

TANULMÁNYTERV
(Településrendezési szerződés megalapozásához)

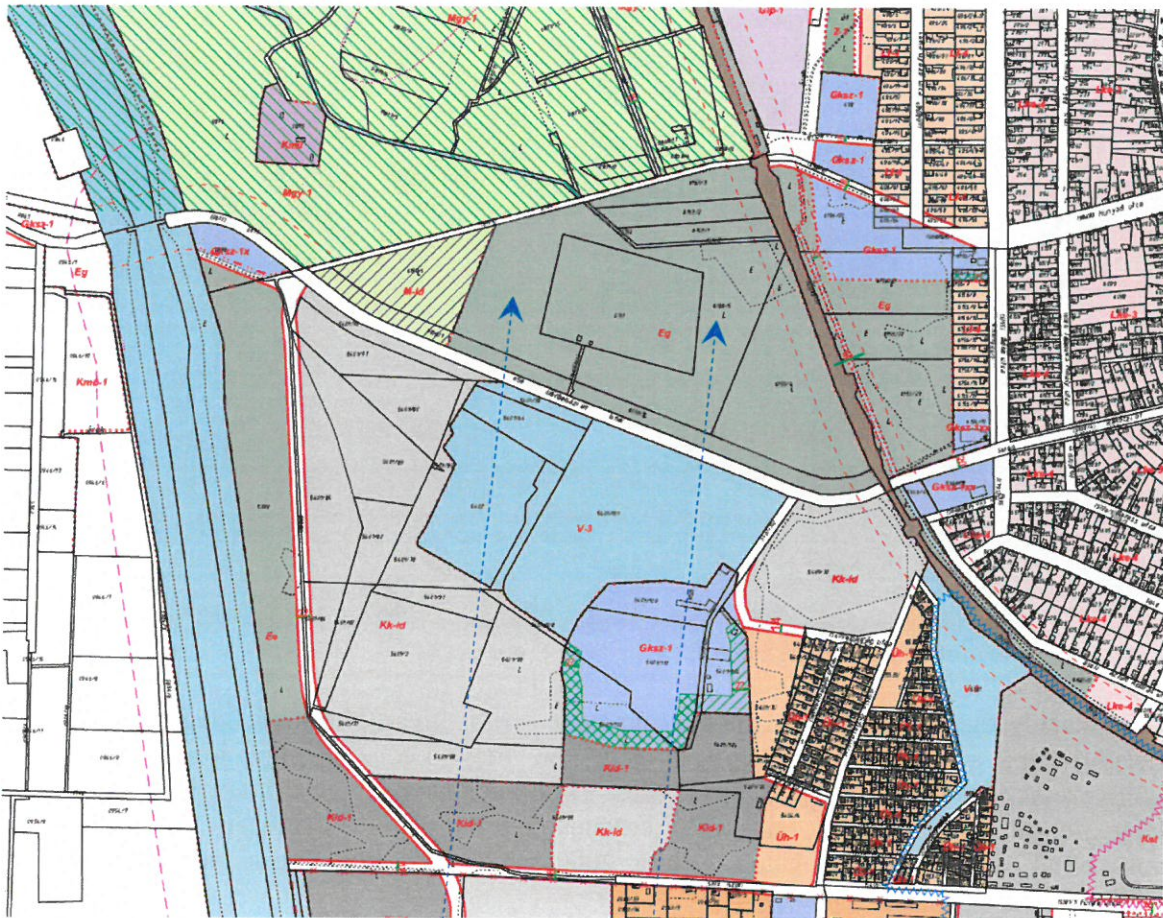
Szabadosné Nagy Rita által kezdeményezett, Hajdúnánás Város
Hajdúnánás 6159/5 hrsz-ú ingatlanokat érintő, naperómű park kialakítását célzó,
Településrendezési tervmódosításhoz

1.) Előzmények, településrendezési tervmódosítási igény:

Szabadosné Nagy Rita levélben kereste meg Hajdúnánás város önkormányzatát, kérve a Településrendezési terv alábbiakban megfogalmazott céllal történő módosítását.

