III. KÖTET

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2016 - 2018



Jóváhagyva: 83/2016.(V.26.) Önkormányzati határozattal
Módosítva 149/2018.(IX.13.) sz. Önkormányzati határozattal

CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
4025. Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.

CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

- 2016 -

Képviselt szakág	**név, jogosultság**
Vezető településtervező: Területrendező tervező	Zsemberi István TT/1-09-0016 TR-1-09-0016
Településtervezési munkatárs:	Kőszeghy Csanád Ábel Okleveles településmérnök
Környezetalakítás, tájrendezés:	Zsila László TK-09-0583/06
Környezetvédelemi tervező:	Lévai Béla HBM MK 09-0036
Közlekedés tervező:	Gulyás Imre Tkö / 09-0057
Vízi közmű tervező:	Som Ibolya TV-T-/09-0079
Energia közmű tervező:	Szabó Lóránt TE-T-/09-0408
Hírközlés tervező:	Lakatos István TH-T-15-0342
Térinformatikus:	Dr.Pázmányi Sándor /Eközig Zrt.

D e b r e c e n, 2016. május hó
2018. szeptember 13.

Zsemberi István
ügyvezető

Tartalom

1. Szerkezeti tervlap 5

2. A szerkezeti terv leírása 6

2.1. Területfelhasználás 6

2.1.1. A településszerkezet, területfelhasználási rendszere 6

2.1.2. Beépítésre szánt területek 8

2.1.3. Beépítésre nem szánt területek 17

2.2. Tájrendezés és természetvédelem 23

2.2.1. Természetvédelem 24

2.2.2. Tájvédelem és tájképvédelem 24

2.3. Zöldfelületi rendszer 25

2.4. Örökségvédelem 27

2.4.1. Az épített környezet történeti értékeinek erőteljesebb megjelenítése 27

2.4.2. A természeti és táji értékek megőrzése, tájképi értékek érvényesülésének elősegítése, tájhasználati konfliktusok és problémák megszüntetése 27

2.5. Közlekedés 29

2.5.1. Közúti közlekedés 29

2.5.2. Kerékpárút-hálózat: 33

2.5.3. Közösségi Közlekedés: 33

2.5.4. Közlekedésüzemi létesítmények: 33

2.5.5. Vasúti közlekedés: 34

2.6. Közműellátás 34

2.6.1. Vízellátás. 34

2.6.2. Szennyvízelvezetés 35

2.6.3. Felszíni- és csapadékvíz-elvezetés 36

2.6.4. Földgázellátás 37

2.6.5. Elektromos energia ellátás 37

2.6.6. Megújuló energiaforrások 38

2.6.7. Hírközlés 39

2.7. Környezetvédelem 40

2.7.1. Települési környezet 40

2.7.2. Levegőminőség-védelem 40

2.7.3. Zaj-, és rezgésvédelem 41

2.7.4. Talaj-, és vízvédelem 42

2.7.5. Hulladékgazdálkodás 43

2.8. Védőterületek és védősávok 44
3. Változások (beavatkozások és ütemezések) 47
4. A település területi mérlege 48
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása 51
6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye 68

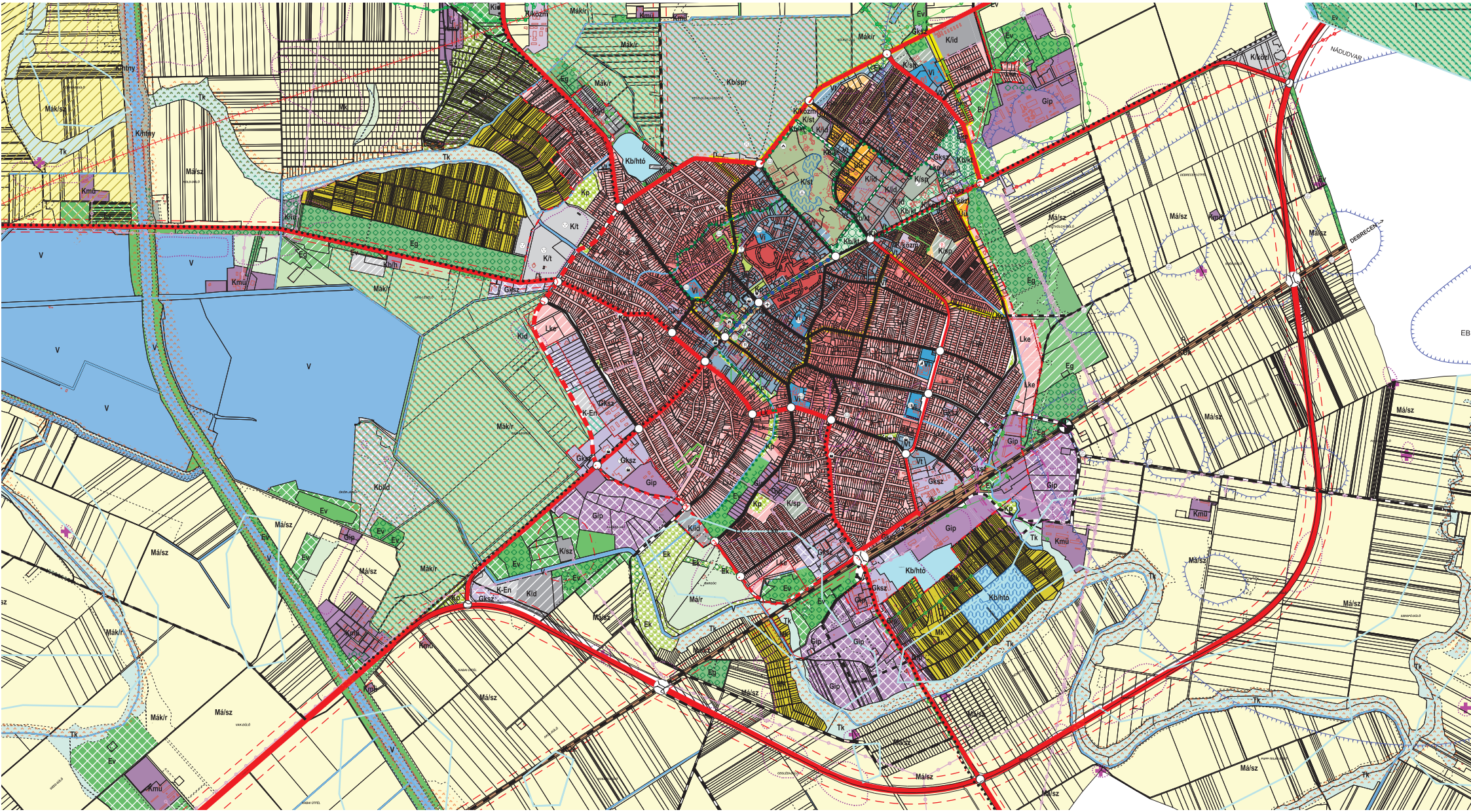
Tervlapok jegyzéke:

T-1 Településszerkezeti terv
T-2/1 Közlekedés fejlesztés I. ütem
T-2/2 Közlekedésfejlesztés II. ütem
T-3 Zöldterületek fejlesztése
T-4 Gazdasági területek fejlesztése
T-5/1 Fejlesztési célból változó területfelhasználások 1. (Belterület és környezete)
T-5/1 Fejlesztési célból változó területfelhasználások 2. (Teljes Igazgatási terület)

1. Szerkezeti tervlap

149/2018.(IX.13.) Kt. határozattal jóváhagyva

Hajdúszoboszló város
Településszerkezeti terv részlete
2017. évi módosítás- belterület és környezete



83/2016.(V.26.) sz. határozattal jóváhagyva, 149/2018.(IX.13.) Kt. határozattal módosítva

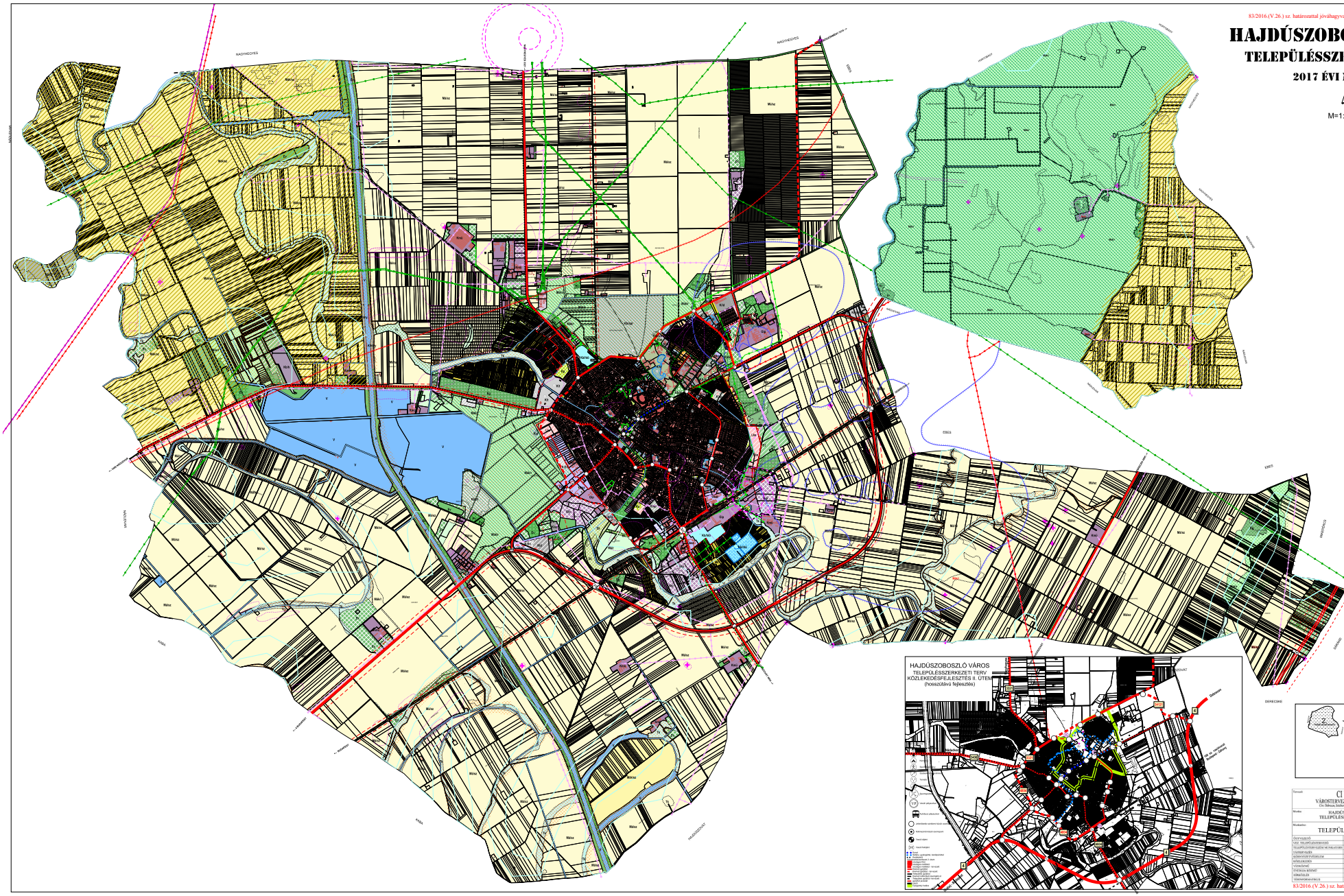
HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

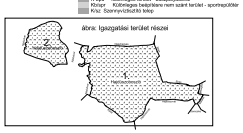
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2017 ÉVI MÓDOSÍTÁS

N

M=1:20 000





CIVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2017

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV T-1/m

Dátum: 2018.IX.
Lapméret: A1 (1:20 000)

83/2016.(V.26.) sz. határozattal jóváhagyva, 149/2018.(IX.13.) Kt. határozattal módosítva

2. A szerkezeti terv leírása

2.1. Területfelhasználás

2.1.1. A településszerkezet, területfelhasználási rendszere

Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség[1]
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Lakóterületek		
Ln	Nagyvárosias lakóterület	
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6
Vegyes területek		
Vt	Településközpont terület	2,0
Vi	Intézmény terület	2,0
Gazdasági területek		
Gksz	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	1,5
Gip	Ipari gazdasági terület	1,0
Üdülő területek		
Üü	Üdülőházas üdülőterület	2,0
Üh	Hétvégiházas üdülőterület	0,6
Különleges területek		
K/id	Idegenforgalmi célú területek	2,0
K/st	Strand és gyógyfürdő	1,0
K/sp	Sport és szabadidő területek	1,0
K/htny	Horgásztanyák	0,6
K/közl	Közlekedési üzemi területek	0,2
K/spr	Sportrepülőtér kiszolgáló területe	2,0
K/mol	MOL telephely	1,0
K/t	Temető terület	0,1
K/bpu	Autóbusz pályaudvar	0,5
K/log	Településüzemeltetési, igazgatási és logisztikai terület	1,0
K/sz	Szennyvíztisztító telep	1,0
K/közm	Nagykiterjedésű közmű terület	1,0
K/mü	Mezőgazdasági üzemi terület	2,0

[1] *Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.*

Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség[1]
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Közlekedési területek		
KÖu	Közúti közlekedési terület	-
KÖk	Kötöttpályás közlekedési terület (vasút terület)	-
Zöldterületek		
Kp	Közpark	-
Erdőterületek		
Ev	Védelmi erdő	-
Eg	Gazdasági erdő	-
Ek	Közjóléti erdő	-
Mezőgazdasági területek		
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	-
Mk/gy	Kertes mezőgazdasági terület- Gyümölcsös	
Má/r	Általános mezőgazdasági terület – gyep	-
Má/sz	Általános mezőgazdasági terület - szántó	-
Mák/r	Korlátozott mezőgazdasági terület - gyep	-
Mák/sz	Korlátozott mezőgazdasági terület - szántó	-
Vízgazdálkodási területek		
V	Vízgazdálkodási terület	
Természetközeli területek		
Tk	Természetközeli terület	-
Különleges beépítésre nem szánt területek		
Kb/kt	Burkolt vagy fásított köztér	-
Kb/kt-k	Burkolt vagy fásított köztér/korzó	-
Kb/spr	Sportrepülőtér	-
Kb/id	Idegenforgalmi hasznosítású terület	-
Kb/h	Települési hulladékgazdálkodási terület	-
Kb/htó	Horgásztó	-

A településszerkezeti tervlap jelölésében megkülönbözteti a meglévő és a kialakításra tervezett területfelhasználásokat.

2.1.2. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Nagyvárosias lakóterület:
A város belső részén, az üdülőövezet és városközpont között kiépült többszintes épületeket tartalmazó lakótelep, tekintettel arra, hogy a kisvárosias lakóterületre meghatározott 12,5 méteres épületmagasságot több helyen meghaladja, Nagyvárosias területfelhasználásba került átsorolásra.

Kisvárosias lakózóna kijelölése:
A településszerkezeti terv a város belső, vegyes és intézményi zónája mellett jelöli ki a Kisvárosias lakózónát. A zóna egyrészt a korábban szabályozási „kényszerből" kijelölt településközponti területekből és a városközponttal határos, olyan korábban kertvárosias felhasználásba sorolt területekből alakul ki, ahol a beépítés intenzitása a kertvárosias szintet jelenleg, és távlati elvárások (igények) alapján meghaladja.

Kisvárosias lakóterületi fejlesztések:

a) A belterületen keresztül folyó Ős-kösely menti lakótömbök feltárását irányozza elő a településszerkezeti terv. A korábbi javaslathoz képest azzal a változással, hogy a vízfolyás mentén sétány és kerékpárút és ahol erre elegendő hely van park is kialakításra került. Új lakóingatlanok kialakítására van lehetőség a Bajcsy Zs.- Rákóczi- Új utcák és a Wekerle utca nyugati irányú folytatásában tervezett tömbbelsőt feltáró utcák között.
b) A fürdő csónakázó tói vízelvezető csatornát kísérő kisvárosias lakótömbökben új lakóingatlanok kialakítását irányozza elő a településszerkezeti terv, a csatornára lenyúló ingatlanok megosztásával. A csatorna északi szélén gyalogos sétány és kerékpárút kialakítását irányozza elő a terv a József Attila utca és az Ady Endre út közötti szakaszon, kialakítva ezzel azt a parkosított, igényes környezetet, ami ösztönzőleg hathat az ingatlanfejlesztésekre. A tömbbelsők feltárását a Táncsics utcáról, Kovács Gyula utcáról és Böszörményi utcáról nyíló, vízparton vezetett kiszolgáló utak teszik majd lehetővé.

Kertvárosias lakózóna:
A belterület kisvárosias lakóterületek intenzitását el nem érő és településközpont területéhez nem tartozó belterületen elhelyezkedő lakóterületeket Kertvárosias lakóterület felhasználásba sorolja.
A zártkertek lakóterületté válását, a korábban már jogszerűen kijelölt lakóterület fejlesztéseken túlmenően (a településfejlesztési koncepcióval összhangban) a településszerkezeti terv nem irányozza elő.

Kertvárosias lakóterületi fejlesztések:

a) A belterület észak-nyugati szélén az Ady Endre út városból kivezető szakaszának déli oldalán, a Mathiász, Kocsis Pál utcák folytatásában, a Fazekas Mihály utca déli oldalán, jelenleg zártkerti hasznosítású ingatlanok átminősítésével.
b) A Csepű sor déli irányú továbbvezetése és a Nyugati sor északi végén kijelölt területen.
c) A Tokay- Libagát- Hathy utcák közötti volt kegyeleti park felszámolásával kialakuló területen. A korábbi rendezési tervhez képest az szomszédos iparterületekhez közel eső részen kertvárosias lakóterület helyett közpark számára jelöl ki területet az új településszerkezeti terv.

d) A belterület délnyugati szélén, A vasúti pályatest- Rácz Farkas Papp István utcák-belterület délkeleti szélén tervezett külső elkerülő út által közrefogott területen. (A korábban hatályos rendezési tervhez képest a lakóterület fejlesztésre kijelölt terület valamelyest csökken, az itt lévő erdőterület és vízelvezető csatorna megtarthatósága érdekében.)
e) A belterület keleti szélén a Határ utca keleti oldalán és annak északi szomszédságában a Csontos utca keleti oldalán elhelyezkedő területeken.
f) A belterületen keresztül folyó Ős-kösely menti lakótömbök feltárását irányozza elő a településszerkezeti terv. A korábbi javaslathoz képest azzal a változással, hogy a vízfolyás mentén sétány és kerékpárút és ahol erre elegendő hely van park is kialakításra került. Kertvárosias lakóterületen alakítható új ingatlanokat jelöl ki a településszerkezeti terv a Bajcsy Zs. és Tokay utcák közötti tömb belsejében, a Kösely-re lenyúló telkek megosztásával.

Falusias lakóterületek:
A településszerkezeti terv falusias lakóterületeket nem jelöl ki. A tanyák beépíthetőségét a mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő tanyahelyeken, a birtokközpontok mintájára (az erre vonatkozó rendeletre alapozva, a sajátosságokból adódó eltéréseket a vonatkozó rendelet egyes pontjai alól kért állami főépítészi felmentéssel és kiegészítő szabályokkal) kell kezelni.

Vegyes területek

Településközpont (vegyes) területek:
„A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre."
Oték: 16.§.(1).

Az új településszerkezeti terv a városközpontot és annak környezetét, a városközpont és a strand- és gyógyfürdő között elhelyezkedő, lakó és intézményekkel vegyes területeket sorolja településközpont vegyes felhasználásba.

A város észak-keleti részén elhelyezkedő üdülő, lakó- üdülő vegyes zónában, több helyen is kijelöl településközpont vegyes területet a településrendezési terv. E területek többnyire olyan fejlesztési célú területek, ahol az üdülő terület 20%-os legnagyobb beépítettségét meghaladó fejlesztési igény van.

Településközpont (vegyes) fejlesztési területek:

a) A városközpont területén, a mozi- szabadtéri mozi, a Fogthüy utca- Dankó utca közötti tömbbelső jelentős fejlesztés színtere lehet. Új múzeum, szabadtéri (skanzen jellegű) kiállító terület, ahol az egykori hajdú-palánk is bemutató jelleggel visszaépítésre kerülhet.
b) A városközpont délnyugati részén, a Rákóczi- Bajcsy Zs.- Dózsa György- Új utcák közötti tömbbelsőben, az Ős- Kösely vízfolyásra lenyúló hosszú telkek igénybe vételével került kijelölésre fejlesztési terület. Az Ős- Kösely déli oldalán gyalogos-kerékpáros sétány kialakítását tartalmazza a településszerkezeti terv, illetve ahol erre elegendő mélységű terület áll rendelkezésre, az új telkek kialakítását biztosító kiszolgáló utak és a vízfolyás között, közkert kialakítására is javaslatot ad a terv.
Első ütemben a vízpart melletti gyalogos sétány- kerékpárút kialakítása javasolható. Második ütemben az önkormányzat és az érintett telektulajdonosok összefogásával a

lenyúló kertvégek intenzív fásítására kerülne sor. A ligetes, sétánnyal, kerékpárúttal kísért értékes belső terület kialakulása után lehet reális igény a belső területek feltárását szolgáló kiszolgáló utak megvalósítására, új telkek kialakítására.

c) A fürdő csónakázótó vízelvezető árok fürdőhöz legközelebbi, József Attila utca-Böszörményi út közötti szakaszához és csatlakozó ingatlanokhoz kapcsolódó fejlesztési terület.
A vízelvezető csatorna északi partján sétány és kerékpárút kialakítását irányozza elő a terv. A csatorna déli partján, ahol a csatlakozó nagyobb méretű, beépítetlen telekvégek új telkek kialakítását teszik lehetővé, kiszolgáló utak létesítésével áll rendelkezésre fejlesztési terület.

d) A strand- és gyógyfürdő új tervezett észak-keleti (Bródy Sándor utcai) bejárata melletti beépítetlen üres területen került kijelölésre fejlesztési terület. (Hrsz: 2497/2, 2496/2,3,4,5 ingatlanok.) E terület alkalmas helyszíne lehet egy új rendezvénycsarnok építésére is, de más fejlesztések számára is rugalmas lehetőséget biztosít.)

e) A belterület észak-keleti üdülőházas és kertvárosias lakótömbökkel vegyes területének szélén, az itt kiépítésre tervezett országos mellékút és a sport repülőtér mellett került kijelölésre új terület. Elhelyezkedése többirányú (lakó, intézményi, idegenforgalmi-fejlesztésre is lehetőséget kell, hogy adjon, emiatt sorolja a területet településközpont (vegyes) felhasználásba a településszerkezeti terv.

f) A belterület nyugati szélén, a Nagyhegyes település irányába kivezető út déli oldalán, a városi temetőhöz vezető út és északi irányban kijelölt idegenforgalmi célú fejlesztési területek „csomópontjában” a 127/1 Hrsz-ú terület a városrész ellátását szolgáló (kiegészítő) funkciók elhelyezésére alkalmas fejlesztési terület.

Intézményterület:
Az Oték. módosításával a korábban „központi vegyes” területfelhasználásba sorolt területek „intézményterület” felhasználásba kerültek átsorolásra.

Az intézményterület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
A város jelentősebb, viszonylag nagy kiterjedésű ingatlanokon található oktatási szociális, egészség megőrzési- gyógykezelési célú intézményeit sorolja a településszerkezeti terv e területfelhasználási kategóriába. Ilyen célra új fejlesztési terület (ebben a területfelhasználási kategóriában) nem került kijelölésre, ami nem jelenti az ilyen irányú fejlesztések elmaradását. A strand és gyógyfürdő, valamint az idegenforgalmi célú, és településközpont vegyes területek is lehetővé teszik oktatási- egészségügyi- szociális létesítmények elhelyezését.

Gazdasági területek

A településrendezési terv a gazdasági (kereskedelmi- szolgáltató és ipari) területfelhasználásba sorolt területeken kívül, más területfelhasználási egységekben (lakó és településközponti területeken) is lehetőséget ad gazdasági tevékenység célját szolgáló funkciók, építmények elhelyezésére, amennyiben azok az adott területfelhasználás alapvető funkcióira semmilyen zavaró hatással nincsenek.

A gazdasági területek város szerkezetén belüli elhelyezésénél, környezeti kapcsolatainak alakításakor meghatározó szempont, hogy a gazdaságfejlesztési igényeken túl, a város elsődleges idegenforgalmi funkcióira semmilyen zavaró hatást ne gyakoroljanak. Az idegenforgalmi célú területek a kijelölt gyógyhely környezetében gazdasági terület nem került kijelölésre, a város észak-keleti szélén, az üdülőhely közelében található jelentősebb ipari vállalkozások irányában a korábbi lakóterületi és gazdasági fejlesztések visszavonásra kerültek, helyettük védelmi célokat szolgáló erdő telepítéseket irányoz elő a településszerkezeti terv.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek:

„A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás kialakítható."
Oték: 19.§.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban a település szélén kerültek kijelölésre, az üdülőhelytől távol, forgalmas utakról jól megközelíthető helyen.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági célú fejlesztési területek:

a) A belterület délnyugati szélén, Nyugati sor külső oldalán található a város egyik legnagyobb ilyen célú fejlesztési területe. Több a korábbi években megvalósult gazdasági vállalkozás, illetve beépítésre már előkészített területek található itt. A gazdasági területet külső (délnyugati) oldalán egy tervezett országos mellékút határolja, melynek kialakítása a belső idegenforgalmi fejlesztések, a városközpont és a strand-gyógyfürdő- üdülőterületeket magába foglaló városrészek között tervezett korzó kialakíthatósága miatt, a város számára stratégiai jelentőségű. A területegység fejleszthetőségének problémája, hogy a csatlakozó Natura 2000 különleges természet megőrzési terület a tervezett útra és a már jogszerűen korábban kijelölt gazdasági terület egy részére átnyúlik. Ennek rendezése folyamatban van. (A területre természetvédelmi hatásbecslés készül.) A már korábban kijelölt, e célra értékesített, és már részben hasznosított területeket, valamint a telekalakítással már előkészített útfejlesztést az önkormányzat mindenképpen meg kívánja valósítani.

b) A Nádudvari út városból nyugati irányban kivezető külterületi szakaszának déli oldalán a Hrsz: 03560/9, 0350/8, 0350/7 Hrsz-ú földterületek bevonásával jelöl ki fejlesztési területet a terv. (E területrész nyugati irányú, korábban hasonló célra tervezett folytatását azonban Natura 2000 védettség miatt vissza kellette vonni.)

c) A belterület déli szélén, a vasúti terület- Szováti út- Rácz Farkas utca között, a meglévő gazdasági terület délnyugati irányú bővítésére van lehetőség. A korábban itt tervezett, vasúti terület mentén kijelölt fejlesztési területet (lehetőséget) az található kiváló termőhelyi adottságú erdőterület megóvása érdekében vissza kellett vonni.

d) A Debreceni út városba bevezető szakaszának északi oldalán korábban kialakult kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területeket a településszerkezeti terv felszámolásra jelöli. A gyógyhelyet zavaró, többségében leromlott állapotú területek részben idegenforgalmi célú hasznosításra jelöli a terv, illetve jelentősebb arányban a mögötte lévő erdős ligetes területhez csatolja, mely terület 70%-os fásított területi arány magtartásával olyan burkolt- fásított köztér felhasználásba kerül átsorolásra, ahol a pihenés, rekreáció, idegenforgalom létesítményei is elhelyezhetők lesznek.

e) A 4. sz. főút várost elkerülő szakasz déli, Kaba felőli városba bevezető déli csomópont mellett lévő 0238/3, 0238/2, 0239, 0240 és 0240/10 településszerkezeti terven jelölt része, új fejlesztési terület kereskedelmi- szolgáltató létesítmény elhelyezésére. Mint városkapu, településképi jelentőségű a terület, ahol a településképi elvárásoknak (pl. településképi véleményezési eljárás előírásával) érvényt kell szerezni.

Ipari gazdasági területek:

„Az ipari terület, olyan gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el."
Oték: 20.§ (1)
Hajdúszoboszló közigazgatási területén „környezetre jelentős hatást gyakorló" (különösen veszélyes pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes- bűzös vagy nagy zajjal járó) gazdasági tevékenység célját szolgáló iparterület nem került kijelölésre.
A településszerkezeti terv „egyéb" ipari területeket jelölt ki, melyek elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál.

Az ipari területek kijelölésénél gazdasági területek c. fejezet elején ismertetett szempontok meghatározó jelentőséggel bírtak.(Gyógyhely, idegenforgalom szempontjából kiemelt jelentőségű területek zavarásának elkerülése!)

Ipari gazdasági célú fejlesztési területek:

a) A város legjelentősebb ipari fejlesztésre kijelölt területe a korábban hatályos és az új településrendezési tervben is, a Budapest- Záhony vasútvonal településsel átellenes oldala.

   A terület déli irányú megközelítését a 4. sz. főút várost elkerülő szakasza felől a Hajdúszovát irányából bevezető országos mellékút jelenti. A belterület felől ugyancsak a Szováti út jelenti a meghatározó közúti kapcsolatot, melynek minőségét jelentősen javítja a vasúti rekonstrukció részeként megépíteni tervezett felüljáró. További közúti kapcsolatot biztosít az iparterület északkeleti szélén kiépíteni tervezett gyűjtőút, ami középtávon szintben keresztezi a vasútvonalat, de távlatban aluljáró kiépítése is indokolt. A déli iparterület legjelentősebb fejlesztési területe a Szováti út délnyugati oldalán elhelyezkedő, mezőgazdasági terület, melyet jelenleg legelő területként és gyengébb minőségű szántó területként hasznosítanak, de a korábban hatályos rendezési terv alapján már több ipari vállalkozás létesült itt.

   A terület északi szélén, a vasúti pályatest mellett működik a településrész egyik legjelentősebb vállalkozása, a téglagyár, mely számára további fejlesztési területet tartalmaz a településszerkezeti terv.

b) A város másik jelentős ipari fejlesztési zónája a belterület délnyugati széléhez csatlakozó, városba Kaba irányából bevezető országos mellékút délkeleti oldalán helyezkedik el. A területet a Kösely csatorna- a Kaba irányából bevezető országos mellékút- a belterület délnyugati szélén tervezett külső elkerülő út- és a Bajcsy Zs. út külterületi folytatását jelentő Hrsz: 0225 út határolja.

c) Részben még beépítetlen, így fejlesztési lehetőséget jelent a településszerkezeti tervben a Tokay út két oldalán, a Hathy János és Galgócz sor között kijelölt ipari gazdasági terület.

d) A korábban hatályos településrendezési terv, más jogi lehetőség hiányában, mezőgazdasági- ipari gazdasági felhasználásba sorolta a mezőgazdasági üzemek területét, melyek az új településrendezési terv készítésekor mezőgazdasági üzemi különleges felhasználásba kerültek átsorolásra.

Üdülő területek

Hajdúszoboszló város területén üdülőházas és hétvégi házas üdülőterületeket jelöl ki a településszerkezeti terv. Üdülőházas üdülő terület a strand és gyógyfürdő északkeleti oldala mellett lett kijelölve, míg az üdülőhely határvonalán belüli többi üdülőterület hétvégiházas üdülőterület illetve idegenforgalmi hasznosítású különleges felhasználásba tartozik.
A város meghatározó terület-felhasználását a strand és gyógyfürdő területe, a szállodák, üdülők elhelyezésére alkalmas területek jelentik.

Az üdülő épületekkel beépített területek jelentős részét idegenforgalmi hasznosítású különleges területfelhasználásba sorolja a településszerkezeti terv, mert a területek kialakult legnagyobb beépíthetősége, vagy a beépítettségre vonatkozó igény az üdülőterületekre megengedett legnagyobb 20%-os beépítettséget meghaladta. Azokat a területeket, ahol a beépítettség mértéke a 40%-ot meghaladja és az üdülőterületet ellátó rendeltetési egységek elhelyezésre kerültek, illetve ezek elhelyezhetősége is igény, településközpont (vegyes) területfelhasználásba sorolja a terv.

A város esetében, amikor üdülőterületről beszélünk a strand és gyógyfürdőtől kelet, észak-kelet, dél-kelet irányban elhelyezkedő városrészről is beszélhetünk, ahol kertvárosias lakótömbök, tömbrészek is találhatóak.

Az üdülőterület további kiterjesztésére már nincs lehetőség. A strand és gyógyfürdő területét, az üdülőházas területeket az üdülőterület belsejében, a még beépítetlen kisebb területek igénybe vételével lehet bővíteni.

