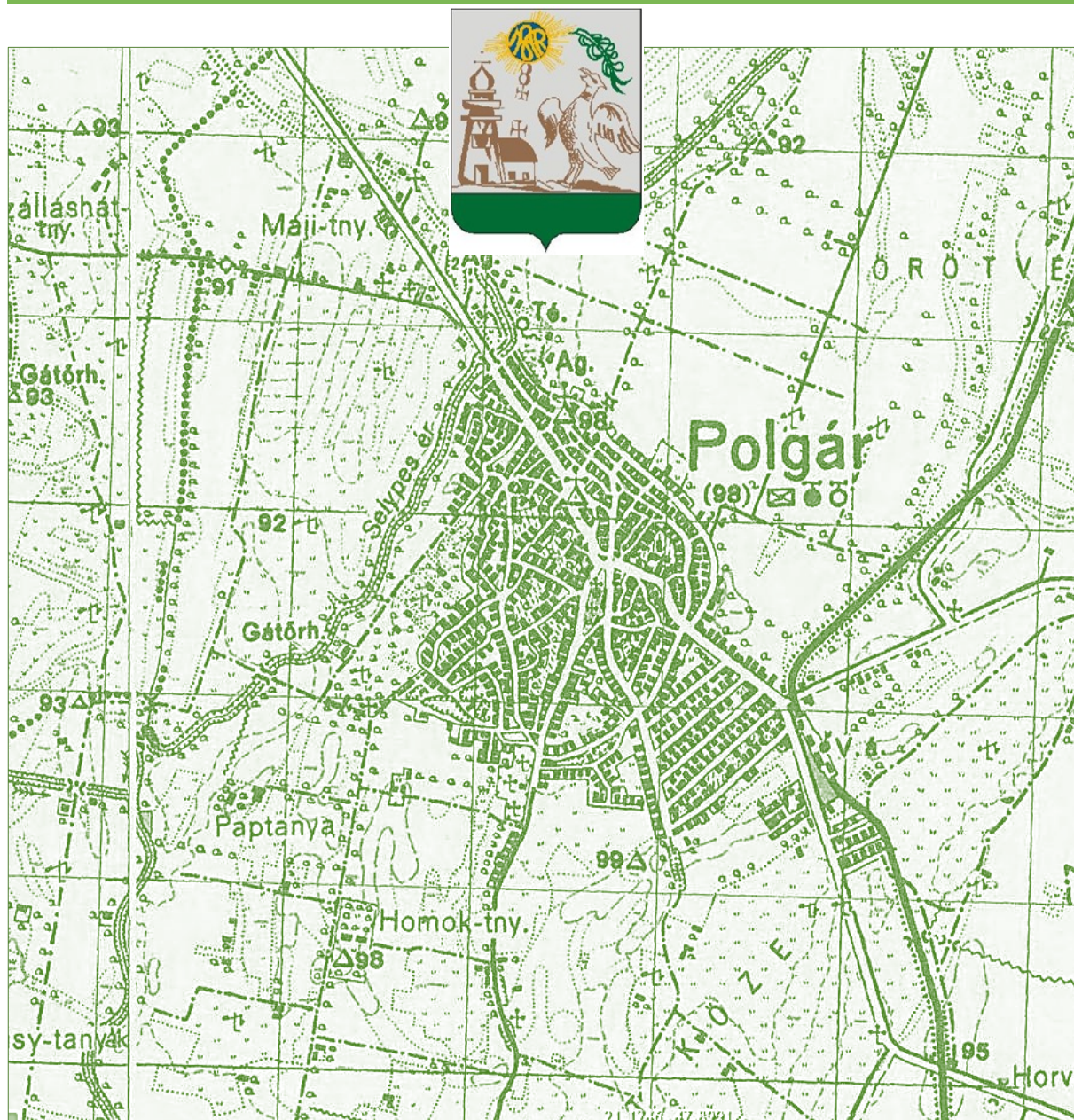


POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - 2017 -



Jóváhagyva:/2017.(.....) Önkormányzati határozattal



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

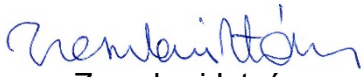


CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel: (30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

- 2017 -

Képviselt szakág	név, jogosultság	
Vezető településtervező: Területrendező tervező	Zsemberi István TT/1-09-0016 TR-1-09-0016	
Településtervezési munkatárs:	Kőszeghy Csanád Ábel Okleveles településmérnök	
Környezetalakítás, tájrendezés:	Zsila László TK-09-0583/06	
Környezetvédelemi tervező:	Lévai Béla HBM MK 09-0036	
Közlekedés tervező:	Gulyás Imre Tkö / 09-0057	
Vízi közmű tervező:	Szabó Lóránt TV-T-/09-0408	
Energia közmű tervező:	Szabó Lóránt TE-T-/09-0408	
Hírközlés tervező:	Lakatos István TH-T-15-0342	
Térinformatikus:	Dr. Pázmányi Sándor /Eközig Zrt.	
Debrecen, 2017. október hó		 Zsemberi István ügyvezető

Tartalom

1. Szerkezeti tervlap	5
2. A szerkezeti terv leírása	6
2.1. Területfelhasználás	6
2.1.1. A településszerkezet, területfelhasználási rendszere	6
2.1.2. Beépítésre szánt területek	8
2.1.3. Beépítésre nem szánt területek	13
2.2. Tájrendezés és természetvédelem	17
2.2.1. Természetvédelem	17
2.2.2. Tájvédelem és tájképvédelem	17
2.3. Zöldfelületi rendszer	18
2.4. Zöldfelületi ellátottság:	18
2.5. Örökségvédelem	19
2.5.1. Épített örökség védelme:	19
2.5.2. Természeti örökség védelme:	20
2.6. Közlekedés	21
2.6.1. Közúti közlekedés	21
2.6.2. Vasúti közlekedés:	23
2.6.3. Kerékpárút-hálózat:	24
2.6.4. Közösségi Közlekedés:	25
2.6.5. Közlekedésüzemi létesítmények:	25
2.7. Közműellátás	25
2.7.1. Vízellátás	25
2.7.2. Szennyvízelvezetés	27
2.7.3. Felszíni- és csapadékvíz-elvezetés	28
2.7.4. Földgázellátás	29
2.7.5. Elektromos energia ellátás	29
2.7.6. Megújuló energiaforrások	30
2.7.7. Hírközlés	31
2.8. Környezetvédelem	32
2.8.1. Települési környezet	32
2.8.2. Levegőminőség-védelem	34
2.8.3. Zaj-, és rezgésvédelem	35
2.8.4. Talaj-, és vízvédelem	39
2.8.5. Hulladékgazdálkodás	40

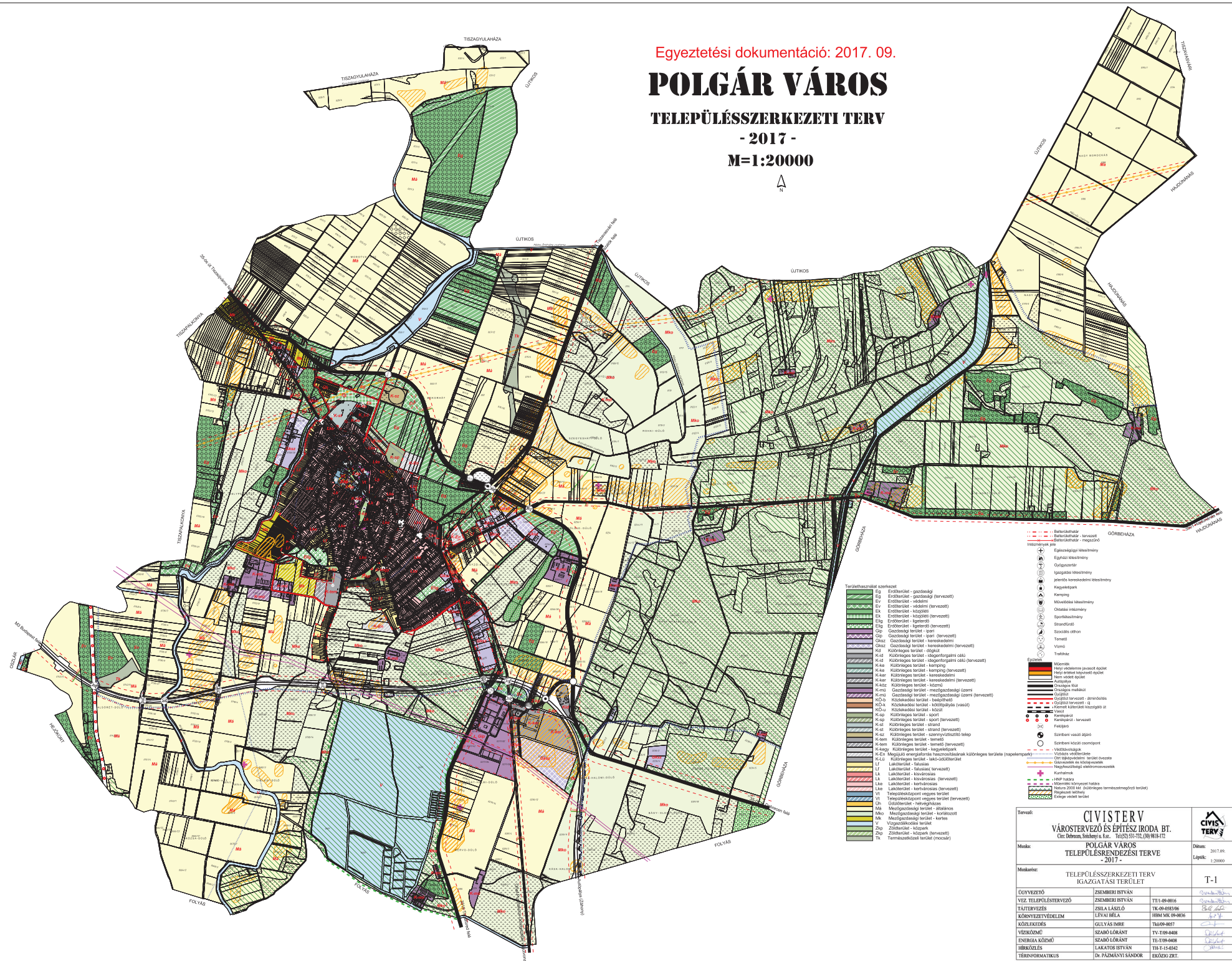
2.9. Védőterületek és védősávok	42
3. Változások (beavatkozások és ütemezések).....	43
4. A település területi mérlege.....	44
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása	47
6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye	61

Tervlapok jegyzéke:

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

1. Szerkezeti tervlap

M=1:20000



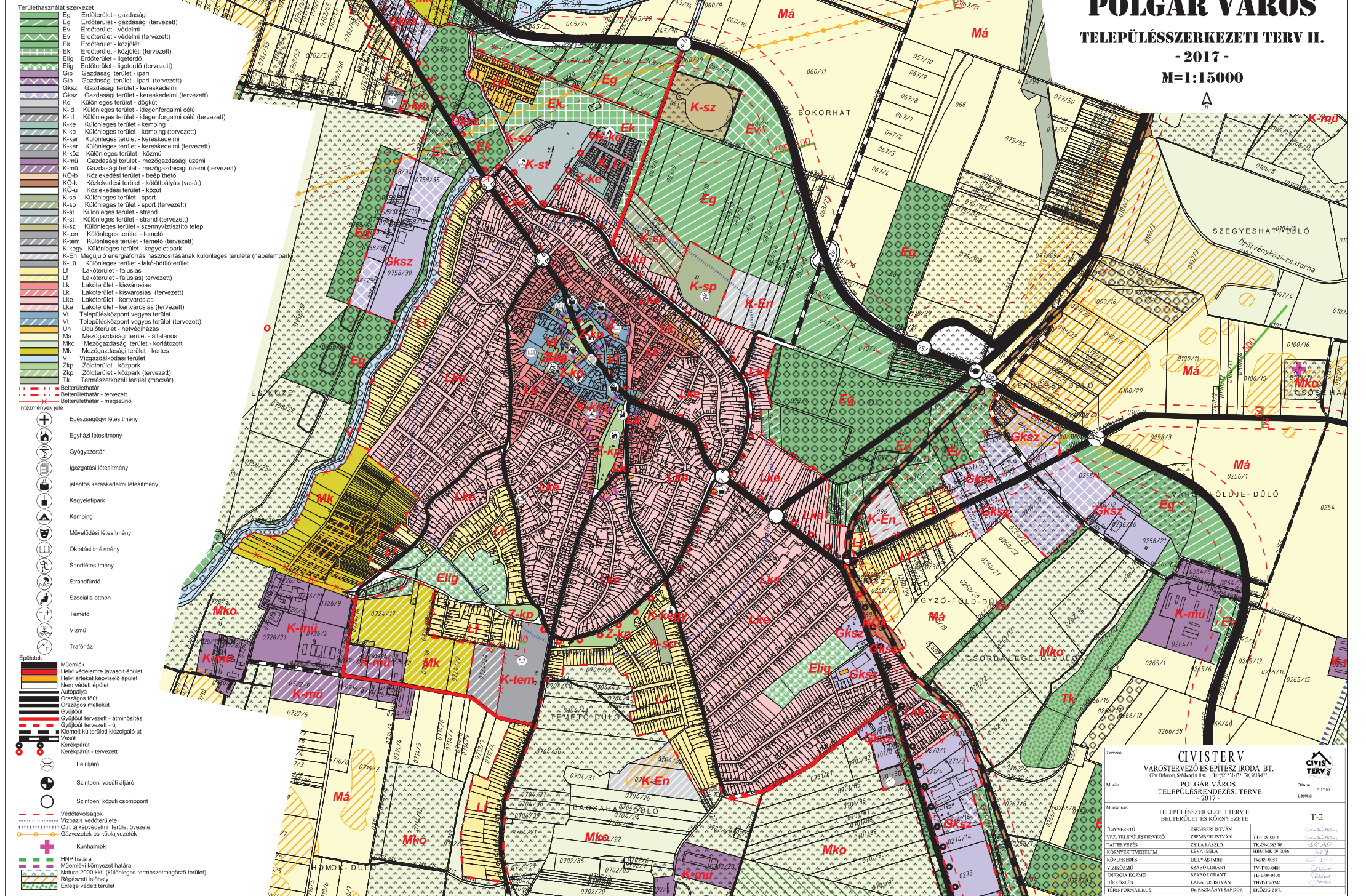
 CIVIS TERV VÁROSTERVEZÉSI ÉPÍTÉSI IRODA BT. Cseri Dehenn, Sándorai s. kft. Tel:0351-72-72, 708 9014-72		
Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSENREZISZTERI TERVE - 2017 -	Dátum: 2017.09.01
Munkaterv:	TELEPÜLÉSENREZISZTERI TERV IGAZGATÁSI TERÜLETI	T-1
ÖVEZÉST VÉZ. TELEPÜLÉSENREZISZTERI TÁJTERVEZÉS KÖRNYEZETVÉDELMI KÖZLEKEDÉS ENERGIÁK VÍZHASZNÁLÓ HŐMŰKÖZÉS TÁJFÖRBRŐRŐK	ZEMZEMBI BÉTVAN SZOMBATHÉV BÉTVAN ZSILA LÁSZLÓ LÉVÁI ILDI GILLYAS IMRE SZÓRÁS LÓRÁNT SZÓRÁS LÓRÁNT LAKATOS ISTVÁN DR. PALMÁNYI SÁNDOR	T/1-49-0016 T/1-49-0016-30 H/64 MK-09-068 T/60-00-007 T/1-69-4048 T/1-69-4048 T/1-15-4042 EK/020-27

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II.

- 2017 -

M=1:15000



2. A szerkezeti terv leírása

2.1. Területfelhasználás

2.1.1. A településszerkezet, területfelhasználási rendszere

Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség ¹
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Lakóterületek		
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6
Lf	Falusias lakóterület	0,5
Vegyes területek		
Vt	Településközpont terület	2,0
Gazdasági területek		
Gksz	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	1,5
Gip	Ipari gazdasági terület	1,0
Üdülő területek		
Üh	Hétvégiházas üdülőterület	0,6
Különleges területek		
K/id	Idegenforgalmi célú területek	0,6
K/st	Strand és gyógyfürdő	1,0
K/sp	Sport és szabadidő területek	0,5
K-Tem	Temető terület	0,2
K-kegy	Kegyeleti park	0,2
K-Sz	Szennyvíztisztító telep terület	1,5
K-Közm	Közmű terület	1,0
K-ker	Kereskedelmi központ	1,5
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület	0,5
K-En	Megújuló energia termelésére szolgáló terület	1,0
K-Lü	Lakó-üdülő vegyes funkciójú különleges terület	1,0
K-ke	Kemping, üdülőszálló különleges területe	0,5

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

Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség ¹
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Közlekedési területek		
KÖu	Közúti közlekedési terület	-
KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület (vasút terület)	-
Zöldterületek		
Zkp	Közpark	-
Erdőterületek		
Ev	Védelmi erdő	-
Eg	Gazdasági erdő	-
Ek	Közzélzeti erdő	-
ELig	Közzélzeti erdő - Ligeterdő	-
Mezőgazdasági területek		
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	-
Má	Általános mezőgazdasági terület - szántó	-
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület - gye	-
Vízgazdálkodási területek		
V	Vízgazdálkodási terület	
Természetközeli területek		
Tk	Természetközeli terület	-
Különleges beépítésre nem szánt területek		

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

2.1.2. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Kisvárosias lakózóna kijelölése:

A településszerkezeti terv a város belső, vegyes és intézményi zónája körül, a városközpontban jelöli ki a kisvárosias felhasználású lakóterületeket.

Kisvárosias lakóterületi fejlesztések:

- a) Új kisvárosias lakóterületet (az ilyen jellegű területek növelését) nem jelöl ki a településszerkezeti terv. A városközpontot körülvevő, településképi szempontból meghatározó területtel kapcsolatos változást egyrészt a Településképi rendelet elkészülte és annak hosszabb távon érvényesülő hatása jelenti.
- b) A Kisvárosias lakóterületek közé sorolja a Településszerkezeti terv, a Kálvária domb környezetében lévő lakóterületeket. A területek kiemelt jelentőségére való tekintettel, a településképi rendelet is külön foglalkozik e terület településképi értékeivel és szabályozásával.

Kertvárosias lakózóna:

A belterület kisvárosias lakóterületek intenzitását el nem érő és településközpont területéhez nem tartozó belterületen elhelyezkedő lakóterületeket, kivéve a belterület nyugati, déli, és keleti szélén elhelyezkedő lakóterületeket, Kertvárosias lakóterület felhasználásba sorolja a településszerkezeti terv.

