



CÍVISTERV
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

HAJDÚSÁMSON VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

2014. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Vezető településtervező:

Zsemberi István

TT-1-09-0016/2006.

Környezetalakítás, tájrendezés:

Zsila László

kert- és tájtervező TK-09-0583/06

TK-09-0583/06

Környezetvédelmi tervező:

Lévai Béla

HBM MK 09-0036

Közlekedés tervező:

Gulyás Imre

K1d-1(11)/09-0057

Vízi közmű tervező:

Szabó Lóránt

TRv-T-(13)/09-0408

Energia közmű tervező:

Szabó Lóránt

TRe-T-(13)/09-0408

D e b r e c e n, 2004-2014.

/ Zsemberi István /

Ügyvezető

HAJDÚSÁMSON VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

*Hajdúsámson Önkormányzat Képviselő-testületének
166/2004 (V.27) öh. sz. határozatával jóváhagyva,
95/2007. (III.29.), 83/2010.(III.04.),234/2010.(VI.03.)
19/2011.(II.10., 37/2012.(II.16.), 4/2013.(I.31.) és 116/2013.(IV.25.) öh. sz.
200/2014.(IX.11.) és 269/2014.(XII.18.) öh.sz. határozataival módosítva*

Hajdúsámson településszerkezeti tervének jövőbeni fejlődését, jelentősen befolyásolják a települést érintő főközlekedési utak, fejlesztései, a szükségesé vált iparterület-fejlesztések, erdőtelepítések, lakó- és intézményterület-fejlesztések, és két hagyományos kertségének Martinkának és Sámsonkertnek belterületté válása. A 2002. áprilisában elfogadott településfejlesztési koncepció megfelelő irányutatót adott a település fejlődéséhez.

Eszerint a település népességszáma jelentős mértékben növekedni fog, távlatban 13500 fővel kell számolni. Ebből a központi belterületen 10 500 fő, Sámsonkertben 2000 fő, Martinkán 1000 fős népességszámot kell figyelembe venni. A lakások száma 1000-1100 -al fog növekedni, s mivel csak családi házas beépítésre van igény, ez a jövőben biztosítandó új telkek számát is jelenti.

A település számára alapvető fontosságú, hogy bár alapjában véve Debrecen „alvó városának” kell tekinteni, a gazdasági ipari vállalkozások számára vonzó lehetőségeket teremtsen. Megfelelő infrastruktúrával ellátott iparterületek, ipari park kijelölése vált szükségessé.

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

- T-1m j elű M=1:20 000 léptékű (valamint kicsinyített, színezett) tervlap ábrázolja az igazgatási terület szerkezeti tervét
- T-2m jelű M=1: 8 000 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- és általános intézmény területek:

- Vt-1,5	településközpont vegyes terület	Teljes közművesítettség
- Lk-1,0	kisvárosias lakóterület	Teljes közművesítettség
- Lke-0,6	kertvárosias lakóterület	Legalább részleges közm.
- Lf-0,5	falusias lakóterület	Legalább részleges közm.

Gazdasági területek:

- Gk-0,6	kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	- Teljes közm.
- Gip-0,5	ipari- gazdasági terület	- Teljes közm.

Különleges területek:

- Legalább részl.
közművesítettség

- Kvt-0,3 Vásártér kialakítására szolgáló terület.
- Kid-0,2 Idegenforgalmi- pihenő és rekreációs célra hasznosítható terület
- Ksp-0,1 Sportolási célú terület
- Ktem-0,1 Temetők területe
- Kkegy-0,1 Kegyeleti parkok területe
- Kvt-0,3 Vásártér kialakítására szolgáló terület.
- Ksz-0,1 Szennyvíztisztító, elhelyezésére szolgáló, védőtávolságot igénylő terület.
- Kn-0,3 Nemzetvédelmi terület
- Kb-0,1 Homokbánya területe
- Kk-0,5 Kereskedelmi, szolgáltató központ
- Krek-0,3 Rekreációs célú különleges terület
- Kmü-0,4 *Mezőgazdasági üzemi terület*

2.) Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési területek:

- KÖu Közúti
- KÖk Kötőtpályás (Vasúti terület)
- KÖgy Közlekedési terület - Gyalogos zóna

Zöldterületek:

- Z Közparkok területe

Erdőterületek:

- Ev Védelmi erdő
- Eg Gazdasági erdő

Mezőgazdasági területek:

- Mk Kertgazdálkodás területei
- Msz Többségében szántó hasznosítású terület
- Mgy Többségében gyeplélegő terület

Vízgazdálkodási terület:

- V Vízgazdálkodási terület

I. A KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

1.) A külterületi úthálózat fejlesztése

- A) A 471 sz. főközlekedési út települést elkerülő szakaszát a közlekedésfejlesztési terveknek megfelelően a település északi részén, külterületen kell megvalósítani. A Debrecen- Nyírbátor irányú vasútvonalat külön szintű csomóponttal kell keresztezni. A nyomvonal pontos meghatározásakor figyelembe kell venni, a Hajdúsámson északi részén osztott új lakótelkek zaj elleni védelmét is. Az elkerülő út megépítésével a 471 sz. út visszamaradó belterületi szakasza a *Hadházi út északi bevezető szakasza- vasútállomásig bevezető tervezett út kivételével*, helyi gyűjtőúttá minősül vissza.
- B) A megyei közlekedésfejlesztési javaslatokkal összhangban a Debrecen város keleti oldalán tervezett körgyűrű lehetséges nyomvonalát, a településszerkezeti terven szerepeltetni kell. Mivel a nyomvonal kijelölése hivatalosan még nem történt meg, a szabályozási terven ezen út nyomvonalát nem kell szerepeltetni.
- C) *Országos mellékút a Martinka- Hajdúsámson (471 sz. főt) nyomvonalú út, és Országos mellékútként kerül kiépítésre a Martinka- Nyírmártonfalva külterületi út.*
- D) A belterületi gyűjtőutakhoz kapcsolódó, a külterület megközelítésében fontos szerepet betöltő mezőgazdasági utakat „fő dűlőútként” kell kiépíteni. Ennek megfelelően „fő dűlőúttá” lép elő:
- A Csokonai utca folytatásában induló, és a külterület északi részét feltáró mezőgazdasági út.
 - A Nagyszőlőskert utca folytatásában kivezető mezőgazdasági út.
 - A Jánostava út folytatásában belterületből kivezető út, továbbvezetve a Sámsonkertet és Martinkát összekötő tervezett gyűjtőútig.
 - A Nagyszőlőskert utca folytatásában tervezett fő dűlőutat és a Martinka-Hajdúsámson tervezett országos mellékutat a „Golden szőlők” kert mentén összekötő mezőgazdasági út.
- E) Külterületen keresztül vezető településrészek közötti gyűjtőútként kerül kiépítésre, a Sámsonkert- Martinka közötti meglévő földút.
- F) Távlatban gyalogos zónát kell kialakítani a Szabadságtéren és a Rákóczi utca városközpontban lévő szakaszán. (A Petőfi utca és Vámospércsi út között.) A városközpontot érintő gyűjtőút hálózatot is ezzel összefüggésben módosítani szükséges.

2.) A belterület meghatározó úthálózatának fejlesztése

A tervezett főúthálózati fejlesztésekhez igazodik a település fő közlekedési szerkezete és annak távlati fejlesztése is. A közlekedésszerkezet fejlesztését jelentik:

- A) A 471 sz. út külterületen vezető elkerülő szakaszának megépítésével a 471 sz. út visszamaradó belterületi szakasza a *Hadházi út északi bevezető szakasza-vasútállomásig bevezető tervezett út kivételével*, országos mellékúttá minősül vissza.
- B) Helyi forgalmi út, *illetve* az ország mellékút hálózat részét is képező összekötő útszakasz számára kell területet biztosítani a Hadházi út és a Kossuth utcák vasút melletti összekötésével, a vasúti pályatest déli oldala mellett.
- C) Gyűjtőútként kell kiépíteni, mint jelentős nagyságú településrészek járműközlekedését összefogó utat:
- A Csokonai utcát
 - A Nagyszőlőskert utcát
 - Sámsonkertben a Szűcs utcát, *(Petőfi utcáig)* és a Fő utcát
 - A Martinkai településrészen a Harmathy utcát
- D) Gyűjtőútként kell kiépíteni, megteremtve ezzel a keleti településrész hiányzó észak- déli irányú, forgalmasabb utakat összekapcsoló, hiányzó közlekedési nyomvonalát is, a Kinizsi Pál utcával párhuzamosan, a belterület szélén tervezett új nyomvonalat és északi irányú egyenes folytatását a 471 sz. útig, valamint a Szatmári utcát és a Nagyszőlőskert utcát összekötő tervezett új utcát.
- E) Gyűjtőútként kell kiépíteni a délkeleti településrészen tervezett új lakóterületeket a település közlekedés rendszeréhez kapcsoló, új utat, mely ezzel a Martinkára vezető tervezett összekötő utat- a 471 sz. út belterületben maradó-helyi gyűjtőúttá visszaminősülő szakaszát is összeköti, a településközpont érintése nélkül.
- F) *Gyűjtőútként kell kiépíteni (a Hadházi út bevezető szakaszát és a 471 sz. főút jelenlegi Debrecen felől bevezető szakaszát városközpont érintése nélkül összekapcsoló) Garai utca- Rózsa és Ibolya utcákkal párhuzamosan nyitandó tömbbelső is feltáró új utcát.*
- G) *Gyűjtőútként kell kiépíteni a Csokonai utcát Hadházi utcával összekötő kelet-nyugat irányú utcát, melynek részét képezi a Krúdy utca is.*
- F) Távlatban gyalogos zónát kell kialakítani a Szabadságtéren és a Rákóczi utca városközpontban lévő szakaszán. (A Petőfi utca és Vámospércsi út között.) A városközpontot érintő gyűjtőút hálózatot is ezzel összefüggésben módosítani szükséges.

3.) A vasúthálózat fejlesztése

A település északi részén elhaladó vasútvonal, annak szerepköre a jövőben is megmarad. A településszerkezeti tervben rendezni szükséges a vasútállomás környezetét, javítani szükséges annak gyalogos és kerékpáros megközelíthetőségét. A vasútvonal északi részén tervezett ipari területek, ipari park számára vasúti kapcsolódási lehetőséget (iparvágány építési lehetőséget) kell teremteni.

A Debrecen Hajdúsámson közötti vasútvonallal, mint elővárosi vasúttal (Debrecen belterületét elérve villamos vonallal) is számolni kell a jövőben. Ehhez a Hajdúsámsoni vasútállomástól a 471 sz. főút tervezett elkerülő szakaszán létesülő vasúti felüljáróig vezető meglévő vasúti nyomvonalat, majd innentől a 471 sz. főút tervezett elkerülő szakaszával párhuzamosan, annak nyugati oldalán távlatban kiépülő nyomvonalat kell figyelembe venni.

II. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSE

A fejlesztési igényeket alapul véve, a távlatban tervezett közúti fejlesztésekhez igazodva, a belterülethez csatlakozó mezőgazdasági területek termőértékét, a területek megközelítését és a meglévő településszerkezethez való kapcsolódását figyelembe véve határozza meg a fejlesztési terv a területek távlati hasznosítását. Ennek megfelelően:

1.) Ipari- gazdasági területek kijelölése:

A) Ipari park alakítható a település északi részén a vasútvonal északi oldalán 104,03 ha, nagyságú területen, melyből 89,43 ha új fejlesztési terület.

2.) Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területek kijelölése:

A) A tervezett 471 sz. út tervezett elkerülő szakasza és a visszamaradó nyomvonalszakasz találkozásánál kialakuló csomópont mellett a belterület nyugati részén 6,6 ha területen, *illetve e területektől mintegy 300 méter távolságra északi irányban a szerkezeti terven jelöltek szerint további 5,6 ha déli irányban pedig a Petőfi út déli oldalán 2,3 ha területen* alakítható új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület.

Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület alakítható a Petőfi út déli oldalán, a Radnóti út csomópontjával szemben 0,8 ha területen, valamint a Petőfi út északi oldalán 0,3 ha nagyságú területen a belterület déli szélén tervezett külső körgyűrű és a Petőfi út találkozásánál tervezett közlekedési csomópont mellett.

B) A tervezett 471 sz. út tervezett elkerülő szakasza és a visszamaradó nyomvonalszakasz találkozásánál kialakuló csomópont mellett a belterülettől keleti irányban alakítható új terület, a szerkezeti tervlapon feltüntetett területen.

C) Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területként hasznosítható, mint fejlesztési terület, a vasútállomás mellett tervezett helyi forgalmi út déli oldalán szerkezeti terven kijelölt, jelenleg kertgazdasági területként hasznosított ingatlanok.

D) Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területként hasznosíthatók, mint fejlesztési terület, a Hajnal utca és Árpád utca találkozásánál lévő e célra kijelölt ingatlanok.

3.) Lakó és intézmény területek fejlesztések :

A lakóterületek jellemző használatát, településszerkezeten belüli helyzetét figyelembe véve az intézményekkel vegyesen kialakult területek, mint „Vt”, településközpont- vegyes területek, a településközpontban lévő lakóterületek, mint „Lk” kisvárosias lakóterületek kerültek besorolásra. A külső településrészen (Hajdúsámson kelti és északi részén, a Sámsonkerti és Martinkai részen lévő nagytelkes intenzív gazdálkodásra szolgáló lakóterületek „Lf” falusias lakóterületként, míg a kisvárosias és falusias részek között elhelyezkedő területek pedig „Lke” kertvárosias lakóterületként kerültek kijelölésre.

Hajdúsámson településszerkezeti terve a településfejlesztési koncepcióban prognosztizált távlati 13 500 fős népességszámot alapul véve, a fejlődés dinamizmusára való tekintettel jelentős tartalékokat is biztosítva határozza meg a lakásépítés, a lakóterület fejlesztés lehetséges területeit.

Távlatban 1000- 1100 darab új telekalakítási lehetőséget, és ezen kívül választási lehetőséget is jelentő többletterületeket kell biztosítani.

- A) Lakásépítési, új telekalakítási lehetőséget jelent a széles telkek megoszthatósága, a tömbbelső feltárásának igény szerinti fokozatos továbbvezetése és ezzel új telkek kialakítása.
- B) A Petőfi Sándor utca- a 471 sz. főút belterület nyugati széle mellett tervezett elkerülő szakasza között, kertvárosias környezetben alakíthatók új lakótelkek. (megközelítőleg 200 db)
- C) A Petőfi Sándor utca- kertvárosias környezetben alakíthatók lakótelkek. (megközelítőleg 120 db)
- D) A Malom- Szeder- Jókai utcák közötti tömbbelső feltárásával kertvárosias környezetben alakíthatók új lakótelkek. (megközelítőleg 30 db)
- E) A Bodzás utca déli oldalán új teleksor alakítható, és falusias lakókörnyezetben oszthatók új lakótelkek a Bodzás utca- Martinkai út- és a területet határoló zártkert közötti területen. (megközelítőleg 50 db)
- F) A Nagyszőlőskert utca nyugati vége mellett, a belterület szélén tervezett új gyűjtőút és belterület közötti területen falusias lakókörnyezetben oszthatók új telkek. (megközelítőleg 30 db)
- G) A Szatmári utca településből kivezető szakaszának déli oldalán falusias környezetben, a szerkezeti terven jelölt területen új lakótelkek alakíthatók. (megközelítőleg 57 db) Ugyanitt az út mellett már kialakult lakóházas ingatlanok is belterületté, falusias lakóterületé válnak.
- H) A Kinizsi utca északi utca Nap utcától északi irányban lévő szakaszának keleti oldalán (az autóbusz fordulótól keleti- délkeleti irányban lévő területen) az itt lévő tanyákat is bevonva falusias lakóterület alakítható. (Az alakítható telkek száma megközelítőleg: 63 db)

- I) Az északi (vasúton túli) településrész északi szélén, a 417 sz. út elkerülő szakasza és a szerkezeti terven meghatározott védőerdő széléig falusias környezetben lévő új lakótelkek alakíthatók. *Az Oncsatelep nevű északi városrész észak-keleti részét, a tervezett idők otthona környezetében kialakítani tervezett városrészközpont lakóterületeit kertvárosias lakóterületként kell fejleszteni.* (Az alakítható telkek száma megközelítőleg: 127 db)
- J) *Az Epreskert utca vasúti terület közötti úgynevezett „Libanyomás” nevű beépítetlen területet kertvárosias lakóterület fejlesztésként kell figyelembe venni, (Az alakítható lakótelkek száma megközelítőleg 60 db.) A terület lakóterületként történő hasznosítását megelőzően az ide készített szakvéleményben meghatározott mértékű rendezett terepszintet kell kialakítani, és a vízelvezésre a tömb egészét figyelembe vevő vízrendezési tervet kell készíteni.*
- K) Sámsonkert teljes területe belterületbe vonandó, és a szerkezeti terven jelölteknek megfelelően lakóterületként hasznosítható:
- A Szűcs utcától nyugatra- északnyugatra lévő területek kertvárosias lakóterületként
 - A Martinka- Sámsonkert között kiépíteni tervezett gyűjtőút és a Muskátli utca - csatorna- között (a jelenlegi terep motoros és autós pálya helyén) kertvárosias lakóterületként
 - A településrész középső gyűjtőútját képező Szűcs utcától keletre, délkeletre eső területek falusias lakóterületként.
 - A településrész központban kijelölt területek „Vt” településközpont vegyes területként
- L) Martinka teljes területe belterületbe vonandó, és a szerkezeti terven jelölteknek megfelelően lakóterületként hasznosítható.
- A Sámsoni úttól keletre lévő területek kertvárosias lakóterületként.
 - A településrész központban kijelölt területek „Vt” településközpont vegyes területként
 - A Sámsoni úttól nyugatra lévő többi, településszerkezeti terven kijelölt terület „Lf” falusias lakóterületként.

