POLGÁR VÁROS MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA

Településfejlesztési koncepció és Településrendezési terv kidolgozásához



Készült Polgár Város Önkormányzatának megbízásából
2016. december

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

C Í V I S T E R V
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 MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA

Településfejlesztési koncepció és Településrendezési terv kidolgozásához

Képviselt szakág	név, jogosultság
Vezető településtervező: Területrendező tervező	Zsemberi István TT/1-09-0016 TR-1-09-0016
Környezetalakítás, tájrendezés:	Zsila László TK-09-0583/06
Környezetvédelemi tervező:	Lévai Béla HBM MK 09-003
Közlekedés tervező:	Gulyás Imre Tkö / 09-0057
Vízi közmű tervező:	Szabó Lóránt TRv-T-/09-0408
Energia közmű tervező:	Szabó Lóránt TRe-T-/09-0408
Hírközlés tervező:	Lakatos István TH-T-15-0342
Térinformatikus:	Dr. Pázmányi Sándor

D e b r e c e n, 2016. december hó

Zsemberi István
Ügyvezető

T A R T A L O M

T A R T A L O M 2
BEVEZETÉS 3
1.) HELYZETFELTÁRÁS 4
1.1. Regionális összefüggések, térszerkezeti helyzet 4
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összhang vizsgálata 10
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata 20
1.4. A Szomszéd települések hatályos településszerkezeti terveinek fejlesztést befolyásoló - vonatkozó megállapításai 34
1.5. A hatályos Településfejlesztési döntések bemutatása 44
1.6. Polgár településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata 45
1.7. A település társadalma 63
1.8. A település humán infrastruktúrája 66
1.9. A település gazdasága 70
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere 80
1.11. Településüzemelési szolgáltatások 81
1.12. A Természeti-táji adottságok vizsgálata 87
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata 97
1.14. Az épített környezet vizsgálata 100
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata 100
1.14.2. Telekstruktúra, épületállomány és építmények vizsgálata, önkormányzati ingatlankataszter 102
1.14.3. Az épített környezet értékei 103
1.15. Közlekedés 125
1.16. Közművesítés 131
1.16.1. Vízgazdálkodás vizsgálata 131
1.16.2. Energia ellátás vizsgálata 142
1.16.3. Elektronikus hírközlés vizsgálata 145
1.17. Környezetvédelem 148
1.18. Katasztrófavédelem 177
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely 180
1.20. Települési klíma 181
2.) HELYZETELEMZÖ MUNKARÉSZ 184
3.) HELYZETÉRTEKELÖ MUNKARÉSZ 193
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis 193
3.2. Problématérkép, értéktérkép 196
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek 197
3.3.1. Településrészek kijelölése, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása 197
3.3.2. Szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek 201
3.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek (potenciális akció területek) 203
ÁBRAJEGYZÉK 226
RAJZJEGYZÉK 228

BEVEZETÉS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a településrendezési tervek készítésének folyamatát, az egymásra épülő munkarészek jóváhagyásának rendjét, a tervek tartalmát és formáját új alapokra helyezte. A rendezési terveket, mint a települések jelenét és jövőjét jelentősen befolyásoló dokumentumokat, szerepükhöz méltóan, alapos előkészítés után, az érdekeltek (lakosság, érdekképviseleti és államigazgatási szervek, hatóságok) széles körű bevonásával kell készíteni. A rendezési tervek készítésének első, indító része a településfejlesztési koncepció elkészítése, majd jóváhagyása.

A 314/2012.(XI.8.) „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről „szóló Kormány rendelet határozza meg határozza meg az elkészítendő munkarészek tartalmát is.

Jelen megalapozó vizsgálat egyaránt szolgálja Polgár város új településfejlesztési koncepciójának és készülő új településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és ennek részeként szabályozási terv) megalapozását.

Polgár város korábbi településfejlesztési koncepciója 2000. évben készült el, és 23/2000.(III.27.) sz. határozattal került elfogadásra.
Ezt követően, 2015. évben készült el Polgár Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája, a 2020-ig tartó Uniós pályázati ciklusra „fókuszálva”.

A megalapozó vizsgálat és az erre alapozottan kidolgozott Településfejlesztési koncepció elkészítése előtt tájékoztatás történt, melynek során előzetesen véleményt nyilváníthattak a partnerségi egyeztetés szerint érintettek az érintett államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok.

Az önkormányzatnak a Településfejlesztési koncepció tervezetének egyeztetése előtt, dönteni szükséges a tervezés alapjául szolgáló megalapozó vizsgálat megfelelőségéről, valamint a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról.

1.) HELYZETFELTÁRÁS

1.1. Regionális összefüggések, térszerkezeti helyzet

Települési szerepkör, közlekedési kapcsolatok:

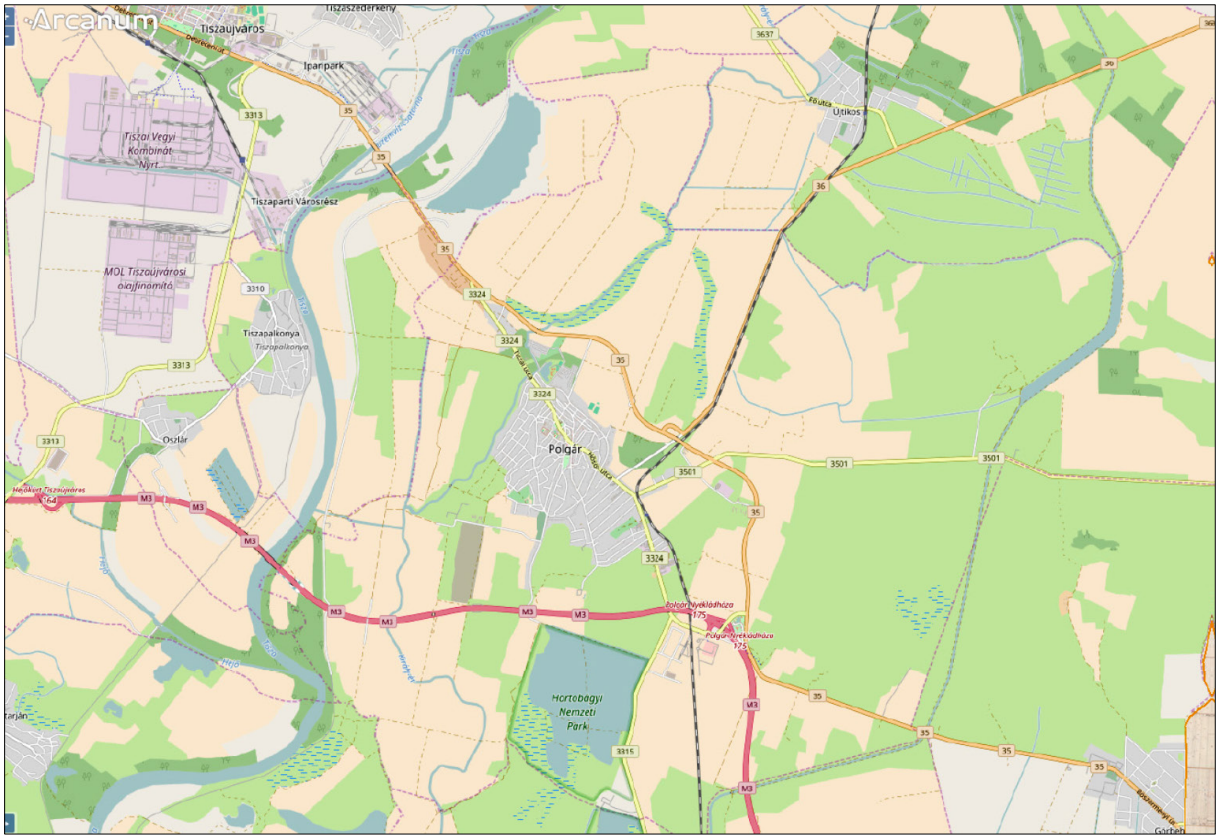
Polgár három megye (Borsod-Abaúj-Zemplén, Hajdú-Bihar, Szabolcs-Szatmár-Bereg) határán, Hajdú-Bihar megye északnyugati peremén található. Nyugaton és északnyugaton, a Borsod-Abaúj-Zemplén megyéhez tartozó Tiszapalkonya, Tiszaújváros és Hejőkürt határolja, köztük természetes választóvonalként húzódik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

Polgár város helyzete különleges, mert egyrészről Polgár települést a három megye kapujaként szokásos emlegetni, hiszen közlekedési csomópont tekintetében egyformán távol van a három megyeszékhelyhez Miskolc, Debrecen, Nyíregyháza. Másrészről 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.

A társadalmi-gazdasági elmaradottság a helyi társadalom életének szinte minden szegmensét áthatja, melynek egyik legfontosabb velejárója az alacsony foglalkoztatottság. A kedvezőtlen társadalmi-gazdasági folyamatokat javította a társadalmi ellátó rendszerek működésének javítása, amelyek a városközpont, és egyes intézmények megújulását jelentette, azonban a munkanélküliséggel kapcsolatos problémák nem oldódtak meg.

Jelentős hatás a szomszédos Tiszaújváros gazdasági potenciáljának erősödése, amely sajátos szuburbanizációs hatásával alapvetően rendezi át a településközi viszonyokat. Mindezt az ingázási, közlekedési, intézményi kapcsolatok sűrűsödése, az infrastruktúrafejlesztés igényeinek robbanásszerű növekedése kíséri. A gazdasági súlyon (jövedelem nagysága) és elérhetőségi viszonyokon alapuló gravitációs számítások alátámasztják azt a tényt, amely szerint Tiszaújváros dominanciája kifejezetten erős.



1. ábra: Polgár város és környezetének kataszteri térképe (Forrás: www.mepair.eu)

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

Forgalmi teljesítménye kicsi, műszakilag elhanyagolt pályaszakasz, súly- és sebességkorlátozással működik, megszűntetésének gondolata többször felvetődött már.

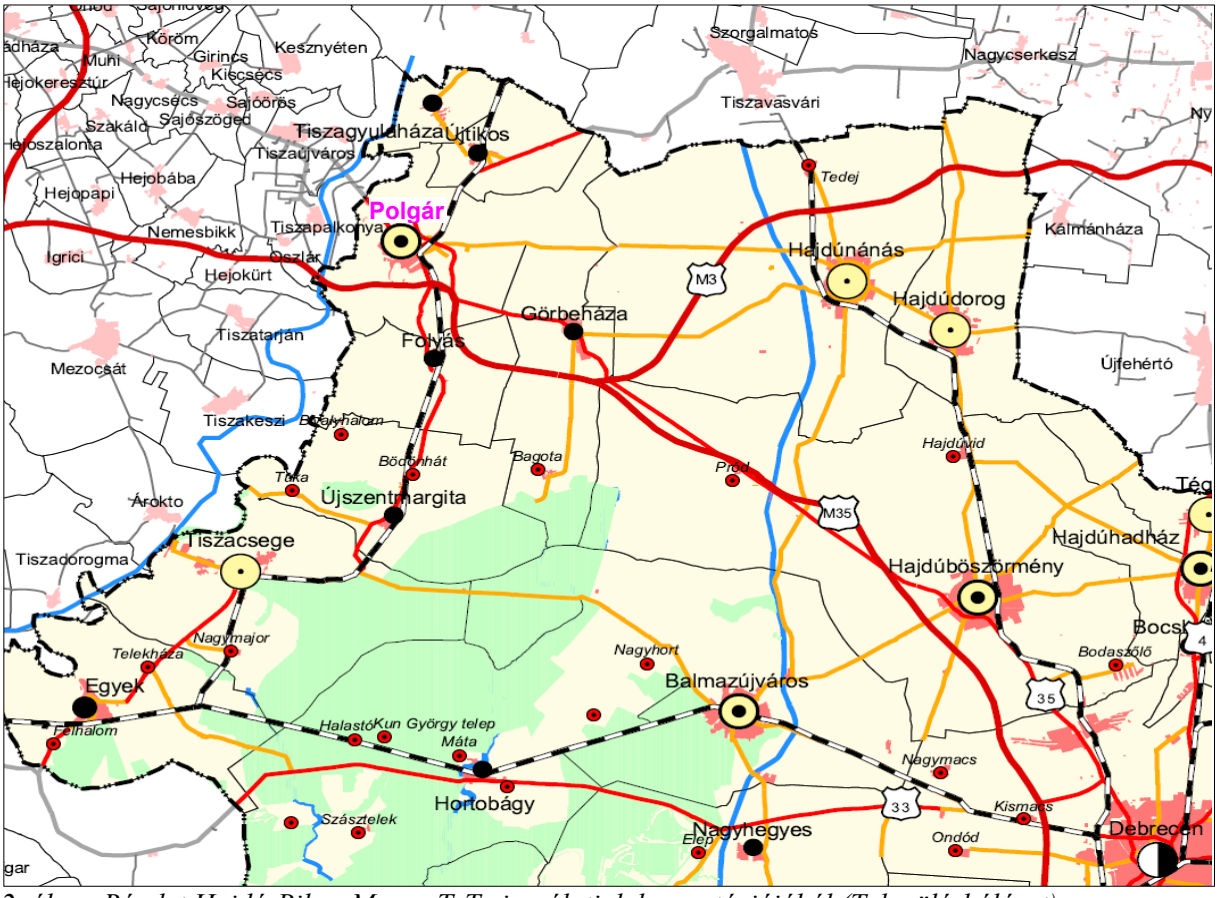
A településhez 14 külterületi lakott hely és szórvány tartozik, összesen 174 fős népességgel.

Polgár 1999-ben nyerte el az Ipari Park címet. A Város rövid távú fejlesztési tervei között szerepel a környező településekkel történő együttműködésével a mentőállomás megépítése, valamint az 1999-ben átadott szennyvíztisztító és szennyvízcsatorna hálózat építésének folytatása. A közeljövőben lehetőség nyílik a Polgár és Térsége Regionális Vállalkozási Övezet kiépítésére is.

Polgár társadalmi-gazdasági fejlődése a dinamikus településvezetés mellett elsősorban az M3 autópálya közelsége és a város megközelítését lehetővé tevő csomópontnak köszönheti. A közvetlenül a csomópont mellett elhelyezkedő Ipari Park egyik sajátossága, hogy a fejlődését nem a város eredeti funkciójának, nemzeti sajátosságú hagyományokon alapuló iparának, vagy a mezőgazdasági termelés és élelmiszeripar eredményeinek köszönheti, hanem az olcsó munkaerőre és kiváló logisztikai földrajzi helyzetre alapozott idegen befektetőknek.
Az M3-as autópálya polgári csomópontjánál helyezkedik el a Magyarországon egyedülálló Tájtörténeti és Régészeti Pihenő Park (M3 Archeopark) a Polgári Ipari Park valamint az M3 Outlet Center is.

Polgár a járási rendszerek átalakításából adódó funkcióváltás hatására veszített korábbi szerepköréből, hiszen egyrészről a területpolitikai átrendezés miatt megszűnt az a kistérségi területi rendszer, amelynek központja volt, másrészről az új vállalkozás típusokkal gazdagodó Ipari Park a vártnál kevesebb munkahelyet teremtett, és a vártnál alacsonyabb szintű jövedelmet termelt a helyi lakosok számára.

Polgár nem rendelkezik ipari hagyományokkal, ipara elsősorban mezőgazdasági szerepkörére épült, és az elmúlt 25 év nem kedvezett a mezőgazdaságnak. Polgár lakosainak jelentős része helyi munkalehetőség hiányában a közeli Tiszaújvárosban vállal munkát, így fenn áll a veszélye annak, hogy a város szinte csak alvófunkcióval rendelkező településsé válik.
(A szomszédos Tiszaújváros fejlődése Polgártól eltérően dinamikusabb. Ez elsősorban annak köszönhető, hogy a város megtartotta eredeti funkcióját, és a '60-as '70-es években megalapozott sajátosságú hagyományokon alapuló iparfejlesztést vitt véghez. Polgár nem rendelkezik ipari hagyományokkal, ipara elsősorban mezőgazdasági szerepkörére épült, és az elmúlt 25 év nem kedvezett a mezőgazdaságnak.)



2. ábra: Részlet Hajdú-Bihar Megye TrT vizsgálati dokumentációjából (Településhálózat)

- Megyehatár
- Kistérségi székhely
- Megyeszékhely - megyei jogú város
- Város - kistérségi székhely
- Város - kistérségi társszékhely
- Város
- Nagyközség
- Község
- Szatelittelepulesek.shp
- Autópálya
- Autópálya - épülő
- Vasúthálózat
- Országos főút
- Országos mellékút
- Hiányzó közúti kapcsolódás
- Belterület
- Településhatárok
- Hortobágyi Nemzeti Park

A 2010. évben jóváhagyott megyei Területrendezési terv vizsgálati dokumentációjában Polgár város még, mint kistérségi székhely van jelölve.

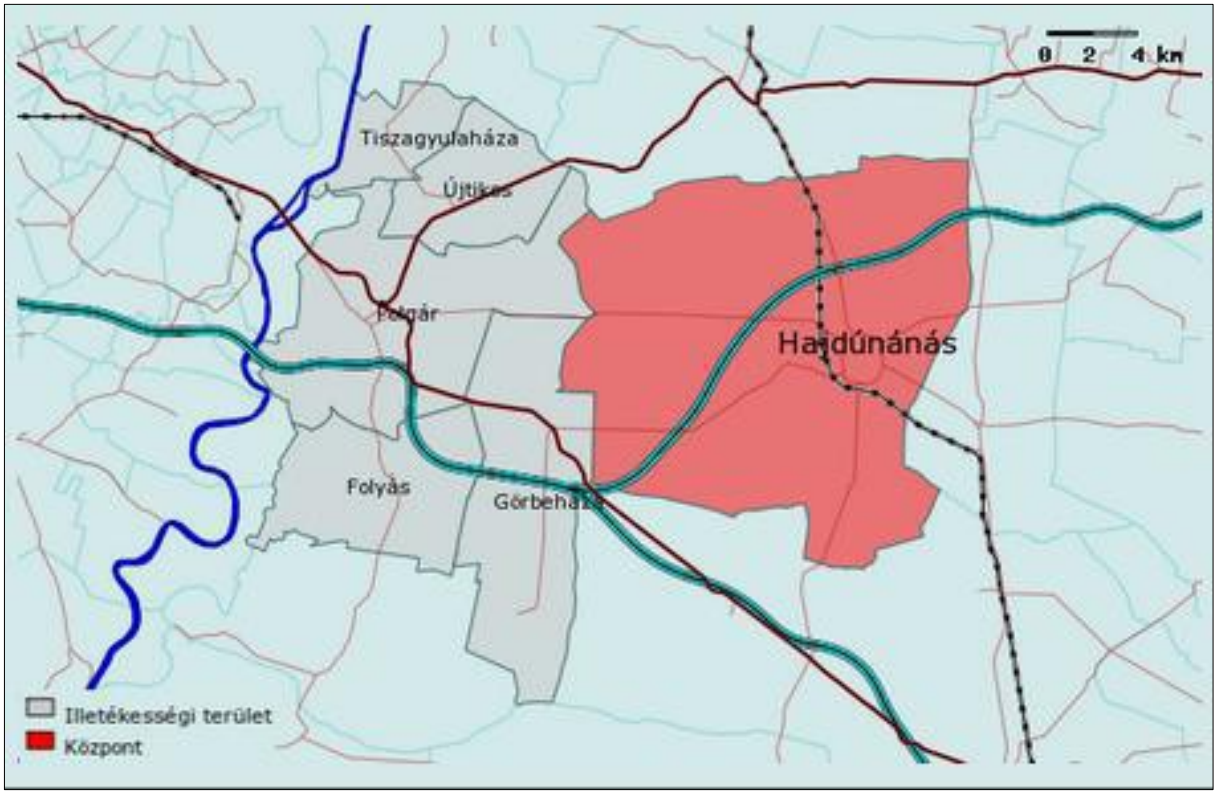
A járási szerepkör Hajdúnánás városba történő helyezése ellenére Polgár továbbra is sajátos mikrotérségi vonzáskörzettel rendelkező kisváros, amely ugyan az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióban (a továbbiakban OFTK-ban) nincs külön megnevezve, azonban jól körülhatárolható települési együttes tartozik a vonzáskörzetébe.

Járási központ:

A Hajdúnánási járás a 2013-ban újonnan létrehozott járások közé tartozik, a járások 1983-as megszüntetése előtt nem létezett. Hajdúnánás 2013 előtt soha nem töltött be járási székhely szerepet. A Hajdúnánási járás Hajdú-Bihar megyéhez tartozó járás Magyarországon 2013-tól székhelye Hajdúnánás.

Területe 547,27 km², népessége 29 232 fő, népsűrűsége 53 fő/km² volt a 2012. évi adatok szerint. Két város (Hajdúnánás és Polgár) és 4 község tartozik hozzá.

Hajdúnánás város járásszékhely lélekszáma 16 975 területe: 259,62 km² Polgár járási szintű város lélekszáma: 7 915 területe: 97,44 km²
Folyás község lélekszáma: 328 területe: 53,94 km²
Görbeháza község lélekszáma: 2 402 területe: 80,20 km²
Tiszagyulaháza község lélekszáma: 705 területe: 20,78 k km²
Újtikos község lélekszáma: 907 területe: 35,29 km²



3. ábra: A Hajdúnánási Járási Hivatal illetékességi területe forrás: TEIR

Hajdúnánás szerepkörének tekintetében meghatározó az országos járási rendszerbe történő betagozódása, melynek következtében 2013. január 1-től járási központ funkciót tölt be. A járásközpontként felvállalt szerepkörök eredményeként a városi szolgáltatások tekintetében a 10.000 főt meghaladó városoknak megfelelő szerepet tölt be.

Vonzáskörzete és az általa ellátott funkciók alapján a Hajdúnánási járás meghatározó települése, amely rendelkezik bizonyos számú, más települést ellátó, városi funkciót jelentő intézményi és speciális funkcióval.

A 218/2012. (VIII. 13.) Korm. rendelet szerint a Hajdúnánási Járási Hivatal illetékességi területe: Folyás, Görbeháza, Hajdúnánás, Polgár, Tiszagyulaháza és Újtikos.

A járási törvény több mint 80 db törvényi szinten szabályozott államigazgatási feladatot határozott meg a járások számára. A járási hivatal legfontosabb feladata a megyei szintnél alacsonyabb szinten intézendő államigazgatási feladatok ellátása, melynek keretében elsősorban okmányirodai feladatokat, a gyermekvédelmi és gyámügyeket, valamint egyes szociális, környezetvédelmi, természetvédelmi igazgatási ügyek intézését veszi át a településektől.

Hajdúnánáson az alábbi közigazgatási intézmények, hivatalok, rendészeti szervek működnek itt, melyek illetékessége túlmutat a város határain:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hajdúnánási Járási Hivatal (illetékességi terület: Hajdúnánás járás települései)
- Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal (Hajdúnánás, Folyás, Újtikos, Tiszagyulaháza)
- Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Hajdúnánási Tankerület
- A Hajdúnánási Rendőrkapitányság, melyhez a térség 7 települése tartozik: Hajdúnánás, Hajdúdorog, Polgár, Görbeháza, Újtikos, Tiszagyulaháza, Folyás
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hajdúnánás Katasztrófavédelmi Kirendeltség Hajdúnánás Hivatásos Tűzoltóság
- Hajdú-Bihar megyei Kereskedelmi és Iparkamara Hajdúnánási Iroda
- Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Agrárkamarai Tanácsadó Iroda Hajdúnánás
- Országos Mentőszolgálat Észak-alföldi Regionális Mentőszervezet Mentőállomása
- Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat,

Sem polgárnak, sem Hajdúnánásnak nem érdeke a pontszerű, elszigetelt fejlődés, hiszen ha nagy a fejlettségbeli kontraszt a központ és környéke között, az negatívan befolyásolhatja a város egészének gazdasági-társadalmi fejlődését.

A Kistérségi együttműködés:

2013. január 1-jével megszűnt a Polgári Kistérség Többcélú Társulása a képviselő-testületek közös akaratával. Ezt megelőzően Polgár a kistérség közigazgatási szempontú központjaként funkcionált, betöltötte vonzáskörzetének közszolgáltatási, oktatási, egészségügyi, kereskedelmi és idegenforgalmi központi szerepét. A város, miközben lakói számára élhetőbbé, a befektetők, az idelátogatók számára vonzóbbá vált, vállalta e központi szerepével járó feladatok biztonságos, minőségi teljesítését, továbbfejlesztését, valamint képessé vált térségére érdemi gazdaságfejlesztési hatást is gyakorolni.

Megállapítható, hogy Polgár a térségi szerepkörök teljes körű betöltéséhez megfelelő adottságokkal rendelkezik, ugyanakkor csak jelentős nagyságú finanszírozási források biztosítása, megszerzése mellett tud vonzáskörzetére tényleges, érdemi hatást kifejteni**.** Erre az Új Magyarország Fejlesztési Program, majd az Új Széchenyi Terv Program adekvát területeihez való kapcsolódás révén sikerült forrást találni.

Polgár, mint térségi központi település funkciójánál fogva továbbra is aktív kapcsolatot tart fent a környező településekkel. A városi fejlesztések igen nagymértékben hatnak a térségi szolgáltató központ helyzetére, továbbá a várostérség teljes lakosságára. Épp ezért folyamatos egyeztetésekre van szükség a várostérség településeivel.

Testvérvárosok

Nagykároly

Testvérvárosi együttműködési megállapodás kötött 2011. június 25-én Polgár és Nagykároly. A 14. alkalommal megrendezésre kerülő Nagykárolyi Városnapokon, ünnepélyes keretek között írta alá a két város közötti partnerségi szerződést Kovács Jenő Nagykároly és Tóth József Polgár város polgármester. A két város képviselőtestületei által megtárgyalt és jóváhagyott dokumentumban rögzítésre kerültek az együttműködés keretei, amely az intézmények, az egyesületek valamint a gazdasági szervezetek számára teremti meg a kapcsolatok további erősítését a kultúra, a közművelődés, a sport és a turizmus területén.

Tiszaújváros

Polgár és Tiszaújváros között létrejött testvérvárosi együttműködés dokumentumának aláírására 2007. április 20-án került sor. A két város a köznevelés, az egészségügyi ellátás, a közigazgatás, a városüzemeltetés és városfejlesztés, a környezetvédelem, a kultúra, a turizmus és a sport területén megvalósuló együttműködés érdekében kötött megállapodást.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összhang vizsgálata

AZ ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (OFTK)

Magyarország fő stratégiai céljai között Nyugat-Európa innovációs zónájának keleti kapujaként, és az ázsiai gazdasági erőtér nyugati kapujaként pozícionálja az országot, és ebből a szempontból Polgár elhelyezkedése kedvező, így a már ma is jelentős betelepedővel rendelkező Polgári Ipari Park is kiveheti részét, és az M3 Outlet Center, mint kereskedelmi központ is.



Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót 2014. január 3-án fogadták el Nemzeti Fejlesztés 2030 címmel. A dokumentum kijelöli vidéki térségeket, és a Hajdúnánási járás ebbe a kategóriába tartozik. Az ennek megfelelő jövőkép „Gazdasági funkciójukban megerősödött, a működő és fejlődő helyi gazdaságra, benne az európai többfunkciós, ökoszociális funkciókat (tájfenntartás, természeti erőforrások és biodiverzitás megőrzése, népességmegtartás és foglalkoztatás) teljesítő, jó minőségű, egészséges élelmiszereket előállító mezőgazdaságra és azzal szoros kapcsolatban lévő élelmiszer-feldolgozásra épülő, közösségeiben megújult, a helyben lakóknak perspektívát nyújtó, minőségi életfeltételeket biztosító vidéki települések és térségek.”

A dokumentum kijelöli vidéki térségeket, és a Hajdúnánási járás ebbe a kategóriába tartozik. Az ennek megfelelő jövőkép „Gazdasági funkciójukban megerősödött, a működő és fejlődő helyi gazdaságra, benne az európai többfunkciós, ökoszociális funkciókat (tájfenntartás, természeti erőforrások és biodiverzitás megőrzése, népességmegtartás és foglalkoztatás) teljesítő, jó minőségű, egészséges élelmiszereket előállító mezőgazdaságra és azzal szoros kapcsolatban lévő élelmiszer-feldolgozásra épülő, közösségeiben megújult, a helyben lakóknak perspektívát nyújtó, minőségi életfeltételeket biztosító vidéki települések és térségek.”

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ:

A Hajdú-Bihar Megyei Közgyűlés 214/2012. (XI. 30.) MÖK határozatával fogadott el, a megye gazdasági, társadalmi és környezeti állapotát feltáró helyzetelemzés. A helyzetelemzésre épülve készült el a megyei területfejlesztési koncepció, melyet a Hajdú-Bihar Megyei Közgyűlés 386/2013 (XI.29) sz. MÖK határozatával elfogadta.

A megye jövőképe:

„Hajdú-Bihar megye 2030-ra megőrzi természeti értékeit és a helyi közösségek együttműködéseire, adottságaira és hagyományaira építve – támaszkodva Debrecen, mint a Kárpát-medence egészség fővárosa és versenyképes innovációs központ gazdaságélénkítő és munkahelyteremtő hatására – fenntartható, kiegyensúlyozott, lakosai számára minőségi szinten élhető környezet lesz."

A Hajdú-Bihar Megyei Területfejlesztési Koncepció Helyzetfeltárásának a megye helyzetére vonatkozó legfontosabb megállapításai a következők:

- A Hajdú-Bihar megye hazánk keleti határán elhelyezkedve minden típusában mutatja a keleti perifériák jellemzőit, azt az átmeneti állapotot, amely a globális és európai folyamatokba és hálózatokba való bekapcsolódó városhálózat mellett a lemaradó, tartós területi problémákkal terhelt rurális térségek sajátosságait jelenti. A megye településeinek fejlettsége jelentős differenciákkal jellemezhető.
- A megyében találhatunk sajátos adottságokkal rendelkező településeket is – lélekszámtól függetlenül. Az egyik ilyen sajátos probléma a környezetileg érzékeny területű települések köre, amelyek a Hortobágyi Nemzeti Park területei által érintettek, vagy érzékeny vízbázisú térségek. De itt kell megemlíteni a turisztikai potenciállal rendelkező településeket – legyen az termál-, kulturális- vagy vallási vonzerő –amelyek fejlesztése szintén speciális beavatkozásokat igényel.
  Ezen sajátosságokkal rendelkező települések fejlesztési igényeinek komplex, integrált kezelése, a centrum és a periféria közötti különbségek mérséklése és a belső kohézió erősítése fontos tényezői a megye hosszú távú fejlődésének.

- Hajdú-Bihar megye több gazdasági ágának fejlődését jelentős mértékben befolyásolják a megye természeti erőforrásai. A gazdaság szempontjából fontos természeti adottságai közül első helyen a termőföld emelendő ki. Országos jelentőségű, de a megye gazdaságában ma már csekély szerepet játszó földgázkincse Hajdúszoboszló és Nagyhegyes térségében koncentrálódik. Kiemelendő a termálvíz-készlet is, amelynek feltárása nyomán a megye jelentősebb településein (Balmazújváros, Berettyóújfalu, Debrecen, Földes, Hajdúböszörmény, Hajdúdorog, Hajdúnánás, Hajdúszoboszló, Kaba, Nádudvar, Polgár, Püspökladány, Tiszacsege) általában működnek fürdők, Hajdúszoboszló pedig országos viszonylatban is az egyik leglátogatottabb gyógyturisztikai célponttá vált. Megfigyelhető ugyanakkor, hogy a termálvíz hasznosítása elsősorban gyógyászati, illetve turisztikai céllal történik, a geotermikus energiahasznosítás kevésbé jellemző Hajdú-Bihar megyére. Fontos megemlíteni a védett természeti értékek jelentőségét: a Hortobágyi Nemzeti Park – túl a terület nem lebecsülendő agrárfunkcióján – már ma is Hajdú-Bihar megye nemzetközi idegenforgalmának egyik névjegye. A kedvező természeti adottságokra épülő mezőgazdaság termékei – telepítő tényezőként – meghatározó szerepet játszottak a megye élelmiszer- és könnyűiparának kialakulásában, és napjainkban is jó feltételeket teremtenek az élelmiszergazdaság és a megújuló energiahasznosítás helyi gazdaságban játszott szerepének megőrzéséhez.

Pozitívumként emelhető ki Hajdú-Bihar megye ma is jelentős agrárpotenciálja, szántóföldi növénytermesztés és állattartás szimbiózisára épülő mezőgazdasága, mely az ágazat országos átlagot meghaladó termelékenységi mutatóiban is visszatükröződik. Az ágazat – területi struktúrájából következően – fontos szerepet játszik a vidéki térségek gazdaságában, mind a tömegterme-lés, mind a speciális termékek tekintetében fejlesztési stratégiába beépíthető adottságokkal rendelkezik.

- Negatívum a korábbi feldolgozóipari kapacitások leépülése, mely alacsonyabb helyi hozzáadott érték előállítását eredményezi, illetve hozzájárul az ágazat diverzifikáltságának csökkenéséhez.
- A megye távlati vízigényei a meglévő rendszerekről kielégíthetők, ugyanakkor kiemelten fontos feladat a vízbázisok biztonságba helyezése és biztonságban tartása a védőterületek kialakításával és a szükséges monitoring működtetésével. Emellett a vízelosztó-továbbító művek folyamatos rekonstrukciója – különösen a régi, korszerűtlen anyagból készült vezetékek esetében – fontos feladat a jövőben.
- A 2014-2020-as fejlesztési periódus kiemelt fontosságú célja kell, hogy legyen egy pontos alapkutatásra épülő megújuló energia stratégia és program kidolgozása a megyére. Lehetőség szerint legalább járási szinten részletezett kutatásokat és fejlesztési javaslatokat kell kidolgozni. Különösen jelentős és elérhető források állnak rendelkezésre a geotermikus energia és a biomassza hasznosítására.
- A mezőgazdasági öntözéssel jelentősen mérsékelhetőek a növénytermesztés aszálykárai. A komplex vízgazdálkodási rendszer kialakítása egyszerre szolgálhatja az öntözés, a belvízmentesítés-tárolás, a halgazdálkodás, a rekreáció és a természetvédelem céljait.
- A megye demográfiai mutatói részben kedvezőbbek az országos átlagnál – különösen a reprodukció és a korszerkezet tekintetében, elsősorban a roma lakosság magasabb arányából fakadó-an. Emiatt a jövőben a megye lakosságszáma mérsékeltebb ütemben fog csökkenni, mint az országos átlag. A lineáris trendszámítás is rámutatott, hogy a települések között folytatódni fog a differenciálódás. Számítások alapján a nagyobb hajdúvárosok népesség-száma stabilabbnak tűnik, várhatóan azonban a Tisza mente és a megye déli része azonban jellemzően népességszám-csökkenéssel fog szembesülni 2020-ig. Néhány kisebb bihari község esetében a lakosság elöregedése a település elnéptelenedését vetíti előre, amelyet legfeljebb a csökkenő ingatlanárak miatt beköltöző hátrányos helyzetű családok tudnak ellensúlyozni. Emellett több település fiatalos korstruktúrája további dinamikus népességnövekedést jelez előre. A megye legnagyobb részére a további elvándorlás valószínűsíthető – Debrecen és szomszédsága jelenthet ez alól kivételt. Biharkeresztesen és környékén az elvándorlás folyamatát valamelyest mérsékelni fogja a román állampolgárok átköltözése.
- A megye foglalkoztatási adatai (országos átlag alatti aktivitási ráta, nagyarányú munkanélküliség, pályakezdő és tartósan munkanélküliek országos összehasonlításban kedvezőtlen mutatói) alapján kijelenthető, hogy a rendelkezésre álló munkaerő-tartalékok bőségesek, a megye fejlett oktatási-képzési intézményrendszere pedig lehetőséget teremt a munkaerő minőségi jellemzőinek javításához. Figyelemre méltó adottsága a megyének, hogy népességmegtartó képessége szilárdabb, mint Kelet-Magyarország vagy Nyugat-

Románia legtöbb megyéjének. Jellemző továbbá, hogy a hazai munkaerő-költségek és munkatermelékenység viszonya nemzetközi összevetésben kedvező. Összességében a munkaerő a megye gazdasági fejlődését meghatározó egyik legfontosabb telepítő tényező.

- A kulturális szolgáltatások megyén belüli eloszlására jellemző a megyeszékhely centrikusság, Debrecen a megye egyértelmű kulturális központja. Fajlagos adatok tekintetében ugyanakkor látható, hogy például a lakosságszámhoz képest könyvtárba beiratkozott olvasók, vagy a kulturális rendezvényeken részt vevők száma kisebb településeken is kiemelkedő lehet. Ez utóbbi kategóriában kiemelkedik a térség két turisztikai központja, (Hajdúszoboszló és Hortobágy) illetve néhány hajdúváros, valamint Berettyóújfalu a bihari térségben és a határ menti kulturális szolgáltatásokban betöltött szerepe miatt. A terület hatékonyan járult hozzá a települések kulturális kínálatának fenntartásához, bővítéséhez, a helyi identitás erősítéséhez. A megyében megerősödött a közösségi művelődés szemlélete, amely hatékonyan segítette a helyi társadalom fejlődését.
- Hajdú-Bihar megye alapinfrastruktúrájának valamennyi szegmense jelentős – bár eltérő mértékű – fejlődésen ment keresztül az elmúlt években. A gazdaságfejlesztés kérdéséhez szorosabban kapcsolódó közlekedési és kommunikációs infrastruktúra fejlesztése terén az M3-as és M35-ös autópályák kiépülése, több főút (4-es, 33-as, 35-ös, 42-es, 47-es) közelmúltban végrehajtott, valamint a 100. számú vasútvonal jelenleg is zajló rekonstrukciója, továbbá a debreceni repülőtér, mint trimodális logisztikai központ fejlesztése a legfontosabb lépés. Mindezen beruházások nemcsak a megye külső kapcsolódását, de belső nexusainak minőségét is hatékonyabbá hivatottak tenni.
- Hajdú-Bihar megye turizmusának egyik legfőbb kitörési pontja az egészségturizmus, ezen belül a gyógyturizmus. Az elmúlt évtized jelentős fejlesztései mellett a jövőben is várható az ágazat növekedése. Emellett az ágazat joggal alapozhat a természeti adottságok (pl. vízfolyások, erdők) illetve kulturális örökségek hasznosítására. A megye számos műemlékkel rendelkezik, melyek a történeti értékük mellett fontos részei a térség turisztikai vonzerejének.
- Hajdú-Bihar megye lakásállománya az országos átlagnál jelentősebb növekvő tendenciát mutat, mely mögött jelentős területi különbségek húzódnak. A városok és a nagyváros környéki települések mind mennyiségi, mind minőségi tekintetben javulást tudtak mutatni. A jövőre vonatkozóan fontos feladat lehet a csökkenő népességű településeken a megfelelő színvonalú lakások fenntartása.

A megyei Területfejlesztési Koncepció célrendszerének Polgár várost is érintő elemei:

- **Átfogó cél 1 (C1)** (Hajdú-Bihar megye természeti adottságaira, hagyományaira és kutatási potenciáljára alapozott gazdaságfejlesztés, mely növeli a foglalkoztatást és erősíti a megye kelet-magyarországi innovációs központ funkcióját.)
  Hajdú-Bihar megye gazdasága hagyományosan a mezőgazdaságra és az élelmiszeriparra épült. Ez a terület a jövőben is erőteljesen megjelenik majd a megye gazdasági szerkezetében. A mezőgazdaság számára előnyös természeti adottságok magas hozzáadott értékű, nemzetközileg is versenyképes, egészséges élelmiszerek előállítását teszik lehetővé, amelyet a megfelelő kutatás-fejlesztés támogat.

- **Átfogó cél 2 (C2)** (A szegénység és társadalmi kirekesztés csökkentéséhez, valamint a munkaképes korú lakosság piacképes képzettségi szintjének növeléséhez szükséges szolgáltatási, népegészségügyi és közigazgatási funkciók erősítése.)
  A társadalmi kirekesztettség elleni fellépés részeként elérendő cél a társadalom önszerveződő, öngondoskodó erejének helyreállítása, egészségének fejlesztése, építve a helyi kulturális és vallási értékekre, erősítve a helyi közösségeket, fejlesztve a civil társadalmat és növelve az állampolgári aktivitást és az egészség-tudatosságot. A munkaképes korú lakosság képzettségi szintjének növelését elsősorban a szakképzésre és a felsőfokú képzésre támaszkodva kell elérni, segítve az első átfogó célban megfogalmazott gazdasági fejlődést. A fenti célokat az ügyfélbarát, mindenki számára elérhető és hozzáférhető közszolgáltatás és közigazgatás, valamint államigazgatás kialakítása segíti, amely javítja a lakosság egészségi állapotát és a közbiztonságot.

- **Átfogó cél 3 (C3)** (A hatékony víz- és energiagazdálkodás, valamint a fenntartható környezetgazdálkodás feltételeinek megteremtése és fejlesztése a Tiszántúlon az éghajlat- és klímaváltozás negatív hatásainak csökkentésére.)
  Hajdú-Bihar megye páratlan természeti értékeinek sokféleségét megőrizve hosszútávon fenntartható környezetbarát gazdaságot kell kialakítani. A megyét (hasonlóan a tiszántúli megyékhez) is érintik a klímaváltozás hatásai; az aszály, belvíz és árvíz problémáinak megoldása a fenntartható vízgazdálkodás fejlesztésével már rövidtávon segítheti a megye gazdaságának fejlődését.
  A megye energiafüggőségének csökkentése érdekében kiemelt cél a megújuló energiák széleskörű alkalmazásának elterjesztése, illetve az energiahatékonyság növelése.
  A fenntartható fejlődés elveit figyelembe kell venni a megyei stratégia és program kialakításakor és megvalósításakor.

Stratégiai célok:

Hajdú-Bihar megye 2014-2020-as időszakra vonatkozó fejlesztésének stratégiai céljai két szinten kerültek meghatározásra annak érdekében, hogy mind a különböző tématerületek és ágazatok célirányos fejlesztései, mind a megye területi tagozódásának megfelelő speciális igényekre alapozott fejlesztések markánsan kiemelésre kerülhessenek.

- A térségi szerkezet kialakításakor, többek között törekedni kell a természeti értékek védelmére és az ökológiai hálózat fejlesztésére. Ugyancsak fontos, hogy a területi szerkezet alakítása ne veszélyeztesse a felszíni vizek és a felszín alatti vízbázisok védelmét. A megye elsőrendű termőképességű talajokkal rendelkezik, amelyek termőképességének megőrzése kulcsfontosságú a jövőben.
- A jövőben megvalósítandó fejlesztések, illetve szocioökonómiai folyamatok során a következő szempontokat fontos figyelembe venni:
  - Infrastruktúra (vonalas) fejlesztése: A térséget érintő vasút és útfejlesztések, illetve távvezetékek építésének megvalósítása során a lehető legnagyobb körültekintéssel kell eljárni, hogy a táji értékek a lehető legkevésbé sérüljenek.
  - A következő évtizedekben várhatóan felértékelődő helyi/kistáji adottságok és a lokális erőforrások intenzívebb hasznosítása. Az újonnan létrejövő ún. „zöld gazdaságban” meg kell találni a helyi ember, mint természeti lény és társadalmi-gazdasági entitás optimális helyét.

- A következő évtizedek kulcsterülete lesz a globális energiaválság miatt a megújuló energiák hasznosítása. A megvalósuló programoknál és projekteknél figyelembe kell venni a helyszín táji adottságait is.
- Fel kell készülni az éghajlatváltozás miatt várhatóan megnövekvő egyenetlenségek (árvizek és aszályok váltakozása) áthidalására. Tudatosítani kell a döntéshozókkal, a vállalkozásokkal és a széles lakossággal is, hogy a túlélés egyik kulcstényezője a víz, így a vele való felelős gazdálkodás mindenképpen prioritást kell, hogy kapjon.
- A hagyományos mezőgazdasági művelésből adódó tájterhelés csökkentése.
- Az Észak-alföldi területekre jellemző magas talajvízszint és az állattartásból származó hígtrágyának a talajra és az ivóvízbázist jelentő felszín alatti vizekre gyakorolt potenciális humán, valamint környezet-egészségügyi kockázata révén a hígtrágya kezelés és elhelyezés minimális környezeti kockázati szintre történő csökkentése.

Stratégiai ágazati célok:

- **Az Alföld értékeire épülő fenntartható környezet:**
  Az Alföld tradicionális értékeit, az alföldi táj adottságait meg kell őrizni a következő generációk számára, ezért olyan gazdasági, mezőgazdasági rendszer kialakítása szükséges, amely több szempontból is fenntartható gazdálkodást valósít meg.
  - Fenntartható vízgazdálkodást kell megvalósítani, amely az aszály, belvíz, árvíz által okozott problémákra ad választ, valamint védi a felszín alatti vizeket (mint ivóvízforrást).
  - Külön figyelmet érdemel a megye esetében jelentős termálvízkincs másodlagos és harmadlagos hasznosítása. Az energiafüggőség csökkentése megköveteli a fenntartható energiahasználat széles-körű elterjesztését.
  - A megye is érinti az UNESCO világörökség listáján szereplő Hortobágyi Nemzeti Park területét, amely nem csak országosan, de nemzetközileg is jelentős természetvédelmi terület, kultúrtáj, ezen a területen tájfenntartással, génmegőrzéssel és létesítmények természetbarát átalakításával segíthető elő a védett környezet hasznosítása. A helyi jelentőségű természeti és épített értékek, műemlékek megőrzése és bemutatása jelentősen hozzájárul a helyi identitás tudat fenntartásához, erősítéséhez.

- **Versenyképes gazdaság és egészséges élelmiszer**
  - A megye gazdaságában kiemelkedő szerepet tölt be a mezőgazdaság. A nemzetközileg versenyképes, egészséges élelmiszerek előállításához magas minőségű élelmiszeripari feldolgozóiparnak kell csatlakoznia egy komplex rendszer keretében. A klímabarát (szállítási útvonalakat lerövidítendő) gazdaság kialakítása érdekében támogatni kell ezen túl a minőségi helyi termékek előállításának és kereskedelmének ösztönzését.
  - Vizsgálni kell a nemzetközi turisztikai potenciállal bíró területek és települések fejlesztésének megindítására vonatkozó lehetőségeket a Kelet-Magyarország és a határon átnyúló területek turisztikai rendszeréhez kapcsolódva, az épített és természeti környezet megőrzésével. A helyi jelentőségű turisztikai értékek fejlesztése fontos, elsősorban a helyi identitástudat megőrzése érdekében. A vadászat jövedelemtermelő képessége jelentős, ezért a vadgazdálkodás közvetett módon járulhat hozzá a megye gazdaságának fejlődéséhez.

- Kiemelt fontosságú a barnamezős területek kezelése, mely horizontális célként is megfogalmazásra került (A barnamezős beruházások támogatása előnyt élvez a zöldmezős beruházásokkal szemben.)

- **A megye gazdasági szerkezetének megfelelő oktatás, szakképzés**
  Az oktatás, szakoktatás és felsőoktatás minőségi fejlesztése során elsősorban a gazdasági szempontokat kell figyelembe venni, támogatni kell a vállalkozások bevonását a képzésekbe.
  - Az alapfokú oktatás esetében a természettudományos képzés erősítése, a szakképzés esetében a vállalati kapcsolatokra épített gyakorlat-orientált képzés erősítése szükséges.
  - Az oktatás (alap- közép- és felsőoktatás, felnőttképzés) minőségi fejlesztéséhez szükséges az intézményekben működő, oktatás és kutatást támogató könyvtárak infrastruktúrájának modernizálása, adatbázisainak innovációja annak érdekében, hogy a tanulók és a hallgatók a tanulási folyamatok során korszerű és naprakész ismeretekhez, információkhoz jussanak.

- **Közösségi, szociális és társadalmi fejlesztések a leszakadó társadalmi csoportok esélyegyenlőségének és életminőségének javítására**
  A 2020-ig tartó időszakban fel kell készülni az öregedő társadalom kihívásaira, az ezzel kapcsolatos szociális, egészségügyi és társadalmi infrastruktúra-fejlesztés, valamint az egészségügyhöz kapcsolódó szolgáltatások, az alapellátás fejlesztésével. A járási rendszer kialakításával kapcsolatosan is biztosítani kell a minőségi, innovatív közszolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférést a megye minden lakosa számára, különös hangsúlyt kell helyezni a biztonságos környezet kialakítására. növelni kell a helyi identitástudatot és népességmegtartó képességet, a helyi kultúra értékeinek megőrzését és fejlesztését. A kulturális intézmények (könyvtárak, muzeális intézmények, tb.) fontos szerepet töltenek be a helyi társadalmi kohézió erősítésében.

Stratégiai területi célok: (T3)

- **Kistelepülések, mint az élhető vidéki közösségek színterei**

  A vidéki kistelepüléseknek az elmúlt időszakban az elöregedés, elvándorlás és elszegényedés problémájával kellett szembenézniük. Fontos cél ezeknek a folyamatoknak a kezelése, olyan biztonságos, gazdaságilag életképes és élhető vidéki környezet fenntartása, amely megőrzi a megye vidéki területeinek értékeit. Az önszerveződés és az önfenntartó gazdálkodás segítheti a minőségi életkörülmények kialakítását. Erősíteni kell ezeken a településeken a vállalkozói, innovációs, környezeti szemlélet terjedését és fejleszteni kell a foglalkoztatást biztosító (elsősorban mezőgazdasághoz kötődő) vállalkozásokat, valamint a generációs megújulást.
  A vidéki lakosság közszolgáltatásokhoz és közigazgatáshoz való hozzáférésének megkönnyítése érdekében javítani kell a kapcsolatot a járásközpontokhoz és a járási szintű kisvárosokhoz.
  Különös jelentősége van annak, hogy azokon a településeken, ahol a formális képző intézmények nem vagy csak rossz hatásfokkal működnek, a kulturális intézmények (könyvtárak, közművelődési feladatok ellátó intézmények) jelentik a reális alternatívát a

hátrányos helyzetű csoportok bekapcsolására az egész életen át tartó tanulás folyamatába, ezzel a kreatív iparral összefüggő ismeretek, tudások, képességek megszerzésének a gyakorlatában. Ezen fejlesztés hozzájárul a térségek és települések népességmegtartó erejének, helyi életminőséget javító képességének növekedéséhez is. A helyi hagyomány kreatív felhasználása, az ehhez szükséges ismeretek és kompetenciák birtoklása hosszabb távon hozzájárul a térség gazdasági növekedéséhez és a foglalkoztatás javításához egyaránt.

Horizontális célok:

- **2020-ra minden új beruházásnál és fejlesztésnél biztosítva legyen a környezeti, pénzügyi és társadalmi fenntarthatóság, melynek fő területei az alábbiak:**

    - Barnamezős beruházások támogatása előnyt élvez a zöldmezős beruházásokkal szemben.
    - Minden épület-korszerűsítéssel járó beruházásnál kötelező tartalmi elem az energetikai korszerűsítés (hőszigetelés, nyílászárócsere, fűtési rendszer korszerűsítése, stb.).
    - A felszín alatti víz helyett a felszíni vízhasznosítás előtérbe helyezése.
    - A mezőgazdasági területen történő elhelyezésre szánt nyers szennyvíziszap mennyiségének jelentős korlátozása, a lerakás helyett biogáz hasznosítás, komposztálás előtérbe helyezése.
    - A termálvíz energetikai célú hasznosításakor szem előtt kell tartani a vízbázis védelmét, a felszíni befogadó vizek terhelésének csökkentését.
    - A termálvíz turisztikai célú felhasználásakor olyan fejlesztések támogathatóak, ahol biztosítva van az elfolyó termálvíz hasznosítása (fűtési és vagy mezőgazdasági célokra).
    - A megfogalmazott fenntarthatósági elvekkel összhangban fenntartható mezőgazdaság és természetvédelem.

- A foglalkoztatás növelése a megye munkaképes korú lakossága körében
- A megye lakosságának és gazdaságának bekapcsolása az információs társadalomba

A célrendszer koherencia vizsgálata:

- A gazdasági környezet fejlesztésének fő célja foglalkoztatás és a jövedelmek szintjének növelése.
- A megye turisztikai fejlesztése kapcsán felmerülő feladatok két részre oszthatóak, amelyek szervesen összekapcsolódnak. Egyrészt az egészségturizmus fejlesztése, ahol az integrált fejlesztések révén a meglévő kapacitásokat lehet összehangolni, másrészt az egészség-, kulturális-, öko- és aktív turizmus adottságaira alapozva fejleszteni a kapacitásokat.
- Az adottságok a megújuló energiák hasznosítására nagyon kedvezőek. A geotermikus energiára alapozva növelhetjük a mezőgazdasági termelés értékét is, kertészetek, üvegházak, halas-tavak, szárítók, baromfikeltetők, stb. hőigényének biztosításával. Ezek nagy hozzáadott értékű, munkaerő-igényes termékeket állítanak elő.

- Megoldásra vár a megye vízgazdálkodásának –térségileg integrált– komplex átalakítása annak érdekében, hogy a mezőgazdaságban az időjárási szélsőségeket (bel- és árvízveszélyt, illetve az aszályt) hatékonyabban lehessen kezelni, ami szolgálhat komplex ökológiai és idegenforgalmi célokat is.
- A gyorsforgalmi úthálózat kiépítésével egyidejűleg a települési és alsóbbrendű utak fejlesztésével válik teljessé az úthálózat, így nagy fontosságú a meglevő úthálózat fenntartása és fejlesztése is. A települési-térségi infrastruktúra beruházásokkal kapcsolatosan egyre növekvő környezetvédelmi elvárások vannak. A rendszerek kiépítésével kapcsolatos alapvető követelmény a környezetre gyakorolt negatív hatások minimalizálása, a fenntarthatóság, valamint a hagyományos gazdaságossági szempontok.

A megyei Területfejlesztési Koncepció és Polgár város településfejlesztési elképzeléseinek összhangja:

A megyei területfejlesztési koncepció fentiekben történt kivonatos bemutatása, alkalmas arra, hogy összevessük a településfejlesztési koncepció előzetesen megfogalmazott céljaival. A megyei fejlesztési célok több területen alátámasztják a helyileg megfogalmazott célokat. A megyei területfejlesztési koncepció egyértelműen Debrecen kiemelten hangsúlyos, és a jövőben még inkább hangsúlyossá váló szerepével számol.

A Hajdú-Bihar Megyei Területfejlesztési Koncepció Helyzetfeltárásának megye helyzetére vonatkozó legfontosabb megállapításai közül Polgár városra vonatkozóan kiemelten érvényes megállapítások:

- A 2014-2020-as fejlesztési periódus kiemelt fontosságú célja kell, hogy legyen egy pontos alapkutatásra épülő megújuló energia stratégia és program kidolgozása a megyére. Lehetőség szerint legalább járási szinten részletezett kutatásokat és fejlesztési javaslatokat kell kidolgozni. Különösen jelentős és elérhető források állnak rendelkezésre a geotermikus energia és a biomassza hasznosítására.
- A mezőgazdasági öntözéssel jelentősen mérsékelhetőek a növénytermesztés aszálykárai. A komplex vízgazdálkodási rendszer kialakítása egyszerre szolgálhatja az öntözés, a belvízmentesítés-tárolás, a halgazdálkodás, a rekreáció és a természetvédelem céljait
- A megye legnagyobb részére a további elvándorlás valószínűsíthető – Debrecen és szomszédsága (beleértve Hajdúszoboszlót is) jelenthet ez alól kivételt. Biharkeresztesen és környékén az elvándorlás folyamatát valamelyest mérsékelni fogja a román állampolgárok átköltözése.
- A gazdaságfejlesztés kérdéséhez szorosabban kapcsolódó közlekedési és kommunikációs infrastruktúra fejlesztése terén az M3-as és M35-ös autópályák kiépülése.
- Hajdú-Bihar megye turizmusának egyik legfőbb kitörési pontja az egészségturizmus, ezen belül a gyógyturizmus, de emellett az ágazat joggal alapozhat a természeti adottságok (pl. vízfolyások, erdők) illetve kulturális örökségek hasznosítására. A

megye számos műemlékkel rendelkezik, melyek a történeti értékük mellett fontos részei a térség turisztikai vonzerejének.

- A jövőre vonatkozóan fontos feladat lehet a csökkenő népességű településeken a megfelelő színvonalú lakások fenntartása.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI STRATÉGIAI PROGRAM ÉS OPERATÍV PROGRAM

A megyei önkormányzat 160/2014 (IX.26) MÖK határozatával fogadta el a következő (2020-ig terjedő időszakra vonatkozó) európai uniós tervezési és költségvetési időszak operatív programjaihoz kapcsolódó Hajdú-Bihar megyei Területfejlesztési Stratégiai Program és Operatív Programot. E programok jelölték ki a megye stratégiai céljait, ágazati és területi szinten.

Stratégiai ágazati célok:

- (Á1): Az Alföld értékeire épülő fenntartható környezet
- (Á2): Versenyképes gazdaság és egészséges élelmiszer
- (Á3): A megye gazdasági szerkezetének megfelelő oktatás, szakképzés
- (Á4): Közösségi, szociális, egészségügyi és társadalmi fejlesztések a leszakadó társadalmi csoportok esélyegyenlőségének és életminőségének javítására

Stratégiai területi célok:

- (T1): Debrecen, az Életerős város, mint a Kárpát-medence egészség és innováció fővárosa
- (T2): Járásközpontok és járási szintű kisvárosok, mint a helyi közösségek együttműködéseinek centrumai
- (T3): Kistelepülések, mint az élhető vidéki közösségek színterei

Fejlesztési prioritások:

Hajdú-Bihar megye Stratégiai és Operatív Programjában fogalmazta meg a 2014-2020-as időszakra vonatkozó fejlesztési prioritásait:

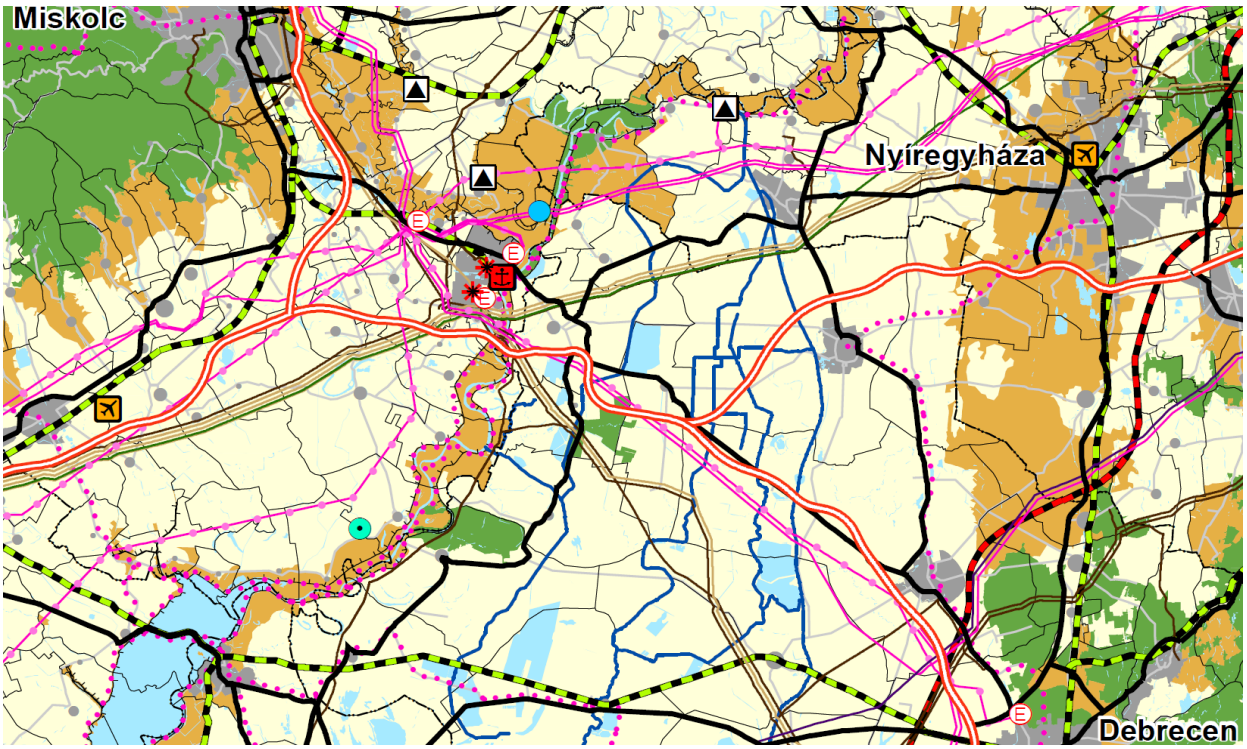
- 1. Fenntartható környezet (P1)
- 2. A megye agráriumának komplex fejlesztése (P2)
- 3. Versenyképes gazdaság (P3)
- 4. Az elérhetőség fejlesztése Hajdú-Bihar megyében (P4)
- 5. Intelligens társadalom (P5)
- 6. Egészséges és gondoskodó társadalom (P6)
- 7. Az innovatív gazdaságot támogató környezet fejlesztése Debrecenben (P7)
- 8. Élhető vidék, élhető települések (P8)

Polgár járási szintű kisváros közvetve, vagy a P1, P2, P3, P5, P6, valamint a P8 prioritások meghatározott lehetőségei szerint közvetlenül, de az összes programhoz csatlakozni kíván szem előtt tartva várostérségi környezetének elmaradottságát.

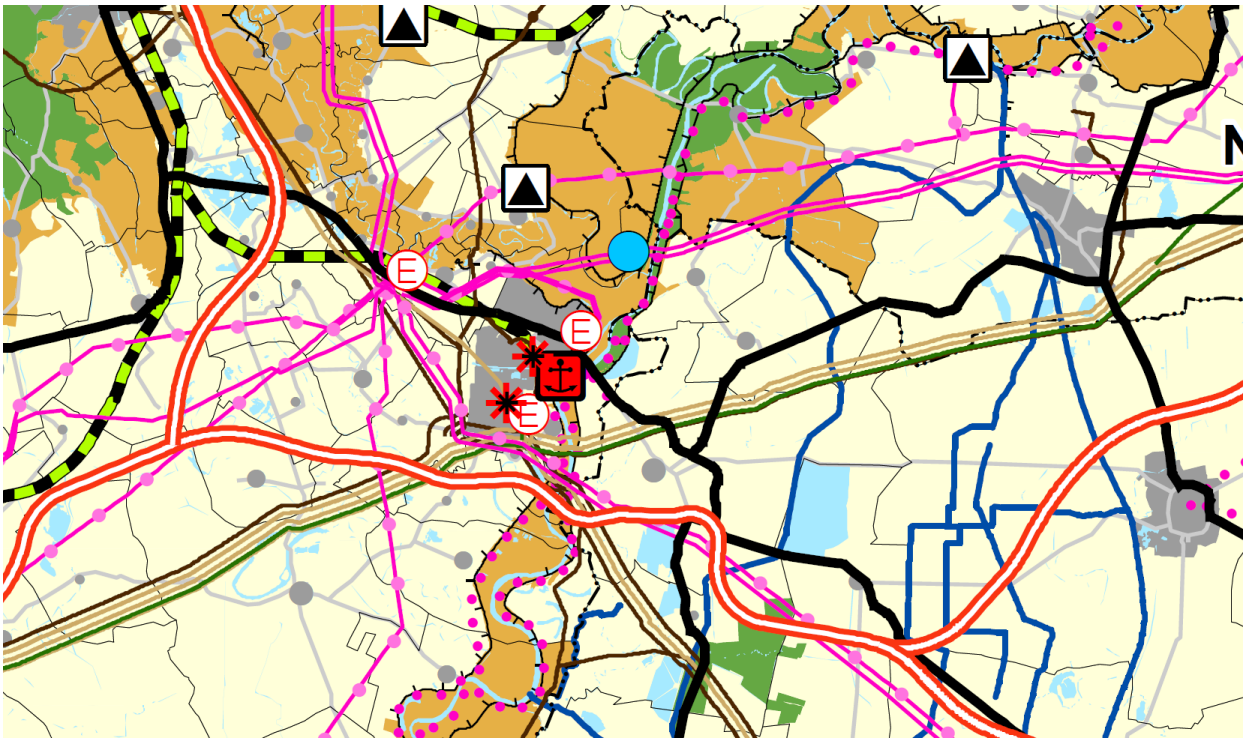
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

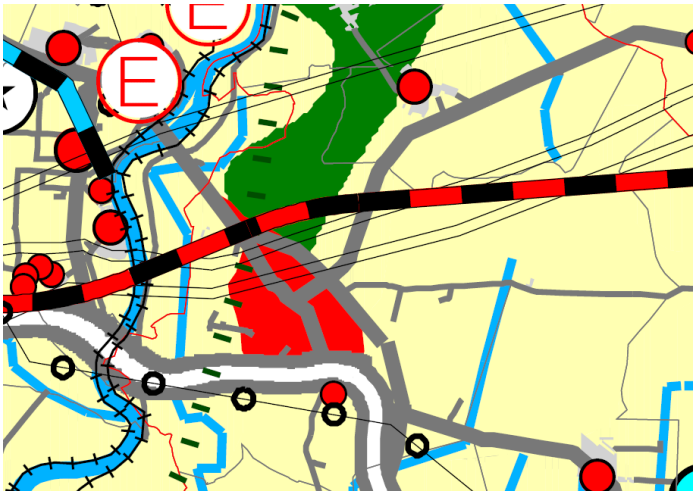
A.) AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV POLGÁRRA VONATKOZÓ ELHATÁROZÁSAI:

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.

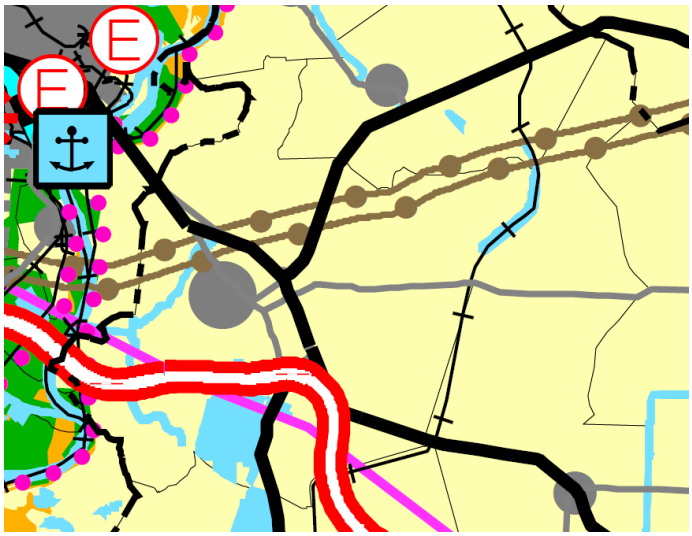


4. ábra: OTrT: Az ország szerkezeti terve (részlet)

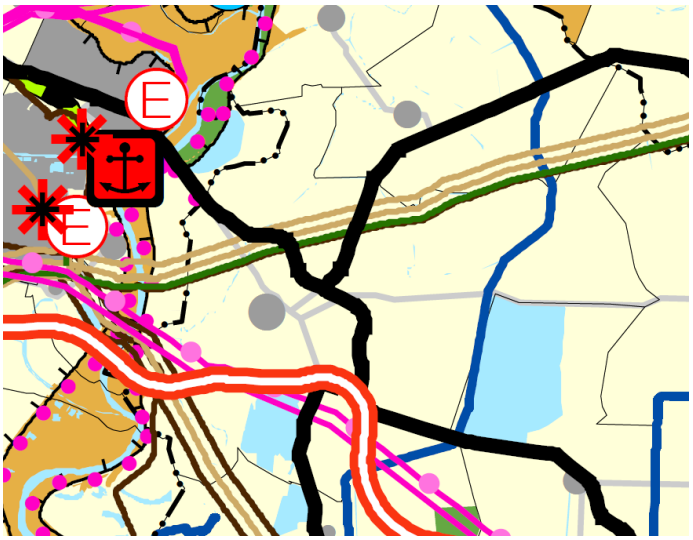




OTrT- 2003. évben (Polgár város jelenleg hatályos Településrendezési tervének készítésekor.)



OTrT: 2010. évben (Megyei TrT készítésekor)



OTrT: 2014. évtől (jelenleg is) hatályos

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

Polgár város jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 2010. szeptember 2.-án fogadta el a város önkormányzatának képviselő-testülete. A terv készítésekor, és elfogadásakor a felsőbbszintű területrendezési tervek közül csak az OTrT-vel (Országos területrendezési tervvel) való egyezőség vizsgálata volt követelmény, ugyanis Hajdú-Bihar megye Területrendezési tervét 2010. szeptember hónapban fogadta el a megyei közgyűlés. A településrendezési terv meghatározott területekre irányuló módosítása vonatkozásában az érintett területegységek magasabb szintű tervekkel való összhangját kellett megvizsgálni. Az egyezőség vizsgálata a tervezett módosítások által érintett déli területegység vonatkozásában történt meg.

- 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 átjáró 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 ez évi 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 a jelenleg hatályos 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.

OTrT: 2014. évtől (Jelenleg hatályos)

- 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 távvezetékeleme:
  400 kV-os átviteli hálózat távvezetéke:
  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 ±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 ±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 POLGÁRRA 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 2017 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.

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.



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

Az országos- és térségi övezetekkel 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 és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár – elhárítási célú szükségtározó területe
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület

Megyei övezetekkel való érintettség:

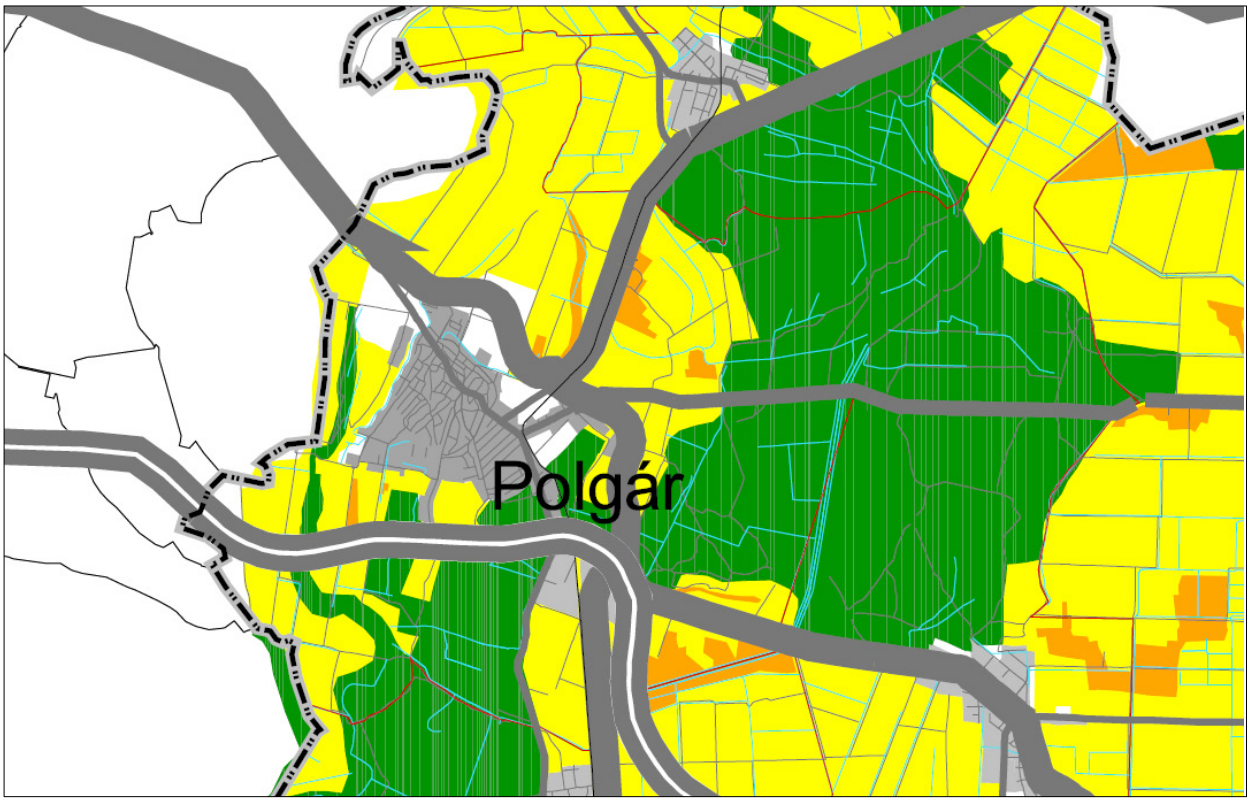
- magterület
- ökológiai folyosó
- pufferterület
- erdőtelepítésre javasolt terület
- ásványi nyersanyagvagyon terület
- rendszeresen belvízjárta terület
- földtani veszélyforrás területe
- honvédelmi terület
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

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)



6. 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 közművezetékeket 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)

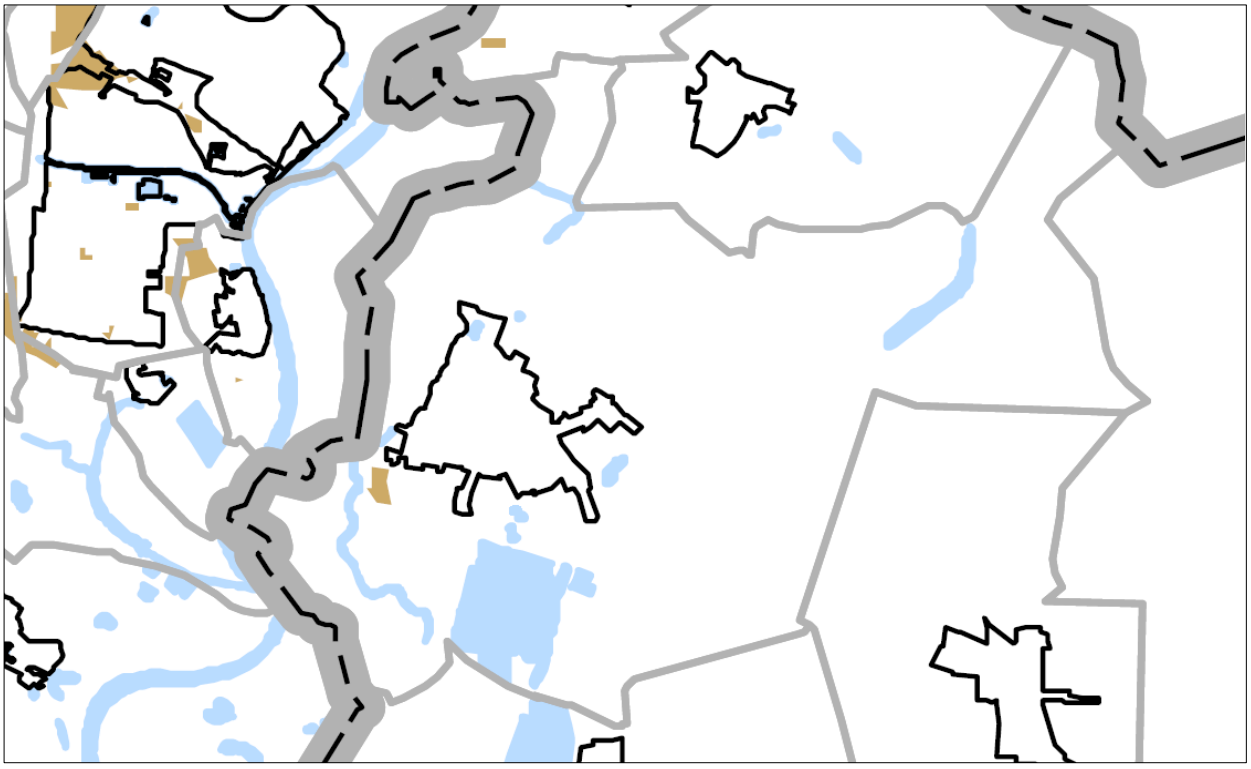
- *Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*
- *Az előbb említett kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési 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 közművezetékeket 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.



7. ábra: OTrT „Jó termőhelyi adotságú szántóterület”övezeti tervlapjának részlete

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

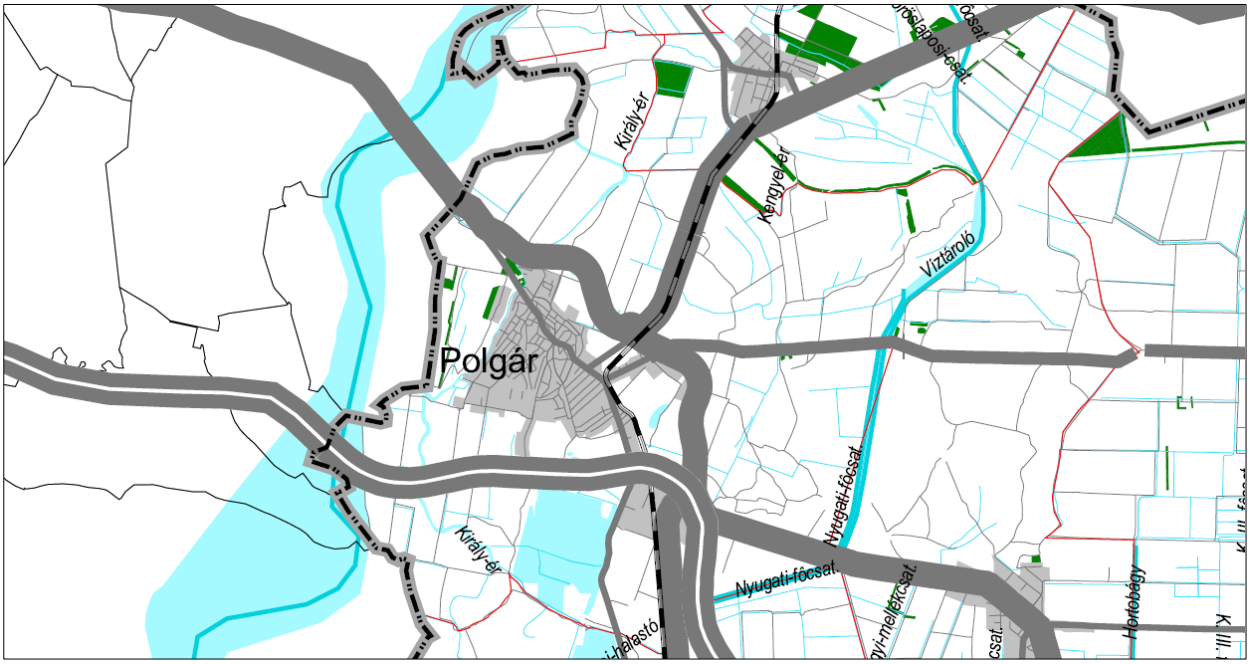
Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

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 hármas funkcióját - környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi - egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak”

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



8. ábra: Megyei TrT „Kiváló termőhelyi adotságú erdőterület”övezeti tervlapjának részlete

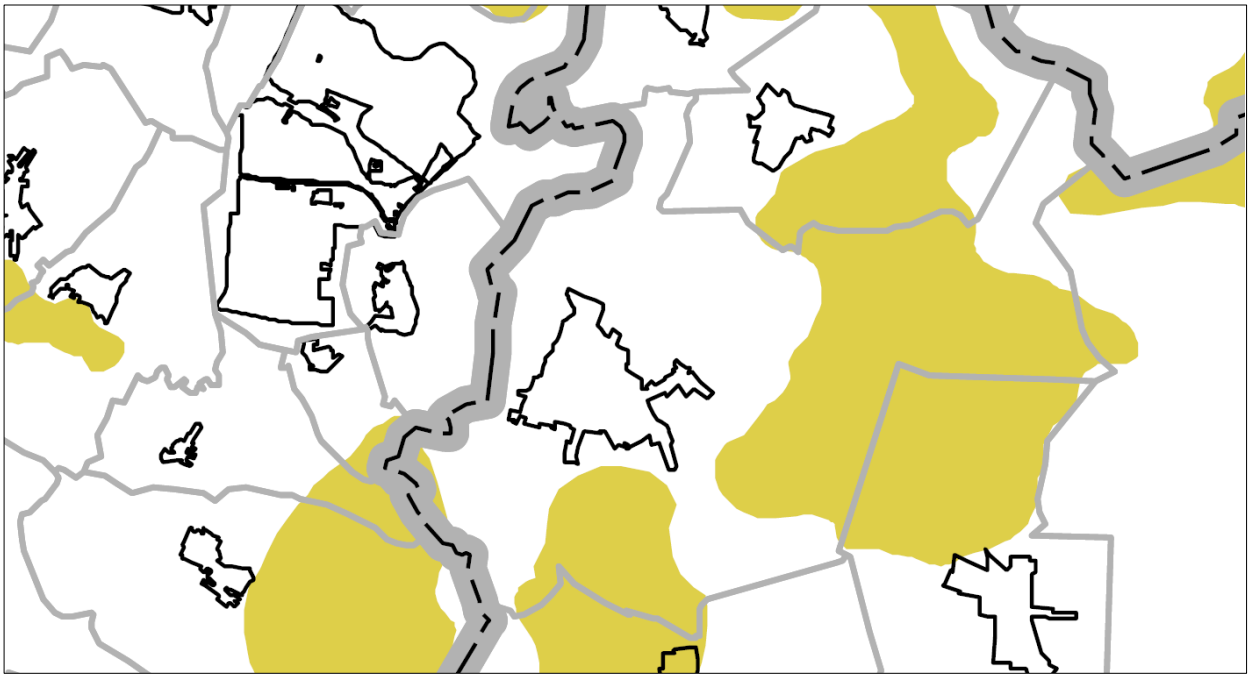
Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

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

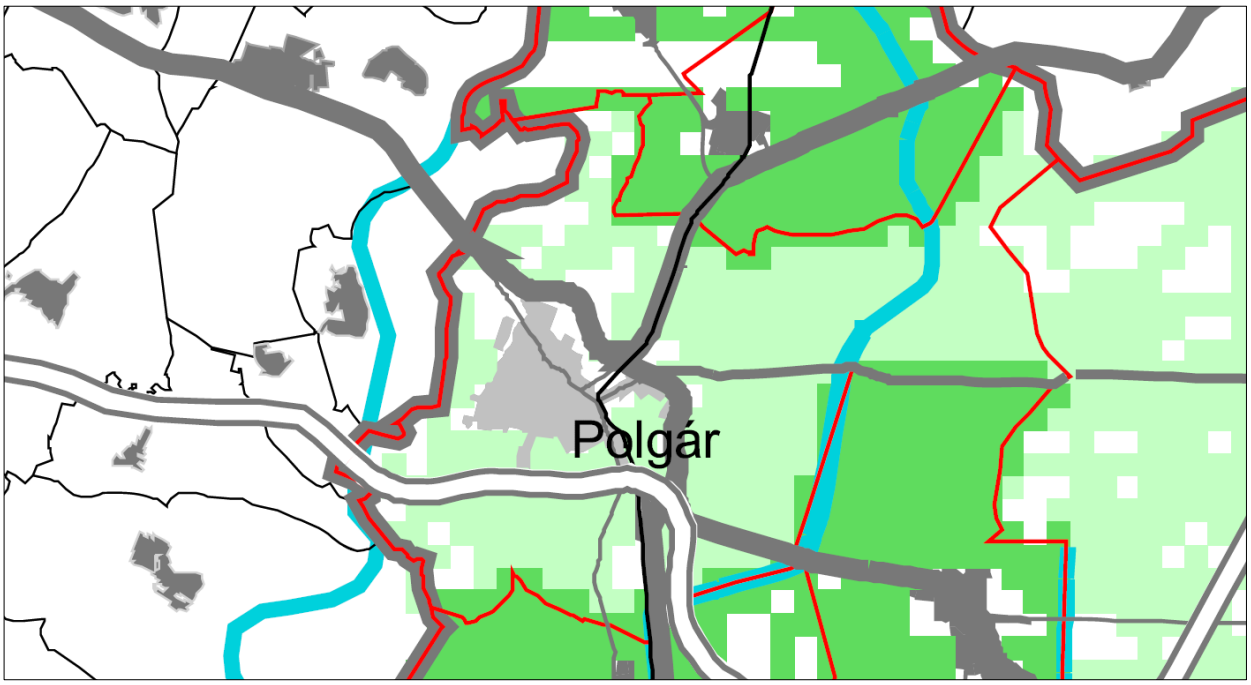
- Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”

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.”



9. ábra: OTrT „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”övezeti tervlapjának részlete



10. ábra: Megyei TrT (korábban hatályos)„Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület” övezeti 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 határozhat 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.

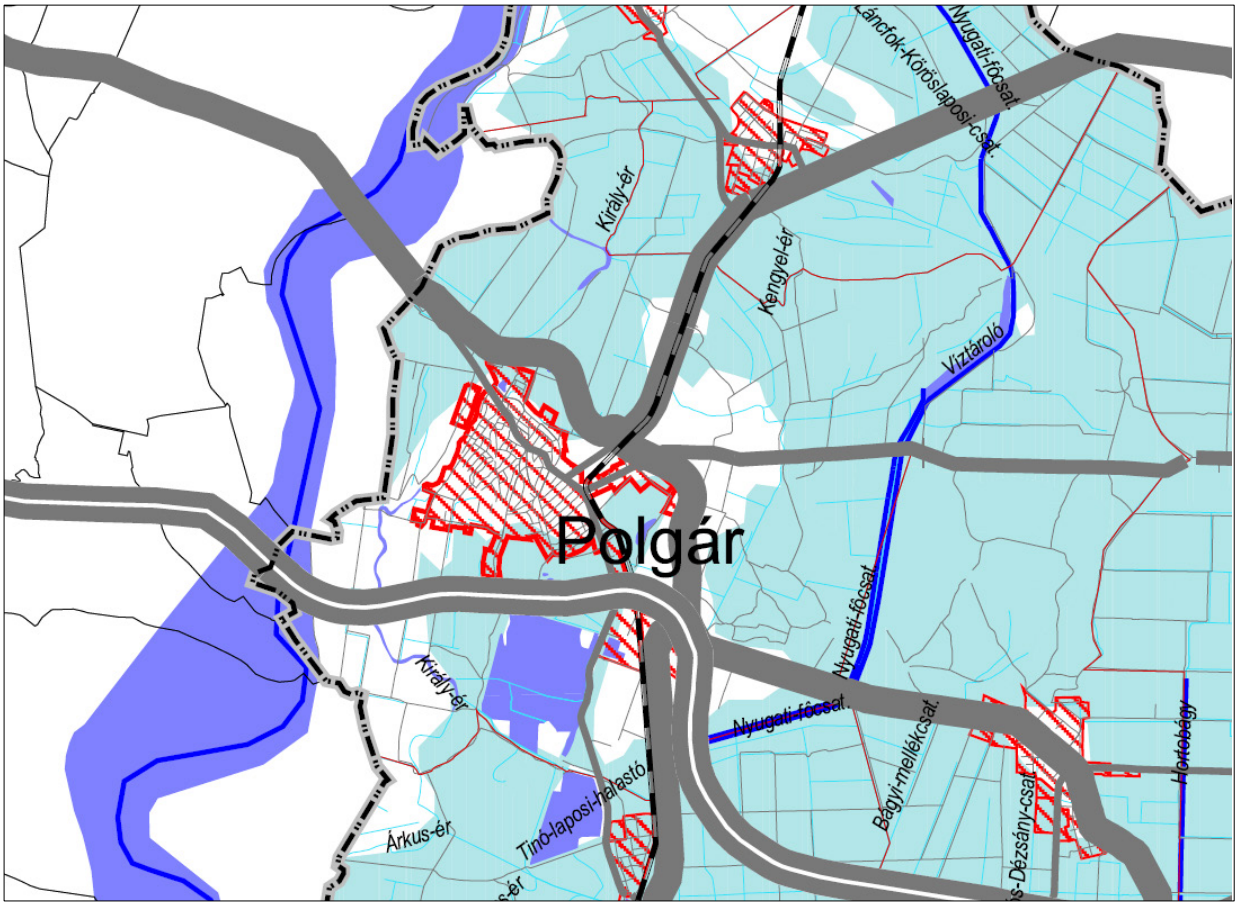
(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(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."



