

II. Fejezet

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2022. ÉVI M7 SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

* A 2022. évi M7- számú módosítás 3, 6-11- jelű területegységekre tervezett módosításnak településszerkezeti tervet érintő hatásai nincsenek!

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

1) Településrendezési javaslatok (1.1.)

- **Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer:**

Rajzos és szöveges ismertetése a 2. alfejezetben.

- **Beépítésre szánt területek:**

A Volt kemping területét a hatályos Településszerkezeti terv „Kb-Kt”-jelű (Burkolt-fásított közterület) felhasználásba sorolja. Ez a terület kerül átsorolásra a módosítás során „K-Rek”-jelű (Rekreációs- sport- és rendezvényterület célját szolgáló), beépítésre szánt különleges építési övezetbe.

- **Beépítésre nem szánt terület:**

A módosítás során, az előző pontban megfogalmazottak szerint, „Kb-Kt”-jelű (Burkolt-fásított közterület felhasználásba sorolt 3529 hrsz-ú ingatlan (Egykori Hajdú Kemping területe) K-Rek (Rekreációs- sport- és rendezvény célú) beépítésre szánt különleges területfelhasználásba kerül átsorolásra.

A biológiai aktivitásérték egyértelmű növekedésével jár a tervezett módosítás, mert a jelenlegi burkolt fásított közterület biológiai aktivitása 1,2 /hektár, a tervezett „K-Rek” beépítésre szánt különleges területé, mint „Egyéb helyi sajátosságot hordozó” beépítésre szánt különleges területé: 1,5 /hektár.

- **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, településszerkezeten is megjelenítendő terület nem kerül kijelölésre.

- b) Táj és természetvédelmi elemek, területek:

- A településszerkezeti terv módosítása táj- és természetvédelmi területeket nem érint.

- c) Kulturális örökségvédelmi elemek:

- A településszerkezeti terv módosítása régészeti nyilvántartású területet nem érint.

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

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

(T-1/**M7**- jelű településszerkezeti tervlap)

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 teljes közigazgatási területet bemutató „T-1/m7” –jelű módosításokkal egybeszerkesztett településszerkezeti tervlap is.

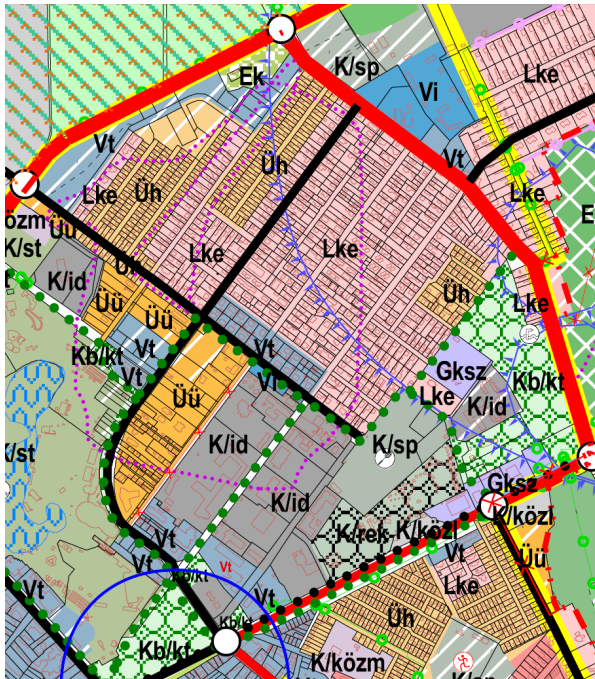
A településszerkezeti változások bemutatása, a javasolt módosítások indoka:

A településszerkezeti terv 2022. évi „M7” számú módosítása az 1., 2., 4., 5. jelű területegységeket érinti. A módosítások és indokai, területegységenként kerülnek bemutatásra.

