

## 2. TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

### KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

#### 1. A környezeti értékelés kidolgozásának folyamata

Hajdúsámson Képviselő Testülete az érvényben lévő Településszerkezeti tervet 2004. évben fogadta el a 166/2004.(V.27.)ö.h. számú határozattal. A tervet 2007. évben módosították (95/2007(III.29.) ö.h.).

A város a terv megvalósításával kapcsolatban felvetődött igényeknek, illetve fejlesztési javaslatoknak helyt adva, újból módosítani kívánja a tervet. A változtatási igényeket pontokba foglalva adta meg.

Fentiek megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása, amely törvényi előírások alapján a 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló rendelet alkalmazását igényli.

*A tervmódosítás előkészítő eljárása során az önkormányzat (mintegy előzetes tematikai összeállítással) előzetesen egyeztetéseket folytatott, alternatívákat vizsgált, amelyek alapjául szolgáltak a tervjavaslatnak.*

A környezeti vizsgálat értékelése a településrendezési terv módosításának szakaszában, mint környezetalakítási javaslatot megalapozó munkarész jelenik meg.

#### 2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok

##### 2.1. A tervmódosítás főbb célja

A tervi módosítások jellegüket tekintve alapvetően két csoportra oszthatók. Az első csoportba a meghatározó közlekedési rendszerrel kapcsolatos változtatási szándékok tartoznak. Ezek a változások tervlapján 1. és 2. sorszámmal jelölt módosítások. A változások második csoportjába a területfelhasználásban tervezett módosítások tartoznak. A módosítások területei a közigazgatási terület egyes külterületi részeit, valamint a belterületet és környezetét érintik.

A sorszámozással megadott módosítások jellegének pontos leírását (alszámozással) a Településszerkezeti terv tervezett településszerkezeti változtatások fejezete adja meg. Főbb módosítások megnevezései:

1. A város főúthálózati rendszerében ill. azok helyi hálózathoz történő kapcsolódásában tervezett módosítások
2. A város meghatározó helyi gyűjtőúthálózatában tervezett módosítások
3. A városközpont északi részén tervezett településszerkezeti módosítások
4. Új kertvárosias lakóterület kijelölése és környezetének fejlesztése a „Libanyomás” nevű városrészen
5. A Kossuth – Toldi – Árpád – Epreskert utcák közötti területen (a városközpont keleti szomszédságában) tervezett módosítások
6. A jelenlegi piactér és környezetét érintő módosítás

7. Lakóterület fejlesztésre tervezett területek közé beékelődő erdőterület átminősítése falusias lakóterületté
8. A belterület keleti szélén a Szatmári, Csire, Veres Péter utcák végén tervezett módosítások
9. Nagyszőlőskert utca keleti végén tervezett módosítások
10. A Táncsics utca – Vörösmarty utca déli végein tervezett módosítások
11. A Mikszáth utca környezetének átsorolása kertvárosias lakóterületi felhasználásból kisvárosias felhasználásba
12. Kertvárosias lakóterület kiegészítése
13. Falusias lakóterület kiegészítése
14. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület egy részének átsorolása kertvárosias lakóterületi felhasználásba
15. Kertvárosias lakóterület kiegészítése
16. Mezőgazdasági, gazdasági területfejlesztés(libanevelő-telep fejlesztése)
17. Településszerkezeti tervmódosítást nem igénylő, csak szabályozási terven jelentkező változtatás
18. Településszerkezeti tervmódosítást nem igénylő, csak szabályozási terven jelentkező változtatás
19. Településszerkezeti tervmódosítást nem igénylő, csak szabályozási terven jelentkező változtatás
20. Falusias lakóterület átminősítése kertvárosias lakóterületté az Oncsatelep nevű városrész tervezett központjában
21. Kertvárosias lakóterület kiegészítése
22. Egykori katonai szolgálati lakások területének átminősítése lakóterületté

**2.2. A terv céljainak összevetése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal:**

A jelen javaslatot tartalmazó tervi elhatározások megalapozott, reális célokat vázolnak.

A tervmódosítás javaslatai nem ellentétesek magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal (pl. megyei területrendezési terv), azokra nincs befolyással.

A környezeti megfontolások, és a fenntartható fejlődés szempontjai, illetve a biológiai aktivitás szinten-tartása, fejlesztése a módosítások során is nagy hangsúlyt kapott, jelentőségük a terv során is kiemelten vannak kezelve.

A terv keretet ad a közlekedési struktúra kedvezőbb kialakulására, egyes területfelhasználások racionálisabb, hatékonyabb besorolására, beépítésére, átépülésére, azok jellegére, méretére, működési feltételeire.

### 3. A terv megvalósításának környezeti hatásai, azok bemutatása

#### **3.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal**

E kérdéskör elemzését –eltekintve az általános előírásoktól- a tervmódosítás nem igényli, azonban a vonatkozó előírásokat figyelembe veszi. Az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló törvény főbb elemei alapján a város érintettsége:

A területet nem érinti:

- „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete”
- „kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete”
- nem esik felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület övezetére
- nem „komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete”
- felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területének övezete

Érinti:

- az „országos ökológiai hálózat övezete”
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából /fokozottan/ érzékeny terület
- a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület” övezete
- az európai szintű Natura 2000 hálózat területei (kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület)

#### **A vizsgált területek terv szerinti állapota**

A jelenleg hatályos tervek és a tervezett módosítások részletes leírását a Szabályozási terv leirata adja meg. Az alábbiakban csak röviden ismertetjük azokat.

1. A város főúthálózati rendszerében ill. azok helyi hálózathoz történő kapcsolódásában tervezett módosítások:

1.a: A Debrecen város körül egy ún. külső körgyűrű kialakítása van előirányozva, amely Hajdúsámson és Sámsonkert közötti nyomvonalon haladna. Ez a két városrészt kedvezőtlenül elválasztja. A tervezett utat a megyei terv programja Hajdúsámsontól déli irányba helyezte át, így az új nyomvonal teljes egészében Debrecen közigazgatási területén fog haladni. Ez a módosítás környezetvédelmi, megközelíthetőségi szempontból is igen kedvező Sámson és Sámsonkert számára is

1.b: Korábbi program szerint egy nagyobb közlekedési körgyűrű kialakítása volt tervezve, mely a Debrecen körül elhelyezkedő kisvárosokat is összekapcsolná Hajdúhadház – Hajdúsámson – Nyírmártonfalva – Vámospércs útvonallal. A hajdúsámsoni szakasz a belterületet érintette. Az új javaslat az út nyomvonalát javasolja áthelyezni az igazgatási terület keleti szélére, a 471-es számú főút város elkerülő szakaszának tervezett keleti csomópontjához, amely szintén áthelyezésre kerül. Ennek szintén a belváros tehermentesítésében, környezeti állapot-javulásában van jelentős szerepe.

1.c: Az igazgatási terület északkeleti részén a hatályos településszerkezeti terv egy észak-déli irányú főútvonalat jelöl ki. Változás a korábbi tervhez képest, hogy az említett főútvonal a kereszteződés után továbbépítésre fog kerülni közvetlenül kapcsolódva az északkeleti városrész meghatározó gyűjtőútjához, a Csokonai utcához. A Csokonai utca 471-es számú főút elkerülő szakaszához korábban tervezett csomópontja elhagyásra kerül. A továbbfejlesztendő lakóövezet kiszolgálásában van nagy jelentősége.

## 2. A város meghatározó helyi gyűjtőúthálózatában tervezett módosítások:

2.a: A városközpont tehermentesítésére a hatályos településszerkezeti terv a városközpont északi részén (az Árpád utcáról lecsatlakozva a vasútállomás előtt a vasúttal párhuzamosan vezetve) egy helyi gyűjtőút kiépítését irányozza elő, mely a Hadházi útra vezetné át a forgalmat. A tervezett módosítás a gyűjtőút kiépítését fontosnak tartja, azonban a Hadházi utcához való csatlakozás helyét módosítja, illetve új elemként a gyűjtőút szakasz folytatását irányozza elő. Ez is nagy jelentőséggel bír a belváros tehermentesítése szempontjából.