Kertvárosias lakóterületi fejlesztések:

- a) A meglévő kertvárosias lakóterületeken kívül, új fejlesztési területeket nem jelöl ki a településszerkezeti terv. A meglévő, jelenleg is kertvárosias lakóterületi felhasználásba sorolt területeken lévő üres, beépítetlen ingatlanok, (pl. Vereckei utca,) a tömbbelsőben és a hosszú telekvégeken nyitható új lakóutcák révén alakítható új lakótelkek (pl: Toldi utca északi oldalán elhelyezkedő tömb, Kodály Z. utca északi oldalán levő tömb) valamint, az avult épületek átépítése, elegendő fejlesztési lehetőséget biztosít.

Falusias lakóterületek:

A településszerkezeti terv falusias lakóterületeket csak a belterület szélein jelöl ki, ott, ahol a telekméretekből és a településszéli elhelyezkedésből adódóan, erre igény és lehetőség van. A településszerkezeti terv (a korábbi fejlesztési tervekkel ellentétben) nem irányozza elő a belterület délnyugati szélén elhelyezkedő zártkert lakóterületté történő átminősítését.

Falusias lakóterületi fejlesztések:

- a) A Tiszai út városból kivezető szakaszának déli oldalán, az út mentén kialakult tanyákat is magába foglalóan, falusias lakóterület alakítható ki. E fejlesztéssel párhuzamosan, az út északkeleti oldalán elhelyezkedő, korábban lakóterületbe sorolt ingatlanok, kereskedelmi szolgáltató gazdasági felhasználásba kerülnek átsorolásra, figyelembe véve a kialakult hasznosítást is.

- b) A belterület délnyugati szélén, a Vasvári Pál utca folytatásában, a meglévő infrastruktúra hasznosítását és a környezeti adottságokat figyelembe véve, az út északi oldalán elhelyezkedő zártkerti ingatlanok, a Hrsz.1938 ingatlanig bezárólag, falusias lakóterület felhasználásba kerülnek át.
- c) A tanyák beépíthetőségét a mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő tanyahelyeken, a birtokközpontok mintájára (az erre vonatkozó rendeletre alapozva, a sajátosságokból adódó eltéréseket a vonatkozó rendelet egyes pontjai alól kért állami főépítési felmentéssel és kiegészítő szabályokkal) kell kezelni.

Vegyes területek

Településközpont (vegyes) területek:

„A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.”

Otók: 16.§.(1).

Az településszerkezeti terv a városközpontot és annak környezetét, lakó és intézményekkel vegyes területeket sorolja településközpont vegyes felhasználásba.

Gazdasági területek

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

A gazdasági területek város szerkezetén belüli elhelyezésénél, környezeti kapcsolatainak alakításakor meghatározó szempont, hogy a gazdaságfejlesztési igényeken túl, a város lakófunkcióira semmilyen zavaró hatást ne gyakoroljanak, valamint az országos közúthálózathoz, autópályához, főúthoz való kapcsolódás is zavarmentes lehessen.

Meghatározó gazdaság fejlesztési terület az M3 autópálya polgári csomópontja mellett elhelyezkedő ipari park, és kereskedelmi- gazdasági centrum, a belterület északnyugati, keleti és délkeleti szélein, az országos utak mentén kijelölt kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területek.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek:

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

Otók: 19.§.

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

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági célú fejlesztési területek:

- a) A városból északnyugati irányban kivezető Tiszai út északkeleti oldalán, korábban lakóterületi felhasználásba sorolt ingatlanok átminősítésével, figyelembe véve a kialakult és jelzett fejlesztési szándékokat, 5,67 ha terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági felhasználásba kerül átsorolásra.
- b) A belterület északnyugati szélén, kialakult gazdasági terület még be nem épített területein, 6,43 ha nagyságú fejlesztési terület áll rendelkezésre.
- c) A belterület keleti szélén, a 35 sz. főút mellett, 32,68 ha fejlesztési területet jelöl ki a településszerkezeti terv, részben művelésből már kivett, részben jelenleg mezőgazdasági felhasználású területek bevonásával.
- d) A városból délkeleti irányban kivezető országos mellékút keleti oldalán jelentős nagyságú fejlesztési terület áll rendelkezésre, kereskedelmi szolgáltató gazdasági hasznosításra.
- e) Meghatározó gazdaság fejlesztési terület az M3 autópálya polgári csomópontja mellett elhelyezkedő kereskedelmi- gazdasági centrum, ahol a településszerkezeti terven jelölt helyen, jelentős kiterjedésű, fejlesztési területek állnak rendelkezésre, az M3 Outlet Center területétől keleti és déli irányban.

Ipari gazdasági területek:

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

Otók: 20.§ (1)

Polgár közigazgatási területén „környezetre jelentős hatást gyakorló” (különösen veszélyes pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes- bűzös vagy nagy zajjal járó) gazdasági tevékenység célját szolgáló iparterület nem került kijelölésre.

A településszerkezeti terv „egyéb” ipari területeket jelölt ki a déli ipari parkban, melyek elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál.

Ipari gazdasági célú fejlesztési területek:

- a) Meghatározó gazdaság fejlesztési terület az M3 autópálya polgári csomópontja mellett elhelyezkedő Ipari park, ahol a településszerkezeti terven jelölt helyen, jelentős kiterjedésű, fejlesztési területek állnak még rendelkezésre.

Üdülő területek

Polgár város területén üdülőházas és hétvégi házas üdülőterületet jelöl ki a településszerkezeti terv, a strandfürdő területének északi oldalán. A strandfürdő keleti oldalán kialakult üdülőterület, figyelembe véve a kialakult vegyes lakóterületi és üdülőterületi hasznosítást, „Különleges Lakó- üdülő terület felhasználásba került átsorolásra.)

Hétvégi házas üdülőterület:

„A hétvégi házas területen elsősorban a 4,5 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezkednek el.

A helyi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.”

Otók. 23.§

Beépítésre szánt Különleges területek

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

Otók: 24.§

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

K-id	Idegenforgalmi célú területek
K-St	strand és gyógyfürdő terület
K-Sp	sport és szabadidő területek
K-Tem	temető terület
K-kegy	kegyeleti park
K-Sz	szennyvíztisztító telep terület
K-Közm	közmű terület
K-ker	kereskedelmi központ
K-Mü	mezőgazdasági üzemi terület
K-En	Megújuló energia termelésére szolgáló terület
K-Lü	Lakó-üdülő vegyes funkciójú különleges terület
K-ke	Kemping, üdülőszálló különleges területe

Idegenforgalmi célú különleges területek:

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

Idegenforgalmi célú különleges fejlesztési területek:

- a) Az M3 autópálya Polgári csomópontjának északkeleti oldalán, a régészeti pihenőpark területét sorolja a településszerkezeti terv Idegenforgalmi célú különleges területfelhasználásba. A terület fejlesztésének lehetőségeit javíthatja, a kerékpárúthálózat fejlesztése, valamint az a távlati fejlesztési javaslat, hogy az autópálya fölött létesülő gyalog híd kösse egybe a régészeti pihenőparkot és az autópálya túloldalán levő Outlet Center bevásárló központot. (Utóbbi mellett kijelölt nagyterjedésű fejlesztési területen további vonzerővel rendelkező fejlesztésre van lehetőség.)

Strand és gyógyfürdő különleges területe:

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

Sport és szabadidő területek:

A belterület északi szélén helyezkedik el a városi szintű sportközpont. E terület nyugati irányú bővítéseként hasznosítható, a településszerkezeti terven kijelölt 5,78 hektár nagyságú terület.

Temető és Kegyeleti park területe:

A település temetője, a belterület déli szélén helyezkedik el. A temető területének bővítése nyugati irányban történhet, a településszerkezeti terven kijelölt 3,82 ha nagyságú, jelenleg mezőgazdasági felhasználásba sorolt területen.

Kegyeleti parkként hasznosítható, a Tiszai út városból kivezető szakaszának déli oldalán elhelyezkedő, egykori temető.

Szennyvíztisztító telep területe

A településszerkezeti terv a belterület északi határvonala és a 35. sz. főút között működő szennyvíztisztító telep területét sorolja a felhasználásba. A létesítmény a kijelölt területen alkalmas a jövőbeli igények kielégítésére is. Tekintettel a környezetében kijelölt erdő területekre, szükség esetén a terület bővítésére is lehetőség lesz.

Közmű különleges területek:

E területek az energiaellátás nagyobb területigényű létesítményeinek lehelyezésére biztosít lehetőséget.

A városból déli irányban kivezető országos mellékút nyugati oldalán a 0701/84 hrsz-ú ingatlan, a város energiaellátását biztosító transzformátor állomás számára kijelölt különleges terület.

Kereskedelmi központ különleges területe:

Az M3-as autópálya Polgár melletti lehajtójánál, 13 ezer négyzetméteren elterülő bevásárló falu különleges területe. A kijelölt terület mintegy 60%-a még beépítetlen fejlesztésre alkalmas terület.

A terület keleti részén elhelyezkedő 0296/18 hrsz-ú terület alkalmas lehet egy nagy vonzerejű idegenforgalmi, turisztikai látványosság létrehozására is. Az így létrehozható hármas funkció erősítené egymást. A három funkció (régészeti pihenőpark, Outlet Center, idegenforgalmi attrakció) összekapcsolását segítené, az M3 autópálya felett létesíteni javasolt gyalogos híd is.

Mezőgazdasági üzemi területek:

A mezőgazdasági üzemek (majorok) területeit „mezőgazdasági üzemi különleges” területfelhasználásba sorolja a településszerkezeti terv. Ide tartoznak azok a területek, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása, üzemi vagy nagyüzemi állattartás folytatható, mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására is alkalmasak.

Mezőgazdasági üzemi különleges fejlesztési területek:

- a) A belterülettől délnyugati irányban elhelyezkedő, meglévő majorok mellett, további, összesen 8,33 hektár nagyságú területet jelöl ki a településszerkezeti terv, fejlesztési célokra.
- b) A településszerkezeti terv mezőgazdasági üzemi különleges területfelhasználásba sorolta, a mezőgazdasági területeken működő majorokat. Azokat az állattartó telepeket is, melyeket a korábbi rendelkezések miatt, mezőgazdasági felhasználásban kellett hagyni.
(Továbbra is lehetőség van arra, hogy a településrendezési terv módosítása nélkül, birtokközpont kerüljön kialakításra, ahol művelésből kivett, legalább 1 hektár nagyságú területen, akár 40%-os beépítettséggel mezőgazdasági majort lehet kialakítani.)

Megújuló energia termelésére szolgáló területek:

A településszerkezeti terv, megújuló energia termelésére szolgáló különleges területeket jelöl ki, az alábbi helyeken:

- a) A belterület északi oldalán, a város sportközponthoz keleti oldalon csatlakozó 39 hrsz-ú területen, valamint az e területhez keleti oldalon csatlakozó, ingatlanok azonos mélységű részeinek bevonásával. E célra 6,01 hektár nagyságú terület hasznosítható.
- b) A belterület déli széle mellett, külterületen 6,11 hektár területet jelöl ki a településszerkezeti terv, a 0704/32 és 0704/30 hrsz-ú ingatlanok felhasználásával.

Lakó-üdülő vegyes funkciójú különleges terület

A strandfürdő délkeleti oldalán elhelyezkedő azon területeket, ahol a hétvégi házas üdülőterületi használat a lakóterületi hasznosítással vegyesen alakult ki, és emiatt különleges szabályozást igényelnek, „Lakó-üdülő vegyes funkciójú” területfelhasználásba sorolja a településszerkezeti terv.

(A jelenlegi jogszabályok nem adnának lehetőséget üdülőterületen lakások elhelyezésére, ami az átsorolás nélkül, kezelhetetlen konfliktus helyzetet eredményezett volna, a már meglévő, jelentős számú lakóépület miatt.)

Kemping, üdülőszálló különleges területe:

A Fürdő utca keleti oldalán kerültek kijelölésre, azok a területek, ahol a kemping és kapcsolódó építményei, illetve üdülő- szálloda helyezhető el. (Hrsz:3432/2, 3435/2-5)

2.1.3. Beépítésre nem szánt területek

1.) Zöldterületek

„A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.”

Otók: 27.§ (1)

A város zöldfelületi rendszerének fejlesztését a 2.2. fejezet mutatja be részletesen. A zöldfelületi rendszernek csupán egy elemét képezik a közparkok, melyeket a településszerkezeti terv külön területfelhasználási egységként jelöl meg.

A településszerkezeti terv egységes zöldfelületi rendszer kialakítását irányozza elő.

Ennek részét képezi:

- A belterületet határoló gazdasági- védő- és közjóléti erdők, az ugyancsak belterülethez csatlakozó gyep, legelő területek, gyümölcsösök, kertgazdálkodási területek.
- A szélesebb utakat kísérő fasorok
- Parkosított területek (városközpontban kialakított park, főtér, Kálvária domb és parkja, stb.)
- A belterület déli és délkeleti szélén kialakítani tervezett ligeterdők.
- A belterület mellett futó jelentősebb csatornák és az azokat kísérő zöldterületek.

2.) Erdőterületek

A településszerkezeti terv az erdőterületeket felhasználásának célja szerint megkülönböztetve jelöli.

- védelmi erdő
- gazdasági erdő
- közjóléti erdő, Közjóléti erdő- Ligeterdő

A védelmi erdőben az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével épületet elhelyezni nem lehet.

Az erdőterület telkén a gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel, a közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

Otók:28.§

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

Védelmi célú erdőterületek létesítése:

- a) A belterület északi oldala mellett, a szennyvíztisztító hatásaitól való védelem érdekében.
- b) A Tiszalök felé vezető vasúti pályatest északi és déli oldalán a belterület északi részén, valamint a vasútvonal nyugati oldalán, a belterület délkeleti részén.
- c) A külterületen lévő mezőgazdasági üzemi területek környezetében környezetük védelme érdekében.
- d) Külterületen a természeti védettséget élvező területek környezetében, azok védelme érdekében.
- e) Az M3 autópálya csomópontjának környezetében 18,85 hektár nagyságú területen.

Gazdasági erdőterületek létesítése:

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

A meglévő 488,6 hektár gazdasági erdő területét további 246,4 hektár területtel növeli a településszerkezeti terv.

- a) A belterület északi- észak-keleti szélén meglévő erdőterület egységesítésével kialakuló 97,08 hektár erdőterület a belterület és azon belül az üdülőhely védelmét is szolgálja.
- b) A belterülettől keleti irányban, a 35. sz. főút déli oldalán.17,89 hektár területen.
- c) A 35. sz. főút várost elkerülő szakasz északnyugati részén, az út északi oldalán 7,64 hektár nagyságú területen.
- d)

Közjóléti erdőterületek létesítése:

Polgár közigazgatási területének erdősültsége alacsony. A településszerkezeti terv a meglévő 10,3 hektár közjóléti erdő területet további 13 hektár nagyságú erdővel növeli. Ide számítható a Ligeterdőnek nevezett 16,3 hektár nagyságú fejlesztés is.

- a) 10,29 hektár nagyságú területet a strandfürdőhöz északi oldalon csatlakozó részen.

- b) 1,29 hektár területtel bővül a strandfürdőtől nyugati, a hétvégiházas üdülőterülettől délnyugati irányban lévő erdőterület.
- c) A belterület déli szélén lévő (Géza Fejedelem- Nagyvárad- Ady Endre utcák által határolt területen) lakóterületekkel körbevett gyepterületen, 8,94 hektár területen jelöli ki ligeterdő létesítését a terv.
- d) A belterület délkeleti részén (A Toldi utca- Erdélyi utca közötti tömbbelsőben) 5,5 hektár területen létesítendő ligeterdő.

3.) Mezőgazdasági területek

„A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.”

Otók:29.§.

Az Otók „keretszabályai” alapján:

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

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

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

- Megkülönböztetésre került a többségében (jellemzően) szántóföldi, és a jellemzően gyeperdő- legelő használatú mezőgazdasági terület.

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

Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Má	Általános mezőgazdasági terület - szántó
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület - gyeperdő

4.) Vízgazdálkodási területek

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

- A településszerkezeti terv nem jelöl ki új településszerkezeti jelentőségű vízgazdálkodási területet.

5.) Természetközeli területek

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

A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

2.2.1. Természetvédelem

A település külterületének elsősorban ÉK-ről DNy-ra húzódó, szélesedő területe a külterület mintegy 50%-át elfoglalja. A terület jelentős része ex-lege természetvédelmi terület, más része Natura 2000 védettségű terület.

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

Javasolt a közigazgatási területen fellelhető 6db kunhalom felmérésén alapuló állag-megőrzési és ismeretterjesztő, valamint turisztikai hasznosítású célú koncepció, esetleg tanösvény kidolgozása, létrehozása.

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

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

2.2.2. Tájvédelem és tájképvédelem

A javasolt erdő- és erdősáv telepítések esetében vigyázni szükséges az alföldi sík táj beláthatóságára, a fák ne takarják ki a táj megjelenését, ezért olyan telepítési helyeket kell keresni, ahol a fásítások a táj háttéréül tudnak szolgálni.

A közlekedési vonalas létesítmények tájba illesztése változatos fa- és cserje telepítésekkel, foltszerűen - ligetesen javasolt. A Polgár-Tiszecsege útvonal tervezett országos jelentőségű, 34-es sz. országos főúttá minősítése miatt javasolt az út mentén szakaszos megjelenésű, a tájat látni is engedő fasorok telepítése. Hasonló, szakaszos fasorok telepítése javasolt a közigazgatási terület főbb útjai mentén is.

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

Javasolt a külterületi mezőgazdasági üzemek, telephelyek fásítottságát növelni a telepek tájba illesztésének javítása érdekében.

2.3. Zöldfelületi rendszer

Javasolt a zöldfelületi rendszer fejlesztésébe a lakosságot is bevonni.

A település turisztikai fejlődése, alakulása alapján a települést javasolt zónákra (lakó területek; üdülő területek; turizmust kiszolgáló lakó területek; közösségi célú közterületek; iparterületek) felosztani, melyek zöldfelületein javasolt olyan növény fajok-fajták használata, melyek a melegebb-szárazabb klímájú városi körülmények között is nagy biológiai aktivitást produkálnak de nem tartoznak az özönnövények közé, a közterületek és magán kertek kialakítási elveit.

A városi klímát jó tűrő, közterületi felhasználásra alkalmas, esztétikus és nem gyomosító, invazív fa fajok, fajtákat ajánlott alkalmazni.

A magán kertek kialakításának tekintetében nincsenek meghatározható, múltba mutató stílus-elemek, nem figyelhetők meg meghatározható egységes megjelenésű formák, ezért a magán kertekre vonatkozó fejlesztési javaslatok kialakításának a településen (egyes kivételes helyzetektől eltekintve) nincs jelentősége.

