



# HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2012-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT

*281/2013.(VI.28.) sz. Képviselőtestületi határozattal elfogadva*

*296/2014.(X.03.) Képviselő testületi határozattal módosítva*



- I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - RAJZI MUNKARÉSZ
- II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - LEÍRÓ MUNKARÉSZ



**C Í V I S T E R V**  
**VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA**  
**BETÉTI TÁRSASÁG**

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

# HAJDÚNÁNÁS VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

### 2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT

A 2014. évi módosítással egybeszerkesztett dokumentáció

Vezető településtervező:

Zsemberi István  
TT/1É-09-0016

Környezetalakítás, tájrendezés:

Zsila László  
kert- és tájtervező  
TK-09-0583/06

Környezetvédelmi tervező:

Lévai Béla  
HBM MK 09-0036

Közlekedés tervező:

Gulyás Imre  
K1d-1(16)/09-0057

Vízi közmű tervező:

Som Ibolya  
TRv-T-(13)/09-0079

Energia közmű tervező:

Szabó Lóránt  
TRe-T-(13)/09-0408

Hírközlési szakági tervező:

Lakatos István  
TH-T-15-0342

Debrecen, 2013. június

Debrecen, 2014. október

/ Zsemberi István /

Ügyvezető

# HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

A város településszerkezeti tervének jövőbeni fejlődését, jelentősen befolyásolják a települést érintő közlekedési utak, távlati fejlesztései, a szükségesé vált iparterület-fejlesztések, erdőtelepítések, lakó- és intézményterület-fejlesztések.

A 2012. március hónapban elfogadott településfejlesztési koncepció megfelelő iránymutatást adott a település fejlődéséhez.

Az elmúlt évtizedek tendenciáját tekintve a város népességszáma az elkövetkező 15- 20 évben lényegesen nem fog változni. A népesedés magyarországi tendenciáit szem előtt tartva a népességszám csökkenésének megállítása és egy szerény távlati növekedés prognosztizálása a korábbinál realisabb jövőképet mutat.

Hajdúnánás város távlati, irányadó népességszámát **18 000 főben** szükséges figyelembe venni.

Hajdúnánás jövőbeli fejlődésének esélyét a gyógyvizű strandfürdőre épülő nagyszabású fejlesztések, a meglévő és újonnan idetelepülő ipari vállalkozások, a kedvező adottságokkal rendelkező mezőgazdaság megbecsülése és még eredményesebb kihasználása, a térségi és szomszédsgai kapcsolatok erősítése jelentheti.

A város számára alapvető fontosságú gazdasági ipari vállalkozások számára, vonzó lehetőségeket teremtő, megfelelő infrastruktúrával ellátott iparterületek, ipari parkok kerültek kijelölésre.

A gyógyvizű strandfürdőre alapozottan jelentős üdülőterületi fejlesztéseket tartalmaz a szerkezeti terv.

Hajdúnánás Város Településszerkezeti terve a teljes közigazgatási területre kiterjedően, egységesen került meghatározásra.

- T-1 jelű M=1:40 000 léptékű (valamint kicsinyített, színezett) tervlap ábrázolja az igazgatási terület szerkezeti tervét
- T-2 jelű M=1: 10 000 léptékű (valamint kicsinyített, színezett) tervlap tartalmazza a jobb áttekinthetőség és eligazodás érdekében a belterület és környezete szerkezeti tervét.

A településszerkezeti terven alkalmazott területfelhasználási besorolások, és azok maximálisan megengedett szintterület- sűrűség értékei:

## 1.) Beépítésre szánt területek:

### Lakó területek:

- Ln-2,0	nagyvárosias Lakóterület	Teljes közművesítettség
- Lk-1,0	kisvárosias Lakóterület	Teljes közművesítettség
- Lke-0,5	kertvárosias Lakóterület	Legalább részleges közm.
- Lf-0,5	falusias Lakóterület	Legalább részleges közm.

### Vegyes területek:

- Vt-2,0	Vegyes terület (településközpont)	Teljes közművesítettség
- Vk-2,0	Vegyes terület (központi)	Teljes közművesítettség

### Gazdasági területek:

- Gksz-0,6	Gazdasági terület (kereskedelmi- szolgáltató)	- Teljes közm.
- Gip-0,5	Gazdasági terület (ipari)	- Teljes közm.
- Gmg-0,5	Gazdasági terület (mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó)	-Legalább részl. közművesítettség

### Üdülő területek:

- Üü-0,5	Üdülőterület (üdülőházas)	Teljes közművesítettség
- Üh-0,2	Üdülőterület (hétvégiházas)	Legalább részleges közm.

### Különleges területek:

- Kst-0,3	strand- és Gyógyfürdő fejlesztésére, a Gyógy turizmushoz, pihenési és rekreációs tevékenységekhez hasznosítható Különleges terület. Teljes közművesítettség	
- Kid-0,2	idegenforgalmi- pihenő és rekreációs célra hasznosítható Különleges terület	Legalább részleges közm.
- Ksp-0,1	Sportolási célú terület	Legalább részleges közm.
- Ktem-0,1	temető- Különleges terület	Legalább részleges közm.
- Ksz-0,1	szennyvíztisztító, szeméttelp elhelyezésére szolgáló, védőtávolságot igénylő- Különleges terület.	
- Kn-0,3	nemzetvédelmi célú – Különleges terület	
- Kmü-0,4	mezőgazdasági üzemi – Különleges terület	
- Ksp-lov-0,3	Sportolási célú különleges terület – lovas sport számára	
- Kid-mü-0,4	Idegenforgalmi funkcióval rendelkező mezőgazdasági üzemi terület	

### Beépítésre nem szánt különleges területek:

- Kk-id	Idegenforgalmi hasznosítású Különleges terület
---------	--

### 2.) Beépítésre nem szánt területek:

#### Közlekedési területek:

- KÖu	KÖzlekedési terület (közút)
- KÖk	KÖzlekedési terület (kötőpályás pl. vasútterület)

#### Zöldterületek:

- Z	Zöldterület (közpark)
-----	-----------------------

#### Erdőterület:

- Ev	védelmi
- Eg	gazdasági
- Ee	egészségügyi, szociális, turisztikai

Mezőgazdasági területek:

- **Msz** Mezőgazdasági terület (meghatározóan **szántó** hasznosítással)
- **Mgy** Mezőgazdasági terület (meghatározóan **gyep-** legelő hasznosítással)
- **Mk** Mezőgazdasági terület **kertes** (zártkert hasznosítással)

Vízgazdálkodási területek:

- **V** Vízgazdálkodási terület

Természetközeli terület:

- **Tk** Természetközeli terület

## I. A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

(A Településfejlesztési Konceptió elhatározásaival összhangban.)

**A megyei területrendezési terv Hajdúnánás Városra vonatkozóan az alábbi Közlekedési létesítményeket tartalmazza.**

Közúti közlekedési hálózat országos- és térségi elemei:

- M3 autópálya meglévő nyomvonallal, és csomóponti kapcsolattal a 3502 sz országos mellékúton.
- A 3502 sz. Hajdúböszörmény- Hajdúdorog- Hajdúnánás- Tiszavasvári út országos főúttá történő fejlesztése. (A meglévő nyomvonal korszerűsítésével, fejlesztésével.)
- Térségi jelentőségű országos mellékutak meglévő és megmaradó szakaszai:  
3501 sz. Polgár- Hajdúnánás  
3317 sz. Hajdúnánás- Nyíregyháza  
3317 sz. országos mellékút belterületi szakasza (Árpád- Honfoglalás- Baross- Jókai utca)  
3317 sz. Hajdúnánás- (M3)- Balmazújváros
- Térségi jelentőségű országos mellékutak tervezett szakaszai:  
Külső közlekedési körgyűrű a város délkeleti- keleti- északkeleti-északi része körül, a Balmazújvárosi, Hajdúdorogi, Nyíregyházi, Tiszavasvári- Polgári utak közötti közlekedési kapcsolat megteremtésére.
- Debrecen- Tiszalök vasútvonal

Kerékpárút hálózat országos- és térségi elemei:

- Országos kerékpárút törzshálózat eleme: 41. Hajdúvárosok -Szabolcs kerékpárút: (Szerencs - Tokaj - Gávavencsellő\_ - Nagyhalász - Nyíregyháza - Hajdúnánás - Hajdúdorog Hajdúböszörmény – Debrecen)
- Megyei elsőrendű kerékpárút hálózat eleme: Tiszavasvári- Hajdúnánás- Balmazújváros- Hajdúszoboszló- Bakonszeg. Füzesgyarmat (Keleti-főcsatorna mentén.)
- Megyei másodrendű kerékpárút hálózat eleme: Polgár- Hajdúnánás

**A közlekedésszerkezetben tervezett változtatások:**

A településszerkezeti terv felülvizsgálata a településre érkező és onnan továbbvezető, vagy városon keresztülvezető közlekedési forgalmat és annak hatásait alapul véve, a településszerkezeti értéket jelentő gyűrűs, sugaras közlekedési hálózatot (településszerkezetet) figyelembe véve egy új, külső, várost körülvevő körgyűrű kialakítására ad javaslatot. Az új körgyűrű külterületen, ill. a belterület jelenlegi és tervezett határán került kijelölésre. Ennek alkotóelemei (szakaszai) a következők:

Hajdúdorog – Hajdúnánás – Tiszavasvári (3502 sz. út) főúttá történő fejlesztése

A Megyei Területrendezési Tervben elhatározottakkal összhangban a 3502. számú Hajdúböszörmény – Hajdúdorog – Hajdúnánás – Tiszavasvári út országos mellékút főúttá történő fejlesztését kell figyelembe venni. A Megyei Területrendezési Terv az Országos Területrendezési Tervhez igazodva a 3502 számú országos utat Hajdúnánás jelenlegi belterületén

jelöli, a külső körút részét képező Magyar utca nyomvonalán. Tekintettel arra, hogy Hajdúdorog város az M3 autópályához nem kapott közúti csatlakozást, a város is Hajdúnánáson keresztül tudja megközelíteni az autópályát. A növekvő forgalom város belterületén történő átvezetése olyan mértékű forgalomnövekedést, környezetterhelést jelent, melyet hosszú távon egy külső elkerülő út kiépítésével csökkenteni szükséges. Ezt felismerve már a Megyei Területrendezési Terv is kijelölt Hajdúnánás északkeleti részén egy olyan külső elkerülő utat, amely térségi jelentőségű mellékútként a Hajdúdorogi, Nyíregyházi és Tiszavasvári országos mellékutakat kapcsolja össze. A Megyei TrT az intézkedési javaslatai között tartalmazza az Országos TrT-ben jelenleg még nem szereplő, de a térség és érintett települések szempontjából elengedhetetlenül szükséges olyan egyelőre csak térségi jelentőségűnek jelölt elkerülő utak között, melyeket országos főútként szükséges kijelölni. Ezen utakat esetében a Megyei TrT intézkedési javaslata kezdeményezi az országos, majd ezt követően a megyei terv módosítását, az érintett elkerülő útszakaszok főút kategóriába történő átsorolását.

A településszerkezeti terv az ismertetett előzmény helyi javaslataként a főútfejlesztés nyomvonalát már a várost északkeleten, külterületen elkerülő tervezett körúton tartalmazza. A belterületi nagykörút Magyar utcai szakaszát a településszerkezeti terv helyi gyűjtőútként jelöli. (A szabályozási terv a Magyar utca hatályos településrendezési tervben előirányzott szélesítését a kisajátítási következményekkel járó szabályozási szélesítés helyett, egy hosszabb távon megvalósítható módszerrel, a beszűkülő útszakaszokon, egy jelenleginél hátrébb meghatározott kötelező építési vonal kijelölésével javasolja.)

#### A Hajdúdorogi (3502 sz.), Balmazújvárosi (3317 sz.) országos mellékutakat összekötő új mellékút kijelölése:

A Megyei TrT-vel összhangban a belterület délkeleti szélén országos mellékútként jelöl ki a településszerkezeti terv egy olyan külső elkerülő, ill. összekötő utat, amely a várost körbevevő külső körgyűrű részét képezve az M35-ös autópálya felől Berettyóújfalu irányából Hajdúnánásra bevezető utat a belterület érintése nélkül köti össze a Hajdúdorog felől bevezető országos úttal. Az elkerülő út ugyanakkor az új külső körgyűrűhöz csatlakozva kapcsolatot teremt északi irányban az M3 autópályához is a belterület érintése nélkül.

#### A Tiszavasvári és Polgári út között városon kívül kapcsolatot teremtő új útszakasz kijelölése:

Ugyancsak a Megyei TrT-vel összhangban a településszerkezeti terv a belterület északkeleti szélén (a Polgári úti ipari park északi oldalát határoló Fürj-ér déli partszakasza mellett) jelöl ki egy olyan országos mellékút kategóriába sorolandó útszakaszt, amely távlatban a városba északi irányból Tiszavasvári, ill. M3 autópálya felől bevezető utat köti át a Polgár felé vezető 3501. sz. országos mellékúttal a belterület érintése nélkül. E tervezett új útszakasz ugyancsak részét képezi a várost körülvevő új külső körgyűrűnek. A településszerkezeti terv ezen új útszakasz Debrecen – Tiszalök vasútvonalon történő átvezetését felüljáróval javasolja kialakítani. A külső útszakasz és felüljáró kiépítése csak hosszabb távon várható, emiatt a településszerkezeti terv a jelenlegi Polgári út belterületi szakaszát is gyűjtőútként jelöli, megtartva annak szintbeli vasúti kereszteződését is.

A Görbeházi (3508. sz.) és a Balmazújvárosi (3317 sz.) országos mellékutak között a város körül kiépítendő külső körgyűrű részeként kapcsolatot létesítő új gyűjtőút kiépítése:

A belterület délnyugati szélén lévő és további jelentős fejlesztésre szánt strand – gyógyfürdő és üdülőterület megközelítése, belső feltárása a településszerkezeti terv e területrésze vonatkozó javaslatainak újragondolását is szükségessé tette. A város körül kialakítani tervezett új külső körgyűrű részeként egy olyan gyűjtőutat javasol a településszerkezeti terv kiépíteni, ami a Görbeháza felől érkező országos mellékutat az üdülőterület szélén vezetve kapcsolja össze a településre déli irányból (Balmazújváros, M3 autópálya) bevezető országos mellékúttal. A hatályos településszerkezeti terv a Görbeházi út városba bevezető szakaszát még a Hunyadi utca folytatásaként tartalmazza áthelyezni. Az út forgalma az autópálya építések megvalósulása óta jelentősen lecsökkent, ill. az átépítéshez igénybe vételre tervezett területek egy része Natura 2000 védettség alá került. Ezen okok miatt a Görbeházi út új nyomvonalra történő áthelyezése indokolatlan, a terv e korábbi javaslatot elhagyja. Településszerkezeti terv jelenleg is tartalmaz javaslatot a Fürdő út és Görbeházi út téglagyár közelében történő összekötésére. A településszerkezeti terv felülvizsgálata ezt az összekötést (közlekedési kapcsolatot) ugyancsak fontosnak ítéli, de nyomvonalát a téglagyár keleti oldalán jelöli ki felhasználva a téglagyári bekötőutat és a fürdő nyugati oldalán kialakult üdülőterületre bevezető útszakaszokat is.

Az előzőekben ismertetett új, külső közlekedési körgyűrű kijelölésével összefüggésben a belterületi úthálózat hierarchiájában az alábbi változtatásokat irányozza még elő a településszerkezeti terv.

A nagykörút és az előzőekben ismertetett külső közlekedési körgyűrű között, a belterület északkeleti oldalán a hatályos településszerkezeti terv a Korponai és Nyúl utcákat összekötő olyan körútszakaszt tartalmaz, amely az új közlekedésszerkezeti fejlesztés ismeretében csak akkor lenne szükséges, ha a belterület keleti szélén lévő zártkertek irányába továbbra is lakóterület-fejlesztéssel számolna az önkormányzat. Tekintettel arra, hogy a zártkertek további lakóterületté válását az önkormányzat a településfejlesztési koncepciójában nem támogatta, az itt tervezett gyűjtőutat a településszerkezeti terv elhagyja. Sugár irányú gyűjtőútként jelöli a hatályos szerkezeti tervhez képest (többletként) a Tulipán – Liliom utcát, a Kiss Ernő utcát, a Wesselényi utcát. A Fáy András utca helyett a Tiszavasvári út városközpontba bevezető szakaszát jelöli a településszerkezeti terv gyűjtőútként.



## II. A VÁROS TERÜLET FELHASZNÁLÁSÁBAN TERVEZETT FONTOSABB VÁLTOZÁSOK

A város területfelhasználásban történő változtatásokat több tényező tette szükségessé.

