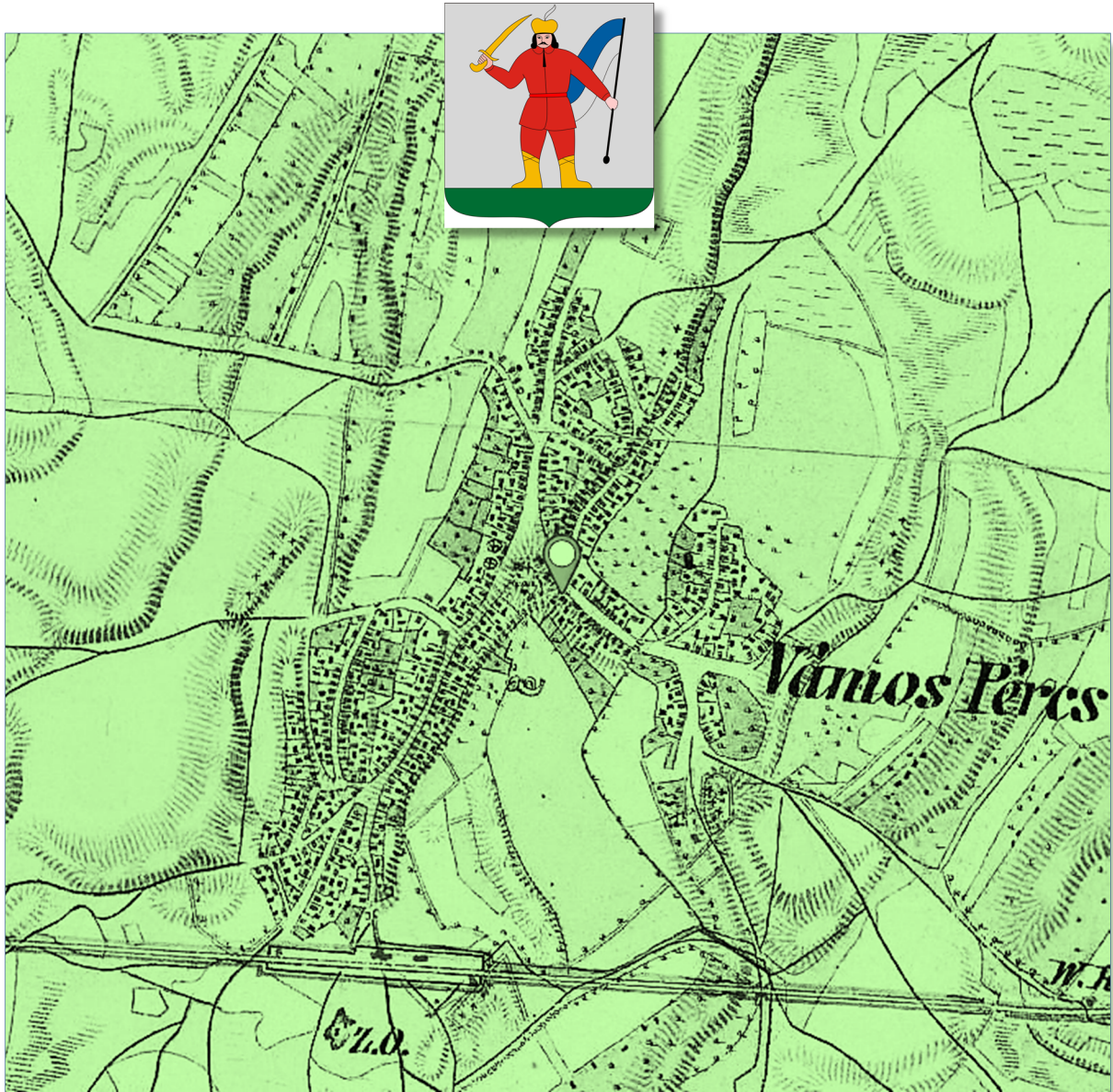


III. KÖTET

VÁMOSPÉRCES VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - 2020 / 2022 -



Jóváhagyva: 93/2020.(XI.28.) Önkormányzati határozattal
Módosítva: 91/2022.(VI.27.) Önkormányzati határozattal



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



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

VÁMOSPÉRC S VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

• 2020 / 2022 •

Képvise lt 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 09-0036	
Közlekedés tervező:	Vasas Károly Tkö / 09-0285	
Vízi közmű tervező:	Szabó Lóránt TV-T-/09-0408	
Energia közmű tervező:	Szabó Lóránt TE-T-/09-0408	
Térinformatikus:	Dr. Pázmányi Sándor	

Debrecen, 2020. január hó
2022. június hó

Zsemberi István
ügyvezető

Tartalom

1. Szerkezeti tervlap	5
2. A szerkezeti terv leírása	6
2.1. Területfelhasználás	6
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer.....	6
2.1.1. A településszerkezet, területfelhasználási rendszere.....	8
2.1.2. Beépítésre szánt területek.....	8
2.1.3. Beépítésre nem szánt területek.....	13
2.2. Tájrendezés és természetvédelem.....	17
2.2.1. Természetvédelem.....	17
2.2.2. Tájvédelem és tájképvédelem	18
2.3. Zöldfelületi rendszer.....	19
2.4. Zöldfelületi ellátottság:.....	20
2.5. Örökségvédelem	21
2.5.1. Épített örökség védelme:.....	21
2.5.2. Természeti örökség védelme:.....	23
2.6. Közlekedés.....	24
2.6.1. Közúti közlekedés	24
2.6.2. Vasúti közlekedés:.....	26
2.6.3. Kerékpárút-hálózat:.....	27
2.6.4. Községi Közlekedés:	27
2.6.5. Közlekedésüzemi létesítmények:.....	27
2.7. Közműellátás	28
2.7.1. Vízellátás.....	28
2.7.2. Szennyvízelvezetés.....	29
2.7.3. Felszíni- és csapadékvíz-elvezetés	29
2.7.4. Földgázellátás.....	30
2.7.5. Elektromos energia ellátás	30
2.7.6. Megújuló energiaforrások	31
2.7.7. Hírközlés	32
2.8. Környezetvédelem	33
2.8.1. Települési környezet	33
2.8.2. Levegőminőség-védelem	33
2.8.3. Zaj-, és rezgésvédelem	34
2.8.4. Talaj-, és vízvédelem.....	35

2.8.5. Hulladékgazdálkodás	36
2.9. Védőterületek és védősávok	37
3. Változások (beavatkozások és ütemezések).....	38
4. A település területi mérlege.....	39
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása	42
6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye	53

Tervlapok jegyzéke:

- T-1 Településszerkezeti terv (Igazgatási terület)
- T-2 Településszerkezeti terv (Belterület és környezete)
Változások bemutatása, meglévő és tervezett felhasználás

1. Szerkezeti tervlap

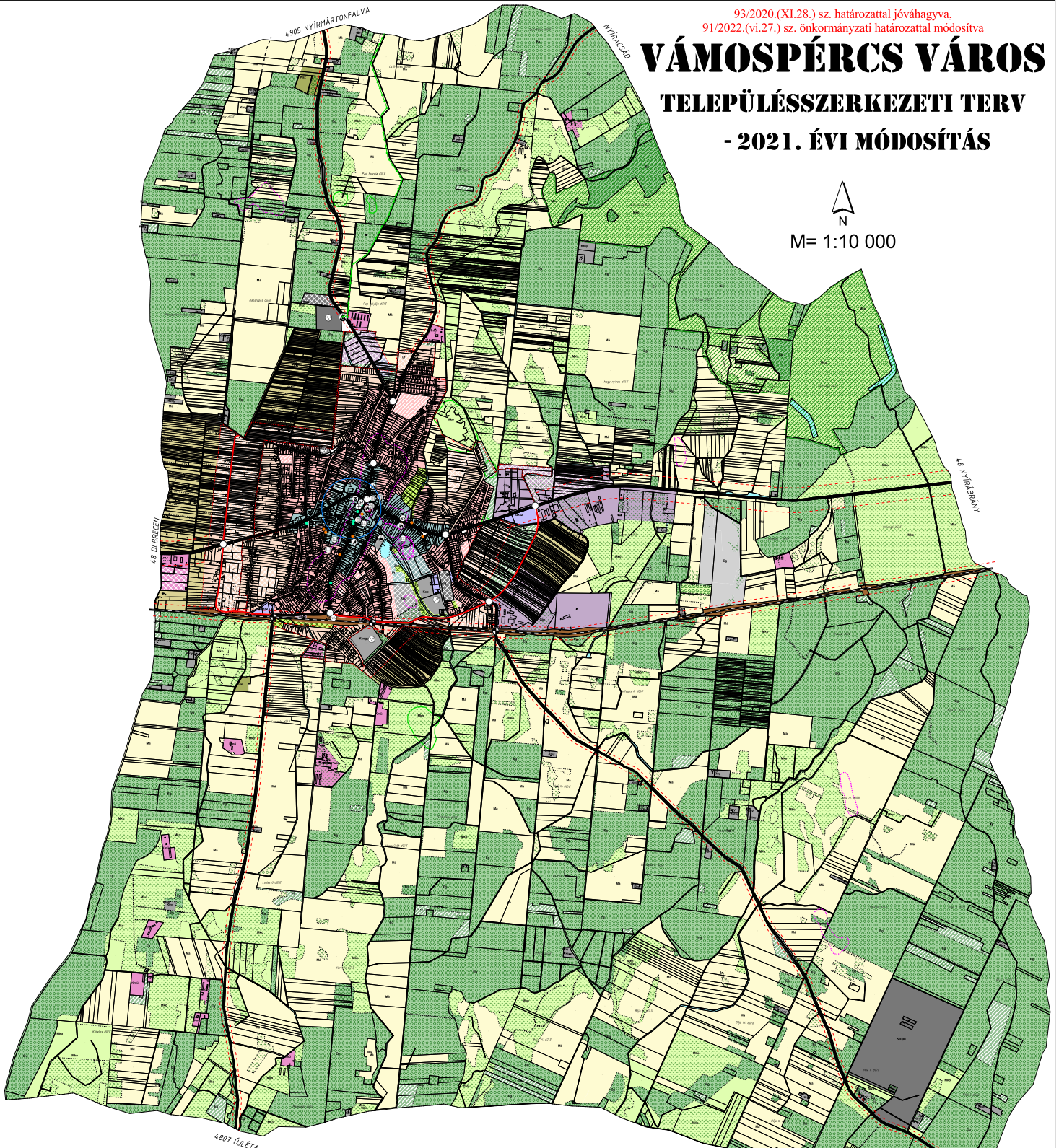
93/2020.(XI.28.) sz. határozattal jóváhagyva,
91/2022.(VI.27.) sz. önkormányzati határozattal módosítva

VÁMOSPÉRC VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

- 2021. ÉVI MÓDOSÍTÁS

N
M= 1:10 000



93/2020.(XI.28.) sz. határozattal jóváhagyva,
91/2022.(VI.27.) sz. önkormányzati határozattal módosítva

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Békéscsaba, Szentgyörgyi E. tér. Helyi-IP: TEL: 06-30-913-172	
Munka:	VÁMOSPÉRC VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZEI-2020/2022.m.k.	Dátum: 2022. 06. 22.
Méret:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (gazdasági terület)	T-1/m
ÉPÍTŐZETŐ:	JZSAMBRI ISTVÁN	TEL: 06-40-1014
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	JZSAMBRI ISTVÁN	TEL: 06-40-1014
TARTÓTERVEZŐ:	ZSILA LÁSZLÓ	TEL: 06-40-1013
KÖRNYEZETI VEDELEM:	LEFÁI BÉLA	HBM: MR. 09-0036
KÖLTSÉGVIZSGÁLO:	VASAS KÁROLY	TEL: 06-40-1025
ENERGIA KÖZVEZŐ:	SZABÓ LORÁNT	TEL: 06-40-048
ENERGIA KÖZVEZŐ:	SZABÓ LORÁNT	TEL: 06-40-048
TERVEZŐINFORMATIKUS:	DR. FÁZANSZKY SÁNDOR	ÉRŐFORRÓ: 06-30-913-172

- Intérmények**
- Egységnyi központ
 - Gazdasági központ
 - Kereskedelmi központ
 - Közművelődési központ
 - Művelődési központ
 - Oktatási központ
 - Posta
 - Rendéség
 - Sportterület
 - Szociális otthon
 - Vasútállomás
- Bétpérsé nem szánt területek:**
- Eg Erdőterület - gazdasági
 - Eg Erdőterület - gazdasági (tervezett)
 - Ev Erdőterület - védelmi
 - Ev Erdőterület - védelmi (tervezett)
 - M4 Mezőgazdasági terület - általános
 - M4 Mezőgazdasági terület - kertés
 - M4 Mezőgazdasági terület - korlátozott
 - V Vizsgálati terület
 - Zap Zöldterület - közpark (tervezett)
 - Zap Zöldterület - közpark
 - KÖK Közlekedési terület - kötött pályás
 - KÖK Közlekedési terület - közúti (tervezett)
 - KÖK Közlekedési terület - közúti
 - Kb-b Bányászati - bányászati
 - Kb-kggy Különlétes terület - legyeletpark
 - Kb-ten Különlétes terület - tenisz (tervezett)
 - Kb-ten Különlétes terület - tenisz
 - Kb-go Különlétes terület - golf
 - Régiószintű leltérbély
 - Natura 2000 terület
 - Esztéges védett terület
 - Meglévő gyepterületek
 - Meglévő erdőterületek
 - Miértélt terület
 - Gázvezeték (mégközp. nyomású)
 - Gázföldgáz állomás
- Bétpérsé szánt területek:**
- Gip Gazdasági terület - ipari
 - Gip Gazdasági terület - ipari (tervezett)
 - Gksr Gazdasági terület - kereskedelmi (tervezett)
 - Gksr Gazdasági terület - kereskedelmi
 - Kker Különlétes terület - kereskedelmi (tervezett)
 - Kker Különlétes terület - kereskedelmi
 - Kköz Különlétes terület - közúti
 - Kköz Különlétes terület - mezőgazdasági üzemi
 - Kkül Különlétes terület - idegenforgalmi célú (tervezett)
 - Kkül Különlétes terület - idegenforgalmi célú (tervezett)
 - Ksp Különlétes terület - sport (tervezett)
 - Ksp Különlétes terület - sport
 - K-p Különlétes terület - pálya
 - Kny Különlétes terület - tanya
 - Kar Különlétes terület - szennyvíztisztító telep
 - LF Lakóterület - falusias (tervezett)
 - LF Lakóterület - falusias
 - Lke Lakóterület - kertvárosias (tervezett)
 - Lke Lakóterület - kertvárosias
 - Vt Településközpont vegyes terület
 - Vt Településközpont vegyes terület (tervezett)
- A település községe**
- Művi értékvédelmi, önkormányzati elemek
 - méltóság
 - Helyi védelemre javasolt épület
 - Történelmi, építészeti értéket képviselő épület

2. A szerkezeti terv leírása

2.1. Területfelhasználás

A fejezetben az új Településszerkezeti tervben javasolt településszerkezet, a területfelhasználási rendszer bemutatása, a szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése történik.