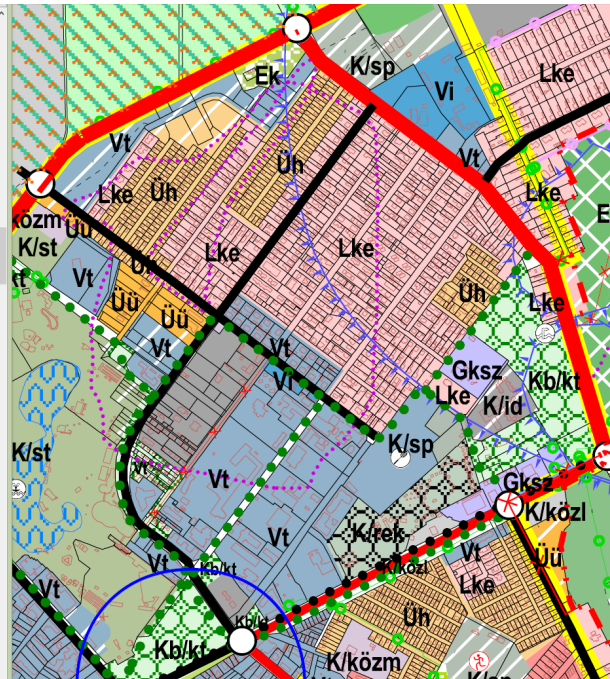
Hajdúszoboszló településszerkezeti terv 2022. évi M7 sz. módosítása
során tervezett változásainak bemutatása

1.-jelű területegységet érintően tervezett változtatások:

Gyógyfürdő északi oldalán elhelyezkedő üdülőtérülettel kapcsolatos módosítások:



Hatályos településszerkezeti terv részlete

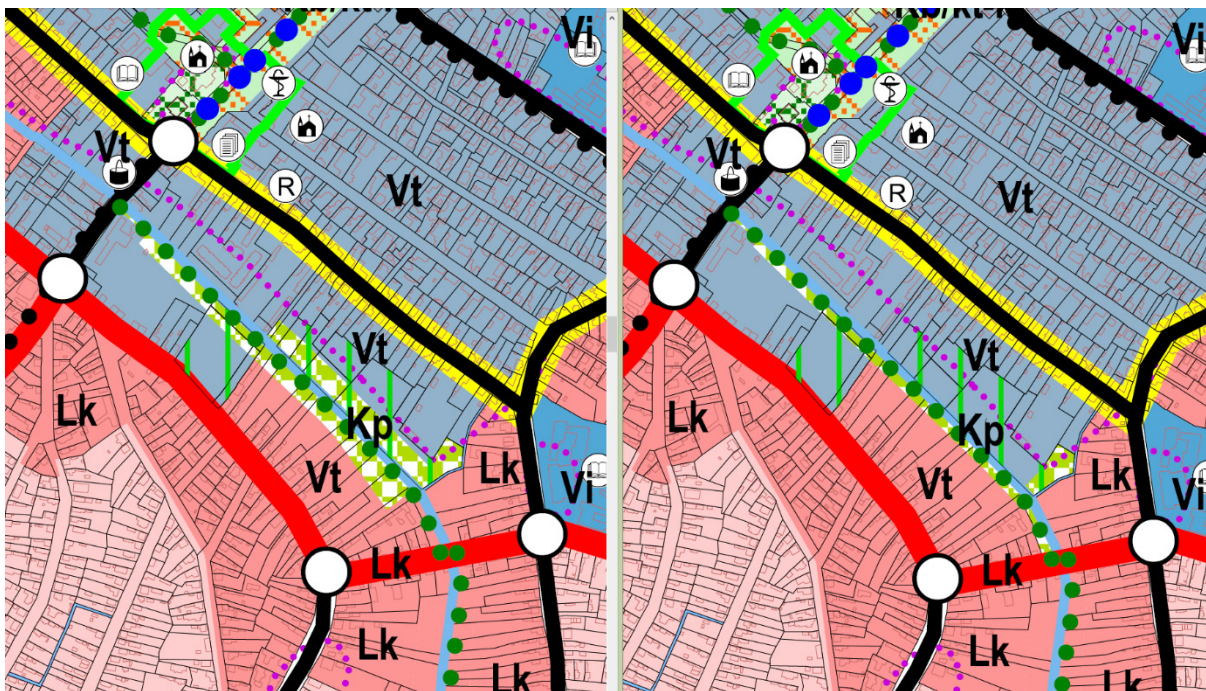


Településszerkezeti terv módosítása

- A Gábor Áron- Damjanich- Pávai Vajna- Fürdő utcák közötti töm középső és felső részei a jelenlegi „Üü” (üdülőházas üdülő) területfelhasználásból a Damjanich utca túloldalán lévő területtel azonos, „K-id”-jelű (Idegenforgalmi hasznosítású különleges) felhasználásba kerül átsorolásra.
- A Gábor Áron- Damjanich- Pávai Vajna- Fürdő utcák közötti tömb déli részén lévő aprótelkes terület a jelenlegi üdülőházas felhasználásból „Kb-Kt/korzó” beépítésre nem szánt különleges felhasználásba kerül átsorolásra.
- A Gábor Áron- Damjanich- Pávai Vajna- Fürdő utcák közötti tömb déli, szállodával beépült rész övezeti besorolása „Üü” üdülőházas üdülőterületről a Bródi Sándor utca déli végén, hatályos terven szereplővel azonos „Vt” településközpont felhasználásba kerül átsorolásra.
- A Bródi Sándor utca végén kijelölt „Vt”(településközpont) felhasználású terület, északi irányban kibővítésre kerül.
- A Mátyás Király sétány két oldalát kísérő ingatlanok „K/id”-jelű (idegenforgalmi hasznosítású) különleges területfelhasználásból „Vt”-jelű (településközpont) területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. Hasonló módon változik a Pávai Vajna utca déli oldalán elhelyezkedő 2475/17, 2475/2, 2475/20-23 hrsz-ú ingatlanok felhasználása.

2.-jelű területegységet érintően tervezett változtatások:

A Belső-Kösely menti terület (Rákóczi utca – Bajcsy Zs. utca közötti tömb területfelhasználásnak módosítása



Hatályos településszerkezeti terv részlete

Településszerkezeti terv módosítása

- A Kösely déli oldalán kijelölt sétány- kerékpárút létesítésének javaslata továbbra is szerepel a tervben, de a patak déli oldalán tervezett zöldterületi sáv csak minimális mértékben kerülne kialakításra. Szélessége 32 – (20) méterről 15 méterre csökken, mely a sétányt-, kerékpárutat is magában foglalja. A szabályozott 15 méter szélességű közkert és a szélén létesülő sétány- kerékpárút, valamint a vízfolyás gondozott, zöldterülettel kísért megtartása, hozzájárul egy értékes új lakókörnyezet kialakulásához.
- A Kösely északi oldalán tervezett 25 méter szélességű zöldterület sáv (közpark) elhagyásra kerül.

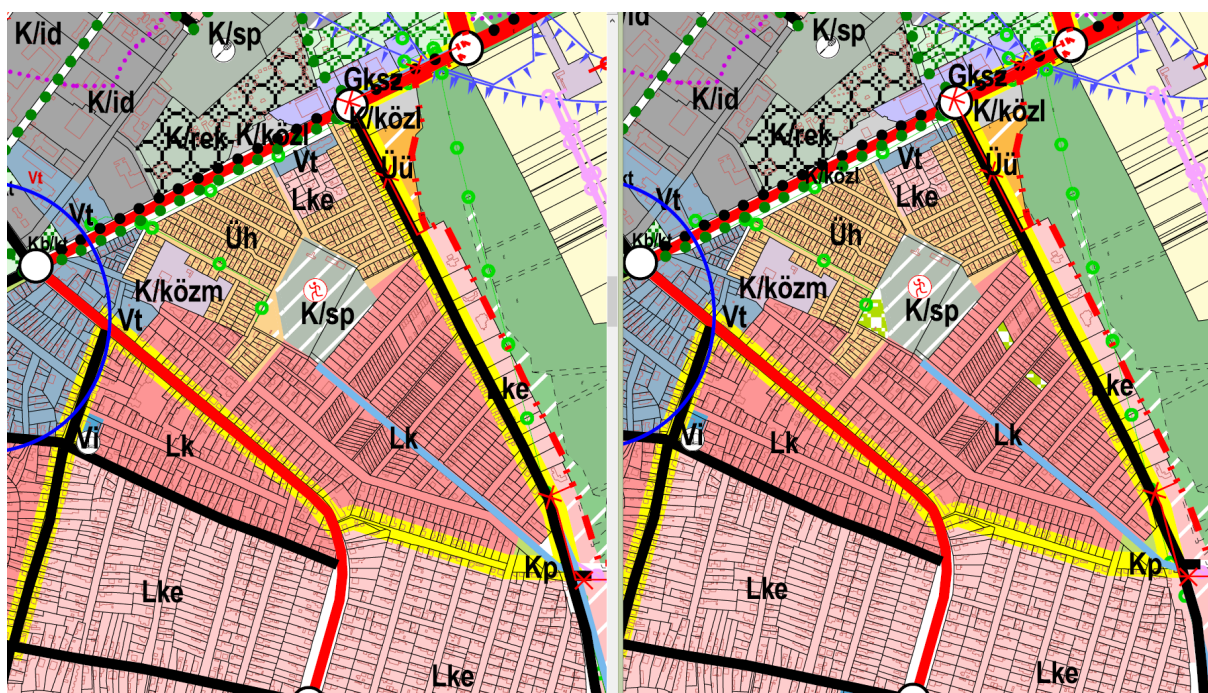
4.-jelű területegységet érintően tervezett változtatások:

d) Az Orgona utca 18-20 sz. (Hrsz 3541, 3542, 3543 ingatlanok) átsorolása „Üh”-jelű hétvégi házas üdülőterület felhasználásból „Vt” –jelű (településközpont vegyes) területfelhasználásba.

2g) A Hóvirág utcának a Lehár u. csomóponttól kifelé eső szakaszán tervezett gyűjtőút nyomvonal módosul. Ezzel összefüggésben, a Bartók Béla utca- Hóvirág utca találkozásánál, közpark kerül kialakításra.

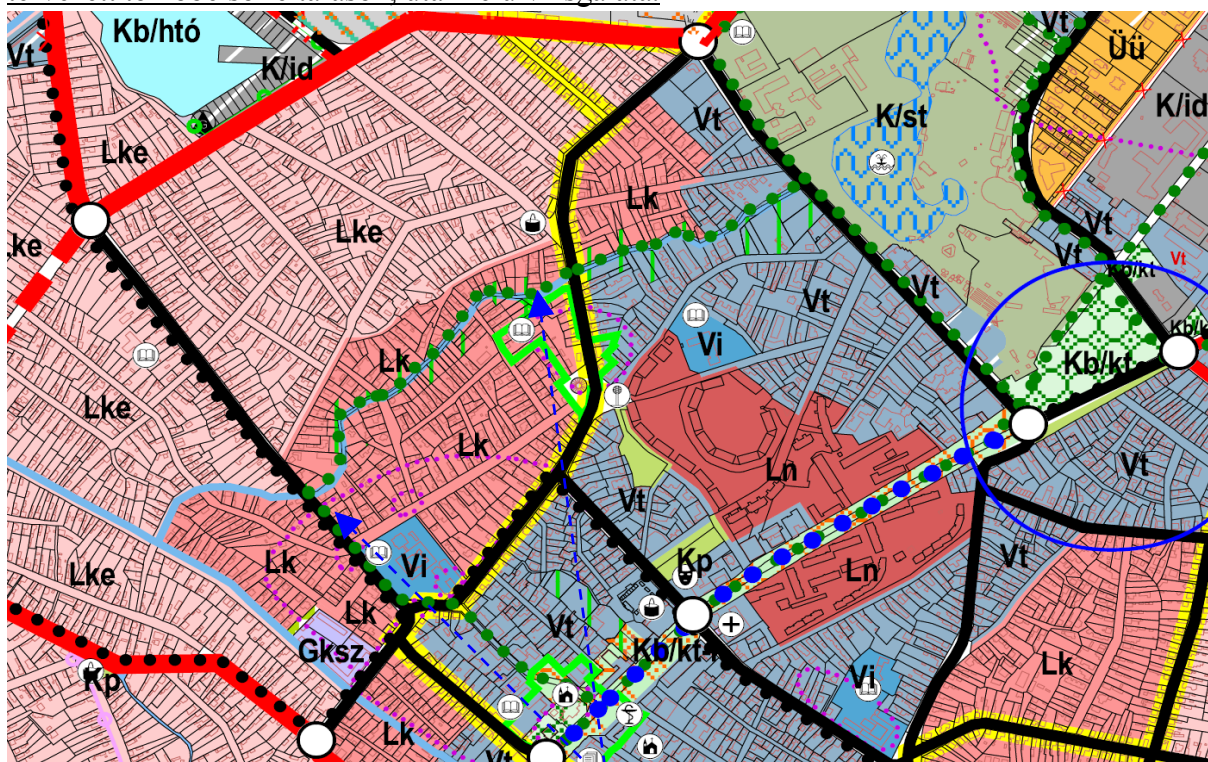
h) A Gázláng sportterület délnyugati sarka, a hatályos terv szerinti „Üh” (hétvégi házas üdülő terület felhasználásból közpark felhasználásba kerül átsorolásra.