- Településrendezési terv 2004. évben történt elfogadását követően kijelölésre kerültek a Natura 2000 különleges természetmegőrző és madárvédelmi területek. Nyilvántartásba vételre kerültek az ex-lege védett területek, és kijelölésre került egy helyi természetvédelmi terület is. E természetvédelmi korlátozások, kööttségek miatt az érintett területek területfelhasználását az erre vonatkozó tervezett módosításokat felül kellett vizsgálni.
- 2010. évben elfogadásra került a Megyei Területrendezési terv. Ezzel összefüggésben szükségessé vált megvizsgálni a térségi szerkezeti terv Hajdúnánás közigazgatási területére vonatkozó területfelhasználását, az infrastruktúra-hálózat várost érintő elemeit. Vizsgálni kellett továbbá az országos és térségi övezeteknek és a hozzájuk kapcsolódó kötelező előírásoknak, ajánlásoknak való megfelelést is. Az egyezőségre vonatkozó értékelést jelen dokumentáció önálló fejezete tartalmazza. A vonatkozó vizsgálat eredményeként a területfelhasználás módosítására több helyen szükség volt.
- A 2012. év elején elfogadott új településfejlesztési koncepció a város területeinek jövőbeni felhasználását is befolyásoló döntéseket hozott. Ez alapján a zártkertek egy részének korábban előirányzott lakóterület-fejlesztésre történő felhasználását el kellett hagyni. A belterület déli (délekeleti) részén lévő ipari területfejlesztésre korábban kijelölt területet jelentős mértékben fejleszteni kellett. (A város északnyugati szélén lévő Polgári úti ipari park területének korábban igényelt bővítését a Natura 2000 védettségű területek e területet is érintő lehatárolása miatt el kellett vetni.)
- Ugyancsak a településfejlesztési koncepcióval összefüggésben a belterület déli (délnyugati) szélén lévő strand – gyógyfürdő és üdülőterület közép- és hosszútávú fejlesztését a 2011. évben elkészített és önkormányzat által jóváhagyott fejlesztési, beépítési tervvel összhangban kellett meghatározni, és a településszerkezeti tervet majd ezt követően a szabályozási tervet és építési előírásokat felülvizsgálni.
- Hajdúnánás gyűrűs, sugaras hajdúvárosokra jellemző településszerkezete (úthálózata) kiemelkedő értéket képvisel. A város elhatározta ezen értékének megőrzését, és a védelem méltó, idegenforgalom számára is értéket jelentő megőrzését. A nagykörúton belüli városrész településszerkezeti védelem alá kerül, és ezzel összefüggésben a teljes nagykörúton belül elhelyezkedő, és településközpont vegyes területfelhasználásba nem sorolt valamennyi lakóterület kisvárosias területfelhasználásba kerül. Ez a nagykörúton belül korábban kertvárosias lakóterületként szabályozott tömbök esetében jelent változást.
- Hajdúnánás külterületén az állattartó telepek (mezőgazdasági majorok) területét a hatályos településszerkezeti terv, az őket körülvevő mezőgazdasági területek részeként tartalmazza tekintettel arra, hogy a jóváhagyáskor hatályos jogszabályok esetükben nem tették lehetővé beépítésre szánt területbe, mezőgazdasági üzemi övezetbe való átsorolásukat. A jogszabályi változások ma már lehetőséget adnak mezőgazdasági üzemi különleges területfelhasználás kijelölésére. Az önkormányzat az érintett vállalkozásokat megkereste, és az átsorolásra vonatkozó egyetértés és megállapodás esetén a településszerkezeti és szabályozási terv változtatását irányozta elő.
- A belterületen lakossági és vállalkozói igényekkel összefüggésben több területen módosítani volt szükséges a területfelhasználást. Ezek bemutatása a fejezet végén városrendezési körzetenként történik.

### 1. Városrendezési körzet (városközpont) tervezett változásai.

A városközpont északi részén, a Kossuth utca és Mártírok utca melletti gazdasági vállalkozások területét a hatályos településszerkezeti terv kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja. A módosítás az érintett területeket a környezetükkel azonos területfelhasználásba, azaz településközpont vegyes felhasználásba sorolja át. A településközpont vegyes területfelhasználás és az ez alapján kijelölt építési övezet lehetőséget ad a környezetre zavaró hatást nem jelentő gazdasági tevékenység elhelyezésére is.

A városközpontot körülhatároló ún. kis körút a központ délkeleti részén jelenleg nem teljes. A településszerkezeti terv a hatályos tervvel egyetértésben az Irányi utca gyűjtőúttá történő kiépítésével és Bartók Béla útra történő átkötésével teljessé teszi a kiskörutat. Településszerkezeti változást jelent, hogy az Irányi – Bocskai – Széchenyi – Kazinczy utcák közötti két lakótömb kisvárosias területfelhasználásból településközpont vegyes felhasználásba kerül, egységessé téve a kiskörúton belüli lakó- és intézményterületek felhasználását.

### 2. Városrendezési körzet (a nagy körút és városközpont közötti településszerkezeti védettségű városrész) tervezett változásai.

A nagykörúton belüli városrész településszerkezeti védelem alá kerül, és ezzel összefüggésben a teljes nagykörúton belül elhelyezkedő, és településközpont vegyes területfelhasználásba nem sorolt valamennyi lakóterület kisvárosias területfelhasználásba kerül. Ez a nagykörúton belül korábban kertvárosias lakóterületként szabályozott tömbök esetben jelent változást. A védett településszerkezetet határoló ún. nagykörút Tiszavasvári – Nyíregyházi – Hajdúdorogi – vasútállomáshoz vezető utak közötti szakasza összefüggésben a belterületen kívül kijelölt új külső körgyűrűvel, a hatályos településszerkezeti tervben jelölt országos mellékút kategóriából települési gyűjtőút szerepkörbe kerül visszatorlasra.

Sugár irányú gyűjtőútként jelöli a hatályos szerkezeti tervhez képest (többször) a Tulipán – Liliom utcát, a Kiss Ernő utcát, a Wesselényi utcát. A Fáy András utca helyett a Tiszavasvári út városközpontba bevezető szakaszát jelöli a településszerkezeti terv gyűjtőútként.

### 3. Városrendezési körzet (Északkeleti városrész) településszerkezeti változásai.

A szerkezeti terv felülvizsgálata megszünteti a Liliom utca, Nyíregyházi út, Dorogi út között a temető északkeleti sarkát közvetlenül érintően betervezett gyűjtőút-fejlesztést. E változtatás részben összefügg a területegységet jelentős mértékben érintő új, országos főúti elkerülő szakasz nyomvonalának kijelölésével, melyet részletesen a fejezet első része tartalmaz. A területegységet érintő területfelhasználási változás a tervezett főúti elkerülő szakasz északi nyomvonal része és a lakóterületek között kijelölt védőerdő. A Natura 2000 védelem alá besorolt gyepterület erdőövezetbe sorolásának visszavonása, a Tiszavasvári út keleti oldalán tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfejlesztés kismértékű bővítése, ill. az új közlekedési terület-felhasználásokhoz történő hozzáigazítása. A város északi részén meglévő és további fejlesztésre szánt falusias lakóterület városrész-központját a településszerkezeti terv falusias területfelhasználásból településközpont vegyes területfelhasználásba sorolja át. A Nyíregyházi út bevezető szakaszának északi oldalán lévő temető területének környezete a közlekedéshálózatban tervezett változásokkal összhangban módosul. A temetőtől északi irányban korábban tervezett új gyűjtőútig kijelölt erdőterület elmarad, a temető tervezett keleti irányú bővítését a településszerkezeti terv továbbra is tartalmazza, de keleti határát már nem a módosítás során elhagyott tervezett gyűjtőút képezi, hanem egy meglévő ingatlan mezőgazdasági földterület határvonala.

#### 4. Városrendezési körzet (keleti városrész) településszerkezeti változásai.

A keleti városrész településszerkezetének változását hasonlóképpen érinti annak a gyűjtőútnak (körgyűrű szakasznak) az elhagyása, amelyet a hatályos településrendezési terv a Nyíregyházi és Hajdúdorogi út között a Korponai utcához csatlakozva a zártkerten keresztül jelöl kialakítani. Változás az előzőekben ismertetett gyűjtőút (körgyűrű szakasz) és a jelenlegi belterület között lévő zártkerti ingatlanok távlati lakóterület-fejlesztésre történő igénybevételének elhagyása. A városrész keleti szélén ugyancsak érinti a 3502. sz. út országos főúttá történő fejlesztése miatt kijelölt várost elkerülő szakasza.

#### 5. Városrendezési körzet (délkeleti városrész) településszerkezeti változásai.

A városrészt érinti a Hajdúdorogi, Balmazújvárosi út között kiépíteni tervezett külső körút, mely országos mellékútként kerül kiépítésre. A Hajdúdorogi út déli oldalán, a belterülethez csatlakozó mezőgazdasági területen új kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre, belterületbe vonásra. A Korponai utca déli irányú külterületi folytatásában az utca keleti oldalán mezőgazdasági területből tervezett erdőtelepítés elhagyásra kerül. A városrészt érintő legjelentősebb településszerkezeti változás a Balmazújvárosi út bevezető szakaszának keleti oldalán hatályos terv szerint is kijelölt ipari terület jelentős mértékű keleti-déli irányú további bővítése. A tervezett déli ipari parkot keleti oldalon határoló Petőfi Sándor utca külterületi folytatását jelentő dűlőút keleti oldala és a Debrecen – Tiszalök vasútvonal között egy kisebb kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület számára jelöl ki területet a módosítás.

#### 6. Városrendezési körzet (délnyugati, strandfürdő, üdülő, rekreációs célú városrész) településszerkezeti változásai.

A városrész közlekedésszerkezetét érintő jelentős változás a Balmazújvárosi és Görbeházi utat összekötő, az üdülő és rekreációs területeket külterület felől határoló új gyűjtőút jelölése, mely szerves részét képezi a város körül kialakítani tervezett külső körgyűrűnek. Településszerkezeti területfelhasználási változás, hogy a Keleti-főcsatorna keleti oldalán a korábban kijelölt üdülőterület-fejlesztés helyett turisztikai erdő létesíthető. Ez alól kivételt képez a Fürdő utca északi és déli oldala, ahol a Keleti-főcsatorna mellett idegenforgalmi célú létesítményeknek jelöl ki területet a módosítása. A téglagyár környezetében, attól nyugati irányban lévő területek közül a távolabb lévő területek beépítésre nem szánt, idegenforgalmi célú különleges felhasználásba kerülnek a korábbi vízgazdálkodási terület helyett. E módosítás lehetőséget ad a területek 2 százalékos beépítésére, idegenforgalomhoz kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére is. A Görbeházi út, Debrecen – Tiszalök vasútvonal, téglagyári bevezető út hétvégi házas üdülő terület között elhelyezkedő vízállásos terület ugyancsak beépítésre nem szánt, idegenforgalmi hasznosítású különleges területfelhasználásba kerül 2 % beépítési lehetőséggel. A hétvégi házas üdülőterülethez csatlakozó beépíthető területrészek az üdülőterület részévé válnak. A Keleti-főcsatornához vezető Fürdő utca, a szennyvíztelep felé vezető út, és a Keleti-főcsatorna közötti területrész tervezett felhasználása jelentős mértékben változik. A meglévő vizes terület környezete beépítésre nem szánt idegenforgalmi célú terület lesz, a Fürdő utca déli oldala a Keleti-főcsatorna mellett beépítésre szánt idegenforgalmi célú terület lesz. E területrész déli részén intenzív kertészet és ehhez kapcsolódó olyan feldolgozó tevékenység számára jelöl ki speciális mezőgazdasági területet a szerkezeti terv, ahol a közeli üdülő és pihenő tevékenységet semmilyen módon nem zavaró és korlátozó tevékenység folytatható csak. A terület kijelölésének célja a munkahelyteremtés mellett a strand és gyógyfürdőt is ellátó termásvíz hőjének hasznosítása (melegházi kertészet). A strand és gyógyfürdő déli oldalát jelentő Fürdő utca nyomvonalát a szerkezeti terv úgy módosítja, hogy a fürdő bejárata előtt gyalogos tér legyen kialakítható. A településszerkezeti terv jelöli azokat a jelentősebb parkoló területeket, melyek megvalósítása mindenképpen szükséges.

A szerkezeti terv fontos feladatát jelentette a Balmazújvárosi út nyugati oldalán elhelyezkedő ipari, mezőgazdasági, üzemi (állattartó telep) és tervezett üdülőterületi fejlesztések szomszédságából adódó konfliktusok feloldása. A hatályos településszerkezeti terv az itt lévő szarvasmarha telep teljes felszámolását irányozza elő, területén védőerdőt és részben üdülőterületet kijelölve.

A felülvizsgálat a gazdasági realitásokat is figyelembe véve, de nem engedve a környezetvédelmi elvárásokból sem, módosítja az érintett terület rész távlati felhasználását. A mezőgazdasági üzemi terület nyugati szélén lévő, állattartó épületek által elfoglalt részét olyan idegenforgalmi hasznosításhoz is kapcsolódó mezőgazdasági üzemi különleges területnek jelöli, ahol a környezetet nem zavaró módon történik állattartás. Egyrészt a mellette ugyancsak kijelölt lovas sport célját szolgáló különleges területhez kapcsolódva lovak tartása, ménes kialakítása történik, valamint az idegenforgalom számára is bemutatható módon a helyben hagyományosnak számító állattartás folytatható, ill. állatok fajtái mutathatók be. A mezőgazdasági üzemi terület ettől keletebbre lévő részét egy jelentős területsávra előírt beültetési kötelezettséggel, védőerdővel választja el a terv.

A fürdő bejáratával szemben, a Fürdő utca déli oldalán lévő egykori temető, ma kegyeleti park területét a hatályos rendezési terv üdülőterület-fejlesztésre jelöli. A felülvizsgálat a terület adottságait és a nemrégiben elkészített beépítési fejlesztési terv javaslatait figyelembe véve, a tervezett távlati felhasználást olyan idegenforgalmi hasznosítású különleges területben jelöli meg, ahol a kegyeleti park felszámolásra kerül, emlékhelyként a terület déli részén elhelyezhető kápolna szolgálna, a területen az értékesebb faállomány megőrzésével, az erdős jelleg megtartásával, a beépítési javaslatban is szereplő módon kisebb üdülőépületek lennének elhelyezhetők. Településszerkezeti változás, hogy a Fürdő utca déli oldalán lévő sportterület és kempingterület déli irányú folytatásában e területfelhasználások fejlesztésre ad lehetőséget a terv, ellentétben a hatályos tervben szereplő üdülőterület-fejlesztéssel.

## 7. Városrendezési körzet (nyugati városrész) településszerkezeti változásai.

A városrészt érintő településszerkezeti változások legfőbb oka a területrészt is érintő Natura 2000 védettségű különleges természetmegőrző területek kijelölése, az ebből adódó jogszabályi előírásoknak való megfelelés. Ennek értelmében a védett területek területfelhasználását (művelési ágát) megváltoztatni nem lehet, ill. olyan változtatás nem történhet, amely a védelem alapjául szolgáló természeti értéket károsan befolyásolná. Így a hatályos településrendezési tervben a Debrecen – Tiszalök vasútvonal nyugati oldalán lévő gyepterületek turisztikai erdővé történő átalakítását a tervből el kellett hagyni, és jelenlegi használatának megfelelő mezőgazdasági gyepek felhasználásba kellett visszatorolni. A vasút keleti, város felőli oldalán korábban tervezett falusias lakóterület-fejlesztést ugyanezen okok miatt el kellett hagyni és területét mezőgazdasági övezetbe sorolni. Ugyanezen ok miatt a Polgári út városba bevezető szakaszának észak és déli oldalán a Fürj-ér és vasútvonal között korábban kijelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfejlesztést is el kellett hagyni.

A városrész déli, Görbeházi út melletti részét érintő változás, hogy a hatályos rendezési tervben Hunyadi utca folytatásaként kijelölt Görbeházi útra vonatkozó nyomvonal korrekció elhagyásra került, részben az érintett területek Natura 2000 védelem alá történt helyezése miatt, részben az érintett út autópálya-építések megvalósulása utáni jelentős forgalomcsökkenése miatt. A Görbeházi út mellett a védettség által nem érintett mezőgazdasági terület nagyobbik település felőli oldalát továbbra is ligeterdő felhasználásra jelöli a terv, de a terület rész kisebbik, nyugati részén olyan különleges mezőgazdasági területet jelöl ki, ahol idegenforgalmi jelentőségű mezőgazdasági állattartó tevékenység folytatható.

## 8. Városrendezési körzet (északnyugati városrész) településszerkezeti változásai.

A városrész meghatározó településszerkezeti (közlekedésszerkezeti) változása a város körül kialakítani tervezett külső körgyűrű részeként kijelölt új országos mellékút kategóriába sorolt útszakasz, amely a Tiszavasvári utat és a Polgári út városba bevezető részét köti össze a Fürj-ér csatorna déli partján vezetve. E tervezett útszakasz megvalósulása csak hosszú távon realitás. A településszerkezeti terv a Debrecen – Tiszalök vasútvonal így kialakuló új kereszteződését felüljáróval javasolja kialakítani. Mivel középtávon ezen új út megvalósulásával nem lehet számolni, a településszerkezeti terv a Polgári út jelenlegi nyomvonalát és szintbeni vasúti kereszteződését is megtartja.

A Polgári út déli oldalán vezető, a Debrecen – Tiszalöki vasútvonalat gabonaforgalmi vállalattal összekötő iparvágány felszámolásra kerül, így az iparvágány déli oldalán lévő, korábban cukorrépa időszakos tárolására szolgáló rakodó terület funkcióját veszíti, emiatt a kertség szélén kialakult lakóterület ipari területek felőli védelme érdekében védőerdő telepítését irányozza elő a módosítás.