A terület külső irányokba való bővítésének határt szabnak északi irányban a Natura 2000 védettségű területek és az ugyancsak Natura 2000 védettség alá tartozó sport repülőtér. Keleti irányban a város szélén lévő ipari területek gátolják az üdülőterület kiterjesztését. Utóbbi irányban még a korábbi rendezési tervben előirányzott kisebb kertvárosias lakóterület fejlesztést is vissza kellett vonni, annak érdekében, hogy a kiemelt fontosságú üdülőterület és az ipari zóna között megfelelő védettséget adó védőerdőt lehessen kialakítani.

Az üdülőterületen belül, a szabad, beépítetlen részek felhasználásán túl, minőségi új fejlesztési lehetőséget teremt, a gazdasági területről szóló részben ismertetett, Debreceni út bevezető szakaszának északi oldalán lévő gazdasági vállalkozási területek felszámolása, részben idegenforgalmi hasznosítás, illetve egy új fejlesztési lehetőségeket teremtő ligetes rész „burkolt fásított köztér” kialakítása.

Üdülőházas üdülőterület:
„Az üdülőházas területen olyan –általában- kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mértéke, kialakítása, felszereltsége és infrastruktúrális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.
Az üdülőházas területen állattartó épület –a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével- és különálló árnyészék, komposztáló, siló és ömlesztett anyag- folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el. ”
Oték: 22.§

Üdülőházas üdülőterület fejlesztésre jelölt beépítetlen területek:

a) A Pávai Vajna utca észak-nyugati végén 2667/58 Hrsz-ú ingatlan
b) A Bródy Sándor utca délkeleti oldalán lévő 1498/3 Hrsz-ú ingatlan

c) A Gábor Áron és Damjanich utcák között lévő, még beépítetlen ingatlanok. (3030/2-3 hrsz-ú földterületek.)

d) A c) pontban jelölt tömb déli részén kialakult aprótelkes területrész összevonásával és intenzívebb beépítésével.

Hétvégi házas üdülőterület:

„A hétvégi házas területen elsősorban a 6,0 beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezkednek el.
A helyi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése."
Oték. 23.§

Hétvégiházas üdülőterület fejlesztésre néhány kisebb, beépítetlen terület ad lehetőséget:

a) Az üdülőterület északi részén, a Tölgyfa utca Nyárfa és Hársfa utcák közötti szakaszán, a 2667/65, 2669, 2667/38 Hrsz-ú ingatlanok bevonásával.

b) A Gábor Áron és Damjanich utcák között lévő, még beépítetlen ingatlanok. (3017/3, 3024/3)

c) A Debreceni út bevezető szakaszának déli oldalán, a Hóvirág utca nyugati oldalán, a belterület szélén kijelölt fejlesztési terület. (03/9 hrsz-ú terület.)

d) A Debreceni út bevezető szakaszának déli oldalán lévő hétvégi házas üdülőterület központjában lévő használaton kívüli sportpálya területén létrehozni tervezett közpark (pihenő- sport- és rekreációs terület) kialakításával és az üdülőterületet feltáró út kialakításával együtt járó kisebb üdülőterületi fejlesztések megvalósítása. (hétvégiházas üdülőterület kisebb bővítése.)

Beépítésre szánt Különleges területek

„A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak környezetükre, vagy a környezetük hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat minden esetben meg kell határozni."
Oték: 24.§

A településszerkezeti terv az alábbi beépítésre szánt különleges területeket jelöli ki:

K/id	Idegenforgalmi célú területek
K/st	Strand és gyógyfürdő
K/sp	Sport és szabadidő területek
K/htny	Horgásztanyák
K/közl	Közlekedési üzemi területek
K/spr	Sportrepülőtér kiszolgáló területe
K/mol	MOL telephely
K/t	Temető terület
K/bpu	Autóbusz pályaudvar
K/log	Településüzemeltetési, igazgatási és logisztikai terület
K/sz	Szennyvíztisztító telep
K/közm	Nagykiterjedésű közmű terület
K/mü	Mezőgazdasági üzemi terület

Idegenforgalmi célú különleges területek:

A területfelhasználási kategória idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató turisztikai létesítmények és üdülőházak elhelyezésére szolgál, ahol kereskedelmi szolgáltató funkció az idegenforgalmi funkció kiegészítéseként helyezhető el.

E területfelhasználási kategóriába kerületek településszerkezeti tervi szinten besorolásra az Idegenforgalmi, rekreációs és lakó funkciókkal vegyes területek is. (Malom utca- Újvárosi utca- Nagyhegyesre vezető országos út közötti területen lévő Nádaspart horgásztó környezetében tervezett fejlesztés.)

Idegenforgalmi célú különleges fejlesztési területek:

a) A Strand és gyógyfürdő területéhez keleti oldalon csatlakozó üdülőterületen idegenforgalmi hasznosítású különleges területfelhasználásba sorolja a településszerkezeti terv azokat a területeket, melyek kialakult legnagyobb beépíthetősége, vagy a beépítettségre vonatkozó igény az üdülőterületekre megengedett legnagyobb 20%-os beépítettséget meghaladta, vagy várhatóan meghaladná. (Damjanich- Pávai Vajna- Sport- Fürdő utcák által határolt terület, kivéve a tömb délnyugati településközpont vegyes felhasználásba sorolt részét.) E területen csak kisebb fejlesztési lehetőség áll rendelkezésre, hiszen a terület már intenzíven beépített. A Mátyás király sétányt övező szállodasor előkertje az kialakult sétányhoz igényéhez igazítva kiegészítő funkcióknak építményeknek ad helyet, de a településképi elvárásoknak a spontán kialakult állapot nem felel meg. Az utcát kísérő településképet megfelelő szabályozással, településképi véleményezési- bejelentési kötelezettséggel szükséges javítani.

~~b)~~

c) A Hóvirág és Szép Ernő utcák Debreceni úton átvezető összekapcsolása jól megközelíthetővé teszi az egykori ifjúsági tábor területét, melyet idegenforgalmi célú fejlesztési területként jelöl meg a településszerkezeti terv.

d) Az üdülőterület észak-keleti szélén elhelyezkedő Hermann Ottó utca északi szélén lévő egykori honvédségi (mára már elavult és használaton kívüli) üdülő területet idegenforgalmi hasznosítású – minőségi szálláshelyek elhelyezésére alkalmas fejlesztési területnek jelöli a településszerkezeti terv.

e) Idegenforgalmi, rekreációs és lakó funkciókkal vegyes fejlesztési terület a Malom utca- Újvárosi utca- Nagyhegyesre vezető országos út közötti területen lévő Nádaspart horgásztó környezete, melyet a korábban hatályos településszerkezeti terv ugyancsak fejlesztési területként jelölt ki, de mint településközpont vegyes területet.

f) Idegenforgalmi, lovas turisztikai célú fejlesztésre szánt terület a belterület nyugati szélén, a belterületet határoló tervezett elkerülő út külső oldalán a Gáti- legelő területéből leválasztásra kerülő terület. A Natura 2000 védettséggel érintett területrész a HNP Igazgatósággal előzetesen egyeztetve került még a korábban hatályos településrendezési tervbe, melyet az új fejlesztési terv is megtartott. A tervezett lovas turisztikai hasznosítás a csatlakozó legelő területet tekintve jól igazodik a környezeti-természeti értékekhez.

a) A Bajcsy Zs. utca és a Tokay utca településről déli irányban kivezető szakaszai között, az itt tervezett települést elkerülő országos mellékút déli oldalán Idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató turisztikai létesítmények és üdülőházak elhelyezésére szolgáló fejlesztési terület jelöl ki a terv, ahol a kereskedelmi szolgáltató funkció az idegenforgalmi funkció kiegészítéseként megjelenhet és lakóépület is elhelyezhető. A fejlesztési terület a településsel átellenes oldalán nagyobb kiterjedésű erdőterülethez csatlakozik. A terület egy része a korábbi években már beépült, de csak a mostani átsorolás adhat lehetőséget a további fejlesztések jogszerű megvalósítására.

g) Az igazgatási terület keleti részén, a 4805 sz. országos mellékút északi oldalán 056/2 Hrsz-ú ingatlanon lévő volt Ebesi elemi iskola épületét idegenforgalmi hasznosítású különleges területként jelöli a településszerkezeti terv. A fejlesztés megvalósításának feltétele, hogy a szomszédos szarvasmarha telep csatlakozó részén lévő erdőterület védő funkcióját megőrizze, megtartásra kerüljön, mint a gazdasági területen belüli kötelező védőfásítás.

Strand és gyógyfürdő különleges területe:

A Strand és gyógyfürdő területét egy egységes- egybefüggő területfelhasználásként jelöli a településszerkezeti terv. A fürdő a jelenlegi terület minőségi fejlesztésével, új funkciók kialakításával történhet. Lehetőség van azonban a terület kisebb mértékű területi fejlesztésére is.

a) Fejlesztési területnek jelöli ki a településszerkezeti terv a fürdő jelenlegi területének észak-keleti sarkához csatlakozó, még hasznosítatlan területeket. (Hrsz: 2481-től 2491-ig ingatlanokat, a 2511 és 2510 Hrsz-ú ingatlanokat.)

b) Fejlesztési lehetőséget jelentenek a József Attila út észak-keleti oldalán elhelyezkedő, strand és gyógyfürdővel azonos területfelhasználásba sorolt

2.1.3. Beépítésre nem szánt területek

1.) Zöldterületek

„A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.”
Oték: 27.§ (1)
A város zöldfelületi rendszerének fejlesztését a 2.2. fejezet mutatja be részletesen. A zöldfelületi rendszernek csupán egy elemét képezik a közparkok, melyeket a településszerkezeti terv külön területfelhasználási egységként jelöl meg.

A településszerkezeti terv egységes zöldfelületi rendszer kialakítását irányozza elő.

Ennek részét képezi:

- A belterületet határoló gazdasági- védő- és közjóléti erdők, az ugyancsak belterülethez csatlakozó gyep, legelő területek, gyümölcsösök, kertgazdálkodási területek.
- Az Ős-kösely mentén kialakított parkok, és a vízfolyás partján tervezett sétány és az azt kísérő fásítás.
- A csónakázó tói vízelvezető csatorna partján tervezett sétány és azt kísérő fásítás-parkosított területsáv.
- Az üdülőterület déli oldalán (a Debreceni út bevezető szakaszának északi oldalán meglévő értékes fásított területet, az lévő kemping területét, a leromlott állagú megszüntetésre javasolt gazdasági vállalkozások ingatlanjait olyan „burkolt fásított köztér” területfelhasználási kategóriába sorolja a településszerkezeti terv, ahol a 70 %-os fásított területi arány megőrzésével 5%-os beépítési lehetőséget ad pihenést, rekreációt, sport és rendezvényi célokat szolgáló építmények elhelyezésére.
- A jelentősebb belterületi utakat kísérő kiemelt jelentőségű utcafásítások, a kisebb kiszolgáló úthálózat mentén létesülő utcafásítás, a települést határoló külterületi utak mentén előírt fásítás.
- A Szilfák alja és Hősök tere korzóvá történő átalakításával kialakuló parkos és fásított területek.

2.) Erdőterületek

A településszerkezeti terv az erdőterületeket felhasználásának célja szerint megkülönböztetve jelöli.

- védelmi erdő
- gazdasági erdő
- közjóléti erdő

A védelmi erdőben az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével épületet elhelyezni nem lehet.
Az erdőterület telkén a gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%os beépítettséggel, a közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
Oték:28.§

A településszerkezeti terv nagy hangsúly fektet arra, hogy a lakóterületek, üdülőterületek (kiemelt figyelmet fordítva az üdülőhely kijelölt területére és védőövezetére) környezeti hatásokkal szembeni védelme biztosított legyen.

Védelmi célú erdőterületek létesítése:

a) Az strand és gyógyfürdő, a körülötte kialakult üdülőterület (üdülő városrész) keleti irányból történő megóvása érdekében:
   - A belterület északkeleti szélén az üdülő terület keleti szomszédságában kialakult ipari telephelyektől való védelem érdekében. (Hermann Ottó- Diószegi Sámuel- Bánomkert utcák keleti végénél.
   - A Tessedik Sámuel és Liget utcáktól keleti irányban lévő mezőgazdasági területen.

b) A belterület és lakóterületek nyugati irányból történő megóvása érdekében.
   - A Nagyhegyes irányába városból kivezető út északi oldalán, a Mol telephely város felőli oldalán.
   - A Nagyhegyes felé vezető út és az Angyalházi utak találkozásánál a Nagyhegyesi út nyugati oldalán.
   - Az Angyalházi út északi oldalán lévő sertéstelep településfelőli oldalán.

c) A belterület délkeleti szélén a lakóterületek vasúti területtől, és a déli- vasúton túli iparterülettől való megvédése érdekében.
   A meglévő kiváló termőhelyi adottságú erdőterület megtartásával és részben kiegészítésével valósul meg a védelem.

d) A külterületen lévő mezőgazdasági üzemi területek környezetében környezetük védelme érdekében.

e) Külterületen a természeti védettséget élvező területek környezetében, azok védelme érdekében.

Gazdasági erdőterületek létesítése:

Gazdasági célú erdőterületeket a településszerkezeti terv nem csupán gazdasági céllal jelöl ki, de ahol a védelmi cél elérése nem „létfontosságú” csak kívánatos, illetve a zöldfelületi rendszer egységesítését szolgálja, a kijelölés a gazdasági cél megjelölése segíti elő a megvalósulást.

a) A belterület keleti szélén meglévő erdőterület egységesítésével kialakuló erdőterület a belterület és azon belül az üdülőhely védelmét is szolgálja.
b) Az igazgatási terület keleti (Sárándi közigazgatási területtel határos) részén, a gyenge minőségű mezőgazdasági erdőterületen jelöl ki a településszerkezeti terv helyi szinten jelentősebb kiterjedésűnek számító) gazdasági erdőt.
c) A Nádudvari út északi oldalán, a közigazgatási határ nyugati szélének közelében, ugyancsak gyengébb minőségű mezőgazdasági terület kedvezőbb hasznosítása érdekében került új gazdasági erdőterület kijelölésre.

Közjóléti erdőterületek létesítése:

Hajdúszoboszló közigazgatási területének erdősültsége alacsony. A belterület északkeleti részén lévő erdőterületeket a településszerkezeti terv megőrzi, részben ki is egészíti. Terület-felhasználását azonban nem közjóléti erdőkét határozza meg, hanem olyan burkolt fásított köztér különleges övezetbe sorolja, ahol kötelezővé teszi legalább 70 %-ban az erdősültség megtartását. Így az 5%-ban elhelyezhető építmények körét rugalmasabban lehet meghatározni, szabályozni.

Közjóléti erdő területfelhasználásba a Bajcsy Zs. utca városból kivezető szakaszán megközelíthető 0223/13 Hrsz-ú, meglévő erdőterületet határozza meg a településszerkezeti terv.

3.) Mezőgazdasági területek

„A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el."
Oték:29.§.
Az Oték „keretszabályai" alapján:

- a 720 m2t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- a 720- 1500 m2 közötti területnagyságú telken a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével legfeljebb 3%os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- az 1500 m2t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 3%os beépítettséggel helyezhető el.
- A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m2, egyéb művelési ág esetén 6000 m2 telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont).

A településrendezési terv az Oték-ban meghatározott előírásoknál megengedőbben nem szabályozhatja a mezőgazdasági területeket, így a tanyahelyek kialakítása, fejleszthetősége érdekében a birtokközpontra vonatkozó egyes szabályok alóli felmentést leszámítva e szabályokon belül határozta meg az építés szabályait (lehetőségeit).

A mezőgazdasági területek terület-felhasználását a következő elvek alapján határozza meg a településszerkezeti terv.

- Megkülönböztetésre került a többségében (jellemzően) szántóföldi, és a jellemzően gyep- legelő használatú mezőgazdasági terület.
- az országos és térségi területrendezési tervben tájképi védelemmel érintett mezőgazdasági területek további területfelhasználási kategóriát alkotnak.
- A Hortobágyi Nemzeti Park Világörökségi kezelési tervajánlás alapján önálló mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába lett besorolva a Világörökségi Helyszín (VH) és a Világörökségi Helyszín előirányzott (szakmai indokkal VH. kezelési terv által javasolt) Világörökségi Helyszín védőövezete.
- A kertgazdasági területek belterülettől észak-nyugati irányban található, korábban hatályos településrendezési terv által védőerdő területfelhasználásba sorolt részét az új településszerkezeti terv olyan (emiatt megkülönböztetett) egyedi kertgazdasági felhasználásba sorolja, ahol szabályozási és önkormányzati eszközökkel ösztönözve lesz, a város számára nagyobb védelmi szerepet betöltő gyümölcsfával történő beültetés (gyümölcsösök kialakítása.)

A településszerkezeti terv a mezőgazdasági területeket az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolja:

Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Mk/gy	Kertes mezőgazdasági terület- Gyümölcstermesztésre ajánlott
Má/r	Általános mezőgazdasági terület – gyep
Má/sz	Általános mezőgazdasági terület - szántó
Mák/r	Korlátozott mezőgazdasági terület - gyep
Mák/sz	Korlátozott mezőgazdasági terület - szántó

4.) Vízgazdálkodási területek

A településszerkezeti terv a vízgazdálkodással összefüggő, településszerkezeti jelentőségű területeket (keleti főcsatorna medre és partja, állóvizek medre és partja, közcélú nyílt csatornák medre és partja.) önálló területfelhasználási kategóriákba sorolja.

- A településszerkezeti terv nem jelöl ki új településszerkezeti jelentőségű vízgazdálkodási területet.
- A téglagyári, egykori agyag kitermelés célját szolgáló területeket horgásztó különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba sorolja a településszerkezeti terv.
- Az Ős-kösely belterület délkeleti részén keresztül folyó szakaszát a településszerkezeti terv a települési klíma, az egységes zöldfelületi rendszer kialakítása szempontjából kiemelt jelentőségűnek határozza meg. Fontos a folyamatos vízutánpótlás biztosítása, a környezet zöldfelületi értékeinek növelése. (Sétány és kerékpárút kialakítás a meder partján, parkosított, fásított területek kialakítása a tömb belső feltárásával összefüggésben.
- Kiemelt fejlesztési elem a fürdő csónakázó tói elvezető csatorna. A csatorna partján gyalogos- kerékpáros sétány kialakítását irányozza elő a településszerkezeti terv. A terv hangsúlyozza a vízelvezető csatorna „élő” vízfolyásként való megtartását, a vízhozam megnövelését, környezetének rendezését, intenzív fásítását, partjának parkosítását. (A környezeti értékek megnövelése a csatlakozó telekvégek beépítését, a terület használati értékének további növekedését eredményezheti.

5.) Természetközeli területek

A településszerkezeti terv az Oték. 30/A.§ alapján természetközeli területfelhasználásként jelöli meg a szerkezeti jelentőséggel bíró nádas, és mocsár területeket. E területek a külterületi élő és ős vízfolyásokat kísérő nádasok, mocsaras területek.

A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

6.) Különleges beépítésre nem szánt területek

„A különleges beépítésre nem szánt területekbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.”
A terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el, a terület legfeljebb 5%-os legnagyobb beépítettségével.
Oték: 30/B.§

A településszerkezeti terv az alábbi beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási kategóriákat alkalmazza:

Kb/kt	Burkolt vagy fásított köztér
Kb/kt-k	Burkolt vagy fásított köztér/korzó
Kb/spr	Sportrepülőtér
Kb/id	Idegenforgalmi hasznosítású terület
Kb/h	Települési hulladékgazdálkodási terület
Kb/htó	Horgásztó

- **Burkolt vagy fásított köztér, korzó**

  Két kategória került megkülönböztetésre, a célzott felhasználásnak megfelelően.

  Kb/kt:

  A „Burkolt fásított köztér” olyan többnyire fásított, vagy erdős, vagy parkosított területek kerültek e területfelhasználási kategóriába, melyeken legalább 70 %-ban meg kívánja őrizni a terv a fásított területeket, de a viszonylag nagy egybefüggő területen, annak 5%-án a pihenés- rekreáció, sport- és rendezvény, vendéglátás- kereskedelem építményei, épületeit viszonylag rugalmas keretek között elhelyezhetőek. (Pl. a közjóléti erdő, vagy közpark területfelhasználás meghatározásával e területek használata jelentősen leszűkítette volna a lehetőségeket.

  A településrendezési terv a Debreceni út északi oldalán elhelyezkedő erdőterületet, a jelenlegi kemping területét, a strandfürdő főbejárata előtti Szentistván park területét, a Református templom környezetét –bele számítva a templom délnyugati oldalán lévő (távlatban megszüntetésre előirányzott) társasházak területét és környezetét sorolja e területfelhasználási kategóriába.

  Kb/kt-k:

  A „Burkolt fásított köztér/korzó” olyan egybefüggően lehatárolt terület, ahol legalább 20%-os zöldterületi fedettség mellett, sétány, gyalogos terek, parkok, kerékpárút, kiszolgáló út és parkoló területek egyaránt elhelyezhetőek.

  A településszerkezeti terv a korzó területéhez sorolja a Szilfákalja út teljes területét (a József Attila utcától a Bethlen utcáig), valamint a Hősök terét (a Bethlen utcától a Puskin utcáig). A korzó területéhez tartozik továbbá a Kálvin tér, a mozi előtti tér illetve a Kálvin tér és mozi közötti fejlesztésre kijelölt terület is.

  A korzó területének egységes, nagyobb kiterjedésű lehatárolását az is indokolta, hogy a terek, területek részmegoldásai ne településrendezési és szabályozási tervi szinten kell, hogy megtörténjenek, hanem legyen lehetőség a fejlesztéseket gondosabb előkészítő munkát követően megvalósítani.

- **Sportrepülőtér**

  A sportrepülőtér nagy egybefüggő területét, beépítésre nem szánt különleges területként tartalmazza a településszerkezeti terv. A Natura 2000 védettségű gyepes területen a védettség mellett, a terület 5%-os legnagyobb beépítettsége mellett, a természetvédelmi hatósággal jóváhagyásának feltételével a terv lehetőséget lát a rendeltetéssel összefüggő egyéb építmények elhelyezésére.

  A sportrepülőtér kiszolgáló építményei nem ebben az övezetben, hanem a terület déli szélén, a Natura 2000 védettség alá nem tartozó, beépítésre szánt különleges területen elhelyezhetőek.

- **Idegenforgalmi hasznosítású, beépítésre nem szánt különleges terület**

  A településszerkezeti terv olyan nagyobb, egybefüggő területeket sorol e területfelhasználási kategóriába, melyek 5%-nál nagyobb sűrűségű beépítése nem kívánatos, vagy természeti értékei miatt nem is lehetséges.

  E kategóriába tartozik a belterülettől nyugati irányban, a Keleti-főcsatorna melleti halastó délkeleti szélén (Ökör-Járás) területén korábbi rendezési tervben kijelölt terület, továbbá a közigazgatási terület nyugati csücskében lévő „Járó-zug".

- **Települési hulladékgazdálkodási terület**

  A regionális hulladéklerakó területe Nádudvar város közigazgatási területén került kijelölésre, így a Hajdúszoboszló város külterületén (a Nádudvari út északi oldalán) lévő egykori szeméttelep felszámolásra kell, hogy kerüljön. Területét a településrendezési terv a jövőben, „Települési hulladékgazdálkodási terület"-ként jelöli meg, helyt biztosítva a település egyéb hulladék gazdálkodási feladataihoz. (Zöld hulladék hasznosítása- komposztálása, építési törmelék hasznosítása, stb.)

  Ugyancsak e területfelhasználási kategóriába tartozik a belterülethez közelebb, a Nádudvari út déli oldalán lévő 0350/18 Hrsz-ú lakossági hulladékudvar területe.

- **Horgásztó**

  Horgásztó különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriába sorolja a településszerkezeti terv a téglagyári és korábban volt téglagyári tavak területét, a Budapest- Záhony vasútvonal várossal átellenes oldalán lévő kertség területén, valamint az Ady Endre út- Malom sor- Újvárosi utcák között lévő Nádaspart horgásztó területét. A különleges területfelhasználásba való besorolás lehetőséget ad a horgászás, és a kapcsolódó idegenforgalom építményeinek elhelyezésére, melyre a vízgazdálkodási területfelhasználás nem adna lehetőséget.

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

Hajdúszoboszló környékén három jellegzetes táj találkozik: a Hortobágy, a Hajdúhát, valamint Sárrét-Berettyó vidéke.

Az alapvetően sík vidék tájképi megjelenésének fenntartása javasolt. A nagy termőképességű föld-területek termőképességének fenntartása, fejlesztése fontos, ugyanakkor a Hortobágy térségéhez kapcsolódó Ny-i területeken a gyengén fásodott, messzire átlátható puszta képének fenntartása elsődleges.

Az ÉNy-i szikes puszták megjelenése hozzátartozik az Alföld ikonikus képéhez, a tájhasználat alapvető változatlanságának megtartása javasolt. Javasolt a térséghez tartozó területek gazdálkodásának szabályozását fenntartani, erősíteni.

A település igazgatási területének K-i és D-i, valamint DNy-i részeinek dűlő útjai mentén mezővédő erdősávok telepítése átgondolásra javasolt, egymástól 1.000-3.000m-es távolságban. A védendő tábla egység méretek 100-300ha-ig terjedjenek.

Javasolt továbbá a kedvezőtlenebb talajadottságú területeken az erdőgazdálkodás és a gyepgazdálkodás támogatása, fejlesztése.

Javasolt a hatályos tervben is szereplő, a településtől É-ra fekvő sertéshizlaló telepek körüli véderdők korábban már meghatározott telepítésének végrehajtatása, ugyanis azok nagy szerepet játszanak a település körül megjelenő szaghatások elleni védelemben, valamint a terjedelmes állattartó és technológiai épületek-építmények tájba illesztésében.

Javasolt a Nagyhegyes felé vezető út mentén, a város É-i határához közeli földgáz kompresszor telep körüli tervezett védőfásítás telepítésének azonnali megkövetelése, a kompresszor telep állandó és folyamatos zaj- és rezgés emissziójának csökkentése érdekében.

Javasolt a település K-i határában működő mezőgazdasági telephely tájba illesztését több soros fasor-, ill. erdő telepítésekkel segíteni, mely telepítések a K-i irányból közúton városba érkező látogatók számára kedvező benyomásokat biztosíthat a város megközelítésekor, valamint az üdülőterület és a mezőgazdasági telephely leválasztására is alkalmasak. A telep tájba illesztése (közút felőli takarása) nagyon fontos a város túristák előtti vonzerejének növelése érdekében. megoldásként javasolt az ingatlan D-i és K-i határai mentén 15m széles telken belüli kötelezően végrehajtandó fásítás telepítése.

Javasolt a D-i iparterület új keleti gyűjtőútja mentén véderdő, ill. közpark kialakítása, a fásítások mielőbbi telepítése a fák növekedésének érdekében.

2.2.1. Természetvédelem

A település külterületének elsősorban Ény-i, ill. a belterülettel közvetlenül határos É-i része nagyobbrészt gyepgazdálkodásra alkalmas, és Natura 2000 védettségű vagy a Hortobágyi Nemzeti park részét képezi.

Javasolt a vegyesen használt területek korlátozott mezőgazdasági hasznosítású övezetbe sorolása. Ez a szabályozási helyzet lehetővé teszi a gazdálkodás módjának, paramétereinek részletes meghatározását és betartatását. Az így kialakuló helyzet nagyban segítheti a Natura 2000 védettségű területek megfelelő működését, az élőhelyek megőrzését.

Javasolt a közigazgatási területen fellelhető kunhalmok felmérésén alapuló állag-megőrzési és ismeretterjesztő, valamint turisztikai hasznosítású célú koncepció, esetleg tanösvény kidolgozása, létrehozása.

A szikes puszták élővilágának megőrzése, a növény- és állatvilág, különösen a madárvilág élőhelyeinek minél nagyobb mértékű biztosítása minden más feladat elé sorolandó. Javasolt a Hortobágy természeti területhez tartozó igazgatási terület megismertetésére szakképzett vezetéssel programokat, kerékpárutat, tanösvényt kialakítani.

Javasolt a természetes élővilág védelmén túl a nagy jelentőségű, kultúrtörténeti és biodiverzitás-beli jelentőséggel bíró háziállat fajták tartásának, a legeltető, a rideg tartás technológiájának támogatása a fajok-fajták fennmaradásának érdekében az élőhelyek fennmaradása miatt.

2.2.2. Tájvédelem és tájképvédelem

A javasolt erdő- és erdősáv telepítések esetében vigyázni szükséges az alföldi sík táj beláthatóságára, a fák ne takarják ki a táj megjelenését, ezért olyan telepítési helyeket kell keresni, ahol a fásítások a táj hátteréül tudnak szolgálni.
A közlekedési vonalas létesítmények tájba illesztése változatos fa- és cserje telepítésekkel, foltszerűen javasolt.

A külterület ÉNy-i, különálló része országos tájképvédelmi területhez, Natura 2000 madárvédelmi területhez, Ny-i része pedig a Hortobágyi Nemzeti Parkhoz valamint az Országos ökológiai hálózathoz csatlakozik. Javasolt a terület korlátozott mezőgazdasági területként való szabályozása, a gazdálkodás módjának, paramétereinek részletes meghatározásának biztosítása céljából.

A közigazgatási terület tájképéhez szervesen hozzátartozik a legeltető állattartás, ennek fenntartása kifejezetten fontos. A nyájak, gulyák, csordák megjelenése a tájban az alföldi tájkép számára is elengedhetetlen.

2.3. Zöldfelületi rendszer

Belterületi közösségi zöldterületek – közparkok, lakóterületi közkertek -, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kertek, vizes élőhelyek alkotják a zöldfelületi rendszert.

- A település turisztikai fejlődése, alakulása alapján a települést javasolt zónákra (lakó területek; üdülő területek; turizmust kiszolgáló lakó területek; közösségi célú közterületek; iparterületek) felosztani, melyek zöldfelületein javasolt a szabályozásba beépíteni a növény fajok-fajták használatát, a közterületek és magán kertek kialakítási elveit.
- Egységes fasorokkal kombinált zöldsávok, fasorok telepítése több ütemben.

  I. ütemben az országos jelentőségű utakon,
  II. ütemben a városi gyűjtő utakon,
  III. ütemben a lakóutcákban

  A három ütem szerinti telepítések az erőforrások intenzív tervezését igénylik, vélhetően 20-30 évet is igénybe vehetnek. A javasolt fasor telepítések nagyságrendileg mintegy 8-10.000 fasori fa és 25-30.000 talajtakaró cserje telepítését jelenthetik. Az egységes fasorok-zöldsávok a pontszerű zöldfelületi elemek hálózatba kapcsolására képesek, sőt a település átszellőzését is nagyban segítik. A fasorok és a zöldfelületi elemek fejlesztése külön tervlapon vannak ábrázolva.

- A város ÉK-i részén fekvő üdülés funkciójú területe és a városközpont között attrakciókkal, élményekkel és szolgáltatásokkal teletűzdelt gyalogos kapcsolatok, sétányok, korzó kiépítése.

  Legfontosabb a Szilfákalja út mentén kialakítható korzó megépítése, mely a gépjármű forgalom számára csak a helyi kiszolgálást engedné meg, cserébe a gyalogos közlekedés, ezen keresztül a túristák magasabb szintű kiszolgálása hatalmas lehetőségekhez jut. A korzót a Hajdúság eredetéhez (pl. a Hajdú városok) és későbbi történelméhez kapcsolható köztéri szobrok sora kísérné, elvezetve az érdeklődőt Hajdúszoboszló történelmi központjáig.

  Második lépcsőben a Hungarospa vizének levezető csatornája mentén alakítható ki gazdag funkciókkal bővítve egy hangulatos, az előzőnél jóval szűkebb keresztmetszetű sétány, ahol kulturális (pl. galériák) és gasztronómiai élményeket kínáló kisméretű vendéglátóhelyek kísérhetnék a város kellemes sétát választó vendégeit. A vízfolyás megfelelően felduzzasztva és szélesítve akár vízi sétára is alkalmassá tehető.

