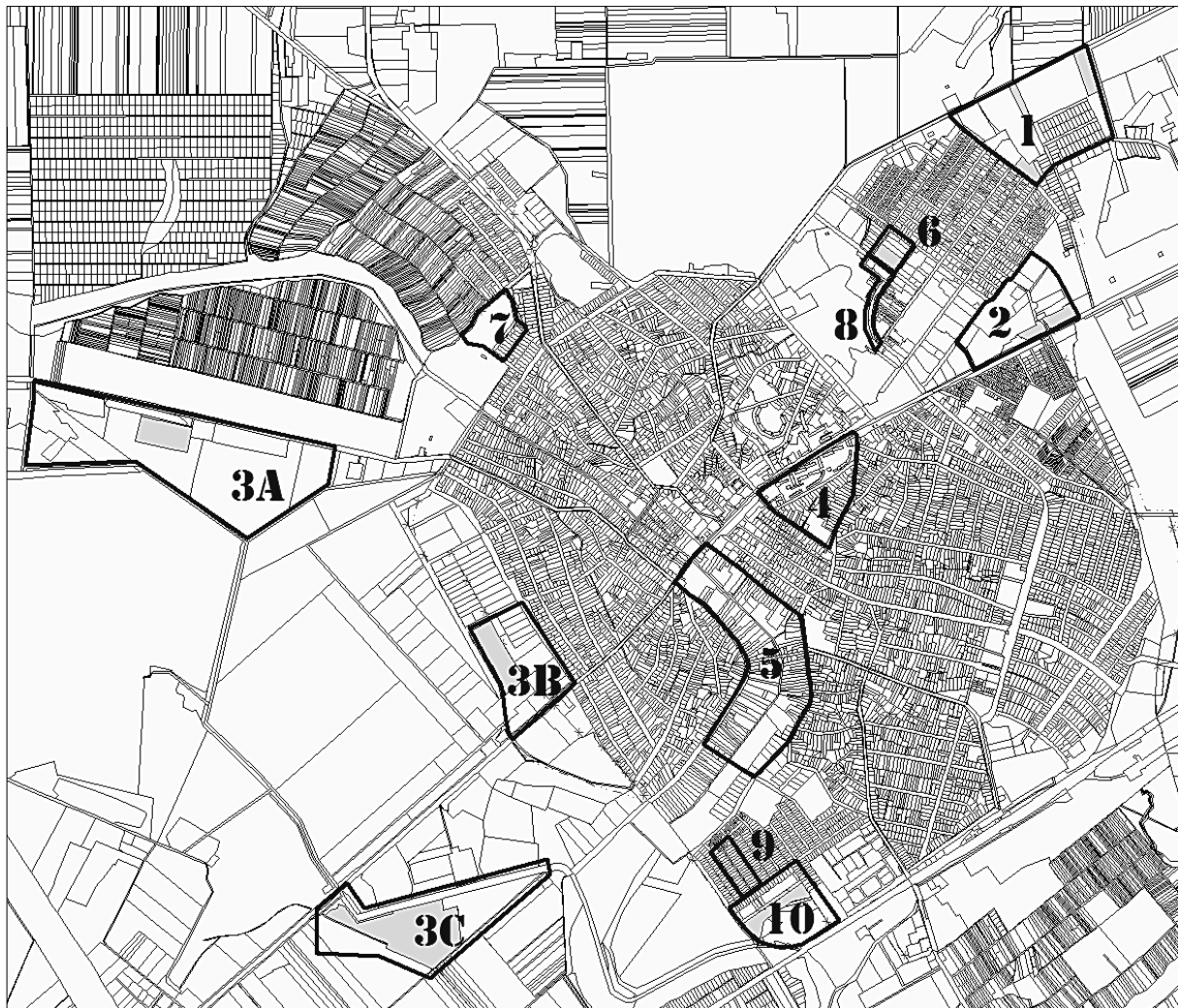


HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

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 terület egységek 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 terület egység:

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 terület egység:

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 terület egység:

A Kösely mentén tervezett, Rákóczi utca- Új utca- Bajcsi Zs. utca Dózsa Gy. utca közötti többszörös 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 korekciója. A csatorna töréspontjánál tervezett közpark elhagyása, valamint az így felszabaduló terület rész kertvárosias lakóterületbe történő átsorolása.