A Polgári úti ipari park sajátos konfliktusát jelenti, hogy a Natura 2000 különleges természetmegőrző területek kijelölésekor, a már iparterületnek kijelölt, de még be nem épített területek egy részét is védelem alá helyezték. A védelem korrigálása céljából lefolytatott egyeztetések az iparterület belsejének problémáit megoldották, de a Debrecen – Tiszalöki vasúti pályatest melletti mintegy 100 méteres területsáv és az ipari park északkeleti részének hasonló konfliktusát még nem sikerült rendezni. A településszerkezeti terv a vasúti pályatest melletti hatályos rendezési tervben is ipari övezetnek jelölt területet továbbra is iparterületnek jelöli, hiszen e terület védelem alá helyezésének nincs valódi szakmai igazolása. Az északkeleti területrészt Natura 2000 védelem alá helyezett, még be nem épített ingatlanjait a településszerkezeti terv mezőgazdasági gyepek területfelhasználásba sorolja vissza, de a már beépített üzemelő ipari területhez tartozó védett területek védettségének megszüntetését tartja indokoltnak a terv, így ezen területek továbbra is ipari gazdasági területfelhasználásban maradnak.

A Tiszavasvári út városba bevezető szakaszának déli oldalán kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfejlesztést tartalmaz a hatályos településszerkezeti terv. A terv felülvizsgálata e fejlesztési területeket továbbra is megtartja. Változást jelent, hogy a gazdasági területek és a hozzájuk déli oldalon csatlakozó lakóterületek között a lakóterületek védelme érdekében szükséges védelmet nem önálló védőerdő kijelölésével, hanem a gazdasági terület végén kijelölt gazdasági övezeten belüli beültetési kötelezettség folytán megvalósuló védő zöldterülettel tervezi megoldani a településszerkezeti terv. Az egykori Tungstram telephelye és annak keleti oldalán elhelyezkedő lakóterületek között korábban kijelölt közpark kialakítása helyett a költséges kisajátítás elkerülése érdekében kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület lett kijelölve. A terület déli elkeskenyedő részén beültetési kötelezettséget jelöl a terv. Az egykori Tungstram telephely délkeleti szélébe beékelődő lakóingatlanok kereskedelmi szolgáltató területfelhasználásba, illetve ipari gazdasági területfelhasználásba lesznek átsorolva.

## 9. Városrendezési körzet (Tedej településrész) településszerkezeti változásai.

Tedej településrész Hajdúnánás önálló területegységét jelenti a közigazgatási terület északi részén, az M3 autópálya várossal átellenes északi oldalán. A központi városrészrel (belterülettel) a településrészt két részre osztó, észak-déli irányban haladó Hajdúnánás – Tiszavasvári közötti 3502 sz. országos mellékút kapcsolja össze. Mint a településszerkezeti terv első fejezete azt részletesen bemutatja, a felsőbb szintű tervek az út forgalmi jelentőségét és szerepét távlatban növelni kívánják, ezért főúttá fejlesztését irányozzák elő. A településszerkezeti terv számol az út ilyen irányú fejlesztésével. Mivel Tedej településrész az út mindkét oldalán közel azonos kiterjedéssel és jelentőséggel alakult ki, és távlati fejlesztése is mindkét oldalon közel azonos, a településrész belterületként való kezelését tartalmazza a településszerkezeti terv módosítása. Ez természetesen a településrészen keresztülvezető, beépített területek közötti rész, belterületi szakaszként történő kezelését, szabályozását és kiépítését is jelenti.

A településrész ugyancsak meghatározó szerkezeti eleme a főúttal párhuzamosan haladó Tiszalök – Debrecen vasútvonal is. A módosítás az út keleti oldalán lévő mezőgazdasági üzemi területhez lecsatlakozó iparvágány üzemi területen kívüli részét kötőtpályás közlekedési területfelhasználásként választja le. A hatályos településszerkezeti terv települési gyűjtőútként, illetve a folytatásában lévő mezőgazdasági utakat kiemelt jelentőségű mezőgazdasági útként (fődülőútként) jelöli a településrész központján kelet-nyugati irányban keresztülvezető utat. A nyugati irányban kivezető gyűjtőút a Keleti-főcsatorna hídjához vezet, melyen keresztül a Keleti-főcsatornán túli területek is megközelíthetőek. A keleti irányban kivezető gyűjtőút a közigazgatási terület északkeleti részét tárja fel, majd déli irányba fordulva az M3 autópályán keresztül a Nyíregyházi úthoz csatlakozik. A hatályos településszerkezeti terv fontos elhatározása, hogy a keleti és nyugati irányból Tedej településrészre bevezető két gyűjtőút egy között csomópontban keresztezze a Tiszavasvári utat. Emiatt a nyugati irányban kivezető út jelenlegi két kilencven fokos kanyar után főútra kivezető rövid szakaszát a településszerkezeti terv megszüntetni javasolja, ill. a jelenlegi út egyenes folytatásában vezeti rá a főútra a keleti irányból bevezető gyűjtőúttal szemben. E módosítás a jelenlegi vasúti kereszteződés áthelyezését is szükségessé teszi.

A Tedej Rt. mint az itt lévő mezőgazdasági üzemek tulajdonosa és a környéken lévő mezőgazdasági területek jelentős részének művelője, az előzőekben ismertetett útkorrekció elhagyását kérte ugyan, de a tervezett változás településszerkezeti előnyei miatt a terv ezt nem javasolja.

Meghatározó településszerkezeti változás, hogy a Tedej Rt. kérésére a jelenlegi gazdasági területek további jelentős bővítésére került sor. Főként a Tiszavasvári út keleti oldalán lévő mezőgazdasági üzemi terület bővítésére volt igény, egy agráripari centrum kialakíthatósága új mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó vállalkozások elhelyezése céljából. A beépítésre szánt területek megnövelése az ezáltal csökkenő biológiai aktivitás érték kompenzálását igényelte. Emiatt a településrész északkeleti, déli és délnyugati részén erdőterületek kerültek kijelölésre, melyek többsége a lakóterületek védelmét is szolgálja.

Az északkeleti településrész településszerkezeti változása, hogy a lakosság számára is ellátást nyújtó intézmények által elfoglalt ipari és lakóterületek közötti tömb településközpont vegyes területfelhasználásba lett átsorolva a korábbi falusias lakóterület felhasználásból. A településközpont vegyes felhasználásba sorolt tömb déli oldalával határos mezőgazdasági üzemi területen belül olyan védőzónát határol le a településszerkezeti terv, ahol a lakóterületek védelme érdekében jelentős, mintegy 60 %-os védőfásítást kell létesíteni, és ahol termelőüzemi tevékenységet folytatni nem lehet, csak szociális épületek, tároló- és raktárépületek, parkolóterület helyezhető el.

A délnyugati településrész területfelhasználásának változását jelenti a területrész északkeleti részének tervezett erdőövezetből idegenforgalmi hasznosítású különleges területfelhasználásba való átsorolása.

E területen az északi szomszédságában kialakult lovas turizmus további létesítményeit tervezik elhelyezni. A területegység északkeleti oldalán korábban kijelölt védőerdő területét keleti irányban tovább bővíti a terv. Ugyancsak e területegységet érintő módosítás, hogy a Tiszalök – Hajdúnánás vasútvonal és a Tiszavasvári út közötti területet a korábbi egységes védőerdő övezetbe történő besorolás helyett az adottságokat figyelembe véve módosítja a terv. Az út túloldalán lévő gazdasági terület déli irányú bővítésével összhangban, déli irányban bővíti a lakóterület védelmét szolgáló erdőterület kiterjedését a terv. A településrész központjának környezetében, településképi elvárásokat is figyelembe véve közparkot javasol a terv kialakítani. Az út mellett korábban megvalósult vállalkozások területét kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe sorolja a terv. Az itt lévő lakóterületek védelmét szolgálja az is, hogy a Tiszavasvári út túlsó oldalán lévő, és további fejlesztésre szánt mezőgazdasági üzemi területen belül a főutat kísérő széles sávban beültetési kötelezettséget, gazdasági területen belüli védőerdő területet jelöl ki a módosítás.

A településrészhez kapcsolódó további módosítás, hogy a kommunális szennyvizek tisztítása céljából önálló szennyvíztisztító számára jelöl ki területet a településszerkezeti terv módosítása. A terület a településrésztől délkeleti irányban lett kijelölve, úgy, hogy a lakóterületektől legalább 300 méteres védőtávolság legyen biztosítható.

### III. GAZDASÁGI-, LAKÓ-, KÜLÖNLEGES-, ÜDÜLŐ- ÉS ZÖLDTERÜLETEK FEJLESZTÉSE (VÁLTOZÁSRA JELÖLT TERÜLETEK)

(Településfejlesztési Konceptió elhatározásaival összhangban)

#### 1.) Ipari- gazdasági területek kijelölése: (OTÉK 20. §.)

Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

- A) A meglévő ipari vállalkozások mellett további iparterület fejlesztésre, ipari park kialakítására alkalmas a város északnyugati részén a Polgári út – (Debrecen –Tiszalök) vasútvonal- a Fürj ér- valamint a jelenleg üresen álló egykori Tungsram ipartelep közötti 35,6 hektár nagyságú terület.
- B) Ipari park, új iparterület alakítható 57,6 hektár nagyságú nagyobbbrészt belterületi mezőgazdasági terület igénybevételel a belterület délkeleti szélén.
- C) .A meglévő, külterületen maradó majorok „Gmg” besorolással Mezőgazdasági- ipari gazdasági területté, beépítésre szánt területté válnak.
- D) A nagykörúton belül működő kisüzemi tevékenységek a Településközpont vegyes- és a Lakóterületek jogos elvárásait is figyelembe véve, azok részeként működtethetők tovább, vagy helyezhetők el újonnan.
- E) A város délnyugati szélén működő Téglagyár tevékenysége még hosszú ideig megmarad, de környezetében a visszamaradó téglagyári tavak hasznosításaként, kapcsolódva a strandfürdő és környékén tervezett üdülő- és idegenforgalmi fejlesztésekhez, hasonlóképpen üdülő- és idegenforgalmi fejlesztések folytathatók. A téglagyár jelenlegi területe, „Gip-T”, azaz Tartalék idegenforgalmi hasznosítású Különleges terület, melynek átmeneti hasznosítása Téglagyári tevékenység.
- F) Tedej településrész meglévő gazdasági területeinek bővítésével, fejlesztésével agrár- ipari park kialakításának lehetőségét szükséges megteremteni.

#### 2.) Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területek kijelölése: (OTÉK.19.§.)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

- A) Az Ipari- gazdasági területek kijelölésével összhangban, város belsejében található jelentősebb ipari vállalkozások, mint „Gksz” Kereskedelmi- szolgáltató Gazdasági területek kerültek besorolásra.
- B) A város délkeleti szélén, az Attila- Petőfi Sándor utcák és a Debrecen- Tiszalök vasútvonal közötti területen, a meglévő 12,1 hektár nagyságú gazdasági területeken kívül, további 13,4 hektár gazdasági terület alakítható.



- C) A Rákóczi és Béke utcák találkozásánál, a vásártér szomszédságában 2,0 hektár, jelenleg beépítetlen terület vonható be, ilyen célra.
- D) A Tiszavasvári út városba bevezető szakaszának keleti oldalán, a belterület mellett, kihasználva az M3 autópálya csomópontjának kedvező hatását is, 21,2 hektár összes területen, kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területfejlesztést lehet megvalósítani.
- E) A Hajdúdorog felől városba bevezető út északi és déli oldalán, a belterület és a város körül tervezett külső körgyűrű között, 4,0 hektár nagyságú, jelenleg kertgazdasági és szántó művelésű területen Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfejlesztés valósítható meg.

### 3.) Lakó és intézmény területek fejlesztése :

A lakosság körében a családi házas beépítés a jellemző. További igény is ezekre várható. A lakóterület fejlesztés meghatározásakor alapvető szempont a jelenlegi utcaszerkezet megőrzése, a jelenlegi beépítési módhoz igazodó építési övezetek kialakítása. A tömbbelső feltárások biztosítását lehetőség szerint építési tilalmak, jelentősebb korlátozások bevezetése nélkül kell betervezni, illetve megvalósítani.

Távlati fejlesztési lehetőséget a belterületben lévő, beépítetlen lakóterületek, vagy az avult épületek ingatlanjainak újbóli beépítése jelenthet.

#### Hajdúnánás figyelembe vehető távlati lakásépítési lehetőségei:

- A nagykörúton belüli területeken a tömbbelső „továbbosztódásával” - bár az ily módon adódó telekalakítási lehetőségek a város igényeit tekintve nem jelentősek - a jövőben is számítani kell. A kisméretű (pl. 200 m<sup>2</sup> –es) építési telkek kialakítását kerülni kell.
- A város jelentős számban rendelkezik beépítetlen, üres építési telekkel, melyek igénybevétele a közeli években számolni lehet.
- A belvárosban lévő nagyszámú avult, rosszállagú lakóépületek átépülése kell, hogy jelentse a város belsejének igazi megújulását.
- A nagykörúton kívüli területek az új, üres építésre alkalmas lakótelek kereslet kielégítésének fő területei. Tovább folytatódik a Dorogi út déli oldalán lévő volt zártkert lakóterületté válása.
- Az északi településszélen lévő egykori kertség viszonylag nagy telekméreteivel a kertség déli oldalán korábban már kialakult lakóterület mélységéig ugyancsak lakóterület fejlesztésre vehető igénybe.

A lakóterületek jellemző használatát, városszerkezeten belüli helyzetét figyelembe véve az intézményekkel vegyesen kialakult területek, mint „Vt”, településközpont- vegyes területek, a belvárosi tömbökben lévő lakóterületek, mint „Lk” kisvárosias lakóterületek, a többszintes beépítésű lakótömbök pedig, mint „Ln” nagyvárosias lakóterületek kerültek besorolásra. A külső városrészekben lévő nagytelkes intenzív gazdálkodásra szolgáló lakóterületek „Lf” falusias lakóterületként, míg a kisvárosias és kertvárosias részek között elhelyezkedő területek pedig „Lke” kertvárosias lakóterületként kerültek kijelölésre. Az ellátó létesítmények, intézmények többsége a belvárosban található, mely terület „Vt” településközpont vegyes területként került meghatározásra. A városon kívüli vonzáskörrel is rendelkező létesítmények (Gimnázium, Szociális Otthon) területe „Vk” központi vegyes terület.

Összes lakásszám: 6860 db

Meglévő népesség száma :17 799 fő

Az egy lakásban élők száma átlagosan : 2,59 Fő/lakás

A távlati 18 000 fős népességszámot, valamint a tovább csökkenő, és várhatóan a 2,40 –es értéket megközelítő Fő/ lakás értéket alapul véve, 30 év távlatában 7 500 db lakással, azaz mintegy 640 darabos lakásszám növekedéssel lehet számolni.

Ez évente átlagosan 21 db új lakás építését jelenti, mely az elmúlt években tapasztalt 20- 25 darabos lakásszám növekedést tekintve kellő tartalékot jelent.

- A) A város északi szélén a Tar Kálmán és a Liliom utcák közötti területen, a korábban kialakult beépítés északi irányú folytatásaként, a javarészt kialakult telekosztásokat felhasználva mintegy 200 db családi ház építhető.
- B) A város délkeleti szélén, a Tégláskertben, a korábbi elhatározásokkal összhangban, a zártkerti parcellák megfelelő összevonásával, utcaszélesítéssel új lakóterület alakítható ki. Ezen fejlesztésekhez kapcsolódva, a Korponai út keleti oldalán is lakótelek oszthatók. E területeket felhasználva, 130 db családi ház építésére van lehetőség.
- C) A belterület keleti szélén, a jelenleg is belterülethez tartozó zártkerti parcellákat igénybe véve, a keskenyebbeket összevonva, az utcákat szélesítve, 230 db családi ház építhető
- D) A Szabadság utca nyugati oldalán 26 db lakótelek kiosztására van lehetőség. (A malomüzem mellett, megfelelő szélességű védőerdőt kell kialakítani.
- E) A belterület déli szélén, az Áchim út és vasútvonal közötti területsávban 10 db új lakótelek alakítására van lehetőség.
- F) A Somogyi Béla út északi oldalán 6 új lakótelek alakítható ki.
- G) Belterületen a szélesebb telkek megosztásával, tömbbelső feltárásokkal további, mintegy 100 db új családi házas lakótelek kialakítására van lehetőség.

A fentiek szerint távlatban rendelkezésre álló mintegy 700 db új telekalakítási lehetőség elegendő fejlesztési lehetőséget jelent a város számára.

#### 4.) Különleges területek kijelölése: (OTÉK 24.§)

A környezetükkel szemben sajátos igényeket támasztó, vagy a külső hatásoktól különleges védelmet igénylő területeket a szerkezeti terv „különleges területként” jelöli ki, célzott területfelhasználással.

A) „Ktem” : temető- különleges terület

A városi köztemető a belterület északkeleti szélén található. Ennek területe első ütemben, a Nyíregyházi úttal párhuzamosan tovább bővíülhet, a jelenlegi belterületi határig. Távlati fejlesztési lehetőség a temető területének további bővítése délkeleti irányba.