Javasolt:

- a belső Kösely partja mentén, a város DNy-i részén sport- és fitnesz funkciókkal ellátott zöldfelület létesítése;
- a várhatóan középtávon megvalósítható belső Kösely menti fejlesztés elősegítésére, alátámasztására a terület fásításának azonnali megvalósítása (a fák növekedéséhez megfelelő időre van szükség, és egy szép faállomány elősegíti a beruházók döntését;
- a Libagát utca és a Tokay utca kereszteződésében közpark kijelölése, a fásítás mielőbbi telepítése a fák növekedésének érdekében;

- a valamikori templom-erőd bemutatásának lehetőségét megerősíteni, ezért a Kálvin tér és a Hősök tere közötti közúti kapcsolat (Gönczy Pál u.) lezárásával fásított köztér-sétány kialakítása;
- a Rákóczi utca és a Keleti utca kereszteződésében játszótér létrehozása;
- a Vénkert utca – Semmelweis utca mentén húzódó vízfolyás kereszteződésében lévő területen közpark kialakítása, a fásítások mielőbbi telepítése a fák növekedésének érdekében;
- a Vásártér sor - Hőforrás utca - Rákóczi utca által közbezárt területen közpark kialakítása, a fásítások mielőbbi telepítése a fák növekedésének érdekében;
- a Szilfákalja úton „Korzó", vagyis intenzív zöldfelülettel kiépített gyalogos zóna kialakítása;
- a Hungarospa vízelvezető csatornája mentén hangulatos gyalogos zöldsáv kiépítése, fásítások mielőbbi telepítése a fák növekedésének érdekében;
- Sétány-rendszer és „Kreatív rekonstrukció" során a valamikori védelmi célú fonott cölöp kerítés újjáépítése a valamikori „Hajdú-palánk" nyomvonala mentén a Fogthüy utca és a szabadtéri mozi közötti, valamint a Kösely kanyarja, ill. a Rákóczi utcai Hőgyes Endre Gimnázium szembeni ingatlanok között megmaradt csatorna szakaszok mentén;
- a 4-es út K-i kivezető szakaszának É-i oldalán lévő gazdasági terület jelentős részének burkolt-fásított köztér területfelhasználásba átsorolásával növelni az aktív zöldfelületi funkciókat, amely ha nem is azonnal változik meg, de az építési paraméterek megváltoztatása a zöldfelületi funkciók irányába fogja fejleszteni a területet.

Javasolt a középkori várfal környezetében zöldterületek létrehozása, melyek sétáló funkciókkal, köztéri szobrokkal, „emlék-pontokkal" kiegészülve a település történetének tematikus bemutatására is alkalmasak. Javasolt a valamikori várfal nyomvonalát kertépítészeti és építészeti eszközökkel megjelölni, érzékeltetni a kultúrtörténeti emlékeket. Erre alkalmasnak mutatkozik egy sétány rendszer kiépítése, esetleg egy-egy darabka rekonstruált várfal is.

Javasolt a település K-i szélén lévő mezőgazdasági telephely és a lakó-, üdülőterület közti területen a jelenlegi mellett újabb erdő telepítése, ezáltal a fás állomány védelmi képességének növelése.

Javasolt a vasútvonal és állomás D-i oldalán működő ipari telephelyek tájba illesztése érdekében a telephelyek határai mentén, 15m széles telken belüli kötelezően megvalósítandó, magasra növő fákból álló fásítás telepítése. Ennek a faállománynak nagy szerepe van a turizmus szempontjából is, a település vonzó képének kialakításában.

2.4. Örökségvédelem

2.4.1. Az épített környezet történeti értékeinek erőteljesebb megjelenítése

A város történetiségét, Hajdú városi múltját, hagyományait, kézzelfoghatóbb, és látványosabb módon megjeleníteni tudó fejlesztések megvalósítása. Ez által a helyi kötődés (identitástudat) erősítése, a turisztikai kínálat bővítése és az idegenforgalom minőségének növelése.

a) Az egykori Hajdú palánk helyreállítása, részbeni „újra építése” (a Fogthüy utca elején induló és a szabadtéri Mozi mögötti területig vezető árok mentén, a Kösely-ér és a Kossuth utca 57 sz. közötti rövid szakaszon), mellette tanösvény kialakítása.

b) A szabadtéri mozi mögötti, jelenleg beépítetlen területen egy szabadtéri településtörténeti bemutatóhely és egy új múzeum létesítése.

c) A református templom körül kialakított egykori templom erőd teljesebb és látványosabb bemutatása. A templomerőd további bástyáinak, falának bemutatása, hosszú távon a helyén létesített épület bontásával, illetve a templomerőd környezetének méltóbb alakításával.

d) A legértékesebb (helyi értékvédelmi kataszterbe felvett) épületek és utcaszakaszok helyi védelmének elrendelése, védelmüket, megtartásukat- és értékükhöz méltó felújításukat elősegítő szabályozás és támogatási rendelet kidolgozása. Az új építések átépítések védett értékekhez méltó megvalósítása. A településszerkezeti terv kijelöli a „településképvédelmi terület” határát, melyen belül a településkép alakítását, a történeti hagyományokra alapozva, a helyi védettségű és védettségre érdemes építészeti értékeket figyelembe véve kell végezni.

e) Az egykori földvár helyének érzékelhetővé tétele kertészeti, építészeti eszközökkel

2.4.2. A természeti és táji értékek megőrzése, tájképi értékek érvényesülésének elősegítése, tájhasználati konfliktusok és problémák megszüntetése

A település tájképi megjelenésének legfontosabb eleme a környező hortobágyi és hajdúsági természeti környezet, az ősi, szikes pusztákkal megjelenő Hortobágyi pusztaság, a gazdagon termő Hajdúsági löszhát, valamint a kiszáradt vízfolyás medrekkel – morotvákkal - tarkított Bihari síkság. A felszín sík. Az itt-ott kanyargó meder-mélyedéseket a település DNy-i határában kísérik kertségek. A települést körülvevő táj alapvetően mezőgazdasági kultúrtáj, túlnyomórészt szántóföldi és gyepgazdálkodással.
A Településszerkezeti terv a mezőgazdasági területek terület-felhasználását a táji- természeti értékek védelme érdekében úgy határozza meg, hogy a különböző kezelést, védelmet igénylő területek jellemzőjüknek és bánásmódjuknak megfelelően, külön kategóriát alkossanak.

Ennek megfelelően:

- Megkülönböztetésre került a többségében (jellemzően) szántóföldi, és a jellemzően gyep- legelő használatú mezőgazdasági terület.
- az országos és térségi területrendezési tervben tájképi védelemmel érintett mezőgazdasági területek további területfelhasználási kategóriát alkotnak.
- A Hortobágyi Nemzeti Park Világörökségi kezelési tervajánlás alapján önálló mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába lett besorolva a Világörökségi Helyszín (VH) és a Világörökségi Helyszín előirányzott (szakmai indokkal VH. kezelési terv által javasolt) Világörökségi Helyszín védőövezete.

A város kiemelkedő természeti és kulturális értékét jelentő Hortobágyi Nemzeti Park világörökségi helyszín részét képező Angyalháza- puszta területére és az ugyancsak természetvédelmi oltalom alatt álló gyepes területekre, a természetvédelmi előírásokat kiegészítő helyi szabályzat kidolgozása szükséges. Olyan Helyi építési szabályzat és szabályozási terv kidolgozása szükséges, amely biztosítja a kiemelkedő egyetemes értékek, természeti- táji értékek megőrzését- érvényesülését, ugyanakkor a lehetőségeken belül maximálisan figyelembe veszi a korszerű gazdálkodás elvárásait, a helyi vállalkozások fejlesztési szándékait is.

A tájképi értéket jelentő védett területek szomszédságában (a tájképi értékekre hatással lévő területeken) olyan terület- illetve táj használat, kidolgozása, olyan tájba illesztést szolgáló építési előírások kidolgozása, amely a tájképi értékek megőrzésén (a sérülések helyreállításán) kívül, a táj város belterülete felöl feltáruló látványát és a város tájban való megjelenését is a tájképi értékekhez igazítja.

2.5. Közlekedés

2.5.1. Közúti közlekedés

A településszerkezeti terv a közúti közlekedés rendszerében az alábbi kategóriákat különbözteti meg.

- autópálya (M35 autópálya tervezett szakasza)
- országos főút (4. sz. főút)
- országos mellékút
  (3406 sz. Nádudvar, 3321 sz. Nagyhegyes, 4804 sz. Hajdúszovát, 34121 j. korábbi 4. sz. főút belterületi szakasza, 4805sz. Ebes- Földes)
- helyi gyűjtőút (ezen belül)
  - kiemelt jelentőségű helyi gyűjtőút
  - helyi gyűjtőút
  - kiemelt jelentőségű mezőgazdasági út (fő-dűlőút)
- korzó
  (sétány, kerékpárút, kiszolgáló út, parkoló terület, burkolt-fásított terület)
- sétány- gyalogúttal, kerékpárúttal
- kerékpárút

A közlekedési hálózat rendszerének kialakítását a településszerkezeti terv két ütemben tartalmazza, kialakítani. A Településszerkezeti tervlap egy középtávú javaslatot ábrázol, míg a távlatban kialakítandó közlekedéshálózatot a településszerkezetet bemutató tervlapon elhelyezett külön (Közlekedésfejlesztés II. ütem elnevezésű) ábra mutatja be. Ennek oka, hogy a leginkább optimális közlekedési rendszer csak hosszú távon mutatkozik reálisan megvalósíthatónak.

Hajdúszoboszló város közlekedési kapcsolatának meghatározó eleme a korábban városon keresztül vezető 4. sz. főút, mely már déli oldalán kerüli el a várost. A belterületen „visszamaradó” szakasz 34121 j. országos mellékútként funkcionál. A településszerkezeti tervnek „kezelnie” kellett a 3406 sz. Nádudvar, 3321 sz. Nagyhegyes, 4804 sz. Hajdúszovát irányú, illetve irányokból érkező és átmenő forgalmat, közlekedési kapcsolatokat. A város közigazgatási területét érinti továbbá, a külterület keleti részén áthaladó Debrecen- Ebes- Földes (42.sz. főút) irányú 4805 sz. országos mellékút.

A közigazgatási terület keleti szélén halad át az M35 autópálya Debrecen- Derecske közötti szakasza, ami M4 autópályaként folytatva a magyar- román határral teremt kapcsolatot, Nagykerekinél. A város az autópályával nem kerül közvetlen közlekedési kapcsolatba, de a derecske- Hajdúszovát között létesülő autópálya csomópont miatt, a Hajdúszováti úton számítani kell forgalom növekedésre.

KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSÉNEK I. ÜTEME:

a) A várost északon és nyugaton elkerülő, külső közlekedési gyűrű kialakítása:

A városközpont és a Strand-gyógyfürdő- üdülő városrész közötti korzó kialakításának előfeltétele, a belvároson keresztülvezető egykori 4. sz. főút (ma 34121 j. országos mellékút) jármű forgalmának kiváltása.

A belterület északi szélére kihelyezett forgalom Nádudvari útra, majd a városból Kaba irányába kivezető útra történő átvezetése szükségessé teszi a belterület nyugati, délnyugati szélén tervezett új útszakaszok kiépítését.

(Első ütemben a Liget utca vezetné ki a település észak-keleti szélére a forgalmat, mely a hosszútávon, a megyei területrendezési terv alapján kiépíteni tervezett – 4. sz. főút elkerülő szakaszának Debrecen felőli csomópontjának közeléből induló- külterületi szakasszal lenne kiváltva.)

b) Belső, kiemelt jelentőségű gyűjtőút és kapcsolatainak fejlesztése:

A Hajdúszovát- Hajdúszoboszló- Nádudvar irányú 4804 sz. országos mellékút városon átmenő forgalma középtávon megmaradna jelenlegi nyomvonalán, de a Hajdúszovát (M35 autópálya) felöl városba és főként a strandfürdőbe- üdülő övezetbe irányuló forgalom várható jelentős megnövekedése miatt, az üdülőhely felé vezető (kiemelt jelentőségű gyűjtőútnak besorolt) út csatlakozását megfelelő módon, a terv javaslata szerint új körforgalmú csomópont kiépítésével is javítani kell. (Rákóczi utca- Hőforrás utca csatlakozása.)

c) Korzó kialakítása: A közúti közlekedéshálózat átrendezését követően megteremtődik a lehetőség a Strandfürdő főbejárata és városközpont közötti korzó kialakításának. A településszerkezeti terv a Szilfákalja utat és a Hősök terét jelöli ki korzó kialakítására. A településszerkezeti terven kijelölt terület magában foglalja a gyalogos, kerékpáros és zöldfelületeket- burkolt fásított tereket, a kiszolgáló utakat és parkoló területeket is. Ennek pontosítására a korzó rendszerének, kialakításának megtervezése után lesz reális lehetőség. (A településrendezési terv alátámasztó munkarész is ad javaslatot a korzó rendszerének kialakítására.)

d) Külső elkerülő út kialakítása a belterület délnyugati szélén.

A Szováti út vasúti kereszteződésétől a városba Kaba irányából bevezető 34121 j. útig. (Hosszútávon ez az útszakasz, a 4804 sz. út belterületről történő kihelyezésével országos mellékúttá válik!)

e) Sétányok kialakítása, gyalogos és kerékpáros közlekedés rendszerének fejlesztése.

A településszerkezeti terv, a városi szinten kiemelt jelentőségű korzó megvalósításán kívül gyalogos sétányok, gyalogos és kerékpárutak rendszerének kialakítását is tartalmazza.

- A gyógyhelyet feltáró és környezeti kapcsolatait megteremtő sétányok kialakítása: A Mátyás Király sétány építészeti színvonalának emelése és észak-keleti irányú továbbépítése a Liget utcáig.
- A Szép Ernő és Hóvirág utcákat összekötő új közlekedési kapcsolat sétánnyal való kiegészítése.

- A Debreceni utcák déli oldalán kialakult üdülőterületen tartózkodók számára sétány kiépítése a Debreceni út déli oldalán, a Hóvirág utcától a Fürdő utcáig, biztosítva a strandfürdő magasabb igényszintű megközelítését.
- Sétány továbbépítése a Fürdő utca északi irányú folytatásában, a Pávai Vajna utcáig, és a strandfürdő kialakítani tervezett új, észak-keleti bejáratáig és tovább a városi uszodáig.
- A sétány kialakítása városi uszodától a József Attila utca és tervezett korzó között.
- A csónakázótói csatorna északi oldalán gyalogos és kerékpáros út (sétány kialakítása.) Ezáltal összeköttetés kialakítása a strandfürdő nyugati bejárata (József Attila utca), Böszörményi út, Táncsics utca, Ady Endre út, között illetve a Gönczi Pál utcán tovább vezetve a belvárosi korzóig.
- Az Ős-kösely partján sétány és kerékpárút kialakítása, a belterületet délkeleti oldalán határoló tervezett külső elkerülő úttól- a városközpontba bevezető Dózsa György útig, összhangban az itt tervezett tömbbelső feltárások parkok létrehozásával.

f) Országos kerékpárút vonalának kiépítése:

A Tiszafüred- Hortobágy- Nádudvar- Hajdúszoboszló- Hajdúszovát- Debrecen irányú országos kerékpárút nyomvonalának kijelölése és kiépítése.

A kerékpárút a Nádudvari- Erzsébet- Kenézy- Bethlen- Luther- Hőgyes- Kossuth- Baross- Szováti- utcák (illetve utak) mentén kerül kiépítésre.

KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT FEJLESZTÉSÉNEK II. ÜTEME:

A közlekedéshálózat fejlesztésének II. ütemét a csak távlatban megvalósítható fejlesztések, illetve az ezekkel összefüggő átminősítések jelentik.

a) A város északi- nyugati szélére kihelyezett országos mellékút (külső gyűrű) teljessé tétele, az üdülőterület keleti szélén lévő (országos mellékút forgalmát I. ütemben levezető Liget utca tehermentesítése, a megyei területrendezési terv alapján kiépíteni tervezett – 4. sz. főútelkerülő szakaszának Debrecen felőli csomópontjának közeléből induló- külterületi szakasszal.

b) A Hajdúszovát- Nádudvar irányú 4804 sz. belterületen keresztül vezető országos mellékút kihelyezése a belterület délkeleti és nyugati oldalán tervezett külső elkerülő útra. (A visszamaradó nyomvonal, kiemelt jelentőségű gyűjtőútként funkcionál tovább.) A változással együtt a városközpontba bevezető út Dózsa György út, a külső új körgyűrű kereszteződésétől kiemelt szerepkörű gyűjtőúttá válik.

BELSŐ ÚTHÁLÓZAT:

A gyűjtő-úthálózat elemei:

Liget utca, Tessedik S. u. (II. ütem)
Bánomkert u. keleti szakasz
Fürdő u.
Gábor Áron utca
Pávai Valyna u.
József Attila u.

Böszörményi u.
Kenézy u.
Debreceni út a Fürdő utcáig
Debreceni út a Fürdő u. – József A. utca között
Erzsébet utca
Ady Endre u. a Malom sor – Erzsébet u. között
Puskin utca
Rákóczi utca
Nádudvari út (II. ütem országos mellékútból visszasorolva)
Bajcsy Zs. u. Új utcáig tartó szakasza (II. ütem)
Dózsa Gy. u. kihelyezett 4804. sz. országos mellékúttól a Nádudvari útig (II. ütem)
Új utca (II. ütem)
Rákóczi utca a Tokay – Baross utcák között (II. ütem)
Bajcsy Zs. utca kihelyezett 4804. sz. országos mellékúttól az Új utcáig (II. ütem)
Tokay u. (II. ütem)
Rácz Farkas u. kihelyezett 4804. sz. országos mellékúttól a Szováti útig (II. ütem)
Szováti út a Rákóczi utcától a vasútig (II. ütem)
Déli sor és Rákóczi u. a Hőforrás utcáig
Rákóczi u. a Baross – Hőforrás u. között
Hőforrás utca
Vásártér sor
Csontos utca
Hóvirág utca
Kossuth utca
Gorkij utca
Attila utca
Wesselényi utca
Hőgyes utca
Arany J. utca
Gönczy Pál u.
Állomás délkeleti határán haladó út
Déli gazdasági területet feltáró út

ÚT-VASÚT KERESZTEZÉSEK:

A 4. sz. főút elkerülő szakasza a 100. sz.-ú vasúti fővonalat két helyen keresztezi külön-szinten. A település belső úthálózatát szintben két helyen keresztezi a vasút, a 4804. számú összekötő utat ás az Ádám utcát, minkét helyen a biztosító berendezés a vonat által vezérelt fény- és félsorompó. A keresztezéseknél a közúti forgalom nem jelentős, így a biztosítás módja megfelelő.

A 4804. sz. mellékút külön szintben fogja keresztezni a 100. sz.-ú vasúti fővonalat a Szováti útnál.

2.5.2. Kerékpárút-hálózat:

A jelentős kerékpáros közlekedés miatt a fejlesztés szükséges hálózati szempontok előtérbe helyezésével:

Országos kerékpárút vonalának kiépítése:

A Tiszafüred- Hortobágy- Nádudvar- Hajdúszoboszló- Hajdúszovát- Debrecen irányú országos kerékpárút nyomvonalának kijelölése és kiépítése.

A kerékpárút a Nádudvari- Erzsébet- Kenézy- Bethlen- Luther- Hőgyes- Kossuth- Baross- Szováti- utcák (illetve utak) mentén kerül kiépítésre.

Belső kerékpárút vonalak kiépítése:

Debreceni út a Hősök tere és a József A. utca közötti szakasz (korzó részeként).
Debreceni út Ebes irányából a József A. utcáig.
Fürdő vízelvezető csatorna mentén
Gönczy Pál u.
Kösely ér mentén
Kossuth u.
Baross u.
Fürdő utca
Gábor Áron utca
Bánomkert u.
Pávay Vajna u.
Klapka Gy. utcával párhuzamos dél-keleti úton
Szép E. utca kikötése a Debreceni úthoz.

2.5.3. Közösségi Közlekedés:

A város helyi és helyközi autóbusz-pályaudvara a Fürdő utca és a Sport utca kereszteződésénél található az üdülőterület közelségében. Az autóbusz-állomás középperonos rendszerű négy indító- két leszállóállással, 10 db tároló-állással.

Jelenlegi területén tovább nem bővíthető, amennyiben kapacitásnövekedés várható, úgy új helyen kell pályaudvart létesíteni.

2.5.4. Közlekedésüzemi létesítmények:

A Hajdúszoboszlói üzemanyagtöltő állomásoknak a város lakosságának és az üdülő forgalomnak az igényeit kell kielégíteni, melyeknek a település keleti határán található MOL és OMV kutak, valamint a Kabai út melletti SHELL kút eleget tesznek.

2.5.5. Vasúti közlekedés:

A várost a 100. számú Budapest-Záhony villamosított vasúti fővonal érinti. A vízszintes és a magassági vonalvezetése megfelelő, a várható 160 km/ó-s fejlesztés magasabb színvonalat fog biztosítani.

A Hajdúszoboszlói vasútállomás jellegében azonosul környezetével, erősen kisvárosias, a felvételi épület kicsi, nem megfelelően szolgálja a nemzetközi gyógyfürdő forgalmát.

Vasútüzemi szempontból az állomás hosszirányú befogadóképessége megfelelő, keresztirányú bővítésére van lehetőség. a nyolc sínpár közül a 3-as és a 4-es vágány az átmenő fővágány, ezek egyben a személyvonati fogadóvágányok. A vasútállomás rekonstrukciója, a peronok aluljáróval való megközelíthetősége, a Szováti út vasút fölött felüljáróval történő átvezetése is megvalósul.

2.6. Közműellátás

2.6.1. Vízellátás.

a) Ivóvízellátás:

A város vízellátását biztosító 19 db. vízmű kút sérülékeny vízbázisú területen, a belterülettől keletre, illetve délkeletre helyezkedik el.
A vízbázis védőterülete kijelölésre került, kiépült az ellenőrző monitoring rendszere.

A Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a 1243/28/2007 számú kijelölő határozatával rendelkezett a védőterület védelméről és a monitoring kutak üzemeltetéséről.

A vízmű kutak védőterületét a településszerkezeti terv tartalmazza.

- A kiépült vízmű és ivóvízhálózat kapacitása elegendő tartalékkal rendelkezik a városfejlesztési igények kielégítésére. Bővítésük nem szükséges.
- A vasúttól délre lévő zártkerti ingatlanok közüzemi ivóvízellátása, valamint a talaj-, és talajvíz szennyezés csökkentése érdekében javasoljuk szélesíteni a zárt kerti területek utcáit annyira, hogy a közművek elhelyezéséhez szükséges minimális védőtávolságok biztosíthatók legyenek.
- A hálózatbővítéseknél a lehetőség szerint törekedni kell körvezetékes rendszer kialakítására.

A zártkerti ingatlan tulajdonosok a vízellátásukat kismélységű fúrt kutakról oldják meg.

A kutak szakszerűtlen kialakítása és a kutak körüli védőtávolságok hiánya miatt jelentős a talaj-, és talajvízszennyezés.
A jó ivóvíz természeti erőforrás, ezért nem csupán gazdasági érdek a vízzel való takarékosság.

- Szükséges az ivóvízhálózat elavult csőanyagú szakaszainak cseréje, a vízveszteségek csökkentése érdekében.

b) Termálvízellátás:

Pávai Vajna 1925-ben lemélyített olajkutató fúrásának eredményeként, az 1100 m mélységből feltörő 75^0 C termálvíz megalapozta Hajdúszoboszlóm a gyógyfürdő létesítését.
Az első fürdő 1927 – ben került átadásra.

A HUNGAROSPA Zrt. által üzemeltetett gyógy- és strandfürdő termálvízellátását 5 telephelyen létesített hévíz kutak biztosítják.
Mind a 13 üzemelő hévíz kút vize „gyógyvíz" minősítést kapott.

A hévíz kutak hidrogeológiai védőidoma 2007-ben került kijelölésre, ez évben elkészült a védőidom felülvizsgálata.

c) Öntözővíz-ellátás:

Hajdúszoboszló város közigazgatási területén a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság 89 db élő, vízjogi engedéllyel rendelkező öntöző telepet tartott nyílván 2015 év elején, a településfejlesztési koncepcióhoz küldött adatszolgáltatásuk szerint.
A közigazgatási területen a TIVIZIG kezelésében lévő öntöző csatornák:

- Keleti -főcsatorna
- K-VII öntöző főcsatorna
- K-VII- Kösely vízleadó útvonal
- K-VII-2 csatorna
- K-VIII öntöző főcsatorna
- Hajdúszováti öntözőfürt tápcsatorna
- K-VI-1 csatorna
- K-VI-1-1 csatorna

A külterület keleti részének öntözéses művelését a Keleti Főcsatornából javasoljuk megoldani az öntöző víz megfelelő minőségének és mennyiségének biztosítása érdekében.
Az új vízkivételi mű és kapcsolódó létesítményeinek építésére javasolt egy társulás létrehozása, az öntözést igénybe venni szándékozó tulajdonosoknak.
A társulás készíttetné el a szükséges terveket, szerezné be az engedélyeket és építtetné meg a rendszert, gondoskodna annak üzemeltetéséről, szükséges karbantartásáról és állagvédelméről.

2.6.2. Szennyvízelvezetés

Hajdúszoboszló városban választott rendszerű csatornázás valósult meg.

A város szennyvízhálózata és a tisztítótelep bővítése 2011 évben befejeződött, melynek eredményeként jelentősen csökkent a közműolló.
A kiépített 106.900 m ivóvízhálózat és 97.858,43 m gravitációs szennyvíz csatorna igen jó arány. – 0,9154% -. figyelembe véve, hogy a szennyvízcsatornák ágvezetékes rendszerrel kerülnek kiépítésre, míg a vízvezetékek többnyire körvezetékes rendszerrel.

- A kiépült szennyvíz-tisztító telep kapacitása a tervezett fejlesztésekhez elegendő tartalékkal rendelkezik, bővítése nem szükséges.
- A város területén, tekintettel a sérülékeny ivóvíz bázisra a szennyvizek szikkasztása nem engedhető meg.
- Szennyvízcsatornába csapadékvizet tilos bevezetni.

2.6.3. Felszíni- és csapadékvíz-elvezetés

A város közigazgatási területe a 48. számú Keleti – főcsatorna belvízrendszeren belül, a 48 b. Kösely belvíz öblözetén helyezkedik el.

TIVIZIG kezelésben lévő belvízcsatornák:

- Kaszakút-ér
- Kelet-Nyugati felfogó-csatorna
- Kösely-főcsatorna

TIVIZIG kezelésben lévő kettősműködésű (belvíz-elvezetési és öntözési célokat is szolgáló) csatornák:

- Hortobágy-főcsatorna
- Alsó-Kadarcs-csatorna
- Tilalmas csatorna

Hajdúszoboszló csapadékvizei többnyire nyílt árok hálózattal kerülnek összegyűjtésre, és a befogadó Kösely főcsatornába bevezetésre.
A város csapadék vízelvezető rendszere sok év alatt, a jelentkező igények szerint épült.

A kialakult rendszer 2009-ben 5209/05/2009 iktatószámon kapott vízjogi fennmaradási és üzemeltetési engedélyt a Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől.

A Hajdúszoboszlói Strandfürdő területén lévő Csónakázó tó a befogadója a Gyógyfürdő, Strandfürdő, Aqua Palace, Aqua Park, Árpád uszoda, Extrém Csúszda Park medencéi, a termál medencével rendelkező szállodák medencéi használtvizének, valamint a Bánom-kert csapadékvizeinek.

A Csónakázó tóból a vízelvezetés a Csónakázótói lecsapoló csatornával történt 2014 szeptemberéig.
A Csónakázótói lecsapoló csatorna a medencék használtvizét, valamint a fürdő terület és a Bánom kert területéről összegyűjtött csapadékvizeket a Belső - Kösely csatornába vezette, innen átemeléssel kerültek a sósvíz tározóba, végül a Kösely főcsatornába.
Az időszakonként jelentkező csapadékos időjárás, valamint a gyógy – és strandfürdők bővülése miatt elvezetésre kerülő használtvíz mennyiség növekedése miatt, a Csónakázó tóból való gravitációs vízelvezetés mellet 2014 évben megépült az átemeléssel nyomóvezetéken történő elvezetés.

A Csónakázó tó új vízelvezetési rendszere miatt a belterületi vízrendezés vízi-létesítményeinek vízjogi fennmaradási engedélye 35900/111/2015 iktatószámon kiadott határozattal módosításra került.

Az engedély szerint a Csónakázó tóból a nagy csapadékok idején elvezetésre kerülő maximális vízhozam 245 l/s.
A megépült átemelő szivattyú kapacitása 100 l/s, az ezt meghaladó vízmennyiség levezetése továbbra is túlfolyásos rendszerrel történik a Csónakázótói lecsapoló csatornába.

- A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazásra került „belváros-fürdő” kapcsolat egyik pilléreként a „Sétány és vízi út kialakítása”. Ez csak abban az esetben valósulhat meg, ha a Csónakázó tóból elégendő víz kerül bevezetésre a Csónakázótói lecsapoló csatornába.
- A Csónakázó tó vízelvezetésére kiépült két rendszer optimális üzemeltetésével biztosítani lehet ennek a kapcsolatnak a megvalósulását.
- Fontos feladat a meglévő csapadékvíz elvezető és szikkasztó nyílt árokhálózat folyamatos karbantartása, a földmedrű szakaszok burkolása, az átereszek tisztítása.
- A telkekről a csapadékvíz közterületre való vezetése, csak nagyon indokolt esetben engedhető meg, gondoskodni kell, a telken belüli visszatartásáról és felhasználásáról.
- A nyílt csapadékvíz elvezető és szikkasztó árkok nem tölthetők fel, azokba hulladék nem helyezhető el.
- A vízlétesítmények melletti területet, ingatlant a tulajdonos vagy használó csak úgy használhatja, művelheti, hogy ez által azok állapotát, üzemeltetését ne veszélyeztesse, a víz természetes lefolyását ne akadályozza.

2.6.4. Földgázellátás

A város földgázzal 100 %-ban ellátott. A nagyközép nyomású távvezetékre csatlakozó gázfogadó a város K-i szélén épült meg. A város DK-i és DNy-i részén középnyomású gázelosztó hálózat létesült, a város többi részén kisnyomású ellátó hálózat üzemel körzeti nyomásszabályozó állomásokkal.

A település külterületén több, a MOL tulajdonában lévő földgázkút és földgáz távvezeték létesült. A földgázkutak beton térburkolattal ellátott és körbekerített létesítmények, a város É-i külterületén találhatóak.

A külterületen halad több, az országos távvezeték hálózat részét képező nagynyomású földgáz vezeték: Középmagyar, Endrőd I. II., Debreceni, Füzesgyarmati, Összefogás, Délbihari, Összekötő vezeték. Védőtávolságuk 50 barig 2x28 m, felette 2x50 m.

A fejlesztési területek földgázellátása vagy középnyomáson, vagy nagyközép nyomáson a meglévő elosztó hálózattal biztosított.

2.6.5. Elektromos energia ellátás

A város 132 kV-os szabadvezetékes főelosztó hálózati ellátása az OVIT vezetékrendszeren keresztül biztosított, amely a város K-i szélén található 132/22 kV-os transzformátor állomásba csatlakozik. E trafóállomásból indulnak a várost ellátó középfeszültségű vezetékek légvezetékes és földkábeles kialakítással. A belvárosban földkábel, a város D-i és Ny-i részén szabadvezeték épült meg.

A 22 kV-os hálózatra csatlakoznak a kisfeszültségű ellátást biztosító 22/0,4 kV-os trafóállomások

- FOTR, BOTR, VOTR kivitelben

- VHTR, EHTR kivitelben.

A trafók kapacitásai nagyrészt 400 kVA és 630 kVA, illetve 250, 160, 125 kVA, összes kapacitásuk 28-30 MVA.

- A trafók döntő hányada 90 %-ban kiterhelt, az igények növekedése esetén gépcserével, vagy a trafó átépítésével lehet kapacitást növelni.

A kisfeszültségű hálózat a belvárosban földkábeles, a város külső területein légvezetékes, légkábeles kialakítású.

A közvilágítás kialakítás igazodva a kisfeszültségű hálózat kialakításához szabadvezetékes helyeken, a vezetékoszlopokon elhelyezett lámpatestekkel, a belvárosban földkábeles megtáplálással, oszlopkaros lámpatestekkel van megoldva, nátrium, kompakt fénycsöves fényforrásokkal.

- A belvárosban, a gyógyfürdő és a városháza közötti útszakaszon célszerű lenne egyedi, hangulatos, korszerű közvilágítást kiépíteni, növelve ezzel a város vonzerejét az idelátogató vendégek számára.
- A város elektromos energiával 100 %-ban ellátott. Napjaink csökkenő villamos energia felhasználást mutatnak, ezért nem valószínű a fogyasztás jelentős növekedése. Amennyiben mégis, a trafóknál gépcserével lehet növelni a kapacitásokat.

Napelemes egyedi elektromos energia ellátás csak kis mennyiségben van jelen a városban.
A fejlesztési területeken már van kiépített 22 kV-os elosztó hálózat és trafók.

- Amennyiben a villamos energia igények meghaladják a meglévő rendszer kapacitását, a trafók gépcseréjével a megnövekedett igények kielégíthetőek.

