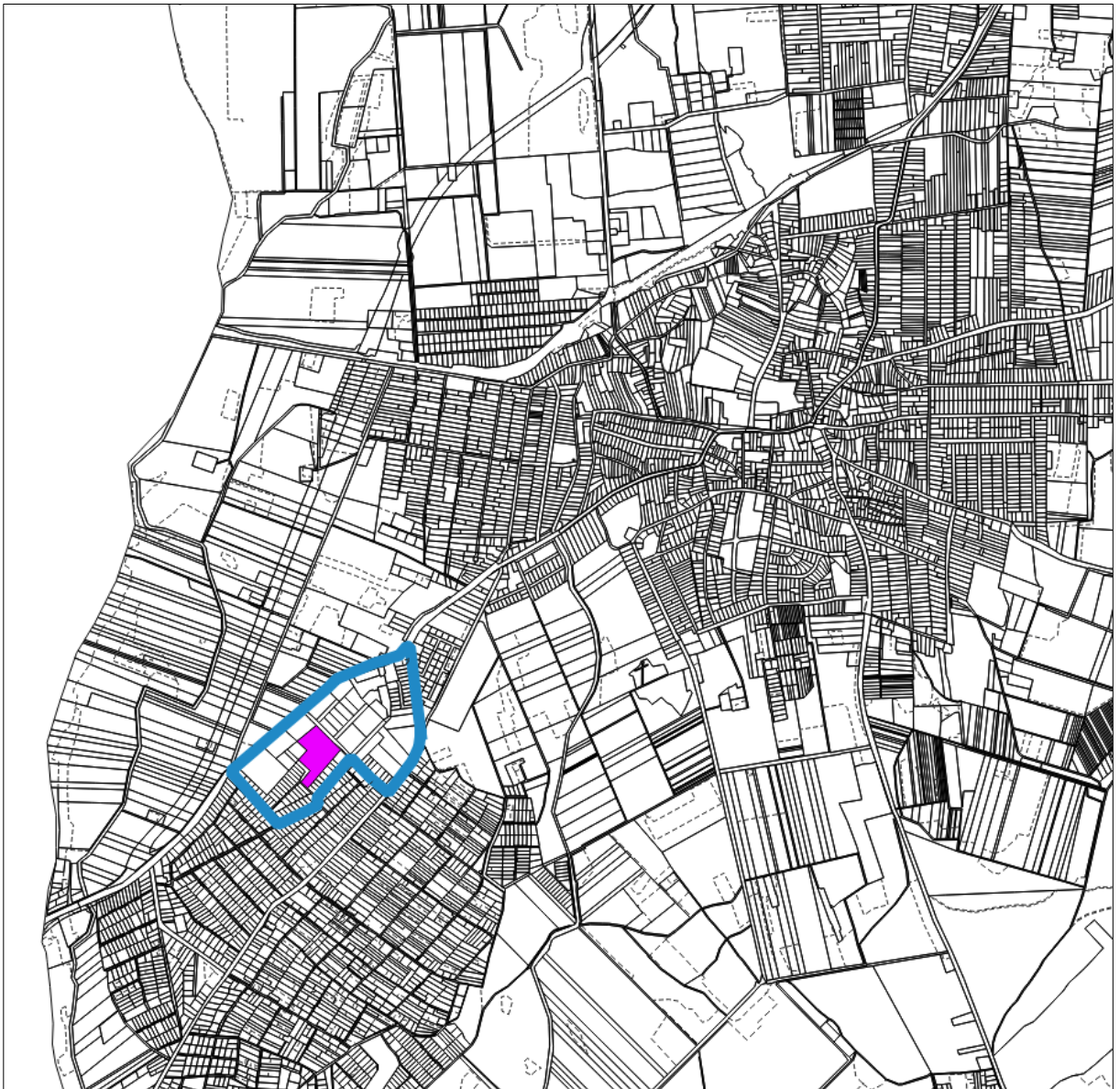


Véleményezési dokumentáció – 2024. december
Készült: a 419/2021.(VII.15.) Kr. „egyszerűsített eljárás” szerint

HAJDÚSÁMSON VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ 2024. ÉVI „M4”-SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

A Terra Gold Kft. által kezdeményezett, Hajdúsámson Kiscsere utca 2959 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás.





CIVIS TERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Sándor köz 4 /3.
Iroda: Debrecen, Antall József u. 26-28. l.em. 4.
Email: civisterv @ civisterv.hu
Tel:(30) 9818-172

HAJDÚSÁMSON VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV

MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ 2024. ÉVI „M4”-SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

A Terra Gold Kft. által kezdeményezett,
Hajdúsámson Kiscsere utca 2959 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás.

Véleményezési dokumentáció – 2024. december
Készült: a 419/2021.(VII.15.) Kr. „egyszerűsített eljárás” szerint

Tartalomjegyzék:

- Bevezetés
- I.) A tervezési feladat címe, típusa, tartalma, célja, tervezési terület
- II.) Az érintett területek rövid bemutatása
- III.) A Hész és annak mellékletét képező Szabályozási terv módosítása (+ rendelet tervezet)
- IV.) Alátámasztó munkarészek
1. Környezeti hatások és feltételek
 2. Örökségvédelem
 3. A Területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatása

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT/1-09-0016

Környezetvédelemi tervező:

Lévai Béla
HBM MK 09-0036

Debrecen, 2024. december hó

BEVEZETÉS

Hajdúsámson város új Településrendezési eszközeit 2004. június hónapban fogadta el a város képviselő-testülete, mely azóta több alkalommal került módosításra. Jelen 2024. évi M4- számú módosításra egy területegységet, azon belül a hatályos szabályozási terven „Gksz-2”-jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolt 2959 Hrsz-ú ingatlant érinti, a terület déli szélén, telken belül kijelölt védőzóna vonatkozásában.

A Településszerkezeti terv módosítására nincs szükség. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A beépítést szabályozó építési paraméterek (Megengedett legnagyobb beépíttesség és építménymagasság, beépítési mód, előírt legkisebb zöldterület) nem módosulnak.

I. Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma, célja, tervezési terület):

Terv címe:

Hajdúsámson Város Szabályozási terv meghatározott területre vonatkozó 2024. évi „M4” számú módosítása.