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség ¹
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Lakóterületek		
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,5
Lf	Falusias lakóterület	0,5
Vegyes területek		
Vt	Településközpont terület	2,0
Vi	Intézményterület	2,0
Gazdasági területek		
Gksz	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	1,5
Gip	Ipari gazdasági terület	1,0
Gá	Általános gazdasági terület	2,0
Különleges területek		
Ksp	Sport és szabadidő területek	0,5
K-p	Piactér területe	1,5
K-mü	Mezőgazdasági üzemi terület	0,5
K-szv	Szennyvíztisztító telep terület	1,5
Kid	Idegenforgalmi célú területek	0,6
Ktny	Tanya különleges terület	0,5

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

Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség ¹
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Közlekedési területek		
KÖu	Közúti közlekedési terület	-
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület (vasút terület)	-
Zöldterületek		
Zkp	Közpark	-
Erdőterületek		
Ev	Védelmi erdő	-
Eg	Gazdasági erdő	-
Ek	Közjóléti erdő	-
Mezőgazdasági területek		
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	-
Má	Általános mezőgazdasági terület - szántó	-
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület - gyep	-
Vízgazdálkodási területek		
V	Vízgazdálkodási terület	
Természetközeli területek		
Tk	Természetközeli terület	-
Különleges beépítésre nem szánt területek		
Kb-Tem	Temető terület	-
Kb-kegy	Kegyeleti park	-
Kb-go	Golf pálya különleges területe	-

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

2.1.1. A településszerkezet, területfelhasználási rendszere

2.1.2. Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Kisvárosias lakózóna kijelölése:

A településszerkezeti terv (megtartva a korábban hatályos településrendezési eszközök elhatárolását) nem jelöl ki kisvárosias lakóterületet. Az ennek megfelelő hasznosítású lakóterületeket, a rugalmasabb telekhasználatot és beépítést megengedő településközpont vegyes területfelhasználásba sorolja.

Kertvárosias lakózóna:

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

Kertvárosias lakóterületi fejlesztések:

- a) A belterület északi részén, a Kossuth utca- Deák Ferenc utca- Hegyalja utca által határolt területen felszámolásra kerülő kegyeleti park területén.
- b) A Temető utca- Tóth Árpád utca- Bocskai István utca- Tó utca által határolt, beépítetlen terület hasznosításával.
- c) Az Ady Endre- Kiss- Kossuth Lajos- utcák – Debreceni út által határolt terület beépítetlen tömbbelsőjének feltárásával rendelkezésre álló területen.
- d) A Béke utca- Víz utca- 2859/1 Hrsz-ú utca közötti, beépítetlen terület felhasználásával, a belterület délkeleti részén.
- e) A belterület déli részén, a vasúti pályatest- Nagy utca- Létai ér által közrefogott városrészben, a többször beépítetlen területeinek felhasználásával.

Falusias lakóterületek:

A településszerkezeti terv falusias lakóterületeket csak a belterület szélein jelöl ki, ott, ahol a telekméretekből és a településszéli elhelyezkedésből adódóan, erre igény és lehetőség van.

Falusias lakóterületi fejlesztések:

- a) Az Acsádi út településről kivezető szakaszának nyugati oldalán, beépítetlen terület felszámolásával.
- b) A Temető utcától északi irányban elhelyezkedő, korábban zártkerti hasznosítású ingatlanok felhasználásával.
- c) A belterület nyugati szélén, elhelyezkedő zártkerti ingatlanok átminősítésével, jelentős mennyiségű új lakóingatlan alakítható ki.

- d) A vasútállomástól keleti irányban tervezett külső gyűjtőút- a Debrecen- Nyírábrány vasútvonal és a Dózsa György utca által határolt területen, a tervezett új utca, lehetőséget ad az üres ingatlanok vasúti pályatesttől távolabb lévő részének beépítésére.
- e) A belterület délkeleti szélén elhelyezkedő zárkert, településrendezési tervben jelölt (belterülethez közelebbi) része falusias lakóterület fejlesztésre lett kijelölve. Itt a keskeny telkek összevonásával, jelentős mennyiségű lakótelek alakítható ki.
- f) A belterület keleti szélén, a Hajnal utca nyugati oldalán elhelyezkedő lakóingatlanok mögötti területen új telekalakítási lehetőséget jelöl ki a településrendezési terv.
- g) A tanyák beépíthetőségét a mezőgazdasági övezetben elhelyezkedő tanyahelyeken, a birtokközpontok mintájára (az erre vonatkozó rendeletre alapozva, a sajátosságokból adódó eltéréseket a vonatkozó rendelet egyes pontjai alól kért állami főépítész felmentéssel és kiegészítő szabályokkal) kell kezelni.

Vegyes területek

Településközpont (vegyes) és intézmény területek:

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

Otók: 16.§.(1).

Az településszerkezeti terv a városközpontot és annak környezetét, lakó és intézményekkel vegyes területeket sorolja településközpont vegyes felhasználásba. Vámospércs esetében, a kisvárosias felhasználású lakóterületek is településközpont vegyes felhasználásba lettek sorolva, összhangban a korábban hatályos településszerkezeti terv elhatározásával. Az ettől kintebb elhelyezkedő lakóterületek kertvárosias, a széleken elhelyezkedő lakóterületek falusias felhasználás jellemzi.

Településközpont vegyes terület fejlesztések:

- a) A városközpont északnyugati részén, az Ady Endre utca mögötti tömbbelső, főúthoz közeli részén levő, beépítetlen tömbbelső.
- b) A Debreceni utca déli oldalán, a 12. sz.- tól kezdődő, korábban kertvárosias felhasználásba sorolt ingatlanok településközpont vegyes felhasználásba kerülnek átsorolásra.
- c) A Váci Mihály- Béke- Móricz Zsigmond- Marinka utcák közötti tömbbelsőben tervezett fejlesztési területek közül, a csónakázó tó déli oldalán elhelyezkedő terület.

Intézmény terület fejlesztések:

- d) A Váci Mihály- Béke- Móricz Zsigmond- Marinka utcák közötti tömbbelsőben tervezett fejlesztési területe a Marinka úthoz északi oldalon csatlakozó, településszerkezeti terven jelölt, jelentős kiterjedésű, jelenleg beépítetlen terület.

Gazdasági területek

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

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

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek:

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

Otók: 19.§.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági célú fejlesztési területek:

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Vámospércs területén viszonylag kis mennyiségben van kijelölve. meglévő gazdasági terület a 48. sz. főút városból kivezető szakaszának déli oldalán, az Újléta irányába kivezető út vasúti átjárója melletti területen, illetve a labdarugó pálya keleti oldalán található. Új gazdasági területek elsősorban ipari-gazdasági felhasználásra kerültek kijelölésre, azaz a város inkább a termelő gazdasági tevékenységek számára kíván területet biztosítani, illetve az ipari gazdasági területek a kereskedelmi szolgáltató tevékenységek építményeinek elhelyezésére is alkalmas, ami fordítva nem mondható el.

A mezőgazdasághoz kötődő gazdasági tevékenység számára a mezőgazdasági üzemi különleges területek szolgálnak!

Ipari gazdasági területek:

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

Otók: 20.§ (1)

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

A településszerkezeti terv „egyéb” ipari területeket jelölt ki.

Ipari gazdasági célú fejlesztési területek:

- a) Meghatározó gazdaság fejlesztési terület a 48 sz. főút városból kivezető szakaszának déli és északi oldalán került kijelölésre. A korábban kijelölt ipari gazdasági terület a főút északi részén került kibővítésre.
- b) A város mások jelentős ipari vállalkozások számára kijelölt területe a belterületől délkeleti irányban található. Itt, a vasút mellett már kialakult ipari vállalkozások mellett, a csatlakozó zártkertből jelöl ki jelentős fejlesztési területet a településszerkezeti terv.
- c) Új ipari gazdasági fejlesztési terület, a városból Nyírmártonfalva irányába kivezető út két oldalán került kijelölésre.

Általános gazdasági területek: „Gá”

„(1) Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

Otók: 20/A.§ (1),(2)

Általános gazdasági célú fejlesztési területek:

- a) A Kossuth utca településről kivezető szakaszának keleti oldalán a 1342/5, 1352, 135361, 0120/4-9 hrsz-ú ingatlanok településszerkezeti terven kijelölt részei „Gá”-jelű általános gazdasági területként hasznosíthatóak.

Beépítésre szánt Különleges területek

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

Otók: 24.§

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

Ksp	Sport és szabadidő területek
K-p	Piactér területe
K-mü	Mezőgazdasági üzemi terület
K-szv	Szennyvíztisztító telep terület
Kid	Idegenforgalmi célú területek
Ktny	Tanya különleges terület

Sport és szabadidő területek:

A belterület délkeleti részén helyezkedik el, a városi szintű sportközpont. E terület nyugati oldalán, beépítetlen területen, nagy kiterjedésű fejlesztési terület jelöl ki a településszerkezeti terv, sportolási célokra, melybe a lovaglás elsődleges szerepet kaphat.

Piactér különleges területe:

A városi piactér, vásárcsarnok számára, a sajátos elvárások és igények kielégítése érdekében, különleges területet jelöl ki a településszerkezeti terv, ugyancsak a város délkeleti fejlesztési zónájában.

Mezőgazdasági üzemi területek:

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

Mezőgazdasági üzemi különleges fejlesztési területek:

- a) A településszerkezeti terv mezőgazdasági üzemi különleges területfelhasználásba sorolta, a mezőgazdasági területeken működő majorokat. Azokat az állattartó telepeket is, melyeket a korábbi rendelkezések miatt, mezőgazdasági felhasználásban kellett hagyni. (Továbbra is lehetőség van arra, hogy a településrendezési terv módosítása nélkül, birtokközpont kerüljön kialakításra, ahol művelésből kivett, legalább 1 hektár nagyságú területen, akár 40%-os beépítettséggel mezőgazdasági majort lehet kialakítani.)
- b) Vámospércs külterületén nagyszámban található majorok, ahol a mezőgazdasághoz szorosan kapcsolódó gazdasági tevékenységet folytatnak. A meglévő mellett, a településszerkezeti terv (a korábban hatályos tervhez képest) új területként jelöli ki, a vasútállomással szemközti területen működő mezőgazdasági vállalkozás ingatlanjait. Tekintettel arra, hogy szomszédságában falusias lakóingatlanok helyezkednek el, a településszerkezeti terv védő erdősávot irányoz elő, a lakóterületek felőli északi és keleti oldalon.

Szennyvízkezelés, városüzemeltetés területe

A településszerkezeti terv a belterülettől északi irányban, a Nyírmártonfalvi út nyugati oldalán megvalósított szennyvíztisztító telep területét és az Újlétai út nyugati oldalán, külterületen elhelyezkedő korábbi szeméttelep, ma hulladékgyűjtésre szánt területet sorolja e felhasználásba.

Idegenforgalmi célú különleges területek:

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

Idegenforgalmi célú különleges fejlesztési területek:

A belterület délnyugati részén, korábbi kegyeleti park helyén jelöl ki a településszerkezeti terv, ilyen célra új fejlesztési területet.

Tanyák, farmgazdaságok különleges területe:

Vámospércs új településszerkezeti terve, a korábban hatályos településszerkezeti terv elhatározását megtartva, a külterületen kialakult (számos mennyiségben megtalálható) tanyák területét beépítésre szánt különleges területfelhasználásba sorolta, ezzel oldva meg, a korábban mezőgazdasági felhasználásba tartozó tanyák fejlesztési problémáit. (A 3%-os beépítési korlátot a kialakult állapot szinte minden esetben meghaladta, kivéve a nagyobb földterületen alrészletként lehatárolt tanyákat.)

2.1.3. Beépítésre nem szánt területek

1.) Közlekedési területek

„A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.”

„A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.”

Oték. 26.§ (1), (3)

Közúti közlekedési terület

A településszerkezeti terv a közúti közlekedés rendszerében az alábbi kategóriákat különbözteti meg.

▪ Főutak:

48. sz. Debrecen (4. sz. főút) - Vámospércs - Nyírábrány

▪ Országos mellékutak:

4806. sz. (Vámospércs - Bagamér - Álmosd)

4807. sz. (Vámospércs - Létavértes összekötő út)

4905. sz. (Vámospércs - Nyírmártonfalva összekötő út)

▪ Helyi gyűjtőutak:

Temető utca

Kiss utca

Váci Mihály utca

Bartók Béla utca

Kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület

Debrecen – Vámospércs – Érmihályfalva vasútvonal

2.) Zöldterületek

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

Otók: 27.§ (1)

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

A településszerkezeti terv egységes zöldfelületi rendszer kialakítását irányozza elő.

Ennek részét képezi:

- A belterületet határoló gazdasági- védő- és közjóléti erdők, az ugyancsak belterülethez csatlakozó gyep, legelő területek, gyümölcsösök, kertgazdálkodási területek.
- A szélesebb utakat kísérő fasorok
- Parkosított területek (városközpontban kialakított park, főtér, templom domb.)
- A belterület déli és délkeleti szélén kialakítani tervezett ligeterdők.
- A belterületen és mellette futó jelentősebb csatornák és az azokat kísérő zöldterületek.
- A Létai ér és az azt kísérő rekreációs- sportolási és idegenforgalmi hasznosítású területek, erdősítésre szánt területek, legelő területek a város egyik legjelentősebb zöldfelületi elemét képezi. A fejlesztési tervek e zöldterület és a hozzá kapcsolódó funkciók fejlesztését irányozzák elő. Egyrészt megőrizve a korábban hatályos településszerkezeti előírányozott fejlesztési területeit, másrészt rugalmasabb, több rétegű hasznosítást irányozva elő.

3.) Erdőterületek

A településszerkezeti terv az erdőterületeket felhasználásának célja szerint megkülönböztetve jelöli.

- védelmi erdő
- gazdasági erdő
- közjóléti erdő

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

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

Otók:28.§

A településszerkezeti terv nagy hangsúly fektet arra, hogy a lakóterületek, környezeti hatásokkal szembeni védelme biztosított legyen.

Védelmi célú erdőterületek létesítése:

A belterület több pontján irányoz elő védőerdő, védő erdősáv létesítését a településszerkezeti terv.

- a) A Nyírmártonfalvi út településről kivezető szakasza melletti temető délkeleti oldalán, a szomszédos új településszerkezeti elhatározásként kijelölt ipari gazdasági terület határaitól való védelem érdekében.
- b) A Nyírmártonfalvi út- Nyíracsádi út között kijelölt ipari gazdasági területtől való védelem érdekében, a lakóterületek és gazdasági terület között.
- c) A Nyíracsádi út kivezető szakaszának keleti oldalán működő mezőgazdasági- üzemi terület, és a falusias lakóterületek között.
- d) A Debrecen- Nyírábrány vasútvonal déli oldalán kialakult falusias lakóterület védelme érdekében, az ott működő mezőgazdasági üzemi terület északi és keleti oldalán.
- e) A belterület keleti szélén elhelyezkedő lakóterületek melletti ipari gazdasági terület miatt, a lakóterület és gazdasági terület közötti beépítetlen terület erdősítésével.

Gazdasági erdőterületek létesítése:

Vámospércs külterületének jelentős részét foglalják el erdő területek, melyeket a településszerkezeti terv gazdasági erdő felhasználásba sorol.

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

- a) Az új településszerkezeti terv a belterület keleti oldalához csatlakozó mezőgazdasági területeket nagyobb arányban tartja meg jelenlegi hasznosításukban, és csak kisebb arányban irányozza elő, azok erdősítését.
- b) Jelentős kiterjedésű (védelmi célokat is betöltő) gazdasági erdőterület került kijelölésre a belterület délkeleti szélén elhelyezkedő zártkertben, az itt tervezett külső gyűjtőút gyűrő északnyugati oldalán. A védelem célja, az út túloldalán működő és tervezett ipari terület hatásaitól való védelem.
- c) A külterületen több olyan erdőterület közé beékelődő, kisebb alacsony termőértékű terület található, melyet a településszerkezeti terv, mezőgazdasági felhasználásból gazdasági erdő felhasználásba sorol.