2.6.6. Megújuló energiaforrások

A városban a megújuló energia felhasználásában a gyógyfürdő kiemelkedő szerepet vállalt. A termálvízből - gyógyászati felhasználás előtt és után is – a lehető legtöbb hőenergiát nyeri ki és hasznosítja, kiváltva ezzel földgázfelhasználásának jelentős részét. A termálvízzel együtt jelentkező gázokat (metán) gázmotorral hasznosítják jelentősen csökkentve a vételezendő villamos energia mennyiségét.

A városban több napkollektoros használati melegvíz termelő rendszer működik, elsősorban a nagyszámú, fizetővendéglátással foglakozó ingatlanokon.

Napelemes rendszerek száma kevés, pontos kimutatás nincs.

A napkollektoros és napelemes rendszerek telepítését a Hész-ben szabályozni kell, elsősorban a belváros területén.

Szabályozott keretek között mindenképpen szükséges a megújuló energiák felhasználásának növelése a város fosszilis energiafüggőségének csökkentése, és a gazdaságosabb működés érdekében.

A saját részre termelt hőenergia (napkollektorok) csökkenti az energiaszolgáltatóktól vételezett energia mennyiségét, ezzel az energia számlát is.

A megújuló energiaforrások elterjedésének fő akadálya a szűk keresztmetszet a fogadókészségben amennyiben villamos energiatermelés van megújuló energia (nap) felhasználásával.

Javaslatok:

- a világítás csakis legszükségesebb használata
- energia hatékony kompakt fénycsövek és ledes izzók támogatása
- elektromos eszközök pazarló használatának megváltoztatása (félig teli mosógép elindítása, hűtőszekrény alacsony kihasználtsága mellett magas teljesítményre állítása, számítógépek bekapcsolva hagyása
- TV-k folyamatos működtetése
- eszközök készenléti állapotban hagyása, stb.

2.6.7. Hírközlés

1.) Gerinc hálózat fejlesztése:

A város területén a halad keresztül **Debrecen-Karcag** optikai gerinchálózat, két irányban pedig körzeti optika, az egyik a **Hajdúszoboszló-Hajdúszovát, a másik irányban pedig a Hajdúszoboszló- Balmazújváros optika** kábel biztosítja ott épülő létesítmények távközlési ellátását.

A gerinchálózat alépítményben épült, amelyben szabad csőnyílás is rendelkezésre áll. A jelenlegi hálózat hosszú távú fejlesztési célokat is kiszolgál, bővítésére nincs szükség.

2.) Helyi hálózat fejlesztése

A Város helyi hálózata teljes lefedettséget biztosít. A hálózat topológiája vegyes, a belvárosi részen földalatti hálózat, az ezen kívüli részeken pedig földfeletti légvezetékes hálózat. A városban alternatív szolgáltató az Invitel Zrt, aki az UPC hálózatának megvásárlásával jelen pillanatban kb. 80 %-os kiépítettséggel rendelkezik. Az Invitel hálózata többségében közös nyomvonalas, ami azt jelenti, hogy az E-On hálózatán van az ellátást biztosító optikai és réz hálózatát.

A Magyar Telekom a város Dél - Keleti és Észak –Keleti részén kezdte meg az FTTH (optikai hálózat az előfizetőig) hálózati fejlesztéseket, amellyel mind a lakosságot, mind pedig a város azon részén elhelyezkedő vállalkozásokat, ipartelepeket korszerű infokommunikációs, szélessávú internet elérést tud biztosítani.

Javasolt fejlesztés a város többi, Észak – Nyugati részét is lefedő FTTH hálózat kiépítése.

Az Invitel a Város teljes területét lefedő optikai és koax hálózattal rendelkezik. A hálózaton a szélessávú internet és az IP telefon szolgáltatás is biztosítható. Fejlesztések a város Dél-Nyugati és Dél-Keleti részén javasolt. Ezen a területen jelenleg semmilyen hálózatuk nincsen. A fejlesztés a szolgáltató választást tenné lehetővé az ott található vállalkozások és a lakosság számára.

2.7. Környezetvédelem

2.7.1. Települési környezet

A város fejlődésében a korábbi erőteljesebb tendenciák mellett jelenleg és távlatban is a mérsékeltebb, de célzottabb, a városi rangot, az életminőséget javító célok és eszközök lesznek a meghatározók.
A város számára – gyógy-, termál- és fürdőturizmus miatt- *nagy jelentőséggel bír a jó környezeti állapot biztosítása, illetve elérése.* Ezért különös hangsúlyt kap ezen belül is a fürdőváros és a polgárváros jellegen belül a városrészek közötti egyensúly és összhang erősítése.

A településrendezési terv e tekintetben meghatározta azokat a fő irányokat, szabályozási elemeket, amelyekre építeni lehet a fejlesztési, beruházási és cselekvési programokat.
A tervben és szabályozási előírásokban megjelenő követelmények célja a város jövőképének megalapozása, hosszú távú fejlődésének irányvonalainak a rögzítése.

Ezek között elsődlegesek voltak:

- A városrészek közötti funkcionális, közigazgatási, közszolgáltatási kapcsolatok erősítése;
- A jellegükben és környezeti érzékenységükben eltérő övezetek közötti optimális kapcsolatot és védettséget;
- A város közlekedési struktúrájának olyan megfogalmazása, amely nagytávon tudja biztosítani a szezonális és szezonon kívüli működést, a városközpont tehermentesítését, meglévő és új kijelölésű övezetek kiszolgálását, mindezekkel együtt az idegenforgalmi, a gazdasági és városüzemeltetési közlekedési igények biztonságos és zavartalan levezetését;
- Az idegenforgalom, a termál-, gyógy- és egészségturizmus mellett arányos támogatást biztosítson a település múltját, építészeti, várostörténeti, természetvédelmi értékeit képviselő és bemutató fejlesztések, a szélesebb spektrumú gazdálkodás feltételeinek erősítéséhez;

Ahhoz, hogy a felvázolt jövőkép megvalósuljon, a város megerősítse pozíciót, kiaknázza lehetőségeit és gazdasága újból felszálló növekedési pályára álljon, szükséges a működésének, gazdaságának, termelő infrastruktúrájának és (köz) szolgáltatásainak hatékonyság-elvű fejlesztése, valamint a városban és környékén élő lakosság életminőségének emelése.

2.7.2. Levegőminőség-védelem

A város és a tervezési terület levegőkörnyezete a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán O-I” zónacsoportba tartozik.

A város egész területére vonatkozó módosítások illetve új javaslatok a városi levegőkörnyezet minőségének megtartását, javítását, a frekventáltabb városrészekben a levegőterhelések mérséklését célozta és várhatóan éri el.
Ebben nagyobb hangsúlyt kaptak a közlekedési struktúrában, valamint a zöldfelületi ellátottságban javasolt módosítások.

A még jelentősebb terhelési tartalékokkal rendelkező városi levegőkörnyezet minőségének megőrzése érdekében javasolt:

- A gazdasági övezetekben a hőenergia előállításához gáz, elektromos energia, vagy alternatív (nap, szél, földhő) energia felhasználásának fokozása.
- A belvárosban meg kell vizsgálni a távhőszolgáltatás fejlesztésének lehetőségeit. Ennek távlati célja, hogy csökkenjen a fűtési időszak levegőterhelése.
- A tüzeléstechnikai hőtermelőknél törekedni kell a 140 kWh teljesítmény alatti berendezések alkalmazására.
- Az övezetekben előírt zöldfelületi arány és eszközök biztosításával is elő kell segíteni a levegőminőség jelenlegi állapotának megtartását, javítását.
- A zöldfelületi eszközökkel biztosítani kell a biológiai aktivitásérték (BAÉ) helyi, de legalább település-szintű egyenlegének a megőrzését.

A módosítással érintett területeken a levegőkörnyezeti és a levegőminőség-védelmi feltételek a rendeltetésszerű területhasználatok betartásával biztosítottak, a hatások pozitívak, a közlekedési módosítások esetében jelentősen javító.

2.7.3. Zaj-, és rezgésvédelem

Zajvédelmi vonatkozásban a tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolását 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.

Vonatkozó határértékek

Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szerint:

Zajtól védendő terület	**Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)**	
	N	É
1.	45	35
2.	50	40
3.	55	45
4.	60	50

1. Üdülőterület, egészségügyi területek; 2. Lakóterület, oktatási létesítmények területe, temetők, zöldterület; 3. Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület; 4. Gazdasági terület ; N: nappal 6-22 óra; É: éjjel 22-6 óra.

Építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken (a 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendelet 2. számú melléklete szerint):

Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)						
építés időtartama	≤1 hónap		>1 hó		>1 év	
Zajtól védendő terület	N	É	N	É	N	É
1	60	45	55	40	50	35
2	65	50	60	45	55	40
3	70	55	65	50	60	45
4	70	55	70	55	65	50

A ***közlekedés***ből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken:

	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre (dB)					
Zajtól védendő terület	A		B		C	
	N	É	N	É	N	É
1.	50	40	55	45	60	50
2.	55	45	60	50	65	55
3.	60	50	65	55	65	55
4.	65	55	65	55	65	55

A: kiszolgáló út, lakóút; B: mellékutak, gyűjtőutak, belterületi közutak stb.; C: gyorsforgalmi utak, főutak stb.

A város általános zajterhelésének csökkentése érdekében javasolt:

- A meglévő és kialakuló övezetek esetében a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alapján megállapítható zajvédelmi hatásterület igényét érvényesíteni kell valamennyi olyan övezetben, ahol védett létesítmény, objektum, vagy területhasználat van.
- A zajkibocsátási határértékhez, vagy zajvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek csak érvénye engedélyek alapján működhetnek mind a bel-, mind a külterületen.
- A fürdő/üdülő övezettel határos területhasználatoknál az előző pont követelményeit szigorúan be kell tartani.
- A jelenleg határérték túllépéssel terhelt közlekedési nyomvonalak mentén (amennyiben a városi szintű közlekedésszerkezeti módosítások, a sebességkorlátozások és egyéb korlátozások sem vezetnek eredményre) meg kell vizsgálni a kritikus szakaszokon a védelem lehetőségét.
- Ez különösen a lakóövezet vonatkozásában lesz fontos. Ezért a zajemissziót okozó, megvalósuló területhasználat, tevékenység, technológia megválasztásánál arra kell törekedni, hogy a zajvédelmi hatásterület lehetőleg ne fedje le a lakóövezetet.

A módosítások után kialakuló területhasználatok zajkörnyezeti feltételei településrendezési és műszaki szempontból biztosítottak, a hatás elviselhető!

2.7.4. Talaj-, és vízvédelem

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználatok a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A terület felszín alatti vízminőség vonatkozásában a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet értelmében érzékeny kategóriába tartozik.

A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a vonatkozó rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

Talajvédelem

A beépítéssel, építéssel érintett területek felső humuszos rétegét minden új építésnél menteni kell. A mentett humuszt a talajvédelmi, humuszmentési, vagy organizációs tervben megadottak szerint kell letermelni, elhelyezni, deponálni és felhasználni.

Az építések, tereprendezés során csak legális anyagnyerő helyről származó ásványi anyagot lehet felhasználni mind a terepalakításhoz, töltéshez, mind az építéshez.

Vízvédelem

A módosítással kialakuló övezetek vízellátását (elsősorban belterületen) a városi hálózatról hálózatfejlesztéssel biztosítani lehet. Ehhez a város vízmű kapacitása megfelelő.

A külterületek, köztük a mezőgazdasági kerthasználatú övezetek vezetékes vízellátásának kiépítését középtávú célként kell kezelni.

A belterületen jelölt övezetek csak a közüzemi szennyvízhálózatra kapcsolódva épülhetnek be. Ezt a területhasználatok és tevékenységek engedélyezése során kell biztosítani.

A csapadékvíz elvezetés megoldása –figyelembe véve a szélsőséges időjárási és csapadékviszonyok előfordulását- az egyik legfontosabb feladat. Ezt részben övezetenként, másrészt a városi rendszerhez kapcsolódva kell egyedi tervek alapján megoldani.

A Kösely vízfolyás vízminőségének védelmét (különösen a közparkká minősített szakaszon) fokozottan biztosítani kell. A vízfolyásba nem engedhető szennyezett használtvíz, vagy szennyezett csapadékvíz, vagy hulladék.

A sósvíz elvezetés és tározás, esetleg a sótalanítás kérdésében a kibocsátóval közösen városi szintű terv készítését kell előirányozni középtávon.

A növénytermesztési ágazat hatékonyságának növelése érdekében ki kell dolgozni a külterület keleti régiójának öntözési lehetőségét.

A talajra, és vizekre gyakorolt hatás összességében kezelhető, a hatás mérsékelt.

2.7.5. Hulladékgazdálkodás

A területen felmerülő, illetve a területhasználatból eredő hulladékgazdálkodási feladatokat a 2012. évi CLXXXV. tv. a hulladékról, valamint a törvény végrehajtási rendeletei előírásai szerint kell megvalósítani.

A kiemelt fontosságú követelményként kell kezelni a minél kevesebb hulladék-képződést, illetve a keletkező hulladékok szelektív gyűjtésének prioritását.

Ugyancsak prioritást élvez frekventált látogatottságú üdülőövezet és városközpont magas szintű hulladékgazdálkodási tevékenységének a biztosítása.

2.8. Védőterületek és védősávok

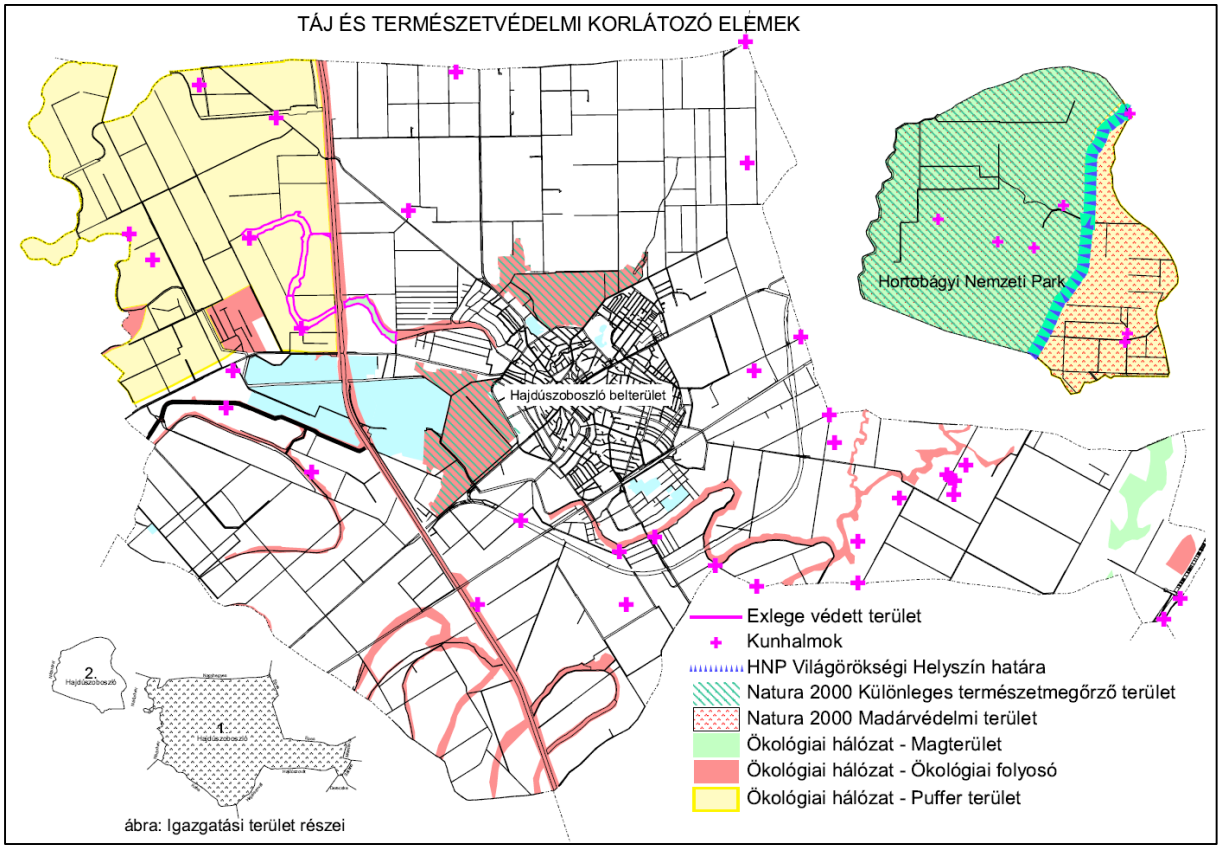
Hajdúszoboszló város településszerkezetét meghatározó védelmi és korlátozó elemek:

a) Táj és természetvédelmi korlátozó elemek:

- Hortobágyi Nemzeti Park Világörökségi helyszín (HNP VH)
- HNP VH tervezett védőövezete
- Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület (szikes, gyepes területek)
- Természetközeli területek (Élő és Ős vízfolyások és azokat kísérő nádas, mocsaras területek- vizes élőhelyek)
- Ex-lege védett területek

b) Országos- és térségi övezetek:

- Országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó térségi övezetei
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület térségi övezete

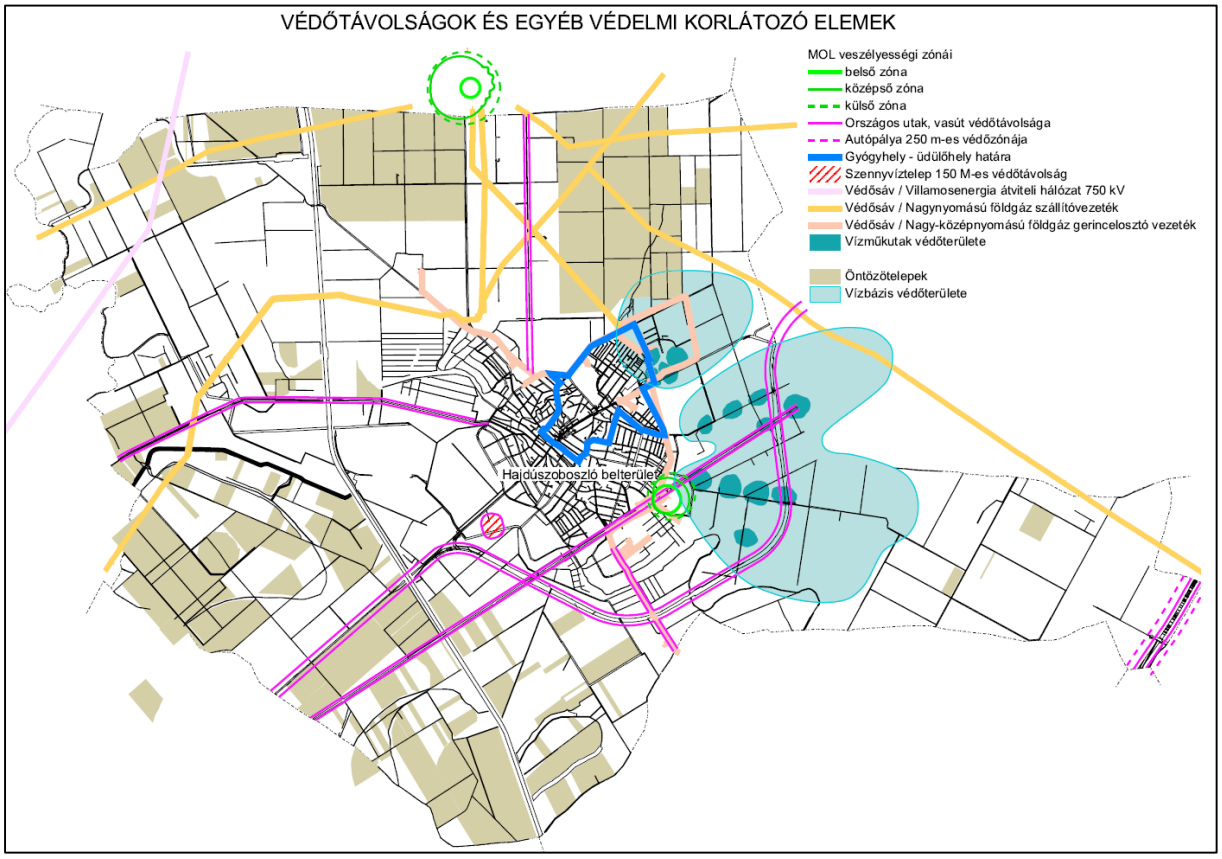


c) Védőtávolságok:

- Országos fő és mellékutak védőtávolsága (100 m és 50 m)
- Vasútvonal és vasúti pályaudvar védőtávolsága (50 m)
- Nagy kapacitású közművezetékek és közmű létesítmények védőtávolsága
- Szennyvíztelep védőtávolsága (150 m)
- Vízbázis védőterülete

d) Egyéb védelmi és korlátozó elemek:

- Gyógy és üdülőhely határa
- mezőgazdasági öntözőtelepek



e) Kulturális örökségvédelmi elemek:

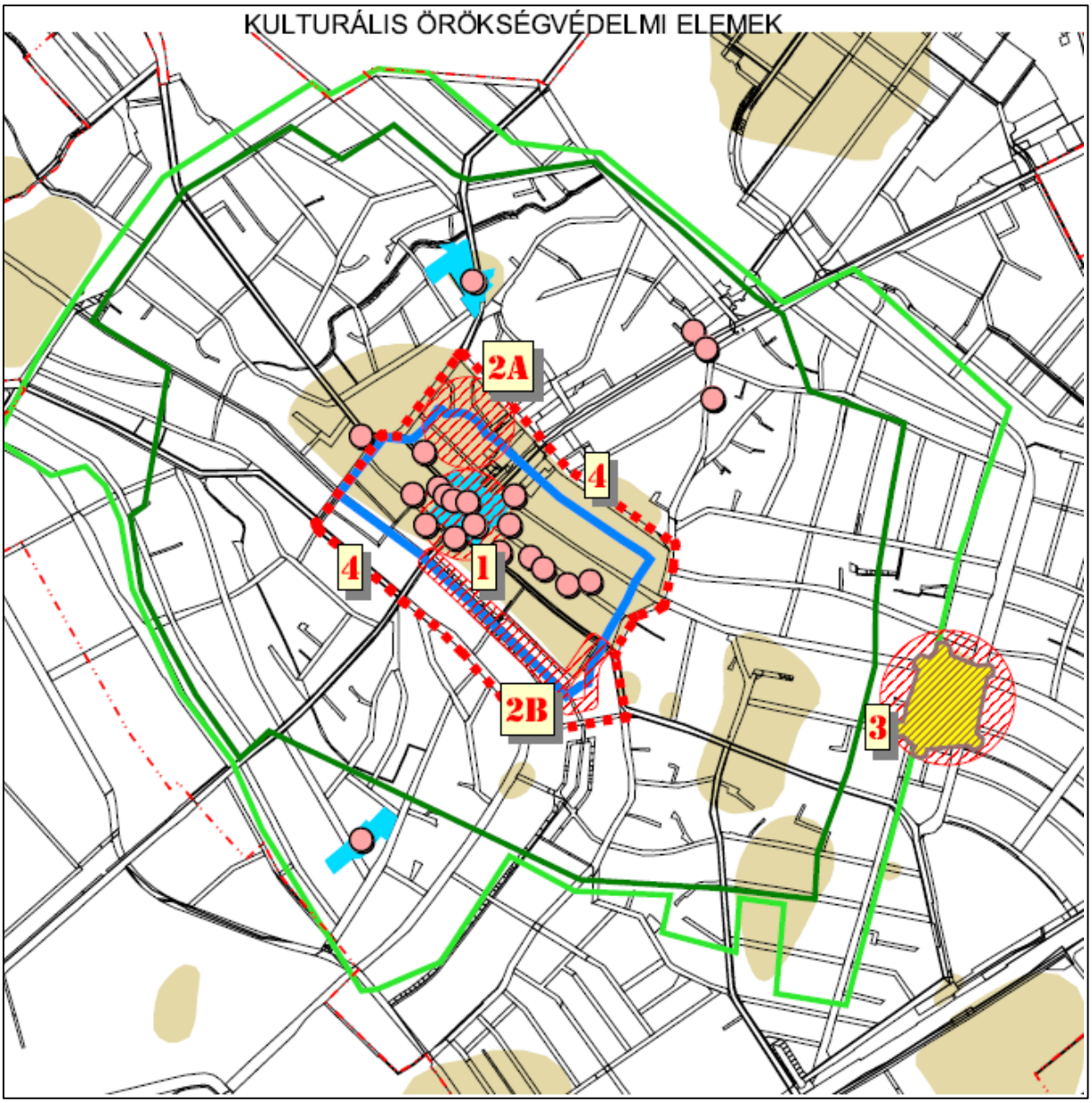
- Műemlékek és Műemléki környezetük
- Helyi védettségű épületek és környezetük
- Régészeti nyilvántartásba vett területek
- Ex-lege védett kunhalmok
- <u>Történeti rekonstrukciós területek</u>

  1. Templomerőd és környezetének méltó alakítása

  2A. Hajdúpalánk- vizesárok rekonstrukció, új múzeum építése, „mini skanzen kialakítása

  2B. Hajdúpalánk- egykori erődítés rekonstrukciója, emlékpark kialakítása, sétány létesítése a Ős-kösely partján

  3. az egykori földvár jelzésértékű bemutatása- főként parkosítással, kertészeti és építészeti elemekkel
- 4. Településképvédelmi terület


KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK
2A
4
4
1
2B
3
Településképvédelmi terület határa
Középkori földvár helye
Védett és helyi védelemre érdemes épületek
Történeti rekonstrukciós terület
Kunhalom
1. katonai felmérés
2. katonai felmérés
Műemléki környezet
Hajdúpalánkkal védett egykori erődített településrész
Régészeti nyilvántartásba vett terület

3. Változások (beavatkozások és ütemezések)

Terület-felhasználásban tervezett változások:

A terület-felhasználásban, meghatározó infrastruktúra hálózatban bekövetkező változásokat a mellékelt „belterület és környezete” valamint „igazgatási terület” változásait összefoglaló tervlap mutatja be.

Az egyes változásokat a városrendezési körzethatárok és az azon belüli sorszámozás segít beazonosítani. A terület-felhasználás változásakor a kiindulási állapot, a vizsgálati dokumentáció megállapítása, az érintett terület jelenlegi területfelhasználására vonatkozóan.

Az egyes területfelhasználási változások szöveges ismertetése a 2. fejezetben, a közlekedési infrastruktúrában tervezett változások ismertetése a 2.5. (közlekedés) fejezetben található.

Ütemezések:

A közlekedési hálózat rendszerének kialakítását a településszerkezeti terv két ütemben tartalmazza, kialakítani. A Településszerkezeti tervlap egy középtávú javaslatot ábrázol, míg a távlatban kialakítandó közlekedéshálózatot a településszerkezetet bemutató tervlapon elhelyezett külön (Közlekedésfejlesztés II. ütem elnevezésű) ábra mutatja be. Ennek oka, hogy a leginkább optimális közlekedési rendszer csak hosszú távon mutatkozik reálisan megvalósíthatónak.

4. A település területi mérlege

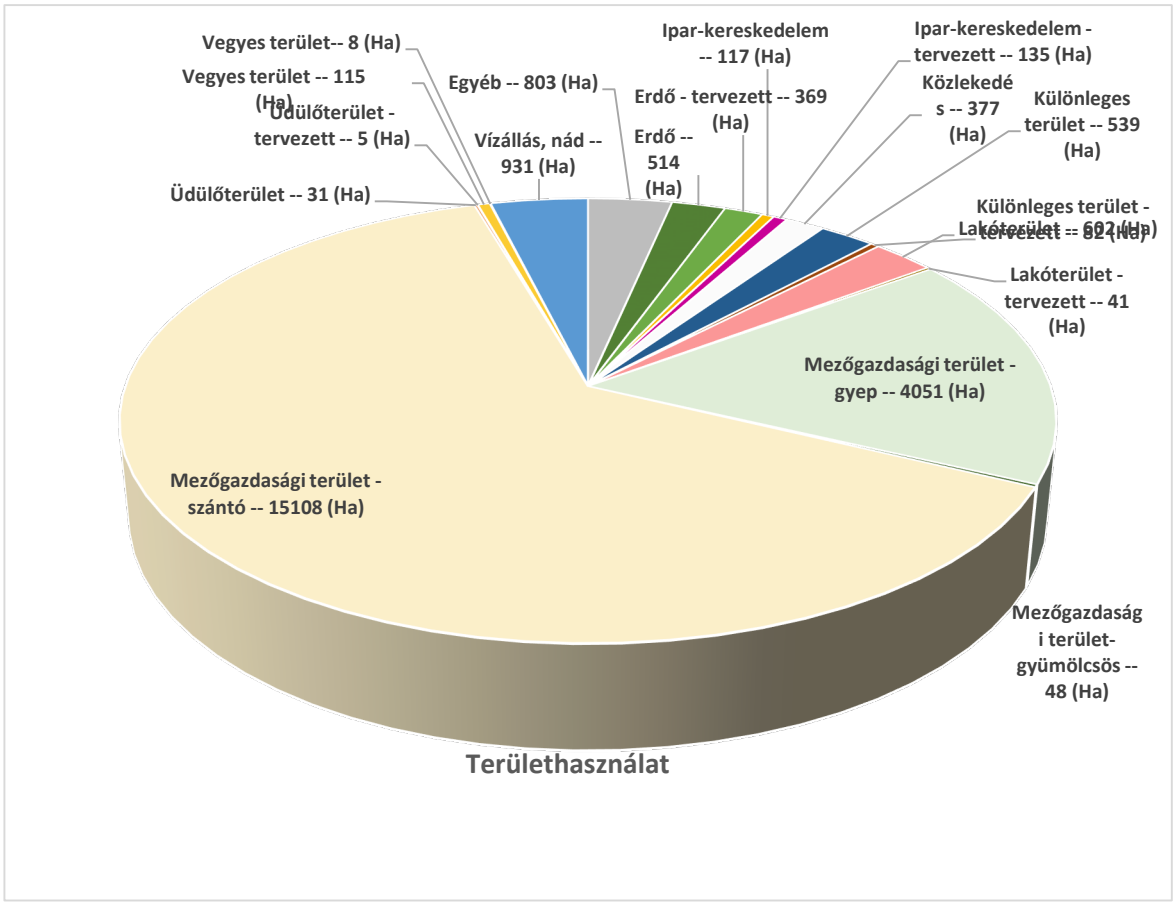
Hajdúszoboszló város új 2016. évi Településszerkezeti tervében meghatározott területi mérlege az alábbiakban kétféle módon kerül bemutatásra.

I. A teljes közigazgatási terület terület-felhasználásonkénti megoszlása

II. A teljes közigazgatási terület terület-felhasználásonkénti megoszlása, megkülönböztetve a meglévő és tervezett területfelhasználásokat.

