|
| a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 50.000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 5 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| d) A közműellátás mértéke: | részleges |
- (2) Az övezetben megújuló energiaforrás műtárgya építhető és tartható fenn.
- (3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények és létesítmények a következők:
- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - b) a megújuló energia hasznosításához szükséges egyéb speciális építmények (szoláris energiahasznosító blokk, geotermikus energiahasznosító létesítmények).
- (4) Az övezetben a természetvédelmi szempontból megfelelő műszaki megoldásokkal ellátott napelemek alkalmazhatók.

Örökségvédelem

A tervezési területen nincs világörökségi helyszínek közé felvett objektum vagy terület, és nem világörökség várományos terület.

A tervezési terület az épített örökség szempontjából nem érintett, nyilvántartott műemléki értéként védett épület, objektum, műemléki környezet nincs a szóban forgó területen. Településképi szempontból helyi védett épített érték nem található sem a tervezési területen, sem a közvetlen környezetében. Tehát az örökségvédelmi értékek sérülésének veszélye nem áll fenn.

Régészeti lelőhely szintén nem található a területen, azonban a területen a Hajdúböszörményt - Hajdúhadházzal összekötő későközépkori eredetű út haladt át, emiatt az ingatlan régészeti érdekű területnek minősül.

A terület hasznosításával szükséges terepmunkák során természetesen figyelemmel kell lenni a régészet szempontjából nagy jelentőségű jelenségekre, leletek esetleges előkerülésére.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály levele a következőket tartalmazta:

„Az örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a ~~Polgár-község~~ 0301/18 Hajdúböszörmény 035/68 hrsz-ú¹ ingatlanon nyilvántartott régészeti lelőhely és műemléki terület nem ismert. A tervezett beruházással érintett ingatlanon a II. katonai felmérés (1806-1869) szerint a Hajdúböszörményt - Hajdúhadházzal összekötő későközépkori eredetű út haladt át, emiatt az ingatlan régészeti érdekű területnek minősül.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv (a továbbiakban Kötv.) 5. § (1) szakasza szerint a kulturális örökség védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzeti szervezettek, a vallási közösségek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára. A Kötv. 7/A. §-a szerint a régészeti örökség védelme kiterjed a régészeti örökség felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására, megőrzésére, a régészeti lelőhelyek védetté nyilvánítására. A Kötv. 10. § (1) szakasza szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A (2) szakasz szerint a régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

A benyújtott, építéssel érintett ingatlan adatainak vizsgálata során megállapításra került, hogy a tervezett tevékenység örökségvédelmi szempontból bolygatott területen történik.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) és (3) bekezdése értelmében, ha a tárgyi ingatlanon régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles

az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a jegyző útján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálynak (címe: 4025 Debrecen, Hatvan u 16.) azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárásra jogosult intézményt, valamint a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

¹ A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály levele tévesen a Polgár, 0301/18 hrsz. ingatlant tartalmazta, azonban a levél a Hajdúböszörmény 035/68 hrsz. ingatlanról szólt.

A feltárássra jogosult intézmény köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan - az elvárható ütemben - végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni.”

A tervezési terület más környezeti-, természeti értékkel, illetve élőhelyekkel nem rendelkezik. A területen védett, illetve védelemre érdemes természetközeli növényzet (lágyszárú és fás növényzet illetve ezek társulása) és védett állatok nem találhatók.

Összességében megállapítható, hogy a területfelhasználás és a tervezett változtatási javaslat környezeti szempontból a hatályos szabályozási tervhez képest nem jelentősen zavaró hatású, különleges intézkedések megfogalmazása nem szükséges. A terület betelepítése a hatályos tervhez képest csak kis mértékben venne igénybe plusz területeket, ami nem jelent jelentős zavaró hatásokat. A terv környezeti adottságoknak megfelelő kidolgozása és gondos kivitelezése esetén a környezeti értékek nem sérülhetnek.

A terület beépítése településképi és tájképvédelmi szempontból a tájképben kisebb változást okoz. A javasolt beépítés csak kis forgalmat okoz. A területen tervezett funkció környezetre káros anyagok beépítésével vagy azok kibocsátásával nem jár.