- **Beépítésre nem szánt terület:**

3a.-jelű terület egység:

Napelem park céljára beépítésre nem szánt különleges terület kijelölése, külterületen, a Nádudvari út déli oldalán elhelyezkedő 0350/21 hrsz-ú korábbi, már rekultivált szeméttelp területén. (Mezőgazdasági felhasználású és beépítésre szánt különleges terület átsorolása napielelem 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:

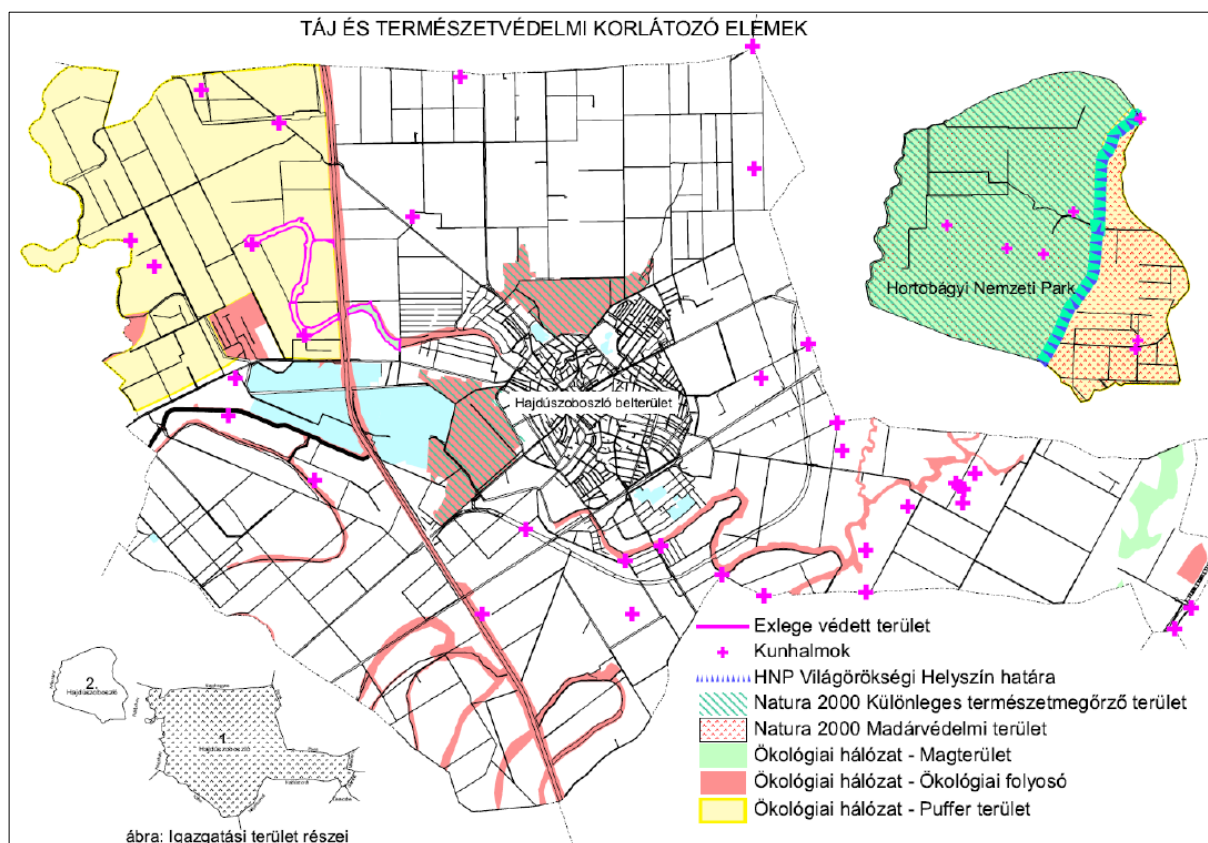
A módosítás során új védelmet igénylő terület, vagy védőtávolságot igénylő területfelhasználás nem került kijelölésre.