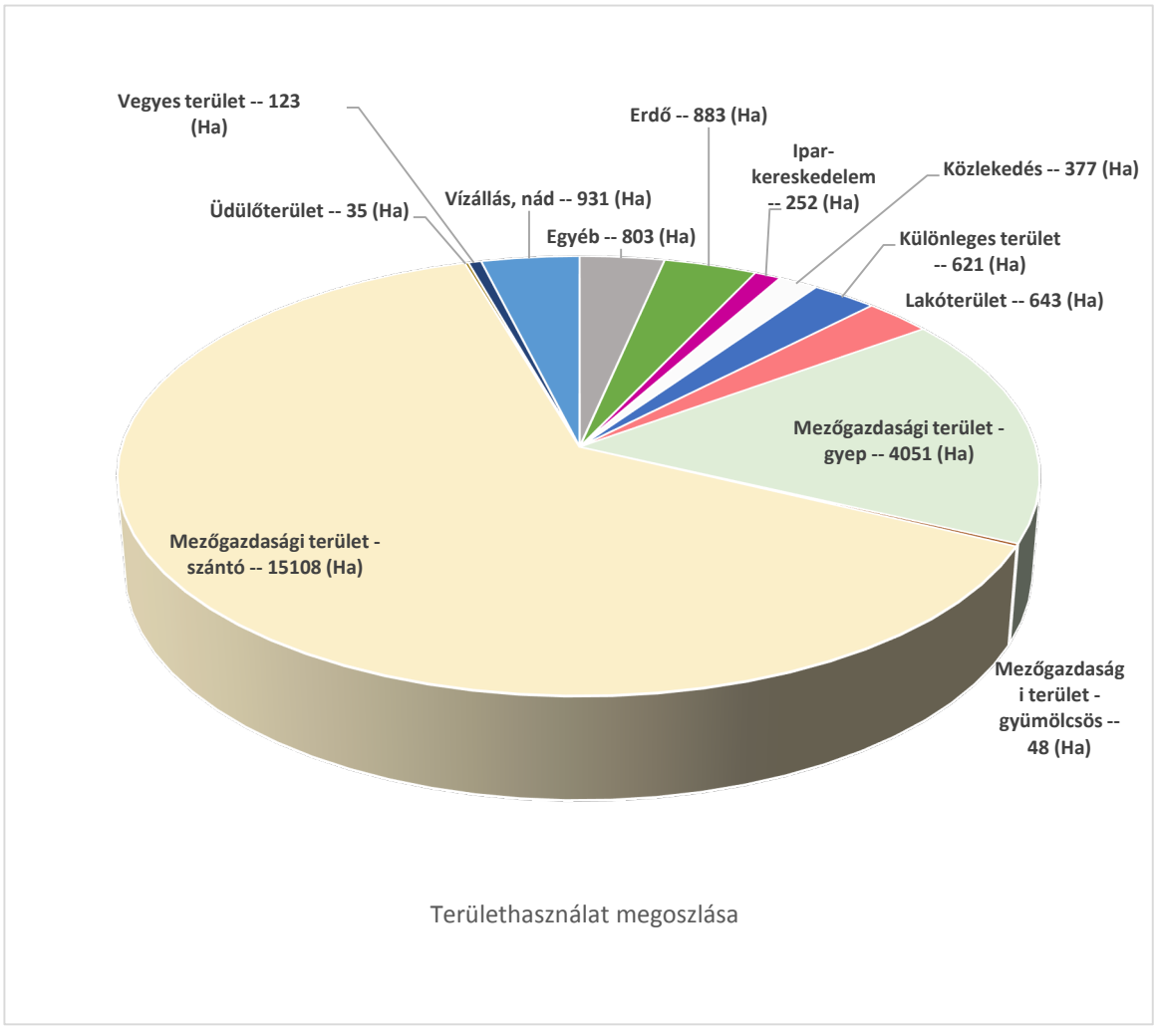
I. Hajdúszoboszló város teljes közigazgatási területének terület-felhasználásonkénti megoszlása, a 2016. évi Településszerkezeti tervben (meglévő + tervezett területek)

TERÜLETHASZNÁLAT	HA	FELIRAT	%
Egyéb	802,8	Egyéb -- 803 (Ha)	3,36%
Erdő	513,8	Erdő -- 514 (Ha)	2,15%
Erdő - tervezett	368,9	Erdő - tervezett -- 369 (Ha)	1,55%
Ipar-kereskedelem	117,3	Ipar-kereskedelem -- 117 (Ha)	0,49%
Ipar-kereskedelem - tervezett	134,6	Ipar-kereskedelem - tervezett -- 135 (Ha)	0,56%
Közlekedés	376,5	Közlekedés -- 377 (Ha)	1,58%
Különleges terület	539,0	Különleges terület -- 539 (Ha)	2,26%
Különleges terület - tervezett	81,8	Különleges terület - tervezett -- 82 (Ha)	0,34%
Lakóterület	601,9	Lakóterület -- 602 (Ha)	2,52%
Lakóterület - tervezett	40,7	Lakóterület - tervezett -- 41 (Ha)	0,17%
Mezőgazdasági terület - gyep	4051,0	Mezőgazdasági terület - gyep -- 4051 (Ha)	16,97%
Mezőgazdasági terület- gyümölcsös	47,5	Mezőgazdasági terület- gyümölcsös -- 48 (Ha)	0,20%
Mezőgazdasági terület - szántó	15107,6	Mezőgazdasági terület - szántó -- 15108 (Ha)	63,29%
Üdülőterület	30,5	Üdülőterület -- 31 (Ha)	0,13%
Üdülőterület - tervezett	4,7	Üdülőterület - tervezett -- 5 (Ha)	0,02%
Vegyes terület	114,8	Vegyes terület -- 115 (Ha)	0,48%
Vegyes terület - tervezett	7,8	Vegyes terület-- 8 (Ha)	0,03%
Vízállás, nád	930,8	Vízállás, nád -- 931 (Ha)	3,90%
ÖSSZESEN	23872,0		100,00%



II. Hajdúszoboszló város teljes közigazgatási területének terület-felhasználásonkénti megoszlása, a 2016. évi Településszerkezeti tervben

TERÜLETHASZNÁLAT	Ha	FELIRAT	%
Egyéb	802,8	Egyéb -- 803 (Ha)	3,36%
Erdő	882,7	Erdő -- 883 (Ha)	3,70%
Ipar-kereskedelem	251,9	Ipar-kereskedelem -- 252 (Ha)	1,06%
Közlekedés	376,5	Közlekedés -- 377 (Ha)	1,58%
Különleges terület	620,8	Különleges terület -- 621 (Ha)	2,60%
Lakóterület	642,6	Lakóterület -- 643 (Ha)	2,69%
Mezőgazdasági terület - gyep	4051,0	Mezőgazdasági terület - gyep -- 4051 (Ha)	16,97%
Mezőgazdasági terület- gyümölcsös	47,5	Mezőgazdasági terület - gyümölcsös -- 48 (Ha)	0,20%
Mezőgazdasági terület - szántó	15107,6	Mezőgazdasági terület - szántó -- 15108 (Ha)	63,29%
Üdülőterület	35,2	Üdülőterület -- 35 (Ha)	0,15%
Vegyes terület	122,6	Vegyes terület -- 123 (Ha)	0,51%
Vízállás, nád	930,8	Vízállás, nád -- 931 (Ha)	3,90%
ÖSSZESEN	**23872,0**		**100,00%**

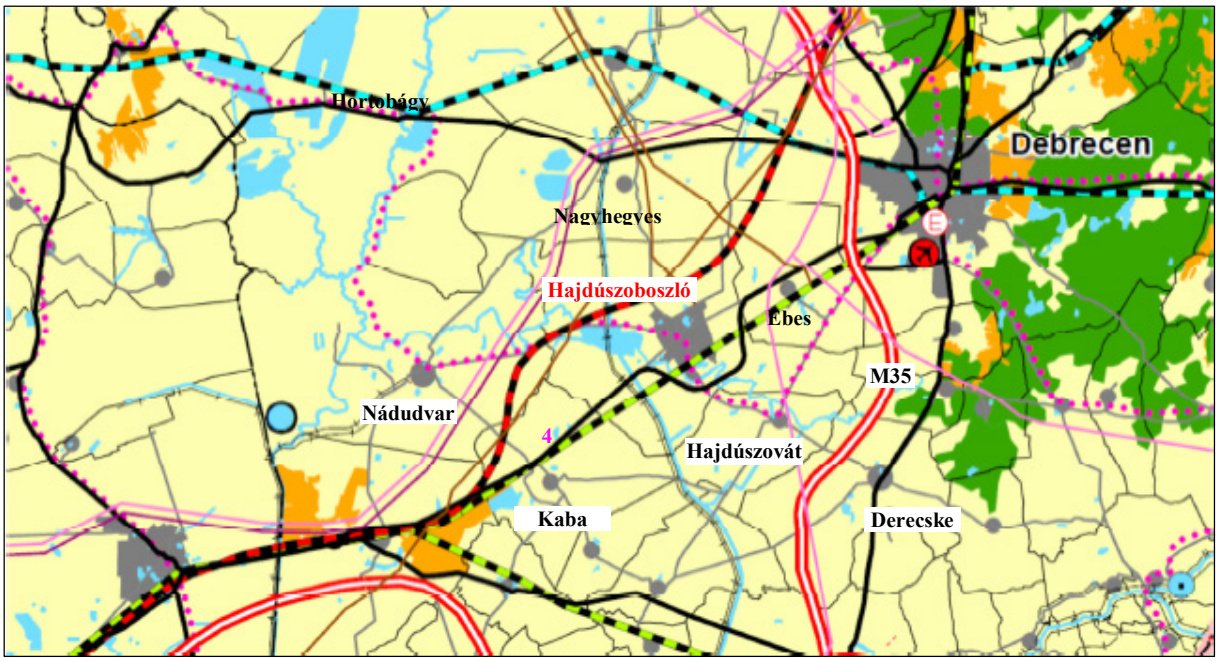


Területhasználat megoszlása

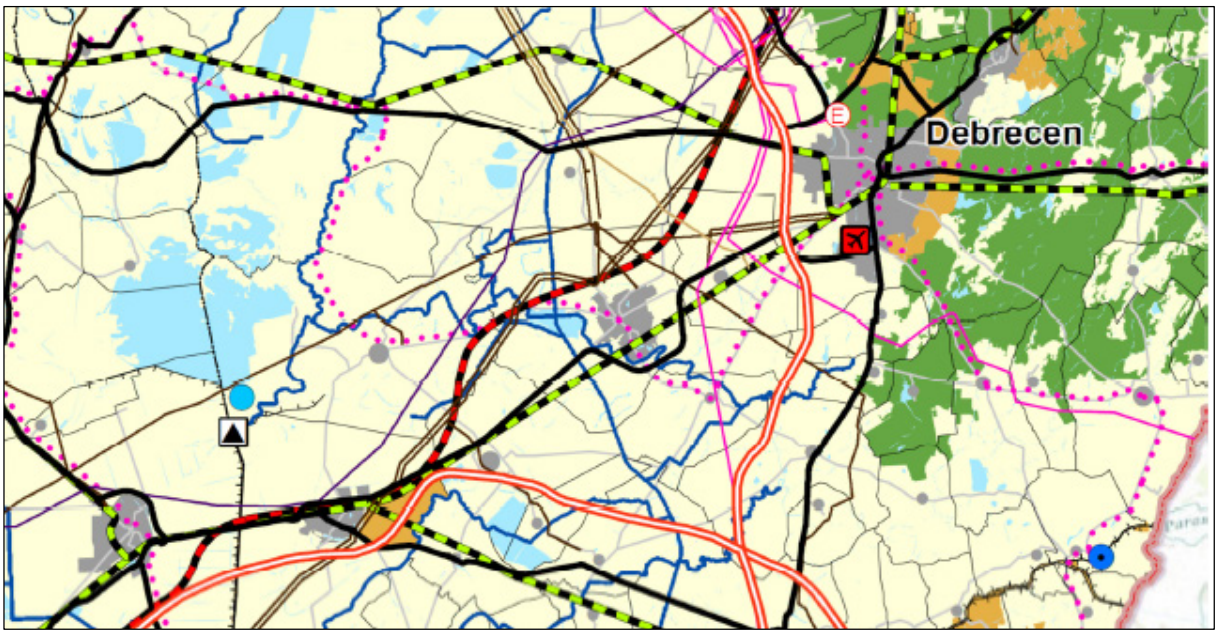
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A.) Az országos területrendezési terv Hajdúszoboszló városra vonatkozó elhatározásai:

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatakor a hatályos megyei Területrendezési terven kívül meg kell vizsgálni az Országos területrendezési terv (OTrT) 2014. 02. 01.-től hatályos módosítását is.



1. ábra: OTrT 2014. 02.01.-előtt hatályos, az ország szerkezeti tervét bemutató részlete



2. ábra: OTrT 2014. 02.01.-től hatályos módosítása - az ország szerkezeti tervének részlete

Az országos területrendezési terv 2014. év elején életbe lépő módosítása Hajdúszoboszló közigazgatási területére nem hozott változást. A közigazgatási területet érintő területfelhasználás, az országos infrastruktúra hálózat (meglévő és tervezett) elemei változatlanok.

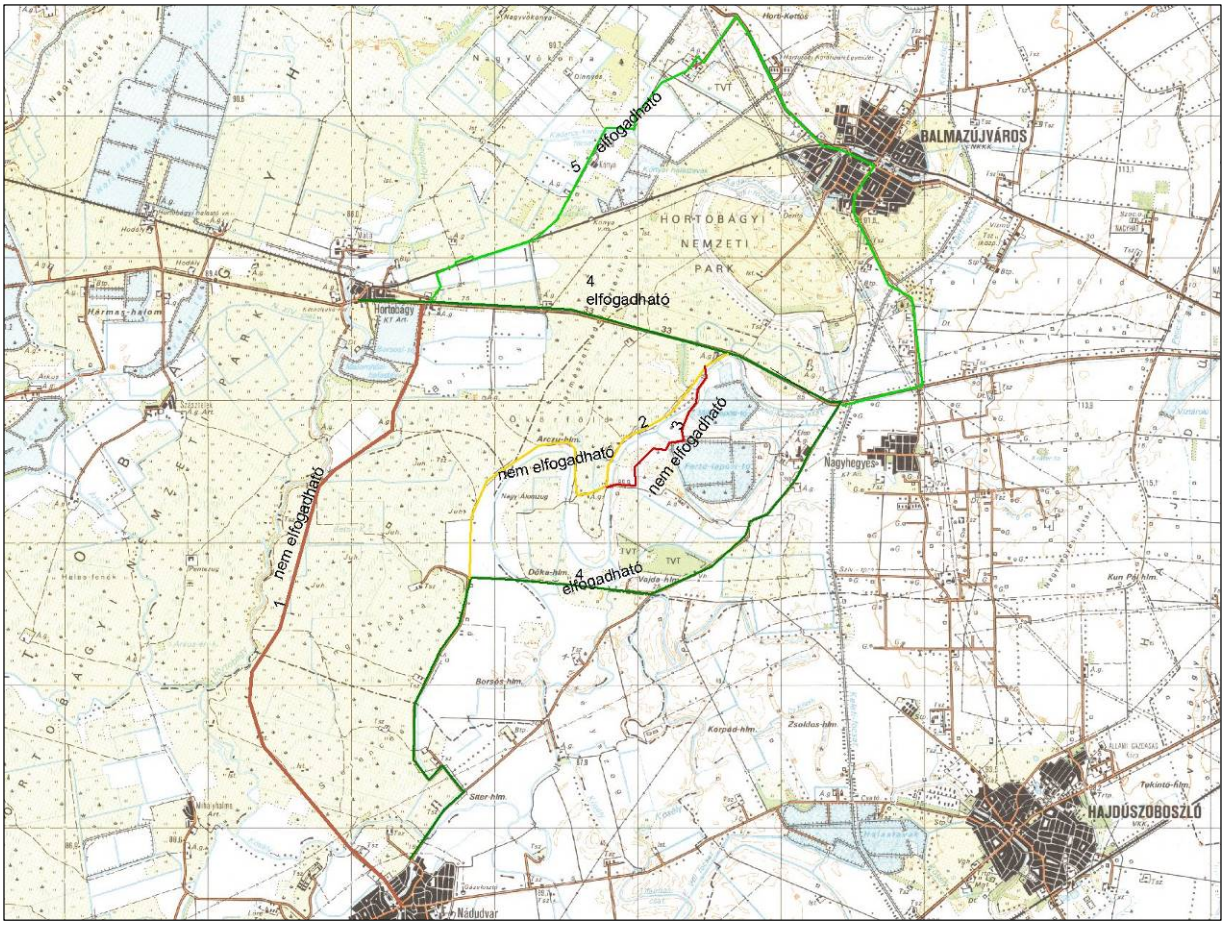
- A közigazgatási terület a települési, a vízgazdálkodási és az építmények által igénybe vett térséget leszámítva teljes egészében mezőgazdasági térségbe tartozik.
- Gyorsforgalmi utak:
  M35: Görbeháza (M3)- Debrecen- Berettyóújfalu térsége (M4)
- Főutak:
  4.sz. Budapest- Cegléd- Szolnok- Püspökladány- *(Hajdúszoboszló)* Debrecen- Hajdúhadház- Nyíregyháza- Kisvárda- Záhony- (Ukrajna)
- Országos törzshálózati vasúti pályák:
  Nagy sebességű vasútvonal:
  1.2./ (Horvátország) - Gyékényes térsége - Budapest [XI. kerület, Kelenföld] - Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] - Záhony térsége (Ukrajna)

  Egyéb országos törzshálózati vasúti pályák:
  2.49./ Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.] - Cegléd - Szolnok - Záhony - (Ukrajna)

- „Kelet-magyarországi kerékpárút”
  Változatlan nyomvonalon szerepel az OTrT-ben a
  Hajdúszoboszló várost is érintő **14.3.A**: -jelű szakasza: Budapest - Fót - Mogyoród - Szada - Gödöllő - Zagyvaszántó - Gyöngyöspata - Gyöngyös - Markaz - Kisnána - Egerszalók - Eger - Mezőkövesd - Poroszló - Tiszafüred - Hortobágy - Nádudvar - Hajdúszoboszló - Debrecen - Nyírábrány –Nyírbátor- Csengersima- Tiszabecs
- Nemzetközi és országos jelentőségű vízi út:
  Keleti-főcsatorna II. osztályú vízi út
- A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeleme:
  750 kV-os átviteli hálózat távvezetéke: (Albertirsa- Szolnok- Hajdúböszörmény- Kisvárda térsége- Barabás- (Ukrajna)
  400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme: Hajdúböszörmény- Berettyóújfalu- Békéscsaba,
- Országos földgázszállító vezeték:
  Földgáz szállító vezeték: 16:(Ukrajna)- Beregdaróc- Kisvarsány- Nyírgyulaj- Hajdúszoboszló- Püspökladány- Ecsegfalva- Mezőtúr, 26./Hajdúszoboszló- Püspökladány- Ecsegfalva- Mezőtúr, 54./Hajdúszoboszló- Nagyhegyes, 55./ Hajdúszoboszló, 56./Hajdúszoboszló, 60./ Hajdúszoboszló- Sáránd, 63./ Beregdaróc- Kisvarsány- Nyírgyulaj- Hajdúszoboszló,
- Országos jelentőségű csatorna:
  25./Keleti-főcsatorna (Tiszalök- Hajdúszoboszló- Bakonszeg), 33./Kösely-főcsatorna (Sáránd, Nádudvar), 39./K-VIII-öntöző főcsatorna (Hajdúszoboszló, Nádudvar), 40./K-VII-Kösely vízleadó útvonal (Hajdúszoboszló, Nádudvar),

Továbbra is tartalmazza az OTrT a nagytávban kiépíteni tervezett nagysebességű vasút nyomvonalának tervezetét. E nyomvonalról részletes tervek még nem készültek, így az érintett településeknek csak a településszerkezeti tervükben kell szerepeltetni a nyomvonalat, a szabályozási tervekben nem!

A Kelet-magyarországi kerékpárút az OTrT-vel azonos nyomvonalon a Megyei TrT-ben is szerepel. A Hortobágy Világörökség kezelési terv készítésekor a HNP Igazgatóság szakmai kifogással élt a világörökségi helyszínen keresztül vezető tervezett nyomvonal ellen. Alternatív nyomvonal javaslatok is kidolgozásra kerültek.



3. ábra: A Világörökség kezelési terv készítése során készített értékelés- és javaslat a Tiszafüred Hortobágy- Nádudvar- Hajdúszoboszló- Debrecen települések érintésével tervezett „Kelet-magyarországi" kerékpárút nyomvonaláról.

Hajdúszoboszló város számára a 4. –jelű nyomvonal az elfogadható, melyet a településszerkezeti terv tartalmaz.

(A nyomvonal Hajdúszoboszló város számára abban a formában lenne még kedvezőbb, ha a 3405 j. Nagyhegyes- Nádudvar közötti mellékút mellett javasolt kerékpárút nyomvonal az Angyalházi utat elérve Hajdúszoboszlóra vezetne be közvetlenül, majd onnan az OTrT szerint vezetne tovább Hajdúszovát-Debrecen irányába, mert a Hortobágyi Nemzeti Park Hajdúszoboszló város közigazgatási területének részét képező Angyalházi terület turisztika megközelítésének magasabb minőségét is jelentené. Ezt a magasabb szintű tervekhez való igazodás kötelezettsége nem teszi lehetővé.)

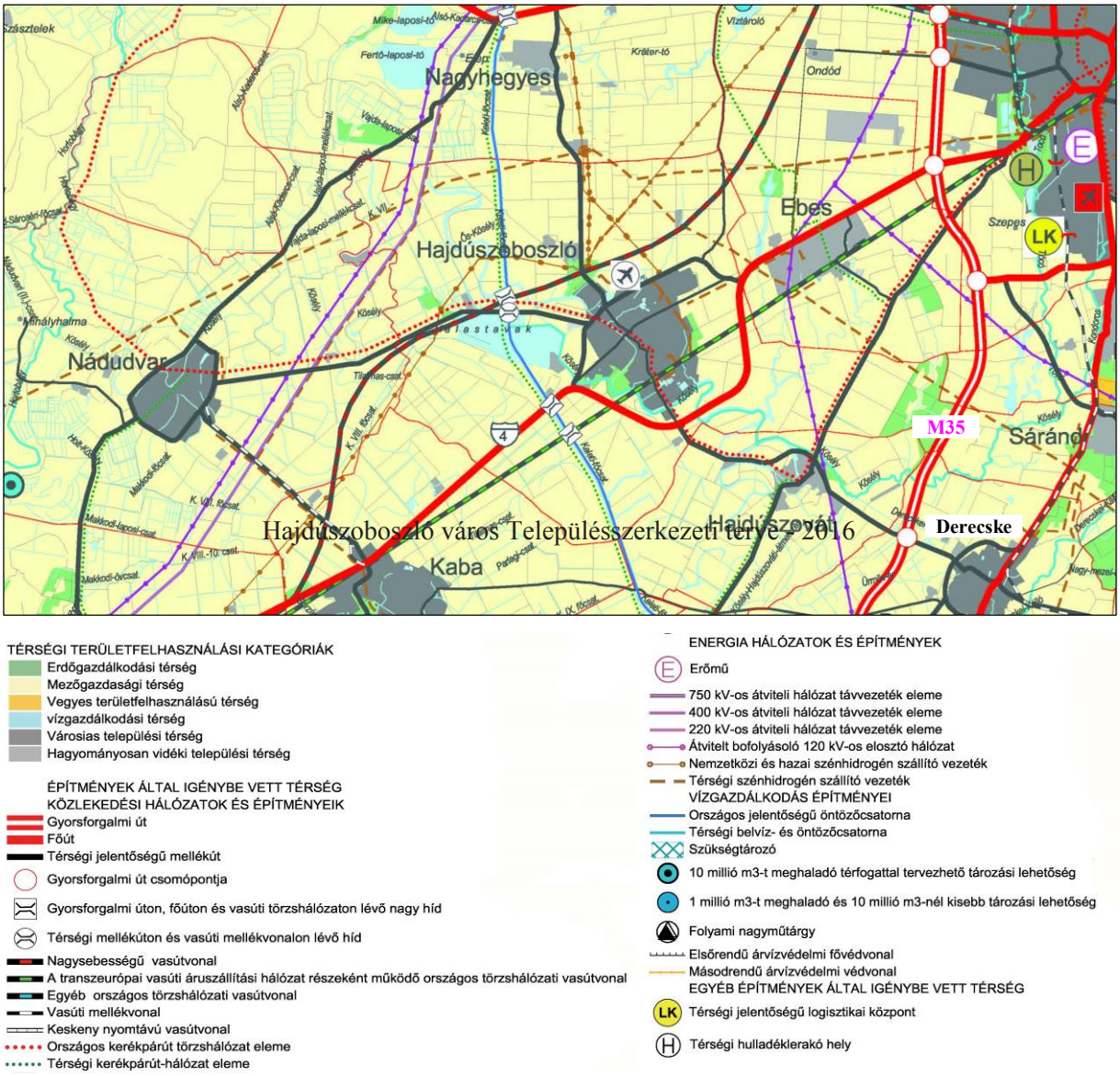
B.) Az megyei területrendezési terv Hajdúszoboszló városra vonatkozó elhatározásai:

2010. szeptember hónapban a megye közgyűlése elfogadta Hajdú- Bihar megye területrendezési tervét. A megyei területrendezési terv figyelembe vette a települések hatályos településszerkezeti terveit is, melyek tartalmazták a meghatározó, távlati fejlesztési elhatározásokat is. A megyei Területrendezési terv kidolgozásakor lehetőség volt a hatályos rendezési tervhez képest figyelembe vetetni az éppen aktuális, elindított módosítási fejlesztési elképzeléseket is, ha azok az országos területrendezési tervvel, és a térség érdekeivel összehangoltan készültek, illetve azok elhatározásaival nem álltak ellentétben.

Az OTrT (Országos Területrendezési Terv) 2014. január 1.-től hatályba lépett módosításait a megyei területrendezési terv még nem építette be saját térségi terület-felhasználásába, térségi övezeti előírásaiba és ajánlásaiba.
Erre feltehetően 2016 év végéig fog sor kerülni. Fontos azonban megjegyezni, hogy az országos infrastruktúra hálózatok és az országos övezetek vonatkozásában a megyei TrT-től függetlenül, az OTrT-szükséges a településrendezési tervek készítésénél figyelembe venni.

A OTrT módosítása által megszüntetett övezetek és a rájuk vonatkozó szabályok, ajánlások már nem hatályosak.
A megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve az igazgatási terület meghatározó részét mezőgazdasági térségbe sorolja. Az OTrT-től eltérően, de az illeszkedési szabályokat betartva, a jelenleg hatályos településrendezési tervet alapul véve (részben a meglévő, részben pedig a tervezett erdőterületeket magába foglalóan) erdőgazdálkodási térséget is kijelölt. (A belterület észak-nyugati szélén, a közeli 40 ezer férőhelyes sertéstelep hatásaitól védve a lakott területeket, jelentős kiterjedésű (jelentős részében tervezett) erdőgazdálkodási térség lett kijelölve, ami az átminősítésre ítélt zártkertek tulajdonosai részéről nagy ellenkezést váltott ki.)
A vízgazdálkodási térség a meglévő adottságok, a kisvárosias települési térség pedig a hatályos településszerkezeti terv figyelembe vételével lett kijelölve.
A megyei területrendezési terv Hajdúszoboszló sport repülőterét „egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér” kategóriaként jelöli meg.

A jelenleg hatályos megyei TrT az M4 autópálya úgynevezett dél-bihari nyomvonalát tartalmazza, a 42. számú főúttól délre, Hajdúszoboszló igazgatási területétől meglehetősen távol. Az OTrT módosítása során a 42. sz. főúttól északra lévő szakmailag korábban is megalapozottabbnak ítélt még nyomvonalat tartalmazza. A mellékelve bemutatott megyei térségi szerkezeti tervi részleten az OTrT- módosításában meghatározott nyomvonal még nem szerepel. Az OTrT ország szerkezetét ábrázoló kivonatán látható, hogy az M4 gyorsforgalmi út (legutóbbi információk szerint autópálya) Püspökladány és Kaba városok között megközelíti a 4. számú főutat, ahol előzetes tájékoztatás alapján, csomópont létesítésére lehet számítani.



4. ábra: A hatályos megyei TrT Térségi szerkezeti tervének részlete

A megyei területrendezési terv a hatályos településszerkezeti tervtől eltérően irányozza elő a térségi jelentőségű mellékutak hálózatát, Hajdúszoboszló város vonatkozásában. A hatályos településszerkezeti terv a Hajdúszovát, Nádudvar, Nagyhegyes irányú országos mellékutakat a belterület érintésével kapcsolja össze, addig a megyei TrT a belterület északi szélén vezetendő külső- elkerülő út létesítésével valósítja meg ezeket a kapcsolatokat, kihelyezve valamennyi térségi jelentőségű mellékutat a beépített területek szélére, illetve lehetőség szerint külterületre.

A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL VALÓ EGYEZŐSÉG IGAZOLÁSA:

Megyei TrT – ben meghatározott térségi felhasználás	ha	Megfelelés feltétele	Településszerkezeti tervben meghatározott felhasználás	ha	Megfelelés teljesülése
települési térség	1901,6	Nincs feltétel! (Bármely területfelhasználási egységbe besorolható.)	belterület+ beépítésre szánt területek a külterületen (Kmü, Gip, Gksz Kid)	1632,2	igen
mező-gazdasági	19947,8	Legalább 85% mg. terület felhasználásba sorolandó 19947,8 x0,85= 16955,6 ha	Má/r, Má/sz, Mák/r, Mák/sz, Mk, M/gy, Tk	19984,0	>16955,6igen
erdő-gazdálkodási	843,9	Legalább 85% erdő terület felhasználásba sorolandó 843,9x0,85= 717,3 ha	Ev, Eg, Ek	862,1	>717,3 igen
víz-gazdálkodási	900,7	Legalább 85% vízgazdálkodási, vagy természet-közeli terület felhasználásba sorolandó 900,7x0,85=765,6 ha	V, Kb/htó,	933,0	>765,6 igen
építmények által igénybe vett	278,0	Adott felhasználás jellege szerinti felhasználásba sorolandó	Köu, KÖk (külterületen)	278,0	igen
		A megyei terv nem értelmezi, nem tartalmazza!	Kb-id, Kb/spr (beépítésre nem szánt különleges terület)	182,7	
összesen	23872,0			23872,0	

C) Az országos- és térségi övezetekkel való összhang vizsgálata:

A megyei Területrendezési terv Térségi szerkezeti tervével való összefüggések vizsgálata mellett, a térségi övezetekkel és azok szabályaival való összefüggéseket is elemezni szükséges. Fontos továbbá az ebből adódó kötelezettségek, feladatok meghatározása is.
Hajdúszoboszló város igazgatási területét az aláhúzással megjelölt országos és térségi övezetek érinti.
Az országos- és megyei területrendezési tervben meghatározott övezetekre vonatkozó általános előírásokat az OTrT, az ajánlásokat a megyei TrT tartalmazza.

Országos övezetekkel való érintettség:

- országos ökológiai hálózat
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- jó termőhelyi adottságú szántóterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- világörökség és világörökség várományos terület
- országos vízminőségvédelmi terület
- nagyvízi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár – elhárítási célú szükségtározó területe
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület

Megyei övezetekkel való érintettség:

- magterület
- ökológiai folyosó
- pufferterület
- erdőtelepítésre javasolt terület
- ásványi nyersanyagvagyon terület
- rendszeresen belvízjárta terület
- földtani veszélyforrás területe
- honvédelmi terület
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

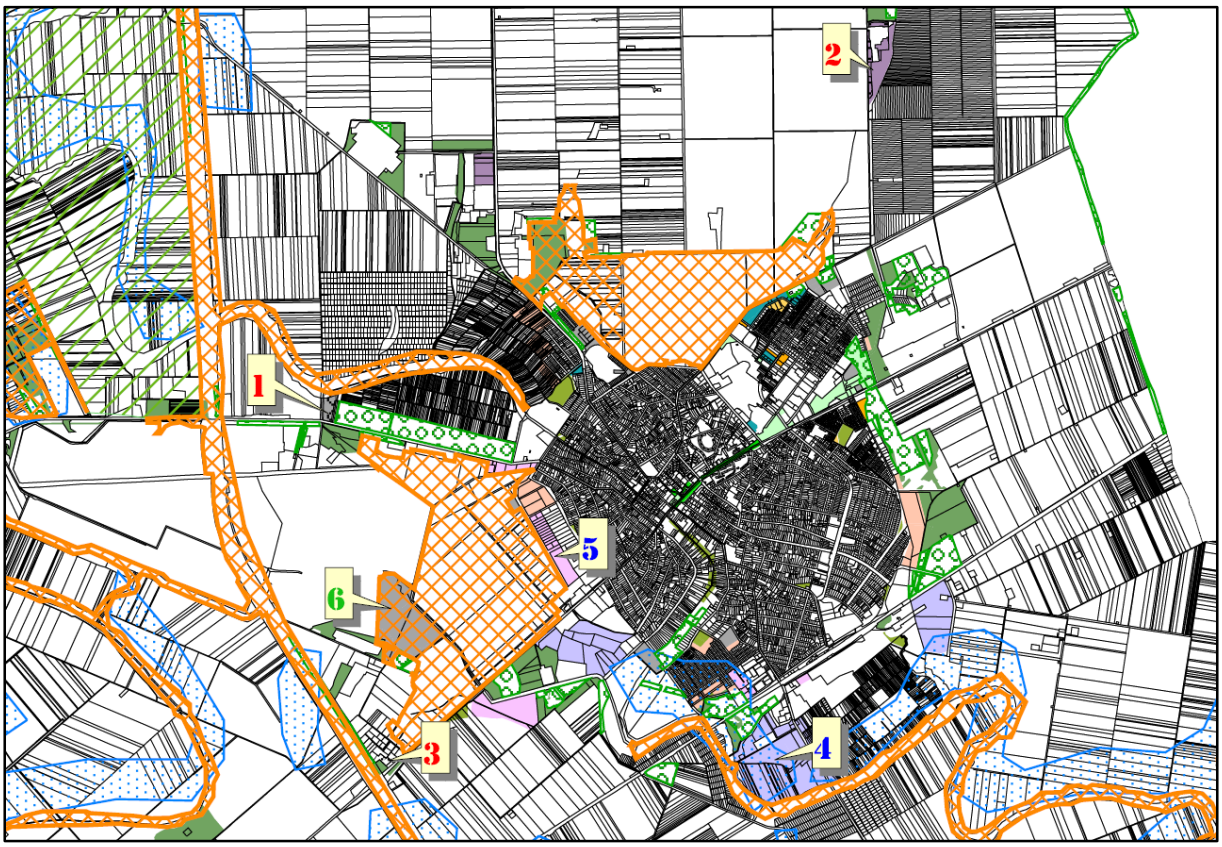
Ajánlott megyei övezetekkel való érintettség:

- tájrehabilitációt igénylő terület övezete

Az országos és térségi övezeteket Hajdúszoboszló közigazgatási területén lehatároló térképen, ábrázolásra kerültek a Településszerkezeti tervben tervezett fejlesztések is. A két információ együttes ábrázolása lehetőséget ad az a fejlesztések övezeti összefüggéseinek, érintettségének vizsgálatára, ismertetésére is.