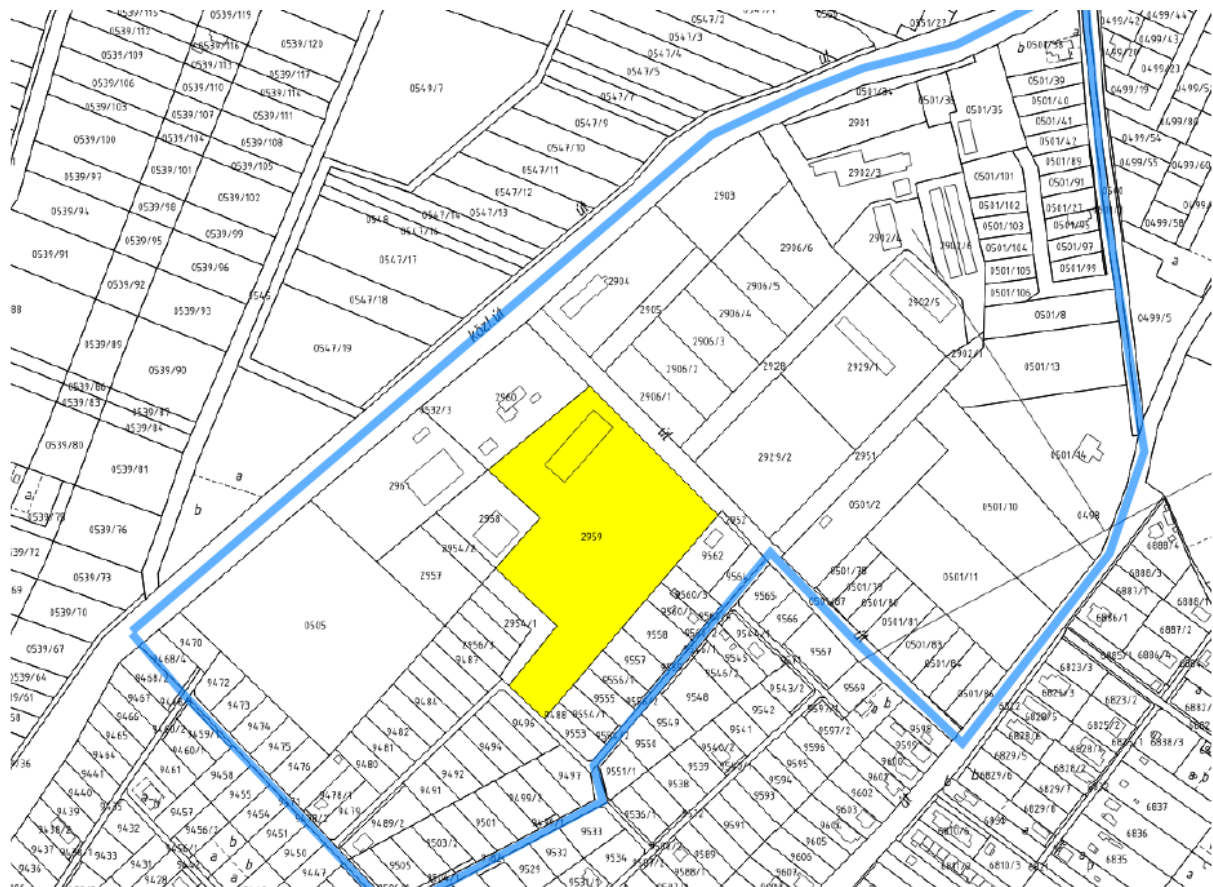
A Terra Gold Kft. által kezdeményezett, Hajdúsámson Kiscsere utca 2959 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás.

Terv típusa:

a 419/2021.(VII.15.) korm. Rendelet 68.§. szerinti egyszerűsített eljárás

Tervezési terület:

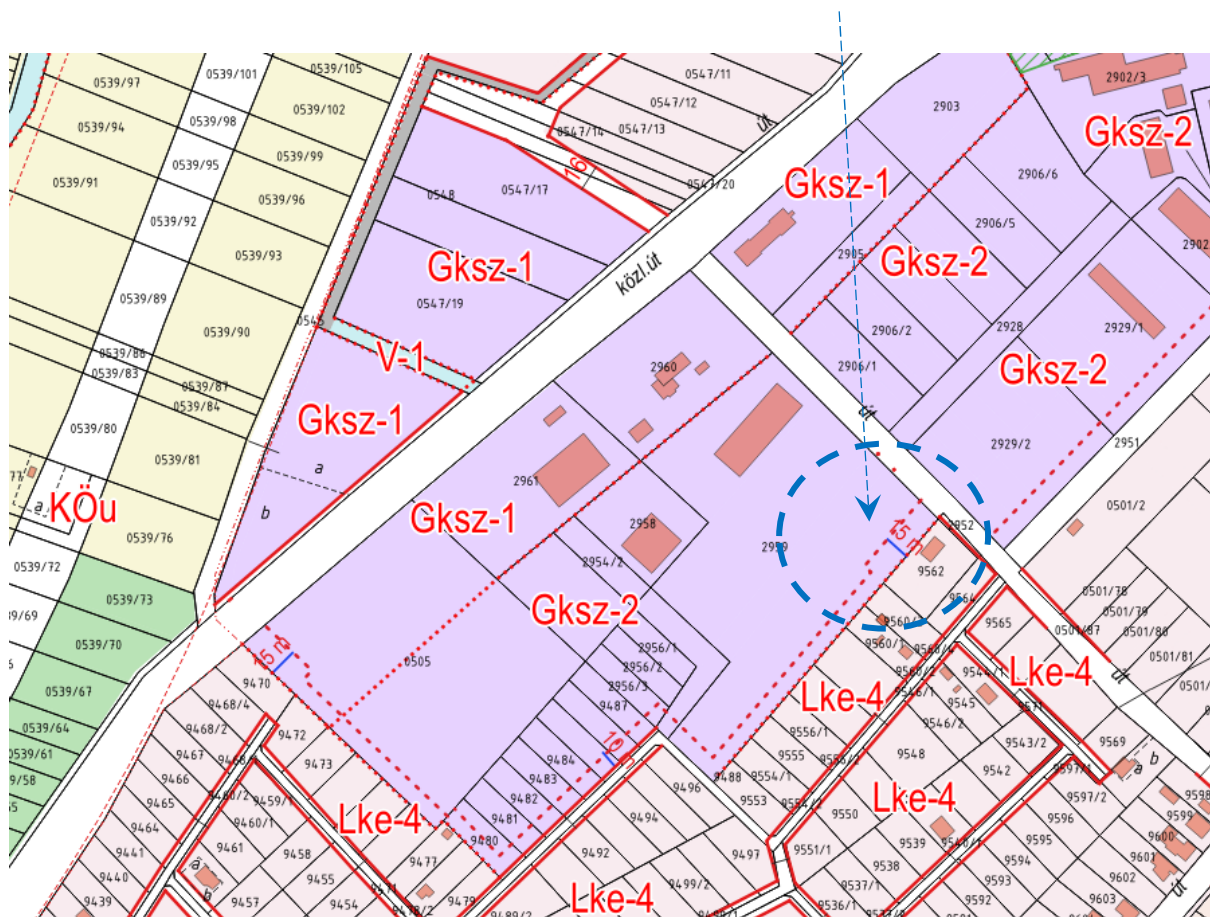
A kezdeményezett Településrendezési tervmódosítási igény, a módosítással érintett terület lehatárolása:



Településrendezési tervmódosítási igény:

A Hatályos szabályozási terven „Gksz-2”-jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolt 2959 Hrsz-ú ingatlan délkeleti szélén, a hatályos szabályozási terven 10 méterről 15 méterre kiszélesedő, telken belüli védő zöldterület 10 méterre történő lecsökkentése, a szomszédos lakóépület védelmének csökkenése nélkül.

A telken belül, viszonylag rövid szakaszon kiszélesedő védő zöldterület, a tervezett beépítés és a hozzá csatlakozóan kialakítani tervezett burkolt felület kialakítása, csak a telek további részén jelenleg is szabályozott 10 méter szélességű védő zöldterület kialakítását tenné lehetővé.