Javasolt egységes fasorokkal kombinált zöldsávok, fasorok telepítése több ütemben.

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

Javasolt új közterületi zöldfelületek létesítése a város különböző pontjain, melyek biztosíthatják a növekvő zöldfelületi ellátottságot a város lakosainak egésze számára. A zöldfelületi ellátottságot mind mértékében növelni, mind területi eloszlásában javítani szükséges.

Javasolt a település intézményi zöldterületei intenzitásának a fás állomány védelmi képességének növelése.

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

2.4. Zöldfelületi ellátottság:

A település zöldfelületi ellátottságának csekély mértékben való növelése javasolt:

az intenzív, rekreációs céllal létrehozott zöldfelületek nagyságát több lépcsőben (5-10m²/fő) 60-70m²/fő mértékre javasolt növelni. Ez azt jelenti, hogy a közterületi zöldterületek, az intézményi zöldterületek együttes nagysága a jelenlegi mintegy 39ha-ról 48-50ha-ra való növelése kívánatos lenne a város belterületén.

A lakosság és a turisták tiszta levegővel való kiszolgálása javítandó, az aktív rekreáció infrastruktúráján erőteljesen javítani szükséges, a zöldfelületek elérhetőségét is kedvezőbbé kell tenni, úgy, hogy a település különböző pontjain, a jelenleginél jelentősebb eloszlásban legyenek megtalálhatók.

A javaslatok szerint a fejlesztések megvalósítása után a következő mértékűre fejlődnek a város zöldfelületi mutatói:

Zöldfelület típusa	Zöldfelület nagysága		Lakosságra jutó zöldfelületi mérték	7889 lakos
Lakókert	1 288 500	m2	163	m2/fő
Közterületi zöldfelület	238 000	m2	30	m2/fő
Intézményi zöldterület	244 500	m2	31	m2/fő
Belterületi gye	91 500	m2	12	m2/fő
Összesen lakókertek nélkül	574 000	m2	73	m2/fő

A fejlesztésekkel a város zöldfelületeinek nagysága 9,15ha növekszik, mely 12m2/fő mértéket jelent.

2.5. Örökségvédelem

2.5.1. Épített örökség védelme:

Az épített környezet fejlesztése, történeti értékeinek megóvásával és erőteljesebb megjelenítésével, az turisztikai- rekreációs, gazdasági területek valamint a településközpont és intézményterületek kiemelt fejlesztéseire is tekintettel.

Az épített örökség megóvása és helyi értékek védelme alapvető érdek, amelynek forrásait a rekonstrukcióval létrejött rendeltetéstől függően kell megválasztani.

- Az épített környezet értékének tekinthető a település ősi- két beltelkes településszerkezetéből megmaradt jellegzetességei, az tölcseírszerűen kiszélesedő egykori csordahajtó utak jellegzetes téraránya, a csordalegelő és a belterület kapcsolata.
- A helyi jelentőségű épített értékek, műemlékek megőrzése és bemutatása, jelentősen hozzájárulhat a helyi identitás tudat fenntartásához, erősítéséhez.
- A városközpont déli oldalához csatlakozó területen elhelyezkedő Kálvária-domb helyi védelemre javasolt természeti terület, melynek közvetlen környezetét is megfelelő módon szükséges szabályozni. (Pilátus házáatól a Golgota hegyéig megtett út 14 stációja, kápolna, valamint régi sírhelyek, illetve a domb egyéb nem beépített területe. Természetes homokdombon létesült, régi temetkezési hely.) A park bejárata rendezést igényel. A park területébe beharapó utólagos telek- parcellázások adottságnak tekinthetők.

2.5.2. Természeti örökség védelme:

- A Polgár város igazgatási területének keleti oldalán elhelyezkedő, jelentős kiterjedésű szikes legelő területek, természeti értékei miatt, korábban a Hortobágyi Nemzeti Park tervezett bővítéseként voltak nyilvántartva. Mivel a Nemzeti Park területének további bővítése nincs napirenden, ilyen értelmű kööttségek nem érvényesíthetőek, de a természeti értékek védelmére a Natura 2000 különleges természetmegőrző területekre vonatkozó általános szabályokon túlmenően is szükség van. Olyan konfliktusok forrását is jelenti ez a védelem, melyeket a készülő új településrendezési terv részét képező Helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésekor kezelni, illetve lehetőség szerint megelőzni kell.
- Rendkívül fontos tehát a megőrzendő tájképi értékek pontos meghatározása/ megfogalmazása, az ezek megőrzését szolgáló előírások körültekintő kidolgozása.
- Értéket jelent a település tájban való megjelenése, de értéket jelent a táj település felől feltáruló látványa is, melyet megfelelő szabályok megalkotásával, illetve bevezetésével ugyancsak szükséges megóvni. A belterület délkeleti, nyugati és délnyugati széléhez kapcsolódó gyeses területek, korábbi közösségi csordalegelő területek voltak, ma magán gazdaságok legelő területei.
- A település tájban való megjelenése, illetve a tájképi értékek láthatósága a közigazgatási területen keresztül vezető M35 autópálya, a 35. és 36. sz. főút felől feltáruló látványt tekintve is jelentőséggel bír. A Világörökségi Helyszínt is jelentő Hortobágyi Nemzeti Park egyik kapuját is jelentheti Polgár azok számára, akik autópályán érkeznek. Az igazgatási terület déli része a világörökségi helyszín tervezett védőövezetének északi szélét képezi, így itt a tájképi illeszkedésnek, az erre vonatkozó szabályok megfelelő megalkotásának is jelentősége van.
- Polgár város külterületén számos kunhalom található, ami nemcsak a tárgyi örökség, hanem tájképi érték is.

2.6. Közlekedés

Külső közlekedési kapcsolatok fejlesztése:

Belső közlekedési kapcsolatok fejlesztése:

- Gyűjtőutak és mezőgazdasági fő dűlőutak rendszerének kijelölése és forgalmi elvárásokkal összhangban történő kiépítése.
-
- kerékpárutak kiépítése, illetve összefüggő hálózatának kialakítása.

2.6.1. Közúti közlekedés

Földrajzi helyzet, térségi kapcsolat:

Polgár három megye (Borsod-Abaúj-Zemplén, Hajdú-Bihar, Szabolcs-Szatmár-Bereg) határán, Hajdú-Bihar megye északnyugati peremén található. Nyugaton és északnyugaton, a Borsod-Abaúj-Zemplén megyéhez tartozó Tiszapalkonya, Tiszaújváros és Hejőkürt határolja, köztük természetes választóvonalként húzódik a Tisza. Észak-keleten a Szabolcs-Szatmár- Bereg megyéhez tartozó Tizadob és Tiszavasvári, délen pedig a Hajdú-Biharhoz tartozó Görbeháza és Újszentmargita határolják. Keleten a külterülete Hajdúnánással is érintkezik.

Polgár város helyzete különleges, mert egyrésztől Polgár települést a három megye kapujaként szokásos emlegetni, hiszen közlekedési csomópont tekintetében egyformán távol van a három megyeszékhelyhez Miskolc, Debrecen, Nyíregyháza. Másrésztől a megyeszékhelyhez Debrecenhez képest perifériális térség.

Polgár jelentős távolságra van minden nagyobb várostól. Közülük legtávolabb a megyeszékhely –Debrecen- van, 57 km-re, míg Nyíregyháza 51, Miskolc 49, Hajdúnánás pedig 25 km-re. A legközelebb eső város, Tiszaújváros, 10 km-re található. A volt társközségek Polgártól számított távolságai a következők: Folyás 8 km, Újtikos 8 km, Tiszagyulaháza 13 km, Újszentmargita 17 km, Görbeháza 11 km. Közlekedés-földrajzi helyzete jó, hiszen a városon, a város mellett halad a 35-ös főút elkerülő szakasza, és ebből ágazik el a 36-os számú másodrendű főközlekedési útvonal. A keleti országrész legjelentősebb tranzit útvonala az M3-as autópálya a város közvetlen határában halad el, melyhez a várostérségi települések közúti forgalma részére itt van felhajtási, becsatlakozási lehetőség.

Az országos közúthálózati kapcsolatot biztosító utak:

- Gyorsforgalmi utak:

M3: Budapest (M0) - Hatvan - Füzesabony - Polgár - Görbeháza - Nyíregyháza - Vásárosnamény - Beregdaróc -(Ukrajna)

▪ Főutak:

35. sz. Nyékládháza (3. sz. főút) - Polgár - Debrecen (4. sz. főút)

36. sz. Polgár (35. sz. főút) - Nyírtura (4. sz. főút)

***34. sz.** Polgár (M3) - Tiszafüred - Kunhegyes - Fegyvernek (4. sz. főút)

** A jelenlegi 3315 sz. országos mellékút tervezett fejlesztésével alakul ki!*

A 3315 sz. mellékút főúttá történő fejlesztésének országos tervek elhatározások szerinti megvalósulása, és az így megváltozó közlekedési hierarchia helyi hálózattal való összhangjának megteremtése, a környezeti kapcsolatok új igényekkel való összhangba hozása is fontos feladata az új településrendezési tervnek.

A város közúti közlekedését és szerkezetét alapvetően határozza meg az északnyugat-délkelet irányában átszelő volt 35. számú főút (jelenleg már a 3324. számú összekötőút), amihez sugárirányban csatlakoznak az országos összekötő utak belterületi szakaszai, valamint a gyűjtő-utak és lakóutcák.

Az átmenő forgalom a 35. sz. főút települést elkerülő szakaszának megépültével teljesen elkerüli a várost.

Országos úthálózat:

A várost az országos közúthálózatba az északnyugat-délkelet irányú Nyékládháza - Debrecen nyomvonalú 35. számú másodrendű országos főút kapcsolja be az észak-keleti oldalú elkerülő szakaszával, az azon létesített négy csomóponttal, délről a 30+835, keletről a 28+135, 27+270 és északról a 23+260 km szelvényénél.

A Tiszai, Dózsa Gy., Hősök és a Hajdú utak 3324. számmal a régi 35. számú főút szerepét veszik át a belterületi forgalom levezetésére.

Az országos közúthálózathoz tartozik a 3501. számú Polgár - Hajdúnánás összekötő út (0+000-1+320 km sz.), melynek vonalvezetése megfelelő.

Az országos közúthálózathoz tartozik a 3315. számú Polgár - Tiszafüred összekötő út, melynek vonalvezetése megfelelő.

Az országos közúthálózathoz tartozik a 33123. számú Polgár bekötő út (0+000-1+226 km sz.), melynek vonalvezetése megfelelő.

Gyűjtőút hálózat:

A város gyűjtőút hálózata hiányos, általában szűk keresztmetszetű és az ezeken bonyolódó közlekedés kedvezőtlenül befolyásolja. Jelenleg nincsenek – vagy csak nyomokban fedezhetőek fel – gyűrűs szerkezetű gyűjtő-utak, ezért minden helyi forgalom a városközpontot terheli, mivel először a Dózsa Gy. Hősök és a Hajdú utat kell elérni, azon haladni délnyugat vagy északkeleti irányban és úgy lehet a következő sugaras országos mellékutakon, vagy települési gyűjtő-utakon eljutni a kívánt célig.

A településszerkezeti terv a probléma megoldására, új elemekkel egészíti ki a gyűjtőút hálózat rendszerét:

- a belterület déli és délkeleti szélén tervezett új útszakaszok kiépítésével,
- a városközpontot is körülvevő gyűrű irányú gyűjtőúthálózat kijelölésével,
- a várost északon elkerülő 35. sz. főutat üdülőterülettel és a belső körutat jelentő Rákóczi Ferenc utat összekötő új gyűjtőút szakasszal.
- A gyűjtőút hálózat meglévő és tervezett elemei:

Rákóczi Ferenc utca

Hunyadi János utca

Mátyás utca

Kolozsvári utca

Velencei utca

Árpád utca

Bacsó B. utca

Vasvári Pál utca

Hrsz:2102 utca

Hrsz:0725, utca

Hrsz:3437 utca

Táncsics M. utca

Hrsz:1380/2

Kun B. utca

Rákóczi Ferenc utca

Hrsz:17-047/3

Rákóczi utcát a 35 sz. főúttal összekötő út

Szabadság utca

Bem József utca

Hrsz: 0701/72- 0701/68- 0701/46 utak

2.6.2. Vasúti közlekedés:

A város vasútállomása a 117-es mellékvonalon van. 1891-ben építették meg az Ohat-Pusztakócs-Polgár közötti szakaszát, ezt 1894ben Tiszalök-Görög szállás irányába meghosszabbították. Ohatnál a Debrecen-Füzesabony, Görög szállásnál a Nyíregyháza-Miskolc közötti vonalhoz csatlakozik. Az Ohat-Pusztakócs–Nyíregyháza-vasútvonalon forgalmi teljesítménye kicsi, műszakilag elhanyagolt pályaszakasz, súly- és sebességkorlátozással működik, megszüntetésének gondolata többször felvetődött már. 2009. decemberében az Ohat-Pusztakócs és Tiszalök közti szakaszon a személyforgalom megszűnt. A meglévő közlekedési infrastruktúra adta lehetőségek jövőbeli kihasználásának feltétele a pályaszakasz korszerűsítése, melyre csak indokolt igények esetén kerülhet sor, ezért a gazdasági területek, vállalkozások fejlesztésekor is indokolt és szükséges e lehetőségre igényt és fejlesztési szándékot megfogalmazni.

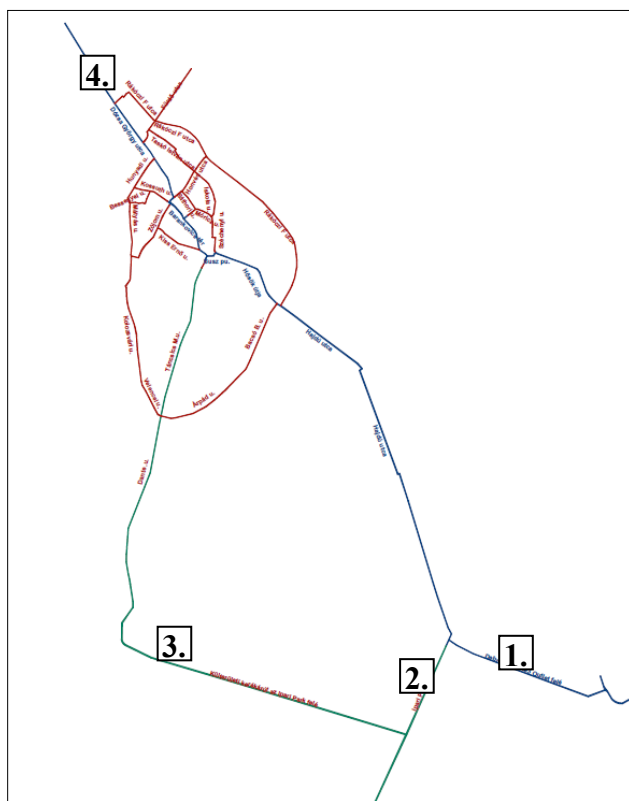
2.6.3. Kerékpárút-hálózat:

Az alföldi településekre jellemző a viszonylag nagy kerékpáros forgalom, ez igaz Polgárra is. A kerékpárhasználatot a városközpontba (kereskedelem, intézmények) jutás, munkába menet, iskola megközelítése és a városszéli kertségekre való eljutás miatt alkalmazzák.

A településszerkezeti terv tartalmazza a Kerékpárút hálózat fejlesztésre vonatkozó javaslatokat, elhatározásokat.

Települések közötti kerékpárút kiépítése:

- A Polgár és Tiszaújváros között megépítendő kerékpárút olyan, a fenntartható közlekedés feltételeit megteremtő és erősítő közlekedésfejlesztési intézkedés, amely a településen és települések között, hozzájárul az éghajlatváltozás mérsékléséhez, a szén-dioxid kibocsátás csökkentéséhez, az élhető városi környezet kialakulásához, valamint az EU2020 és a Nemzeti Közlekedési Stratégia fenntartható fejlődésre és közlekedésre vonatkozó céljainak a teljesüléséhez.
- Polgár turisztikai attrakcióit összekötő kerékpárút fejlesztés



A Polgári-halastónál megvalósítható turisztikai attrakció alapvetően kerékpárral megközelíthetően tervezett. A kerékpáros turista útvonalra ráhordó kerékpárút a meglévő mezőgazdasági út burkolásával kerékpárútként alakítható ki. A városközponttól a Dante utcán át, Polgár-halastó partján az Ipari parkig vezet. A turisztikai célú kerékpárút a városközponton áthaladó kerékpáros főútvonalhoz, az M3 autópályán átívelő meglévő hidat felhasználva, a turisztikai attrakció ráhordó újaként csatlakozna.

- Ez a kerékpárút elhalad a Polgári Kálváriadomb országos műemléke mellett is, így egyszerre két turisztikai attrakciót is érint. Ez a ráhordó út a helyközi autóbusz állomásnál csatlakozik a kerékpáros főútvonalhoz.

1. ábra: Kerékpárutak (Kék szín I. ütem: Főút, Zöld szín: Turisztikai ráhordó út, Piros szín II. ütem (Forrás: ITS)

- 1: Debreceni út M3 Outlet felé
- 2: Ipari parki út
- 3: Külterületi kerékpárút az ipari park felé
- 4: Tiszai út Tiszaújváros felé

- Meglévő nemzetközi vagy országos kerékpáros-turisztikai EuroVelo hálózathoz való kapcsolódódás, a Polgárt Tiszaújvárossal összekötő, kék színnel jelölt kerékpárút megépítésével valósul meg, amely a Tisza-partján vezető kerékpáros közlekedési tengelyre szintén ráhordó út jelleggel kapcsolja össze a két Tisza-part menti települést. A tervezett kerékpáros főút egyszerre több turisztikai attrakciót is összekötne. Az M3 Archeo Parktól elindulva a régi 35-ös főút mellett haladva, az M3 Outlet érintésével érkezik a város történelmileg kialakult főutcájába.
- A 3324. sz. összekötő út mellett a MOL benzinkúttól déli irányban található közös gyalogos-kerékpáros út, mely beköti az Ipariparkot, Outlet centert.

2.6.4. Községi Közlekedés:

A város helyközi „autóbusz-pályaudvara”, központi megállóhelye a Hősök útja – Kiss Ernő utca csatlakozása után található.

2.6.5. Közlekedésüzemi létesítmények:

A város vasútállomása a 117-es mellékvonalon van. 1891-ben építették meg az Ohat-Pusztakócs-Polgár közötti szakaszát, ezt 1894ben Tiszaújlak-Görögcsanak irányába meghosszabbították. Ohatnál a Debrecen-Füzesabony, Görögcsanaknál a Nyíregyháza-Miskolc közötti vonalhoz csatlakozik.