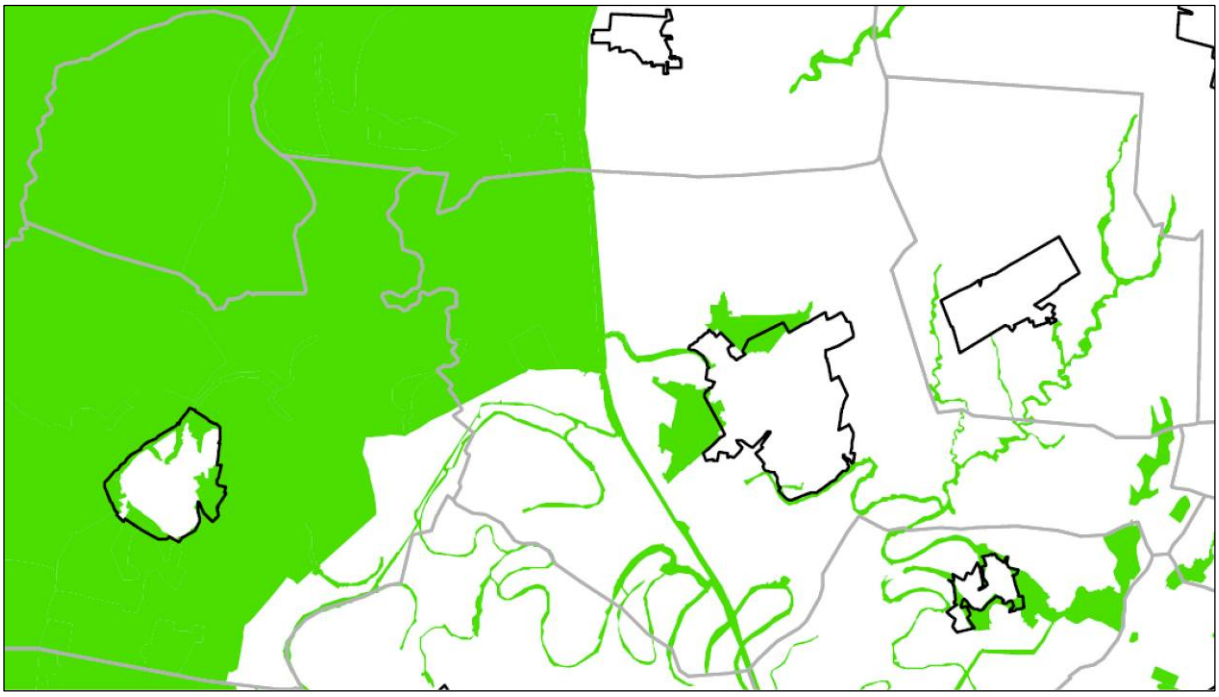
A fejlesztési területek indoklást, vagy intézkedést igénylő övezeti érintettsége 6 helyen szükséges. Az intézkedés, vagy indoklás viszonylatában 3 kategóriára bothatóak az érintett területek.

a) Az kiváló termőhelyi adottságú erdőterület országos övezetének pontosítására (csökkentésére) volt szükség: (1,2,3)
b) A megyei TrT már pontosította (csökkentette) az „eredeti" adatszolgáltatás szerinti övezeti lehatárolást, így intézkedés nem szükséges. (4,5)
c) A térségi övezet előírásaihoz igazított új területfelhasználás megállapítására volt szükség.(6)

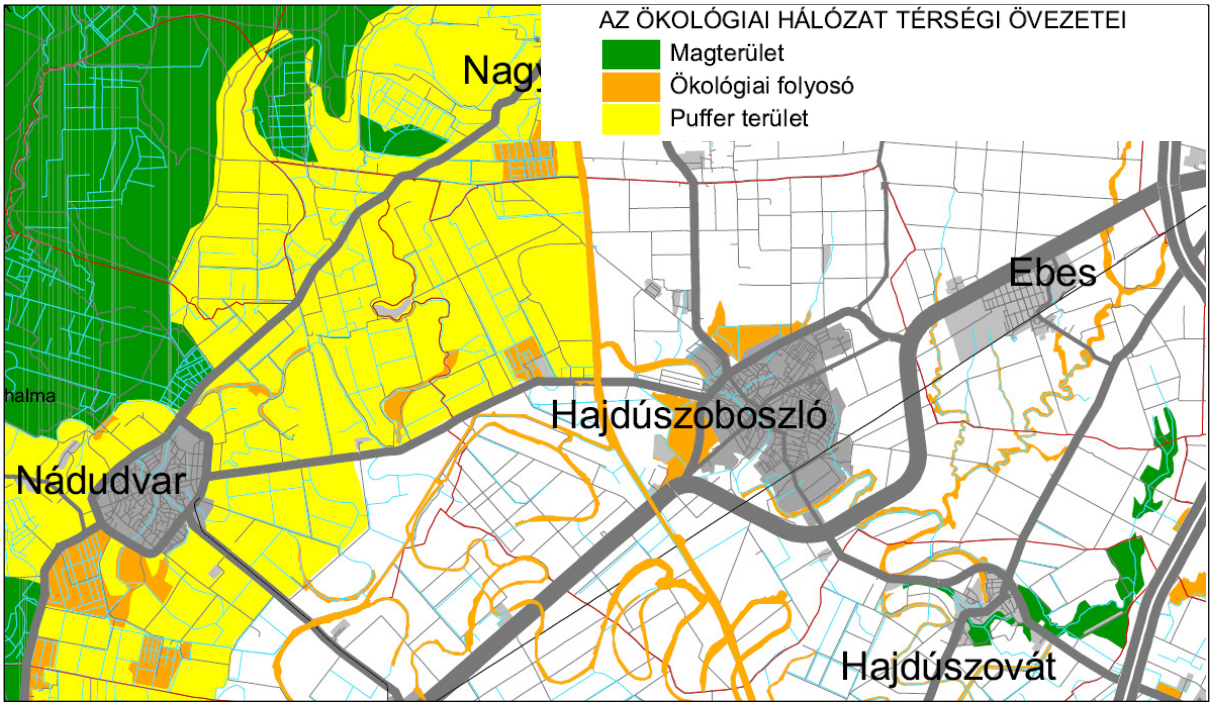


6. ábra: Részlet az Országos és Térségi övezetek lehatárolása és a fejlesztési területekkel való összhang vizsgálatából

Országos ökológiai hálózat:
„Országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségi természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek." (OTrT)



5. ábra: Az OTrT övezeti tervlapjának részlete



6. ábra: Megyei TrT övezeti tervlapjának részlete

Az OTrT és a megyei TrT ökológiai hálózat kijelölése között a különbséget az jelenti, hogy a megyei TrT a belterület északi és nyugati szélén a hatályos településszerkezeti tervben kijelölt beépítésre szánt fejlesztési területeket nem sorolta be az ökológiai hálózat övezetébe.
Az új településrendezési terv készítésekor is a megyei TrT lehatárolás lett figyelembe véve, így az övezeti lehatárolásból adódó feltételeknek az új terv is megfelel.

A Magterület övezetének előírásai (OTrT)

- *Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*
- *Az előbb említett kivételek együttes fennállása esetén a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*
- *Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.*
- *Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.*
- *Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.*
- *Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelési bányatelek nem bővíthető.*

Ökológiai folyosó övezete (OTrT)

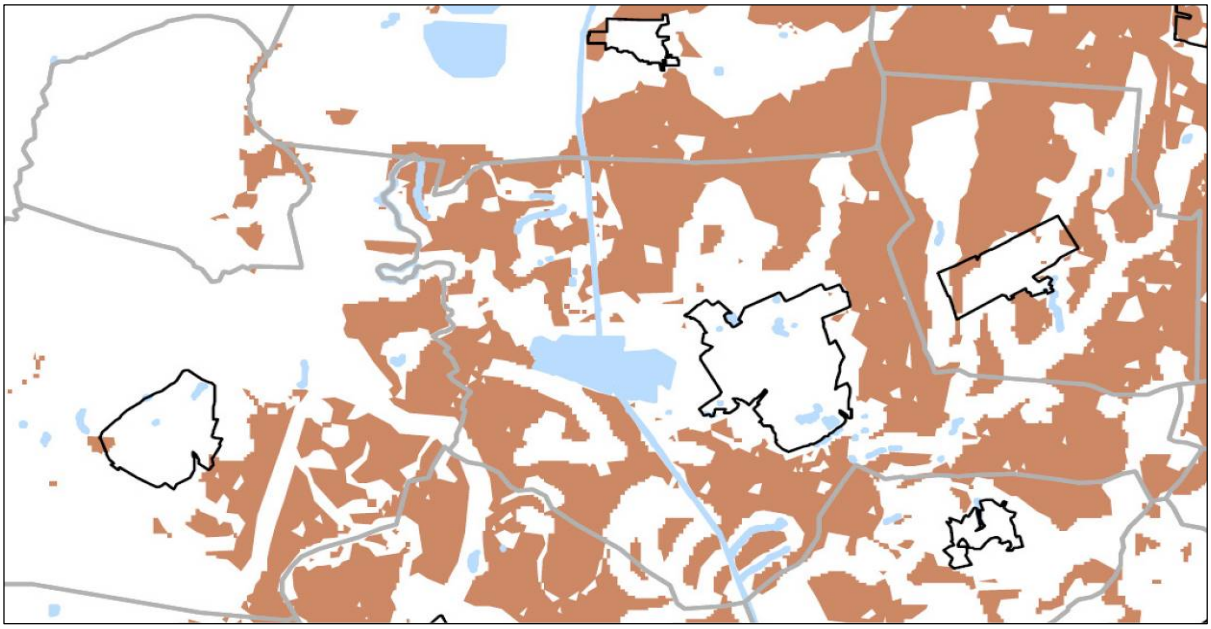
- *Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*
- *Az előbb említett kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*
- *Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.*

- *Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.*
- *Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.*

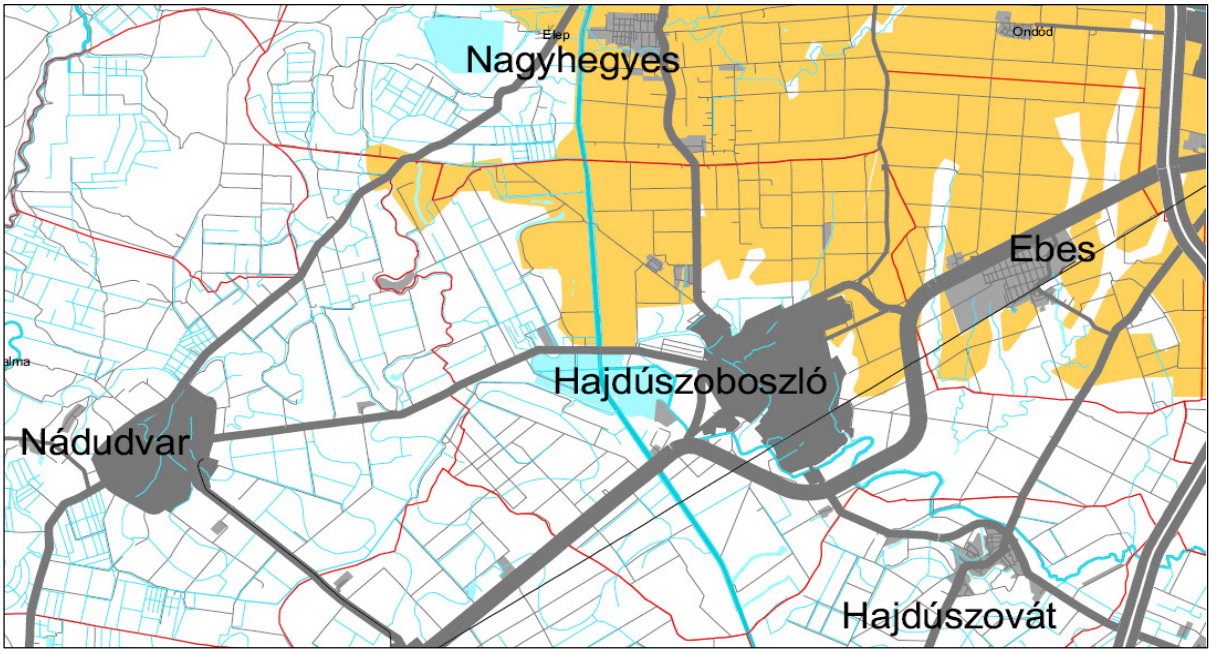
Pufferterület övezete (OTrT törvény)

Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület:
(2003. évi XXVI. törvény, OTrT)
„országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az agroökológiai adottságai alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, ugyanakkor környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny, ezért mezőgazdasági árutermelésre legalkalmasabb szántóterületek tartoznak.”



7. ábra: Az OTrT övezeti tervlapjának részlete (kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete)



8. ábra: Megyei TrT övezeti tervlapjának részlete (kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete)

Az OTrT módosítás lényegesen több területet sorol Hajdúszoboszló közigazgatási területén kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe, mint a korábbi OTrT figyelembe vételével készült megyei TrT. Korábban az igazgatási terület északi fele volt az övezet által érintve, most gyakorlatilag az egész külterület érintett.
Az övezeti érintettség új beépítésre szánt terület kijelölésének lehetőségét zárja ki.

Hajdúszoboszló igazgatási területén a szántóterületek 13-30 AK érték közöttiek. Az országos- és megyei területrendezési terv az ábrán barna, illetve sárga színnel ábrázolt területeket kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek térségi övezetébe sorolta, mely övezeti besoroláshoz kötelező előírások és térségi ajánlások is kidolgozásra kerültek.
Az új településrendezési terv az övezetet nem ábrázolja, tekintettel arra, hogy a fenti ellentmondás kiküszöbölését is lehetővé tevő államigazgatási szervi adatszolgáltatást az erre kijelölt szervezet nem teljesítette.

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

„*Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki*."

Jó termőhelyi adottságú szántóterület:

Az OTrT 2014. évtől hatályos módosítása vezette be a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.
Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.



9. ábra: Az OTrT övezeti tervlapjának részlete (jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete)

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

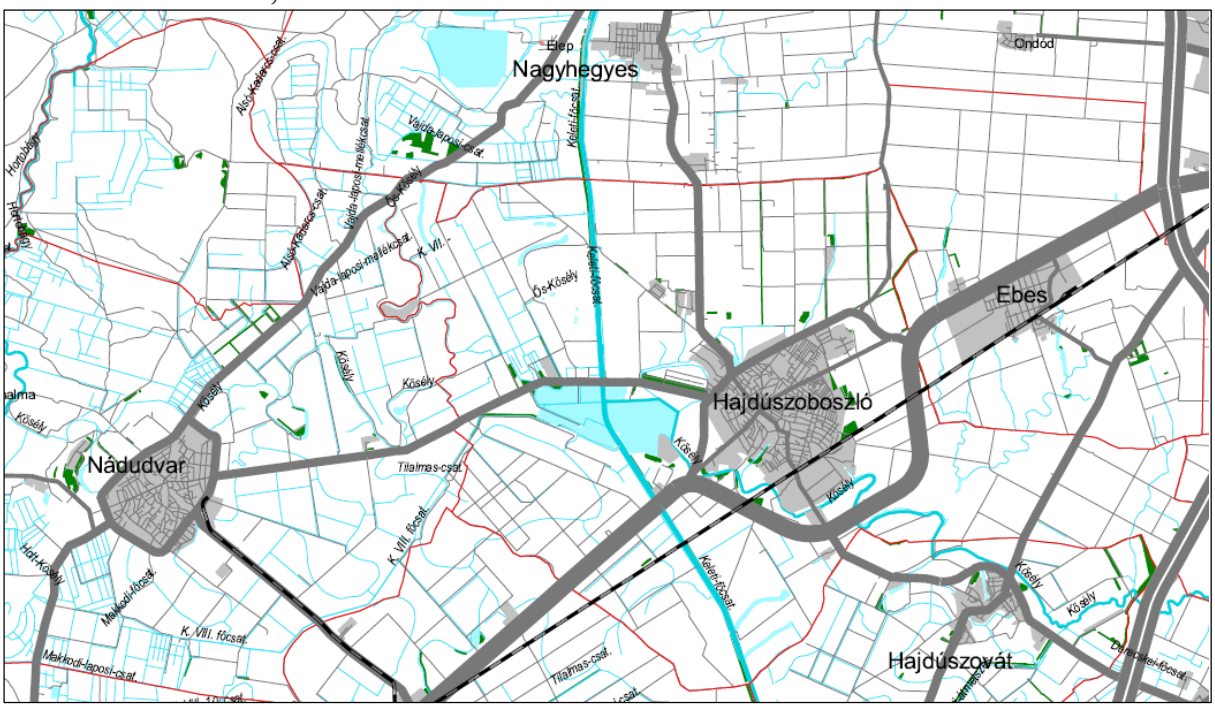
A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Az új településrendezési terv az övezetet nem ábrázolja, tekintettel arra, hogy az erre kijelölt szervezet az adatszolgáltatást nem tudat teljesíteni. (Az övezeti előírások irányadóak, így igazodási kötelezettséget nem sért a terv.)

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület:

„országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármas funkcióját - környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak”

Az övezetébe tartozik néhány kisebb terület, melyek közül a legtöbbet erdő területfelhasználásba, övezetbe sorol a rendezési terv.



10. ábra: Megyei TrT övezeti tervlapjának részlete (kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete)

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

„- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

- Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”

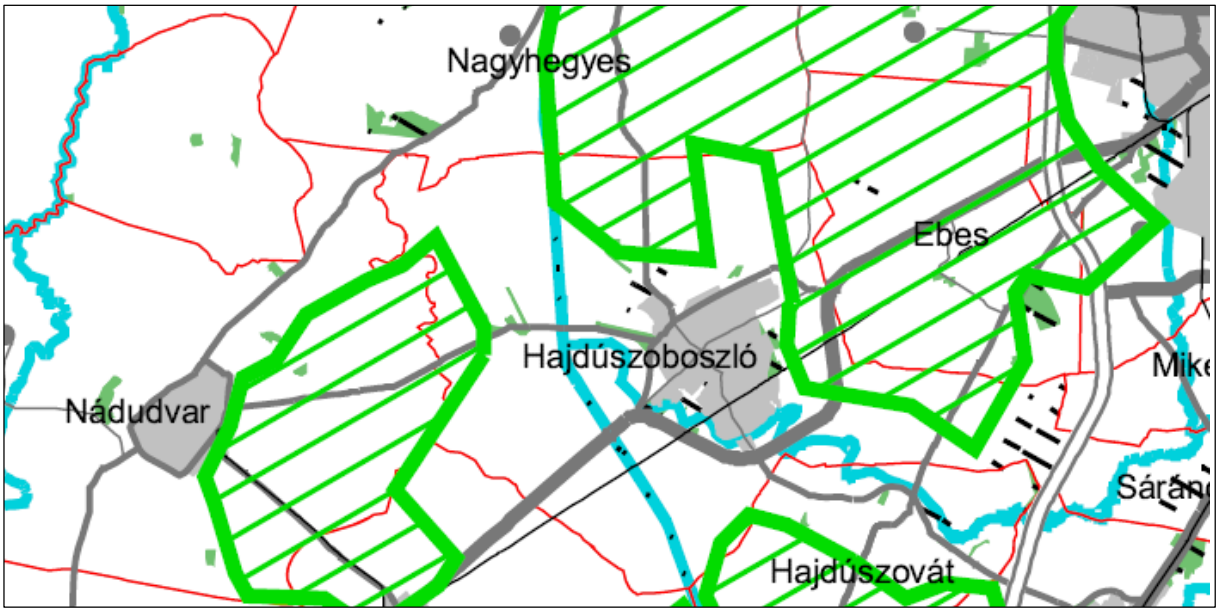
Az kiváló termőhelyi adottságú erdőterület országos övezetének pontosítására (csökkentésére) volt szükség:

1. A Nádudvari út északi oldalán, külterületen a hatályos rendezési terv elhatározásához igazodva, Idegen-forgalmi hasznosítású külön-leges terület került kijelölésre. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület térségi övezete kizárná új beépítésre szánt terület kijelölését. A 2,3 ha nagyságú terület övezetből történő kivételhez az érintett államigazgatási szerv a korábbi terv készítésekor hozzájárult.
2. A Hajdúböszörmény irányába vezető, kiépítésre javasolt országos mellékút nyugati oldalán elhelyezkedő mezőgazdasági üzemi terület részét képezi a hatályos településrendezési tervben három kisebb (út menti) erdősáv, összesen 2,71 ha területen. E területeket a major részeként kívánta az új településrendezési terv is megtartani, de szabályozási előírással (telken belül kijelölt kötelező fásítással) megőrizve az erdőterületeket.

3. A Keleti főcsatorna 4. sz. főúti hídjánál, az út észak-nyugati oldalán 2,3 ha nagyságú, hatályos település-rendezési tervben ipari területnek nyilvánított területen található kiváló termőhelyi adottságú erdőterület térségi övezetébe sorolva. Az új településrendezési terv ugyancsak az itt lévő mezőgazdasági üzemi terület részeként tartja meg a területet, telken belüli kötelező zöldfelület részeként.

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület 265,4 ha megyeit TrT (adatszolgáltatás) szerinti övezeti kiterjedése legfeljebb 5%-al pontosítható:
2,3+2,71+2,3)/265,4x100=2,7 %
Az eltérés a megengedett értéken belüli!

Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület: A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újrahasznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahasznosítási cél alapján történhet.



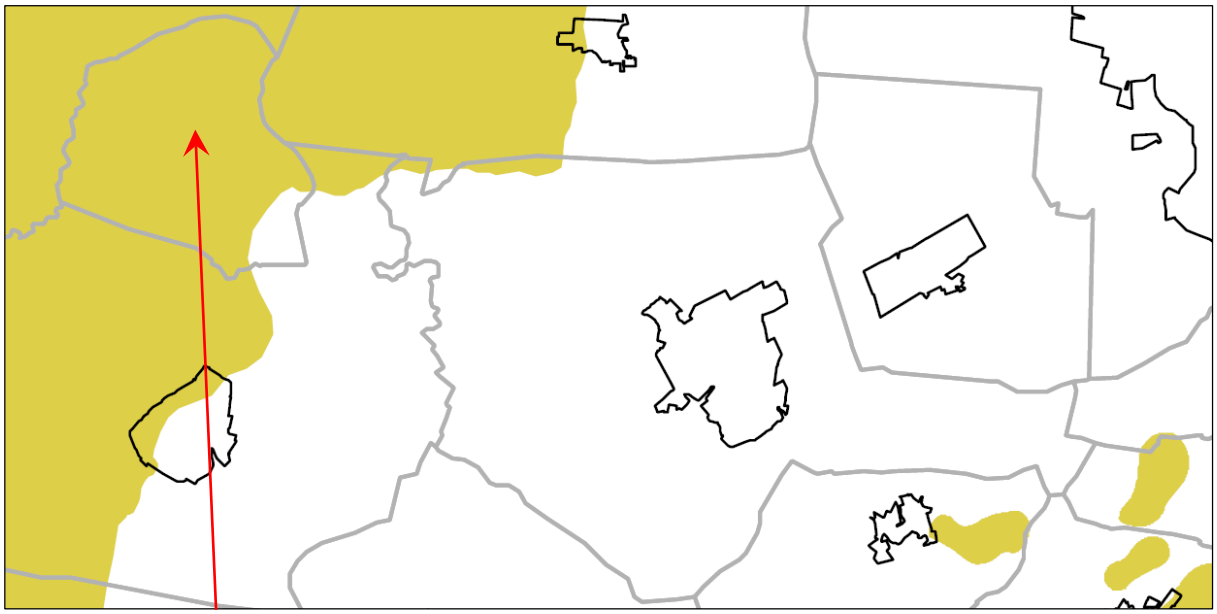
11. ábra: Megyei TrT övezeti tervlapjának részlete (Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete)

MTrT ajánlása (részlet)
A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a 100 ha-t meghaladó, egybefüggő, tájökológiailag kedvezőtlen mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávval tagolni kell. A fasorok, erdősávok tervezésekor figyelembe kell venni a védett területek, a Natura 2000 területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit.
Az övezetbe tartozik az igazgatási terület belterülettől észak-keleti irányban elhelyezkedő része, külterület délnyugati- és délkeleti része.

A szabályozási terv a mezőgazdasági területeket tagoló mezővédő erdősávokat védőerdőként szabályozza ki, így gondoskodik azok megőrzéséről.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület:

„országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.”



12. ábra: Az OTrT övezeti tervlapjának részlete (Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete)

Az övezetbe Hajdúszoboszló igazgatási területének különálló Angyalháza része tartozik, melynek nagyobbik részét a Hortobágyi Nemzeti Park világörökségi helyszíne foglalja el.
Az övezet 2015. január 1.-től lépett hatályba, felváltva a korábbi országos- és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét.

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

14/A. §

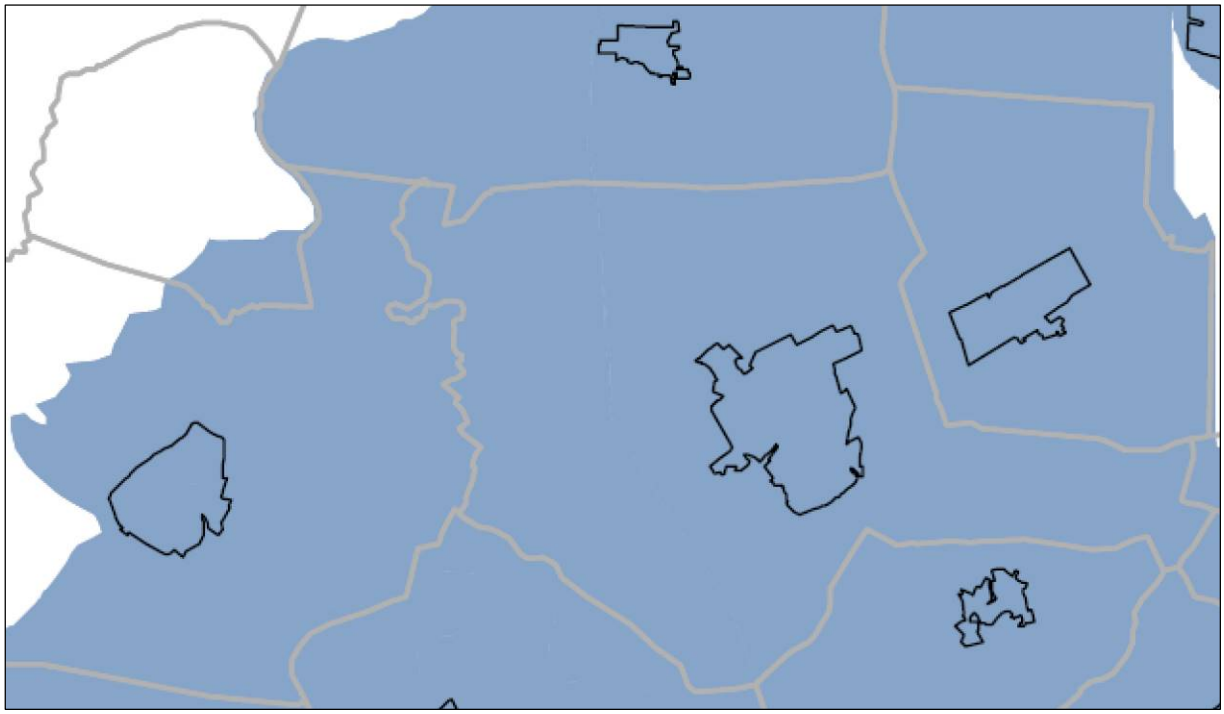
(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.
(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a területi tervben, valamint a településrendezési eszköz alátámasztó javaslata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatnak meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.
(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.
(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A szabályozási terv a HNP Világörökségi Helyszínre és tervezett védőövezetére külön tájképvédelmi előírásokat dolgozott ki!

Országos vízminőségvédelmi terület" övezete:

Az övezet Hajdúszoboszló város teljes igazgatási területét érinti, az Angyalházi rész kivételével.

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.



13. ábra: Az OTrT övezeti tervlapjának részlete (országos vízminőségvédelmi terület övezete)

Az övezetre vonatkozó, OTrT 15.§. előírásai:

(1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A Hész. az OTrT szabályozásának megfelelően, az övezetre vonatkozó külön előírásokat tartalmaz.

Rendszeres belvízjárta terület térségi övezete:

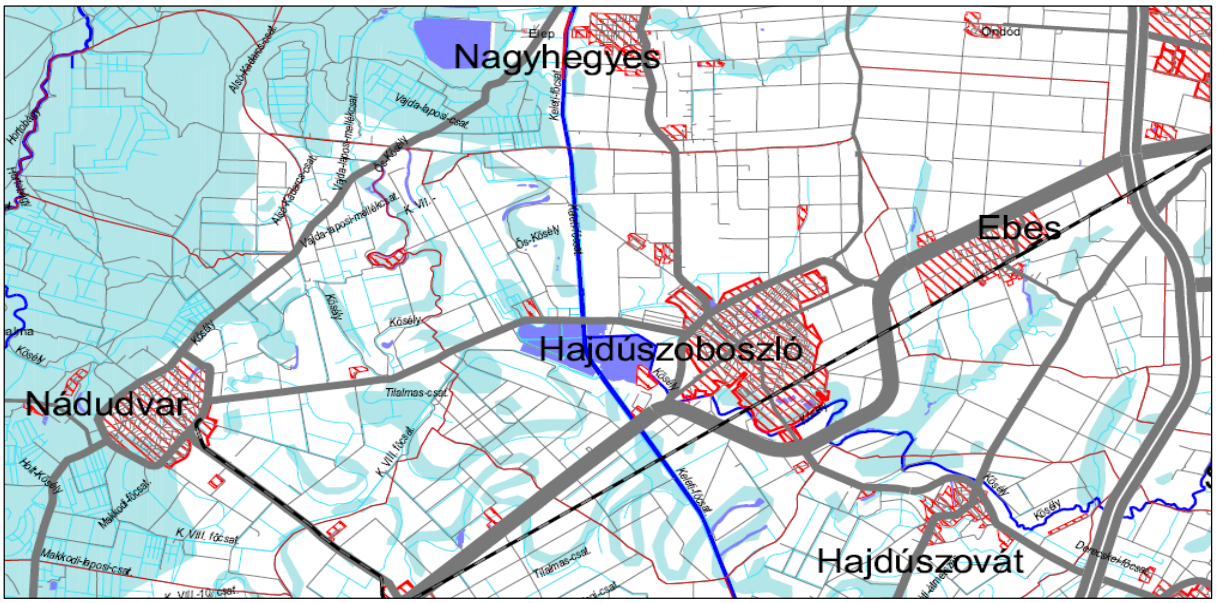
„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki sík vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.”