11. 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):

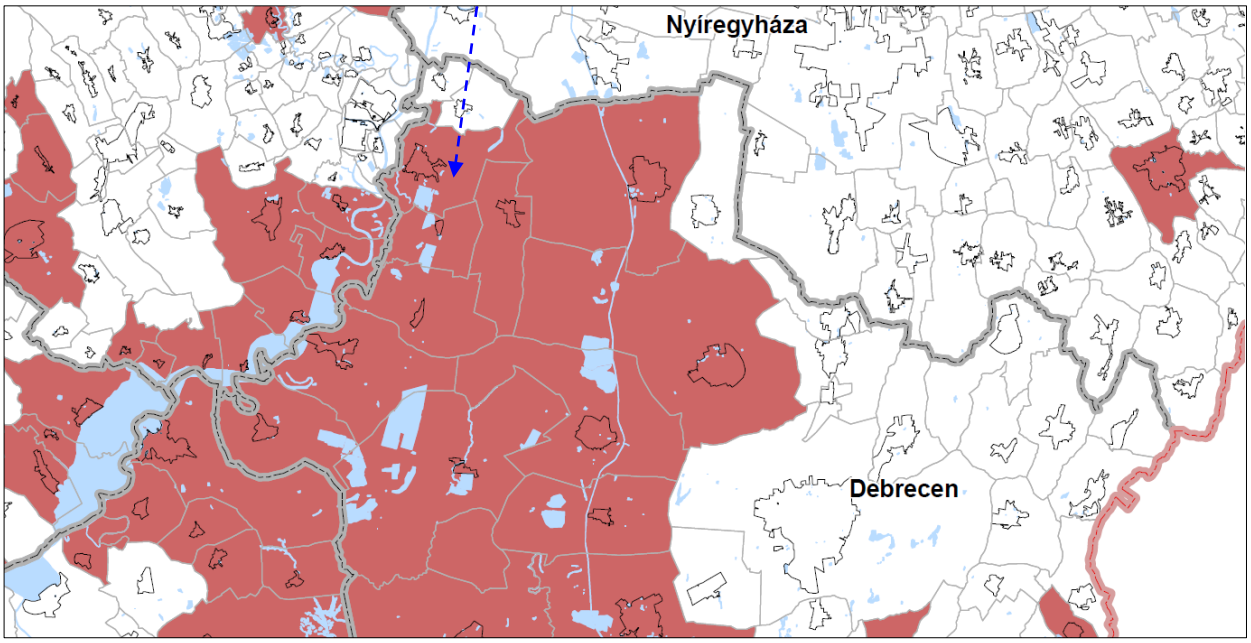
- *Belterületeken a rendszeresen belvízjárta területek területhasználatát belvízkárok elkerülése érdekében szabályozni kell. Meg kell határozni a beépítési feltételeket –előzetes vízrendezés, szennyvízcsatornázás – valamint a még gazdaságosan beépíthető, vagy gazdaságtalan feltételekkel beépíthető építési 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, vízvisszatartási területként, halastóként, nedves élőhelyként, gyep, 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.*

<u>Világörökség és világörökség várományos terület övezete:</u>

„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 ülésszakán 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!

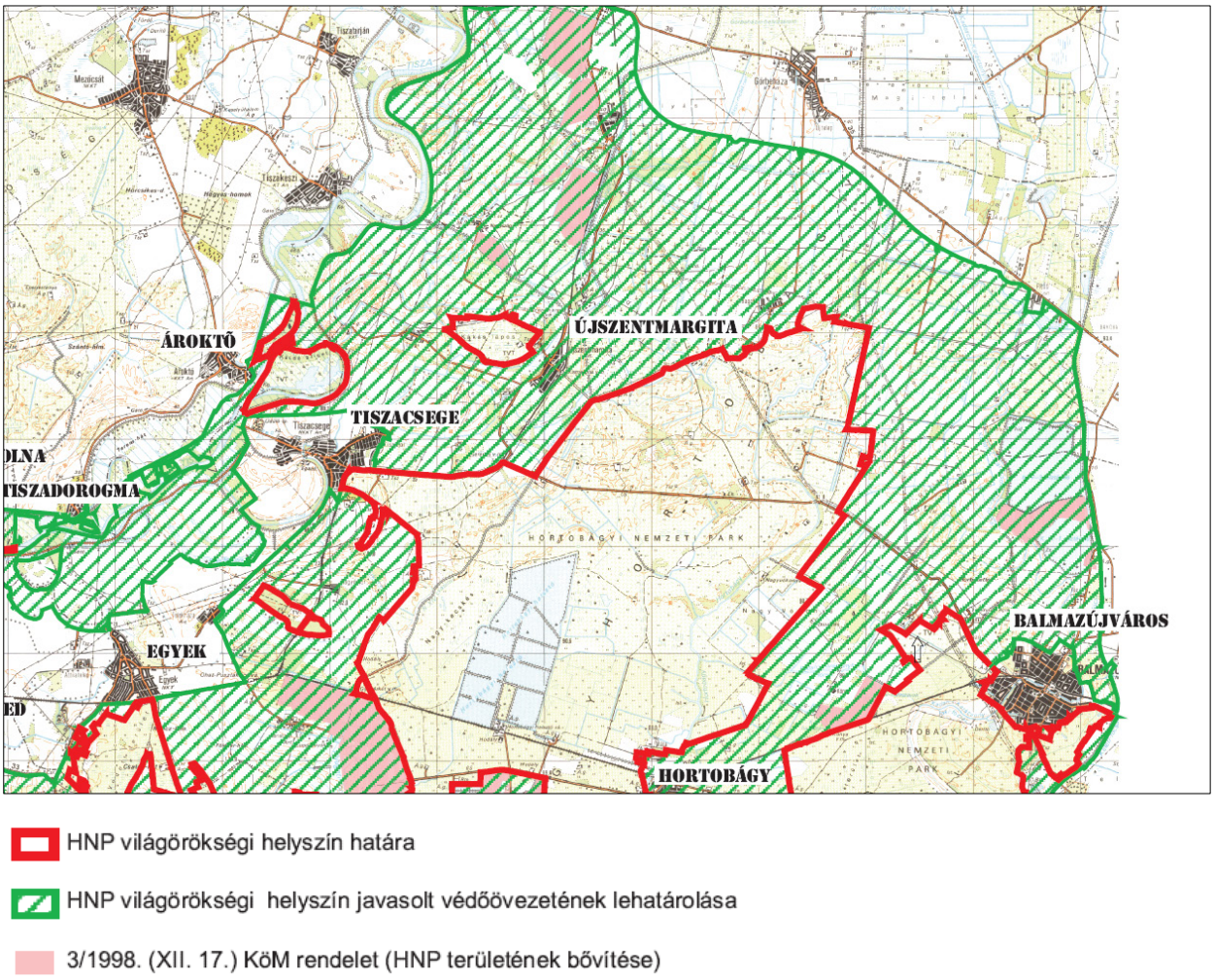


12. ábra: OTrT „Világörökség és világörökség várományos terület”övezeti tervlapjának részlete

<u>Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:</u>

- *A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*
- *A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:*
  a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
  b) 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.



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

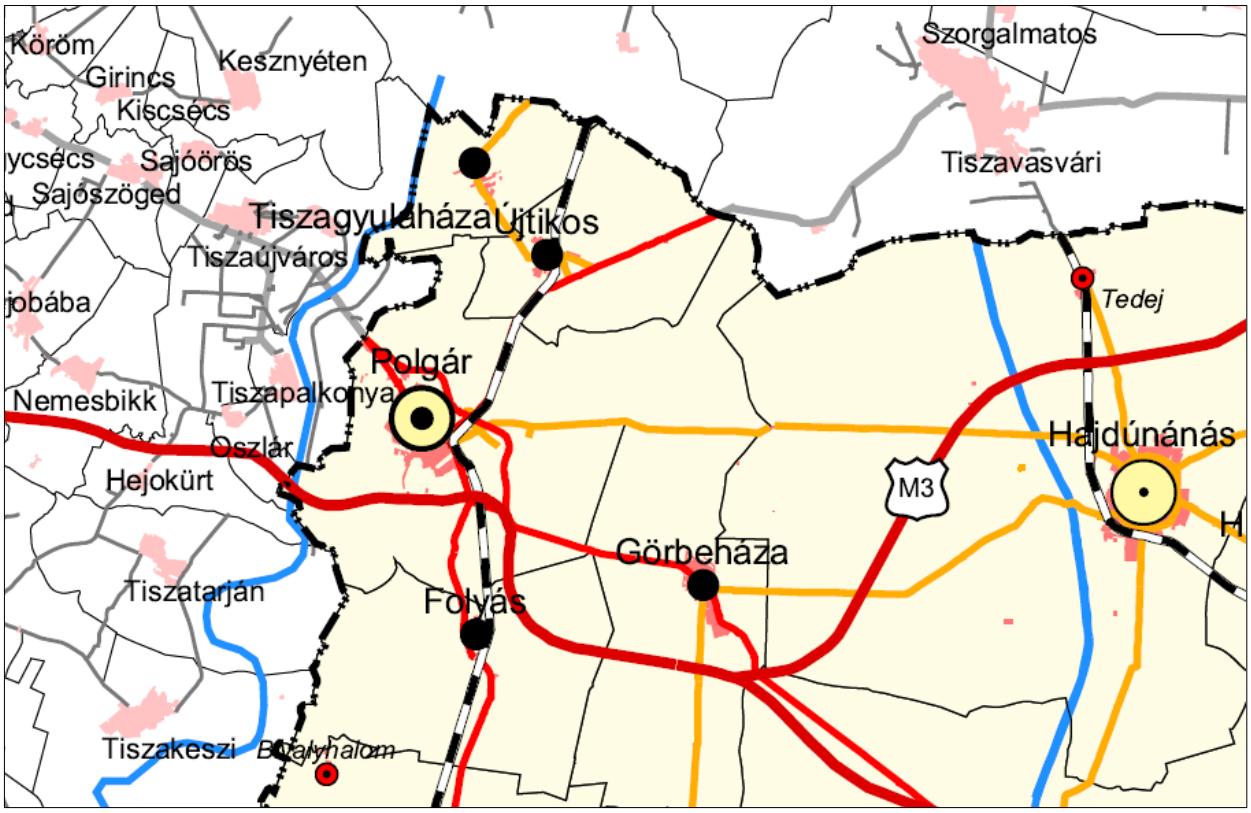
Polgár rendezési tervében a jelenleg érvényes településrendezési eszközök terület-felhasználási szempontból az érvényes előírásoktól és követelményektől jelentős eltéréseket tartalmaznak:

- A jelenleg érvényben lévő OTrT már nem tartalmazza a város igazgatási területén átmenő nemzetközi gyorsvasút tervezett nyomvonalát, így feleslegessé vált a Tiszai tanyáknál 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.

1.4. A Szomszéd települések hatályos településszerkezeti terveinek fejlesztést befolyásoló - vonatkozó megállapításai

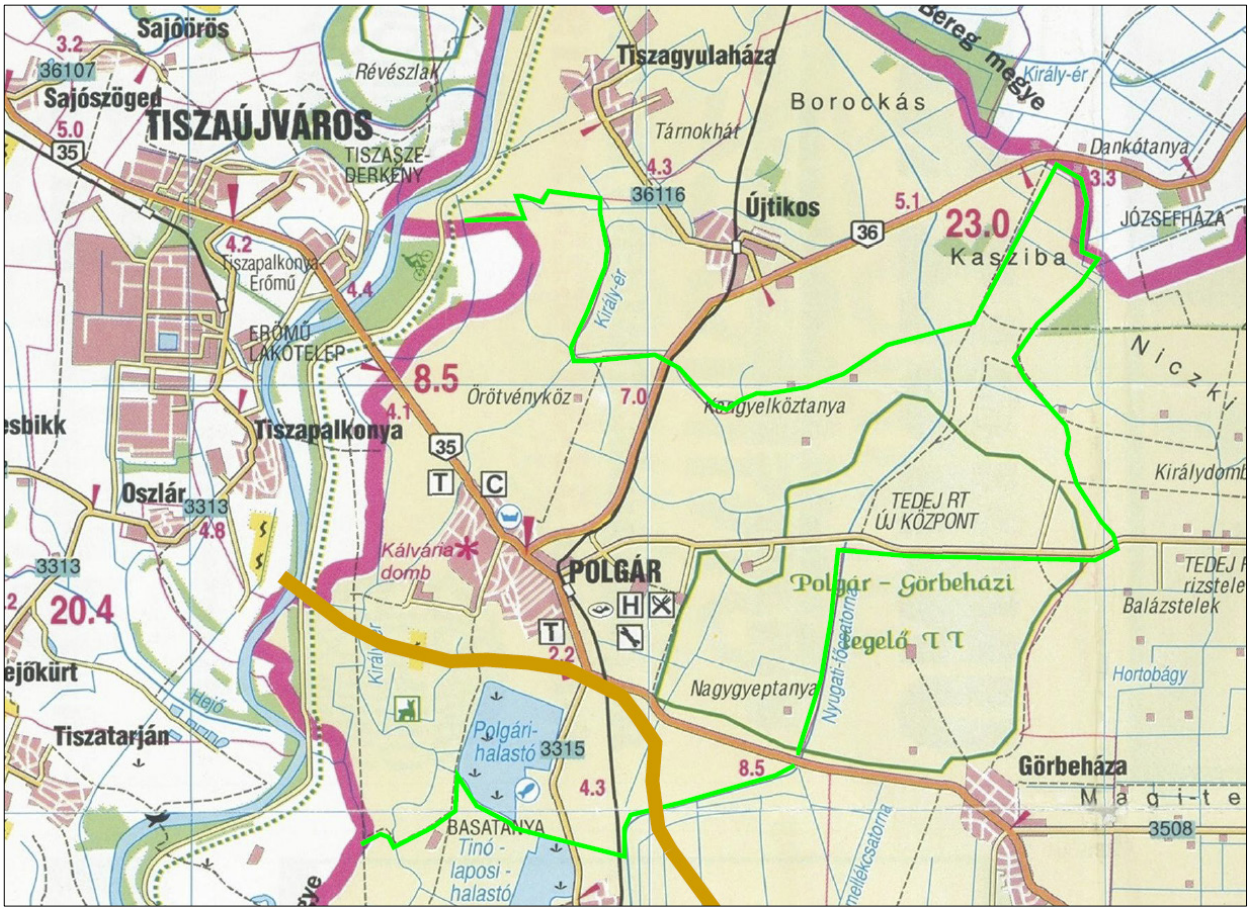
Polgár város közigazgatási területével határosak: Újtikos, Hajdúnánás, Görbeháza, Folyás, Tiszaújváros, Hejőkürt, Tiszapalkonya, Tiszagyulaháza, települések.
E települések hatályos településszerkezeti terveinek Polgárra hatást jelentő elhatározásit vizsgálja meg ez a fejezet.
Szükséges megvizsgálni, hogy a területrendezési tervekben szereplő, Polgár igazgatási területén is figyelembe veendő, országos és térségi infrastruktúra elemeket a szomszédos települések településszerkezeti tervei tartalmazzák-e, és hogy ezek Polgár város közigazgatási területén csatlakoztathatóak-e?

Vizsgálandó a fentieken kívül, hogy a szomszédos települések meglévő és tervezett terület-felhasználása, a településszerkezeti terv elhatározásai Polgár igazgatási területére hatással vannak, illetve lesznek-e?
A szomszédos településekkel való rendezési tervi kapcsolatot elsősorban a település fejlesztési koncepcióinak összehangolásával célszerű kezdeni. Ennek hiányában csak a vonalas hálózatok kapcsolatai pontosíthatók. Ebből a szempontból a kerékpárút hálózat kapcsolódási pontjai a leginkább relevánsak. A településfejlesztési koncepciók összehangolásának egyik lehetséges módja, ha a koncepciók egy időben készülnek, és a készítő önkormányzatok alkalmi partnerséget szerveznek.



14. ábra: Részlet a Megyei TrT „Hajdú-Bihar megye településhálózata c. tervlapjából

A várostérség a mai jogszabályok alapján nem együtt tervezendő, de célszerű lenne vezetői szinten egyeztetni, és dokumentálni a szándékokat, mert így elkerülhetők a párhuzamosságok. Az alkalmi partnerség nem csupán abból áll, hogy az önkormányzatok a tervezetet megküldik egymásnak véleményezésre, hanem abból kellene állnia, hogy a térség stratégiai irányait, a települések, a sajátosságaiknak megfelelően a leghatékonyabb eszközöket kiválasztva jelöljék ki. Minden település önmaga számára, azonban egyeztetve a többiekkel. Ez nagy munka, és sok energiát igényelne, de megérné a befektetést.
Tiszaújváros rendezési terve tartalmazza a Polgárra vezető kerékpárút fejlesztését.



Tiszaújváros településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

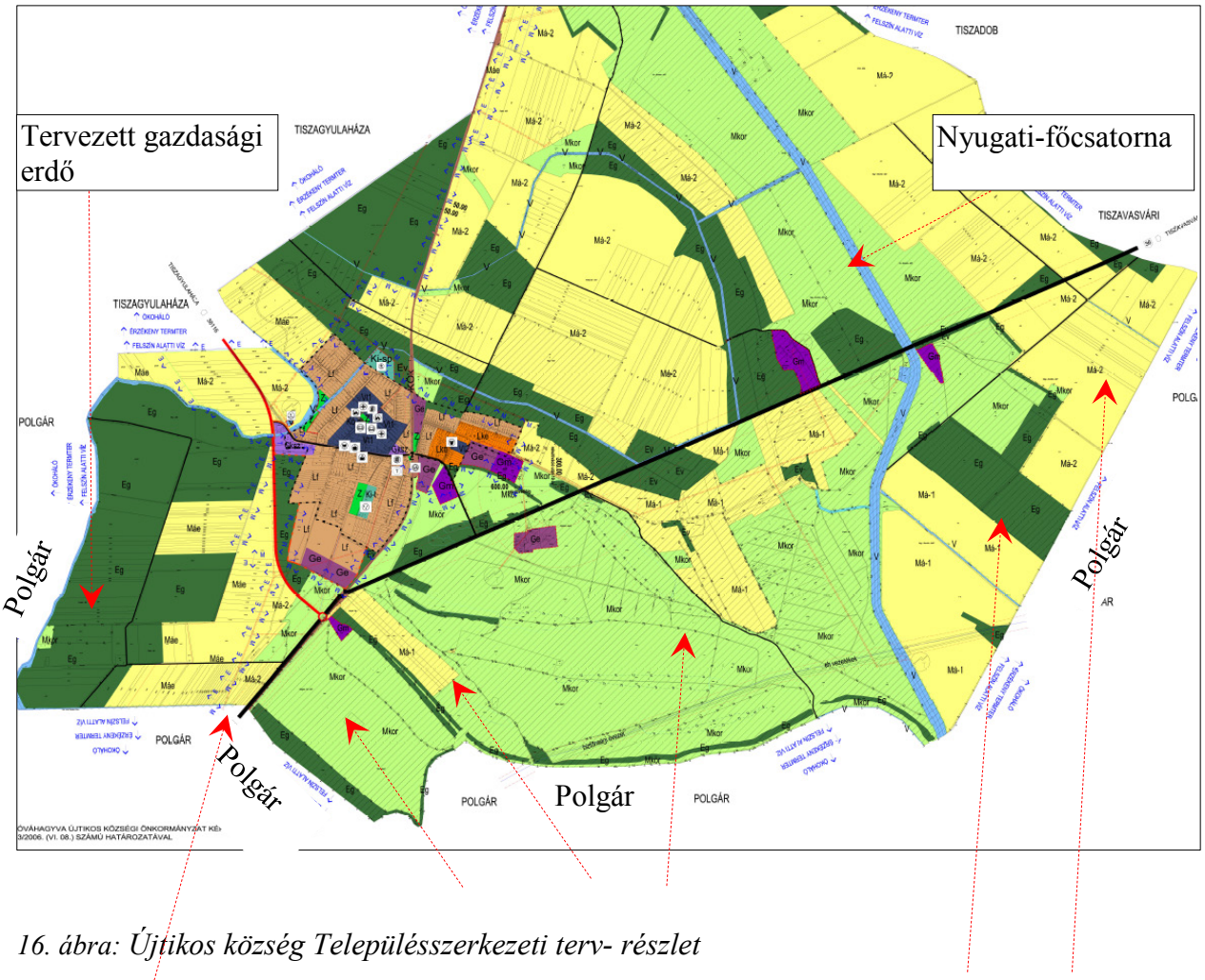


15. ábra: Tiszaújváros Településszerkezeti tervének részlete (Forrás: Tiszaújváros önkormányzata)

Tiszaújváros rendezési terve tartalmazza a Polgárra vezető kerékpárút fejlesztést.

Újtikos község településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

Polgár város közigazgatási területének északi határvonalán jelentős hosszúságban csatlakozik Újtikos község külterülete. A szomszédos település közigazgatási területének csatlakozó részein nem tartalmaz olyan fejlesztéseket, melyek Polgár városra negatív hatással lennének. Új tervezett infrastruktúrát sem tartalmaz a településszerkezeti terv.
A két települést is összeköti a 36. sz. főútvonal meglévő nyomvonalon haladva.
Mindkét települést érinti a Nyugati-főcsatorna, és a nemzetközi jelentőségű szénhidrogén vezetékek.



16. ábra: Újtikos község Településszerkezeti terv- részlet

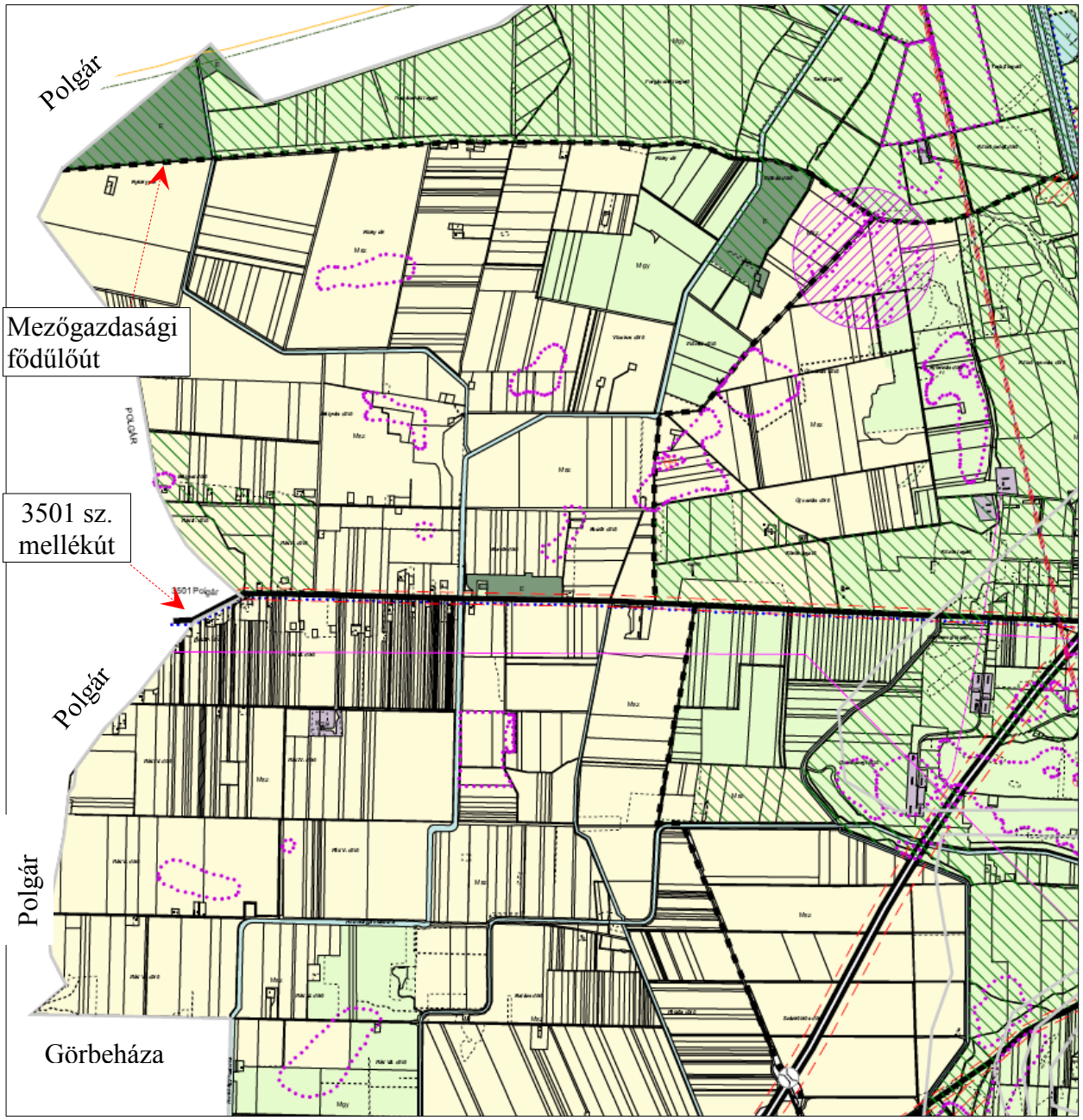
36. sz. főút meglévő nyomvonala

Meglévő erdő, és Natura 2000 védettségű legelő területek

Meglévő erdő és szántó területek

Hajdúnánás város településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

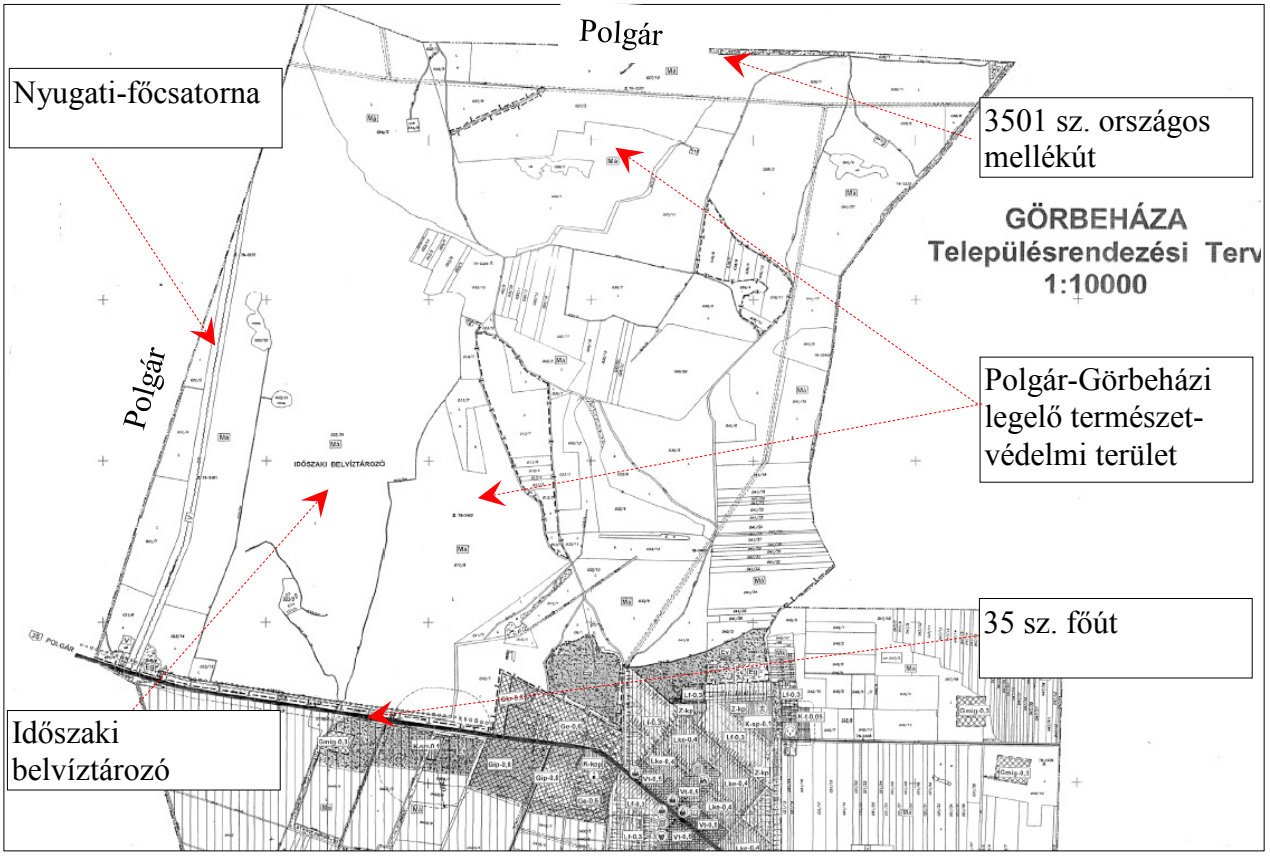
Polgár város közigazgatási területének keleti határvonalán jelentős hosszúságban csatlakozik Hajdúnánás város külterülete. A szomszédos település közigazgatási területének csatlakozó részein nem tartalmaz olyan fejlesztéseket, melyek Polgár városra negatív hatással lennének. Új tervezett infrastruktúrát sem tartalmaz a településszerkezeti terv.
A 3501 sz. főút déli oldalán (az út mentén) főként a közigazgatási határ közelében tanyák sora található, mely tanyás mezőgazdasági területekre vonatkozóan Hajdúnánáson sajátos építési előírások vannak hatályban.



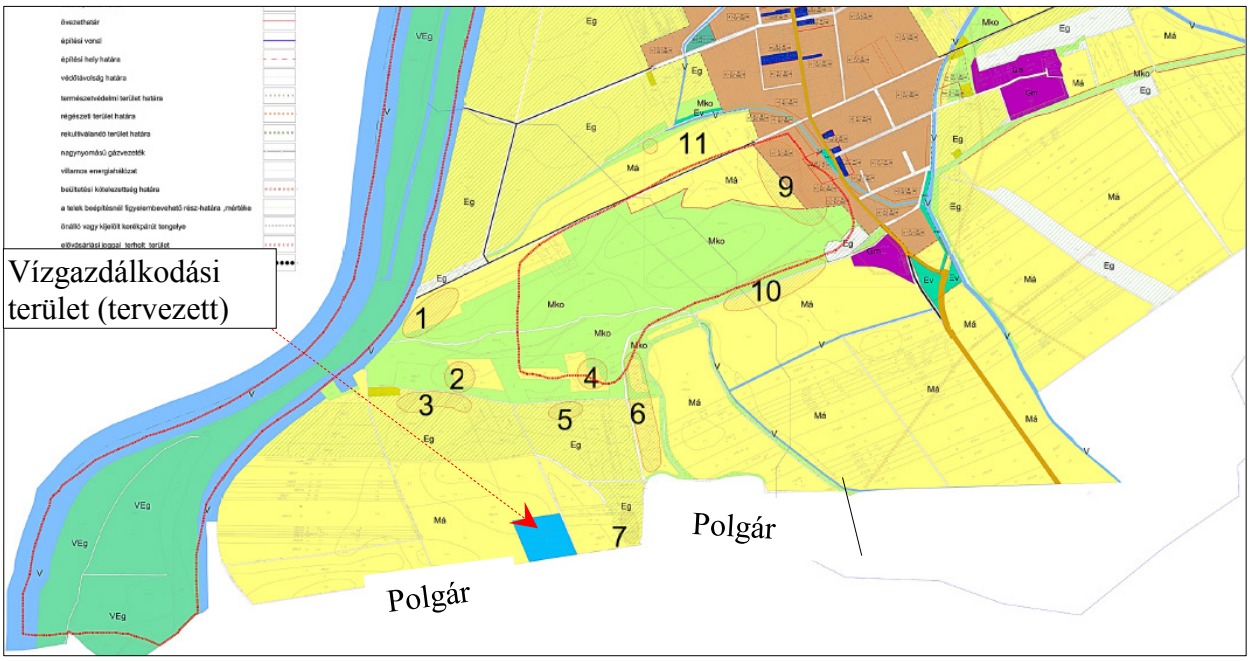
17. ábra: Hajdúnánás város Településszerkezeti terv- részlet

Görbeháza község településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

Görbeháza Településrendezési terve 2002. évben, meglehetősen régen készült. Polgár városra vonatkozó fejlesztési elhatározásokat nem tartalmaz. A két település közös részét képezi, a jellegzetességei és természeti értékei alapján egységet képező Polgár-Görbeházi legelő, ami Natura 2000 védelem alatt áll, mint különleges természetmegőrző terület.

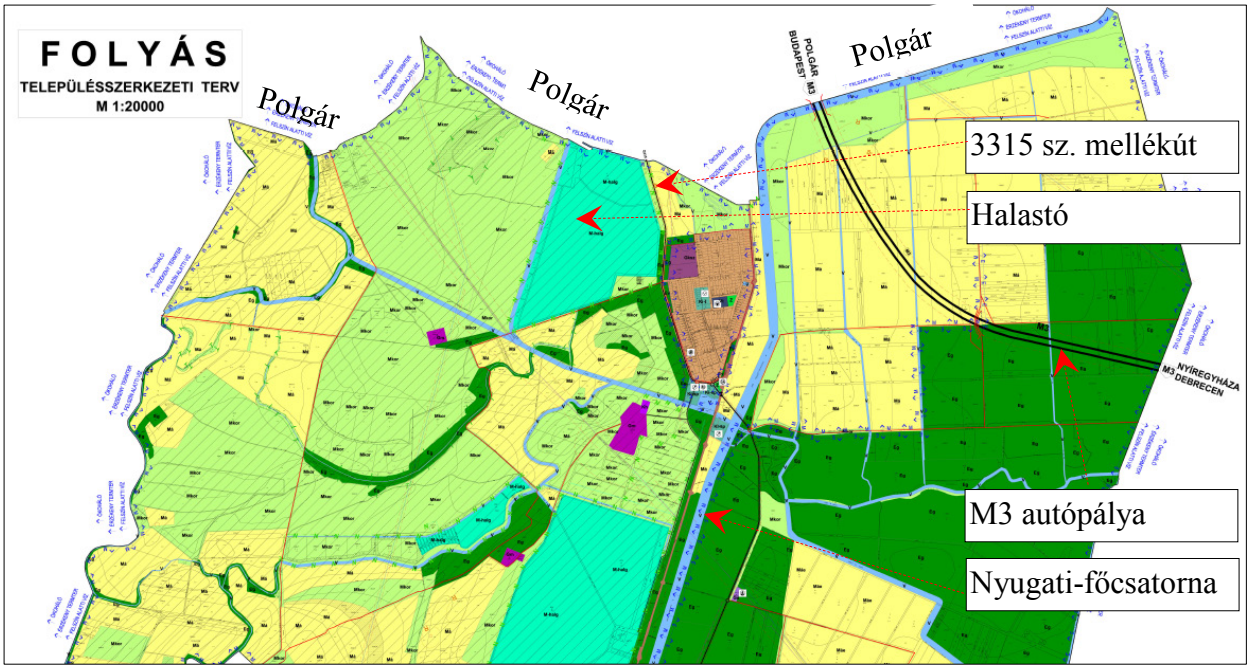


Tiszagyulaháza településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:



Folyás község településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

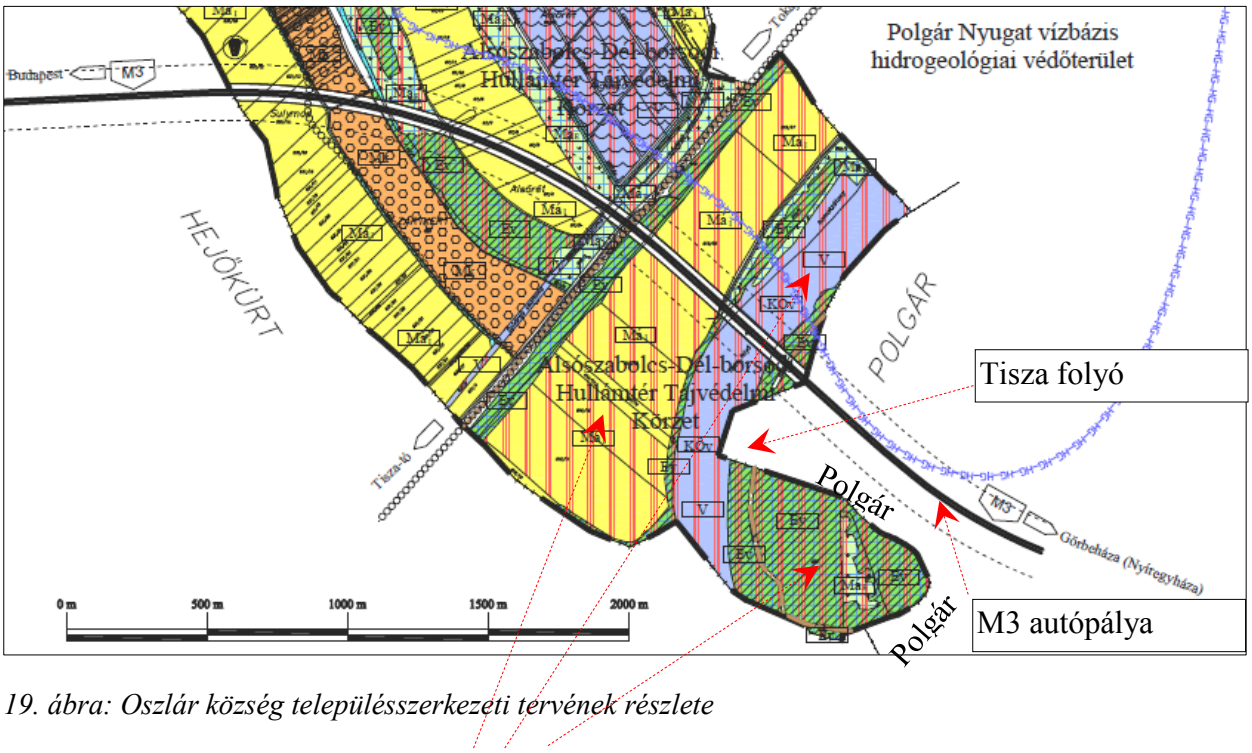
Folyás község Településrendezési terve 2006. évben, meglehetősen régen készült. Polgár városra vonatkozó fejlesztési elhatározásokat nem tartalmaz.



18. ábra: Folyás község településszerkezeti tervének részlete

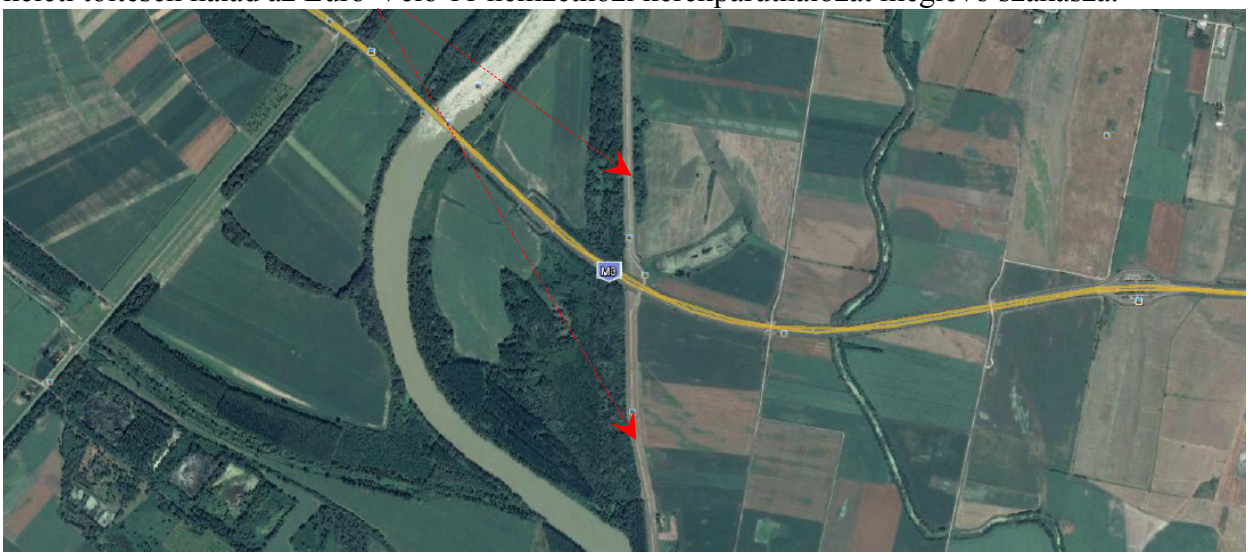
Oszlár településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

Oszlár község Településszerkezeti tervét a Provincia Kft (Soltész Jánosné vezető településtervező) készítette. Az alapdokumentumot 2006. évben hagyta jóvá a képviselő testület. Oszlár község közigazgatási területe Polgár város közigazgatási területével viszonylag rövid szakaszon, az igazgatási terület délnyugati szélén határos.
A Tisza folyó, bár Polgár város nyugati szélének közelében kanyarog, de csak ezen a délnyugati részen tartozik Polgár közigazgatási területéhez.



19. ábra: Oszlár község településszerkezeti tervének részlete

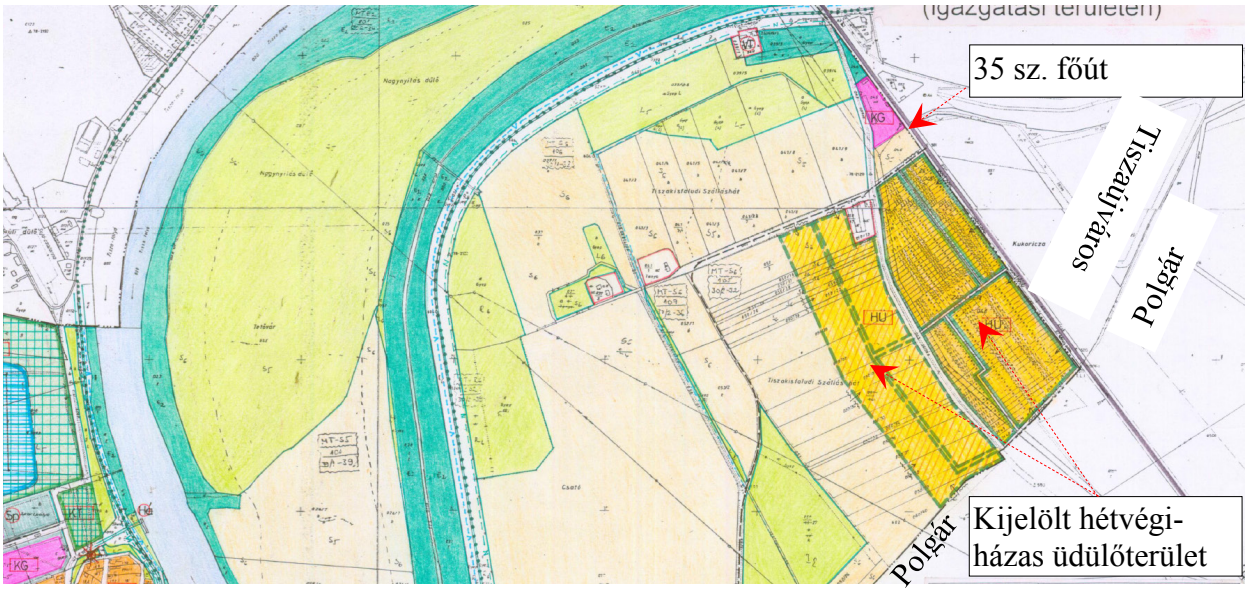
E területrészen az „Alsószabolcs-Dél-borsod Hullámtér" Tájvédelmi körzet csatlakozik Polgár város közigazgatási területéhez.
A két települést egyaránt érinti az M3 autópálya meglévő nyomvonalszakasza. A Tisza-folyó keleti töltésén halad az Euro-Velo 11 nemzetközi kerékpárúthálózat meglévő szakasza.



Légi fotó: Tisza part Oszlár község és Polgár város között. (Forrás: Google Earth)

Tiszapalkonya településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

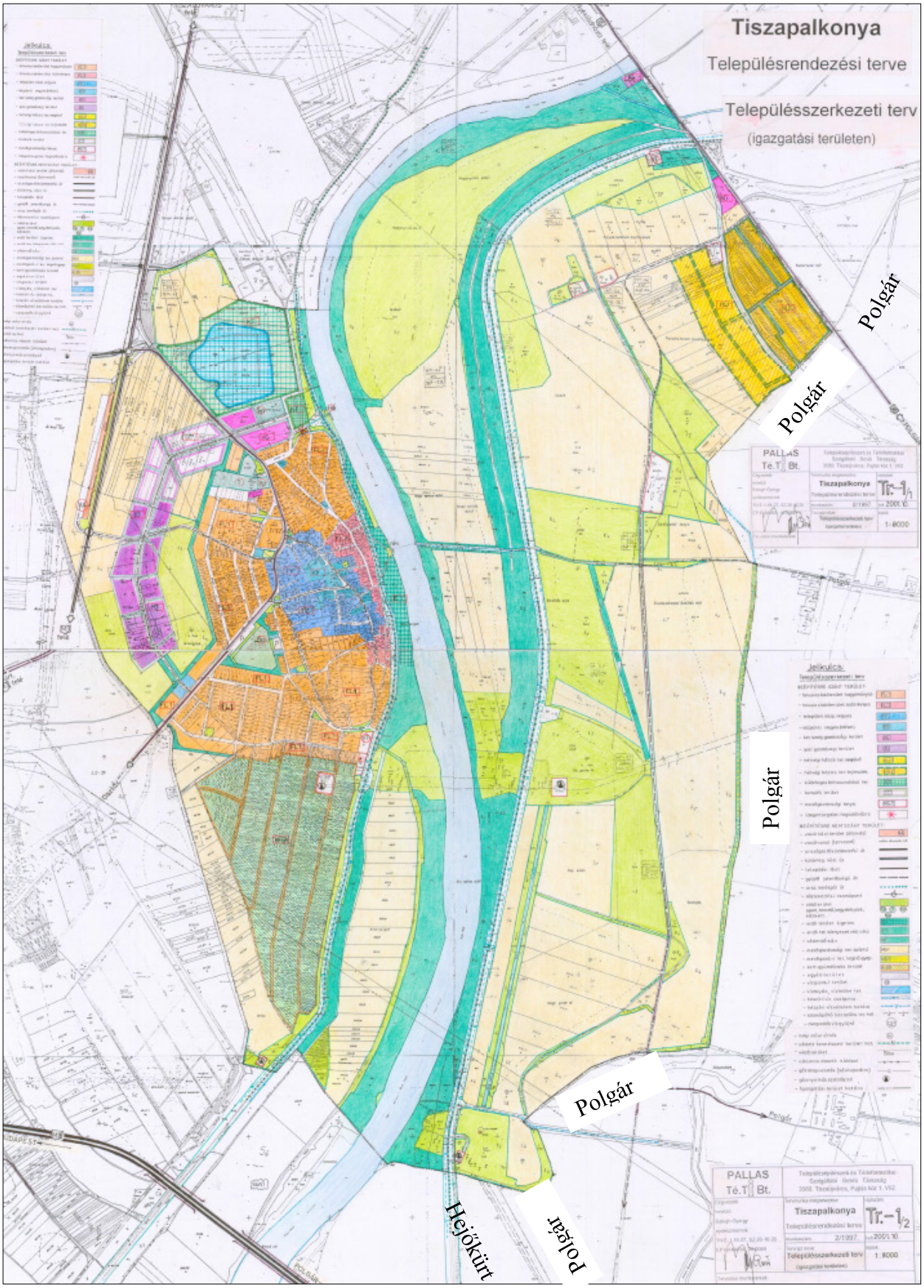
Tiszapalkonya településszerkezeti terve 2001. évben került jóváhagyásra, melyet 2012. évben a Régióterv Kft. által készített dokumentáció alapján a belterületre és annak környezetére vonatkozóan módosítottak.
Polgár város igazgatási területének nyugati szélén jelentős hosszon szomszédos Tiszapalkonyával.
A 35. sz. főút déli oldalán, Polgár város közigazgatási határától kezdődően, hétvégiházas üdülő terület van a településszerkezeti terven kijelölve, de az ingatlanok többsége még beépítetlen.



Kivonat Tiszapalkonya Településszerkezeti tervéből (Forrás: Önkormányzat honlapja)



Légi felvétel (Forrás: Google Earth)



20. ábra:Kivonat Tiszapalkonya Településszerkezeti terve (Forrás: Önkormányzat honlapja)

1.5. A hatályos Településfejlesztési döntések bemutatása

A Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat közgyűlésének 13/2010.(IX.17.) önkormányzati rendeletével fogadata el Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervét (továbbiakban: HBM TRT), és a közgyűlés és a megye területrendezési szabályzatához, térségi szerkezeti tervéhez és övezeteihez kapcsolódó irányelvekről, (ajánlásokról) és intézkedésekről szóló 171/2010.(IX.17.) MÖK határozatát

Polgáron a jelenleg érvényes településrendezési eszközök kidolgozása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. 2014. december 31.-ig hatályos Kormányrendeletben (a továbbiakban: OTÉK-ban) előírt követelményeknek megfelelően történt, a 23/2000. (III. 27.) sz. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció alapján.

A jóváhagyott településfejlesztési koncepció alapján a településszerkezeti tervet, valamint a helyi építési szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező szabályozási tervet 2002. évben hagyta jóvá a Képviselő-testület. A 2002. évben jóváhagyott Településrendezési eszközöket a Teampannon Kft. készítette.

A településrendezési eszközök jelentősebb módosítására és a tervek digitális alaptérképen történő feldolgozására 2006. évben került sor. E terveket jelen vizsgálati dokumentáció összeállítója, a Cívisterv Várostervező és Építész Iroda készítette.

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.

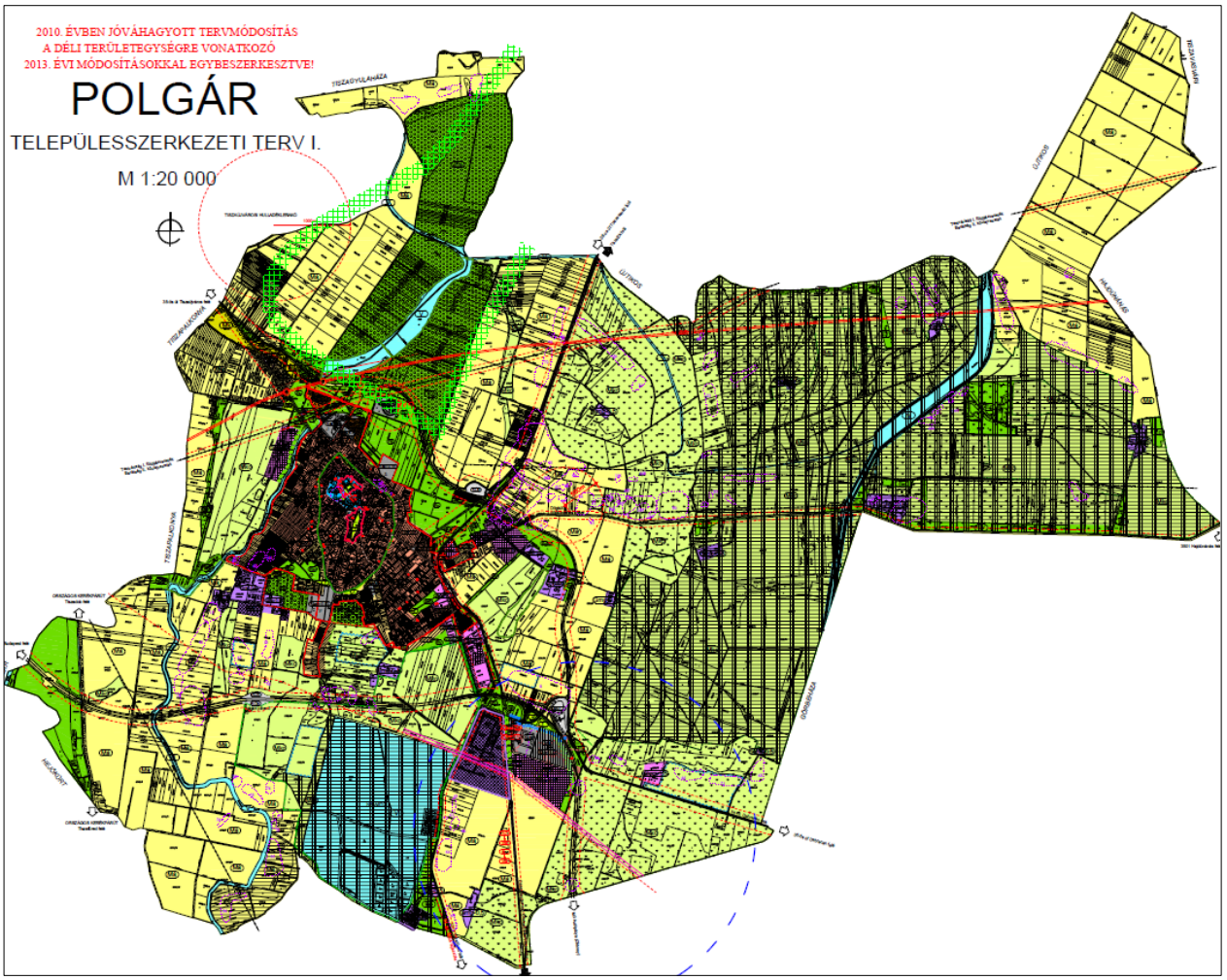
Mindenképpen indokolt a város közigazgatási területére vonatkozóan - összhangban az országos területrendezési tervről (a továbbiakban: OTrT) szóló többször módosított 2003. évi XXVI. törvény előírásainak figyelembevételével, és a 2015. január 1.-től hatályos Oték. módosítással összhangban az új településrendezési eszközöket elkészíteni.

A fentieken túl, a helyi fejlesztési igények is szükségessé tették az új településrendezési eszközök készítését.

2015. November hónapban készült el „Polgár járási szintű kisváros Integrált Településfejlesztési Stratégiája” 2015- 2020 közötti Európai Uniós pályázati ciklusra fókuszálva. (Az ITS készítője a Régióterv Kft. Kassai Zsolt építész irányításával.)

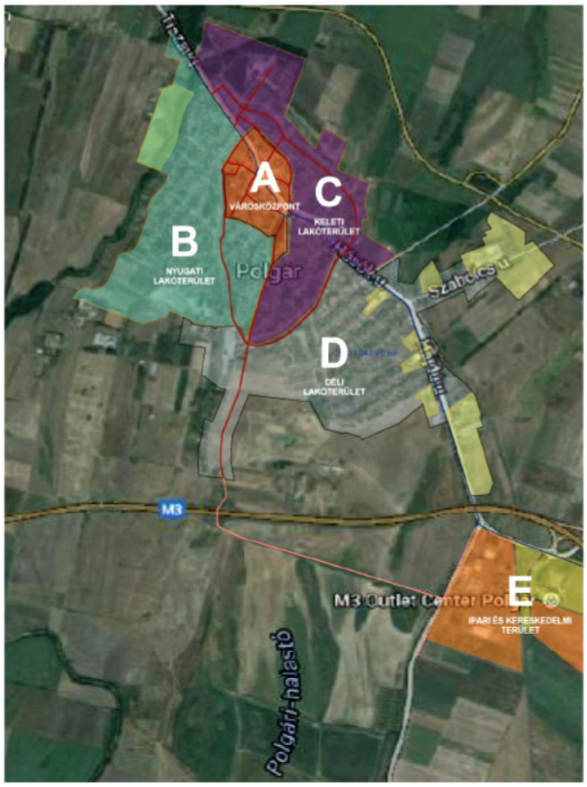
1.6. Polgár településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Polgár város jelenleg hatályos Településrendezési eszközeit a Teampannon Kft. készítette.2002. évben, melynek több területre kiterjedő (átfogó) módosítását és digitális alaptérképen történő rajzi feldolgozását a Cívisterv Várostervező és Építész Iroda készítette, 2010. évben.
(A településszerkezeti terv alap dokumentumát 87/2002.(X.03.) határozatával fogadta el a képviselő-testület, melyet 113/2010.(IX.2.) és 157/2013.(XII.19.) sz. határozataival módosított.
A településszerkezeti terv elhatározásainak megvalósulása, illetve a még meg nem valósult fejlesztések a következőkben területegységenként kerülnek bemutatásra. Az ismertetés főként a belterületre és közvetlen környezetére terjed ki. Azokra a területrészekre, melyek a tervezett fejlesztések meghatározó helyei.



21. ábra: Polgár város hatályos településszerkezeti terve (Telejes igazgatási terület)

A városrészek lehatárolása a 2015. évben elkészített Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) meghatározása alapján, azzal megegyezően történik.



A városközpont
jellegzetesen intézményi funkciókkal

B lakó funkciójú városrész
régi kertségből átalakult 200 éves városrész
jellegzetesen lakófunkciójú területekkel

C lakó és rekreációs városrész
jellegzetesen a dombhátakra települt
200 évnél öregebb településrésszel és újabb
külső karéjjal stranddal, kempinggel, és
üdülőteleppel

D lakó- és gazdasági funkciójú városrész
jellegzetesen az elmúlt 100 évben beépült
szegregációra hajlamos területekkel

E gazdaságfejlesztési zóna
legújabb 10 éves városrész Ipari Park, M3 Outlet, Archeopark
jellegzetesen ipari, kereskedelmi, turisztikai és vendéglátási területekkel

22. ábra: Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek (Forrás:Polgár ITS - Régióterv Kft.)

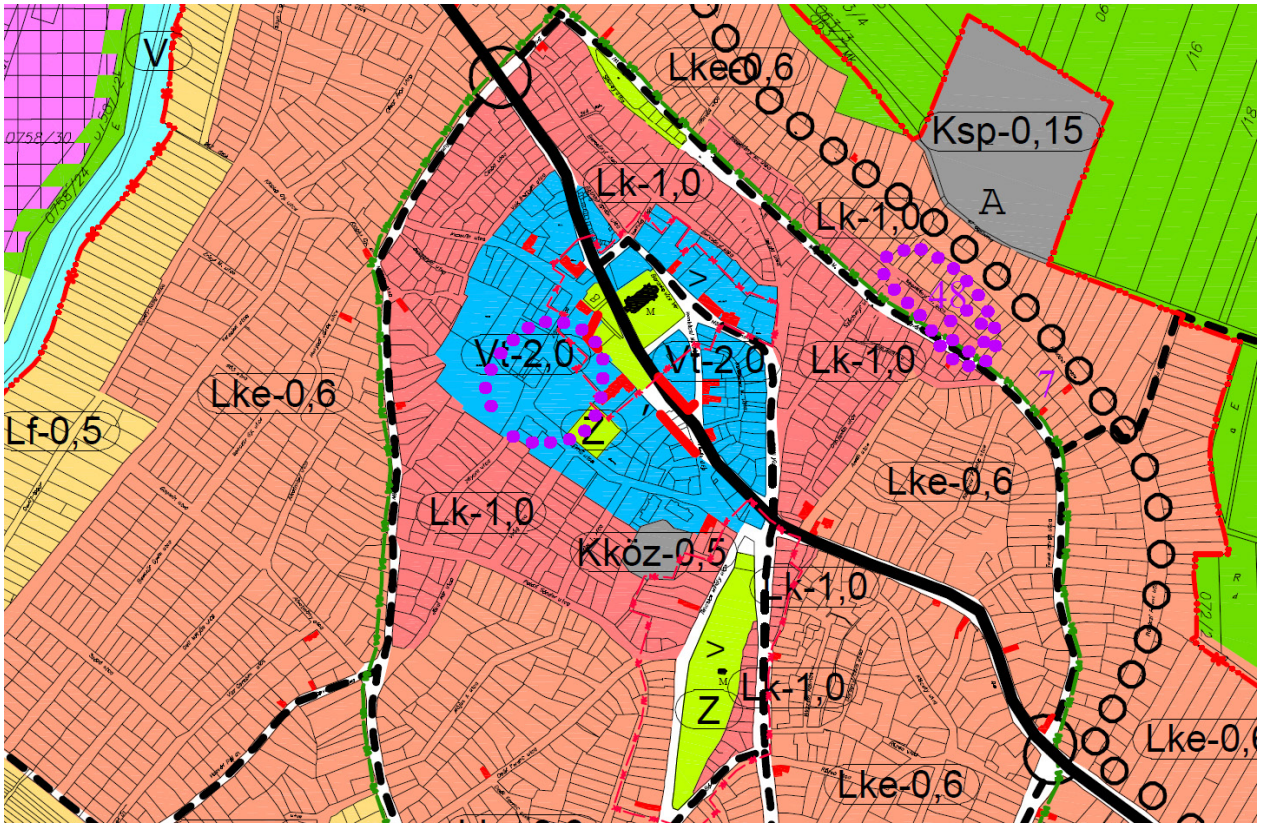
A	városközpont	(Városközpont)
B	lakó funkciójú városrész	(Nyugati lakóterület)
C	lakó és rekreációs városrész	(Keleti- északkeleti lakóterület, üdülő és strandfürdő területe)
D	lakó- és gazdasági funkciójú városrész	(Déli lakó- és iparterületek terület)
E	déli gazdasági funkciójú terület	(Ipari park, Outlet- M3 City, Archeopark)
F	külterület	(Beépítésre nem szánt mező- és erdőgazdálkodási terület)

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMEK

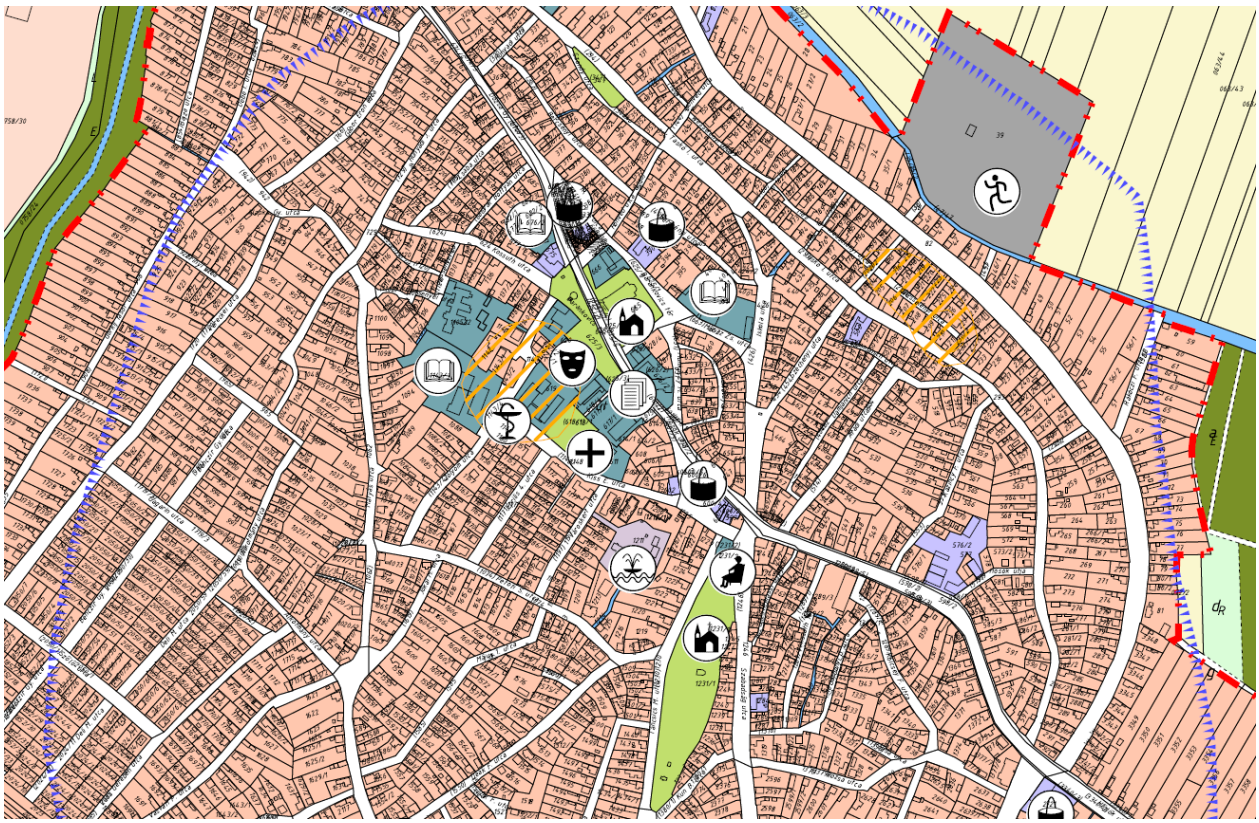
„A” városrész: Városközpont

A városközpont alapvetően településközponti vegyes lakóterület. Telekmorfológiája követi a város múltját, mutatja betelepülések idejét.
Északi oldalon, a dombhátakra települt ősi halmaztelepülés jellemzi, amely a déli oldalon jellegzetes sugaras elrendezésű hajdúvárosi városrésszel egészült ki a történelem folyamán.
A közigazgatási szolgáltatások központja, a Barankovics főtér. A főtérre, illetve a térfalként szerveződnek közfunkciók.
Korábban a centrumon keresztül haladt át a 35-ös főútvonal, amelyet az elkerülő út megépítésével alacsonyabb rendű úttá minősítettek, gyakorlatilag ez a történelmi jelentőségű közlekedési útvonal jelenti a város főutcáját. Az átmenő forgalom megszűnése után az útszakasz települési gyűjtő úttá vált, hatásosan tölti be a város főutcája szerepet.
A városközpont megújítása kiteljesítése főtéri funkciót és a környező utcák területeinek is városközponti jelleget adott, a betelepült funkciók gyalogosan is megközelíthetők, kerékpáros közlekedésre is alkalmas, azonban a városközpont felé a kerékpáros közlekedés feltételei még nem épültek ki.

23. ábra: A Településszerkezeti terv és a megvalósult állapot összehasonlítása - városközpont



Polgár város hatályos településszerkezeti terve (részlet- városközpont)

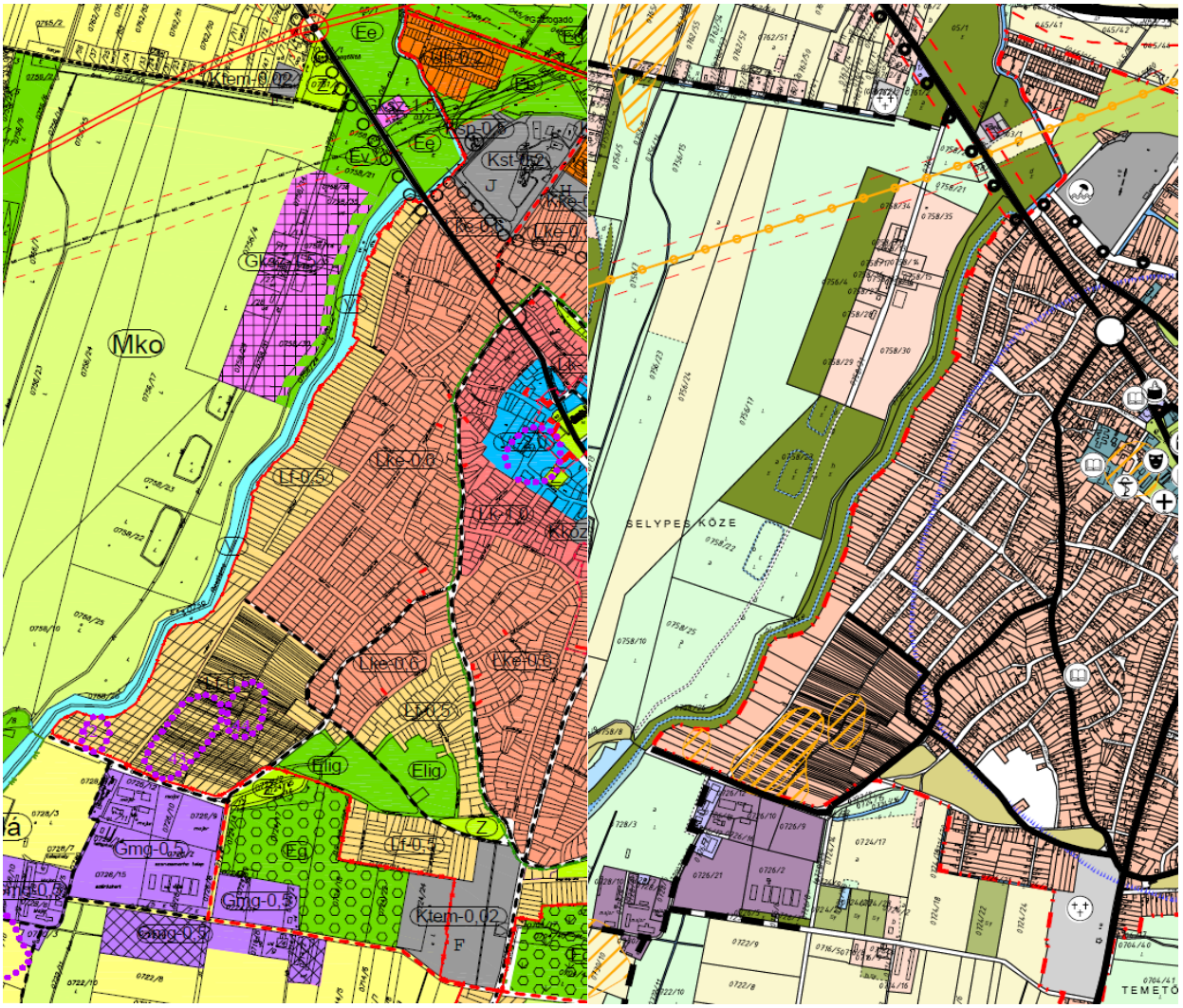


Polgár város településrendezési vizsgálatok (részlet - városközpont)

„B" városrész: Nyugati lakóterület

Településszerkezeti sajátossága, hogy a 19.században felszámolódó régi kertségek helyén kialakult tervezett-szerkesztett telekalakítás, merőleges utca kereszteződések jellemzik, szerkezete eltér a hajdúvárosi szerkezettől. Alapvetően falusias és kertvárosi lakóterületekből áll. Övezeti besorolását tekintve kertvárosi, amelyen lakóépület legfeljebb 4 lakással, vagy rendeltetési egységgel, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület építhető.
Azonban az övezetben nem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület mezőgazdasági üzemi építmény. A rendezési terv módosítása során lehetőséget kellene biztosítani ezen épülettípusok elhelyezésére, a település-mezőgazdasági programelemek végrehajtása, illetve a lakossági önellátó házkörüli, háztáji kertészkedés, és állattartás feltételeinek, illetve feldolgozó jellegű csekély alapterületű manufaktúráinak elhelyezéséhez

24. ábra: A Településszerkezeti terv és a megvalósult állapot összehasonlítása - nyugati lakóterület



Hatályos településszerkezeti terv *Polgár város településrendezési vizsgálatok*

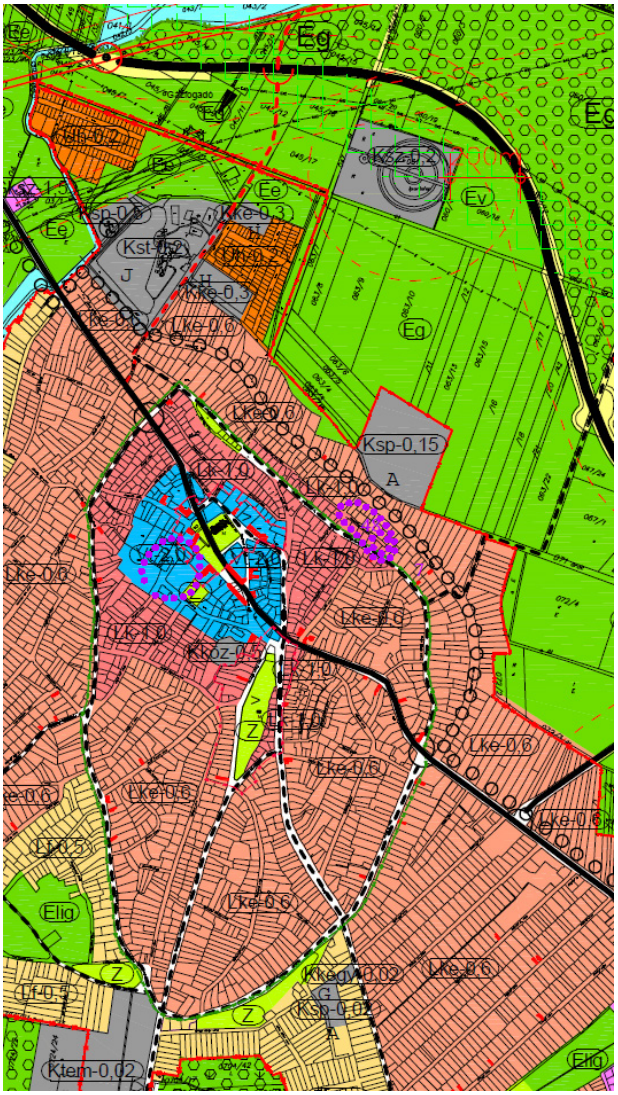


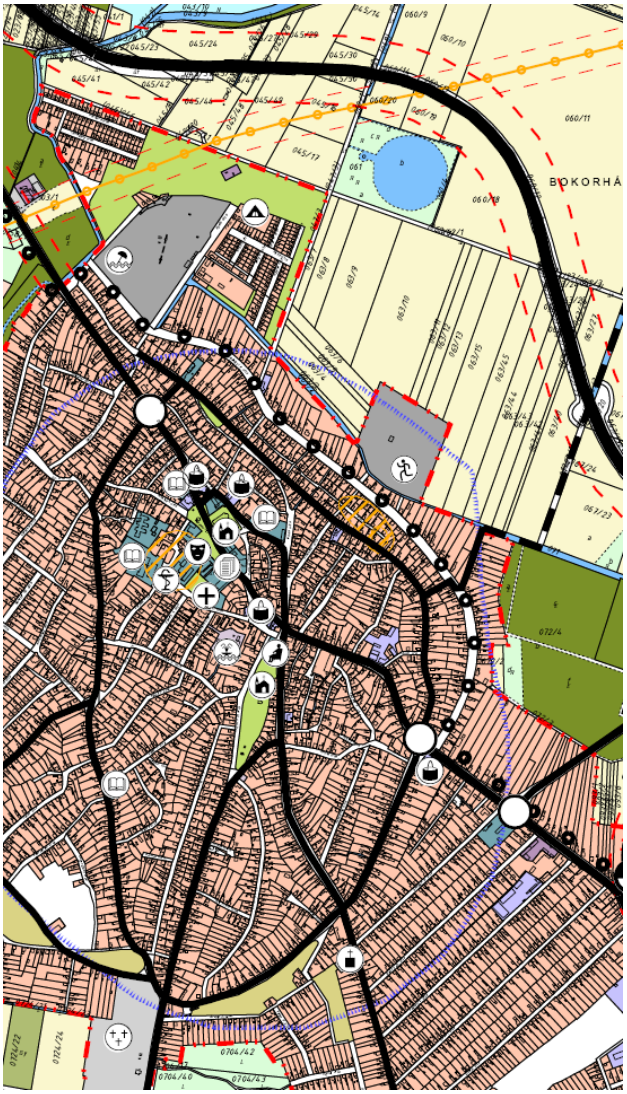


„C" városrész: Keleti- északkeleti lakóterület

Alapvetően falusias és kertvárosi lakóterületekből áll. A városrész északi peremén helyezkedik el a strandfürdő, és a kemping. A városrész déli területe a Taskó utcával határoltan a legrégibb településrésszel kapcsolódik az „A" településközponthoz. A rendezési tervben célszerű lenne ezt a területet a városközpont részévé tenni.
A kikapcsolódást a fürdő szolgáltatásai, és sportlehetőségei biztosítják (ld. műfüves pálya, aszfaltpálya, röplabdapálya). Ez a terület képezi a város idegenforgalmának egyik célterületét. Azonban az alacsony látogatottság miatt a város rekreációs és üdülőövezetét, nem szolgálják megfelelő mennyiségű kapcsolódó vendéglátó és kereskedelmi funkciók. A különböző gyógyászati és a kapcsolódó szolgáltatások fejlesztésével, az infrastruktúrális adottságok javításával az egészségturizmus egyik célpontjává tehető.
A vállalkozási tevékenység néhány mikrovállalkozás és élelmiszerüzlet üzemeltetésében merül ki. A városrészben található a Városgondnokság Kft telephelye, és a szennyvíztelep.
Övezeti besorolását tekintve kertvárosi és ez a besorolás továbbra is megfelel a városrész tervezett terület felhasználásának. A területen lakóépület legfeljebb 4 lakással, vagy rendeltetési egységgel, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület építhető.

25. ábra: A Településszerkezeti terv és a megvalósult állapot összehasonlítása - északkeleti lakóterület





Hatályos településszerkezeti terv

Polgár város településrendezési vizsgálatok

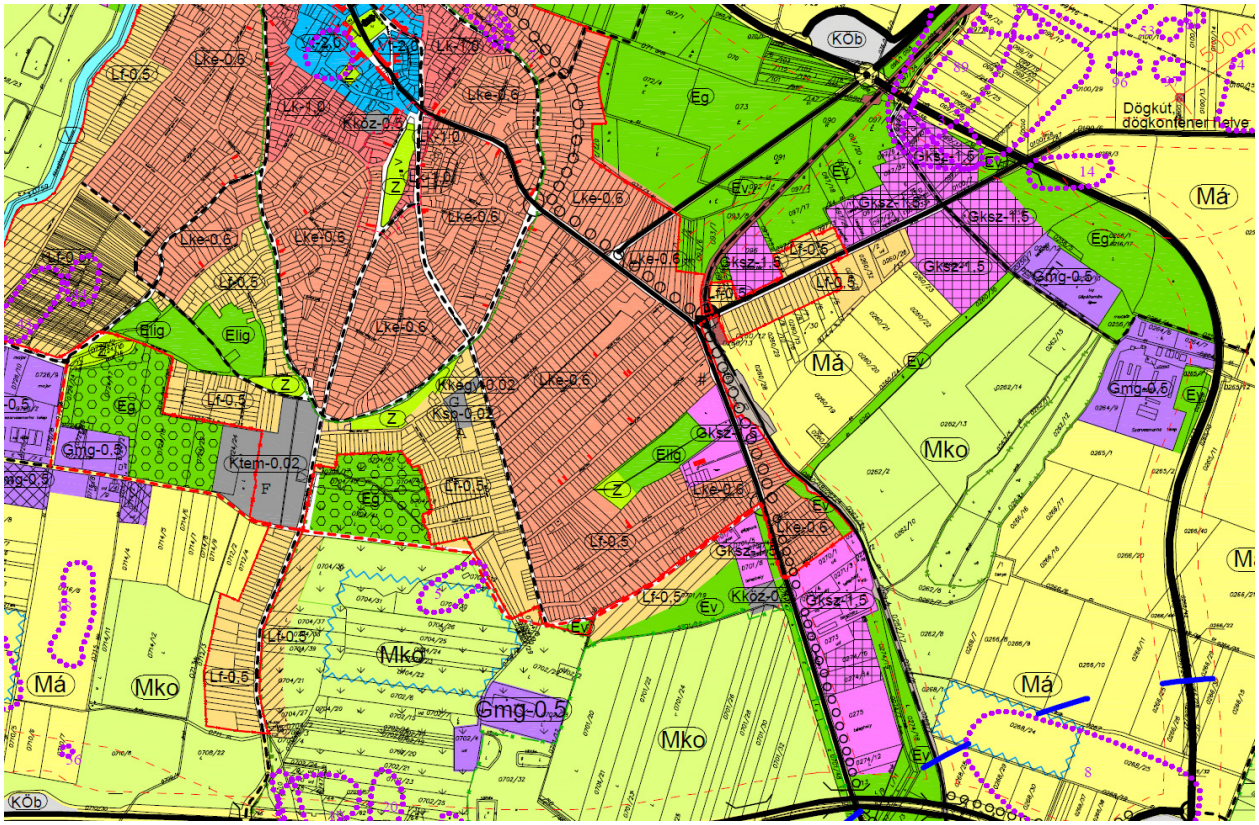




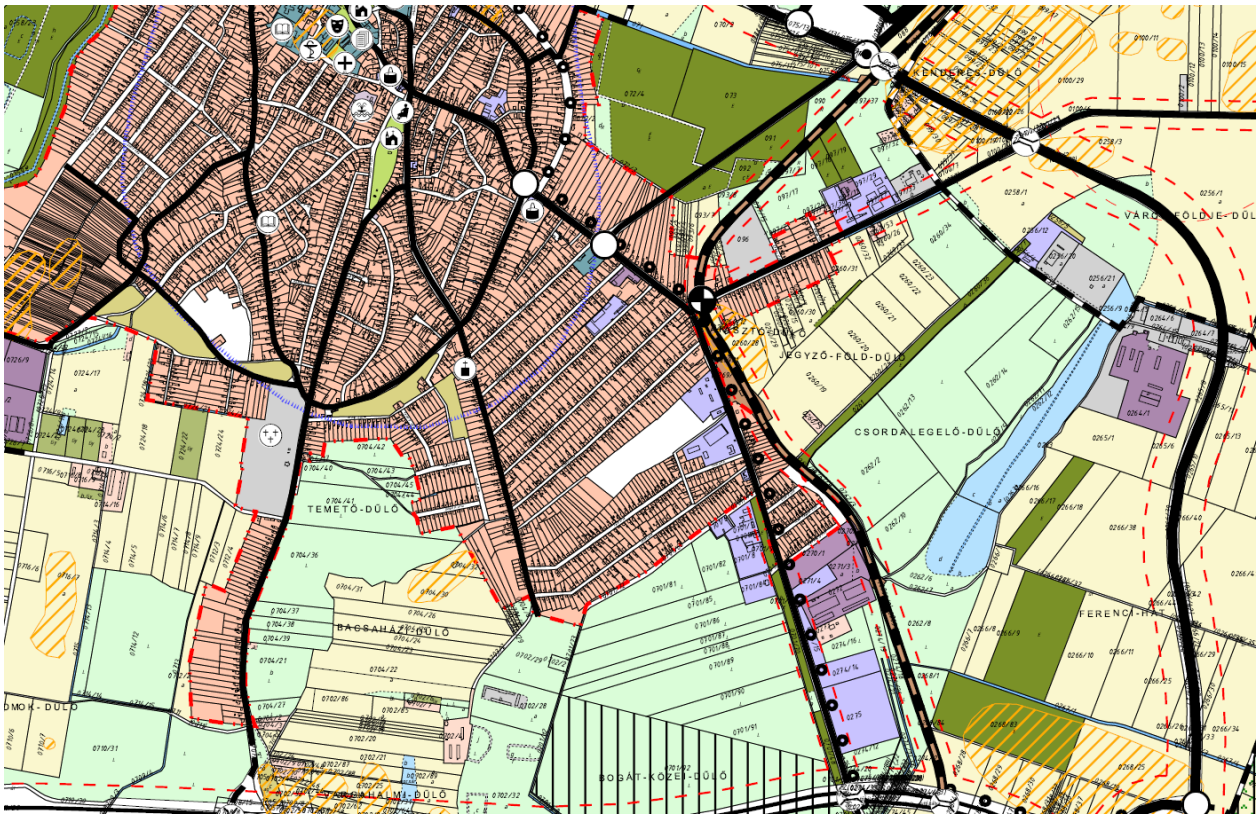
„D" városrész: Déli lakó- és iparterületek terület

A városrész a település legfiatalabb jellemzően a lakóterületekhez kapcsolódó régebbi ipari jellegű területtel, és egyben a város legelmaradottabb területegységének tekinthető. Elsősorban kertvárosias jellegű, családi házas beépítésű terület, ahol a lakófunkció dominál. Déli részén helyenként jelentősen leromlott épületállományú sáv húzódik, többnyire alacsony komfortfokozatú lakásokkal, rossz szociális helyzetű lakossággal. Itt található a temető, és a rekultivált szeméttelep területe. A lakossági kertművelés, állattartás önfenntartás szempontjából kiemelten érzékeny területen a rendezési terv Lke övezeti besorolását Lf azaz falusias övezetbe kellene sorolni, hogy az önfenntartáshoz szükséges építmények megépülhessenek.
A városrész ugyanakkor jelentős közlekedési funkciókat is ellát, ugyanis itt található a város vasútállomása, továbbá egy távolsági buszmegálló és a városrészen halad át a korábbi 35- ös főútvonal (jelenleg 3324-es mellékút) is.
Övezeti besorolását tekintve jellemzően kertvárosi, és falusias. Azonban az övezetben nem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület mezőgazdasági üzemi építmény.
A rendezési terv módosítása során a városrész egész területén lehetőséget kellene biztosítani ezen épülettípusok elhelyezésére, a település-mezőgazdasági programelemek végrehajtása, illetve a lakossági önellátó házkörüli, háztáji kertészkedés, és állattartás feltételeinek, illetve feldolgozó jellegű csekély alapterületű manufaktúráinak elhelyezéséhez.

26. ábra: A Településszerkezeti terv és a megvalósult állapot összehasonlítása – déli lakó- és iparterület



Hatályos településszerkezeti terv (részlet)



Polgár város településrendezési vizsgálatok (részlet)


Google earth




Google earth

„E" városrész: Déli gazdasági funkciójú terület

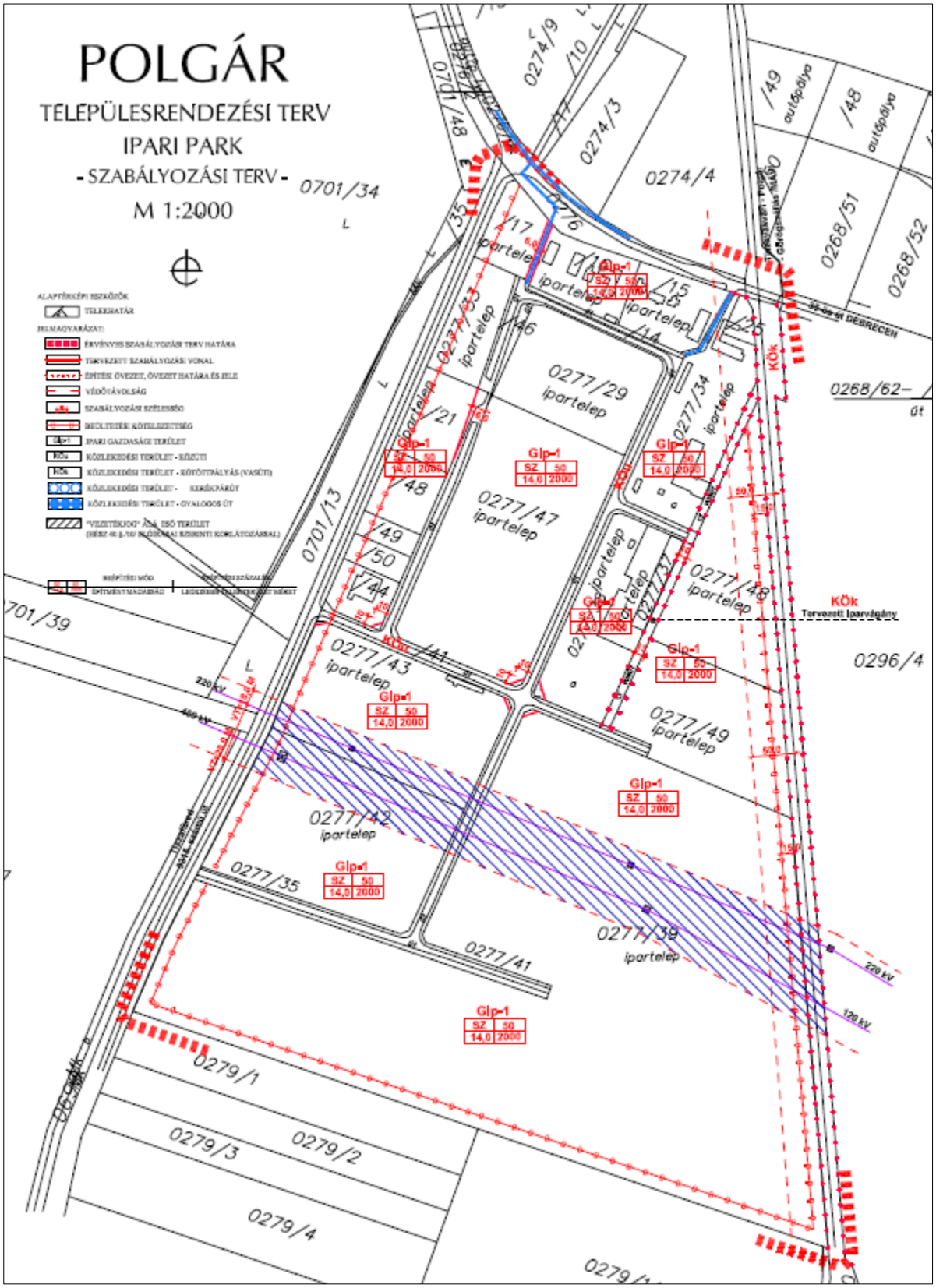
A legfiatalabb városrész az M3 autópálya csomópontjához kapcsolódik. A rendkívül kedvező logisztikai helyzet a csomópontra települt ipari, kereskedelmi, és turisztikai funkciókat tartalmazza.
A városrész alapvetően három területegységből (Ipari Park, Kereskedelmi és gazdasági centrum, Régészeti Pihenőpark) áll, melyek vizsgálati szintű bemutatása az 1.9. (A település gazdasága) fejezetben található. Jelen fejezet a Településrendezési tervi előzmények vizsgálata témakörben, a hatályos településrendezési terv, szabályozás tanulságait, problémáit, vizsgálja, illetve az új településrendezési terv készítésekor megoldandó feladatokat fogalmazza meg előzetesen.

1) POLGÁRI IPARI PARK:
A Polgár Ipari Park az M3 autópálya polgári lehajtója mellett fekszik. A park a közvetlenül mellette elhaladó nemzetközi tranzitútvonalaknak is köszönhetően kiváló lokációval bír, egyben több kelet-közép európai ország európai uniós kapujaként is szolgálhat. A Polgár Ipari Park mintegy 58 hektárnyi területen kínál építési telkeket, mind hosszú távú befektetőknek, mind telephelyet kereső vállalatoknak.
A Polgári Ipari Park tulajdonosának az InfoGroup képviselői, egy egyeztető megbeszélésen összefoglalták a szabályozással kapcsolatosan tapasztalt problémáikat és kéréseiket, melyeket, illetve az ezekkel kapcsolatos előzetes településtervezői véleményt az alábbi táblázat foglalja össze:

Jelenlegi előírások	**Javaslat**	**Településtervezői vélemény**
A III. Külterület szabályozása fejezetben a 32. §. Külterület területfelhasználása résznél a Beépítésre szánt területek között a jelenlegi HÉSZ-ben nincs felsorolva az ipari gazdasági terület (Gip), holott a belterület területfelhasználásánál meg van különböztetve ez a kategória (a felsorolás a 32. §.-ban, a konkrét szabályozás a 20. §.-ban).	A külterületnél is fel kellene sorolni az ipari gazdasági területet és külön §.-ban rendelkezni róla.	Szabályozni fogja az új HÉSZ struktúrája.
Az Ipari Parkra (SZT.4m) vonatkozó speciális előírásoknál (45. §.) az szerepel, hogy „1/ Az Ipari park területét a szabályozási terv Gip-1 –jelű építési övezetbe sorolja. Az általános övezeti előírásokat jelen rendelet 20. §-a tartalmazza." A város szerkezeti tervén viszont az ipari park GIP-2,0 besorolású.	Ezt egységesíteni kellene, és az ipari parknál a külterületes Gip-re hivatkozni majd.	Szabályozni fogja az új HÉSZ struktúrája.