A terület telepítése során figyelembe kell venni a hatályos Helyi Építési Szabályzat előírásai mellett Hajdúböszörmény elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvének ajánlásait és a Településképi Rendelet rendelkezéseit is.

Településképi rendelettel való összhang

A tervezési terület nem tartozik a településképi szempontból meghatározó területek közé, hanem a Beépítésre nem szánt terület és a beékelődő gazdasági területek kategóriájába tartozik, ezért a TKR-ben nem szerepel a területre vonatkozóan előírás illetve tiltás sem. A napelempark a területen ezért településképi szempontból nem zavaró, az megvalósítható.

Közlekedés

A módosítással érintett területen tervezett tevékenység a közlekedési infrastruktúra hálózat fejlesztését nem igényli.

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A tervezési területet érintő kisebb módosítás tájszerkezeti szempontból és a tájhasználat változására nincs jelentős hatással, védett tájelemekre és a táji szempontból meghatározó mező- és erdőgazdasági tájhasználatra nincsenek hatással. A tervezési terület beépítésre nem szánt területen található, a területet nem érintik az ökológiai hálózat övezetei. A tervezett változások tájszerkezeti hatása csekély.

Természetvédelmi hatások

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya a Hajdúböszörmény közigazgatási területén található 035/121 hrsz. ingatlanon napeleemes kiserőmű megvalósíthatósági lehetőségeire vonatkozó tájékoztatás kérésével kapcsolatban az alábbi előzetes tájékoztatást adta:

A természetvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: természetvédelmi hatóság) a 2021. március 11-én érkezett Hajdúböszörmény közigazgatási

területén található 035/68 hrsz-ú ingatlanon tervezett 3 MW beépített teljesítményű napelemes kiserőmű megvalósítása kapcsán benyújtott tájékoztatáskérésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adja:

A tervezett beruházás megvalósításával érintett Hajdúböszörmény 035/68 hrsz-ú ingatlan nem áll természetvédelmi oltalom alatt, nem képezi részét sem a Natura 2000 hálózathoz (az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet), sem a Nemzeti Ökológiai Hálózathoz (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény).

Az alkalmazandó napelemek kiválasztása és a belvizes területek szikkasztó, illetve elvezető árkainak kialakításához kapcsolódó műszaki megoldások során az élővilág védelme kapcsán a természet védelméről 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) alábbi pontjait kell figyelembe venni:

8. § (1) A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.

17. § (1) A 8. § (1) bekezdés rendelkezéseinek megfelelően a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.

43. § (1) Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.

A fentebbiek alapján a területen esetlegesen megjelenő, előforduló, élő védett, fokozottan védett fajok védelme érdekében a természetvédelmi szempontból megfelelő műszaki megoldásokkal ellátott, kialakított (pi, antireflexiós felület, depolarizációs rácsminta) napelemek alkalmazhatóak.

A tervezett napelemes erőmű meglévő középvezettségű hálózatra történő csatlakozása kapcsán a Tvt. § (5) bekezdése az iránymutató, miszerint elektromosenergia-szállító légvezetékek létesítéskor, valamint középvezettségű szabad légvezeték teljes szakaszhosszra kiterjedő felújításakor olyan műszaki megoldásokat kell alkalmazni, amelyek a vadon élő madarakat nem veszélyeztetik.

A Tvt. 5. § (1) bekezdés értelmében minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.

A Tvt. 7. § (2) bekezdése alapján a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

e) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;

...

A természetvédelmi hatóság által kiadott alábbi tájékoztatás nem helyettesít semmilyen engedélyt, vagy szakhatósági hozzájárulást. A tájékoztatás a természetvédelmi hatóság rendelkezésére álló

információkon alapszik, amely a természeti értékekkel kapcsolatos adatok változásával egyetemben módosulhat.

Zöldfelületek, környezetvédelem

A tervezési terület Hajdúböszörmény hatályos szerkezeti és szabályozási tervében is beépítésre nem szánt terület. A javasolt változtatások a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervben tervezett állapothoz képest csekélyek és csak kis területet érintenek. Emiatt a várható környezeti hatások összességében nem változnak jelentősen.

Mivel a módosítás keretében tervezett változtatások minimálisak, a település zöldfelületi rendszere nem változik.

Összességében megállapítható, hogy a területfelhasználás és a tervezett beépítés környezeti szempontból a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervhez képest nem zavaró hatású, különleges intézkedések megfogalmazása nem szükséges.