Közjóléti erdőterületek létesítése:

Gazdasági jelentőség nélküli, kifejezetten turisztikai célú erdőterületet nem jelöl ki a településszerkezeti terv, ami nem jelenti azt, hogy az egybefüggő, erdősített területe, melyek az erdőpuszta jellegzetességét hordozzák, nem töltenének be idegenforgalmi- turisztikai szerepet.

Mezőgazdasági területek

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

Oték:29.§.

Az Oték „keretszabályai” alapján:

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

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

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

- Megkülönböztetésre került a többségében (jellemzően) szántóföldi, és a jellemzően gyep-legaló használatú mezőgazdasági terület.

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

Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Má	Általános mezőgazdasági terület - szántó
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület – gyep

4.) Vízgazdálkodási területek

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

5.) Természet közeli területek

A településszerkezeti terv az Oték. 30/A.§ alapján természet közeli területfelhasználásként jelöli meg a szerkezeti jelentőséggel bíró nádas, és mocsár területeket. E területek a külterületi élő és ős vízfolyásokat kísérő nádasok, mocsaras területek. A természet közeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

2.2.1. Természetvédelem

A közigazgatási terület több pontján ex-lege területek (pl. Csiffytanya közelében; Abapuszta és Déssy tanya között; Nagymogyoróstól É-ra és K-re; Cibak puszta és Balkány között két helyen is; Cibak pusztától Ny-ra több helyen; a belterületen, valamint a belterülettől É-ra és Ny-ra több helyen, valamint Perkedpusztától É-ra mocsaras élőhelyek) található, mely területek és környezetük védelme, mint komplex élőhely mindenképp főlé helyezendő. Számukra nem csak a közvetlen védelem.

Javasolt a település külterületének ÉK-i területének jelentős részének, a Hajdúsági Tájvédelmi Körzetnek a fennmaradás és megújulás irányába alakítása. A területen elsősorban a nedves nyírlaposok nedves élőhelyei, és a beerdősültség helyi csúcsát jelentő tölgy-köris-szil ligeterdők található, de láposodó vizenyős élőhelyeket is találni a hullámzó felületű táj laposaiban. Javasolt a vegyesen használt területek korlátozott mezőgazdasági hasznosítású övezetbe sorolása. Ez a szabályozási helyzet lehetővé teszi a gazdálkodás módjának, paramétereinek részletes meghatározását és betartatását. Az így kialakuló helyzet nagyban segítheti a Natura 2000 védettségű ill. Tájvédelmi Körzethez tartozó területek megfelelő működését, az élőhelyek megőrzését.

Javasolt a közigazgatási területen fellelhető nagyszámú természeti terület felmérésén alapuló állag-megőrzési és ismeretterjesztő, valamint turisztikai hasznosítású célú koncepció, esetleg tanösvény kidolgozása, létrehozása.

Az említett, mozaikszerűen váltakozó természeti területek élővilágának megőrzése, a növény- és állatvilág, különösen a madárvilág élőhelyeinek minél nagyobb mértékű biztosítása minden más feladat elé sorolandó. Javasolt az igazgatási terület szinte egészét kitöltő ökológiai hálózat megismertetésére szakképzett vezetéssel programokat, kerékpárutat, tanösvényt kialakítani.

A településtől Ny-ra található Rauchbauer tölgyes védelme rendszeres ellenőrzést kíván, a védett fa is bekapcsolható a javasolt tanösvény-rendszerbe. Vámospércs közigazgatási területén fekvő, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek

2.2.2. Tájvédelem és tájképvédelem

Vámospércs környékén a Nyírség jellegzetes tája az uralkodó.

Az alapvetően enyhén hullámzó dombokkal tarkított sík vidék tájképi megjelenésének fenntartása javasolt. A gyakran gyenge termőképességű föld-területek az országosnál magasabb arányban erdősültségének fenntartása, fejlesztése fontos, ugyanakkor az erdők közötti szántóföldi természetűre alkalmas területek, ill. a legelők fenntartása elsődleges.

A D-DK-i, É-i és ÉNy-i, DNy-i kiterjedt erdőségek megjelenése hozzátartozik a Nyírség déli részének ikonikus képéhez, a tájhasználat alapvető változatlanságának megtartása javasolt. Javasolt a térséghez tartozó területek gazdálkodásának szabályozását fenntartani, erősíteni.

Javasolt továbbá a kedvezőtlenebb talajadottságú területeken, az igazgatási terület ÉK-i részén az erdőgazdálkodás, a külterület ÉK-i, K-i és D-i részén a gyepgazdálkodás támogatása, fejlesztése.

Javasolt a hatályos tervben is szereplő, a településtől K-re és DK-re fekvő gazdasági terület közutak ill. vasút felőli határai mentén védőerdősáv, vagy fasorok telepítése, ugyanis azok nagy szerepet játszanak a terjedelmes épületek-építmények tájba illesztésében.

Javasolt a település külterületén fekvő erdők fennmaradását támogatni, különösen az igazgatási terület Ny-i és ÉK-i részein megjelenő természeti területek által is meghatározott természetvédelmi funkciók – tájvédelmi körzet - segítése, az értékes élőhelyek (erdők, nyírlaposok, nedves erdők) megvédése érdekében.

Javasolt az erdősült és a gyepes területek növekedésének elősegítése, támogatása.

A javasolt erdő- és erdősáv telepítések esetében vigyázni szükséges a nyírségi hullámzó felszínű, sík táj fenntartható gazdálkodási arányainak megtartására.

A közlekedési vonalas létesítmények tájba illesztése változatos fa- és cserje telepítésekkel, foltszerűen - ligetesen javasolt. A városból minden irányba vezető útvonalak mentén szakaszos megjelenésű, a tájat látni is engedő fasorok telepítése javasolt. Hasonló, szakaszos fasorok telepítése javasolt a közigazgatási területen átmenő vasútvonal mentén is.

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

2.3. Zöldfelületi rendszer

Javasolt a zöldfelületi rendszer fejlesztésébe a lakosságot is bevonni.

A település fejlődése, alakulása alapján a települést javasolt zónákra (lakóterületek; közösségi célú közterületek; kereskedelmi-, ipari és mezőgazdasági telephelyek;) felosztani, melyek zöldfelületein javasolt olyan növény fajok-fajták használata, melyek a melegebb-szárazabb klímájú városi körülmények között is nagy biológiai aktivitást produkálnak, de nem tartoznak az özőn-növények közé, a közterületek és magán kertek kialakítási elveit.

A városi klímát jó tűrő, közterületi felhasználásra alkalmas, esztétikus és nem gyomosító, invazív fa fajokat kell alkalmazni.

Általában a zárt koronájú „forma-fák” – oszlopos, gömb koronájú fajták jobban tolerálják a melegebb, szárazabb városi klímát.

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

Javasolt egységes fasorokkal kombinált zöldsávok, fasorok telepítése több ütemben.

- I. ütemben a településközi jelentőségű utakon (Nyírábrány-Debrecen; ill. Nyírmártonfalva-Újléta, Vámospércs-Bagamér),
- II. ütemben a városi gyűjtő utakon,
- III. ütemben a lakóutcákban

A három ütem szerinti telepítések az erőforrások intenzív tervezését igénylik, vélhetően 20-30 évet is igénybe vehetnek. A javasolt fasor telepítések nagyságrendileg mintegy 6-800 fasori fa és 1.000-1.500 talajtakaró cserje telepítését jelenthetik. Az egységes fasorok-zöldsávok a pontszerű zöldfelületi elemek hálózatba kapcsolására képesek, sőt a település átszellőzését is nagyban segítik. A fasorok és a zöldfelületi elemek fejlesztése külön tervlapon vannak ábrázolva.

Javasolt a város központi részén fekvő műemléki, idegenforgalmi, oktatási és egyházi funkciójú területeinek a város DK-i részén lévő sport területtel és a kettő között tervezett lovas sport-idegenforgalmi területtel való élő, zöldfelületi összeköttetésének kiépítése.

Legfontosabb a Debreceni út - Kossuth u. - Nagy u. – Béke u. közlekedési vonal mentén széles zöldsávokkal bővített fasorok telepítése, a központból a sport terület felé irányuló gyalogos séta útvonal megépítése, ezen keresztül a lakosság és a remélhető turisták magasabb szintű kiszolgálása hatalmas lehetőségekhez jut.

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

Javasolt:

- az iskolához tartozó zöldfelület intenzitásának növelése legalább fásítással, cserje telepítéssel;
- a közép- és szakiskola ingatlanán a zöldfelület intenzitásának növelése legalább fásítással, cserje telepítéssel;
- A záportározó környezetében a zöldfelület intenzitásának növelése
- a városi szakrendelőhöz tartozó zöldfelület intenzitásának növelése;
- a templomok környezetében meglévő zöldfelületek intenzitásának növelése
- a sportterület környezetében a zöldfelület intenzitásának növelése
- a városi utcákon folyamatos fasorok telepítése, a zöldfelületi hálózati kapcsolatok kialakítása érdekében
- a szakrendelő szomszédságában játszótér, esetleg kondipark kiépítése, mellyel jelentősen növelhető az aktív rekreációs célú zöldfelület mértéke és a város lakosság megtartó ereje

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

Javasolt a város É-i határában lévő telephelyek, a város DK-i határában lévő jelentős méretű telephely, a vasútvonal K-i kivezető szakasza mentén, valamint a település Nyírábrány felé vezető országút mentén működő gazdasági telephelyek tájba illesztése érdekében a telephelyek határai mentén, 15m széles telken belül megvalósítandó, magasra növvő fákból álló fásítás telepítése. Ennek a faállománynak nagy szerepe van az élhetőség szempontjából is, a település vonzó képének kialakításában.

2.4. Zöldfelületi ellátottság:

A település zöldfelületi ellátottságának csekély mértékben való növelése javasolt: az intenzív, rekreációs céllal létrehozott zöldfelületek nagyságát több lépcsőben javasolt növelni. Ez azt jelenti, hogy a közterületi zöldterületek és az intézményi zöldterületek együttes nagysága jelenlegi mértékének növelése kívánatos lenne a város belterületén.

A lakosság és a turisták tiszta levegővel való kiszolgálása javítandó, az aktív rekreáció infrastruktúráján erőteljesen javítani szükséges.

A fejlesztésekkel a város zöldfelületeinek nagysága minimálisan növekszik, a valós biológiai potenciál viszont jelentősen emelkedne.

2.5. Örökségvédelem

2.5.1. Épített örökség védelme:

Vámospércs város településszerkezete még napjainkban is hűen tükrözi a történelem lenyomatait.

A településképet alapvetően a műemléki védettség alatt álló templomtorony fókuszálja. Ezen a fő látvány pontokat nem szabad elépíteni. Városképileg kedvező megjelenésű a vasút felé vezető főút (Kossuth út). Az egységes, kisvárosi karakterű beépítés, utcafrontra épített hézagos hajdúsági hajlított házak századfordulós eredetűek, melyek akkor épültek, amikor a vasútépítés jelentős fejlesztő erővel bírt. Jelenleg kedvezőtlen városképi megjelenésű a Debrecen irányából való megközelítés során a jelenleg beépítetlen központi tömb belső laposok területe (Zsíros kert). A kertvégekhez csatlakozó gazdasági épületek látványa zavaró, így törekedni kell, azok szabályozottabb, rendezettebb kialakítására.

Megőrzendő településképi érték a település sziluettben megjelenő mikro domborzat is.

Településképi szempontból legértékesebb/ legegységesebb, a történeti beépítésű terület ahol egységesen oldalhatáron álló, utcavonalra helyezett beépítés a jellemző, számos helyi védelemre is érdemes, polgárházzal, kereskedő házzal.

A településképi értékeinek megőrzése szempontjából kiemelkedő fontosságúak, a történeti beépítésű lakóterületek.

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

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

A településképet alapvetően a műemléki védettség alatt álló templomtorony fókuszálja. Városképileg kedvező megjelenésű a vasút felé vezető főút (Kossuth út), valamint a Nagy utcán meglévő, az utcával párhuzamos gerincű zárt sorban épült régi polgárházak sora. Az egységes, kisvárosi karakterű beépítés, utcafrontra épített hézagos hajdúsági hajlított házak századfordulós eredetűek, melyek akkor épültek, amikor a vasútépítés jelentős fejlesztő erővel bírt.

Vámospércs jelenleg nem rendelkezik világörökségi és világörökségi várományos területtel.

Helyi védelemre javasolt épületek:

A város területén jelenleg nincs helyi védelem alatt álló épület, azonban az alábbiak védelem alá való helyezése javasolt:

1. Nagy u. 24. Népi lakóház (463/3 hrsz.)
2. Béke u. 34. Római katolikus templom (508 hrsz.)
3. Móricz Zs. u. 1. Polgári lakóház (519 hrsz.)
4. Béke u. 35. Tájház (631 hrsz.)
5. Nagy u. 4. Görgey emlékszoba (487/1)
6. József A. u. 43. lakóház
7. Kossuth u. 11. Baptista imaház (826 hrsz.)
8. József A. u. 36. Lakóház
9. Nagy utca 59. Polgárház (98 hrsz.)

Régészeti értékek:

Vámospércs nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa. A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

A településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöldmezős beruházások. Ahogy fentebb említettük, a város nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során. A nagy felületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontos, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasolt, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. Javasolt, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barnamezős beruházások ösztönzésével.

2.5.2. Természeti örökség védelme:

A város külterületét érinti a Hajdúsági Tájvédelmi Körzet, illetve a nemzeti parkok által egyéb védett területeken kívül nyilvántartott és kataszterezett területei vannak.

A tájvédelmi körzetben két jellegzetes élőhelytípus, a száraz homokpuszták és a nedves nyírvízlaposok szinte teljes szukcessziós sorát megtalálhatjuk. Nyírvízlaposok sajátos világot hoztak létre Vámspércs térségében. A lápok beerdősülésének jellegzetes állomásai a nyírlápok és a gyakoribb rekettyefüzesek, zárótársulás a tölgy-kőris-szil ligeterdő. A tájvédelmi körzet elsősorban botanikai értékeiről híres, de számos védett állatfaj is előfordul a területen.

Vámspércs határában a védett homoki tölgyes a térség ilyen típusú erdőnek utolsó hírmondója a Gúthi-ér melletti keményfás ligeterdő. Haláp szélén a Soó Rezső által védettségre javasolt Rauchbauer tölgyes áll. Vámspércstől keletre a 48-as úttól egészen a fenti területig terjed az igen gazdag, változatos élőhely együttes, ahol a Villongó sekély vízállásos területétől a számos homoki gyepig, kőrises ligeterdőtől hagyásfás legelőig a táj egy darabon ismét a Nyírség hajdanvolt szépségét varázsolja elénk.

2.6. Közlekedés

2.6.1. Közúti közlekedés

Földrajzi helyzet, térségi kapcsolat:

A város 20 km-re található Debrecentől, a magyar-román határátkelőtől 10 km-re fekszik. A település-földrajzi fekvése miatt, Vámospércs kulcsfontosságú központ a határ közeli települések számára is, és a nemzetközi forgalom számára is, hiszen a városon keresztül tudnak csatlakozni a régió vérkeringésébe. A város közúti forgalma jellemzően a 48. sz. főútra (annak belterületi szakaszára) és a városból kiinduló alsóbbrendű hálózatra koncentrálódik, a többi útvonal tulajdonképpen csak a lakóövezetek helyi forgalmát szolgálja ki. Ugyanezeket az útvonalakat veszi igénybe a tömegközlekedés, a városkörnyéknek nem a városközpontba irányuló forgalma és a helyi forgalom is.

