

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Polgár Város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 87/2002.(X.03.) sz. határozatával hagyta jóvá az önkormányzat képviselő-testülete. Többszöri módosítást követően, legutóbb 113/2010.(IX.2.) sz. határozattal történt módosítás.

A Településszerkezeti terv módosítása az igazgatási terület déli területegységét (az M3 autópálya- 3315 sz. Tiszafüred- Polgár országos mellékút- az igazgatási terület déli széle által határolt területet) érinti. Mindkét változással érintett területrészesetében szükséges, a településszerkezeti tervmódosítás.

Ezekén felül a déli Településszerkezeti egység vonatkozásában vizsgálni kellett a felsőbbszintű tervekkel (Országos területrendezési tervvel, Megyei területrendezési tervvel) való egyezőséget is. Utóbbit az alátámasztó munkarészek önálló fejezete tárgyalja.

1/a- jelű területrészhez (kereskedelmi-gazdasági centrum területéhez) kapcsolódó településszerkezeti módosítások:

A Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági centrum északnyugati tömbje a hatályos településszerkezeti terven jelölt „Gksz” (kereskedelmi- szolgáltató gazdasági) területfelhasználásból a keleti oldalon szomszédos tömbbel azonos „Kker” (Kereskedelmi központ különleges terület) felhasználásra módosul.

A településrendezési terv módosításának indoka, hogy a „Kker” övezetben elhelyezhető építmények (létesítmények) köre a piaci- befektetői igényeknek, fejlesztési szándékoknak jobban megfelel.

A hatályos településrendezési terv szerint e tömbön belül megvalósult benzinkút a tervezett módosítást követően is elhelyezhető lenne, tehát a meglévő létesítményeket a tervezett módosítás nem érinti károsan.

A területrészt érintő további változás, hogy a Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági centrum területét nyugati oldalon határoló Debrecen- Tiszaalkony vasútvonal túloldalán lévő iparterületen működő használt gumibroncsok égetésével energiát termelő üzem körül korábban kijelölt 300 m-es védőtávolság elhagyásra kerül. A vonatkozó új levegővédelmi előírások már nem tartalmazzák annak a biztonsági zónának a kijelölését, amit a hatályos településszerkezeti terv még tartalmaz.

1/b- jelű területrészhez kapcsolódó településszerkezeti módosítások:

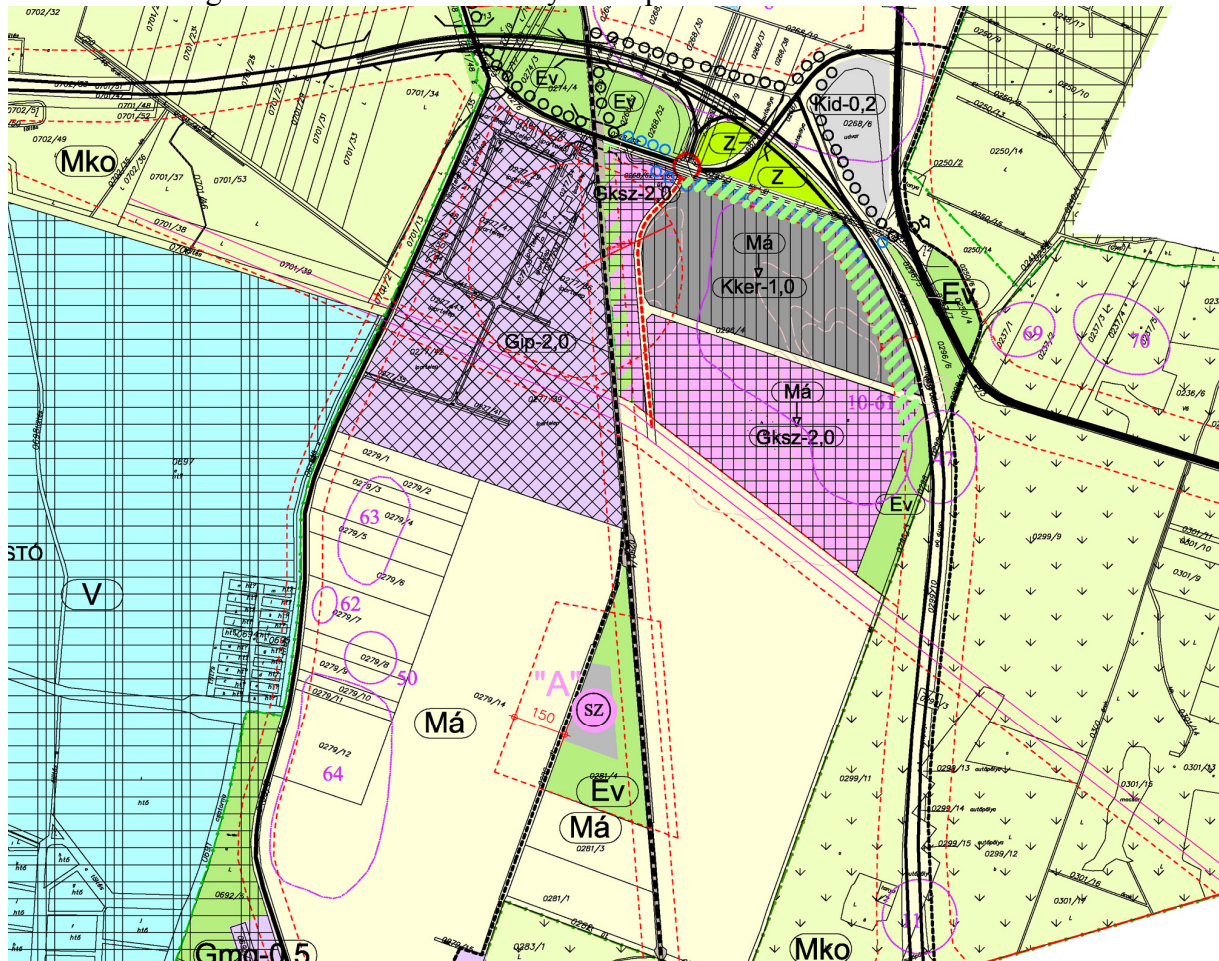
A hatályos településszerkezeti terv a gazdasági centrum területétől déli irányban jelölt ki szennyvíztisztító különleges területet a létesítmények ellátása érdekében. A szennyvíztisztító nem az eredetileg kijelölt helyen valósult meg, hanem a gazdasági övezet délnyugati szélén. Olyan védőtávolságot nem igénylő, zárt, épületen belül elhelyezett technológia került kiválasztásra, amely lehetővé tette a tisztítómű gazdasági övezeten belül történő megvalósítását.

A korábban e célból kijelölt terület és a körülötte előírt védőerdő megvalósítása így feleslegessé vált. Területüket a csatlakozó földterületekkel azonos mezőgazdasági területfelhasználásba sorolja át a településszerkezeti terv tervezett módosítása.