Jelenlegi előírások	Javaslat	Településtervezői vélemény
A nagyfeszültségű elektromos vezeték védőterülete nem építési hely, de területe az ingatlan beépítettségének számításakor (megfelelő kialakítása esetén) zöld területként figyelembe vehető, korlátozott (60%-os) mértékben	100% -ban beszámíthatóvá kellene tenni	Az új szabályozás a területet 100%-ban beszámíthatóvá teszi a telek zöldfelületébe, amennyiben az egyéb előírásoknak eleget tesz.
Beépítési százalék 50%	Lehet e növelni 60%-ra?	Az országos előírások az egyéb ipari terület legnagyobb beépíthetőségét 50%-ban határozzák meg. Ez az érték tovább nem növelhető.
Legkisebb zöldfelületi arány 25%	Lehet e csökkenteni 20%-ra?	Nem lehet csökkenteni a minimum zöldfelület nagyságát GIP-1 besorolás esetében.
Oldalkert az ipari parkban 14m-ben van meghatározva	H/2 értékben kellene meghatározni az oldalkertet	Az oldalkert méretének meghatározásához a H/2 érték megfelelő.
Építménymagasság 14 m	Lehet e növelni? Minimum 16m-re	Az építmény magasság módosítható a kérésnek megfelelően. Az is belefoglalható az előírásba, hogy a különböző technológiai létesítmények magassága nem számítandó bele az előírt építménymagasságba, tehát az ilyen jellegű építmények nem befolyásolják a tervezendő épület/ek magasságát.
Beültetési kötelezettségre jelölt sávok szélessége minimum 15m	Le kellene csökkenteni. Szükséges-e ezen kötelezettség minden oldalon?	Elviekben le lehet csökkenteni, de több hatást is vizsgálni kell. A folyási út felöli (NY-i) szélen az országos mellékút főúttá történő tervezett átminősítése miatt, a beültetési kötelezettség mértéke valószínű nem változtatható. A Déli és Keleti oldalak viszonylatában egyeztetni kell a környezetvédelmi hatósággal, mert az ő álláspontjukat is

Jelenlegi előírások	Javaslat	Településtervezői vélemény
		figyelembe kell venni. Ahol a környezetvédelmi hatóság nem kifogásolja, ott le lehet lehetőség van 10m-re csökkenteni a beültetési kötelezettséget. Az is belefoglalható a HÉSZ ezen előírásába, hogy a beültetési kötelezettséggel érintett terület x százaléka (javaslatunk szerint 60%-a) beépíthető legyen pl.: parkolóval, portaépülettel és egyéb kiszolgáló, a környezetet nem zavaró, inkább a szomszéd telek védelmét is fokozó létesítményekkel.
Szabályozási terven a magasfeszültségű vezeték védőtávolsága a középvonaltól van megadva (28m-400kV, 18m - 220kV)	2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről 4.pontja szerint, mely a A biztonsági övezet terjedelméről rendelkezik	Javítva lesz!
	6. § (1) Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is az a) pont af) alpontjában és a b) pontban foglalt eltéréssel - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:	



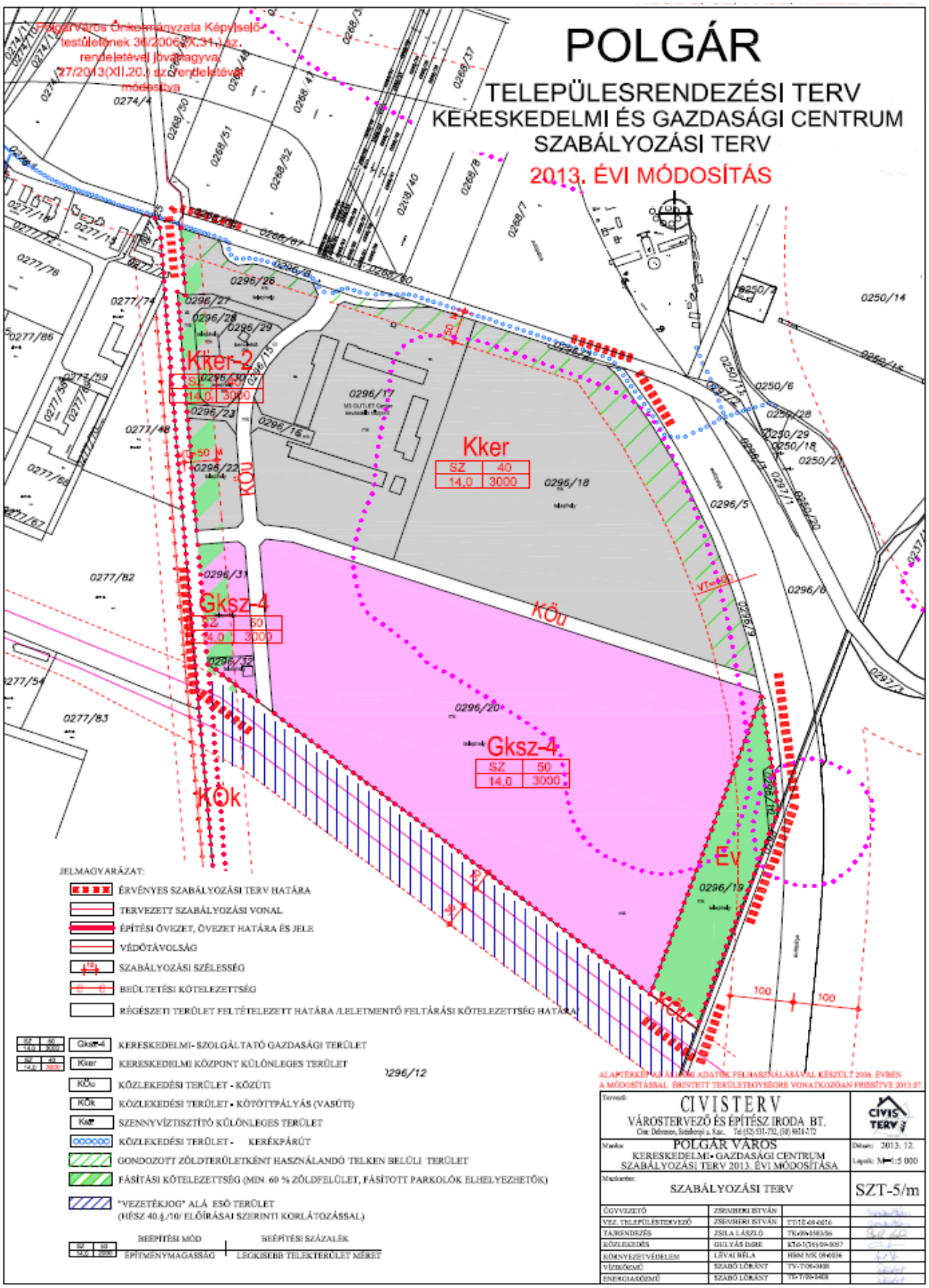
27. ábra: Polgár város Ipari Park hatályos szabályozási terve (Forrás: Cívisterv)

M3 Outlet Center

Az M3 Outlet Center, Magyarország első, Budapest vonzáskörzetén kívül eső outlet központja, 2008. május 17.-én nyitotta meg kapuit a nagyközönség előtt. Az M3-as autópálya Polgár melletti lehajtójánál, 13 ezer négyzetméteren elterülő bevásárló faluban 55 üzlethelyiség kapott helyet. A befektető üzemeltető Jones Lang LaSalle az M3 Outlet Center Polgár, valamint a Premier Outlets Center működtetője.

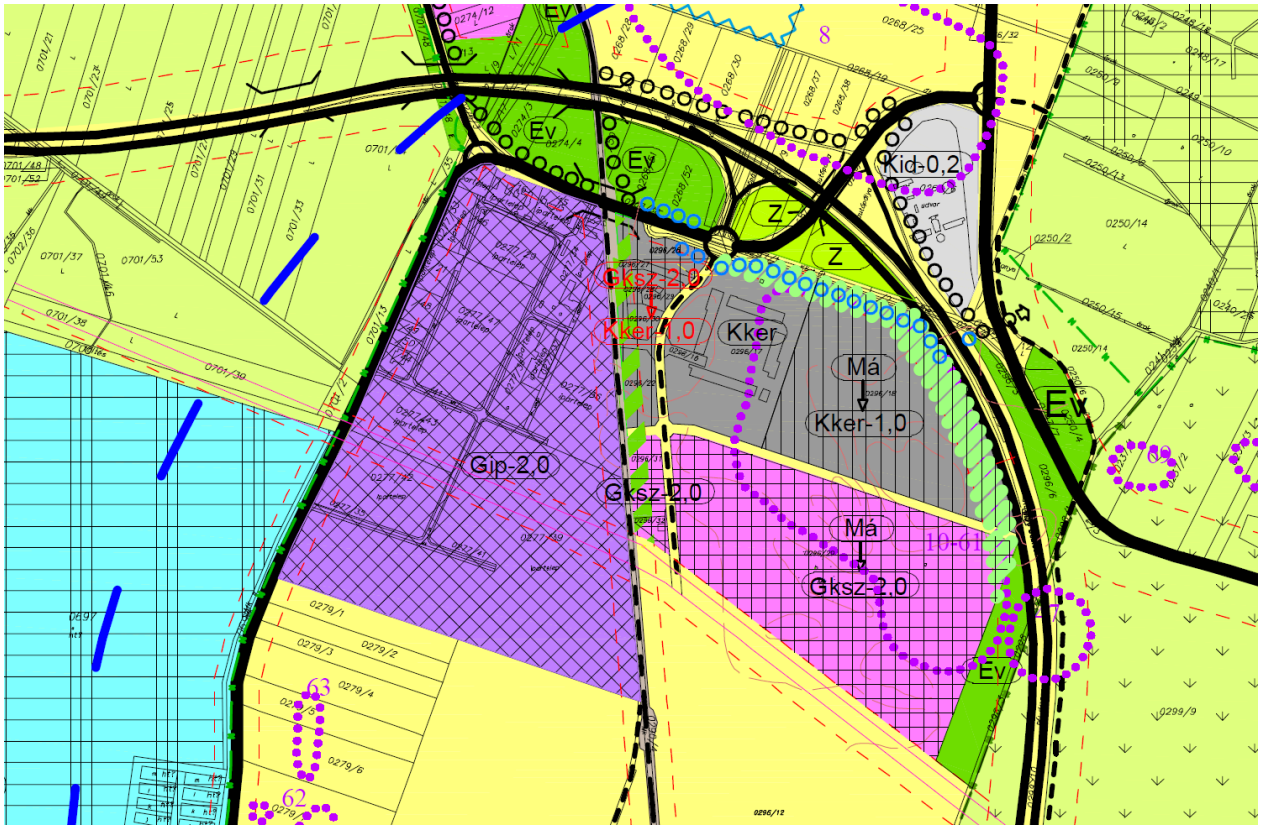
A területegységre önálló szabályozási terv van hatályban, mely jóváhagyása óta több alkalommal került módosításra.

A terület szabályozásával kapcsolatosan, a terület tulajdonosai részéről előzetes módosítási javaslat/ kérés még nem érkezett.

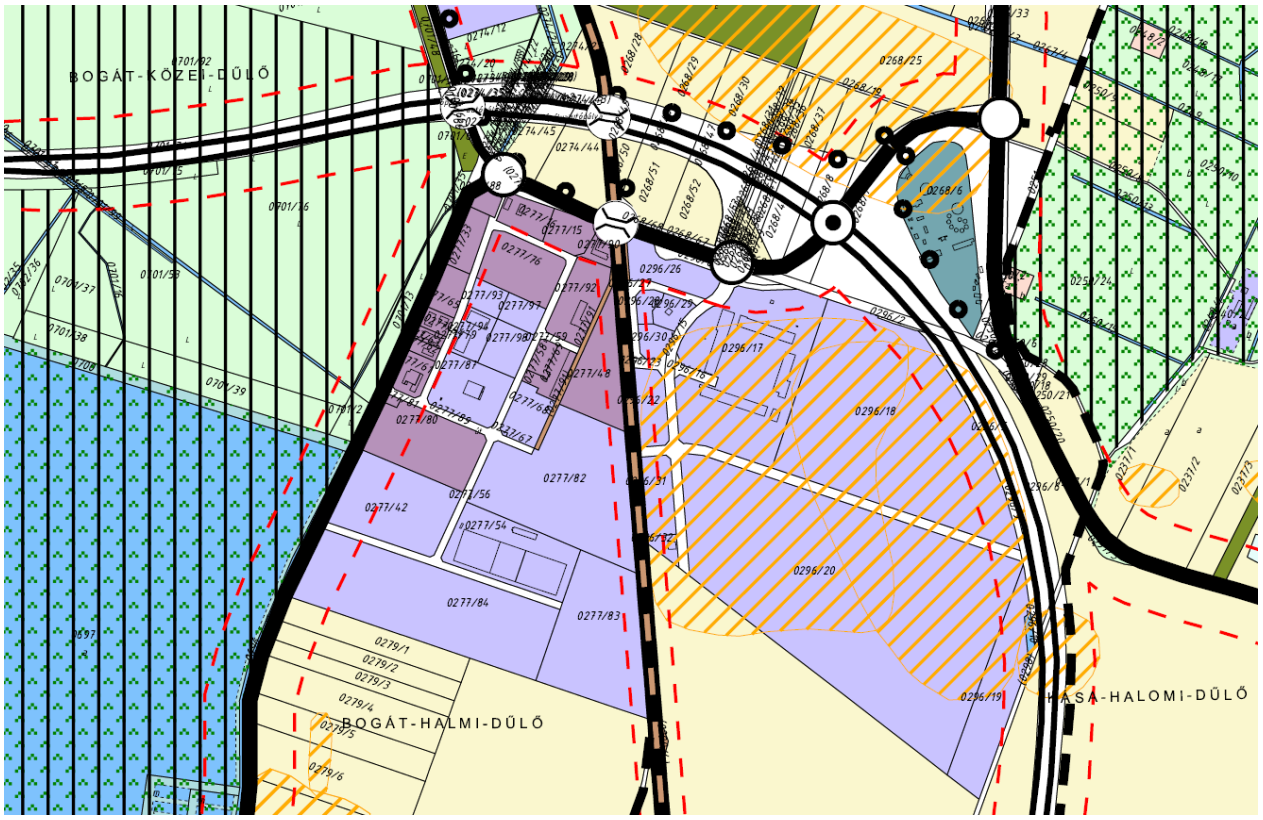


28. ábra: Polgár város Kereskedelmi és gazdasági centrum hatályos szabályozási terve (Forrás: Cívisterv)

29. ábra: A Településszerkezeti terv és a megvalósult állapot összehasonlítása – déli gazdasági terület



Polgár város Hatályos településszerkezeti terv (részlet)



Polgár város településrendezési vizsgálatok (részlet)

1.7. A település társadalma

Az utóbbi években jelentősen fogyatkozó a népességszám, melynek oka az országosan is jellemző negatív demográfiai folyamatokban keresendő: a házasságkötések és születések számának csökkenése, miközben a halálozások száma magasabb, mint a születések száma.
Polgár város népességszáma 2015. január 1-én: 7889 fő (forrás: önkormányzat)

Évszám	Népességszám
1870	4714 fő
1880	5533 fő
1890	6420 fő
1900	7255 fő
1910	8148 fő
1920	8578 fő
1930	9642 fő
1941	10592 fő
1949	9585 fő
1960	9641 fő
1970	9308 fő
1980	9442 fő
1990	8537fő
1997	8180 fő
2000	8086 fő
2003	8503 fő
2014	8047 fő

Polgár város közelmúltját jellemzi, illetve jövőbeni lehetőségeinek meghatározását is megmutatja a lakosság számarányának az évenkénti statisztikája. Segít a jövőbeni feladatok és helyi társadalmi szükségletek megfogalmazásában a születési és halálozási adatok értékelése, valamint a beköltözők és elköltözők számának az elemzése. A 2010-2014. évekre vonatkozó Gazdasági Program egyik eleme volt a város demográfiai adatainak elemzése. Megállapítható, hogy a természetes elhalálozás és a születési számok közötti arányszámnak megfelelően, valamint a migrációs folyamatok következtében, a város lakosságszáma lassú fogyásnak indult. Míg 2010-ben Polgár város népessége 8330 fő volt, addig a 2014. évi adatok szerint a lakosság száma 8047 fő.

Polgár lakosságszám változása 2010-2014. december 31-ig					
	2010. év	2011. év	2012. év	2013. év	2014.év
Születések száma (fő)	66	72	77	74	77
Halálozások száma (fő)	109	120	114	108	115
Polgár lakosságszáma (fő)	8 330	8 223	8 167	8 143	8047

Forrás: Polgár város szociális szolgáltatási terv 2014

Polgár lakosságának a száma majd minden korcsoportban csökkenő tendenciát mutat. A népesség kormegoszlásának jövőbeni alakulása befolyásolja a munkaerő kínálatot és alapvetően meghatározza Polgár oktatására, szociális és egészségügyi hálózatára háruló feladatait.

A csökkenő gyermekszámnak, a munkaképes korú lakosság csökkenő tendenciájának a megfordítása aktív várospolitikát tesz szükségessé. A helyi emigráció kedvezőtlen. A fiatal, képzett munkavállalók elvándorlása, amely egyrészt gyengíti a település munkaerő- potenciálját, másrészt hozzájárul a népesség fokozatos elöregedéséhez is. Ezért is fontos feladatunk a helyi szakképzett munkaerő itt tartása, foglalkoztatási lehetőségeinek bővítése.
2001–2011 között folytatódott a népesség öregedése, és tovább emelkedett a nők népességen belüli aránya.

Csökkent a házasok aránya, és ezzel összefüggésben nőtt a házasságon kívül született gyermekek száma. Javult a népesség iskolázottsága, és némileg fokozódott a gazdasági aktivitás.

2001-hez képest a fiatalok és a gyermekkorúak aránya csökkent, az időskorúaké nőtt. A lakónépesség átlagéletkora a férfiak esetében 38, a nőknél pedig 41 év volt, 2– 2 évvel több a 2001. évinél. Erősödött a nőtöbblet, ezer férfira 1092 nő jutott.

A fiatalok megtartása a település jövőjének és fejlődésének fontos eleme.
A település legfontosabb feladata a népességmegtartó képesség erősítése, az elvándorlás megakadályozása, mely alapot teremthet a jövőbeni fejlesztéseknek. A település népességmegtartó erejét meghatározó módon a munkahelyteremtés, a foglalkoztatás bővítése tudja növelni. A település lakhatósága, a lakosok identitásérzetének nélkülözhetetlen eleme a közbiztonság és a társadalmi stabilitás.

A településen a népesség korcsoport szerinti megoszlása:

A demográfiai adatokat jelentősen befolyásolja az elvándorlás, hiszen a kevés számú munkahely nem ösztönzi maradásra a fiatalokat.
Demográfiai szempontból a célcsoport 3 homogén csoportra bontható:

- **Fiatalok**: Hozzávetőlegesen a 3 és 18 év közötti korosztályt értjük a fiatalok alatt. Ez az a korosztály, amely már rendelkezik valamilyen helytörténeti ismerettel, és az oktatási intézményekben a közösség aktív tagja. Főként az élménykeresés, aktív tevékenységek iránti igény, az újdonság iránti vágy jellemzi ezt a csoportot.

A célcsoport számára a gyermekrendezvények, szabadidő eltöltési lehetőségek, ifjúsági programok a meghatározó vonzerő.

- **Aktív korúak:** A célcsoport szegmentáció meghatározása során az aktív korúak kategóriáját a 19-60 év közöttiek alkotják. Ez a korosztály már tudatosabban, saját és családja igényei szerint törekszik szervezni az életét, választja lakó- és munkahelyét.

Elsősorban az egzisztenciális biztonságra törekvés, az igényeiknek megfelelő munkahely és lakókörnyezet – beleértve a községi és közszolgáltatásokat is -, illetve a szabadidő tartalmas eltöltésére való törekvés, jellemző az életvitel meghatározásában. Az aktív korúak igénylik a kulturális, gasztronómiai, sportolási, szórakozási és egyediséggel rendelkező programokat, eseményeket.

- **Idősek:** Az idősek csoportjába jelen esetben a nyugdíjas korúakat, illetve a nyugdíjas korhoz közeli önálló háztartásban élőket soroljuk (60 év felettiek). Őket elsősorban a tervezhető, biztonságos, a hagyományokat és jellemzően a vallást tisztelő életvitel jellemzi. Az időskorúak számára fontos a rekreáció, a nyugodt környezetben való tevékenységek végzése, így számukra főleg a kulturális és gasztronómiai programok hatásosak.

Az állandó népesség **korcsoportok szerinti megoszlás**át tekintve elmondható, hogy az országos trendnek megfelelően a társadalom elöregedésére utaló folyamatok rajzolódnak ki. A születésszám országosan jellemző csökkenése megmutatkozik a gyerekek számának erőteljes fogyásában, az öregedést pedig a 60 év feletti lakosság számának és arányának jelentős növekedése jelzi.

A lakosság nemek szerinti megoszlása megfelel a hazai tendenciáknak: a gyermek és fiatal korban jellemző férfitöbblet az 50-59 közötti korosztályban fordul át, innentől a nők száma lényegesen magasabb a férfiakéhoz képest.

Munkahelyek, foglalkoztatás:

Polgár városban rendkívül alacsony a foglalkoztatottak aránya. Sajnos az elmúlt évtizedben sem változott a helyzet. A város lakosai nagy reményeket fűztek az autópálya kiépítéséhez, azonban csalódniuk kellett. A sztráda nem hozta meg sem az ipari parkban, sem a városban a remélt fejlődési folyamatokat.

Felerősödtek az eddig is jelenlévő hatások. Tiszaújvárosra az ingázás továbbra is nagyszámban van jelen Polgár város életében. Továbbra sem a munkajövedelmek a legjellemzőbbek, hanem a különböző társadalmi jövedelmek.

A regisztrált munkanélküliek száma 2010. év adatához képest növekedést mutat, bár a 2011. év kimagasló értékéhez képest, az elmúlt évben csökkenés tapasztalható. A statisztikai adatok alapján, Polgáron az álláskeresők aránya a munkavállalási korú lakossághoz viszonyítva minden évben eléri a 15 %-ot.

A regisztrált munkanélküliek száma Polgáron 2010-2014. december 31-ig				
2010. év	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év
757 fő	873 fő	825 fő	850 fő	869 fő

Forrás: Polgár város önkormányzat

A munkanélküliségi mutató a településen az elmúlt 20 évben mindig az országos átlagérték felett alakult. Az emelkedő tendencia egyrészt a településen nagy számban élő hátrányos helyzetű csoportok, a romák és az alacsonyabb képzettséggel rendelkezők következménye. A kedvezőtlen tendencia csak 2010-ben módosult az országos adathoz képest, melyet a megváltozott társadalombiztosítási szabályok is befolyásoltak, a munkaképesség vizsgálatának újraszabályozásával. Ebből eredően a város egyik legnagyobb gondja a munkanélküliség és az ezzel járó szociális problémák kezelése.

Az álláskeresők képzettség szerinti megoszlása Polgáron is rávilágít arra, hogy minél magasabb – és ha piacképes – végzettséggel rendelkezik valaki, annál könnyebben tud elhelyezkedni. A város hagyományokkal rendelkező alap- és középfokú intézményekkel rendelkezik, amelyek lehetővé teszik a szakirányú továbbképzést. Szükséges a térségi szakképzés rendszerének továbbfejlesztése, a gazdasági szereplők változó munkaerő-piaci igényeinek és elvárásainak mindinkább megfelelve.

A közfoglalkoztatás a jelenlegi társadalmi és gazdasági környezetben szinte egyetlen lehetőséget jelent a halmozottan hátrányban lévő, foglalkoztatást helyettesítő támogatásban, illetve álláskeresési vagy szociális ellátásra nem jogosult álláskeresők átmeneti jellegű, határozott időtartamú foglalkoztatására.

A lakosság gazdasági aktivitása a 2011. évi népszámlálás adatai szerint

Gazdasági aktivitás	Nők	Férfiak
Foglalkoztatott	1251	1708
Munkanélküli	257	312
Inaktív	1601	903
Eltartott	1021	1045
Összesen	4130	3968

Forrás: Helyi esélyegyenlőségi program

A regisztrált munkanélküliek száma Polgáron 2010-2014. december 31-ig				
2010. év	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év
757 fő	873 fő	825 fő	850 fő	869 fő

forrás: HEP

1.8. A település humán infrastruktúrája

2013. január 1-jétől az oktatáspolitikai változások következtében az önkormányzati feladatellátás jelentős mértékben megváltozott. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: NKtv.) 74. § (1) bekezdése értelmében az állam – az óvodai ellátás kivételével – gondoskodik a köznevelési feladatok ellátásáról.
A városban három köznevelési intézmény: egy önkormányzati fenntartású óvoda, egy állami fenntartásban lévő általános iskola és egy állami fenntartású középiskola biztosítja a köznevelési feladatellátást.
A városban az óvodásoktól a középiskolás korosztályig közel 1200 gyermek, diák ellátása, nevelése és oktatása folyik.
Polgár Város Önkormányzata az óvodai nevelést biztosító intézmény fenntartója, míg az alap és középfokú oktatást, nevelést állami fenntartású intézmények körében
– a jogszabályban meghatározottak szerint – működetői feladatokat lát a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal kötött használatba adási, illetve vagyonkezelési szerződésben meghatározottak szerint. Az önkormányzat saját forrásai terhére biztosítja az állami fenntartású

köznevelési feladat ellátásához szükséges ingó és ingatlan vagyon működtetését, a működtetéssel összefüggő személyi feltételeket.
Az önkormányzat támogatja az intézmények diáksportját, biztosítja az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár helyiségeinek térítésmentes használatát az intézmények részére.

Oktatási, nevelési létesítmények:
Napsugár Óvoda és Bölcsőde: 270 férőhely
Vásárhelyi Pál Általános Iskola: 30 tanterem (24 osztály)
József Attila Gimnázium:

Kulturális intézmények:
Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár

Polgáron a közművelődéssel kapcsolatos feladatokat az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár látja el.

A Művelődési Központ alaptevékenysége: a település környezeti, szellemi művészeti értékeinek, hagyományainak feltárása, megismerése, a helyi művelődési szokások gondozása, ezen belül az állandó helytörténeti kiállítási anyag állagának megóvása, restaurálása, látogatásának biztosítása.

A szabadidő kulturális célú eltöltéséhez a feltételek biztosítása, a helyi ismeretterjesztő, amatőr, alkotó művelődő közösségek tevékenységének támogatása. A városi rendezvények szervezése és lebonyolítása. Gyakorlatilag az évben nincs olyan hét, amelyen ne lenne valamilyen városi rendezvény. Az intézmény maximális kihasználtsággal működik.

Egészségügy:
Polgár és Térsége Egészségügyi Központ Nonprofit Zrt. biztosítja az alapellátást 2 fő csecsemő- és gyermekgyógyásszal és 4 fő háziorvossal, valamint 1 fő fogorvossal.
A társadalom életminőségi szintjének egyik indikátora a népesség egészségi állapota. Polgáron jelentős környezeti terheléssel járó tevékenységet végző vállalkozás nem működik, így a lakosság egészségügyi állapota e szempontból nem fenyegetett. A kistérség lakosságának egészségi állapota a statisztikai adatok oldaláról az országos átlagot tükrözi. A képet árnyalja, hogy viszonylag magas az időskorúak aránya, akik körében értelemszerűen magasabb a különböző betegségek (pl. szív- és érrendszeri, daganatos stb.) előfordulása.
A lakosok színvonalas egészségügyi ellátásának biztosítása érdekében Polgár Város Önkormányzata a térség további öt településének önkormányzataival, valamint Tiszacsege és Tiszadob településekkel közösen pályázatot nyújtott be térségi járóbeteg szakellátó központ fejlesztésére. A beruházás közel egymilliárd forintos, vissza nem térítendő Európai Uniós támogatással valósult meg, mely összegből építésre közel 557 millió Forint, eszközbeszerzésre 355 millió forint került felhasználásra. A beruházást Polgár Város Önkormányzata telekvásárlással, valamint a háziorvosi rendelőkbe bútorzat beszerzésével is segítette.

A Járóbeteg Szakellátó Központ 2011. április 1-jén került átadásra és május 1-től kezdte meg működését az alábbi szakrendelésekkel: általános röntgen diagnosztika, ultrahang diagnosztika, szülészeti-nőgyógyászat, terhesgondozás, szemészet, belgyógyászat, sebészet, traumatológia, ortopédia, kardiológia, neurológia, fül-orr-gége gyógyászat, pszichiátria, reumatológia és fizioterápia, bőrgyógyászat, urológia, andrológia, csecsemő- és gyermekgyógyászat. További ellátások: általános labor, általános fiziko- és mozgásterápia, gyógymasszázs, gyógytorna, háziorvosi rendelés, fogorvosi szolgálat. Az intézményben

nappali kórház és gyógyszertár is helyet kapott. A korszerű egészségügyi ellátást jól felszerelt diagnosztikai háttér, számos csúcsminőségű berendezés segíti.

Az önkormányzat az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése érdekében közszolgáltatásokat biztosít, illetve az alábbi intézkedéseket teszi a szolgáltatás színvonalának emelése érdekében:

- Az Önkormányzati hivatal és az egészségügyi, szociális ellátást végző intézmények, személyek folyamatosan együttműködnek egymással az egészséges életmód feltételeinek javítása érdekében.
- Támogatja azokat a kezdeményezéseket, melyek az egészséges életmóddal, az egészségmegőrzéssel, az időskorúak problémájával, a hátrányos szociális helyzetbe került személyekkel kapcsolatos felvilágosító, tájékoztató, segítő tevékenységre irányulnak.
- Az egészséges életmód feltételeinek biztosítása érdekében ellátja a helyi sporttevékenységgel kapcsolatos feladatokat, így biztosítja a mozgáshoz való helyet.
  A sportegyesületek céljaiban megfogalmazottak alapján, elsődleges feladatuknak tekintik a korosztálytól független sportolás ösztönzését, illetve a sportolás feltételeinek megteremtését. A helyi egyesületek egyrészt a rendszeres testmozgás iránti igény kialakításával mind szélesebb körben tudnak teret adni az egészséges életmódnak, másrész erősítik a helyi lokálpatrióta szellemiséget, és ez által segítik más helyi közösségek lokálpatrióta szemléletének kialakulását.
  Működő sportegyesületek: Női labdarúgó szakosztály, Polgári Vízi Sportegyesület, FUKU-DO Sportegyesület, Polgár Város Kézilabda Sport Klub, Utánpótlás együttesek.
- A kulturális rendezvények sorába beépíti azokat a programokat is, melyek a dohányzás, és drogfogyasztás megszüntetésére, az alkohol fogyasztás csökkentésére irányulnak.

Szociális helyzet:

Az Önkormányzat Képviselő-testülete fontosnak tartja a szociális alapellátások biztosítását, olyan szociális háló megteremtését, mely biztonságot nyújt a település lakosságának.

A szociális ellátások területén az Önkormányzat a következő feladatokat látja el:

Kiemelt feladatként kezeli az önkormányzat a helyi szintű idősbarát politika kialakítását, ezért 2012-ben létrehozta a Polgári Idősügyi Tanácsot, mely a város önkormányzati testülete mellett működő konzultatív, véleményező, javaslattevő testület. Tagjai a nyugdíjas szervezetek képviselői és a mindenkori polgármester. A testületi munka mellett operatív tevékenységgel, kézzelfogható támogatással segíti az idősebb korosztály közösségi tevékenységét.

Az önkormányzat időben felismerte a felmerülő nehézségeket, melyet az állam nem tud kezelni, ezért a törvényben rögzített kötelező feladatain túl, önként vállalt pénzbeli és természetbeni támogatással segíti a településen élőket.

Az idősekre való figyelés az önkormányzatnak elsődleges célja, ezért hozta létre a szociális kisegítő szolgálatot, mely az induló 6 fős kisegítői létszámmal szemben ma már 8 fővel nyújtja ezt a szolgáltatást térítésmentesen az idősek részére. Ez a szolgáltatás nem jelent szakápolást, hanem a ház körüli teendők ellátásában segít, bevásárlást, gyógyszerfelíratást-kiváltást, vérnyomás- vércukormérést végeznek a munkatársak.

A Gazdasági Programban célként kitűzött idősek bentlakásos otthonának megvalósítása – az önkormányzat határozott szándéka ellenére - még várat magára, mivel a kormányzati célok között ilyen új szociális intézmények létesítése nem szerepelt, erre vonatkozóan a választási ciklus ideje alatt pályázati kiírás nem történt.

A szociális intézmény 2013. július 1. napjától az önkormányzat fenntartásába került. A kistérségi fenntartás alatti időszakban – mint utólag kiderült – számtalan működésbeli probléma merült fel, amely nem került orvoslásra. A kötelező szociális alapszolgáltatásokon túl, nem kötelező feladatellátásként biztosítják a jelzőrendszeres házi segítségnyújtást, valamint a támogató szolgáltatást.

1.9. A település gazdasága

Polgár város az adottságaira, lehetőségeire és hagyományaira alapozó mezőgazdasági település, amely kihasználja jó termőhelyi adottságait. Gazdaságának meghatározó pillére a mezőgazdaság, a szántóföldi művelés és állattartás.
Polgár jelenleg a várostérségének húzóereje. A húzóerő a várostérségre is kiterjedő humán szolgáltatások tekintetében és a Polgári Ipari Park-i munkalehetőségekben jelentkezik. Térségi erőforrás lehet az a termőföld, amely nem a nagyüzemi mezőgazdaságé, hanem kisebb családi vállalkozásoké, és erőforrás lehet az a kihasználatlan települési belterületi termőterület, ahol a kistelepülések lakossága ház körüli biokertészkedést, vagy haszonállattartást folytathat. A felvásárlás-feldolgozás-értékesítés tekintetében Polgáron indokolt egy mezőgazdasági feldolgozói ipari park létesítése, egyfajta sajátos mezőgazdasági inkubáció megvalósításával, amely a feldolgozó manufaktúrák létrejöttét, és működésük támogatását jelentheti.

A településen működő vállalkozások profilja vegyesnek mondható, a lakossági alapszolgáltatásoktól a gazdasági jellegű szolgáltatásokig terjed, de többségük jellemzően a kereskedelemben tevékenykedik. Azonban e szektor domináns szerepét árnyalja, hogy strukturális aránytalanságoktól szenved, vagyis a vállalkozások nagy hányadát fedi le, de azok jövedelemtermelő képessége alacsony. Megfigyelhető ezen ágazatban az üzletek üzemeltetőinek gyakori cseréje. Így 2013-ban 30 üzlet nyitott ki és 20 üzlet zárt be, 2014-ben 26 üzlet nyitott és 21 zárt be, 2015. júniusáig 12 üzlet nyitott és 10 üzlet zárt be.

Az élelmiszer jellegű áruházak, valamint a ruházati szaküzletek száma hozzávetőlegesen csökkenő, illetve stagnáló számot mutat. Az egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma a statisztika szerint (2013-ban 49 db) alig változott 1997. és 2013. között. A KSH adatbázisa alapján 2005-ben a teljes szolgáltató szektorban 301 működő vállalkozás működött. Nem változott ugyanakkor az egészségügy és a szociális ellátás vállalkozásainak száma.

A nagykereskedelem egyre fejlődő szereppel bír a tercier szektorban, kiszolgáló infrastruktúráját nagykereskedelmi raktárak biztosítják. Számuk Polgár, kedvező közlekedés- földrajzi fekvésének, a közlekedési viszonyok javulásának és az ezáltal nyert ipari-logisztikai jellegnek köszönhetően várhatóan tovább nő.

A szolgáltató szektor foglalkoztatási viszonyait meghatározza a szervezetek tőkeereje. Sajnos ebben a térségi ágazatban is jelentős azon cégek száma, melyek korlátozott forrásokkal és alacsony munkahelyteremtő képességgel rendelkeznek, többségük kisvállalkozás 1-2 alkalmazottal. A vállalkozások által befizetett helyi iparűzési adó továbbra is a legjelentősebb tétele a helyi adóbevételeknek, ezen belül is kb. 30-40 vállalkozás fizeti be ezen adó meghatározó részét. Ugyanebben az adónemben a legnagyobb az adókintlévőség nagysága is, mely a szektort az utóbbi években sújtó negatív hatásokkal indokolható elsősorban.

Gazdasági területek megoszlása	**Ha**
ipari, gazdasági terület	23,6
kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	14,3
major	40,3
művelésből kivett	31,8
telephely	121,0
közmű terület	0,6

Ipari Park Polgár

A Polgár Ipari Park az M3 autópálya polgári lehajtója mellett fekszik. A park a közvetlenül mellette elhaladó nemzetközi tranzitútvonalaknak is köszönhetően kiváló lokációval bír, egyben több kelet-közép európai ország európai uniós kapujaként is szolgálhat. A Polgár Ipari Park mintegy 58 hektárnyi területen kínál építési telkeket, mind hosszú távú befektetőknek, mind telephelyet kereső vállalatoknak. Emellett 18.500 m2 saját fejlesztésben elkészült „A" kategóriás csarnokokban kedvező bérleti konstrukció várja az ügyfeleket. A Polgár Ipari Park további 18.000 m2 gyártó- és raktárcsarnok engedélyes tervével rendelkezik. Számos elektronikai ipari multinacionális vállalat választotta magyarországi székhelyéül az Észak-Alföldi Régiót. Ennek oka a kamionnal 90-120 perc alatt megközelíthető ukrán, román és szlovák határ. A régióban jelen van többek között a Jabil Circuit, Bosch, General Electric, National Instruments. 2010-ben A Financial Times Magazine az Észak-alföldi régiót a legígéretesebb befektetési helyszínnek minősítette egész Kelet-Európában.

A Polgári Ipari Park az InfoGroup tulajdona. A hazai ingatlanpiacon immár 25 éve jelen lévő, magyar magánszemélyek által alapított, magyar tulajdonú ingatlanfejlesztő vállalat, amely értékesítési és bérbeadási céllal szervez elsősorban saját tulajdonú telkeken megvalósuló iroda- és ipariingatlan-beruházásokat. A kilencvenes években jellemzően lakóingatlanokkal foglalkozó vállalatcsoport 2001-től profilt bővített, és kereskedelmi ingatlanok fejlesztésével is piacra lépett (irodaházak, ipari parkok). 2012 óta komplex ipari beruházásokban tulajdonosi szerepvállalás és projekt menedzsment is erősíti a cég tevékenységeit. Ezek a portfólió beruházások: hulladékkezelés, műanyagipar, szolgáltatások. A cégcsoport 2013 óta aktív a kockázati tőkebefektetések területén és inkubátorházat is alapított kezdő vállalkozások támogatására.

Polgári Ipari Park: Telek nyilvántartás:

Hrsz.	Cím	m²	Telek típusa	Infrastruktúra telek	Építmény jelleg
0277/15	Polgár, Hajdú út 40.	8 305	telephely	Nem	
0277/16	Polgár, Hajdú út 40.	8 131	telephely	Nem	
0277/33	Polgár, Hajdú út 40.	8 150	telephely	Nem	
0277/42	Polgár, Hajdú út 40.	41 652	telephely	Nem	Raktárcsarnok és irodák
0277/48	Polgár, Hajdú út 40.	25 000	telephely	Nem	Erőmű
0277/54	Polgár, Hajdú út 40.	37 761	telephely	Nem	Könnyűipari csarnokok
0277/56	Polgár, Hajdú út 40.	30	trafó	Igen	
0277/58	Polgár, Hajdú út 40.	3 309	vízmű telep	Igen	
0277/59	Polgár, Hajdú út 40.	30	trafó	Igen	
0277/61	Polgár, Hajdú út 40.	6 476	telephely	Nem	Ipari épület
0277/62	Polgár, Hajdú út 40.	2 132	telephely	Nem	
0277/63	Polgár, Hajdú út 40.	2 133	telephely	Nem	Raktárcsarnok és irodák
0277/64	Polgár, Hajdú út 40.	3 213	telephely	Nem	
0277/65	Polgár, Hajdú út 40.	7 100	telephely	Nem	
0277/67	Polgár, Hajdú út 40.	98	átemelő (MOBA)	Igen	
0277/68	Polgár, Hajdú út 40.	10 405	telephely	Nem	

Hrsz.	Cím	m²	Telek típusa	Infrastruktúra telek	Építmény jelleg
0277/69	Polgár, Hajdú út 40.	6 393	telephely	Nem	Üzemépület
0277/76	Polgár, Hajdú út 40.	20 803	telephely	Nem	Ipari csarnok, irodák
0277/79	Polgár, Hajdú út 40.	43	trafó	Igen	
0277/80	Polgár, Hajdú út 40.	32 698	telephely	Nem	
0277/81	Polgár, Hajdú út 40.	660	Olaj és iszapfogó	Igen	
0277/82	Polgár, Hajdú út 40.	82 617	telephely	Nem	
0277/83	Polgár, Hajdú út 40.	62 239	telephely	Nem	
0277/84	Polgár, Hajdú út 40.	95 239	telephely	Nem	
0277/87	Polgár, Hajdú út 40.	20 000	telephely	Nem	Kamion szerviz és irodák
0277/88	Polgár, Hajdú út 40.	5 563	telephely	Nem	
0277/89	Polgár, Hajdú út 40.	38 127	út	Igen	
0277/90	Polgár, Hajdú út 40.	4 253	telephely	Nem	
0277/91	Polgár, Hajdú út 40.	4 630	vasút	Igen	
0277/92	Polgár, Hajdú út 40.	16 235	telephely	Nem	Csillegarázs és siló
0277/93	Polgár, Hajdú út 40.	4 988	telephely	Nem	Raktárépület
0277/94	Polgár, Hajdú út 40.	7 664	telephely	Nem	ipari gyártócsarnok
0277/97	Polgár, Hajdú út 40.	5 805	kivett telephely	Nem	
0277/98	Polgár, Hajdú út 40.	9 570	kivett telephely	Nem	

Ipari ingatlanok összesített területe: 581 452 m²



30. ábra: Polgár Ipari Park helyszínrajz (Forrás:www.polgariparipark.hu/értékesítési területek)

Polgár Ipari Park



31. ábra: Polgár Ipari Park részletes helyszínrajz (Forrás:www.polgariparipark.hu/értékesítési területek)

M3 Outlet Center

Az M3 Outlet Center, Magyarország első, Budapest vonzáskörzetén kívül eső outlet központja, 2008. május 17.-én nyitotta meg kapuit a nagyközönség előtt. Az M3-as autópálya Polgár melletti lehajtójánál, 13 ezer négyzetméteren elterülő bevásárló faluban 55 üzlethelyiség kapott helyet. A befektető üzemeltető Jones Lang LaSalle az M3 Outlet Center Polgár, valamint a Premier Outlets Center működtetője.

Az outlet lényegi eleme, hogy vannak bizonyos termékek, amelyeket a szezon végén a cégek visszagyűjtenek a boltokból és az a következő években kikerül, mint outlet áru. Ez vagy elég, vagy nem, attól függ, hogy milyen volt az előző szezon. Azoknak a cégeknek, akinek van igazi outlet koncepciója tudják, hogy milyen forgalomra számíthatnak az outletjükben, így a hiányzó termékeket az előző év legsikeresebb modelljeiből újra legyártja. Ennek a gyártási költsége nyilván jóval alacsonyabb, mert már nincs tervezési díj, nem kell elkészíteni a szabásmintákat, az anyagok pedig valószínűleg rendelkezésre állnak.



32. ábra: M3 Outlet Center részletes helyszínrajz (Forrás:www.m3outlet.hu)

MEZŐGAZDASÁG:

A Polgár környékén található szántóterületek, és egyéb termőföldek agroökológiai adottságai alapján nem rendelkeznek kimagasló agrárpotenciállal, ugyanakkor környezeti szempontból érzékenyek.

Polgár és térségi környezete gazdaságában hagyományosan kiemelkedő szerepet tölt be a mezőgazdaság. A korábbi években az ágazat egyes szakterületein megvalósultak bizonyos gazdasági integrációk, azonban a térségi hálózati csomópontok kialakulásai - jelen gazdasági program megírásának idején, a várható fejlődés tükrében - még valójában kezdeti stádiumban vannak. Az erőforrások birtoklásának átrendeződési folyamata zajlik, a termőföld területek hasznosítása nemzetstratégiai kérdés lesz.

A Vidékfejlesztési Program (VP) elsődleges célja a mezőgazdasági vállalkozások versenyképességének növelése, az agrárium fenntartható fejlődése, a vidéki térségek és közösségek erősítése, az életminőség javítása a vidéki térségekben, valamint a gazdasági fejlődés támogatása.

A mezőgazdasági termelés erősödése sajátos termékszerkezet váltást eredményezhet. A településen működő vállalkozások esetében elsősorban a meglévő gazdasági hálózatokhoz való beszállítói kapcsolódás lehet domináns, míg a mezőgazdaságban egy új dinamikus üzleti hálózati rendszer meghatározó csomópontjává válhat Polgár.

Ma a földbirtok rendszerek, kontra családi gazdaságok viszonylatában a tulajdonosi szerkezet kialakulása ugyan még nem fejeződött be, azonban ennek konszolidálódása után a magyar mezőgazdaság az ország húzóágazata lesz. Elsősorban a kereskedelem és a kereskedelemmel összehangolt minőségbiztosítási rendszerek kialakításában, a tudásbázisok hasznosításában várható áttörés, és a mezőgazdasághoz kapcsolódó nagykereskedelem, logisztika területén várható integráció.

A térség gazdasági fejlődésében az alacsony és közepes termőképességű földek, és a helyiek tenni akarása, szorgalma, mint erőforrás minden bizonnyal meghozná a kellő eredményt, ha van erre befektetői forrás, és pályázati lehetőség az önkormányzat és a vállalkozások számára. A beszállítói programok ösztönzése, kutatási és innovációs együttműködések támogatása, középvállalati exportösztönzés a Debreceni Exportösztönzési Programmal összhangban és együttműködve, valamint kapcsolódó vállalati finanszírozási és innovációs tanácsadás, élénkítheti és fellendítheti térség gazdaságát.

Az igazgatási terület keleti része többségében gyep- legelő terület, mely Natura 2000 védelem alatt áll, mint különleges természetmegőrző terület. E területen az állattartásra specializálódott mezőgazdasági vállalkozások telepedtek meg. Szarvasmarha és juh tartás jelenti a fő tevékenységet.

Az igazgatási terület déli szélén, a Tiszafüredi út két oldalán libatelep- tojótelep működik.

A közigazgatási terület keleti részén található a szántóföldek többsége, többnyire közepes, vagy kicsit gyengébb minőséggel. Főként a búzát és kukoricát termelnek.

<u>Mezőgazdasági Startmunka Mintaprogram</u>

Polgár Város Önkormányzata 2014. februárjában új kezdeményezésként kérelmet nyújtott be Mezőgazdasági Kistérségi startmunka mintaprogram céljából. A benyújtott kérelmeknek megfelelően vissza nem térítendő céltámogatásban részesült.

TURIZMUS:

Polgár turisztikai vonzereje viszonylag gyenge. A város közetlen környezetét a turizmus szinte egyáltalán nem érinti. Az M3 Archeopark növelte ugyan a város turisztikai vonzerejét, azonban látogatottsága az elvártnál kevesebb.
A termálvíz hasznosítása, a strandfürdő fejlesztése lehet a vonzerő növelésének másik lehetősége. Ehhez azonban szükséges megtalálni azt a sajátos helyi szolgáltatást is, amely különleges egyedi arculatával emeli ki a polgári fürdő jelentőségét, a megye többi hasonló létesítményei közül. (Pl. a szomszédos Tiszacsege, Hajdúnánás, Hajdúdorog, Balmazújváros, és természetesen Hajdúszoboszló, Debrecen)
„A fejlesztés megvalósításához alapos piackutatást kell elvégezni, a fürdő fejlesztését célzott tömegbázisra kell alapozni, annak érdekében, hogy a nyereséges üzemeltetés hosszútávon biztosítható legyen." (ITS. 2015. Polgár.)

Polgár város épített környezetének turisztikai attrakciói:

- Kálváriadomb és a stációk
- Római Katolikus templom
- Polonkai Ház
- Városi Strandfürdő
- Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár
- Régészeti Pihenőpark (M3 Archeopark)
- M3 Outlet Center

M3 ARCHEOPARK

Magyarország első tájtörténeti és régészeti pihenőparkja az M3 Archeopark, az M3-as autópálya polgári leágazásánál, Budapesttől 175 km-re, Miskolctól, Debrecentől és Nyíregyházától 50–50 km-re található.

A skanzenszerű kiállítóhelyen az autópálya építése során előkerült leletek másolatai elevenítik fel a környék kultúráját az őskortól szinte napjainkig. Az M3 Archeopark 2007. május 1-jén nyitotta meg kapuit. A közel 5 hektáros területen ízelítőt kaphatunk a tájegység történetéből, tárgyaiból, népi kultúrájából. A sírhalom típusú kunhalom, Csörsz árka és a római őrtorony rekonstrukciója mellett az Európában is egyedülálló újkőkor házat, néprajzi házakat, jurtákat és az autópálya építése közben feltárt régészeti leletek másolatait tekinthetik meg az érdeklődők. A múltat idéző környezetben minden korosztály kikapcsolódhat, emellett baráti társaságok, családok, vállalatok rendezvényeit is vonzza.
Kiállítás:
Tárlat a tájegység történetéből, tárgyaiból, népi kultúrájából, az észak-alföldi régió természeti és kulturális örökségéből, az autópálya építés során feltárt régészeti leletek hiteles másolataiból.

Vendéglátás:
Az M3 Archeoparkban kemencében és lávakövön készült tájjellegű ételeket, mangalica sülteket, kapros-tejfölös, libatepertővel és lilahagymával ízesített kenyérlángost, grillételeket, finom házi pálinkákat, borokat kóstolhatnak meg vendégek. A különleges ételek a park látványkonyhájában és kemencéjében készülnek.






Szabadidő és sportolási lehetőségek:A sportolni, kikapcsolódni vágyó vendégeket, családokat, gyermekeket egy Európai Uniós normáknak megfelelő játszótér, állatsimogató, lovaglási lehetőség, egy halakban bővelkedő, közel egy hektáros látványtó, történelmi íjászpálya, foci- és kézilabdapálya, streetball pálya, lábtenisz, asztalitenisz, tollaslabda pálya, valamint különböző egyéni és társasjátékok várják.

Rendezvényszervezés:

Előzetes egyeztetés alapján vállalja konferenciák, szakmai képzések, partnertalálkozók, termékbemutatók, céges rendezvények, vállalati családi napok, osztálykirándulások szervezését és lebonyolítását. A rendezvényekhez 200 fő befogadására alkalmas klimatizált, kivetítővel és hangosítással felszerelt rendezvényterem, illetve 40 fős előadóterem áll rendelkezésre.

A megyében található az ország összes kereskedelmi szállásférőhelyeinek mintegy 5%-a, amely alacsonynak mondható mind a megye országon belüli lakosságarányához (5,4%), mind területarányához (6,7%) viszonyítva. A megyén belül található szállásférőhelyek tekintetében kiemelkedően magas a szállodák (44,3%), közepes a panziók (14 %) és a kempingek (18%) aránya. A megye szállásférőhelyeinek térbeli eloszlása azonban rendkívül koncentrált, Hajdúszoboszló és Debreceni adja az összes szállásférőhely 85%-át. A megye vendégszáma a kereskedelmi szállásférőhelyeken 2007-ig emelkedett, azóta csökken



33. ábra: Polgár Archeopark légi felvétel (Forrás: www.wikipedia.org)

POLGÁR STRANDFÜRDŐ ÉS KEMPING:

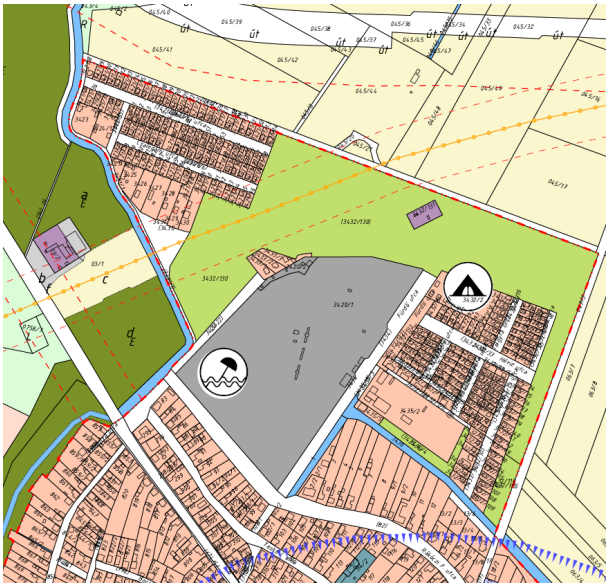
A fürdő parkos-ligetes, csendes, nyugodt környezetben található. A strand egyedülálló angolkerttel és napozóágyakkal várja a fürdőzőket. A strandon egy 24 fokos úszómedence, egy 36 fokos gyógyvizes medence és egy 28 fokos gyermekmedence, valamint egy pancsoló medence vehető igénybe. A fürdő területén továbbá szauna, masszázs, kondicionáló terem, valamint csónakázó tó található. A sportolni vágyókat pedig műfüves, aszfaltos, és homokos – foci, kosárlabda, tenisz, kézilabda, és röplabda – pályák várják.
A sporthorgászok számára a 2,7 hektáros beülőkkel és stégekkel ellátott halastó áll rendelkezésre. A terület kiválóan alkalmas edzőtáborok, sport és céges rendezvények megtartására. A strandfürdőhöz kapcsolódó kemping, erdőkkel övezett csendes környezetben helyezkedik el. Sátorhelyek, lakókocsi helyek és faházak is bérelhetőek.

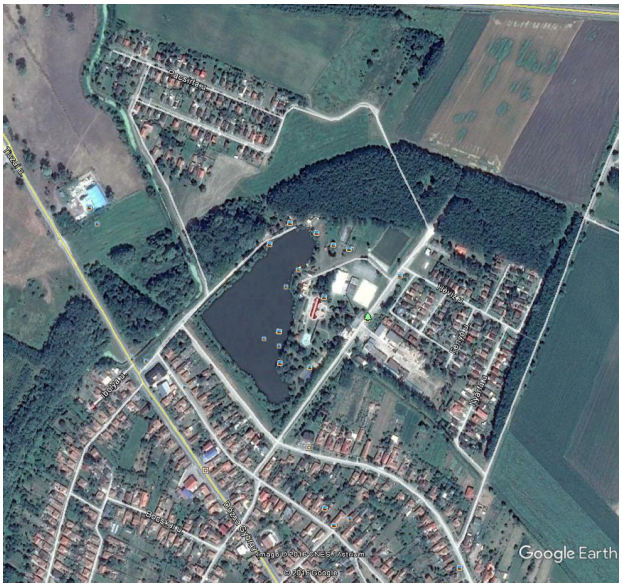
Nyitott medencék

Típus	Hőfok	Szám
úszómedence	24	1 db
termálmedence	36	2 db
gyermekmedence	28	2 db

A Gyógyvíz által kezel betegségek:
Mozgásszervi betegségek, ezen belül idült gyulladásos mozgásszervi betegségek.

34. ábra: A Polgári Strandfürdő és környezete (településrendezési vizsgálatok- részlet, légi fotó)













Fotók forrása:www.polgar.hu, Google Earth

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
BELTERÜLETI TELEPHELYEK
2016



Belterülethatár

Épületek

Üzemi épület

Területhasználat alaptérképen

egyéb

ipari gazdasági terület

kereskedelmi, szolgáltató gazd

major

telephely

közmű terület

művelésből kivett

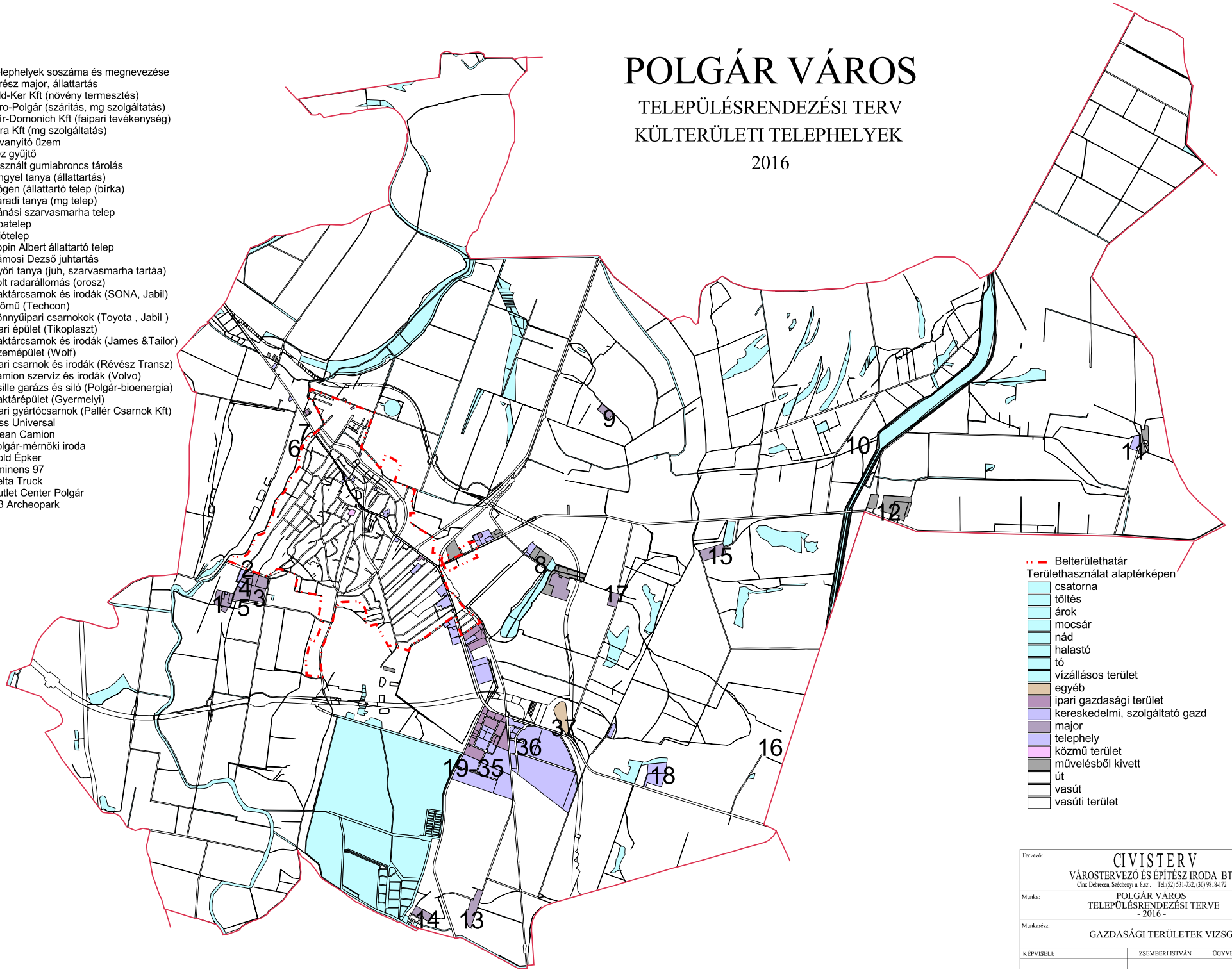
Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	GAZDASÁGI TERÜLETEK VIZSGÁLATA II.	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
KÜLTERÜLETI TELEPHELYEK
2016

Külterületi telephelyek soszáma és megnevezése

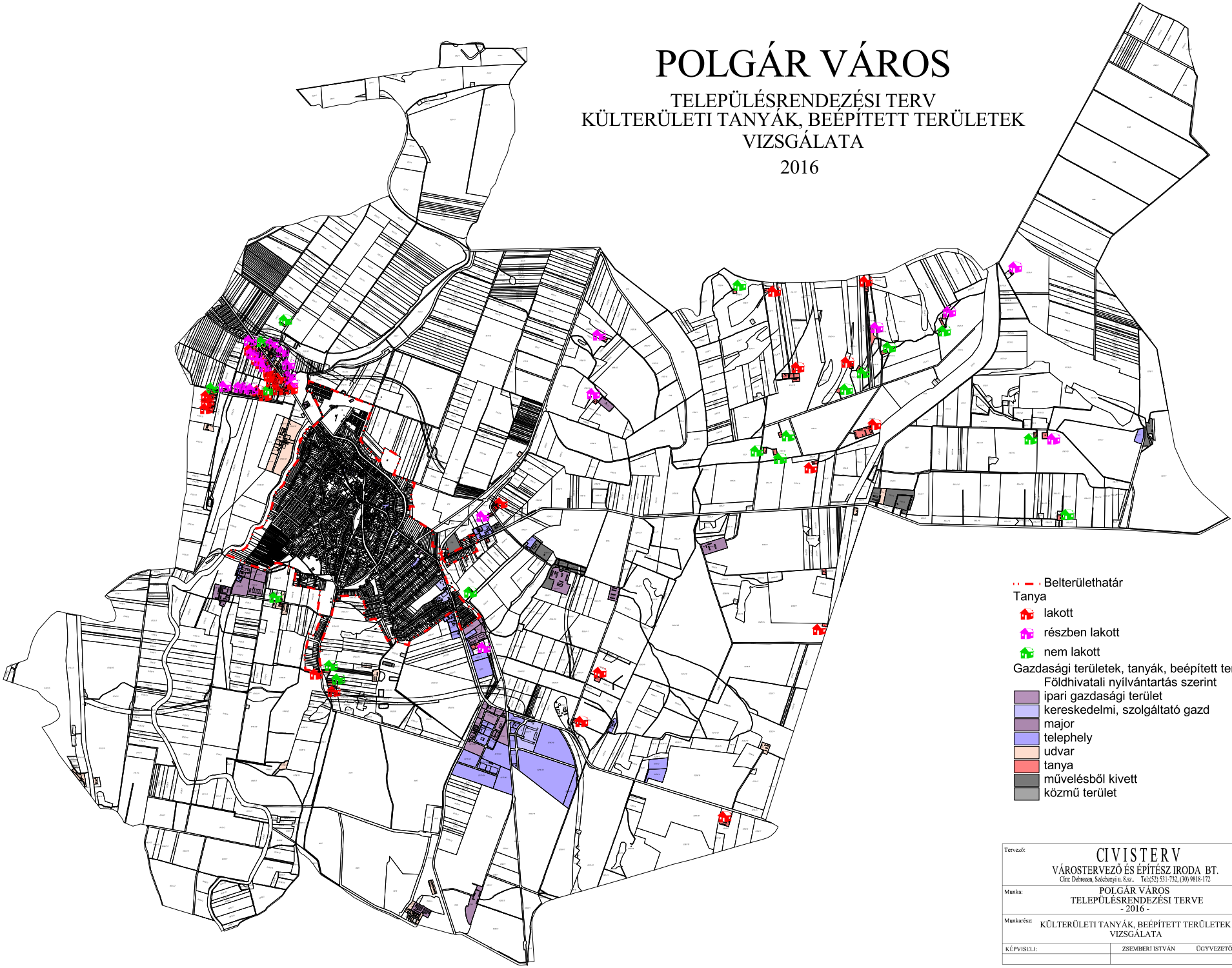
1. Fűrész major, állattartás
2. Fold-Ker Kft (növény termesztés)
3. Agro-Polgár (száritás, mg szolgáltatás)
4. Nyír-Domonich Kft (faipari tevékenység)
5. Nóra Kft (mg szolgáltatás)
6. Savanyító üzem
7. Méz gyűjtő
8. Használt gumiabroncs tárolás
9. Lengyel tanya (állattartás)
10. Hógen (állattartó telep (birka)
11. Váradi tanya (mg telep)
12. Nánási szarvasmarha telep
13. Libatelep
14. Tojótelep
15. Kopin Albert állattartó telep
16. Vámosi Dezső juhtartás
17. Győri tanya (juh, szarvasmarha tartáa)
18. Volt radarállomás (orosz)
19. Raktárcsarnok és irodák (SONA, Jabil)
20. Erőmű (Techcon)
21. Könnyűipari csarnokok (Toyota , Jabil)
22. Ipari épület (Tikoplaszt)
23. Raktárcsarnok és irodák (James &Tailor)
24. Üzemépület (Wolf)
25. Ipari csarnok és irodák (Révész Transz)
26. Kamion szervíz és irodák (Volvo)
27. Csille garázs és siló (Polgár-bioenergia)
28. Raktárépület (Gyermelyi)
29. Ipari gyártócsarnok (Pallér Csarnok Kft)
30. Kiss Universal
31. Clean Camion
32. Polgár-mérnöki iroda
33. Gold Épker
34. Eminens 97
35. Delta Truck
36. Outlet Center Polgár
37. M3 Archeopark



Tervező: CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		CIVIS TERV
Munka: POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -		Dátum: Lépték:
Munkarész: GAZDASÁGI TERÜLETEK VIZSGÁLATA		
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
KÜLTERÜLETI TANYÁK, BEÉPÍTETT TERÜLETEK VIZSGÁLATA
2016

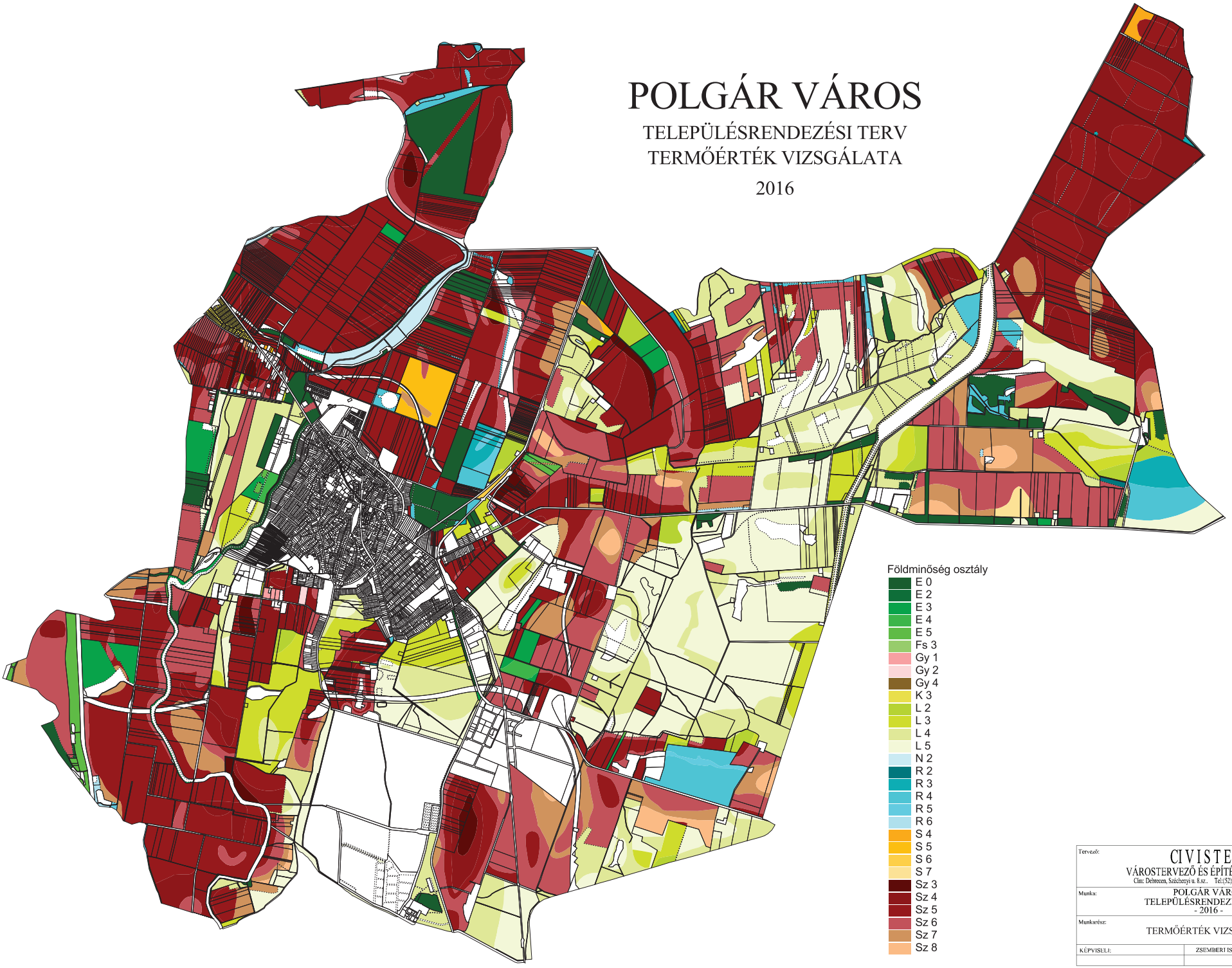


Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	KÜLTERÜLETI TANYÁK, BEÉPÍTETT TERÜLETEK VIZSGÁLATA	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TERMŐÉRTÉK VIZSGÁLATA

2016



Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	TERMŐÉRTÉK VIZSGÁLATA	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

A költségvetési tervek készítésének legfontosabb szempontja, hogy a bevételek és kiadások közötti egyensúly megtartását biztosítani kell úgy, hogy a település intézményhálózata jól működjön, a városüzemeltetési szolgáltatások színvonala megfelelő legyen. A működtetés mellett fontos a város fejlődéséhez szükséges pénzügyi források megteremtése.

A fejlesztésekhez rendelhető saját források a felhalmozási jellegű bevételek, melyek főként a város ingatlan gazdálkodásából származnak. A gazdasági környezet az elmúlt négy évben nem kedvezett a város használaton kívüli, feleslegesség vált vagyonelemeinek, ingatlanjainak értékesítéséhez. Az ingatlanpiac pangása nem helyi sajátosság. Ennek következtében a fejlesztések forrásaként évente minimális összegű saját bevétellel számolhatunk.

A beruházások finanszírozásának másik fontos eleme a hitelfelvétel, amelyet az önkormányzat számlavezető pénzintézete és más hitelt nyújtó pénzintézetek megfelelő fedezet mellett biztosítanak a fejlesztésekhez. A hitelfelvételre vonatkozóan a 2011. évi stabilitási törvény alapvetéseket határozott meg 2012. évtől kezdődően nem tervezhető működési hiány a költségvetésben, az önkormányzatok működési célra csak naptári éven belül visszafizetésre kerülő likvid hitelt vehetnek fel. Az önkormányzat a likvid hitel kivételével, adósságot keletkeztető ügyletet érvényesen csak a Kormány előzetes hozzájárulásával köthet.

Költségvetési intézmények:

Polgári Polgármesteri Hivatal önállóan működő és gazdálkodó intézményként

Napsugár Óvoda és Bölcsőde önállóan működő intézményként

Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár önállóan működő intézményként

Polgári Szociális Központ részben önállóan működő intézményként

Városgondnokság önállóan működő és gazdálkodó intézményként működik.

A központi költségvetés a kötelezően ellátandó feladatok – a feladatot meghatározó jogszabályban megjelölt közszolgáltatási szintnek megfelelő - ellátását feladatalapú támogatással biztosítja, vagy ellátásához a helyi szükségletek alapján jellemző mutatószámok, illetve a lakosságszám alapján nyújt támogatást, mindezek mellett célja a helyi önkormányzatok bevételi érdekeltségének fenntartása.

Az új feladatfinanszírozási rendszer kialakítása mellett, 2013. évtől feladat-átrendeződés jelent meg a közoktatásban, valamint a szociális ágazatban. Az általános iskola üzemeltetése önkormányzati, a középiskola részben önkormányzati, részben állami fenntartásúvá vált. Január 1-jétől az állam lett a pedagógusok foglalkoztatója, azonban az intézmények épületeinek működtetése, üzemeltetése, a funkcionális feladatokat ellátó személyzet foglalkoztatása, valamint a gyermekétkeztetés maradt az önkormányzatok feladata.

Átrendeződés következtében a helyi önkormányzati szinten ellátott államigazgatási feladatok csökkentek, az ügyek egy része a 2013. január 1-jétől létrejött járási kormányhivatalokhoz került. A feladat-megszűnésekkel járó forráselvonások nem arányosan történtek, ami előnytelen helyzetbe hozta a helyi önkormányzatokat.

Vagyongazdálkodás:

A Gazdasági Program tartalmazza az önkormányzat tulajdonában lévő, az önkormányzati feladatellátásba bevonni tervezett ingatlanokra vonatkozó elképzeléseket.
A beépítetlen, értékesítésre tervezett ingatlanok körében - a pangó ingatlanpiac miatt – érdeklődés hiányában nem történt előrelépés. Hasonló a helyzet az üresen álló ingatlanok esetében is. Felmértük, Polgár városban közel 300 db üres, értékesítésre váró magánszemély tulajdonában álló ingatlan van, melyből közel 60 beépíthető telek, a többi lakás.

Az önkormányzat az elmúlt években több alkalommal is felmérést készített a tulajdonát képező ingatlan-és lakásgazdálkodási helyzetről. Az önkormányzat a nem lakáscélú helyiségek kihasználásának lehetőségeit rendszeresen vizsgálja. A hasznosítás során figyelembe veszi a kötelező közszolgáltatások biztosításának elsőbbségét, majd a felesleges kapacitások gazdaságos kihasználására törekszik. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal úgy kell gazdálkodni, hogy azok a lehető legésszerűbben szolgálják az önkormányzati feladatok ellátását, a város polgárai életminőségének minél magasabb szinten tartását, lehetőség szerinti emelését. Kiemelt fontossággal bír, hogy a szükséges közszolgáltatások ellátásához (közmű-infrastruktúra, közúthálózat, közintézmények) megfelelő helyszínek álljanak rendelkezésre. Ezen épületek folyamatos állagmegóvását, karbantartását folyamatosan végzik el, ennek érdekében legalább évente, de szükség esetén év közben is ellenőrzik az ingatlanok állapotát.

Az ésszerű vagyongazdálkodás érdekében a forgalomképes önkormányzati tulajdonú ingatlanok egy része, amelyekre hosszú távon nincs szüksége az önkormányzatnak, a vagyonrendelet előírásainak megfelelő módon értékesíthetők, értékbecsléssel meghatározott, legalább a minimálisan elérendő eladási áron. Az ilyen ingatlaneladásból származó bevételeket lehetőleg olyan stratégiai ingatlanok megvásárlására kell fordítani, amelyekre szükség van a jövőben.

Az önkormányzat saját feladatainak ellátásához átmenetileg nem szükséges ingatlanok a vagyonrendelet előírásainak megfelelő módon bérbe adhatók, azonban az elmúlt években több alkalommal, bérbeadásra meghirdetett ingatlanokra nincs piaci kereslet.

Lakással való ellátottság (2013.évi adat): 3396 db

1.11. Településüzemelési szolgáltatások

Közszolgáltatások biztosítása:

A közszolgáltatások ellátásának szervezése, illetve minőségi fejlesztése során különös figyelemmel kell lenni arra, hogy az önkormányzat az egyes szolgáltatásokat a lehető legalkalmasabb szervezettel végeztesse (vagy maga lássa el), a gazdaságosság, a hatékonyság és az eredményesség követelményeit szem előtt tartva. A közszolgáltatások fejlesztéséhez történő anyagi fedezet biztosítása érdekében – a méltányosság figyelembe vétele mellett – olyan ellenértéket kell a szolgáltatásokat igénybe vevők számára megállapítani, amelyek igazodnak a felmerült költségekhez és egyes meghatározott esetekben alapját képezhetik a minőségi fejlesztésnek is.

A közszolgáltatások nyújtása során folyamatosan támaszkodni kell a szolgáltatási folyamatba épített belső ellenőrzés, előzetes és utólagos vezetői ellenőrzés által tett hatékonysági, gazdaságossági megállapításokra, valamint biztosítani kell a lakossági észrevételek figyelembe vételének lehetőségét is a tervezett szolgáltatás-fejlesztések során.

A közszolgáltatások terén Polgár város együttműködő és tagja a Hajdúsági Hulladékgazdálkodási Társulásnak, valamint a Hajdúkerületi és Bihari Viziközmű Zrt-nek.

Nem csökkent jelentősen a város térségközponti szerepe. A Polgári Szociális Központ 2014. december 31-ig látta el a feladatait várostérségi szinten. A Központi Orvosi Ügyelet folyamatosan ellátja térségi feladatát. A PÉTEGISZ Zrt. működése során 8 településre kiterjedően látja el feladatát. Az átalakult államigazgatási rendszer, járási szintű kisváros kategóriába pozícionálta a várost. A városban kormányablakot hozott létre a kormányhivatal. A feladat-átrendeződések következtében újra át kell gondolni a térségi partneri kapcsolatokat.

Az Önkormányzati törvényben meghatározott közszolgáltatások:

- településfejlesztés, településrendezés;
- településüzemeltetés (a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
- a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;
- egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;
- környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);
- óvodai ellátás;
- kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
- gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatásokat állapít meg;
- lakás- és helyiséggazdálkodás;
- helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;
- honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;
- helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
- a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
- sport, ifjúsági ügyek;
- nemzetiségi ügyek;
- közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;
- helyi közösségi közlekedés biztosítása;
- hulladékgazdálkodás.

Az Önkormányzat feladata az egészséges ivóvízellátás biztosítása.

A helyi közutak fenntartásával kapcsolatban a közúthálózat olyan kialakítása szükséges, ami megfelel a település igényeinek.

- Szükséges a belterületi utak folyamatos karbantartása, felújítása.
- Járda építés, felújítás szükséges.
- Külterületi földutak rendbetartatása.

Infrastruktúra helyzete:

Közúthálózat:

A város belterületi útjainak hossza 71,9 km, melynek 95%-a szilárd burkolattal ellátott. A még hiányzó 3,75 km kiépítetlen út megépítésére nem került sor, pályázati forrást nem tudott igénybe venni az önkormányzat. Évente csak a legszükségesebb karbantartási és felújítási munkákat tudta elvégezni saját forrásból. Belterületi utak vonatkozásában a rendelkezésre álló
saját források felhasználásával tudta önkormányzati közútjait karbantartani, melyre évente 7-8 millió forintot fordított. Ez a beavatkozás csak az utak állagmegóvására volt elegendő.
2013. évben került felújításra és szélesítésre a Táncsics utca útburkolata a Hősök utca és Petőfi utca között, valamint a Szabadság utca útburkolata és a parkolója a Kálvária-domb mellett.
2014. évben szakaszos útfelújítás (aszfaltozás) készült a Gábor Áron, Klapka, Petőfi, Alkotmány, Gagarin, és Bem utcákban.
Sajnos a közútjainkon keletkező úthibák évről évre újrakeletkeznek, mivel csak kátyúzással hatékonyan nem javíthatóak. Az igazi megoldást a nagyobb összefüggő felületi lezárások jelenthetik az alépítményi szerkezetek megerősítésével együtt. Az útpadka szakszerű megépítésével pedig a csapadékvíz elvezetés megoldása biztosítható.

Ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózat:

Ezen közszolgáltatást 2012. december 31-ig a Városgondnokság végezte, 2013. január 1-től a Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt. végzi a szolgáltatást. Az ivóvíz hálózat kiépítettsége 98%-os, a víz minősége jó. A hálózat elöregedett**,** magas a csőtörések száma. A hálózat rekonstrukciós munkáit forráshiány miatt nem lehetett megkezdeni, pályázati támogatást sem tudott igénybe venni az önkormányzat.
A jelentős mértékű csőtörések nem csak a vízhálózati rendszerben és szolgáltatásban okoznak problémát, hanem ok-okozati összefüggéseket lehet kijelenteni az úthálózati meghibásodások tekintetében is. Tehát a csőtörések problémája összetett és nem kezelhető csak önállóan kiragadva. Ugyanez az összefüggés jelenthető ki a szennyvízhálózat nyomvonalain jelentkező hossz és keresztirányú süllyedések (pld. Maros u., Széchenyi u, Gorkij fasor, stb.) eredményeként, ami további súlyos útfenntartási költségeket von maga után.
A szennyvízhálózat kiépítettsége közel 80 %-os, hálózatbővítésre nem került sor. Az eltelt négy évben 398 ingatlant sikerült a hálózatra rákötni. 2013. évben pályázati forrásból lehetett megkezdeni a hálózat bővítésének előkészítési és tervezési munkáit, mely 2015. évben fejeződik be. A megvalósításra várhatóan 2016-2017. évben kerül sor, ezzel a beruházással a kiépítettség közel 100 %-os lesz.

Kerékpárút és járda:
A járdák állapota a központi belterületet kivéve kritikán aluli, ennek javítása érdekében nagyon sok tennivaló van. A szakszerű és hatékony kivitelezéshez járdaépítési programot kell kidolgozni, amiben rögzíteni kell többek között a prioritásokat, a járda műszaki specifikációit, a kivitelezés szakmai humánerőforrását. Nagy figyelmet kell fordítani a szintkülönbségek áthidalására, a vízelvezetések megoldására, és a használhatóságra.

Kerékpárút hálózat fejlesztésre nem került sor. A Polgárt Tiszaújvárossal összekötő kerékpárút megvalósítását pályázati forrás hiánya miatt sajnos nem sikerült megvalósítani. A meglévő járdahálózatot a rendelkezésre álló forrást felhasználva tartotta karban, újította fel az önkormányzat.

Csapadékvíz elvezető hálózat:
Csapadékvíz elvezető rendszerünk rekonstrukciója rendkívüli mértékben indokolt, hiszen magánterületek és közterületek elöntésének megakadályozása érdekében elengedhetetlen településüzemeltetési feladat. Ugyancsak kritikus hatása lehet az úthálózat állapotára, fenntartási kiadásaira. Nagyon fontos éves szinten ütemezett formában elvégezni a zárt csapadékcsatornák gépi magasnyomású mosatását, ugyanakkor a nyílt medrű árkok medertakarítását és kotrását. Ennek megfelelően csapadékvíz átemelő műtárgyainkat is (Tó u., Bem u., Rákóczi u.) rendszeresen karban kell tartani.

Új csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítésére a ciklusban nem került sor**.** A meglévő hálózat karbantartását folyamatosan saját forrásból végzi az önkormányzat és a közmunkaprogram keretében. 2013. évben elkészültek az I. sz. vízgyűjtő terület (Polgár belterületének keleti, dél-keleti részét foglalja magába, a vízgyűjtő terület 152,3 ha) csapadékvíz elvezető csatornáinak engedélyezési tervei, mely engedélyezési eljárás folyamatban van. A csatornák felújítását csak pályázati forrás igénybevételével tudja az önkormányzat megvalósítani.

Településüzemeltetés helyzete

A településüzemeltetés az anyagi – műszaki és humán – közszolgáltatások, az azokhoz tartozó infrastruktúra és szervezeti rendszer, valamint a kapcsolódó szabályozás, a tervezés, irányítás és végrehajtás komplex, működő rendszere.
A településüzemeltetés célja a településen élő lakosság, valamint az ott működő intézmények, gazdálkodó szervezetek egyéni és közösségi közszolgáltatási szükségleteinek, igényeinek elvárható szintű folyamatos és zavartalan kielégítése, a települési komfortérzet elősegítése, erősítése, az élhető település feltételeinek megteremtése, a fenntarthatóság biztosítása.
Ezen célt a törvény által előírt kötelező feladatokon keresztül, illetve önként vállalt tevékenységek által teljesíti.

A településüzemeltetési feladatok végrehajtása során az önkormányzat arra törekedett, hogy tovább javítsa a városlakók komfortérzetét és a szolgáltatások színvonalát. Ivóvíz és szennyvízelvezetés vonatkozásában biztosítani tudta a zökkenőmentes szolgáltatást. Pályázati forrás igénybevételével folyamatban van a szennyvízhálózat bővítése a még ellátatlan területen.

A szennyvíztisztító telep és a hálózat további fejlesztése

A szennyvíztisztító telep és a hálózat további fejlesztésére Polgár Város Önkormányzata pályázatot adott be 2013. évben. A beruházás kiviteli terveire a 2013-14. évekre vonatkozóan 40 219 726 Ft Uniós támogatást nyert az önkormányzat, valamint 6 032 959 Ft BM önerő alap támogatást a saját forrás kiegészítésére.

Jelenleg a tervezési-előkészítési munkálatok zajlanak. A tervezett fejlesztés keretében kb. 8,8 km hosszú gerincvezeték, 5,2 km bekötővezeték és 2,6 km nyomóvezeték megépítését tervezik, az ehhez szükséges átemelők megépítésével. A bővítéssel 23 utcában épülne ki a hálózat, mely kb. 580 bekötést tesz lehetővé.

A hálózatbővítéssel egyidejűleg szükségszerű a szennyvíztisztító telep bővítése és korszerűsítése, melyhez kapcsolódóan egy iszapsűrítő megépítése is szükséges. A tervezett hálózatbővítéssel, valamint szennyvíztisztító telepbővítéssel és korszerűsítéssel 100 %-os kiépítettséget lehet elérni a településen. A tervezett telep bővítésénél a meglévő tisztítási technológiát kívánják bővíteni. A beruházás kivitelezésére új pályázati forrás szükséges.

A város zöldfelületeinek ápolása, karbantartása és bővítése

A zöldfelületek és virágfelületek különleges szerepet töltenek be egy település életében. Nemcsak díszítenek, hanem a klímára, a környezet minőségére és a téralakulásra is befolyást gyakorolnak. A zöldfelülettel kapcsolatos munkák több részterületet ölelnek fel. A zöldfelületek fennmaradásának és fejlődésének biztosítása az önkormányzatok számára jogszabály általi előírás, ezzel együtt az élhető környezet biztosításának záloga is, amely nemcsak a településen élők számára fontos, de a település vonzerejét is meghatározza.

Polgár Város Önkormányzata folyamatosan ápolja, karbantartja és bővíti a város zöldfelületeit. A „Városfejlesztés Polgáron I. ütemben" megvalósult beruházáshoz kapcsolódóan, ahhoz illeszkedően kezdte el a „Tiszta, rendezett, virágos Polgár" program megvalósítását. Ezen program keretén belül megújította a városközpontban lévő parkokat, járdákat, utcabútorokat (ülőpad, kerékpártároló, hulladéktároló, virágláda). 2014 évben felújításra került a közterületi járda, park és zöldfelület a templomkert és a Munkaügyi Központ előtt, valamint a Járó-eteg Szakellátó Központ mellett. Virágládák elhelyezésére került sor a főtéren és a Járóbeteg Szakellátó Központ melletti téren.

Házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés

A Hajdúsági Szilárd Hulladéklerakó és Hasznosító Társulás a KEOP-1.1.1/B/10-11 pályázati kiírásnak köszönhetően Polgáron is megvalósította a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés rendszerét, mely 2014. június hónaptól bevezetésre került. Bevezetésre került a házi komposztálás, valamint papír, műanyag, fémdoboz hulladékok gyűjtése külön edényzetben, melyek elszállítására havonta meghatározott napokon kerül sor.

A vállalkozói környezet állapota

Polgáron a lakossági alapszolgáltatások valamennyi válfaja biztosított. Egyes szolgáltatástípusok lendületesen fejlődtek és a személyi szolgáltatások széles körét alakították ki, bár a településen viszonylag későn, a kilencvenes évek elején indult el a tercier szektor fejlődése és intenzitása is lassabb volt a környező nagyobb településeken zajló ágazati szerkezetváltás üteméhez képest. A kedvezőbb folyamatok megjelenésének és felerősödésének csak az évtized második felétől, végétől lehetünk tanúi.

A településen működő vállalkozások profilja vegyesnek mondható, a lakossági alapszolgáltatásoktól a gazdasági jellegű szolgáltatásokig terjed, de többségük jellemzően a kereskedelemben tevékenykedik. Azonban e szektor domináns szerepét árnyalja, hogy strukturális aránytalanságoktól szenved, vagyis a vállalkozások nagy hányadát fedi le, de azok jövedelemtermelő képessége alacsony. Megfigyelhető ezen ágazatban az üzletek üzemeltetőinek gyakori cseréje. Így 2013- ban 30 üzlet nyitott ki és 20 üzlet zárt be, 2014-ben 26 üzlet nyitott és 21 zárt be, 2015. júniusáig 12 üzlet nyitott és 10 üzlet zárt be.

Az élelmiszer jellegű áruházak, valamint a ruházati szaküzletek száma hozzávetőlegesen csökkenő, illetve stagnáló számot mutat. Az egyéni vállalkozás által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma a statisztika szerint (2013-ban 49 db) alig változott 1997. és 2013. között. A KSH adatbázisa alapján 2005-ben a teljes szolgáltató szektorban 301 működő vállalkozás működött. Nem változott ugyanakkor az egészségügy és a szociális ellátás vállalkozásainak száma.

A nagykereskedelem egyre fejlődő szereppel bír a tercier szektorban, kiszolgáló infrastruktúráját nagykereskedelmi raktárak biztosítják. Számuk Polgár kedvező közlekedés-földrajzi fekvésének, a közlekedési viszonyok javulásának és az ezáltal nyert ipari-logisztikai jellegnek köszönhetően várhatóan tovább nő.