A várost érinti a 105 sz. vasútvonal, amely nemzetközi kapcsolatot létesít Románia felé. Itt a nemzetközi teherszállítás is jelentősebb mértékű a közúti forgalommal szemben. A kerékpáros közlekedés (az infrastruktúra hiányosságai ellenére) is „kisvárosi” jellegénél fogva élénk, mind hivatásforgalmi, mind pedig közforgalmi szempontból.

Vámospércs a hozzá tartozó mikrotérségi zónában központi helyet tölt be, hiszen több szomszédos település már a közlekedési viszonylatban is csak a városon keresztül juthat el a megyeszékhelyre.

A város többféle útvonalon is megközelíthető, és közlekedés-földrajzi szempontból kulcstelepülés a Dél-Nyírség (Ligetajla) többi települése számára.

Az országhatár közelsége, és fekvése miatt jelentős a nemzetközi forgalom a térség útjain.

A régió, és megyeközpont közelsége miatt a térségben jelentős az ingázó, hivatás forgalom is. Vámospércs nem fekszik a legjelentősebb európai áruszállítási irányok, az úgynevezett TEN (Trans- European Transport Networks) avagy páneurópai közlekedési folyosók mentén. Az V. számú folyosó, amely az észak-adriai kikötők és Kelet-Európa között vezet, és magában foglalja az M3 autópályát, a várostól mindössze 55 km-nyire halad.

A folyosó fő ágának nyomvonala közúton a Velence– Ljubljana – Budapest – Záhony – Lvov útvonal. (Magyarország területén a TEN hálózat elsősorban a kelet-nyugat irányú forgalom levezetését szolgálja, az észak-déli irányok, melyek jelentősége az Európai Unió bővülésével és a balkán országainak várható fejlődésével tovább erősödik, nincsenek lefedve.

Ugyanakkor a TINA hálózat (Transport Infrastructure Needs Assessment) – amely a fő irányokat lefedő TEN hálózat kiegészítése – érinti Debrecent. A hálózat része a 35-ös országos főút (M3 autópálya – Polgár felől), és a 47-es számú főút (Berettyóújfalú – 42. sz. főút – Nagyvárada irányába), amely így Szlovákia és Románia–Szerbia közötti kapcsolatot biztosítja. Ugyanakkor a város legfontosabb közúti kapcsolatát Debrecen irányába a 48. sz. főút biztosítja, így közvetve Vámospércs is be tud kapcsolódni a TINA hálózatba. A 48. sz. főút, Debrecen felől és számára, a legközelebbi, de csak személyforgalom számára igénybe vehető közúti kapcsolatot adja Romániával.

Az országos közúthálózati kapcsolatot biztosító utak:

Vámospércs fontos szerepet tölt be a környék közúti közlekedésében:

- Az országhatártól való kis távolsága miatt jelentős a nemzetközi forgalom,
- Jelentős ingázó forgalmat bonyolít le (Debrecen irányába, 48. sz. főút),
- Itt találkoznak a kistérség alsóbbrendű útjai

A település szerkezetét befolyásoló elemek:

- a 48-as sz. közlekedési út a belterületet észak-déli irányban kettészeli,
- a 4807. számú út – Vámospércs – Újléta – Pocsaj irányában haladva,
- a 4806. számú út – Vámospércs – Bagamér – Álmosd irányában haladva,
- a 4905. számú út – Vámospércs – Nyírmártonfalva – Nyíracsad irányában haladva,
- a 4906. számú út – Vámospércs – Nyírábrány – Fülöp irányában haladva,

Az úthálózat fejlesztésénél és átstrukturálásánál alapelvnek kell tekinteni, hogy – a történelmi városszerkezetet, konkrétan a korabeli hajdúváros nyomait őrző utcákat, forgalmi utakat és a belvárost körülfogó gyűjtőút nyomvonalait fokozatosan tehermentesíteni kellene. Erre alkalmas megoldást jelenthet, a településrendezési tervben is megtartani javasolt, belterület keleti- déli- keleti- déli- délnyugati szélén kiépíteni tervezett új gyűjtőút.

Magyarország és Románia Európai Unióhoz történt csatlakozása megváltoztatta, és Románia Schengeni térséghez történő jövőbeli csatlakozása után méginkább megváltoztatja a határon átívelő utak forgalmát. Az országos főutak fejlesztése során, az a döntés született, hogy a 48. sz. főút, jelenlegi nyomvonalán kerül korszerűsítésre, és várost elkerülő nyomvonal kiépítését nem tervezik. Ezzel összhangban, az Országos Területrendezési Terv nemrégiben elfogadott módosítása, nem jelöl ki Vámospércs esetében főúti elkerülő szakaszt.

Vámospércs új Településrendezési eszközeinek kidolgozása során, településszerkezeti tervi szinten se tartalmazzon főúti elkerülő szakaszt. A főútra települt vállalkozások életképességét is veszélyeztetné a főút forgalmának kihelyezése.

A 48. főút rekonstrukcióját is figyelembe véve, a várost a környező kis településekhez kapcsoló országos mellékutak nyomvonalai is jelenlegi helyükön maradnak.

Gyűjtőút hálózat:

A településen a történelmi városszerkezetet határoló korabeli hajdúvárosi védvonal nyomvonalat őrző utcarendszer alakult ki. A belváros területének úthálózat szerkezete nőtt jellegű. Érdekes szerkezeti elem az un Y alakú elágazások rendszere, mely valamennyi hajdúváros egyedi jellegzetessége.

A belváros jellegzetessége - az, hogy nőtt településmag – mely jelentősen befolyásolja a közterületek számára rendelkezésre álló helyet. A főútca kivételével az utcák szabályozási szélessége az utca hosszak 90 %-ában nem haladja meg a 14 m-t, de mondható, hogy az átlagosan kialakult szabályozási szélességek 11-12 m között mozognak.

Ez egy olyan adottsága a településnek, amellyel hosszabb távon is számolni kell, és amelyhez alkalmazkodni szükséges.

A 48. sz. főút várost elkerülő szakasza ugyan elhagyásra kerül az új Településrendezési tervben, és a főút folyamatban lévő rekonstrukciójával összhangban, a szomszédos települések irányában kivezető országos mellékutak is helyükön maradnak, de a gyűjtőút hálózat fejlesztésével, a város forgalmi problémái kezelhetőek, megoldhatóak lesznek.

- A belterületet délnyugati- déli- délkeleti oldalán elkerülő gyűjtőút, a 48. sz. főút teherforgalmának kiváltására (csökkentésére) is alkalmas lesz.
(Ez az új gyűjtőút szakasz a városba keleti irányból beérkező 48. sz. főútról ágazik le déli irányban, a belterülete előtt. Megközelítési lehetőséget biztosít a délkeleti iparterület számára, kapcsolódik a 4806 j. Bagaméri úthoz, elhalad a vasútállomás előtt, rövid szakaszon kapcsolódik a 4807 j. Újléta- Létavértesi úthoz, majd északi irányba fordulva, újra csatlakozik a 48. sz. főúthoz, annak városból kivezető szakaszához.)
- A belterület nyugati- északnyugati részét körül vevő gyűjtőút, a 48. sz. főút városba nyugati irányból bevezető részén ágazik le északi irányba, és a 4905 j. országos mellékúthoz kapcsolódik vissza, a belterület északi részén. (Hrsz:2088 utca- Temető utca- Kiss utca, Kossuth utca csatlakozásig tartó szakasza.)
- Gyűjtő útként jelöli ki a településszerkezeti terv a meglévő, széles szabályozási szélességgel rendelkező Malom utcát.
- Gyűjtő útként jelöli a terv a Váci Mihály utcát a Béke utcától (48. sz. főúttól) - Bartók Béla utcáig tartó szakaszát, és a Bartók Béla utcát.

2.6.2. Vasúti közlekedés:

Vámospércsen, a 105. sz. Debrecen – Nyírábrány - Érmihályfalva egyvágányú, nem villamosított vasútvonal halad keresztül, amely nemzetközi kapcsolatot létesít Románia felé. A vasútvonal szemben a közúti forgalommal, a személyszállítás mellett, nemzetközi teherszállítást is bonyolít. A régióközponttal és az országos vasúthálózat elemeivel való összeköttetés biztosított.

2.6.3. Kerékpárút-hálózat:

A jelenleg a közúton és a mellékúthálózaton bonyolódó kerékpáros forgalmat városi szintű kerékpárutak kiépítésével biztonságosabbá kell tenni.

A Megyei területrendezési terv Kerékpárút hálózat fejlesztése c. rajzi melléklete Vámospércs vonatkozásában tartalmazza a városon (48. sz. főút mellett) keresztül vezető, Debrecen- Vámospércs- Nyírábrány országos kerékpárút hálózat részét képező kerékpárutat. Tartalmazza továbbá, a Létavértes Vámospércs- Nyírmártonfalva- Nyíracsad- Nyíradony megyei másodrendű kerékpárút nyomvonalát.

A kerékpárút hálózat meghatározó elemét képezze a Debrecen- Vámospércs- Nyírábrány országos kerékpárút, a Nyírmártonfalva és Álmosd települések irányába tervezett térségi szintű kerékpárút.

Megépült kerékpárutak

48. sz. főút mentén (20+500-24+700 kmsz között jobb oldalon): 3,8 km 4905. j. ök út külterület szakaszán: 0,5 km

Megoldandó feladat a városban a mai kor igényeinek megfelelő minőségű és számú kerékpártárolók elhelyezése is.

2.6.4. Közösségi Közlekedés:

Jelenleg közel 40 járat közlekedik Vámospércs – Debrecen viszonylatban és ellenirányban is. Csúcsidőn kívül is közel 10 perces követési időekkel induló járatok jó alternatívát jelentenek a közösségi közlekedés igénybevételére, az egyéni közlekedéshez képest. További erősíti a közösségi közlekedést igénybevevők számát, hogy a helyközi járatokkal utazók – a végállomáson kívül – 28 debreceni megállóban is le, illetve felszállhatnak a debreceni helyi járatokra. A megállóhelyek kialakításai korszerűtlenek, alacsony színvonalúak. Nagy részén nincs peron és járda sem csatlakozik hozzájuk. Utasváró csak kevés megállóhelyen található, így ezek pótlása, minőségi kiépítése sürgető feladat.

2.6.5. Közlekedésüzemi létesítmények:

Vámospércsen egy üzemanyag-töltő állomás üzemel, mely a várközpontban található. A Debrecen irányából bevezető 48. sz. főút északi oldalán újabb benzinkút létesítését tervezik.

A városban egy gumijavító működik jelenleg. A jövőben gépjármű javító és vizsgáztató hely kiépítésére is szükség lenne, melyet elsősorban kereskedelmi szolgáltató, vagy ipari gazdasági területen ajánlott elhelyezni.

2.7. Közműellátás

2.7.1. Vízellátás.

Ivóvízellátás:

A település közigazgatási területén valamennyi utcában megtalálható az ivóvíz gerinchálózat, a hossza több mint 32,7 km, átmérője változó. Közüemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma 1 876 db. Szolgáltató: Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.

A tűzoltáshoz szükséges víz a hálózatra épített tűzcsapokkal biztosított.

Az ellátatlan (36db), főleg külterületi lakott ingatlan egészséges ivóvízbeszerzését közkifolyók fenntartásával az önkormányzat biztosítja.

Vízbeszerzés

A vízellátáshoz a vizet helyi vízmű biztosítja 110 - 150m mélyről, a rétegvízből. Az 5 kútból 4 db üzemel. A felszínközei vízbázisok sérülékenyek, ezért a talajt és a vizeket a szennyeződéstől fokozottan óvni kell.

A kutakból kitermelt vizet meglévő létesítményekben tisztítják és csírátlanítják. A kutaknál nitrátosodás tapasztalható. Biztonságba helyezésük, védőidom kijelölés folyamatban van. Átlagos víztermelés 430 m³ /nap, a vízmű mértékadó kapacitása 1205 m³ /nap.

A vízbázis védelme, biztonságba helyezése esetén a településfejlesztéshez a víz távlatban is biztosítva van.

Vízelosztás

A kiépített vízvezeték hossz 40,5 km. Az elosztó vezetékek általában közterületen helyezkednek el. A tisztított nyers vizet a tározó medencékből szivattyúk nyomják a hálózatba. A tápvezeték DN200 és DN150 mm acny átmérőjű csövekből épült. Az elosztóvezetékek anyaga általában DN80 acny és kisebb részt korszerű DN80 KGPVC cső. A nyomásviszony asszimmetrikus. Kiegyenlítése tervezett ellennyomó medence létesítésével a település Ny-i felében. A vízi-közmű törzshálózat üzemeltetője a helyi vízmű.

Fejlesztések

A településen ÉNy, K, DK a belterületi határ mellett terveznek elsősorban ipari és gazdasági, valamint kereskedelmi célú területfejlesztéseket. ezek a területek már részben el vannak látva ivóvízzel. A fejlesztések időbeli és térbeli magvalósulásához igazodva az ivóvízellátó rendszer hálózatát fejleszteni szükséges az igényeknek megfelelően.

A sportcélú terület belterületen van és a bővítése is, így ez a terület ivóvízzel jelenleg is el van látva.

2.7.2. Szennyvízelvezetés

A településen 2015-ben a meglévő szennyvízelvezető rendszert bővítették

A meglévő rendszer gravitációs volt közbenső átemelőkkel. A bővítés során túlnyomórészt gravitációs csatornák épültek, néhány helyen azonban helyi, kis átemelők építése vált szükségessé. A bekötőcsatornák, házi bekötések NA 150 KG PVC csatornából készülnek. A hálózaton iránytöréseknél, lejtésváltásnál, csatlakozásoknál egyenes szakaszokon, de legfeljebb 100 méterenként beton tisztítóaknák, míg 35-40 méterenként tisztítócsanakok készülnek.

A szennyvíz átemelők DN 1200 mm-es előregyártott betonelemekből készülnek, az átemelőkbe 2 db alternatív üzemű merülő szivattyúval tervezik, úgy, hogy vészhelyzetben mindkét szivattyú működjön.

Ezzel a teljes településen kiépült a szennyvízelvezető rendszer.

A szennyvíztisztító telep is megépült a településtől É-re, Nyírmártonfalvával közösen.

Nyírmártonfalva jelenleg nem rendelkezik szennyvízelvezető csatornahálózattal, Vámospércsen mar üzemel közüzemi hálózat, illetve egy korszerűtlen szennyvíztisztító telep, így a két településen a csatornahálózat kiépítése, illetve bővítése ezzel együtt egy korszerű szennyvíztisztító telep valósult meg.

Fejlesztések

A településen ÉNy, K, DK a belterületi határ mellett terveznek elsősorban ipari és gazdasági, valamint kereskedelmi célú területfejlesztéseket. A fejlesztések időbeli és térbeli magvalósuláshoz igazodva a szennyvízelvezető rendszer hálózatát fejleszteni szükséges az igényeknek megfelelően.

A fejlesztési területeken belül gravitációs elvezető hálózatot kell építeni és szennyvíz átemelőt, amellyel a meglévő rendszerbe vezethető a keletkező szennyvíz.

A sportcélú terület belterületen van és a bővítése is, így ezen a területen a szennyvízelvezetés a meglévő létesítményeknél megoldott, a fejlesztéseknek megfelelően a gravitációs szennyvízelvezető rendszert bővíteni kell.