4.) Különleges területek kijelölése:

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”-jelű, temető felhasználású terület a település működő köztemetője. A temető területe a szerkezeti terven jelöltek szerint keleti irányban bővíthető.
- B) „Kkegy”-jelű, kegyeleti parkként tarthatók meg a szerkezeti terven feltüntetett egykori, bezárt temetők.

- C) „Ksp”-jelű sportolási célú területként vehető igénybe:
- *Városi szintű sportterület kialakítására vehető igénybe a Nagyszőlőskert utca városból kivezető szakaszának déli oldalán lévő szerkezeti terven megjelölt, mintegy 6 ha nagyságú terület.*
 - *A Sámsonkert délnyugati szélén folyó „Diósvári árok” nevű felszíni vízelvezető csatorna, természetes vízfolyás két oldalán településrész szintű pihenő és sportcentrum alakítható.*
 - *Martinka nyugati szélén, a szerkezeti terven kijelölt gyepes területet felhasználva településrész szintű pihenő és sportcentrum alakítható.*
- D) „K-öko” *Különleges ökológiai mintaövezet* számára kell fenntartani a Sámsonkert nyugati szélén, a 471 sz. út debreceni közigazgatási területtel határos szakaszának déli oldalán lévő gyepes területet, a vízfolyás és a tervezett sportcentrum határáig. *A területet a környező lakó és sportterületek figyelembe vételével 0,1 –es szintterület sűrűséggel ökoházak, megújuló energia hasznosítás minta területeként lehet hasznosítani.*
- E) „Kvt”-jelű Vásártér céljára hasznosítható a Vámospércsi út településről déli irányban kivezető szakaszának keleti oldalán kijelölt 0337/2 Hrsz ingatlan.
- F) „Kn”-jelű Nemzetvédelmi terület a külterület északi részén jelölt terület.
- G) „Kb”-jelű Homokbánya céljára hasznosítható a Csire utca külterületi folytatásának déli oldalán, belterület közelében kijelölt 0295/5 Hrsz terület.
- H) A Simararing lakónegyed nyugati oldalán tervezett közpark középső, településszerkezeti terven kijelölt részén *Rekreációs célú különleges területet lehet kialakítani.*
- I) „Krek”- jelű *rekreációs területként (beépítésre nem szánt különleges területként) horgásztó, pihenő és rekreációs területként hasznosítható a Nagyszőlőskert utca városból kivezető szakaszának északi oldalán lévő, szerkezeti terven kijelölt mintegy 2,7 ha nagyságú terület.*
- J) *A meglévő, külterületen maradó majorok „Kmu”-jelű Különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolással, beépítésre szánt területté válnak.*
- K) „Kmu”-jelű *Különleges mezőgazdasági üzemi terület fejlesztésre kijelölt terület a belterület északkeleti széle közelében a 471. sz. főút- Debrecen- Nyírbátor vasútvonal- a külterület északi részét feltáró földülőút között településszerkezeti terven kijelölt mintegy 5 ha nagyságú terület.*
- L) „Kid”- jelű *Különleges idegenforgalmi fejlesztésre kijelölt terület Martinkai városrész délkeleti szélén, a Vadvirág utca nyugati oldalán szerkezeti terven jelölt terület, valamint a Hajdúsámsonból Debrecen felé kivezető 471 sz. főút (Petőfi utca) déli oldalán a Kiscsere dűlő, Petőfi és Szűcs utcák, 0500 hrsz-ú utak által határolt tömbben kijelölt területek. A Hajdúsámsonból Debrecen felé kivezető 471 sz. főút (Petőfi utca) déli oldalán a Kiscsere dűlő, Petőfi és Szűcs utcák, 0500 hrsz-ú utak által határolt tömbben 0502/7 és 0502/8 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt terület.*