Hajdúsámson hatályos szabályozási tervének részlete

Szakmai indoklás:

A módosítás során, a szabályozási terven 15 méterre kiszélesedő, telken belüli védő zöldterület 10 méterre csökken, a telek déli oldalának többi részén egyébként is szabályozott 10 méterre. E helyen a hatályos szabályozási terv miatt növelte meg a védő terület szélességét, mert itt nem a csatlakozó lakóterületen belüli ingatlanok hátsó kertje, hanem oldalkert csatlakozik. A lakóingatlan védelmének megőrzését, megfelelő védelmi paramétereket biztosító, zajvédő fal létesítésére vonatkozó, kiegészítő szabályozás előírásával lehet biztosítani.

II. Az érintett területek rövid bemutatása

A módosítással érintett 2959 Hrsz-ú ingatlant a hatályos szabályozási terv „Gksz-2”-jelű (kereskedelmi szolgáltató gazdasági) építési övezetbe sorolja. Az ingatlan három oldalon ugyancsak kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolt területtel határos. Egyedül a délnyugati oldalon csatlakozik kertvárosias lakóterülethez. A lakóterület védelme érdekében, a hatályos szabályozási terv a csatlakozó gazdasági övezetbe sorolt ingatlan szélén, védő zöldterület kialakítását írta elő, beültetési kötelezettséggel. A csatlakozó terület döntően lakóingatlanok telekvégéhez csatlakozik, így azon a szakaszon 10 méter szélességű zöldterületet ír elő a szabályozási terv. A Kiscseredülő utca mellett viszont lakóingatlan oldalkertje (építési oldala) csatlakozik. Itt a hatályos szabályozás 15 méter szélességű védő zöldterület kialakítását írja elő. Itt a lakóépület az oldalhatártól mintegy 3 méter távolságra került, ahol már nyílást is ki tudtak az építetők alakítani.



Légifotó, a hatályos szabályozási terv szabályozási elemeivel.

A módosítással érintett ingatlanon több épületből álló kereskedelmi központ létesül. (E rendeltetés elhelyezésére lakóterületen is lehetőség van, így zavaró hatás legfőképpen zaj lehet, amit a távolság, és egy jól megtervezett zajvédő fal tud, korlátok között tartani.

A jelenleg 15 méter szélességűre szabályozott védő zöldterület 10 méterre történő csökkentése, úgy valósítható meg a lakóingatlan sérelme nélkül, hogy ott zajvédőfal építés kötelezettsége is előírásra kerül.

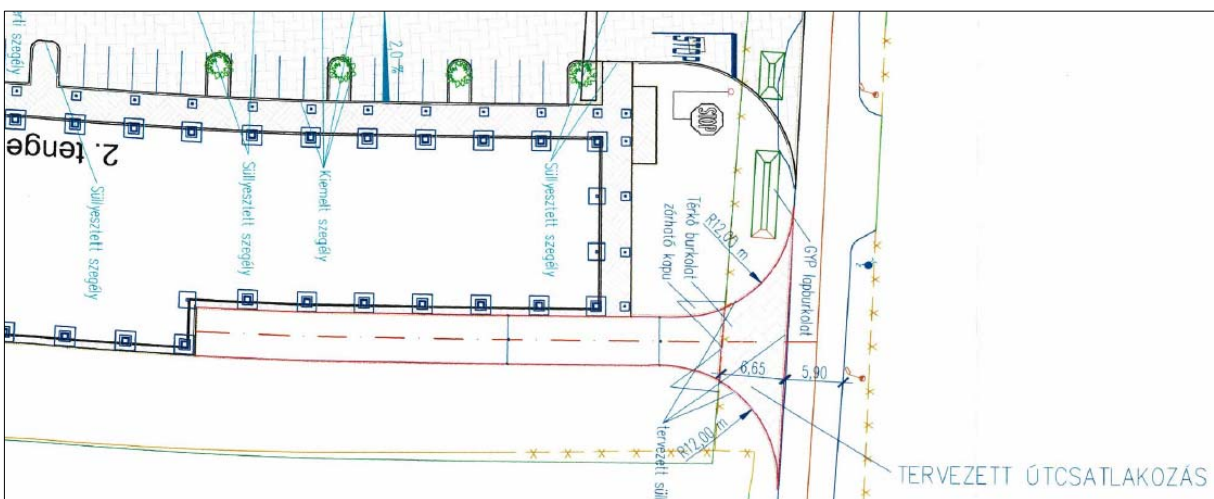
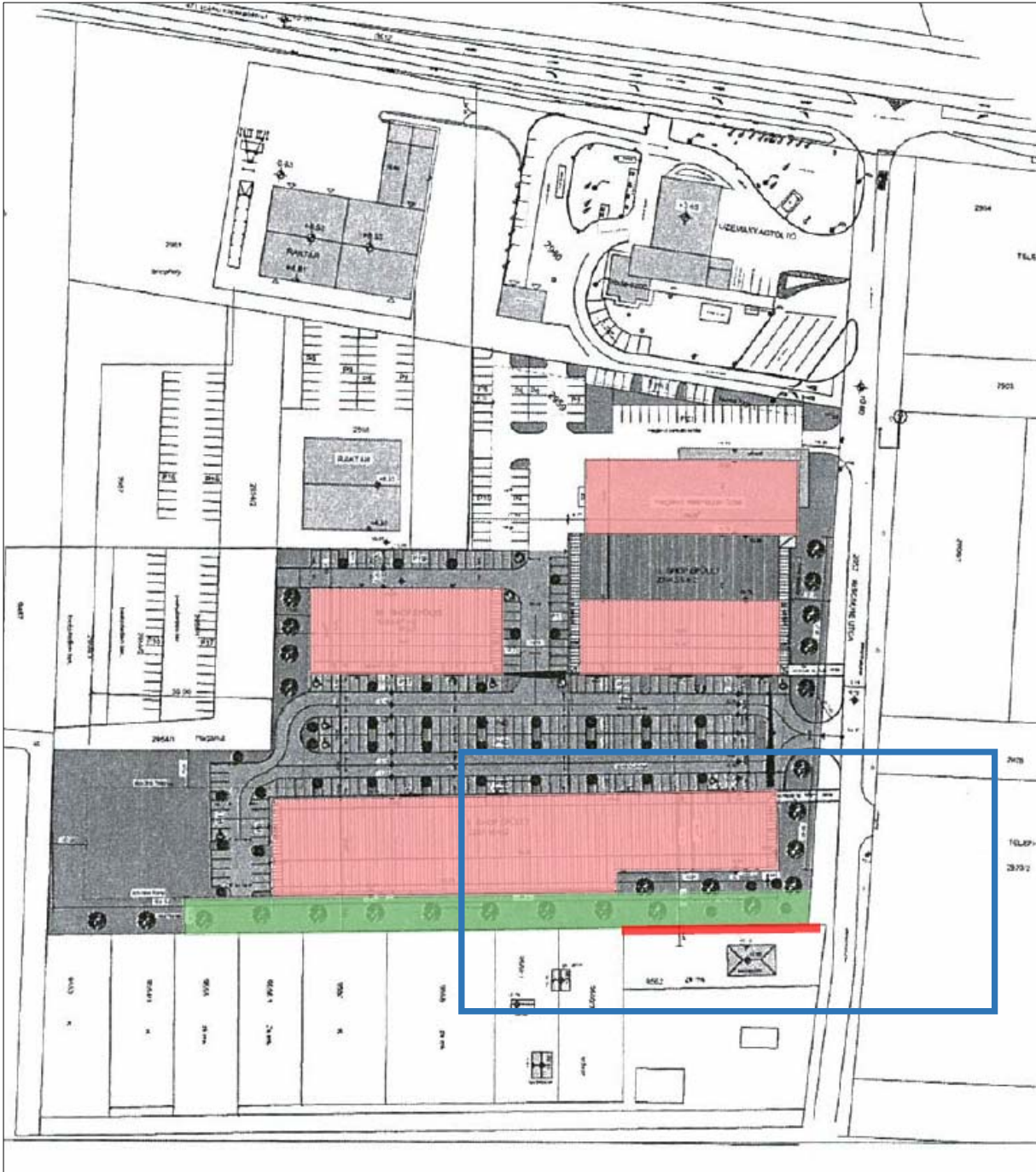
A zajvédő fal kialakítására vonatkozó szabályok előírásánál az alábbi adottságokat is figyelembe kell venni.