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

„A rendszeresen belvíz járta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhet ki. „

A Megyei TrT övezetre vonatkozó irányelvei (ajánlásai):

- *Belterületeken a rendszeresen belvízjárta területek területhasználatát belvízkárok elkerülése érdekében szabályozni kell. Meg kell határozni a beépítési feltételeket –előzetes vízrendezés, szennyvízcsatornázás – valamint a még gazdaságosan beépíthető, vagy gazdaságtalan feltételekkel beépíthető építési területeket,*
- *A mély fekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket fokozatosan javasolt kivonni a szántóföldi művelésből és más célokra hasznosítani (pl. erdősítés). A művelési ág váltást komplex kategóriaként indokolt kezelni, ahol figyelembe kell venni a domborzati, talajtani, vízgazdálkodási, illetve mezőgazdasági, természetvédelmi és környezetvédelmi szempontokat.*
- *A belvízzel veszélyeztetett és mély fekvésű, rossz termőképességű területek vízrendszerét és használatát célszerű az adottságokhoz igazodva állandó vagy időszakos vízfelületként, vízvisszatartási területként, halastóként, nedves élőhelyként, gyep, nád, erdő művelési ágban hasznosítani, illetve az újszerű ártéri tájgazdálkodás célterületeként tervezni.*
- *A megyében az új területhasznosítási elképzelések, a földhasználat és birtokkoncentráció kialakítása során figyelembe kell venni a terület melioráltságát, annak állapotát.*
- *A bel- és külterületi vízrendezést komplexen javasolt kezelni.*
- *Az övezetben a természetvédelmi törvény alapján javasolt kijelölni a természetközeli területeket és vizes élőhelyeket (ökológiai vízellátás megoldása céljából).*
- *A többcélú hasznosítás összehangolása javasolt a természet- és környezetvédelmi érdekekkel (vizes területek ill. élőhelyek növelése). Elő kell segíteni, hogy a gazdák csatlakozzanak az agrár-környezetgazdálkodási célrendszerekhez.*
- *A természetvédelmi értékeket jelentő vizes élőhelyeket és nedves réteket érintő csatornák üzemeltetését az alapvető funkció biztosításának figyelembevételével, a természetvédelmi szempontokat figyelembe véve szabályozni javasolt.*



14. ábra: A megyei TrT övezeti tervlapjának részlete (rendszeresen belvízjárta terület övezete)

6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

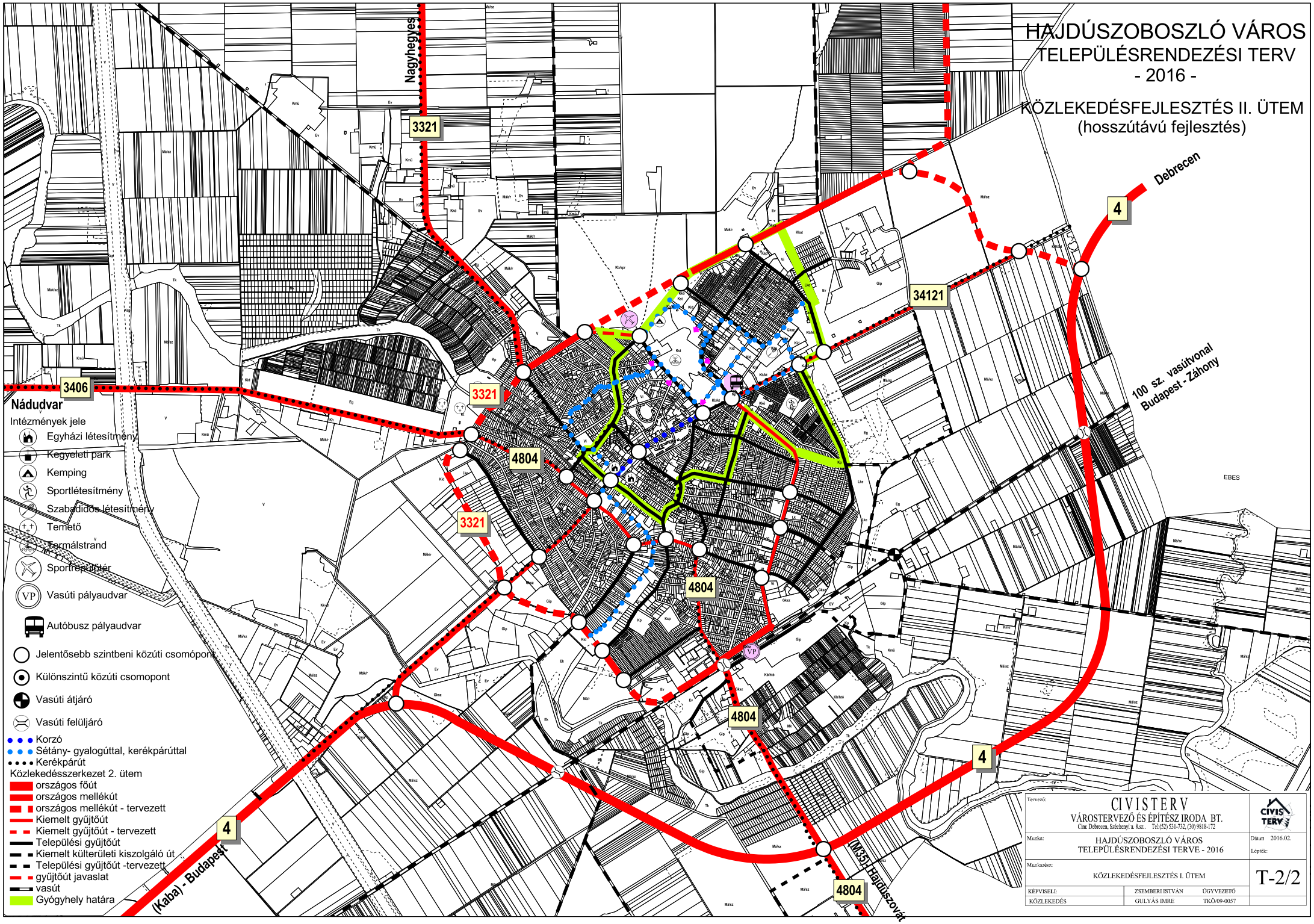
Hajdúszoboszló város 2016. évi új Településszerkezeti tervének készítésekor a területfelhasználási változásokból következő biológiai aktivitásérték változás számítása városrendezési körzetenként és összesítve megtörtént.

Ennek eredménye:

Változás jele	Terület Nagysága (Ha)	Változásjellege	Biológiai aktivitásérték a változás előtt	Biológiai aktivitásérték a változás után	Biológiai aktivitásérték változása
..A biológiai aktivitásérték összesített változása					**+1418,23**

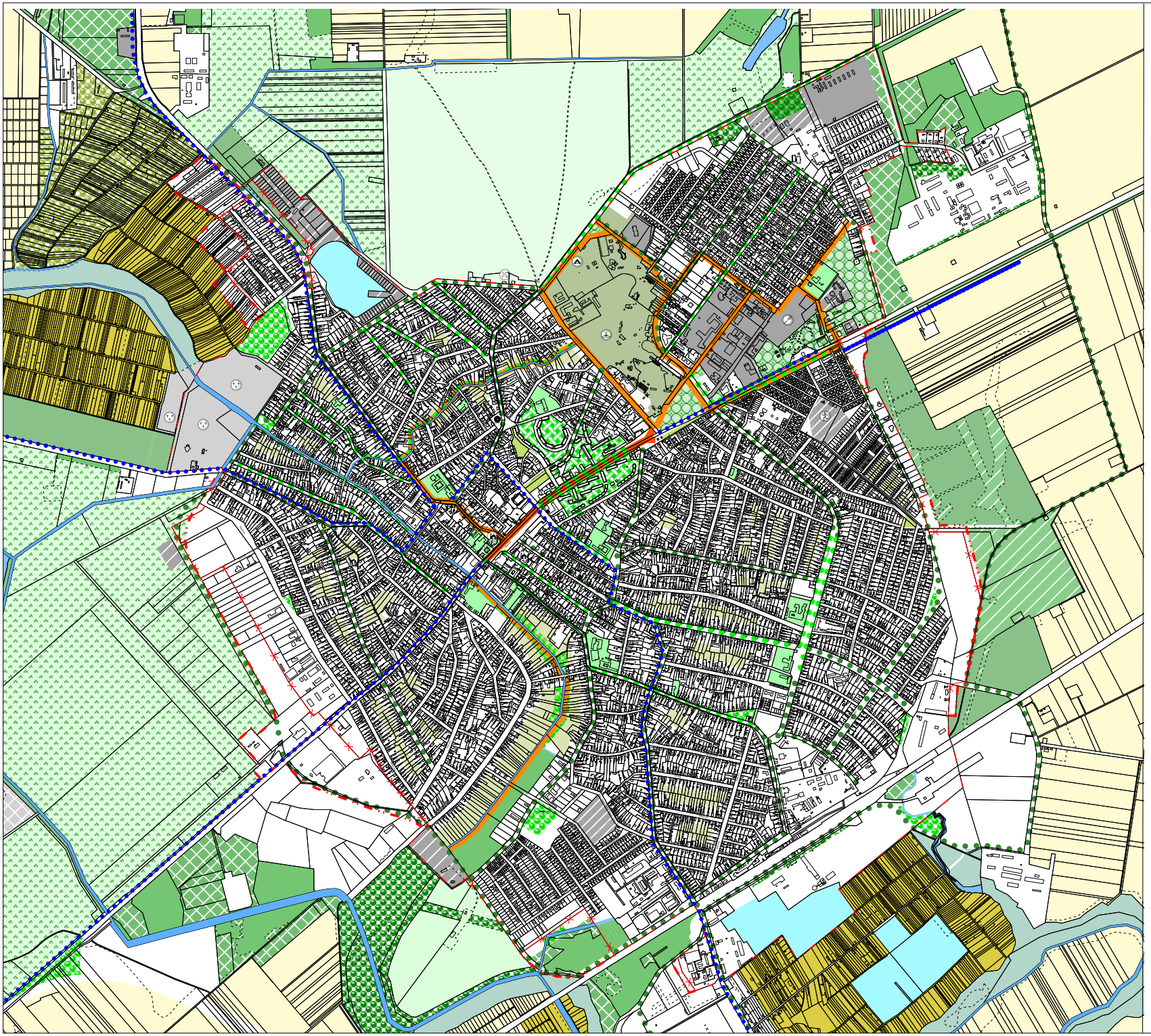
A részletes számítást a Településrendezési terv Alátámasztó javaslata 2.1.4. fejezete (táblázat és rajzi munkarész) tartalmazza!


HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
- 2016 -
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS I. ÜTEM
Nagyhegyes
3321
Debrecen
4
34121
100 sz. vasútvonal
Budapest - Záhony
3406
Nádudvar
3321
4804
3321
4804
4804
4
4804
4
(Kaba) - Budapest
(M35) Hajdúszoboszló
EBES
Intézmények jele
Egyházi létesítmény
Kegyeleti park
Kemping
Sportlétesítmény
Szabadidős létesítmény
Temető
Termálstrand
Sportrepülőtér
VP
Vasúti pályaudvar
Autóbusz pályaudvar
Jelentősebb szintbeni közúti csomópont
Különszintű közúti csomopont
Vasúti átjáró
Vasúti felüljáró
Korzó
Sétány- gyalogúttal, kerékpárúttal
Kerékpárút
Közlekedésszerkezet 1.ütem
Autópálya
országos főút
országos mellékút
országos mellékút - tervezett
Kiemelt gyűjtőút
Kiemelt gyűjtőút - tervezett
Települési gyűjtőút
Kiemelt külterületi kiszolgáló út
Települési gyűjtőút -tervezett
gyűjtőút javaslat
vasút
Gyűjtőút - javasolat megszűnés
Gyógyhely határa
Tervező:
CIVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172
Munka:
HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016
Dátum 2016.02.
Léptéc:
Munkarész:
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS I. ÜTEM
T-2/1
KÉPVISELI:
ZSEMBERI ISTVÁN
ÜGYVEZETŐ
KÖZLEKEDÉS
GULYÁS IMRE
TKÖ/09-0057


HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
- 2016 -
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS II. ÜTEM
(hosszútávú fejlesztés)
Nagyhegyes
3321
Debrecen
4
34121
3406
Nádudvar
100 sz. vasútvonal
Budapest - Záhony
EBES
4804
(Kaba) - Budapest
(M35) Hajdúszoboszló
Intézmények jele
Egyházi létesítmény
Kegyeleti park
Kemping
Sportlétesítmény
Szabadidős létesítmény
Temető
Termálstrand
Sportrepülőtér
Vasúti pályaudvar
Autóbusz pályaudvar
Jelentősebb szintbeni közúti csomópont
Különszintű közúti csomopont
Vasúti átjáró
Vasúti felüljáró
Korzó
Sétány- gyalogúttal, kerékpárúttal
Kerékpárút
Közlekedésszerkezet 2. ütem
országos főút
országos mellékút
országos mellékút - tervezett
Kiemelt gyűjtőút
Kiemelt gyűjtőút - tervezett
Települési gyűjtőút
Kiemelt külterületi kiszolgáló út
Települési gyűjtőút -tervezett
gyűjtőút javaslat
vasút
Gyógyhely határa
Tervező:
CIVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172
Munka:
HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016
Dátum 2016.02.
Léptéc:
Munkarész:
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS I. ÜTEM
T-2/2
KÉPVISELI:
ZSEMBERI ISTVÁN
ÜGYVEZETŐ
KÖZLEKEDÉS
GULYÁS IMRE
TKÖ/09-0057

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
- 2016 -

ZÖLDTERÜLETEK FEJLESZTÉSE



- Telken_beluli_kotelezo_fasitas.shp
- Belterülethatár - meglévő
- Belterülethatár - tervezett
- Belterülethatár - megszűnő
- Kiemelt jelentőségű ucafásítás_meglévő
- Kiemelt jelentőségű ucafásítás - tervezett
- Korzó
- Sétány, gyalogos és kerékpáros út
- Kerékpárút
- Parkosított terület-lakóterületen belül

Területhasználat szerkezet

- Ek Erdőterület - közjóléti
- Eg Erdőterület - gazdasági erdő
- Eg Erdőterület - gazdasági erdő - tervezett
- Ev Erdőterület - védőerdő
- Ev Erdőterület - védőerdő- tervezett
- Mk Kertes mezőgazdasági terület
- Mk-gy Kertes mezőgazdasági terület- gyümölcsös
- Tk Természetközeli terület
- Má-r Általános mezőgazdasági terület – gyep
- Má-sz Általános mezőgazdasági terület – szántó
- Mák-r Korlátozott mezőgazdasági terület - gyep
- Mák-sz Korlátozott mezőgazdasági terület – szántó
- Kp Közpark
- Kp Közpark- tervezett
- V Vízgazdálkodási terület
- Kb/htó Különleges beépítésre nem szánt terület - halastó
- Kst Különleges terület - gyógy- és strandfürdő
- Kst Különleges terület - gyógy- és strandfürdő- tervezett
- Kt Különleges terület - temető terület
- Kt Különleges terület - temető terület- tervezett
- Kid Különleges terület - idegenforgalmi hasznosítású
- Kid Különleges terület - idegenforgalmi hasznosítású-tervezett
- Ksp Különleges terület - sport és rekreációs terület
- Ksp Különleges terület - sport és rekreációs terület tervezett
- Kk-id Különleges terület - idegenforgalmi hasznosítású-tervezett
- Kökt Különleges terület - ökoturisztika
- Kkat Különleges terület - katasztrófavédelmi bázis
- Kb/kt Különleges beépítésre nem szánt terület - burkolt fásított köztér
- Kb/spr Különleges beépítésre nem szánt terület - sportrepülőtér
- Lakókert
- Intézményterület jelentős zöldterülettel

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		CIVIS TERV
Munka:	HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016		Dátum: 2016.05. Léptéc:
Munkarész:	ZÖLDTERÜLETEK FEJLESZTÉSE		T-3
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN	ÜGYVEZETŐ	
ZÖLDTERÜLET FEJLESZTÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-0583/06	

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
- 2016 -

GAZDASÁGI TERÜLETEK FEJLESZTÉSE



Belterülethatár - meglévő
Belterülethatár - tervezett
Belterülethatár - megszűnő

Gazdasági területek

Gip	Ipari gazdasági övezet
Gip	Ipari gazdasági övezet - tervezett
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet - tervezett
Kmü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi
Kmü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi- tervezett
Kkö	Különleges terület - nagykiterjedésű közmű területe
Kh	Különleges terület - hulladékezelő terület
Klo	Különleges terület - településüzemeltetés területe
K/sz	Szennyvíztisztító telep

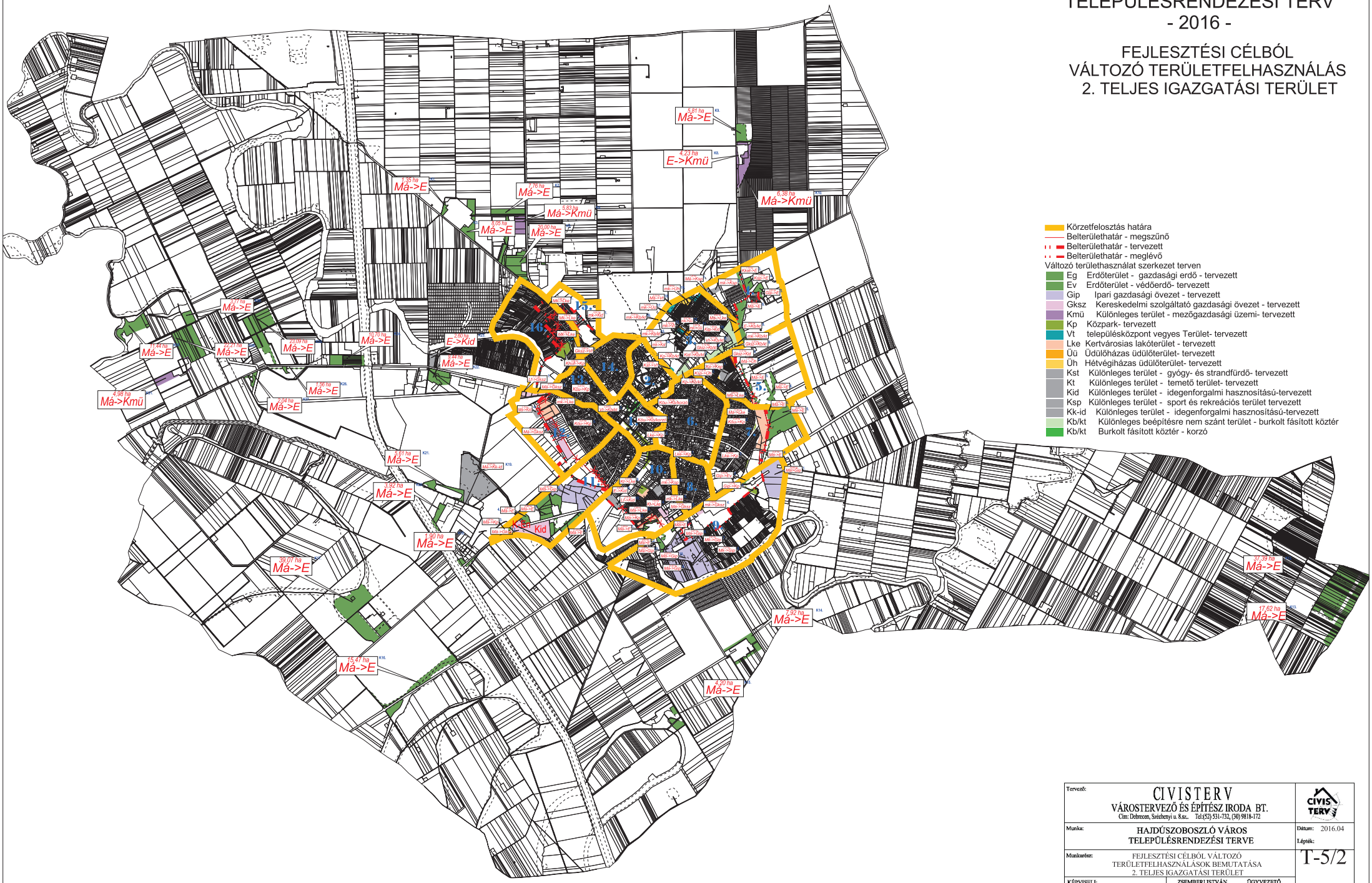
Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9618-172	CIVIS TERV
Munka:	HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016	Dátum: 2016.02. Léptékː
Munkarész:	GAZDASÁGI TERÜLETEK FEJLESZTÉSE	T-4
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	


15.
16.
14.
13.
2.
3.
4.
5.
6.
1.
12.
11.
10.
8.
9.
7.
K23.
K22.
K19.
Mk->Lke
mk->Kid
Mk->Lke
Mk->Lke
mk->Kb/kt
mk->Üh
Má->Vt
mk->Üü
mk->Üü
mk->Vt
Má->Lke
Ksp->Kid
mk->Kb/kt
mk->Kst
Vt->Kb/kt
E->Kb/kt
Gksz->Vt
Kp->Kb/kt
Kid->Kb/kt
Gksz->Kid
Khull->Kp
Kst->Vt
Má->Üh
Kp->Ksp
Ksp->Üh
Kp->Kb/kt
Lf->Gksz
Má->Gksz
Köu->Kp
Má->E
Má->Lke
mk->Lke
Köu->Kb/korzó
Má->Kid
Vt->Kb/kt
Má->E
Köu->Kb/korzó
Köu->Kp
Má->Lke
Köu+Kp
Má->Gksz
Lke->Kp
Gksz->K-En
Lke->Kp
Lke->Kp
Má->E
Má->Kk-id
Gip->Ev
Má>Gip
Kt->Lke
mk->Ksp
Gip->Kp
Má->Gip
E->Kid
Lf->Kid
Kt->Lke
mk->Lke
mk->Gksz
Má->Gksz
Má->Lke
Má->Kp
Má->E
Má->E
Má->E
Má->Kp
Má->Gksz
Má->E
Má->Gip
Mk->Gip
Má->E
Má->Gip
Mk->Gip
Kkat->E
Ksp->E
mk->Ksp
Má->Ksp
Gip->E
Má->E
E->Kb/kt
Má->E
Má->E
Má->E

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
- 2016 -

FEJLESZTÉSI CÉLBÓL VÁLTOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁS 2. TELJES IGAZGATÁSI TERÜLET



- Körzetfelosztás határa
- Belterülethatár - megszűnő
- Belterülethatár - tervezett
- Belterülethatár - meglévő

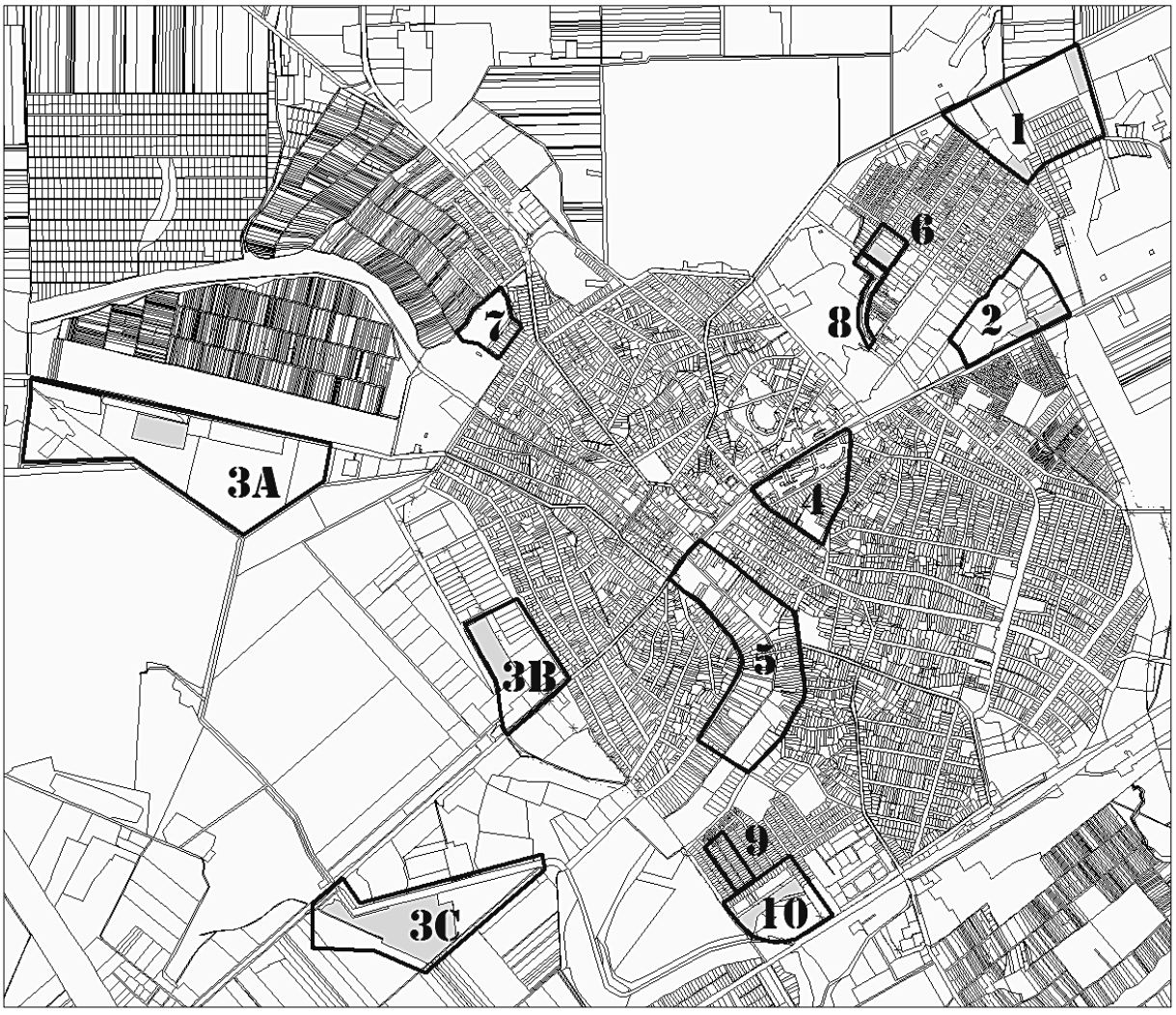
Változó területhasználat szerkezet terven

- Eg Erdőterület - gazdasági erdő - tervezett
- Ev Erdőterület - védőerdő- tervezett
- Gip Ipari gazdasági övezet - tervezett
- Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet - tervezett
- Kmü Különleges terület - mezőgazdasági üzemi- tervezett
- Kp Közpark- tervezett
- Vt településközpont vegyes Terület- tervezett
- Lke Kertvárosias lakóterület - tervezett
- Üü Üdülőházas üdülőterület- tervezett
- Üh Hétvégiházas üdülőterület- tervezett
- Kst Különleges terület - gyógy- és strandfürdő- tervezett
- Kt Különleges terület - temető terület- tervezett
- Kid Különleges terület - idegenforgalmi hasznosítású-tervezett
- Ksp Különleges terület - sport és rekreációs terület tervezett
- Kk-id Különleges terület - idegenforgalmi hasznosítású-tervezett
- Kb/kt Különleges beépítésre nem szánt terület - burkolt fásított köztér
- Kb/kt Burkolt fásított köztér - korzó

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	Dátum: 2016.04 Lépték:
Munkarész:	FEJLESZTÉSI CÉLBÓL VÁLTOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK BEMUTATÁSA 2. TELJES IGAZGATÁSI TERÜLET	T-5/2
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

II. Fejezet

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
2017. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1) Településrendezési javaslatok (1.1.)

- **Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer:**
  Rajzos és szöveges ismertetése a 2. alfejezetben.

- **Beépítésre szánt területek:**
  A Településszerkezeti tervmódosítás során, új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, az 1.-jelű, 2.-jelű, 5.-jelű és a 10.-jelű területegységek esetében. Az új beépítésre szánt területek kijelölése, a korábban hatályos településrendezési tervet tekintve, csak részben jelentene új területkijelölést. E területek többségét a korábban hatályos településrendezési terv beépítésre szánt területként jelölte ki.

  1.-jelű területegység:
  A 3266/1 hrsz-ú terület keleti oldalán és a kertvárosias lakóterületi tömbök keleti oldalán jelenleg védőerdősávként szabályozott terület beépítésre szánt területté történő módosítása.

  2.-jelű területegység:
  A Debreceni útfél menti 3534/1, /2 és /3, 3534/4 és 3339, 3534/1-3 hrsz. alatti ingatlanok „burkolt fásított köztér felhasználásból, beépítésre szánt, kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásba történő átsorolása.

  5.-jelű területegység:
  A Kösely mentén tervezett, Rákóczi utca- Új utca- Bajcsi Zs. utca Dózsa Gy. utca közötti többelső feltárásnál 6162 hrsz-ú ingatlan nyugati részéből kialakítani tervezett közpark területének elhagyása és a területet a Kisvárosias lakóterülethez történő csatolása.

  10.-jelű módosítás:
  A Fekete László utca és vasúti pályatest közötti csapadékvíz csatorna nyomvonalának korrekciója. A csatorna töréspontjánál tervezett közpark elhagyása, valamint az így felszabaduló területrész kertvárosias lakóterületbe történő átsorolása.

- **Beépítésre nem szánt terület:**
  3a.-jelű területegység:
  Napelem park céljára beépítésre nem szántkülönleges terület kijelölése, külterületen, a Nádudvari út déli oldalán elhelyezkedő 0350/21 hrsz-ú korábbi, már rekultivált szeméttelep területén. (Mezőgazdasági felhasználású és beépítésre szánt különleges terület átsorolása napelem park célját szolgáló, beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásba.)

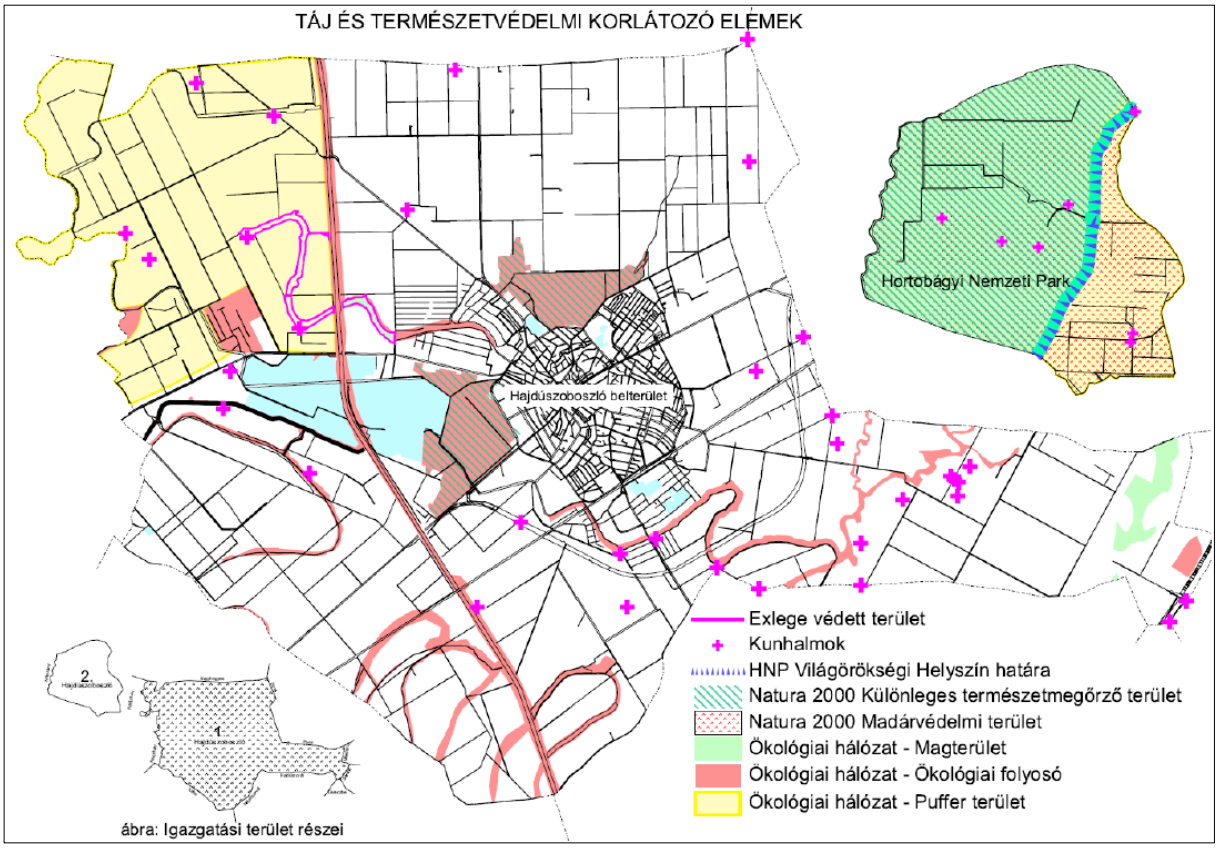
- **Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek:**
  A módosítás szerkezeti jelentőségű nyomvonalas és tagoló elemeket nem érint.