5.) Zöldterületek, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A település belterületének és közvetlen környezetének fejlesztésekor meghatározó szempont a zöldfelületi rendszer egységes, egybefüggővé tétele. A tervezett közlekedéshálózati és területfelhasználási fejlesztésekhez igazodva jelentős erdőtelepítések lettek előirányozva. Erdőtelepítésre a gyengébb termőképességű mezőgazdasági területek lettek jelölve.

Zöldfelületi rendszer:

- A.) A Hajdúsámsoni főcsatorna mellett, a zöldfelületi rendszer részét alkotó zöldterületeket kell kialakítani.
- A Garai utca- Petőfi utca közötti szakaszon a telekvégek „lakóterületen belüli ökológiai zöldterület” szerepet is betöltenek, mely szerepkörnek megfelelő kiegészítő szabályozást kell az érintett ingatlanokra készíteni.
 - A Petőfi utcától déli irányban lévő szakaszon, mely mederszakasz a tervezett új lakóterületet két részre osztja, a szerkezeti terven jelöltek szerint parkosított zöldsávot, közparkot kell kialakítani.
- B.) Gyalogos, kerékpáros zóna, zöldfolyosó alakítandó ki a vasútállomás-települési sportcentrum- Kossuth utca (meglévő oktatási és tervezett óvodai központ)-főtér- Béke utcán (piactér mellett) kialakítani tervezett gyalogos üzletutca- a Béke utca folytatásában tervezett tömbbelső feltáró utcát kísérve tervezett gyalogos és kerékpáros útvonalat követve. (érintve egy középiskola számára fenntartott oktatási célú területet, kegyeleti parkot, majd a vásárteret.)
- C.) A zöldfelületi rendszer meghatározó része kell, hogy legyenek a legszélesebb belterületi főutakat kísérő utcafásítások. Ennek értelmében kiemelt figyelmet kell fordítani a Petőfi- Rákóczi- Árpád utcát, a Hadházi utcát, és a Szatmári utcát kísérő utcafásításokra.

Erdősítés:

- A.) A település északi részén lévő meglévő nagyobb erdőterületek környezetében, azok bővítéseként, a gyengébb minőségű földterületeken, valamint a település északi szélén tervezett ipari park és a tőle északra lévő erdő között (a Hajdúhadházi út keleti oldalán, a szerkezeti terven jelölt helyeken gazdasági erdőtelepítés javasolt.
- B.) A 471 sz. főút nyomvonalától déli, délnyugati irányban lévő mezőgazdasági területeken a tájkarakter védelme érdekében olyan szabályozást szükséges kidolgozni, mely a mozaikos tájat, a szántó és gyepterületek közé beékelődő kisebb erdőfoltokat, dombokat megvédi.
- C.) Védőerdőt szükséges telepíteni a településszerkezeti terven kijelölt területeken:
- A köztemető környezetében a lakóterületek felőli védelem biztosítása érdekében.
 - A szennyvíztisztító körül a környezet védelme érdekében

- A település szélén tervezett, új gyűjtőút déli oldalán osztható lakótelkekhez csatlakozó külterületi részen.
 - Az északi (vasúton túli) településrész és a tervezett ipari park között, a lakóterületek védelme érdekében.
- D.) Gazdasági erdő telepítése szükséges a belterület keleti széle mentén a meglévő kisebb erdőfoltok egységesítése, a belterület környezeti állapotának javítása érdekében, valamint a 471 sz. főút tervezett elkerülő szakasza mellett a belterület védelme érdekében a szerkezeti terven jelöltek szerint.