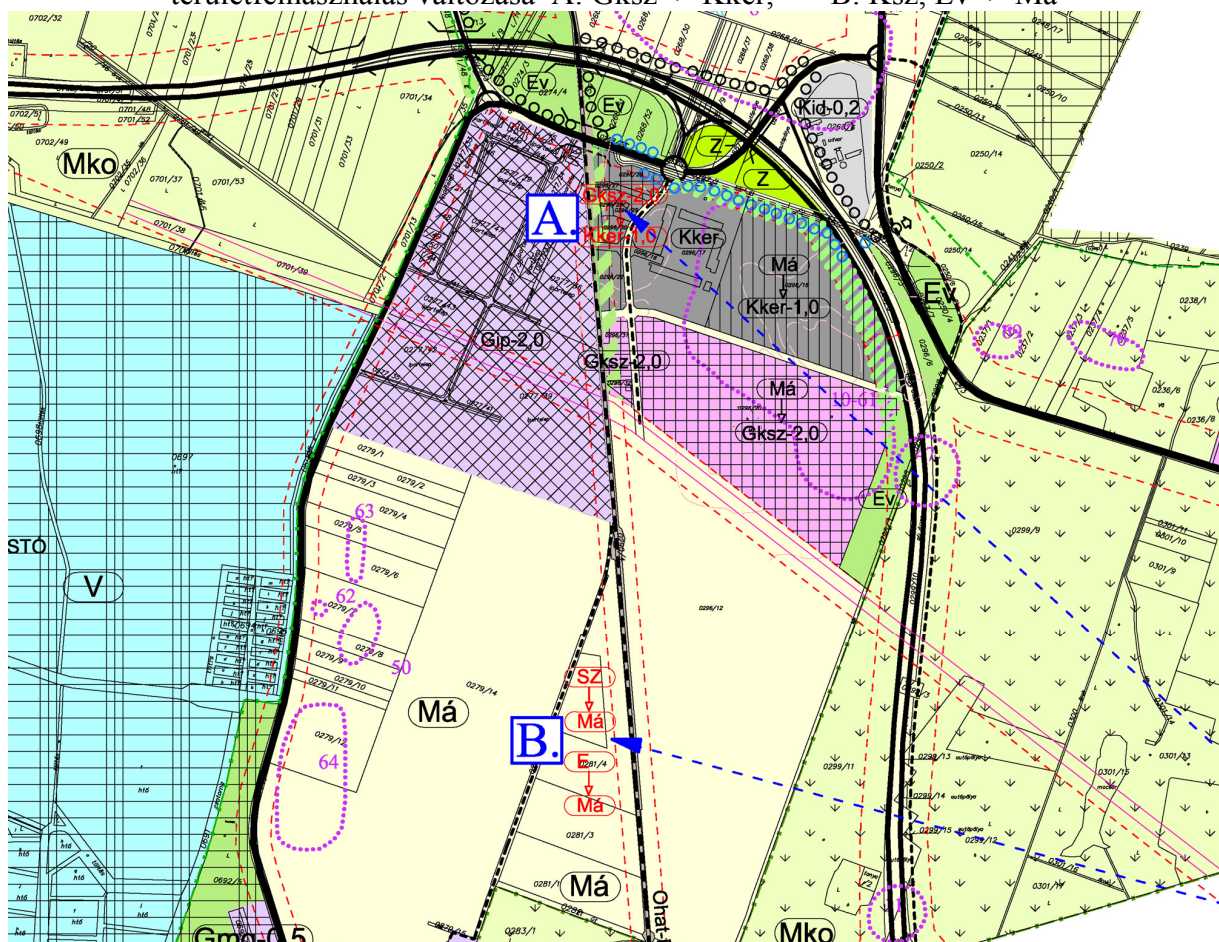
A felsőbb szintű tervek településszerkezeti vonzatai:

A Megyei és az Országos Területrendezési terv szerkezeti tervlapjainak Polgár városra és környezetére vonatkozó részlete az országos infrastruktúrák vonatkozásában egy jelentősnek mondható 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 átjáró megszüntethető legyen. Az új nyomvonal az M3 mellett létesült Gazdasági- kereskedelmi centrum belső gyűjtőútján haladna keresztül. Az OTrT folyamatban lévő (egyeztetés- véleményezés utáni) módosítása ezzel ellentétben a jelenlegi nyomvonalon jelöli ki a főúttá történő fejlesztést. Tekintettel arra, hogy az országos területrendezési terv ez évi tervezett jóváhagyását követően a megyei és országos területrendezési terv eltérősége esetén az országos tervet kell alapul venni, az országos főútfejlesztés esetén a jelenlegi nyomvonal igénybevételét javasolja a településszerkezeti terv módosítása.