A csatlakozó kertvárosias lakóövezetben (Lke-4) a megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 méter. A jelenleg ott lévő új lakóépület földszintes- magastetős. A tetőtér nem beépített, és a kialakításából következően, beépítésére a jövőben sem kell számítani.



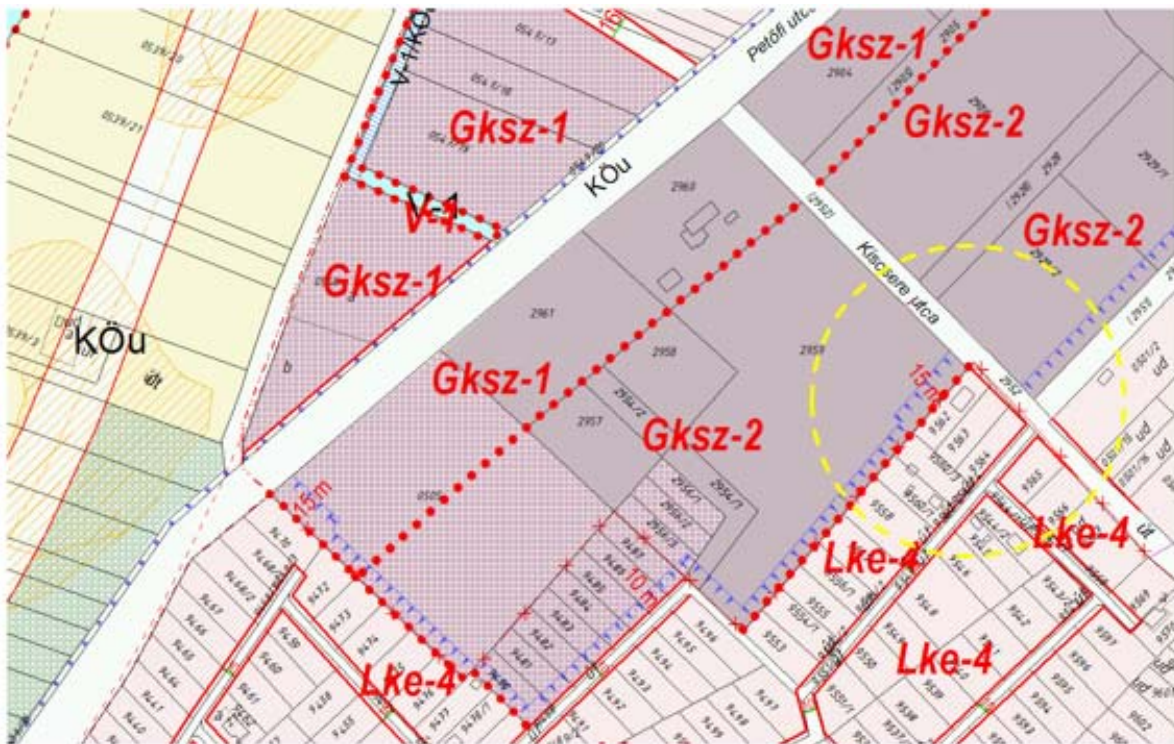
A Kiscseredülő utcán álló, gazdasági területhez csatlakozó ingatlan és az ott lévő lakóépület.

A 2959 Hrsz-ú ingatlan beépítése, a tervezett szabályozásban előírt 10 m szélességű zöldterülettel és zajvédő fallal.

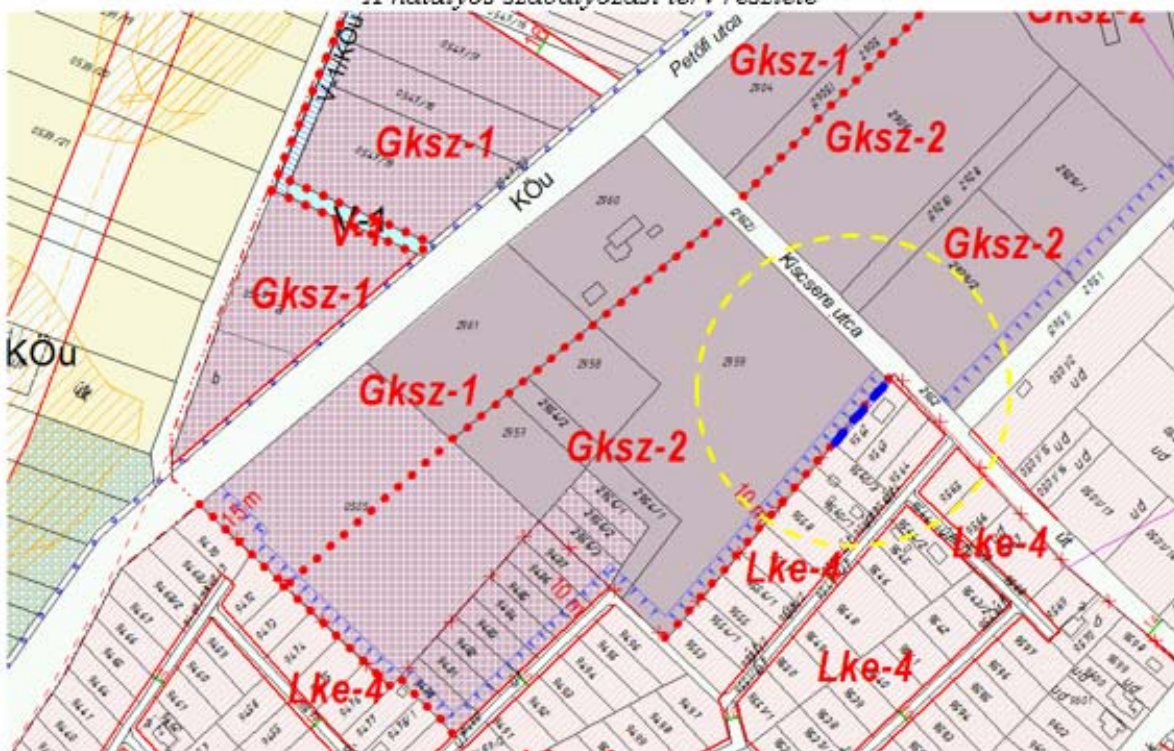


III. A Hész és annak mellékletét képező Szabályozási terv módosítása + Rendelet tervezet

A szabályozási terv tervezett módosítása a gazdasági területhez csatlakozó kertvárosias lakóterület védelme érdekében, gazdasági területen belül előírt védő zöldterületet érinti. A jellemzően 10 méter szélességre előírt szabály változatlanul megmarad. A Kiscseredülő utca felől oldal-kerttel csatlakozó ingatlan esetében történik változtatást, ahol a jelenleg szabályozott 15 méter szélesség csökken 10 méterre, azzal, hogy a csatlakozó lakóingatlan teljes hosszában, meghatározott tulajdonsággal rendelkező, zajvédő falat kell építeni.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv javasolt módosítása