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 településszerkezeti 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 tartásának 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 hosszán 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!

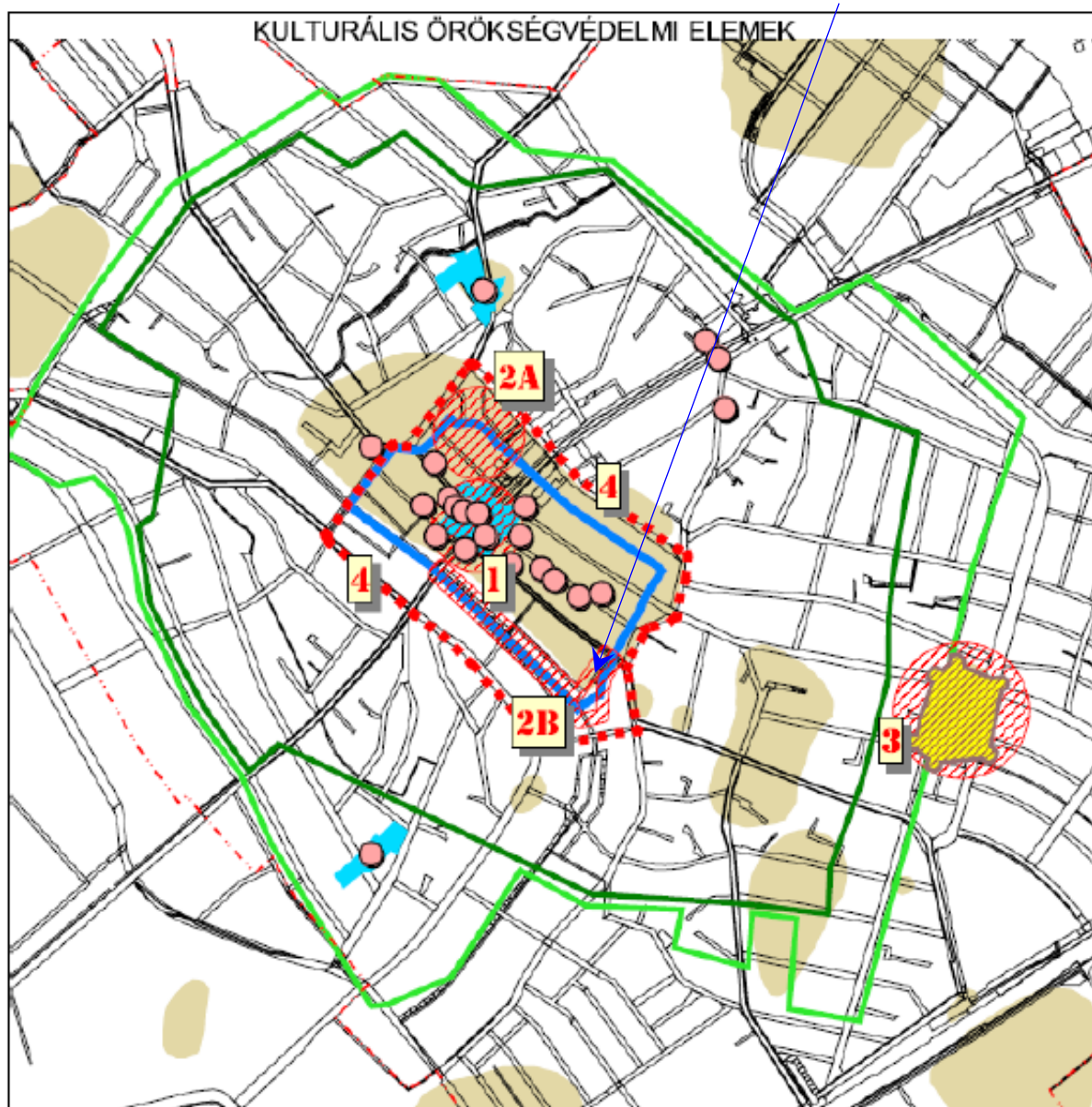
A 2017. évi tervezett módosítások, más területein, táj- és természetvédelmi elemeket nem érintenek.