2.b: Az előbbi módosítással összefüggésben a 471-es számú főúthoz korábban tervezett csomóponti csatlakozása elmarad.

2.c: A belterület északi, vasútvonalon túli területén egy új, K-NY-i irányú gyűjtőút került kijelölésre. A külterület feltárásában kap nagy jelentőséget.

## 3. A városközpont északi részén tervezett településszerkezeti módosítások:

3.a: A Domb utca környezetében tervezett változtatások: a Domb utca korábban tervezett jelentős mértékű szélesítésének visszavonása; a területegység északi szélén, a vasútvonallal párhuzamosan tervezett 22 méter szabályozási szélességű út nyomvonalának megváltoztatása; az út csomópontját a Hadházi út, Garai utca találkozásához helyezi át.

3.b: A Domb utca – Hadházi út – Dózsa Gy. út közötti tömb módosításai: a módosítással korábbi terv szerinti tömbbelső feltáró utcák a tervből elmaradnak; további változás, hogy a tömb áruházzal szemközti oldalán korábbiakban kijelölt településközpont vegyes övezet Lk-2 jelű kisvárosias övezetbe kerül átsorolásra.

3.c: A városközpont területén található sportterület és környezetének módosítása: a tervmódosítás részben korrigálja a területet nyugati oldalán határoló új feltáró út (településszerkezeti terv módosításával gyűjtőút) nyomvonalát, és a teljes területet településközpont vegyes övezetbe sorolja át.

3.d: A Kossuth utca nyugati oldalát (az általános iskolától északi irányban, a Domb utca folytatását képező új utcáig) a jelenlegi kisvárosias lakóövezetből településközpont vegyes építési övezetbe kerül átsorolásra. Az átsorolás nagyobb lehetőséget teremt a telekvégek megosztásával tervezett hasznosításra.

3.e: A vasútállomás előtti területen a 02/5-6 hrsz. ingatlanokat a hatályos szabályozási terv a két ingatlan környezetében tervezett közpark részeként határozza meg.

3.g: A Szabadság tér északi oldalán található áruház és vendéglátó egység által elfoglalt ingatlanok területét a tervmódosítás Vt-1 építési övezetből Vt-2 építési övezetbe sorolja át. A korábbi megengedett legnagyobb beépíthetőség 35 %-ról 50 %-ra növekszik.

3.h: A református templom területéhez északi oldalon csatlakozó tömbök szabályozásának módosítása: a tömb területét a hatályos szabályozási terv Vt-1 jelű építési övezetbe sorolja. Ez az övezet egyéb vonatkozó előírásainak változatlanul hagyásával Vt-x jelű alövezet kerül átsorolásra, 50 %-os megengedett legnagyobb beépíthetőséggel.

4. Új kertvárosias lakóterület kijelölése és környezetének fejlesztése a „Libanyomás” nevű városrészben:  
A Kossuth utca – Epreskert utca – Árpád utca - vasúti terület által közrefogott tömb belsejét, az ún. Libanyomás nevű területet idegenforgalmi-sportolási célú beépítésre szánt különleges területből kertvárosias lakóterületté kerül átsorolásra. (A fejlesztési területre előzetesen területismertető talajmechanikai szakvélemény és örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány valamint beépítési javaslat készült.) A szakvélemények alapján a terület meghatározott feltételek teljesítése esetén tehető beépítésre alkalmassá (terepszint emelése, felszíni vízelvezetés).
5. A Kossuth – Toldi – Árpád – Epreskert utcák közötti területen (a városközpont keleti szomszédságában) tervezett módosítások:  
A Kossuth utca és Árpád utca között nyugat – keleti irányban a tömb belsejében kiemelt jelentőségű lakóutca létesítése elhagyásra kerül. Ezzel összhangban a kisvárosias lakóterületi felhasználásba sorolt területek északi irányban kitolódnak a Szigligeti utcáig ill. annak folytatásában tervezett utcáig.
6. A jelenlegi piactér és környezetét érintő módosítás:  
6.a: Az önkormányzat döntése értelmében a városi piactér fejlesztése a Béke u. mellett jelenleg is működő piactér helyén fog megvalósulni, egyúttal az itt megvalósítani kívánt közpark elhagyásra kerül. A terület településközpont vegyes felhasználásba kerül visszatorolásra.  
6.b: A Hársfa utca – Hunyadi utca – Szabadság tér – Vámospércsi út közötti tömb belső feltárásának korábban elhatározott módját változtatja meg a tervmódosítás. A feltáró út Hársfa utcára történő tervezett kivezetése a szabályozási tervből elmarad, helyette a Vámospércsi út felé gyalogos, kerékpáros átjárást szabályoz a terv. További módosítás, hogy a tömb belsejében, parkosított környezetben parkoló területet is leválaszt közterületként a tervmódosítás.
7. Lakóterület fejlesztésre tervezett területek közé beékelődő erdőterület átminősítése falusias lakóterületté:  
A város északkeleti részén, az Árpád utca városból kivezető szakaszától keleti irányban jelölt lakóterületbe ékelődő mintegy 50 méter szélességű erdősáv megszűnik, falusias lakóterületté sorolja át a tervmódosítás.
8. A belterület keleti szélén a Szatmári, Csire, Veres Péter utcák végén tervezett módosítások:  
8.a: A Veres Péter utca keleti végének déli oldalán a tervezett erdősítés elhagyásával az utca kétoldali beépítésére ad lehetőséget a módosítás.  
8.b: A Csire utca városból kivezető szakaszának déli oldalán a 0321/3-2. hrsz-ú földterületeket a korábbi tervezett erdőgazdasági hasznosítás helyett mezőgazdasági hasznosításba sorolja át a rendezési terv módosítása. Az átsorolással a keleti oldalról csatlakozó mezőgazdasági felhasználással azonos kategóriába kerülnek a szóban forgó területek.  
8.c: A Szatmári utca – Csire utca között, a belterület keleti szélén egy kisebb lakóterület-kiegészítést tartalmaz a településrendezési tervmódosítás. A változással érintett terület egy tervezett gazdasági erdő széléből kerül leválasztásra. Az erdősítés visszapótlása ugyanezen erdőterületi fejlesztés keleti oldalán fog megtörténni a csatlakozó mezőgazdasági területből.

9. Nagyszőlőskert utca keleti végén tervezett módosítások:

9.a: A Nagyszőlőskert utca városból kivezető szakaszának északi részén, a 0322/18. hrsz-ú területen mezőgazdasági felhasználásból rekreációs célú, beépítésre nem szánt különleges terület (horgásztó, ehhez kapcsolódó kereskedelmi vendéglátó építmények) kialakítását irányozza elő a tervmódosítás. A rekreációs célú területhez nyugati oldalon csatlakozó mintegy 50 méter szélességű területsávot erdőgazdasági területből falusias területfelhasználásba sorolja át a tervmódosítás.

9.b: A rekreációs célú területtel szemközti oldalon, a Nagyszőlőskert utca déli oldalán lévő területet a jelenlegi gazdasági erdő hasznosításból a város új sportcentrumának területeként jelöli a módosítás.

9.c: A Nagyszőlőskert utca keleti végének déli oldalán, a hatályos szabályozási terv új lakóterület-fejlesztést tartalmaz az Esze Tamás és Viola utcák déli irányú folytatásában tervezett új feltáró utcák kialakításával.

10. A Táncsics utca – Vörösmarty utca déli végein tervezett módosítások:

A Táncsics és Vörösmarty utcák keleti oldalának erdőgazdasági területből lakóterület-fejlesztésre jelöli a tervmódosítás.

11. A Mikszáth utca környezetének átsorolása kertvárosias lakóterületi felhasználásból kisvárosias felhasználásba.

12. Kertvárosias lakóterület kiegészítése:

A városi temető északnyugati oldalán 40 méter szélességű védőerdő létesítését irányozza elő a településrendezési terv. A módosítása alapján a szélesebb erdő 40 méteren túli részét a csatlakozó kertvárosias felhasználással azonos lakóterületbe minősítse át a terv.