2.7.3. Felszíni- és csapadékvíz-elvezetés

A településen mélyfekvésű területek találhatóak. A Globálterv mérnökiroda Kft 2014-ben elkészítette a település belvízrendezés kiviteli tervét.

A keletkező bel- és csapadékvizek levezetését a beépítési szélesség, a meglévő közművek elhelyezkedése függvényében nyílt burkolt vagy zárt csatornával tervezték megoldani.

A hidraulikai lehatárolás meghatározásával a jelenlegi rendezetlen levezetéssel rendelkező vízgyűjtő területeket határolták le, így a befogadóba többlet vízmennyiség nem kerül.

A V-10 j. főgyűjtő tervezett burkolása a vízgyűjtő területéről elvezetésre kerülő megnövekedett vízhozam miatt vált szükségessé.

A befogadó, Berettyó Vízgazdálkodási Társulat kezelésében lévő Létai-ér 10 (4/G) csatorna tervezett jó karba helyezésével, a meglévő műtárgyak részbeni átépítésével biztosítható a megnövekedett csapadékvíz hozamok biztonságos, kártétel nélküli elvezetése.

A Létai-ér Vámospércs belterületét észak-déli irányba keresztezve szeli át, főcsatornaként üzemel. Kezelője a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság. (TIVIZIG)

A jellemző heves intenzitású záporok esetén kialakuló és a város területéről érkező csapadékvizek levezetésére a Létai-ér medre nem alkalmas, így a Debrecen –Nyírábrány vasútvonal és 48. sz. főközlekedési útvonal közötti mélyfekvésű, részben beépített részeket veszélyeztetve a csapadékvíz kiterül, elöntést okoz.

A csapadékos őszi, tavaszi időszakban a helyi piac területe víz alatt áll, az építmények veszélyeztetettek. A V-3 j. részben nyílt, részben zárt csatornára tervezett vízkormányzó műtárgy és a tervezett záportározó tó kialakításával – jelenleg is található a tervezett záportározó területén szabályozatlan kialakítású, engedéllyel nem rendelkező vízállásos mélyfekvésű terület - és üzemeltetésével szabályozott módon megakadályozható a rendszeres elöntés.

Fejlesztések

A településen ÉNy, K, DK a belterületi határ mellett terveznek elsősorban ipari és gazdasági, valamint kereskedelmi célú területfejlesztéseket. Ezek a területeken is több, mélyfekvésű terület van, amelyek csak költségesen építhetők be, (feltöltés). A fejlesztések időbeli és térbeli magvalósulásához igazodva a csapadékvíz elvezető rendszer hálózatát fejleszteni szükséges az igényeknek megfelelően

2.7.4. Földgázellátás

A településen középnyomású gázelosztó rendszer épült meg, az ellátás teljeskörű.

A gázfogadó állomás a település É-i szélén üzemel 6/3 bar nyomással. A nagyközépnyomású gázvezeték táppontja a Hajdúsámson átadóállomásból induló nagyközépnyomású vezeték, amely ellátja Nyírmártonfalvát és Nyírábrányt is.

Fejlesztések

A településen ÉNy, K, DK a belterületi határ mellett terveznek elsősorban ipari és gazdasági, valamint kereskedelmi célú területfejlesztéseket. Ezek a területek már részben el vannak látva földgázzal. A fejlesztések időbeli és térbeli magvalósulásához igazodva a középnyomású földgázellátó rendszer hálózatát fejleszteni szükséges az igényeknek megfelelően.

A sportcélú terület belterületen van és a bővítése is, így ez a terület földgázzal jelenleg is el van látva.

2.7.5. Elektromos energia ellátás

A település teljes területén az elektromos energiaellátás 22 kV feszültség szinten biztosított. Táppont a Debrecen 132/22 kV alállomás. A településen a 22 kV vezetékek túlnyomórészt szabadvezetékek, a belvárosban földkábelek.

A kiefeszültségű hálózat szabadvezetékes kialakítású.

A közvilágítás a szabadvezetékek oszlopaira szerelt korszerű, energiatakarékos világítótestekkel van megoldva.

Fejlesztések

A településen ÉNy, K, DK a belterületi határ mellett terveznek elsősorban ipari és gazdasági, valamint kereskedelmi célú területfejlesztéseket. Ezek a területek már részben el vannak látva elektromos energiával. A fejlesztések időbeli és térbeli magvalósulásához igazodva a közép- és magasfeszültségű rendszer hálózatát fejleszteni szükséges az igényeknek megfelelően, és a várható igények ismeretében meghatározható teljesítményű 22/0,4 kV-os trafókat is építeni kell, vagy a meglévőnél gépcserével növelni a teljesítményt.

A sportcélú terület belterületen van és a bővítése is, így ez a terület elektromos energiával jelenleg is el van látva.

A városközpontban jelenleg túlnyomórészt a közép- és kisfeszültségű hálózat is szabadvezetékes kialakítású. Távolabban célszerű a városközpontban és környezetében a légvezetékek helyett közép- és kisfeszültségen a földkábeles kialakítású rendszert kiépíteni.

2.7.6. Megújuló energiaforrások

A megújuló energiák közül a település több intézményén napelemeket építettek. a lakosság is használ napkollektorokat és napelemeket, amiről nincs nyilvántartás.

Napkollektorok felszerelésével a használati melegvíz döntő hányada előállítható, napelemek felszerelésével pedig csökkenthető a villamos energiafelhasználás.

1 m² napkollektorral 50-60 l víz melegíthető fel naponta 50 °C-ra, éves kinyerhető energia 550 kWh/m². 1 kWp napelem helyigénye 10 m², kinyerhető energia évente 1130 kWh.

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

A gazdasági, ipari területeken a napelemek telepítése indokolt és lehetséges, csökkentve ezzel a vételezett elektromos energia mennyiségét.

Javaslatok:

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

2.7.7. Hírközlés

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.

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 társszolgáltató részre bérbe adható.

A vezetékes műsorosztó 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 kiépíttlensége 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.

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

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

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.

2.8. Környezetvédelem

2.8.1. Települési környezet

A tervmódosítás során belterületen elsősorban a területrészek racionálisabb, a város és a lakosság érdekeit jobban szolgáló változtatások rögzítése volt a cél.

Külterületen a magasabb használati értéket biztosító területhasználat elérése a cél.

Össességében a módosítások a város gazdasági, társadalmi erősödése, a megtartó képesség javítása a célját szolgálják.

A tervmódosítás összességében tartalmazza:

A **fenntartható fejlődés** és környezeti állapot megóvását, javítását biztosító fejlesztés elemeit. A tervjavaslat alapvetően megfogalmazza azokat a feladatokat, igényeket, amely a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési értékek) generálói, biztosítékai lehetnek.

A **természeti erőforrásokkal** való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és **természeti környezet terhelhetősége**, eltartóképessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon.

A terület települési és környezeti vonatkozásban olyan adottságokkal rendelkezik, amely a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget ad a célirányos fejlesztésekre.

2.8.2. Levegőminőség-védelem

A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM₁₀ Arzén (As), PM₁₀ Kadmium (Cd) PM₁₀ Nikkel (Ni) PM₁₀ Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, PM₁₀benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A vizsgált területek levegőkörnyezeti állapota megegyezik az érvényben lévő településrendezési tervben megadottakkal. A levegőkörnyezeti minőséget jelenleg is elsősorban a közlekedési és tüzeléstechnikai emissziók határozzák meg.

A tüzeléstechnikai emisszió a vezetékes gázhasználat mellett a hagyományos tüzelésmód erősödéséből fakadóan különösen a fűtési szezonban növekszik. A tendencia nem kedvező.

Ennek ellenére a fenti táblázat szerint a környezeti levegő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik Vámospércsen. Ez így nem korlátozza a műszaki/gazdasági fejlesztéseket és beruházásokat. Ezen fejlesztések egyedi/járulékos hatását a források engedélyezése során számítani/mérni kell. Olyan levegőterhelő forrás nem üzemeltethető, amelynek levegőterhelése és az általa okozott levegőterheltség a vonatkozó technológiai és egészségügyi levegőterheltségi határértéknél nagyobb.

A belterületet érintő számozott utak (48-as főút, 4806-os, 4807-es és 4905-ös utak) közül a főút forgalma jelentősebb, így annak légszennyező hatása belterületen mint vonalforrás meghatározó. A módosítás az érintett fő utak (48-as, 4806-os, 4905-ös) forgalmában és környezetterhelésben 1,5-3,5 %-os növekedést eredményezhet.

Összességében a levegőminőség tekintetében a módosítások az alapállapotot (a megengedhető terheléseken belüli hatásokkal) nem rontják. A terület levegőkörnyezeti állapota rendelkezik azon terhelhetőségi tartalékokkal, amely a tervezett beépítések és fejlesztések megvalósítását a megengedett értékek alatti terhelés-növekedéssel teszik lehetővé!

2.8.3. Zaj-, és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett területek bel-, és külterületet érintenek. A környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

Belterületen a környezeti alapzaj és háttérterhelés mértékét a közlekedés és a használati zajok határozzák meg.

Közlekedési zaj

A belterület környezetének alapzaj-helyzetét a belterületen áthaladó számozott utak nagymértékben meghatározzák. Ezért lett volna nagy jelentősége a 48-as főút várost elkerülő nyomvonal megvalósulásának, melyről a magasabb szintű tervekhez való igazodás miatt véglegesen le kellett mondani. A településszerkezeti terven tervezett, belterületet délkeleti- déli- nyugati oldalán elkerülő, gyűjtőút gyűrű hivatott arra, hogy a gazdasági területekre irányuló forgalmat elterelje a városközpont irányából.

Vasúti zaj

A vasúti forgalomból származó mértékadó A-hangnyomásszint nappal/éjjel $L_{Aeq}(25)$: 59,2,2/53,2 dB.

A belterületi szakaszon 50/40 dB ill. (nem védett) mezőgazdasági külterületen 55/45 dB terhelési határértékekre tekintettel a vasútvonal H: zajvédelmi hatássáv-félszélessége:

Üzemi zaj

A belterület az üzemi zaj tekintetében nem minősül terheltnek. A környezetben meglévő intézmények, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények zajkibocsátásai alatta marad a közlekedési zajterhelésnek (mint környezeti alapzajnak), azok kezelhetőbb zaj-kérdéskörbe tartoznak.

Mivel a zajforrások specifikációját nem ismerjük, üzemenkénti elemzések helyett általános ipari zajkibocsátásokkal számolhatunk: hangteljesítmény-szintje nappal 51,0 dB/m², éjszaka 46,6 dB/m² (légteljesítmény-ellátott üzemépületekre).

Külterület

Külterületi környezetben a területhasználatoknak megfelelő zajhellyzettel lehet számolni. E tekintetben a védett területhasználatokhoz közelebb (hatástávon belül) lévő üzemi, mezőgazdasági zajkibocsátók a mértékadóak. Ebből eredő zajprobléma ezidáig nem merült fel.

A módosítások zajkörnyezetre vonatkozó hatása a magasabb zajforrás igénybevétele mezőgazdasági területek erdő övezetbe sorolásával nagy többségében elviselhető, vagy javító. Mindössze a módosítással érintett területek 9 %-ánál (az új gazdasági övezetknél) várható negatív változás.

2.8.4. Talaj-, és vízvédelem

Talaj védelem:

A térség mélyföldtani viszonyai a területen végzett szénhidrogén és vízkutató fúrásokból ismert. Ezek a vizsgálati időszakban és azóta sem változtak.

A város környéki földek gyenge minőségűek, alacsony aranykorona értékkel rendelkeznek. A talajadottságok alapján a szántóföldi agrokultúra mellett az erdőgazdálkodás tudott leginkább kialakulni, amely a jelen módosítás eredményeként tovább erősödik.

Vámospércsen és környékén ehhez alkalmazkodva az elmúlt évtizedekben a tormatermelés monokultúrája erősödött meg.

Helyet kaphat továbbá a gyenge területek egyéb gazdasági célú, magasabb hozzáadott értéket produkáló hasznosítása is.

A jobb termőképességű talajoknál szükségszerű lesz az öntözési gazdálkodási feltételek erőteljes növelése, amely jelenleg nem áll rendelkezésre.

A módosítás a talaj-, és földtani közeg állapotát alapvetően nem érinti, illetve érintettségéből eredően az új területhasználatok esetén nem feltételezett talajromlás.

A talaj vonatkozásában a tervezett módosításnak nincs korlátozó, vagy kockázatos hatása.

Vízüvédelem:

Vámospércs közigazgatási területén sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű üzemel. A vízbázis rendelkezik hidrogeológiai B védőterülettel. A védőterületet kijelölő határozat száma:975/31/2007. A közigazgatási területen távlati ivóvízbázis nem található.

Vámospércs a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről alapján a rendelet 5. § (1) bekezdés aa), bc) és a bd) pontjában foglalt nitrátérzékeny területek (a település közigazgatási területének legalább 10%-ában érintett települések felsorolása) közé tartozik.

A város ivóvízbázis védőidom hidrogeológiai védőövezet „A” zónája (5 éves elérési idő) kijelölése nem volt szükséges. A hidrogeológiai védőövezet „B” zónája (50 éves elérési idő) kijelölése külterületet érint. A védőterület kiterjedése 2,64 km².

A vízbázis területét a 15. sz. (Mk→Gip), a 16. sz. (Mk→Eg), a 39. sz. (Mkor→Eg) és a 42. sz. (Má→Eg) módosítások érintik.

A területen a talajvízszint általában felszínkövető, azonban a parabolabuckák közötti lapos, deflációs mélyedésekben 1-2 m-rel húzódik a felszín alatt, a dombokban 5-12 m mélységben található. A talajvíztükör gradiense 0,001 mm, DDNy felé irányul.

A belterület közművekkel lefedett, kiépített vezetékes ivóvízhálózat, szennyvíz és csapadékvíz-elvezető hálózat van.

Gyakorlatilag a területrendezés során a meglévő hálózatok fejlesztésével biztosítani lehet az alapellátottságot.

A város saját vízműves kútja megfelelő kapacitással rendelkezik a többlet vízigény kielégítéséhez.

A meglévő szennyvíztisztító kapacitása a fejlesztések többlet szennyvizeit is fogadni tudja.

A biztonságos belvízelvezetés különösen fontos a gazdasági övezetek esetében. A közcsatornában elhelyezett szennyvizeknek a 28/2004.(XII.25.)KvVM rendelet szerinti határértékeknek kell megfelelni.

A vízföldtani környezetre a tervmódosítás hatása hasonlóan a talajt érő hatásokhoz, nem jelentős.

2.8.5. Hulladékgazdálkodás

A területen a város kialakult hulladékgazdálkodási rendszere működik. A területek jelenleg is bekapcsoltak e rendszerbe, amely a fejlesztési területeket is fogadni tudja.

A rendezett hulladékgazdálkodás feltételeinek gyakorlatát a módosítás a Gép övezetek esetében egyértelműen javító hatással érinti. A többi esetben elviselhető (ha a területhasználatokon /mint pl. erdő, szántó, kertség/ a rendeltetésszerű használat esetében.

A fejlesztések nem generálnak többlet települési szilárd hulladékot, mivel a gazdasági övezetekben működő tevékenységek önálló hulladékgazdálkodást folytatnak.