HÉSZ MÓDOSÍTÁS RENDELET TERVEZETE

**Hajdúsámson Város Önkormányzati Képviselő-testületének
../2024.(.....) sz. rendelete a 24/2023.(XI.23.) sz. rendeletével jóváhagyott**

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Hajdúsámson Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében és a 66. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

419/2021.(VII.15.) Kor. rendelet 11. mellékletében meghatározott, véleményezésre jogosult szervek, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, és a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

A Hajdúsámson Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 24/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Hész) 2. melléklete (Belterület szabályozási terve), az M4 számú módosítás területegységre vonatkozóan kidolgozott, jelen rendelet 1. melléklete szerint változik.

1. melléklet: SZ-2/M3 - jelű terület szabályozási terve

A Hész) 2. mellékletének helyére, a módosításokkal egybeszerkesztett „SZ-2/m11” –jelű belterület szabályozási tervlap kerül. Az egybeszerkesztést követően a módosítással érintett terület egységek szabályozási tervlapjai önállóan már nem használhatóak.

Fentiek alapján a Hész. 2.§ (3) pont 2. sor helyére az alábbi lép.

„2. melléklete: Sz-2/m11 Belterület szabályozási terv (M= 1: 6 000);”

2.§.

Hész. 49.§ (6) bekezdés (A „Gksz-2”-jelű kereskedelmi- szolgáltató- gazdasági építési övezetre vonatkozó előírás az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki.

- a) A lakóterülettel határos ingatlanhatáron tömör kerítés építése kötelező, de a szabályozási terven „zajvédőfal építésének kötelezettségére” jelölt helyen, az ingatlan határon jelölt kerítést, zajvédelmi tervező által méretezett zajvédő falként kell megvalósítani, melynek:
minimális magassága: 2,30 m
minimális léghang-gátlása: 20 dB
minimális léghang elnyelése: 4 dB
- b) A lakóövezethez csatlakozó telekhatár mentén, 9 méter szélességű, vagy a szabályozási terven méretezett „telken belüli védőzöldet” háromszintű növényzettel (gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell betelepíteni.

8.§.

- (1) Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet rendelkezései a már benyújtott, folyamatban lévő, de még érdemben el nem bírált ügyekben is alkalmazhatók.

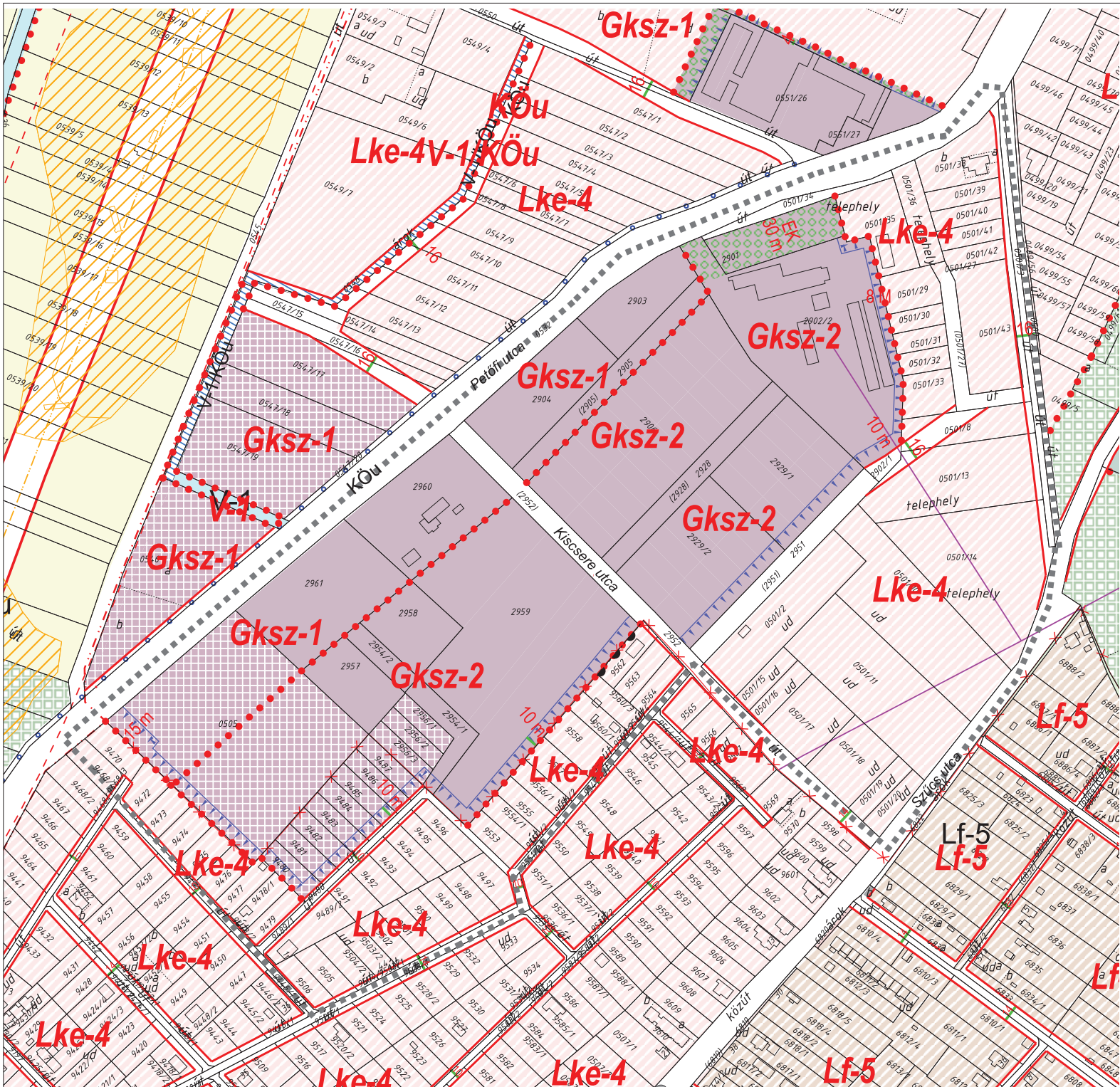
Hajdúsámson, 2024.