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.



- 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

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.)

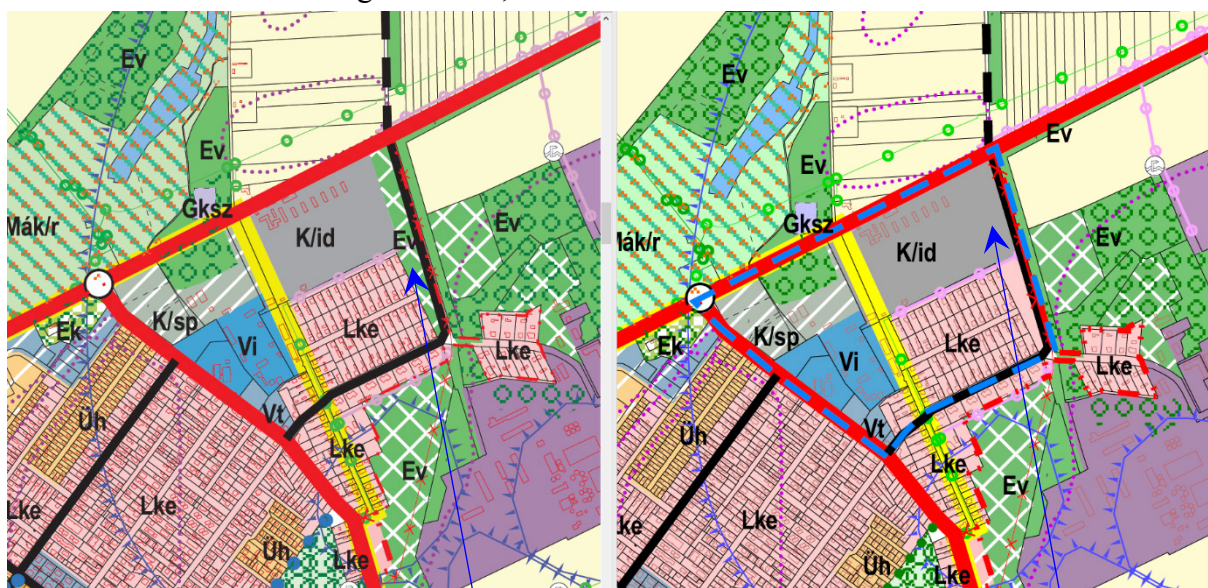
A teljes közigazgatási területet bemutató „T-1mx” –jelű módosításokkal egybeszerkesztett településszerkezeti tervlap a CD. dokumentációban ugyancsak megtalálható.

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 terület-sávot 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!)

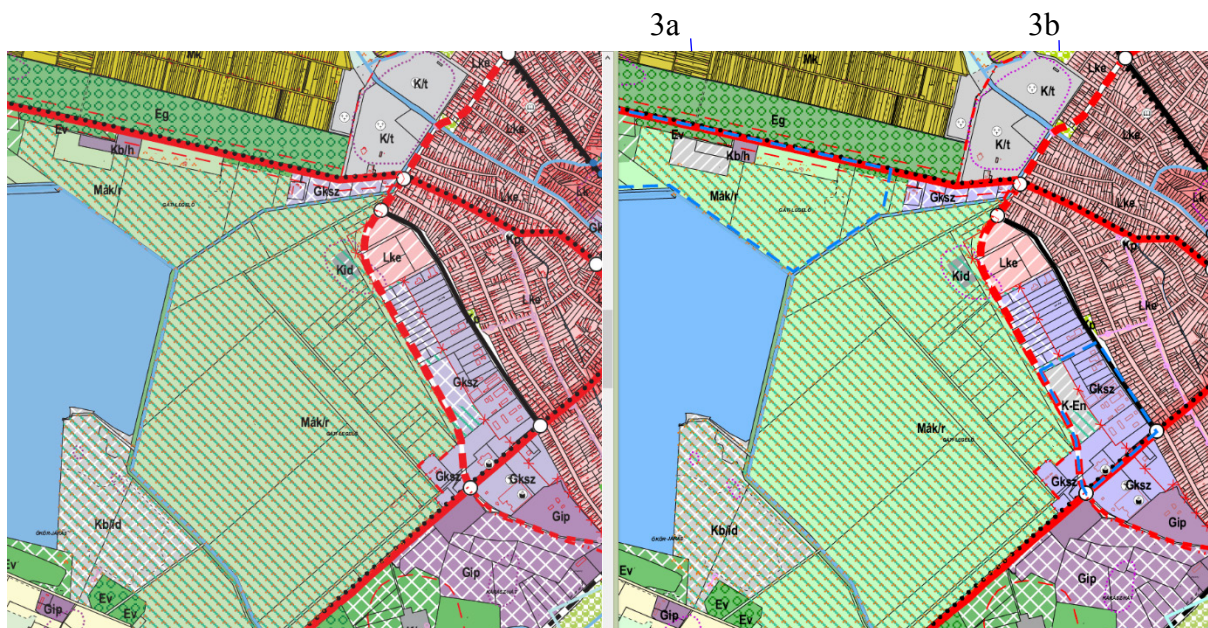
További módosítás, hogy a volt Honvéd Üdülő alatt elhelyezkedő kertvárosias lakótömbök ugyancsak keleti szélén, hatályos településszerkezeti tervben kijelölt védő erdő területet, átsorolásra kerül a tömbben meghatározott, kertvárosias lakóterületi felhasználásba.