A temető bővítésére összesen 7,3 hektár terület vehető igénybe.

A) „Ksp” : sportolási célú- különleges terület

A városi szintű sportcentrum, a strandfürdő területével szemben, a fürdő út déli oldalán épült ki, és déli irányban fejlődhet területileg tovább, a szerkezeti terven jelöltek szerint, mintegy 6 hektár nagyságú terület vehető igénybe erre a célra.

B) „Kid” : Idegenforgalmi célú- különleges terület

- Idegenforgalmi célú különleges területként, azaz pihenő- rekreációs, sportolási, üdülési és zöldterületi célokra használható fejlesztési terület a város délnyugati részén, és a téglagyár környezetében kijelölt területek. Az e célra felhasználható, szerkezeti terven kijelölt területek nagysága: 15,4 hektár.
- Idegenforgalomhoz kapcsolódó fejlesztési célokra lehet távlatban igénybe venni, a téglagyár területét. A 6,6 hektár nagyságú Tartalék- Idegenforgalmi célú különleges terület átmeneti hasznosítása, Ipari- gazdasági terület, téglagyári hasznosítással.

C) „Kk-id” : Idegenforgalmi célú- beépítésre nem szánt különleges terület

- A téglagyár környezetében beépítésre nem szánt, idegenforgalmi célú különleges területfelhasználásba tartoznak azok a tavas területek, ahol a vízfelületek arányának és a természeti környezet értékeinek megőrzése mellett lehetőség nyílik a területek 2 százalékos beépítésére, idegenforgalomhoz kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére is. Ilyen célra mintegy 27,9 hektár nagyságú terület vehető igénybe.
- Beépítésre nem szánt különleges területként hasznosítható a fürdő út déli oldalán településszerkezeti terven kijelölt 9,1 hektár nagyságú „Kk-id” jelölésű terület.

D) „Kst” : Strandfürdő- különleges terület

A város délnyugati szélén kialakult gyógyvizű strandfürdő szerkezeti terven körülhatárolt 28,65 hektár nagyságú területe, mint strandfürdő különleges terület hasznosítható, a tervezett strand- és gyógyfürdőfejlesztések e területen belül helyezhetők el.

A tervezett nagyszabású üdülőterületi, és idegenforgalmi célú területi fejlesztések további fürdőzési, vízi szórakozási és sportolási lehetőségeket teremtenek. A Fürdő utca déli oldalán kialakult kemping területe és környezete ugyancsak „Kst” különleges területfelhasználásba tartozik, ami ennek megfelelően hasznosítható. A meglévő terület déli irányban további 5 hektár nagyságú területtel bővíthető.

E) „Kid-mü” : Idegenforgalmi jelentőségű - különleges mezőgazdasági üzemi terület

A Balmazújvárosi út nyugati oldalán (a tervezett üdülő területek szomszédságában) lévő mezőgazdasági üzemi terület nyugati szélén található állattartó olyan idegenforgalmi hasznosításhoz is kapcsolódó mezőgazdasági üzemi különleges területként hasznosíthatók, ahol a környezetet nem zavaró módon történik állattartás. Az idegenforgalom számára is bemutatható módon a helyben hagyományosnak számító állattartás folytatható, ill. állatok fajtái mutathatók be.

F) „Ksp-lov” : Lovas sport- különleges terület

E terület nyugati oldalán jelölt ki 2,2 hektár nagyságú lovas sport célját szolgáló különleges területet a településszerkezeti terv. E területhez kapcsolódva lovak tartása, ménes kialakítása is történhet, figyelembe véve természetesen a közvetlen közelében kijelölt üdülőterületi fejlesztéseket.

5.) Üdülőterületek kijelölése:  
(OTÉK 21.§ )

A belterület délnyugati részén, a Keleti-főcsatorna a Görbeházi út, a Tiszalök- Debrecen vasútvonal és a 3317 sz. Balmazújvárosi közötti területen alakíthatók Üdülőterületek.

A meglévő 10,45 ha „Üh” (hétvégi-házás) és 2,65 ha „Üü” (üdülőházás) területeken kívül a településszerkezeti terven ábrázoltak szerint 7,5 ha hétvégi-házás és 14,1 ha új üdülőházás üdülőterület alakítható.

6.) Zöldterületek, zöldfelületi rendszer fejlesztése:  
(OTÉK 27-28.§ )

A város belterületének és közvetlen környezetének fejlesztésekor meghatározó szempont a zöldfelületi rendszer egységes, egybefüggővé tétele. A tervezett közlekedéshálózati és területfelhasználási fejlesztésekhez igazodva erdőtelepítések lettek előirányozva. Erdőtelepítésre a gyengébb termőképességű mezőgazdasági területek lettek jelölve. Az erdőterületek szervesen kapcsolódnak az azokon belül kialakuló zöld- és vízfelületekhez, a Keleti- Főcsatorna melletti növényzethez.

Erdősítés:

- A.) A belterület északi szélén a Tiszavasvári út keleti oldalán, valamint a tervezett elkerülő út és a belterület északi határa között, a szerkezeti terven ábrázoltak szerint 27 hektár nagyságú területen, erdő telepítendő.
- B.) A belterület délnyugati szélén, a tervezett üdülőterületekhez déli oldalon csatlakozva, illetve a Keleti-főcsatorna és a tervezett üdülőterület között mintegy 53 hektár nagyságú területen irányoz elő erdőtelepítést a településszerkezeti terv.
- C.) A Görbeházi út északi, téglagyári tavakkal szemközti oldalán 20 hektár nagyságú erdőterület létesítését irányozza elő a településszerkezeti terv.
- D.) Tedej agráripari centrum környezetében, a tervezett fejlesztésekkel összefüggésben (védelmi céllal és a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében mintegy 29,5 ha erdőterület létesítését irányozza elő a településszerkezeti terv.
- E.) Védőerdő telepítése szükséges:
  - Béke utca- Rákóczi utca- Vasúti pályatest- a Hunyadi utca folytatásában tervezett utca által határolt területen, a Béke utcán meglévő lakóingatlanokat megtartva.
  - A Malom utca mentén lévő és tervezett lakóingatlanok nyugati oldalán, valamint ennek folytatásában a Vásártér területe körül, biztosítva a lakóterületek és tartalék lakóterületek védelmét.
  - Az Áchim András utca és a vasúti pályatest között, a lakóingatlanok védelme érdekében.
  - A 3317 sz. Balmazújvárosi út nyugati oldalán lévő üzemi terület nyugati oldalán, a szomszédságában tervezett üdülőterületek védelme érdekében.
  - A délkeleti ipari park település felőli oldalán, a szerkezeti terven ábrázoltak szerint.
  - A 3317 sz. Nyíregyházi út északi, temető felőli oldalán, az út déli felén tervezett lakóterületek védelme érdekében.

- A Szabadság utcán lévő malomüzem és a tőle déli irányban tervezett új lakótelkek között, a lakóingatlanok védelme érdekében.

Közparkok létesítése:

- A.) A vasútállomás előtti területek rendezettebbé tétele érdekében, a Bocskai út mindkét oldalán, a szerkezeti terven ábrázoltak szerint közparkot kell kialakítani.
- B.) A Petői Sándor- Attila utcák és a lakóterületté váló Tégláskert (zártkert) közötti területet, pihenő sportolási, és játszó lehetőséget biztosító közparkként kell hasznosítani.
- C.) A Magyar utca- Liget utca- Kis Ernő utca- Ifjúság utca által határolt területen lévő egykori Hősök Ligetét pihenési, sportolási és játszó lehetőséget, kulturális rendezvények számára megfelelő környezetet biztosító Közparkként kell kezelni, helyreállítani, és tovább fejleszteni.
- D.) A vásártér és a Hunyadi utca meghosszabbításában tervezett, 3508 sz. Görbeházi bevezető út közötti részen, a tervezett új vasúti átkelőhöz, és kisállomáshoz méltó kialakítású közparkot kell a szerkezeti terven jelöltek szerint létesíteni.

## IV. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

### 1.) Az épített környezet védelme (Településfejlesztési Konceptió II./7. pontjával összhangban.)

#### -Településszerkezet:

A nagykörút a történelmi, azonos szerkezeti jegyeket magánviselő szerkezeti egység határa. A gyűrűs sugaras, a nagyobb tömböket zsákutcákkal (zugokkal) feltáró utcahálózat Hajdúnánás településszerkezeti értéke. A jellegzetességek megóvását szolgáló településszerkezeti védelem elrendelése szükséges.

#### -Meghatározó városképi együttesek, épületek:

Hajdúnánás városképileg frekventált területe a szűk városmag, a kiskörúton belüli övezet, ahol még sok a múltat idéző hangulatú épület kecses léptékekkel és homlokzatképzéssel. A kiemelkedő értékű épületek: a Református templom, a Tájház és a Zrínyi M. 17. szám alatti lakóház, valamint a csőszkunyhók műemléki védelem alatt állnak.

A Helyi értékvédelmi kataszterben jelenleg 127 épület van nyilvántartásba véve mint védelemre érdemes épületek. A rendelet és a kataszter felülvizsgálata szükséges, azzal, hogy a Helyi értékvédelmi rendeletben az építészeti értékeket megbecsülő szemlélettel, de a realitásokat is szem előtt tartó megfontoltsággal kell a helyi értékek védelmére vonatkozó javaslatot kidolgozni, és a védett épületek listáját (kataszterét) véglegesíteni. Az értékek megőrizhetőségét a védelmet jelentő jellegzetességek konkrét megfogalmazása után kell mérlegelni, az önkormányzat és a tulajdonosok együttes bevonásával.

#### - Jellegzetes utcaképek:

A város hagyományos településképe, beépítése a mezővárosokra jellemző jegyeket viseli magán. A város további alakításánál elsődlegesen meg kell őrizni az értékeket hordozó, településképi szempontból meghatározó és jellemző épületeket. Az új építéseket ezekhez kell igazítani: arányrendszerükben, megjelenésükben, telekhasználatukban.

### 2.) A természeti környezet védelme (Településfejlesztési Konceptió II./2. pontjával összhangban.)

A) Hajdúnánás közigazgatási területét jelenleg országos jelentőségű természetvédelmi terület nem érinti, de a Hortobágyi Nemzeti Park tervezett bővítési területeként vették figyelembe - elsősorban a külterület Natura 2000 védettségű - gyepterületeit, illetve az azokat kiegészítő további gyepterületeket. Natura 2000 különleges természetmegőrző területként nyilvántartott a belterületet nyugati szélén határoló vasútvonal nyugati oldalán lévő gyepterület, továbbá a belterület északi széléhez csatlakozó kisebb területrészek. A külterület védett és védelemre érdemes természeti értékei főként az igazgatási terület nyugati felén találhatóak. A választóvonalat a Keleti-főcsatorna, a belterülettől délre pedig a Balmazújvárosi út jelenti. A Keleti-főcsatornát nyugati

oldalán több kilométer szélességben kísérik védett természeti területek. Ezek országos ökológiai hálózatba sorolt, és jelentős számban Natura 2000 védetségű területek, melyeket a Hortobágyi Nemzeti Park előírányzott bővítéseként is számításba kell venni.

- B) Védett természeti érték a Köztársaság téri páfrányfenyő.
- C) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a Nagy-lapos. (Hajdúdorog, Hajdúnánás közigazgatási területét érinti.)
- D) A Kárpát-medence egyik legkülönlegesebb tájjelemei a kunhalmok. E „földpiramisok” sajátos „műemlékek”, őrzik a neolitikus bronzkori telepeket, szarmata, germán temetőket, honfoglalás kori temetőket, Árpádkori templomok, temetők nyomait. A kunhalmok népvándorlás kori halomsírok maradványai és kizárólag a magyar Alföldön található. Egyszerre jelentenek számunkra tájképi, geomorfológiai, régészeti, kultúrtörténeti értéket. A védett kunhalmok környezetének védelméről, az országos előírásokat betartva kell gondoskodni.
- E) Hajdúnánás külterületén található régészeti lelőhelyeket a településszerkezeti terven is ábrázolásra kerültek. A régészeti lelőhelyek közül országos védelem alatt álló két védett lelőhely:
  - Hajdúnánás – Tedej: Árpádkori templom és faluhely
  - Hajdúnánás Köveshalom: Árpádkori templom és faluhely

## V. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK FEJLESZTÉSE

A mezőgazdasági területeket a Településszerkezeti terv a következő felhasználásokba sorolja:

- **Msz** többségében szántó hasznosítású
- **Mgy** többségében gyeplélelő hasznosítású
- **Mk** kertés (zártkert) hasznosítású

A területek fejlesztésének meghatározásakor a földterületek adottságait, termőképességét, a gazdaság igényeit veszi alapul a szerkezeti terv. A településszerkezeti terv által nem meghatározott művelési ágváltások a gazdaságfejlesztési koncepcióval összhangban, az erre vonatkozó rendeleteknek és szabályozásoknak megfelelően történhet, a tulajdonosok elhatározásainak, érdekeinek megfelelően. (Szántóterület gyeplélelőterületté, gazdasági erdővé alakítása a tulajdonos elhatározása alapján történhet, gyepterület felszántása csak az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével.)

### A) **Msz** - többségében szántó hasznosítású területek

A többségében szántó művelésű területek, annak ellenére, hogy sok esetben kisebb gyeplélelő területeket is körbe zárnak, mint többségében szántó területek kerültek besorolásra.

- A belterülettel határos mezőgazdasági területek esetében a belterület és környezete fejlesztése -című fejezetben leírt területfelhasználási változásokkal kell számolni.
- A városi köztemető a belterület északkeleti szélén található. Ennek területe első ütemben, a Nyíregyházi úttal párhuzamosan tovább bővíthet, a jelenlegi belterületi határig. Távlati fejlesztési lehetőség a temető területének további bővítése délkeleti irányba. A temető bővítésére összesen 7,3 hektár terület vehető igénybe.

- A 3317 sz. Balmazújvárosi út és a Debrecen- Tiszalök vasútvonal, valamint a Pród felé kiépíteni tervezett fő dűlőút közötti 30 hektár nagyságú belterületi és 27,6 ha külterületi szántó, Ipari gazdasági területté válik.
- A Hajdúdorog felől városba bevezető út északi és déli oldalán, a belterület és a város körül tervezett külső körgyűrű között, 4,0 hektár nagyságú, jelenleg kertgazdasági és szántó művelésű területen Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területfejlesztés valósítható meg.
- A Korponai utca keleti oldalán lévő szántóterületből, egy lakótelek mélységű sáv (50 m), falusias lakóterületté alakítható)
- Tedej agráripari centrum környezetében, a tervezett fejlesztésekkel összefüggésben (védelmi céllal és a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében mintegy 29,5 ha erdőterület létesítését irányozza elő a településszerkezeti terv, a mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmas területek igénybe vételével.

B) Mgy - többségében gyeplélegő hasznosítású területek

A Keleti- Főcsatornával nyugati oldalával határos, valamint a 3501 sz. Polgári út- a belterület nyugati vonala- a 3317 sz. Balmazújvárosi út és a Keleti- Főcsatorna közötti területek meghatározó többséggel gyeplélegő területek. Ezért a szerkezeti terv, a T-1 jelű terven ábrázoltak szerint, e területeket önálló terület felhasználásba sorolja. A területek kijelölésekor egybefüggő, így ökológiailag értékesebb rendszer kialakítása történt meg.

C) Mk - kertes (zártkert) hasznosítású területek

A város kertségeinek (zártkertjeinek) felhasználása a következő képen változik:

- Az „Újszőlő” (Polgári út melletti) Kertségi funkcióját távlatban is megőrzi.
- Az „Újházhely” nevű északi városrészben található kertség fokozatosan lakóterületté alakul.
- A „Tégláskert” a korábbi folyamattal azonosan, fokozatosan lakó területté alakul.
- A Nyíregyházi út melletti „Csepűs szőlő” a belterület közvetlen közelében elindított lakóterületté alakítás északi irányban folytatható, de az ettől keletebbre lévő rész kertségi hasznosítása megtartandó.

D) A közlekedési létesítmények fejlesztéseinek következtében az új nyomvonalszakaszok kialakításához a létesítmények szabályozási szélességének megfelelő területsáv igénybevitelével kell számolni.

## VI. A KÖZMŰHÁLÓZATOK FEJLESZTÉSE

### 1.) Vízellátás fejlesztése

A városi vízmű két tartalék kútjának bekapcsolása a korábbi javaslatnál eltérően, nem szükséges. A lakónépesség csökkenése, a takarékosabb vízhasználat nem indokolja a tartalék kutak bekapcsolását, a meglévő vízmű jelenlegi kapacitása távlatban is kielégíti az igényeket.

A város meglévő ivóvízhálózatának jelentős része azbesztcement nyomócső, a kötések elavultak, gyakoriak a csőtörések, emiatt jelentős a hálózati veszteség.

Hajdúnánás ivóvízbázisa sérülékeny ivóvízbázisú területen helyezkedik el, a védelem érdekében intézkedéseket kell tenni a szennyező források felszámolására.



A meglévő ivóvízhálózatról nincs digitális nyilvántartás, melynek pótlása mielőbb szükséges.