2.9. Védőterületek és védősávok

Vámospércs város településszerkezetét meghatározó védelmi és korlátozó elemek:

a) Táj és természetvédelmi korlátozó elemek:

- Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület (szikes, gyepes területek)
- Természetközeli területek (Élő és Ős vízfolyások és azokat kísérő nádas, mocsaras területek- vizes élőhelyek)
- Ex-lege védett területek

b) Országos- és térségi övezetek:

- Országos ökológiai hálózat magterület és puffer terület térségi övezetei
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- világörökség és világörökség várományos terület
- Tájképvédelmi terület övezete.
- vízminőség védelmi terület övezete.
- országos vízminőségvédelmi terület
- Rendszeresen belvízjárta terület térségi övezete

c) Védőtávolságok:

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

d) Kulturális örökségvédelmi elemek:

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

3. Változások (beavatkozások és ütemezések)

Terület-felhasználásban tervezett változások:

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

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

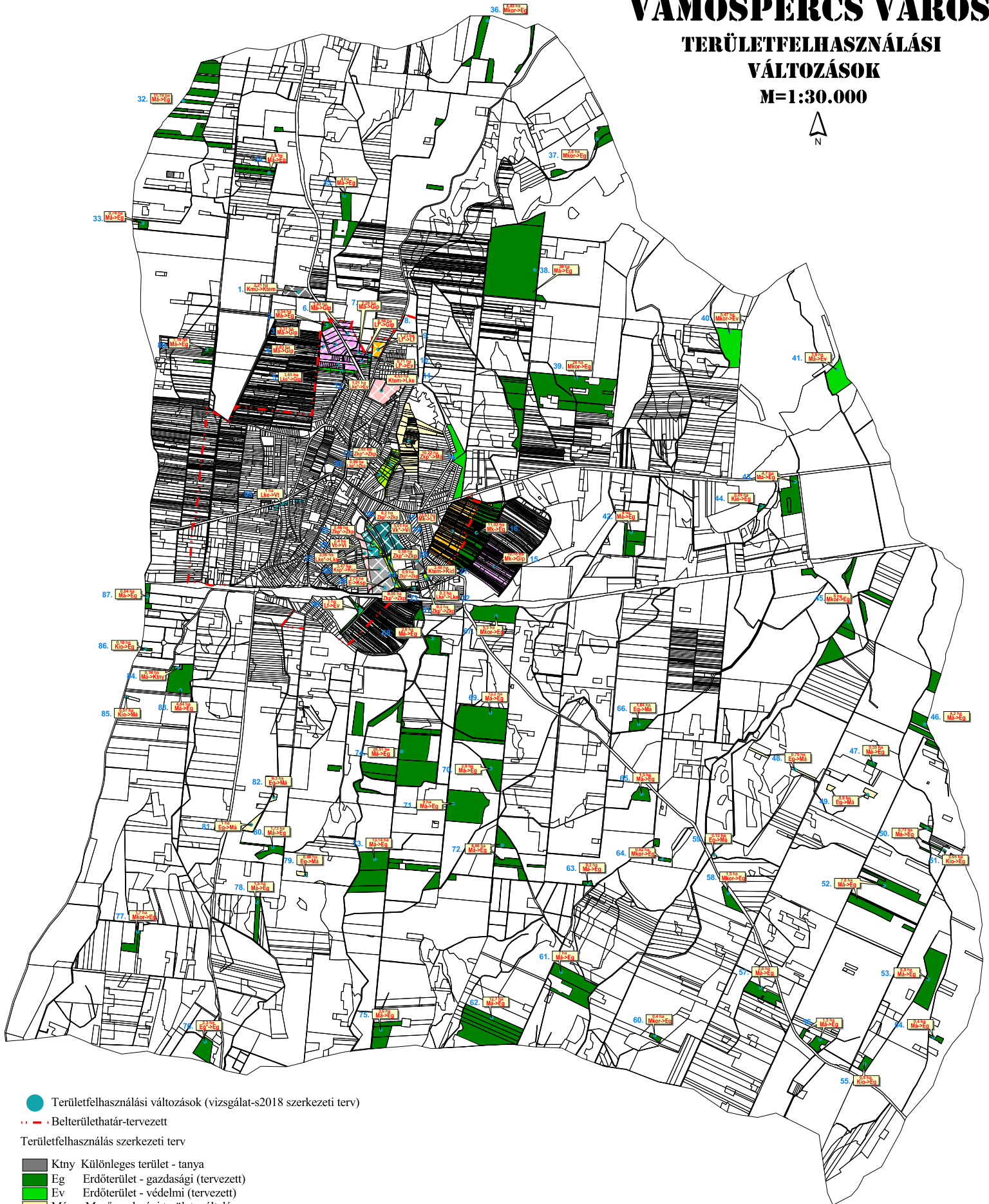
Az egyes területfelhasználási változások szöveges ismertetése a 2. fejezetben, a közlekedési infrastruktúrában tervezett változások ismertetése a 2.5. (közlekedés) fejezetben található.

VÁMOSPÉRC VÁROS

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI

VÁLTOZÁSOK

M=1:30.000



● Területfelhasználási változások (vizsgálat-s2018 szerkezeti terv)

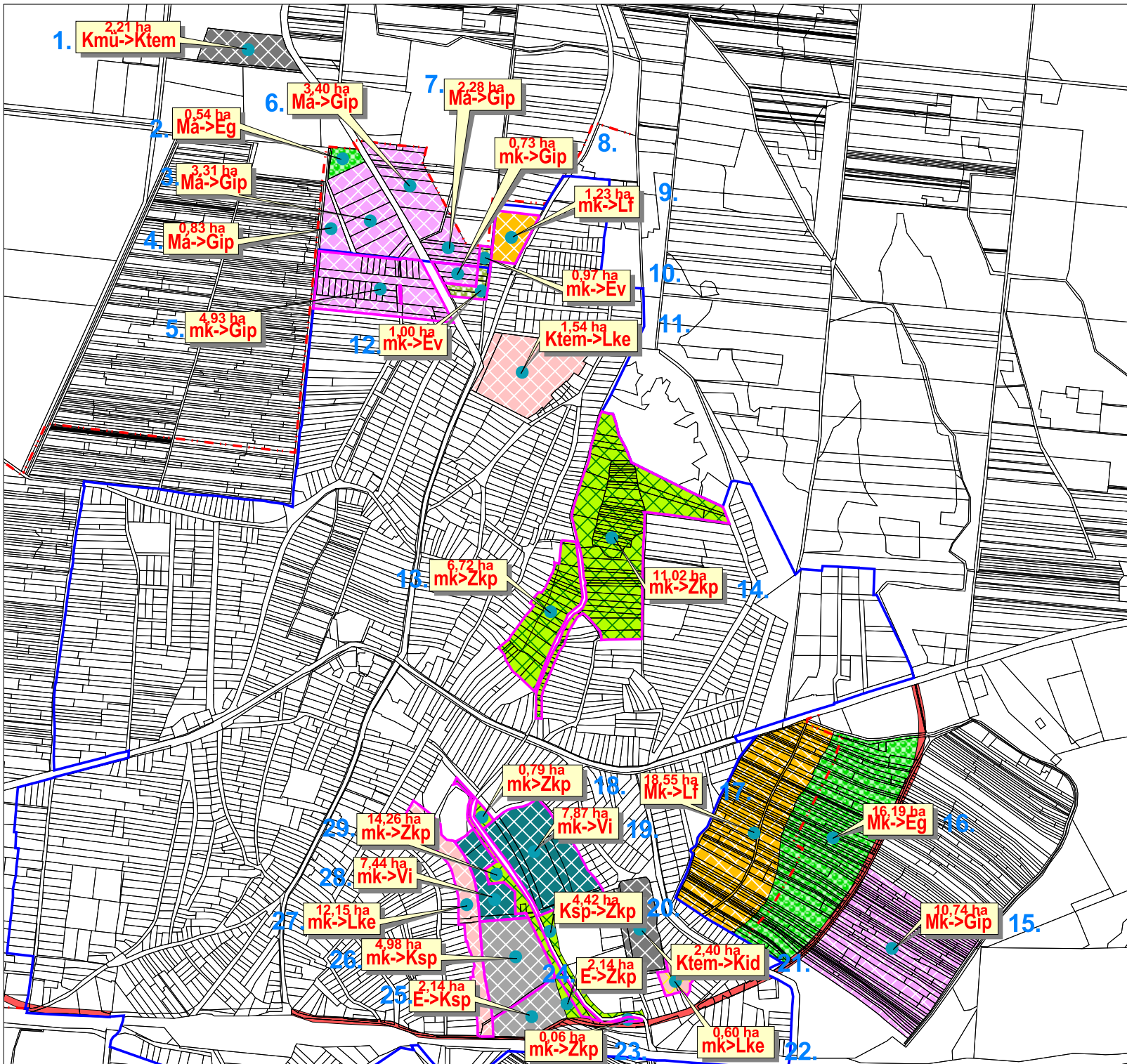
--- Belterület-határ-tervezett

Területfelhasználás szerkezeti terv

	Ktny	Különleges terület - tanya
	Eg	Erdőterület - gazdasági (tervezett)
	Ev	Erdőterület - védelmi (tervezett)
	Má	Mezőgazdasági terület – általános
	Gip	Gazdasági terület - ipari (tervezett)
	Gksz	Gazdasági terület - kereskedelmi (tervezett)
	Kid	Különleges terület - idegenforgalmi célú (tervezett)
	Kker	Különleges terület - kereskedelmi (tervezett)
	Ksp	Különleges terület - sport (tervezett)
	Ktem	Különleges terület - temető (tervezett)
	Lf	Lakóterület - falusias(tervezett)
	Lke	Lakóterület - kertvárosias (tervezett)
	Vt	Településközpont vegyes terület (tervezett)
	Zkp	Zöldterület - közpark (tervezett)
	Vi	Intézmény terület (tervezett)

VÁMOSPÉRC VÁROS VÁLTOZÁSLAP

VIZSGÁLAT-SZERKEZETI TERV



- Muvelesbol_kivont_teruletek.shp
- Területfelhasználási változások (vizsgálat-s2018 szerkezeti terv)
- - - Belterület-határ-tervezett
- Területfelhasználás szerkezeti terv**
- Eg Erdőterület - gazdasági (tervezett)
- Ek Erdőterület - közjólát (tervezett)
- Elig Erdőterület - ligeterdős (tervezett)
- Ev Erdőterület - védelmi (tervezett)
- Gip Gazdasági terület - ipari (tervezett)
- Gksz Gazdasági terület - kereskedelmi (tervezett)
- Kb-B Különleges terület - beép.nem szánt- nyersanyag kitermelés (tervezett)
- Kb-En Különleges terület - beépítésre nem szánt- megújuló energia(tervezett)
- Kid Különleges terület - idegenforgalmi célú (tervezett)
- Kke Különleges terület - kemping (tervezett)
- Kker Különleges terület - kereskedelmi (tervezett)
- Kmü Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi (tervezett)
- Ksp Különleges terület - sport (tervezett)
- Kst Különleges terület - strand (tervezett)
- Ktem Különleges terület - temető (tervezett)
- Lf Lakóterület - falusias(tervezett)
- Lk Lakóterület - kisvárosias (tervezett)
- Lke Lakóterület - kertvárosias (tervezett)
- Vt Településközpont vegyes terület (tervezett)
- Zkp Zöldterület - közpark (tervezett)
- Vi Intézmény terület (tervezett)
- KÖu Közlekedési terület - közúti (tervezett)

4. A település területi mérlege

Vámspércs város új 2019. évi Településszerkezeti tervében meghatározott területi mérlege az alábbiakban kétféle módon kerül bemutatásra.

I. A teljes közigazgatási terület terület-felhasználásonkénti megoszlása

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

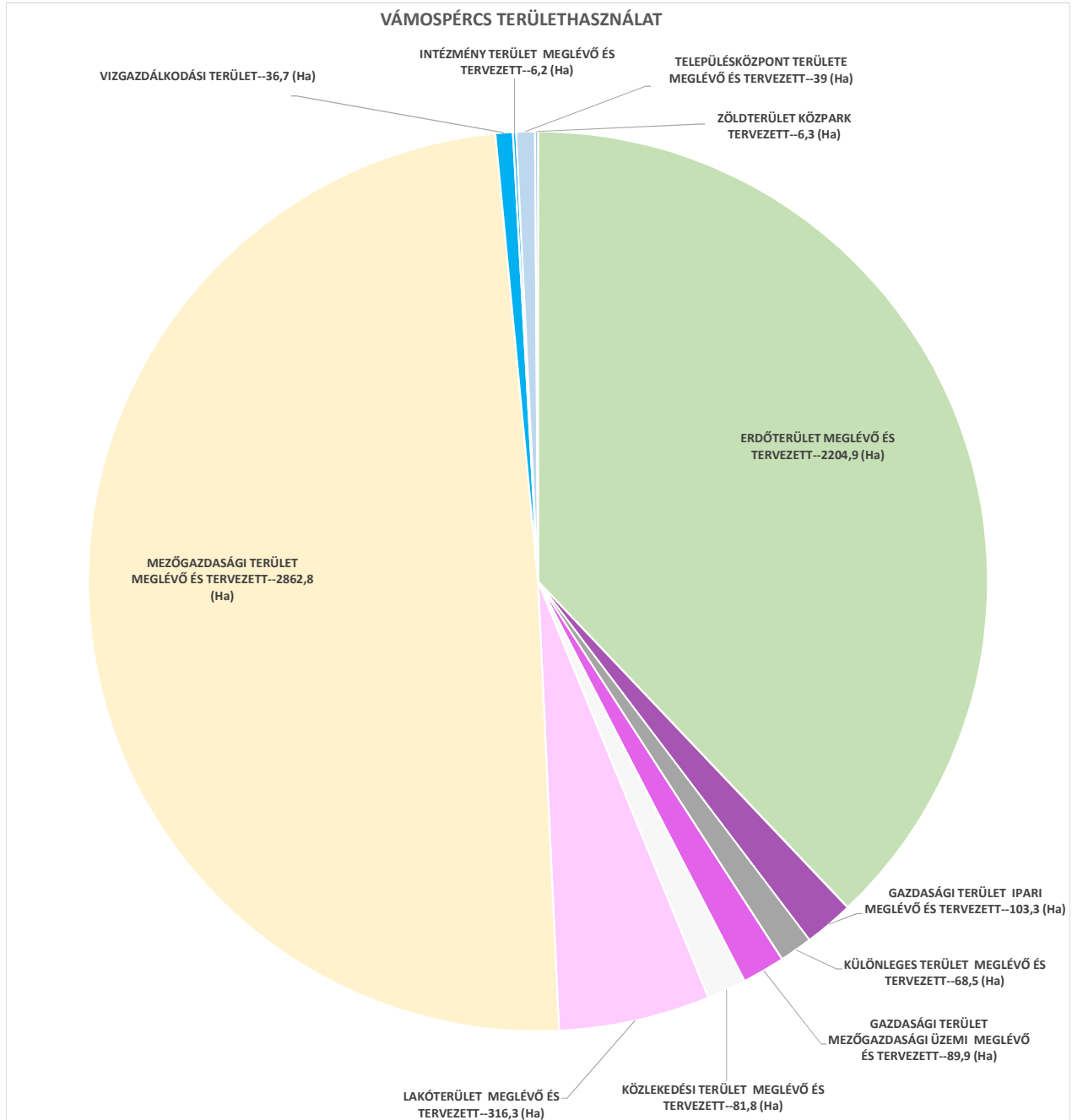
Vámspércs város teljes közigazgatási területének terület-felhasználásonkénti megoszlása, a 2019. évi Településszerkezeti tervben (meglévő + tervezett területek)