A szolgáltató szektor foglalkoztatási viszonyait meghatározza a szervezetek tőkeereje. Sajnos ebben a térségi ágazatban is jelentős azon cégek száma, melyek korlátozott forrásokkal és alacsony munkahelyteremtő képességgel rendelkeznek, többségük kisvállalkozás 1-2 alkalmazottal. A vállalkozások által befizetett helyi iparűzési adó továbbra is a legjelentősebb tétele a helyi adóbevételeknek, ezen belül is kb. 30-40 vállalkozás fizeti be ezen adó meghatározó részét. Ugyanebben az adónemben a legnagyobb az adókintlévőség nagysága is, mely a szektort az utóbbi években sújtó negatív hatásokkal indokolható elsősorban.

1.12. A Természeti-táji adottságok vizsgálata

Polgár város tájrendezési vizsgálata az önkormányzat által megrendelt új településrendezési eszköz kidolgozása miatt válik szükségessé. A rendezési terv belterületet, és külterületet érint.

A.) Természeti adottságok



Polgár környékén három jellegzetes táj találkozik: a Hortobágy, a Borsodi ártér (Tiszagyulaháza), valamint a Hajdú-hát vidéke. A város földrajzi elhelyezkedése minden korszak népét vonzotta. Régészeti leletek, tudományos kutatások bizonyítják, hogy a város területe az újkőkor óta lakott hely, mai helyén már az i.e. III. évezred közepén is léteztek állandó emberi települések.
A város környezete a XIX.sz.-i lecsapolások, folyószabályozások után vette fel a ma ismert tájkép megjelenését.

Geológiai tekintetben hazánk fiatal területei közé tartozik a város határa. A természetföldrajzi tájbeosztás alapján külterületének kisebb, nyugati része a Tisza, "Borsodi Ártérnek" vagy más terminológia szerint a "Hortobágyi Tiszamentének" eleme, nagyobb része a Hortobágy zömében holocén, tiszai üledékekkel takart síkján terül el. Ez utóbbi fejlődéstörténetét tekintve sajátos területe az Alföldnek. Az Ös-Sajó-Hernád által lerakott, döntően finom szemcse átmérőjű pleisztocén üledékek 100-200 méteres vastagságot is elérhetnek helyenként. Bár ezek a felszínközeli rétegek tartalmaznak homokot, futóhomokot csak a magasabban fekvő, szárazabb részekről fújt ki a szél. Buckás, löszös homokkal, illetve homokos lösszel fedett területeket találhatunk a város határában. A környező nagy hordalékkúpok miatt mélyebb fekvésű és nedvesebb részekre 4-5 méteres vastagságú, iszapos-agyagos löszréteg települt. A löszös-iszapos felszín mélyedéseibe az óholocén során a Tisza sok helyütt rakott le öntésiszapot is. Jellemző még a réti agyagos laposok és a változatos mikroformakincsű szikesek jelenléte is. A Tisza holocén kalandozásainak emlékeként előrehaladott feltöltődésben lévő morotvák, 1-2 méter magas hátak figyelhetők meg.
A táj jelenlegi vonásait csak a Tisza-szabályozás, árvízmentesítési, lecsapolási munkálatai óta viseli. Az addigi vizenyős, mocsaras jelleget váltotta fel a száraz, szikes kép. Az antropogén

felszínformálás nyomaként kunhalmokat is találhatunk. Döntően emberi tevékenység nyomai ezek a kerekded vagy ovális alaprajzú, a népnyelvben "laponyagnak" nevezett képződmények, melyek megtörik a táj egyhangúságát. A nomád népek táborai mellé emelt őrdombok, vagy temetkezési helyek voltak, magasságukat az árvizek által összehordott növényi maradványok is növelték. (*Ásotthalom, Bata-halom, Bivaly-halom* stb.)

A Hortobágyi Tiszamentéhez tartozó területet elhagyott folyómedrek, morotvák hálózzák be. Ez egy 88–93 m közötti tengerszint feletti magasságú, egyhangú felszínű ártéri szintű, tökéletes síkság. Gyenge lejtésviszonyai miatt gyakoriak a rossz lefolyású területek, a kiterjedt vizenyős laposak. Felszínén némi változatosságot a maximum 5-6 méteres magasságú, egymásba nőtt futóhomok formák, illetve a kunhalmok jelentenek.
A vízhálózat meghatározó eleme a Keleti-főcsatornából kiágazó, 7m³-es vízhozamú[4] Nyugati-főcsatorna vízrendszere. Az Alsóselypes-Hataj-Völgyes-Árkuséri-főcsatorna (89 km, 630 km~) tiszai átvezetésekkel erősen befolyásolt vízhozama kihat az összes vízfolyás vízjárására. A felszíni vizek közül kiemelkedik méreteivel a mesterséges eredetű, 309 hektáros Polgári tározó.
A hőmérséklet sokévi átlaga 9,8-9,9 °C, a tenyészidőszaké 17,0 °C. A napfénytartam 1950 óra körüli. A fagymentes időszak hossza 187-190 nap (április 12-14 és október 18-19 között). Április 11-12 és október 12-14 között a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. A csapadék évi összege 550–600 mm között változik. Évente 34-36 hótakarós nap várható, mintegy 16–18 cm-es átlagos maximális hóvastagsággal. Leginkább ÉK-i és DNy-i szél jellemzi.

Természetes növényzete a Tiszántúli flórajárás *(Crisicum)* része. A Hortobágyhoz tartozó részek jellemző erdőtársulásai a pusztai tölgyesek *(Festuco Ouercum roboris)*, sziki tölgyesek *(Festuco psedivinae Ouercetum roboris)* csak kisebb foltokban fordulnak elő. Nyílt társulásai közül az ecsetpázsitos sziki rétek, és az ecsetkákai sziki rétek (Agrosti - Alopecuretum pratensis- illetve geniculati) területi kiterjedése jelentős. Az ártéren bokorfüzesek (Salicetum triandrae), fűz-nyárégerligetek *(Salicetum albaefragilis)*, kőris-mézgás éger láperdők *(Fraxino-pannonicce-Alnetum hungaricum)*, tölgy-kőris ligeterdők (Querco-Ulmentum) a legjellemzőbbek. A város határa 5,2%-bon erdősült. Mellettük mocsárrétek *(Alopecuretum pratensis)*, iszaptársulások *(Dichotyli-Gnaphalietum uliginosi)* és a szikes puszták *(Achilleeto - Festucetum pseudovinae)* is előfordulnak. A Tisza alluviumán réti öntés, réti és nyers öntéstalajok dominálnak. A Hortobágy területén a felszín közeli (2-2,5 m átlagos mélységű) talajvíz miatt mozaikos elrendeződésben szikes talajok képződtek. Általában réti szolonyecek, amit a jobb adottságú területeken – például a peremeken szolonyeces réti talajok, mélyben sós csernozjomok váltanak fel.

Állatvilágából legnagyobb értéket a madarak képviselik. A Hortobágyon őshonos szikipacsirta és a túzok mellett vízi- és gázlómadarak, ragadozók figyelhetik meg. Turisztikai szempontból nagy a jelentősége a vadászható állatfajoknak (fácán, vadkacsa, fogoly, vaddisznó, nyúl, őz), és a vizek gazdag halállományának. Kedvezőtlen mezőgazdasági adottságai miatt általában legelőként, kaszálóként, helyenként szántóként vagy lágylombos erdőkkel hasznosítható a terület, és jól felismerhetően inkább a ritka növénytársulások, gazdag állatvilág adja a táj igazi értékét.

Hortobágy kistáj

A Hortobágy Hajdú-Bihar, Jász-Nagykun-Szolnok és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területén helyezkedik el, 1700 km2 területű kistáj.

A Hortobágy 87-110 m közötti tszf-i magasságú, jellemzően ártéri szintű tökéletes síkság. Rendkívül kis relatív reliefű felszíne enyhén D-i irányba és középvonala felé lejt. Jellemző magassága 82-92 m, e szint felé csak néhány Tisza menti buckavonulat és kunhalom emelkedik (pl. Bürök halom). Az Alföld egyik legegyhangúbb területe, leggyakoribb felszínformái az elhagyott Tisza medrek, morotvák, folyóhátak, övzátonyok, erősen letarolt futóhomokformák.

A kistáját a pleisztocén végén három hordalékkúp fogta közre, É-on az Ős-Tapoly-Ondava, NY-on a Sajó-Hernád, K-ről az alföldi hordalékkúp sorozat. E sajátos helyzet miatt főként finomszemű üledékek rakódtak le (agyag, iszap), durva homok vagy kavics csak ÉNY-on fordul elő. Jelentős futóhomok képződésre a mély fekvés és a magas talajvíz miatt nem volt lehetőség. A lösziszapos felszín a kistáj K-i szegélyét kivéve elszikesedett. A holocénban a Tisza a Hortobágy legnagyobb részét bejárta és a domborzatot homogenizálta.

Éghajlata mérsékelten meleg, száraz. Az évi napsütéses órák száma 1950-2000 óra, D felé nő. Az évi középhőmérséklet 9,8-9,9 C. A fagymentes időszak hossza 187-190 nap. Az évi maximum 35 c, a minimum -17 C. A csapadék területi eloszlása változatos, évente 520-550 mm hull. Az egy napi csapadékmaximum 140 mm. A hótakarós napok száma 35 nap, vastagsága 18 cm. Az aridítási index 1,28-1,35.

Az uralkodó szélirány ÉK-i, illetve DNY-i, az átlagos szélsebesség 3 m/s alatti. Kimondottan száraz vidék, kevés a csapadék, ez határozza meg a termesztett növényeket.

A kistáj NY-i része a Nyugati-főcsatorna, középső része a Hortobágy-főcsatorna, míg K-i része a Keleti-főcsatorna vízrendszere. Legfontosabb mellékvizek a Kadarcs-Karácsonyfoki felfogócsatona, a Kadarcs-Kösely, a Kösely és a Hortobágy-Berettyó. Száraz, gyér lefolyású, erősen vízhiányos terület.

Az össze vízfolyás vízjárása a tiszai vízátvezetésektől erősen befolyásolt. A legtöbb vízfolyás időszakos jellegű, amit a csapadék és a tározók víztartaléka is irányít. Az árvizek a tavaszi hóolvadást követik. A belvízelvezető csatornahálózat 700km. A két főcsatorna I, a Hortobágy III. osztályú, amit a Kösely minősíthetetlenné szennyez Debrecen szennyvizével.

A tájnak hat természetes tava van, emellett 28 mesterséges halastó és tározó, ez a szikes laposok legnagyobb hasznosítási módja. Legnagyobbak a Polgári, a Balmazújvárosi, Ohati vagy a Görbeházi. Jelentős a Keleti főcsatorna három tározója is.

A talajvizet 2-4 méter között találjuk, több helyen a 2 m-t sem éri el (Ohat). Kémiai jellege a szikes talajok elterjedése okán nátriumos, illetve kalciumos. Keménysége közepes,

szulfáttartalma viszonylag magas. A rétegvíz 1-11,5 l/s.km2. A legtöbb településnek ártézi kútja van, átlagos mélysége 100 méter alatt van, vízhozama mérsékelt. Balmazújvárosban és Polgáron nátriumkloridos melegvizet emelnek ki. A felszíni vízkészlet kihasználása 80%, a felszín alatti 20%.

A Tiszántúli flórajárásba tartozó kistáj fő erdőtársulásai a pusztai tölgyesek, a sziki tölgyesek. A nyílt társulások között ecsetpázsitos és ecsetkákás sziki rétek is megfigyelhetők. A tájra legjellemzőbb fajok a mézpázsit, az egérfarkfű, a seprőparéj és a sziki kocsord. A kistájon erdészetileg kezelt erdőterült gyakorlatilag nincs. A mezőgazdaságilag hasznosított területek fő kultúrái a búza és a burgonya.

A terület döntő részét mélyben sós és szikes talajok fedik. Emiatt a kistáj értékét a szikes termőhelyek növény –és állatvilága, a sziki legelőkhöz kapcsolódó néprajzi értékek adják, amelyek őrzésére létesült a Hortobágyi Nemzeti Park. A löszös üledékeken a szikes talajvíz hatására réti szolonyecek, szolonyeces réti talajok képződtek. Ezek legelőként, kaszálóként vagy gyenge szántóként hasznosíthatók.

A magasabb térszínek talajai kedvező termékenységű csernozjomok, értékes sztyeppnövényzetnek adnak helyet. A szegélyzónában mélyben sós réti csernozjomok, mélyben szolonyeces réti csernozjomok alakultak ki. A legmélyebb fekvésű részeken nem szikes réti talaj jellemző.

A felhagyott rizstelepek őrzik a mezőgazdasági kísérletek nyomait és mutatják, hogy a Hortobágy igazi értékét nem a mezőgazdaságban kell keresni. A kistáj hazánk egyik legjelentősebb természetvédelmi területe, egyre intenzívebb az idegenforgalom.

A területhasznosítás a területen a következő: belterület 1,5%, szántó 55,6%, kert 0,05%, szőlő 0,,05%, legelő 31,7%, erdő 3%, vízfelület 8%, ártér 0,05%, védett terület 18,7%.

<u>Védett területek</u>

- Hortobágyi Nemzeti park
- Ex-lege területek
- Szikes tó
- Kunhalmok
- Ökológiai hálózat
- Hortobágy
- Ramsari terület
- Hortobágyi Nemzeti park
- Natura 2000 területek
- Hortobágyi Nemzeti park
- Hajdúhát kistáj

Hajdúhát Kistáj

A Hajdúhát Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területén helyezkedik el, 850 km2 területű kistáj.

A Hajdúság 93 és 162 m közötti tszf-i magasságú lösszel, lösz-iszappal fedett egykori hordalékkúp-síkság peremi részén helyezkedik el. A NY-i oldal éles tereplépcsővel válik el. Lösszel takart enyhén hullámos síkság, É-i részén kis relatív relief jellemző, 5-7 m magas futóhomok lerakódásokkal. Délen vertikálisan gyengén tagolt pleisztocén-holocén eróziós-deráziós völgyek tagolják, futásirányuk NY-i és D-i.

A kistáj felszín közeli képződményei hordalékkúp-peremi helyzetet valószínűsítenek. középső pleisztocénig szárazulat volt, a folyók üledéke helyenként lösszel keveredik. A würm végén az északi részeken futóhomokmozgás történt, de ma tiszta futóhomok nincs a felszínen, felső pleisztocén lösz, löszös homok fedi. A D-i részt 2-10 m vastag lösz, illetve ártéri infúziós lösz fedi, melyhez jelentős agyagelőfordulások kapcsolódnak.

Mérsékelten meleg és száraz kistáj, É-ról D felé 1950 óráról 2000 óráig nő a napsütéses órák száma. Nyáron 800, télen 180 napfényes óra várható. Az évi középhőmérséklet 9,8 C, a nyári félévé 17 C. A legmelegebb nyári nap 34 C-os, a téli minimum -17,5 C. A táj nagy részén a csapadék évi összege 530-550 mm, É-on ennél több.

A hótakarós napok száma 40, maximális vastagsága 18 cm. Az ariditási index 1,28-1,33, É-on 1,19. Uralkodó szélirány ÉK-i,É-i és DNY-i, az átlagos szélsebesség 2,5-3 m/s. Száraz, szeszélyes csapadékeloszlású vidék, csak szárazságtűrő növények termesztésére alkalmas.

É-on a Tisza völgy, majd folytatásában a Keleti-főcsatorna vízgyűjtője gyűjti össze a lefolyó vizeket. Természetes vízfolyásai NY-ra tartanak és a Hortobágyba folynak. Legfontosabb vízfolyásai: Fürj.ér, Vidi-ér, Brassó-ér, Pece-ér. Vízháztartását szárazság, gyér lefolyás és vízhiány jellemzi. A vízfolyásokban állandó jelleggel csak nyáron van víz, árhullám esetleg tavasszal jelentkezhet. A vizek minőssége II. osztályú.. A belvízi csatornahálózat alig 100 km hosszú. Az állóvizek száma kevés, két kis természetes tava alig 7 ha. A 6 mesterséges tározó közül legjelentősebbek a Látóképi tározó és a Vidi ér I. tározó.

A talajvíz mélysége 2-4 m között van D-en 6 m alá süllyed. Mennyisége jelentéktelen. Kémiai összetétele szerint van kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos és nátriumos, a szulfáttartalom É-on magasabb. A rétegvíz mennyisége 1-1,5 l/s.km2, az ártézi kutak száma nagy, mélységük a 100 m-t meghaladja, vízhozamuk magas. Hévizi kútja van Hajdúböszörménynek, Hajdúdorognak és Hajdúnánásnak.

A felszíni vízkészlet kihasználtsága 80, a felszín alattiaké 20%-os, a Keleti-főcsatornáé 80% körüli, döntően öntözésre használják.

A kistáj az Alföldi flóravidék, Tiszántúli flórajárás része. Jellemző erdőtársulásai a tölgy-kőris-szil ligeterdők, a sziki tölgyesek és a tatárjuharos lösztölgyesek. Emellett jelentős területeken vannak homokpuszta-gyepek. Fontos fajok a piros kígyószisz, a szakállas csomolya és az alföldi aszat. Erdei döntően keménylombúak. A mezőgazdaságilag hasznosított területek haszonnövényei a búza, az őszi árpa, a kukorica és a cukorrépa.

A talajtakaró döntő része löszön képződött, túlnyomó része jó mezőgazdasági hasznosítást tesz lehetővé, leginkább az alföldi mészlepedékes csernozjom, ÉNY-on mézlepedékes csernozjomokat találunk. Emellett réti csernozjomok, szolonyeces réti csernozjomok, mélyfekvésű részein réti szolonyecek, sztyeppesedő réti szolonyecek találhatók. A kistáj É-i részén csernozjom barna erdőtalajok és kovárványos barna erdőtalajok fordulnak elő. A kistáj mezőgazdaságilag hasznosított.

Üdülés számára a kistájon belül Hajdúböszörmény és Hajdúnánás fontos, elsősorban termálvízkincse miatt.

A területhasznosítás a kistájon a következő: belterület 6,8%, szántó 83,2%, kert 0,8%, szőlő 0,5%, legelő 5,3%, erdő 1,9%, vízfelület 1,4%, ártér 0,1%, védett terület 0,5%.

A közigazgatási terület jelentős részét alapvetően kiváló termőképességű mezőségi lösz talajok borítják, melyeken nagyon jó hatékonysággal folytatható mezőgazdasági termesztés, állattartás.

A közigazgatási területen természetes, ill. mesterségesen létrehozott, nagyobb és kisebb vízhozamú vízfolyások egyaránt megtalálhatók. Állóvizek tekintetében a külterületen a várostól D-re fekvő halastó rendszer, valamint a város É-i részén fekvő fürdő-horgásztó említhető meg.

Polgár közigazgatási területe kifejezetten gyengén erdősült. A külterületen a város É-i, DNy-i és K-i határához közel, ill. a külterület ÉK-i részén található néhány kisebb erdőfolt.

B.) Tájhasználat, tájszerkezet

Tájtörténeti vizsgálat

Polgár területének egy része a Hortobágyi pusztasághoz, másik része a Hajdúsági löszháthoz tartozik. A hortobágyi puszta jelentős része évszázadokig mély fekvésű adottságai miatt „mocsárvilág” volt, melyek nyaranta kiszáradva szikes gyepeket alkottak. A magasabban fekvő területeket népesítette be a lakosság.
Polgár a Hajdúság és a borsodi ártér vidéke találkozásának jellegzetes és fontos települése. Településszerkezetén kis mértékben a mai napig látható nyomot hagytak a hajdúsági városok kialakulásának jellegzetes nyomai.

A város nagy vesztesége a valamikor dús erdők elvesztése. Az 1600-as évektől kezdődően a földesurak az öntudatra ébredő parasztság létét ellehetetlenítették, majd helyükre román pásztorokat telepítettek be. Az erdők kivágását követően legelőket alakítottak ki az állattartás és a nagyobb jövedelmezőség érdekében.
A táj átalakulásának következő nagy lépése volt a vízfolyások – különösen a közeli Tisza folyó – szabályozása, mellyel erősen csökkent a folyó mentének árvízi kiöntése, de ezzel párhuzamosan a talaj vízkészletének apadása.

Tájhasználat értékelése

A település tájképi megjelenésének legfontosabb eleme a környező hortobágyi és hajdúsági természeti környezet, az ősi, szikes pusztákkal megjelenő Hortobágyi pusztaság, a gazdagon termő Hajdúsági löszhát. A felszín sík. Az itt-ott kanyargó meder-mélyedéseket a település körül alapvetően nem kísérik kertségek, bár zártkerti településrészek éppenséggel megtalálhatók. A települést körülvevő táj alapvetően mezőgazdasági kultúrtáj, túlnyomórészt szántóföldi és gyepgazdálkodással.
A közigazgatási terület erdősültsége rendkívül gyenge, a belterülettől É-ra, és K-re található egy-egy kisebb terület, néhány kisebb erdőfolt, melyek nem jelentősek. A táj funkcionális megsegítéséből nagyon hiányoznak a mezővédő erdősávok, melyeket az elmúlt néhány évtizedekben fokozatosan felszámoltak. Mindössze a Tiszavasvári felé vezető országos közút mentén, ill. a településtől ÉK-re, található mezőgazdasági földutak egy része mentén segíti a mikroklímát néhány erdősáv. Ezen kívül elvétve néhány út mentén fasorok találhatók. Egyes tájrendezési szakemberek véleménye szerint a Hortobágy és a Hajdúság lapos, messzire áttekinthető tájképi megjelenését zavarhatja az erdősávok jelenléte.

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A közigazgatási területen 7 kunhalom található.

Blokkazonosító	Blokktelepülés	Kunhalom azonosító	EOV Koordináta X	EOV Koordináta Y	Felülvizsgált sugár (m)	Blokkba eső terület (ha)
LAV4NQ11	Polgár	2176	802281,37	280578,40	153	6,08
L9HANJ11	Polgár	2176	802281,37	280578,40	153	1,01
LA4JND11	Polgár	2176	802281,37	280578,40	153	0,22
[X] L8PARY07	Folyás	2177	803915,00	272890,00	0	4,30
L1LXQ211	Polgár	2178	803036,19	279293,41	27	0,23
L0KQRT11	Polgár	2180	805913,00	278741,00	64	1,29
L54JP811	Polgár	2181	807818,87	282986,02	29	0,26

[X] *Megjegyzés: megszüntetve!*

A kunhalmok ex-lege védettséget élveznek, rajtuk csak gyepgazdálkodás folytatható.

A település külterületének legnagyobb része morfológiai szempontból kifejezetten a Hortobágyi pusztaság részeként értelmezendő, és az ökológiai hálózat részét képezi. A várostól Délre és Keletre eső szántók-gyepek-halastavak Natura 2000 különleges madárvédelmi- ill. Natura 2000 Különleges természetmegőrző területként vannak jelölve. A közelben húzódó Tisza folyó múltjának is köszönhetően tisztán nyomon követhetőek a szikes medrek, melyek alapvetően meghatározzák a természetes élővilág alakulását. Ezek a részek a mai napig nem fogadták be teljesen a szántóföldi gazdálkodást, a foltszerű területhasználat jelentős része gyepgazdálkodás, amely segíti jelentős madárfajok fészkelését, vonulását. A régi mocsárvilág részét képezték a ligetesen fásodott, bozótos kiemelkedések. Ezek hiánya manapság szemléletesen érzékelhető, jelentős számú apróvad nem talál búvó-, élőhelyet magának az erdősávok felszámolása után.
A külterület D-i részén található halastavak országos tájképvédelmi területhez, Natura 2000 madárvédelmi területhez, a Hortobágyi Nemzeti Parkhoz valamint az Országos ökológiai hálózathoz csatlakozik.

Természetvédelmi szempontból értékes vízfolyások találhatók: a Király-ér végig húzódik a terület ÉK-i határaitól a DNy-i határokig, jelentős vízmennyiségével nagy vízfelületű halastavakat táplál. A vízfolyások nyílt vízfelületén a kis vöcsköket, a nádasban pedig a törpegémet figyelhetjük meg. A nádirigó és a cserregő nádi poszáta művészi fészkét a nádszálakra építi. A Hortobágy szikes pusztáin többfelé él a homoki kikerics, a kamilla (orvosi székfű), pusztai cickafark, magyar sóvirág, a sziki kocsord, a kisfészkű acat és jellemző a sziki kerep, stb. Már inkább a rétekre jellemző szépséges nyár végi virág a réti őszirózsa. A Király-ér árterében zsombéksás, mocsári gólyahír, mocsári nőszirom, a mélyebb vizekben rence, kolokán, stb. él.

Akik egy kicsit is ismerik a hortobágyi puszták és mocsarak természeti értékeit, elsőként említenék a gémet, de ragadozó madarak, parlagi sas, kék vércse, kerecsensólyom is megél. Más védett madárfaj is megtalálható: szikipacsirta, csíkosfejű nádiposzáta, fürj, fogoly, de még túzok is. Az emlősök közül megemlítendők az ürge, menyét, hermelin, valamint a háziállatok közül a szürkemarha, a rackajuh, a bivaly. A szikes gyepek kezelésének legfontosabb módszere a legeltetés, így a gulyák, illetve nyájak nemcsak a fajtamegőrzés és az idegenforgalom, de a természetvédelem szempontjából is igen fontos szerepet töltenek be.

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A korábban említett 7 kunhalom ex-lege védett területnek számít.
A település külterületein 3.253,83ha Natura 2000 Kkt (Különleges természetmegőrző terület), és 3.090,64ha Natura 2000 Kmt (Különleges madárvédelmi terület) található.
Ezen területek nagy része egymásra átfed, egyszerre vonatkozik rá mindkét jogi státusz.
A település külterületének D-i és K-i részén megjelenő nagy felületű, szántókkal és vízfelületekkel tarkított, de alapvetően gyepes része Natura 2000 madárvédelmi- ill. természetmegőrző területként, az ökológiai hálózat és a Hortobágyi Nemzeti Park részeként van kijelölve. A külterület szinte teljes területe az országos ökológiai hálózat részét képezi.

Ökológiai hálózat

A település külterületének szinte teljes területe része az országos ökológiai hálózatnak. A település külterületének déli és keleti szikes talajú része nagyobbrészt gyepgazdálkodásra alkalmas. A talaj csökkent termőképességű, és a lecsapolások után kialakult szikes foltokkal tarkított. itt a terep hullámzása, de a talajszerkezet megváltozása is nyomon követhető. Ez a terület madárvédelmi területként is óvott mag- és puffer területként működik.
Az ökológiai hálózat része még a város közvetlen határának és közeli sávjának kivételével a gyepek és szántók területe, valamint a csekély erdő felület is. Ezek a területek a város határától kezdődően egyre kiterjedtebben húzódnak minden irányban, egészen a közigazgatási terület határáig.

Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A település egész közigazgatási területén gyenge az erdősültség, kevés a mezővédő erdősávok területe. Ugyanakkor a kevés számban megjelenő faállomány nem zavarja a sík alföldi táj beláthatóságát. Adott esetben a beláthatóság hiánya az alföldi tájban furcsaságot eredményezhet.
A jelentősebb faállomány hiánya gátolja az apróvadak megtelepedését, búvó- és pihenőhelyek hiányában jelentősen csökkennek élet lehetőségeik.
Az erdők, erdősávok hiánya mindazonáltal növeli a talajfelszín száradását, növeli a deflációs erózió megvalósulását, a felszíni légmozgásokat nem tudja gátolni, csökkenti a páratartalmat. Ezek a folyamatok semmiképpen nem előnyösek a mezőgazdasági termelés számára. Arról se feledkezzünk meg, hogy a puszta jelenléte csak az utóbbi néhány száz évben része a valóságnak, korábban a természetes növénytakaró kiterjedt erdőket és mocsarakat foglalt magába, tehát az erdősültség nem állna ellentétben az alföldi táj megjelenésével.

Nagy problémát jelent a város határához közeli ipari és mezőgazdasági telephelyek tájba illesztésének hiánya.
A település D-i szélén lévő kereskedelmi- és iparterület, valamint környezetének rendkívül gyenge fásítottsága minden irányból majdhogynem takarás nélkül hagyja az üzemeket, a kereskedelmi központot. Semmilyen takarás nincs az autópálya és Dél felől a szomszédos védett területek irányában, kivéve az autópályához kapcsolódó részleges fásítást. A D-i iparterület környéke D-i és Ny-i irányban Natura 2000 különleges természetmegőrző -, ill. Natura 2000 különleges madárvédelmi védettségű területhez kapcsolódik, állatvilága számára nyilvánvaló zavaró hatásokat produkálva.

A településtől K-re, a város és a 35.sz. országos főút települést elkerülő szakasza között lévő telephelyek tájba illesztése szintén megoldatlan. Egyes telephelyek külső takarása bár részlegesen megoldott is, de a telephelyen belül szinte csak burkolt felület található (pl. a Hajdúnánás felé vezető út mentén lévő ca. 3,5ha-os telep), vélhetően a meghatározott zöldfelületi arány sincs biztosítva. Más telephelyek is vannak ebben a körzetben, melyek fásítással való takarása, belső fásítottsága rendkívül csekély.

Problémaként jelenik meg a közigazgatási terület különböző területein lévő mezőgazdasági üzemek fásítottságának hiánya, a tájba illesztés megoldatlansága.

Települési klíma

A település klímája az Alföldre jellemzően az országos átlagtól melegebb és szárazabb nyáron, télen pedig hidegebb. A tenyészidőszakra eső csapadék 250-300mm körüli, a téli csapadék azonban segíti a növényzet tavaszi megindulását.
Az időjárási szélsőségek a globális felmelegedés hatására erősödnek: hosszabbak az aszályos időszakok, erősebbek a viharok idején a szelek, intenzívebbek a zivatarok és a jégesők.

Mint minden település klímája melegebb és szárazabb, mint a környező táj, ez elsősorban a település épített elemeinek sűrűségének következménye, ugyanis ezek jobban magukba zárják, majd intenzíven kisugározzák a környezetükbe a hőt. Dinamikus hőegyensúly van jelen mindenütt, mely a beérkező és kisugárzódó valamint a felhasznált energiák pillanatnyi eredője. Ez a hőegyensúly magasabbra tolódott, így emelkedik a település hőmérséklete is.

A hőegyensúly viszont megváltoztatható. A paraméterek közül a beérkező energiákon nem tudunk módosítani. Változtatni lehet viszont a beérkező energiák elnyelődésén, ezen keresztül a környezetbe való kisugárzáson, az energiák felhasználásán, valamint a kisugárzott hő településről való eltávolítása is segíti a települési klíma javulását.

Az energia elnyelődés csökkentésének alapvetően három eszköze van:

- az épített felületeket minél világosabb színűre kell színezni, miáltal a fényben lévő energia kisebb mértékben nyelődik el a felületek anyagába
- optimalizálni, csökkenteni kell a szilárd, épített felületeket, részben a szükségtelen felületek megszüntetésével, részben növényzeti fedéssel
- Növelni kell a zöldfelületek mennyiségét, parkok,kertek létesítésével, de akár tetőkertek,zöldfalak építésével

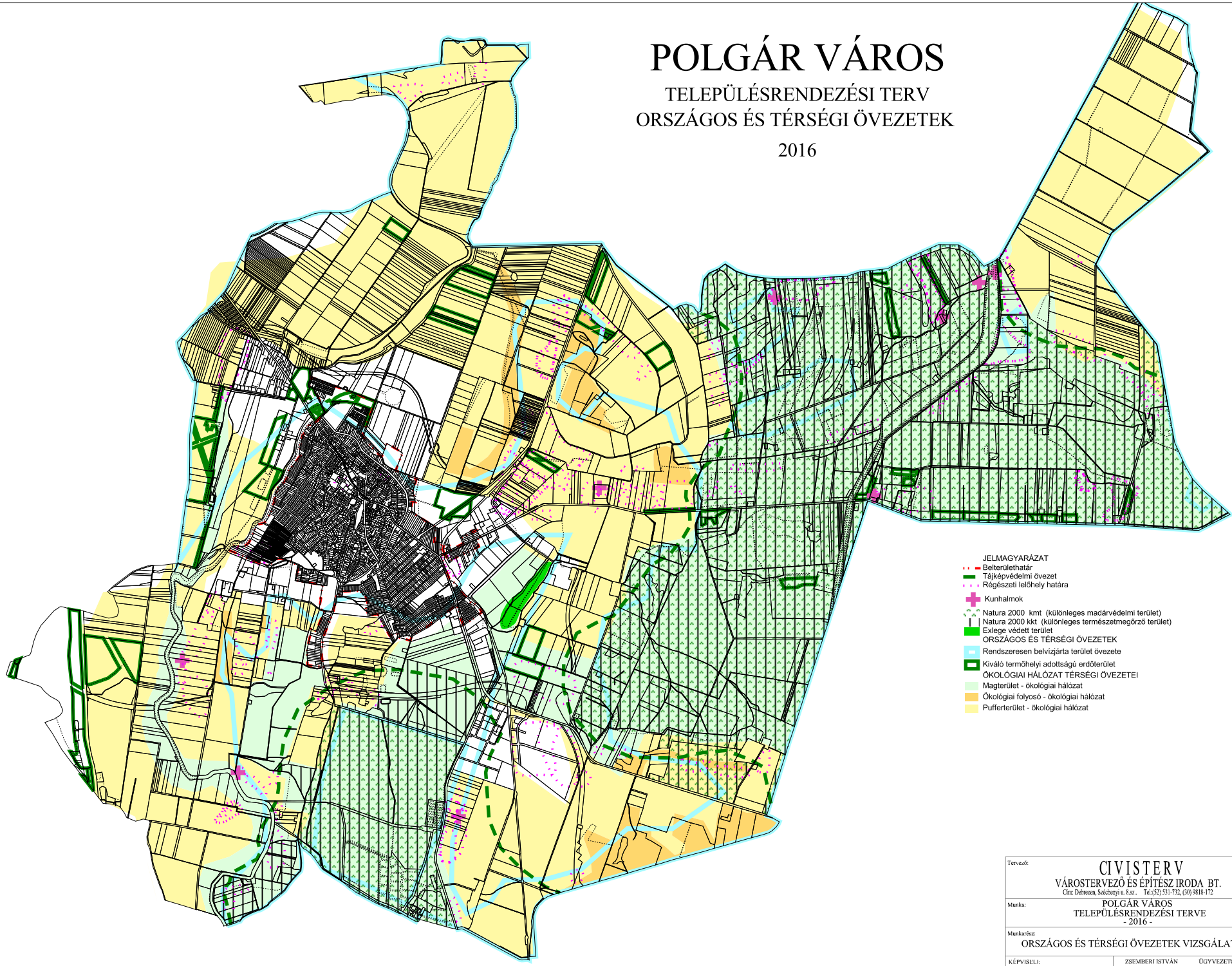
Kifejezetten fontos még a csapadékvizek szilárd felületekről, a településről való elfolyásának lassítása és csökkentése. Ebben a munkában is fontos eszköz a tetőkert, de nagyon fontos a burkolatok vízáteresztő képességének javítása, vagyis a teljesen zárt burkolatok fokozatos cseréje hézagos, átereszto burkolatra.

Fontos még a település számára, hogy vízfelületek jelenjenek meg, ugyanis a természetes vízfelület emeli a talajvízszintet, párolgásával emeli a levegő páratartalmát és hűti a levegőt. Ezen felül a vízi növényvilág rengeteg oxigént termel, és por- valamint pollen megkötő szerepe is jelentős.

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

2016



Tervező: CIVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel.:(52) 531-732, (30) 9818-172

Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK VIZSGÁLATA	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A.) A települési zöldfelületi rendszer elemei

Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó pontszerű elemek

A belterület zöldfelületi elemei sokszínűek, alapvetően pontszerű és vonalas elemekből állnak. Összességében ezek az elemek nem állnak össze valódi zöldfelületi rendszerré. A pontszerű elemek elszórtak, közöttük nem alakult ki szerves zöldfelületi kapcsolat.
Legjelentősebbnek a magánterületeken lévő kertek tekinthetők, bár a kertek zöldfelületei nem alkotnak összefüggő foltot, ugyanakkor természetesen ezekre jellemző az egységes koncepció hiánya miatt az összhang nélküliség.

A közterületek legjelentősebb zöldfelületei a központi városrészre koncentrálódnak. Ide sorolhatók a Városháza előtti, ill. a katolikus templom körüli közpark, a Kálvária domb parkja, a lakóterületek lakó kertjei. A város más részein elvétve találni közterületi zöldfelületet, azok is kifejezetten kis területűek. A város É-i és ÉK-i szélein egy-egy jelentősebb erdő felület is található.

Jelentősek még a korlátozottan használható, vagy zárt zöldfelületi elemek, az intézmény-kertek. Ide sorolható a strand és a temető területe, de az oktatási intézmények kertjei is számottevőek. A sport területek a város K-i részein találhatóak.

Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó vonalas-összekötő elemek

A zöldfelületi rendszer szempontjából kapcsolati jelentőségűként esetlegesen értékelhető részleges fasor a következő utcákban található:

Táncsics u.
Dante u.
Taskó u.
Szondy u.
Szabadság u.
Gábor Áron u.
Benczúr Gy. u.
Rákóczi u.

B.) A zöldfelületi ellátottság értékelése

A település 2015. január 1-én 7.889 lakost számlált.

A városban a bejelentett vendégéjszakák száma alapján a turizmus nem jellemző, a túristák által felszaporodó lakosságszám növekedéssel számolni szükségtelen.

A lakosság létszáma a 2015. évi adatok alapján: 7.889 fő

A belterületen a következő zöldfelületek találhatók:

Zöldfelület típusa	Zöldfelület nagysága		Lakosságra jutó zöldfelületi mérték	7889 lakos
Lakókert	1 288 500	m2	163	m2/fő
Közterületi zöldfelület	146 500	m2	19	m2/fő
Intézményi zöldterület	244 500	m2	31	m2/fő
Belterületi gyep	91 500	m2	12	m2/fő
Összesen lakókertek nélkül	**482 500**	**m2**	**61**	**m2/fő**
Mindösszesen	1 771 000	m2	224	m2/fő

Az egy főre jutó bruttó növényzettel fedett terület (61-224m2) elfogadható értéket mutat, az intenzív, rekreációs céllal létrehozott zöldfelület egy főre számítható mutatója (19-50m2) viszont jelentősen gyengébb.
A lakosság tiszta levegővel való kiszolgálása kielégítő, az aktív rekreáció infrastruktúrája viszont gyenge.

C.) Védett, védendő településképi és természeti értékek

Településkép-védelmi szempontból kiemelten kezelendő objektumok, területek

A Táncsics u. és a Szabadság u. között elterülő Kálvária domb érdemes a védelemre már csak a településen belüli kivételesen régi zöldfelületi múltja miatt is.

D.) A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

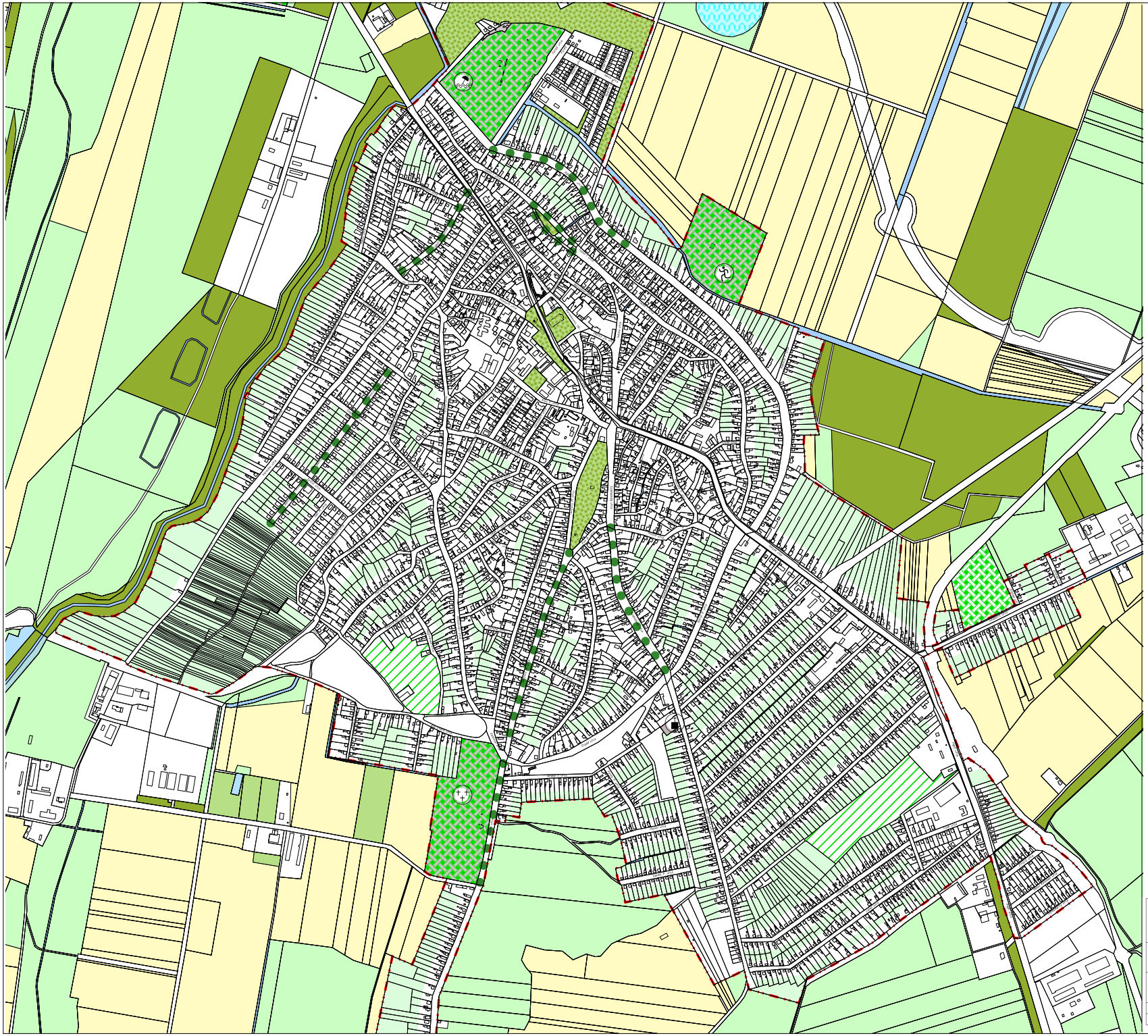
A zöldfelületi elemek közül az összekötő elemek, fasorok-zöldsávok legalább annyira hiányoznak, mint a közhasználatú pontszerű zöldfelületi elemek. A város utcáin alig találunk többé-kevésbé összefüggő fasorokat, leginkább egyáltalán nem találunk fasorokat, melyek nem is állnak össze rendszerré, mely az alig meglévő pontszerű zöldfelületi elemeket egymáshoz tudnák kapcsolni, zöld folyosókat képezve, melyek akár a település légcseréjének erősítésében is részt tudnának venni.

A település közcélú zöldfelületei kis felületűek, eloszlásuk rendkívül egyenetlen, és nem alkotnak hálózatot, elérési lehetőségük elsősorban hiányuk miatt nagyon rossz.
A zöldfelület 73%-a a lakókertekből áll, mely biológiai aktivitásával részt vesz a város lakosságának kiszolgálásában, de mivel privát jellegüknél fogva a lakókertek zártak, a valós rekreációs célú zöldfelületi használatra alkalmas felületek nagysága és területi eloszlása rendkívül gyenge.

A fasorok hiánya szintén rendkívül érzékletes hiányt mutat, a város utcái jellemzően szinte kopárak.

Debrecen, 2016. 12. 13.

Zsila László
Okl. táj- és kertépítész mérnök
Tk-09-0583/21



POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
ZÖLDTERÜLET VIZSGÁLATA

2016

Belterülethatár

Intézmények jele

- Kegyeletipark
- Sportlétesítmény
- Strandfürdő
- Temető

- Hasznosítatlan gyepes közterület
- Jelentősebb meglévő utcafásítás
- Zöldterület jellegű intézményterület
- Parkosított terület-lakóterületen belül
- Lakókert
- Natura 2000 kkt (különleges természetmegőrző terület)
- Natura 2000 kmt (különleges madárvédelmi terület)

Területhasználat alaptérképen

- csatorna
- árok
- töltés
- mocsár
- nád
- halastó
- tó
- vízállásos terület
- egyéb
- erdő
- gyümölcsös
- zártkert
- kegyeleti park
- temető
- sportterület
- strandfürdő
- park
- rét
- legelő
- szántó
- szőlő

Tervező: CIVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172

Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	ZÖLDTERÜLET VIZSGÁLATA	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

Polgár természeti adottságaira épülő gazdálkodását főleg a mezőgazdaság jelentette. A területen jellemzően az ártéri fokgazdálkodás és az árutermelő állattartás terjedt el. (Az ártéri gazdálkodás, a fokok rendszere egy környezetkímélő, a táj és a benne élő ember harmonikus együttműködésére épülő gazdálkodási mód.)

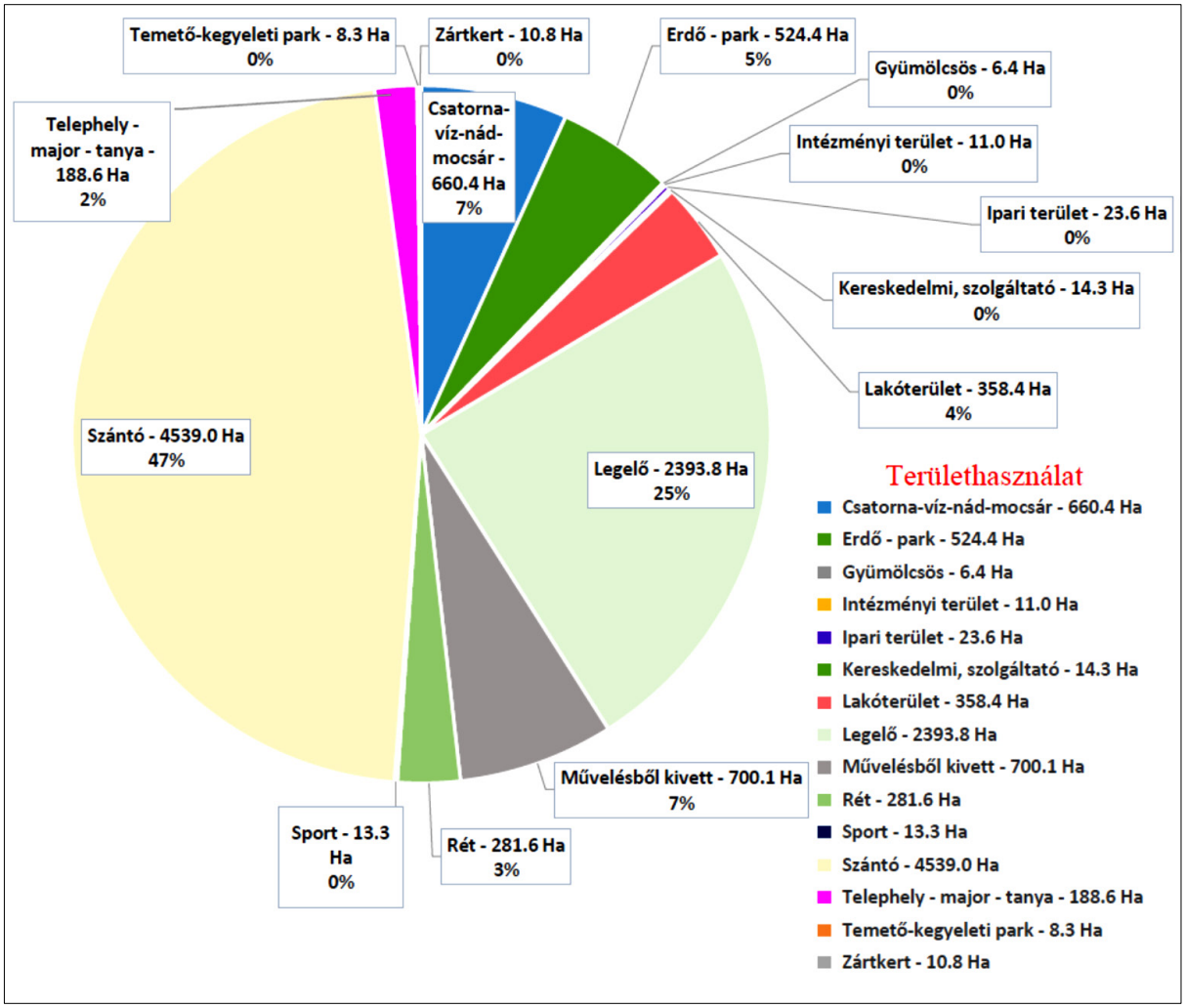
A Tisza szabályozásával és a „korszerű" mezőgazdasági technológia elterjedésével, valamint a piaci igények megváltozásával, illetve annak beszűkülésével, a két gazdálkodási technológia szinte teljesen megszűnt.
A fokozatosan növekvő lakosságszám miatt, elsősorban a Felvég és az Alvég északi és nyugati határán – leginkább a „partosabb" területeken – alakították ki lakhelyeiket. Ezen területeken alakultak ki a Lakhacc, a Nagy- és a Kisgelej falurészek, elnevezésük utal betelepülésük történetére. A Lakhacc szabados építkezésre utal, a Gelej elnevezés feltehetően lakóinak eredetét őrzi. Az Alvég keleti szegélyénél, a hajdani vályogvető gödrök helyén alakult ki a Nagymirhó.

Szabadság és Hősök utcák voltak a jószágterelés útvonalai. Jellemzően ezen utcák a mai napig megőrizték az akkori „utca jelleget", amely szélességükben és tágasságukban nyilvánul meg, különösen a Szabadság utca őrzi még ezt a specifikumot.

A karakteres – hagyományos – mezővárosi szerkezet „torzulását" a településidegen telekfelosztások, illetve a központ „többszintes-tömblakásos" épületekkel való beépítése és tömbátvágása váltotta ki. Mára a legtöbb szerkezeti egység között nincsen markáns, határozott különbség.

A város közigazgatási területének keleti harmada ma is főként legelőként hasznosított. A Polgár- Görbeházi legelők Natura 2000 védelem alatt álló, különleges természetmegőrző területek. A város belterülete az igazgatási terület nyugati szélén helyezkedik el, melyhez délkeleti- nyugati és déli oldalon legelő területek csatlakoznak. A szántóként hasznosított földterületek a belterülettől északi- északkeleti irányban helyezkednek el, illetve az igazgatási terület délnyugati részén. A Polgár- Görbeházi legelők közepén húzódik a Nyugati-főcsatorna, az igazgatási terület nyugati szélével párhuzamosan, a belterület nyugati szélén kanyarog a Királyrét csatorna. Meghatározó területfelhasználási elem az igazgatási terület déli szélén található, nagy kiterjedésű halastó vízfelülete, az M3 autópálya csomópontja mellett kialakított Polgári ipari Park és az M3 Outlet center és környezetében kijelölt gazdasági területek.

Polgár város igazgatási területének meghatározó közlekedési infrastruktúra eleme az M3 autópálya a belterülettől délre, a 35. sz. országos főút északnyugat- délkelet irányú nyomvonala, mely a belterületet ma már tőle északi irányban elkerüli. Továbbá a 36 sz. országos főút észak- déli irányú nyomvonala, mely az országos közútfejlesztési tervek szerint az M3 autópálya csomópontjától délre, a Tiszacsegei 3315 sz. mellékút főúttá történő fejlesztésével fog kiegészülni. Ugyancsak meghatározó településszerkezeti elem az észak déli irányú Tiszalök- Ohat-Pusztakócs irányú vasútvonal.



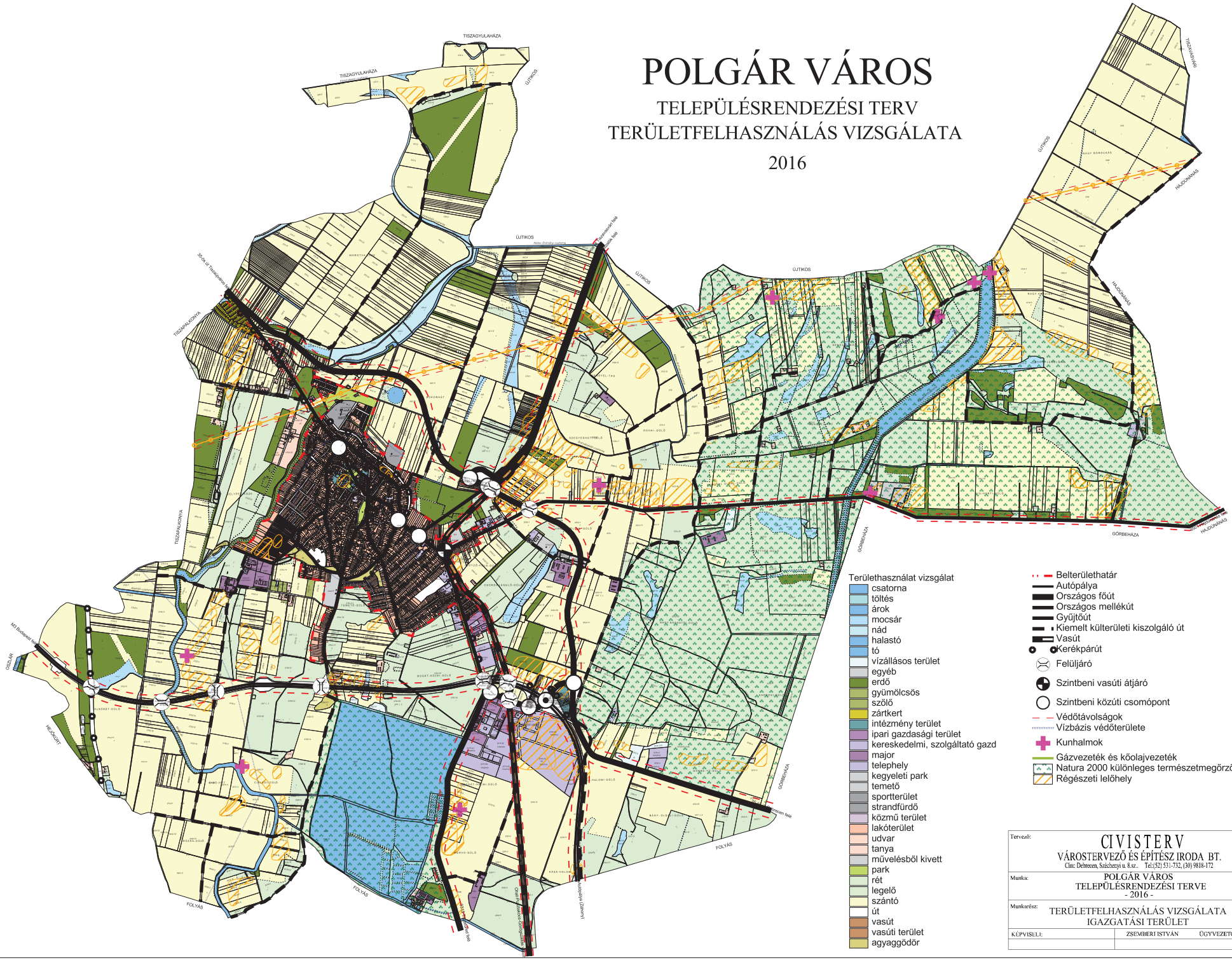
35. ábra: Polgár város igazgatási területének területfelhasználás szerinti megoszlása (Forrás:szerkesztői feldolgozás)

Területfelhasználás megoszlása	**Ha**
Csatorna-víz-nád-mocsár	660,4
Erdő - park	524,1
Gyümölcsös	6,1
Intézményi terület	11,0
Ipari terület	23,6
Kereskedelmi, szolgáltató	14,3
Lakóterület	358,4
Legelő	2393,8
Művelésből kivett	700,1
Rét	281,6
Sport	13,3
Szántó	4539,0
Telephely - major - tanya	188,6
Temető-kegyeleti park	8,3
Zártkert	10,8

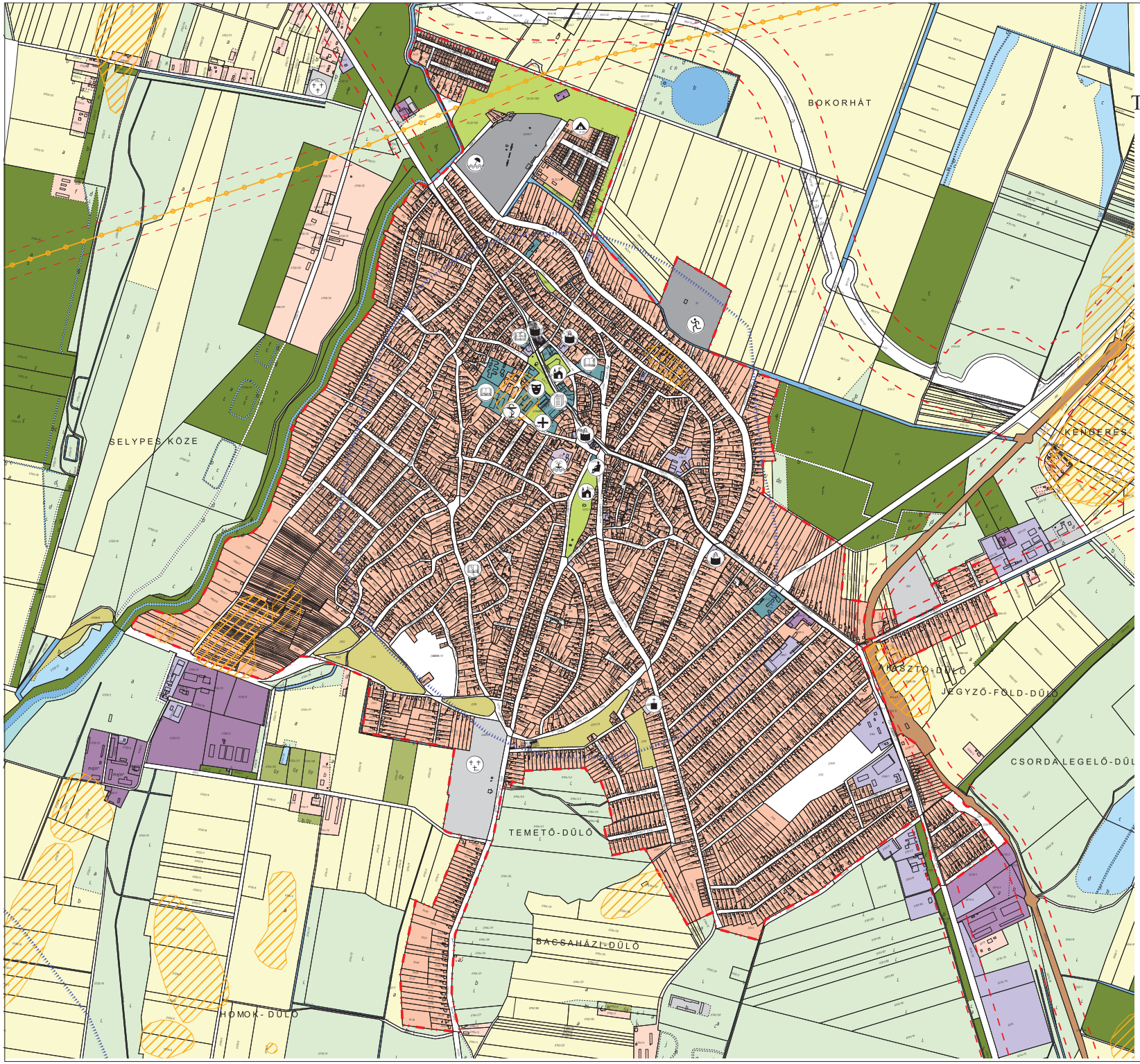
POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

2016



Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel.:(52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA IGAZGATÁSI TERÜLET	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	



POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

2016

Belterülethatár

Intézmények jele

- Egészségügyi létesítmény
- Egyházi létesítmény
- Gyógyszertár
- Igazgatási létesítmény
- jelentős kereskedelmi létesítmény
- Kegyeletipark
- Kemping
- Művelődési létesítmény
- Oktatási intézmény
- Sportlétesítmény
- Strandfürdő
- Szociális otthon
- Temető
- Vízmű

Vízbázis védőterülete

Kunhalmok

Natura 2000 különleges természetmegőrző terület

Régészeti lelőhely

Területhasználat vizsgálat

- csatorna
- töltés
- árok
- mocsár
- nád
- halastó
- tó
- vízállásos terület
- egyéb
- erdő
- gyümölcsös
- szőlő
- zártkert
- intézmény terület
- ipari gazdasági terület
- kereskedelmi, szolgáltató gazd
- major
- telephely
- kegyeleti park
- temető
- sportterület
- strandfürdő
- közmű terület
- lakóterület
- udvar
- tanya
- művelésből kivett
- park
- rét
- legelő
- szántó
- út
- vasút
- vasúti terület
- agyaggödör

Tervező: CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel.:(52) 531-732, (30) 9818-172		CIVIS TERV
Munka: POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -		Dátum: Lépték:
Munkarész: TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE		
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

1.14.2. Telekstruktúra, épületállomány és építmények vizsgálata, önkormányzati ingatlankataszter

Polgáron az 1830-as években 800 lakóház volt. A települési rendet a háztulajdonosok vagyoni helyzete nem befolyásolta, a földes gazdák házai keveredtek a jobbágyok házaival.

A lakóházak között kezdetben nem volt kerítés, mindössze a kertjeiket kerítették el annak érdekében, hogy a jószágokat megóvják. A belső fundusban ugyanakkor a gyalogosok részére készítettek utcára nyíló kisajtót, kiskaput, előörseként a későbbi elkerítéseknek. A fokozatosan elterjedt kerítések anyaga eleinte nád, kóró, szálas ganaj, sövény vagy gally volt, a palánkot csak az 1910-es, 1920-as években kezdték alkalmazni.

A lakóházakat rendszerint az utca sorjában építették, s háttal álltak a következő ház homlokzata előtt. Homlokzatuk teljesen kiépült az utcára, csak az 1920-as évektől díszlik kiskert az épületek és az utca között. Az épületek nagy része ámbitusos (tornácos) ház volt, amelynél az ámbitus végét lezáró ajtó szolgált utcakapunak. A bejárás a szekerek könnyű bejutásához méretezett nagykapun keresztül is lehetséges volt.

Az úrbéres jobbágy lakóházának fontos tartozéka volt a szérűskert. A szérűskertek az egy körzetben lévő lakóházakat délről és keletről széles ívben fogták közre. Itt zajlott a jobbágygazdaságok tevékenységeinek jelentős hányada.

Az állatok számára a kertekben istállókat, ólakat, színeket, akolokat és esztrengákat építettek. A módosabb gazdák a belső fundus terjeszkedése miatt megszüntetett kertek helyett a Selypes-patak partján alakították ki szérűskertjeiket, melyekből a későbbi nagy gazdasági udvarok alakultak ki a lakóházzal és az azt körülvevő, jószágtartás céljára épített gazdasági épületekkel.

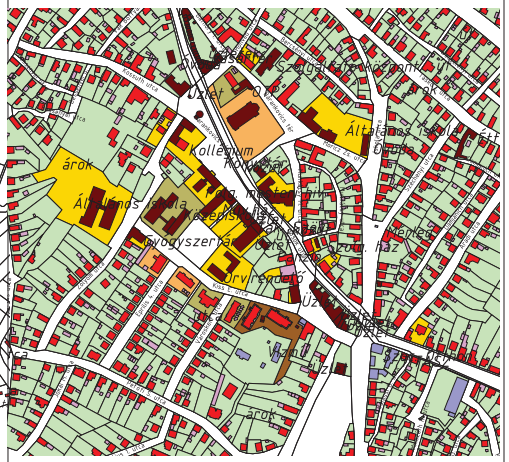
Polgár ólas-kertes múltját, s az 1720-as években megindult, de még a XX. században is tartó újratelepülés során beköltözött lakosság előző lakóhelyén ismert és megszokott építkezési formáit épületek, kunyhók, pajták jellegzetes, régi vonásai őrzik. A XIX. század végéig például elterjedt volt az utcára háttal, a kerítésbe épített ún. hidasól, mely nagy talpgerendákra ácsolt deszkaépület formáját öltötte, belső terét két vagy három részre osztották. Hasonlóan jellegzetes a szőlőskunyhó egyosztatú, előtte lábakon álló sátortetős gádora. A gádorban padka húzódott a fal mentén, melyen szabadon tüzeltek, és ülőhelyként használtak. A belső egyosztatú tér fölött padlás nélküli, ágasfás szerkezetű, náddal fedett tető húzódott.

Az ólas-kertek funkcióváltozása révén a XIX. század második felében létrejött gazdasági udvarok belső rendjét az ekkor már uralkodó típus, a széles vízvetős, felül vértelkes, észak-magyar vagy palócház határozta meg, de a Tisza—menti községekből települt lakosság a táj adottságaihoz alkalmazkodó építkezési módja, lakóházformája, az ágasfás, nyeregtetős építkezési mód is domináns maradt. A XIX. század végén még sok ágasos házat lelhettünk fel a településen, melyek bár szegényesek voltak – mivel nagy részének nem volt padlása – tisztán tartották, s tapasztott és meszelt nádtetővel fedtek. 1964-re azonban már csak egyetlen ágasos lakóház maradt épen

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

2016



Belterülethatár

Épületek
- Középület
- Lakóépület
- Üdülő épület
- Gazdasági épület
- Üzemi épület

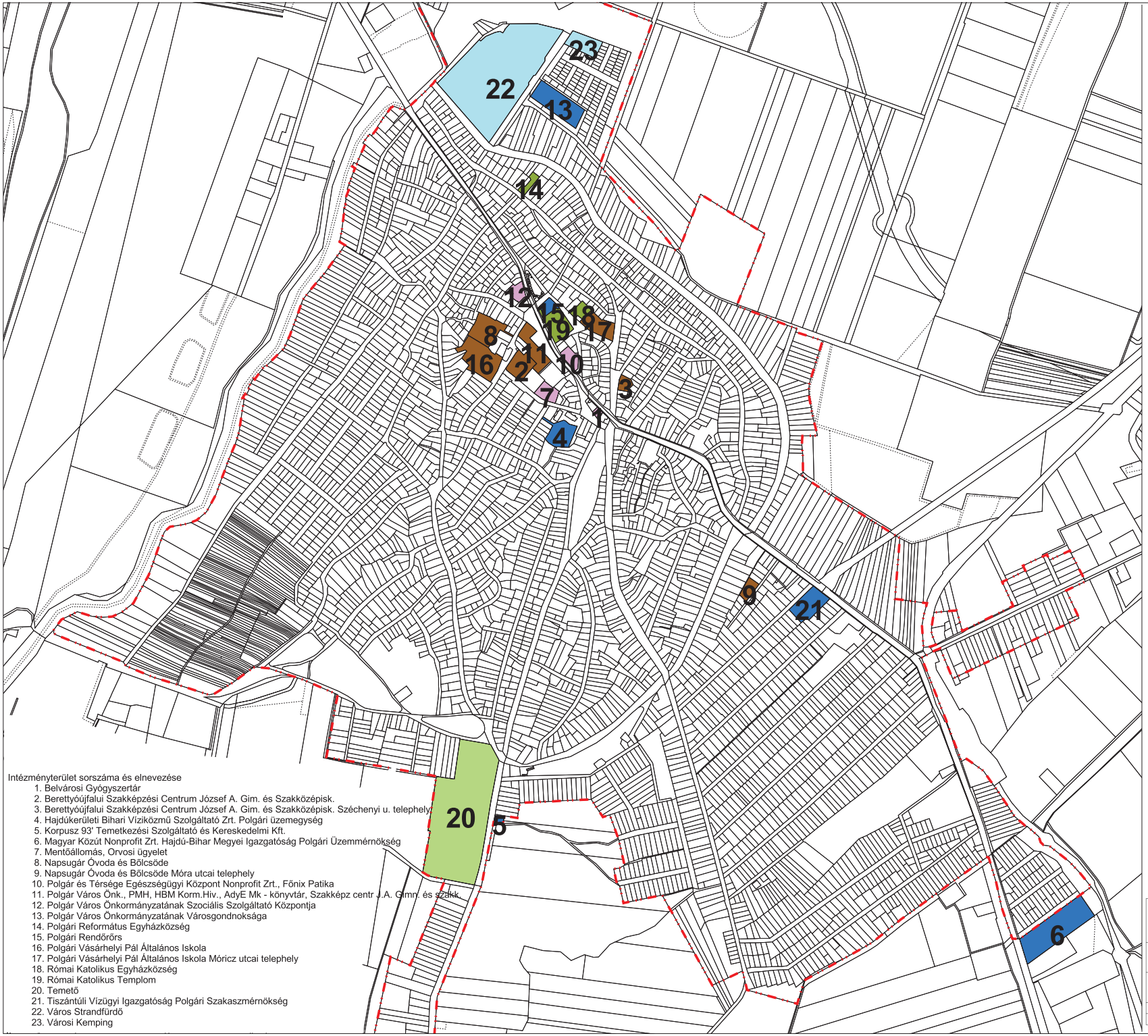
Építménymagasságok
- Fsz
- Fsz+1 em
- Fsz+2 em
- Fsz+3 em
- Fsz+4 em

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
INTÉZMÉNYEK VIZSGÁLATA

2016



Intézményterület sorszáma és elnevezése

1. Belvárosi Gyógyszertár
2. Berettyóújfalui Szakképzési Centrum József A. Gim. és Szakközépisk.
3. Berettyóújfalui Szakképzési Centrum József A. Gim. és Szakközépisk. Széchenyi u. telephely
4. Hajdúkerületi Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt. Polgári üzemegység
5. Korpusz 93' Temetkezési Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
6. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Hajdú-Bihar Megyei Igazgatóság Polgári Üzemmérnökség
7. Mentőállomás, Orvosi ügyelet
8. Napsugár Óvoda és Bölcsöde
9. Napsugár Óvoda és Bölcsöde Móra utcai telephely
10. Polgár és Térsége Egészségügyi Központ Nonprofit Zrt., Főnix Patika
11. Polgár Város Önk., PMH, HBM Korm.Hiv., AdyE Mk - könyvtár, Szakképz centr J.A. Gimn. és szakk.
12. Polgár Város Önkormányzatának Szociális Szolgáltató Központja
13. Polgár Város Önkormányzatának Városgondnoksága
14. Polgári Református Egyházközség
15. Polgári Rendőrőrs
16. Polgári Vásárhelyi Pál Általános Iskola
17. Polgári Vásárhelyi Pál Általános Iskola Móricz utcai telephely
18. Római Katolikus Egyházközség
19. Római Katolikus Templom
20. Temető
21. Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság Polgári Szakaszmérnökség
22. Város Strandfürdő
23. Városi Kemping

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel.:(52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	INTÉZMÉNYEK VIZSGÁLATA	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

ÖNKORMÁNYZATI INGATLANKATASZTER

2016



Belterülethatár

Önkormányzati ingatlankataszter

- üzleti vagyon
- korlátozottan forgalomképes
- forgalomképtelen törvény alapján
- nem önkormányzati ingatlan

Tervező: CIVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172

Munka: POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -

Dátum:

Lépték:

Munkarész: ÖNKORMÁNYZATI INGATLANKATASZTER

KÉPVISELI: ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ

1.14.3. Az épített környezet értékei

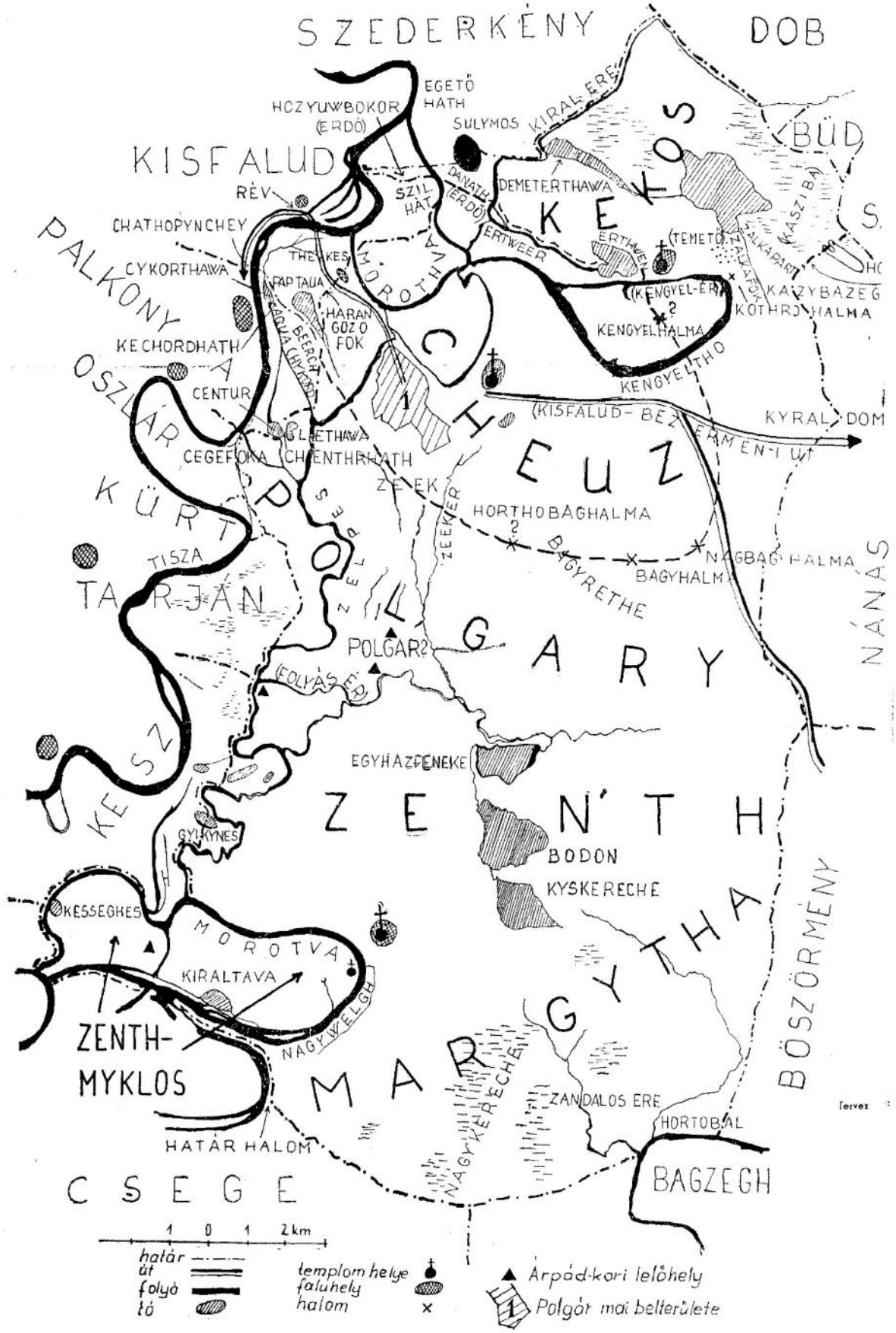
A.) Településtörténeti összefoglalás

Polgár, az eddig feltárt és múzeumokban látható, gazdag régészeti leletek tanúbizonysága alapján, igen régi település, amely már az őskortól kezdve, folyamatosan lakott hely volt. Hogy kik voltak az őslakók, az bizonytalan. A leletekből csak annyi állapítható meg, hogy Polgár fejlődésére az őskortól a népvándorlás koráig, sok nép kultúrája hatott. A honszerző Árpád, Szabolcs, Tas és Töhötöm vezérekre bízta ennek a területnek a megszállását. Ezek szállásterületéből alakult ki Szabolcs vármegye, melyhez ekkor még Polgár is tartozott.

Polgár neve először 1229-ben fordul elő írásos formában, a Váradi Regestrumban. Nevének eredetét, illetve jelentését máig is vitatják a nyelvészek, történészek. A tatárjárás idején Polgár területe teljesen elpusztult, elnéptelenedett. Hiteles források szerint az 1440-50-es években a Hunyadiak népesítették be újra. 1501-ben Bakócz Tamás érsek, a tulajdonába került Polgárt és Szentmargitát, Ároktővel együtt az egri káptalannak adományozta, majd mindkét helységet királyi jóváhagyással Borsod megyéhez csatolták. Ide is tartozott egészen 1511-ig. A kutatók által eddig feltárt és a „Polgár története” című, 1974-ben kiadott monográfiában megtalálható adatok szerint, Polgár már a tatárjárás után, a XV.-XVI. század fordulóján a mezővárosias fejlődés útjára lépett. A XVI. század derekán ugyanis hiteles adat szól Polgárról és Szentmargitáról, mint "oppidum"-ról (városról). A XVI. század végén a török hódoltság, a tatár és a német pusztítások következtében mindkét település (Polgár és Szentmargita) majdnem teljes elnéptelenedése következett be. Ez az állapot 1559-től 1608-ig tartott, amikor a katonáskodó hajdúk letelepedésével, illetve 1614-ben történt beiktatásával Polgár is a hajdúvárosok sorába lépett. A rendelkezésünkre álló hiteles adatok szerint Polgár 1613-tól 1692-ig volt önálló, különleges jogállással - "separata porta" - rendelkező hajdúváros. Ebben az időszakban Polgár a hajdúkiváltság jogcímét biztosító katonai szervezet formai fennállása mellett, olyan széleskörű autonómiával (önkormányzat) rendelkező, szabad paraszti mezővárossá alakult át, amelynek anyagi létét elsősorban a paraszt-polgári életformára való áttérés: a nagyarányú pusztai állattartás, kisebb mértékben a földművelés, a vásártartási jog, a gabona és marhakereskedelem, valamint az 1630-ban megkapott révjog jövedelme biztosította.

A hajdúkerület 1718. február 11-én hozott határozata alapján Polgár kivált a hajdúvárosok közösségéből.

Ezután ismét egy elnéptelenedési korszak következett, amely alapjában véve a polgáriak egyik tiltakozási formája volt az elviselhetetlen kettős adózás (hadiadó és a földesúri adóterhek) ellen. Ezzel ért véget a 110 éves hajdúvárosi korszak. Az 1718-tól 1848-ig terjedő új szakaszban Polgárnak az egri káptalan által más megyékből betelepített lakói teljesen jobbágyokká váltak, de nem mondtak le a földesúri terhek csökkentéséért és a „separata porta” visszaállításáért folytatott harcról.


SZEDERKÉNY
DOB
EGETŐ HÁTH
HOZYUWBOKOR (ERDŐ)
SULYMOS
KIRÁLY ÉRE
KISFALUD
RÉV
SZIL HÁT
DANATH (ERDŐ)
DEMETERTHAWA
KEKOS
BÜD
CHATHOPYNCHEY
CYKORTHAWA
PALKONYA
MOROTHVA
ERTWEER
ERTHWEL
(TEMETŐ)
KASZIBA
PAPTAVA
HARANGOZÓ FOK
(KENGYEL-ÉR)
KENGYELHALMA
KECHORDHATH
CENTUR
OSZLÁR
KÜRT
CEGEFOKA
CHENTHRHATH
ZEEK
KENGYELTHO
(KISFALUD–BÉ... ÉRMENTI ÚT)
KYRÁLY DOM
HORTHOBÁGHALMA
BÁGYRETHE
BÁGYHALMA
NAGYBÁGYHALMA
TISZA
TARJÁN
POLGÁR
GARY
NÁNÁS
FOLYÁS ÉR
EGYHÁZFENEKE
ZENTH
BODON
KYSKERECHE
GYÍKYNES
KESZI
KESSEGHES
MOROTVA
KIRÁLTAVA
NAGYVELGH
ZENTH-MYKLOS
MARGYTHA
BÖSZÖRMÉNY
NAGYKERECHE
ZANDALOS ERE
HORTOBÁL
HATÁR HALOM
CSEGE
BAGZEGH
1 0 1 2km
határ
út
folyó
tó
templom helye
faluhely
halom
Árpád-kori lelőhely
Polgár mai belterülete

A különleges jogállást 1802-ben az országgyűlés határozatával végleg megszüntette. Ez egyrészt a jobbágyterhek fokozódásához, másrészt pedig az antifeudális küzdelmek erősebbé válásához vezetett. 1848-tól jelentősen javult a volt polgári jobbágyok sorsa is, mert több földhöz jutottak, azonban a káptalani nagybirtok szorító közelsége nagymértékben akadályozta terjeszkedésüket, illetve gazdálkodásukat. Polgár további fejlődését az I. világháborúig terjedő korszakban a népesség számának nagyarányú növekedése jellemezte.

A világháborúk a nagyközség népének is mérhetetlenül sok kárt és szenvedést okoztak.

Változott a társadalmi rétegződés, növekedtek a vagyoni különbségek. Megnőtt a földet követelő, valamint az alkalmi munkákból élő cselédek és szegényparasztok száma. Sorsukon az 1945 augusztusában végrehajtott földosztás változtatott jelentős mértékben. Ekkor a keresőképes lakosság 75 %-a foglalkozott földműveléssel. A földosztással sorsdöntő változások kezdődtek meg mind a gazdasági élet, mint pedig a helyi közigazgatás átszervezése terén.
A település képviselő- testülete 1949 márciusában hozta meg a Polgár villamosításáról szóló határozatát, 1952-től pedig megkezdődött a termelőszövetkezetek, majd a gépállomás szervezése is. 1947. január 1-jével önálló nagyközség alakult Újszentmargita és önálló kisközség Újtikos néven. Változott Polgárnak a megyén belüli hovatartozása is, ugyanis 1949. december 14-én, a Magyar Népköztársaság Minisztertanácsának 4.343. számú rendelete Polgárt Szabolcs vármegyétől Hajdú-Bihar megyéhez csatolta át.1950-ben pedig Polgár község székhellyel új járást szerveztek, melyhez Egyek, Görbeháza, Polgár, Tiszacsege, Újszentmargita nagyközségek, valamint az újtikosi körjegyzőség községei tartoztak. A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1016/1969. (IV. 29.) számú határozata, Polgár községet nagyközséggé, ennek megfelelően a tanácsát pedig nagyközségi tanáccsá nyilvánította 1970. január 1-jei hatállyal.. A 17/1970. számú, a Népköztársaság Elnöki Tanácsa által kiadott rendelet megszüntette Hajdú-Bihar megye polgári járását. Ezzel egyidejűleg valamennyi községét - így Polgár nagyközséget is- a debreceni járáshoz csatolta. A járások megszüntetése után Polgár - Újtikos - Tiszagyulaháza községek közös tanácsú nagyközséggé szerveződtek. Ez a közigazgatási forma jónak és időtállónak bizonyult, egészen 1991-ig. 1991. január 1-jei hatállyal Újtikos és Tiszagyulaháza önállósult és ettől az időponttól mindkét volt társközség önálló önkormányzattal rendelkezik. 1992-ben pedig Folyás is önálló község lett.

A polgári nép kollektív tudatában mindig erősen élt a mezővárosi, a hajdúvárosi, valamint a járásszékhelyi múlt, az autonómiára, a helyi, térségi vezető szerepre való törekvés. Történelmi folytonosságból következőnek, megszenvedett és megérdemelt szerzett jognak tekintették és tekintik gazdasági-közigazgatási irányító szerepük, városi keretek közötti továbbélését. Ezért pályáztak az újbóli várossá nyilvánításra. Ez a pályázat elérte célját, ugyanis a Köztársaság Elnöke 196/1992. (XII. 18.) KE. számú határozatával Polgár nagyközségnek 1993. január 1-jei hatállyal a városi címet adományozta. Ezzel az itt élő lakosság régi vágya teljesült.

B.) A település címere



Polgár hajdúváros pecsétjének rajza

Polgár történetében a legkorábbról ismert címer, illetve címeres pecsétnyomó egy 1666-ban kelt iratról ismert. A címerkép a következő: Zárt pecsétmezőben heraldikailag balra forduló, szablyát tartó jobb kéz, a kard hegyétől pedig balra fogyó félhold, jobbra pedig hatágú csillag.

Körirata: POLGÁR VARVSA PETSET.



Polgár 1729-es pecsétje

Polgár következő pecsétnyomója eredetiben, 1697-ből maradt ránk. Körirata: polgar varosa pecseti. A címer képe szembenálló, egész alakos, jobb kezében kardot tartó, fején hajdúsüveget viselő hajdúvitéz. A központi figura két oldalán az 1697-es szám látható kétfelé osztva. A címer jól beleillik a hajdúvárosi címerek sorába, s a katonai vitézséget, a hajdúk katonai erényeit hangsúlyozza.



Polgár 1750-es pecsétjének rajza

Az egri káptalan által véghezvitt újratelepítés után a jobbágyközösség új pecsétnyomót készíttetett, melynek körirata a következő: SIGILLUM CAPITULI AGRIENSIS OPIDI POLGAR 1729. Az egri káptalan Polgár mezővárosának pecsétje. Maga a körirat az egri káptalan birtokjogát hangsúlyozza. A címerkép a következő: heraldikailag a jobb oldalon a népi építészet jegyeit magán viselő római katolikus templom áll, a tornyán alul ajtóval, felette két ablakkal, a toronysisak alatt a vigyázók számára készített kerengővel. A templomtoronytól kissé balra a Mária-jel látható. Heraldikailag balra a földön állva fölszállni készülő sasmadár. Ez utalás az egri káptalanra, amelynek védőszentje Szent János evangélista, akit a egyházi ikonográfiában sasmadárral jelenítettek meg. A címerkép szimbolikája tehát nyomatékosan húzza alá a köziratban hangoztatottakat.

Polgár város mai címere



A mezőváros 1750-ben új, címeres pecsétnyomót készíttetett. Ennek körirata így hangzik: SIGILLUM CAP: AG OPIDI POLGAR 1750. Jelentése: Az egri káptalan Polgár mezővárosának pecsétje. A szöveg tehát változatlan. A címerkép lényegében szintén változatlan, azzal a különbséggel, hogy a címerkép gondosabban megmunkált, a toronysisak pedig jellegzetesen barokk stílusú hagymakupolás. Ennek magyarázata lehet, hogy az újraépítés után sebbel-lobbal hanyagul felépített templom helyére, ekkorra barokk stílusban épült, új templom készült. Polgár 1718-ban véglegesen kivált a nagyhajdú városok köréből, nem volt többé a hajdúkerület része, sőt 1717-ben hajdú lakossága pusztán hagyta, s jelenlegi népessége a káptalani telepítés eredményeként jött ide. Tehát 1750-ben, amikor a címeres pecsétnyomó készült, akkor Polgár lakossága már a hajdúkerület által 1727-ben Hont, Esztergom és Nógrád (legelső betelepülők) megyékből betelepített telepesekből ált.

Polgár 1750-es pecsétjéből készült el a rendszerváltás utáni években, 1992-ben városi címerünk.
A címer: ezüst alapszínű, csücsköstalpú pajzsban elhelyezve, a pajzs alsó harmadában lévő zöld mezőn heraldikailag jobbra lévő barna színű katolikus templom áll, mely a népi építészet jegyeit viseli.
Tornyán alul ajtó, felette két ablak található. A templomtoronyból kissé balra a Mária- jel helyezkedik el. Heraldikailag balra a földön állva fölszállni készülő sasmadár látható.
A címergyűjteményeket lapozva, egy-egy pajzson az állatvilág szinte minden ismertebb fajtája felfedezhető. Az állatok akár az emberi alakok lehetnek egész alakosak, vagy kinövő helyzetűek. Esetenként testrészük is lehet pajzsbeli motívum, mint pl. sasszárny, oroszlánmancs, strucctoll stb. Polgár címerében a sasmadár látható. Az oroszlán mellett a sas, nemzetközileg is, a második leggyakrabban ábrázolt állatmotívum. Tehát a sas, a madarak királya, amely a terület feletti uralmat jelképezi, a mi esetünkben ez az egri káptalan uralmára utal. A 15. században alakult ki a sas stilizálásának azóta is használatos formája. A sas csőre nyitott, nyelve kiöltött, szárnya ívelten rajzolódik. Színe általában fekete, de lehet vörös , kék és zöld is. Szent János evangelistát, az egyházi ikonográfiában sasmadárral jelenítik meg.

A város címerében egy másik megjelenő alak, a templom. Jelképezheti a hitet, az egyházat. Az épület általában ezüstszínű, tetőzete vörös. Abban különbözik a vár, a bástya ábrázolásától, hogy fala sima felületű és nem téglázott. Polgár város címerében a templom barna színnel körülrajzolt, a címer ezüstszínével azonosra festett épület.

A címeren található harmadik jelkép a Mária-jel. Az Újszövetség a végidő két jelét ismeri: az egyik az Emberfiáé, a kereszt, amely a vég előfutára, a másik a „Napba öltözött Asszony". Mária-jel, maga az „ Igazságosság Napja „ A Mária- jelben a Mária név betűi láthatóak, elrejtve. Ratzinger bíboros úr a „Sion leánya" című művében azt írja, hogy a Boldogságos Szent Szűz egész élete az Egyház útját jelzi. Mária a kereszt alatt a szenvedő Egyházat képviselte. Szűz Mária mennybemenetele, megdicsőülése az Egyház megdicsőülése. Más szavakkal a mennybe felvett Mária jel számunkra, a remény jele. Mi is eljuthatunk oda, ahova Mária eljutott. A Mennybe felvett Mária a győzelem és a remény jele. Reményt ad az ember számára, hogy Máriával együtt Ő is elérheti a célját. Ezzel magyarázható az, hogy az emberek mindig olyan nagy bizalommal tekintenek Máriára, és az Ő közbenjáró segítségét kérik. (Magyarországon ennek az ősi hitnek nagyon sok szép megnyilvánulása van a művészetben Pl.: A Esztergomi Bazilika főoltára. Az oltárkép a Boldogságos Szűz Mária mennybevételét ábrázolja). Valószínű, hogy az 1750-es pecséten is hasonló szerepet töltött be. Az emberek reményét fejezte és fejezi ki napjainkban is, valamint utal arra, hogy polgárt évszázadok óta mélyen hívő, katolikus emberek lakják.