13. Falusias lakóterület kiegészítése:

A sámsónkerti városrész északi oldalán a 8401-8406. hrsz-ú lakóingatlanok északi oldalán lévő utca túlsó, jelenleg mezőgazdasági felhasználásba sorolt részének falusias lakóterületként való hasznosítását tartalmazza a tervmódosítás egy teleksáv mélységben.

14. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület egy részének átsorolása kertvárosias lakóterületi felhasználásba

A 471-es sz. főút városba, Sámsónkert irányából bevezető szakaszának keleti oldalán, a benzinkút környezetében a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lakóterületek közé beékelődő részét kertvárosias lakóterületi felhasználásba sorolja át a tervmódosítás. Ez kedvezőbb környezetvédelmi igénybevételt jelenthet.

15. Kertvárosias lakóterület kiegészítése:

Sámsónkert délnyugati részén, a Szűcs utca nyugati oldalán, a Mester utca és Szív utca közötti sávban kertvárosias lakóterület-fejlesztés 0521/22. hrsz-ú ingatlannal való bővítését javasolja a módosítás.

16. Mezőgazdasági, gazdasági területfejlesztés(libanevelő-telep fejlesztése):  
A belterület északkeleti szélének közelében, a 471.sz. főút elkerülő szakaszának északi részén, a Debrecen – Nyírbátor vasútvonal 471-es sz. főút tervezett elkerülő szakasza, az igazgatási terület északi részén kiépíteni tervezett észak-déli irányú földülőt által közrefogott területen irányoz elő a tervmódosítás mezőgazdasági vállalkozás számára alkalmas területfejlesztést. A meglévő libatelep számára jelentős fejlesztési lehetőséget biztosít a módosítás. A terület besorolása Gmg-ből Kmü (mezőgazdasági üzemi különleges terület). A terv védőerdő létesítését is előírja (a 471 sz. főút elkerülő szakasza mellett 100 méter távolságig a vasútvonallal párhuzamosan, valamint a területfejlesztés északkeleti szélén).
- 17.-18.-19. Településszerkezeti tervmódosítást nem igénylő, csak szabályozási terven jelentkező változtatás
20. Falusias lakóterület átminősítése kertvárosias lakóterületté az Oncsatelep nevű városrész tervezett központjában:  
A belterület északi, vasútvonalon túli ún. Oncsatelep nevű részén a hatályos településszerkezeti terv városrész központot a tervmódosítás északi irányban kintebb helyezi. A változtatással összhangban az idősek otthona környezetében lévő falusias lakótömböket a tervmódosítás kertvárosias területfelhasználású lakóterületté minősíti át. A változtatás a telekalakítás lehetőségeinek növekedését jelenti, ugyanakkor a zöldterületi fedettség növekedését, valamint az állattartás mértékének csökkenését is eredményezi.
21. Kertvárosias lakóterület kiegészítése:  
21.a: A 471. sz. főút Debrecen feléi bevezető szakasza mellett, a sámsónkerti bekötő út csatlakozása előtt, a 9162-9174. hrsz-ú zártkerti ingatlanokat csak 50 m mélységig sorolja védőerdőnek a tervmódosítás. Az ezen túl lévő telekrészek kertvárosias területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.  
21.b: A főút déli oldalán kereskedelmi célú különleges övezet helyett a tervmódosítás K-öko jelű, különleges ökológiai mintaövezetet jelöl (ökoház, megújuló energiaforrások hasznosítása).  
21.c: A 471-es sz. főút elkerülő szakaszának jelenlegi nyomvonalhoz való kapcsolódása a sámsónkerti bekötőút környezetében kell, hogy megvalósuljon. A szükséges terület biztosítása miatt módosul terület szabályozása.
22. Egykori katonai szolgálati lakások területének átminősítése lakóterületté:  
A külterület északi részén lévő katonai célú terület szomszédságában, a Hajdúhadház felé vezető 4902. sz. országos mellékút délnyugati oldalán lévő egykori szolgálati lakások eladásra kerültek. Az érintett ingatlanok területfelhasználását az új funkcióhoz igazítja a tervmódosítás, így a korábbi nemzetvédelmi célú különleges területfelhasználásból falusias lakóterületi felhasználásba helyezi át.

### 3.2. Környezeti célok és szempontok a tervben

A szerkezeti tervmódosítás során elsősorban a területek racionálisabb felhasználását, a városi közlekedési, gazdasági és lakóterületi struktúrához jobban illeszkedő hasznosítás kialakulását biztosítja.

A tervmódosítás összességében tartalmazza:

- A **fenntartható fejlődés** és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit. A tervjavaslat egyes elemei alapvetően megfogalmazzák azokat a feladatokat, igényeket, amelyek a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési értékek) generálói, biztosítékai lehetnek.
- A **természeti erőforrásokkal** való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és **természeti környezet terhelhetősége**, eltartóképessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon.

A módosítások város területén a jelenlegi települési és környezeti adottságok javulását célozzák. Ennek eredményeként a várható terhelhetőségi mutatók lehetőséget adnak a célirányos fejlesztésekre.

### 3.3. A területek környezeti állapota

#### **3.3.1. Levegőtisztaság-védelem**

A város és a tervezési terület az 1/2005. (I. 28.) KvVM rendelettel módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a „Debrecen környéke” 9. légszennyezettségi zónába tartozik.

Anyag	Csoport	HÉ	TH	FVK	AVK
SO <sub>2</sub> : kén-dioxid	F	250	0	75	50
NO <sub>2</sub> : nitrogén-dioxid	C	100	30	70	50
CO: szén-monoxid	F	10000	--	3500 <sup>b</sup>	2500 <sup>b</sup>
PM: szilárd (PM <sub>10</sub> )	C	50 <sup>a</sup>	0	30 <sup>a</sup>	20 <sup>a</sup>
B: benzol	E	10	--	3.5 <sup>c</sup>	2.0 <sup>c</sup>
O <sub>3</sub> : talaj-közeli ózon	B	120 <sup>b*</sup>	--	--	--

, ahol a felső indexek: a: 24 órás; b: 8 órás átlag; b\*: 8 órás mozgó átlag; c: éves.

A PM<sub>10</sub> arzén, kadmium, nikkel, ólom vonatkozásában „F” és PM<sub>10</sub> benz(a)pirén vonatkozásában „D”, zónacsoportokhoz tartozó légszennyezési határértékeknek kell teljesülni.

Csoport	LSZ
B	> HÉ+TH
C	HÉ – TH
D	FVK – HÉ
E	FVK – AVK
F	< AVK

, ahol HÉ: egészségügyi légszennyezettségi határérték (órás); TH: tűrészhatár; FVK: felső vizsgálati küszöb; AVK: alsó vizsgálati küszöb; LSZ: légszennyezettség (µg/m<sup>3</sup>).

A város levegőkörnyezeti állapotát a területhasználatokból eredő emissziók határozzák meg. Ezek közül (bár vonalforrás jelleggel) a közlekedés a legjelentősebb, különösen a belterületet érintően.

A rövid és hosszútávú fejlesztések megvalósulása következtében (mint 471-es város elkerülő szakasza, valamint az 1.a, 1.b, 2.a, 3.b, 3.e, 4., 6.b számokkal jelölt módosítások is) a belterület, a városközpont levegőterhelése csökkenni fog!



A tüzeléstechnikai emissziók a vezetékes gázhasználat fokozatos elterjedésével szintén csökkenést fognak eredményezni.

Az alternatív energiatermelés lehetőségét ugyanakkor tovább kell fokozni.

A tervmódosítások során a biológiai aktivitásérték arányának a megtartása, illetve várhatóan kisebb növekedése szintén elősegíti a levegőkörnyezet javulását.

Összességében elmondható, hogy a város belterületének levegőkörnyezeti állapota a bekövetkező változások hatására kedvezőbb lehet, a területre érvényes terheltségi tartalékok nem veszélyeztetettek.