TÉRÜLEHASZNÁLAT	HA	FELIRAT	%
Erdőterület – gazdasági	1944	Erdőterület – gazdasági -- 1944 (Ha)	33,43%
Erdőterület - gazdasági (tervezett)	82,5	Erdőterület - gazdasági (tervezett) -- 83 (Ha)	1,42%
Erdőterület – védelmi	172	Erdőterület – védelmi -- 172 (Ha)	2,96%
Erdőterület - védelmi (tervezett)	6,4	Erdőterület - védelmi (tervezett) -- 6 (Ha)	0,11%
Gazdasági terület – ipari	60,5	Gazdasági terület – ipari -- 61 (Ha)	1,04%
Gazdasági terület - ipari (tervezett)	38,1	Gazdasági terület - ipari (tervezett) -- 38 (Ha)	0,66%
Gazdasági terület – kereskedelmi	4,7	Gazdasági terület – kereskedelmi -- 5 (Ha)	0,08%
Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi	30,8	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi -- 31 (Ha)	0,53%
Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi-terv	4,1	Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi-terv -- 4 (Ha)	0,07%
Intézmény terület	1,2	Intézmény terület -- 1 (Ha)	0,02%
Intézmény terület (tervezett)	5	Intézmény terület (tervezett) -- 5 (Ha)	0,09%
Közlekedési terület - kötött pályás	25,6	Közlekedési terület - kötött pályás -- 26 (Ha)	0,44%
Közlekedési terület - közúti	50,7	Közlekedési terület - közúti -- 51 (Ha)	0,87%
Közlekedési terület - közúti (tervezett)	5,5	Közlekedési terület - közúti (tervezett) -- 6 (Ha)	0,09%
Különleges terület - golf	60,6	Különleges terület - golf -- 61 (Ha)	1,04%
Különleges terület - idegenforgalmi célú (tervezett)	2,5	Különleges terület - idegenforgalmi célú (tervezett) -- 3 (Ha)	0,04%
Különleges terület – kegyeletipark	4,7	Különleges terület – kegyeletipark -- 5 (Ha)	0,08%
Különleges terület - piac	0,7	Különleges terület - piac -- 1 (Ha)	0,01%
Különleges terület – sport	4,7	Különleges terület – sport -- 5 (Ha)	0,08%
Különleges terület - sport (tervezett)	5,3	Különleges terület - sport (tervezett) -- 5 (Ha)	0,09%
Különleges terület - szennyvíztisztító telep	5	Különleges terület - szennyvíztisztító telep -- 5 (Ha)	0,09%
Különleges terület - tanya	34	Különleges terület - tanya -- 34 (Ha)	0,58%
Különleges terület – temető	3,8	Különleges terület – temető -- 4 (Ha)	0,07%
Különleges terület - temető (tervezett)	2,2	Különleges terület - temető (tervezett) -- 2 (Ha)	0,04%
Lakóterület – falusias	87,3	Lakóterület – falusias -- 87 (Ha)	1,50%
Lakóterület - falusias(tervezett)	75,1	Lakóterület - falusias(tervezett) -- 75 (Ha)	1,29%
Lakóterület – kertvárosias	136,7	Lakóterület – kertvárosias -- 137 (Ha)	2,35%
Lakóterület - kertvárosias (tervezett)	17,2	Lakóterület - kertvárosias (tervezett) -- 17 (Ha)	0,30%
Mezőgazdasági terület – általános	1751,7	Mezőgazdasági terület – általános -- 1752 (Ha)	30,12%
Mezőgazdasági terület – kertés	137,3	Mezőgazdasági terület – kertés -- 137 (Ha)	2,36%
Mezőgazdasági terület – korlátozott	973,8	Mezőgazdasági terület – korlátozott -- 974 (Ha)	16,74%
Településközpont vegyes terület	34,9	Településközpont vegyes terület -- 35 (Ha)	0,60%
Településközpont vegyes terület (tervezett)	4,1	Településközpont vegyes terület (tervezett) -- 4 (Ha)	0,07%
Vízgazdálkodási terület	36,7	Vízgazdálkodási terület -- 37 (Ha)	0,63%
Zöldterület - közpark (tervezett)	6,3	Zöldterület - közpark (tervezett) -- 6 (Ha)	0,11%
ÖSSZESEN	5815,7		100,00%

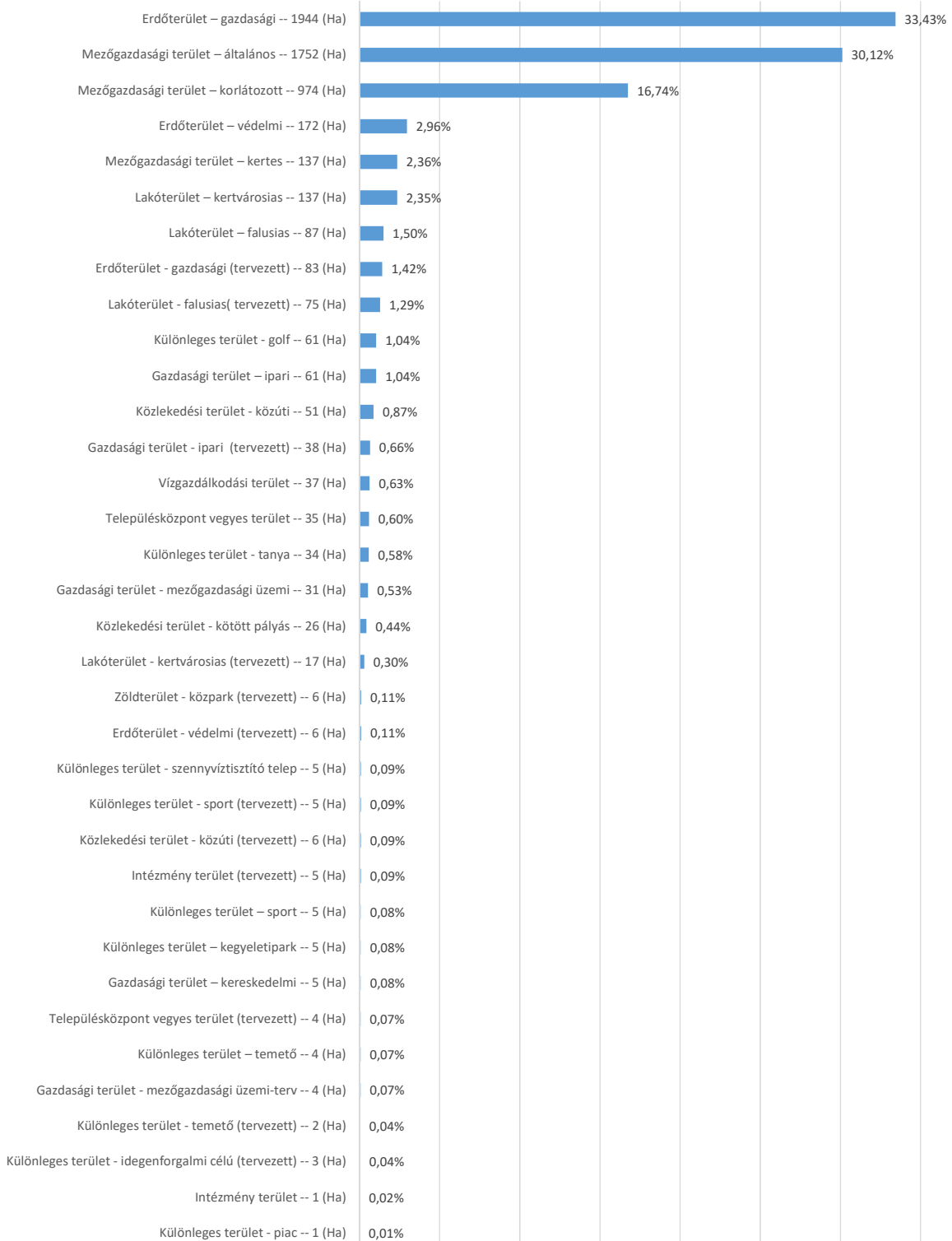
TERÜLETHASZNÁLAT	HA	TERÜLETHASZNÁLAT ÖSSZESÍTETT	%
ERDŐTERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT	2204,9	ERDŐTERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT--2204,9 (Ha)	37,91%
GAZDASÁGI TERÜLET IPARI MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT	103,3	GAZDASÁGI TERÜLET IPARI MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT--103,3 (Ha)	1,78%
KÜLÖNLLEGES TERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT	68,5	KÜLÖNLLEGES TERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT--68,5 (Ha)	1,18%
GAZDASÁGI TERÜLET MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT	89,9	GAZDASÁGI TERÜLET MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT--89,9 (Ha)	1,55%
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT	81,8	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT--81,8 (Ha)	1,41%
LAKÓTERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT	316,3	LAKÓTERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT--316,3 (Ha)	5,44%
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT	2862,8	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT--2862,8 (Ha)	49,23%
VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	36,7	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET--36,7 (Ha)	0,63%
INTÉZMÉNY TERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT	6,2	INTÉZMÉNY TERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT--6,2 (Ha)	0,11%
TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLETE MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT	39	TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLETE MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT--39 (Ha)	0,67%
ZÖLDTERÜLET KÖZPARK TERVEZETT	6,3	ZÖLDTERÜLET KÖZPARK TERVEZETT--6,3 (Ha)	0,11%
ÖSSZESEN	5815,7		100,00%

II. Vámspércs város teljes közigazgatási területének terület-felhasználásonkénti megoszlása, a 2019. évi Településszerkezeti tervben

VÁMOSPÉRC S TERÜLETHASZNÁLAT



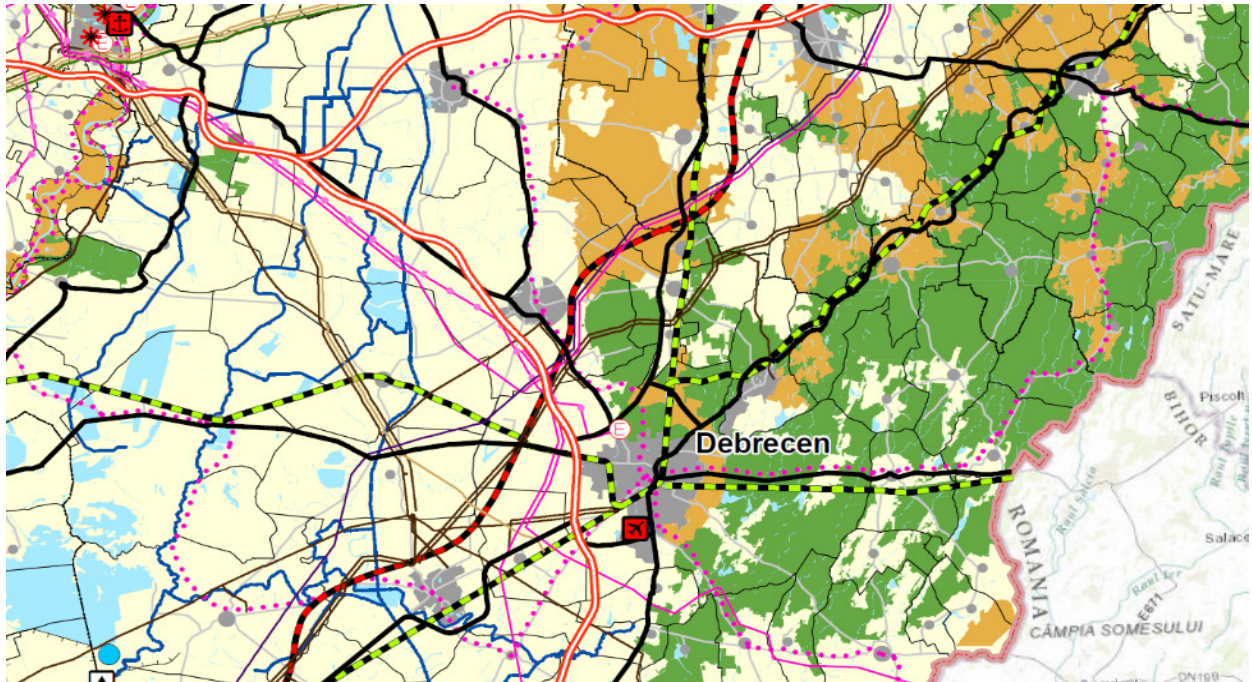
VÁMOSPÉRC TERÜLETHASZNÁLAT



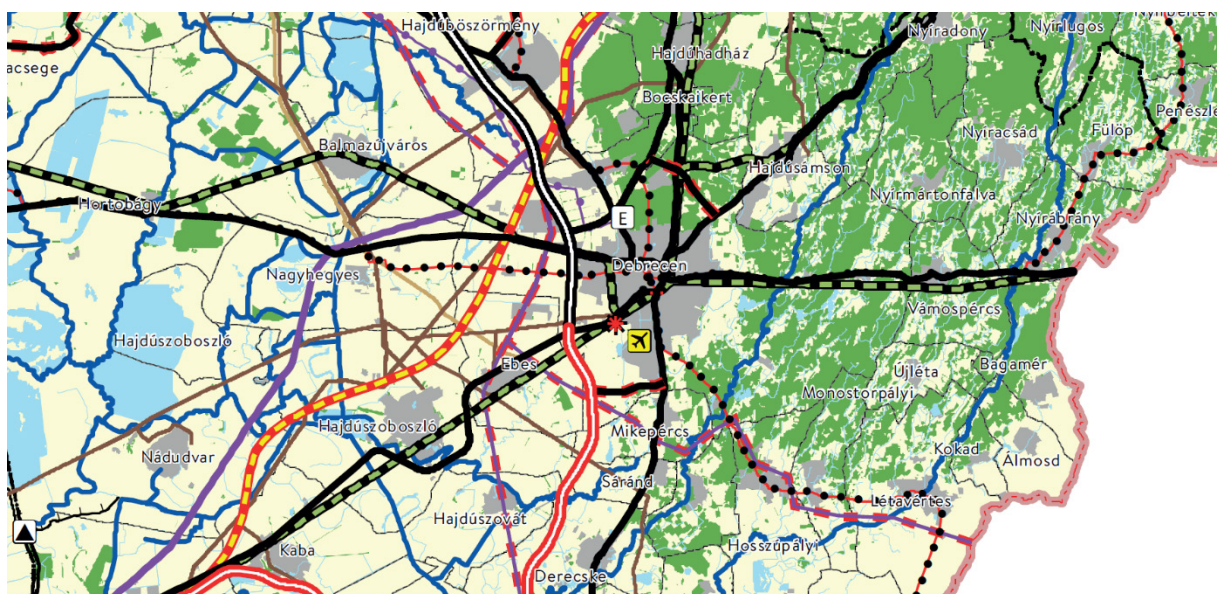
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A.) AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV VÁMOSPÉRCSRE VONATKOZÓ ELHATÁROZÁSAI:

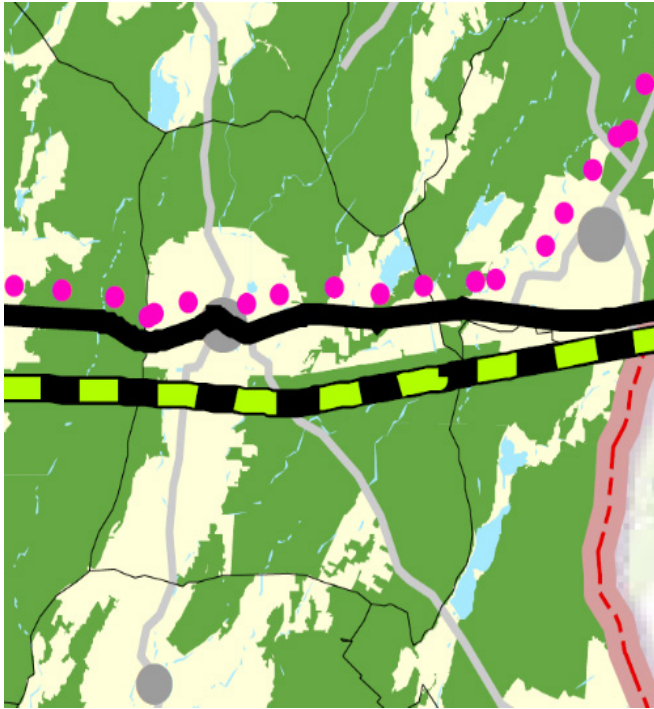
A területrendezési tervvel való összefüggések vizsgálatakor a hatályos megyei Területrendezési terven kívül meg kell vizsgálni az Országos területrendezési tervvel való összefüggéseket és az (OTrT) jóváhagyás előtt álló módosítását is.