C.) A településszerkezet történeti kialakulása

Történeti okai vannak –tatár- és törökdúlás-, hogy az Árpád-korban szerveződött faluhálózat elpusztult. A jobban védhető városrendszer létrejötte máig ható.
Polgár legkorábbi települési központja valószínűleg a község mai területének megfelelően, illetve attól csupán valamelyest délebbre helyezkedett el. Ennek a nézetnek a kikristályosodására az vezetett, hogy ez a terület valóban a településre legalkalmasabb és a Tisza veszélyes és gyakori áradásaitól mentes és jól védett helynek látszik.
Levéltári adatok azonban egyértelműen kizárják az a feltételezést, hogy az Árpád-kori Polgár a mai község belterületén feküdt, hiszen ez az egész térség Csősz határain belül esett.
Polgár nagyközség területének az északi részét Kékes valamint Csősz falu töltötte ki, míg a déli térségeket Szentmargita, Szentmiklós falvak foglalták el, - s így csupán a középütt helyett foglaló nagy térség hovatartozása tisztázatlan, illetve önként vetődik fel egy hajdan ide települt falu helyének a gondolata. De még mindig nyitott kérdés marad, hogy hol állott a falu telephelye.
Az Árpád kori átlagos településsűrűséget alapul véve Polgártól délre is 3-4 kilométerenként kellene fellelni az egykori települések nyomait. M. Nepper Ibolya régészeti lelőhely katasztere Folyás körzetében négy Árpád-kor lelőhelyet is kimutat:
1. A folyási Kígyós tanya környékén, X-XIII. századi leletanyaggal.
2. A folyási Szilmeg nevű dűlőrészen is Árpád-kori szórványleletek kerültek elő.
3. A folyási Bivalyhalomról is Árpád-kori cserépanyag került múzeumi megőrzésre.
4. A folyási Simahátról pedig koraközépkori cseréptöredékek találhatók a Hajdúsági Múzeumban.
Igen kézenfekvőnek és hihetőnek látszik, hogy ebben a folyási körzetben keressük a középkori Polgár faluhelyét és templomát.

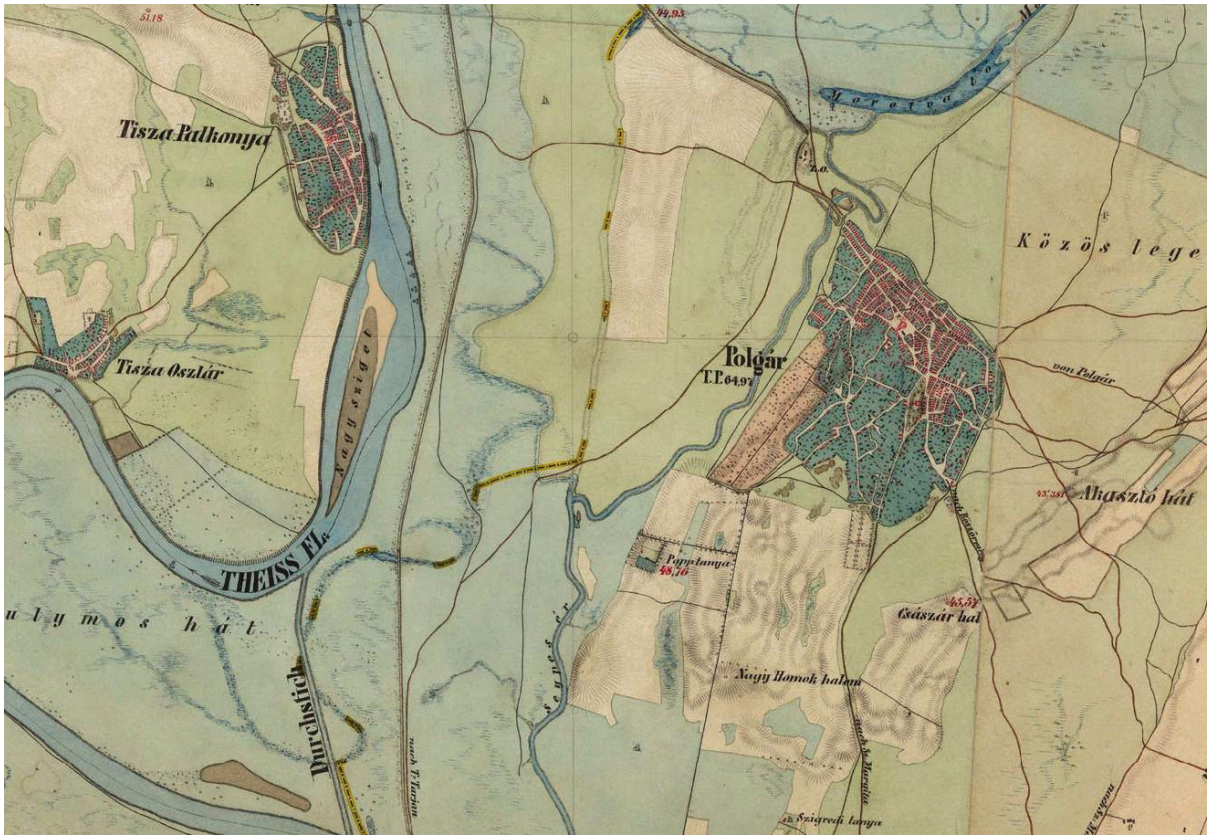
E lelőhelyek vízjárástól viszonylag mentes hátságok és semmiképpen sem hagyható figyelmen kívül - mint legjelentékenyebbnek látszó - a Kígyós tanyai telephely.

A Folyás térségében feltételezett falu egyértelműen Polgár. Oklevelekből származó adatok alapján tudjuk, hogy Polgár a középkorban elpusztult. 1352-ben még Possessio-ról beszélnek az oklevelek, de 1446-ban már mint Polgareghaz-at emlegetik. Az egyház, -egyháza utótag középkori jelentése puszta. Hogy ez valóban így volt, mi sem bizonyítja jobban, minthogy még 1455-ben is pusztaként „praedium" szerepel az oklevélben. Egyetlen levéltári adat sem erősíti meg azt a tényt, hogy miután a XVI. század végén elpusztult, illetve elnéptelenedett, és a XVII. század elején a hajdúk megszállták Polgárt, a régi faluhelyen telepedtek volna meg. Sőt Csősz és Kékesegyháza pusztáknak Polgárba való olvadása egyenesen vonzhatta a hajdúváros agilis lakosait egy központibb fekvésű lakóhely kialakítására.

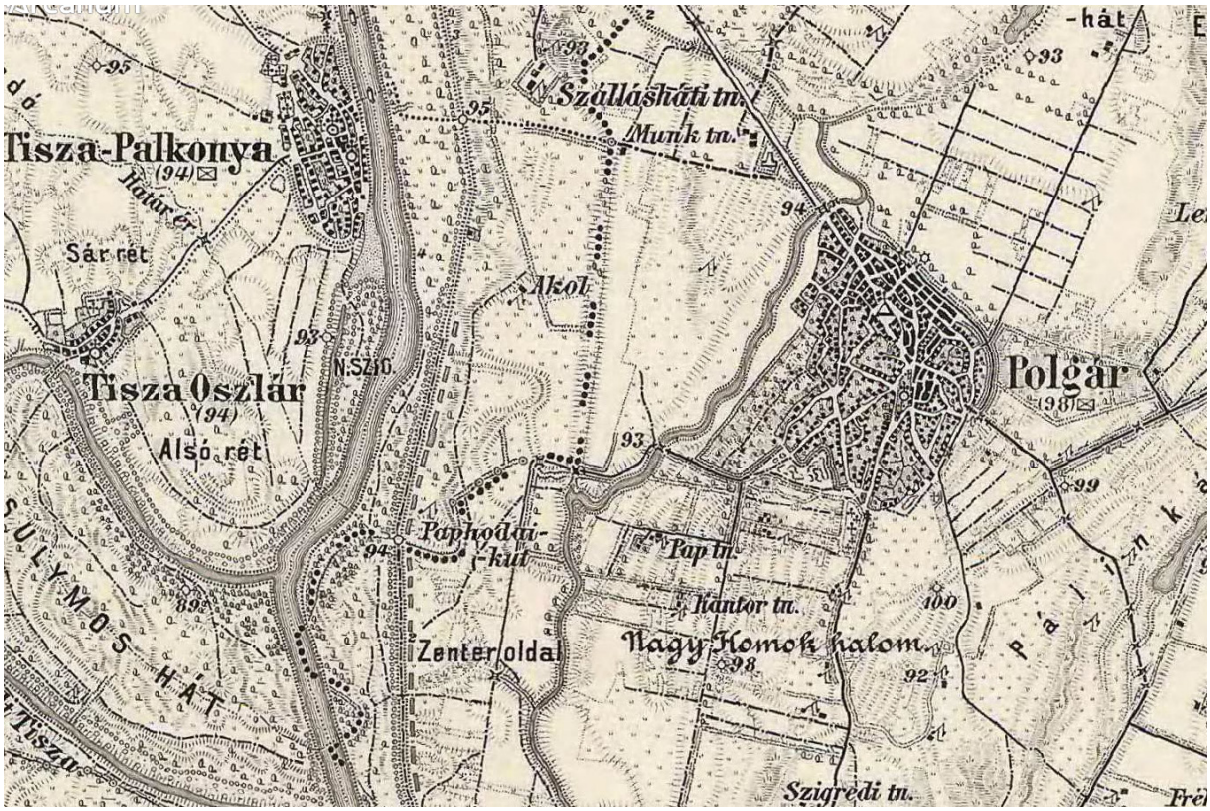
A hasznot hajtó tiszai rév és ennek a fontos átkelőhelynek gazdasági vonzereje mindenképpen latba eshetett az új telephely kiválasztásánál. Mind a mai napig Polgár belterületén egyetlen olyan leletanyag nem került elő, mely az Árpád-korban ott állott településre utalna.
M. Nepper Ibolya régészeti lelőhely katasztere szerint, nem zárhatjuk ki, figyelemmel a földrajzi viszonyokra, hogy ez a birtok a folyási Bivalyhalomnál lehetett, mely a kérdéses Selypes és a Folyás egyesülésénél emelkedik. Egyébként Mesterházy Károly is két települést tételez fel a folyási régióban.



36. ábra: I. Katonai felmérés 1763-1787 Forrás: www.mapire.eu



37. ábra: II. Katonai felmérés 1806-1869 Forrás: www.mapire.eu



38. ábra: III. Katonai felmérés 1869-1887 Forrás: www.mapire.eu

D.) Hagyományok, épületjellemzők, utcahálózat

A környező falvakhoz és városokhoz (Tiszacsege, Szentmihály, Hajdúböszörmény, Hajdúnánás) hasonlóan kettős szerkezetű, ólaskertes település volt Polgáron is. A belső fundus, a tulajdonképpeni lakott falurész a Fő utca, a Hunyadi, a Taskó és az Aradi utcák által határolt terület volt, ahol az Alvég és a Felvég falurészeket különböztették meg.
A lakosság szaporodván, elsősorban a Felvég és az Alvég északi és nyugati határán fogtak maguknak lakhelyet, s partosabb helyekre építkeztek. Itt találhatók a Lakhacc, a Nagy- és a Kisgelej falurészek, elnevezésük utal betelepülésük történetére. A Lakhacc szabados építkezésre utal, a Gelej elnevezés bizonyára lakóinak eredetét őrzi. Az Alvég keleti szegélyénél, a hajdani vályogvető gödrök helyén van a Kismirhó és a Nagymirhó, amely terület a közelmúltig vízállás volt.

Feltehetően a XVIII. századtól a cigányok itt találtak szegényes otthonra. E település-történeti tényre utalnak a mai népességi jellemzői is. Itt laknak ma is a magyar cigányság, a volt népzenész családok, és utódaik.

1844-ben már három falurésztől tettek említést egy rendelkezéssel összefüggésben. Ekkor az Alvég elnevezés helyett a Temetőoldal megjelölést használták. Ez természetes is, hisz a Kálvária domb (amely természetes magaslat, homokdűne) volt a régi temetőhely. A Temetőoldal elnevezés utal arra is, hogy a Kerteket előbb a Kálvária környékén kezdték lakóházakkal beépíteni. Erre bizonyára a környék magasabb fekvése szolgáltatott okot.

A falut a közigazgatási igények miatt a XIX. század közepén négy járásra osztották. E négyes felosztás később a nép névhasználatában is megtalálható, s e szerint Felvég, Alvég, Kisódal, Folyóódal falurészek voltak.
Még az így megnövekedett lakóterület sem foglalta magában a Kertek nagy részét. A mai Dózsa Gy., Táncsics M., Szabadság u. és a Hősök útja volt a jószágterelés útvonala. Ezek az utcák szélesek, tágasak ma is. Különösen a Szabadság útja őrizte meg ezt a jellegét.
A lakóházak között alig volt kerítés. Jobbára a kerteket kerítették fel, hogy a jószágaikat megóvják a kóborlástól és a kártételtől. A kerítés szálas ganajból készült. Tetejét gallyal rakták végig. Az utca felől garággya helyett sövény volt a kerítés. Az 1910-es, 1920-as években kezdték tömegesen alkalmazni a palánkot.
A szegényebb gazda kóróból, nádból, vagy gallyból készített kerítést. A belsőségben, a gyalogosok részére, utcára nyíló kisajtót, kiskaput csináltak. Az ámbitusos (tornácos) házaknak az ámbitus végét lezáró ajtó volt az utcakapuja is. A szekér számára a nagykapu szolgált bejáratul. A kapukat fűzfavesszőből font sövényből, később deszkából készítették. A lakóházakat rendszerint az utca sorjában egymás után építették. Háttal álltak a következő ház udvari homlokzata előtt. Homlokzatuk teljesen kiépült az utcára, csak az 1920-as évektől díszlik a kiskert a házak utcai végénél.

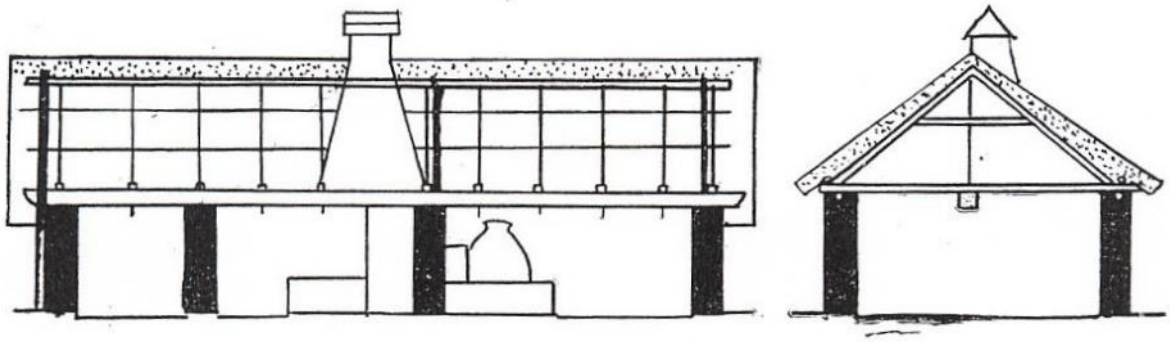
A településen az 1830-as években hozzávetőlegesen 800 lakóház volt. A települési rendet a háztulajdonosok jobbágyi állapota, vagyoni helyzete nem befolyásolta, vagyis „vegyítve a földes gazdák házai a zsellérek házaival”.

Az úrbéres jobbágy lakóházának fontos tartozéka volt a szérűskert. A szérűskertek az egy körzetben lévő lakóházakat délről és keletről széles ívben fogták körül. Itt zajlott a jobbágygazdaságok tevékenységének jelentős hányada. Az állatok számára istállókat, ólakat, színeket akolokat és esztrengákat építettek.
A népesség szaporodása következtében egyre több fiatal család költözködött a kertekbe. Kivonták tehát a kerteket az állattartás és a földművelés céljait szolgáló övezetből. E folyamat kiegyensúlyozására 1873-ban új házhelyeket osztottak a kertektől keletre, a Somogyi, Bacsó utca és az Erdélyi utca között.
A faluban lakó módosabb gazdák a betelepült kertjük helyébe a XIX. század végén az árvízmentesített Selypes parton és a Folyó alatt foglaltak újabb szérűskerteket. A kertek benépesülése folytán alakultak ki az olyan most már belső fundusnak számító gazdasági udvarok, amelyeken a lakóház együtt állott a jószágtartás céljaira készült gazdasági épületekkel.

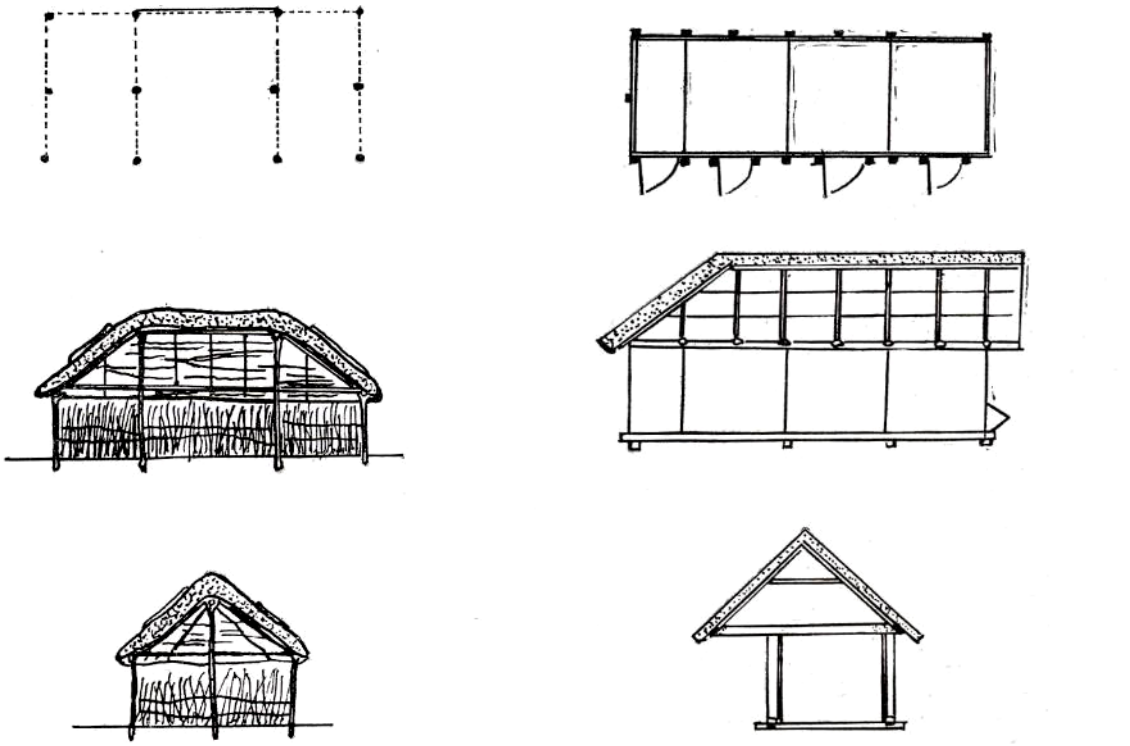
A mai gazdasági udvarok kialakulása csak lassan ment végbe, mert a módosabb családok vagy a város szélén szabadon foglalható területeken újabb szérűskerteket telepítettek, vagy pedig az állatokkal kiköltöztek a határba, a volt jobbágytelkekre, és ott tanyát építettek. A tanyákon előbb a szérűskert, később a gazdasági udvar mintája szerint rendezkedtek be. A gazdasági udvarra a lakóház mellé, vagy vele szemben épültek a jószágtartásra szolgáló gazdasági épületek. Lakás csupán két osztatú volt, és a kamra helyett ólat építettek.
A XIX. század végéig elterjedt volt az utcára háttal, a kerítésbe épített hidasól. A hidasól nagy talpgerendákra ácsolt kisebb deszkaépület, két-három rekeszt csináltak benne, melyeket talpgerendák segítségével elmozdíthattak.

A szőlőskertben levő kunyhók, pajták építkezése sok régi vonást megőrzött. A szőlőskunyhó egyosztatú, előtte lábakon álló sátortetős gádor. A gádorban padka húzódott a fal mentén, melyen szabadon tüzeltek, és ülőhelyül használtak. A belső egyosztatú tér fölött padlás nélküli, ágasfás szerkezetű, náddal fedett tető.

Az ólaskertek funkcióváltozása révén a XIX század második felében létrejött gazdasági udvarok fentebb leírt belső rendjét már az ekkor majdnem uralkodó lakóház típus, a széles vízvetős, felül kis vértelkes, észak-magyar, vagy palócház is meghatározta. A farozatos lakóházakat ritkán építették egybe az ólakkal. Külön álltak az utca felől, a porta hosszában. Az 1720-as években megindult, de még a XX. század 70-es éveiben is tartott újratelepülés során beköltözött lakosság az előző lakóhelyén ismert és megszokott építkezési formát tartotta meg Polgáron. A környező Tisza-menti községekből települt lakosság azonban megőrizte a táj adottságaihoz alkalmazkodó építkezési módot, lakóház formát, és az ágasfás, nyeregtetős építkezést alkalmazták továbbra is. A XIX. század végén még sok ágasos ház volt a faluban. Az ágasos lakóházak szegényesek voltak, jellemző módon bogárhátú házaknak is nevezték, mert nagy részüknek nem volt padlása. Belül a nádtetőt tapasztották és meszelték. 1964-ben már csak egyetlen ágasos lakóház volt a faluban.

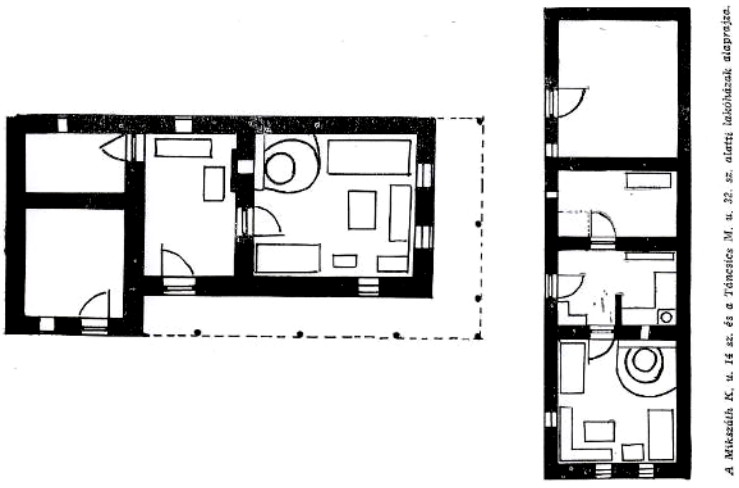


Háromosztatú, széles vízvezetős, füstnyílásos, palóc típusú lakóház,



Kócer (Tiszagyulaháza, Kossuth utca 61. sz.)
Ágasfás tetőszerkezetű, háromosztatú gazdasági épület. Kerítése fűzgallyból, baira a szekérnek, középen marhának, jobbra gazdasági eszközöknek készült egy-egy helyiség. Teteje szalmából.

Hidasól, a Taskó 1. utca 73. szám alatt.
Háttal az utcára építették a telek sarkára. Az alja sertéseknek, teteje (padlása) baromfiknak. Szerkezete olyan, hogy elmozdítható talpgerendákon nyugszik. Teteje szarufás, külső vége sátortetős.



A Mikszáth K. u. 14 sz. és a Táncsics M. u. 32. sz. alatti lakóházak alaprajza.

E.) Műemlékek, műemléki terület, egyedi értékek

I. POLGÁR VÁROS MŰEMLÉKEI

M1. Római Katolikus templom
M2. Kálvária kápolna

A városban két egyházi épületet nyilvánítottak műemlékké: a római katolikus templomot és a Kálvária kápolnát.
A templomkertben Somogyi Sándor – 1925-ben avatott – első világháborús emlékműve látható. A működő szoborcsoport búsuló, tört kardjára támaszkodó ősmagyart ábrázol puttókkal.
Polgár több utcája a mai napig őrzi az Alföld jellegzetes mezővárosi utcaképét, illetve a matyóföldi építkezési szokásokat viselő jeleket.
Műemléki védelmet érdemel a Polonkai-ház, és meghatározó, városképi jelentőségű a településközpont épületegyüttese: a kollégium, a polgármesteri hivatal és a művelődési ház.

M1. Római katolikus templom – Szabadság tér
Hrsz: 665 Tulajdonos: Egri Főegyházmegye, OMVH-törzsszám: 1898
Védettséget kimondó határozat száma és éve: 50041/1958





A római katolikus templom, felszentelték 1858-ban.

A településen 1727-ben állították vissza a római katolikus plébániát. Tíz év múlva templomot is építettek, de 1848 körül leromlott és szűkössé vált, ezért lebontották. 1851-ben kötöttek szerződést Streimmelwőger Mihály egri építésszel, s a Hild József tervei alapján épült késő klasszicista templomot 1858-ban szentelték fel Nagyboldogasszony tiszteletére. A háború elpusztította tornyát és oltárképeit. Tornyát és homlokzatait 1947-ben újjáépítették.
M2. Kálvária kápolna (Kálvária domb) – Szabadság és Táncsics utca között
Hrsz: 123/1 Tulajdonos: Egri Főegyházmegye, OMVH-törzsszám: 1899

Védettséget kimondó határozat száma és éve: 50041/1958





A kálvária Jézus keresztre feszítésének helye Jeruzsálemben, később azonban a fogalom tartalmazta a keresztút során végigjárt állomásokat is. A Pilátus házától a Golgota hegyéig megtett út tizennégy eseménye emlékére állított jelenetek, a stációk sora előtt végzett ájtatosság ma a keresztút.

A kálváriákban egy meghatározott ikonográfiai program ötvöződik az építészeti, képzőművészeti sajátosságokkal. Kialakulása a középkori keresztes háborúkig vezethető vissza, amikor a pogány térhódítás miatt veszélyessé váltak a szent helyeket felkereső zarándoklatok. Ezek pontos másolatait igyekeztek először Spanyolországban és Itáliában létrehozni a XV-XVI. században, a hozzájuk kapcsolódó jeleneteket könyvekben elbeszélve, melyek később egész Európában elterjedtek. A bibliai jelenetek passiójátékok révén a szabad térbe kerültek. A reformáció hullámai visszafogták ugyan ezt a folyamatot, de a XVII. században meginduló katolikus restauráció és vele együtt a kirobbanó barokk építészet felvirágoztatta a kálváriák építését.

Magyarország szervesen kapcsolódott ehhez a fejlődéshez. Nagyszabású kibontakozásához a szatmári békét követő ellenreformáció biztosított kedvező körülményeket, s a XVIII. században a kápolnák, Szentháromság-szobrok és kálváriák egész sorát alkották. A polgári kápolnát állítólag Eperjessy Ferenc főesperes apátplébános építtette. A fogadalmi kálváriát a hívek az 1873. évi kolerajárvány megszűnésének emlékére emelték a régi temetőben, a kápolna körül, amely a stációk sorában félúton áll. A kálváriát a Golgota és a Szent sír építménye zárja. A barokk Mária-kápolnát 1769-ben emelték, később átépítették. Barokk oltára a XVIII. század második feléből származik.

II. HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK

1. Hősök u. 25. „Polonkai ház”
2. Kárpát u. 26.
3. Rákóczi u. 115. sz. „Református templom”
4. Taskó u. 118.
5. Táncsics u. 41.
6. Bacsó B. u. 11.
7. Barankovics tér 2.
8. Deák F. u. 24.
9. Kolozsvári u. 17.
10. Móricz úti iskola

III. HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET

Kálvária-domb és felépítményei

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK

<u>Forrás:</u> A Helyi védelemre javasolt épületek fotói és szöveges leírása Polgár város önkormányzata által összeállított dokumentációból került átvételre!



1./ Hősök u. 25. *(Hrsz.: 544)*
„Polonkai ház", az ingatlan udvarán lévő villaépülettel együtt.

A város egyetlen többszintes lakóépülete, mely védelemre érdemes. Szecessziós hangulatú épület melynek egyediségét a sarokkialakítás jelenti.
A város jellegzetes épülete, a környék településein hasonló hangulatú épület nem található.
Állaga: felújításra szorul.



Az ingatlanon lévő villaépület a két világháború közti szabadon álló lakóépület szinte egyetlen változata. A bejárata kúriára emlékeztető kialakítású fémlemezfedéssel.

Állaga: elsősorban a tetőhéjazat felújításra szorul.

<u>A két épület a telken lévő értékes növényzettel együtt érdemes védelemre.</u>



2./ Kárpát u. 26. *(Hrsz.: 2913/1)*
„Lakóház"

Körtornácos „palócház". Utcavonalra épült. Szellemes megoldás az utcai kerítés kombinálása a tornác-oszlopokkal. A kerítéslábazat és az utcai kerítés, valamint a tetőfedés nem eredeti már, de az épület tömegképzése a faoszlopos tornác és annak kialakítása, díszítése az épületet hangulatossá teszi. Bővítéskor a tornácot végig meg kell tartani.
<u>Helyi védelemre javasolt.</u>
Állaga: közepes.



3./ Rákóczi u. 115. *(Hrsz.: 31)*
„Polgárház”

Gazdagon díszített homlokzatú, utca felől magasított padlástérrel épített lakóház. A város egyetlen még megmaradt ilyen jellegű lakóépülete. A kerítés is figyelmet érdemel. *Helyi védelemre javasolható* úgy, hogy a műemléki védelme is megfontolást igényel. Helyenként a megrongálódott homlokzat díszeket ki kell igazítani.
Állaga: felújításra szorul.



4./ Taskó u. 118. *(Hrsz.: 114/2)*
„Református Templom”

Mint egyházi és közösségi épület, a város „kistemploma” *helyi védelmet érdemel*.

Állaga: felújításra szorul, környezetét is rendezni kell.



5./ Táncsics u. 41. *(Hrsz.: 1433)*
„Lakóház”

Tornácos „palócház”, utcavonalra építve. A tornácra vezető kiskaput valószínűleg megszüntették. Felújított tetőfedés. Igen jó arányú épület. *Helyi védelemre javasolható* úgy, hogy a műemléki védelme is megfontolást igényel. Tájháznak kiválóan alkalmas, mivel a városközponthoz közel van, szemben a Kálvária dombbal, és a telke is megfelelő nagyságú.
Állaga: közepes



6./ Bacsó u. 11. *(Hrsz.: 2715)*
„Lakóépület”

Előkert nélküli körtornácos „palócház”. A körtornác faoszlopos, díszes oszlopfőkkel. Az oszlopok kiosztása kijelöli az épület fő bejáratát.
Kellemes megjelenésű jellegzetes, a helyi lakóházépítés történetiségét magas színvonalon tükröző épület. A kerítés nem eredeti. *Helyi védelemre ajánlott.*

Állaga: jó.



7./ Barankovics tér 2. *(Hrsz.: 623/2)*

Az épület elhelyezkedése, tömegképzése miatt *ajánlott helyi védelemre* első-sorban a Hősök u. felőli emeletes épületszárny. Az épületet homlokzati díszeitől megfosztották (az oldal-homlokzaton látható egy övpárkány maradvány). Az épület régebbi emeletes középületek egyike városszerkezetileg meghatározó el-helyezkedésű. Jól beilleszthető egy leendő városképbe.
Állaga: felújításra szorul.



8./ Deák F. u. 24. *(Hrsz.: 1563)*
„Lakóépület”

Előkert nélküli, oldaltornácos, míves oszlopsorral kialakítva. Az oszlopfejek kialakítása figyelemreméltó. Az épület részben „modernizált” ugyan, de a hagyományos településképbe jól illeszkedik, azt gazdagítja.
Helyi védelemre ajánlott.

Állaga: jó.



9./ Kolozsvári u. 17. *(Hrsz.: 1469)*
Lakóépület.

Előkert nélküli tornácos ház, utcára merőleges nyeregtetővel, elegáns, körbefutó eresszel, hagyományos kerítéssel falazott, tornácoszlopokkal. Hagyományos utcaképbe jól illeszkedik. Megjelenése egyedi.
Helyi védelemre ajánlott, az utcai kerítéssel együtt.

Állaga: jó.



10./ Móricz úti iskola *(Hrsz.: 397)*

A felújított utcai homlokzat páros oszlopai, oszlopfői, ablakarányai, az épület tömege utal az eredeti középületre. Mivel ilyen középület a városban igen kevés van *helyi védelemre ajánlott* azzal, hogy a régi és új iskolaépület szárnyat összekötő nyaktagot építészetileg át kell építeni tömegképzésben és homlokzatilag egyaránt, hogy a két iskolaépület funkcionálisan és tömegképzésben is jól kapcsolódjon egymáshoz.

Állaga: homlokzatilag felújított.

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET

A Kálvária-domb felépítményei









Golgota jelképe

A park rendezésére, az építmények, szobrok, sírhelyek felújítására szorulnak.
A Kálvária-domb teljes egészében – a felépítményeivel együtt – a város helyi, természeti értéke.



Krisztusi sírhely



Síremlék





Kálvária domb (*Hrsz.: 1231/1.)*
A város helyi természeti értéke.





Táncsics M. és Kun Béla és Szabadság utcák által határolt terület lakótelkein és szovjet hősi emlékmű területén kívül.
OMVH – törzsszám: 1899 Határozat: 50041/1958

Pilátus házától a Golgota hegyéig megtett út 14 stációja, kápolna, valamint régi sírhelyek, illetve a domb egyéb nem beépített területe.
Természetes homokdombon létesült, régi temetkezési hely.

Funkciója: kegyeleti park.

A park bejárata rendezést igényel. A park területébe beharapó utólagos telek- parcellázások adottságnak tekinthetők.

Képek: A Kálvária-domb felépítményei.

<u>Forrás:</u> A Helyi védelemre javasolt épületek és Természeti területek fotói és szöveges leírása Polgár város önkormányzata által összeállított dokumentáció része.

F.) Helyi értékvédelmi kataszter

Régészeti feltárások

A polgári határ régészeti lelőhelyeinek katasztere – M. Nepper Ibolya összeállítása

1. Polgár-Bacsókert
A rézkor bodrogkeresztúri fázisába tartozó temetőt tárt fel 1954-ben Patay Pál.
2. Polgár-Basatanya
Az alföldi vonaldíszes kerámia kultúrájának szílmegi csoportjához tartozó lelőhely.
3. Polgár – Belterület
Házépítés során előkerült őskori és szarmatakori leleteket hoztak be a Déri Múzeumba.
4. Polgár-Borjúhalom
A szakirodalom a községtől délre eső halmon hatvani kultúra lelőhelyét tartja számon.
5. Polgár-Bosnyákdomb
A korabronzkori nyírségi csoport és a hatvani kultúra lelőhelye.
6. Polgár-Csőszhalom
A neolitikum végi telep. A dombon szkíta temető is van.
7. Polgár-Folyás
Avar temető
8. Polgár-Folyás Bivalyhalom
Terepbejáráson a neolitikum szilmegi csoportjához tartozó jellegzetes anyagon kívül bronz-, szarmatakori és Árpádkori cserépanyag.
9. Polgár-Folyás Kígyós tanya környéke
Szilmegi jellegű neolit bütyökfogó csonkja, pelyvás anyagú, őskori cserepek és X-XIII. századi leletanyag.
10. Polgár-Folyás Simahát
Ujjbenyomással tagolt, neolitikus bügyökdísz, szarmatikori korongolt edényperemek és korközépkori cseréptöredékek kerültek a Hajdúsági Múzeumba.
11. Polgár-Folyás Szilmeg
A neolitikus alföldi vonaldíszes kerámia szilmegi csoportjának névadó lelőhelye. Temető és telepfeltárás. Bronzkori raktárlelet, Árpádkori szórványleletek.
12. Polgár-Hajdúnánás felé eső rész
Rézkori temető
13. Polgár-Kenderföldek
Itt lokalizálták az Árpádkori Csősz falut. A Kenderföldek mellett elhaladó országút és a vasútvonal találkozásánál épült őrház mögött van a falu templomdombja, melyet az öregebbek ma is Kis Csőszhalomnak hívnak.
14. Polgár Kengyelfiókkal szemben a csatorna partja
Kova és obszidián nukleusok, Árpád-kori cserepek
15. Polgár-Papp Vendel tanyája
A későbronzkor halomsíros kultúrájának egyeki csoportjába tartozó leletek
16. Polgár-Plébánia szőlő
Obszidián szilánkok
17. Polgár-Polonkai tanya
Őskori és szarmatakori talptöredékek
18. Polgár-Téglaszín
Későbronzkori péceli kultúrához tartozó leletek
19. Polgár-Tikos tanya
Neolitikus telepnyomok és bronzkori leletek.

20. Polgár-Tikosi út 2400 méteres szelvénye

Kova és obszidián nukleusok.

21. Polgár-Tikos 323. magassági pont

A magassági pont feltehetően Kékes Árpád-kori falu templomhelyére épült. A faluhelyet is megtalálták, jellegzetes X-XII. századi kerámia anyag, közte cserépbográcsperemek.

22. Újtikos-Demeterkút

Bükki és vonaldíszes anyag, későrézkori edény.

23. Újtikos-Néptelep

Egy vonaldíszes töredék, több bodrogkeresztúri kultúrába tartozó cserép

24. Újtikos-Rakodópart

25. Újtikos-Őrház

26. Újszentmargita-Bödönhát

II-III. századi szarmata temető

27. Újszentmargita-Cserepes

Korabronzkori és korongolt szürke színű szarmatakori edények

28. Újszentmargita-Koponyacsárda

Az Árpád-kori Szentmargita falu templomhelye, Árpád-kori sírok, XIII-XVII. századi edénydarabok

29. Újszentmargita-Tukai út

Neolitikus, korabronzkori és szarmatakori kerámia.

30. Polgár-Új gimnázium

XVI-XVII. századi pénzlelet

31. Polgár-Wesselényi u. 28.

XVI-XVII. századi pénzlelet

32. Polgár

Közelebbről meg nem határozott lelőhelyről Marcus Aurélius-kori római éremleletet tartanak számon.

33. Polgár-Tiszagyulaháza

Gyulaháza közelében, pontosabban meg nem határozható helyen egy halom aljában hamvasztásos, bronzékszer és fegyvermellékletes sírt találtak 1915-ben.



POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
ÖRÖKSÉGVÉDELEM VIZSGÁLATA

2016

Belterülethatár
Müemléki környezet

Épületek
Müemlék
Helyi védelemre javasolt épület
Helyi értéket képviselő épület
Nem védett épület

M1 Katolikus templom
M2 Kápolna
1. Polonkai ház
2. Lakóépület
3. Polgárház
4. Református templom
5. Lakóépület
6. Lakóépület
7. Kollégium épület
8. Lakóépület
9. Lakóépület
10. Móricz úti iskola

Kunhalmok
Régészeti lelőhely
Lakóterület az első katonai felmérés idején(1763-1787)
Lakóterület az harmadik katonai felmérés idején(1869-1887)

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	ÖRÖKSÉGVÉDELEM VIZSGÁLATA	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

1.15. 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 Tiszadob és Tiszavasvári, délen pedig a Hajdú-Biharhoz tartozó Görbeháza és Újszentmargita határolják. Keleten a külterülete Hajdúnánással is érintkezik.

Polgár város helyzete különleges, mert egyrészről Polgár települést a három megye kapujaként szokásos emlegetni, hiszen közlekedési csomópont tekintetében egyformán távol van a három megyeszékhelyhez Miskolc, Debrecen, Nyíregyháza. Másrészről 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.

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

Forgalmi teljesítménye kicsi, műszakilag elhanyagolt pályaszakasz, súly- és sebességkorlátozással működik, megszűntetésének gondolata többször felvetődött már.

Vízi és közforgalmú légi közlekedés nem érinti a települést.

Közúti közlekedés:

Az országos közúthálózati kapcsolatát az alábbi nyomvonalak biztosítják:

- Gyorsforgalmi utak:

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

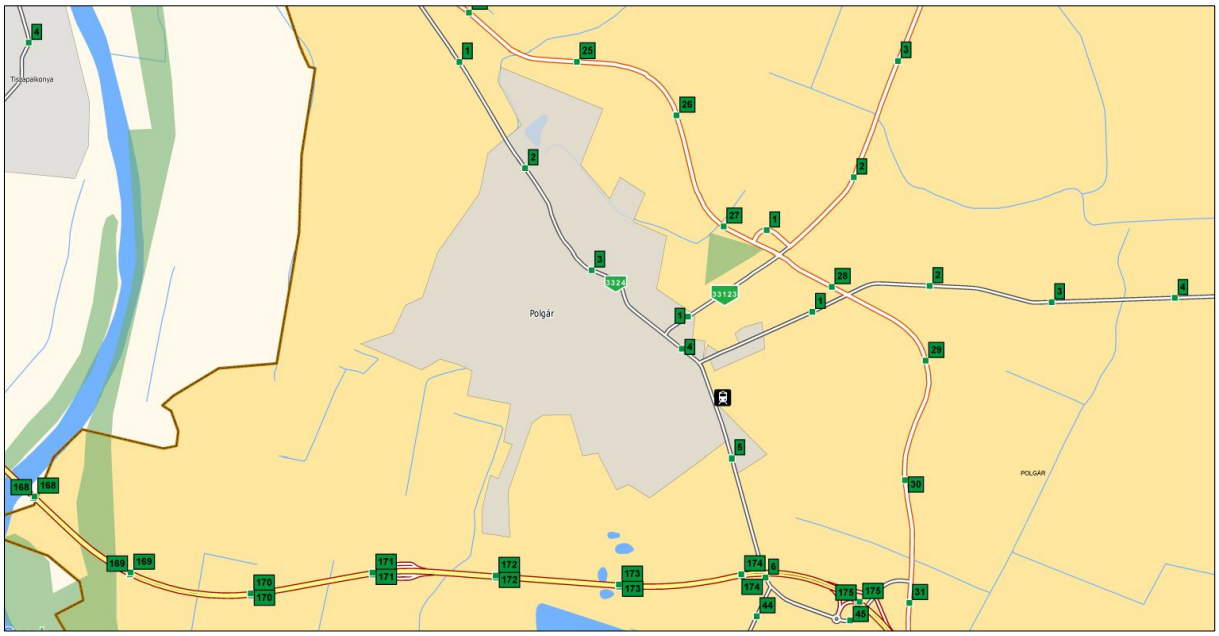
- Főutak:

  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 város közúti közlekedését és szerkezetét alapvetően határozza meg a 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.
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 város közlekedési kapcsolatai:



Országos úthálózat:

A várost az országos közúthálózatba az északnyugat-délkelet irányú Nyékládháza - Debrecen nyomvonalú 35. számú másodrendű országos főút kapcsolja be a 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 szelvénynél. Nyomvonalvezetése, burkolata, csomópontjai megfelelőek a forgalmi igényeket kielégíti.
Átlagos napi forgalma 4280 E/nap, kapacitás kihasználtsága 21 %.

A Tiszai, Dózsa Gy., Hősök és a Hajdú utak 3324. számmal a régi 35. számú főút szerepét veszik át a belterületi forgalom levezetésére. Az út vonalvezetése megfelelő, a teljes nyomvonalon 2x1 forgalmi sávval rendelkezik. Jelentősebb csomópontjaiban külön balra-kanyarodó sávok biztosítják a kanyarodó mozgást. A két forgalmi sáv kapacitástartalékkal rendelkezik a felmerülő forgalomnagysággal szemben. Átlagos napi forgalma 3828 E/nap, kapacitás kihasználtsága 19 %, közepes (108 j/nap) kerékpáros terheléssel.

Az országos közúthálózathoz tartozik a 3501. számú Polgár - Hajdúnánás összekötő út (0+000-1+320 km sz.), melynek vonalvezetése megfelelő. Burkolata közepes állagú, 6.0 m széles. Átlagos napi forgalma 849 E/nap, kapacitás kihasználtsága 4 %, nem jelentős (22 j/nap) kerékpáros terheléssel.

Az országos közúthálózathoz tartozik a 3315. számú Polgár - Tiszafüred összekötő út, melynek vonalvezetése megfelelő. Burkolata helyenként megfelelő, de többségében leromlott állagú, 6.0 m széles. Átlagos napi forgalma 2020 E/nap, kapacitás kihasználtsága 10 %, nem jelentős (12 j/nap) kerékpáros terheléssel.

Az országos közúthálózathoz tartozik a 33123. számú Polgár bekkötő út (0+000-1+226 km sz.), melynek vonalvezetése megfelelő. Burkolata kiváló, 7.0 m széles. Átlagos napi forgalma 1306 E/nap, kapacitás kihasználtság 6 %, nem jelentős (11 j/nap) kerékpáros terheléssel.

Gyűjtőút hálózat:

A város gyűjtőút hálózata hiányos, általában szűk keresztmetszetű és az ezeken bonyolódó közlekedés kedvezőtlenül befolyásolja.

A gyűjtőút hálózat elemei:

Taskó utca a Hősök útjától az északi határig. Fő feladata az észak-keleti városrész forgalmának lebonyolítása. Vonalvezetése megfelelő, burkolatszélessége az északi végétől a Széchenyi utcáig (6.00 m) megfelelő, a Széchenyi utcától a Hősök útjáig csak 3-4 m széles, rossz állapotú burkolattal rendelkezik. Egyoldali járda határolja.

A Széchenyi – Iskola - Barankovics tér- Báthori – Honvéd utcák funkciója a belvárosi intézményközpont mögötti/melletti forgalom összegyűjtése. Nyomvonala követi a kialakult városszerkezetet. Burkolatai megfelelőek, legalább egyoldali járdával rendelkeznek.

A Szabadság út a városközpontot köti össze a déli belső gyűjtőút hálózattal (Árpád – Bacsó út), valamint folytatódik a Ben utcával mely a déli lakóterületek forgalmát vezeti be a városközpontba. Nyomvonalvezetésük megfelelő, burkolatszélességük a 4-6 m között változik. A beépítés lehetővé tenné mindenhol a min. 6.00 m-es burkolatszélességet. Jellemzően egyoldali járda kíséri az útburkolatot nyílt csapadékvíz elvezetéssel.

A Kun – Táncsics – Dante utcák a Szabadság úttól délre lévő területek forgalmának összegyűjtését szolgálja az autópályán túl is, mivel külön szintben került átvezetésre a déli mezőgazdasági területek feltárása érdekében. Belterületi szakasza kiváló 6.00 m széles burkolattal, legalább egyoldali járdával rendelkezik. Külterületi szakaszán a burkolat 3-4 m széles rossz állapotú. A Kun utcai szakasz burkolat szélesítése szükséges.

A Hunyadi – Mátyás – Kolozsvári – Árpád –Bacsó utcák gyűrűje a település északi végétől vezet le déli irányba, mely a keleti városrész forgalmát gyűjti össze, majd délről észak keleti irányban visszaköt a Hősök útjához, ezzel egy fél körgyűrűt alkotva gyűjti össze a dél keleti városrész forgalmát. A Hunyadi, Árpád és Bacsó utcák burkolata 6.00 m széles állapotuk megfelelő, a Mátyás és Kolozsvári utak burkolata szűk (3.5-5.0 m), rossz állapotú.

A Vasvári Pál utca a Mátyás-Kolozsvári utcáktól vezet dél-nyugati irányba 3.00 m széles rossz állapotú burkolattal. A Gézafejedelem utcától földútként folytatódik. Ahhoz, hogy a dél-nyugati irányú területek feltárását elősegítse a burkolatokat ki kell építeni/szélesíteni.

Az Ady Endre és Géza fejedelem utcák a település déli határán adnak egy nyugat-keleti irányú gyűjtő nyomvonalat. Ahhoz, hogy a dél-nyugati irányú területek feltárását elősegítse a burkolatokat ki kell építeni/szélesíteni.

Közúti forgalmi csomópontok:

A város összes csomópontja szintbeni, a forgalmilag indokolt helyeken külön kanyarodó sávokkal felbővítve.

A 35. sz. másodrendű főút elkerülő szakaszán létesített négy csomópont északról a 23+260 km szelvénynél külön jobbra- és balra-kanyarodósávos, keletről a 27+270 km szelvénynél külön jobbra- és balra-kanyarodósávos, a 28+135 km szelvénynél külön balra-kanyarodósávos és délről a 30+835 km szelvénynél külön balra kanyarodósávos.
A 3324. sz. összekötő úton a forgalmi csomópontok nincsenek jelzőlámpával szabályozva, a forgalmi igényeknek - a volt 35. sz. főúti időszaknak megfelelően – találhatók külön kanyarodósávos csomópontok. Ezek esetenként az elkerülő megépülte miatt túl vannak méretezve.

Út-vasút keresztezések:

A 3501. sz. Polgár – Hajdúnánás összekötő út a 117. sz.-ú vasúti vonalat egy helyen (0+055 km sz.) keresztezi szintben.

Parkolás:

A parkolás kérdésével a városközpontban és intézményközpontokban érdemes foglalkozni. A város egyéb térségeiben a parkolás kisebb, lokális aránytalanságoktól eltekintve nem okoz gondot.
A közcélú-, lakótelepi- és intézményi parkolókat vizsgálva azt látjuk, hogy az intézményi parkolókból nagy hiány mutatkozik, úgy az oktatási intézmények és a kereskedelmi egységek tekintetében. Az újonnan épült bevásárlóközpontok parkoló-ellátása megfelelő.
A közlekedési létesítmények – autóbusz megállóhely, vasútállomás – környezetében található parkolók darabszáma elegendő az igények kielégítésére.

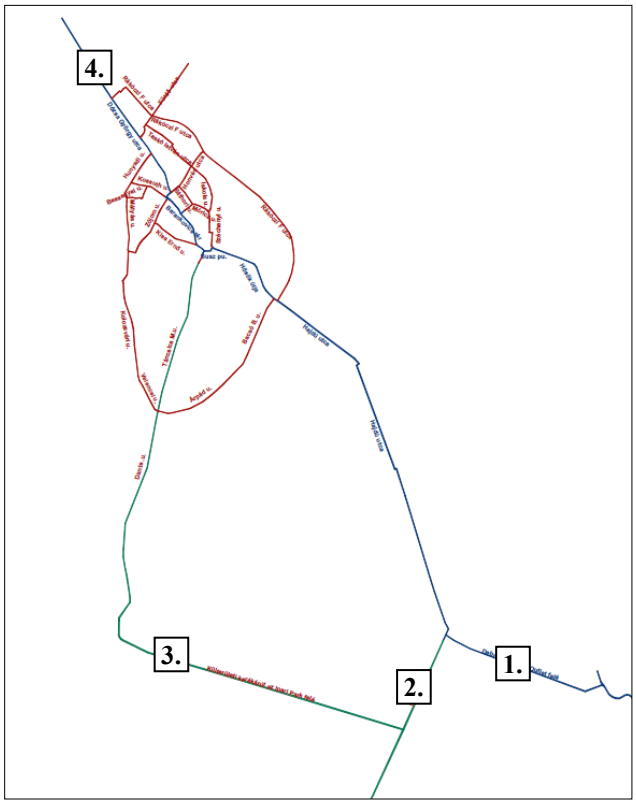
Kerékpárút-hálózat:

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 kertségekbe való eljutás miatt alkalmazzák.
Kerékpárút hálózat fejlesztésre még nem került sor. (A Polgárt Tiszaújvárossal összekötő kerékpárút megvalósítását pályázati forrás hiánya miatt sajnos nem sikerült megvalósítani.)

A 3324. sz. összekötő út mellett a MOL benzinkúttól déli irányban található közös gyalogos-kerékpáros út, mely beköti az Ipariparkot, Outlet centert.

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 városközponttó 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 útjaként 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.

39. 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.

Közösségi közlekedés:

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

Közlekedésüzemi létesítmények:

A Polgári üzemanyagtöltő állomásoknak a város lakosságának és az ipari forgalomnak az igényeit kell kielégíteni, melyeknek a Tiszai utcán található AGIP, Hajdú úton található MOL és az M3 Outlet Centernél található M Petrol kutak eleget tesznek.

Vasúti közlekedés:

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

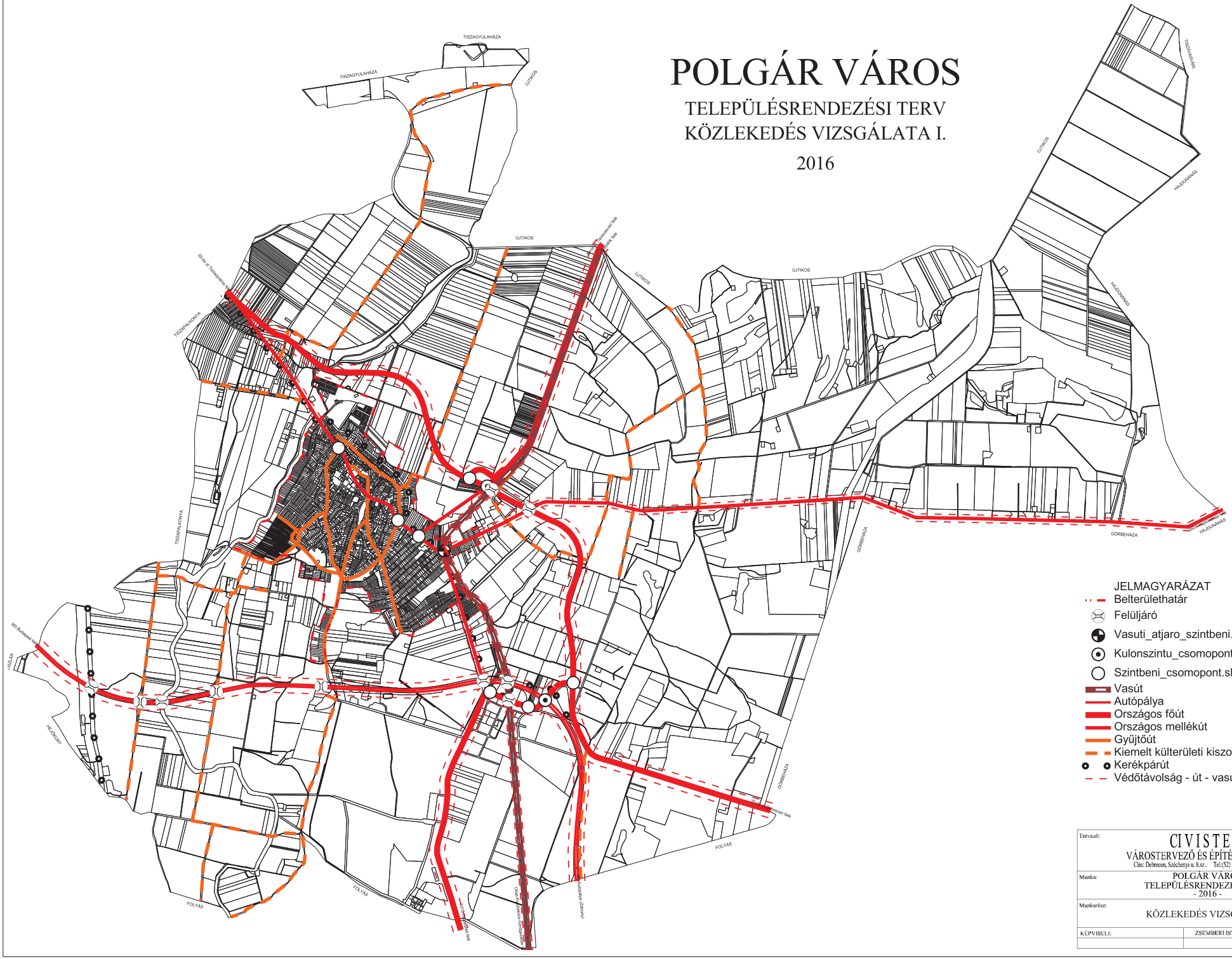
Egyéb közlekedés:

Vízi- és légiközlekedés a települést nem érinti.

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA I.

2016



JELMAGYARÁZAT

- Belterülethatár
- Felüljáró
- Vasuti_atjaro_szintbeni.shp
- Kulonszintu_csomopont.shp
- Szintbeni_csomopont.shp
- Vasút
- Autópálya
- Országos főút
- Országos mellékút
- Gyűjtőút
- Kiemelt külterületi kiszolgáló út
- Kerékpárút
- Védőtávolság - út - vasút

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel.:(52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA I.	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	



POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA II.

2016

JELMAGYARÁZAT

- Belterülethatár
- Felüljáró
- Vasuti_atjaro_szintbeni.shp
- Kulonszintu_csomopont.shp
- Szintbeni_csomopont.shp
- Vasút
- Autópálya
- Országos főút
- Országos mellékút
- Gyűjtőút
- Kiemelt külterületi kiszolgáló út
- Kerékpárút
- Védőtávolság - út - vasút

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA II.	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

1.16. Közművesítés

1.16.1. Vízgazdálkodás vizsgálata

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 üzemen 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.

Kutak adatai:

1. sz.

fúrás éve	1958
talpmélység	92,6 m
kivehető vízmennyiség	870 l/min
nyugalmi vízszint	–4,0 m
üzemi vízszint	–9,2 m

2. sz.

fúrás éve	1965
talpmélység	146 m
kivehető vízmennyiség	880 l/min
nyugalmi vízszint	–5,0 m
üzemi vízszint	–9,0 m

3. sz.

fúrás éve	1972
talpmélység	150 m
kivehető vízmennyiség	880 l/min
nyugalmi vízszint	–3,1 m
üzemi vízszint	–9,8 m

4. sz.

fúrás éve	1975
talpmélység	147 m
kivehető vízmennyiség	1333 l/min
nyugalmi vízszint	–2,6 m
üzemi vízszint	–13,2 m

Vízminőség

Kút száma	Vas mg/l	Mangán mg/l	Hőmérséklet C	Ammónia mg/l	Metán Nl/m3	Arzén mg/l
1	1,27	0,33	13,5	0,00	0,00	0,000
2	1,08	0,30	15,5	0,00	0,01	0,006
3	1,42	0,25	15,5	0,42	0,01	0,008
4	1,17	0,33	14,6	0,00	0,00	0,006

Kapacitások:

Kútkapacitás: 5232 m^3/d
Búvárszivattyúk: 3723 m^3/d
Szűrés: 1100 m^3/d (soros üzemmódban)
Hálózati szivattyúk: 2072 m^3/d
Csőhálózat: 5258 m^3/d
Mértékadó kapacitás: 1998 m^3/d
Engedélyezett vízmennyiség: 319000 m^3/év
Tárolók: Szűrtvíz 100 m^3 200 m^3

Nyomásfokozó: 4 db 5000 l hidrofor
Fogyasztási adatok:
Napi átlagos fogyasztás: 1100 m^3/d (8500 fő, 130 l/fő,d)
Napi csúcsfogyasztás: 2400 m^3/d
Bekötések száma 3200 db (összes lakosszám 8500 fő 2003.)
A hálózat többszörösen hurkolt, körvezetékként kialakított gerincvezetékkel, mérete NA 80-től NA 250-ig többféle anyagú csőből építve.
A tűzoltáshoz szükséges víz a hálózatba épített tűzcsapokkal biztosított.
A hálózat méret szerinti megoszlása a következő:

Csőátmérő	Ac /m/	KM PVC /m/	Összesen /m/
NA 50	610	1225	1835
NA 80	24410	7225	31635
NA 100	13157	1854	15011
NA 125	1335	0	1335
NA 200	320	0	320
NA 250	64	0	64
Összesen	39916	10304	50220

Szerelvények:

128 db közkifolyó
194 db tűzcsap
158 db tolózár

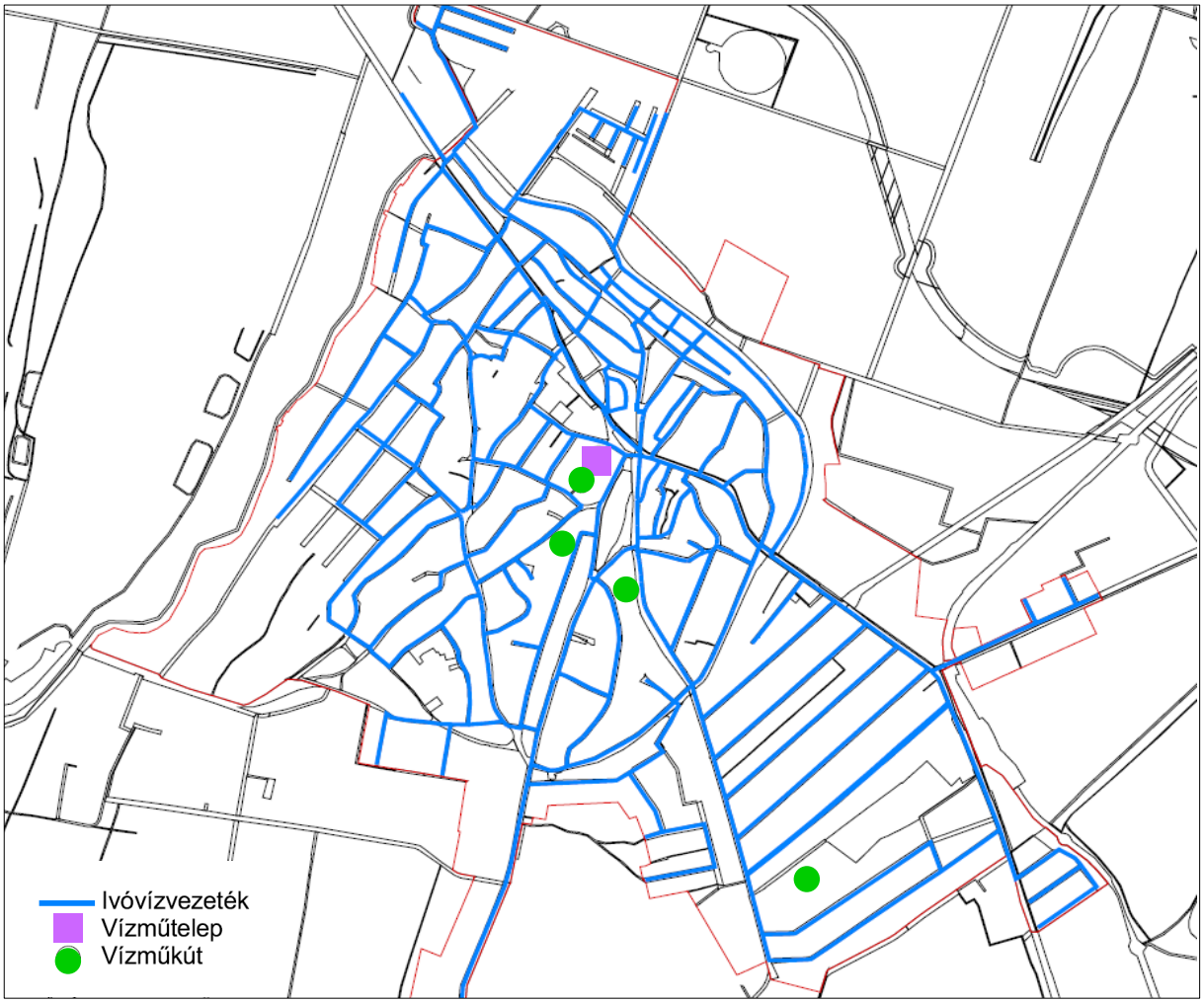
A hálózat hossza 50220 m.

A vízmű mértékadó kapacitása (szűrők) 1998 m^3/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 m^3/d-re növelhető, ami a hálózati szivattyúk cseréjével tovább növelhető.

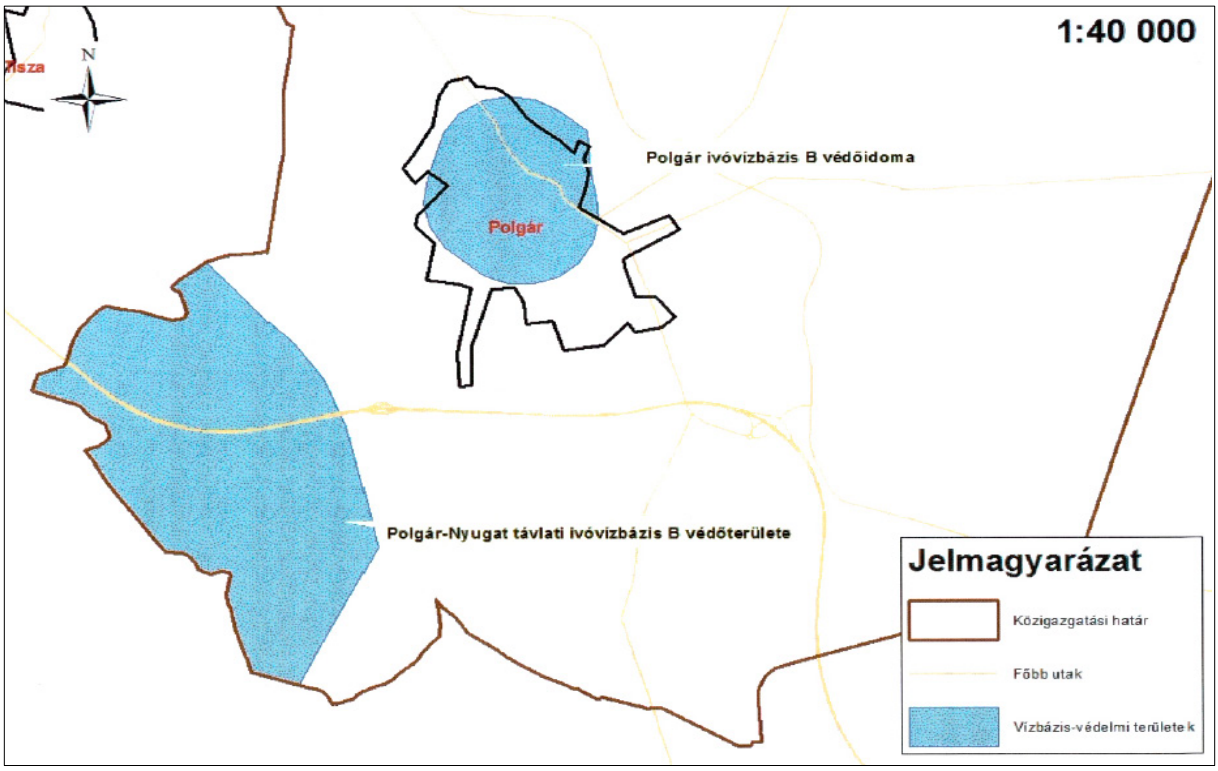
Ipari park és régészeti emlékpark

Az ipari park a területén lévő saját vízművel rendelkezik. A vízmű két kútról nyeri az ivóvizet, a nyomásfokozás hidroforokkal van megoldva. A vízmű kapacitása 400 m^3/d. Az ipari park területén megépült a víznyomóhálózat, a tűzoltáshoz szükséges víz biztosítására föld feletti tűzcsapokat telepítettek. Amelyik telephely tüzivíz igénye meghaladja a hálózat által biztosítható mennyiséget, tüzivíz tárolót létesít.

A régészeti emlékpark vízellátása saját kútról van megoldva hidroforos nyomásfokozóval.



40. ábra: Polgár város ivóvízrendszere Forrás:



41. ábra: Vízbázis védelmi területek Forrás:Tivizig- vízügyi szakvélemény

B.) Termálvíz ellátás

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 m^3

A termálkút

- mélysége 960 m
- hőfoka 42 C°
- kitermelhető vízmennyisége
  szabad kifolyással 300-350 m^3/d
- napi felhasználásra kerülő termálvíz 900-1000 m^3/d

A fürdő hidegvíz-ellátása a városi hálózatról történik. A napi vízfelhasználás 150 m^3/d volt, némileg csökkent.
A fürdőben az alábbi medencék üzemelnek:

- gyermekmedence 10 m^3
- felnőtt melegvizes 460 m^3
- tanmedence 350 m^3 (fedett. télen is használják).

A fürdőnél keletkezett szennyvizeket átemelő 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.

C.) Szennyvízelvezetés és tisztítás

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.

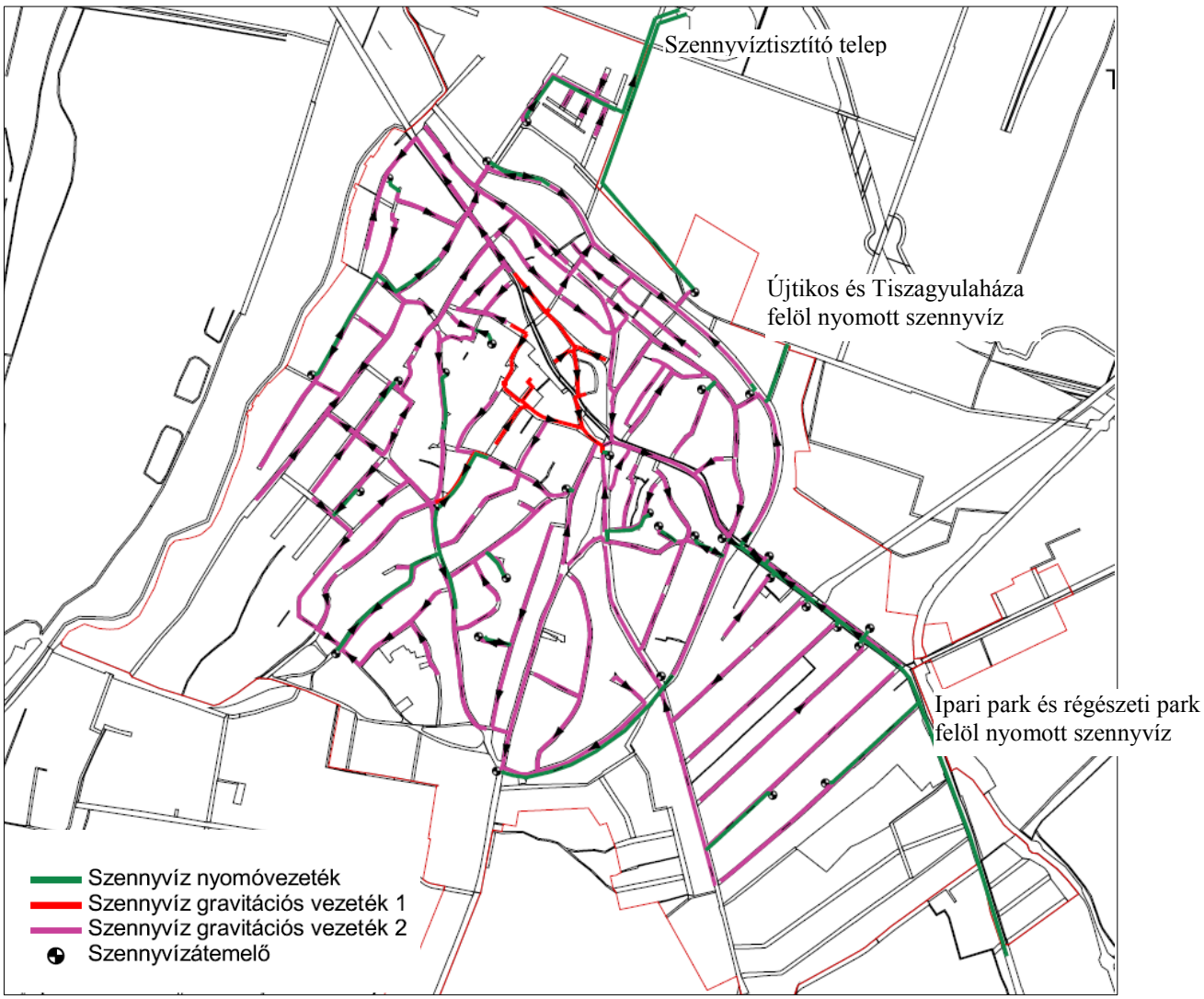
A napi szennyvízmennyiség 700 m^3/d-re tehető. A rendszer fogadja Tiszagyulaháza és Újtikos szennyvizét is, amely nyomott vezetéken csatlakozik Polgár rendszerébe.
A városban elválasztó rendszerű csatornahálózat üzemel. A csatornahálózat túlnyomórészt gravitációs, követve a város enyhe lejtésviszonyait, de a síkság jelleg miatt szükséges volt helyi átemelők építése is. 32 db átemelő üzemel, az 1. számú a végátemelő a szennyvíztisztító telep közelében a város ÉK-i szélén. Az átemelők 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 m^3/d, amely magában foglalja a 100 m^3/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 m^3/d lesz, a régészeti emlékparkban keletkező szennyvíz mennyisége 30 m^3/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.



42. ábra: Polgár város szennyvízelvezető rendszere

D.) 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 mértékadó fajlagos vízhozam:

50a jelű q = 0,48 l/sec/ha
49a jelű q = 0,52 l/sec/ha.

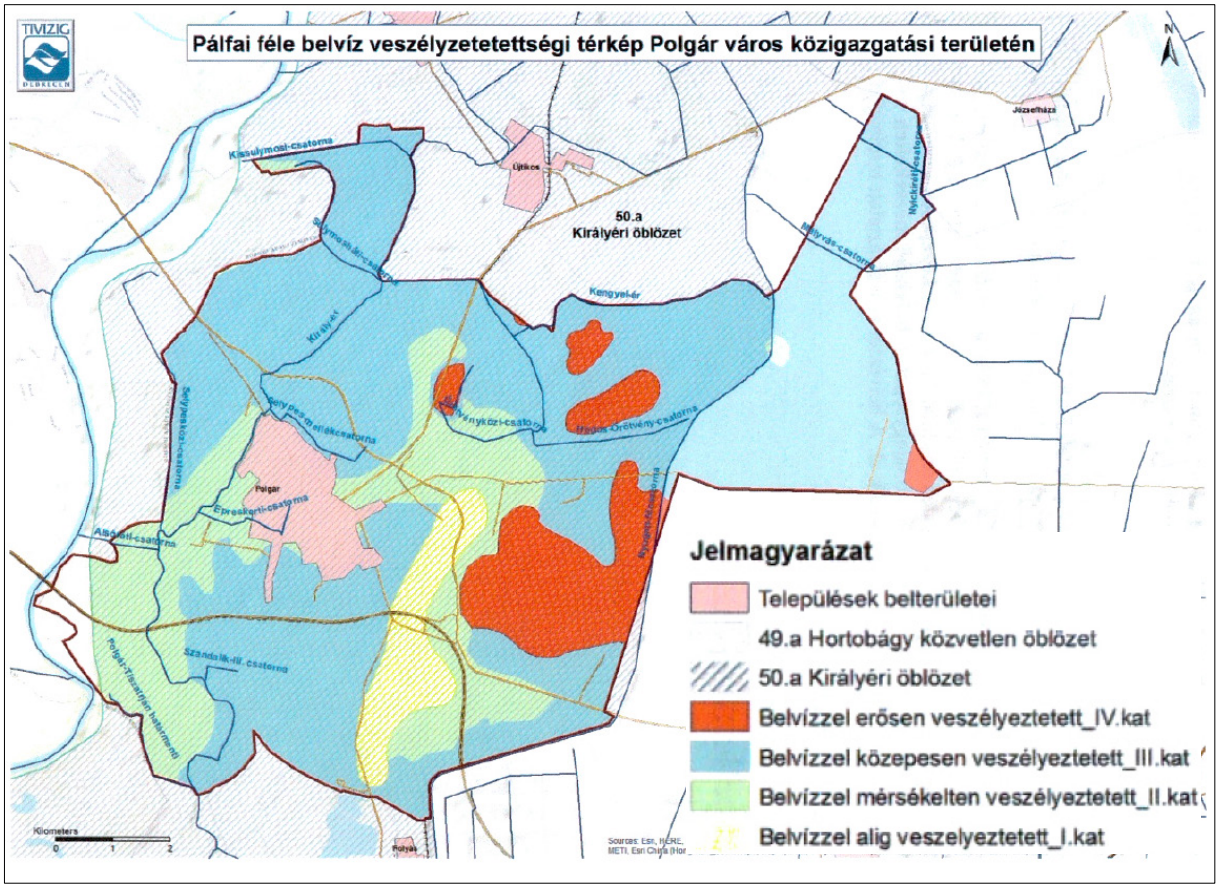
A terület csatornahálózata viszonylag sűrű. Az öblözet területéről a kis és közepes belvizek – a Királyéri főcsatornával – részben a Bágy-Szandalik felé, illetve a Folyási szivattyútelepen keresztül a Nyugati főcsatorna felé, részben pedig az Alsó-Selypes és Tiszakeszi csatornákkal közvetlenül a Tiszába vezethetők gravitációsan vagy szivattyús beemeléssel.
A település vízválasztó vonalai a 35. sz. út , illetve a 35. sz. útból D-DNy-i irányban futó két magas fekvésű vonulat, amelyikből az egyik, a későbbiekben megemlítésre kerülő vízrendezés nélkül beépítésre alkalmas területben végződik (a valamikori Szőlő területe.)

A másik magas fekvésű vonulat, mint vízválasztó a Kálvária dombtól a jelenlegi köztemetőn át a külterületi felhagyott homokbányáig húzódó vonulat.
A 35. sz. úttól ÉK-i irányban a település területe a belterület határa felé erősen lejt, az innen érkező vizeket az önkormányzati kezelésű ún. Selypes csatorna vezeti el a település nyugati oldalán haladó Királyéri főcsatorna, mint befogadó felé.
Az egyik vízválasztó vonaltól nyugatra eső területek vizei közvetlenül a Királyér felé gravitálnak. A település DNy-i területének befogadója a belterület DNy-i szélén lévő felhagyott vályogvetőgödrök, amelyekből az Epreskerti csatorna vezeti le a Királyér felé az ott összegyülekezett csapadékvizet. Mivel a vályogvető gödrök fenékszintje alacsonyabb, mint az elvezető csatorna fenékszintje, így csak az ezt a szintet meghaladó vizek képesek eltávozni a csatornán a Királyér felé. Az összegyülekezett vizek ezen a roncsolt területen jobbára panganak. Ennek helyi szóhasználatban csak "Nagygödör"-ként emlegetett területnek, - amely a belterület DNy-i szélén található - a helyzete, környezet- és vízbázis-védelmi szempontból aggályosnak mondható, sitt és szemétlerakó.
A másik vízválasztó vonal és a 35. sz. közlekedési útháromszögébe eső belterület északi részének vizei a 35. sz. út alatti átvezetéssel szintén a Királyéri mellékcsatornába kerülnek, míg a déli részről a külterületi mély fekvésű laposokba kerül kivezetésre, ahonnan
további elvezetés hiányában gyakorlatilag elszikkad, elpárolog. vagy a térképen is látható mocsaras részeket táplálja.

Belvízbetörés iránya

Az 1999-es belvizes esztendő tapasztalata alapján megállapítható, hogy a települést belvízbetörés, az ÉK-i oldalon, 36. Sz. út és a Királyéri főcsatorna közötti terület felől ÉK-i irányból fenyegeti.
A 35. sz. út elkerülő szakaszának a településtől északra történő megépítésével, ebből az irányból az eddigi vízjárási viszonyok megváltozása várható.

Víz okozta talajmozgásokról, nincs tudomásunk. Ilyen jellegű problémával a település nem fordult felénk.
Polgár város területe K-i és É-i részén belvízzel erősen veszélyeztetett területek, É-i, K-i, D-i részén belvízzel közepesen veszélyeztetett területek, DNy-i és középső részén belvízzel mérsékelten veszélyeztetett területek találhatók. 2. sz. térkép.



43. ábra: Belvíz-veszélyeztetettségi térkép Forrás:Tivizig- vízügyi szakvélemény

Beépíthetőségi viszonyok

A település határától déli irányban, viszonylag közel megépült autópálya, valamint az északra tervezett -- szintén elég közel kerülő - 35-ös útszakasz nagyban meghatározzák, pontosan megakadályozzák a település ilyen irányú terjeszkedési lehetőségét. Kelet-délkeleti irányban az autópálya fel- és lehajtó ága, valamint a vasút, 35-ös elkerülő út csomópontja lesz a korlátja a település ilyen irányú terjeszkedésének, illetve az, hogy a település e részén a helyi ipari üzemek telephelyei terülnek el. Nyugatra a Királyéri főcsatorna képez akadályt. További beépítésre alkalmas területek belterületbe vonásának lehetősége meglehetősen korlátozott. Jelenleg vízrendezés nélkül, vagy kisebb vízrendezéssel beépítésre alkalmassá tehető terültként a település délnyugati részén az ún. "Szőlő" került belterületbe vonásra. A település terjeszkedési lehetőségének korlátozottságára, példaként említhető a viszonylag keskeny, magas fekvésű vonulatra épült Tiszai-úti tanyák helyzete, amely a Királyéri főcsatorna jobb partján, a településtől északnyugatra található a 35-ös számú közlekedési út két oldalán. A település szélétől való elenyésző távolság, és a belterületbe vonás ellenére nem tudott ez a településrész integrálódni, jellegében külterület maradt a további terjeszkedés lehetőségeinek hiányában. Az itt - főként baromfitenyésztésre - épített, nagy állattartó épületekkel tarkított településrész egyébként sem kínál alternatívát a városfejlesztés számára. A települést övező további területek beépítésre alkalmatlan mély fekvésű belvízveszélyes területeknek, vagy éppenséggel gazdaságosan nem víztelenithető, beépítésre csak költséges vízrendezéssel alkalmassá tehető területeknek minősíthetők.

A beépítésre való alkalmassá tételt nagyban segíthetné, ha a város közvetlen közelében biztosítható lenne megfelelő mennyiségű és minőségű anyagot adó, földnyerő hely. Jelenleg egy, a településtől délre levő felhagyott homokbányát lehetne számításba venni - ami inkább roncsolt területnek minősíthető - azonban, ennek a helynek az épülő autópálya - a mellékelt térkép szerint - a közvetlen közelében fog elhaladni, azaz nem lehet távlatilag potenciális anyagnyerőhelyként számolni vele. Ezzel kapcsolatban alternatívaként vehetők figyelembe a Bem József utca nyugati oldalán, a belterület szélén lévő homokdombok. (A térképen sraffozott idomban "A" betűvel jelölve.)
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.

A belterületi felszíni vizek befogadói:

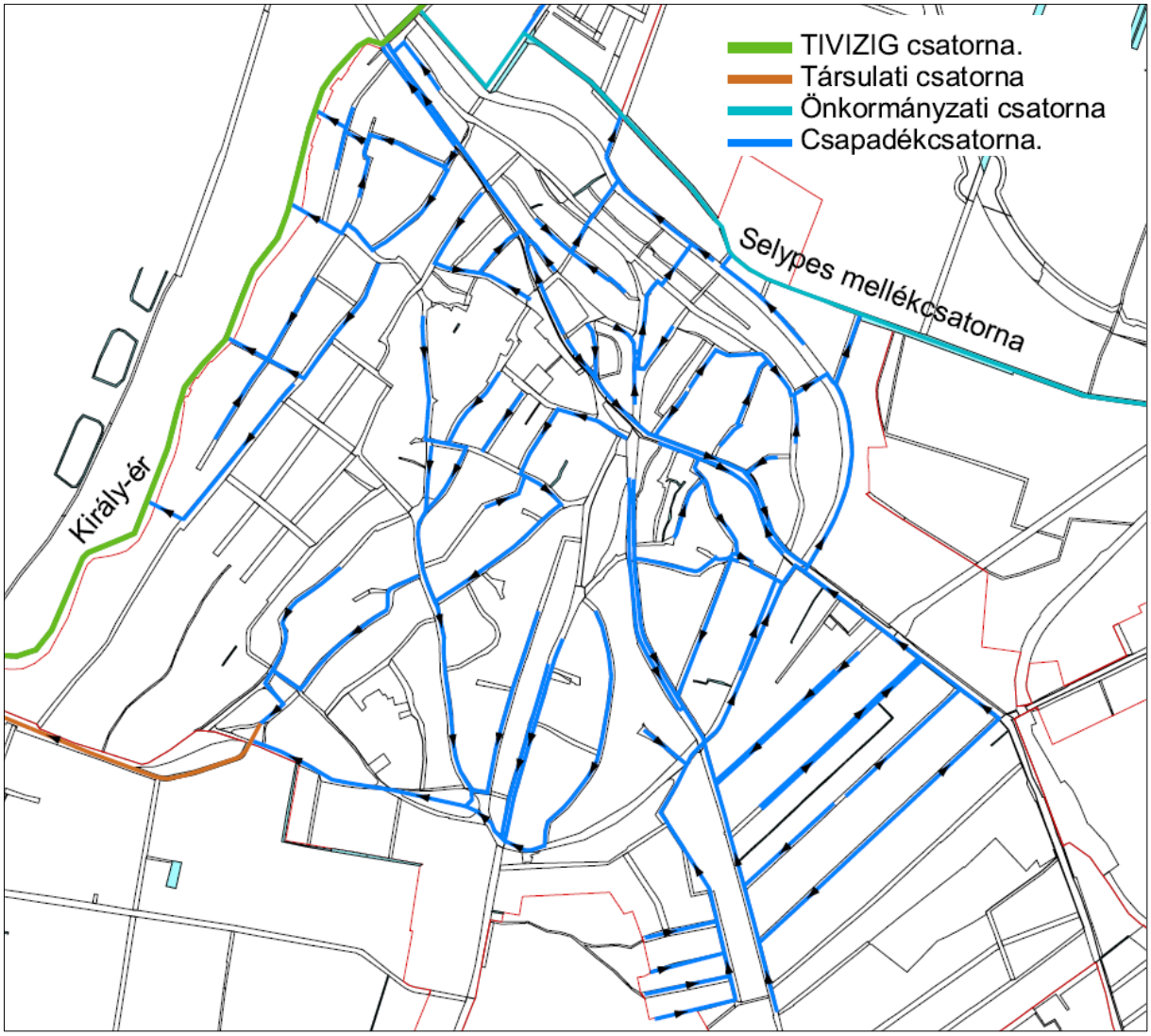
- **Királyéri főcsatorna:** a város nyugati határán halad és gravitációsan fogadja a belterület nyugati oldaláról lefolyásra kerülő felszíni vizeket. Kiépítettsége megfelelő, jelentős feliszapolódása késlelteti a víz elvezetését a magas befogadó szintek miatt.
- **Polgár-Epreskerti csatorna:** a város 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 csatornát üzemeltető Hortobágy-menti Vízgazdálkodási Társulat tájékoztatása szerint a csatornán az elmúlt évben teljes hosszban fenntartási kotrást végeztek, melynek eredményeképpen a csatorna vízelvezető képessége megfelelő.

A befogadó kül- és belterületi csatornákhoz 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 átemelőkkel, szükség esetén mobil átemelőkkel 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 csapadékintenzitás esetén megfelelők, de nagyobb csapadék esetén nem. 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 főgyűjtőkre való csatlakozással.

A vízbázis védelmi területeken a csapadékvíz elvezetését burkolt árok kiépítésével kell biztosítani



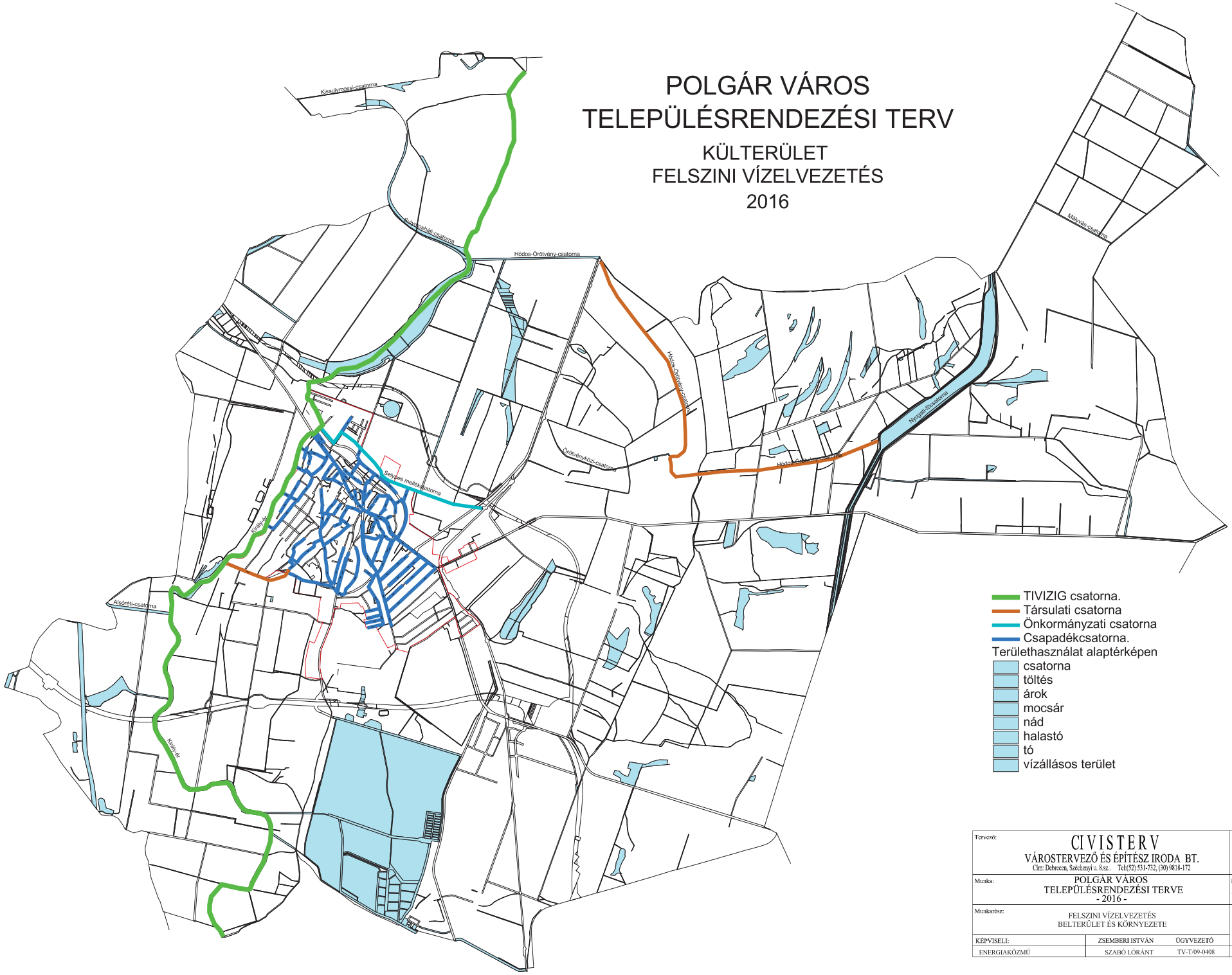
44. ábra: Polgár város felszíni vízelvezető és csatorna hálózata / belterület és környezete

Ipari park és régészeti emlékpark

Mindkét területen kiépült a felszíni vízelvezető rendszer nyílt árkos megoldással. Az ipari parknál a befogadóba való csatlakozás olajfogón keresztül van megoldva.