A településszerkezeti, és szabályozási tervmódosítás célja:

A településszerkezeti, és szabályozási tervmódosítás célja, hogy a hatályos szabályozási tervben Eg –jelű tervezett (Gazdasági erdő) övezetbe sorolt, fentiekben felsorolt hrsz-ú ingatlanok átsorolása olyan területfelhasználásba, övezetbe, ahol a Naperómű park kialakítható.



A hatályos szabályozási terv részlete, a kezdeményezett módosítással érintett terület lehatárolásával.

Tervezési feladat a Településszerkezeti terv Helyi építési szabályzat, valamint annak mellékletét képező szabályozási terv fentiekben megfogalmazottak szerinti módosítása.

A településrendezési tervmódosítás a tervezett módosítás jellegét és a kezdeményező kérését figyelembe véve, amennyiben az önkormányzat képviselő-testülete a módosítással érintett területet beruházás megvalósítása érdekében, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti, tárgyalásos eljárás keretében történhet. (E döntés elmaradása esetén, mivel új beépítésre szánt terület nem kerül a módosítás során kijelölésre, egyszerűsített eljárást kell lefolytatni.)

2.) Az érintett területek rövid bemutatása:

A módosítással érintett terület Hajdúnánás belterületének nyugati szélén helyezkedik el, a Görbeházi út északi oldalán, a téglagyári tavakkal szemközti területen. A kezdeményező által megjelölt 6159/5 hrsz-ú földterület az észak-keleti kisebb területrész leszámítva, legelő művelési ágba tartozik. A terület közepén, önálló 6161 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú rekultivált terület található, ahol korábban hulladéklerakó működött. A területtel keleti oldalon határos földterület ugyancsak legelő terület.



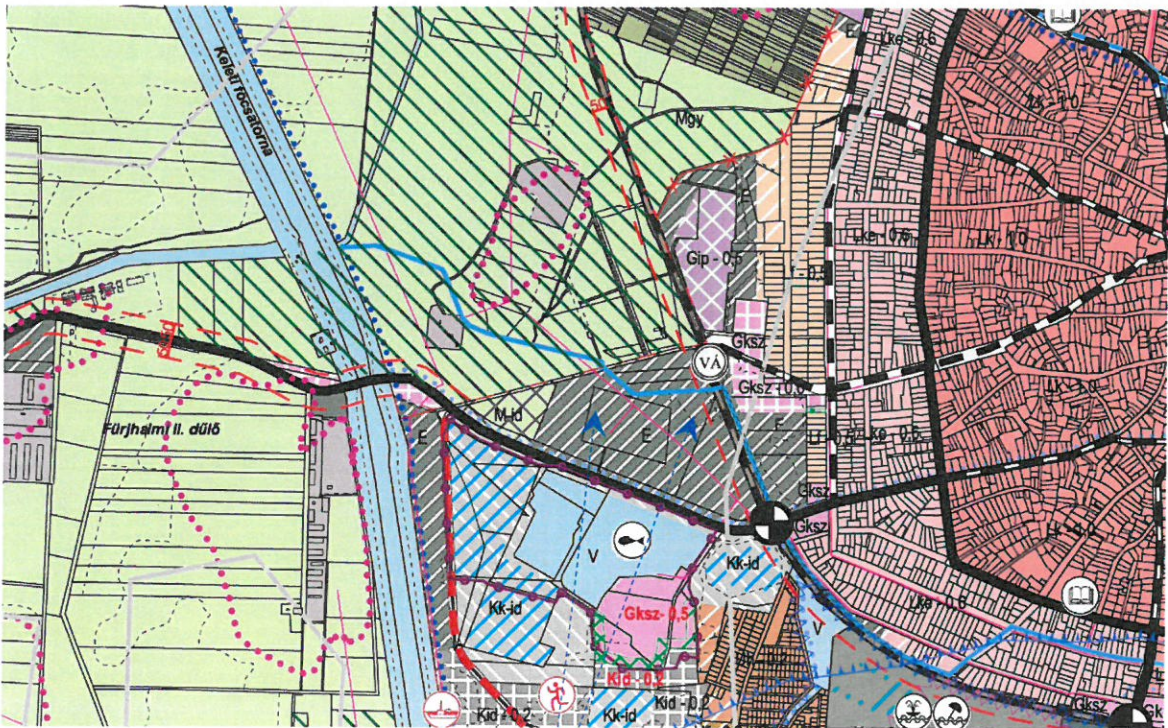
Légi fotó, a területről és környezetéről.