A hatályos településszerkezeti terv részlete

A Településszerkezeti terv tervezett módosítása

3.-jelű módosítások:



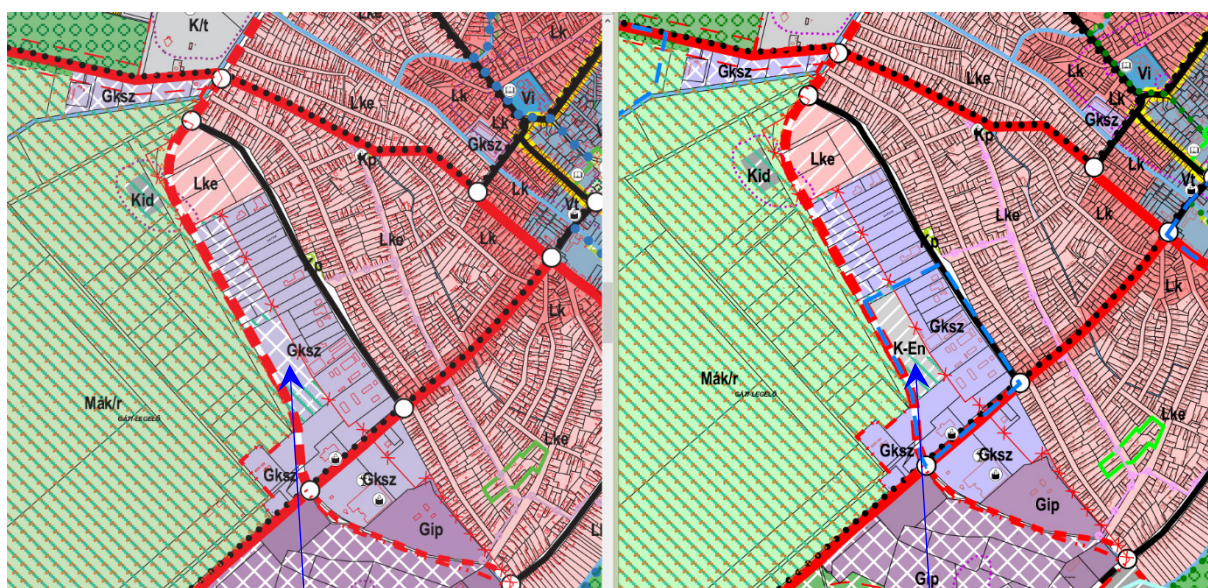
A hatályos települészerkezeti terv részlete

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 területként 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 települészerkezeti terv részlete