HAJDÚSÁMSON VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV

2024. ÉVI "M4" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

"M4" területegység szabályozási terve



- ■ ■ Módosítással érintett területegység határa
- Tervezett szabályozási vonal
- 10m Szabályozási szélesség
- Építési övezet- övezet határa

- Belterületi határ
- Megmaradó belterületi határ
- Megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Védőtávolság
- Beültetési kötelezettség határa (kötelező fásítás)
- Beültetési kötelezettséggel terhelt, telken belüli terület
- Nyílvántartott régészeti lelőhely
- Kerékpárút
- Vízbázis védőövezete (hidrogeológiai védőidom)

- Zajvédő fal építendő (Hész. 49§ (6))
- Gksz-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató
- Gksz-1,2 Gazdasági terület- kereskedelmi Szolgáltató - terv.
- Lf-4 Lakóterület - falusias
- Lf-4 Lakóterület - falusias - terv.
- Lk-2 Lakóterület kisvárosias
- Lke-3 Lakóterület - kertvárosias
- Lke-3 Lakóterület - kertvárosias - terv.
- Lke-4 Lakóterület - kertvárosias
- Lke-4 Lakóterület - kertvárosias - terv.
- Vt-1 Vegyes terület - településközpont
- Vt-2 Vegyes terület - településközpont
- Vt-3 Vegyes terület - településközpont
- Vt-4 Vegyes terület - településközpont - terv.
- Vt-5 Vegyes terület - településközpont

- KÖu Közlekedési terület /közúti
- Eg Erdő terület- Gazdasági
- Eg Erdő terület- Gazdasági - terv.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tervező:	CIVIS TERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Iroda: 403 Dabocsa, Antal József utca 26-28. Tel: (36) 9618172	
Munka:	HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2024. ÉVI "M4" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA	Dátum: 2024. XII. 1:40k/M = 1:2000
Munkatípus:	SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE "M4" területegység szabályozási terve	SZ-2/M4
EGYVÉGEZŐ:	ZSAMBURI ISTVÁN	
VEZ. TERVEZŐ/TERVEZŐ:	ZSAMBURI ISTVÁN	TE:14040016
KÖRNYEZETVEDELÉM:	LEVÁI BÉLA	

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A szabályozási terv tervezett módosítása a gazdasági területhez csatlakozó kertvárosias lakóterület védelme érdekében, gazdasági területen belül előírt védő zöldterületet érinti. A jellemzően 10 méter szélességre előírt szabály változatlanul megmarad. A Kiscseredülő utca felől oldal-kerttel csatlakozó ingatlan esetében történik változtatást, ahol a jelenleg szabályozott 15 méter szélesség csökken 10 méterre, azzal, hogy a csatlakozó lakóingatlan teljes hosszában, meghatározott tulajdonsággal rendelkező, zajvédő falat kell építeni.

Zajvédelmi szakvélemény

Szabályozási tervben alkalmazható zajvédelmi megoldáshoz

Hajdúsámson Kiscsere u. – Petőfi u. sarok Gksz övezet kijelölésnél a szabályozási tervben alkalmazható zajvédelmi megoldáshoz

Előzmény

A települések belterületén gyakori probléma a gazdasági és a lakóövezet közötti zajkonfliktus. A lakóépületek zajtól való védelmének a biztosítása általában a már kialakult állapotok miatt utólagos megoldásokat igényel.

Ahol a zajvédelem műszaki lehetőségeinek feltételei adottak, ott a távolságokkal (előkert-, oldalkert mélység, vagy a zajforrás felőli övezetben a beépítési vonal kijelölése), védelmi célú zöldsávval (pl. telken belüli növényesítés, többszintes védelmi célú fás/cserjés/aljnövényzetes zöldsáv), vagy műszaki zajvédelmi megoldással (zajvédő kerítés, zajárnyékoló fal, zajárnyékoló földhány, zajárnyékoló, nem zajérzékeny funkciójú építmény, műtárgy) biztosítható az érintett épület zajvédelme.

Zajterhelési határértékek

A két eltérő területhasználati funkcióra vonatkozó zajterhelési határértékek üzemi zajra vonatkozóan:

Lke övezetre nappal 50 dB, éjjel 40 dB

Gksz övezeten belül nappal 60 dB, éjjel 50 dB

Ez azt jelenti, hogy a Gksz övezet zajterhelése az Lke övezet védett épületének homlokzata előtt nappal nem haladhatja meg az 50 dB-t, éjszaka a 40 dB-t.

Zajcsökkentési követelmény

Ha figyelembe vesszük azt, hogy a Gksz övezet részéről a lakóövezet felé nappal 50 dB-nek, éjszaka 40 dB-nek kell érvényesülnie, ekkor a zajcsökkentési igény a határérték teljesüléséhez a Gksz övezet részéről -10 dB a nappali 50 dB-hez. Az éjszakai határértékek teljesülése érdekében min. 20 dB zajcsökkentés biztosítandó. A hatásterületi kritérium még szigorúbb, amely nappal 20 dB-el, éjszaka 30 dB-lel kevesebb, mint a határérték. Ez utóbbi teljesen irreális követelmény, hiszen a kertvárosias környezetben az alapzaj magasabb, mint 30 dB.

Összegezve a zajcsökkentési igény a Gksz és az Lkre övezet között min. 20 dB.

Zajcsökkentési megoldások

Alapul véve a feltételezett zajforrás (mint Gksz övezet) és a védendő homlokzat (mint Lke övezet) között egy 10 m-es sávot, amelyet a zajos övezeten belül kell megoldani, az alábbi lehetőségekkel lehet számolni:

- Távolság miatti zajcsökkentő hatása
- Növényzet zajcsökkentő hatása
- Az 1. és 2. pontok összeadó hatása
- Zajárnyékolással elérhető zajcsökkentő hatás

Zajcsökkentési helyzetek elemzése

A távolság alapján bekövetkező zajcsökkenés abban az esetben, ha a Gksz övezet beépítési vonala legalább 10 m-re van a védett épület ingatlanának telekhatárától, az 15 m távolságot jelent a védett épülettől. Ennek a távolságnak a zajcsillapítása 10 dB. Tehát ez azt jelenti, hogy a Gksz övezeten belül a beépítés (legyen az akár zajmentes, vagy zajos épület, tevékenység) nem kerülhet közelebb a védendő épülethez 10 m-nél. De figyelembe véve azt a tényt, hogy 10 m-es védő zöldsáv van tervezve, amelyben feltehetően lombos fák is vannak, a koronatómege legalább 3 m területet igényel. Ez azt jelenti, hogy a beépítés vonala így min. 13-15 m lehet a lakóterület telekhatárától. Ebben az esetben a **Kd csillapítás 11,8 dB lehet.**

A növényzet (Kn) zajcsökkentő hatása szakirodalmi tapasztalatokra alapozva jól kimutatható nagyságú (5-10 dB) zajcsillapítást csak széles (30 m<), tömör, sűrű lombosított, aljnövényzettel is rendelkező zárt erdő, vagy fásított sávval lehet elérni. Esetünkben a 10 m-es sáv háromszintű, zárt növényállománya max. 5 dB zajcsökkentést biztosíthat vegetációs időszakban. Ez vegetáción kívül 2-3 dB-re csökken.

Ha összegezzük a Kd távolság és a Kn által elérhető zajcsökkentést, akkor legkedvezőtlenebb esetben **13,8 dB** zajcsökkenéssel lehet számolni. Kedvező esetben ez 14,8 dB.

A műszaki zajvédelem zajvédő fal közbeiktatásával érhető el.

Ismert, hogy nagy hanggátlású fallal sem lehet 20-22 dB-nél nagyobb csillapítást elérni.