2.7. Közműellátás

2.7.1. Vízellátás.

a) Ivóvízellátás:

A városban saját vízmű üzemel, amely sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült. Rendelkezik hidrogeológiai B védőidommal. A közigazgatási területen távlati ivóvízbázis is található (Polgár Nyugati), mely szintén hidrogeológiai B védőidommal rendelkezik. 1. sz térkép.

Az ivóvíz beszerzése 4 db kútból történik, amelyek a város belterületén vannak. A nyersvíz vezeték NA 150 méretű, a búvárszivattyúk ezen keresztül közvetlenül a szűrőkre juttatják a nyersvizet. A szűrésre a vas és mangántartalom miatt van szükség. A nyers víz előkezelése a vízműtelepen történik NaOCl és levegő bekeverésével szűrők előtt. Nyersvíz tároló nem épült. A kezelt nyersvizet 2 db egyrétegű vas és mangántalanító szűrőre vezetik. A kiépítettség lehetővé teszi a szűrők soros és párhuzamos üzemeltetését. Alaphelyzetben a szűrők sorosan működnek.

A nyersvízben előkezelés során keletkező gázok a szűréssel távoznak el. A kitermelt víz metántartalma nyomokban mérhető, így nem szükséges külön gáztalanítás.

Jelenleg a 3. sz. kút üzemén kívül van helyezve, mert a vízigények csökkenése ezt lehetővé tette, másrészt eddig közvetlenül a hálózatra dolgozott, de a tisztítási (szűrési) szükségesség miatt nem volt gazdaságos önálló vezetéken bejuttatni vizét a vízműtelepre.

Az ivóvíz hálózat vezetékhálózata jelentős mértékben elavult, így a hálózat cseréje, rekonstrukciója szükséges.

A város és területének szennyeződés érzékenységi besorolása felszín alatti víz vonatkozásában a 7/2005. (III. 1.) KvVM r. 1. sz. melléklete szerint fokozottan érzékeny vízminőségi kategóriájú.

A felszín alatti vizek védelmét a mindenkor hatályos rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani a város területén.

A vízműves kutak védelme érdekében meghatározásra került a vízbázis védőidoma. A belső védőövezet (20 napos elérési idő) kijelölése nem szükséges, elég a kutak körüli 10 m sugarú védőövezet. A külső védőövezet (6 hónapos elérési idő) kijelölése sem szükséges. A hidrogeológiai védőövezet „A” zónája (5 éves elérési idő) és „B” zónája (50 éves elérési idő) kijelölésre került.

A vízmű mértékadó kapacitása (szűrők) 1998 m³/d. Ez a mostani igényeket kielégíti figyelembe véve a tárolókapacitást is. Amennyiben a vízigények meghaladják a mértékadó kapacitást, szűrők cseréjével növelhető a vízmű kapacitása, mert minden egyéb technológiai kapacitás lényegesen nagyobb ennél. Szűrők cseréjével a vízmű kapacitása 2072 m³/d-re növelhető, ami a hálózati szivattyúk cseréjével tovább növelhető.

Ipari park és régészeti emlékpark vízellátása:

Az ipari park a területén lévő saját vízművel rendelkezik. A vízmű két kútról nyeri az ivóvizet, a nyomásfokozás hidrofórokkel van megoldva. A vízmű kapacitása 400 m³/d. Az ipari park területén megépült a víznyomóhálózat, a tűzoltáshoz szükséges víz biztosítására föld feletti tűzcsapokat telepítettek. Amelyik telephely tűzvíz igénye meghaladja a hálózat által biztosítható mennyiséget, tűzvíz tárolót létesít.

b) Termálvízellátás:

A településen strandfürdő üzemel, melynek termálvíz szükségletét 1 db termálkút biztosítja.

A fürdő

- befogadóképessége: 1000 fő/egyidejű
- területe: 6,0 ha
- sósvíztározó 2,8 ha
- térfogata 35.000 m³

A termálkút

- mélysége 960 m

- hőfoka 42 C°
- kitermelhető vízmennyisége
szabad kifolyással 300-350 m³/d
- napi felhasználásra kerülő termálvíz 900-1000 m³/d

A fürdőnél keletkezett szennyvizet áttemelő közbeiktatásával a városi szennyvíztisztító telepre vezetik. A fürdő használt- és csurgalékvizét a sósvíztározóba helyezik el és X.15-III.15-ig a Selypes csatornán keresztül vezetik el. A termálvizet – a kertészet megszűntével – a fürdőn kívül nem hasznosítják.

2.7.2. Szennyvízelvezetés

1998-99-ben a BIO-GENEZIS Kft. BG 20/98 sz. terve alapján az addigra 2031 fm gravitációs csatorna további 31,0 km-rel, az 1612 fm nyomóvezeték újabb 5643 fm-rel növekedett.

A napi szennyvízmennyiség 700 m³/d-re tehető. A rendszer fogadja Tiszagyulaháza és Újtikos szennyvizét is, amely nyomott vezetéken csatlakozik Polgár rendszerébe.

A városban elválasztó rendszerű csatornahálózat üzemel. A csatornahálózat túlnyomórészt gravitációs, követve a város enyhe lejtésviszonyait, de a síkság jelleg miatt szükséges volt helyi áttemelők építése is. 32 db áttemelő üzemel, az 1. számú a végátemelő a szennyvíztisztító telep közelében a város ÉK-i szélén. Az áttemelők rövid nyomott vezetéken emelik a szennyvizet a legközelebbi gravitációs csatornába. A végátemelő nyomott vezetéken juttatja a szennyvizet Polgár szennyvíztisztító telepére.

A Polgáron megvalósult szennyvíztisztító kapacitása 1000 m³/d, amely magában foglalja a 100 m³/d szippantott szennyvíz kommunális szennyvízzel egyenértékűre történő hígítását is.

A tisztítási technológia: a meglévő végátemelőből nyomóvezetéken jut a szennyvíz a telep osztóműtárgyára. Itt indukciós mennyiségmérés, majd rács és homokfogó következik. Utána denitrifikáló, majd 2 db levegőztető medence, végül 2 db utóülepítő és fertőtlenítő medence a technológia sorrendje. Az iszapot szalmával keverve a mezőgazdaságban lehet hasznosítani. A tisztított szennyvíz befogadója a Király ér.

Ipari park és régészeti emlékpark

Az ipari parkban keletkező szennyvíz mennyisége teljes beépülés után 150 m³/d lesz, a régészeti emlékparkban keletkező szennyvíz mennyisége 30 m³/d lesz. Ilyen kis mennyiségű szennyvíz helyi tisztítására nem lehet gazdaságosan tisztító telepet építeni, ezért a keletkező szennyvizet a polgári tisztító telepre juttatják szennyvíz nyomóvezetéken.

2.7.3. Felszíni- és csapadékvíz-elvezetés

Vízrendezési szempontból a város közigazgatási területe az 50 jelű – Nyugati főcsatorna menti belvízrendszer – ezen belül az 50a Királyéri belvízöblözet, valamint a 49a szorosan vett Hortobágy öblözet észak-nyugati részén helyezkedik el.

A belterületi felszíni vizek befogadói:

- Királyéri főcsatorna: a város nyugati határán halad és gravitációsan fogadja a belterület nyugati oldaláról lefolyásra kerülő felszíni vizeket. Kiépítettsége megfelelő, jelentős feliszapolódása késlelteti a víz elvezetését a magas befogadó szintek miatt.
- Polgár- Epreskerti csatorna: a város középső és déli területrészeiről vezeti el a lefolyásra kerülő felszíni vizeket, valamint a déli területrészen lévő anyaggödrök vizeit. A csatorna állapota nem kielégítő.
- Selypes mellékcsatorna: az északi rész belterületi felszíni vizeinek befogadója, kedvező gravitációs bevezetési lehetőséggel. A befogadó Királyéri csatorna esetenkénti magas vízállása miatt a torkolatnál ideiglenes szivattyúzásra van szükség.

A befogadó kül- és belterületi csatornákhöz zárt, illetve nyílt, burkolt és földmedrű mellékcsatornák csatlakoznak.

A tervezett út – Királyéri főcsatorna – 36. sz. főút közötti szakaszától északra lévő területről lefolyó vizet a Király-ér, illetve a Selypes csatorna befogadók között meg kell osztani az út észak-keleti oldalán vezetett övárokkal.

A városi fejlesztési területek közül kisebb vízrendezéssel beépíthető a Szőlő és a Tiszai úti tanyák területe.

A belterületen telepített átemelőkkal, szükség esetén mobil átemelőkkal csökkentik a belterületi vízszinteket. A belterületi határ mellett a külterületen természetes mélyfekvésű részek vannak, amelyek tározóként működnek szükség esetén, azonban nem jelenthetnek végleges megoldást a felszíni vizek elvezetésére.

A belterületi felszíni vízelvezető rendszer nem mindenhol működik megfelelően. Sok még a lefolyástalan, szikkasztó jellegű árok, amelyek kis csapadékkintenzitás esetén megfelelőek, de nagyobb csapadék esetén nem.

Fejlesztési javaslatok:

- Tovább kell folytatni a belterületi vízelvezető rendszer kiépítését a meglévő, működő csatornákat pedig rendszeresen karban kell tartani a megfelelő vízelvezető képesség biztosítása miatt. Meg kell építeni a mellékági csatornákat a meglévő fögyűjtőkre való csatlakozással.
- A vízbázis védelmi területeken a csapadékvíz elvezetését burkolt árok kiépítésével kell biztosítani.

- Belterületi csapadékvíz elvezető rendszerek fejlesztésének megvalósítása során, cél a belterületre hullott csapadékvizek rendezett és kártétel nélküli elvezetése, a belterületen áthúzódó vízfolyások és belvízcsatornák, belvíz elvezető rendszerek rendezése és a települések belterületének védelme a külterületeken keletkezett vizek káros hatásaitól.
- A fejlesztések tervezése során fontos a vizek helyben tartásának szem előtt tartása olyan tározók építésével, amelyek alkalmasak mind a rendkívüli áradások, felhőszakadások kártételei elleni védekezésre, mind a lokális vízviisszatartásra, jóléti és ökológiai célokat is támogatva.
- Vízügyi érdekből biztosítandó építési tilalmi területként, a Királyéri főcsatorna jobbpart menti, legalább 20 méter szélességű területsávot javasoljuk meghatározni, mert amennyiben a Királyéri fcs. jobbparti területei a 35-ös számú úttól déli irányban 15-200 méter széles sávban lakóterületként, vagy ipartelepként beépítésre kerülnek, az megakadályozhatja a csatorna karbantartási célú megközelítését, illetve a szükséges rekonstrukciós munkák elvégzését.

2.7.4. Földgázellátás

Polgár város vezetékes földgázellátása 1985-ben valósult meg. A betáplálás a város északi oldalán húzódó ún. „Román” vezetékről történik.

Az áttárolóállomás 1500 m³/ó kapacitással épült, melyet 1993-ban 3000 m³/ó-ra bővítettek, ami a település igényét biztonsággal szolgáltatja.

Az áttároló-fogadó 12/3 bar-on üzemel, a települést teljes egészében középnyomáson (3 bar) látják el.

Középnyomású hálózat továbbépítésével lehet a felhasználási helyre juttatni.

A földgáz tárhódítása mellett jelenleg még kismértékben megtalálható a villamos energia, a szilárd és HTO energiahordozó fűtési, valamint a villamos energia és palackos PB gáz elsősorban használati melegvíz, illetve konyhai felhasználása.

Ipari park földgáz ellátása

A Polgár ipari park gázellátása a MOL Rt. KFÜ Hajdúszoboszlói Távvezeték üzeme által működtetett Bödönháti áttárolóállomástól 12 bar-os DN150 a. vezeték és 3000 m³/ó teljesítményű áttárolóállomás építésével valósult meg.

Az ipari park területén középnyomású elosztóhálózat üzemel.

2.7.5. Elektromos energia ellátás

Táppont, gerinchálózat

Polgár villamosenergia-ellátását a Tiszaújváros 132/22 kV-os állomás biztosítja két 22 kV-os szabadvezetékes gerinchálózaton keresztül. Üzemszerűen a település keleti részét a „Polgár I.”, míg a nyugati részét a „Polgár II.” nevű hálózat táplálja.

Tartalék ellátás több irányból biztosított (Hajdúnánás, Tiszafüred, Tiszaölk, Tuka).

A gerinchálózatok felújítása korábban megtörtént. A 95 mm² keresztmetszet, valamint a táppont közelsége miatt a feszültségesés minimális, a vezetékek állapota jó.

A település külterületén halad a Tiszaújvárost ellátó 132 kV-os, a Tiszaölk irányú 220 kV-os távvezeték.

A két gerinchálózat egy átkapcsolási lehetőséggel a települést körgyűrű szerűen veszi körbe és erről ágaznak be a táppontok 35-50 mm² keresztmetszetű vezetékeken keresztül. A körgyűrűs hálózat a település közepén észak-dél irányú átkötéssel rendelkezik, mely hálózat a központi magban földkábel vezetékkel van kiépítve. A meglévő hálózat állaga és feszültségesési viszonyai megfelelőek.

Kisfeszültségű hálózat

A meglévő kisfeszültségű hálózat zömmel szabadvezetékes rendszerű. Kábelhálózat a település központi magjában található.

A szabadvezetékes hálózat túlnyomó többségben vb. lábra helyezett fenyőfa tartóoszlopokon, síktartós elrendezésű ALD vezetékkel van kiépítve. A rekonstrukciós munkák keretében részben megvalósult a légkábeles hálózat kialakítása.

Közvilágítási hálózat

Közvilágítással minden utca el van látva. A Hgl izzós lámpatestek a szabadvezeteki hálózat tartóoszlopain vannak elhelyezve. A meglévő lámpatestek különböző típusúak, a vezérlés körzetenként van megoldva. A frekvenciáltabb csomópontokban megvalósult a nátrium izzós közvilágítás.

A tervezett fejlesztések által szükségessé lett közvilágítási hálózat bővítést a megfelelő kategóriához tartozó megvilágítási értéket biztosító korszerű világítótestek alkalmazásával kell megoldani.

2.7.6. Megújuló energiaforrások

A településen a megújuló energiák közül a napenergia hasznosítása javasolható. Intézmények, magáningatlanok vezetékes energia felhasználása jelentősen csökkenthető ezzel. Napkollektorok felszerelésével a használati melegvíz döntő hányada előállítható, napelemek felszerelésével pedig csökkenthető a villamos energia felhasználás.

A mezőgazdasági területeken javasolható a biomassa hasznosítása hőtermelés céljára földgáz és villamos energia helyett.

Napelemes rendszerek száma kevés, pontos kimutatás nincs.

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

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

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

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

Javaslatok:

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

2.7.7. Hírközlés

Ellátottság:

Polgáron a távközlési infrastruktúra jó, nincsenek rosszul ellátott részek A telefon- és internet szolgáltatás a településen igénybe vehető. Vezetékes telefonnal a lakások 28%-a van ellátva. A kábel TV hálózat az egész településen elérhető. A szélessávú hálózat kiépítése megvalósult, a további fejlesztést, fejlődést a szupergyors internet elérés jelentené. A szupergyors internet hiánya viszont lehet egy másik, mint beruházási helyszín kiválasztásának az oka. Kormányzati intézkedés eredményeként jelentős fejlesztések valósulnak meg, a közeljövőben.

Gerinchálózat:

A hálózat olyan elemeket és technológiát tartalmaz, amely alkalmassá teszi, hogy a területen működő távközlési szolgáltatók a szabad kapacitást elérjék. Hajdú-Bihar megyei és a település hálózatát ismerve optikai gerinchálózat fejlesztésére nincs szükség. Hosszú távon kielégíti még a társzolgáltatók igényeit is.

Az optikai kábel Hajdúnánás felől érkezik a településen található kihelyezett fokozathoz, és halad tovább Tiszaújváros irányba.

A hálózat a nyomvonal teljes hosszában földalatti kábel építését tartalmazza. A kábelek védelmét földbe fektetett KPE 110-es cső, benne LPE 32 védőcső, megszakító létesítmények SZ2-es szekrény. Az alépítménybe behúzott 2db LPE32-es cső melyek közül az egyikbe az optikai kábel van behúzva, míg a másik cső tartalék, amely felhasználható bővítésre vagy társzolgáltató részre bérbe adható.

Helyi hálózat:

A település vezetékes távközlési szolgáltatásának biztosítására optikai gerinc és passzív előfizetői hálózat áll rendelkezésre.

Jelenleg a településnek távközlési szolgáltatással ellátatlan terület nincs. A T-com optikai gerinchálózati kábele Hajdúnánás irányából érkezik a digitális kihelyezett fokozathoz. A kábel szabad kapacitással rendelkezik, amely felhasználható a T-com saját hálózatának a további fejlesztéséhez, és a társzolgáltatóknak a szabad kapacitás bérbeadására A korszerű szélessávú nagysebességű adatszolgáltatás biztosítása és a digitális távközlési szolgáltatás nyújtásához megfelelő technikai háttér a rendelkezésre áll. A kábelt valamennyi vezetékes távközlési szolgáltató használhatja. A digitális kihelyezett fokozattól indul a helyi hálózat, amely a településen 100%-os lefedettséget biztosít. A törzshálózat és az elosztóhálózat földalatti, az elosztó hálózati része pedig földfeletti légkábeles hálózat.

Vezetékes műsorelosztó rendszer:

A vezetékes műsorelosztó rendszer ki van építve. A hálózat földalatti és föld feletti rendszerű, amely lefedi az egész települést. A digitális TV műsorok továbbítására alkalmas, de a szélessávú adatátvitel biztosítására kiépíttetlensége miatt nem.

A hálózat átépítéssel alkalmassá tehető a telefonszolgáltatás beindítására. Ehhez a meglévők a kábelek az aktív eszközök cseréjére van szükség, így a lakosságnak és a vállalkozásoknak alternatív lehetőség tudna biztosítani a szolgáltató választásban. A gerinc irányú csatlakozást a társszolgáltató optikai kábelén biztosítani lehet.

2.8. Környezetvédelem

2.8.1. Települési környezet

A jelen terv Polgár város teljes, 97,44 km² közigazgatási területére (ebből a 450 ha belterületre) vonatkozik.