*Összességében a levegőminőség tekintetében a módosítás a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelent. A terület levegőkörnyezeti állapota rendelkezik azon terhelhetőségi tartalékokkal, amely a tervezett beépítések, övezeti módosulások megvalósítását a megengedett értékek alatti terhelés-növekedéssel teszik lehetővé!*

### **3.3.2. Zaj-, és rezgésvédelem**

A város területére vonatkozó zajvédelmi előírásokat a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

#### Közlekedési zaj

A tervmódosítások környezeti zajhelyzetre gyakorolt hatása (tekintettel a következetes környezetvédelmi szempontú tervezésnek) általánosságban pozitív. Ilyen, a közlekedési zajterhelés mérséklését eredményező hatások várhatók az 1.a, 1.b, 1.c, 2.a, 2.b, 2.c, 3.b, 5., 6.b számokkal jelölt módosításoknál. *A hatás inkább pozitív.*

#### Üzemi, használati zaj

A nem közlekedési területhasználatok (gazdasági, kereskedelmi, sport-, öko-célú, vagy lakóövezeti) esetében a tervmódosítás nem jelent változást a használatból eredő zajterhelések tekintetében.

A meglévő, vagy megvalósuló (új) létesítmények, tevékenységek műszakilag, építészeti és akusztikai szempontok alapján tervezhetők és működtethetők. A zajvédelmi szabályozás betartásával meg tudnak felelni a vonatkozó követelményeknek.

Üzemi zajproblémát így a tervmódosítás nem vet fel. *A hatás e tekintetben nem jelentős!*

### **3.3.3. Talaj- és vízvédelem**

#### Talajtani állapot

A város felszínének területe a dél-nyírségi morfológiának megfelelően magában hordozza a jellegzetes felszínalaktani jegyeket, a homokbuckák közé ékelődő völgyeletek, laposok formavilágát.

A felszíni viszonyok alapján a terület a Debrecen-Mátészalka vízválasztótól délre helyezkedik el. Ennek mind talajtani, mind vízföldtani hatása érzékelhető a területen.

A tervezett módosítások a talajra, földtani közegre elsősorban a megváltozott új területfelhasználás esetén vannak hatással. Ilyen területfelhasználások az útépítés, a lakóterület, vagy egyéb felhasználású fejlesztés. A talajigénybevétel gyakorlatilag a használat jellegének megfelelő, elfogadható mértékű és hatású. A módosítással érintett

területek közül elsősorban az 1.a, 1.b, 1.c, 2.a, 2.b, 2.c, <sup>+</sup>3.b, 3.c, 4., <sup>+</sup>5., 6.a, <sup>+</sup>6.b, 7., 8.a, 8.c, 9.a, 9.b, 10., 12., 13., 16., 21.a, 21.c számú területek. (A <sup>+</sup>-el jelölt területeknél egyértelműen csak pozitív hatásokkal lehet számolni!)

A tervezett fejlesztési programok megvalósításának talaj-, és földtani vonatkozása az építési ásványi anyag felhasználás. Hajdúsámson területén több legális homok anyagnyerő hely is van, amely megfelelő ellátottságot tud biztosítani.

A talaj-, és földtani közeg vonatkozásában a tervezett módosításnak nincs korlátozó, vagy kockázatos hatása. *A tervmódosítás talajra, földtani közegre gyakorolt hatása nem jelentős.*

### Vízvédelem

A város területe a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében fokozottan érzékeny kategóriába tartozik.

A terület a többször módosított 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet / vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről / nitrátérzékenynek minősül.

A város területén általában magas talajvízállással lehet számolni. A bel- és külterületen is több belvíz által veszélyeztetett területrész van. A belterületen ez hátrányosan korlátozza a területhasználatot. (Lásd 4. számmal jelölt módosítás) A belvízveszély megszüntetése folyamatos feladat.

Az utóbbi időszakig ismert belvizes belterületi pontok: Csokonai utca Bethlen u.-Alkotmány u. közötti szakasz; Krúdy u.; Vasútvonal-Epreskert u. közötti roncsolt terület; Domb u.-sporttelep közötti tömbbelső; Bocskai u. Ny-i tömbbelső; Árpád u. K-i oldala a Szatmári út felett; Árpád u. K-i oldala a Rákóczi-Szatmári út között; Bezerédi-Arany J. u. közötti tömbbelső; Kinizsi-Szatmári út saroktömb; 1199/29 hrsz.-ú csatorna Szatmári út feletti szakasz; Nagyszőlőskert-Ág u. saroktömb; Zöldfa u. É-i oldal; Zrínyi-Dózsa-Petőfi utcák közötti tömb; Bartók-Radnóti u. közötti tömbbelső; Ibolya u. É-i oldal; Ibolya-Rózsa utcák Wesselényi u. feletti tömbbelső; 2065 hrsz.-ú árok D-i szakasz.

A város kiépített vezetékes ivóvízhálózattal lefedett. Az új fejlesztési területek ellátásának biztosítása megoldható. A város saját vízműves kútja (amennyiben a korábbi igények alapján bővítésre került) megfelelő kapacitással rendelkezik a többlet vízigény kielégítéséhez

A jelenlegi vízkitermelési hely kijelölt hidrogeológiai védőidommal védett. A felszíni, 5-50-100 éves elérési időhöz tartozó védőterület a település ÉK-i részét érinti.

A tervezett fejlesztések szükségessé teszik a városi közüzemi szennyvízhálózat bővítését, fejlesztését. A tervezett új területek beépítése, igénybevétele (elsősorban lakó, sport, vagy gazdasági övezetekre vonatkoztatva) csak teljes infrastruktúra kiépítése után engedélyezhető.

Ilyen területek a 4., 5., 6.b, 7., 8.a, 9.a, 9.b, 10., 12., 13., 21.a, 21.b számú módosítások területei.

Az elhelyezni kívánt szennyvizek minőségét a befogadó szennyvíztelep (befogadói nyilatkozatban) és a 28/2004.(XII.25.)KvVM rendelet szerinti határértékek alapján kell biztosítani.

*A vízföldtani környezetre a tervmódosítás hatása nem jelentős.*

### **3.3.4. Hulladékgyűjtés**

A területen a város kialakult hulladékgyűjtési rendszere működik. A fejlesztési területeket e rendszerbe kell bekapcsolni, amely által biztosítható az előírásoknak megfelelő hulladékgyűjtés. A települési szilárd hulladékok gyűjtését és kezelését, illetve a veszélyes hulladékok kezelését valamennyi használó a törvényi előírások alapján is biztosítani tudja.

*Összességében a tervmódosítás hulladékgyűjtésre gyakorolt hatása javító, pozitív.*

### **3.3.5. Természetvédelem**

A tervmódosítás által érintett területek részben kialakult beépítési állapotú, vagy beépítetlen belterületek, vagy külterületek mezőgazdasági, erdőgazdálkodási használattal.

A módosítások nem érintenek védett területeket, vagy olyan természeti értéket, amely akadályozná a megvalósítást.

A természeti környezetet valamilyen szintig igénybe vevő módosítások az 1.a, 1.b, 2.a, 4., 7., 8.a, 8.c, 9.a, 10., 12., 21.b számú területeken található. Az igénybevétel vagy szántót, vagy erdőt jelent. (A jellel jelölt területeknél erdőterület megszűnésével kell számolni!)

A többi terület vonatkozásában új erdők, intenzívebb növényállomány kialakulása segíti a biológiai aktivitásérték megtartását.

### **3.3.6. Örökségvédelem**

A fejlesztési területekre vonatkozóan a kisebb eltéréssel a talajigénybevételnél megadott beépítések járhatnak jelentősebb földmunkákkal. Ezen esetekben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítés során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti.

## **3.4. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások**

### **3.4.1. A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján**

/1.a.) A terv jellegéből adódóan alapvetően kerete szab a területfelhasználás tekintetében a beépítési helyre, jellegre, méretre, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Így ez nem minősül hatásában jelentősnek!*

/1.b.) Nem befolyásol más tervet, nem áll ellentmondásban a tervhierarchia térséget érintő elemeivel.