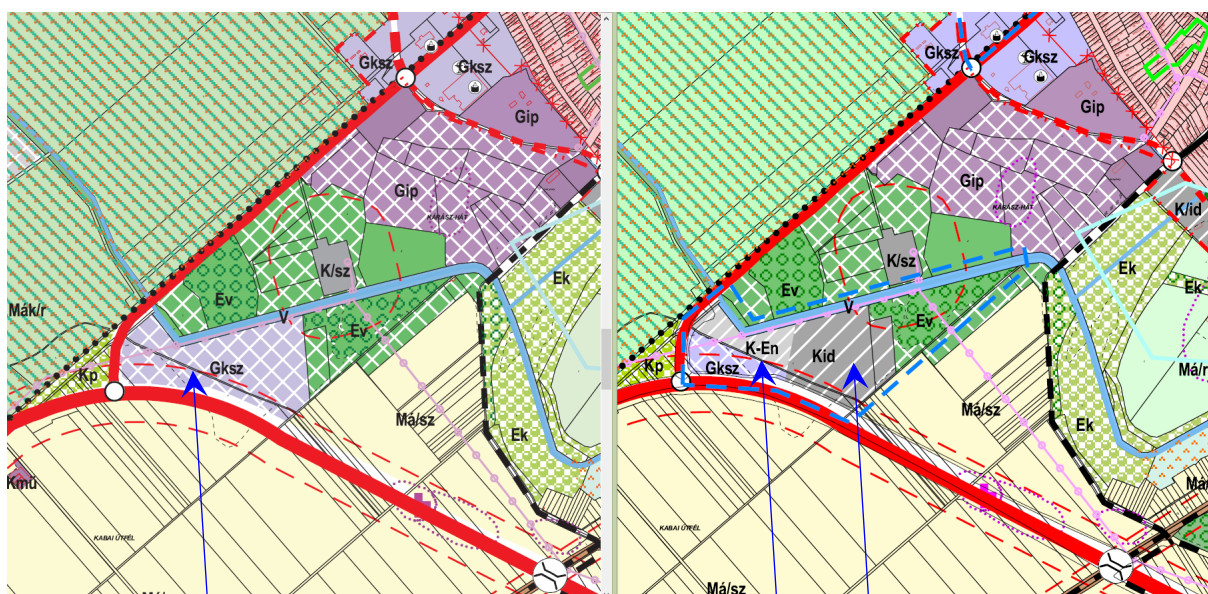
A Településszerkezeti terv tervezett módosítása

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 településszerkezeti 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 tartásának 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 városcsúcs között kialakítani tervezett korzó közlekedési következményeit/ feltételeit is) létfontosságú. Az akkor született kompromisszum részeként, a Natura 2000 védettségű terület szélét hosszán 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 területrészt 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 területrészt 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 terület egység délnyugati része, továbbra is Kereskedelmi- szolgáltató felhasználásban marad.

4.-jelű módosítás:

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

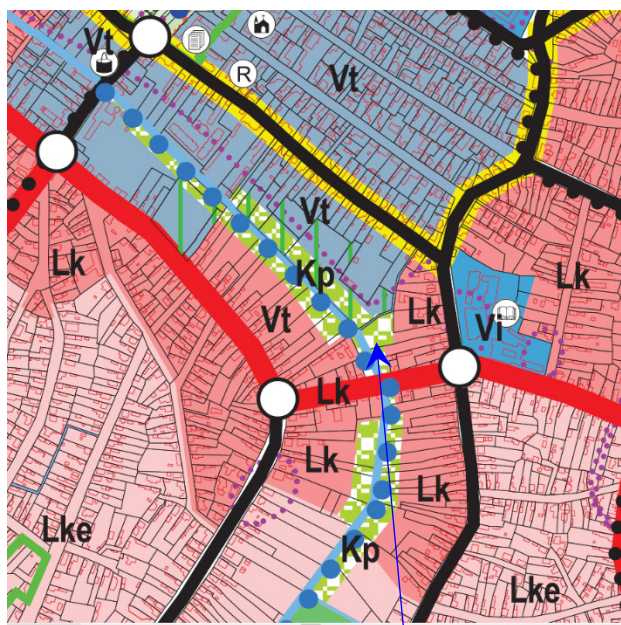


A Településszerkezeti terv tervezett módosítása

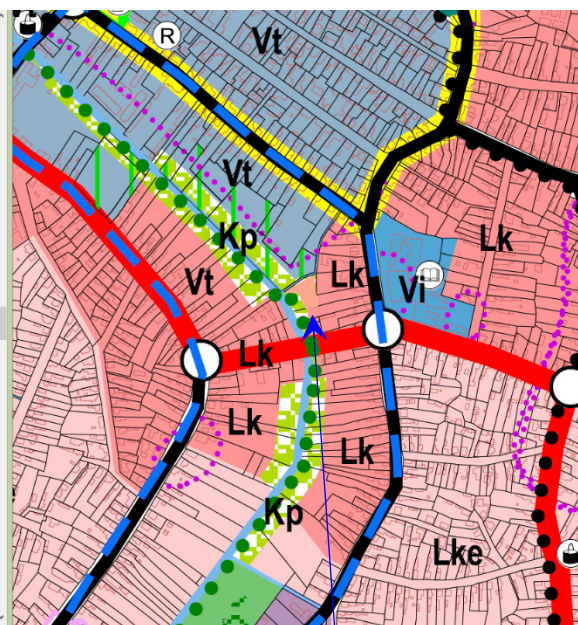
5.-jelű módosítás:

A településszerkezeti terv módosítása, a Kösely mentén tervezett, Rákóczi utca- Új utca- Bajcsi Zs. utca Dózsa Gy. utca közötti többszöri 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



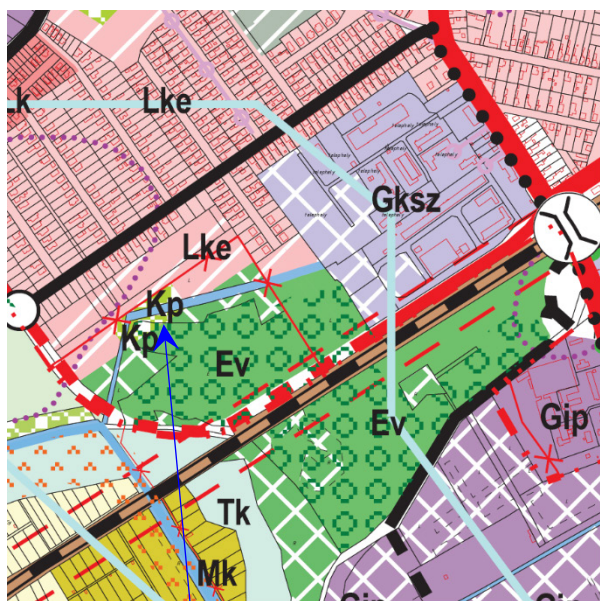
A Településszerkezeti terv tervezett módosítása

6,7,8,9.-jelű módosítások:

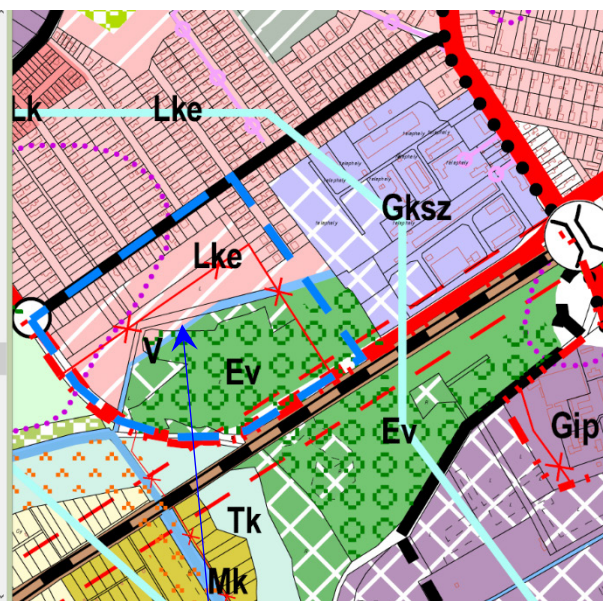
A 2017. évi Településrendezési tervmódosítás e területegységekre vonatkozó elhatározásai, a településszerkezeti terven nem jelennek meg.

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 terület rész kertvárosias lakóterületbe történő átsorolását.