- **Védelmi és korlátozó elemek:**
  a) Védőtávolságok:
  A módosítás során új védelmet igénylő terület, vagy védőtávolságot igénylő területfelhasználás nem került kijelölésre.

b) Táj és természetvédelmi elemek, területek:

A településszerkezeti terv módosítása, a 3b –jelű területegységben tervezett napelempark kijelölése során, a Natura 2000 védettség nyilvántartásában még szereplő, (hatályos településrendezési tervben kereskedelmi- szolgáltató gazdasági felhasználásba sorolt) kisebb telekrészt is átsorolja gazdasági felhasználásból, különleges felhasználásba, bár tulajdonosa első ütemben nem tervezi e terület igénybevételét. Későbbi ütemben azonban ez környezeti hatásait figyelembe véve lényegesen kedvezőbb, és településszerkezetileg is egységesebb felhasználást eredményezne.
A belterületet elkerülő út kijelölésével belterületbe ékelődő és így az egyébként nagy kiterjedésű Gáti-legelő védett területéből kieső terület védettség alatt tatásának indokoltsága már nincs meg, így amikor erre lehetőség nyílik, a nyilvántartásból, javasolt e területrészt törölni.
A jelenleg hatályos településrendezési terv készítésekor, ez külön tárgyalás témáját képezte az önkormányzat és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága között. Tekintettel arra, hogy az itt tervezett, várost délkeleten elkerülő út a város számára (tekintetbe véve a fürdő és a városközpont között kialakítani tervezett korzó közlekedési következményeit/ feltételeit is) létfontosságú. Az akkor született kompromisszum részeként, a Natura 2000 védettségű terület szélét hosszan érintő út nyomvonala a belterületi ingatlanok rovására korrigálásra került, a beékelődő kisebb védett terület azonban a gazdasági övezet részeként maradhatott meg.
A tervezett napelempark kijelölése a védett legelő terület szempontjából is kifejezetten kedvező változást jelent a terület felhasználásban!

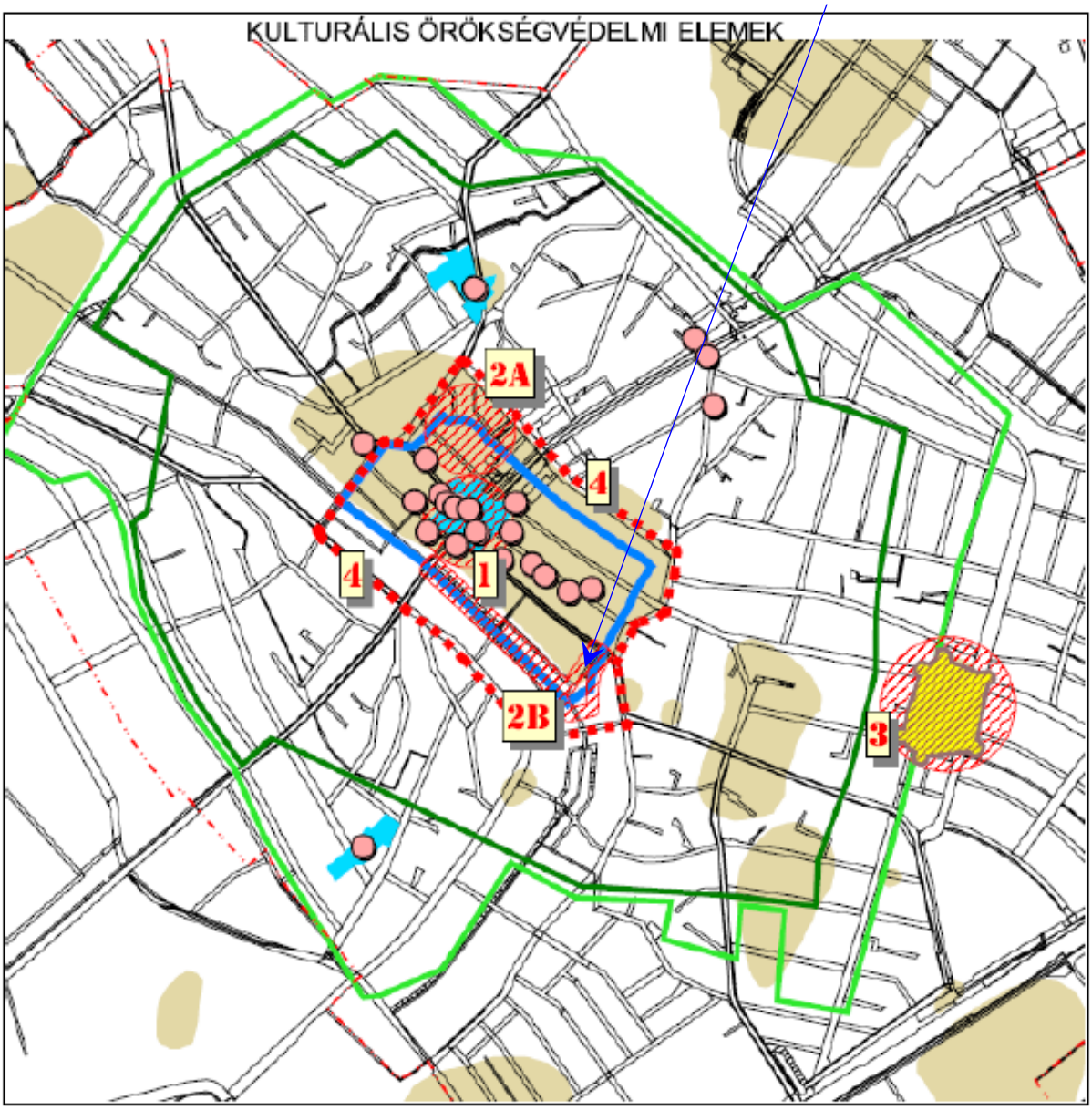
A 2017. évi tervezett módosítások, más területein, táj- és természetvédelmi elemeket nem érintenek.



ábra: Igazgatási terület részei

c) Kulturális örökségvédelmi elemek:

Az 5.-jelű módosítás, a városközpontban, a Kösely mentén jelölt „Történeti rekonstrukciós területet érinti, de az itt tervezett, egykori Hajdúpalánk bemutatásának lehetőségét, emlékpark kialakítását, gyalogos sétányt a terv továbbra is tartalmazza.
A 2017. évi tervezett módosítások kulturális örökségvédelmi elemet nem érintenek.



2) A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései (1.2.1.)

- A településszerkezeti változások bemutatása
- A terület a hatályos településszerkezeti tervben
- A javasolt módosítás és indokai

(T-1m- jelű településszerkezeti tervlapok)

Hajdúszoboszló Város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 45/2015.(IV.23.) sz. Öh. sz. Határozatával fogadta el az önkormányzat képviselő testülete.
A tervdokumentáció részét képezi a belterületet és annak környezetét ábrázoló „T-2m”- jelű, településszerkezeti tervlap is. (A tervezett változásokkal egybeszerkesztve.)
A teljes közigazgatási területet bemutató „T-1mx” –jelű módosításokkal egybeszerkesztett településszerkezeti tervlap a CD. dokumentációban ugyancsak megtalálható.

A településszerkezeti változások bemutatása, a javasolt módosítások indoka:

1. jelű módosítás:

A településszerkezeti terv 2017. évi módosítása a belterület ész-keleti szélén elhelyezkedő 3266/1 hrsz-ú (egykori Honvédségi üdülő) ingatlanának keleti szélén, kijelölt védőerdő területsávot átsorolja a tömbben meghatározott „K-id/1x”-jelű idegenforgalmi hasznosítású, beépítésre szánt különleges területfelhasználásba. A módosítás megszünteti a tervezett erdőterület kisajátítási kötelezettségét, ami ugyanakkor nem jelenti a terület keleti irányból való védelmének megszűnését, mert a területet keleti oldalon határoló út másik oldalán meglévő- megmaradó erdősáv található. (A szabályozási terv módosításakor, az itt elhelyezkedő út szélesítését úgy szükséges előirányozni, hogy az az erdősávot ne érintse!)

További módosítás, hogy a volt Honvéd Üdülő alatt elhelyezkedő kertvárosias lakótömbök ugyancsak keleti szélén, hatályos településszerkezeti tervben kijelölt védő erdő területet, átsorolásra kerül a tömbben meghatározott, kertvárosias lakóterületi felhasználásba.



A hatályos településszerkezeti terv részlete *A Településszerkezeti terv tervezett módosítása*

E módosítás sem jelenti az üdülő és lakóterületek keleti irányú védelmének megszűnését, vagy érzékelhető gyengülését, mert a területegységet (város területét) keleti oldalon határoló út külső oldalán jelentős kiterjedésű erdőterület található jelenleg is, illetve ennek további bővítése van a településrendezési tervben előirányozva.

2. jelű módosítás:

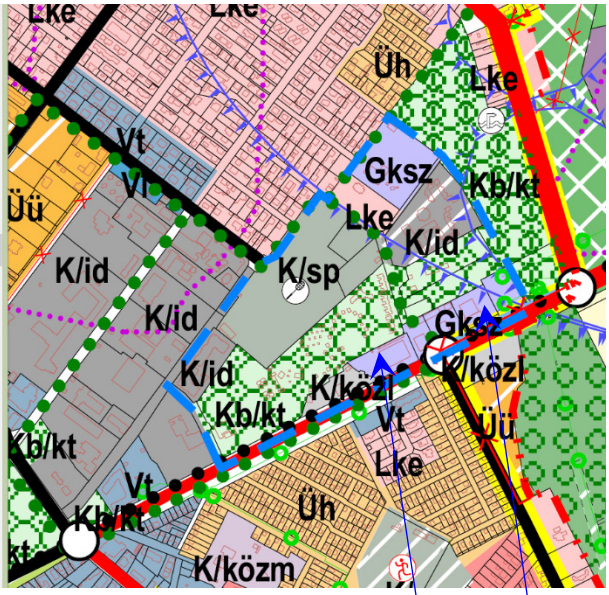
A Debreceni út városba bevezető szakasz északi oldalán, a hatályos településszerkezeti terv, a Közlekedési célú különleges területet (benzinkutat) eredeti használatában tartja meg, de az itt elhelyezkedő gazdasági tevékenységeknek helyet adó ingatlanokat „Kb/kt”-jelű (burkolt fásított, beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásba sorolja át, ahol a mögöttük elhelyezkedő, nagy kiterjedésű fásított területekkel együtt kezelve, 5%-os beépítettséggel, zöldterületbe ágyazottan lehet, az idegenforgalomhoz, rekreációhoz kapcsolódó építményeket elhelyezni.

Ez alól kivételt tartalmaz a hatályos terv, amikor is a már kialakult, nem gazdasági tevékenységnek helyet adó területet „K/id”-jelű idegenforgalmi célú különleges felhasználásba sorolta át. Az átsorolással érintett gazdasági területek a hatályos településrendezési tervben, előbbi okok miatt, építési tilalom alá kerültek.

Az érintett tulajdonosok, kezdeményezték a területük kisajátítását, vagy a korlátozás feloldását, a terület gazdasági felhasználásba történő visszasorolásával.



A hatályos településszerkezeti terv részlete



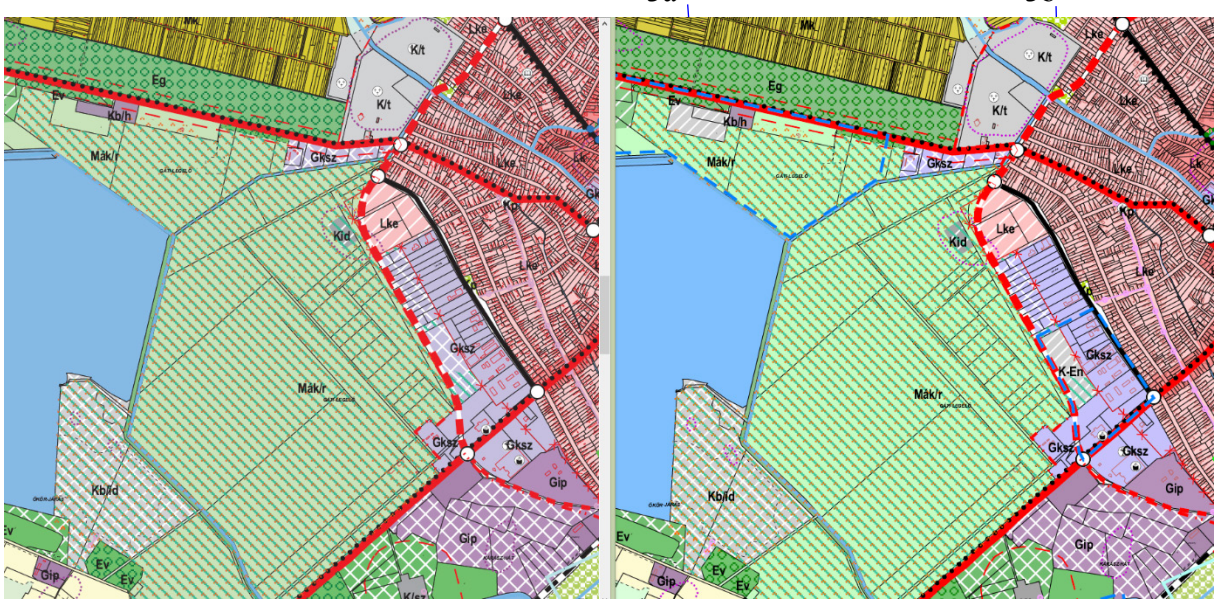
A Településszerkezeti terv tervezett módosítása

A módosítást megelőző tanulmány kísérletet tett, a terület olyan különleges felhasználásba történő átsorolására, ahol az üdülő-területi környezetet kiemelten fontos adottságnak tekintve, annak védelmet biztosítva, lehetett volna gazdasági tevékenységet folytatni. Tekintettel arra hogy ez a 40%-os legnagyobb beépíthetőség mellett, a terület legalább 40%-os zöldterületi fedettségét tette volna szükségessé, az érintett vállalkozások ezt kifogásolták, melynek a képviselő-testület helyt adott.

A településszerkezeti terv 2017. évi (jelen) módosítása, az önkormányzat előzetes támogató döntésének megfelelően, visszasorolja az érintett (3534/1, 3534/2, 3534/3, 3534/4 hrsz-ú) területeket, illetve besorolja a 3339 hrsz-ú ingatlant, kereskedelmi szolgáltató gazdasági felhasználásba, azzal a megjegyzéssel, hogy a szabályozási terv módosításakor olyan egyedi építési övezet legyen itt kijelölve, ami biztosítja a környezeti elvárások betartását.

3.-jelű módosítások:

3a 3b

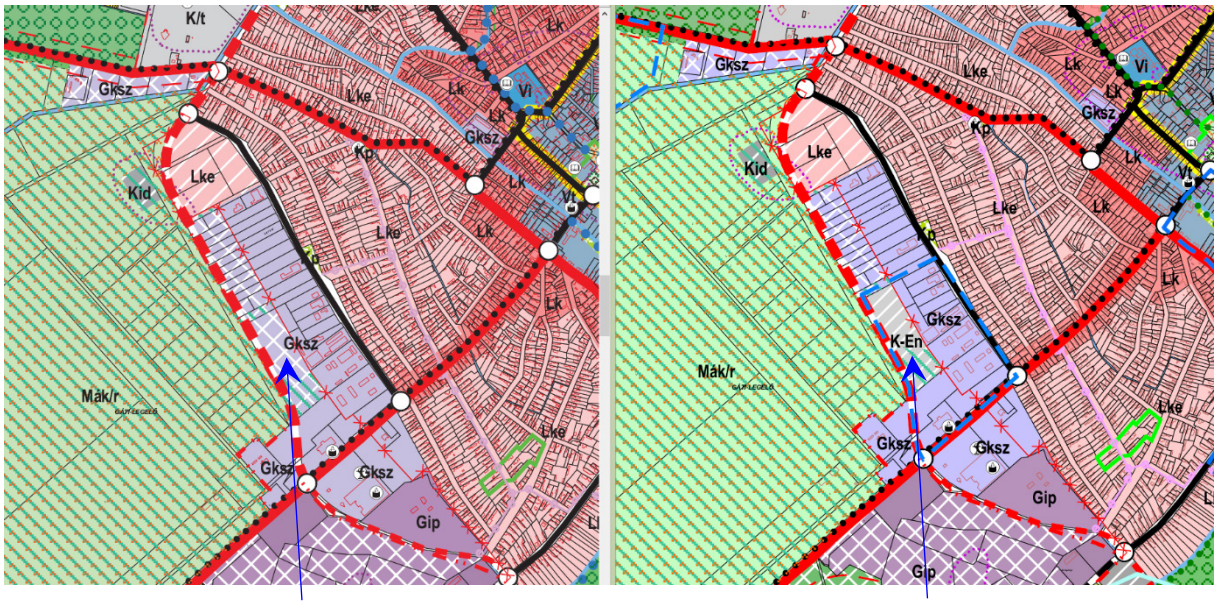


A hatályos településszerkezeti terv részlete *A Településszerkezeti terv tervezett módosítása*

A településszerkezeti terv tervezett módosítása, a város belterületének délkeleti szélén, és a belterülettől délkeleti- nyugati irányban, napelem parkok számára jelöl ki területet.

3a) A nádudvari út déli oldalán, külterületen, a 0351 és 0350/21 hrsz-ú ingatlanok területén, „Kb-En”-jelű, beépítésre nem szánt különleges terület kerül kijelölésre, napelem park létesítése céljából. A hatályos településszerkezeti terv a 0351 hrsz-ú ingatlant a hulladékudvar területeként határozza meg, melyből a 0350/21 hrsz-ú ingatlanmellé benyúló rész a napelem park különleges területének része lesz. Ugyancsak a napelempark területébe kerül a 0350/21 hrsz-ú legelő- területként nyilvántartott földterület, mely nem áll Natura 2000 természeti védelem alatt, eltérően a területhez déli- keleti és nyugati irányból csatlakozó legelő területekkel, melyek a védett Gáti- legelő részét képezik.

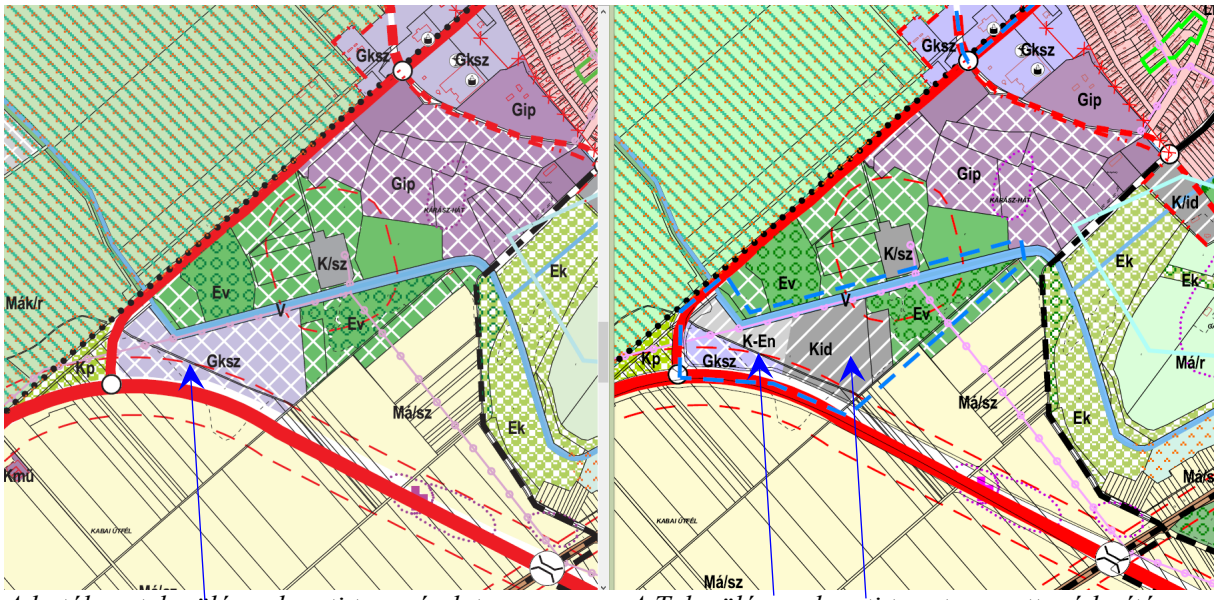
3b) A belterület délkeleti szélén, a hatályos településszerkezeti tervben Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági felhasználásba sorolt 0345/34 hrsz-ú ingatlan, „K-En”-jelű megújuló energia termelésére szolgáló, beépítésre szánt különleges felhasználásba kerül átsorolásra.



A hatályos településszerkezeti terv részlete *A Településszerkezeti terv tervezett módosítása*

A településszerkezeti terv módosítása, a Natura 2000 védettség nyilvántartásában még szereplő, kisebb telekrészt is átsorolja gazdasági felhasználásból, különleges felhasználásba, bár tulajdonosa első ütemben nem tervezi e terület igénybevételét. Későbbi ütemben azonban ez környezeti hatásait figyelembe véve lényegesen kedvezőbb, és településszerkezetileg is egységesebb felhasználást eredményezne.
(A belterületet elkerülő út kijelölésével belterületbe ékelődő és így az egyébként nagy kiterjedésű Gáti-legelő védett területéből kieső terület védettség alatt tatásának indokoltsága már nincs meg, így amikor erre lehetőség nyílik, a nyilvántartásból, javasolt e területrészt törölni. A jelenleg hatályos településrendezési terv készítésekor, ez külön tárgyalás témáját képezte az önkormányzat és a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága között. Tekintettel arra, hogy az itt tervezett, várost délkeleten elkerülő út a város számára (tekintetbe véve a fürdő és a városközpont között kialakítani tervezett korzó közlekedési következményeit/ feltételeit is) létfontosságú. Az akkor született kompromisszum részeként, a Natura 2000 védettségű terület szélét hosszan érintő út nyomvonala a belterületi ingatlanok rovására korrigálásra került, a beékelődő kisebb védett terület azonban a gazdasági övezet részeként maradhatott meg.)
A tervezett napelempark kijelölése a védett legelő terület szempontjából is kifejezetten kedvező változást jelent a terület felhasználásban!

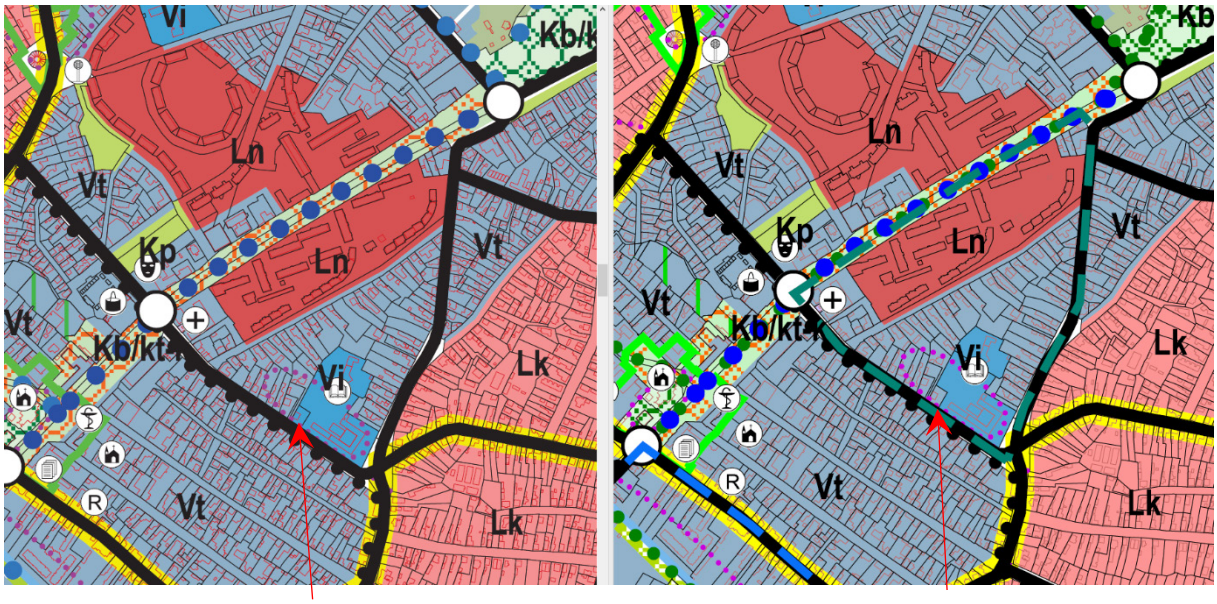
3c) A várost elkerülő 4. sz. főút nyugati (városba bevezető) csomópontjánál hatályos településszerkezeti tervben kijelölt kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területből a 0238/3 hrsz-ú ingatlan nyugati része „Kb-EN”-jelű beépítésre szánt különleges felhasználásba került átsorolásra, napelempark számára. A terület keleti része pedig „Kid”-jelű, idegenforgalmi hasznosítású különleges felhasználásba kerül átsorolásra.



A hatályos településszerkezeti terv részlete *A Településszerkezeti terv tervezett módosítása*

Az idegenforgalmi célú különleges területfelhasználásba átsorolni tervezett területrész keleti szélén elhelyezkedő 0238/2 hrsz-ú keskeny észak-déli irányú ingatlant a hatályos településszerkezeti terv a szomszédos védőerdő bővítésére jelöli, de a hatályos szabályozási terv már, mint gazdasági területet szabályozza. E területrész Idegenforgalmi célú különleges területhez történő csatolása, így valójában a településszerkezeti terv „hiba javítását” jelenti. A „Kid”- jelű terület észak-keleti szélébe kismértékben „belemetsz” a városi szennyvíztelep körül kijelölt védőtávolság, de emiatt az ingatlanok határának módosítása, vagy telken belüli, néhány méter szélességű fásítási kötelezettség előírása szükségtelen. A terület adottságait alapul véve, horgásztó-pihenő és rekreációs terület kialakítása a távlati cél.
A területegység délnyugati része, továbbra is Kereskedelmi- szolgáltató felhasználásban marad.
<u>4.-jelű módosítás:</u>

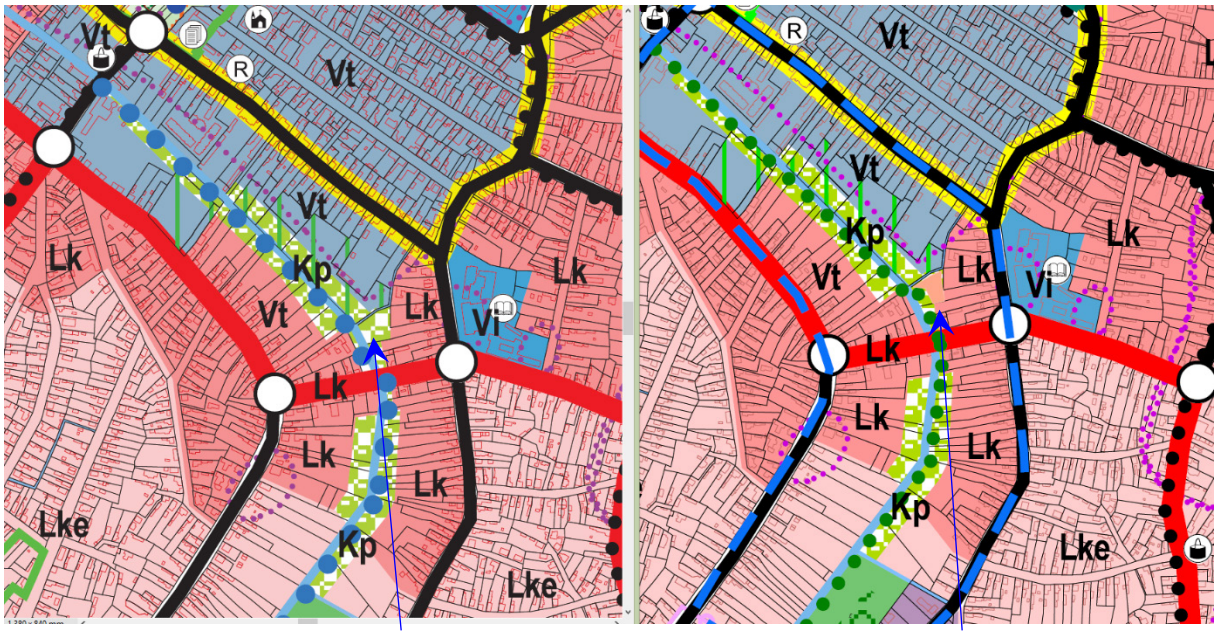
A településszerkezeti terv e módosítása, az Arany János utca- Luther utca sarkán lehelyezkedő „Vi”-jelű intézmény terület nyugati sarkán elhelyezkedő, 5746 hrsz-ú ingatlan átsorolásra kerül a tömb többi részében meghatározott „Vt”-jelű Településközpont (vegyes) területfelhasználásba.



A hatályos településszerkezeti terv részlete *A Településszerkezeti terv tervezett módosítása*

5.-jelű módosítás:

A településszerkezeti terv módosítása, a Kösely mentén tervezett, Rákóczi utca- Új utca- Bajcsi Zs. utca Dózsa Gy. utca közötti többelső feltárásnál 6162 hrsz-ú ingatlan nyugati részéből kialakítani tervezett közpark területét elhagyja és a területet a Kisvárosias lakóterülethez csatolja. Az egykori hajdúpalánk történeti jellegű bemutatására továbbra is lehetőség marad, illetve a szabályozási terv alapján kialakuló teresedés, az emlékpark (emlékhely) kialakítását sem zárja ki.
A módosítást a terület megszerzésének várhatóan magas önkormányzati költségei indokolták.



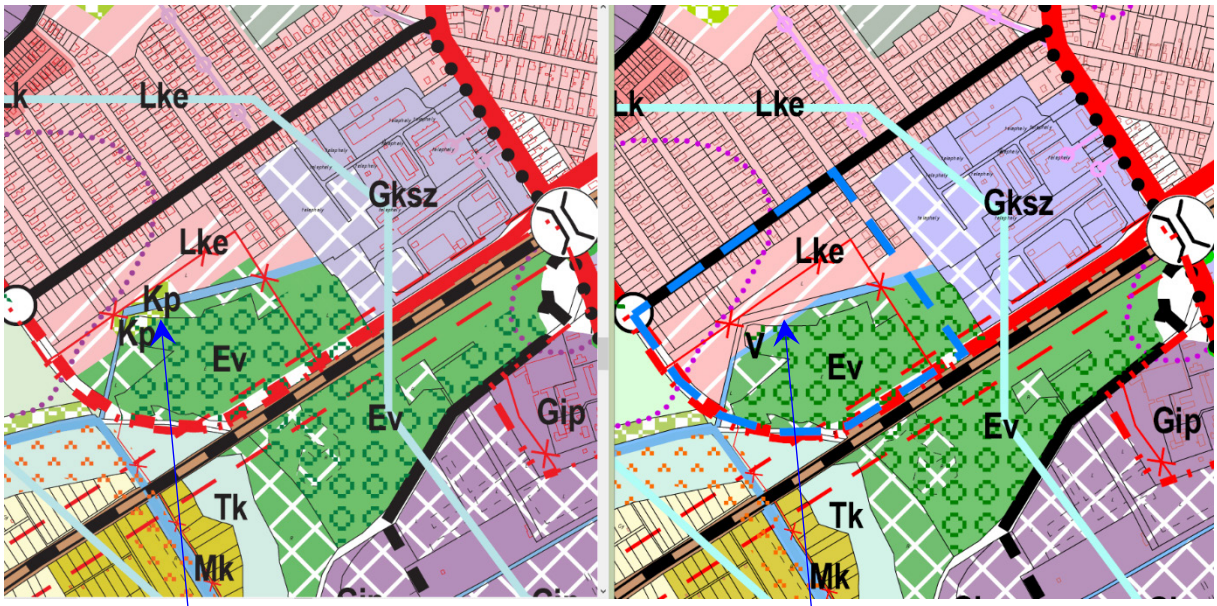
A hatályos településszerkezeti terv részlete *A Településszerkezeti terv tervezett módosítása*

6,7,8,9 .-jelű módosítások:

A 2017. évi Településrendezési tervmódosítás e területegységekre vonatkozó elhatározásai, a településszerkezeti terven nem jelennek meg.

10.-jelű módosítás:

A hatályos településszerkezeti terv, a belterület déli szélén, a Fekete László utca déli oldalán, a korábbi elhatározással megegyezően, új kertvárosias lakóterületet jelölt ki. A hatályos településszerkezeti terv érintetlenül hagyta az itt lévő csapadékvíz elvezető árkot, és a vasúti pályatestig tartó erdőterületet is. A terület tulajdonosa a Fekete László utcán kiépített út és közműfejlesztés nagyobb hasznosíthatóságára hivatkozva, kezdeményezte, hogy az utca déli oldalán 50 méter mélységben, teljes hosszában kertvárosias lakóterület legyen kijelölve. Ennek megfelelően, az itt lévő csapadékvíz csatorna áthelyezésre kerül, illetve a környezetében kialakítani tervezett közpark területe is elhagyásra kerül.



A hatályos településszerkezeti terv részlete *A Településszerkezeti terv tervezett módosítása*

A településszerkezeti terv módosítása, a Fekete László utca és vasúti pályatest közötti csapadékvíz csatorna nyomvonalának korrekcióját és a csatorna töréspontjánál tervezett közpark elhagyását irányozza elő, valamint az így felszabaduló területrész kertvárosias lakóterületbe történő átsorolását.