Közparkok létesítése:

- A.) „Z”- jelű közpark létesítendő a vasútállomás környezetében, a szerkezeti terven jelölt területeken.
- B.) Vízparti ökológiai jelentőséggel is bíró „Z”- jelű közpark létesítendő a Petőfi utca- Jánostava utca közötti településrészen tervezett új lakóterületet két részre osztó vízfolyás mentén, a szerkezeti terven jelöltek szerint.
- C.) Közpark alakítandó ki:
- Közpark alakítandó ki az Újtelep és Bodzás utcák találkozásánál lévő Hrsz: 2211/1 területen.
- D.) Településrész szintű főteret, *rendezvények számára is alkalmas teret, játszótér* kell kialakítani a Sámsonkert településrészen, a központban lévő *Fő út Sima utca- Szücs utca közötti beépítetlen területen, az oktatási intézménnyel összehangolt használattal, az itt kijelölt településközpont vegyes területhasznosítás részeként.*
- E.) Pihenő, játszó parkot kell kialakítani a Sámsonkerti településrészen, a településrész délkeleti szélébe beékelődő Sújtás- Maláta- Zsombékos utcák közötti gyeperület felhasználásával.

6.) Mezőgazdasági területek fejlesztése:

A mezőgazdasági területeket a Településszerkezeti terv a következő felhasználásokba sorolja:

- Msz Többségében szántó hasznosítású terület
- Mgy Többségében gyeperület
- Mk Kertgazdálkodás területei

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 gyeperületté, gazdasági erdővé alakítása a tulajdonos elhatározása alapján történhet, gyeperület felszántása csak az illetékes természetvédelmi hatóság engedélyével.)

A belterülettel határos mezőgazdasági területek esetében a T-2 jelű „Belterület és környezete”- című tervlapon feltüntetett fejlesztésekkel és területfelhasználási változásokkal kell számolni.

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

III. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

1.) Az épített környezet védelme

A település építészeti értékeiről készített kataszter és a védelemre adott javaslatok alapján, a településszerkezetet is befolyásoló javaslatok a szerkezeti tervbe is beépítésre kerültek.

A) Lehatárolásra került a műemléki védettségű templom körül kijelölt műemléki környezet.

B) Műemléki védelem alatt áll:

1. Református templom

C) A Helyi értékvédelmi vizsgálat alapján külön értékvédelmi rendelet készítenendő.

2.) A természeti környezet védelme

Védett természeti terület a külterület délkeleti része, mely a Hajdúsági Tájvédelmi Körzet részét képezi. A védett területen található a Martinkai II. sz. víztározó, mely csak időszakonként kerül feltöltésre. E tározó állandó feltöltését, horgászási és csónakázási lehetőség megteremtését kel előirányozni, a védett területek értékeinek megóvása, megőrzése mellett.

Természeti területként nyilvántartott a Sámsonkert délkeleti széléhez csatlakozó, tervezett lakóterületek közé beékelődő 0475/7, 0475/20 helyrajzi számú gyepterületen, közparkot, a Hajdúsámson belterületének északi széléhez (a vasúti pályatest északi oldalán) csatlakozó gyepterületen a, szerkezeti terven jelöltek szerint ipari parkot lehet kialakítani.

A táj legfőbb értékét jelentő változatosság megőrzése a rendezési terv fontos elhatározása.

A 471 sz. főút nyomvonalától déli, délnyugati irányban lévő mezőgazdasági területeken a tájkarakter védelme érdekében olyan szabályozást szükséges kidolgozni, mely a mozaikos tájat, a szántó és gyepterületek közé beékelődő kisebb erdőfoltokat, dombokat megvédi.

IV. A KÖZMŰHÁLÓZATOK FEJLESZTÉSE

1.) Vízellátás fejlesztése

A vízigény számítás alapján megállapítható, hogy a vízmű a jelenlegi igényeket ki tudja elégíteni, de a szennyvízcsatornázás fejlesztésével a vízfogyasztás a tapasztalatok szerint kismértékben növekszik, ezért a vízmű kitermelő kapacitását bővíteni szükséges a jelenlegi 2200 m³/d értékről legalább 3000 m³/d értékre. Ezt megelőzően szükséges fejleszteni a vízkezelési technológiát a magas vastartalom miatt. A most közvetlenül hálózatra dolgozó kutak vizét a vízműtelepre kell vezetni, ahol a szükséges vízkezelő, víztisztító berendezések elhelyezhetők.

A megfelelő nyomásviszonyok biztosíthatósága miatt – figyelemmel Sámsonkert és Martinka ellátására is - javasolható egy 500 m³-es magastározó telepítése a település magaspontján, a településszerkezeti terven jelölt helyen. A térszíni tározókapacitás megfelelő.