Polgár város 2006. évtől hatályos településszerkezeti tervének részlete



A Településszerkezeti terv 2013. évi tervezett módosítása – Részlet
területfelhasználás változása A: Gksz -> Kker, B: Ksz, Ev -> Má



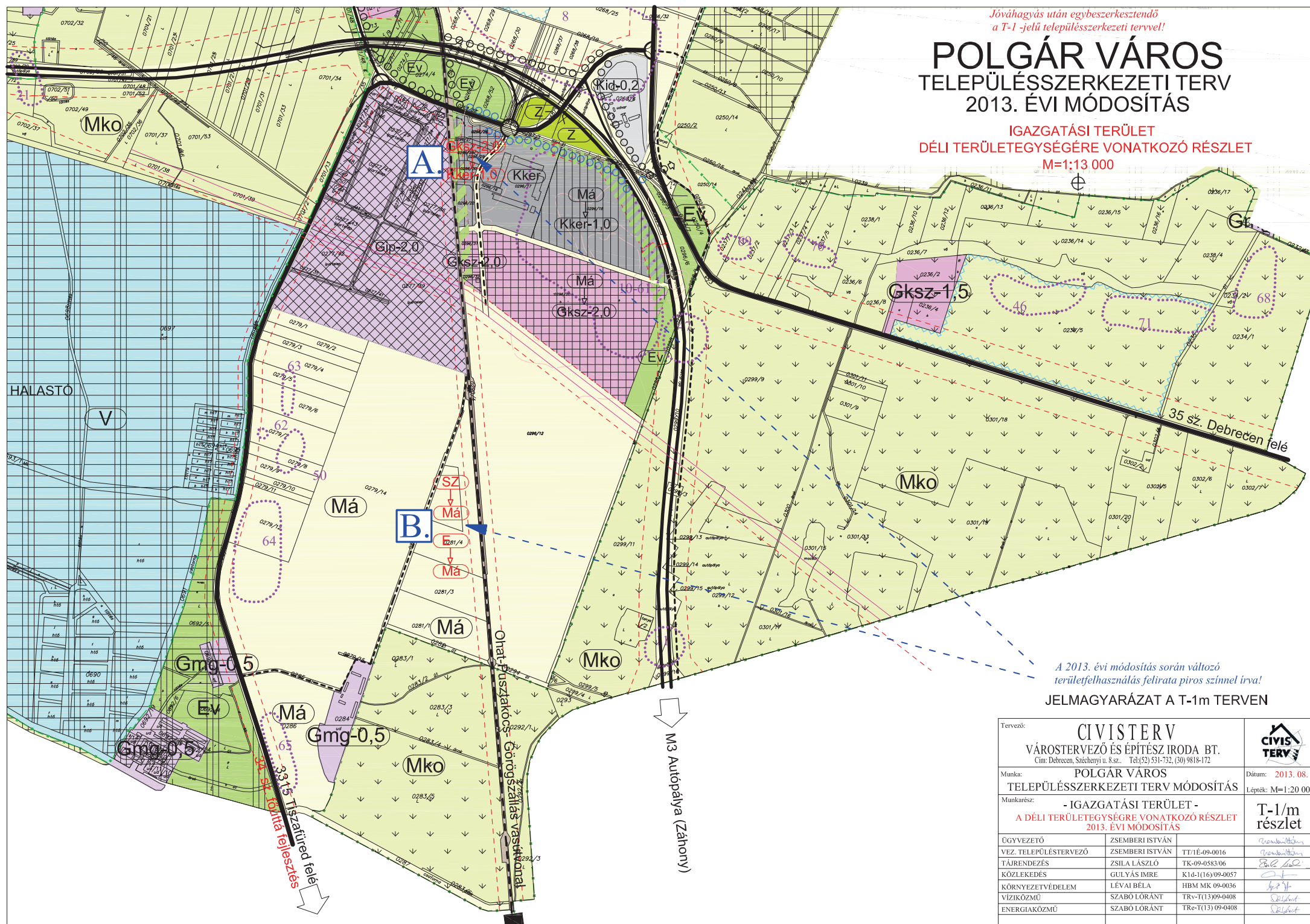
JELMAGYARÁZAT:
POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉHEZ

JELMAGYARÁZAT:					
MEGLÉVŐ	TERVEZETT				
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR			HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET
		BELTERÜLETI HATÁR			MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
		BELTERÜLETI HATÁR MEGSZÜNŐ			TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÉDELEM HATÁRA
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET			HNP HATÁRA
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET			OTRT ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG ÖVEZETHATÁRA
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET			KIEMELT JELEMTŐSÉGŰ KÜLÖMLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
		KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET			KÜLÖMLEGES MADÁRVÉDELMI TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
		MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI GAZDASÁGI TERÜLET			RÉGÉSZETI LELŐHELY
		HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET			BÁNYÁSZATTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
		DÖGKÚT			AUTÓPÁLYA
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP			ORSZÁGOS FŐÚT
		KEGYELETI PARK			ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		TEMETŐ			GYŰJTŐÚT
		STRANDTERÜLET			FŐ DŰLŐÚT
		KEMPING			VASÚT
		SPORTTERÜLET			HÍD
		KERESKEDELMI TERÜLET			FONTOSABB SZINTBENI CSOMÓPONT
		VASÚTTERÜLET			FONTOSABB KÖLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
		ERDŐTERÜLET			KERÉKPÁRÚT "A" VÁLTOZAT "B" VÁLTOZAT
		KÖZPARK			TERMÉKVEZETÉK
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			ELEKTROMOS VEZETÉK
		KORLÁTOZOTT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			VÉDŐTÁVOLSÁG
		TERMÉSZERVÉDELMI TERÜLET TERVEZETT BŐVÍTÉSE			VASÚTÁLLOMÁS
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			PARKOLÓ
		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET, BEÉPÍTHETŐ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET			EGYHÁZI KÖZPONT
		ÁRVÍZVÉDELMI TÖLTÉS			SPORTKÖZPONT
		MŰEMLÉK			STRAND
		OTRT ÁLTAL BETERVEZETT GYORSVASÚT NYOMVONALA (TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ JELÖLÉS)			KEMPING
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓ ELHELYEZÉSÉNEK ALTERNATÍV LEHETŐSÉGE /DÖNTÉS, KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY ALAPJÁN/			TEMETŐ
					KEGYELETI PARK
					SZABADIDŐ KÖZPONT

Jóváhagyás után egybeszerkesztendő
a T-1-jelű településszerkezeti tervvel!

POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2013. ÉVI MÓDOSÍTÁS

IGAZGATÁSI TERÜLET
DÉLI TERÜLETEGYSÉGÉRE VONATKOZÓ RÉSZLET
M=1:13 000



A 2013. évi módosítás során változó
területfelhasználás felirata piros színnel írva!

JELMAGYARÁZAT A T-1m TERVEN

Tervező:		CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172	
Munka:		POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS	
Munkarész:		- IGAZGATÁSI TERÜLET - A DÉLI TERÜLETEGYSÉGÉRE VONATKOZÓ RÉSZLET 2013. ÉVI MÓDOSÍTÁS	
Dátum:		2013. 08.	
Lépték:		M=1:20 000	
ÖGYVEZETŐ		ZSEMBERI ISTVÁN	T-1/m részlet
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ		ZSEMBERI ISTVÁN	TT1E-09-0016
TÁJRENDEZÉS		ZSILA LÁSZLÓ	TK-09-058306
KÖZLEKEDÉS		GULYÁS IMRE	Kld-1(16)/09-0057
KÖRNYEZETVÉDELEM		LÉVAI BÉLA	HBM MK 09-0036
VÍZKÖZMŰ		SZABÓ LÓRÁNT	TRs-T(13)09-0408
ENERGIAKÖZMŰ		SZABÓ LÓRÁNT	TRe-T(13) 09-0408