A napelempark környezetre gyakorolt hatása elenyésző. A módosítás külterületen, még beépítetlen területen történik. A tervezett fejlesztések nem járnak zavaró hatású tevékenységgel, így környezetre gyakorolt negatív hatásuk elenyésző. A módosításoknak káros környezeti hatása nincs, mivel a módosítás nem jár zavaró hatású funkcióval.

A mezőgazdasági területen megvalósuló napelempark a földminőséget nem rontja, illetve maga a napelempark a zöldfelületet nem szünteti meg.

Légszennyezés

A kivitelezés alatt ideiglenes levegőterhelés előfordulhat a szállítási tevékenység miatt. Az üzemeltetés során azonban a levegőt terhelő károsanyag kibocsátás nincs.

Talaj- és felszín alatti vízszennyezés

A kis területen kialakítani tervezett burkolt felület valamint a vezetékek fektetésének hatása nem jelentős. A felszíni vagy felszín alatti vizekre nincs hatással a tervezett beruházás. A tevékenység működtetése során veszélyes hulladékok nem keletkeznek.

A talaj és a föld védelme

A mezőgazdasági területeken megvalósuló beruházások esetében a talajvédelemre kiemelt figyelmet kell fordítani.

Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során a talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról – lehetőség szerint ugyanazon területen belül - gondoskodni kell.

Zajkibocsátás

Olyan mértékű forgalmi változások nem várhatók, amelyek a már meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.

A napelemek felületének csillogása, fénytörése – napfényes időszakban – bizonyos esetekben optikai zavaró hatásként léphet fel.

Összességében tehát a terület rendeltetésének megváltozásával fellépő környezeti hatások nem jelentősek, a fentieken kívül egyéb előírást alkalmazni nem szükséges.

A terv várható hatása a település biológiai aktivitásérték (BAé) egyenlegére

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitásértékének számítási módjáról a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezik.

Mivel a javasolt területfelhasználás beépítésre nem szánt különleges terület, ezért a terv módosítása esetén nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, ezért a módosítás során a biológiai aktivitás érték nem csökken.

Jelen módosítás során a területen nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a biológiai aktivitás érték számítása nem szükséges.

Közművesítés

A tervezett naperőmű területe közműellátással nem rendelkezik, de várhatóan arra nem is lesz szükség, mert a naperőművek automata üzeműek, állandó személyzetet nem igényelnek.

A Sunfuzio Kft. Hajdúböszörmény külterületén 3 MW teljesítményű, napelemmel működő kiserőművet szándékozik telepíteni és üzemeltetni. A napelemes kiserőmű tervezett névleges teljesítménye 3 MW.

A kiserőmű a megtermelt villamos energiát kitáplálja az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. közcélú 22 kV-os hálózatára.

Hálózati kapcsolat, telepítés

A telephely az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. ellátási körzetébe tartozik. A kiserőműnek az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában lévő közcélú hálózatra kell csatlakoznia.

A teljesítményszabályozó funkció működése: a beállítási érték (50.2 Hz) felett a betáplált hatásos teljesítményt 40 %/Hz meredekséggel csökkentse.

A kiserőmű csatlakozó 22 kV-os termelői földkábele az új létesítésű közcélú 22 kV-os TMOK-ra csatlakozik.

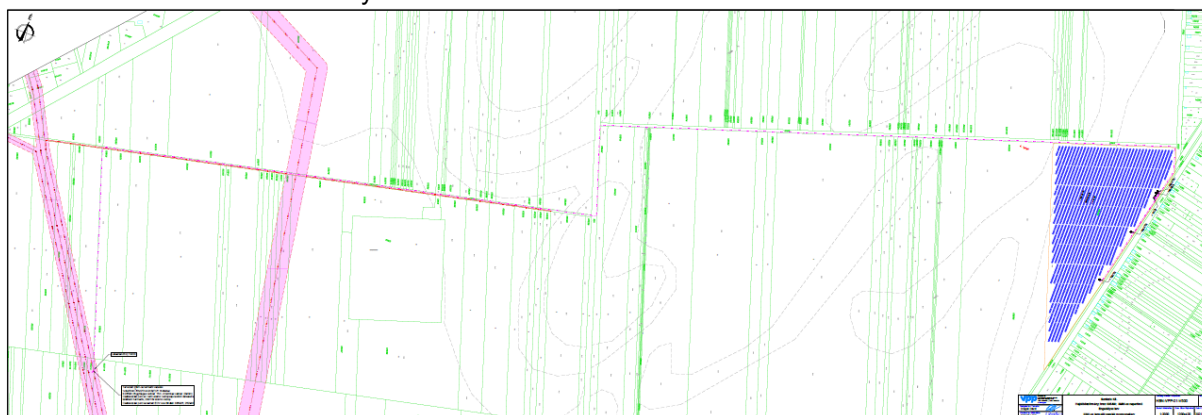
A kábelek hossza:

- +TMOK és +1KÖF között: 2840 m,
- +1KÖF és +1BHTR között: 203 m,
- +1KÖF és +2BHTR között: 114 m,
- +1KÖF és +3BHTR között: 114 m,
- +1KÖF és +4BHKA között: 21 m.

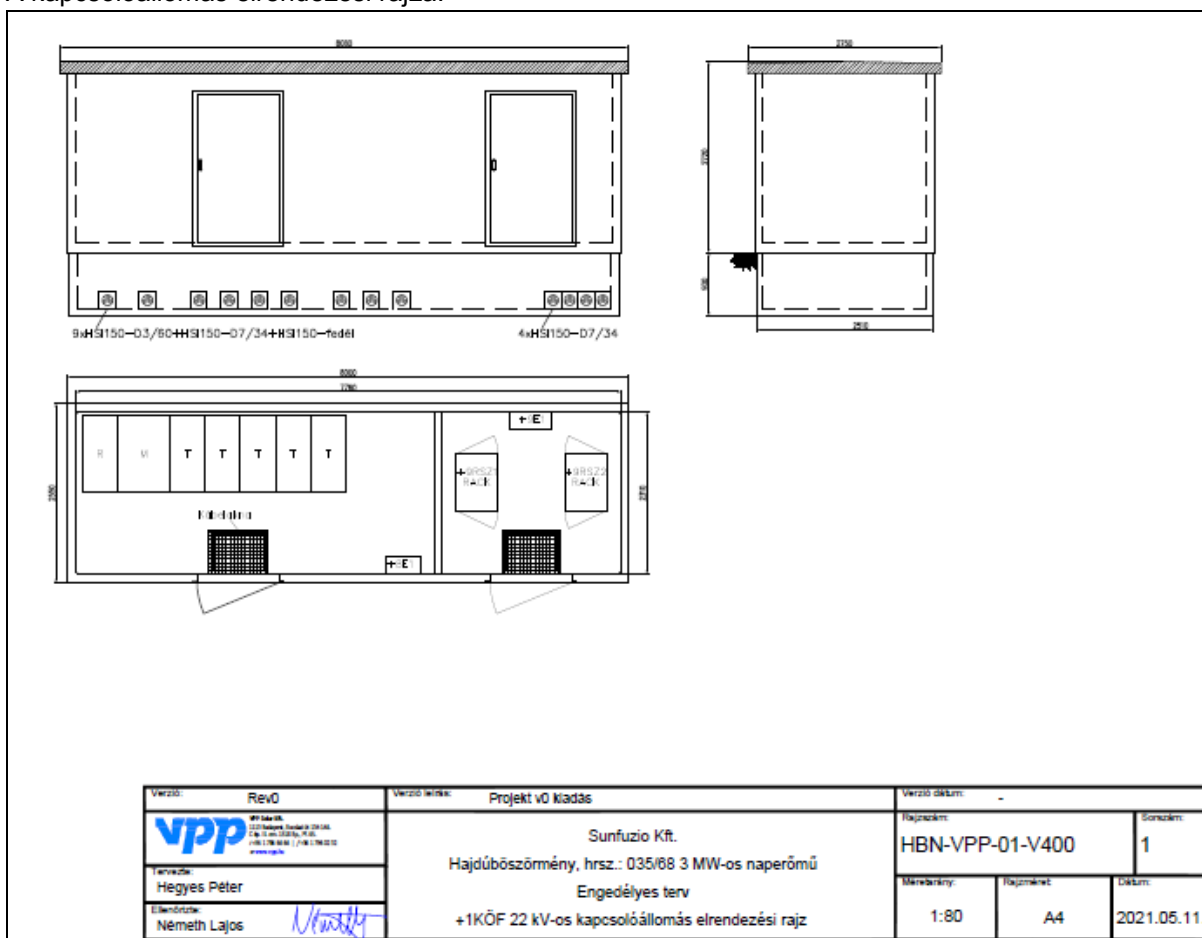
A kisfeszültségű napelemes cellarendszerek invertereken keresztül állítják elő a stabil háromfázisú 800 V-os feszültségű hálózatot, melyek a BHTR-ek 22/0.8 kV-os, 1250 kVA-es transzformátorai segítségével táplálják ki a megtermelt villamos energiát a közcélú hálózatra.