POLGÁR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

KÜLTERÜLET
FELSZINI VÍZELVEZETÉS
2016



Tervező: CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172		CIVIS TERV
Munka: POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -		Dátum: 2016.12. Lépték:
Munkarész: FELSZINI VÍZELVEZETÉS BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE		
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	
ENERGIAKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT TV-T/09-0408	

1.16.2. Energia ellátás vizsgálata

A.) Földgázellátás

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

Az átadóállomás 1500 m^3/ó kapacitással épült, melyet 1993-ban 3000 m^3/ó-ra bővítettek, ami a település igényét biztonsággal szolgáltatja.

Az átadó-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 térhódítása 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

A Polgár ipari park gázellátása a MOL Rt. KFÜ Hajdúszoboszlói Távvezeték üzeme által működtetett Bödönháti átadóállomástól 12 bar-os DN150 a. vezeték és 3000 m^3/ó teljesítményű átadóállomás építésével valósult meg.

Az ipari park területén középnyomású elosztóhálózat üzemel.



Földgázellátás belterület



Földgázellátás külterület

B.) Megújuló energiák

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 biomassza hasznosítása hőtermelés céljára földgáz és villamos energia helyett.

C.) 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, Tiszalök, 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 Tiszalök 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 találhatók.
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 szabadvezetéki hálózat tartóoszlopain vannak elhelyezve. A meglévő lámpatestek különböző típusúak, a vezérlés körzetenként van megoldva. A frekventáltabb 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.

1.16.3. Elektronikus hírközlés vizsgálata

I. Előzmények

A vállalkozások ellátottságai

A telekommunikációs infrastruktúra ellátottsági arányai pozitív képet mutatnak, hiszen a vezetékes- és mobiltelefonnal való ellátottság szinte teljes körű, és a faxok továbbítására alkalmas eszközök használata is közel 100%-os. Ugyanakkor a modernebb, WAP-os mobilok céges használata csupán 5,3%-os. A számítógéppel rendelkező cégek hálózati összeköttetéseiben a maga 88,4%-val az Internet vezet. A helyi hálózatok közül mindössze a LAN-t említették, de azt is csak a számítógéppel rendelkező vállalkozások 3,5%-a. Az Internet-kapcsolattal rendelkező KKV-k kereken 2/3-a xDSL-el kapcsolódik a világhálóhoz, amely a kisvállalkozások mai igényét általában megfelelő sávszélességgel és költségszinten biztosítja.
A kisvállalkozásokat nem sújtja érdemben az a gyakori jelenség, hogy a vezetékestelefon-szolgáltató műszaki/kapacitás béli okokból nem tud valamennyi igénylőnek korszerű, minden igényt kielégítő kapcsolatot biztosítani.

A hagyományos analóg modemes kapcsolódási forma mindössze 6%-os súlyt képvisel. A szélessávú kapcsolatok gyakoribbak az Internet-penetrációval, ami azt jelzi, hogy ezen a téren van igény és van lehetőség is, a további felzárkózás remélhetőleg gyors lesz. Mind a szélessávú-, mind a keskenysávú Internet-elérésben növekvő szerepe van a vezeték nélküli technológiáknak. Szintén a vezeték nélküli hozzáférések számát gyarapítja a mobiltelefon társaságok GPRS szolgáltatása.

Valószínűsíthető, hogy magasabb lenne az Internet-penetráció a megyei kis- és közepes vállalkozások körében, ha nőne a szélessávú kapcsolatteremtés lehetősége, illetve csökkenne a költsége. A lassú és drága analóg modemes kapcsolat nem attraktív az e körbe tartozó vállalkozások számára.

Megállapítható, hogy az adatátviteli szolgáltatások piaci súlya ma még elmarad a mobilszolgáltatásokétól, növekedési ütemük viszont felülmúlja a mobilét.
Az xDSL az átlagnál kedveltebb a kilenc főnél kevesebbet foglalkoztató cégek körében, míg a GPRS szolgáltatást kizárólag a közepes létszám kategóriájú cégek veszik igénybe. A nagyobb cégek esetében az átlagnál magasabb a bérelt vonalak száma, e vállalkozási körben az átlagot meghaladó az analóg modemes alkalmazások aránya is.
Elmondható, hogy a város vállalkozói szinte nem is tudják, mit jelenthet számukra a szélessávú összeköttetés.

Az Internet-kapcsolattal rendelkező cégek jelentős része tervezi, hogy egy éven belüli rákapcsolódik szélessávval világhálóra.

A lakosság ellátottságai

A mobiltelefon esetenként a vezetékes telefon hiányát ellensúlyozza, vagy éppen már kiszorította a használatból a vezetékes telefonokat. A megyében a mobiltelefonok használata mindezen tényezőktől függetlenül általános. A vezetékes telefon esetében 64,5%-os penetráció. Polgár város vezetékes telefonnal való ellátottság elfogadható az egyéb településeken tapasztalt értékekhez és a megyei átlaghoz viszonyítva.

A megye lakosságának 32% analóg vonallal rendelkezik. Az ISDN penetráció a megyében 0%, az ADSL és egyéb digitális összeköttetések aránya 68%. Az ADSL Debrecenben, és ma már egyre több vidéki városban és kisebb településen is elérhető, sőt elmondható, hogy az ISDN szolgáltatás már nem adnak ki szolgáltatók. Kis településeken, községekben a legelterjedtebb az analóg szolgáltatás igénybe vétele.

A lakosság birtokában lévő mobilkészülékek WAP-olásra, vagy internetezésre is használható.
A szélessávú megoldások egyre több helyen érhető el és egyre nagyobb réteg veszi igénybe. A városok internetezőinek nagy része már nem is rendelkezik analóg modemes kapcsolattal. Az ADSL kapcsolatok aránya kis mértékben növekszik valamennyi településen. Egyre szélesebb körben érhető el az ADSL triple play (telefon, internet és IP TV) szolgáltatás.

II. Összegzés

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.
Az Internet megkönnyítheti az álláskeresést.

III. A 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 társszolgáltatók 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.

IV. 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 társszolgáltatóknak 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.

V. 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 kiépítetlensége 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.

VI. Mobil Távközlés:

A mobil szolgáltatók, T-Mobil, Vodafone és a Telenor GSM 100% lefedettséggel rendelkezik mind a telefon, mind pedig a szélessávú internet szolgáltatás nyújtásához.

VII. Műholdas rendszerek

A Műholdas és mobil távközlési rendszerek bővítésére nincs szükség. Valamennyi műhold elérhető.

VIII. Mikrohullámú rendszerek

Javasolt a bővítés a szélessávú internet szolgáltatás elérésére, alternatív megoldásként szolgálhatna a vezetékes távközlési szolgáltatók mellett. A létesítmény jellegénél fogva, egy fix mikrohullámú rendszer telepítése szükséges, mely a vezetékes rendszerrel közösen, egymást kiegészítve biztosítani tudják az igénynek megfelelő infokommunikációs szolgáltatást.

Tervező: Lakatos István
Kamarai nyilvántartási száma:15-0342
Jogosultság: TH-T

1.17. Környezetvédelem

Előzmények

Polgár város az érvényben lévő településrendezési terv felülvizsgálatát, ezzel együtt aktualizálását határozta el. A vizsgálat, a koncepció és a program (terv) részét képezi a környezetvédelmi munkarész.
Az érvényben lévő településszerkezeti terv alap dokumentumát 87/2002.(X.03.) határozatával fogadta el a képviselő-testület, melyet 113/2010.(IX.2.) és 157/2013.(XII.19.) sz. határozataival módosítottak.
A megalapozó vizsgálat egyaránt szolgálja Polgár város új településfejlesztési koncepciójának és készülő új településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és ennek részét képező szabályozási terv) megalapozását.

A város társadalmi-gazdasági életében a korábban meghatározóbb mezőgazdasági ágazat (bár utóbbi időkben valamelyest vesztett dominanciájából) továbbra is jelentős tényező. Jelenleg a város fejlődésének lehetőségeit az agrárágazat többpólusú erősítése mellett elsősorban az M3 autópálya közelségére, a város megközelítését javító csomóponti adottságaira lehet alapozni. A közlekedési adottságok kiváló potenciális előnyeit kihasználva indult fejlődésnek közvetlenül a csomópont mellett az Ipari Park, amelyre a munkaerő foglalkoztatás egyik fontos területeként lehet tekinteni.
A gazdasági törekvések és a társadalmi igények összhangjában fontos szerepet kap és nagy jelentőséggel bír a jó környezeti állapot biztosítása, illetve elérése.
A településrendezési eszközök e tekintetben meghatározzák azokat a fő irányokat, szabályozási elemeket, amelyekre építeni lehet a fejlesztési, beruházási és cselekvési programokat.
Ezt a célt szolgálják mindezek mellett a 2015-2020. évekre szóló ITS (Integrált Településfejlesztési Stratégia), a 2015-2020. évekre szóló Gazdasági Program, a Települési Környezetvédelmi Program, a Helyi Esélyegyenlőségi Program, valamint több más gazdasági program is ezt a célt kívánja elérni.
A vizsgálat során (figyelembe véve a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet „Megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei”-t, az alábbi fontosabb (a követelményektől kissé eltérő, de azt kielégítő) szempontokat vettük alapul, megcélozva a vizsgált időszakot.

1.17.0. A települési környezet

Polgár a Hajdú – Bihar, Jász – Nagykun – Szolnok és Szabolcs – Szatmár – Bereg megyéket magában foglaló Észak-alföldi régió települése.
A város Hajdú-Bihar megye északnyugati peremén található. Nyugaton és észak-nyugaton a szomszédos Borsod-Abaúj-Zemplén megyéhez tartozó települések: Tiszapalkonya, Tiszaújváros, Hejőkürt – irányában a Tisza természetes határvonala, észak-keleten és délen a valamikor még a városhoz tartozó Tiszagyulaháza és Újtikos, illetve Újszentmargita és Görbeháza határolják. Keleten külterülete Hajdúnánással érintkezik.

A várostest „megülését” alapvetően a hidromorfológiai tényezők (a Tisza vízjárása) befolyásolták és határozták meg, amely korlátok a szabályozást követő időszakban némileg oldódtak. Az újabb kori korlátokat a vonalas közlekedési létesítmények (utak, vasút) és a vízfolyások képezik. Ez behatárolja a település terjeszkedési irányait a belterületre vonatkozóan.
Jelenleg vízrendezés nélkül, vagy kisebb vízrendezéssel beépítésre alkalmassá tehető terültként a település délnyugati része, az ún. "Szőlő" volt alkalmas. Azonban a belterületbe való integrálása nem ment végbe az elvárható mértékben, jellegében külterület maradt.
Amennyiben távlatban a város jelentősebb mezőgazdasági és ipari fejlesztésekkel számol, a belterület, mint beépítésre alkalmas terület biztosításának igényével feltétlen számolnia kell.
Ennek lehetőségét vizsgálva, elsősorban a város nyugati/déli külterületi övezetei jöhetnek számításba.
A város területi tagolása hat egységre osztódik: A→városközpont; B→lakó funkciójú városrész (nyugati lakóterület); C→ lakó és rekreációs városrész (keleti- északkeleti lakóterület, üdülő és strandfürdő területe); D→lakó- és gazdasági funkciójú városrész (déli lakó- és iparterületek terület); E→ déli gazdasági funkciójú terület (Ipari park, Outlet- M3 City, Archeopark); F→külterület (beépítésre nem szánt mező- és erdőgazdálkodási terület).
A településhez egyébként 14 külterületi lakott hely és szórvány tartozik, 200 fő alatti népességgel.
GPS koordinátái : 47.86800; 21.11350 ; EOV koordináták : Y 804558; X 282519 (Városháza)
Település területe 9744 ha (97,44 km^2); ebből belterület 450 ha.
Lakosok száma (2016): 8025 fő, népsűrűség: 81,16 fő/km^2
Lakások száma (2016): 3397

Polgár (bár meglehetősen távol van a nagyobb városoktól) közlekedés-földrajzi helyzete jónak mondható. Közvetlenül a város mellett halad az M3-as autópálya, amely a keleti országrész legjelentősebb tranzit útvonala, melyhez a várostérségi települések közúti forgalma részére itt van felhajtási, becsatlakozási lehetőség. A várost érintve halad át a 35-ös főút elkerülő szakasza, ebből ágazik el a 36-os számú másodrendű főközlekedési útvonal.
További közútkapcsolatait biztosítják a 3315-ös (Folyás-Tiszafüred, amely nyomvonal a tervek szerint 34-es számú főúttá lesz fejlesztve!), a 3324-es (Görbeháza) és a 3501-es (Hajdúnánás) összekötő utak.
A város területét érinti a 117. számú vasúti mellékvonal, amely alulhasznosítottság miatt a megszűnés felé tendál. Felszámolása azonban azt jelentené, hogy a város teljesen kiesne az ország vasúti vérkeringéséből.

A város mezőgazdasági potenciálját igazolja a mezőgazdasági területek aránya (közel 7 ezer hektár), melyből több, mint 5 ezer hektár szántó, továbbá jelentős a rét, legelő területek aránya is. Ebből következik, hogy a rendelkezésre álló, megújuló természeti erőforrásnak, mint talajnak a növénytermesztés, valamint az állattenyésztés terén az agroökológiai feltételei továbbra is adottak. Ezzel szemben (az agrárgazdálkodás rohamos technikai fejlődése, valamint a gazdálkodási szerkezeti átalakulás eredményeként) a foglalkoztatási arány drasztikusan csökkent. Tehát maga a termelő gazdálkodás már nem jelentős megtartó erő.

Ezért lenne szükség a megtermelt javak feldolgozását, ezzel a foglalkoztatási profil bővítését, a megtartóerő erősödését szolgáló feldolgozó ipar fejlesztésére.

A város infrastruktúrális ellátottsága jónak tekinthető. A vezetékes ivóvízhálózat kiépítettsége közel 100 %, a fogyasztói arány is hasonlóan jó.
A közüzemi szennyvízgyűjtő hálózat kiépítettsége a folyamatban lévő fejlesztések alapján eléri a teljes fedettséget. A rákötési arány ezt nem éri még el, de a város törekvésének megfelelő közel 100 %-os arány elérése reális cél.
A csapadékvíz-elvezetés rendszere nem kielégítő sem fedettségében, sem hatékonyságában. A belterületnek jelenleg is számos olyan, mozaikszerűen elhelyezkedő pontja van, ahol belvízveszéllyel számolni kell. A csapadékvízrendszer teljes fedettségű kiépítése (a folyamatban lévő fejlesztések mellett) továbbra is elsődleges feladat.
A város közúthálózata 95 %-ban szilárd burkolatú. A szűkös anyagi források következtében az utak minőségének megőrzése, fejlesztése nagy problémát jelent. Ennek összetett, szinergikus következményeivel (a települési környezeti állapotok alakulása terén: levegő-, zajterhelés alakulása, csapadékvíz elvezetés problematikája, köztisztasági és közlekedés-biztonsági feltételek gyengülése) számolni kell a hiányosságok megszűnéséig.

A városközpont és a belterület beépítési jellegének, a városkép alakulásának a belterületen különösebb környezetvédelmi vonatkozása, vagy igénye nincs. Azonban a peremterületek, belterületi határon lévő beépítések, valamint a belterületet övező eltérő területhasználatok)mint ipari park, közlekedési építmények, Archeopark) és a várostest városképi kapcsolata javítandó lehet.

Áttekintő infrastrukturális adatok (2013-2015 között)
Közüzemi ivóvízvezeték hálózatba bekapcsolt lakások száma (db): 3315 (97,6 %) → kissé növekedő
Közüzemi ivóvíz gerinc hálózat hossza (km): 51
Összes szolgáltatott víz mennyisége (1000 m^3): 233; ebből lakossági: 202 em^3
Egy lakosra jutó vízfogyasztás: 25 m^3
Szennyvíz-hálózatba bekapcsolt lakások száma (db): 2422 (74,2 %)→kissé növekvő
Közüzemi szennyvízcsatorna gerinc hálózat hossza (km): 37
Gázfűtéses lakások száma (db): 2576; ebből fűtés: 2536 db (fogyasztói arány 75,9 %)→kissé csökkenő
Összes szolgáltatott gáz (1000 m^3): 3497; ebből háztartások gázfogyasztása 2592 em^3
Szolgáltatott összes villamos energia mennyisége (MWh): 8719; ebből lakossági 3698 MWh
Belterületi közút (km): 71,9, ennek 95 %-a szilárd burkolatú.

1.17.1. Talaj

A város térsége Geológiai tekintetben hazánk fiatal területei közé tartozik. Természetföldrajzi tájbeosztás alapján a külterület kisebb, nyugati része a Tisza, "Borsodi Ártér" vagy más meghatározásban a "Hortobágyi Tiszamente" része, nagyobb része a Hortobágy zömében holocén, tiszai üledékekkel takart síkján terül el.

A felszínközeli rétegek tartalmaznak homokot, de futóhomokot csak a magasabban fekvő, szárazabb részekről fújt ki a szél. Buckás, löszös homokkal, illetve homokos lösszel fedett területek találhatók a város határában. A környező nagy hordalékkúpok miatt mélyebb fekvésű és nedvesebb részekre 4-5 méteres vastagságú, iszapos-agyagos löszréteg települt. A löszös-iszapos felszín mélyedéseibe az óholocén során a Tisza sok helyütt rakott le öntésiszapot is. Jellemző még a réti agyagos laposok és a változatos mikro-formakincsű szikesek jelenléte is. Gyakorlatilag ezen folyamatok határozták meg a térség jelenlegi morfológiáját és talajadottságait. Ez alapján a talajtakaró kettős képet mutat. Míg a keleti részeket két szikes talajtípus (a gyenge termőképességű, sztyeppesedő réti szolonyec, illetve a szántóművelésre alkalmatlan réti szolonyec) borítja. Ezen területek lettek nagyrészt a Natura 2000 kategóriás részek. A nyugati területen előforduló talajok a kedvezőbb termőképességű réti talajok. Ezek a mezőgazdasági növénytermesztésre, vagyis a szántóművelésre alkalmas határrészek.
Összességében ezek a mezőgazdasági lehetőségek (a szántóművelés, ehhez kapcsolódóan a gyepgazdálkodás és állattartás) az évszázados hagyományú fő megélhetési források.
A talajadottságok (mint a kialakult használati mód is jelzi) nem kedveztek a zöldség-, gyümölcstermesztésnek, valamint az erdőgazdálkodásnak. Az is igaz, hogy a jó szántók miatt az erdősítés már csak a gyengébb minőségű talajokon kaphatott teret, ahol a megmaradás esélye is kisebb. A város területén egyébként valamivel több, mint 455 ha erdővel borított és közel 53 ha nem erdő, de az erdőtervben szereplő terület (pl. rét, vízállásos terület, vagy rakodótér) van. Az erdők 17,5 %-a védelmi, 78,6 %-a gazdasági, 3,9 %-a közjóléti funkciójú.
A kötött, agyagos talajok lehetőséget adtak építőanyag (mint vályog, majd tégla) gyártás anyagnyerő helyek létesítésére. Nyomait a város nyugati peremén meglévő agyaggödrök, roncsolt területrészek jelzik. Az építésre alkalmas ásványi anyag következményeként hat megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag előfordulás van nyilvántartva. Ezek a Polgár-II agyag, a Polgár IV. agyag, a Polgár V. agyag (Piócás dűlő), a Polgár VI. agyag (Ferenci hát) és a Polgár VII. agyag anyagnyerő helyek.
Az agyaggödrök területe (bármennyire is közel van a település belterületéhez, így akár a terjeszkedés helyéül is szolgálhatnának) beépítésre csak nagyon gazdaságtalan megoldásokkal lehetne alkalmas állapotú. Ezért inkább a rendezett és vízgazdálkodási, vagy zöldfelületi jellegük erősítését biztosító hasznosításuk lehet a cél. Különösen a prognosztizálhatóan szélsőségesebb, de mégis szárazabb klimatikus időszakban a vízvisszatartás potenciális lehetőségeit jelenhetik.

Az agráriumban jelenlévő talajterheléseket a kemizálás mellett a szerves-, és hígtrágya keletkezését produkáló állattartó telepek okozzák. Az távlatban is elfogadható és szükséges, hogy a szerves-, és hígtrágya az egyik legfontosabb, leghatékonyabb és legolcsóbb talajerőpótló forrás. A környezeti problémák elkerülése érdekében azonban nagy hangsúlyt kell fektetni az átmeneti tárolás, a termőterületre való kihelyezés módjára, időszakaira a város jó levegőkörnyezeti minőségének a megóvása érdekében, különösen a várostesthez közeli mezőgazdasági zónában.
A gyengébb talajadottságú területeken kialakult un. zártkert hasznosítás csak közvetve kapcsolódik a talajhoz, mint termelőeszközhöz. Itt inkább a területhasználat kevésbé szabályozott jellege dominál.

Az elmúlt évtizedben számos, a talajterhelést csökkentő, vagy kizáró fejlesztés valósult meg. Ezek között a közműfejlesztés (szennyvízhálózat, szennyvíztelep) és a szervezett hulladékgyűjtés és elhelyezés a legjelentősebbek.
Egyébként a várostest alatti talajréteg gyakorlatilag az urbánus közeg részeként fokozatosan elveszti eredeti funkcióját. mindezek ellenére a még fellelhető, aktív talajfelületeket (mint közparkok, zöldfelületek, lakóterületi kertek, utcai zöldsávok) lehetőség szerint meg kell őrizni.

1.17.2. Felszíni és felszín alatti vizek

A város és területének szennyeződés érzékenységi besorolása felszín alatti víz vonatkozásában a 7/2005. (III. 1.) KvVM r. 1. sz. melléklete szerint érzékeny, a vízbázis területek fokozottan érzékeny vízminőségi besorolásúak.
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.
A város területe a mód. 27/2006. (II. 7.) Korm. r. alapján nitrátérzékeny.
A teljes közigazgatási terület az országos vízminőség-védelmi övezet területét is képezi.

Fentieket figyelembe véve a talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a többször módosított 123/1997. (VII.18.) Korm. r., a mód. 220/2004. (VII.21.) Korm. és 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletek, a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM e.r. és a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani a város területén.

A közigazgatási terület keleti és északon foltokban elhelyezkedő része belvízzel erősen, az északi, keleti és déli térség belvízzel közepesen, a dél-nyugati és középső tájegység belvízzel mérsékelten veszélyeztetett. A belterületen mozaikosan, de több területrészen is számolni kell mérsékelt belvízveszéllyel.

A közigazgatási területet a TIVIZIG 09.02. számú Tiszatartján-Rakamaz árvízvédelmi szakasz (Tisza bal parti töltése) érinti.

Felszíni vizek

A város területe a 49. sz. Hortobágyi belvízrendszeren belül a 49.a, Hortobágy közvetlen öblözethez, illetve az 50. sz. Nyugati-főcsatorna menti belvízrendszer 50.a, Királyéri öblözethez tartozik.

A város legfőbb természetes vízfolyása a Tisza. A Tisza a befogadója valamennyi más vízfolyásnak. Ezek a Királyéri főcsatorna, a Bágy-Szandalik, Epreskerti csatorna, az Alsó-Selypes és Tiszakeszi csatornák, valamint a Nyugati főcsatorna.
A város és térségének legjelentősebb vízadója a Tisza hatása egyértelműen érzékelhető a térség felszín alatti vízhelyzetének alakulásában.
A város vízválasztó vonalai a 35. sz. út, illetve a 35. sz. útból D-DNy-i irányban futó két magas fekvésű vonulat (a Szőlő) területe. A másik magas fekvésű vonulat, mint vízválasztó a Kálvária dombtól a jelenlegi köztemetőn át a külterületi felhagyott homokbányáig húzódó vonulat.
A belterület esetleges terjeszkedésének irányát így ezek meg is határozzák.

A lefolyástalan területek leginkább a visszamaradt vályogvető gödrök, vagy a Tisza holt-ág és a mélyebb fekvésű, emiatt elmocsarasodott területek.

Felszín alatti vizek

A felszín alatti vizek legfelső rétege a talajvíz. A talajvíz kitermelhető mennyisége évente legfeljebb 50 l/sec/km^2. A korábbi, közművesítetlen várostest alatti talajvíz fokozatosan elszennyeződött. Ezt a folyamatot állította, vagy állítja meg a megvalósult és folyamatban lévő közművesítettség. A talajvízminőség változás kimutatására nincs adat.

Ivóvíz

A város belterülete közüzemi vezetékes ivóvízzel teljesen ellátott. Az elosztó gerinc hálózat hossza 51 km. A belterületen kívüli lakott helyek (mint a kertségek) is ellátottak.

A vízmű és a vízhálózat érvényes vízjogi engedéllyel rendelkezik. A kutak száma 4 db (1 üzemen kívül). A vízminőség megfelelő.

A vízműves kutak védelme érdekében meghatározásra került a vízbázis védőidoma.

Szennyvíz

A városban a közüzemi szennyvízhálózat jó lefedettséggel kiépült. A gerinc hálózat hossza 37 km. A 2013. évben indított fejlesztést követően 8,8 km új gerinc, 5,2 km bekötő és 2,6 km nyomóvezeték megépítésével számolnak. Ez 23 utcát, 580 lakást érintene. Ezzel a fedettség és a rákötési arány is közelít a 100 %-hoz.

Polgár Újtikos és Tiszagyulaháza a 25/2002 (II.27.) Korm. rendelet szerint egy szennyvízelvezetési agglomerációt képeznek, ahol az agglomeráció központja Polgár. A polgári szennyvíztisztító telep Polgár, Újtikos és Tiszagyulaháza települések szennyvizét tisztítja, a két településről a szennyvíz nyomóvezetéken keresztül jut Polgárra a Rákóczi utcában található fogadóaknába, onnan pedig a polgári meglévő szennyvízcsatorna hálózaton keresztül jut a tisztítótelepre.

A hálózatbővítés nem teszi szükségessé a jelenleg 1000 m^3/d kapacitás bővítését, viszont a szennyvíztisztító telep korszerűsítése (iszapvíztelenítés, iszapsűrítő, vízzárósági és mérés feltételek javítása) indokolt.

A szennyvízhálózatra még nem csatlakozó kibocsátók által használt közműpótlókat a rácsatlakozást követően használaton kívülre kell helyezni, vagy felszámolni.

Addig is a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet kizárólag a Hajdúkerületi és Bihari Víziközmű Szolgáltató Zrt. által üzemeltetett Polgári Szennyvíztisztító Telep fogadó műtárgyában kell elhelyezni.

Csapadékvíz

A város területére lehulló csapadékmennyiség 2015-ben 441,3 mm, 2016-ban 551,4 mm volt. A számításba vehető csapadékmennyiség visszamenőlegesen is szélsőséges értékeket mutat, ezen belül pedig az eloszlás jellege még szélsőségesebb tendenciákat vetít előre. Ezért rendkívül fontos, hogy a bel-, és külterület csapadékvíz elvezetése a belvíz-veszélyeztetést kizáró biztonsággal megoldott legyen.

Polgár város belterületi csapadékvíz-elvezető rendszere vízjogi engedéllyel rendelkezik. A 2013. évben indított fejlesztés az I. sz. vízgyűjtő terület (Polgár belterületének keleti, dél- keleti részét foglalja magába, a vízgyűjtő terület 152,3 ha) csapadékvíz elvezető csatornáinak engedélyezési tervei alapján történt.

Thermálvíz

A városban üzemeltetett strandfürdő termálvíz igényét egy kút biztosítja. A víz 42 ^{o}C-os. A használt termálvíz a sósvíztározóba, majd a törvényi előírásoknak megfelelő időszakban a Selypes csatornában kerül elvezetésre.

A még hasznosítható hőtartalmú termálvíz egyéb más célra nem kerül felhasználásra. A hasznosítás lehetőségével távlatban indokolt lehet foglalkozni.

1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

A természeti adottságok ill. a gazdasági/társadalmi folyamatok hatására bekövetkező állapotok meghatározzák a szükséges feladatokat és a fejlesztés (jelen esetben a TRT módosítás) lehetőségeit.

Mivel a levegőkörnyezet igénybevétele (jelenleg még) korlátlan lehet, csak a terhelést, mint az állapotot meghatározó tényezőt tekintjük meghatározónak.

A levegőkörnyezeti állapot/hatás eredete szerint lehet külső: a regionális és térségi; belső: települési és lokális.

Polgár város levegőkörnyezeti állapotát a jelenlegi levegőkörnyezeti alapállapot, a tevékenységek jellemzői, a levegő-terhelés/terheltség és az érintett levegőkörnyezet folyamatai/változásai határozzák meg.

A levegővédelmi munkarész készítésekor az érvényben lévő levegővédelmi rendeleteket és dokumentumokat vettük figyelembe.

Polgár város Hajdú-Bihar megyében, a Hajdúnánási járásban, a Polgári kistérség székhelye. A város Hajdú-Bihar megye északnyugati peremén található. KSH kódja: 23117. Polgár 1999-ben nyerte el az Ipari Park címet.

Területe: 9744 ha, lakosok száma: 8025 fő, lakások száma: 3397. GPS koordináták: 47.86800, 21.11350; EOV koordináták: 804558, 282519. Polgármesteri Hivatal címe: 4090 Polgár, Barankovics tér 5.

A város határában két kistáj találkozik: 1.7.31. Hortobágy és 1.7.12. Hortobágyi Tiszamente; középtáj 1.7.: Közép-Tisza-vidék; nagytáj 1.: Alföld.

Éghajlata mérsékelten meleg, száraz. A csapadékszegénység nyári napbőséggel, nagy hőmennyiséggel párosul. A hőmérséklet sokévi átlaga 9,8-9,9 °C, a tenyészidőszaké 17,0 °C. A napfénytartam 1950 óra körüli. A fagymentes időszak hossza 187-190 nap (április 12-14 és október 18-19 között). Április 11-12 és október 12-14 között a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. A csapadék évi összege 550-600 mm között változik. Évente 34-36 hótakarós nap várható, mintegy 16-18 cm-es átlagos maximális hóvastagsággal. Leginkább ÉK-i és DNy-i szél jellemzi.

A sokévi átlagos meteorológiai jellemzők (Tiszaörs mérései alapján):

jellemző	egység	téli félév	nyári félév
évi napsütéses órák száma:	óra	590	1360
évi középhőmérséklet:	K	277,2	291,0
csapadék évi összege:	mm	203	336
globálsugárzás:	MJ/m^2	1131	3340
relatív légnedvesség:	%	77,3	63,8
szélsebesség:	m/s	2,95	3,15

Mindegyik jellemzőnek napi, évszakos ciklusa van. Fűtési hőfokhíd 293/285 K-nál ~3000 h.

Az éghajlati jellemzők közül a széladatok döntően befolyásolják a kibocsátott légszennyező anyagok terjedését és felhígulását.

Átlagos széljellemzők:

Θ	G (%)	u (m/s)	p	p*
N	8,4	2,92	0,348	0,317
NNE	10,9	3,84	0,342	0,314
NE	**14,5**	**3,37**	**0,345**	**0,316**
ENE	4,3	2,76	0,337	0,311
E	5,2	2,40	0,349	0,317
ESE	2,4	2,43	0,345	0,316
SE	5,1	2,29	0,361	0,325
SSE	3,8	2,57	0,360	0,324
S	9,1	2,52	0,370	0,330
SSW	4,0	2,66	0,354	0,321
SW	7,9	2,63	0,350	0,318
WSW	4,7	3,41	0,328	0,306
W	8,6	4,16	0,309	0,295
WNW	3,1	3,46	0,309	0,295
NW	5,0	2,26	0,339	0,312
NNW	2,8	2,11	0,348	0,317
Átlag	**100,0**	**3,00**	**0,345**	**0,315**

Θ: szélirány; G: gyakoriság (%); u: szélsebesség (m/s); p: stabilitási paraméter; p*: szél-exponens.

Az átszellőzési viszonyok

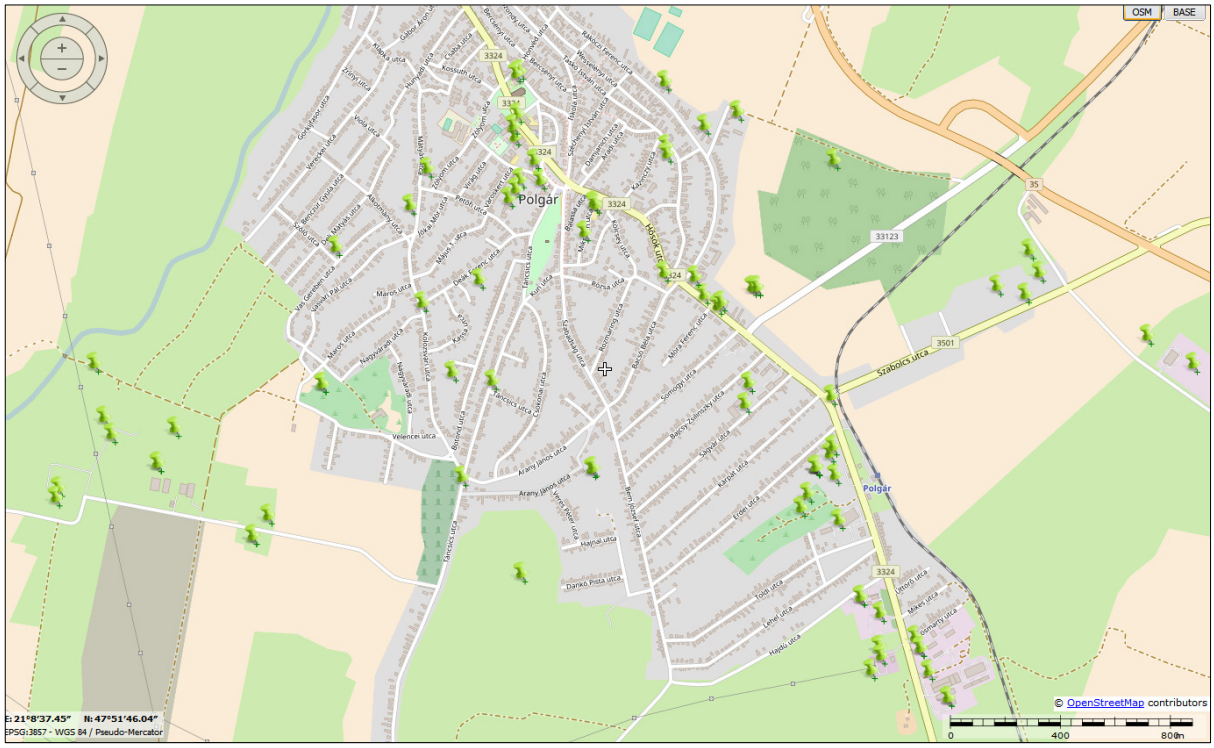
A város *átszellőzési adottságait* a településszerkezet és a természeti környezet határozza meg. A város mezővárosi arculatát tükrözi az elterpeszkedő, tanyákkal körülvett településszerkezet, amely magában hordozza mind a halmaztelepülések, mind a gyűrűssugaras rendszer jellemzőit. Mára a legtöbb szerkezeti egység között nincsen markáns, határozott különbség. A város központjában sincsenek az átszellőzést alakító magas/blokkszerű épületek. Az utcák tájolása (alapvetően) ÉK-DNY: ez az uralkodó szélirány szempontjából kedvező. A magas házak hiánya miatt nem/alig alakul ki csatornahatás. A mozaikszerűen elhelyezkedő zöld-felületek segítik a szellőzést.

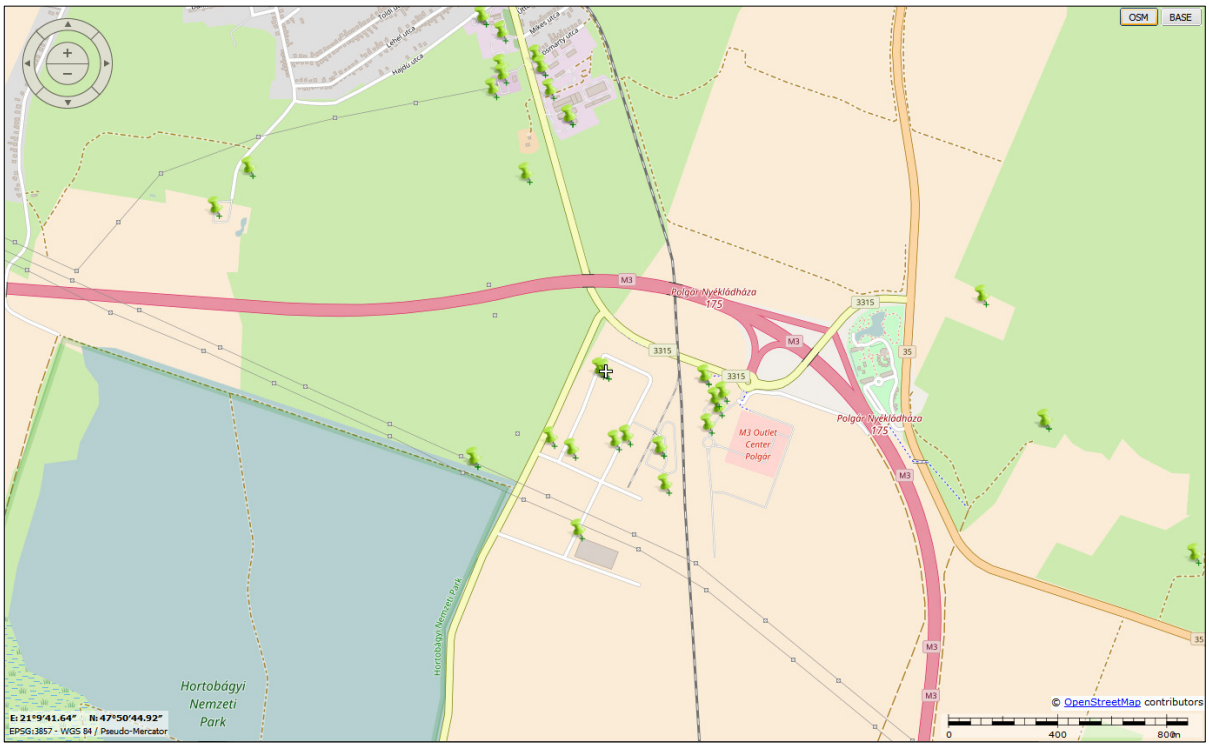
A talajszintű források (pl. parkolók, benzinkutak, buszmegállók) létesítésénél lehetőleg figyelembe kell venni a lokális légszennyezettség kialakulásának lehetőségét.

A külterületen lévő ipari parkok, telephelyek általában jól átszellőzöttek; egyes magas forrás hatása a belterületen is érvényesülhet. A forgalmas főutak, autópálya külterületen vannak; a forgalom is növeli a (hígítást gyorsító) turbulenciát. Figyelemre méltó lehet a külterületi állattartó telepek bűzhatása és a földutak kiporzása.
A város természeti környezete is kedvező. A geológiai és hidrológiai adottságok, védőerdők, vizes, mocsaras felület stb. csökkentik az uralkodó szélirányból érkező Nyírségi, Hortobágyi finomabb port. A nyílt talaj/víz-felszín a párolgási és kiporzási viszonyokra hat. A Tisza ÉNY-NY közelsége és iránya is kedvező. Speciális porterhelést okoz(hat) a város külső É-i peremén található salaktároló.
A jelenlegi átszellőzést környezeti építmények, műszaki létesítmények alig korlátozzák, kedvező átszellőzés esetén nem okoznak tartós levegőterheltséget.

Levegőminőség

A levegőminőség megállapításához fel kell mérni a levegőterhelő anyagok körét, a hatásterületet és a levegőterheltségi besorolást.
Levegőterhelést okozó tevékenységek: tüzeléstechnika, közlekedés, ipari/gazdasági termelés. A levegőterhelő források lehetnek: pontforrások és diffúz (felületi, vonal) források. Mindegyik tevékenység a légszennyező anyagok széles skáláját bocsátja ki. A jelentéskötelezett (pont)forrásokról összesített adatok szerint Polgár város közigazgatási területén 248 légszennyező (telephely) található. Az elhelyezkedésüket két térképpel érzékeltetjük: http://webgis.okir.hu/BASE/ és http://web.okir.hu/sse/?group=KAR.





A második térképen látható, hogy a város Ipari Parkjában található légszennyezők (pl. Hulladékhasznosító Erőmű, M3 Outlet Center) hatása a HNP: Hortobágyi Nemzeti Parknál is érvényesül(het).
Az OKIR adatbázisban 15 féle légszennyező anyag szerepel. Többségük <10 kg/év terheléssel. (Az utóbbi években a nyilvántartás megbízhatatlan.)

Előbbiekre tekintettel, csak a jellegzetes levegőterhelő anyagok kibocsátásával számolunk, a különleges (nehéz-fém, VOC, TOC, CH, PCDD stb.) nyomanyagokkal nem.

A vizsgálati terület a többszörösen módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. számú melléklet értelmében a 8. (Sajó-völgye) levegőterheltségi zónába tartozik. A légszennyező anyagok zónacsoport típusjelei:

LA	neve	ZJ	HÉ (µg/m^3)
SO_2	kén-dioxid	F	250
NO_2	nitrogén-dioxid	C	100
CO	szén-monoxid	D	10000
PM_{10}	szilárd anyag	B	50*
CH	szén-hidrogének	--	--

LA: légszennyező anyag; ZJ: zónacsoport jele; HÉ: órás levegőterheltségi határérték (µg/m^3); *: 24 órás. (A CO_2: szén-dioxid nem légszennyező anyag).

A ZJ zónacsoport értelmezését a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. melléklete tartalmazza.

A levegőterheltség egészségügyi határértékeit a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. sz. ill. tervezési irányértékeit a 2. sz. melléklete; az alsó és felső vizsgálati küszöbértékek a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. számú melléklete tartalmazza.

Határ- és küszöbértékek (µg/m³):

LA	HÉ (h)	HÉ (d)	HÉ (a)	FVK	AVK
SO_2	250	125	50	75	50
NO_2	100	85	40	32	26
NO_x	200	150	100	24	19,5
CO	10000	5000	3000	3500	2500
PM_{10}		50	40	14	10
PM	200	100	50		

ZJ	LSZ
B	> HÉ+TH
C	HÉ - TH
D	FVK - HÉ
E	FVK - AVK
F	< AVK

, ahol HÉ: egészségügyi levegőterheltségi határérték (h: órás, d: napi, a: éves); TH: tűréshatár; FVK: felső vizsgálati küszöb; AVK: alsó vizsgálati küszöb; LSZ: levegőterheltség (µg/m³).

Alap-levegőterheltség

A vizsgálati területen nem történt/történik levegőterheltség mérés; a területen és közvetlen környezetében nincs levegőminőség-mérő pont.

A térség (kistáj) levegőminőségét a szomszédos település: Oszlár OLM: Országos Légszennyezettség Mérőhálózat keretében mért levegőterheltségi adataival jellemezhetjük. Ezeket az értékeket korrigálni lehet a települési, ipari és közlekedési számított adatokkal; utóbbiakat hatásterületi emisszió-mérleg adataiból számíthatjuk.

*Az automata OLM Oszkár immisszió-mérőhely **órás** AVG: átlagos adatai (µg/m³):*

AVG	SO_2	CO	NO_2	NOx	PM_{10}	O_3	Bz
2011.	7,7	592	12,8	17,3	28	44,5	2,3
2012.	11,5	612	13,2	17,4	25	53,3	3,1
2013.	10,9	378	11,4	14,6	22	81,4	2,3
2014.	10,8	200	11,0	20,3	23	50,9	2,2
2015.	9,7	396	12,2	17,4	21	47,4	3,1
átlag	10,7	436	12,1	17,4	24	55,5	2,6

, ahol O_3: ózon; Bz: benzol.

Első megközelítésben a mért AVG érték tekinthető a város háttér-levegőterheltségének: AVG=HLT. A vizsgálati területen eltérő levegőterheltségek várhatók: a háttér-terheltségi értékekhez hozzáadódik a települési, ipari és közlekedési járulékos levegőterheltség. Utóbbi értékek (modell)számítások eredményei lehetnek.

Az ipari és a >140 kW_{th} tüzeléstechnikai források levegőterhelését az OKIR/LAIR adatbázisokból nyerhetjük.

Területi forrásként számítható az átlagos levegőterheltség az emisszió-adatok felhasználásával.

A 2015. éves adatok (kg/év):

A nyilvántartott ipari levegőterhelő pontforrások összesített kibocsátása (kg/év):

LA	E_I (kg/év)
SO_2	0
CO	1664
NOx	6831
PM	13

Kommunális tüzeléstechnikai eredetű levegőterhelés (kg/év)

Adatbázis 2013. évre vonatkozóan:

- összes lakásszám: 3396 db
- vezetékes gázhálózatba bekapcsolt lakások aránya: 75,9 %
- egy háztartásra jutó vezetékes gázfogyasztás: 981 m^3/év
- villamos energia fogyasztás: 2348 kWh/lakás/év
- összes szolgáltatott gáz városi szinten 3497 em^3, ebből háztartási 2592 em^3

Feltételezzük a hasonló energiafogyasztást fa/szén-tüzeléskor is.

LA	E_{TB} (kg/év)	E_{TK} (kg/év)
SO_2	3461	1208
CO	32329	11283
NOx	9716	3391
PM	2274	793
CH	1705	595

fajlagos tüzeléstechnikai terhelések felhasználásával. Index: T: tüzeléstechnika; B: belterületi; K: külterületi.

A kommunális tüzeléstechnika elsősorban a tüzelés és hőtermelés (pl. főzés, melegvíz-ellátás) során felhasznált tüzelőanyagok égésekor keletkezik. A hagyományos tüzelés levegő-terhelésével számolunk. Az alternatív energiahasználat még elhanyagolható. Még a napelemes alkalmazások sem terjedtek el. Szél/geotermikus energiát nem használnak. A hőszivattyú alkalmazása is esetleges.

Kiemeljük, hogy a tüzeléstechnika folyamatosan átalakul(hat) a házak hőszigetelése, az alternatív energiaforrások bevonása ill. az energiaszerkezet változása miatt. Ezeket a pályázati kiírások generálják. Polgár városban a hőnyerés elsősorban földgáztüzeléssel történik. Háztartási vezetékes gázfogyasztók száma: 2578; összes szolgáltatott gáz 3497 ezer m^3, ebből a háztartások részére 2592 ezer m^3. Egyéb energiahordozók felhasználási jellemzőit nem ismerjük; feltételeztük, hogy dominál a fatüzelés. (Tapasztalataink szerint visszatér a széntüzelés.) Feltételeztük, hogy külterületi kommunális tüzeléstechnikai levegőterhelés elhanyagolható ill. csak lokális hatású.

Kommunális tüzeléstechnikai levegőterhelést okoz a nyesedék/avar-égetés is. A nedvességtől és a meteorológiai viszonyoktól függően igen zavaró, lokális levegőterheltség alakulhat ki. Különösen a CH komponensek (pl. aldehidek, ketonok, PAH, B(a)P, sőt dioxinok) okoznak panaszokat. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 27. § értelmében hulladék nyílt téri égetése tilos. Hatósági eszközökkel kell/lehet szabályozni és szankcionálni. (Segíthet a (zöld) növényi hulladékok begyűjtése és komposztálása.)

A berendezések típusától és üzemelésétől függően a fűnyírás, fanyesés is levegőterheléssel jár(hat). A lokális légszennyezés elhárítható megfelelő szélviszonyok esetén. Különleges feladat a parlagfű-írtás: el kell kerülni az allergén virágporok levegőterhelését.

Kommunális és gazdasági levegőterhelés között átmenetet képez a közmunka. A berendezések típusától és üzemelésétől függően a seprés, takarítás, fűnyírás, gyomtalanítás is levegőterheléssel jár(hat). A lokális légszennyezés elhárítható megfelelő nedvesítés esetén.

Közlekedés eredetű levegőterhelés (kg/év)

A közlekedési eredetű levegőterhelés elsősorban az M3 autópálya és a közutak forgalmából származik. Járműkategóriánként átlagos sebesség esetén számítható a fajlagos terhelés ill. forgalmi adatok alapján a közlekedési levegőterhelés. Megkülönböztethető a belterületi és külterületi levegőterhelés figyelembe véve az úthosszakat is. A számítások egyszerűsítése érdekében átlagos fajlagos értékekkel számoltunk.
Közlekedési eredetű a parkolók, az üzemanyagtöltő, a buszmegállóhelyek levegőterhelése is. Szintén fajlagos értékekkel számíthatók; csak a lokális hatásuk számottevő: az előbbi összesített levegőterheléshez viszonyítva elhanyagolható a levegőterhelésük.

Bázisadat az érintett utak (2015. évi) ÁNF: átlagos napi forgalom adatai:

út jele	K1	K2	K3
M3	15378	571	3090
35*	3180	177	1073
36*	1205	34	446
3315**	1291	53	266
3324	3150	187	96
3501*	642	34	37
33123	1016	69	55

K1-K3: akusztikai járműkategóriák.

A 2005. évi forgalmakhoz viszonyítva a *-al jelölt utaknál jelentősen csökkent a forgalom, a **-al jelöltnél szinte ugyanaz. Az M3-as viszont a 2005. évi 2,5-szerse, a 2015-re prognosztizáltnak a 1,5-szerese lett.

LA	E_{KB} (kg/év)	E_{KK} (kg/év)
SO_2	13107	53006
CO	1285059	2923479
NOx	242285	824387
PM	21285	86162
CH	304422	649707

fajlagos közlekedési terhelések felhasználásával. Index: K: közlekedési; B: belterületi; K: külterületi.

Az összesített levegőterhelések (kg/év):

LA	E_B (kg/év)	E_K (kg/év)	E (kg/év)
SO_2	16568	54214	70782
CO	1317820	2935994	4253814
NOx	253777	832833	1086610
PM	23563	86964	110527
CH	306127	650302	956429

Index: B: belterületi; K: külterületi.

Területi forrás, talajközeli kibocsátás feltételezésével számítható a járulékos (Polgár által okozott) levegőterheltség ($\mu g/m^3$):

LA	ΔC_B ($\mu g/m^3$)	ΔC_K ($\mu g/m^3$)	ΔC ($\mu g/m^3$)
SO_2	2,0	0,3	0,4
CO	157,3	17,0	23,5
NO_2	21,1	3,4	4,2
NOx	30,3	4,8	6,0
PM_{10}	2,8	0,5	0,6
CH	36,6	3,8	5,3

Látható, hogy a járulékos levegőterheltségek és az HLT: háttér-terheltségek összege kisebb a vonatkozó éves határértékeknél: ΔC+HLT<HÉ(a). Átlagosan határértéket meghaladó túlterhelés nem várható egyik (jellegzetes) légszennyező anyagra sem. Domináns légszennyező anyag az NO_2. Feltételezhető, hogy az NOx levegőterhelés 70 %-a alakul át NO_2-dá ill. a PM levegőterhelés teljes mértékben PM_{10} frakció (szálló por).
Ugyanakkor az egyes források közeli/lokális hatása az MSZ 21459 szabvány képletei alapján számítható. Különösen fontos (mind a terhelés, mint a talajközeli hatás szempontjából) a közlekedés okozta levegőterheltség.
Az utak közelsége és a forgalom mértéke miatt legnagyobb hatású a közlekedés. A KTI egyszerűsített modellje szerint a *járulékos levegőterheltség* merőleges szélirány esetén **$C=1,228*E_K/(u\ X)$** képlettel számítható. Az u=2,92 m/s szélsebesség.

A számított közlekedési-eredetű levegőterheltség merőleges irányú szél esetén az forgalmi sávtól X=10 m távolságban ($\mu g/m^3$):

út\LA	SO_2	CO	NO_2	PM_{10}	CH	H_S (m)
M3	5,7	339,0	64,0	9,2	76,4	64
35	1,8	77,1	18,3	3,1	16,1	19
36	0,7	29,1	7,1	1,2	6,1	7
3315	0,5	28,7	5,5	0,8	6,4	6
3324*	0,6	63,6	7,8	0,9	15,3	8
3501	0,1	13,1	1,8	0,2	3,1	2
33123	0,2	21,0	2,8	0,4	4,9	3
ÖÚ*	0,2	21,0	2,8	0,4	4,9	3

ÖÚ: önkormányzati út; H_S: hatássáv félszélessége (m); *: belterületi út.

Számításaink szerint az M3 autópálya ±8 m szélességű sávjában (egészségügyi) határértéket meghaladó levegőterheltség várható. Ez „csak” az ott közlekedők/tartózkodók részére jelent környezeti kockázatot.

Ipari/gazdasági levegőterhelés

Állattartó telepekre jelenleg nincs (diffúz jellegű) LAL és EPRT adatbevallás.
Ezeknél (terhelés és hatásterület szempontjából) meghatározó az ammónia- és bűz-terhelés.
Tüzeléstechnikai (<140 kW ill. <500 kW háztartási/közintézményi kazán) kéményeket a megyei kormányhivatal környezetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala nem tart nyilván.

Speciális, sajátos levegőterhelést okoz az állattartás. A tartás/nevelés körülményeitől, az alkalmazott légtechnikától függően kb. 36 SZE/s ÁE bűzterhelés várható, ahol SZE: szag-egység, ÁE: állategység (500 kg/ÁE). A szakosított állattartó telepek külterületen, a belterülettől távol találhatók. Védőterület is előírható; jelenleg ilyen előírásról nincs információnk.

A belterületi bűzterhelés szabályozható. Alapvető szempont: a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. § értelmében tilos a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.

Speciális, sajátos levegőterhelést okoz a gabonakezelés (aratás, szállítás, tisztítás, szárítás, raktározás, takarmánykeverés). Jelenleg csak a jelentéskötelezett forrásokon keresztül szabályozhatók (pl. tarár-ciklonkürtők). Figyelembe veendő, hogy a terményszárítók diffúz levegőterhelő források. Itt emeljük ki, hogy a zaj- és levegő-terhelési problémák gyakran összekapcsolódnak: közösen lehet megoldani.

Összesített alap-levegőterheltség

Az előbbi táblázatok adatainak felhasználásával az órás átlagos alap-levegőterheltségek a vizsgálati területen:

LA	ALT (µg/m^3)	HÉ (µg/m^3)	T (%)
SO_2	11,1	250	95,6
CO	460	10000	95,4
NO_2	16,3	100	83,7
NOx	23,4	200	88,3
PM_{10}	24,6	50	50,8
CH	31,3		

ALT: alap-levegőterheltség (µg/m^3); HÉ: 4/2011. (I.14.) VM rendelet 1.1. melléklete szerinti (*órás*) levegőterheltségi határérték (µg/m^3); T: terhelhetőség (a levegőterheltségi határ-értékhez viszonyítva).

Megállapítható, hogy a környezeti levegő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik: ***a jelenlegi levegőminőség nem akadálya a levegőterhelő források további üzemeltetésének***, ***fejlesztésének, telepítésének sem a város egyéb, sem az ipari park területén.***

Levegőkörnyezeti hatásterületek

A jelentéskötelezett pontforrások hatásterületét a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ 14. pontja szabályozza. Ezt a hatásterületet a pontforrás létesítési és működtetési engedélyezésekor számítani kell. Jelenleg csak a bűzforrások esetén számítható védelmi terület (zóna).

Egy település levegőterhelő forrásait (kibocsátási és területi jellemzőik miatt) területi diffúz forrásnak tekinthetjük és összesített hatásokkal számolhatunk. Amennyiben a település közvetlen környezetében olyan magas forrás található, amelynek hatása a település területén jelentkezik, ennek külön hatását is figyelembe kell venni. Polgár közelében megszűnt a Tiszapalkonyai és Tiszaújvárosi Erőművek működése. A szomszédos települések levegőkörnyezeti hatása nem jelentős.

Polgár város levegőkörnyezeti hatásterületét a területi diffúz forrásokra vonatkozó 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ 12a. pontja alapján számíthatjuk. Csak a domináns NO_2 anyagra végezzük el a számításokat: igazolható, hogy a többi anyagra a hatásterület kisebb:

LA	H_{TB} (m)	H_{TK} (m)
NO_2	2090	1170

H_T: hatássáv szélessége (m); index: B: belterületi; K: külterületi.

Kiemeljük, hogy a hatásterület peremén az NO_2 járulékos levegőterheltség 10 $\mu g/m^3$.

Polgár város eredő levegőkörnyezeti hatásterülete a két (belterületi/külterületi) hatásterületet burkoló görbe által határolt terület.
Végezetül, az előbbi adatok és számítások tapasztalatai alapján összesítjük a levegőkörnyezet állapotára vonatkozó tapasztalatainkat.

Levegőkörnyezeti állapot

A legfontosabb levegőtisztasággal kapcsolatos konkrét *problémák* a következők:

- Meghatározó a belterület levegőkörnyezetének terhelése: mérsékelten szennyezett.
- Stagnál a porterhelés, de továbbra is jelentős.
- A gépjárművek levegőterhelése dominál.
- A belterületen és a külterületi útvonalak mentén magas levegőterheltség.
- Nincs helyi jellegű vizsgálat a légszennyezettségre.
- Az elhanyagolt területeken elterjedt a parlagfű; virágpora allergiás.
- Ismeretlen a légúti és allergiás problémák kapcsolata.
- A terhelésszabályozás technikai jellegű. Egyes hatótényezők szabályozatlanok.
- Nem ismert mértékű a lakossági/kommunális levegőterhelés.
- A megújuló energiaforrások használata és ösztönzése minimális.
- A diffúz források ill. a bűz szabályozás hatóságilag kezelhetetlen.
- Különösen a mezőgazdasági állattartó telepek esetén jellemző a bűzhatás.
- Nincs védőterület lehatárolás.
- Polgári Regionális Hulladékhasznosító Erőmű veszélyes technológiát alkalmaz.
- A kiskertekben, háztartásokban még most is jelentős az avarégetés.
- A szelektív gyűjtés és komposztálás elakadt.
- A közmunkák környezetvédelmi hatékonysága alacsony.
- Az üvegházhatás globális és nemzeti céljaival programszerűen nehéz azonosulni.
- A levegőkörnyezeti információs rendszer hiányos és integrálatlan.

Kedvező, hogy

- a város területén működő jelentéskötelezett pontforrások ismertek;
- a jelentős pontforrások rendszeresen méréssel ellenőriztetik;
- a földgáztüzelés dominál, a tüzelőolaj felhasználás jelentéktelen;
- a levegőterhelés csökkent; különösen a nitrogén-oxid terhelés;
- számottevő a zöldfelület;
- levegőminőségre vonatkozó lakossági panasz nem volt;
- korszerűsítik a meglévő technológiákat;

1.17.4. Zaj-, és rezgésterhelés

Zajvédelmi vonatkozásban a város területének zajvédelmi besorolását a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) alapján lehet meghatározni, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

További fontosabb jogszabályok, amelyek a zajvédelmi követelményekre vonatkoznak:
93/2007. (XII. 18.) KvVM r. a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról; 25/2004. (XII. 20.) KvVM r. stratégiai zajtérképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól; 140/2001. (VIII. 8.) Korm. r. egyes kültéri berendezések zajkibocsátási követelményeiről és megfelelőségük tanúsításáról; 29/2001. (XII. 23.) KöM-GM együttes r. egyes kültéri berendezések zajkibocsátásának korlátozásáról és a zajkibocsátás mérési módszeréről; MSZ ISO 1996/1-3 Akusztika. A környezeti zaj leírása.; MSZ 18150-1:1998 A környezeti zaj vizsgálata és értékelése.; MSZ 13111:1985 Üzemek és építkezések zajkibocsátásának vizsgálata és a zajkibocsátási határértékek meghatározása.
- MSZ 15036:2002 Hangterjedés a szabadban.

Területileg illetékes zajvédelmi hatóság:
- Megyei Kormányhivatal (2015. március 31-ig Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség)
- települési önkormányzat jegyzője (284/2007. Kormányrendelet 4.§ alapján).

Az épületek védendő helyiségeinek belső terére vonatkozó ügyekben is a jegyző a zajvédelmi hatóság.
Polgár (a 280/2004. (X. 20.) Korm. rendelet értelmében) stratégiai zajtérkép készítésére nem kötelezett település.

Zajforrások és terheléseik
A városi zajforrások kapcsolatosak a város működésével, üzemeltetésével és fenntartásával; jelenlegi ismeretek szerint a felhasznált (mechanikai/elektromos) energia logaritmusával arányos a zajkibocsátás.
A zajok közül a környezeti zaj jellemzőit vizsgáljuk; *környezeti zaj:* a levegőnek olyan mértékű és minőségű nyomásingadozása, amely a védendő környezetben észlelhető. A környezeti zajt a zajforrások okozzák; *zajforrás*: olyan hangforrás, amelynek hangja valamilyen szempontból zavaró.

Egy település zajállapotát az összetett (több egyedi zajforrást tartalmazó) zajforrások kibocsátásával és az okozott zajterheléssel célszerű jellemezni. A határértékkel való összehasonlíthatóság igénye miatt zajvédelmi területenként kell az elemzéseket végezni.
Ehhez ismerni kell a területi besorolásokat a
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet és/vagy
- helyi építési szabályzat (HÉSZ: 16/2002. (X.3.) Önkormányzati rendelet) szerint módosítás: 27/2013.(XII.20.) Önkormányzati rendelet

Bár a HÉSZ 13.§ (3)-(8) pontja tartalmaz zajvédelmi előírásokat, de zajvédelmi besorolásokat, övezeti kapcsolatokat nem állapít meg. Ezért (jobb híján) nem a HÉSZ övezeti jelölés, hanem a lokális/egyedi létesítmények funkciója szerint történik a zajvédelmi területbe, útkategóriába sorolás.

Az alábbi összetett zajforrásokra végezzük a zajállapot felmérést:

- közlekedés: utak, vasutak, repülőtér, parkolók, töltőállomások, (szervizek)
- üzemek: telephelyek, létesítmények, (szervizek), üzletek/áruházak
- építkezések: folyamatban lévő, tervezett (próbaüzemek)
- közüzemi létesítmények
- különleges létesítmények
- beépítésre nem szánt területek zajforrásai
- kommunális zajforrások.

A város településszerkezeti besorolását a településrendezési tervlapok tartalmazzák.

A közlekedés zajterhelése

A közlekedés jelentős hatással van a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatokra. Polgár közlekedése fontos a fenntartható városüzemeltetés (pl. személy/teher-szállítások) és környezetvédelem (pl. levegővédelem) szempontjából. Külön fejezetben ismertetjük a város közlekedési jellemzőit. A városra nem készült közlekedési koncepció, forgalmi modell ill. stratégiai zajtérkép és intézkedési terv.

A közúti forgalom zajterhelése

Mivel az előbbi tényezők közül meghatározó a forgalom (sűrűsége és sebessége), ezen aktualizált adatok felhasználásával számítjuk/becsüljük az egyes utak/útszakaszok okozta zajterhelést. Az aktualizálást nem helyi forgalom-számlálással végeztük, hanem

- országos: http://internet.kozut.hu/Lapok/forgalomszamlalas.aspx adatbázis és
- önkormányzati: városi adatközlések alapján.

A város országos és helyi közútjainak forgalmát az ÁNF: átlagos napi forgalom és a MÓF: mértékadó órai forgalommal jellemezzük. A felhasznált adatok lehetővé teszik a nappali és éjszakai ill. járműkategóriánkénti differenciálást. MÓF=ÁNF/10. A MÓF és napszaktényezők felhasználásával lehetőség van rövid időszakú és/vagy idényjellegű zajterhelés vizsgálatára is. Zajvédelmi szempontból elhanyagolhatónak ítéljük a kerékpárutak, (lovas)fogatok okozta zajterhelést.

Zajvédelmi szempontból is jelentős volt az M35 autópálya és a 35 sz. főút Polgárt elkerülő szakaszának átadása 2006. évben: jelentősen csökkent az átmenő forgalom.

Az akusztikai járműkategóriákat és a haladási sebességeket az általánosan alkalmazott kategorizálással és adatokkal vettük figyelembe. Nem számoltunk külön a forgalmi csomópontok, körforgalmak ill. a felüljárók/hidak és az út-érdesség módosító hatásával.

A jellegzetes utak ÁNF adatai (jm/nap)

Bázisadat az érintett utak (2015. évi) ÁNF: átlagos napi forgalom adatai:

út jele	K1	K2	K3
M3	15378	571	3090
35*	3180	177	1073
36*	1205	34	446
3315**	1291	53	266
3324	3150	187	96
3501*	642	34	37
33123	1016	69	55

K1-K3: akusztikai járműkategóriák.

A 2005. évi forgalmakhoz viszonyítva a *-al jelölt utaknál jelentősen csökkent a forgalom, a **-al jelöltnél szinte ugyanaz. Az M3-as viszont a 2005. évi 2,5-szerse, a 2015-re prognosztizáltnak a 1,5-szerese lett.

Az ÖÚ: önkormányzati belterületi utak hossza 71,9 km; ennek 95 %-a burkolt.

A közúti közlekedés zajkibocsátását a 25/2004. (XII.20.) KvVM rendelet 2. melléklete alapján számítottuk 7,5 és X m távolságban a közút akusztikai tengelyétől 1,5 m magasságban akadálytalan hangterjedés esetén. (A vizsgált utak mentén –kivéve az M3-as 173-174 kmsz.-e közötti szakaszt- nincs zajgátló fal/létesítmény.) A külterületi önkormányzati utak többnyire burkolatlan földutak, melyeken a gépjárművek, munkagépek lassabban (száraz időszakban jelentős porterheléssel) haladnak.

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
ÖÚ*	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.

A ***közlekedés***ből származó zaj terhelési határértékeit zajtól védendő területeken (a 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

	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 stb.; C: gyorsforgalmi utak, főutak stb.

Az M3, 35 és 36 jelű utak „C" kategóriájúak; a 3515., 3324., 3501., 33123. összekötő utak és az önkormányzati gyűjtő-utak „B" kategóriájú utak. Az ÖÚ többsége „A" kategóriájú.

A zajtól védendő belterületet egységesen „2" osztályba soroltuk (nem differenciálva az üdülőterület, nagyvárosias beépítés, vegyes terület és gazdasági terület/zóna között).

A zajtól nem védendő mezőgazdasági külterületre nem vonatkozik határérték, de a zajvédelmi hatásterület számításánál ajánlott „1" terület határértékeit tekintjük teljesítendőnek. Erre tekintettel a külterületi (jelentős) túllépés eszmei jelentőségű ill. az X távolságtól is függ mértéke.

A hatásterületek számítása

A hatásterület sugara, közutak mentén hatássáv félszélesség számítható a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6.§ alapján.

A környezeti zajforrás zajvédelmi szempontú hatásterületének határa az a vonal, ahol a zajforrásból származó L_Z zajterhelés:

284/2007. (X. 29.) Kr. 6.§	**L_Z (dB)**	**Megjegyzés:** ha
a)	L_{TH}-10	$\Delta L>10$ dB
b)	L_{HT}	$\Delta L\leq 10$ dB
c)	L_{TH}	$\Delta L<0$ dB
d)	$L_Ü$	nem védendő környezet
e)	55/45	gazdasági környezet

, ahol $\Delta L=L_{TH}-L_{HT}$; L_{TH}: zajterhelési határérték; L_{HT}: háttérterhelés; $L_Ü$: üdülőterületre megállapított zajterhelési határérték.

A belterületen $L_Z=L_{TH}$-10 dB a hatássáv peremén. A 3324. (volt 35.) belterületi útnál L_Z=50/40 dB, az egyéb belterületi útnál L_Z=45/35 dB. (Helyszíni vizsgálataink szerint a $\Delta L>10$ dB.)

Az L_{Aeq} (7,5) értékek figyelembe vételével 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
ÖÚ*	121	172

H_S: hatássáv félszélesség (m) a közút akusztikai tengelyétől; N: nappal; É: éjjel. *: belterületi út.

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

Polgár még nem jelentős turisztikai célpont. A turisztikai forgalom-növekedés nyáron (kb. 10 %-os) várható. Ez a szezonban (kb. egyenletes eloszlással) az utak mentén 0,5 dB zajnövekedést jelent.

A közlekedéstől elválaszthatatlanok a kiegészítő tevékenységek és a közlekedési hálózat jellegzetes pontjain elhelyezett szolgáltatások. Ezek járulékos, a forgalom zajával összegezett zajterheléssel járnak. Ezek a zajterhelések gyakran jelentéktelenek a forgalom zajszintjéhez képest, de lokális hatásuk nem mindig hanyagolható el. Működésük gyakran járművek szakaszos/ciklikus mozgásához kapcsolódik: zajesemény. Konkrét zajterhelésük egyedi zajmérésekkel jellemezhető; de általánosításokkal becsülhető.

Ilyen zajkibocsátási objektumok: parkolók, benzinkutak, buszpályaudvar és buszmegállók, szervizek. Lokális zajhatásuk műszaki és szervezési megoldásokkal korlátozható.
A szervizekben már nem csak ciklikus zajesemények, hanem folytonos tevékenységek is történnek. Utóbbiak domináló jellege esetén a szervizek üzemi zajforrások.

Üzemek zajterhelése
Ide sorolhatók: telephelyek, létesítmények, (szervizek), üzletek/áruházak. A tevékenységtől ill. az üzemeltetőtől függően az üzemi zajkibocsátási értékeket két hatóság állapíthatja meg a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4.§ értelmében: Jegyző vagy megyei Kormányhivatal. Az 1. sz. melléklet szerinti tevékenységek zajvédelme a Jegyző hatásköre, a többi a Kormány-hivatalé.

A jelenlegi gyakorlat szerint nincs zajforrás bejelentési/nyilvántartási kötelezettség. A zajforrások meglétéről a zajvédelmi és építésügyi hatóság közvetetten szerez tudomást:

- a létesítéskor készítendő építési engedélyezési terv zajvédelmi dokumentációjából (tartalmi követelményeit a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. melléklete írja elő);
- előzetes-, környezeti hatás-vizsgálat vagy egységes környezethasználati engedélyezés során a 314/2005. (XII. 25.) Korm. r. és 12/1996. (VII. 4.) KTM rendelet szerint
- zajkibocsátási határérték (jogkövető) kérésekor a 93/2007. KvVM rendelet alapján
- hatósági, szakértői ellenőrzések/mérések során
- lakosság/érintettel panaszbejelentés és ügyintézése alkalmával.

Bár egységes adatbázis nem alakul ki, de a környezeti adatböngésző és hatósági határozatok nyilvántartása (HNYR) http://web.okir.hu/sse/?group=KAR adatbázisokból közvetetten megtekinthető egy-egy üzemi zajforrás.

Az üzemi zajforrások okozta zajterhelés sok paramétertől függ: tevékenység típusa, üzemideje és kapacitása, a gépek/berendezések zajkibocsátása, üzemi épületek/nyílászárók szerkezete, terjedési tényezők stb. Ezért a tényleges zajterjedést csak kiválasztott zajforrásonként lehet/célszerű vizsgálni.

Az értékelés során indokolt figyelembe venni a kibocsátási határértékkel (esetleg védőterülettel) rendelkező üzemi zajforrásokat. Indirekt módon min. 10 m hatás-sáv felvételével számítva, ezeknél a zajkibocsátás: min. L_W=48+17,5 lgX (dB), ahol X: távolság az üzem akusztikai centrumától (X=R+10, ahol R: a telephely (eszmei) sugara). Pl. egy 1 ha-os üzem esetén R=56,4 m, X=66,4 m és L_W=80 dB. Ekkor (egyúttal) X a hatásterület sugara.

Az üzemi zajforrások között sajátos szerepe van az üzletek/áruházak zajhatásának. Az parkolás, árufeltöltés, a klíma/hűtő/szellőztető/fűtési rendszer működése zajhatású. Egyedi műszaki és szervezési megoldásokkal könnyen kezelhetők az esetleges zajproblémák.

A terület- és energia-gazdálkodás szempontjából indokolt és kedvezőbb, ha az üzemek iparterületi környezetben helyezkednek el és működnek.

Az építkezések zajterhelése

A jelenlegi gyakorlat szerint az építési zajproblémákat nem tervezetten kezelik. Pedig egy-egy építkezés (bár átmeneti zajterheléssel jár) az építőipari gépek koncentrációja miatt jelentős zajterhelést okoz. Előzetes ill. építés közbeni ellenőrzés nem/ritkán történik.
Az építőipari gépek jelentős zajkibocsátása (pl. 29/2001. KöM-GM együttes rendelet) miatt az építési zajteljesítmény-szint elérheti a 108/80 dB értéket. Amennyiben az építkezés <1 évig történik (kisvárosi) lakott területen, a zajvédelmi hatásterület 71/16 m lehet. A leggyakrabban tehát szükség van egyedi és mobil zajvédelemre.
Már az üzemek működésénél is előfordulhat, de az építkezéseknél inkább jelentkezik a rezgés. Az emberre ható rezgés vizsgálati küszöbértékeit és terhelési határértékeit az épületekben a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. melléklete közli. A rezgés-terhelés konkrét meghatározásához mérésekre van szükség. A rezgések egyik leggyakoribb hatása az építmények (pl. épületek, hálózatok, utak) károsodása.

Létesítési tevékenységhez sorolható a próbaüzemelés. Ekkor sajátos tranziens zajesemények történhetnek, melyek kapcsolatban vannak a környezeti kockázatokkal.

A közüzemi létesítmények zajterhelése

A 284/2007. Korm. rendelet 2.§ r) pontja megadja a közüzemi létesítmény fogalmát.
: víztermelést, -kezelést, -ellátást, szennyvízgyűjtést, -kezelést, hulladékgyűjtést, -kezelést, -ártalmatlanítást, villamosenergia- és gázellátást, távhőszolgáltatást végző létesítmény.

A fontosabb tevékenységek zajhatása hagyományos módszerekkel számítható, de specialitásuk, hogy körülöttük fokozottan zajos terület jelölhető ki (komplex környezeti hatások miatt is). Jelenleg Polgáron nincs ilyen övezet.

A különleges létesítmények zajterhelése

Különleges létesítmények: egészségügyi, oktatási, kulturális, sport, idegenforgalmi, szabadidős létesítmények; politikai, igazgatási építmények; terek, temetők. Ezek tevékenysége általában kisebb az üzemi tevékenységeknél, de zajtól védendő területűnek és szabadidős létesítménynek tekinthetők. A működésükre vonatkozó terhelési határértékeket a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete írja elő.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet hatálya nem terjed ki (többek között) a közterületi rendezvényre ill. vallási és mentési tevékenységekre. Előbbiekhez sorolhatók az időszakos, korlátozott zajhatású városi rendezvények (fesztiválok, vásárok, örömnapok, előadások stb.) zajterhelése is. Ezeknél fokozott zajproblémát jelent(het) a hangosító/zenei berendezések használata. Ezek helyileg szabályozandók.
A különleges létesítmények zajhatása is hagyományos módszerekkel számítható.
Az Önkormányzatnak nincs un. csendrendelete.

A beépítésre nem szánt területek zajterhelése
A városi HÉSZ (16/2002. (X.3.) Önkormányzati rendelet) felsorolja és jelöli a beépítésre nem szánt területeket.
Megvalósulási formái: kegyeleti park, bánya, utak, horgásztó, parkok, játszótér, zöldterületek stb. Ide soroljuk az objektumokat nem/elvétve tartalmazó területeket is: erdő, mezőgazdasági-, természet-közeli-, vízgazdálkodási területeket is. Zajvédelmi szempontból ezek zajtól nem védett területek, de egyéb zajforrások hatásától védeni kell a rajtuk található objektumokat ill. hatásterület is meghatározható (284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6.§.)

A beépítésre nem szánt területeken található objektumok többsége kültéri zajforrás; általában zajeseményekhez köthető a zajhatása. A belterületen hatásuk nem érvényesül.

A kommunális zajforrások
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 zajforrások.

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM. rendelet 4. sz. melléklete értelmében a „lakószobák lakóépületekben” zajtól védendő helyiség. Ezek a (40/30 dB) zajterhelési határértékek nem csak környezeti zaj esetén érvényesek. Ugyanakkor a lakások akusztikai tervezésére egyéb jogszabályok és szabványok alkalmazhatók: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet; 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet; MSZ EN 12354; MSZ EN ISO 717 stb. A többlakásos lakóépület lakásainak hangszigetelési követelményeit az MSZ 15601-1:2007 szabvány 4.1. és 4.2. táblázata tartalmazza egymás melletti/feletti helyiségek között.
Ezért a beépítések jellegének, az építési előírások zajvédelmi szempontú megfogalmazásának a városrendezési szabályozásban van szerepe.

Általános zajvédelmi javaslat
- 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 nagyforgalmú közlekedési utak, gazdasági/ipari övezet mellé védett létesítmények elhelyezésére alkalmas területhasználatot nem javasolt kialakítani.

- Az épületek szerkezeteinél a hangszigetelési követelményeket a környezeti alapzaj ismeretében kell megkövetelni.
- A belterületi zajterhelések csökkentését műszaki, közlekedésszervezési és helyi szabályozási eszközökkel javasolt elérni.

1.17.5. Sugárvédelem

Polgár területére vonatkozó sugárterhelési adatokat az Országos Környezeti Sugárvédelmi Ellenőrző Rendszer (OKSER) évi jelentése alapján lehet összegezni.
A Polgár településre vonatkozó adatokat Tiszaújvárosra megadott adatokkal jellemezhetjük a legpontosabban.
A Magyarországon működő három nagy hatósági rendszerben, az egészségügyi, a földművelésügyi és a környezetvédelmi ágazatok rendszereiben mért mérési eredmények összesítésére jött létre – az Országos Atomenergia Hivatal koordinálása mellett – a Hatósági Környezeti Sugárvédelmi Ellenőrző Rendszer (HAKSER), amelynek mérési eredményei értékelésükkel együtt – 1984 óta folyamatosan, éves jelentésekben olvashatóak.
A szakértők szerint kevesebb, mint 100 millisievertnyi sugárzás hatására semmilyen közvetlen károsodásra nem kell számítani.
A dózisteljesítmény mértékegysége a nanosievert/óra (nSv/h). A természetes háttérsugárzás mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. A figyelmeztető szint 250 nSv/óra. Ez a szint a valós veszélyt jelentő szint töredéke csupán.
A lakosság mesterséges forrásokból származó sugárterhelése – az orvosi célú alkalmazásokon kívül – hazánkban az utóbbi években 3-6 μSv közöttire becsülhető, míg a természetes eredetű sugárterhelés ennél közel három nagyságrenddel nagyobb.
Az engedélyhez kötött tevékenységeknek a környezetre illetve lakosságra gyakorolt hatása elhanyagolható, a radioaktív izotópok koncentráció értékei több mintafajtánál is túlnyomórészt kimutatási határ alatt maradnak.

Az OKSER által közreadott adatok rövid ismertetése (2015.)

Országos dózisteljesítmény eredmények napi átlagainak jellemzői 2012-ben (N az üzemelő napok számát jelöli)

Állomáskód*	Település neve	Átlag nSv/h	Maximum nSv/h	Minimum nSv/h	Szórás nSv/h	N
HU0149	Tiszaújváros	98	118	86	6	362

A levegőbe került, aeroszol formájú radionuklidok egy része kihullik, kiülepedik, illetve a csapadékkal kimosódik a talajra és növényzetre. Ez a folyamat jelenti a táplálékláncba való bekerülésük kiindulási pontját, emiatt a kihullás meghatározása a lakosság sugárterhelésének becslése, előrejelzése szempontjából nagy fontosságú.

Kihullás éves maximumainak országos eloszlása 2015-ben

(EüÁ és FmÁ, mBq/m^2/nap, "-" jelzi, hogy a mérésből az adott megyében nem volt kimutatási határ feletti eredmény). Ez vonatkozik Hajdú-Bihar megyére is mindazzal együtt, hogy a megyei adatok országosan a magasabb értékek közé tartoznak.

Talajterhelés

A talaj ^{137}Cs aktivitáskoncentrációinak országos, éves átlaga 9,3 Bq/kg, a ^{90}Sr-é kisebb, 1,4 Bq/kg, a döntően természetes

eredetű összes béta-aktivitásé pedig 610 Bq/kg volt 2015-ben. Valamennyi érték csökkenő tendenciát mutat.

Talaj mérési eredmények éves maximumainak országos eloszlása 2012-ben (EüÁ és FmÁ, Bq/kg, "-" jelzi, hogy a mérésből az adott megyében nem volt kimutatási határ feletti eredmény)

Takarmány

Ebben a kategóriában mindazon mintákra vonatkozó eredmények tartoznak, amelyeket közvetlenül a növényzetből – fű, takarmány, zöldség, gyümölcs – vettek, vagy az utóbbiak feldolgozott, emberi fogyasztásra kész formájából (pl. gabona, liszt).

A talajban és a takarmánynövényekben mért aktivitáskoncentrációkat összehasonlítva ki kell emelni, hogy amíg a talaj esetében a két mesterséges eredetű radionuklidból a ^{137}Cs magasabb koncentrációjú, mint az ^{90}Sr, addig a takarmánymintáknál ez éppen fordított. (Ennek két lehetséges oka van: egyrészt a ^{90}Sr a legtöbb talajban mobilisabb, a növények számára könnyebben elérhető formában van jelen, másrészt a növények nagyobb mértékben igénylik a kalciumot, amelyet a stroncium képes helyettesíteni.)

A takarmánynövények ^{137}Cs aktivitáskoncentrációinak országos, éves átlaga 0,41 Bq/kg, a ^{90}Sr-é 0,77 Bq/kg, a döntően természetes eredetű összes béta-aktivitásé pedig 380 Bq/kg volt 2015-ben. Itt is csökkenő értékek mutatkoznak.

Növényi eredetű, nyers élelmiszer

A növényi eredetű, nyers élelmiszerben a ^{137}Cs aktivitáskoncentrációk nagyrészt kimutatási határ alattiak (kivéve a vadon termő gombákat). A nyers növényi élelmiszerek ^{137}Cs aktivitáskoncentrációinak országos, éves átlaga 0,08 Bq/kg, a ^{90}Sr nuklidé 0.29 Bq/kg, a döntően természetes eredetű összes béta-aktivitásé pedig 90 Bq/kg volt 2015-ben.

Feldolgozott, növényi eredetű élelmiszer

Ebbe a körbe elsősorban a gabonafélék terményei, illetve ezek feldolgozott formái (liszt, kenyér, pékáru) tartoznak.

A gabonafélékben és termékekben mért aktivitáskoncentrációk éves, országos értékei az alábbi határok közt mozogtak: 0,048 - 1,6 Bq/kg (^{137}Cs), 0,061 – 0,065 Bq/kg (^{90}Sr) és 1,6-680 Bq/kg (összes-béta).

Kiemelendő, hogy ezen mintafajtákban a csernobili eredetű ^{137}Cs és ^{90}Sr az igen kis kimutatási határok ellenére általában – a minták 75-90 %-ában – már nem volt kimutatható.

Állati eredetű termékek

Az állati eredetű élelmiszerek gyűjtőcsoportja a tej- és tejtermékeket, hús- és hústermékeket foglalja magában, azaz együttesen igen fontos táplálékcsoportot képvisel. A tej- és tejtermékmintákra vonatkozó mérési eredmények jellemzői: a ^{137}Cs és ^{90}Sr aktivitáskoncentrációk nagyobb részt kimutatási határ alattiak. (Megjegyezzük, hogy a magasabb koncentrációk –gyakran nem is hazai előállítású- tejporból származnak, amely mintegy tizedrészére hígul a felhasználás során.)

Felszíni vizek

A felszíni vizek radioaktív szennyeződése nem csak normál időszakban, hanem általában még balesetek idején sem jelentős.

Egyes felszíni vizek mérési eredményeinek éves jellemzői (EüÁ, FmÁ és KvVÁ)

Radionuklid	Víz neve	Átlag mBq/l	Minimu m mBq/l	Maximu m mBq/l	Szórás mBq/l	N	Kh
Cs-137	Tisza	-	-	10	-	3	2

Ivóvíz

Az ivóvíz ^{3}H aktivitáskoncentrációjának országos, éves átlaga 0,92 Bq/l, a legnagyobb érték (3,6 Bq/l) is jóval kisebb, mint az ivóvíz minőségi követelmények EU-s indikátor paramétere (amely 100 Bq/l).

Ásványvizek

Az ásványvizek a hatósági szabályozás szempontjából nem tartoznak az ivóvíz kategóriába – azaz kivételek pl. az utóbbi minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet előírásai alól is – hazánkban is erősen emelkedő mértékű fogyasztásuk indokolja radiológiai szempontból történő vizsgálatukat. A vizsgált ásványvizek összes béta-aktivitása gyakorlatilag nem haladja meg a vezetékes ivóvizek hasonló értékeit

Vegyes élelmiszer

A „vegyes élelmiszer" a lakosság által közvetlenül fogyasztott (feldolgozott, főtt) ételeket takarja. A mérési eredményeinek éves jellemzői: a ^{137}Cs a ^{90}Sr koncentrációk többsége a kimutatási határ alatt volt. A lakosság által fogyasztott ételekben tehát a csernobili eredetű ^{137}Cs és ^{90}Sr aktivitáskoncentrációja mára gyakorlatilag nem haladja meg a 0,1 Bq/kg szintet.

Összefoglalva: Polgár területén és térségében az emberi egészséget veszélyeztető mértékű sugárzást okozó tevékenység, vagy területhasználat nincs!

1.17.6. Hulladékgazdálkodás

A város területén a hulladékgazdálkodási feladatokat a 2012. évi CLXXXV. tv. a hulladékról és végrehajtási kormányrendeletei szerint kell megvalósítani.

A hulladékgazdálkodási feladatokat megvalósítását helyi rendeletek is segítik (pl. 27/2014. (XI. 28.) önkormányzati rendelet, a mód. 2/2015. (I. 30.), 31/2015. (VII. 31.), 44/205. (XII. 18.), 12/2016. (IV. 29.).

Polgár város közigazgatási területén a települési hulladékkal kapcsolatos kötelező helyi közszolgáltatás teljesítésére jogosult, illetőleg kötelezett szolgáltató a Közszolgáltató.

A Közszolgáltató a lehető legszélesebb körű szolgáltatással biztosítja a város keletkező hulladékainak a gyűjtését és elhelyezését.

A kommunális hulladékok gyűjtése heti rendszerességű járattal történik. A fedettség 100 %-nak vehető. A Közszolgáltató a háztartási hulladék elszállítását a 60, 80 és 120 literes szabványos tároló és zsákos gyűjtésű helyeken heti egy alkalommal, az 1100 literes szabványos tároló esetében is heti egy alkalommal végzi.

A gyűjtésbe az üdülőövezet is be van kapcsolva, tekintettel az üdülési szezonra.

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

A begyűjtött kommunális hulladék mennyisége egy lakosra vetítve 206 kg/év, melyből települési szilárd hulladék 195 kg.

A lakossági hulladék-elhelyezés segítése és a szelektív gyűjtésre való áttérés érdekében szelektív hulladékgyűjtő szigetek létesültek a Hunyadi – Dózsa gy. u. sarkon, a Móricz Zs. utcában a Templomkert mögött, a Művelődési ház mögött, valamint a Széchenyi utcában.

A hulladékgyűjtő szigetek papír-, műanyag- és üveghulladék elhelyezésére alkalmasak. A papír-, és műanyag hulladékot tartalmazó konténerek ürítése hetente egy alkalommal – keddi

napon – történik, a Közszolgáltató által üzemeltetett járművel. Az üveghulladékot tartalmazó konténerek ürítése szerdai napokon történik.
Ezen kívül a Közszolgáltató házhoz menő szelektív gyűjtést is végez. 2014-ben kezdődött el a házhoz menő szelektív gyűjtés teljes kiépítése és üzemeltetése a térségben, melynek során kiosztásra kerültek a kertes ingatlanokhoz a sárga és barna fedelű kukák a hasznosítható csomagolóanyagok és a biohulladék (idényjellegű) gyűjtéséhez. A házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés kapcsán az ingatlanhasználók a Közszolgáltató által havi rendszerességgel meghatározott gyűjtési napokon a Közszolgáltató által biztosított 120 literes gyűjtőedényben tehetik ki közterületre az elkülönítetten gyűjtött hulladékot (papír műanyag, fém).
Összesen a 2015-ös évben begyűjtöttek 1.100.903 kg másodnyersanyagot, mely fajlagosan mintegy 30,99 kg-ot jelentett háztartásonként.

Polgáron nincs biohulladék begyűjtés, ehelyett házi komposztáló edények kerültek kiosztásra a hulladéklerakótól való nagy távolság miatt. (A biohulladék gyűjtés ilyen távolságról már nem éri el azt a célját, amit a program kitűzött, azaz hogy az üvegházhatású gáz kibocsátást csökkentse a Cég, hiszen a biohulladék begyűjtése, komposztálása több üvegházhatású gáz kibocsátást eredményez, mintha azt a vegyes hulladékkal begyűjtenénk és leraknánk a hulladéklerakón.) A városban így biztosított a házi komposztálás a Közszolgáltató által biztosított komposztáló edényben, melyben konyhai és kerti zöld hulladékok gyűjtése, komposztálása történhet.