A Vízmű kútjainak vas, mangán és arzén tartalma az érvényes előírások határértékeit meghaladja. Az ivóvízjavító program keretében elkészült a módosított víztechnológia.

A próbaüzemelési szakasz sikeres lezárását követően:

- Törekedni kell a megfelelő vízminőségi paraméterek betartására
- A hálózati veszteségek csökkentése érdekében el kell végezni az azbesztcement nyomócső szakaszok cseréjét
- A hálózat rendszeres mosatásával biztosítani kell a megfelelő vízminőség megőrzését a hálózat minden pontján
- A hálózaton létesített közkifolyókókat felül kell vizsgálni, és a szükséglethez kell igazítani, szem előtt tartva a takarékos vízhasználati szempontokat
- A tervezett lakóterület fejlesztések utcanyitásainak megfelelően kell a hálózatbővítést végrehajtani
- A hálózatbővítéseknél a lehetőség szerint kerülni kell az ágvezetékek kialakítását
- El kell készíteni a hálózat digitálisalapú pontos nyilvántartását
- A saját tulajdonú sekély mélységű kutak üzemeltetését felül kell vizsgálni annak érdekében, hogy a kutak üzemeltetése ne járjon talajvíz - rétegvíz szennyezéssel – (a kút védőterületén belül ne legyen állattartás, a kút körüli beton gallér szabályosan legyen elkészítve, a szennyezett csapadékvíz távoltartása érdekében)
- Az ivóvízbázison nyilvántartott szennyező forrásokat meg kell szüntetni.

Hajdúnánás – Tedej vízmű kútja a belterületi vízmű kutakhoz hasonló paraméterekkel rendelkezik.

## 2.) Szennyvízelvezetés fejlesztése

A jelenleg érvényes településrendezési terv készítés időszakában indult a szennyvíztisztítótelep építési és hálózatbővítési projekt, melynek eredményeként a város 90%-án kiépült a szennyvízcsatorna hálózat.

- A lakosság további ősztönzésével el kell érni, hogy azokon a helyeken, ahol a szennyvízcsatorna megépült minden ingatlan rákötésre kerüljön.
- A jelenleg érvényes OTÉK előírás 47.§ (1) pontja szerint építményt elhelyezni, ha a telek előtt közcsatorna van, csak rákötéssel lehet.
- A lakóterület bővítések utcanyitásain ki kell építeni a közüzemi szennyvízcsatornát, nem engedhető meg belterületen közműpótló berendezés építése.
- A szennyvíztisztító telep működésénél jelentkező zavarok megszüntetése érdekében az ipari-, kereskedelmi-, és szolgáltató- létesítmények szennyvízkibocsátását ellenőrizni kell, és ahol a szennyvíz minősége meghaladja a kommunális szennyvíz paramétereinek határértékét, ott kötelezni kell az üzemeltetőt a szükséges előtisztító megépítésére.
- A tervezett új ipari-, kereskedelmi-, és szolgáltató- létesítmények csak kommunális szennyvízminőség esetén köthetők rá a közüzemi

szennyvízcsatornára. A tevékenységnek megfelelő előtisztító megépítését elő kell írni, és a megfelelő működtetést ellenőrizni.

- Hajdúnánás – Tedej területén ki kell építeni a szennyvízcsatorna hálózatot, és a szennyvíztisztító telepet
- El kell készíteni a meglévő szennyvíz-csatornahálózat digitális nyilvántartását

### 3.) Felszíni vízelvezetés fejlesztése

A kiépült belterületi nyílt és zárt csapadék csatornák tisztítását, és folyamatos karbantartása továbbra is feladat.

A belterület felszíni vizeit befogadó belvízcsatornák kezelője, és üzemeltetője a TIKÖVIZIG és a Hortobágymenti vízgazdálkodási Társulat.

A természeti erőforrások fenntartható használatának biztosítása érdekében szükséges a meglévő vízgazdálkodás átgondolása, a takarékos vízfelhasználás érdekében a szemlélet és rendszer módosítása.

A belterületi felszíni vízelvezetés önkormányzati feladat, de a feladat ellátásához szükséges feltételek – anyagi, technikai – csak minimális részben állnak rendelkezésre.

A telkekről kivezetett csapadék tovább vezetéséért, az ingatlan használó nem fizet, a közterületi hálózat kiépítéséhez, fenntartásához nem járul hozzá.

A zöldterületek, kertek öntözése közüzemi hálózatról (a drágán tisztított ivóvízzel), vagy saját tulajdonú kismélységű fűrt kútból nyert vízzel történik.

- Törekedni kell a csapadékvizek gyors elvezetése helyett, azok gyűjtésére, visszatartására és hasznosítására.
- El kell érni, hogy a telkekről a csapadékvíz kivezetése csak késleltető tározó közbeiktatásával történjen.
- A gyógyfürdő medencéinek használtvizét befogadó tározók folyamatos karbantartását biztosítani kell – kotrás, partrendezés, be és elvezető műtárgyak karbantartása – a szükséges tározó térfogat megtartását.
- A Fürj – ér teher-mentesítése érdekében, a belterületi csapadékvizek csökkentése mellett a külterület mély fekvésű területein belvíztározókat kell létesíteni.
- A külterületi tározók pontos helyének meghatározására légi-felvételen alapuló tanulmánytervet kell készíttetni, mely a mély fekvésű területek tulajdonviszonyait is tartalmazza.
- A tervezett lakóterület bővítéseknél a csapadékvizeket csak a közterületekről javasoljuk elvezetni, a telkeken belül a csapadékvíz elhelyezést a használónak kell megoldani (a szennyvízcsatornába való bekötést szigorúan kell szankcionálni)
- A tervezett új ipari-, gazdasági-, és szolgáltató létesítményeknél is telken belül kell biztosítani a csapadékvíz gyűjtését és elhelyezését.
- A keskeny utcák csapadékvizeinek elvezetését részfolyóka építésével javasoljuk, mely megoldja a tározást, és egyidejűleg csapadékcsatorna is.
- Az országos közutak belvízproblémájának rendezésére a közútkezelővel együtt kell keresni a megoldást.
- A Keleti – Főcsatorna ivóvízbázis, ezért felszíni vizeket nem lehet belevezetni.

A külterületen üzemelő bel- és öntözővíz csatornák kezelője, üzemeltetője a TIVIZIG, és a Hortobágymenti Vízgazdálkodási Társulat.

#### TIVIZIG kezelésű csatornák:

Hortobágy főcsatorna

Kadarcas-Karácsonyfoki főcsatorna

Fürj-ér-Vidi-ér összekötő csatorna

Vidi-ér

Vidi-éri V. sz. belvíztározó

#### Társulati kezelésű csatornák:

Fürj-ér, ennek F-1, F-2, F-3 m. ága

Patkó ér

Vidi-ér 1m ága

Nyitzkiréti csatorna, ennek NY-I, NY-2 m. ága

Mályvás csatorna

Köröskényi csatorna

Dűlőúti VI., VII., VIII. csatorna

Kadarcas III. m csatorna

Réti-III. csatorna

Réti-III/m. csatorna

#### 4.) Földgázellátás fejlesztése

A városban a hőellátás túlnyomórészt földgáz energiahordozóval van megoldva. A földgázellátás a településtől É-ra haladó Testvériség 64 bar nyomású távvezetékéből kiépített leágazással biztosított. A várost is ellátó átadóállomás Tiszavasvári közigazgatási területén üzemel, a MOL üzemelteti. Az átadóállomás kapacitása 20000 Nm<sup>3</sup>/h, innen van ellátva Tiszavasvári is. Az átadóállomástól 6 bar nyomású vezeték van kiépítve a Hajdúnánás ÉNy-i szélén üzemelő fogadóállomásig. A fogadóállomás 6/3 bar nyomású, kapacitása 15000 Nm<sup>3</sup>/h. Ugyanebből a 6 bar nyomású vezetékéből látják el a Tedeji Rt-t is, és Tedej lakosságát is. Tedejen 4 db 6/0,03 bar, KÖGÁZ 100 és KÖGÁZ 200 fogadó és nyomásszabályozó működik. A településrész kisnyomású földgázvezetékekkel teljesen ellátott. Ugyancsak a külterületen haladó 6 bar nyomású vezetékről vannak ellátva a még működő állattartó telepek is.

Hajdúnánáson a Szabadság utcán található fogadótól középnyomású, körvezeték-ként kialakított hálózat épült ki egyedi nyomásszabályozással. A hálózat kiépítése követte az igények megjelenését, csak olyan utcaszakaszokon nincs gázvezeték építve, ahol nem volt, vagy nincs igény fogyasztásra. A vezetékek 90 %-ban KPE csőből épültek meg.

A városközpontban kisnyomású, 30 mbar, rendszer üzemel mintegy 7,5 km hosszúságban a többszintes épületekben lévő lakások és az itt található intézmények részére. A kisnyomású rendszer KÖGÁZ 1500 3/0,03 körzeti nyomásszabályozóról van megtáplálva, amely a városközpontban, a Dorogi u-Ady Endre u-Mártírok u. tömbbelsőben található. Mellette üzemel a távfűtést ellátó Mártírok u-i kazánház önálló nyomásszabályozója, amely szintén KÖGÁZ 1500 3/0,03 típusú.

A városban 4915 db fogyasztó van földgázzal ellátva, kismértékben, évente mintegy 80-100 db-bal nő a fogyasztók száma.

A város gázfogadó állomásának kapacitása 15000 m<sup>3</sup>/h, az órai csúcspotyasztás 6000 m<sup>3</sup>/h, a meglévő rendszer kapacitása elegendő további fogyasztók ellátására is. A gázszolgáltató további gázigények jelentkezésének függvényében további elosztóvezetékét épít a tervezett lakóterületek és ipari-gazdasági területek ellátására.

A 2012 évi rendezési terv módosításának megfelelően középnyomású gázelosztó vezeték kell építeni a tervezett lakóterületek és a gazdasági, ipari területek ellátására. A tervezett vezetékek építése a bejelentett gázigények területi elhelyezkedésének függvénye.

#### 5.) Elektromos energia ellátás fejlesztése

A város D-i részén üzemel a 132/22 kV-os táppont, melynek végkapacitása 2 x 25 MVA. A TR. állomás kezdetben 25 + 15 MVA teljesítménnyel üzemelt, de a várt ipari fejlődés elmaradása miatt az utóbbi időben ezt a teljesítménykapacitást is csökkenteni kellett. Az állomás táplálását a D-i irányból érkező „Debrecen – Tiszalök” 132 kV-os szabadvezeték biztosítja felfűzött rendszerben.

Az állomás a szerkezeti tervben jelölt és későbbiekben részletezett energia igény növekedést ki tudja elégíteni.

Az elosztó hálózat feszültségintje: 22 kV.

A város belterületének elektromos energia igényét két körgyűrűs elosztó hálózat elégíti ki, melyből a külső gyűrű szabadvezetékes kialakítású és oszlop TR. állomásokat táplál, míg a belső gyűrű földkábeles kiépítésű és épített vagy lemezházás állomásokba csatlakozik felfűzött rendszerben. A szabadvezetékes hálózat zömmel 95 mm<sup>2</sup> keresztmetszetű, a földkábeles rendszer 150 mm<sup>2</sup> keresztmetszettel lett kiépítve.

Hajdúnánás belterületének kommunális fogyasztását mintegy 40 db TR. állomás elégíti ki, ebből 13 db épített vagy lemezházás kivitelű. Van közöttük vegyes ellátást biztosító állomás is. Az oszlopállomások OTR 400, a házás állomások EHTRT vagy VHTR 630 típusúak. Az állomások átépítésével a gépkapacitási lehetőség növekedett kb. 12 MVA-re, de a fogyasztási igényben inkább csökkenés tapasztalható és így a 4,5-5 MVA fogyasztási igényt a gépkapacitás bőven biztosítani tudja.

A tervezett gazdasági ipari területek villamos energia ellátására az igények függvényében a város ÉNy-i és DK-i részén új trafó állomásokat kell építeni, amelyeket a meglévő 22 kV-os légvezeték rendszerre való csatlakozással lehet üzemeltetni. A lakóterületek bővítésének megnövekedett villamos energia igényének kielégítése a meglévő OTR trafó állomások nagyobb teljesítményű gépcseréjével valósítható meg.

#### 6.) Geotermikus energia hasznosítás

A geotermikus energia hasznosítására részletes energetikai számítást kell készíteni, amelyben a kinyerhető energia mennyiségére, a lehűtött termásvíz elhelyezésére (sósvíztároló vagy visszajuttatás), lehűlés miatti sótartalom kiválás kezelésére, megfelelő eredményt kell kimutatni.

A geotermikus energia hasznosítását komplexen kell kezelni, beleértve nemcsak a kutakból kivett termásvíz energiájának hasznosítását, hanem a termásvíz gáztartalmának és a töltő üritő rendszerű medencék használt vizének energia hasznosítását is pl. használati melegvíz előállítására. A komplex hasznosítással több energiát lehet kinyerni a termásvízből, javul a rendszer határfoka.

A termálvíz energiájának primer kivételére a fürdő területén kell helyet biztosítani, innen távvezetékkel kell építeni a meglévő kazánházig, ahol a többi, szükséges berendezés elhelyezhető.

A geotermikus energia hasznosítása esetén a város energiafelhasználásának összetétele megváltozik, csökken a földgázfelhasználás, és ha a gázmotort újra gazdaságosan üzembe lehet venni csökken a vásárolt villamos energia mennyisége is.

Az előzetes számítások szerint kb. 1,5 MW teljesítményt lehet kivenni a termálvízből, ami az épületek fűtését kb. + 5 C°-ig tudja biztosítani, e külső hőmérséklet alatt kell csak bekapcsolni a gázkazánokat.

## VIII. KÖRNYEZETVÉDELME, KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS TÁJRENDEZÉS

### 1.) települési környezet védelme

Hajdúnánás megtartó-képességét, fejlődését továbbra is jó geoföldrajzi elhelyezkedése, a gazdálkodást biztosító agrárgazdasági eszközök, a hatékony állattenyésztés, valamint az idegenforgalom és turisztika biztosíthatja. A távlati fejlesztési célkitűzések lényegesebb konstruktív elemeként kell megjelölni a város gazdasági-társadalmi és környezetvédelmi vonatkozású fenntartható fejlődésének az összhangolt, az érdeklarmonizációra törekvő biztosítása.

Ennek kiemelt elemei a település elérhetőségét, kapcsolatait, jobban szolgáló közlekedési struktúra, a gazdálkodási és társadalmi igényeknek teret biztosító településrendezés, valamint a települési környezetet javító környezetvédelmi célok, tervek következetes megvalósításának megfogalmazása. Ez ad alapot arra, hogy a település az uniós feltételeknek is maradéktalanul megfeleljen.

A meghatározó fejlesztési irányok:

- Az M3-as és M35-ös autópálya irányába vezető útkapcsolat mentén, belterület déli oldalán található strand- és gyógyfürdő, üdülőterület környezetében befektetői igények megjelenésével lehet számolni.
- A települési infrastruktúrában (elsősorban a szennyvizek, hulladékok és csapadékvizek gyűjtése és elvezetése, valamint rendezett kezelése terén) az ellátottság növelésében szükséges jelentős fejlődést elérni. A hálózati kiépítettség mellett a hálózatokba bekapcsolt legteljesebb használói arány elérése a cél.
- A település kialakult gyűrűs-sugaras történelmi városszerkezetét megőrizve kell kialakítani a településképi jelentőségű fejlesztéseket, valamint a környezet-terhelésekből fakadó konfliktusokat. Ennek eszközeként elsősorban forgalomszerkezeti változtatásokat, forgalom áterheléseket kell alkalmazni.
- Az erőteljes kultúrhatás ellenére nagyobb hangsúlyt kell fektetni a természetes, vagy természetközeli környezet kialakulására, azok érték-növelő, értékmegtartó fejlesztésére. Ehhez figyelembe kell venni a HNP tervezett védelmi területekre vonatkozó javaslatát.
- A külterületen a belterülettel összhangban kell megvalósítani a vonalas létesítmény-fejlesztéseket, a dűlőutak rendszerének fejlesztését, az erdősítést és az un. különleges külterületek fejlesztését.
- A hagyományos gazdálkodási kultúrával rendelkező zártkerteket meg kell tartani. A kertészségben elő kell segíteni a környezetkímélő hasznosítást, a környezetminőség javulását. Ez elsősorban településüzemeltetési, településgazdálkodási és infrastrukturális feladatokat igényel. Jelentősebbek a vezetékes vízigények biztosítása, az ellenőrzött szennyvíz- és hulladék-elhelyezés.

- A felszámolásra kerülő külterületi kommunális létesítmények területét rekultivációval helyre kell állítani.
- A település területe szennyezés érzékenységi szempontból „B” kategóriába tartozik. A 2/2002.(I.23.) KöM-FVM e.r. a település területe érzékeny természeti területnek minősül.

## 2.) Levegőminőség-védelem

### A levegővédelem legfontosabb célkitűzései:

A település belterületén a vezetékes gázhasználat teljes kiépülése és igénybevétele mellett fokozatosan fel kell számolni a környezetszennyező tüzelőberendezések, illetve tüzelőanyagok alkalmazását.