A kiserőmű által megtermelt villamos energiából az önfogyasztással csökkentett rész kerül kiadásra a közcélú hálózatba. Az önfogyasztás kb. 30 kVA nagyságrendű.

A 22 kV-os termelői vezeték nyomvonalterve:



A kapcsolóállomás elrendezési rajza:



A megvalósítás során fellépő igények nem igénylik új közlekedési vagy egyéb közmű infrastruktúra kiépítését.

A telep emberi beavatkozás nélkül is működtethető, így helyi humánerő igénybevételére nem kerül sor.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
...../2023. (.....) ÖK. HATÁROZATA
..... (.....) ÖNK. HATÁROZATA SZERINTI
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Hajdúböszörmény város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza:/..... (.....) sz. határozattal elfogadott Hajdúböszörmény város Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel –, a TSZT jelű Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az 1. mellékletben rögzítettek szerint módosítja:

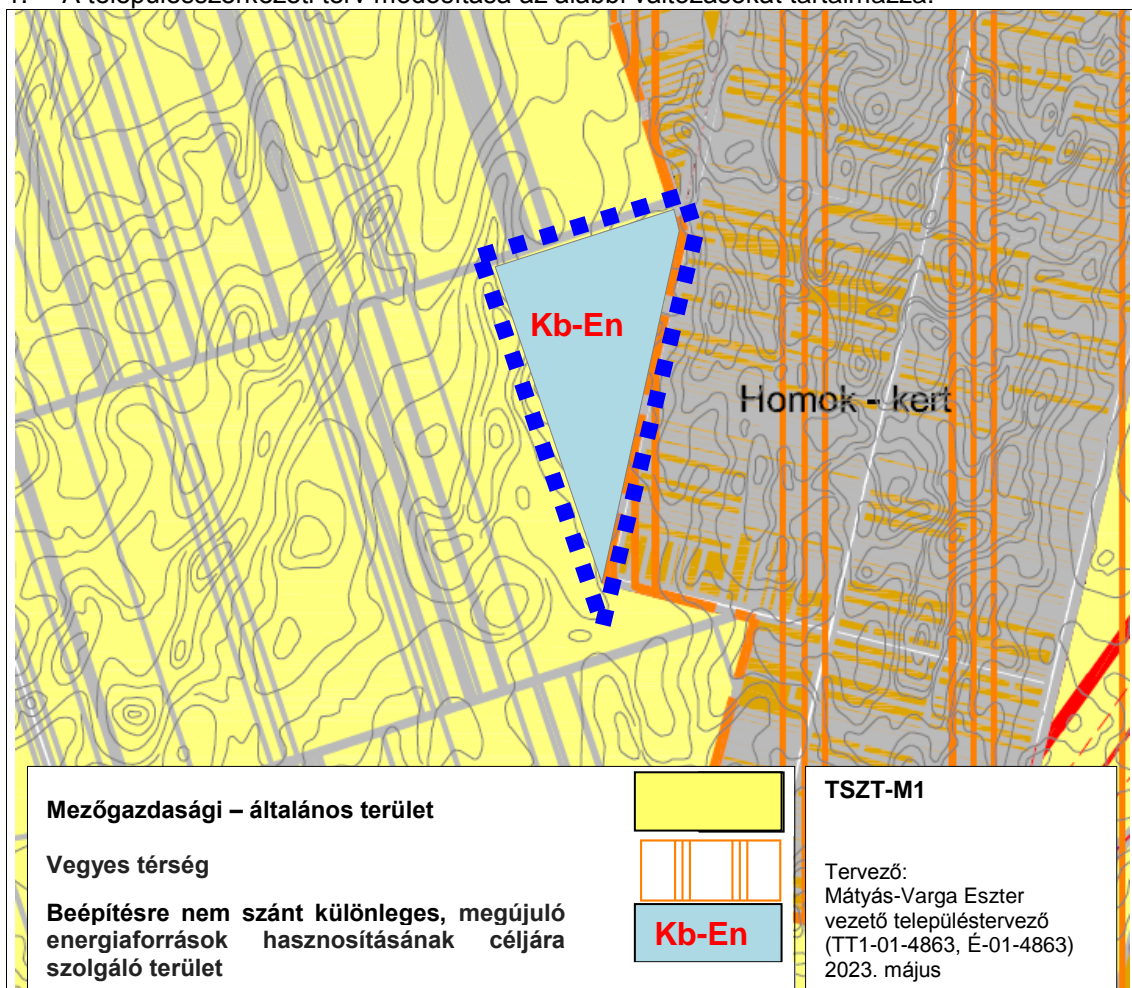
- (1) A TSZT jelű településszerkezeti tervlap tervezési területek által érintett területére a jelen határozat 2. mellékletét képező TSZT-M1 jelű tervlap tartalma lép.
- (2) A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett terület változása: az 1 melléklet 1. pontja szerint.
- (3) Biológiai aktivitásérték (BAé) egyenleg biztosítása
A biológiai aktivitásérték egyenleg számítása nem szükséges.
- (4) Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve és a területrendezési tervvel való összhang igazolása: az 1. melléklet 2. sz. táblázata szerint.
- (5) Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2023. év hó napján lép hatályba.
- (6) Hajdúböszörmény város Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő:.....