A vízellátó rendszer fejlesztése során törekedni kell a zsákvezetékek átkötéssel történő megszüntetésére. Az új, nyitandó utcákban is csak körvezeték létesítése javasolható.

2.) Szennyvízelvezetés fejlesztése

Hajdúsámson szennyvízelvezető rendszerét fejleszteni kell a meglévő rendszer felhasználásával a teljes csatornázottság eléréséig. A településen keletkező szennyvizet a meglévő végátemelő gépcserével kell eljuttatni Sámsonkert tervezett gravitációs szennyvízelvezető rendszerébe, ahonnan végátemelővel a Debrecen város szennyvízelvezető rendszerébe való bevezetéssel jut el mindkét település szennyvize a debreceni tisztító telepre. Sámsonkert szennyvízelvezető főgerincvezetékének megépülése előfeltétele Hajdúsámson szennyvízcsatorna hálózat bővülésének, ezeknek egy időben kell megvalósulni. Sámsonkertben is gravitációs csatornarendszert szükséges kiépíteni, közbenső és végátemelők köz-beiktatásával.

Martinkán is szükséges a szennyvízelvezető rendszer kiépítése, a keletkező szennyvíz itt is végátemelő közbeiktatásával juttatható el Sámsonkert gravitációs csatornahálózatába, és ezen keresztül a debreceni rendszerbe, illetve a tisztító telepre.

A meglévő szennyvíztisztító telep a tervezett fejlesztések megvalósulása után feleslegessé válik.

A csatornahálózat megépüléséig csak zárt, szigetelt szennyvíztárolók építése engedélyezhető.

A folyékony kommunális hulladék kezelése mindhárom településrész vonatkozásában a szennyvíztisztító telepen megoldott, a teljes csatornázottság megvalósulásáig, és a jelenlegi tisztító telep felhagyása után a debreceni tisztító telepre kell szállítani.

3.) Felszíni vízelvezetés fejlesztése

Belterületi felszíni vizeinek fő befogadója a Sámsoni főcsatorna, H-2 jelű csatorna, Liget-ér. A Sámsoni főcsatorna a befogadója a település É-i külterületi részének is, amely a H-6 jelű csatornával csatlakozik a Sámsoni főcsatornához.

A belterületen nyílt földmedrű, és burkolt, valamint zárt csatornák üzemelnek. A meglévő csatornák rendszeres tisztításáról gondoskodni kell a megfelelő vízelvezető képesség folyamatos biztosítása érdekében. A Sámsoni főcsatorna belterületi szakaszát fel kell újítani és burkolattal is ellátni. Korszerűsíteni és burkolni kell a H-4, H-5, H-6 jelű csatornákat is. A H-7 jelű csatornát a fejlesztési koncepció szerint kell felújítani, és a megfelelő működés érdekében burkolattal célszerű ellátni.

A lehulló csapadék nagy része a talaj jó szikkasztóképessége miatt elsikkad. Ezzel együtt sem maradhat el a felszíni vízelvezető rendszer fejlesztése azokon a területeken, ahol még nincs kiépítve, vagy csak szikkasztó jelleggel működik. A bővítést a meglévő rendszerhez kapcsolódva kell elvégezni.

Sámsonkert a Kondoros vízgyűjtő területéhez tartozik. Keleten a Sámsoni főcsatorna, nyugaton a Diósvári csatorna határolja, ezek a belterületről lefolyó vizek befogadói.

Az úthálózat szabályozásával a felszíni vízelvezetést is meg kell oldani. A talajadottságok miatt szikaszó jellegű földmedrű árokhálózat kiépítése indokolt.

Martinka a Kondoros vízgyűjtő területéhez tartozik, keleten a Kati-ér, M-1 vízfolyás határolja. A település a Nyírség dombvonulatának határán fekszik, felszíne 126,0 és 144,0 mBf magasságok között változik.

A belterületen felszíni vízelvezető csatornák nincsenek kiépítve, ez adódik a település zártkerti jellegéből, és a homokos talajszerkezet jó vízelvezető és szikkasztó képességéből.

Az úthálózat szabályozásával a felszíni vízelvezetést is meg kell oldani. A talajadottságok miatt szikaszó jellegű földmedrű árokhálózat kiépítése indokolt.

Hajdúsámson, 2007. március 29.

*Módosítva: 2010. március 04, június 03
2011. február 10.
2012. március 19.
2013. január 31.
2013. április 25.*