/1.c.) Környezeti megfontolások tekintetében van összefüggés az eredeti és a módosítások által érintett területfelhasználások között. Ugyanis a területfelhasználások megváltoztatása, valamint a közlekedési szerkezet racionális kialakítása egyértelműen környezetvédelmi, településvédelmi szempontokat tükröz.

/1.d.) Az érintett területeken nincs környezeti probléma.

/1.e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége a módosításoknak, hogy a területre vonatkozó általános zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvízgyűjtési és vízgyűjtési feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. *Ez előrelépést, pozitív változást eredményez.*

### 3.4.2. A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

**12.a.)** A várható hatások időtartama (**I**), gyakorisága (**G**), a bekövetkezés valószínűsége (**V**), reverzibilitása (**R**) alapján a módosítással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

Általánosságban valamennyi módosított területfelhasználásra érvényes:

I: a működés várható időtartama (nagyáv)

G: a környezet-igénybevétel az alapterhelésben kisebb mértékű növekedéssel jár, a hatás folyamatos, állandó, de terhelések határérték alattiak

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet

R: nincs irreverzibilis hatás, az eredeti területhasználatok (kisebb-nagyobb beruházási és költségigénnyel) helyreállíthatók.

#### **12.b.)** Szinergikus hatások szerinti megítélés

*A módosítással érintett területek geoföldrajzi elhelyezkedése által a hatások területileg, felületileg (diffúz) módon megoszlanak, így a levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vizet érő, valamint zajterhelő hatásuk a korábbiaknak megfelelően alakul. Kivétel ez alól az új közlekedési területek környezete, vagy az új beépítésre szánt területek, vízfelület kialakulása. E területek környezetében az alapterhelések növekednek, de a megengedett értékeket nem haladják meg. A hatás így nem jelentős.*

Településszerkezeti vonatkozásban a módosítások javítják a városképet, a városkaraktert, a beépített környezet minőségét, a közlekedési viszonyokat, valamint a zöldfelületi adottságokat.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik. Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, hálózati és fenntartási és területi struktúra rendelkezésre áll, tehát nem akadályozza a módosítások alapján bekövetkező fejlesztések megvalósításának. *A hatás elviselhető.*

#### **12.c.)** Országhatáron átterjedő hatás

Ilyen környezeti hatással *nem* kell számolni.

#### **12.d.)** Környezetre kockázatos hatások megítélése

A termódosítás által bekövetkező területfelhasználások, illetve azok változásai *nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket.*

#### **12.e.)** A tervben megfogalmazott módosítások nagyságrendje alapján

A módosítások alapvetően az infrastruktúra biztosítása, a levegőterhelés és a zajterhelés nagyságrendje vonatkozásában igényelnek, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezési fázisban. Településrendezési vonatkozásban a módosítások jelentősnek, de pozitívnak mondhatók.

#### **12.f.)** Védett területek érintettsége

A módosítások nem érintenek természetvédelmi, tájvédelmi környezeti és településképi értéket.

#### **12.g.)** Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztések pozitív hatással lesznek a város arculatának kialakulására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására.

*Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg.*

### **3.5. A tervmódosítás várható környezeti hatásainak értékelése**

#### **Települési környezet**

*Összességében a tervmódosítás által várható környezeti hatások tekintetében:*

- *A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentenek. A területfelhasználás változása következtében két helyzet áll elő:
  - *Egyik, amikor az új beépítésre szánt területen a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést azonban egyik területen sem okoz! A hatás ezek ismeretében nem jelentős!*
  - *Másik, amikor a területhasználat a terhelésével együtt áthelyeződik. Ilyen változás az elkerülő utak belterületi környezetből való kikerülése amely egyértelműen pozitív hatás, illetve új környezetben való megjelenése. Tekintettel arra, hogy a kevésbé beépített új környezetben a légszennyezés terjedési és hígulási viszonyai kedvezőbbek, mint belterületen, a hatás bizonyos mértékben mérséklődést jelent!**
- *A kialakuló területhasználatok valamelyest növelik a környezeti alapzaj szintjét, azonban nem jelentenek a megengedettnél nagyobb zajterhelést a környezetben. A hatás e tekintetben semleges.*
- *A tervmódosítás talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges, pozitív, vagy javító.*
- *A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása javító, pozitív.*
- *A természeti, zöldfelületi adottságok változása terén a tervmódosítások várhatóan javulást eredményeznek.*

#### **A településhálózati és tájhasználati változás**

A város településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

A módosítással jelentősen és pozitív irányban változik a közlekedési szerkezet. Ennek legfontosabb eleme a már említett elkerülő szerkezeti elemek, másrészt a belterületi parkolási helyzet javulása.

A tájhasználatban jelentősebb változást eredményező módosítások az 1.a, 1.b, 4., 9.a, 9.b, 10 és 13. számmal jelölt területek.

#### **Infrastrukturális változások**

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló közművesítettséggel adott. A fejlesztési területek ellátása biztosítható.

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

A biológiai aktivitásérték mutató változása tekintetében a zöldfelületi elemek, területek módosításai játszanak szerepet. A pontos mutatószámokat a településszerkezeti terv adja meg. *A tervmódosítás eredményeként a mutató nem csökken!*

## **Hatások értékelése**

A város településhálózati pozíciója *pozitívan változik*.

A tájhasználat terén az új beépítések nem jelentenek negatív változást.

A módosítással jelentősen, *pozitív irányban változik* a közlekedési szerkezet.

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

Az energiaellátás, életmód, társadalom *változása pozitív irányú*.

A városrész történeti településhálózati szerepe a jelen módosítások miatt alapvetően *nem változik*, várhatóan erősödik.

A biológiai aktivitásérték mutató változása *pozitív, esetleg növekvő*.

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

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások egyes területekre vonatkozóan nem minősülnek olyan jelentőségűnek, amely kizárja a módosítások megvalósulását.

*Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül pozitív hatásokat eredményeznek, új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatokat nem eredményeznek! A hatás így elviselhető, közlekedésterhelési szempontból pozitívjellegű.*

*A termőmódosítás természetvédelemre gyakorolt hatása elviselhető, esetenként javító.*

### **3.6. Környezeti terhelhetőségi mutató**

A jövőt illetően a figyelembe vett módosítások fontos tervezési és környezetvédelmi szempontokat tartalmaznak, amelyek a város bel-, és külterületének környezeti állapotában is kedvező hatásokat eredményezhetnek.

A jelen termőmódosítás által megjelölt fejlesztések jelentősen a terhelhetőségi határokon belül maradnak, így a hosszú távú tartalékok nem veszélyeztetettek.

Hajdúsámson területére vonatkozó szerkezeti és szabályozási termőmódosítás a várható környezeti hatások teljes értékű megismerésére biztosítottak alapot. Azokat értékelve a környezeti vizsgálat elfogadható módon értékelhette, mutathatta be a 2/2005.(I.11.)Korm. r. szerinti követelmények hatásait.

Ezek alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. Ezzel szemben pozitív változásokkal lehet számolni!

Így a termőmódosítás által vázolt gazdasági és területfelhasználási fejlesztés további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot legfeljebb csak a 314(2005.(XII.25.)Korm. r. hatálya alá tartozó tevékenységek, területfelhasználások, illetve engedélyezések későbbi megjelenése esetében tarthat szükségesnek. Ilyen körbe tartozó beruházási igény előreláthatóan lesz a módosítások között.

A terv következtében a településszerkezeti terv a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

### **3.6.1. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése**

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

- A környezeti hatások a tervezett területhasználatok megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni.
- A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áttérjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.
- A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatu hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás.
- A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.
- A fejlesztések megvalósítása (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a település környezeti, gazdasági és infrastruktúrális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását is célozzák.