A tüzeléstechnikai és melegvíz termelési hőigényt mind a bel-, mind a külterületen gáz, vagy elektromos energiafelhasználással kell előállítani.

A külterületi eredetű, transzmissziós jellegű szennyezők (szálló por, pollen) hatásterületének szűkítése céljából (egyben a belterület védelme érdekében) meg kell valósítani a tervben javasolt erdősítéseket, védőfásításokat. Ezen belül külön kívánatos helyreállítani, illetve fejleszteni a mezővédő erdősávok, valamint a dűloutak fásítottságának rendszerét.

A város levegőterhelésének javítása érdekében az emisszióval járó tevékenységekre az érvényben lévő 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet előírásait, valamint a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FVM e.r.-ben illetve egyéb levegővédelmi rendeletekben megadott levegőszennyezettségi határértékeket kell alkalmazni. Az emissziós feltételeknek megfelelni nem tudó kibocsátók tevékenységét a legjobb alkalmazható technológia (BAT) követelménye mellett, korlátozni, ennek eredménytelensége esetén, végső soron leállítani szükséges. Új létesítmények csak az emissziós határértékek biztosítása esetén engedhetők.

A tervezett ipari (Gip, Gksz, illetve a külterületi Gmg) övezetek környezetében illetve az egyes telephelyeken belül (pl. telekhatáron) védelmi jelleggel védőfasort, vagy erdősávot kell telepíteni. Különösen fontos ez ott, ahol a gazdasági övezet lakóövezettel határos.(Településszerkezeti terv szerint)

Védőerdősáv, erdőfolt alakítandó ki a szerkezeti tervben megadott területeken. A tervezett erdősítések az ÉK-i településrész kivételével jól szolgálják a településtest külterületi eredetű szennyezésekkel szembeni védelmét. Az ÉK-i peremen a védelmi funkciót a temető fejlesztési területe biztosíthatja. Ezért a tervezett temető belterületi határvonalát mielőbb célszerű legalább kettős fasorral és cserjésítéssel lezárni.

Általában a főbb meglévő közlekedési útvonalak környezetében tovább kell javítani az utakat kísérő növényállomány (utcai fasor, előkertfásítás, cserje- és gyepfelületek alakítása) intenzitását, biológiai aktivitását.

## 3.) Zaj-, és rezgésvédelem

A település a beépítés jellegéből eredően a 4/1984.(I.23.)EüM rendelet helyébe lépő 8/2002.(III.22.)KöM-EüM e.r. alapján az alábbi zajvédelmi kategóriákba sorolható:

- Üdülőterület, üdülőhely: Ü, Üü, Üh, Kst, Kid, Ktem, Kkegy, V övezetekbe tartozó területek

- Lakóterület (kisvárosias-, kertvárosias-, falusias-, telepszerű beépítésű), vegyes terület laza (szabadon álló, vegyes: zárt sorú és szabadon álló) beépítéssel: Lk, Lke, Lf, Vt, Vk, Ksp, Z övezetek területei.
- Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület sűrű (zárt sorú), városias beépítéssel: Ln övezet
- Gazdasági terület lakóépületekkel és zajtól védendő intézményekkel vegyesen: Gksz, Gip, Mk, Kvt belterületi övezetek.

A település bel-, és külterületén domináns zajterhelő tényezőként továbbra is a közlekedés jelölhető meg.

A gazdasági-ipari övezetek környezetében lévő lakó, vagy üdülő övezetek védelmét az üzemek, telephelyek határértékkel szabályozott kibocsátásaival kell biztosítani.

A külterületi telephelyek, tevékenységek zajterheléseit az MSZ-13-111-85 szabvány előírásai alapján kell érvényesíteni. A külterületi tevékenységtől származó zaj legnagyobb mértéke védendő homlokzat előtt nem lehet nagyobb 70 dB-nél.

Használati zajemisszió elsősorban a szolgáltatóipar, a kiskereskedelem és a szórakoztatóipar tevékenységéből ered. Szabályozása részben a 8/2002.(III.22.)KöM-EüM e.r. előírásai, részben az önkormányzat zajvédelmi rendelete alapján valósul meg.

Következetes, korrekt szabályozás, jól átgondolt, de megfelelő toleranciát tartalmazó zajvédelmi rendelet megalkotása és érvényesítése szükséges.

#### 4.) talaj-, és vízvédelem

A település felszín alatti vizek és földtani közeg védelme tekintetében „B” szennyeződés érzékenységi besorolású.

A javasolt talajvédelmi feladatok:

- A belvízjárta területek, valamint az öntözéssel gazdálkodó területek a talajösszetétel és szerkezet alapján szikesedésre erősen hajlamosak. Ezért rendkívül fontos a külterületi csapadék- és belvízlevezető hálózat felélesztése, valamint az öntözéshez rendelt hosszú távú talajjavítási program megfogalmazása.
- A felszíni és felszín alatti vizeket leginkább veszélyeztető tevékenységek az állattartó telepek, a folyékony hulladék elhelyezés, a szemétkerítés, a közműhiány. Ezek összefüggenek a talajvédelmi igényekkel, melyek megfelelő megoldása mindkét környezeti elem védelmét szolgálja.
- Hulladékudvar kijelölése talaj- és vízvédelem szempontjából is fontos feladat.
- A bontásból kikerülő építőanyagokat lehetőleg újra kell hasznosítani, építési törmelék ne kerüljön talajtakarással történő elhelyezésre.
- Szennyvízelvezetéssel nem rendelkező területeken a zárt szennyvíztároló kialakítása, és a szippantással történő szennyvízszállítás csak szükségmegoldásnak tekinthető.
- Az elhullott állatok gyűjtésének megoldására meg kell találni a legkevésbé talaj és környezetterhelő megoldást.
- A Keleti-főcsatorna vizének védelme megkülönböztetett figyelmet érdemel. Ezért nem szabad megengedni az eddigi, közművesítés nélküli, hétvégiházás beépítések

folytatását, azok használatakor keletkező talaj és élővíz szennyezést. A meglévők használatát korszerűsíteni kell úgy, hogy használatuk a Keleti-főcsatorna vízminőségét ne ronthassa.

- A fürdő sósvíz tározó tava a gyógyvíz magas bór tartalma miatt környezetvédelmi problémákat vetett fel. A tóban és környezetében kialakult élővilág azonban a tó funkciójának megtartását igényelné. Az ellentmondás feloldása további vizsgálatokat és sürgős intézkedést igényel, tekintettel arra, hogy a környezetvédelmi hatóság 2014-ig előírta a sósvíz tóba való bevezetésének megszüntetését.
- A Tungstram volt telephelyének környezetvédelmi problémája: a talaj molibdén-szennyezettsége további vizsgálatokat igényel. Mielőbb meg kell vizsgálni a talajszennyezettség megszüntethetőségének lehetőségeit, a mentesítés kötelezettségének határidejét.
- A város korábbi, felszámolásra szánt szennyvíztelepe a szennyvíziszap molibdén szennyezettsége miatt további környezetvédelmi intézkedést igényel. A terület rekultivációja csak ezt követően történhet meg.

### 5.) Hulladékgazdálkodás

- A településen összegyűjtött hulladékot Hajdúböszörmény igazgatási területén kialakított regionális hulladéklerakóba szállítják. A város területén korábban működő hulladéklerakó rekultiválása megtörtént.
- Hulladékudvar kijelölése szükséges.
- A bontásból kikerülő építőanyagokat lehetőleg újra kell hasznosítani, építési törmelék ne kerüljön talajtakarással történő elhelyezésre. Ennek érdekében a törmelék feldolgozását, újrahasznosítását megoldó kisüzem, inert hulladéklerakó létrehozását kell szorgalmazni. (Elsődlegesen az építési- bontási hulladékok feldolgozásával és a hulladékok maximális arányú újrahasznosításával foglalkozó üzem.)
- A településen keletkező zöld hulladék hasznosítását vagy komposztálással, vagy (és) biomassza üzem létesítésével javasolt biztosítani.

### 6.) Védőterületek, védőövezetek

A település területén védőterületet, védőövezetet igénylő létesítmények:

- Külterületi mezőgazdasági állattartó telephelyek, a szennyvíztelep védőterületeit a 21/2001.(II.14.)Korm. r. 2. sz. melléklete szerint kell kijelölni.
- Nyomvonalas létesítményeknél a törvényben előírt méretű védőövezeteket kell biztosítani.

Hajdúnánás, 2013. június



# HAJDÚNÁNÁS VÁROS

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

### BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

(2013.) - 2014. ÉVI I. SZ. MÓDOSÍTÁS



JELMAGYARÁZAT

EGYÉB SZERKEZETI TERVI JELELŐS

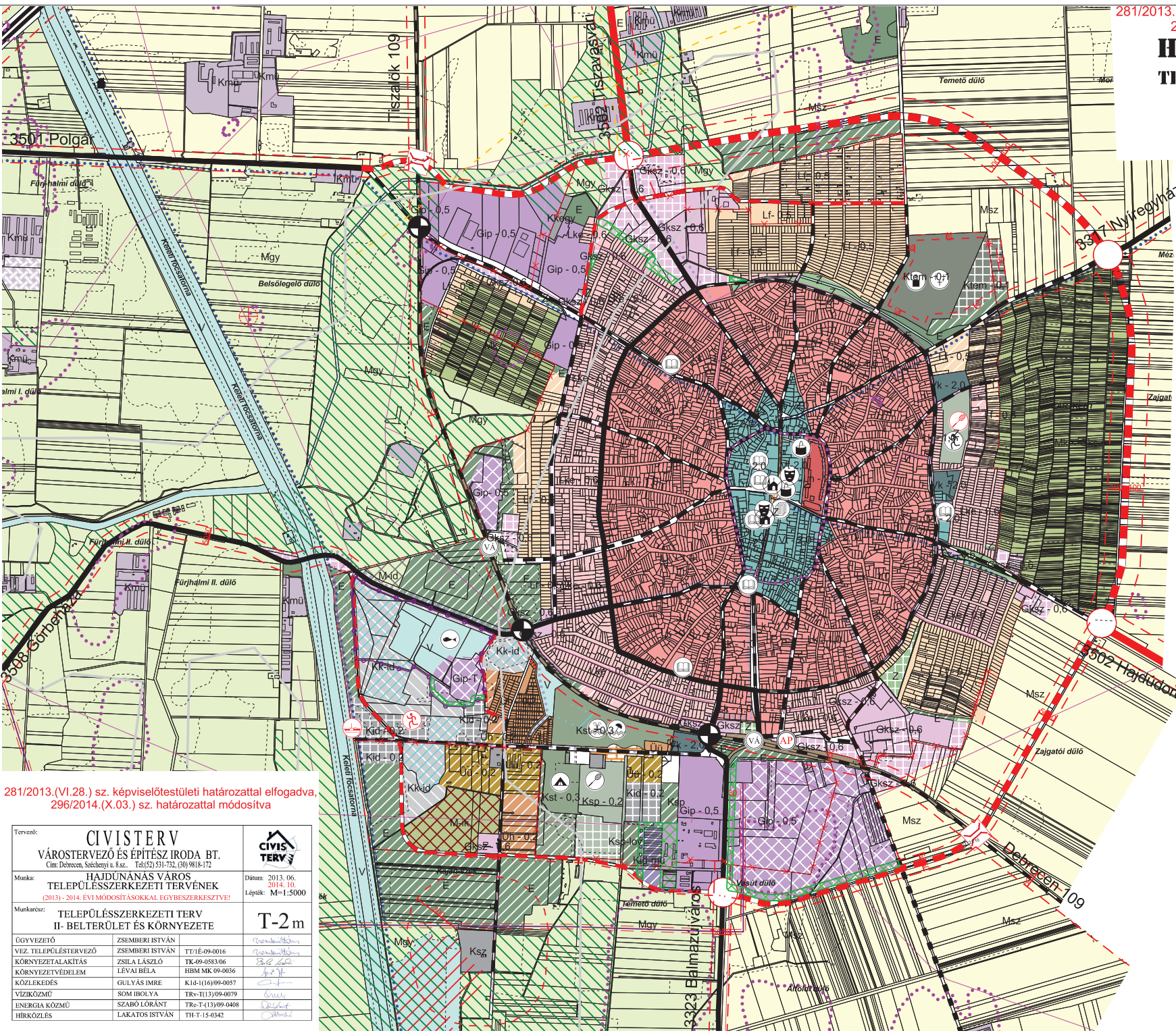
- Belterület-határ
- Megszűnő Uj
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízművelődésmű terület határa
- Rendszeresen beültetendő terület övezete (Megyei TRT alapján)
- Vízfelület övezeten belül
- Védőtávolság
- Bányaterület
- Teglelyár + bányászati terület távlati idegenforgalmi és vizgazdálkodási hasznosítással
- Melegvíz vízipari horgászatnyak
- ÖRÖKSÉGVÉDELEM, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
- Régészeti lelőhely határa
- Tervezett régészeti bemutatóterület (Ápád-és középkori Tedej)
- Kunhalomok
- Natura 2000 ltt védettségi terület
- Exloge védett területek
- Helyi természetvédelmi terület
- Övezeten belüli ökológiai zónaterület
- Telken belüli védőtávolság-kezelési kötelezettséggel
- Telken belüli védőtávolság
- Olajvezetékek
- Gázvezetékek nagymennyiségű
- Földgázvezetékek nagymennyiségű
- 132kv elektromos légvezeték
- 22kv elektromos légvezeték

KÖZLEKÉSI HÁLÓZAT SZERKEZETI ELEMEI

- Autópálya
- Főútfelvezetés mellett
- Földtervezett nyomvonala
- Feszítés mellett
- Mellékút tervezett nyomvonala
- Gyűjtőút
- Gyűjtőút tervezett nyomvonala
- Földút
- Körút
- Tervezett települések közötti kerékpárút
- Tervezett települések közötti kerékpárút - tervezett
- Város színi kerékpárút
- Ökológiai és vegyeshasználati zóna
- Vasútvonal
- Vasúti csomópont
- Vasúti felüljáró /közút különszintű átvezetése/- meglévő
- Vasúti felüljáró /közút különszintű átvezetése/- tervezett
- Különszintű közötti csomópont
- Fontosabb közötti csomópont
- Hajóklakó - tervezett

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

- BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
- Ln Nagyvárosias lakóterület
- Lk Kivárosias lakóterület
- Lke Kertvárosias lakóterület (tervezett)
- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület (tervezett)
- Vt Településközpont vegyes terület
- Vt Településközpont vegyes terület (tervezett)
- Vv Központi vegyes terület
- Vv Központi vegyes terület (tervezett)
- Gksz Keresek-szolg-gazdasági terület
- Gksz Keresek-szolg-gazdasági terület (tervezett)
- Gip Ipari gazdasági terület
- Gip Ipari gazdasági terület (tervezett)
- Gmp Mezőgazdasági ipari terület
- Gmp Mezőgazdasági ipari terület - tervezett
- Gip-t Ipari gazdasági terület - távlati idegenforgalmi hasznosításra jelölve
- Kmu Mezőgazdasági üzemi különleges terület
- Kmu Mezőgazdasági üzemi különleges terület - tervezett
- Ou Üdülőközpont terület - tervezett
- Ou Üdülőközpont terület - tervezett
- Dh Hévízhasznosító terület
- Dh Hévízhasznosító terület - tervezett
- Kst Strand különleges terület
- Kst Strand különleges terület - tervezett
- Kid Idegenforgalmi célú különleges terület
- Kid Idegenforgalmi célú különleges terület (tervezett)
- Kid-mű Különleges terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás
- Ksp Sportolási célú különleges terület
- Ksp Sportolási célú különleges terület (tervezett)
- Ksp-iov Különleges terület - lovassport
- Ktm Temető különleges terület
- Ktm Temető különleges terület (tervezett)
- Kkgy Képgaléria park különleges terület
- Ks Különleges terület - természetvédelmi
- Kaz Különleges terület - szennyvíztisztító
- BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
- KÖÜ Közlekedési terület
- KÖK Vasúti terület
- Z Közpark
- Z Közpark terület (tervezett)
- E Erdő terület
- E Erdő terület (tervezett)
- Mgy Mezőgazdasági terület - többszörösen szántó
- Mgy Mezőgazdasági terület - többszörösen gyp
- M-id Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű
- M-ik Mezőgazdasági terület - intenzív kertészet
- Mk Kertgazdálkodási terület (zárkert)
- M-t Kertgazdálkodási terület (zárkert) - távlati lakóterületfejlesztés
- M-t Vízgazdálkodási terület
- V Vizgazdálkodási terület
- V Vizgazdálkodási terület (tervezett)
- Kk-id Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Béépítésre nem szánt)
- Kk-id Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület (Béépítésre nem szánt)
- Tk Természetközeli terület



281/2013.(VI.28.) sz. képviselőtestületi határozattal elfogadva,  
296/2014.(X.03.) sz. határozattal módosítva