A „Közúti zajárnyékoló falak, Létesítés és fenntartás” című e-UT 03.07.43 Ütügyi Műszaki Előírás alapján a következő követelményeket vettük figyelembe:

A zajárnyékoló falak léghanggátlásának olyan mértékűnek kell lennie, hogy a falon áthaladó zaj A-hangnyomásszintje az észlelési pontban legalább 10 decibellel kisebb legyen, mint az egyéb hangutakon, így a fal éleit, széleit megkerülve az ott összegződő zajok hangnyomásszintek eredője.

A zajárnyékoló fallal elérhető zajcsökkentés, azaz a beiktatási veszteség frekvenciafüggő mennyiség, és függ a zajforrás típusától (pontforrás, vonalforrás) frekvencia színeképtől is.

Az MSZ EN 1793-2:2013 szabvány által megadott kategóriák:

Alkalmazott léghanggátlási kategóriák:

Osztály	Léghanggátlási jellemző, DL_R
B0	nem vizsgált, nincs meghatározva
B1	< 15 dB
B2	15-24 dB
B3	>24 dB

Az MSZ EN 1793-1:2013 szabvány által megadott kategóriák:

Falak hangelnyelési jellemzői:

Osztály	Hangelnyelési jellemző, DL_a
A0	nem vizsgált, nincs meghatározva
A1	<4
A2	4-7 dB
A3	8-11 dB
A4	>11 dB

A táblázat adatai alapján megállapítható, hogy az 1. számú állapot zajcsökkentési értékét a B1/A1 jellemzőknek megfelelő zajvédő fal tudja biztosítani.

Ahhoz, hogy ez teljesüljön, az alábbi paraméterekkel rendelkező zajvédő fal létesítése szükséges:

Egy 2,3 m magas, zárt (belterületi környezetben elfogadható) téglafal **8,2 dB** zajcsökkentést (B1 értéknek megfelelően) és **2,8 dB** hangelnyelést (A1 értéknek megfelelően) tud biztosítani.

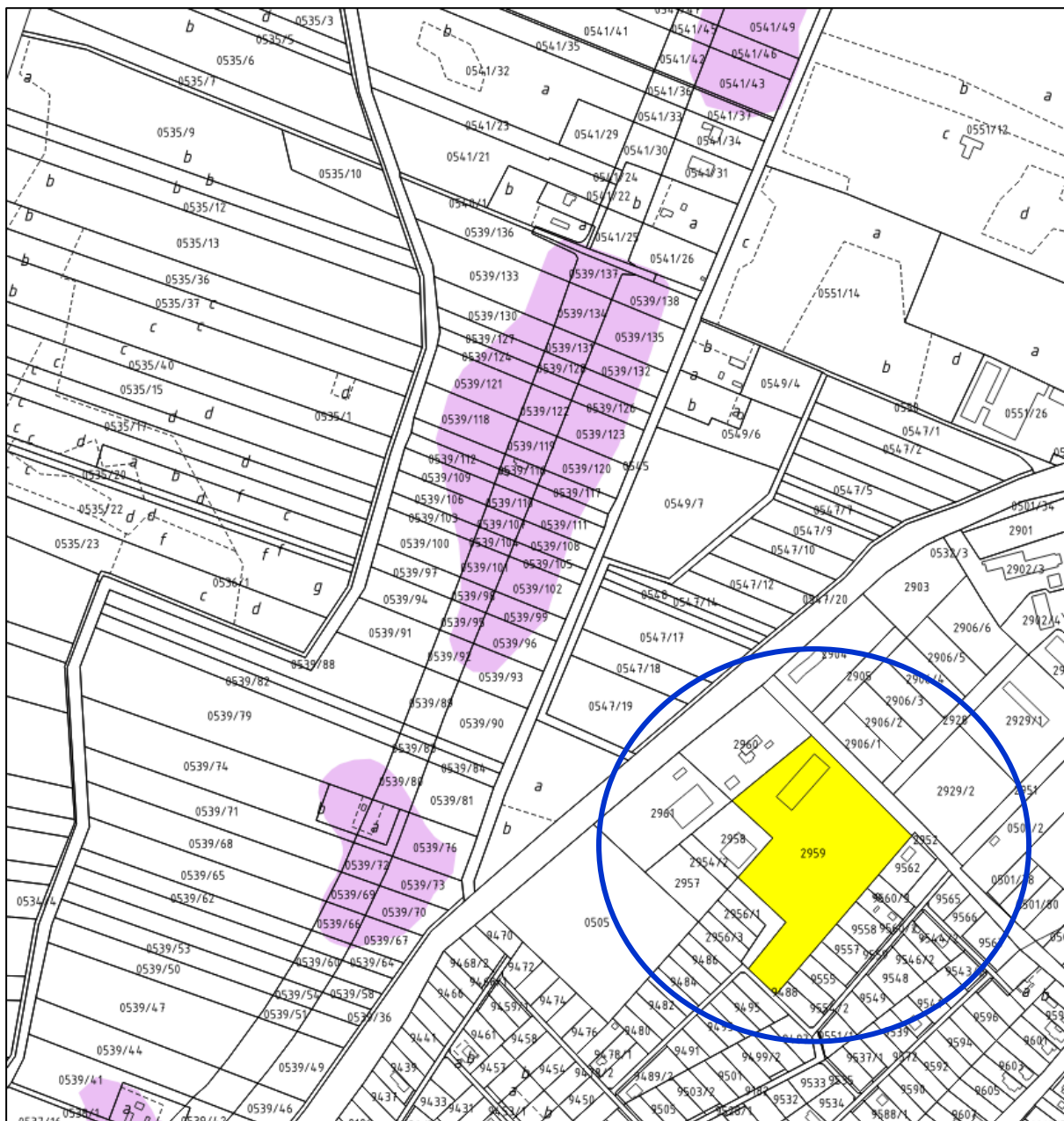
Ez összesen 11 dB.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a vizsgált Gksz és Lke övezetek közötti zajvédelmi igényt a 10 m széles, háromszintű növényzettel telepített sáv és a 2,3 m magas zajvédő fal 23,8 dB zajcsökkentő hatását tudja biztosítani, ha a Gksz övezetben érvényesülnek a nappali 60 dB és az éjszakai 50 dB zajterhelési határértékek!

Lévai Béla
Zajvédelmi szakértő
SZKV-1.4/09-0036

2. ÖRÖKSÉGI- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEKKEL VALÓ ÉRINTETTSÉG

Hajdúsámson 2024. évi, meghatározott területekre tervezett „M2/c,d”-jelű módosítás változásra jelölt ingatlanjait védett természeti érték nem érinti. Régészeti lelőhely a módosuló területeket nem érinti. A magterület jelenleg sem képezi részét a módosítással érintett IG-1* -jelű iparterületeknek.