- A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület-felhasználás tekintetében a beépítési helyekre, azok jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. A hatás pozitív értelemben jelentős, hiszen a távlati törekvések megvalósításának eszköze, a jövőkép realizálásának alapja!
- Összhangban van a tervhierarchia térséget érintő elemeivel.
- Környezeti megfontolások tekintetében van összefüggés a jelenlegi és a módosításokkal érintett terület-felhasználások között.
- A terv összességében a területhasználatok változása vonatkozásában az alábbiakat tartalmazza:

Terület-felhasználási kategórián belüli csökkenés:

Má (általános mezőgazdasági terület): 298,94 ha

Mk (mezőgazdasági kertes övezet): 41,86 ha

Zkp (közpark terület): 11,02 ha

Vt (település központi vegyes övezet): 0,07 ha

Terület-felhasználási kategórián belüli növekedés:

Erdő, vagy zöldterület jellegű területek (Eg, Ev, Ek, E-lig): 257,43 ha

Kmü (különleges mezőgazdasági üzemi zóna): 8,33 ha

Lf (falusias lakóövezeti zóna): 3,49 ha

Gksz (kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna): 40,24 ha

Kker (különleges kereskedelmi zóna): 16,73 ha

Ken (különleges energiatermelési zóna): 15,27 ha

Ktem (különleges temetőterület zóna): 3,82 ha

Ksp (különleges sportcélú zóna): 6,58 ha

- A terület-felhasználás változásai közül a legnagyobb arányban az Má övezeti területek Ev övezetbe való átsorolása történik. Ezt követően az Eg övezetre módosítás következik. Tehát

(figyelembe véve az Ek és E-lig átsorolásokat is) az erdő területek növelésére való törekvés egyértelmű.

Ezen területhasználati jelleg változásai, továbbá az Má →Ktem, Ksp övezetekbe való átsorolás környezetvédelmi szempontból pozitív jellegűek, pozitív hozadékúak.

Jelentősebb eltérést környezeti hatások tekintetében az Má → Mk, Kmü övezeti módosítás sem okoz.

Más jellegű és a terület igénybevétele tekintetében esetleg nagyobb alapterhelésű övezetek jönnek létre az Má → Gksz, Lf átsorolások eredményeként. Azonban (elvárható módon) ezen övezetekben csak a környezetvédelmi határértékeknek megfelelő területhasználat alakulhat ki, így a megengedettnél nagyobb környezetterhelés ezen esetekben sem jelentkezhethet.

- Ilyen összehasonlításban az Mk övezetek átsorolása esetén az Mk →Elig, Ev módosítás is inkább pozitív, az Mk →Gksz, Kker, K-en átsorolások következtében kialakuló területhasználatok a lokális alapterheltség relatív növekedése mellett az adott környezetre megengedett terhelhetőségi határértékek alatti terhelésekkel tudnak működni.
- Az Lf övezetből Gksz övezetbe sorolás bizonyos szempontból előnyös és hátrányos is lehet. Míg a közel 6 ha-t érintő területen a közel 80-100 lakóingatlan esetenként nagyobb környezetterhelést jelenthet, mint ugyanezen területen esetleg kialakuló 20-22 gazdasági telephely. Azonban azt figyelembe véve, hogy a gazdasági tevékenységek csak a környezetvédelmi követelményeknek való megfelelés alapján kaphatnak működési engedélyt, a lakóövezeti területhasználat e tekintetben (pl. a tüzeléstechnika alkalmazott módszerei, a használatból fakadó zaj-, és talajterhelés esetén) kevésbé kontrolláltak. Tehát a módosítások (a gazdasági jellegből eredő nagyobb szállítási és gépjármű használati igény mellett) nem feltétlen okoznak többletterhelést a környezeti állapotban.
- A tervezett Zkp övezeti átsorolások Ek és Ksp övezetre jellegükben megmaradnak zöldterületi és kis környezeti intenzitású területhasználatban.
- A Vt övezeti átsorolás Zkp övezetre az adott környezetben feltétlen pozitív hatású módosítás.

A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások szempontjából a terv a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz-elhelyezési és vízgazdálkodási feltételek és eszközök konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. Ez pozitív hatást eredményez.

Összességében a települési környezet fenntartható fejlődése a település gazdasági, társadalmi, környezet-, és természetvédelmi, valamint településképi célkitűzéseinek tervi rögzítése alapján biztosított!

2.8.2. Levegőminőség-védelem

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

A város egész területére vonatkozó módosítások illetve új javaslatok a városi levegőkörnyezet minőségének megtartását, javítását, a frekventáltabb városrészekben a levegőterhelések mérséklését célozta és várhatóan éri el.

Ebben nagyobb hangsúlyt kaptak a közlekedési struktúrában, valamint a zöldfelületi ellátottságban javasolt módosítások.

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

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

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

2.8.3. Zaj-, és rezgésvédelem

A város területének zajvédelmi szempontú besorolása a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM e.r., valamint a 284/2007. (X. 29.) Korm. r. alkalmazása szerinti határozható meg.

Az egyes szabályozási övezetek besorolása a fenti, 27/2008. együttes rendelet alapján üzemi, építési és közlekedési zaj vonatkozásában az alábbi táblázatokban van rögzítve:

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

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

1. Üdülőtérlet, egészségügyi terület; **2.** Lakóterület (Lke); **3.** Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület; **4.** Gazdasági terület ; N: nappal 6-22 óra; É: éjjel 22-6 óra.

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

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

A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken:

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

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

A zaj terhelési határértékeit az épületek zajtól védendő helyiségeiben a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. melléklete ill. az emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékeit és terhelési határértékeit az épületekben az 5. melléklete tartalmazza.

A város általános zajvédelmi állapota a bel-, és külterületi utak forgalmából (közlekedési zaj), a belterületen működő különböző tevékenységek (ipari, kereskedelmi, szolgáltatói) zajkibocsátásából (üzemi zaj) és a település-használati, település-gazdálkodási tevékenységekből (lakossági használati zaj, település-fenntartás, szórakoztatóipar, hangosítás) adódik.

A tervezett módosítások általános zajvédelmi hatásainak változása:

- Összességében csökkenő zajterhelési hatással kell számolni az Má→Eg, Ev, Ek, Elig, Ken és Ktem, valamint az Mk→Ev, Elig, Ken övezetekbe való átsorolással érintett területeken
- Összességében semleges hatással lehet számolni az Má→Mk és Ksp, illetve a Zkp→Ek, Ksp övezetekbe való átsorolással érintett területeken
- Összességében alapszintet kissé (<5 dB) növelő hatással lehet számolni az Má→K_{mu}, az Lf→G_{ksz}, illetve a Zkp→Ksp övezetekbe való átsorolással érintett területeken
- Összességében alapszintet jobban (>5 dB) növelő hatással lehet számolni az Má→G_{ksz}, Lf, az Mk→G_{ksz}, Lf és K_{ker} övezetekbe való átsorolással érintett területeken

Mindezek figyelembe vételével a város területén az alábbi zajhelyzet alakulása várható:

Közlekedési zajterhelés

A fentebb bemutatott módosítások zajszint növelő hatása csak kismértékben érinti a közlekedési utak zajszintjeit. Ugyanis a javasolt G_{ksz} és K_{ker} övezetek vagy nagyobb forgalmú úthoz tartozóan (35-ös főút), vagy már kialakult gazdasági övezetben kerülnek elhelyezésre.

Így a város közlekedési útjainak közlekedési eredetű zajterhelései számottevően nem módosulnak.

A számított egyenértékű L_{Aeq} : A-hangnyomásszintek (dB):

közút	L_{Aeq} (7,5)	L_{Aeq} (7,5)	L_{TH} (X)	L_{TH} (X)	T_B (7,5)	T_B (7,5)
jele	N	É	N	É	N	É
M3	78,7	70,8	65	55	13,7	15,8
35	70,9	63,1	65	55	5,9	8,1
36	66,8	59,0	65	55	1,8	4,0
3315	66,0	58,1	60	50	6,0	8,1
3324*	64,5	56,5	60	50	4,5	6,5
3501	61,5	53,4	60	50	1,5	3,4
33123	62,7	54,6	55	45	7,7	9,6
B*	60,1	52,0	55	45	5,1	7,0

N: nappal; É: éjjel; L_{TH} : terhelési határérték (dB); T: túllépés (7,5); *: belterületi út. X: védendő megítélési pont távolsága az úttól (m). A T (X) túllépés mértéke a konkrét X távolságtól és a zajterjedési egyéb körülményektől függ.

Az L_{Aeq} (7,5) értékek figyelembe vételével az utak mentén számított hatássáv félszélességek (m):

közút	H_s (m)	H_s (m)
	N	É
M3	235	346
35	56	84
36	26	39
3315	57	84
3324*	108	157
3501	25	35
33123	31	44
B*	121	172

H_s : hatássáv félszélesség (m) a közút akusztikai tengelyétől;

N: nappal; É: éjjel. B*: belterületi út.

A belterületi utak számított hatásterületén vannak zajtól védendő lakóházak. Ugyanakkor a 3324. út mentén nappal/éjjel 15/23 m ill. egyéb B* kiszolgáló útnál 17/25 m távolságon túl nincs határértéket meghaladó túllépés.

Alapprobléma az alaphelyzeti határérték túllépés!

Mivel a forgalom nem tudja elkerülni a belterületi szakaszt, a sebességkorlátozáson túl egyéb más lehetőségek alkalmazása igen korlátozott. Mint ahogyan korlátozott a műszaki zajvédelmi megoldások (pl. kerítés, magasabb akusztikai képességű épületszerkezetek, nyílászárók) lehetősége is. Ezért hosszabb távon arra kell törekedni, hogy a védett épületfunkciók áthelyezésre kerüljenek a védett, zajárnyékolt oldalra, azaz az úttal ellentétes épületrészekbe.

A 117-os vasútvonal jelenlegi helyzetében nem mértékadó zajforrás a város „zajtérképén”.

Üzemi zaj

A tervezett módosítások általánosságban jelentős zajcsökkentést eredményezhetnek különösen a külterületi zajhelyzet alakulásában. Ugyanis sokkal nagyobb arányú azon módosítások száma és kiterjedése, ahol zajcsökkenés, illetve semleges hatás várható. Az alapzaj terhelést növelő módosítások többnyire nem védett környezetben valósulnak meg, így jelentőségük is kisebb, illetve lokális.

A gazdasági ipari, kereskedelmi, szolgáltató (Gksz, Kker övezetekben), vagy mezőgazdasági üzemi (Kmü), vagy közüzemi tevékenységekből származó zajterhelések jogszabályi követelmények érvényesítése eredményeként kezelhetőek, határérték alatt tarthatók.

A lakóövezetek kommunális zajkibocsátásait (az országos jogszabályi követelmények mellett) helyi zajvédelmi rendelettel célszerű szabályozni (kordában tartani!) annak ellenére, hogy a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1.§-a értelmében a magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenység zaja nem környezeti zaj. Ugyanakkor az életminőséget, komfortérzetet, társadalmi együttélést jelentősen ront(hat)ják ezek a kommunális zajhatások.

Külterületen a mezőgazdasági tevékenység a fő kibocsátó. Azonban –mivel a környezetben általában nincs védendő létesítmény- ezek a zajkibocsátások nem okoznak zajproblémát.

A város területére vonatkozó zajhelyzet javítása érdekében általános zajvédelmi javaslatok összegzése:

- A belterületen, különösen a zajérzékenyebb övezetekben, azok közvetlen szomszédságában (pl. lakóövezet, üdülőövezet, egészségügyi, oktatási intézmény övezete, temető) csak olyan tevékenységek kapjanak engedélyt, amelyek megfelelnek a zajkibocsátási és zajvédelmi hatásterület követelményeinek.
- A megvalósuló védett építményeknél a zajvédelmi szempontú tájolást, tervezést, kivitelezést és működtetést kell előtérbe helyezni.
- A nagyobb forgalmú közlekedési utak, gazdasági/ipari övezet mellé védett létesítmények elhelyezésére alkalmas területhasználatot (lakás-, egészségügyi, oktatási, üdülési célú létesítmények, funkciók) kialakítani, fenntartani nem javasolt.
- Az épületek szerkezeteinél a hangszigetelési követelményeket a környezeti alapzaj ismeretében kell megkövetelni.
- A belterületi zajterhelések csökkentését műszaki, közlekedésszervezési és helyi szabályozási eszközökkel javasolt elérni.

A zajkörnyezetben bekövetkező hatások kezelhetőek, a határértékek teljesíthetők.

Kivétel ez alól a közlekedési zajterhelés, amelyet a módosítás nem érint olyan mértékben, hogy külön beavatkozásokra lenne szükség. A belterület üzemi jellegű zajterhelésének szinten tartása (esetleg csökkentése) megköveteli a működő kibocsátók következetes kontrollját!

2.8.4. Talaj-, és vízvédelem

Talajvédelem

A város területének geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok érdemben nem változnak a módosítást követően.

A módosítás és új terv a talajhasználatban, talaj-igénybevételben jelent változást azért, hogy közel 300 ha mezőgazdasági területhasználat szűnik meg és kerül átsorolásra más övezetbe.

Ugyanakkor rendkívül kedvező, hogy a megszűnő mezőgazdasági területek döntően (közel 260 ha) a természeti környezetet és talajállapotot még jobban megőrző erdő övezetbe, annak valamilyen (gazdasági, védelmi, közjóléti, ligetes) funkciójú erdőhasználatára váltja fel.

Talaj- és vízvédelmi szempontból a módosítások hatásai az alábbiakban összegezhetők:

- a.) Az Má→ Eg, Ev, Ek, Elig, Ken és Ktem, valamint az Mk→Ev, Elig, Ken övezetekbe való átsorolással érintett területeken megszűnik a mezőgazdasági műveléshez kötődő talajhasználat, talajterhelés. A talajfedettség javul, a talajpárolgás csökken, ezáltal javulhat a talajvízháztartás mérlege az érintett területeken. Az erdőművelés lehetőséget ad az érintett területek talajainak a regenerálódására, továbbá nincs szükség a humuszréteg eltávolítására.
- b.) Az Má→Mk, illetve a Zkp→ Ek övezetekbe való átsorolással érintett területeken a talajhasználat szinte nem változik. A mezőgazdasági termelésből kivont közepes, vagy gyenge termőképességű talajokon az erdő hasznosítás hatékonyabbnak és távlatban jobban érvényesülő környezeti, gazdasági hatásokat eredményez. A termőhely vesztes e vonatkozásban nem jelentős települési szinten, cca. 4 %, míg az erdőterület növekedése majdnem 30 %.
- c.) Kisebb mértékű talajterhelést jelent az Má→ Kmü, Ksp övezetekbe való átsorolása, azzal a különbséggel, hogy növekszik a beépített területarány, de a területhasználat azonos jellegű marad. Az Lf→ Gks, illetve a Zkp→Ksp hasonlóan kisebb talajterhelés növekedést eredményez.
- d.) Legjelentősebb hatással lehet számolni az Má→Gks, Lf, az Mk→ Gks, Lf és Kker , övezetekbe való átsorolással érintett területeken. A gazdasági, vagy kereskedelmi övezetekben jelentősen megnő a beépített és burkolt felületek aránya a mezőgazdasági, kertgazdasági, vagy akár a lakóövezeti használatához képest. Ugyanakkor a gazdasági övezetekben olyan kontrollálható tevékenységek lehetnek, amely a jogszabályokban előírt talaj-, és vízvédelmet folytatnak. Az építéssel érintett övezetekben a szükséges humuszmentést el kell végezni.

-A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik.

A módosítások összességében pozitív változást, növekedést eredményeznek a biológiai aktivitásérték (BAÉ) egyenlegében is.

Hogy a rögzített új övezetek talajhasználata ne okozzon káros mértékű talajterhelést, vagy degradációt, a megfelelő talajvédelmi szemlélet, az infrastruktúra fejlesztése (az új beépítésre szánt területek közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület-felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetésszerű és kímélő használat biztosít megoldást.

Vízvédelem

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

A település területe a nitrátérzékeny területek közé tartozik.

A felszín alatti vizek tekintetében Polgáron sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű üzemel. A hidrológiai „B” védőidom a 215/8/2014. számú határozattal került kijelölésre. A közigazgatási területen a Polgár-Nyugati távlati ivóvízbázis nevű távlati ivóvízbázis, amely szintén rendelkezik kijelölt hidrogeológiai „B” védőidommal. Polgár vízműves kútjainak védőidoma a város belterületét érinti.

2.8.5. Hulladékgazdálkodás

A település területén a hulladékgazdálkodási feladatokat a 2012. évi CLXXXV. tv. a hulladékról és végrehajtási kormányrendeletei szerint valósítják meg.

A hulladékgazdálkodási feladatokat ellátó Közszolgáltató heti egy gyűjtőjáráttal biztosítja a keletkező települési szilárd hulladékok a gyűjtését és elhelyezését. A kommunális hulladékok gyűjtése szabványos úrtartalmú kukákban történik. A hulladékgyűjtésbe bekapcsolt területek (belterület és üdülőövezet) 100 %-os lefedettséget jelentenek. A szervezett gyűjtés nem érinti a külterületet, így a kertségeket sem.

A szelektív gyűjtés terén az un. házi szelekciós rendszert, valamint a házi komposztálás lehetőségét továbbra is fenn kell tartani és támogatni kell.

A kukás gyűjtőedényekből összegyűjtött kommunális hulladékot Hajdúböszörmény Regionális Hulladéklerakójában, a Hajdúsági Regionális Hulladéklerakó és Kezelő Telep telepén helyezik el.

A város területén, így az ipari parkban telep-, vagy magasabb szintű engedéllyel rendelkező tevékenységek önálló hulladékgazdálkodást folytatnak mind bel-, mind külterületen.

Az inert hulladékok és az állati hullák elhelyezését lakossági szinten egyedileg oldják meg. Ebben az önkormányzat közreműködése szükséges.

A köztéri hulladékgazdálkodást és a köztisztaság-védelmet továbbra is az önkormányzat szervezi.

A módosítással kialakuló új területhasználatok következtében megjelenő többlet települési szilárd hulladék gyűjtése és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használók hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

A rendezett és az adottságoknak megfelelő minőségű hulladékgazdálkodás feltételei a településen távlatban is biztosítottak!