A területegység, ahol a kezdeményező napelem parkot kíván létesíteni, idegenforgalmi és településképi szempontból hangsúlyos területen helyezkedik el, így jogos elvárás, a környezethez történő megfelelő illeszkedés. Déli oldalon a téglagyári tavakból kialakuló, idegenforgalmi hasznosítású, rekreációs területek, keleti oldalon a Debrecen- Tiszalök irányú vasútvonal, északon és nyugaton Natura 2000 védettségű, különleges természetmegőrző területek csatlakoznak.



A napelempark tervezett területe, a Görbeházi út mellett, háttérben a rekultivált személtlerakó, és a meglévő kisebb erdőterület.

A hatályos településszerkezeti terv a Görbeházi út- Natura 2000 védettségű terület és a Debrecen- Tiszalök vasútvonal által határolt, jelenleg többségében legelő területeket, erdő felhasználásba sorolja. A hatályos településszerkezeti tervben előirányzott módosítás, a rekreációs és idegenforgalmi hasznosításra tervezett, volt téglagyári tavakkal szembeni (Görbeházi út túlsó oldalán elhelyezkedő) területet a település klíma, és a rekreációs terület környezetének javítása érdekében tervezte erdősítésre.

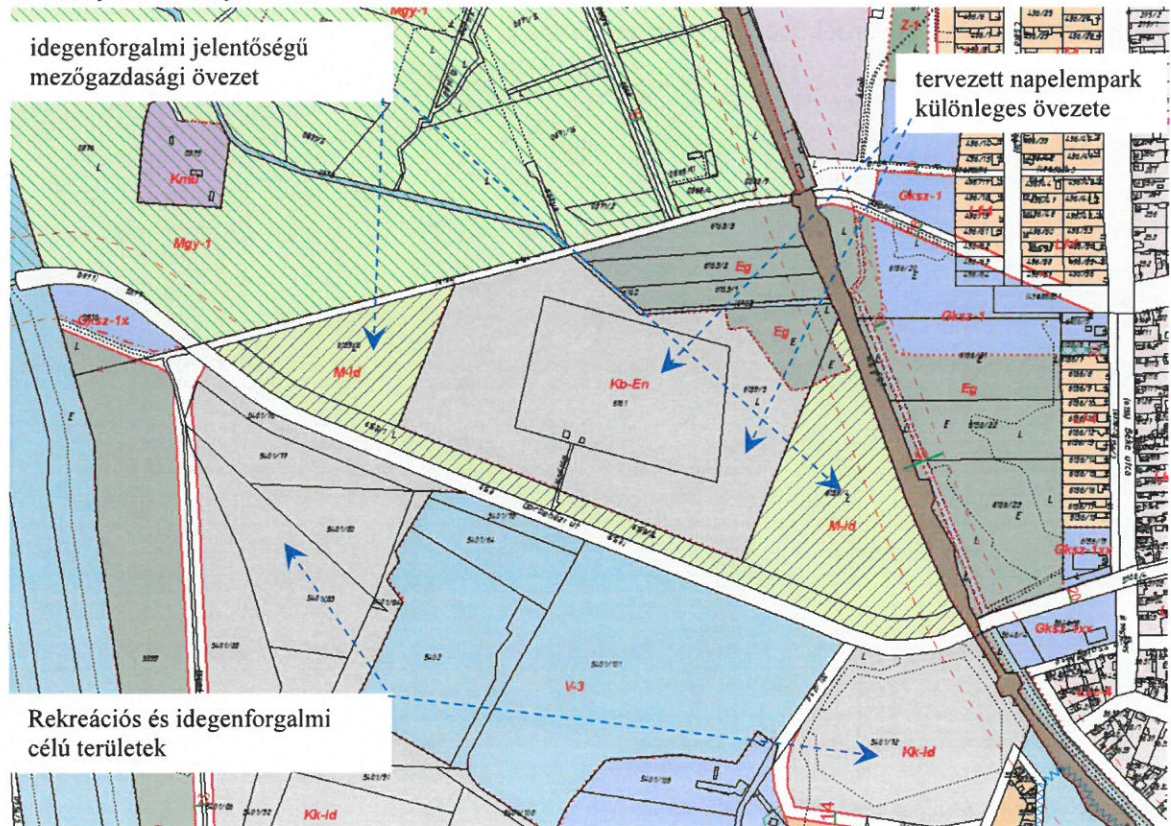


A hatályos településszerkezeti terv részlete

3.) A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása, Szabályozási koncepció:



A hatályos szabályozási terv részlete.



A szabályozási terv tervezett módosítása

A vállalkozó által kezdeményezett, 6159/5 hrsz-ú földterületet érintő módosítás során, az érintett teljes terület egység területfelhasználását és szabályozását érdemes átgondolni. A 6159/5 hrsz-ú ingatlan által körülhatárolt 6161 hrsz-ú önkormányzati tulajdonban lévő, rekultivált egykori szemétkerakó területe jelenleg hasznosítatlan, és az önkormányzatnak is szándékában áll a területet napelempark számára bérbe adni. Emiatt a szabályozás javaslata, mindkét területet „Kb-En” –jelű, megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló, beépítésre nem szánt különleges övezetbe sorolja át.