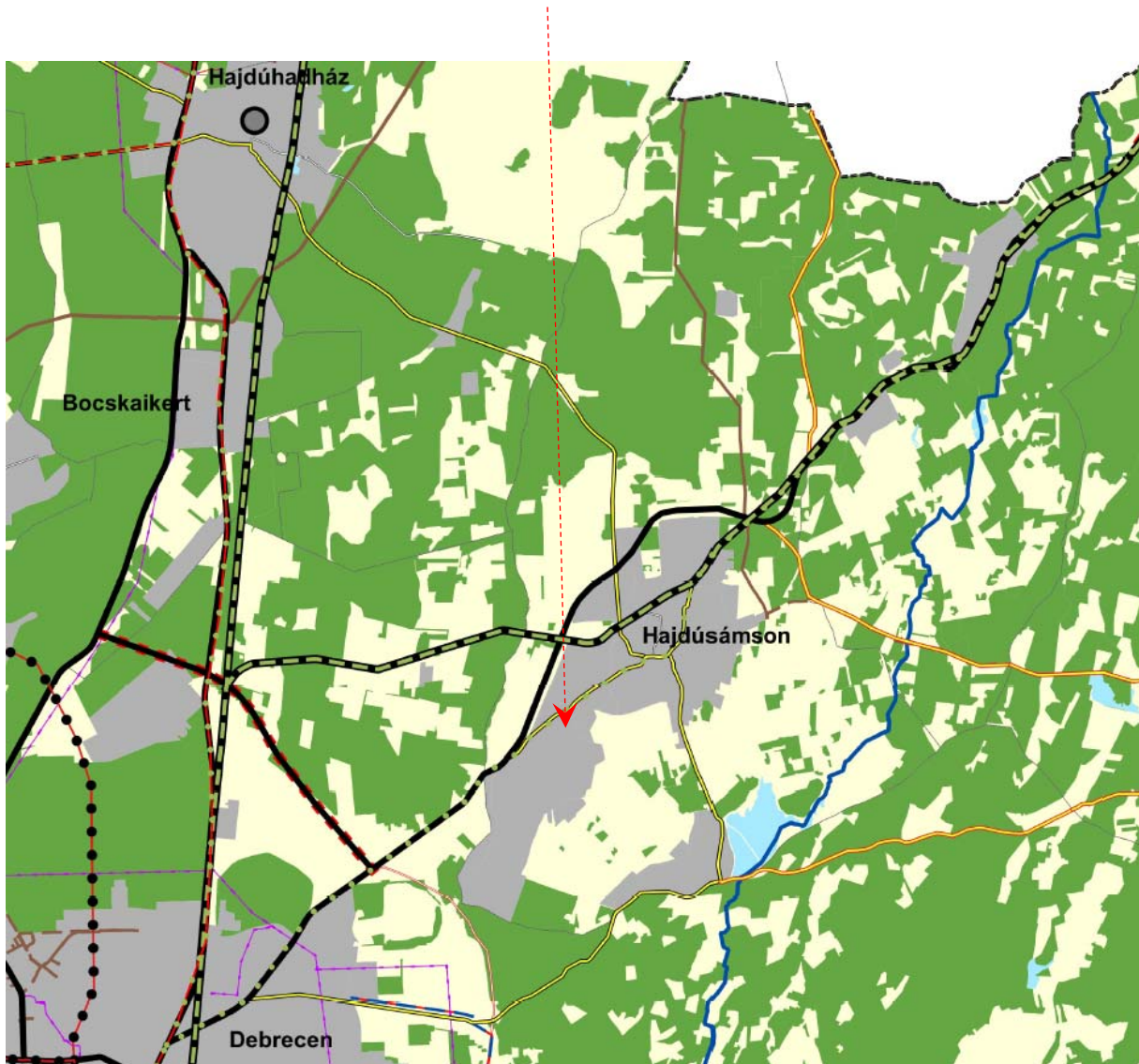
A módosítással érintett terület -és régészeti nyilvántartásba vett területek összefüggései.

3. A VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSE- INEK BEMUTATÁSA

Hajdúsámson Város településrendezési tervének 2016. évben jóváhagyott új településrendezési tervének részeként elkészült a magasabb szintű tervekkel való egyezőséget igazoló munkarész. Jelen településrendezési termódosítás során a 2024. évi „M2/c,d”- jelű Településrendezési termódosítás magasabb szintű tervekkel való összhangját, szükséges megvizsgálni.

a) A Megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti tervével való összhang

Mindkét módosítással érintett terület, települési térségen belül helyezkedik el. A tervezett módosítások a térségi szerkezeti tervet, annak elhatározásait nem érintik.



Részlet a Megyei Területrendezési terv „Térségi szerkezeti terv” c. tervlapjából

b) A területrendezési terv országos és térségi övezetekre vonatkozó besorolásával, lehatárolásával való összhang:

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:

Országos övezetek:

- 3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. Erdők övezete
- 3/3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3/4. Tájképvédelmi terület övezet
- 3/5. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3/6. Vízminőség-védelmi terület övezete
- 3/7. Nagyvízi meder övezete
- 3/7. VTT-tározók övezete
- 3/8. Honvédelmi- és katonai célú terület övezete

Megyei övezetek:

- 3/9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3/10. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/11. Tanyás területek övezete

új Megyei övezetek

- 3/12. A városkörnyéki településegüttesek övezete
(Debrecen)
- 3/13. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- 3/14. Klímaváltozással fokozottan érintett mezőgazdasági térség övezete
(„Közepesen aszályos”)
- 3/15. Csillagos égbolt park övezete

A szaggatott aláhúzással megjelölt országos, vagy térségi övezetek érintik Hajdúsámson igazgatási területét, melyek közül a folyamatos vonallal aláhúzottak, a jelen településrendezési terv módosítással érintett területet is érintik. A területrendezési tervekkel való egyezőséget e megyei Területrendezési tervben meghatározott övezetek esetében szükséges igazolni.

A módosítással érintett területeket (az „új” megyei övezetek kivételével, melyek Hajdúsámson teljes közigazgatási területére vonatkozóan lettek megállapítva) az országos, vagy térségi övezetek a módosuló területet nem érintik.

A városkörnyéki településegységek övezete (Debrecen)

Az övezeti előírások a Településfejlesztési Konceptióval, az Integrált Településfejlesztési Stratégiával kapcsolatosan tartalmaznak előírásokat, a Településszerkezeti tervvel, Helyi építési szabályzattal kapcsolatban nem!

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

Övezeti előírások:

(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.”

(2) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetén belül a Hortobágyi Nemzeti Park – a Pusztai világörökségi helyszínt magában foglaló területen, vagy azzal szomszédos Egyek, Tiszacsépe, Újszentmargita, Hortobágy, Balmazújváros, Nagyhegyes, Nádudvar és Püspökladány települések területén új erdőterület területfelhasználási egység csak akkor jelölhető ki, ha a tervezett erdő a pusztai táj karakterét nem változtatja meg, és az erdőterület kijelölése természetvédelmi, örökségvédelmi szempontból fontos.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott területen a 2. mellékletben feltüntetett települési térségen kívül új beépítésre szánt terület csak a természetvédelmi kezelés, a bemutatás, az ismeretterjesztés, a kutatás, a gyepgazdálkodás és az ökoturizmus céljából különleges területként jelölhető ki, ha a terület nem része az országos ökológiai hálózat magterületének, nem tartozik Natura 2000

„Vízminőség-védelmi terület” övezete és előírásai (OTrT törvény):

Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

Az övezetre vonatkozó, 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet előírásai:

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 vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében 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.

Megfelelőség:

Az övezetbe elhelyezkedő területek, jelenleg is beépített – beépítésre szánt területek. Településszerkezeti tervben meghatározott felhasználásuk nem változik. A módosításra tervezett területet az övezet nem érinti.

Bányászati tevékenység e területeken nem folyik és illet a terv a jövőben sem irányoz elő.