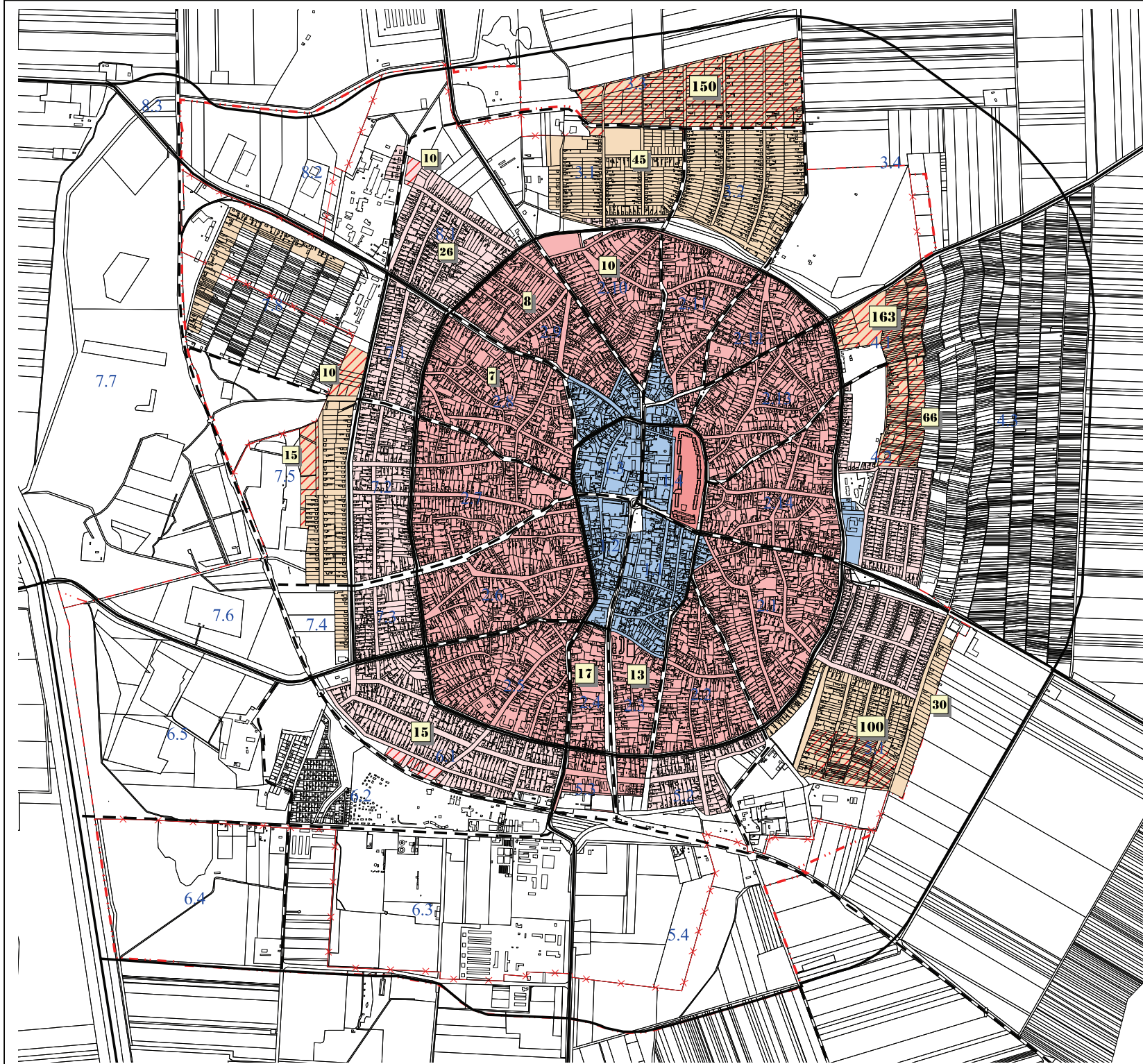
Tervező: <b>CIVISTERV</b> VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Sicskányi Rsz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		
Munka: <b>HAJDÚNÁNÁS VÁROS</b> TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK (2013.) - 2014. ÉVI MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYBESZERKESZTVE!	Dátum: 2013. 06. 2014. 10. Lépték: M=1:5000	
Munkarész: <b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b> II- BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE	<b>T-2m</b>	
ÖVEZETŐ	ZSIBMÉRI ISTVÁN	
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	ZSIBMÉRI ISTVÁN	
KÖRNYEZETALAKÍTÁS	ZSILA LÁSZLÓ	
KÖRNYEZETVÉDELIM	LÉVAI BÉLA	
KÖZLEKÉDÉS	GULYÁS INRE	
VÍZKÖZMŐ	SOM BOLVA	
ENERGIA KÖZMŐ	SZABÓ LÓRÁNT	
HÍRKÖZLÉS	LAKATOS ISTVÁN	

# HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



## LAKÓTERÜLETEK FEJLESZTÉSE



Telekalakítás\_oszthato\_ures.shp

Fejlesztés_lakoterulet.shp	
	Lf Falusias lakóterület
	Lf Falusias lakóterület (tervezett)
	Ln Nagyvárosias lakóterület
	Lk Kisvárosias lakóterület
	Lke Kertvárosias lakóterület
	Lke Kertvárosias lakóterület (tervezett)
	Vt Településközpont vegyes terület
	Vt Településközpont vegyes terület (tervezett)

— Városrendezési körzethatára  
- - - rész körzethatár

Belterületi határ változása

· · · · · Megmaradó  
- - - - - Megszűnő  
- · - · - Új

**10** Új telekalakítási lehetőség,  
beépíthető üres telek

**12** Városrendezési körzet száma

# HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

2012.-2013. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT



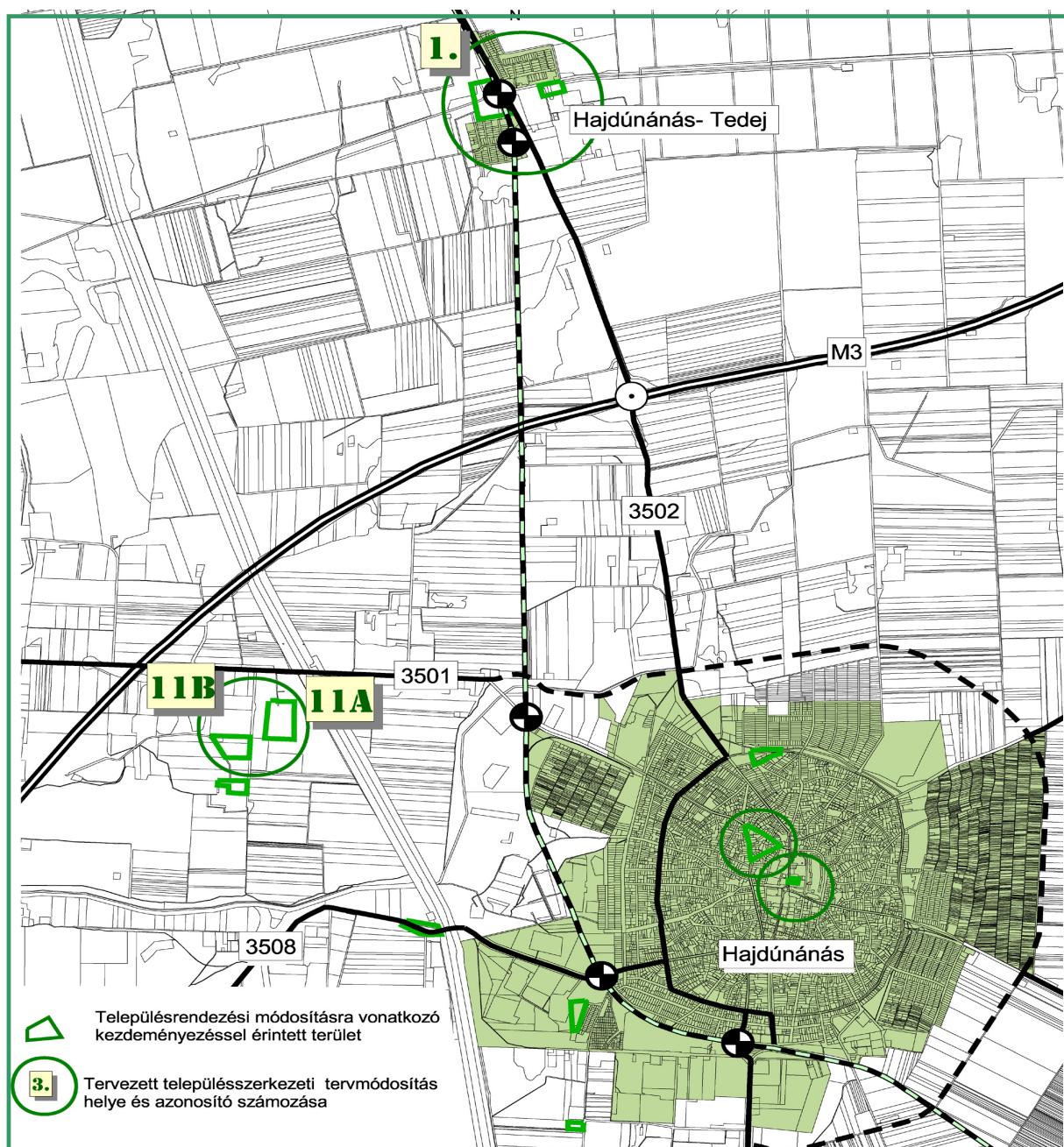
GAZDASÁGI TERÜLETEK FEJLESZTÉSE



Belterületáthár	
---	Megmaradó
---	Megszűnő
---	Új
Fejlesztés - iparterületek	
	Gip-T Ipari gazdasági terüle - távlati idegenforgalmi hasznosítással
	Gip Ipari-gazdasági terület
	Gip Ipari gazdasági terület (tervezett)
	Cisz Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
	Cisz Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (tervezett)
	Kid-mű Különlleges terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás
	Kmü Mezőgazdasági üzemi különleges terület
	Kmü Mezőgazdasági üzemi különleges terület - tervezett
	M-k Mezőgazdasági terület - intenzív kertészet

I. FEJEZET

# HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (2013.) – 2014. ÉVI 1.SZ. MÓDOSÍTÁS



Hajdúnánás Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
296/2014.(X.03.) Kt. sz. határozatával jóváhagyva

## **TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOK TÉTELES FELSOROLÁSA:**

T-1m- jelű tervlap: Településszerkezeti terv - Közigazgatási terület

T-2- jelű tervlap: Településszerkezeti terv - Belterület és környezete

Hajdúnánás város településrendezési tervének 2014. évi 1. számú tervezett módosításai közül a településszerkezeti terv módosítását teszi szükségessé:

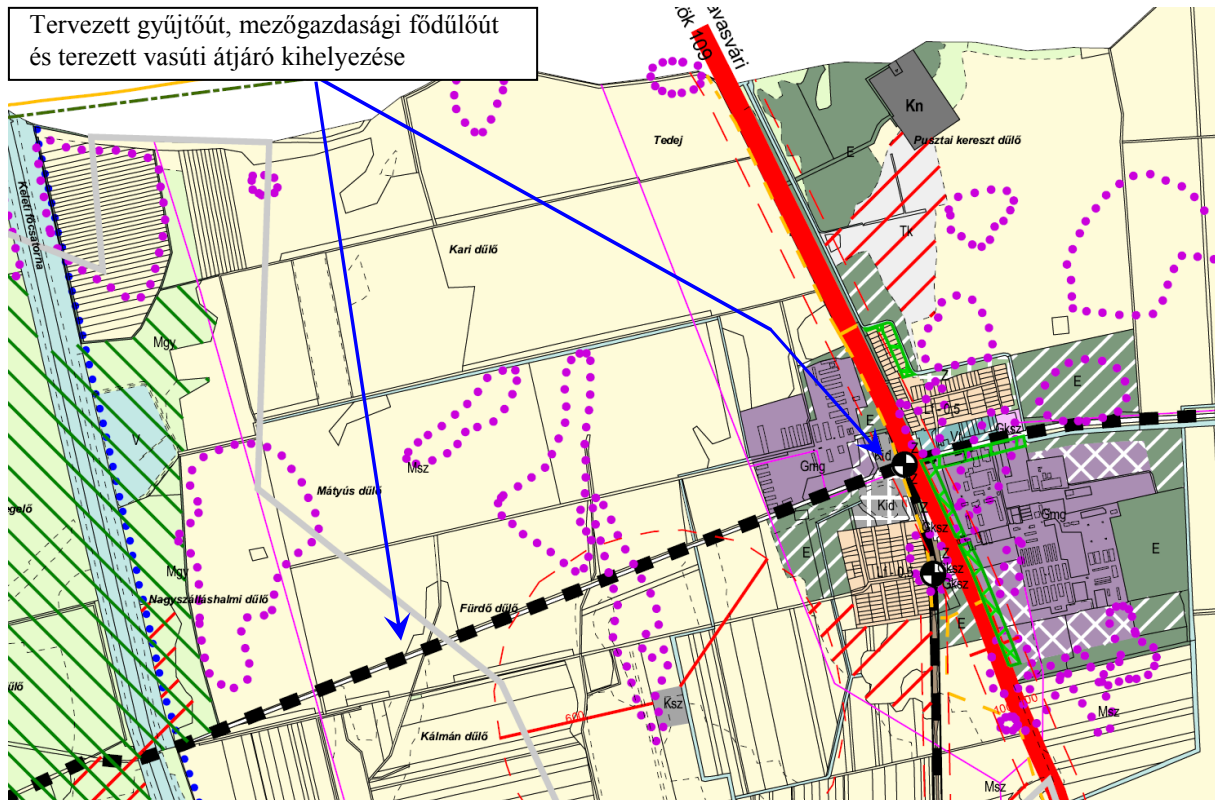
### **1. Tedej Zrt. településrendezési tervmódosítási kezdeményezései:**

a) Gyűjtőút tervezett nyomvonalának áthelyezése:

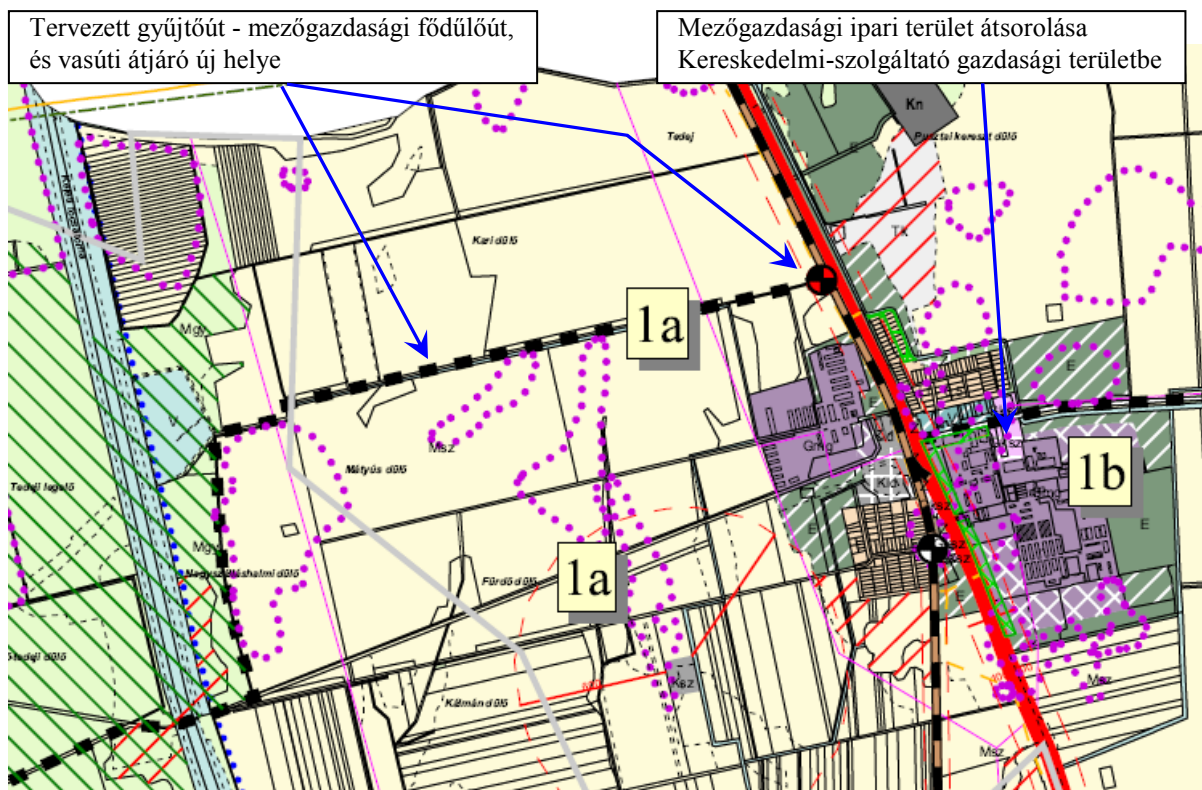
A hatályos településszerkezeti terv Tedej területén kelet- nyugati irányultságú gyűjtőút kiépítését irányozza elő, a településrész központjában egy csomópontban keresztezve a Hajdúnánás- Tiszavasvári 3502 sz. távlatban országos főúttá történő átminősítésre tervezett, jelenlegi országos mellékutat. A tervezett gyűjtőút 3502 sz. úttól nyugati irányban kijelölt nyomvonala a Tedej Zrt. lovas- turisztikai fejlesztési területeit vágná két részre, továbbá a szarvasmarha telep tervezett gyűjtőút csomóponttól néhány száz méternyire kiépített bejárója, vasúti átjáró is megszüntetésre, áthelyezésre kellene, hogy kerüljön. Ezen indokok miatt kezdeményezte a Tedej Zrt. a gyűjtőút 3502 sz. mellékúttól nyugatra kijelölt, a külterületet egy részét feltáró és a Keleti-főcsatorna hídjáig vezető gyűjtőút áthelyezését. A településszerkezeti terv módosítása a gyűjtőút és a külterületi fő dűlőút érintett szakaszát a belterületől északi irányba, külterületre helyezi át, a településszerkezeti terven jelölt nyomvonalra. (Az előkészítő tanulmányterv „A” változata szerint.) A fő dűlőút 3502 sz. úthoz történő csatlakozásánál, csomópont kiépítése szükséges, továbbá a vasúti átjáró csomópont helyéhez igazított áthelyezése is szükséges.

b) Mezőgazdasági üzemi terület (Gmg –jelű területfelhasználásba sorolt terület) átsorolása kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz –jelű felhasználásba sorolt) területbe.