A 2015-ös évben két alkalommal történt lomtalanítás a városban.
Az ipari parkban működő tevékenységek önálló hulladékgazdálkodást folytatnak. Mint ahogyan a külterületi gazdasági, mezőgazdasági telepek is.

Az inert hulladék elhelyezésének kérdése továbbra is rendezett megoldást igényel.
A veszélyes hulladéknak számító speciális hulladékfajta az állati hulladék a szabálymódosítás óta állati melléktermék. A hulladék elhelyezése a törvényi változások következtében a hulladék birtokostól (a lakosságtól, vagy gazdálkodótól) közvetlenül az arra jogosultsággal rendelkező cégnek, az ATEV Zrt.-nek történő leadással valósulhat meg.

1.17.7. Vizuális környezetterhelés

A vizuális környezetterhelés tekintetében a város nem egységes arculatú. A várostest szerkezetileg meglehetősen szabdalt, tagolt, a szétterülő beépülés miatt rendkívül jellegtelen.
A bevezető főbb útvonalak bevezető szakaszai nem meghatározó városképi értékkel bíró környezetet, városkapu jelleget képviselnek. A 35-ös út felől a városképet az ipari park építményei, a közlekedési építmények és az Archeopark alkotják.
A várost körülzáró közlekedési vonalak és a várostest közötti átmeneti szakaszok nem javítják a városképi értékeket.
Néhol (pl. a keleti peremen) megjelenik egy fasor, zöldsáv, amely a város más részein nincs meg.
Vizuálisan is pozitív hatással bírna, ha a peremi részeket „el lehetne bújtatni, el lehetne fedni, zöldbe ágyazni” .

A városban (tekintettel a tágabb környezetben lévő védett területek élővilágára (főként madárvilágára) bizonyos szintig zavaró fényszennyezettséggel lehet számolni. Ezt elsősorban a városközpont és egy-egy külterületi telephely közvilágítása okozhatja.

1.17.8. Árvízvédelem

A város területe a 49. sz. Hortobágyi belvízrendszeren belül a 49.a, Hortobágy közvetlen öblözethez, illetve az 50. sz. Nyugati-főcsatorna menti belvízrendszer 50.a, Királyéri öblözethez tartozik.
A megye vízrajzi adottságából adódóan egyes területek fokozottan árvízveszélyesnek minősíthetőek. Valamennyi terület a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: TIVÍZIG) működési területére esik. Az ártéri öblözetekben a megye 32 településének teljes lakosságát, 2 települést részben veszélyezteti az árvíz. A veszélyeztetett lakosság száma 77.000 fő.
A domborzati viszonyok miatt a megye területének 42 %-a, 2.607 km^2 ártér. Az árvízi fenyegetettség mértéke a megyében meghaladja az országos átlagot.
Polgár a *Hortobágyi ártéri öblözet része.* Területe 1.360 km^2. Nyugati és északi határát a Tisza bal parti védtöltése, keleti határát a Keleti-főcsatorna jobb oldali töltése és a tiszántúli löszhát nyugati széle képezi. Az öblözetnek délről természetes vízrajzi határa nincs, a Hortobágy-Berettyó Ágotai hídjáról nyugati irányban a Németéri depóniája zárja le az öblözetet a nádudvari magaspartig.
Az érintett árvízvédelmi létesítmény a Tisza bal parti töltése. A város közigazgatási területe érinti a TIVIZIG 09.02. számú Tiszatarján-Rakamaz árvízvédelmi szakaszt, valamint a folyó parti sávja és a töltések között elhelyezkedő, az árvizek levonulását biztosító hullámteret.
A város közepesen árvízveszélyeztetett terület.
A város védettsége megfelelő, katasztrófa-jellegű zöldár, jeges-ár előfordulási gyakorisága ma már elhanyagolhatóan kicsi.
Tekintettel azonban a napjainkban fokozódó klimatikus változások és szélsőséges időjárási viszonyok gyakoribb előfordulására, a megelőzés érdekében indokolt lehet a vízügyi hatósággal e kérdésben egyeztetni.
Fontos követelmény a vízfolyások parti sávjaira, valamint az árvízvédelmi építmények és területek használatára vonatkozó vízügyi és egyéb előírások betartása.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A fennálló környezeti konfliktusokat, problémákat a vizsgálat egyes fejezeteiben jeleztük. Itt most csak rövid összefoglalás keretében összegezzük azokat az alábbiakban:
- A belváros és a várostest körüli területhasználatok (mint közlekedési nyomvonalak, gazdasági/ipari övezetek) közötti minőségi és térszerkezeti kapcsolat hiánya.
- Az un. városkapu funkciójú útkapcsolat, valamint a peremterületek környezetének városképi és vizuális szempontból zavaró megjelenése, a védelmi és takaró jellegű megoldások (mint zöldfelület, tájba illő építmény) hiánya.
- A külterületi lakott övezetek távlati urbanizálódásának kérdése, ezzel szinkronban az infrastruktúra fejlesztés mértékének, jellegének javítása.

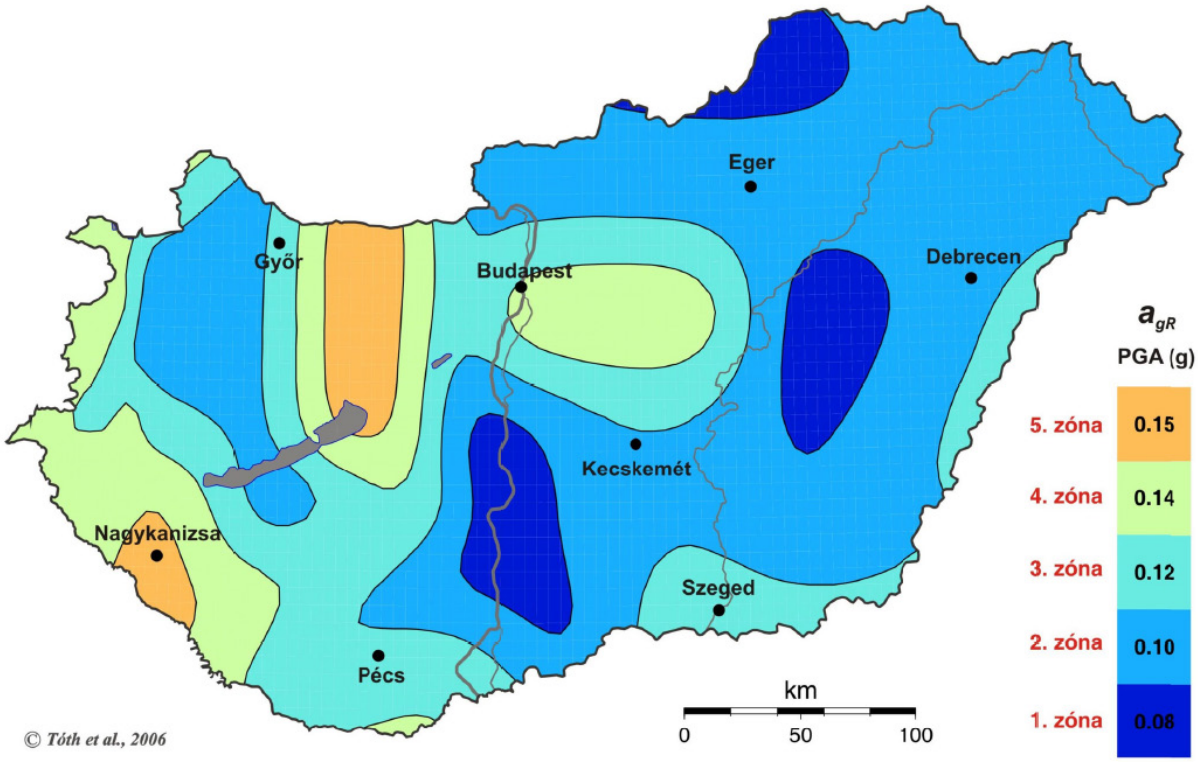
- Az állattartás, trágyakezelés és kihelyezés „városi levegőkörnyezetet kímélő” előírások megfogalmazása.
- A belterület, illetve a városias közigazgatási és társadalmi, gazdasági élettér fejlődési lehetőségének a feltárása, megoldási javaslatok beépülése a településrendezési tervekbe.
- A gazdaság viszonylag egysíkú szerkezetének bővítése, a gazdasági több lábon állásának megteremtése az agrárium profilbővítése, a helyi szükségletekre alapozott termékkínálat és feldolgozóipar bővítése révén.
- Ehhez kapcsolódóan a zöldég-, gyümölcstermesztési ágazat fejlesztése akár speciális (termálvízzel fűtött üvegházas, fóliás, vagy védőhálós) technológiával.
- Ehhez kapcsolódóan a termikus energiakészlet szélesebb körű hasznosításának lehetőségei.
- A zöldfelületek rendszert alkotó szerkezet hiányossága, ezen belül az erdősültség arányának javítása.
- A városi klíma és városképi értékek javítása érdekében a peremterületek zöldfelületi fejlesztése, fásítása.
- A város teljes közigazgatási területén az optimális felszíni vízgazdálkodás feltételeinek megteremtése a biztonságos vízelvezetés, vagy éppen a vízvisszatartás érdekében.

Lévai Béla k.v. szakértő

1.18. Katasztrófavédelem

Építésföldtani korlátok:

Az EU tagországaként Magyarországon is érvényben van az Unió egységes földrengés szabványa az Eurocode-8 (MSZ EN 1998-1). Ez a szabvány egységes tervezési metodikát ír elő az Unió egész területén. Röviden úgy lehetne a követelményeket összefoglalni, hogy minden építményt úgy kell tervezni, hogy az élettartama (általában 50 év) alatt 10% valószínűséggel előforduló földrengést komolyabb szerkezeti károsodás, összeomlás nélkül kibírjon. Az egyes országok eltérő földrengéses viszonyai miatt minden ország saját Nemzeti Mellékletében adja meg a helyi szeizmikus zónákat, a tervezéshez szükséges alapadatokat.



44. ábra: Magyarország szeizmikus zónatérképe (Forrás: www.foldrenges.hu)

Magyarország szeizmikus zónatérképe [8]. Földrengések következtében 50 év alatt, 10%-os meghaladási valószínűséggel, az alapkőzeten várható vízszintes gyorsulás g (gravitációs gyorsulás) egységben. Forrás: www.foldresges.hu

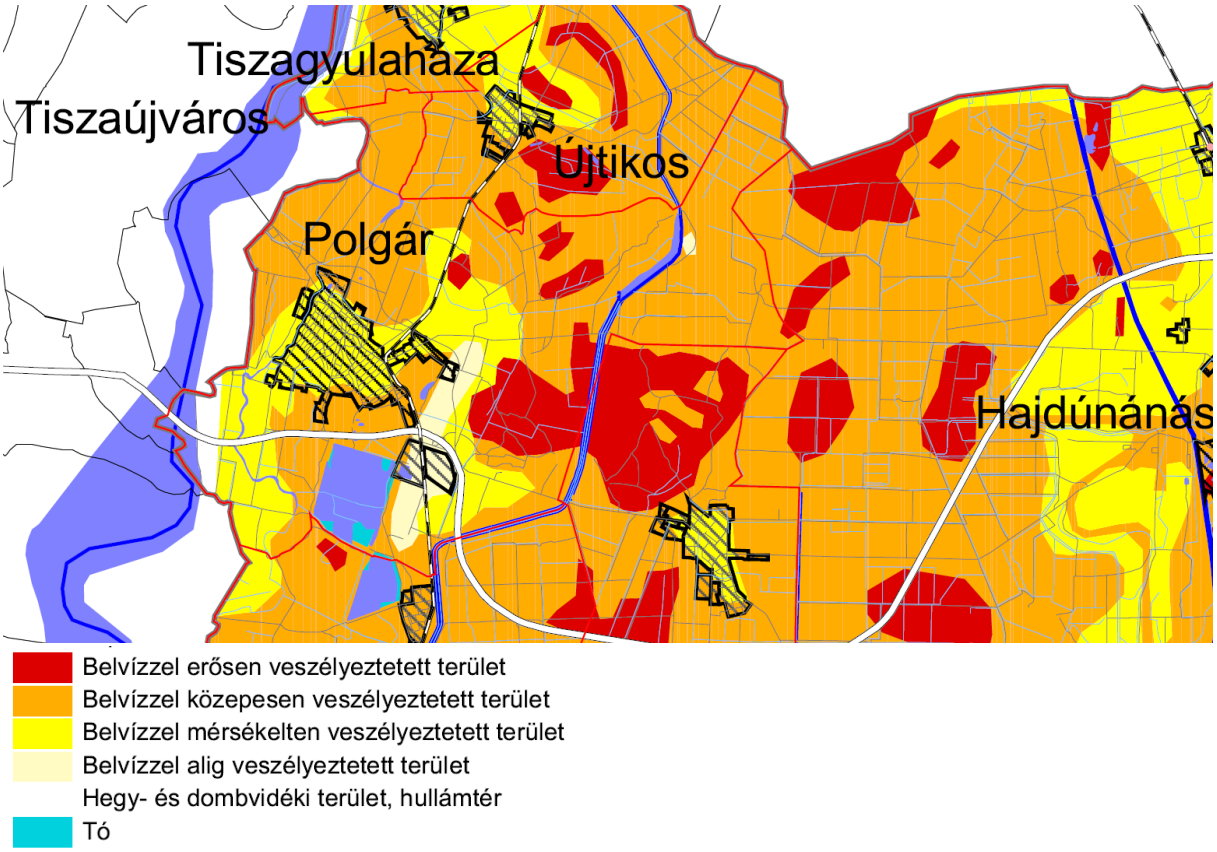
A Kárpát-medence a szeizmikusan aktív mediterrán térség és a gyakorlatilag földrengés-mentes Kelet-Európai-tábla között helyezkedik el. Ezen belül Polgár a szeizmikus rengések által legkevésbé érintett területek közé tartozik.

Polgáron és várostérségében alábányászott területek, barlangok és pincék nincsenek.

Polgáron széleróziónak és/vagy vízeróziónak is kitett területek nincsenek. A város adottságaiból adódóan csúszásveszélyes területek nincsenek. Az Országos Felszínmozgás Kataszter alapján – Hajdúnánást érintő - nyilvántartott események nincsenek. A város területén a domborzati viszonyokból és a tájhasználatból adódóan csúszás- és süllyedésveszélyes terület nincs

Vízrajzi veszélyeztetettség:

A belvíz veszélyeztetettséget feldolgozó térképen látható, hogy Polgár belterülete a belvízproblémákkal közepesen érintett déli- délkeleti településszélt és északi nyúlványt leszámítva, belvíz problémákkal csak mérsékelten érintett. A közigazgatási terület jelentős, külterületi része belvízzel közepesen veszélyeztetett, míg a külterület keleti része (Polgár-Görbeházi legelő) illetve az ugyancsak természeti védettségű északnyugati legelő mélyebb fekvésű területei belvízzel erősen veszélyeztetett.



45. ábra: Hajdú-Bihar Megyei vízrajzi veszélyeztetettsége (Részlet) (Forrás: Megyei TrT vizsgálatok.)

A rendszeresen belvízjárta terület a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a síkvidéki, sík, vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak, ahol a csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.
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 jelölhető ki.
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.

Bár Polgár város a Tisza folyó közelében található, közvetlenül mégis csak a közigazgatási terület délnyugati csücske érintkezik közvetlenül (illetve foglalja magába) a Tisza folyót, illetve annak árterületét és az árvízvédelmi töltést.

A megyei területrendezési terv Nagyvízi meder övezete ezen a szakaszon érinti Polgár város közigazgatási területét. Az övezet által érintett területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A hullámtéri területeken csak a meder és a hullámtér használatával, a vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő építmény helyezhető el.

A hullámtéren – amely a Tisza nagyvízi medrének része – elsődlegességet biztosítva az árvíz biztonságos levezetésének, minden használatot az árvízvédelmi szempontoknak kell alárendelni. A turizmust és a vízi sportokat kiszolgáló létesítményeket a mentett oldalon javasolt kialakítani.

Egyéb veszélyeztetettség:

Katasztrófa védelem szempontjából a hazai és nemzetközi szénhidrogén szállító vezetékek, ami megfelelő védelmi intézkedéseket, védőtávolságok (védőterületek) biztosítását igényli. Ezek a vonatkozó jogszabályok alapján kijelölésre kerültek, illetve e védőzónákat a hatályos településrendezési terv is tartalmazza.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület országos övezete, illetve Honvédelmi terület megyei övezete nem érinti Polgár város közigazgatási területét.
(Az egykori katonai lokátort állomás területe már használaton kívül áll. Tulajdoni állapotát, és a terület hasznosítását a településrendezési tervkészítés során vizsgálni szükséges.)

A honvédelmi terület a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amely a Magyar Honvédség alapfeladatai rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges objektumok elhelyezésére, illetve tevékenységek végzésére szolgál Honvédségi létesítmények elhelyezésére, működtetésére, védelmére vonatkozó szabályokat a Honvédelmi Minisztérium állapítja meg. Ezeket a településrendezési tervekben kell érvényesíteni.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

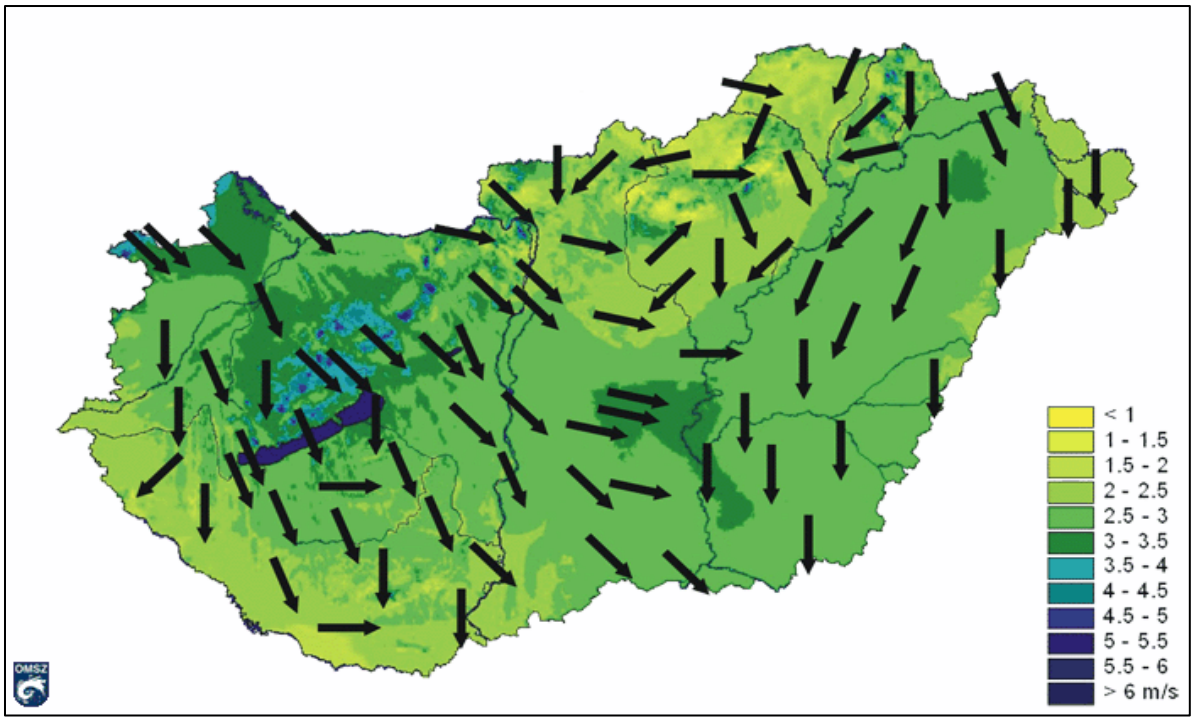
A Bányafelügyelet tájékoztatója alapján, a város területén az alábbi megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag előfordulás szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban:

- 09-03-030-01 kódszámon a Polgár II. agyag - törölt bányatelek megnevezésű közlekedésépítési agyag nyersanyag előfordulás.
- 09-03-030-03 kódszámon a Polgár IV. agyag – törölt bányatelek megnevezésű közlekedésépítési agyag nyersanyag előfordulás.
- 09-03-030-04 kódszámon a Polgár VII. agyag – törölt bányatelek megnevezésű közlekedésépítési agyag nyersanyag előfordulás.
- 09-03-030-05 kódszámon a Polgár VI. agyag (Ferenci hát) megnevezésű közlekedésépítés! agyag nyersanyag előfordulás.
- 09-03-030-06 kódszámon a Polgár V. agyag (Piócás dűlő) megnevezésű közlekedésépítési agyag előfordulás.
- 09-03-030-07 kódszámon a Görbe-tó-dűlő Polgár 1.-homok és agyag törölt bányatelek megnevezésű közlekedésépítési agyag nyersanyag előfordulás.

1.20. Települési klíma

A település klímájának jellemzése céljából a tágabb földrajzi tulajdonságokat célszerű vizsgálni. az ország szárazabb régiójába tartozik. Az évi átlagos csapadékmennyiség 500–600 mm között alakul. Az évi középhőmérséklet 10 °C fok felett van, A legmelegebb hónap a július, ekkor az átlagos középhőmérséklet megközelíti a 22 °C fokot. Ezzel szemben a leghidegebb hónap január átlagos középhőmérséklete –1 °C fok alatt alakul. A városra és időjárására jellemző, hogy napfényben igen gazdag. A napsütéses órák száma meghaladja a 2100 órát is. A térségre jellemző szélirány északnyugati és olykor elérheti a 2,9 m/s sebességet is.

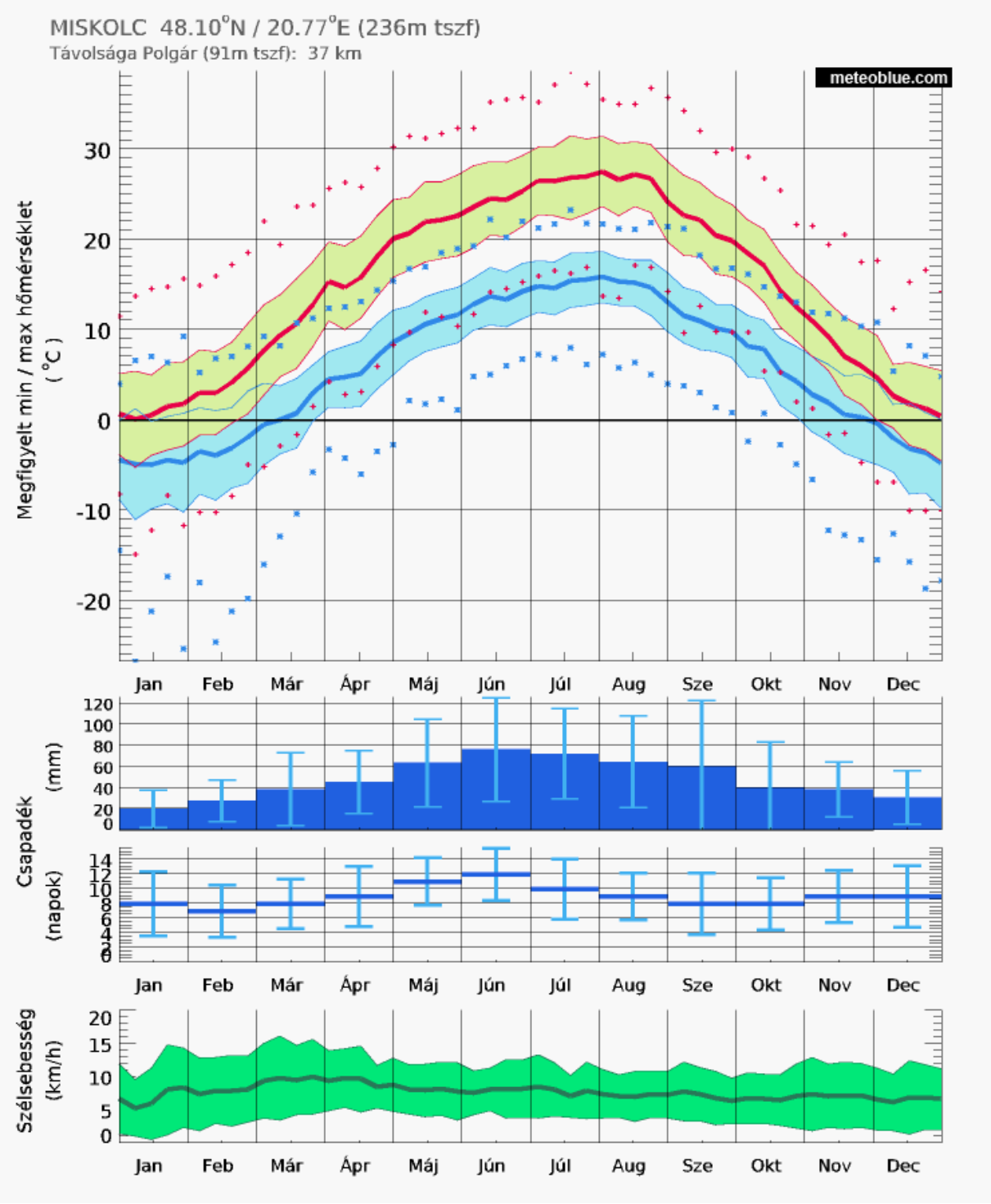
A növénytermesztés szempontjából az utolsó tavaszi fagyok ideje április közepére esik, szemben az ország északi részével, ahol akár még májusban is fagyhat. Az éghajlatváltozás ezt a területet is érinti. Az elmúlt 30 évben közel 3 °C fokkal nőttek a nyári maximumhőmérsékletek értékei, és az előrejelzések szerint a nyári átlaghőmérséklet a jövőben akár 5 °C fokkal is emelkedhet.



48. ábra: Az évi átlagos szélsebességek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009) Forrás: www.met.hu

A Hortobágyi Tisza-mentéhez tartozó területet elhagyott folyómedrek, morotvák hálózzák be. A vízhálózat meghatározó eleme a Keleti-főcsatornából kiágazó, 25 köbméter/másodperces vízhozamú Nyugati-főcsatorna vízrendszere. Az Alsó-selypes-Hataj-Völgyes-Árkuséri-főcsatorna (89 km, 630 km) tiszai átvezetésekkel erősen befolyásolt vízhozama kihat az összes vízfolyás vízjárására. A felszíni vizek közül kiemelkedik méreteivel a mesterséges eredetű, 309 hektáros Polgári tározó.

Természetes növényzete a Tiszántúli flórajárás része. A Hortobágyhoz tartozó részek jellemző erdőtársulásai a pusztai tölgyesek, a sziki tölgyesek csak kisebb foltokban fordulnak elő. Az ártéren bokorfüzesek, fűz-nyár-éger-ligetek, kőris-mézgáséger láperdők, tölgy-kőris ligeterdők a legjellemzőbbek. A város határa 5,2%-ban erdősült. Mellettük mocsárrétek, iszaptársulások és a szikes puszta is előfordulnak.



49. ábra: Miskolc (Polgár) időjárásának historikus adatai (Forrás: Meteoblue, 2016)

A városiasodás klímamódosító hatásai tudományosan bizonyítottak. A városok mikor- és mezoklímája a globális változások nélkül is eltér a kevésbé urbanizált területek éghajlatától. A biológiailag aktív felületek zsugorodása és a térszínt mesterségesen lefedő anyagok használatával megváltozik a városok sugárzási és hőtárolási tulajdonsága, és egyfajta hő-csapda alakul ki. További hőtöbbletet okoz még az ipari tevékenység, a közlekedés, a fűtés és hűtés, a légszennyezettség, stb. Mindezek együttes hatásaként a városok felett „hősziget” keletkezik, amely hátrányosan változtatja meg a település klimatikus viszonyait.

A városközpont és a sűrű beépítésű területek negatív mikro-klimatikus jellemzőkkel bírnak. Becslések szerint e városrészekben a nyári többlet-felmelegedés 3-5 °C-ot is elérheti. A kedvezőtlen hatások – nyári túlmelegedés, lassú és nehezebb átszellőzés, drága klimatizálás és közterület öntözés, lassuló éjszakai lehűlés, egészségügyi kockázatok növekedése, stb. – mérséklése csak komplex, összehangolt intézkedések révén remélhető, ideális esetben is csak hosszútávon. Míg egyéb belterületek, melynek kertségek, falusias lakózónák, üdülő jellegű, tágas kertekkel mikro-klimatikus szempontból kedvező adottságokkal rendelkeznek.

A paraméterek közül a beérkező energiákon nem tudunk módosítani, a hőegyensúly viszont megváltoztatható. Változtatni lehet a beérkező energiák elnyelődésén, ezen keresztül a környezetbe való kisugárzáson, az energiák felhasználásán, valamint a kisugárzott hő településről való eltávolítása is segíti a települési klíma javulását.

Az energia elnyelődés csökkentésének alapvetően három eszköze van:

- az épített felületeket minél világosabb színűre kell színezni, miáltal a fényben lévő energia kisebb mértékben nyelődik el a felületek anyagába
- optimalizálni, csökkenteni kell a szilárd, épített felületeket, részben a szükségtelen felületek megszüntetésével, részben növényzeti fedéssel
- Növelni kell a zöldfelületek mennyiségét, parkok, kertek létesítésével, de akár tetőkertek, zöldfalak építésével

Kifejezetten fontos még a csapadékvizek szilárd felületekről, a településről való elfolyásának lassítása és csökkentése. Ebben a munkában is fontos eszköz a tetőkert, de nagyon fontos a burkolatok vízáteresztő képességének javítása, vagyis a teljesen zárt burkolatok fokozatos cseréje hézagos, áteresztő burkolatra.
Fontos még a településszámára, hogy vízfelületek jelenjenek meg, ugyanis a természetes vízfelület emeli a talajvízszintet, párolgásával emeli a levegő páratartalmát és hűti a levegőt. Ezen felül a vízi növényvilág rengeteg oxigént termel, és por- valamint pollen megkötő szerepe is jelentős.

2.) HELYZETELEMZÖ MUNKARÉSZ

A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése. A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése.

A helyzetfeltáró munkarész kitért mindarra a körülményre, amely fontos ahhoz, hogy a jelenlegi helyzetről átfogó képet kaphassunk. Noha az egyes témakörökre való fókuszálás során egyfajta értelmező tevékenységet sem lehetett nélkülözni, e fejezetben fontos utólagosan is átfogó keretbe helyezni ezeket az egymástól élesen el nem különíthető témákat.

Regionális összefüggések, térszerkezeti helyzet:

Fontos regionális térszerkezeti tengely a Debrecen–Hajdúböszörmény–Polgár-Tiszaújváros–(Miskolc) útvonal. A térszerkezeti vonal fejlődésének komoly lökést adott a megépült M3 és M35 autópálya. A térszerkezet települési textúráját tekintve elmondható, hogy a Hajdúságban és a Hortobágy peremén egymás szomszédságában közép- és kisvárosok megszakítatlan sorát figyelhetjük meg, ahol a városi ellátó funkciók általában csak a saját közigazgatási határig érvényesülnek.

Polgár városa sem tudja térszervező funkcióját teljes mértékben betölteni, annak ellenére, hogy rendelkezik a környéken élő lakosság ellátásához funkcióval, azonban nem rendelkezik várostérségi gazdasági multiplikátorokkal.

A Polgári Ipari Parkban jellemzően ipari-, ipari logisztikai jellegű tevékenységeket végző vállalkozások települtek meg, azonban a térség legfontosabb erőforrása a mezőgazdaság. Magától vetődik fel a kérdés, hogy a legfontosabb természeti erőforrásra miért nem épül feldolgozóipar, és logisztika, ami a térség gazdasági helyzetét javítaná?

Polgár és Hajdúnánás, Egyek, Görbeháza, Tiszacsege, Újtikos, Folyás Tiszagyulaháza újfajta stratégiai gazdasági együttműködésének színtere lehet a várostérség legfontosabb közös természeti erőforrása, a termőföld közösségi hasznosítása. Az állattenyésztés és a növénytermelés kiváló minőségű alapanyagokat kínálna a feldolgozóipar megtelepedéséhez.

Társadalom, humán infrastruktúra:

A megye legnagyobb részére a prognózisok további népesség elvándorlást valószínűsítenek.

A fiatalok megtartása a település jövőjének és fejlődésének fontos eleme. A település legfontosabb feladata a népességmegtartó képesség erősítése, az elvándorlás megakadályozása, mely alapot teremthet a jövőbeni fejlesztéseknek. A város népességmegtartó erejét meghatározó módon a munkahelyteremtés, a foglalkoztatás bővítése tudja növelni. A település lakhatósága, a lakosok identitásérzetének nélkülözhetetlen eleme a közbiztonság és a társadalmi stabilitás.

Az állandó népesség korcsoportok szerinti megoszlását tekintve elmondható, hogy az országos trendnek megfelelően a társadalom elöregedésére utaló folyamatok rajzolódnak ki. A születésszám országosan jellemző csökkenése megmutatkozik a gyerekek számának erőteljes fogyásában.

Polgár város jelenlegi népességének magtartása, a megyei területfejlesztési koncepció megállapításával összhangban reális lehetőség.

A város egyik fontos munkaerő-piaci jellemzője a regisztrált munkanélküliek viszonylag alacsony aránya (munkaképes korú népesség 9,1%-a). A munkanélküliség alakulását nagymértékben befolyásolja az idegenforgalom, ami egyrészt szezonális ingadozást eredményez, másrészt csökkenti a tartós munkanélküliség mértékét.

Gazdaság:

Polgár, kedvező közlekedés-földrajzi helyzetű ipari parkja Hajdú-Bihar megyében a legvonzóbb a betelepülők számára. Ez jó referenciát ad arra nézve, hogy létrehozható egy a várostérségi mezőgazdasági termelésre alapozott feldolgozóipar is, erre a logisztikai helyzetre alapozottan.

A térségi statisztikák, és a sikeres Polgári Ipari Parkba települt vállalkozások egyértelműen azt mutatják, hogy a rendelkezésre álló természetes erőforrás használattól elkülönült az ipar. Jellemző, hogy a megyében működő ipari parkok esetében komolyabb külföldi befektetői érdeklődés elsősorban Debrecenben és Polgáron figyelhető meg, azonban a megtelepedett ipar elsősorban külföldi érdekeltségű, profitorientációjának fenntartása tekintetében elsősorban az olcsó és képzett helyi munkaerőre, és a földrajzi logisztikai helyzetre épül.

A külföldi profitorintáltságú cégek letelepedését szolgálják az adókedvezmények, a munkahelyek fenntartásának állami kedvezményei, és a beruházásokat támogató pályázatok. Ezeket a cégeket leginkább az olcsó munkaerő, és a számukra biztosított állami beruházási támogatások, és állami kedvezmények tartják helyben. Azonban mindaddig, ameddig az olcsó munkaerőt nyersanyagnak tekintik nem várható javulás a lakosság depriválthird helyzetében. Ha a hazai iparfejlesztés alapja a méltányos elosztású helyi tulajdonosi érdekeltség lenne, és a természeti erőforrások méltányos elosztására épülő hazai tulajdonú kis és középvállalkozások lennének a nemzeti termelés motorjai, akkor a hazai ipar beszállítói hálózatára épülő hazai ipar és nyersanyag előállítás prosperáló rendszert eredményezhet.

A logisztikai központ szerepköre Debrecen mellett elsősorban az M3-as és M35-ös autópályák csomópontjához közel fekvő Polgár logisztikai funkciói erősödhetnek. Debrecen, és a szomszédos Tiszaújváros gazdasági és innovációs potenciálja kihasználásra vár. A megyeszékhely és a szomszédos ipari centrum kiemelkedő kutatási- fejlesztési tevékenysége jó alapot kínál a gazdaságában a tudásalapú, innovatív tevékenységek szerepének erősítéséhez. Keresni kell a lehetőséget a vállalkozási aktivitás és a külföldi tőkebefektetések aránylag szerény jelenlétének növelésére a hosszútávon fenntartható környezetbarát gazdaság létrehozásának igényével.

Fontos az előállított mezőgazdasági terményeket feldolgozó ipar megerősödése a kistérségben. A térség természeti adottsága és az itt élő emberek földhöz való ragaszkodása a mezőgazdasági termelésre alapozott gazdaságfejlesztést teszi indokolttá. Az állattenyésztő telepek fejlesztését, a mezőgazdasági termékek további feldolgozását, a raktár kapacitások bővítését, valamint hűtőházak építését szükséges preferálni. Kitűzött célunk, hogy a mezőgazdaság és élelmiszeripar területén Polgár térségi térszervező centrum jellege erősödjön, és az itt megvalósítani tervezett fejlesztések hosszú távon térségi multiplikátor jellegűvé váljanak.

Térségi szerepkörénél fogva Polgár városának fel kell készülni a magas minőségű élelmiszer feldolgozóipar helyi megtelepedésére, intelligens, környezetbarát alakítására, a minőségi helyi termékek előállításának és kereskedelmének ösztönzésével keresni kell a csatlakozási lehetőségeket az alakuló országos és megyei komplex rendszerekhez, a regionális és makro-regionális gazdasági csomópontokhoz.

A munkaképes korú lakosság képzettségi szintjének növelését elsősorban a szakképzésre és a felsőfokú képzésre támaszkodva lehet elérni. Ez a leghatékonyabban akkor segíti a fentebb megfogalmazott gazdasági fejlődést, ha a képzések a helyi gazdasági célok, illetve elsősorban az iparterületen megvalósított, vagy megvalósítani tervezett beruházási-, gazdasági tevékenységek jellegével vannak összhangban.

A város energiafüggőségének csökkentése érdekében kiemelt cél a megújuló energiák széleskörű alkalmazhatóságának vizsgálata, ezek sorában a „zöld energiák” használatának elterjesztése, illetve az energiahatékonyság növelése.

Fontos az előállított mezőgazdasági terményeket feldolgozó ipar megerősödése a kistérségben. A térség természeti adottsága és az itt élő emberek földhöz való ragaszkodása a mezőgazdasági termelésre alapozott gazdaságfejlesztést teszi indokolttá. Az állattenyésztő telepek fejlesztését, a mezőgazdasági termékek további feldolgozását, a raktár kapacitások bővítését, valamint hűtőházak építését szükséges preferálni. Kitűzött célunk, hogy a mezőgazdaság és élelmiszeripar területén Polgár térségi térszervező centrum jellege erősödjön, és az itt megvalósítani tervezett fejlesztések hosszú távon térségi multiplikátor jellegűvé váljanak.

A Polgári Ipari Parkban jellemzően ipari-, ipari logisztikai jellegű tevékenységeket végző vállalkozások települtek meg, azonban a mezőgazdaság a mezőgazdasági termékeket feldolgozó ipar jelenleg még hiányzik.

Polgár és Hajdúnánás, Egyek, Görbeháza, Tiszacsege, Újtikos, Folyás Tiszagyulaháza újfajta stratégiai gazdasági együttműködésének színtere lehet a várostérség legfontosabb közös természeti erőforrása, a termőföld közösségi hasznosítása. Az állattenyésztés és a növénytermelés kiváló minőségű alapanyagokat kínálna a feldolgozóipar megtelepedéséhez.

Méltányosabb lehet a természeti erőforrások elosztása, ha a nagyüzemi mezőgazdaság és feldolgozóipar mellett feltűnnek a helyi manufaktúrák. A termékeket és a piacaikat tekintve a nagyipar és a kisipar nem konkurenciája egymásnak, sőt serkentőleg hat, széles skálájú tájjellegű termékválaszték kialakulásához vezet. A nyersanyagot feldolgozó kivállalkozások számára a kis léptékű, és nagy élőmunkaigényű biogazdálkodás, családi vállalkozások, őstermelők, lakóház körüli, illetve háztáji módon kertészkedők, zártkertekben földet művelő lakosság, állattenyésztők szolgáltathatnak nyersanyagot.

A várostérségi települések által közösen kialakított és megvalósítható fejlesztés, a lakossági házkörüli-, háztáji-, zártkerti kertészkedés, és állattartás a családi gazdálkodókkal, és őstermelőkkel együttműködve, a természeti erőforráshoz kötődő legerősebb gazdaságfejlesztő motor, aminek teljesítményéből méltányosan részesülhetnek a helyi közösségek.

A természeti erőforrásokat használó integrált mezőgazdaság hasznát ma leginkább a profitérdekelt integrátor cégek tulajdonosai élvezik. A profitérdekeltség természetéből adódóan a munkaerő árának alacsony szinten tartása olyan alapvető nyereségérdek, amely a lakosság deprivált helyzetének fenntartásán keresztül a népesség elvándorlását eredményezi. Másik oldalról, lakosság oldaláról vizsgálva, a helyben maradó lakosság a létfenntartás kényszeréből adódóan rendkívül alacsony áron tudja csak eladni munkaerejét a túlkínálati munkaerő piacon. A települések közösségei gyakorlatilag nem részesednek az integrált mezőgazdaság profitjából.

A méltányos elosztást kínáló házkörüli-, háztáji-, zártkerti kertészkedés, és állattartás megvalósítása, a lakóházak kertjeinek, a települések aktivizálható zöldfelületeinek hasznosítása, a családi gazdaságok, őstermelők támogatása, helyi termelő közösségek létrehozásával sajátos kitörési lehetőséget jelenthet ebből a helyzetből.

A fejlesztés motorja a lakossági élelmiszer nyersanyagtermelés, és helyi feldolgozás megszervezése, és együttes fejlesztése a méltányos nyereség elosztás elve mentén. Ez nem egyszerű folyamat, hiszen elsősorban szemléletváltásra van szükség ahhoz, hogy az 1950-es évektől kezdődően sok generációval ez előtt munkássá vált parasztság, azaz a ma falun élő, a közvetlen mezőgazdasági termelés kétkezi munkájától elszokott emberek ismét felismerjék az önellátás szükségszerűségét.

A várostérség fejlesztésének központi orientációja Polgár ahol összhangban a kormányzati és megyei szintű fejlesztésekkel a növénytermesztés és állattenyésztés által előállított terméknyersanyagok feldolgozóiparának megtelepedéséhez Ipari Park és logisztikai bázis, valamint a helyi kisüzemi manufaktúrák, kkv-k elindulását segítő mezőgazdasági inkubátorház épül.

A feldolgozóipar központja a kiváló logisztikai lehetőségekkel rendelkező Polgár lehet, de csak abban az esetben, ha létezik nyersanyag a feldolgozáshoz. A nyersanyagok előállításában az egész várostérségnek együtt kell működnie, ennek érdekében célszerű a polgári település-mezőgazdasági programhoz hasonló saját programokat készíteni.

Közlekedés:

A Tiszamente tájegység két meghatározó települése (Polgár, Tiszacsege) a folyó és a felszín által meghatározott „révhelyen” ült meg. Ez egyúttal tájképi érték is, aminek egyéb részei a galéria- és védett erdők, a vízfelületek, a vizes élőhelyek. Települései viszonylag jelentős szatellit jellegű településhálózattal rendelkeznek. A nagytérségi közlekedési kapcsolatokból adódóan Polgár révhely szerepe volt jelentősebb itt a Tiszán át híd is épült, míg Tiszacsege üdülőhelyi adottságait használta ki. Polgár két fontos európai közlekedési folyosó mellett helyezkedik el. A Páneurópai Hálózat vagy közismertebb nevén a „Helsinki korridorok” közül az V. folyosó (Velence- Trieszt/Koper-Ljubljana-Budapest-Ungvár-Lviv-Kijev) érinti Polgárt, míg az EU-hoz újonnan csatlakozott országok közlekedésfejlesztési szükségleteit összefoglaló

TINA-hálózatból szintén az V . folyosó és a Kassa-Miskolc-Debrecen-Nagyvárad kiegészítő tengely.
Az M3-as autópálya érinti a város határát. Környezetének megyei jogú városai közel azonos távolságra találhatóak. Közülük legtávolabb a megyeszékhely, Debrecen van (57 km), (Nyíregyháza 51 km, Miskolc 49 km). Érdekes jellemző, hogy a szomszéd város, Tiszaújváros mindössze 10 km távolságban található.

A város vasútállomása a Ohat-Pusztakócs–Nyíregyháza-vasútvonalon van, amelynek Ohat-Pusztakócs–Polgár közötti szakaszát 1891-ben építették meg, ezt 1894-ben Tiszalök–Görögszállás irányába meghosszabbították. 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 belterület déli szélének közelében épült ki az M3 autópálya csomópontja, melyhez a 35 sz. főút belterületet keleti- északi oldalán elkerülő nyomvonala, a belterületen keresztül vezető régi főútnyomvonal, valamint a déli irányból (Tiszafüred, Tiszacsege) felöl érkező 3315 sz. országos mellékút csatlakozik. Utóbbit az OTrT (Országos Területrendezési Terv) főút fejlesztésre jelölte ki.
A mezőgazdasági területek megközelítését biztosító mezőgazdasági utal rendszerének legfontosabb elemeit, az úgynevezett „fő dűlőutakat" szükséges kijelölni, illetve meghatározni és kiépíteni a hiányzó útszakaszokat is.

A jelenleg érvényben lévő OTrT már nem tartalmazza a város igazgatási területén átmenő nemzetközi gyorsvasút tervezett nyomvonalát, így feleslegessé vált a Tiszai tanyáknál jelentkező építési igények szabályozási terv szerinti korlátozása.

A régészeti park és a város közötti kapcsolat kialakítása (autóbusz és kerékpáros közlekedés megoldása) ezáltal a régészeti park intenzívebb bekapcsolása a város életébe.

Kiemelkedő jelentőségű a Polgárt Tiszaújvárossal összekötő kerékpárút tervezett megépítése, és a városi kerékpárút hálózat további hatékony fejlesztése, hiszen a közösségi és az alternatív, egyéni nem motorizált közlekedés újbóli térnyerése a településen belüli és települések közötti közlekedésben, a komplexebb élhetőségi és fenntarthatósági szempontok mellett a város energiaigényének csökkentésére is nagymértékben kihat.

Közmű infrastruktúra:

Vízi közművek:

A hazai víziközmű ellátás, szolgáltatás aktuális és jövőbeni feladatokat jelentő súlypontjai az üzemelő és távlati vízbázisok biztonságba helyezése, az ivóvízellátás vízminőségi problémáinak rendezése, a szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás fejlett európai országokhoz viszonyított elmaradásának megfelelő ütemben történő felszámolása a vízbázis védelem szempontjaira is figyelemmel és a megújult szabályozásoknak megfelelő víziközmű szolgáltatási struktúra, díjrendszer kialakulása.

- Kiemelten fontos feladatként megfogalmazott, vízbázisok biztonságba helyezése és biztonságban tartása Polgáron jelenleg is biztosított.

- A vízelosztó-továbbító művek folyamatos rekonstrukciójával – különösen a régi, korszerűtlen anyagból készült vízvezetékek esetében Polgáron is számítani kell.
- Csapadékvíz elvezető rendszerünk rekonstrukciója rendkívüli mértékben indokolt, hiszen magánterületek és közterületek elöntésének megakadályozása érdekében elengedhetetlen településüzemeltetési feladat.
- Új csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítésére a ciklusban nem került sor. A meglévő hálózat karbantartását folyamatosan saját forrásból végzi az önkormányzat és a közmunkaprogram keretében. 2013. évben elkészültek az I. sz. vízgyűjtő terület (Polgár belterületének keleti, délkeleti részét foglalja magába, a vízgyűjtő terület 152,3 ha) csapadékvíz elvezető csatornáinak engedélyezési tervei, mely engedélyezési eljárás folyamatban van. A csatornák felújítását csak pályázati forrás igénybevételével tudja az önkormányzat megvalósítani.

Energia közművek:

Hajdú-Bihar megye területe teljes egészében az E-ON Tiszántúli Áramszolgáltató Zrt. ellátási területéhez tartozik Az energiaközmű-hálózatok és építmények térségi területfelhasználási kategóriába tartoznak az országos és térségi ellátást biztosító villamosenergia-, valamint a szénhidrogén-vezetékek és építményeik a szükséges védőtávolságokkal együtt.

- A hálózat fejlesztésekor olyan nyomvonal vagy telepítési helyszín kiválasztására kell törekedni, amely nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet és az országos, illetve térségi ökológiai hálózat övezetét. Amennyiben egyes létesítmények esetében elkerülhetetlen a természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek érintése, ott az érintett terület minimalizálására kell törekedni, még akkor is, ha ez csak többlet anyagi ráfordítással valósítható meg.

A megye területén a TIGÁZ a kijelölt gázelosztó. Egyedüli kivételt képez a Polgári Ipari park, amelynek területét a MAGÁZ Kft. (Nagykanizsa) látja el. Hajdúviden vezetékes propán-bután szolgáltatás folyik (PRIMAGÁZ) A megye ellátásában szerepet vállaló Térségi jelentőségű gázátadó állomás nem található Polgáron.

Napelemek építése, vagy szélerőmű létesítése esetén – melyek megvalósítása vállalkozói alapon történik – a területileg illetékes áramszolgáltatónak kell meghatároznia a hálózatra történő csatlakozás biztosíthatóságát és feltételeit. Magyarországon a napsugárzás légkör feletti 1352 W/m2 intenzitásából - a felhőzet következtében beálló veszteségeket követően - 137 W/m2 fajlagos teljesítménnyel lehet számolni. Az éves átlaghoz képest igen nagy az évszakonkénti ingadozás: decemberben 32 W/m2, júliusban 238 W/m2, ami több mint hétszeres különbséget. Polgáron az utóbbi években számos pályázat készült a szoláris energia kihasználására.

- Az energiafüggőség csökkentése érdekében kiemelt cél a megújuló energiák széleskörű alkalmazásának elterjesztése, illetve az energiahatékonyság növelése.

Épített környezet és természeti adottságok:

A város közigazgatási területének keleti harmada ma is főként legelőként hasznosított. A Polgár- Görbeházi legelők Natura 2000 védelem alatt álló, különleges természetmegőrző területek. A város belterülete az igazgatási terület nyugati szélén helyezkedik el, melyhez délkeleti- nyugati és déli oldalon legelő területek csatlakoznak. A szántóként hasznosított földterületek a belterülettől északi- északkeleti irányban helyezkednek el, illetve az igazgatási terület délnyugati részén. A Polgár- Görbeházi legelők közepén húzódik a Nyugati-főcsatorna, az igazgatási terület nyugati szélével párhuzamosan, a belterület nyugati szélén kanyarog a Királyrét csatorna. Meghatározó területfelhasználási elem az igazgatási terület déli szélén található, nagy kiterjedésű halastó vízfelülete, az M3 autópálya csomópontja mellett kialakított Polgári ipari Park és az M3 Outlet center és környezetében kijelölt gazdasági területek.

Polgár város igazgatási területének meghatározó közlekedési infrastruktúra eleme az M3 autópálya a belterülettől délre, a 35. sz. országos főút északnyugat- délkelet irányú nyomvonala, mely a belterületet ma már tőle északi irányban elkerüli. Továbbá a 36 sz. országos főút észak-déli irányú nyomvonala, mely az országos közútfejlesztési tervek szerint az M3 autópálya csomópontjától délre, a Tiszacsegei 3315 sz. mellékút főúttá történő fejlesztésével fog kiegészülni. Ugyancsak meghatározó településszerkezeti elem az észak déli irányú Tiszalök-Ohat-Pusztakócs irányú vasútvonal.

- 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 kötöttségek 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.
- A természeti értékek védelmével sok esetben ellentmond a mezőgazdasági földutak burkolása, illetve újak létesítése, a felszíni vízrendezés sajátosságainak megváltoztatása (vizes területek belvízrendezése).
- Konfliktust eredményez a tájképi illeszkedést biztosító szabályok bevezetése, és a korszerű technológia elvárásainak együttes betartása.
- 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 gyepes területek, korábbi közösségi csordalegelő területek voltak, ma magán gazdaságok legelő területei.
- Az M3 autópálya, a 35. számú főút elkerülő szakaszának megépítése olyan mérnöki beavatkozás, melynek tájképformáló hatása is van. Azon túl, hogy a természeti környezetet jelentősen megváltoztató mérnöki létesítmény ma már hozzá tartozik a tájképhez, voltak a

beavatkozásnak olyan negatív hatásai is, mely további intézkedést tesz szükségessé. Például a felszíni vízfolyások természetes rendjébe való mesterséges, nem mindig megfelelően előrelátó beavatkozás, ami a csatlakozó területek időszakos eláradását eredményezik. (Az 35 sz. főút várost északi oldalon elkerülő szakasza és a belterület északi széle között felgyülemlő felszíni víz. Az autópálya melletti földterületek időszakos belvízzel történő eláradása.

- 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.
- A 35. sz. főút és az M3 autópálya csomópontja mellett létesült Archeopark (régészeti park) a táji környezetet is formáló, sokak által ismert és elismert létesítmény. Az Archeopark környezeti kapcsolatait, megközelíthetőségét a jövőben fejleszteni szükséges, például az autópálya fölött jelenleg csak részlegesen megépített gyalogos híd tovább vezetésével, az M3 Outlet City Center és az Archeopark közvetlen kapcsolatának megteremtésével.

Polgárólas-kertes múltját, s az 1720-as években megindult, de még a XX. században is tartó újratelepülés során beköltözött lakosság előző lakóhelyén ismert és megszokott építkezési formáit épületek, kunyhók, pajták jellegzetes, régi vonásai őrzik. Az ólas-kertek funkcióváltozása révén a XIX. század második felében létrejött gazdasági udvarok belső rendjét az ekkor már uralkodó típus, a széles vízvetős, felül vértelkes, észak-magyar vagy palócház határozta meg, de a Tisza—menti községekből települt lakosság a táj adottságaihoz alkalmazkodó építkezési módja, lakóházformája, az ágasfás, nyeregtetős építkezési mód is domináns maradt. A XIX. század végén még sok ágasos házat lelhettünk fel a településen, melyek bár szegényesek voltak – mivel nagy részének nem volt padlása – tisztán tartották, s tapasztott és meszelt nádtetővel fedtek. 1964-re azonban már csak egyetlen ágasos lakóház maradt épen.

A polgári nép kollektív tudatában mindig erősen élt a mezővárosi, a hajdúvárosi, valamint a járásszékhelyi múlt, az autonómiára, a helyi, térségi vezető szerepre való törekvés. Történelmi folytonosságból következőnek, megszenvedett és megérdemelt szerzett jognak tekintették és tekintik gazdasági-közigazgatási irányító szerepük, városi keretek közötti továbbélését.

- A helyi jelentőségű természeti és épített értékek, műemlékek megőrzése és bemutatása, jelentősen hozzájárulhat a helyi identitás tudat fenntartásához, erősítéséhez.
- Az épített környezet értékének tekinthető a település ősi- két beltelkes településszerkezetéből megmaradt jellegzetességei, az tölcsérszerűen kiszélesedő egykori csordahajtó utak jellegzetes téraránya, a csordalegelő és a belterület kapcsolata.

A városközpont déli oldalához csatlakozó területen elhelyezkedő Kálvária-domb helyi védelemre javasolt természeti terület, melynek közvetlen környezetét is megfelelő módon szükséges szabályozni. (Pilátus házától 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.

3.) HELYZETÉRTEKELÖ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

Polgár város egészére vonatkozó SWOT elemzés

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
▪ 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. ▪ Polgár jelenleg a várostérségének húzóereje. A húzóerő a várostérségre is kiterjedő humán szolgáltatások tekintetében és a Polgári Ipari Park-i munkalehetőségekben jelentkezik. ▪ Korszerű társadalmi ellátó rendszer, és intézmények a városközpontban. ▪ A lakossági alapszolgáltatások valamennyi válfaja biztosított. Egyes szolgáltatástípusok lendületesen fejlődtek és a személyi szolgáltatások széles körét alakították ki. ▪ Megvalósult városközpont rekonstrukció. ▪ Jelentős gazdasági erővel és fejlesztési lehetőségekkel rendelkező Polgári Ipari Park. ▪ Az M3-as autópálya polgári csomópontjánál helyezkedik el a Magyarországon egyedülálló Tájtörténeti és Régészeti Pihenő Park (M3 Archeopark) a Polgári Ipari Park valamint az M3 Outlet Center is. ▪ Jól körülhatárolható települési együttes tartozik a vonzáskörzetébe, mint térségi központi település funkciójánál fogva továbbra is aktív kapcsolatot tart fent a környező településekkel. ▪ A termálvíz és strandfürdő megléte. ▪ A város épített környezetének turisztikai attrakciói: - Kálváriadomb és a stációk - Római Katolikus templom - Polonkai Ház	▪ A megyeszékhelyhez Debrecenhez képest perifériális térség. ▪ A meglévő vasútvonal Forgalmi teljesítménye kicsi, műszakilag elhanyagolt pályaszakasz, súly- és sebességkorlátozással működik, megszűntetésének gondolata többször felvetődött már. ▪ A város nem rendelkezik ipari hagyományokkal, ipara elsősorban az elmúlt évtizedekben nehézségekkel küzdő mezőgazdasági szerepkörére épült. ▪ A Polgár környékén található szántóterületek, és egyéb termőföldek agroökológiai adottságai alapján nem rendelkeznek kimagasló agrárpotenciállal, és környezeti szempontból is érzékenyek. ▪ Viszonylag gyenge turisztikai vonzerő. A város közetlen környezetét a turizmus szinte egyáltalán nem érinti. Az M3 Archeopark növelte ugyan a város turisztikai vonzerejét, azonban látogatottsága az elvártnál kevesebb. ▪ A Régészeti Pihenőpark gyenge környezeti kapcsolatai ▪ Kerékpárút hálózat fejlesztésre még nem került sor. (A Polgárt Tiszaújvárossal összekötő kerékpárút megvalósítását pályázati forrás hiánya miatt sajnos nem sikerült megvalósítani.) ▪ Új csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítésének hiánya. ▪

- Városi Strandfürdő - Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár - Régészeti Pihenőpark (M3 Archeopark) - M3 Outlet Center ▪ A Polgár- Görbeházi legelő természeti értékei. (Ritka növénytársulások, és a gazdag állatvilág.) - A Hortobágyon őshonos sziki pacsirta és a túzok - vízi- és gázlómadarak, ragadozók - Turisztikai szempontból nagy a jelentőségű vadászható állatfajoknak (fácán, vadkacsa, fogoly, vaddisznó, nyúl, őz), - a vizek gazdag halállománya ▪ .	
LEHETŐSÉGEK	**VESZÉLYEK**
▪ Polgár város különleges helyzete: „három megye kapuja”, hiszen közlekedési csomópont tekintetében egyformán távol van a három megyeszékhelyhez. (Miskolc, Debrecen, Nyíregyháza) ▪ Meglévő vasútvonal, amely csatlakozik a Debrecen- Füzesabony és Nyíregyháza. Miskolc közötti vonalhoz. ▪ A Polgár és Térsége Regionális Vállalkozási Övezet kiépítésének lehetősége. ▪ A járási szerepkör Hajdúnánás városba történő helyezése ellenére Polgár továbbra is sajátos mikrotérségi vonzáskörzettel rendelkező kisváros. ▪ A 3315 sz. Tiszafüred- Polgár- Egyek irányú országos mellékút főúttá történő fejlesztése, az OTrT alapján. ▪ Erőforrás lehet az a termőföld, amely nem a nagyüzemi mezőgazdaságé, hanem kisebb családi vállalkozásoké, és erőforrás lehet az a kihasználatlan települési belterületi termőterület, ahol a kistelepülések lakossága ház körüli biokertészkedést, vagy haszonállattartást folytathat. ▪ Mezőgazdasági feldolgozói ipari park létesítése, egyfajta sajátos mezőgazdasági inkubáció megvalósításával.	▪ Alacsony foglalkoztatottság (Polgár lakosainak jelentős része helyi munkalehetőség hiányában a közeli Tiszaújvárosban vállal munkát.) ▪ Polgár a járási rendszerek átalakításából adódó funkcióváltás hatására veszített korábbi szerepköréből. ▪ Az utóbbi években jelentősen fogyatkozó a népességszám. (Polgár lakosságának a száma majd minden korcsoportban csökkenő tendenciát mutat.) ▪ A meglévő és korszerűtlen vasútvonal felújításának, fejlesztésének elmaradása, esetleg felszámolása. (A vasútvonalat az Országos területrendezési terv már nem tartalmazza, csak a megyei TrT-ben szerepel, mint térségi jelentőségű vasútvonal.)

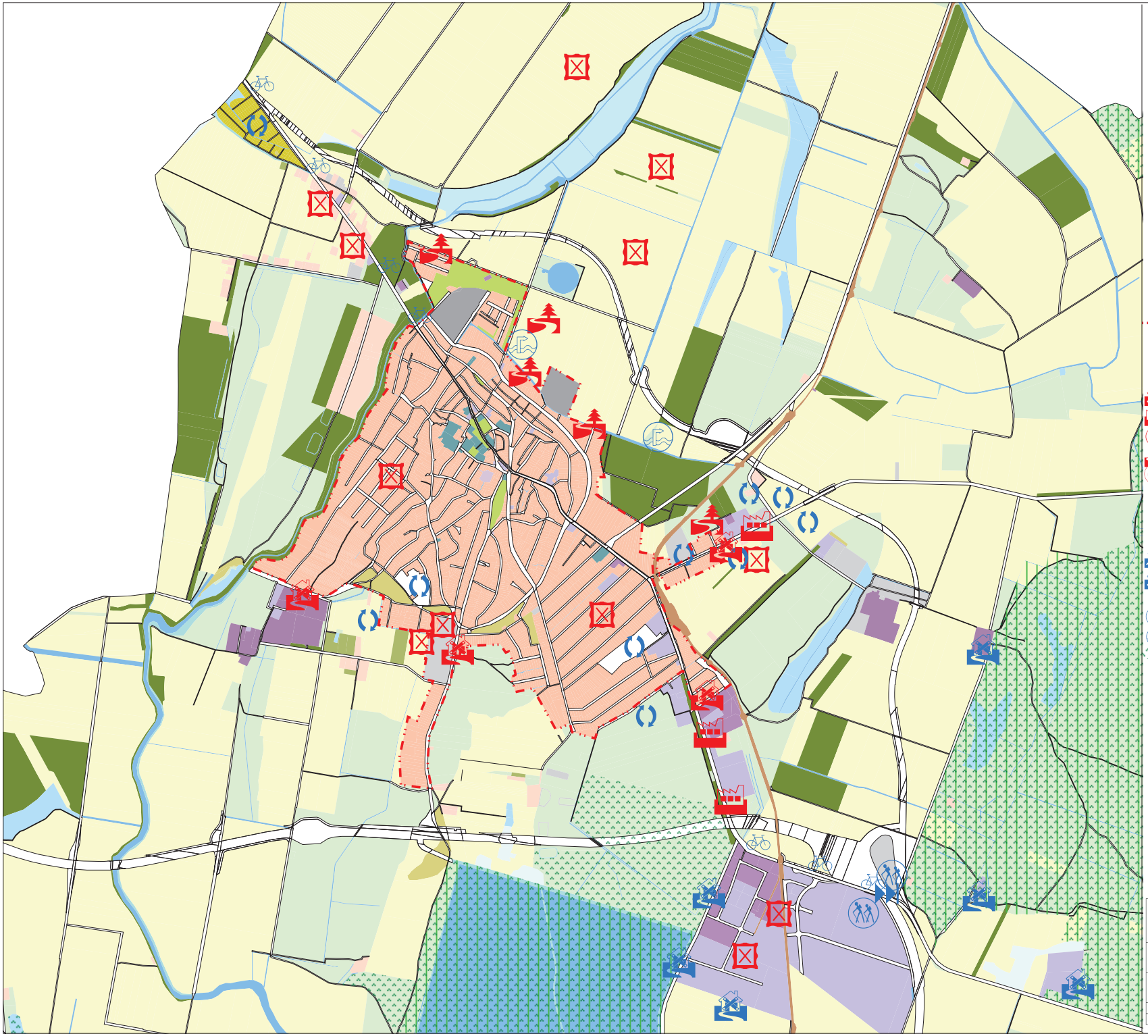
▪ A meglévő gazdasági hálózatokhoz való beszállítói kapcsolódás. ▪ A mezőgazdaságban egy új dinamikus üzleti hálózati rendszer meghatározó csomópontjává fejleszteni a várost. ▪ A beszállítói programok ösztönzése, kutatási és innovációs együttműködések támogatása, középvállalati exportösztönzés a Debreceni Exportösztönzési Programmal összhangban és együttműködve, valamint kapcsolódó vállalati finanszírozási és innovációs tanácsadás. ▪ Az igazgatási terület keleti része többségében gyep- legelő terület, mely Natura 2000 védelem alatt áll, mint különleges természetmegőrző terület. E területen az állattartásra specializálódott mezőgazdasági vállalkozások telepedtek meg. Szarvasmarha és juh tartás jelenti a fő tevékenységet. ▪ A táj igazi értékét adó ritka növénytársulások, és a gazdag állatvilág. ▪ A termálvíz hasznosítása, a strandfürdő fejlesztése. ▪	

3.2. Problématérkép, értéktérkép

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
FEJLESZTÉSEKET BEFOLYÁSOLÓ PROBLÉMÁK, HIÁNYOSSÁGOK

2016



Belterülethatár

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL MEGOLDANDÓ KONFLIKTUS

- Konfliktust okozó településrendezési döntés helye
- Települési környezet zavarásának veszélye
- Településképi konfliktus
- Természetvédlem - használat konfliktusa
- Védelmi erdő hiánya
- Közlekedési forgalomból adódó probléma

FEJLESZTÉST ÖSZTÖNZŐ HIÁNYOSSÁG

- Alulhasznosított terület / funkcióváltás szüksége
- Központok közötti funcionális kapcsolat hiánya
- Településtörténeti bemutatás hiányossága
- Természetvédelem- városfejlesztés összehangolást igénylő konfliktusa
- Kerékpáros kapcsolat hiánya
- Gyalogos kapcsolat (sétány) hiánya
- Belvízelvezetés hiányossága
- Natura 2000 kkt (különleges természetmegőrző terület)
- Natura 2000 kmt (különleges madárvédelmi terület)

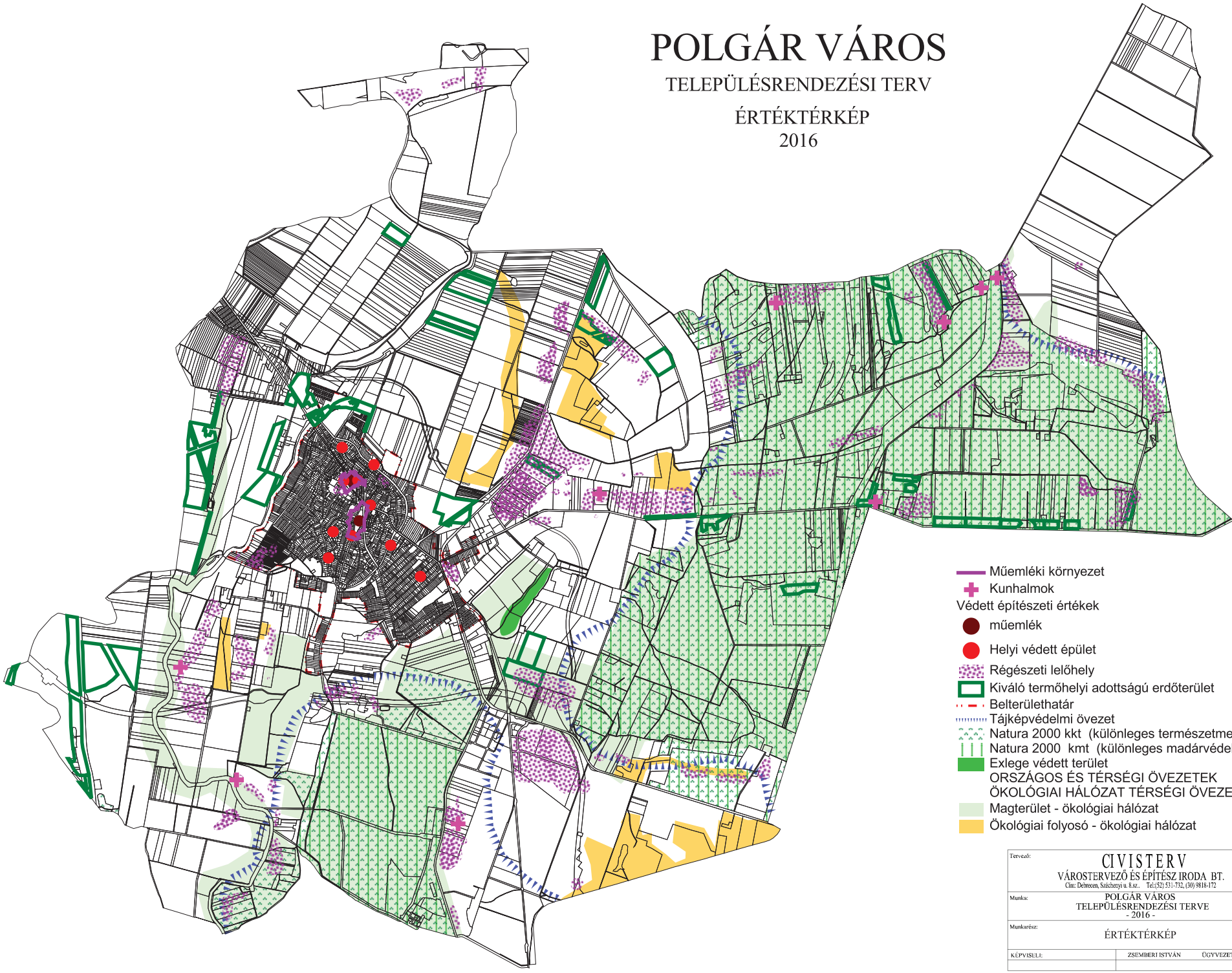
Tervező: CIVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.
Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172

Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	FEJLESZTÉSEKET BEFOLYÁSOLÓ PROBLÉMÁK, HIÁNYOSSÁGOK	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

POLGÁR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

ÉRTÉKTÉRKÉP
2016



Műemléki környezet
Kunhalmok
Védett építészeti értékek
műemlék
Helyi védett épület
Régészeti lelőhely
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
Belterülethatár
Tájképvédelmi övezet
Natura 2000 kkt (különleges természetmegőrző terület)
Natura 2000 kmt (különleges madárvédelmi terület)
Exlege védett terület
ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK
ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ÖVEZETEI
Magterület - ökológiai hálózat
Ökológiai folyosó - ökológiai hálózat

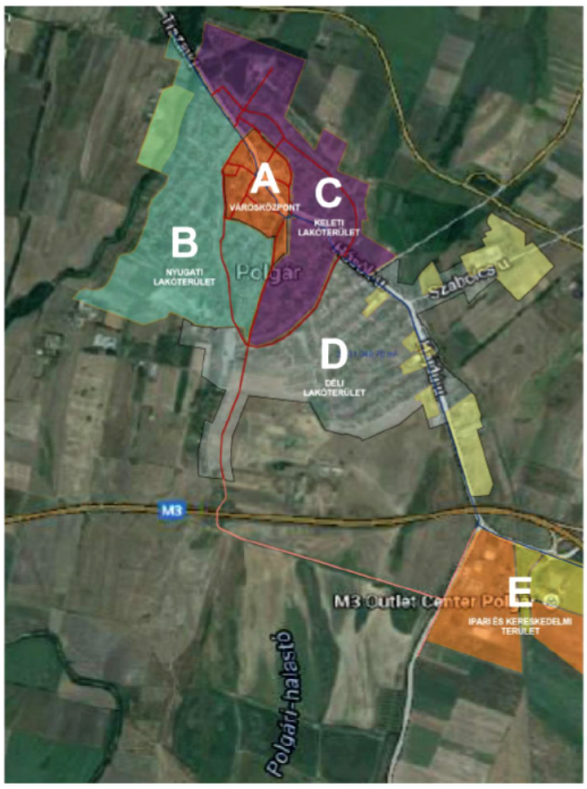
Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel.:(52) 531-732, (30) 9818-172	CIVIS TERV
Munka:	POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	ÉRTÉKTÉRKÉP	
KÉPVISELI:	ZSEMBERI ISTVÁN ÜGYVEZETŐ	

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. Településrészek kijelölése, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Az Integrált településfejlesztési Stratégia (ITS) meghatározta Polgár városrészekre való felosztását, melyet településszerkezeti és funkcionális tényezők befolyásoltak.

A városrészek lehatárolása a Régióterv Kft. által 2015. évben elkészített Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) meghatározása alapján, azzal megegyezően történik.



A városközpont
jellegzetesen intézményi funkciókkal

B lakó funkciójú városrész
régi kertségből átalakult 200 éves városrész
jellegzetesen lakófunkciójú területekkel

C lakó és rekreációs városrész
jellegzetesen a dombhátakra települt
200 évnél öregebb településrésszel és újabb
külső karéjjal stranddal, kempinggel, és
üdülőteleppel

D lakó- és gazdasági funkciójú városrész
jellegzetesen az elmúlt 100 évben beépült
szegregációra hajlamos területekkel

E gazdaságfejlesztési zóna
legújabb 10 éves városrész Ipari Park, M3 Outlet, Archeopark
jellegzetesen ipari, kereskedelmi, turisztikai és vendéglátási területekkel

50. ábra: Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek (Forrás:Polgár ITS - Régióterv Kft.)

A	városközpont	(Városközpont)
B	lakó funkciójú városrész	(Nyugati lakóterület)
C	lakó és rekreációs városrész	(Keleti- északkeleti lakóterület, üdülő és strandfürdő területe)
D	lakó- és gazdasági funkciójú városrész	(Déli lakó- és iparterületek terület)
E	déli gazdasági funkciójú terület	(Ipari park, Outlet- M3 City, Archeopark)
F	külterület	(Beépítésre nem szánt mező- és erdőgazdálkodási terület)

A városrészek lehatárolása a várostörténet, illetve a várostörténetet jól mutató telekmorfológia alapján történt. A városrészek jól elkülönülnek egymástól.
Polgár településszerkezete tükrözi a város mezővárosi múltját: magában ötvözi a halmaztelepülések és gyűrűs-sugaras rendszer egyes jellemzőit. Ebbe a karakteres szerkezetbe a XX. század során néhány erőszakos beavatkozás történt: településidegen telekosztások, tömbszerű lakóépületek megjelenése és a 35-ös úton megnövekedett forgalom szabályozása érdekében végzett tömbátvágás.
A legtöbb szerkezeti egység között nincs markáns, határozott elválasztódás. Területfelhasználásuk és karakterük alapján a város ma az alábbi jellemző szerkezeti egységekre osztható:

„A"-jelű városrész: Városközpont:
(Igazgatási, oktatási, kulturális és kereskedelmi centrum)

A városközpont alapvetően településközponti vegyes lakóterület. Telekmorfológiája követi a város múltját, mutatja betelepülések idejét.
Északi oldalon, a dombhátakra települt ősi halmaztelepülés jellemzi, amely a déli oldalon jellegzetes sugaras elrendezésű hajdúvárosi városrésszel egészült ki a történelem folyamán.
A közigazgatási szolgáltatások központja, a Barankovics főtér. A főtérre, illetve a térfalként szerveződnek közfunkciók.
Korábban a centrumon keresztül haladt át a 35-ös főútvonal, amelyet az elkerülő út megépítésével alacsonyabb rendű úttá minősítettek, gyakorlatilag ez a történelmi jelentőségű közlekedési útvonal jelenti a város főutcáját. Az átmenő forgalom megszűnése után az útszakasz települési gyűjtő úttá vált, hatásosan tölti be a város főutcája szerepet.
A városközpont megújítása kiteljesítése főtéri funkciót és a környező utcák területeinek is városközponti jelleget adott, a betelepült funkciók gyalogosan is megközelíthetők, kerékpáros közlekedésre is alkalmas, azonban a városközpont felé a kerékpáros közlekedés feltételei nem épültek ki.

„B"-jelű városrész: Nyugati lakóterület:
(Lakó funkciójú városrész)

Településszerkezeti sajátossága, hogy a 19. században felszámolódó régi kertségek helyén kialakult tervezett-szerkesztett telekalakítás, merőleges utca kereszteződések jellemzik, szerkezete eltér a hajdúvárosi szerkezettől. Alapvetően falusias és kertvárosi lakóterületekből áll.
Övezeti besorolását tekintve kertvárosi, amelyen lakóépület legfeljebb 4 lakással, vagy rendeltetési egységgel, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület építhető.
Azonban az övezetben nem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület mezőgazdasági üzemi építmény. A rendezési terv módosítása során lehetőséget kellene biztosítani ezen épülettípusok elhelyezésére, a település-mezőgazdasági programelemek végrehajtása, illetve a lakossági önellátó házkörüli, háztáji kertészkedés, és állattartás feltételeinek, illetve feldolgozó jellegű csekély alapterületű manufaktúráinak elhelyezéséhez.

„C”-jelű városrész: Keleti- északkeleti lakóterület, üdülő és strandfürdő területe:
(Lakó és rekreációs városrész)

Alapvetően falusias és kertvárosi lakóterületekből áll. A városrész északi peremén helyezkedik el a strandfürdő, és a kemping. A városrész déli területe a Taskó utcával határoltan a legrégibb településrésszel kapcsolódik az „A” településközponthoz. A rendezési tervben célszerű lenne ezt a területet a városközpont részévé tenni.
A kikapcsolódást a fürdő szolgáltatásai, és sportlehetőségei biztosítják (ld. műfüves pálya, aszfaltpálya, röplabdapálya). Ez a terület képezi a város idegenforgalmának egyik célterületét. Azonban az alacsony látogatottság miatt a város rekreációs és üdülőövezetét, nem szolgálják megfelelő mennyiségű kapcsolódó vendéglátó és kereskedelmi funkciók. A különböző gyógyászati és a kapcsolódó szolgáltatások fejlesztésével, az infrastruktúrális adottságok javításával az egészségturizmus egyik célpontjává tehető.
A vállalkozási tevékenység néhány mikrovállalkozás és élelmiszerüzlet üzemeltetésében merül ki. A városrészben található a Városgondnokság Kft telephelye, és a szennyvíztelep.
Övezeti besorolását tekintve kertvárosi és ez a besorolás továbbra is megfelel a városrész tervezett terület felhasználásának. A területen lakóépület legfeljebb 4 lakással, vagy rendeltetési egységgel, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület építhető.

„D”-jelű városrész: Déli lakó- és iparterületek terület:
(Lakó- és gazdasági funkciójú városrész)

A városrész a település legfiatalabb jellemzően a lakóterületekhez kapcsolódó régebbi ipari jellegű területtel, és egyben a város legelmaradottabb területegységének tekinthető. Elsősorban kertvárosias jellegű, családi házas beépítésű terület, ahol a lakófunkció dominál. Déli részén helyenként jelentősen leromlott épületállományú sáv húzódik, többnyire alacsony komfortfokozatú lakásokkal, rossz szociális helyzetű lakossággal. Itt található a temető, és a rekultivált szeméttelep területe. A lakossági kertművelés, állattartás önfenntartás szempontjából kiemelten érzékeny területen a rendezési terv Lke övezeti besorolását Lf azaz falusias övezetbe kellene sorolni, hogy az önfenntartáshoz szükséges építmények megépülhessenek.
A városrész ugyanakkor jelentős közlekedési funkciókat is ellát, ugyanis itt található a város vasútállomása, továbbá egy távolsági buszmegálló és a városrészen halad át a korábbi 35- ös főútvonal (jelenleg 3324-es mellékút) is.
Övezeti besorolását tekintve jellemzően kertvárosi, és falusias. Azonban az övezetben nem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület mezőgazdasági üzemi építmény.
A rendezési terv módosítása során a városrész egész területén lehetőséget kellene biztosítani ezen épülettípusok elhelyezésére, a település-mezőgazdasági programelemek végrehajtása, illetve a lakossági önellátó házkörüli, háztáji kertészkedés, és állattartás feltételeinek, illetve feldolgozó jellegű csekély alapterületű manufaktúráinak elhelyezéséhez.

„E”-jelű városrész: Déli lakó- és iparterületek terület:
(Déli gazdasági funkciójú terület)

A legfiatalabb városrész az M3 autópálya csomópontjához kapcsolódik. A rendkívül kedvező logisztikai helyzet a csomópontra települt ipari, kereskedelmi, és turisztikai funkciókat tartalmazza. (Ipari park, Outlet- M3 City, Archeopark)

„F”-jelű városrész: Déli lakó- és iparterületek terület:
(Külterület)

(Beépítésre nem szánt mező- és erdőgazdálkodási terület)

Országos jelentőségű védett természeti területek:
A Hortobágyi Nemzeti Park 3/1998 (XII.17) KöM rendelet szerinti területe (Polgári Halastó)
Védett természeti területnek minősül:

- Selypesi morotva úszólápja
- Pálinkás lapos szikes mocsara
- Csőszhalom, Bogát-halom, mint kunhalmok a külterület Szabályozási Tervlapja szerint.

Tervezett országos jelentőségű védett természeti területek
A Hortobágyi Nemzeti Park külterületi Szabályozási Tervlapon szabályozott bővítési területei:

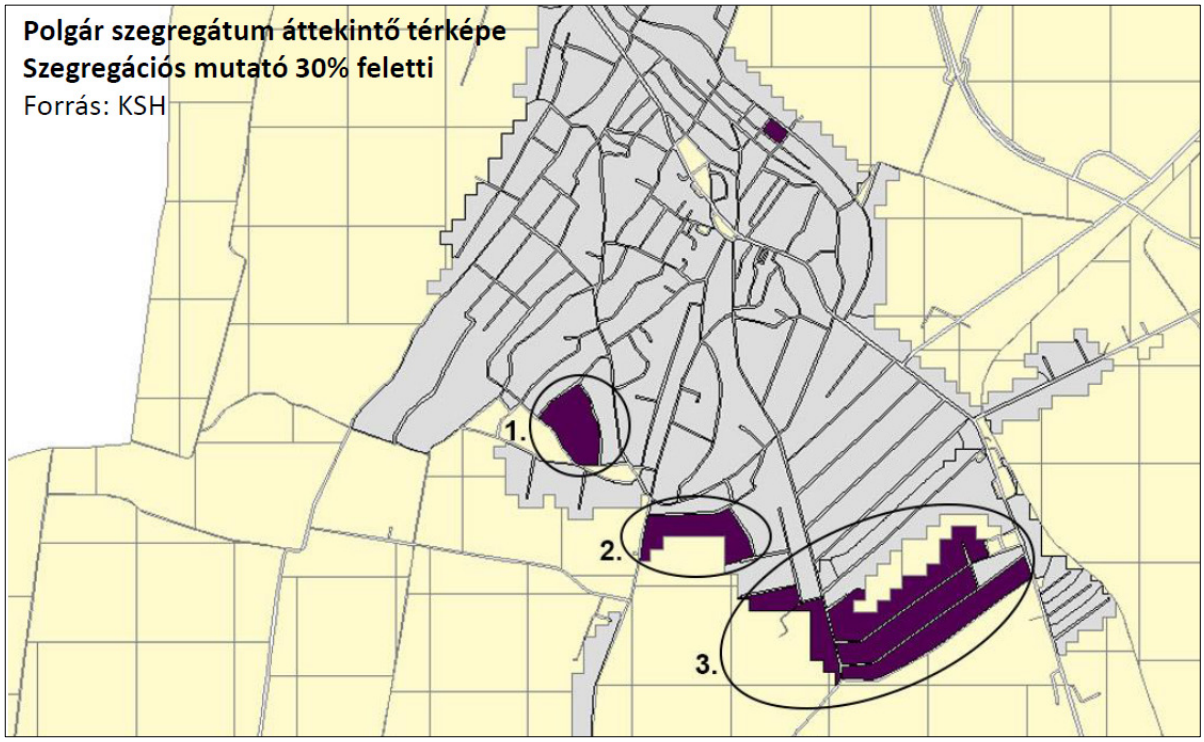
- Homok-dűlői legelők
- Bogát-közi legelők
- Nagy-Nádastó – Fátyolfenék
- Kengyelközi legelők
- Hortikirálydombi legelők

Tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területek

- Selypesi morotva
- Királyér kiszélesedő szakasz a belterület délnyugati határán
- A nyugati főcsatorna szabályozási terven jelölt kiszélesedő területe.

3.3.2. Szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek

A „szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület: olyan egybefüggő terület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges; szegregációval veszélyeztetett terület lehet egy önálló településrész, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is”.
Az Integrált Városfejlesztési Stratégia készítésekor, a KSH adatszolgáltatásában lehatárolásra kerültek a szegregációval veszélyeztetett területek.



51. ábra: Szegregátum a 2011-es népszámlálási adatok alapján (forrás KSH)

A szegregátumok lehatárolása az ún. szegregációs mutató alapján történik: azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a népszámlálási adatok alapján a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül eléri, illetve meghaladja a 30%-ot.

1.-jelű szegregátum:
(Géza fejedelem utca, Ady Endre utca, Nagyváradi utca által határolt terület.)

A közlekedés jól megoldott, intézményekkel, infrastruktúrával jól ellátott. A roma kisebbség néhány utcában magas arányban van jelen ugyan, sokan közülük rendelkeznek munkajövedelemmel, és alapfokúnál magasabb végzettséggel is.
Az itt lakók életmódja legnagyobb többségében megfelel a hagyományos kisebbségi életformának.
A városrészek mégsem váltak szerves részévé vált a városnak, elsősorban a nem lakott eladó házakat széthordják.

A porták néhány kivételtől eltekintve rendezettek, néhány épület a leginkább csak a színezésével tér el a településképben megszokottól.
Az itt lakók a városban, illetve Tiszaújvárosban dolgoznak, a város intézményeit, infrastruktúráját, szolgáltatásait igénybe veszik mindennapi életük során, ami pozitív változást jelent a helyi társadalomra.

2.-jelű szegregátum:
(Dante- Arany János- Veres Péter- Hajnal utcák által határolt terület)

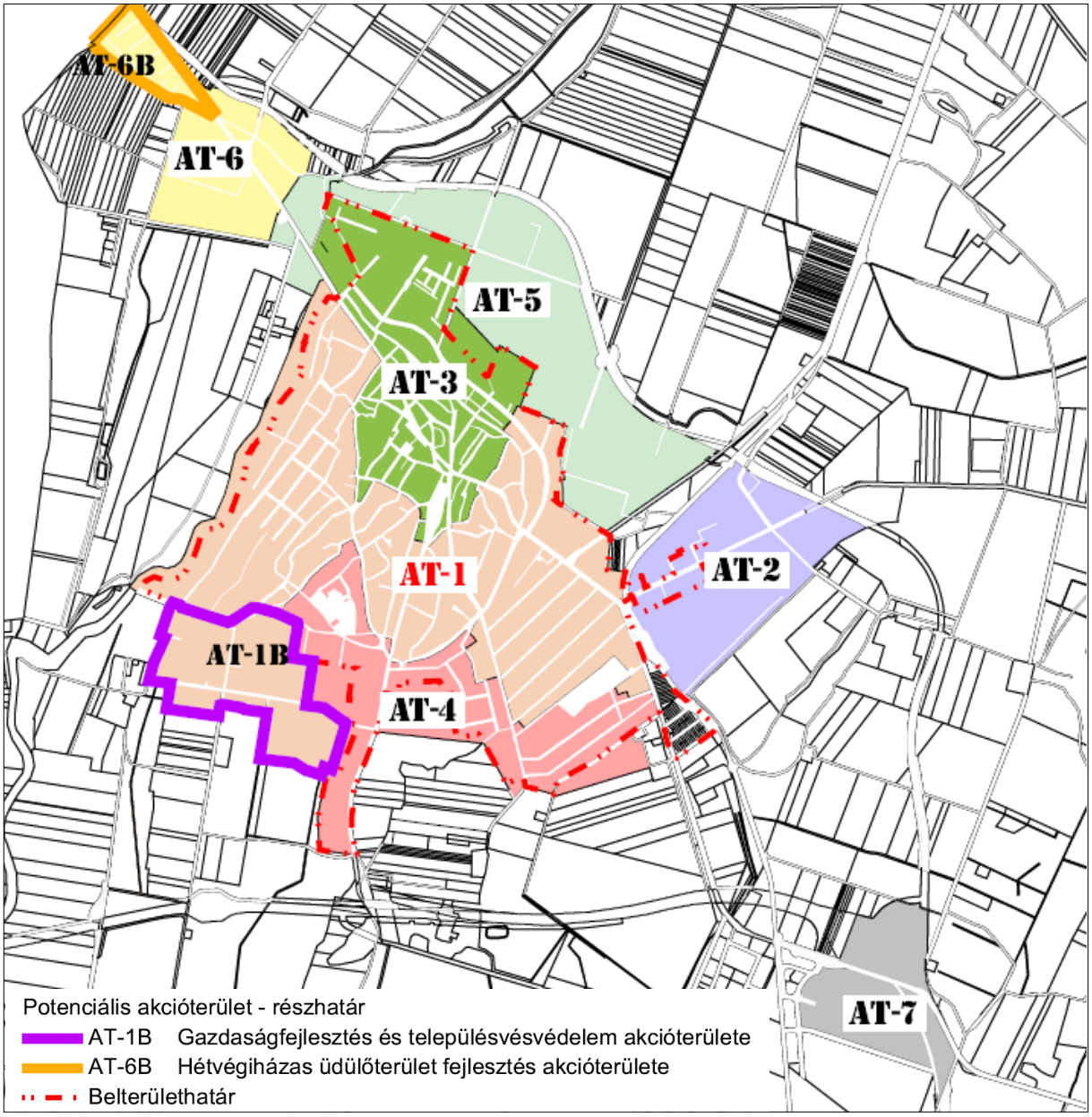
Problémaként jelentkezik az alacsony iskolai végzettség és a munkanélküliség, valamint a munkakeresés feladásából adódó inaktivitás.
A rossz foglalkoztathatóság a megélhetést biztosító rendszeres munkajövedelem hiányát okozza, így az érintettek kiszolgáltatott helyzetben, rossz anyagi körülmények között élnek.
A jövedelemhiány több problémát is okozhat (depresszió, önpusztító magatartásformák, agresszió, bűnözés), közülük talán legkomolyabb a gyerekszegénység és ezáltal a szegénység újratermelődése.
A rendszerváltás utáni évtized társadalmi változásainak negatív hatásai az oktatási intézmények nevelő munkáját is meghatározzák, jelentősen befolyásolják. Vitathatatlan tény a leszakadó, hátrányos körülmények között élő társadalmi rétegekhez tartozó tanulók számának növekedése.