### **3.7. A vizsgált terület értéke, érzékenysége**

- A terület szennyeződés érzékenységi vonatkozásában a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII.25.)KvVM r. 1. sz. melléklete szerint fokozottan érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.
- A város és a tervezési terület az 1/2005. (I. 28.) KvVM rendelettel módosított 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a „Debrecen környéke” 9. légszennyezettségi zónába tartozik.  
A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik!
- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.
- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.)KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111 , valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A fejlesztési területek elláthatóak infrastruktúrával, bekapcsolhatóak a települési gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

### **4. Javasolt környezetvédelmi szempontú intézkedések, monitoring**

A tervezett beépítési övezetekben nem várható olyan környezet-igénybevétel, amely indokolttá tenné bármely környezeti elem védelme érdekében monitoring rendszer kiépítését, fenntartását.

## 5. Közérthető összefoglaló

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától, a közlekedési szerkezet jelentős megváltozásától és egyes területeken a tájhasználat, tájkarakter megváltozásától eltekintve) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szintentartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások többsége lokálisan az eredeti települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósítható meg és tartható fenn.

A területfelhasználásra vonatkozóan a jelen környezeti értékeléstől és a majdani engedélyezési dokumentációtól részletesebb (pl. a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. hatálya alá tartozó) környezetvédelmi anyag készítése lehet indokolt.

A környezeti vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv területfelhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A környezeti vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett területfelhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

*A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, gazdasági, társadalmi és városképi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!*

A környezeti vizsgálat a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza!

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

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

***Összességében a tervmódosítás környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi. A 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet alapján készített környezeti vizsgálat, illetve környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt.***

***A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.***

Megjegyzés!

A környezeti értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

Debrecen, 2009. 04. 12.

Lévai Béla  
Környezetvédelmi szakmérnök, szakértő



## TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Hajdúsámson város településrendezési tervének módosítása során több részterület besorolásának megváltoztatása javasolt. A változtatások a helyi igények, szükségletek módosulása miatt válnak szükségessé.

A változtatások egyaránt érintenek kül- és belterületet.

A változtatások legnagyobb részére vonatkoztatva meghatároztuk a biológiai aktivitás érték változásokat, de néhány változtatás esetében nem számoltunk konkrét nominális értékeket, ezeket nem jelenítjük meg. Nem számoltuk a zöldsávok, fasorok, a lélegző burkolatú belső utak, valamint a termett talajon található egy-, két- ill. háromszintű növényzet felületeinek aktivitás értékeit.

Ezek a változások mégis jelentős, előnyös tartalékokat rejtnek.

### Külterületek

A külterületeket érintő egyik legjelentősebb változás, hogy a debreceni belső körgyűrű teljese egészében, a külső körgyűrű pedig nagy részben kikerült a város igazgatási területéről, így több problémás szituáció várható előnytelen következményeivel nem kell számolni. A külső körgyűrű városon való átvezetése Hajdúsámson ÉK-i területén új nyomvonal megjelenését, minimális hosszúságot jelent, és csomóponti megoldásai is korrekten illeszthetők a 471.sz. főút várost elkerülő szakaszához, két körforgalmi csomóponti megoldással, mindkét esetben a csatlakozások új vagy módosított nyomvonalakat igényelnek.

A 471.sz. főút elkerülő szakasza új nyomvonalának végpontjai Sámsonkert városrész térségében, ill. a város ÉK-i határában körforgalmú csomópontokkal illeszkedik a meglévő nyomvonalhoz. A csomópontok környezete túlnyomórészt erdő terület, nagyrészt gazdasági erdőterület. Előnyös, hogy a forgalom lebonyolítása magasabb biológiai potenciálú növényállományok környezetében történik, így a keletkező előnytelen hatások helyben kompenzálódnak, semlegesítődnek.

„Libás major”      **16a** Msz->Kmű és **16b** Msz->Ev

A város É-i részén lévő terület jelenleg szántó hasznosítású. A javaslat szerint a terület nagyobb része mezőgazdasági hasznosításra javasolt, kisebb része véderdő hasznosításra javasolt. A jelenlegi állapot megváltoztatása a tájra a biológiai aktivitás minimális megváltozásával jár együtt, mely a táji megjelenés előnyös megváltozását okozza. Bár az aktivitás értékek nagyságrendileg azonosak, a szegélyhatások ( a különböző táji elemek egymás melletti határvonalainak hossza) növekedése miatt az előny jelentős. A mezőgazdasági terület hasznosítás a jelenlegi állapothoz képest ugyan terheli a környezetet, a véderdő hasznosítás viszont sokat javít a meglévő állapotokon. A szegélyhatások növekedése aktivitás értékkel nem mérhető, de valódi előnyökkel jár.

Mintegy 10,4 ha terület alakításáról szól a javaslat. A terület két részre tagolódik, a városból DK-i irányba kivezető út mentén helyezkedik el, a város közvetlen szomszédságában. Az út D-i oldalán megjelenik a leendő városi sport terület, melynek jelenlegi hasznosítása ..... Ez egy kb. 7 ha-os terület, melynek javasolt hasznosítása beépítésre nem szánt különleges terület. Igazi közösségi zöldterület, magas biológiai aktivitás értékkel.

Az út É-i oldalán egy horgásztó kialakítása van folyamatban, kb. 3,4 ha bruttó területen. A vízfelület ebből kb. 1 ha-t foglal majd el, a többi közösségi célú zöldterület lesz. A jelenlegi hasznosítás nagyrészt szántó, kisebb részben legelő. A javasolt hasznosítás beépítésre nem szánt különleges terület, magas biológiai aktivitás értékkel. A változtatás tájra gyakorolt hatása jelentős. A megjelenő intenzív zöldfelület nagy rekreációs értékű. A vízfelület táj-esztétikai javító hatása még nagyobb, ráadásul a jelenlegi tájhasznosítástól való eltérés miatt jelentős szegélyhatások keletkeznek, nőnek, ami növeli a diverzitást, ez pedig jótékony hatással lesz mind az ember, mind a növény- és állatvilág életfeltételeinek javulására.

A város belterületi határa mentén fekvő terület belsejében lakás célú tanya helyezkedik el. A terület kisebb részben meglévő, nagyobb részben tervezett erdőből áll, ezek a felhasználások nem változnak, a biológiai aktivitás értékek változatlanok. A változtatásnak nincsen tájra gyakorolt hatása, célja a meglévő lakhatás megőrzése.

A jelenleg hatályos szabályozási terv gazdasági célú erdő hasznosításra jelöli ki a területet, melyet falusias lakóterületté sorolunk át. A biológiai aktivitás érték jelentősen csökken, melyet a terület tulajdonosa egy közeli, szintén az ő tulajdonába tartozó külterületi szántó erdővé alakításával (mely mintegy 1,5-szerese ennek a területnek) tud kompenzálni.

A 471.sz. főút kezdő csomópontja előtti szakaszon a véderdőnek korábban kijelölt terület mintegy 50%-a falusias lakóterületté lesz átsorolva. Ezzel az ott levő utca mindkét oldala beépíthető válik. Az újonnan átsorolt terület korlátozott beépíthetőségű, a főút tengelyétől mért 50m-en belül viszont megmarad a véderdő besorolás, a lakóterületek védelme érdekében. A biológiai aktivitás csökken, ezt más területeken lehet kompenzálni, viszont a véderdő mögötti lakóterület egységessége kedvezőbben biztosítható.

A hatályos szabályozási tervben szereplő terület átsorolása nagymértékű kedvező hatással jár a tájképre. A területen olyan ökológiai hatású lakóövezet kerül kialakításra, ahol az ökológiai szemlélet szerint kívánnak különleges lakóházakat építeni, melyek a megújuló energiák hasznosítására alapoznak, és megjelenésükben is úttörő formájúak. Mindezek által válnak alkalmassá egyfajta bemutató mintaként működni. Egy ilyen terület biodiverzitása lényegesen magasabb egy kereskedelmi célú területnél, környezet-terhelése minimális, valós biológiai aktivitása viszont igen magas.