2.9. Védőterületek és védősávok

Polgár város településszerkezetét meghatározó védelmi és korlátozó elemek:

a) Táj és természetvédelmi korlátozó elemek:

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

b) Országos- és térségi övezetek:

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

c) Védőtávolságok:

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

d) Egyéb védelmi és korlátozó elemek:

- mezőgazdasági öntözőtelepek
-

e) Kulturális örökségvédelmi elemek:

- Műemlékek és Műemléki környezetük
- Helyi védettségű épületek és környezetük
- Régészeti nyilvántartásba vett területek
- Ex-lege védett kunhalmok

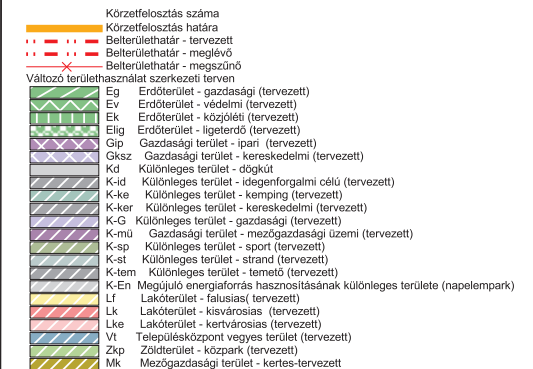
3. Változások (beavatkozások és ütemezések)

Terület-felhasználásban tervezett változások:

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

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

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

[illegible]

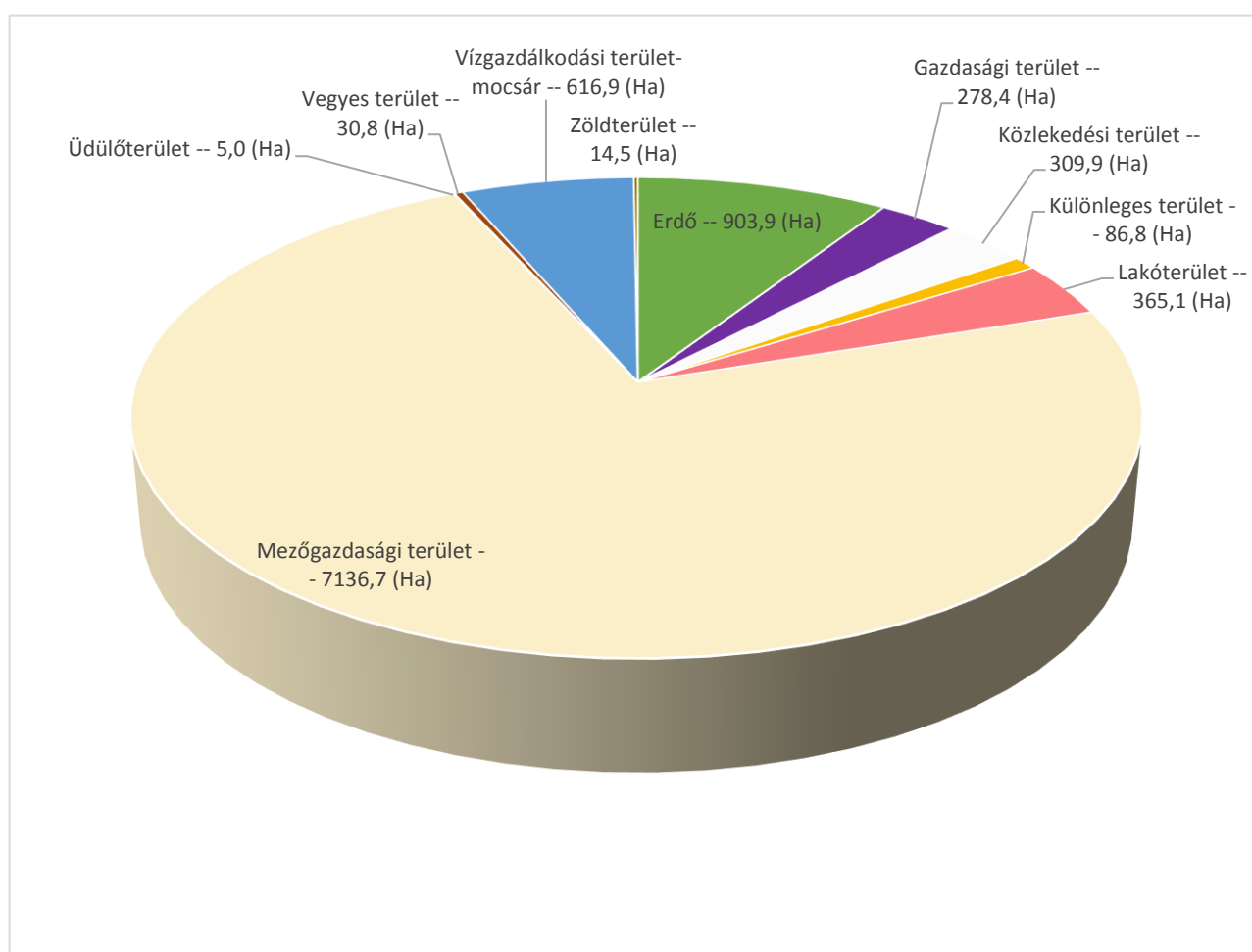
4. A település területi mérlege

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

I. A teljes közigazgatási terület terület-felhasználásonkénti megoszlása

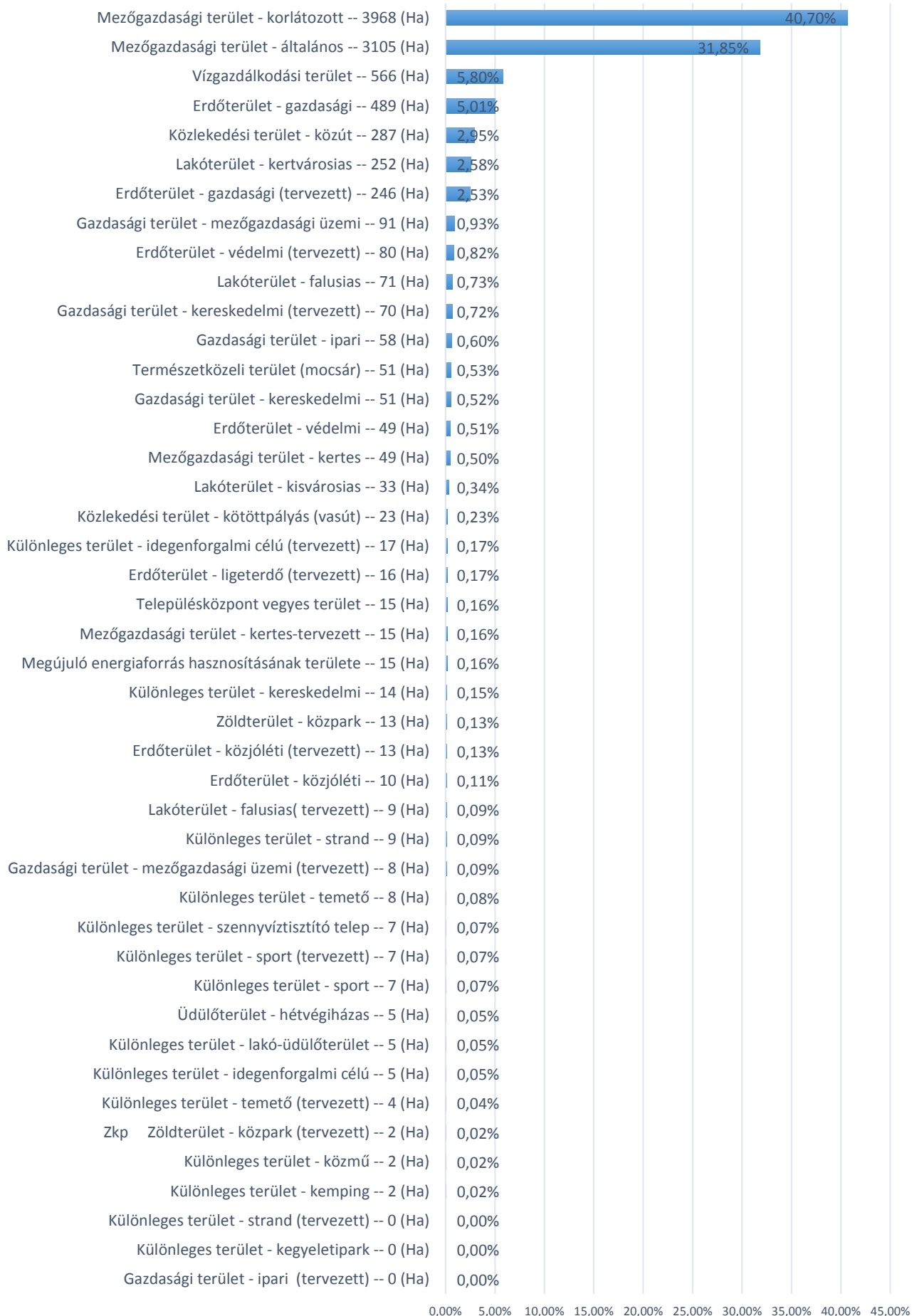
II. A teljes közigazgatási terület terület-felhasználásonkénti megoszlása, megkülönböztetve a meglévő és tervezett területfelhasználásokat.

TERÜLETHASZNÁLAT	HA	FELIRAT	%
Erdő	903,9	Erdő -- 903,9 (Ha)	9,27%
Gazdasági terület	278,4	Gazdasági terület -- 278,4 (Ha)	2,86%
Közeledési terület	309,9	Közeledési terület -- 309,9 (Ha)	3,18%
Kölönleges terület	86,8	Kölönleges terület -- 86,8 (Ha)	0,89%
Lakóterület	365,1	Lakóterület -- 365,1 (Ha)	3,75%
Mezőgazdasági terület	7136,7	Mezőgazdasági terület -- 7136,7 (Ha)	73,20%
Üdülőterület	5,0	Üdülőterület -- 5,0 (Ha)	0,05%
Vegyes terület	30,8	Vegyes terület -- 30,8 (Ha)	0,32%
Vízgazdálkodási terület-mocsár	616,9	Vízgazdálkodási terület-mocsár -- 616,9 (Ha)	6,33%
Zöldterület	14,5	Zöldterület -- 14,5 (Ha)	0,15%
ÖSSZESEN	9748,0		100,00%



TERÜLEHASZNÁLAT	HA	FELIRAT	%
Gazdasági terület - ipari (tervezett)	0	Gazdasági terület - ipari (tervezett) -- 0 (Ha)	0,00%
Különleges terület - kegyeletipark	0,2	Különleges terület - kegyeletipark -- 0 (Ha)	0,00%
Különleges terület - strand (tervezett)	0,3	Különleges terület - strand (tervezett) -- 0 (Ha)	0,00%
Különleges terület - közmű	1,6	Különleges terület - kemping -- 2 (Ha)	0,02%
Zkp Zöldterület - közpark (tervezett)	1,8	Különleges terület - közmű -- 2 (Ha)	0,02%
Különleges terület - kemping	2,1	Zkp Zöldterület - közpark (tervezett) -- 2 (Ha)	0,02%
Különleges terület - temető (tervezett)	3,9	Különleges terület - temető (tervezett) -- 4 (Ha)	0,04%
Különleges terület - idegenforgalmi célú	4,9	Különleges terület - idegenforgalmi célú -- 5 (Ha)	0,05%
Különleges terület - lakó-üdülőterület	4,9	Különleges terület - lakó-üdülőterület -- 5 (Ha)	0,05%
Üdülőterület - hétvégház	5	Üdülőterület - hétvégház -- 5 (Ha)	0,05%
Különleges terület - sport (tervezett)	6,6	Különleges terület - sport -- 7 (Ha)	0,07%
Különleges terület - sport	6,9	Különleges terület - sport (tervezett) -- 7 (Ha)	0,07%
Különleges terület - szennyvíztisztító telep	7,2	Különleges terület - szennyvíztisztító telep -- 7 (Ha)	0,07%
Különleges terület - temető	8,1	Különleges terület - temető -- 8 (Ha)	0,08%
Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi (tervezett)	8,4	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi (tervezett) -- 8 (Ha)	0,09%
Különleges terület - strand	9	Különleges terület - strand -- 9 (Ha)	0,09%
Lakóterület - falusias(tervezett)	9,2	Lakóterület - falusias(tervezett) -- 9 (Ha)	0,09%
Erdőterület - közjóléti	10,3	Erdőterület - közjóléti -- 10 (Ha)	0,11%
Zöldterület - közpark	12,7	Erdőterület - közjóléti (tervezett) -- 13 (Ha)	0,13%
Erdőterület - közjóléti (tervezett)	13	Zöldterület - közpark -- 13 (Ha)	0,13%
Különleges terület - kereskedelmi	14,4	Különleges terület - kereskedelmi -- 14 (Ha)	0,15%
Megújuló energiaforrás hasznosításának területe	15,4	Megújuló energiaforrás hasznosításának területe -- 15 (Ha)	0,16%
Mezőgazdasági terület - kertés-tervezett	15,4	Mezőgazdasági terület - kertés-tervezett -- 15 (Ha)	0,16%
Településközpont vegyes terület	15,4	Településközpont vegyes terület -- 15 (Ha)	0,16%
Erdőterület - ligeterdő (tervezett)	16,3	Erdőterület - ligeterdő (tervezett) -- 16 (Ha)	0,17%
Különleges terület - idegenforgalmi célú (tervezett)	16,7	Különleges terület - idegenforgalmi célú (tervezett) -- 17 (Ha)	0,17%
Közlekedési terület - kötőtpályás (vasút)	22,8	Közlekedési terület - kötőtpályás (vasút) -- 23 (Ha)	0,23%
Lakóterület - kisvárosias	32,7	Lakóterület - kisvárosias -- 33 (Ha)	0,34%
Mezőgazdasági terület - kertés	48,7	Mezőgazdasági terület - kertés -- 49 (Ha)	0,50%
Erdőterület - védelmi	49,4	Erdőterület - védelmi -- 49 (Ha)	0,51%
Gazdasági terület - kereskedelmi	51	Gazdasági terület - kereskedelmi -- 51 (Ha)	0,52%
Természetközeli terület (mocsár)	51,3	Természetközeli terület (mocsár) -- 51 (Ha)	0,53%
Gazdasági terület - ipari	58,1	Gazdasági terület - ipari -- 58 (Ha)	0,60%
Gazdasági terület - kereskedelmi (tervezett)	69,9	Gazdasági terület - kereskedelmi (tervezett) -- 70 (Ha)	0,72%
Lakóterület - falusias	71,3	Lakóterület - falusias -- 71 (Ha)	0,73%
Erdőterület - védelmi (tervezett)	79,9	Erdőterület - védelmi (tervezett) -- 80 (Ha)	0,82%
Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi	91	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi -- 91 (Ha)	0,93%
Erdőterület - gazdasági (tervezett)	246,4	Erdőterület - gazdasági (tervezett) -- 246 (Ha)	2,53%
Lakóterület - kertvárosias	251,9	Lakóterület - kertvárosias -- 252 (Ha)	2,58%
Közlekedési terület - közút	287,1	Közlekedési terület - közút -- 287 (Ha)	2,95%
Erdőterület - gazdasági	488,6	Erdőterület - gazdasági -- 489 (Ha)	5,01%
Vízgazdálkodási terület	565,6	Vízgazdálkodási terület -- 566 (Ha)	5,80%
Mezőgazdasági terület - általános	3105	Mezőgazdasági terület - általános -- 3105 (Ha)	31,85%
Mezőgazdasági terület - korlátozott	3968	Mezőgazdasági terület - korlátozott -- 3968 (Ha)	40,70%
ÖSSZESEN	9748		100,00%

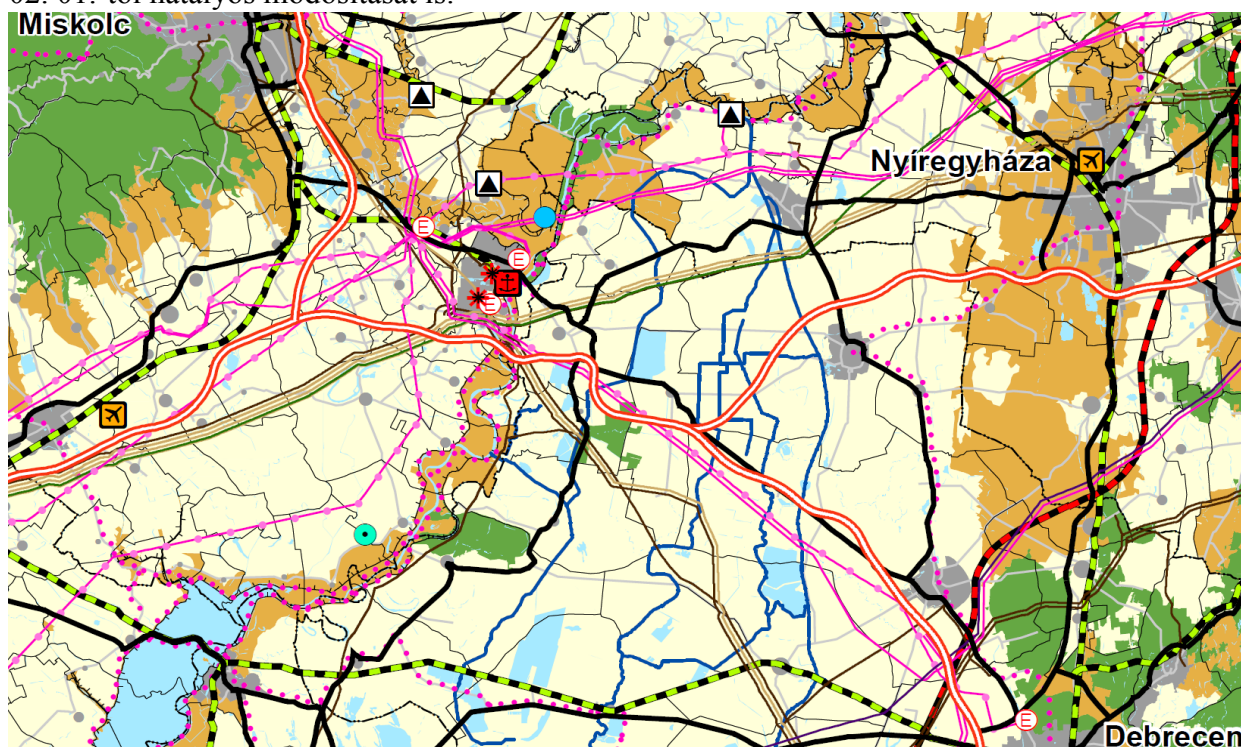
Polgár - területhasználat



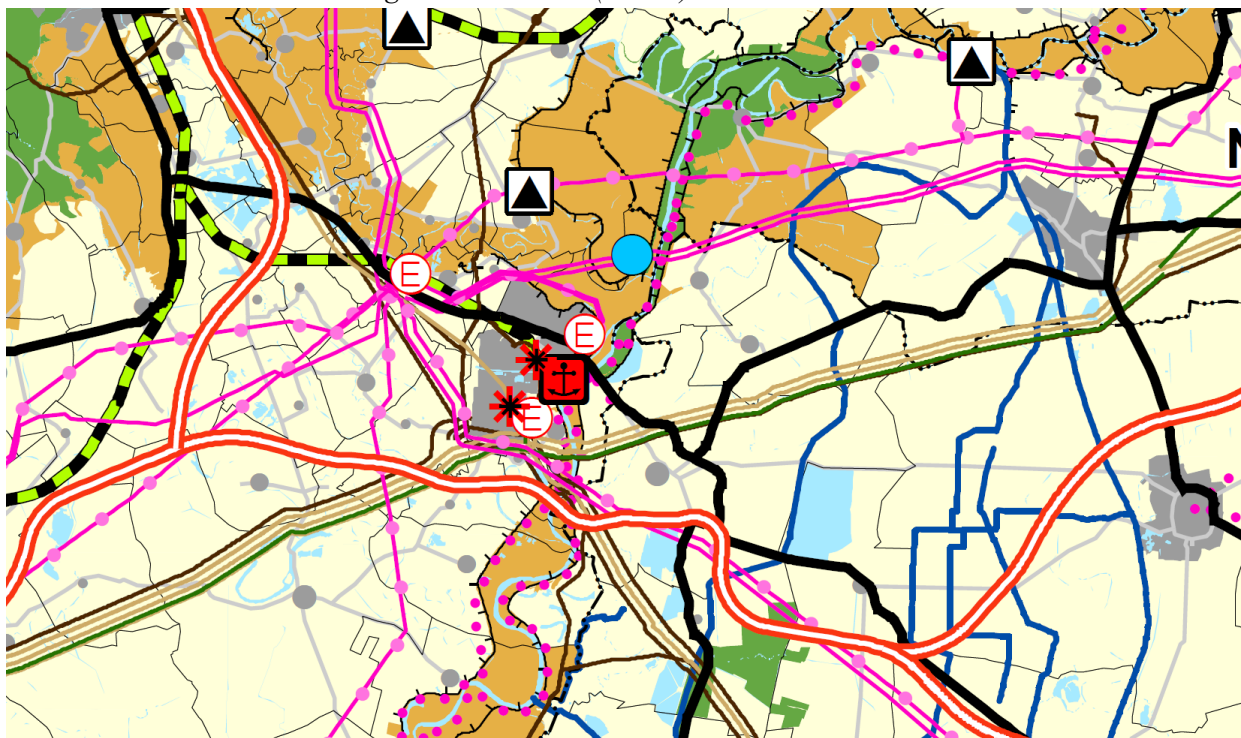
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A.) AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV POLGÁRRA VONATKOZÓ ELHATÁROZÁSAI:

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



2. ábra: OTrT: Az ország szerkezeti terve (részlet)



Az ország szerkezeti tervének Polgár város közigazgatási területét érintő változásai az Országos területrendezési tervben (OTrT-ben)

- A Megyei és az Országos Területrendezési terv szerkezeti tervlapjainak Polgár városra és környezetére vonatkozó részlete az országos infrastruktúrák vonatkozásában egy jelentős eltérést tartalmaz. A Megyei TrT. ugyanis a 3315 sz. Tiszafüred- Polgár- Egyek irányú főútfejlesztést eltérő nyomvonalon irányozza elő. A Megyei TrT. a tervezett főútfejlesztést Folyás község déli szélétől kezdődően új nyomvonalra javasolja áthelyezni, annak érdekében, hogy a Folyás és Polgár között meglévő 2 vasúti átgázoló megszüntethető legyen.
Az új nyomvonal az M3 mellett létesült Gazdasági- kereskedelmi centrum belső gyűjtőútján haladna keresztül. Az OTrT módosítása ezzel ellentétben a jelenlegi nyomvonalon jelöli ki a főúttá történő fejlesztést. Tekintettel arra, hogy az országos területrendezési terv tervezett jóváhagyását követően a megyei és országos területrendezési terv eltérősége esetén az országos tervet kell alapul venni.
- További jelentős változás az OTrT-ben, hogy a Polgár város közigazgatási határát érintő Budapest- Kijev nagysebességű vasútvonal tervezett nyomvonala áthelyezésre került a megye délebbi részére, így a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben még szereplő, és a belterülettől északnyugati irányban lévő területek fejlesztési lehetőségeit még nagymértékben korlátozó nyomvonal Polgár város igazgatási területét már nem érinti.
- Már a 2010. évben elfogadott Megyei területrendezési Tervben is változást jelentett, de Polgár város településszerkezeti tervében még nem került átvezetésre, az OTrT-ben történt, területfelhasználást érintő módosítás, mely során elhagyásra került a belterülettől északi irányban kijelölt erdőgazdálkodási térség. Ez a követelmény korábban a településrendezési tervben viszonylag nagy kiterjedésű tervezett erdőövezet kényszerű kijelölését jelentette.
- Az országos területrendezési terv 2014. év elején életbe lépett módosítása Polgár város közigazgatási területére további változásokat nem hozott. A város teljes közigazgatási területe a kisvárosias települési térségen, a vízgazdálkodási térségen és építmények által igénybe vett térségen kívül, mezőgazdasági térségbe lett besorolva.
- A közigazgatási területet érintő területfelhasználás, az országos infrastruktúra hálózat (meglévő és tervezett) elemei változatlanok.
 - Gyorsforgalmi utak:
M3: Budapest (M0) - Hatvan - Füzesabony - Polgár - Görbeháza - Nyíregyháza - Vásárosnamény - Beregdaróc -(Ukrajna)
 - Főutak:
35. sz. Nyékládháza (3. sz. főút) - Polgár - Debrecen (4. sz. főút)
36. sz. Polgár (35. sz. főút) - Nyírtura (4. sz. főút)
***34. sz.** Polgár (M3) - Tiszafüred - Kunhegyes - Fegyvernek (4. sz. főút)
** A jelenlegi 3315 sz. országos mellékút tervezett fejlesztésével alakul ki!*
 - A villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték eleme:
400 kV-os átviteli hálózat távvezeték:
220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme:
 - Országos kőolajszállító vezeték:
 - Termékvezeték:
 - Országos jelentőségű csatorna:
48./Nyugati-főcsatorna (Tiszavasvári- Hortobágy)

A Területrendezési tervben meghatározott országos övezetek lehatárolását, illetve az övezetek Polgár város közigazgatási területét érintő változásai a Megyei területrendezési tervvel való összefüggéseket vizsgáló, következő fejezetben kerülnek bemutatásra!

OTrT 9.§. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok:

(5) A kiemelt térségek és a megyék területrendezési terveinek készítése során

- a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,*
- b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb $\pm 10\%$ -kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.)*

(6) A településrendezési eszközök készítése során

- a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,*
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.*

(7) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

B.) AZ MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV POLGÁRRÁ VONATKOZÓ ELHATÁROZÁSAI:

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

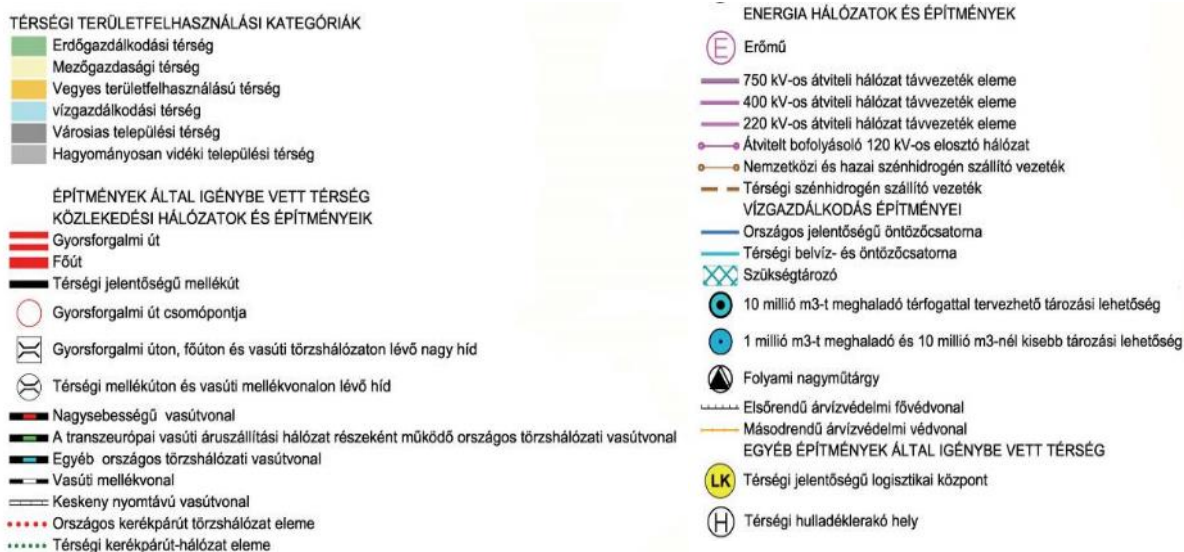
Az OTrT (Országos Területrendezési Terv) 2014. február 1.-től hatályba lépett módosításait a megyei területrendezési terv még nem építette be saját térségi terület-felhasználásába, térségi övezeti előírásaiba és ajánlásaiba.

Erre feltehetően 2018 év végéig fog sor kerülni. Fontos azonban megjegyezni, hogy az országos infrastruktúra hálózatok és az országos övezetek vonatkozásában a megyei TrT-től függetlenül, az OTrT-t szükséges a településrendezési tervek készítésénél figyelembe venni.

Az OTrT módosítása által megszüntetett övezetek és a rájuk vonatkozó szabályok, ajánlások már nem hatályosak.



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



Az eltelt időszakban több alkalommal került sor a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítására, azonban a módosítások csak részlegesen érintették a város településrendezési eszközeit, teljes körű felülvizsgálatra, így a Településrendezési terv Megyei területrendezési Tervvel való összhangjának megteremtésére sem került teljes egészében sor.

A közigazgatási terület felhasználása:

A Megyei TrT a 2003.-tól 2010- ig hatályos OTrT „ország szerkezeti terve” alapján határozta meg Polgár város közigazgatási területének felhasználását. Így a jelenleg hatályos OTrT-hez viszonyítva, még tartalmazza azt a belterülethez északon csatlakozó, viszonylag nagy kiterjedésű (tervezett) erdőgazdálkodási térséget, melyet a 2014. évtől hatályos OTrT módosítás már nem tartalmaz.

A Megyei TrT az OTrT módosításnak megfelelően áthelyezte és már nem érinti Polgár város közigazgatási területét a Budapest- Kijev nagysebességű vasútvonal tervezett nyomvonala.

A megyei TrT az OTrT alapján tartalmazza a Tiszafüred- Polgár- Tiszavasvári irányú országos mellékút főúttá történő fejlesztését, de attól részben eltérő (a vasútvonal keleti oldalára áthelyezett) nyomvonalon.

C) AZ ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEKSEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA:

A megyei Területrendezési terv Térségi szerkezeti tervével való összefüggések vizsgálata mellett, a térségi övezetekkel és azok szabályaival való összefüggéseket is elemezni szükséges. Fontos továbbá az ebből adódó kötelezettségek, feladatok meghatározása is.

Polgár város igazgatási területét az aláhúzással megjelölt országos és térségi övezetek érintik. Az országos- és megyei területrendezési tervben meghatározott övezetekre vonatkozó általános előírásokat az OTrT, az ajánlásokat a megyei TrT tartalmazza.

Országos övezetekkel való érintettség:

- országos ökológiai hálózat
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
- jó termőhelyi adottságú szántóterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- világörökség és világörökség várományos terület
- országos vízminőségvédelmi terület
- nagyvízi meder területének övezete
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület

-

Megyei övezetekkel való érintettség:

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

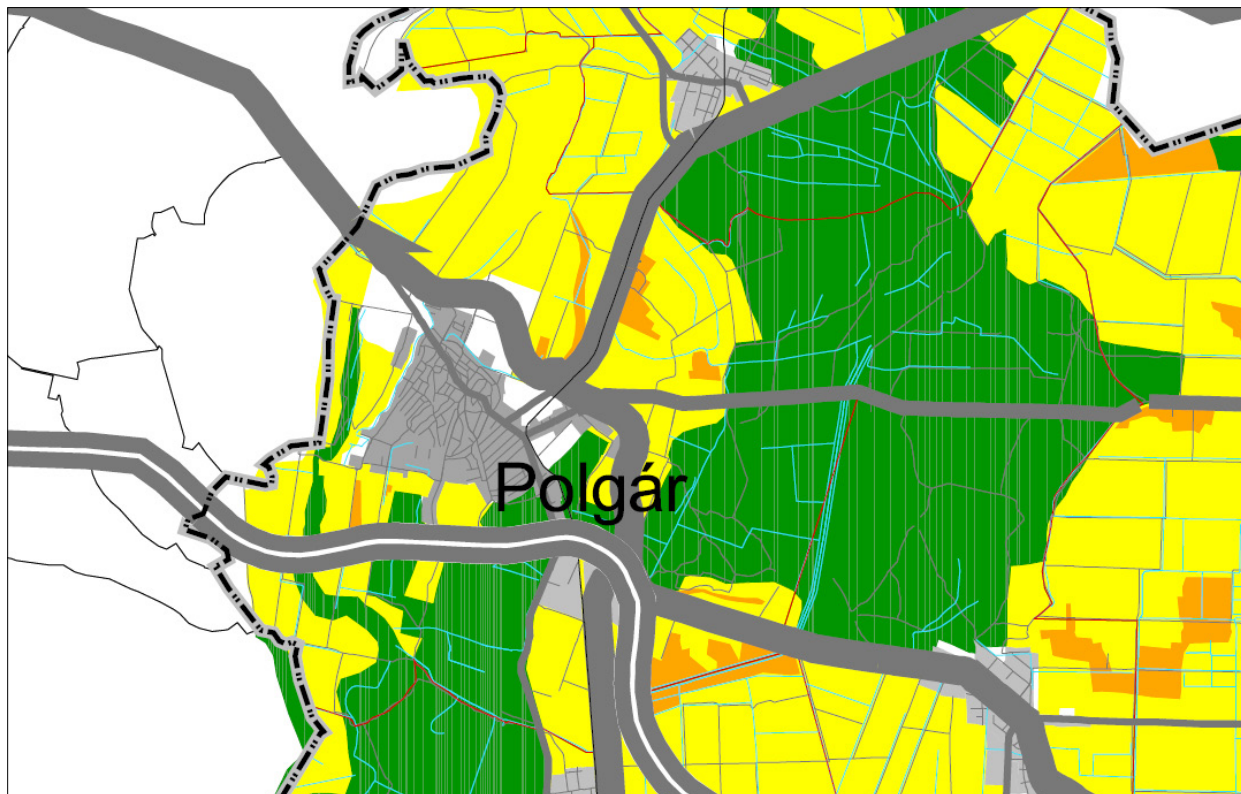
-

Ajánlott megyei övezetekkel való érintettség:

- tájrehabilitációt igénylő terület övezete

Országos ökológiai hálózat:

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



4. ábra: Megyei TrT „ökológiai hálózat térségi övezetei” c. tervlapjának részlete

A Magterület övezetének előírásai (OTrT)

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

Ökológiai folyosó övezete (OTrT)

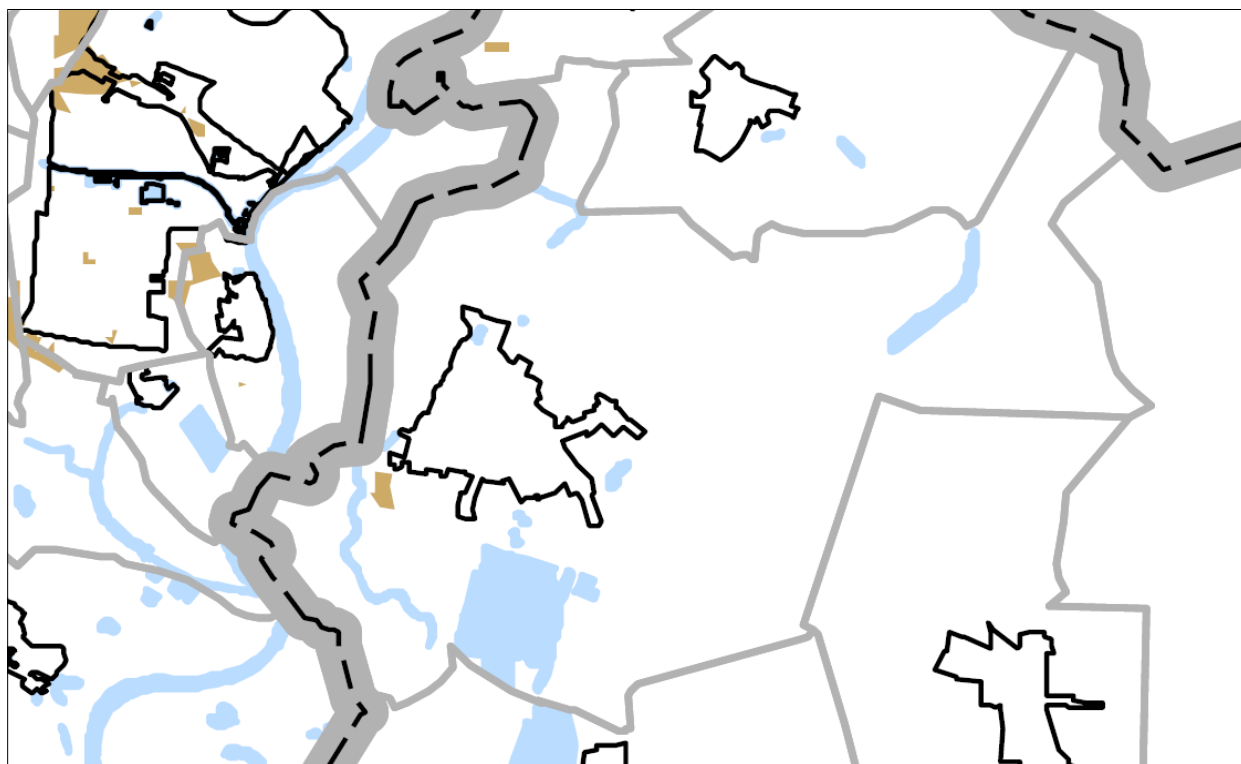
- Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
- Az előbb említett kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természet közeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.
- Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
- Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Pufferterület övezete (OTrT törvény)

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

Jó termőhelyi adottságú szántóterület:

Az OTrT 2014. évtől hatályos módosítása vezette be a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.



5. ábra: OTrT „Jó termőhelyi adottságú szántóterület” övezeti tervlapjának részlete

Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak.