Felelős: polgármester

1. melléklet

1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:



A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:

A módosítások mértékét mutatja be az alábbi táblázat:

sorszám	Helyrajzi szám	Terület ha	TSZT/SZT Területfelhasználás/övezet módosítás	
			hatályos	tervezett
1	035/68 hrsz.	7 ha	Má	Kb-En

2. Az MaTRT törvénnyel és Hajdú-Bihar Megye Területrendezési tervével való összhang igazolása:

A tervezési terület Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervében a mezőgazdasági térségen belül található.

A települést az alábbi területhasználati besorolások érintik:

Térségi terület-felhasználási kategória	területnagyság (ha)	területi megoszlás (%)
Települési térség	2328	6
Erdőgazdálkodási térség	4639	13
Mezőgazdasági térség	29323	79

Vízgazdálkodási térség

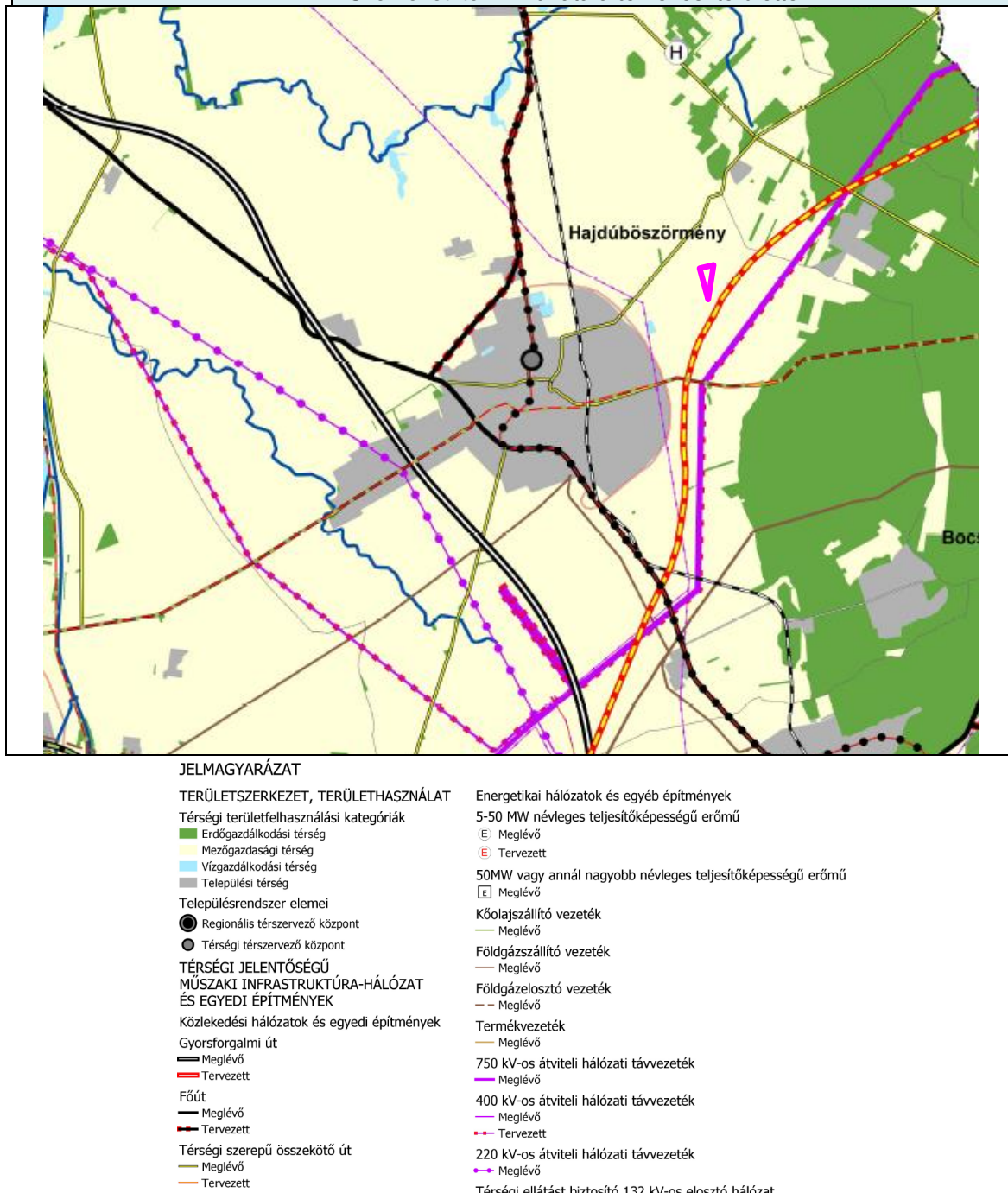
788

2

A mezőgazdasági térség 75%-a 21992 ha, a fennmaradó 25% 7330 ha. Az átsorolásra kerülő tervezési terület összesen 7 ha, tehát az átsorolás az MaTRT törvény előírásainak, mely a mezőgazdasági területek átsorolására vonatkozik, megfelel.

3. A HBMTTrT Szerkezeti Terv kivonata Hajdúböszörményt érintően:

A HBMTTrT Szerkezeti terv kivonata a tervezési területtel



A tervezési terület Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervében a mezőgazdasági térségen belül található.

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Hajdúböszörmény közigazgatási területén belül a tervezési területet az MaTRT és a HBMTTrT alapján öt térségi övezet érinti:

- világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

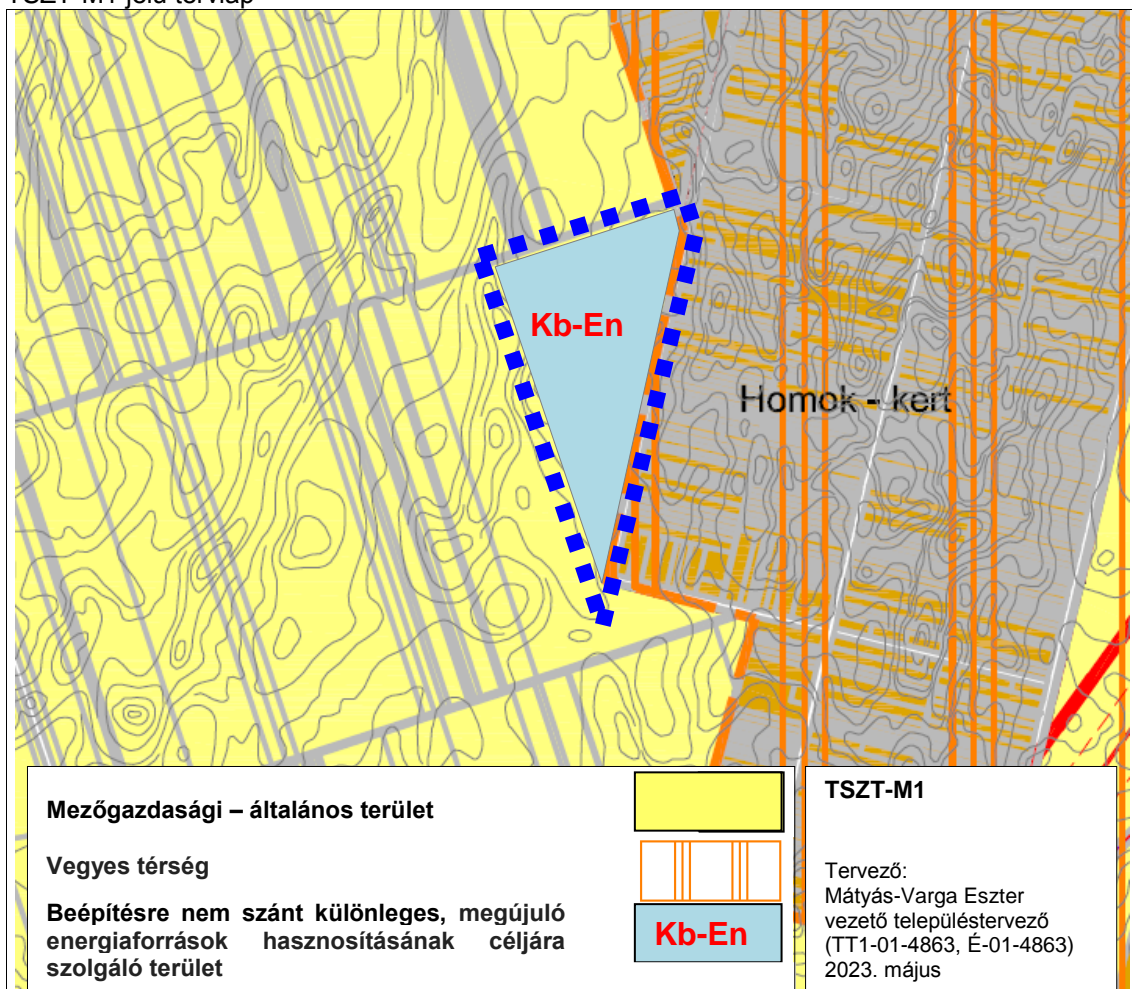
- tanyás területek övezete
- városkörnyéki településeggyüttes övezete
- gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete

A fentiek alapján tehát a tervi megoldások és az MaTRT, a HBMTTrT, valamint az MvM rendelet közötti összhang összességében érvényesül.

4. A biológiai aktivitásérték egyenleg változása, zöldterületek
A biológiai aktivitásérték egyenleg számítása nem szükséges.

2. melléklet

TSZT-M1 jelű tervlap



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
...../2023. (.....) SZ. RENDELETE
A 16/2008. (III. 18.) SZ. ÖNK. RENDELETTEL ELFOGADOTT
HÉSZ MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az alábbiak szerint módosítja a 16/2008. (III. 18.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát.

1. § A város helyi építési szabályzatáról szóló 16/2008. (III. 18.) sz. rendelet (a továbbiakban: Ör.) mellékletét képző SZT-1 szabályozási tervlap normatartalma e rendelet 1. melléklete szerinti normatartalommal módosul a módosítás tervezési területére vonatkozóan.

2. § Az Ör. kiegészül az alábbi §-sal:

**A Kb-En jelű különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások
hasznosításának céljára szolgáló terület övezete**
.... §

- (1) A **Kb-En** jelű övezet előírásai:
- | | |
|--|-----------|
| a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 50.000 |
| b) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 5 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| d) A közműellátás mértéke: | részleges |
- (2) Az övezetben megújuló energiaforrás műtárgya építhető és tartható fenn.
- (3) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények és létesítmények a következők:
- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - b) a megújuló energia hasznosításához szükséges egyéb speciális építmények (szoláris energiahasznosító blokk, geotermikus energiahasznosító létesítmények).
- (4) Az övezetben a természetvédelmi szempontból megfelelő műszaki megoldásokkal ellátott napelemek alkalmazhatók.

3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Koláné dr. Markó Judit
jegyző

Kiss Attila
polgármester

1. melléklet

SZT-M1 jelű tervlap