„Sámsonkerti közlekedési csomópont”

**21c** Ev->KÖu

A körforgalmú csomópont környezetében a Sámsonkert városrész közlekedésének bekapcsolását szolgáló bekötőút helyigénye miatt a területen lévő véderdő D-i vége lesz átszervezve közlekedési területté. Tájképi szempontból ez előnytelen változás, hiszen a közlekedési terület növekedésével jár. A látható változások kompenzálhatók a vonalas létesítmények közötti területek intenzív, 3 szintes növény állomány betelepítésével. Ez nemcsak biológiai szempontból kedvező, hanem segít a közlekedés vizuális vezetésében, de a nem kívánt látványok takarásában is.

### **Belterületek**

A belterületi közlekedési útvonalakat érintő változások több belterület között gyűjtőútként való megjelenésében mutatkoznak meg elsősorban. Az É-i városrészben két, K-Ny-i irányú gyűjtőút kerül kialakításra, melyek a meglévőkhöz kapcsolódva szolgálhatják a zöldfelületi rendszerbe való kapcsolásukat. Ezek mentén fontos, hogy megfelelő fasorok legyenek ültetve. Ezek a különböző zöldfelületi elemek közti kapcsolódást is szolgálhatják, és intenzív kialakításukkal (2-3 szintű növénytelepítéssel) komoly biológiai aktivitást mutathatnak. Emellett az intenzív megjelenésükkel vizuálisan is érzékelhetővé teszik közlekedési funkciójuk magasabb szintjét.

A középső és a Ny-i városrészben kijelölt gyűjtő utak is hasonló szerepet töltenek be, a velük szemben támasztott zöldfelületi elvárás is azonos.

Fontos, hogy ezek a fasorok, intenzív kialakításukkal nem csak tervek maradjanak, hanem valóban kiültetésre kerüljenek.

Ez a kialakítási igény természetesen nem csak az újonnan kijelölt gyűjtőutakra igaz, hanem a korábban erre a funkcióra jelölt gyűjtőutakra is.

„Városi sportterület”

**3c** Ksp->Vt ,

A terület túlnyomó része a korábban tervezett sportterületi besorolásból településközpont vegyes területté válik. A meglévő sportpálya megtartása indokolt és javasolt, mint közösségi célterület, a környezet viszont a lakóövezet részévé válik. A biológiai aktivitás érték összességében csökkenni fog, melyet a város más területén lehet kompenzálni. A korábban kijelölt sport terület helyett a város DK-i részén kerül a javaslatba az új sport terület kialakítása.

„Sportpálya melletti lakóterület”

**3d** Lk->Vt

A terület a korábban tervezett kisvárosias lakóterületi besorolásból településközpont vegyes területté válik. Ezt az teszi lehetővé, hogy utca nyitással a korábbi hosszú ingatlanok nagyobb számú kisebb területté osztódnak. Ez a biológiai aktivitás érték kismértékű csökkenésével jár, viszont a közterületek zöldfelületi kialakítása intenzívebbé, azaz többszintessé válik, mely emeli a közterületek aktivitás értékét.

„A vasútállomást kísérő terület kiigazítása”

**3e** Z->Gke

A vasútállomás előtti két meglévő ingatlan korábban parkosításra volt jelölve. A kisajátítási költségek nagy értéke miatt átszervezzük Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezetbe. A változtatás a jelenlegi állapothoz képest nem jelent táj érték változást. A korábban tervezett és javasolt állapothoz képest a változás nem jelent előnyt, de tervezett állapothoz képesti hátrány minimális, ezt a település egyéb változtatásai között kompenzálni lehet. A tervezett zöldfelület kis mértékben csökken, az érintett két ingatlan területével csökken mindössze, effektív értékei majdnem változatlanok maradnak.

„Tervezett piac”

**3g** Vt->Lk

Az érvényes rendezési terv szerinti piacterület vegye területből kisvárosias lakóterületté alakítása tájképi szempontból előnyös változásnak tekintendő. A vegyes terület növényzettel való fedettsége lényegesen alacsonyabb, mint egy lakó övezeté, még ha az a kisvárosias lakóövezet erőteljesebb beépítettségét, sűrűségét jelenti is, mely viszont a vegyes terület helyigényénél jelentősen alacsonyabb.

„Libanyomás”

**4a** Ksp->Z , **4b** Ksp->Kel , **4c** Lf->Kel

A város ÉK-i részén fekvő terület jelenleg szántó, az érvényes terület felhasználási javaslat szerint sportolási terület. A kissé mélyfekvésű területen idegenforgalmi-sportolási funkciókat tervezett korábban az önkormányzat, de a jelenleg megfogalmazott igények lakóterületet jeleznek. Így egységesebbé válik a belterület. A javaslat szerint mintegy 1,2 ha új park és .... ha kertvárosias beépítésű lakóterület jelenik meg. A terület biológiai aktivitás értéke enyhén növekszik. Előnyös változás, hogy a lakóterületet a 471.sz. úttól egy jelentős kiterjedésű, összefüggő park választja el. A lakóövezet növényállomány diverzitása jelentősen magasabb a jelenlegi szántó hasznosításától.

„Meglévő és javasolt piac”

**6** Z->Vt

A meglévő piac területe megmarad a mostani javaslat szerint piacnak, vegyes területnek.

Ezáltal a jelenlegi területhasznosítás változatlanul marad, viszont a korábban tervezett zöldterület (mintegy 0,3 ha) viszont nem kerül kialakításra. A piac terület közvetlen szomszédságában, K-re fekvő területen végrehajtandó tömbfeltárás és beépítési javaslat szerint viszont viszonylag jelentős, bár nehezen egybe mérhető zöldterület alakul ki, mely a közlekedési területeket kíséri, szegélyezi, az utak-parkolók és az ingatlan határok között.

„ÉK-i-lakóterület”

**7** Eg->Lf

A szóban forgó terület É-i és D-i közvetlen szomszédsága tervezett falusias lakóterület. Ez a kis beékelődő rész erdő övezetbe volt sorolva. Ez a meglévő beékelődés lesz átsorolva falusias lakóövezetté. Bár a változás a biológiai aktivitást kedvezőtlenül befolyásolja, a csökkenés nem jelentős, mivel csekély, mintegy 0,8 ha területről van szó. A táj diverzitás is csekély mértékben csökken, viszont a kialakítandó lakóterület egységessége jelentős előnyökkel jár.

„Veress Péter utca vége”

**8a** Eg->Lf

Az utca déli, jelenleg beépítetlen oldala is lakóterületté válik. A falusias lakóterület tájképi szempontból a jelenlegi beépítetlen állapothoz képest előnyös, biológiai aktivitása

kis mértékben csökken, képi változatossága azonban növekedni fog.

„Új erdő terület”

**8d Msz->Eg**

A jelenleg hatályos szabályozási terv mezőgazdasági célú szántó hasznosításra jelöli ki a területet, melyet gazdasági erdő területté sorolunk át (a belterületi 8.c. jelű terület kompenzálásaként). A biológiai aktivitás érték jelentősen emelkedik, a biodiverzitás növekedése mellett, valamint a szegélyhatás növekedése is jelentősen emeli a tájpotenciált, javítja a tájkép vizuális megjelenését is.

„Táncsics és Vörösmarty utcák lakóterületének bővítése”

**10 Eg->Lf**

Az említett utcák É-D-i irányúak, és a város felőli oldaluk már beépített, vagy beépítésre ki lett jelölve. A változással érintett területek a két utca D-i végének K-i, külterület felőli oldalán helyezkednek el, 3 egységben helyezkednek el, összesen mintegy 1,8 ha területen. A változás a biológiai aktivitás érték területre vonatkozó csökkenésével jár, melyet a településen belül máshol kompenzálunk. Az érintett területeken meglévő, ill. tervezett gazdasági erdőknek a rendezési terven megjelölt része szűnik meg középtávon, a megmaradt erdő részek továbbra is gazdasági erdőként fog funkcionálni. Ebből következően az erdők tájra gyakorolt hatása csak részben csökken. A terület csökkenés miatti biológiai aktivitás érték csökken, viszont az élővilág biodiverzitása és a szegélyhatás előnyei nem csökkennek.