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

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

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület:

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

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



6. ábra: Megyei TrT „Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” övezeti tervlapjának részlete

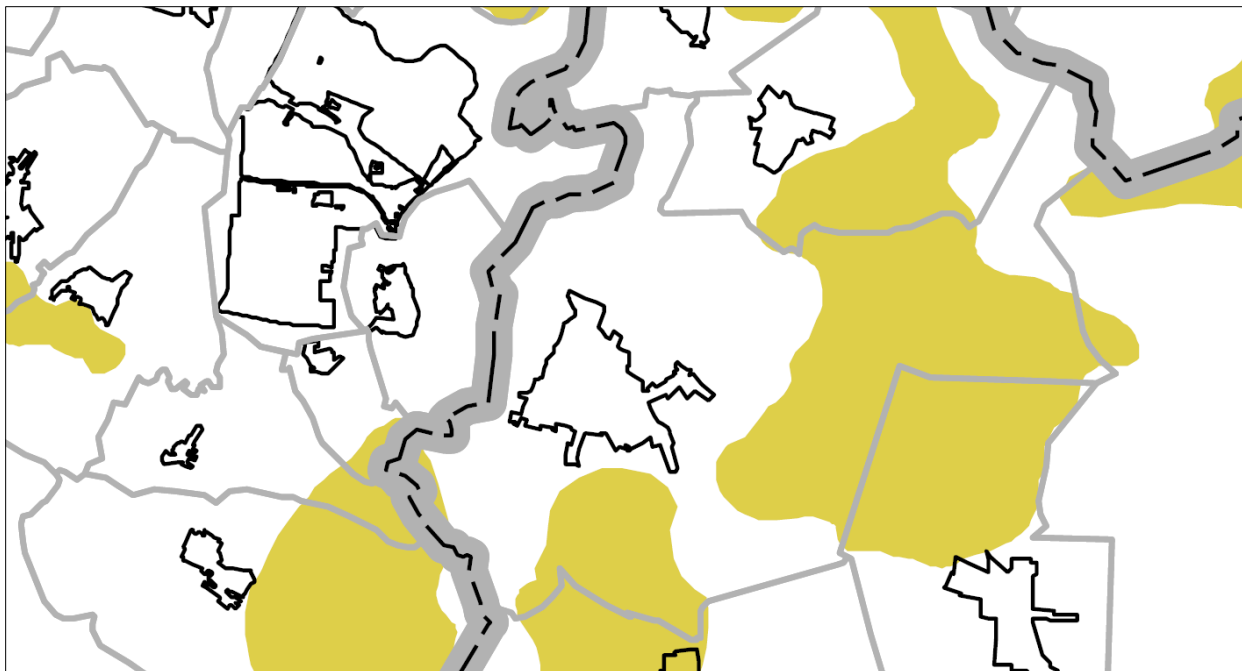
Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

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

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

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:

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



7. ábra: OTTrT „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”övezeti tervlapjának részlete



8. ábra: OTTrT folyamatban lévő módosításának tervezete „Tájképvédelmi övezet” tervlapjának részlete

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

14/A. §

(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a területi tervben, valamint a településrendezési eszköz alátámasztó javaslata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatnak meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

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

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Országos vízminőségvédelmi terület” övezete:

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.

Polgár város teljes közigazgatási területét érinti.

Az övezetre vonatkozó, OTrT 15.§. előírásai:

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

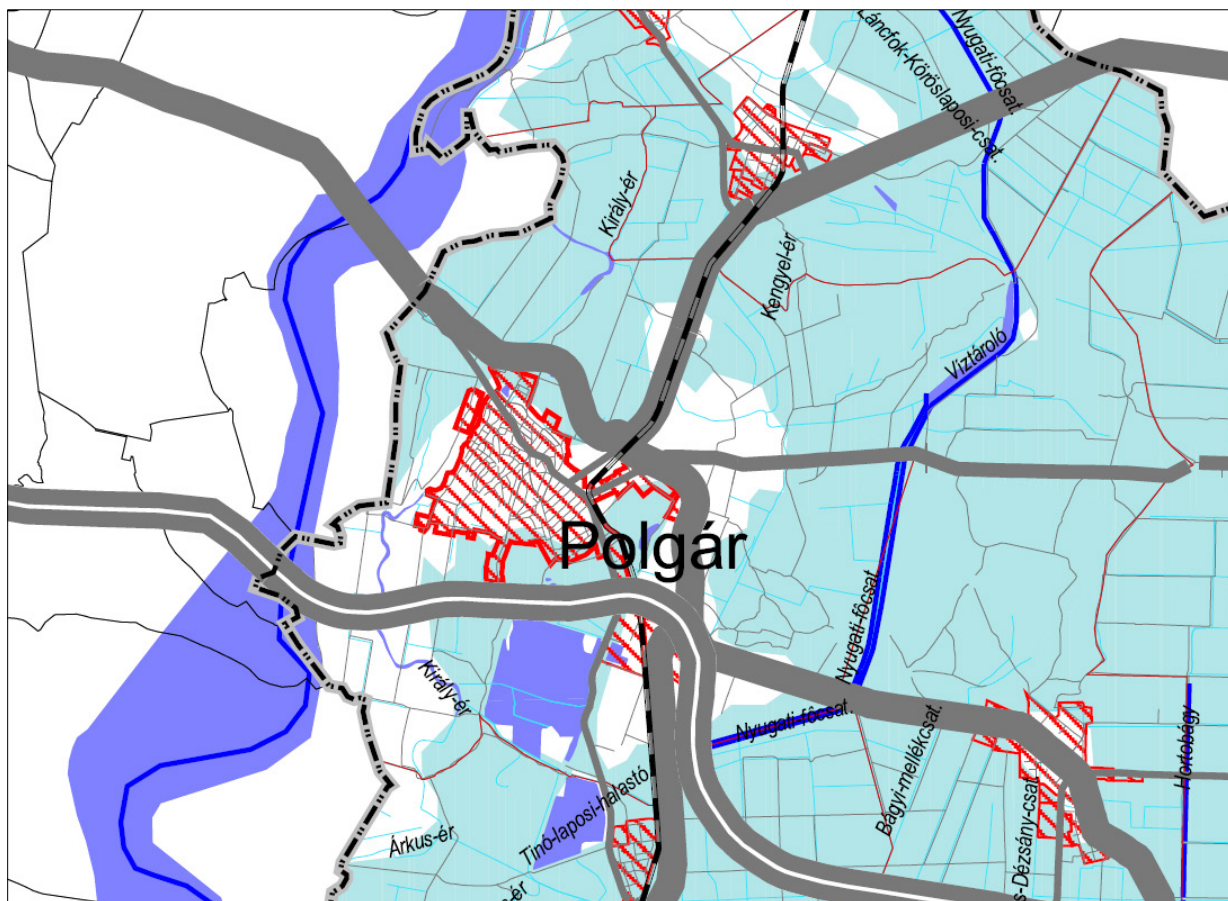
(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

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

A Hész. az OTrT szabályozásának megfelelően, az övezetre vonatkozó külön előírásokat kell, hogy tartalmazzon a Helyi építési szabályzat.

Rendszeres belvízjárta terület térségi övezete:

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



9. ábra: Megyei TrT „Rendszeresen belvízjárta terület” övezeti tervlapjának részlete

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

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

A Megyei TrT övezetre vonatkozó irányelvei (ajánlásai):

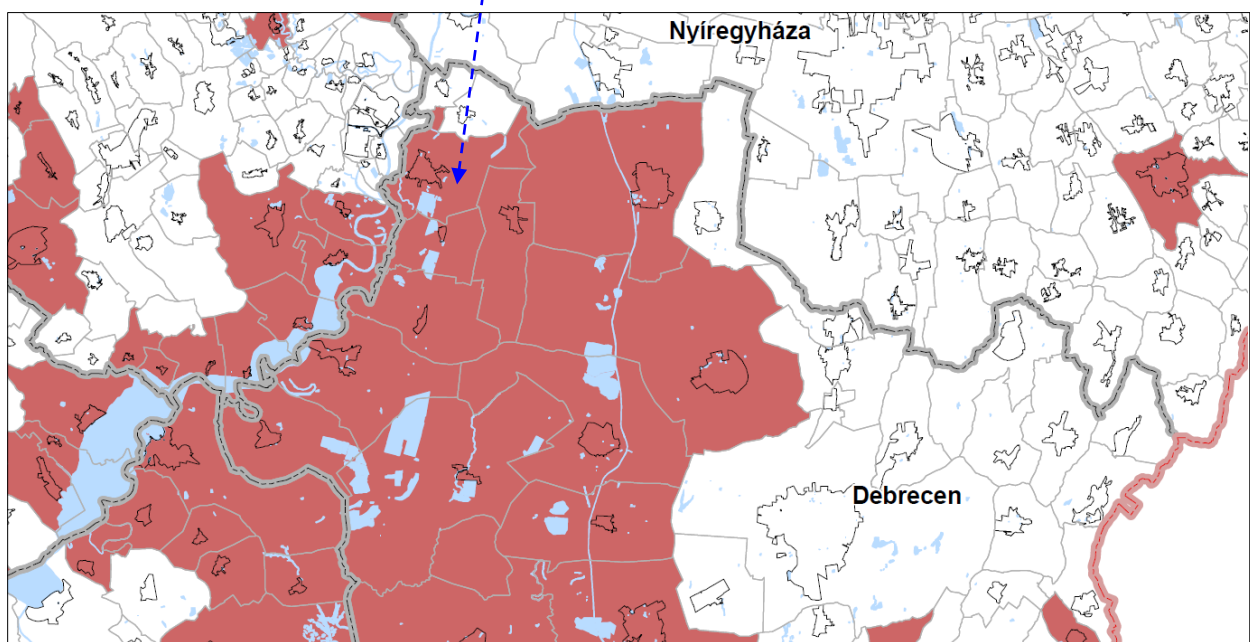
- Belterületeken a rendszeresen belvízjárta területek területhasználatát belvízkárok elkerülése érdekében szabályozni kell. Meg kell határozni a beépítési feltételeket –előzetes vízrendezés, szennyvízcsatornázás – valamint a még gazdaságosan beépíthető, vagy gazdaságtalan feltételekkel beépíthető építési területeket,
- A mély fekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket fokozatosan javasolt kivonni a szántóföldi művelésből és más célokra hasznosítani (pl. erdősítés). A művelési ág váltást komplex kategóriaként indokolt kezelni, ahol figyelembe kell venni a domborzati, talajtani, vízgazdálkodási, illetve mezőgazdasági, természetvédelmi és környezetvédelmi szempontokat.
- A belvízzel veszélyeztetett és mély fekvésű, rossz termőképességű területek vízrendszerét és használatát célszerű az adottságokhoz igazodva állandó vagy időszakos vízfelületként, vízviasszatartási területként, halastóként, nedves élőhelyként, gyepek, nád, erdő művelési ágban hasznosítani, illetve az újszerű ártéri tájgazdálkodás célterületeként tervezni.
- A megyében az új területhasznosítási elképzelések, a földhasználat és birtokkoncentráció kialakítása során figyelembe kell venni a terület melioráltságát, annak állapotát.
- A bel- és külterületi vízrendezést komplexen javasolt kezelni.

- Az övezetben a természetvédelmi törvény alapján javasolt kijelölni a természetközeli területeket és vizes élőhelyeket (ökológiai vízellátás megoldása céljából).
- A többcélú hasznosítás összehangolása javasolt a természet- és környezetvédelmi érdekekkel (vizes területek ill. élőhelyek növelése). Elő kell segíteni, hogy a gazdák csatlakozzanak az agrár-környezetgazdálkodási célrendszerekhez.
- A természetvédelmi értékeket jelentő vizes élőhelyeket és nedves réteket érintő csatornák üzemeltetését az alapvető funkció biztosításának figyelembevételével, a természetvédelmi szempontokat figyelembe véve szabályozni javasolt.

Világörökség és világörökség várományos terület övezete:

„Országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló, az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete Általános Konferenciájának ülészakán Párizsban, 1972. november 16-án elfogadott egyezmény kihirdetéséről szóló 1985. évi 21. törvényerejű rendelettel kihirdetett. A világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló egyezmény szerinti világörökségi listára felvett területek, valamint a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon területek tartoznak, amelyeket Magyarország, mint részes állam nevében jogszabály által felhatalmazott testület kiválasztott arra, hogy a világörökségi listára jelöltek legyenek.”

A hatályos megyei TrT Polgár város közigazgatási területét még nem jelölte az övezetbe, de a 2014. évi OTrT módosítás már igen!

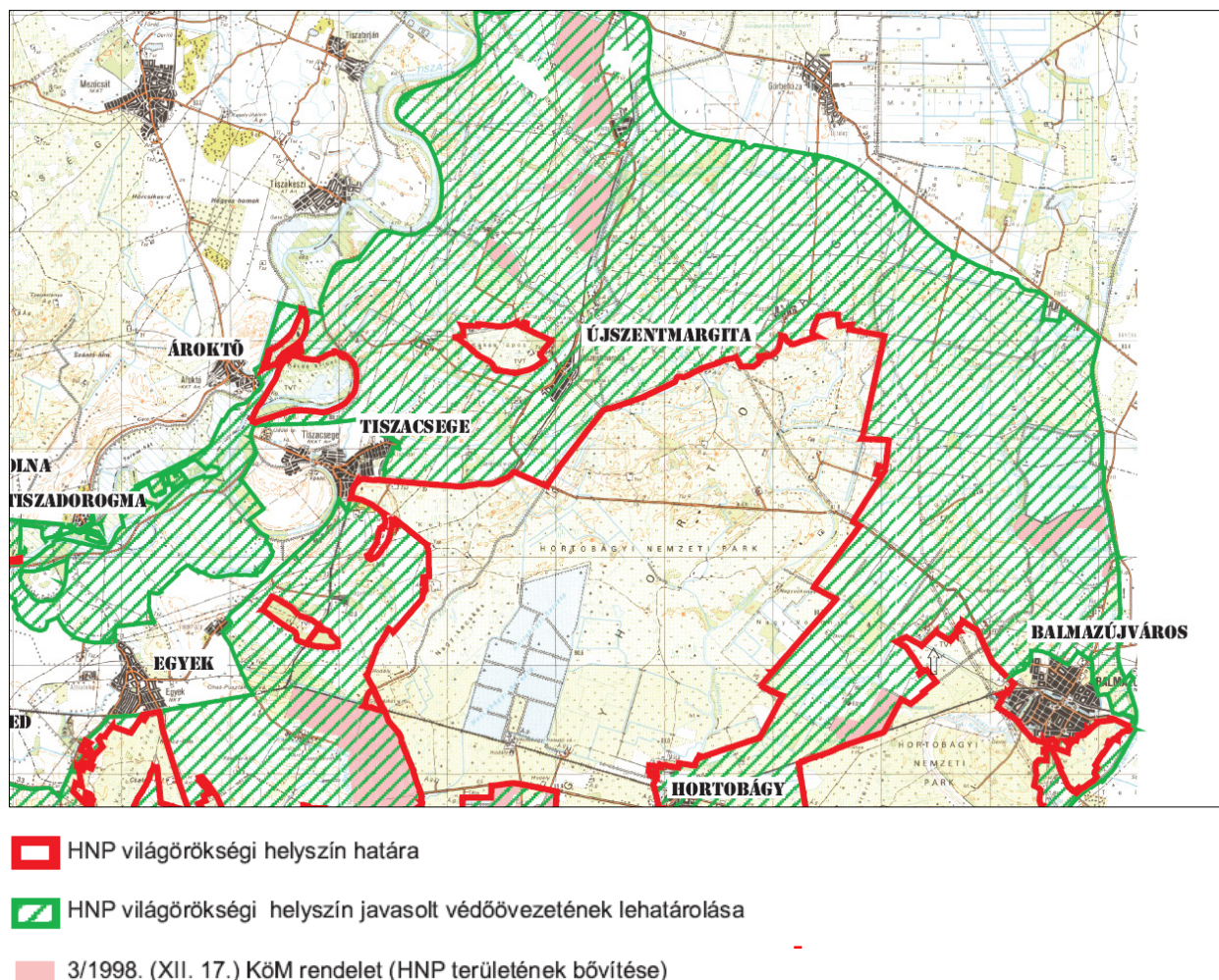


10. ábra: OTrT „Világörökség és világörökség várományos terület” övezeti tervlapjának részlete

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

- A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:
 - a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
 - új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,

c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.



11. ábra: Hortobágyi Nemzeti Park- A Puszta Világörökségi Kezelési Terv: „A Világörökségi Helyszín és javasolt védőövezete” tervlapjának részlete

Polgár rendezési tervében a jelenleg érvényes településrendezési eszközök terület-felhasználási szempontból az érvényes előírásoktól és követelményektől jelentős eltéréseket tartalmaznak:

- A jelenleg érvényben lévő OTrT már nem tartalmazza a város igazgatási területén átmenő nemzetközi gyorsvasút tervezett nyomvonalát, így feleslegessé vált a Tiszai tanyánál jelentkező építési igények szabályozási terv szerinti korlátozása.
- A Natura 2000 természetvédelmi területek változása miatt a tényleges állapotoknak megfelelően kell a külterületi övezeti határokat megállapítani.
- A feltételezhető régészeti lelőhelyek helye pontosításra és átvezetésre szorul. Az átvezetést követően az építési lehetőségek is megváltozhatnak.
- Az ipari övezetekbe sorolt mezőgazdasági üzemeket különleges területté kell átsorolni és egyedileg szabályozni szükséges.
- A meglévő és lakott tanyás területek szabályozása hiányzik.
- Polgár város közigazgatási területén szükséges a tanyás térségek kijelölése, mivel a jelenleg érvényes OTrT ezt lehetővé teszi.

A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL VALÓ EGYEZŐSÉG IGAZOLÁSA:

Megyei TrT – ben meghatározott térsgéi felhasználás	ha	Megfelelés feltétele	Településszerkeze- ti tervben meghatározott felhasználás	ha	Megfelelés teljesülése
települési térsgé	857,6	Nincs feltétel! (Bármely területfelhasználási egységbe besorolható.)	belterület+ beépítésre szánt területek a külterületen (Kmü, Gip, Gksz Kid)	859,1	igen
mező- gazdasági	7303,8	Legalább 85% mg. terület felhasználásba sorolandó $19947,8 \times 0,85 =$ 16955,6 ha	Má/r, Má/sz, Mák/r, Mák/sz, Mk, M/gy, Tk	7136,7	97,7 % igen
erdő- gazdálkodási	735,3	Legalább 85% erdő terület felhasználásba sorolandó $843,9 \times 0,85 =$ 717,3 ha	Ev, Eg, Ek	903,9	122,9 % igen
víz- gazdálkodási	619,9	Legalább 85% vízgazdálkodási, vagy természet- közeli terület felhasználásba sorolandó $900,7 \times 0,85 = 765,6$ ha	V, Kb/htó,	616,9	
építmények által igénybe- vett	231,4	Adott felhasználás jellege szerinti felhasználásba sorolandó	Köu, KÖk (külterületen)	231,4	= igen
összesen				9748, 0	

6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

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

Ennek eredménye:

Változás jele	Terület Nagysága (Ha)	Változásjellege	Biológiai aktivitásérték a változás előtt	Biológiai aktivitásérték a változás után	Biológiai aktivitásérték változása
..A biológiai aktivitásérték összesített változása					+1550,82

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