A 6159/5 hrsz-ú földterület északnyugati sarkán lévő erdőterület a hatályos szabályozási tervben meghatározott, gazdasági erdőövezetben marad.

A Görbeházi út menti, önálló 6159/3 helyrajzi szám alatti területsáv, valamint a tervezett napelempark keleti oldalához csatlakozó 6159/4 hrsz-ú hatályos szabályozási tervben gazdasági erdőövezetbe sorolt, valójában legelő hasznosítású területek, olyan a terület egység nyugati oldalán már bevezetett, „M-id” idegenforgalmi jelentőségű mezőgazdasági övezetbe kerülnének átsorolásra, ami kifejezetten a Görbeházi út túloldalán elhelyezkedő rekreációs és idegenforgalmi célú területek szomszédságában elvárt mezőgazdasági hasznosítást részesítik előnyben, illetve ösztönzik.

4.) A tervezett módosítás várható hatása:

A terület egység javasolt módosítása, lehetőséget ad a Görbeházi út volt téglagyári tavaknál kialakuló rekreációs és idegenforgalmi célú területtel szemközti (északi) oldalának megújuló energia termelést szolgáló hasznosítására, naperőmű park létesítésére. Ezt a lehetőséget úgy teremtené meg a tervezett módosítás, hogy a tavas területekkel szemben lévő részen helyezkedne el a napelempark, a tavak keleti és északi oldalon kijelölt idegenforgalmi hasznosítású területekkel szemben azonban, olyan mezőgazdasági hasznosítást szabályozna, a terv, ahol az idegenforgalomhoz méltó, hagyományos állattartás/ legeltetés folya.

A tervezett módosítás, így környezeti hatását, tájformáló hatását tekintve is megfelelőnek mondható. Fontos, hogy az elhelyezésre kerülő napelemek ne tükröződő felületűek legyenek.

Debrecen, 2018. április 16.



Zsemberi István

vezető településrendező

építész vezető tervező

TT/1-09-0016, É1-09-0016