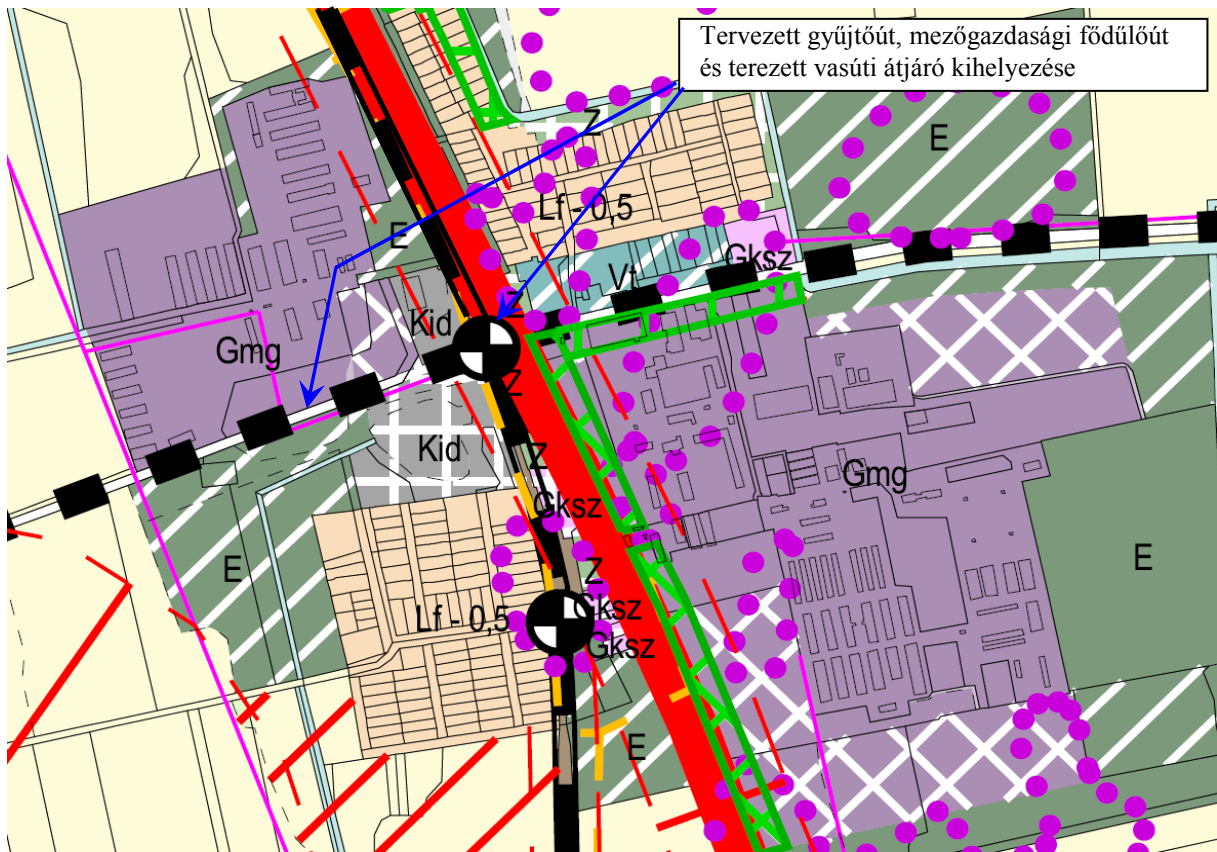
A tervezett módosítás a Tedej Zrt. 0148/36 hrsz-ú ingatlanon tervezett beruházása és a településszerkezeti (és szabályozási) terven kijelölt „Telken belüli védőzóna” beruházást gátló konfliktusának feloldása érdekében vált szükségessé. Az itt tervezett beruházás környezeti hatásait tekintve a terület északi szomszédságában lévő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területtel azonos, a mezőgazdasági üzemi terület lakó és intézményterületek felé előírt védőzóna biztosítását nem igényli.



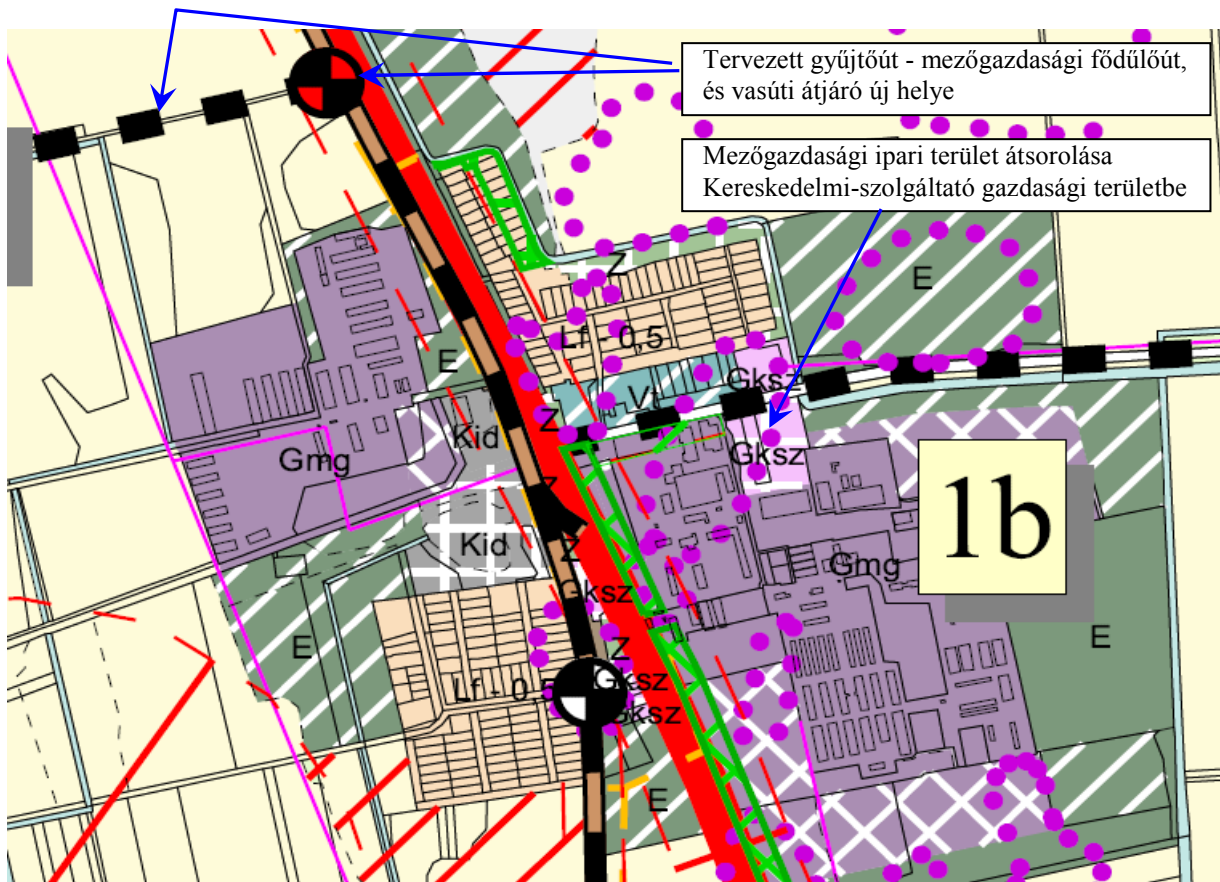
A hatályos településszerkezeti terv részlete (Tedej településrész és környezete)



A településszerkezeti terv tervezett módosításának részlete  
(Tedej településrész és környezete)



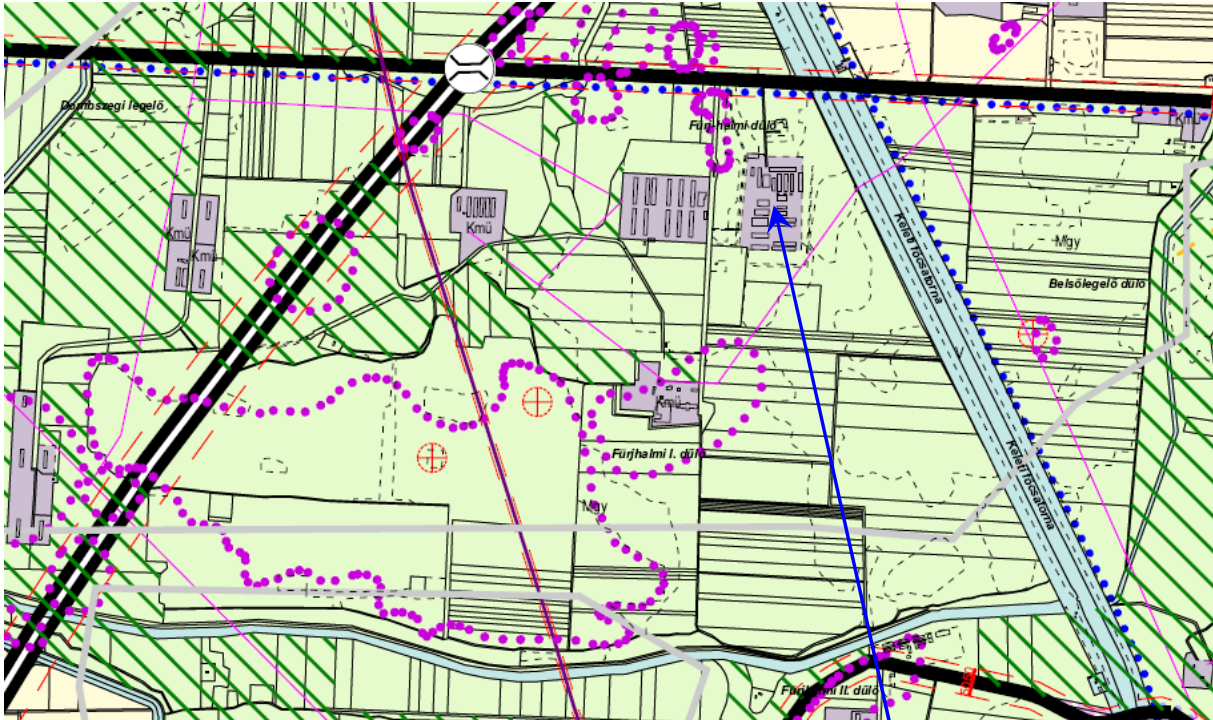
A hatályos településszerkezeti terv részlete (Tedej településrész)



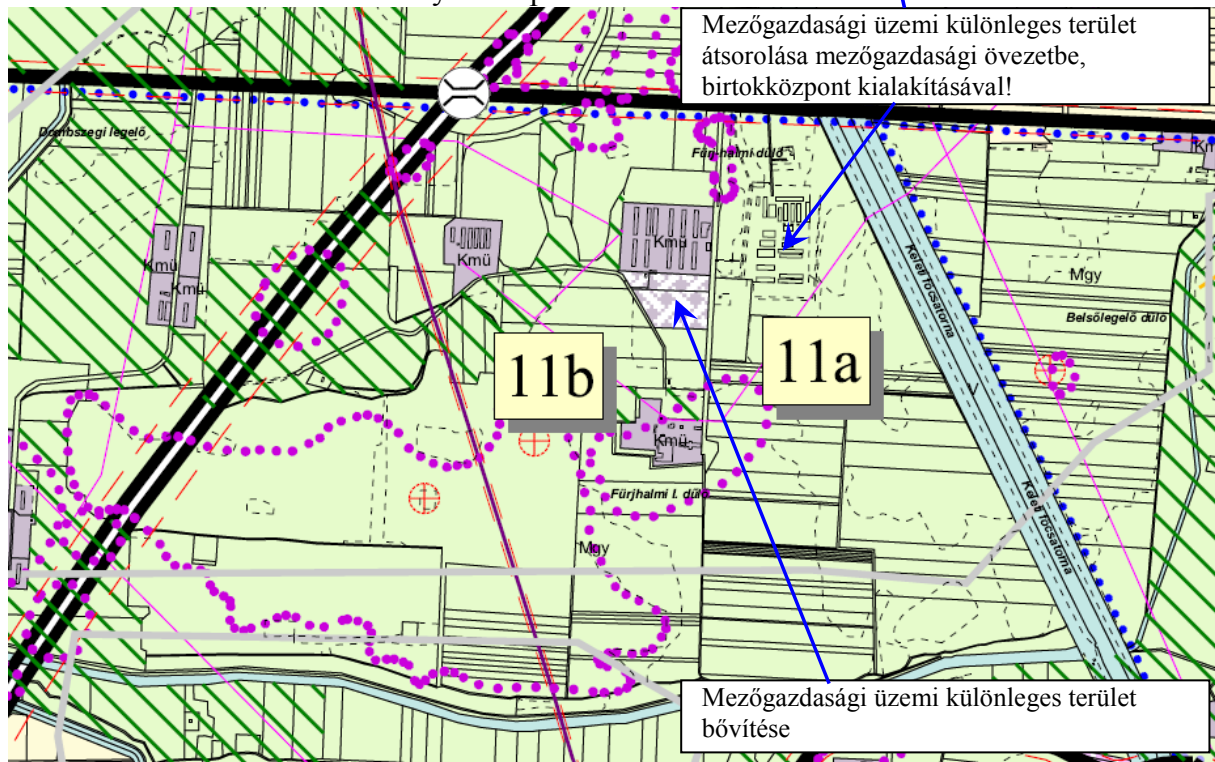
A településszerkezeti terv tervezett módosításának részlete

## **11. Nyakas András vállalkozó településrendezési tervmódosítási kezdeményezése:**

- a) A 0824/6 hrsz-ú (Fűrjhalom tanya) Mezőgazdasági üzemi különleges (Kmü-2) övezetből történő visszatorolása mezőgazdasági- gyep (Mgy-1) övezetbe.
- b) A 0821 hrsz-ú mezőgazdasági üzemi különleges övezetbe sorolt terület övezeti besorolásának megváltoztatása Kmü-2 övezetről Kmü-1 övezetre, a beépítés intenzitásának megnövelése érdekében. Továbbá a major területének déli irányban való kibővítése.



A hatályos településszerkezeti terv részlete



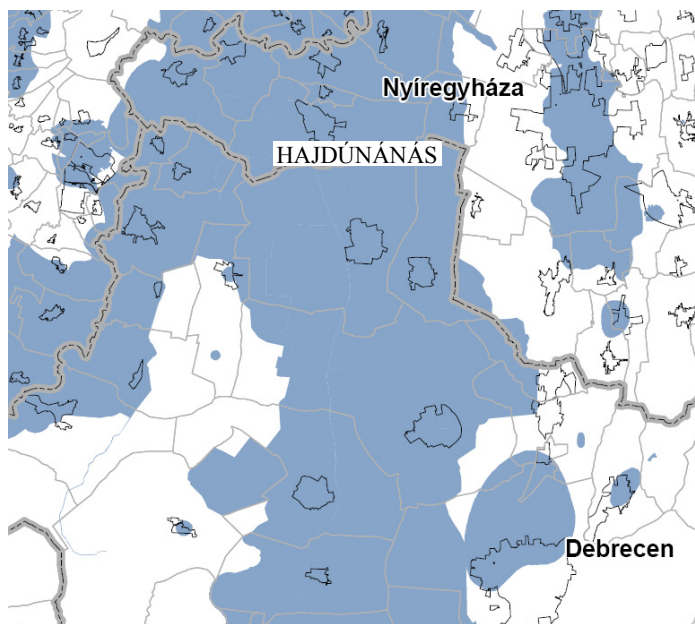
A településszerkezeti terv tervezett módosításának részlete



#### **14. Az országos területrendezési terv (OTrT) 2014. január 1.-től hatályos módosításából adódó változások átvezetése a településszerkezeti terven.**



Az OTrT módosítása megszüntette a „Kiemelten érzékeny, felszín alatti vízminőségvédelmi terület” övezetét. A településszerkezeti tervről az övezet jelölése **elhagyásra kerül.**



AZ OTrT 2014. január 1.-től hatályba lépett módosítása **új övezetként vezette be, az „országos vízminőségvédelmi terület” övezetét.** Az övezet Hajdúnánás város teljes igazgatási területét érinti, így a településszerkezeti terven ez nem kerül külön rajzi ábrázolásra.

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

#### **Az övezetre vonatkozó, 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 vízvédellemből 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.*