„Wesselényi u. – Radnóti u. lakótömb”

**11 Lke->Lk**

A beépítési % növelése érdekében Kertvárosias lakóterület lesz átminősítve Kisvárosias lakóterületté. Tájképi hatása tekintetében arra lehet számítani, hogy hosszútávon csökkenni fog a növényzettel való fedettség, növekedni fog a beépítettségi sűrűség, viszont a növényzet taxon-diverzitása növekedni fog.

„Sámsonkert, temető véderdő melletti ingatlan”

**12 Ev->Lke**

A város temetőjét ÉNyNy irányból szegélyező út túloldalán húzódó, kis részben meglévő, nagy részben tervezett véderdő DNy-i végét kiegészítő háromszög alakú terület (Hrsz. 0499/5) az ingatlan-hasznosítás optimalizálása és forma-egységesítési okok miatt véderdő kategóriából Kertvárosi lakóterületté lesz átminősítve. Az érintett terület nagysága mintegy 0,1 ha. Az így „felszabadított” ingatlan alkalmas lesz megfelelő építési telek kialakítására. A biológiai aktivitás érték csökkenése mellett hátrányos hatásokkal nem számolhatunk.

„Sámsonkert szántó ingatlanok lakóövezetté csatolása”

**13 Msz->Lf**

Sámsonkert település-rész ÉK-i sarkában levő, tervezett falusias lakóövezet szélső utcájának a másik oldala is lakóterületté alakításra javasolt, a terület egységes megjelenése és kezelhetősége, a kiépítendő közműhálózat hatékonyabb kihasználása érdekében. Az érintett terület nagysága mintegy 0,33 ha. Tájképi szempontból a változás nem hátrányos, bár a biológiai aktivitás érték csekély csökkenésével jár. A növényzettel való fedettség szempontjából nő a diverzitás, mind megjelenés, mind fajfajta összetétel szempontjából.

„Sámsonkert benzinkút mögötti tömb”

14 Gksz->Lke

A benzinkút mögötti tömb gazdasági területből kertvárosias lakóterületté alakítása a tájképi megjelenés tekintetében pozitív változásnak tekintendő. A biológiai aktivitás is nő, a terület zöldfelületi megjelenése pedig látványosan emeli a terület tájképi értékét.

„Sámsonkert lakóövezet egységesítés”

15 Ksp->Lke

A Szűcs u. és Mester u. találkozásánál, a torkolatnál fekvő (Hrsz. 0521/22) ingatlan kertvárosias lakóterülethez való csatolásáról van szó. Itt a tervezett sportterület egy része beékelődött a kertvárosias lakóövezetbe, ennek a kiigazítása történik meg. A tájra gyakorolt hatás gyakorlatilag elhanyagolható. A felület mértéke csekély, a biológiai aktivitás érték csökkenés minimális. A táji változatosság a mennyiségi értékek igen csekély volta miatt nem sérül, az elaprózódás elkerülése viszont növelni képes a pozitív tájpotenciált.

### **Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések**

A tervezett beépítési övezetekben a javasolt terület-felhasználások közül a különböző erdő területek, a közparkok létesítésének megvalósulása nagyon fontos, vagyis ne maradjon terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Ezen növényállományok telepítésének a települési klímára és a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

A közlekedési területek növényállománnyal való betelepítésének hasonlóan kiemelten nagy jelentősége van, a zöldfelületi rendszer különálló elemeinek összeköttetését szolgáló fasorok, 2-3 szintes növényállományok telepítésének a települési klímára és a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

### **Összefoglalás**

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától, a közlekedési szerkezet jelentős megváltozásától és egyes területeken a tájhasználat, tájkarakter megváltozásától eltekintve) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szintentartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett.

A változtatások többsége lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv területfelhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett területfelhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

*A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, társadalmi és városképi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!*

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza!

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

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

***Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.***

Megjegyzés!

A tájrendezési értékeléshez tartozó, szerkezeti és szabályozási tervlapot a településrendezési tervdokumentáció tartalmazza!

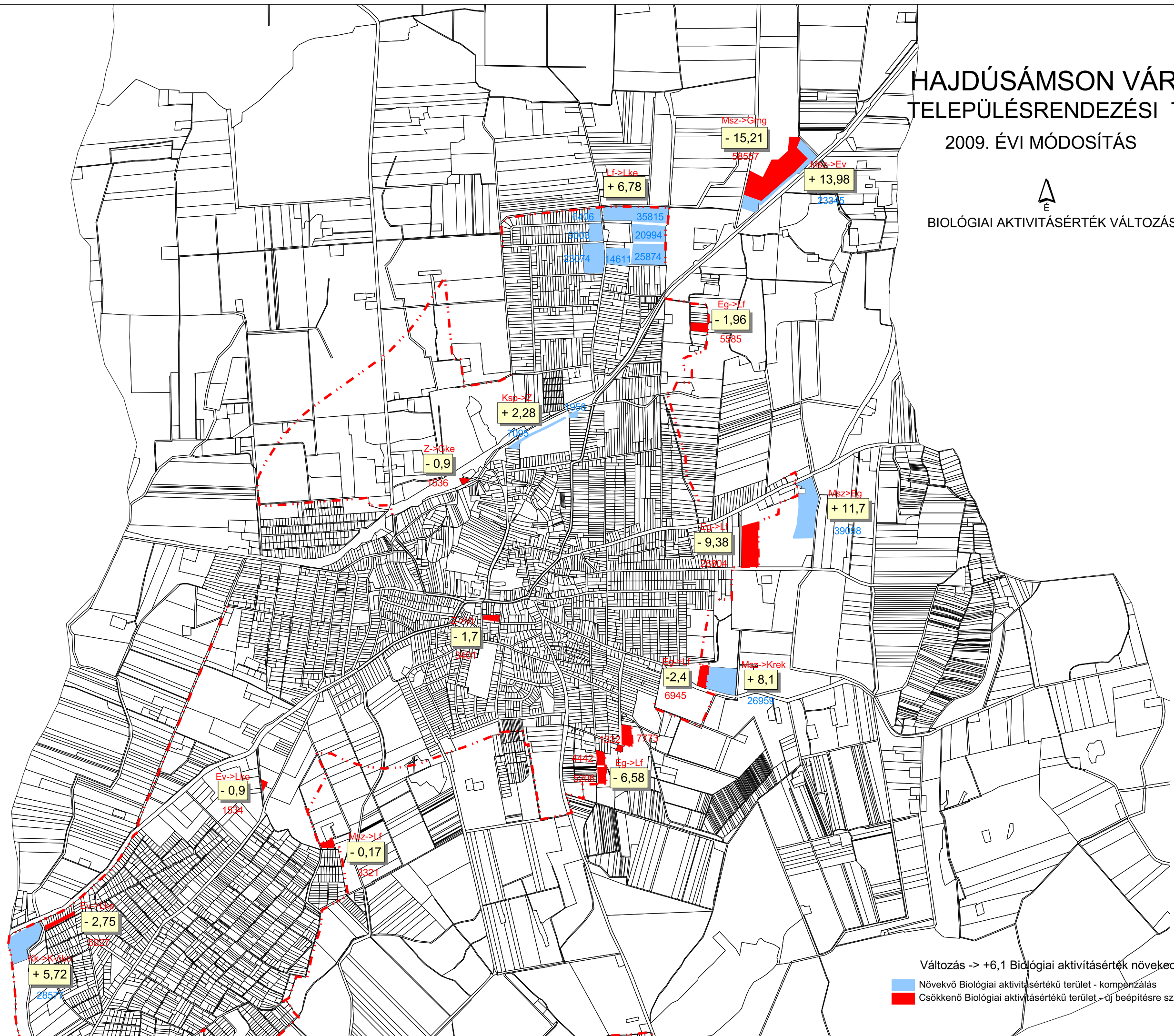
Debrecen, 2009. 04. 12.

Zsila László  
Okl. táj- és kertépítész mérnök

# HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁS



BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA



Változás -> +6,1 Biológiai aktivitásérték növekedés

- Növekvő Biológiai aktivitásértékű terület - kompenzálás
- Csökkenő Biológiai aktivitásértékű terület - új beépítésre szánt terület