Az Erkel Ferenc u. 3927/31 hrsz. alatti ingatlan a tényleges használatnak megfelelően közparkként szerepeljen

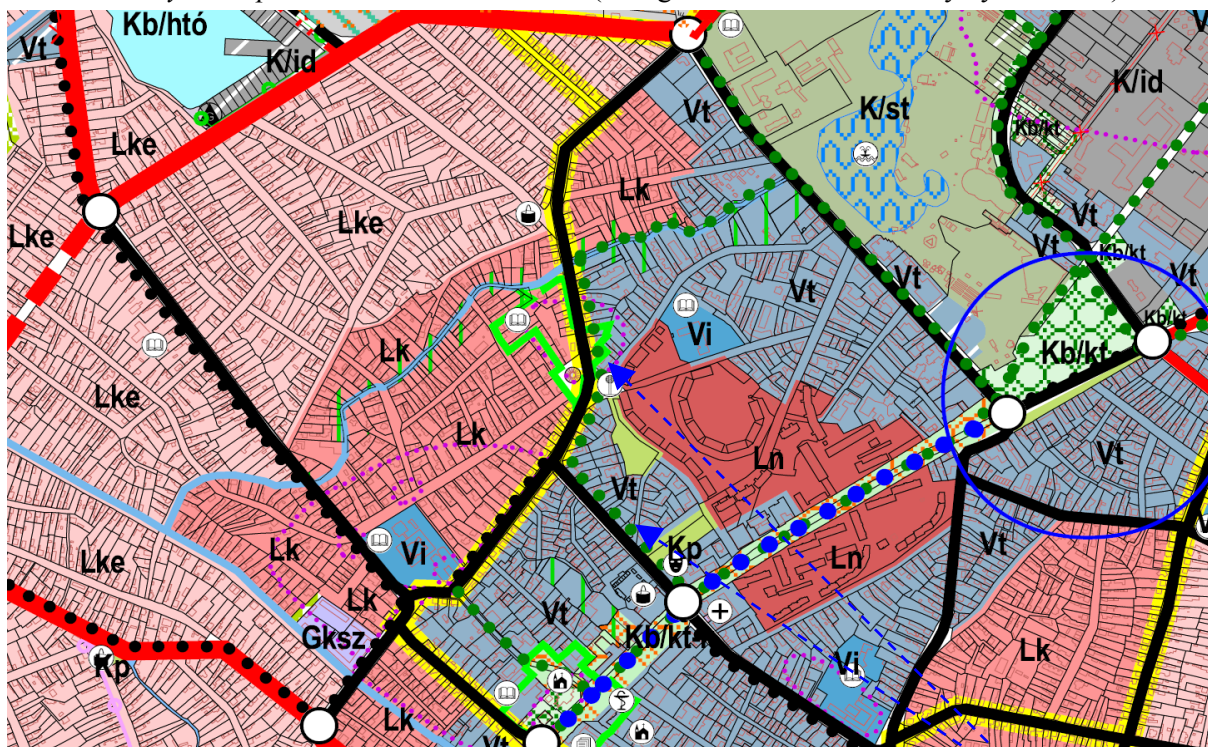


5.-jelű terület egységet érintően tervezett változtatások:

A József Attila és az Ady Endre u. közötti nyílt árkos csapadékvíz-vezető csatorna mentén tervezett tömbbelső feltárások, utak felülvizsgálata.



Hatályos településszerkezeti terv részlete (a megszűnő - tervezett- sétány nyomvonala)



A településszerkezeti terv tervezett módosítása

A terület egység felhasználása a módosítás következtében nem változik. Változik a gyalogúttal-kerékpárúttal együtt kialakított sétány nyomvonala. A Böszörményi út- Ady Endre utca között, a strand vízvezető árok mellett tervezett nyomvonal elmarad. Helyette a Bethlen utca- Csanády tér- Böszörményi utca mentén kerül kiépítésre.