3.-jelű szegregátum:
(Dankó Pista- Hajnal- Bem- Hajdú utcák által határolt terület)

A szegregált és szegregálódó városrészben nagy arányban élnek iskoláskorú és fiatalabb gyerekek, akik fejlődéséhez elengedhetetlen anyagi feltételek a legtöbb családban nem állnak rendelkezésre.
Ezért a kiskorúak esetében komoly lépéseket kell tenni az egészséges fizikai fejlődéshez szükséges alapvető feltételek (élelmiszer, fűtés, egészségügyi ellátás és gyógyszerek) biztosítása érdekében.
A rossz szociokulturális háttér a későbbiekben komoly lemaradást és szocializációs problémákat okozhat a gyerekek közoktatási rendszerbe való beilleszkedése során, alapvetően befolyásolhatja későbbi teljesítményüket, ezért elengedhetetlen a szociokulturális hátrányok leküzdésére irányuló korai fejlesztés és a jó minőségű, a gyerekek problémáit kompenzálni tudó óvodai és általános iskolai ellátás biztosítása.
A közoktatás rendszerében nyújtott jó teljesítmény alapvetően meghatározza a későbbi magasabb oktatási szintekbe való bejutást, ezáltal a várható munkaerő-piaci státuszt és az elérhető jövedelmet. A szegénység újratermelődésének megakadályozásához tehát egyrészt az oktatáson keresztül vezet az út, másrészt a közerkölcsök általános színvonalának emelésére szolgáló komplex programokon keresztül.
A városban élő roma lakosságnak a családi életre vonatkozó szokásaikon túl nincsenek néphagyományaik, nem beszélik a cigány nyelvet. Érdekeiket a rendszerváltozás óta a Roma Nemzetiségi Önkormányzat segíti.
Társadalmi életükre a lassú asszimilálódás jellemző. A roma szülők egyáltalán nem akarják külön, homogén osztályba járatni gyermeküket. A szegregáció minden formáját elutasítják.

3.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek (potenciális akció területek)

Polgár Integrált Településfejlesztési Stratégiája négy fejlesztési akcióterületet jelölt ki. Egyet értve e fejlesztési akcióterületekkel, a vizsgálatok és helyzetelemzés alapján azonban további három (AT-5, AT-6, AT-7) potenciális akcióterület is kijelölésre került, valamint az AT-1 akcióterületen belül egy további (rész) akcióterület is lehatárolásra került.

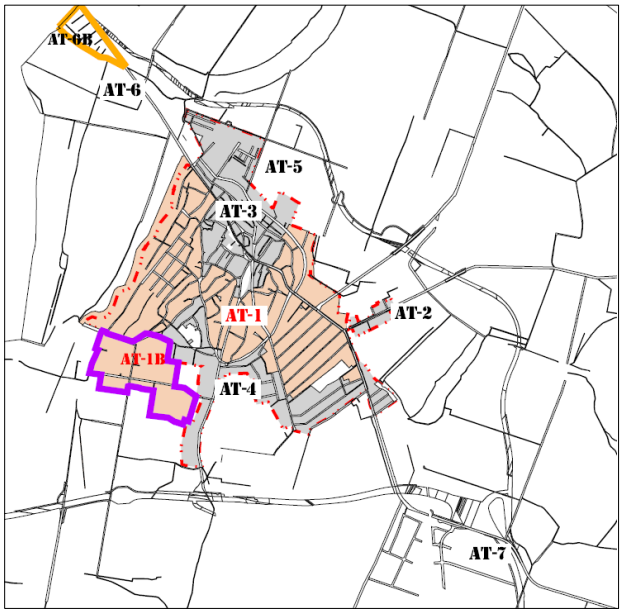


52. ábra: Polgár város potenciális akcióterületeinek térképi lehatárolása (szerkesztői feldolgozás)

Potenciális akcióterületek

- AT-1: Településmezőgazdasági program akcióterülete
- AT-2: Mezőgazdasági Feldolgozóipari Park és Inkubátorház területe
- AT-3: Turisztikai fejlesztések akcióterülete
- AT-4 Szociális célú rehabilitáció elsődleges akcióterülete
- AT-5 Rekreáció, településvédelem és klímajavítás, belvízrendezés akcióterülete
- AT-6 Tanya program és üdülés- rekreáció akcióterülete
- AT-7 Kereskedelmi és turisztikai attrakciók akcióterülete

AT-1 Településmezőgazdasági program akcióterülete



Az akcióterület a városközpontot leszámítva, gyakorlatilag a Polgár város belterületén elhelyezkedő kertes, családiházas lakóterületet teljes egészében magába foglalja.
(Nem tartoznak az akcióterülethez a belterület más felhasználású (gazdasági és egyéb célú) területei.)
Az ITS által megfogalmazott „Településmezőgazdasági" program akcióterülete tartalmazza a déli szélén elhelyezkedő, többségében gazdasági célú területegységet is, mely önálló (rész) akcióterületként lett kiemelve.

AT-1: „Településmezőgazdasági" program akcióterülete
AT-1B: Gazdaságfejlesztés és Településvédelem akcióterülete.

At-1: „Településmezőgazdasági" program akcióterülete

Az ITS-ben meghatározott célok:

- Helyi gazdaságfejlesztési intézkedéseken keresztül megvalósuló munkahelyteremtés
- Helyi foglalkoztatási együttműködések, megállapodások, paktumok megvalósítása
- A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok
- Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése
- Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése
- Helyi közcélú energiaellátás megvalósítása megújuló energiaforrások felhasználásával
- Fenntartható települési közlekedésfejlesztés
- Belterületi csapadékvíz elvezető rendszerek fejlesztésének megvalósítása települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztés
- Polgár városi területeinek környezettudatos megújítása „Zöld város" kialakítás
- Gyermekellátási szolgáltatások fejlesztésének megvalósítása Polgáron

Az ITS-ben meghatározott részcélok, projektek:

- „Tiszta, rendezett, virágos Polgár" program folytatása:
- ***Település-mezőgazdasági program megszervezése:***
  Az élelmiszerpiaci globalizáció negatív következményeinek ellensúlyozására, kivédésére leginkább a helyi élelmiszerellátó rendszerek az alkalmasak, melyek a termelő és a fogyasztó minél közvetlenebb és rövidebb értékesítési-fogyasztási kapcsolatára épülnek. Azonban nem csupán a saját igények kielégítésére kell törekedni, hanem minőségi élelmiszeripari termékek előállításával piaci értékesítési lehetőséget is kell teremteni a gazdálkodás számára. Alapvetően ezt a célt szolgálja a program.

Az alulról szerveződő helyi piacok, illetve a helyi élelmiszerellátást célzó kezdeményezések azt mutatják, hogy megfelelő szervezéssel biztonságossá tehető az áruk értékesítése, kiszámíthatóvá téve a termelést, az élelmiszerellátást és az e tevékenységekből élő családok megélhetését.

A helyi piacokon túl további szociális szövetkezetek, új logisztikai központok kellenek. A megújított mezőgazdaságban a megszokott nagykereskedelmi és feldolgozó rendszerekhez képest újdonság lehet egy olyan rugalmas akkreditációjú minőségellenőrzési rendszer, amely a termelés ellenőrzésétől a felvásárláson, feldolgozáson, értékesítésen, szállításon keresztül követi, és monitorizálja a teljes láncot.

Lényegi eleme, hogy a felvásárlás, feldolgozás és értékesítés olyan komplex integrált rendszerben történjen, amely biztonsággal szolgál a helyi lakosok és a gazdák számára. A minőségellenőrzés mellé esetleg előre kidolgozott franhcaise rendszerű termelési technikák is társulhatnak. Ilyen technikák akár helyben is fejleszthetők, és kiegészíthetők, pénzügyi elszámolási rendszerekkel, hitelekkel, és biztos piacokkal.

- ***Népfőiskola alapítása***

  Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár Polgáron tagja a Magyar Népfőiskolai Társaság az MNT-nak. A művelődési ház programjaival, népfőiskolai tevékenysége erősítésével a Csemete Szociális Szövetkezettel közös programot indíthat egyfajta helyi civil mozgalomként. A társadalmi célokkal egyeztetett gazdaságfejlesztő program megvalósítására a helyi őstermelők, családi vállalkozások, kisgazdaságok bevonásával a közös érdekek mentén mozgatható a civil szféra.

  A fejlett városi mezőgazdaság megvalósításához műveltebb, széles látókörű polgárokra, állampolgári nevelésre is szükség van. A jelentős társadalmi gondok orvoslására első ütemben a szociális szövetkezet intézményfejlesztése látszik a legmegfelelőbbnek.

  Az intézményfejlesztés első ütemében a városi kertészkedés társadalmi mozgalmának kiépítése érdekében a kertészkedés technikai tudásának átadására kerül sor.

  A közmunkaprogramokon általában a város szegényebb rétegei vesznek részt, és szinte magától értetődik, hogy a munka világába való visszavezetés során a képzésre és az oktatásra legalább annyira szükség van, mint a munkába járás rendszerességének, társadalmi igénnyé tételére.

- ***Csemete Szociális Szövetkezet fejlesztése***

  A szociális szövetkezet a tevékenységét népfőiskolai jelleggel történő bővítése, mely által lehetőség nyílik egy rendkívül differenciált felnőttnevelési intézményhálózat és egy városi társadalmi mozgalom létrehozására, amelyben az oktatás rendjét a hosszú (több hónapos, -éves) és rövid (néhány napos, hetes), de rendkívül sokirányú tanfolyamok alkotják. A népfőiskola kialakítása összeköthető gazdaképzéssel, amelyre a későbbiekben több rétegű szövetkezeti mozgalom is épülhet.

  Nevelési eszményének sarkalatos pontja a helyi identitástudat, a népi-nemzeti kultúra ápolása, kiteljesítése, amely azonban nem a kirekesztést, hanem az összekapcsolás jelentését hordozza magában a kultúra által: a tisztességet és emberséget, a tiszteletet, a megbecsülést önmagunk és mások értékei iránt.

Ezzel kapcsolatosan az alábbi intézkedésekre, fejlesztésekre van szükség. (Az aláhúzással megjelölteknek a készülő településrendezési tervre vonatkozó iránymutatása hatása is van!)

- Közcélú munkaprogramokhoz társított képzések eredményeinek hasznosítása
- Helyi, házkörüli és háztáji gazdálkodás szervezése
- Lakossági termékek felvásárlása, manufaktúrális feldolgozás
- Önkormányzati földterületek, erdők, zárt kertek, a szőlőskertek hasznosítása
- Termőterületek önkormányzati művelésbe vétele
- Árverezéseken megszerezhető ingatlanok bérbeadása, egyéni művelés (feles hasznosítás stb) egyéni jövőkép a szövetkezeti tagságba fogadással tulajdonossá tétel, közösségalkotó ember.

- ***Ady Endre Művelődési Ház tevékenységének bővítése***

  Az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár Polgáron tagja az MNT-nak. A művelődési ház programjaival, népfőiskolai tevékenysége erősítésével a Csemete Szociális Szövetkezettel közös programot indíthat egyfajta helyi civil mozgalomként. A társadalmi célokkal egyeztetett gazdaságfejlesztő program megvalósítására a helyi őstermelők, családi vállalkozások, kisgazdaságok bevonásával a közös érdekek mentén mozgatható a civil szféra is.

  Az oktatási törvényben előírt feltételeknek való megfelelést, a képzési programon megtartására való jogosultságokat meg kell szerezni ahhoz, hogy az Ady Endre Művelődési ház OKJ-s képzéseknek is otthont adhasson.

  Az oktatást is magában foglaló közmunkaprogramokkal párhuzamosan az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár városi programjain, rendezvényein kulcsszereplő lehet a városi kertészkedés társadalmi mozgalmának kiépítése érdekében. A városi kertészkedési mozgalom kiszélesítése egyben megteremti a helyi mezőgazdaságnak azt a mennyiségi és minőségi tömegbázisát, amelyre helyi szövetkezeti módon szervezett kereskedelem épülhet. Erre kezdeti stádiumban a legalkalmasabb a Csemete Szociális Szövetkezet, amely agrárszolgáltatásainak körét bővítheti kereskedelemmel, és feldolgozással.

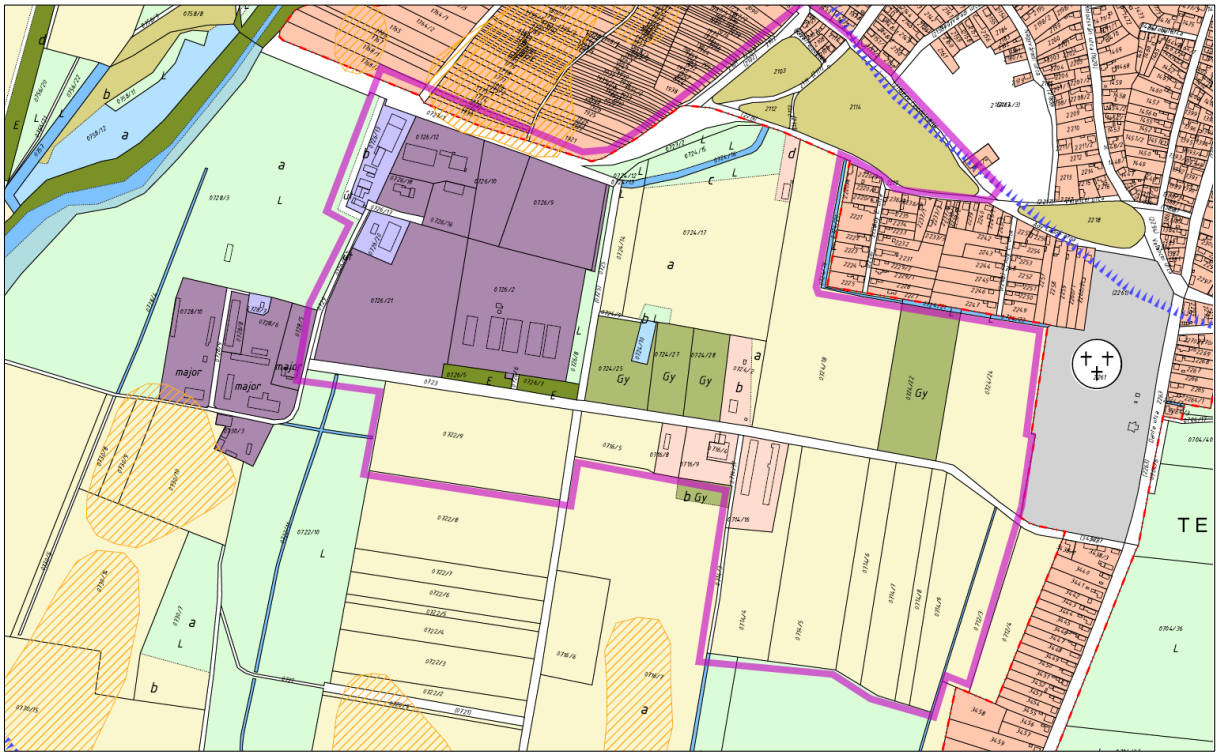
- ***Városi piac felújítása***
- ***Térfigyelő rendszer kiépítésének további fejlesztése***
- ***További játszóparkok kialakítása***

  A város zöld területein számtalan lehetőség adódik a játszó terek kialakítására, az egyes pályázatok, önállóan támogathatóan, vagy társult részcélként lehetőséget adnak építésükre.

AT-1B: Gazdaságfejlesztés és Településvédelem akcióterülete.

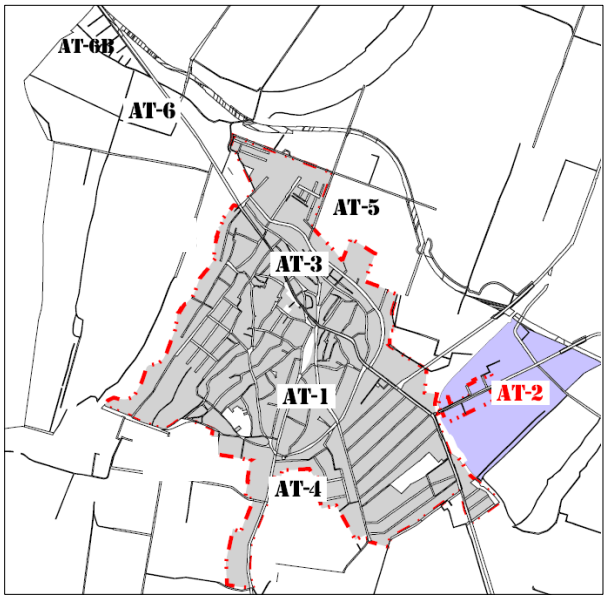
Meghatározásra javasolt célok:

- Az AT-1 akcióterület részét is képezi a terület, így az ott megfogalmazott releváns célok és részcélok érvényesek e területegységre is.
- A területen a meglévő gazdasági vállalkozások fejlesztése, illetve továbbiak létesítése, a közeli lakóterületek zavarása nélkül.
- A lakóterületek védelmének biztosítása, a település zöldfelületi rendszerét szervesen kiegészítő és a városi klímát is javítani képes területek kijelölése, kialakítása.
- A temetőterület bővítésének biztosítása, környezeti kapcsolatainak rendezése.
- a gazdasági terület közlekedési kapcsolatainak kialakítása, a lakóterületek zavarása nélkül.



53. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /részlet (szerkesztői feldolgozás)

AT-2 Mezőgazdasági Feldolgozóipari Park és inkubátorház akció területe



Az ITS-ben meghatározott célok:

- Mezőgazdasági feldolgozóipari park létesítése
- Helyi foglalkoztatási együttműködések, megállapodások, paktumok megvalósítása
- A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok
- Helyi közcélú energiaellátás megvalósítása megújuló energiaforrások felhasználásával
- Energiahatékonyság és megújuló-energiaforrás használat fokozása

Az ITS-ben meghatározott részcélok, projektek:

- ***Mezőgazdasági Feldolgozó Élelmiszeripari Park kialakításának előkészítése***

  Ma a földbirtokrendszerek, kontra családi gazdaságok viszonylatában a tulajdonosi szerkezet kialakulása zajlik, azonban ennek konszolidálódása után a magyar mezőgazdaság az ország húzóágazata lesz.

  Elsősorban a kereskedelem és a kereskedelemmel összehangolt minőségbiztosítási rendszerek kialakításában, a tudásbázisok hasznosításában várható áttörés, és a mezőgazdasághoz kapcsolódó nagykereskedelem, logisztika területén várható integráció. Ebből a szempontból pozícionálni szükséges a várostérséget, és a várostérségi szerepköröket.

  A helyben termelt élelmiszeripari alapanyagok feldolgozására kijelölt terület Hajdúnánás, és a várostérségi kistelepülések kis és nagyvállalkozásai számára ad lehetőséget üzemeik megvalósítására. Speciális előny a logisztikai helyzet. A Mezőgazdasági Feldolgozó Élelmiszeripari Park kialakításában Polgár partnerséget kínál az Agrárgazdaság Kft-nek, és a Tedej Cégcsoportnak.

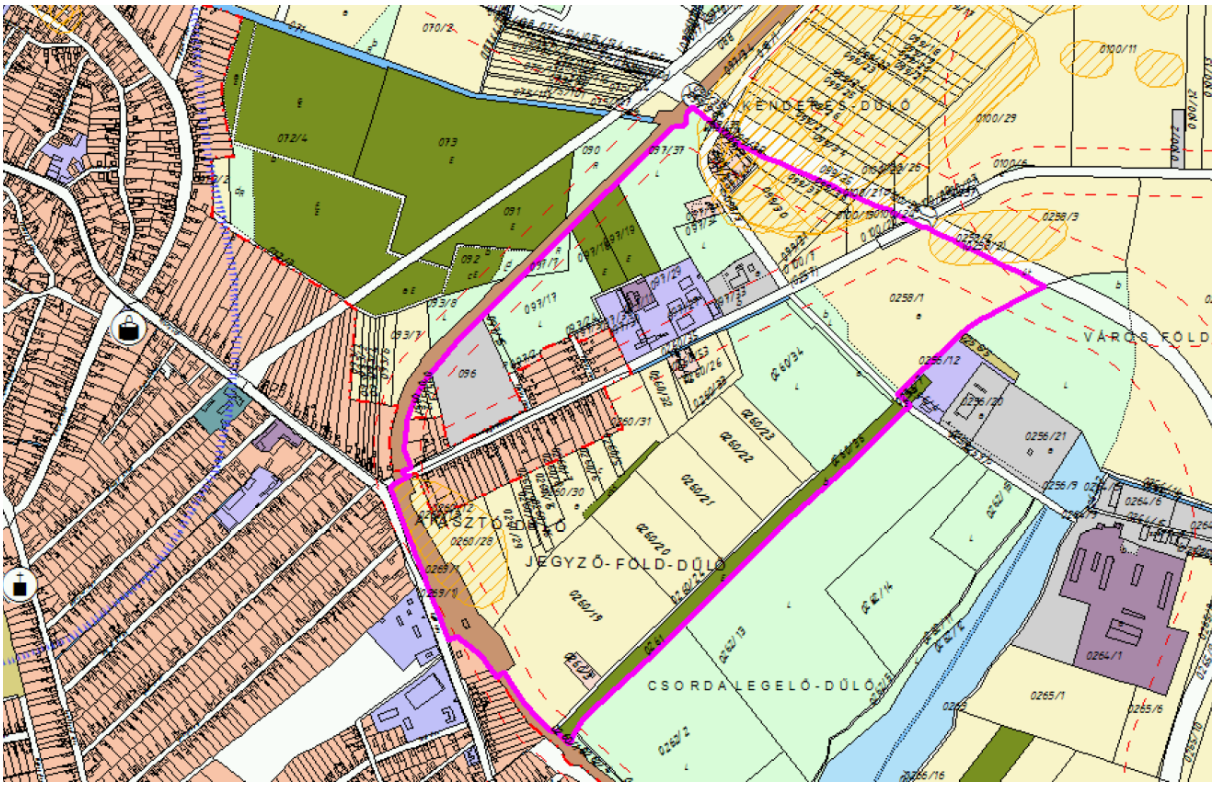
  Várhatóan a megyében újból felélénkül a mezőgazdasági ágazat. Erre alapozva állattartási programok indulnak, vágóhidakkal, húsfeldolgozó üzemekkel, konzervgyárakkal, hűtőházakkal. Támogatják a fiatal vállalkozók indulását, segítik a generációváltást az ágazatban.

- ***Élelmiszeripari inkubátorház kialakítása***

  Az élelmiszeripari inkubátorház az iparfejlesztésben általánosan megszokott inkubátor modellt követi, csak a mezőgazdasági inkubátorház az élelmiszeripari feldolgozásban valósítja meg a telepszerűen létesített ipari, szolgáltató-, és kereskedelmi létesítmények komplex együttesét a termeltetéstől a felvásároláson át a nagykereskedelmi és kiskereskedési értékesítési láncok eléréséig, esetleg magáig az értékesítésig. A térségben lehetőséget teremt egyrészt az induló friss mezőgazdasági gazdálkodás elindítására, a fiatal gazdák támogatására, másrészt új piacokat teremt a meglévő és kialakult termelés megújításához, élénkítéséhez.

  A vállalkozói központ legfőbb előnye, hogy lerövidíti a piacra jutás folyamatát. A szolgáltatások lehetővé teszik, a vállalkozók ágazati munkamegosztását, a termelés a feldolgozás és értékesítés elkülönülését egy komplexumon belül, így a vállalkozók figyelmüket cégük fő tevékenységére fókuszálhatják, és nem kell a számukra olyan kevésbé produktív dolgokra időt fordítaniuk, amihez igazán nem is értenek.
  Az inkubáció a mikro-, kis- és középvállalkozások számára a jövő színvonalán biztosítja a helyben termelt élelmiszeráruk átvételét, válogatását, tisztítását, korszerű csomagolását, és rövid távú tárolását, minőségének ellenőrzését.

  A mezőgazdasági inkubátorház egyszerre több célt is megvalósít. Egyrészt a lakosság aktív részvételével, a városi mezőgazdálkodás és népfőiskolai rendszer hasznosításával általános szociális, társadalmi szegregációs kérdéseket old meg, másrészt biztosítja a termelés fejlesztését, a családi kertműveléstől a vállalkozóvá válás folyamatát, vállalkozások indulását, működtetését, kiépíti a fejlett élelmiszeripart, és a kereskedelmet. A lakossági kertészeti mozgalom a helyi élelmiszerellátás biztonságát nyújtja, az inkubátorház pedig a termékfelesleg jövedelemtermelő esélyeit javítja.
  A mezőgazdasági termelés erősödése sajátos termékszerkezet váltást eredményezhet. A településen működő vállalkozások esetében elsősorban a meglévő gazdasági hálózatokhoz való beszállítói kapcsolódás lehet domináns, míg a mezőgazdaságban egy új dinamikus üzleti hálózati rendszer meghatározó csomópontjává válhat Polgár.

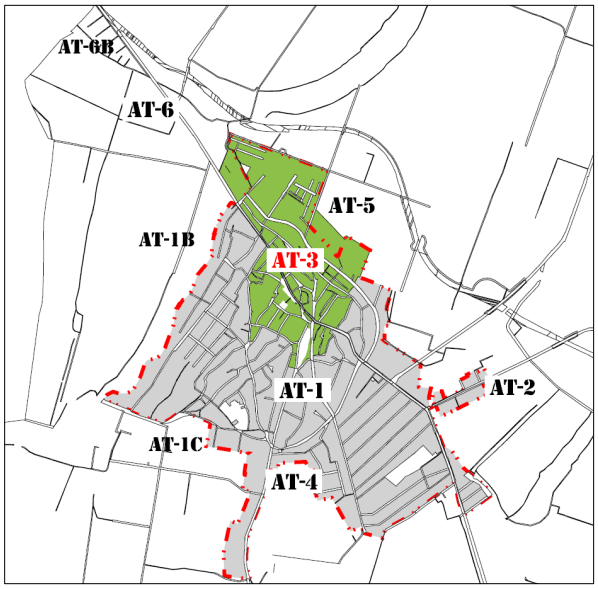


54. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-2 akcióterületre vonatkozó részlet (Forrás: szerkesztői feldolgozás)

A mezőgazdasági feldolgozóipar és inkubátorház céljára ITS-ben kijelölt potenciális akcióterület településszerkezeti hekyzetét és környezeti kapcsolatait tekintve megfelelő elhelyezkedésű terület. A fejlesztések tervezésekor megoldandó problémát jelent, hogy a területegység északnyugati részén korábban lakoingatlanok lettek kijelölve, illetve kerültek beépítésre. A lakóterület és a tervezett gazdasági területfejlesztés környezeti konfliktusainak elkerülése érdekében a lakókörnyezet körül megfelelő védelmi zónát szükséges kialakítani, illetve a tervezett területfelhasználást ennek figyelembe vételével megtervezni- kialakítani.



AT-3 Turisztikai fejlesztések akcióterületei



Az akcióterület a városközpontot, és az attól északnyugati irányban található strandfürdő területét, illetve a mellette elhelyezkedő horgásztavat és a körülötte kialakult hétvégiházas üdülőterületet foglalja magába.
A városközpont rekonstrukciója, sikeres pályázat eredményeként a közelmúltban megvalósult.

Az ITS-ben meghatározott célok:

- Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés
- Épített örökség megóvása és helyi értékek védelme
- Polgár városi területeinek környezettudatos megújítása „Zöld város” kialakítása
- Belterületi csapadékvíz elvezető rendszerek fejlesztésének megvalósítása települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztés
- Fenntartható települési közlekedésfejlesztés
- Energiahatékonyság és megújuló-energiaforrás használat fokozása
- Helyi közcélú energiaellátás megvalósítása megújuló energiaforrások felhasználásával
- Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése
- Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése
- A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok
- Helyi foglalkoztatási együttműködések, megállapodások, paktumok megvalósítása

AT-3A: Turisztikai fejlesztések akcióterülete - városközpont, strandfürdő és környezete

Az ITS-ben meghatározott részcélok, projektek:

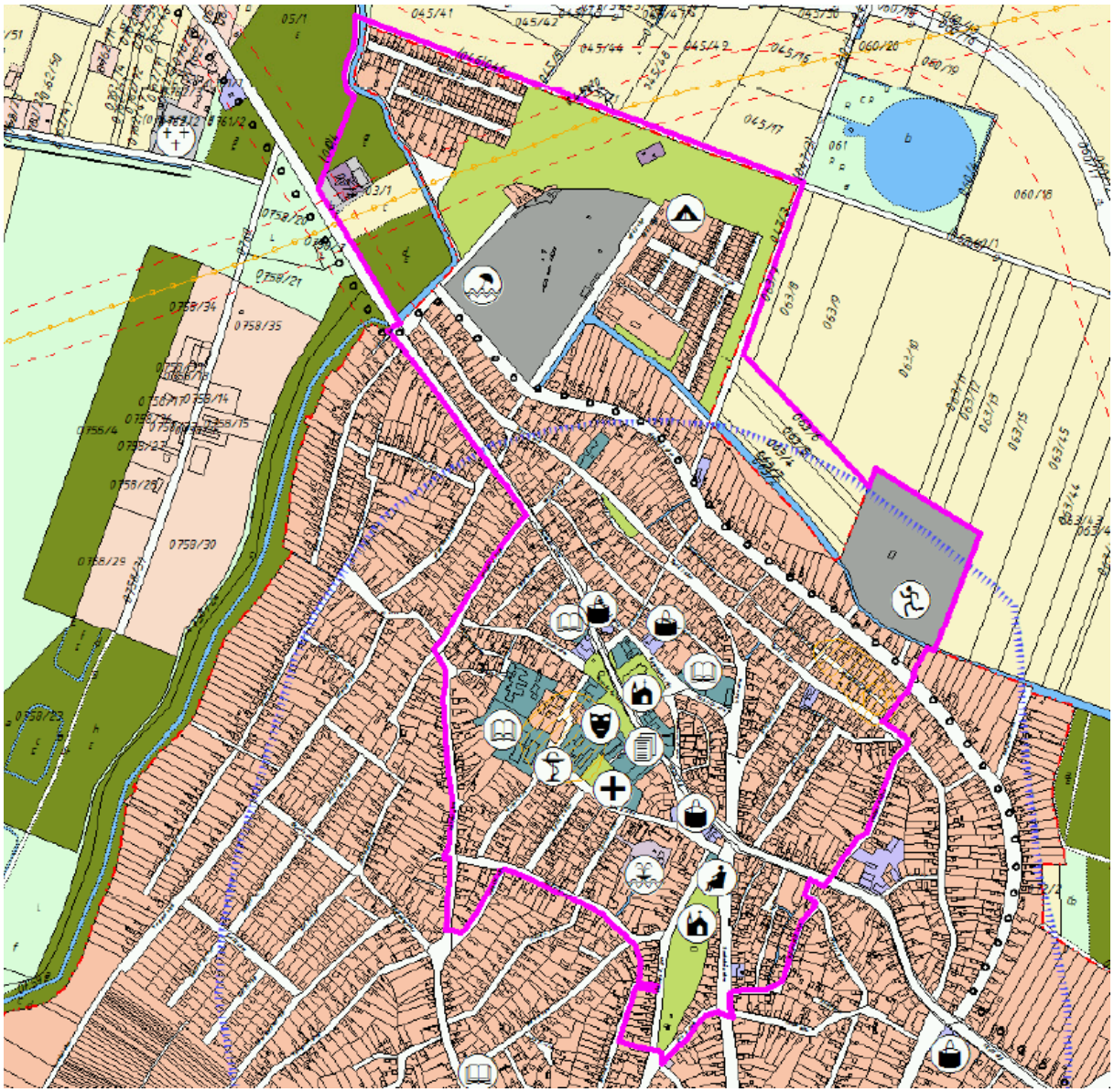
- Polgár volt községháza épülete helyi örökségvédelmi rekonstrukció
- ***Polgár volt községháza épületének turisztikai fejlesztése***
  A volt községháza épülete kiválóan alkalmas városi turisztikai értékű rendezvények lebonyolítására is, hiszen a főtérhelyszín rendelkezik néhány olyan alapvető infrastrukturális feltétellel, amelynek továbbfejlesztése (pl. színpad, nézőtér, kiszolgáló helyiségek kialakítása, szükséges infrastruktúra (pl. elektromos áram, víz) kiépítése, korszerűsítése, rendezvényterek biztosítása, hang- és fénytechnikai fejlesztések, közbiztonsági elemek) növelheti a város turisztikai vonzerejét. A városi kulturális aktivitás erősítését szolgálja a műszaki-technikai színvonal emelése, amely a lehetséges rendezvények körének bővítését lehetővé tevő infrastrukturális fejlesztés.

- ***Polgár első emeletes épülete helyi örökségvédelmi rekonstrukció***
  Polgár első emeletes épülete a Polonkai ház, a helyi örökségvédelemmel összekapcsolt fejlesztéssel, rekonstrukcióval sajátos, a városképet befolyásoló turisztikai attrakció lehet

- ***Kálvária kápolna műemlék rekonstrukció***
  A műemlék és a műemléki környezet, a Kálvária-domb együttes felújításra, rekonstrukcióra szorul, nem csak az épületek, hanem a történelmi kert rendbetétele, korszerű közvilágítás, és parkbútorok kiépítése is szükséges

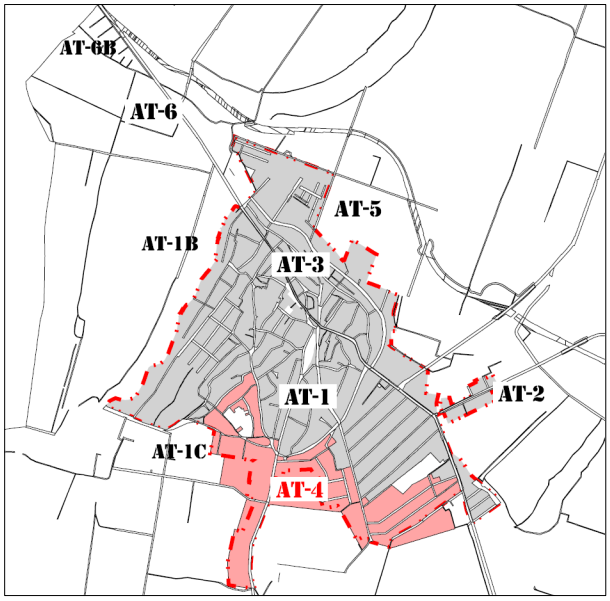
- ***Római Katolikus Nagyboldogasszony Templom műemlék rekonstrukció***
  Országos műemlék felújításra, rekonstrukcióra szorul, a rekonstrukció költségeit épületfeléréssel, épületdiagnosztikai vizsgálat elvégzésével célszerű alátámasztani.

- ***A Polgári Strandfürdő fedett medencéjének és épületének teljes rekonstrukciója***

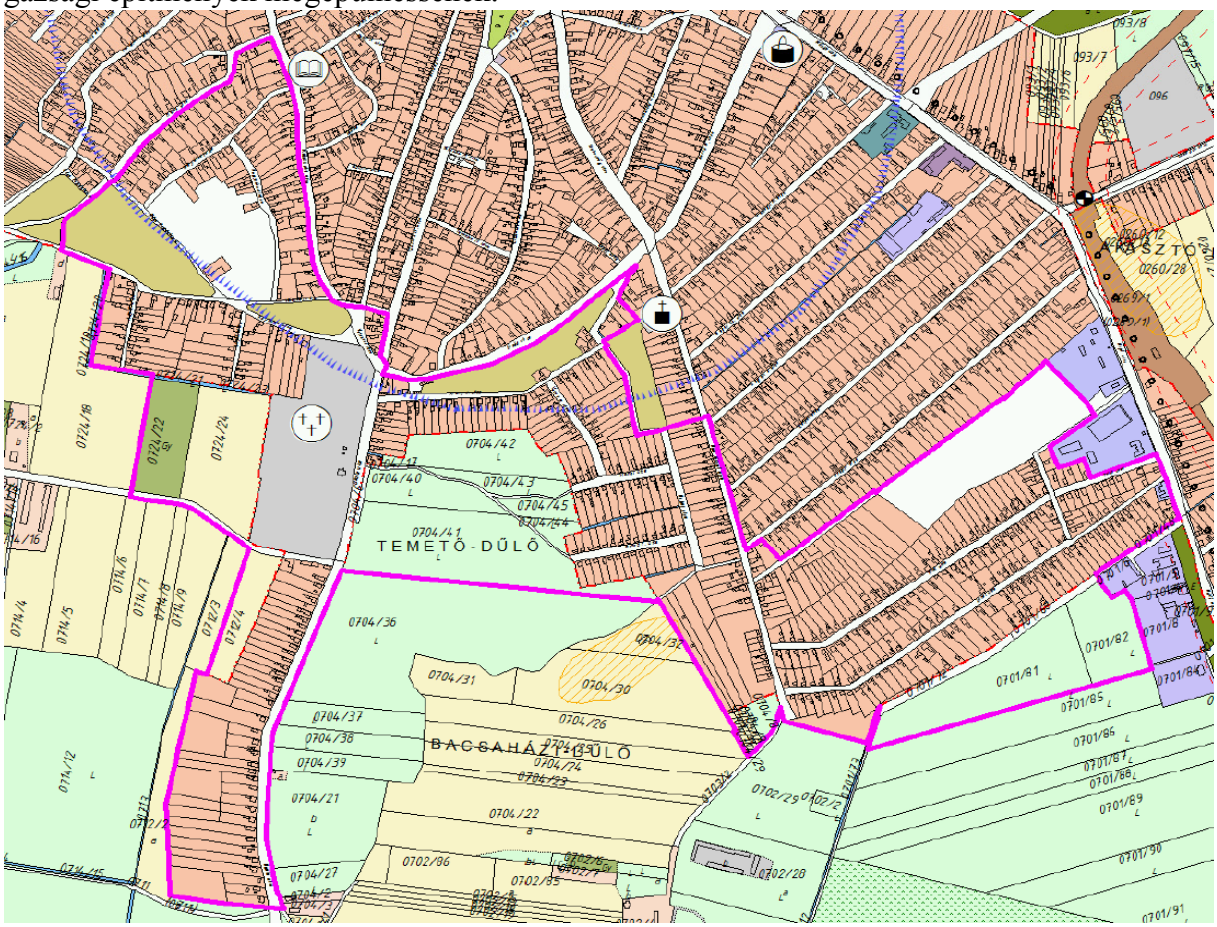


55. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-3 akcióterületre vonatkozó részlet (Forrás: szerkesztői feldolgozás)

AT-4 Szociális célú rehabilitáció elsődleges akcióterülete



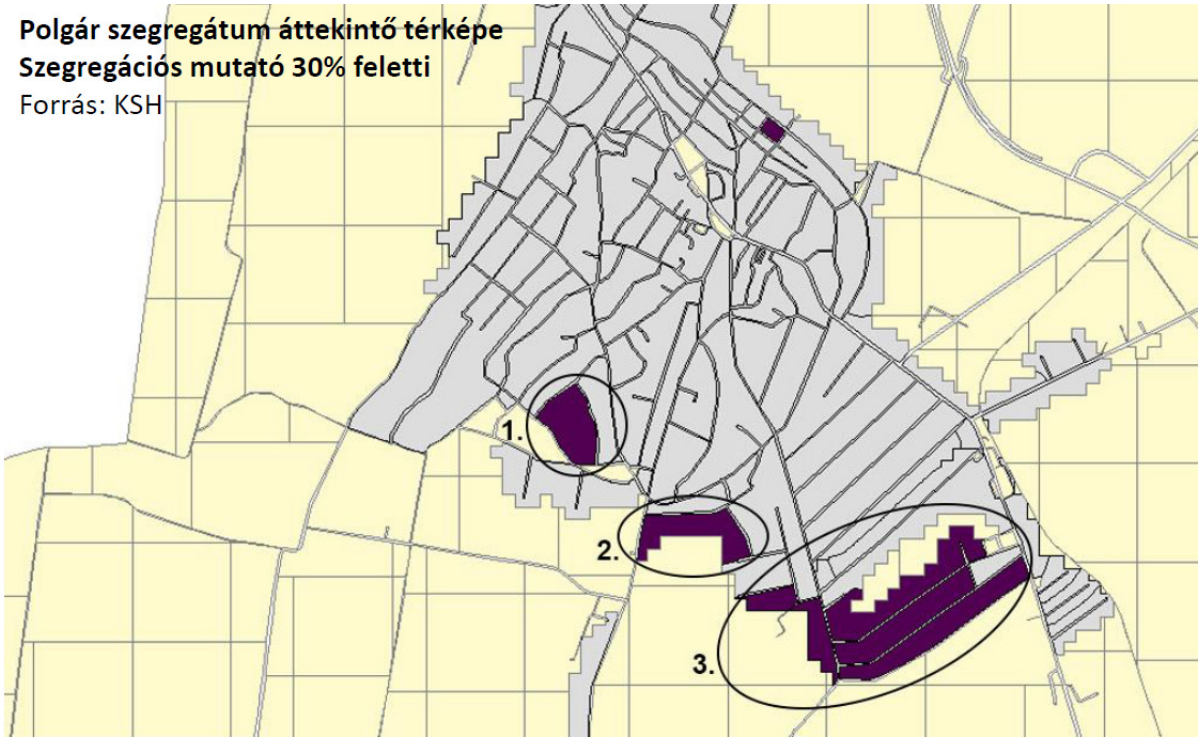
A városrész a település legfiatalabb jellemzően a lakóterületekhez kapcsolódó régebbi ipari jellegű területtel, és egyben a város legelmaradottabb területegységének tekinthető. Elsősorban kertvárosias jellegű, családi házas beépítésű terület, ahol a lakófunkció dominál. Déli részén helyenként jelentősen leromlott épületállományú sáv húzódik, többnyire alacsony komfortfokozatú lakásokkal, rossz szociális helyzetű lakossággal. Itt található a temető, és a rekultivált szeméttelep területe. A lakossági kertművelés, állattartás önfenntartás szempontjából kiemelten érzékeny területen a hatályos településrendezési terv kertvárosias lakóterületei besorolását a jóváhagyott Integrált Településfejlesztési Stratégia falusias lakóterületté javasolja átsorolni, főként azzal a céllal, hogy az önfenntartáshoz szükséges gazsági építmények megépülhessenek.



56. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-4 akcióterületre vonatkozó részlet (Forrás: szerkesztői feldolgozás)

A városrész ugyanakkor jelentős közlekedési funkciókat is ellát, ugyanis itt található a város vasútállomása, továbbá egy távolsági buszmegálló és a városrészen halad át a korábbi 35- ös főútvonal (jelenleg 3324-es mellékút) is.
Övezeti besorolását tekintve jellemzően kertvárosi, és falusias. A hatályos övezeti előírások azonban jelentősen korlátozzák a szálláshely szolgáltató épületek, mezőgazdasági üzemi építmények elhelyezhetőségét.
A város elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) javasolja az új településrendezési terv készítésekor, a városrész egész területén lehetőséget biztosítani ezen épülettípusok elhelyezésére, a település-mezőgazdasági programelemek végrehajtása, illetve a lakossági önellátó házkörüli, háztáji kertészkedés, és állattartás feltételeinek, illetve feldolgozó jellegű csekély alapterületű manufaktúráinak elhelyezéséhez.

A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett egybefüggő területeken, ahol az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, közösségi beavatkozás szükséges. E területek megsegítésére, a hátrányok megszüntetése érdekében úgynevezett antiszegregációs terv kidolgozása és megvalósítása szükséges.



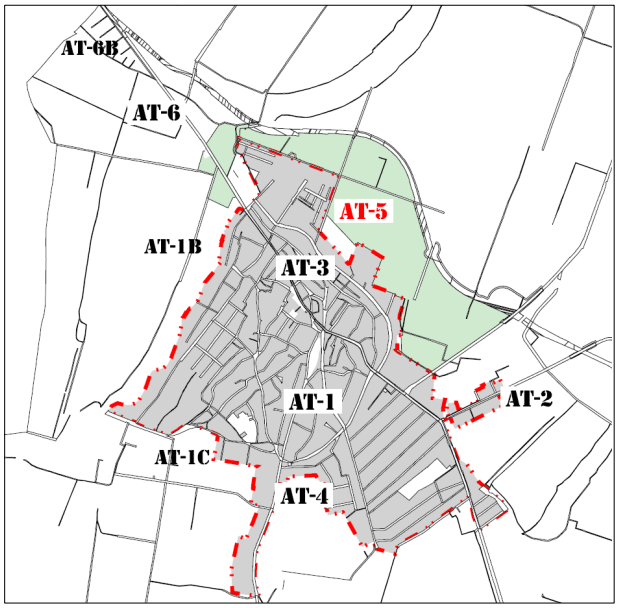
57. ábra: Szegregátum a 2011-es népszámlálási adatok alapján (Forrás: KSH)

Az akcióterület új településrendezési terv készítésekor megoldásra váró további feladata, a temető távlati bővítésének biztosítása, a környezeti kapcsolatok rendezése, melyhez a szükséges védőzónák biztosítása is hozzá tartozik. Itt főként a lakóterületek szomszédsága-közelsége jelent problémát. A hatályos településrendezési terv a szükséges védőzóna lehatárolása (biztosítása) nélkül jelöli ki a temető távlati bővítési területét, nyugati irányba.

Az ITS-ben meghatározott célok:

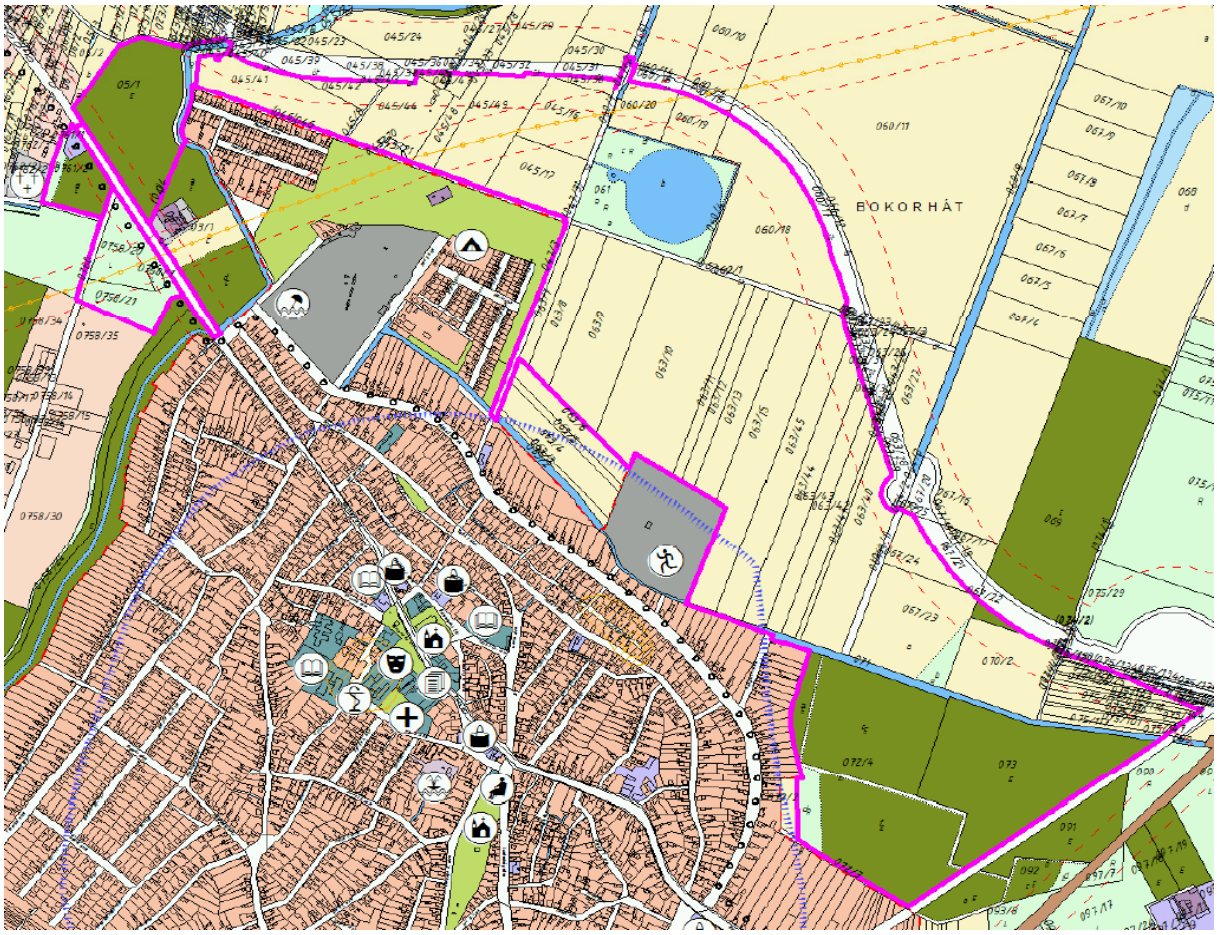
- Helyi gazdaságfejlesztési intézkedéseken keresztül megvalósuló munkahelyteremtés.
- Helyi foglalkoztatási együttműködések, megállapodások, paktumok megvalósítása
- A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok
- Leromlott városi területek rehabilitációja
- Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése
- Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése
- Helyi közcélú energiaellátás megvalósítása megújuló energiaforrások felhasználásával
- Energiahatékonyság és megújuló-energiaforrás használat fokozása
- Fenntartható települési közlekedésfejlesztés
- Belterületi csapadékvíz elvezető rendszerek fejlesztésének megvalósítása települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztés
- Polgár városi területeinek környezettudatos megújítása „Zöld város” kialakítása
- Gyermekellátási szolgáltatások fejlesztésének megvalósítása Polgáron
- Épített örökség megóvása és helyi értékek védelme

AT-5 Rekreáció, településvédelem és klímajavítás, belvízrendezés akcióterülete



A belterület északi határvonala és a 35. sz. főút várost északon- illetve keleten elkerülő nyomvonala közötti, potenciális akcióterület védelmi és gazdasági erdőként történő hasznosítását irányozza elő a hatályos településrendezési terv. A viszonylag gyenge termőképességű mezőgazdasági területek erdősítésére még lényegében nem került sor, bár ennek szükségessége nem kérdőjelezhető meg. A terület ennél átgondoltabb, és több irányú fejlesztésére- hasznosítására van szükség és lehetőség.

Az itt található szennyvíztisztító telep város felőli, és nem utolsó sorban a közeli strandfürdő és üdülőterület felőli védelme érdekében elengedhetetlenül szükséges az előirányzott védőerdő telepítések megvalósítása.

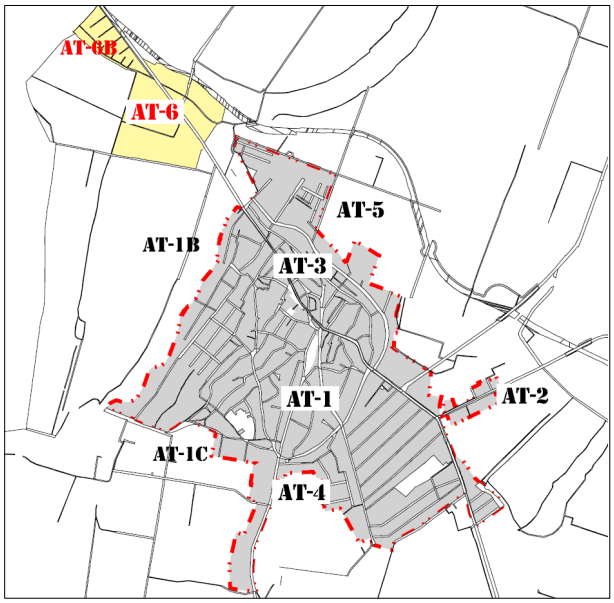


58. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-5 akcióterületre vonatkozó részlet (Forrás: szerkesztői feldolgozás)

A teljes területegység hatályos településrendezési tervben előirányzott fásítása lényegében megfelelő fejlesztési irány, de az ott szabályozott gazdasági erdőtelepítés mellett/ helyett lehetőséget kellene adni, rekreációs célú fejlesztések, létesítmények elhelyezésére, fejlesztésére is. A gazdasági erdők gazdálkodását célszerű lenne olyan értelemben szabályozni, hogy ne kerülhessen sor az erdőterület időszakos „tarvágására", ami a területet időszakosan a közeli belterülethez, idegenforgalmi létesítményekhez méltatlan állapotúvá és megjelenésűvé teheti.

A területrész megoldandó problémáját jelenti, hogy a 35. sz. főút elkerülő szakaszának megépülését követően a felszíni vizek, csapadékvizek a területre szorultak, a külső felszíni vízelvezető rendszerekkel részben megszakadt kapcsolatot a belterület északi határán lévő csatorna csak részben tudja pótolni. A terület megfelelő vízrendezésére és a belterület szélén lévő csatorna kapacitásának bővítésére van szükség.

AT-6 Tanya program és üdülés- rekreáció akcióterülete



A potenciális akcióterületet a városból északnyugati irányban kivezető Dózsa György út folytatását jelentő Tiszai út mellett elhelyezkedő területek alkotják, a város belterületi határa és a közigazgatási határ közötti 2 km-es szakaszon.

Az akcióterületet jelen vizsgálati dokumentáció két részre bontja. A belterülettől távolabb, de a Tisza folyóhoz közelebb eső területet inkább üdülés és rekreáció, míg a belterülethez közelebb elhelyezkedő területek tanya fejlesztésre javasoltak.

E területegység fejlesztési lehetőségeit korábban jelentősen behatárolta az Országos Területrendezési Terv (OTrT) ország szerkezeti tervében meghatározott nagysebességű vasútvonal nagytávban megvalósítani tervezett nyomvonala. E nyomvonal az OTrT módosításakor áthelyezésre került, így Polgár város igazgatási területét már nem érinti.



59. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-6 akcióterületre vonatkozó részlet (Forrás: szerkesztői feldolgozás)

A hatályos településrendezési terv a Tiszai út északi oldalkán, a belterülethez közelebbi részeken, falusias lakóterületet jelöl ki, míg a főúttól távolabbi, illetve a belterülettől távolabb eső, út menti területeket mezőgazdasági- kertes területként szabályozza.

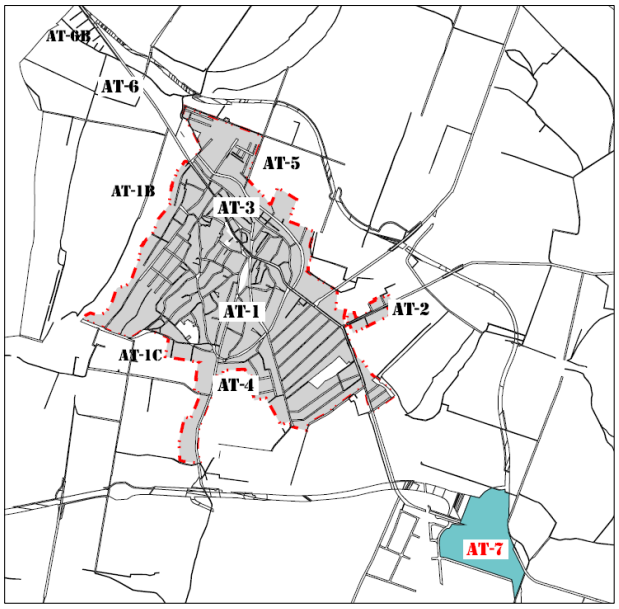


A belterülettől távolabb eső területek esetében vizsgálat tárgyát kell, hogy képezze, a közigazgatásilag szomszédos Tiszapalkonya hasonló területeinek korábbi fejlesztési elhatározása, amely szerint üdülőterületté kívánták a Tisza-folyó menti kertgazdálkodási területet.
A szomszéd településsel való konzultáció, előzetes egyeztetés elősegítheti az érintett területek fejlesztésének reálisabb meghatározását.
A főút déli oldalán elhelyezkedő, mezőgazdasági felhasználásba, övezetbe sorolt területen számos lakóépület, tanya található. A beépített ingatlanok lakóövezetbe történő átsorolása helyett, az országosan támogatott tanya- fejlesztési programokat is figyelembe véve, tanyás mezőgazdasági térség, övezet kialakítása javasolható.

- 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.

AT-7 Kereskedelmi és turisztikai attrakciók akcióterülete



A legfiatalabb városrész, amely az M3 autópálya csomópontjához kapcsolódik. A rendkívül kedvező logisztikai helyzet a csomópontra települt ipari, kereskedelmi, és turisztikai funkciókat tartalmazza

- Az M3 Outlet Center működésének segítése:

Helyi manufaktúrákban előállított termékek megjelenése időszerű az M3 Outlet Centerben. A település-mezőgazdasági programban előállított biominőség valószínűleg kelendő termék lehet. Ma az M3 Outletben működő üzletek vonatkozásában folyamatos a változás, itt a leggyakoribb az üzletek üzemeltető váltása. Az üzletek forgalmának visszaesése elsősorban nem az üzletközpont helyének, vagy üzletpolitikájának, hanem a térségre jellemző gyenge vásárlóerőnek köszönhető. A vásárlóerő növekedése tervszerű gazdaságfejlesztéssel érhető el.

- A Régészeti Pihenőpark környezeti kapcsolatainak, megközelíthetőségének javítása:

Polgár, az eddig feltárt és múzeumokban látható, gazdag régészeti leletek tanúbizonysága alapján, igen régi település, amely már az őskortól kezdve, folyamatosan lakott hely. Ennek emlékét őrzi az Archeopark, amely a város határában épült, és az autópálya építése során feltárt emlékeket mutatja be. Azonban a tárgyi valóság, vagy annak romjai a tárggyal való összefüggések ismerete nélkül semmit sem ér, hiszen nem válik valódi élménnyé.

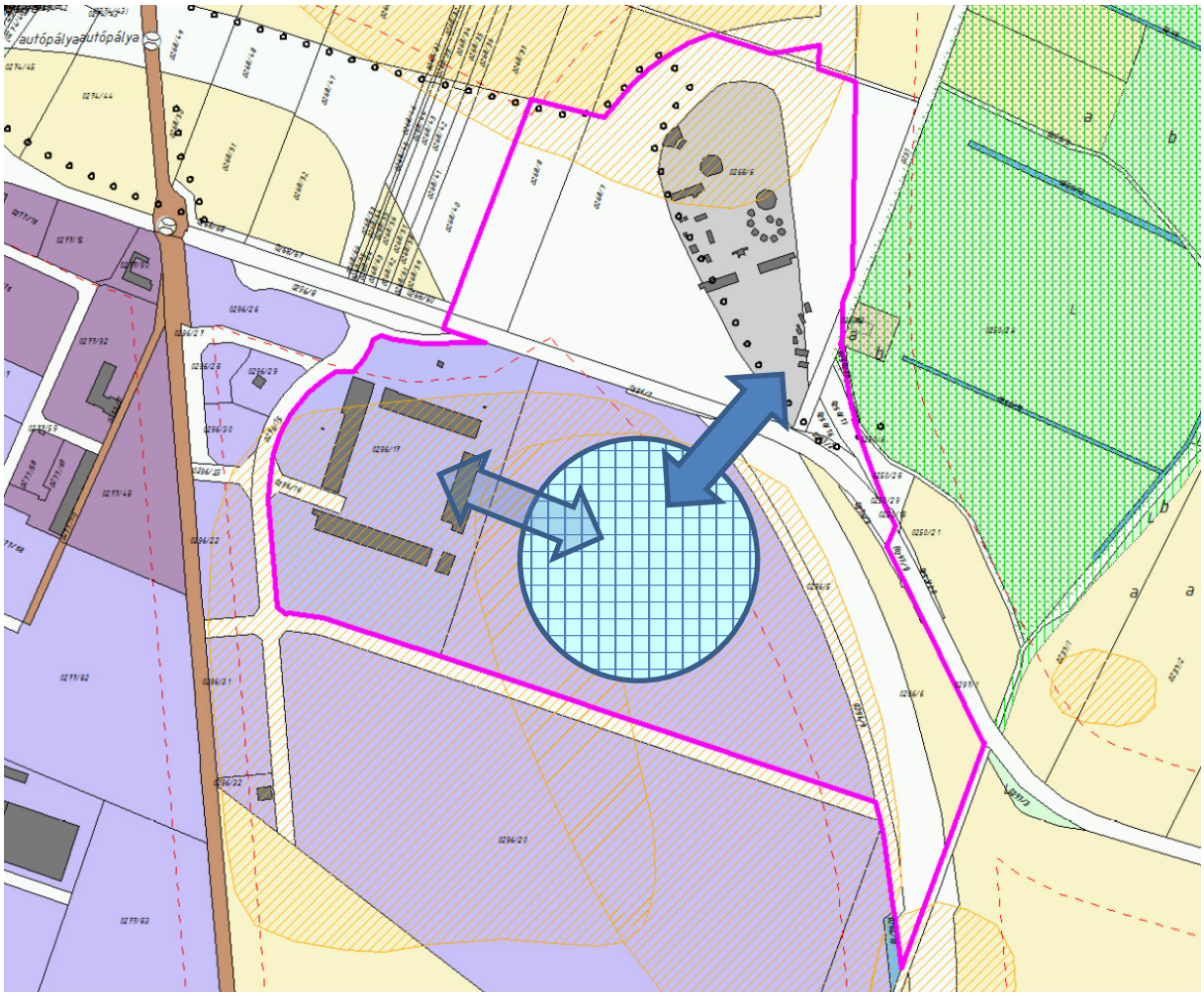
Az integrált történelemszemlélet kialakítására való törekvés egy olyan új kezdeményezés, amelyre az Archeopark kiváló alkalmakat kínál. Az Archeopark turisztikai építészeti attrakciója szervesen integrált építészeti szemléletet tükröz. A turisztikai attrakció akkor lesz igazán sikeres, ha a tárgyiasult és szervesen integrált tartalmat, az építészeti értékének megfelelő programokkal meg tudja tölteni egy olyan üzemeltető, aki integrált megközelítésű történelemszemlélettel rendelkezik.

- Új turisztikai attrakció létrehozása, a kereskedelmi és idegenforgalmi funkciók egységként történő fejlesztése, gyalogos kapcsolatának megteremtése:

Az M3 Outlet Center eredeti elképzelések szerint két ütemben valósult volna meg, tehát a jelenlegi kereskedelmi központ csak az első ütemet jelentette. Jelenlegi forgalmát tekintve, egy második ütem megépítésének ma nincs indokoltsága. A fejlesztési területet a hatályos településrendezési terv tartalmazza.

E fejlesztési területen inkább javasolható, egy új idegenforgalmi attrakció (pl. kalandpark, élményfalu) létrehozása, amely egy gyalogos híd építésével az M3 autópálya felett, közvetlenül kapcsolható lenne a Régészeti Pihenőparkhoz is.

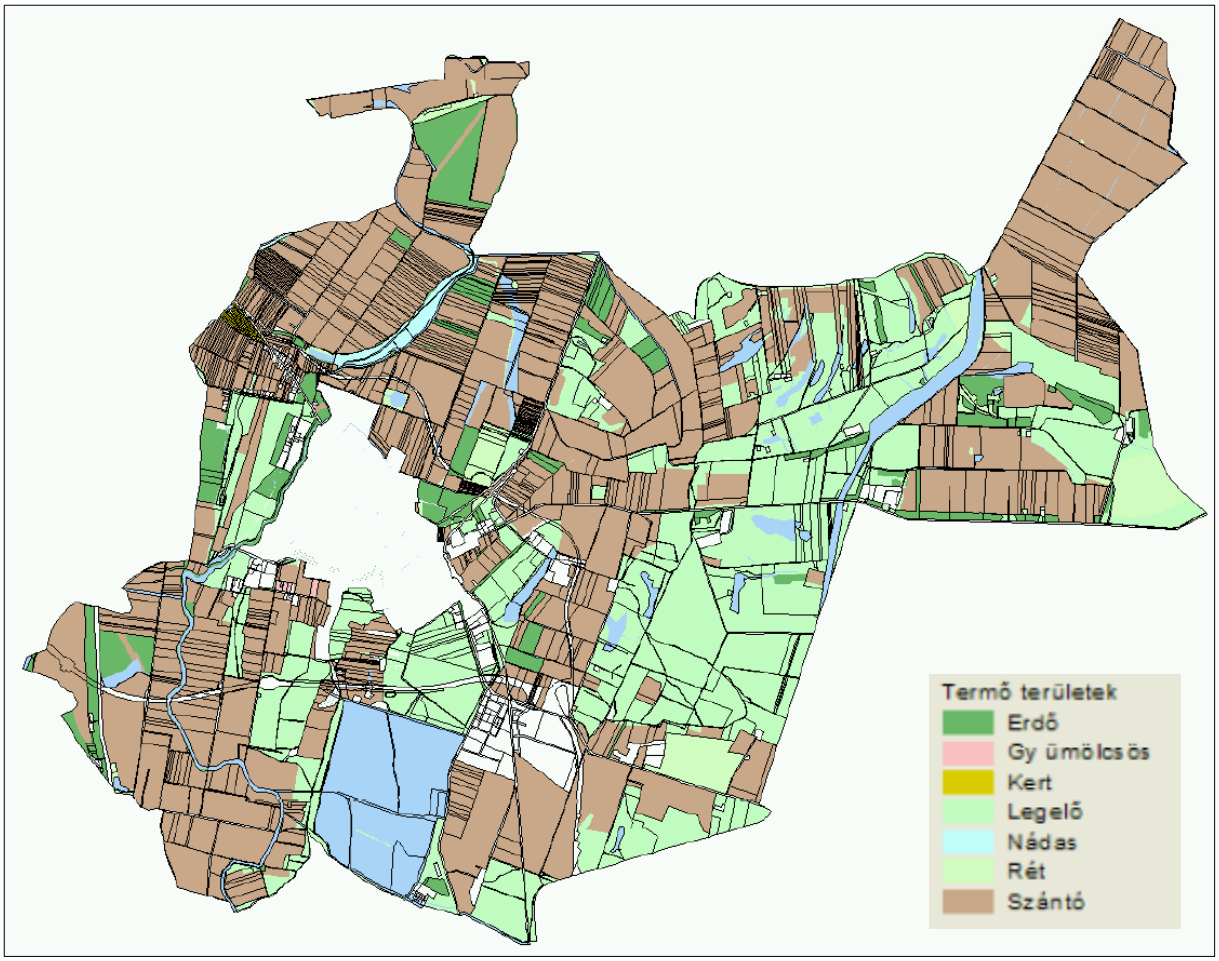
A fejlesztés további előnye lenne, hogy a kereskedelmi központ és az idegenforgalmi attrakciók kölcsönösen egymás forgalmát, látogatottságát is.



60. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-7 akcióterületre vonatkozó részlet (Forrás: szerkesztői feldolgozás)

AT-8 A mező- és erdőgazdálkodás elsődleges akcióterülete (külterület)

Polgár termőterületeinek megoszlását az alábbi ábra szemlélteti. A mezőgazdasági művelésű szántóterületek mellett, jelentős a gyep- legelő területek aránya is. Az erdősültség mértéke kicsi. Az igazgatási terület keleti részén elhelyezkedő gyep-legelő területek a Polgár- Görbeházi Legelő Tájvédelem alatt álló területéhez tartozik. A fejlesztési lehetőségek itt, a táji értékeket tiszteletben tartó állattenyésztés területén vannak. Megoldásra váró feladat a korszerű állattartási technológiából adódó építészeti követelmények és a tájképi illeszkedés konfliktusainak feloldása megfelelő építési és tájképi illeszkedési szabályok kidolgozásával.
A gyep- legelő területek időszakos vízzel való borítottsága, a dűlőutak földút jellege a táji értékek megőrzéséhez járul hozzá, de az állattartó telepek, mezőgazdasági majorok megközelítése megfelelő állapotú utakat követel meg, illetve a belvízrendezés is sürgető feladat a beépített területek környezetében.
A hatályos településrendezési terv az igazgatási terület északi részén nagyarányú erdőgazdálkodási területet jelöl ki, a korábban hatályos OTrT és ezen alapuló megyei Területrendezési Terv elvárásaival összefüggésben. Az OTrT és a Megyei TrT módosítását követően e nagyarányú (az adottságokkal ellentétben álló) erdősítésre már nincs szükség, így a területek hasznosítását a gazdasági és környezeti elvárásokkal lehet összhangba hozni, az új településrendezési terv készítésekor.



61. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata: termőterületek megoszlása (Forrás: szerkesztői feldolgozás)

- Országos jelentőségű védett természeti területek:

  A Hortobágyi Nemzeti Park 3/1998 (XII.17) KöM rendelet szerinti területe (Polgári Halastó)

  Védett természeti területnek minősül:

  - Selypesi morotva úszólápja
  - Pálinkás lapos szikes mocsara
  - Csőszhalom, Bogát-halom mint kunhalmok

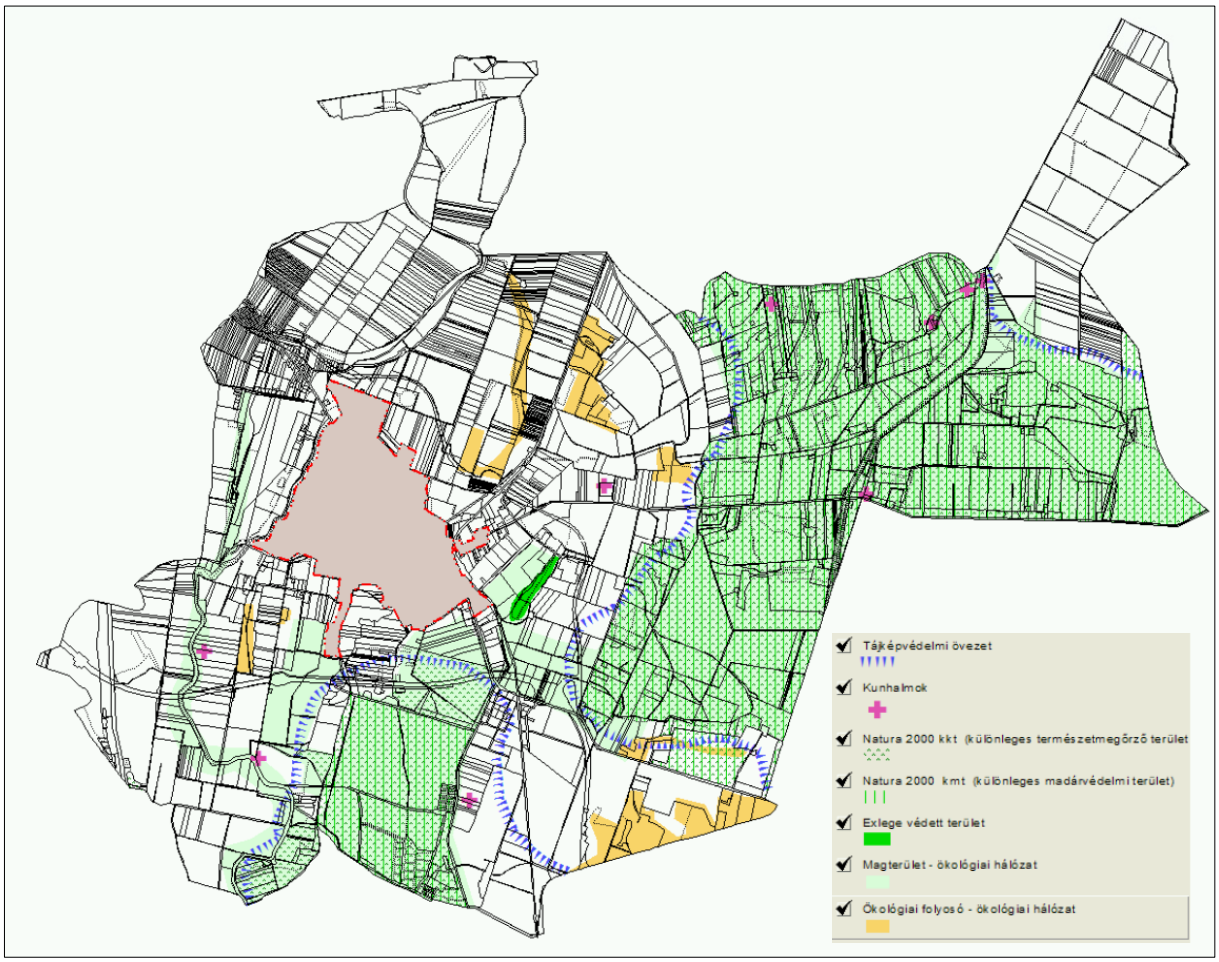
- Tervezett országos jelentőségű védett természeti területek

  A Hortobágyi Nemzeti Park bővítésére korábban igénybe venni tervezett területek:

  - Homok-dűlői legelők
  - Bogát-közi legelők
  - Nagy-Nádastó – Fátyolfenék
  - Kengyelközi legelők
  - Hortikirálydombi legelők

- Tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területek

  - Selypesi morotva
  - Királyér kiszélesedő szakasz a belterület délnyugati határán
  - A nyugati főcsatorna szabályozási terven jelölt kiszélesedő területe.



62. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata: Természet- és tájképvédelmi területek (Forrás: szerkesztői feldolgozás)

- Település-mezőgazdasági program megszervezése

  Az élelmiszerpiaci globalizáció negatív következményeinek ellensúlyozására, kivédésére leginkább a helyi élelmiszerellátó rendszerek az alkalmasak, melyek a termelő és a fogyasztó minél közvetlenebb és rövidebb értékesítési-fogyasztási kapcsolatára épülnek. Azonban nem csupán a saját igények kielégítésére kell törekedni, hanem minőségi élelmiszeripari termékek előállításával piaci értékesítési lehetőséget is kell teremteni a gazdálkodás számára.
  Alulról szerveződő helyi piacok, illetve a helyi élelmiszerellátást célzó kezdeményezések szükségesek, hogy megfelelő szervezéssel biztonságossá váljon az áruk értékesítése, kiszámíthatóvá téve a termelést, az élelmiszerellátást és az e tevékenységekből élő családok megélhetését.
  Az értékesítési lánc újragondolása is időszerű: a helyi piacokon túl további szociális szövetkezetek, új logisztikai központok szükségesek.
  A megújított mezőgazdaságban a megszokott nagykereskedelmi és feldolgozó rendszerekhez képest meglepő újdonság lehet egy olyan rugalmas akkreditációjú minőségellenőrzési rendszer, amely a termelés ellenőrzésétől a felvásárláson, feldolgozáson, értékesítésen, szállításon keresztül követi, és monitorizálja a teljes láncot.
  Lényegi eleme, hogy a felvásárlás, feldolgozás és értékesítés olyan komplex integrált rendszerben történjen, amely biztonsággal szolgál a helyi lakosok és a gazdák számára.

- Első Magyar Fotópuskás Vadásztársaság ökoturisztikai fejlesztés (Forrás: ITS)

  A Polgári halastó természeti értékekben rejlő turisztikai potenciáljának hasznosítása, a térség természeti értékeire alapozott turisztikai vonzereje lehet. A Folyás-tóegység tavai a Hortobágy ökológiai rendszerében egységet alkotnak. 2013-ban indult, és 2015-ben zárult az a teljes támogatottságú projekt, amelynek alapvető célja volt egy komplex működő ökológiai rendszer kialakítása, a 100 százalékos állami tulajdonú Hortobágyi Halgazdaság Zrt. vagyonkezelésében a Polgári-halastavaknál. A tavak rehabilitációja eredményeként a Hortobágyon fészkelő, számos védett és fokozottan védett vízimadár-faj terjeszkedhet a borsodi-mezőség és a Tisza árterületeinek irányába. A program során a 6 termelő tóból 4 tó természetvédelmi célú vizes élőhely rehabilitációja valósult meg. A beavatkozási terület 159 hektár, de a beruházás hatásterülete meghaladja az 500 hektárt. A vizes élőhely megfelelő táplálékbázist kínál a halfogyasztó madarak számára, és a Polgár város közvetlen környezetében található élőhely rekonstrukció elvonzza a madarakat a Folyás-tóegység üzemelő halastavairól.
  A projekt megvalósításával a Hortobágyi Nemzeti Parkkal egyeztetett módon, és partnerségben a Hortobágy szélén egy olyan sajátos turisztikailag attraktív bemutató bázis jöhet létre, amely a természeti élőhelyek távoli megfigyelőhelyről való bemutatására irányul. Az attrakció bemutatásával a látogató elsajátíthatja azokat a viselkedésformákat, amelyek segítenek az élőhelyek védelmében, megőrzésében. Az aktív természetjáró infrastruktúra elemei a turisztikai vonzerőhöz igazodó, tájba rejtetten illeszkedően megépített madárlesek. A madárleseket összekötő gyalogoshidak az élőhelyek jellegzetességeit bemutató tematikus utak. A területre csak túravezetővel lehet belépni, aki a fejállomáson ismerteti a területen betartandó viselkedési szabályokat, felkészíti a látogatót a védett és bemutatandó élőhellyel kapcsolatos ismeretekből.

Az Első Magyar Fotópuskás Vadásztársaság a természetfotózást olyan sajátos vadászélménnyé teszi, amelynek során az élménynek nem esik áldozatául a vad, sőt éppen ellenkezőleg, a vadásztól különleges felkészültséget igényel az élőhellyel való különleges kapcsolat, amelynek során hazavihető a „zsákmány", azaz a kiválóan sikerült felvétel. A felvétel igazolja, a „vadász" alapos felkészültségét. A vadász „zsákmánya" lehet olyan fotó, video, vagy hangfelvétel, amelyre akár maga a Hortobágyi Nemzeti Park is vevő lehet, de eladható máshol is, feltehető a facebook-ra, vagy egyéb portálra. A rögzített felvételek értéke legalább akkora, vagy talán egyesek szemében magasabb is lehet, mint az agyonlőtt állat csontja, agancsa stb. A humánökológiai szemlélet erősítését célozza ez a korszerű turisztikai attrakció, amely sajátos és egyedi arculatával, a természetfotózás és az élőhelyek védelmével kapcsolatos ismeretterjesztés mellet, az életet részesíti előnyben a halállal, az értelmetlen pusztítással szemben. Mindezt a látnivalók létesítésén, védelmén, megőrzésén és bemutatásán keresztül éri el. Az újszerű kezdeményezés remélhetőleg egy újfajta vadászati hagyományt alapít, erre irányul a vadásztársaság elnevezésében az első magyar.

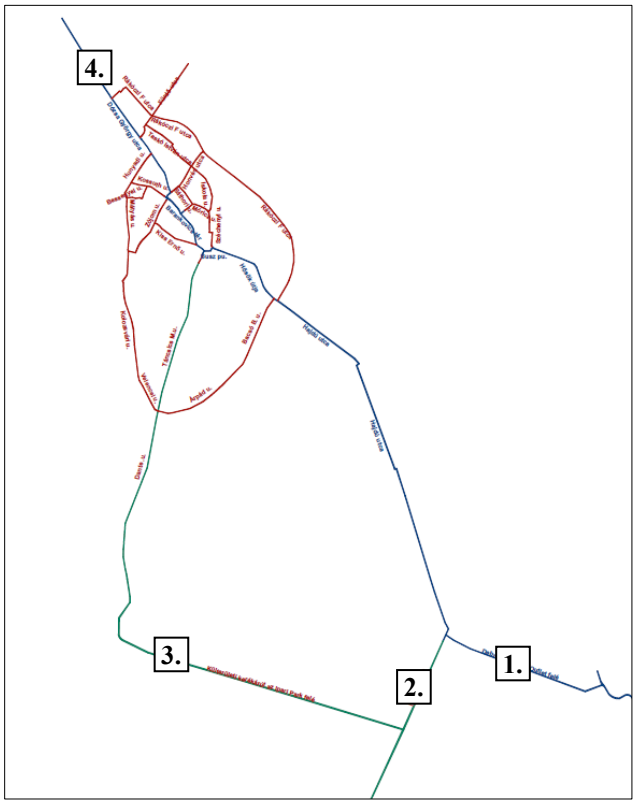
A tematikus út egyszerű szolgáltató fejállomással rendelkezik. A fejállomás épületében zárt kerékpártároló, vadőri-túravezetői iroda, éjjeli őri váltószállás, oktatóhelyiség, és melegítő konyha helyiségeit lehet megtalálni.

Lehetőséget kell biztosítani a fogyatékkal élő turisták számára is, hiszen ebben a speciális „vadászatban" ők is potenciális felhasználók lehetnek, erre is biztosítani kell a szükséges illemhelyiséget, térdszabad kialakítású bútorzatot.

Az épület műszaki felszereltségéhez tartoznak a „vadászleseket" szemmel tartó térfigyelő rendszer, az ismeretterjesztéshez szükséges technikai eszközök (vetítők, ernyők, elektronikai berendezések), az épület bútorai, a konya és konyhaeszközözök, a park gondozásának eszközei (fűnyíró, lapát, gereblye, locsoló gumitömlő, sárkaparó stb…) és egyéb berendezési tárgyai.
Az Első Magyar Fotópuskás Vadásztársaság saját terméke lehet, az erre a célra kifejlesztett, kölcsönözhető, teleobjektívekkel, kamerával, iránymikrofonnal felszerelt, egyedileg gyártandó fotópuska, infratávcső, speciális mikrofon (szükséglet 30 db-os készlet). A fejépület tájba illő épülettömeggel, és homlokzattal cca 150m2 hasznos alapterülettel kell, hogy rendelkezzen.

A fejépülethez nem tartozik parkoló, megközelítése a látogatók részéről kerékpárral, vagy gyalogosan lehetséges. A turisztikai attrakcióhoz önállóan nem tartozik a fejépületben, illetve közvetlenül az épület mellett kialakítható szállásterület sem.

- 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 városközponttó 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 útjaként 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.

63. 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.

ÁBRAJEGYZÉK

1. ábra: Polgár város és környezetének kataszteri térképe (Forrás: www.mepair.eu) 5
2. ábra: Részlet Hajdú-Bihar Megye TrT vizsgálati dokumentációjából (Településhálózat) 6
3. ábra: A Hajdúnánási Járási Hivatal illetékességi területe forrás: TEIR 7
4. ábra: OTrT: Az ország szerkezeti terve (részlet) 20
5. ábra: A hatályos megyei TrT Térségi szerkezeti tervének részlete 24
6. ábra: Megyei TrT „ökológiai hálózat térségi övezetei" c. tervlapjának részlete 26
7. ábra: OTrT „Jó termőhelyi adotságú szántóterület"övezeti tervlapjának részlete 27
8. ábra: Megyei TrT „Kiváló termőhelyi adotságú erdőterület"övezeti tervlapjának részlete 28
9. ábra: OTrT „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület"övezeti tervlapjának részlete 29
10. ábra: Megyei TrT (korábban hatályos)„Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület" övezeti tervlapjának részlete 29
11. ábra: Megyei TrT „Rendszeresen belvízjárta terület"övezeti tervlapjának részlete 31
12. ábra: OTrT „Világörökség és világörökség várományos terület"övezeti tervlapjának részlete 32
13. ábra: Hortobágyi Nemzeti Park- A Puszta Világörökségi Kezelési Terv: „A Világörökségi Helyszín és javasolt védőövezete" tervlapjának részlete 33
14. ábra: Részlet a Megyei TrT „Hajdú-Bihar megye településhálózata c. tervlapjából 34
15. ábra: Tiszaújváros Településszerkezeti tervének részlete (Forrás: Tiszaújváros önkormányzata) 36
16. ábra: Újtikos község Településszerkezeti terv- részlet 37
17. ábra: Hajdúnánás város Településszerkezeti terv- részlet 38
18. ábra: Folyás község településszerkezeti tervének részlete 40
19. ábra: Oszlár község településszerkezeti tervének részlete 41
20. ábra:Kivonat Tiszapalkonya Településszerkezeti terve (Forrás: Önkormányzat honlapja) 43
21. ábra: Polgár város hatályos településszerkezeti terve (Telejes igazgatási terület) 45
22. ábra: Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek (Forrás:Polgár ITS - Régióterv Kft.) 46
23. ábra: A Településszerkezeti terv és a megvalósult állapot összehasonlítása - városközpont 48
24. ábra: A Településszerkezeti terv és a megvalósult állapot összehasonlítása - nyugati lakóterület 50
25. ábra: A Településszerkezeti terv és a megvalósult állapot összehasonlítása - északkeleti lakóterület 52
26. ábra: A Településszerkezeti terv és a megvalósult állapot összehasonlítása – déli lakó- és iparterület 54
27. ábra: Polgár város Ipari Park hatályos szabályozási terve (Forrás: Cívisterv) 59
28. ábra: Polgár város Kereskedelmi és gazdasági centrum hatályos szabályozási terve (Forrás: Cívisterv) 61
29. ábra: A Településszerkezeti terv és a megvalósult állapot összehasonlítása – déli gazdasági terület 62
30. ábra: Polgár Ipari Park helyszínrajz (Forrás:www.polgariparipark.hu/értékesítési területek) 72
31. ábra: Polgár Ipari Park részletes helyszínrajz (Forrás:www.polgariparipark.hu/értékesítési területek) 73
32. ábra: M3 Outlet Center részletes helyszínrajz (Forrás:www.m3outlet.hu) 74
33. ábra: Polgár Archeopark légi felvétel (Forrás: www.wikipedia.org) 78
34. ábra: A Polgári Strandfürdő és környezete (településrendezési vizsgálatok- részlet, légi fotó) 79
36. ábra: I. Katonai felmérés 1763-1787 Forrás: www.mapire.eu 109
37. ábra: II. Katonai felmérés 1806-1869 Forrás: www.mapire.eu 110
38. ábra: III. Katonai felmérés 1869-1887 Forrás: www.mapire.eu 110
40. ábra: Polgár város ivóvízrendszere Forrás: 133
41. ábra: Vízbázis védelmi területek Forrás:Tivizig- vízügyi szakvélemény 134
42. ábra: Polgár város szennyvízelvezető rendszere 136
43. ábra: Belvíz-veszélyeztetettségi térkép Forrás:Tivizig- vízügyi szakvélemény 138
44. ábra: Polgár város felszíni vízelvezető és csatorna hálózata / belterület és környezete 140
45. ábra: Polgár város felszíni vízelvezető és csatorna hálózata / Teljes igyzgatási terület 141
46. ábra: Magyarország szeizmikus zónatérképe (Forrás: www.foldrenges.hu) 177
47. ábra: Hajdú-Bihar Megyei vízrajzi veszélyeztetettsége (Részlet) (Forrás: Megyei TrT vizsgálatok.) 178
48. ábra: Az évi átlagos szélsebességek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009) Forrás: www.met.hu 181
49. ábra: Miskolc (Polgár) időjárásának historikus adatai (Forrás: Meteoblue, 2016) 182
50. ábra: Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek (Forrás:Polgár ITS - Régióterv Kft.) 197
51. ábra: Szegregátum a 2011-es népszámlálási adatok alapján (forrás KSH) 201
52. ábra: Polgár város potenciális akcióterületeinek térképi lehatárolása (szerkesztői feldolgozás) 203
53. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /részlet (szerkesztői feldolgozás) 207
54. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-2 akcióterületre vonatkozó részlet 210
55. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-3 akcióterületre vonatkozó részlet 212
56. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-4 akcióterületre vonatkozó részlet 213
57. ábra: Szegregátum a 2011-es népszámlálási adatok alapján (Forrás: KSH) 214

58. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-5 akcióterületre vonatkozó részlet 216
59. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-6 akcióterületre vonatkozó részlet 217
60. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata /AT-7 akcióterületre vonatkozó részlet 220
61. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata: termőterületek megoszlása 221
62. ábra: Polgár város településrendezési vizsgálata: Természet- és tájképvédelmi területek 222
63. ábra: Kerékpárutak (Kék szín I. ütem: Főút, Zöld szín: Turisztikai ráhordó út, Piros szín II. ütem 225

Térképi mellékletek

1.) Belterületi telephelyek
2.) Külterületi telephelyek
3.) Külterületi tanyák, beépített területek vizsgálata
4.) Termőérték vizsgálata
5.) Országos- és térségi övezetek lehatárolása
6.) Zöldterületi vizsgálat
7.) Területfelhasználás vizsgálata I. Belterület és környezete
8.) Területfelhasználás vizsgálata II. Teljes igazgatási terület
9.) Építmények vizsgálata
10.) Intézmények vizsgálata
11.) Önkormányzati ingatlan kataszter
12.) Örökségvédelmi vizsgálat
13.) Közlekedés vizsgálat I.
14.) Közlekedés vizsgálat II.
15.) Felszíni vízrendezés - külterület
16.) Fejlesztéseket befolyásoló problémák, hiányosságok
17.) Értéktérkép (A Természeti- és Épített környezet értékeinek katasztere)