OTrT: korábban hatályos terv Az ország szerkezeti terve (részlet)

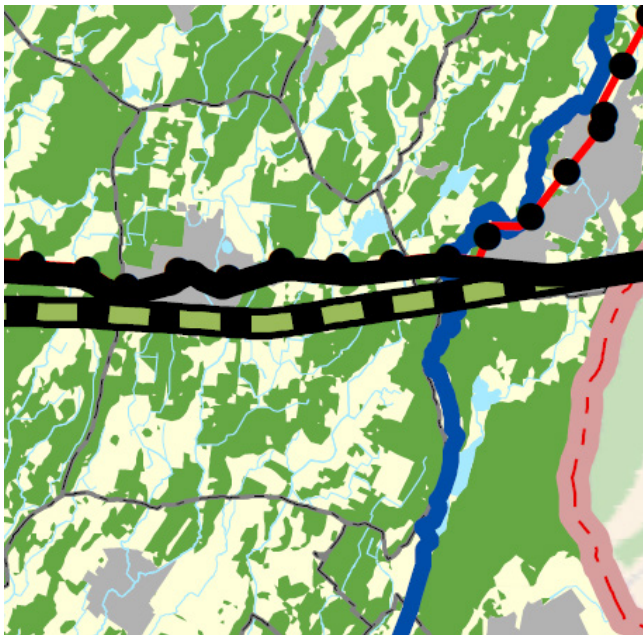


OTrT- hatályos módosítás: Az ország szerkezeti terve (részlet)



OTrT – szerkezeti terv részlete (korábbi)

Az OTrT legutóbbi módosításának egyeztetési folyamata lezárult, a tervmódosítás parlamenti elfogadása megtörtént és az új terv 2019. március 15.-óta már hatályos. Az OTrT módosítása Vámspércs város vonatkozásában jelentősebb változást nem irányoz elő. Az országos infrastruktúra hálózat vonatkozásában nincs változtatási szándék. Továbbra is érinti Vámspércset az országos kerékpárút hálózat is. Kisebbségi változást hozott a területfelhasználásra vonatkozó szabályozás.



OTrT – szerkezeti terv részlete (módosítás)

A korábban hatályos OTrT nagyobb, egybefüggő területrészként határozza meg az erdőgazdasági térséget, míg az OTrT tervezett módosítása a meglévő erdőterületeket és az erdőtelepítésre javasolt területeket, pontos lehatárolással jelöli ki, mint erdőgazdálkodási térséget.

Ez a megyei és település szintű Település-szerkezeti tervre is kihatással lesz. (Jobban figyelembe vehetőek az adottságok, ami mindenképpen kedvezőbb helyzetet eredményez.

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

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

a) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

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

(6) A településrendezési eszközök készítése során

a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

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

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

Az OTrT tervezett módosítása eltörte a 10%-os eltérési kötelezettséget.

„az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalától és a térbeli rendtől a területrendezési tervek készítésében részt vevő, hatáskörében érintett államigazgatási szervvel való egyeztetés alapján, és annak egyetértése esetén lehet eltérni.”

A településrendezési eszközök készítése során hasonló módon törlésre került, az 5%-os igazodási kötelezettség.

„az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai a településrendezési eszközök készítésében részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem típusára vonatkozó államigazgatási szervvel való egyeztetés alapján, annak egyetértése esetén térhetnek el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és térbeli rendtől”

B.) A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV VÁMOSPÉRCRE VONATKOZÓ ELHATÁROZÁSAI:

2010. szeptember hónapban a megye közgyűlése elfogadta Hajdú- Bihar megye területrendezési tervét. A megyei területrendezési terv figyelembe vette a települések hatályos település-szerkezeti 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.

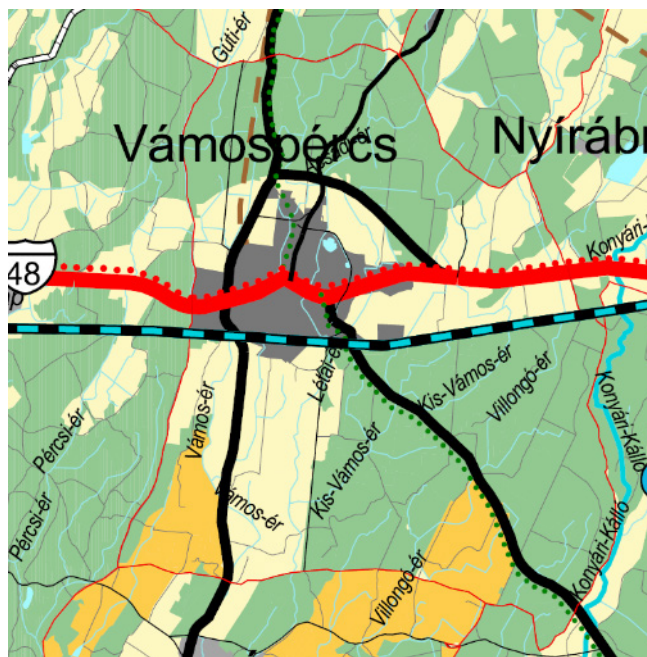
Az OTrT (Országos Területrendezési Terv) 2014. február 1.-től hatályba lépett módosításait a megyei területrendezési terv még nem építette be saját térségi terület-felhasználásába, térségi övezeti előírásaiba és ajánlásaiba.

Erre feltehetően 2019. év végéig kerül majd sor, amikor a Megyei TrT módosításának jóváhagyását tervezik. 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:



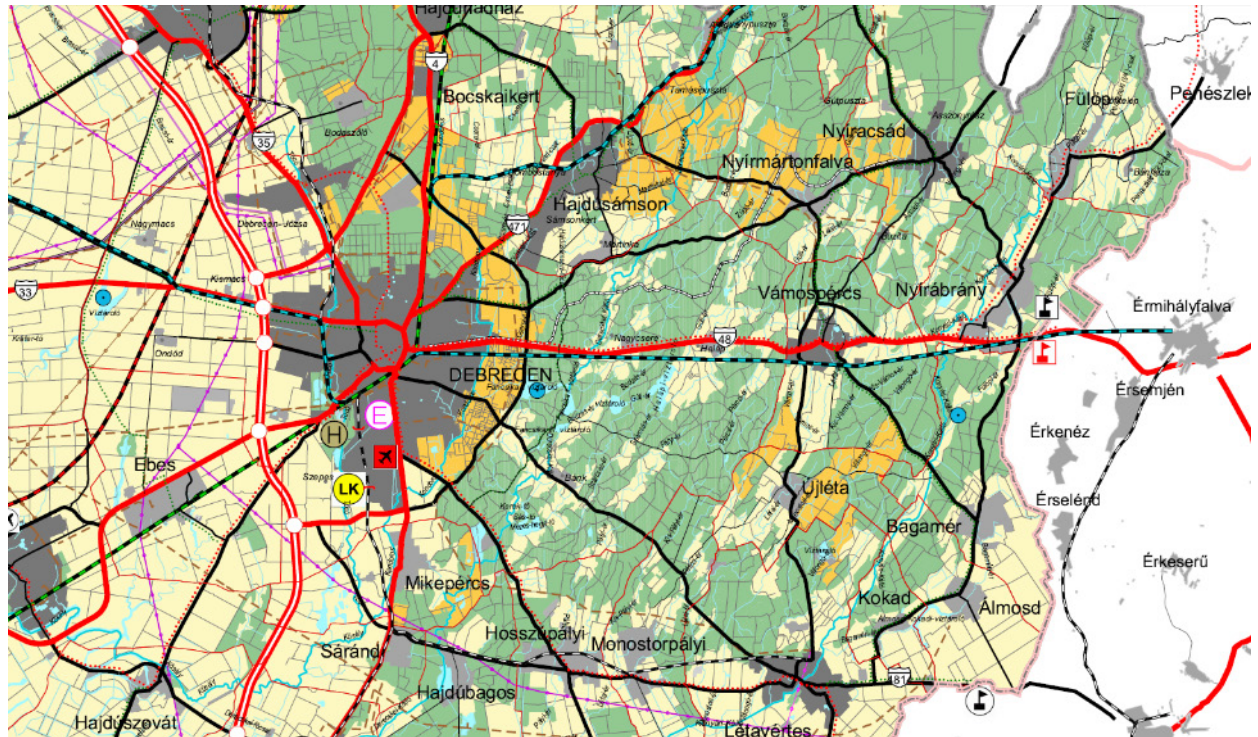
A megyei területrendezési terv a jelenlegi (belterületet kelet-nyugat irányban két részre bontó) nyomvonalon tartalmazza a 48 sz. országos főutat. A térségi jelentőségű úthálózatban azonban jelentős módosítást (fejlesztést) irányoz elő. A Nyíracsaád- Nyírmártonfalva felől érkező és városcsúpon keresztül déli irányban Újléta- Létavértes felé vezető országos mellékút nyomvonalát a belterület nyugati szélére helyezi át, új nyomvonalra.

További tervezett módosítás a 48 sz. főút keleti irányból bevezető szakasz Nyíracsaádi úttal történő összekötése, a belterület észak-keleten elkerülő, külső úttal.

Fenti két új útszakasz a belterület (városközpont) tehermentesítését is szolgálja.

A megyei TrT. Vámospercs igazgatási területének mintegy 70%-át erdőgazdálkodási és vegyes térségbe sorolja. A kisvárosias települési térségen kívül fennmaradó rész mezőgazdasági térségbe tartozik.

Az OTrT tervezett módosítása a vegyes térséget eltörli, és az erdőgazdálkodási térséget pont határokkal jelöli, melyet a meglévő (adattári) erdőterületek és az erdőtelepülésre javasolt területek alkotnak.



TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK ÉS ÉPÍTMÉNYEIK

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Térségi jelentőségű mellékút
- Gyorsforgalmi út csomópontja
- ⊗ Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton lévő nagy híd
- ⊗ Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Vasúti mellékvonal
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- ⋯ Országos kerékpárút törzshálózat eleme
- ⋯ Térségi kerékpárút-hálózat eleme

ENERGIA HÁLÓZATOK ÉS ÉPÍTMÉNYEK

- ⊗ Erőmű
- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- Átvittelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték
- Térségi szénhidrogén szállító vezeték
- VÍZGAZDÁLKODÁS ÉPÍTMÉNYEI
- Országos jelentőségű öntözőcsatorna
- Térségi belvíz- és öntözőcsatorna
- ⊗ Szükségátározó
- ⊗ 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
- ⊗ 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb tározási lehetőség
- ⊗ Folyami nagyműtárgy
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Másodrendű árvízvédelmi védvonal
- ⊗ EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG
- ⊗ Térségi jelentőségű logisztikai központ
- ⊗ Térségi hulladéklerakó hely

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.

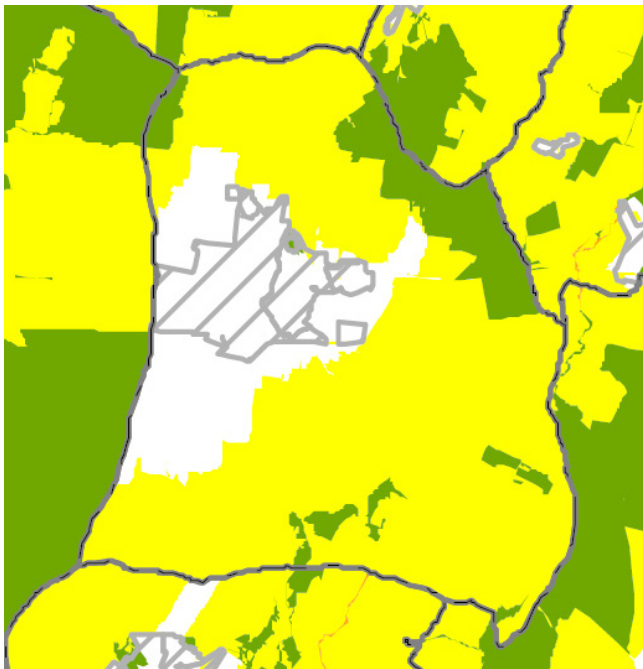
Vámospercs város igazgatási területét az alábbi országos és térségi övezetek érintik.

Az országos- és megyei területrendezési tervben meghatározott övezetekre vonatkozó általános előírásokat az OTrT, az ajánlásokat a megyei TrT tartalmazza.

- a) Ökológiai hálózat magterületének övezete
- b) Ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
- c) Erdők övezete,
- d) Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- e) Tájképvédelmi terület övezete
- f) Vízminőség-védelmi terület övezete
- g) Rendszeresen belvízjárta 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)



A Magterület övezetének előírásai (OTrT) (zöld színnel jelölt területek)

- *Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.*
- *Az előbb említett kivételek együttes fennállása esetén a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természet közeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*
- *Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.*

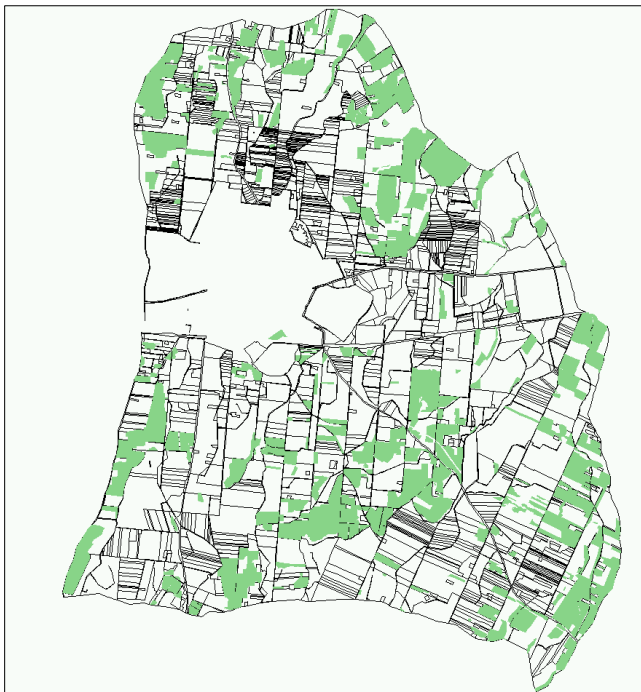
- Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.
- Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.
- Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelési bányatelek nem bővíthető.

Pufferterület övezete (OTrT törvény)

(sárga színnel jelölt területek)

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.

Erdők övezete:



„az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;”

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

Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

„-Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt

beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

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

Tájképvédelmi terület övezete:

(A törvénymódosításnál jelzett időpontig a vonatkozó miniszteri rendelet, mely a területek lehatárolását és az övezeti szabályokat tartalmazza, még készült el, így az alábbiakban az egyeztetési dokumentáció képezi az elemzés alapját.)

„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.”



Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

14/A. §

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

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

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

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

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

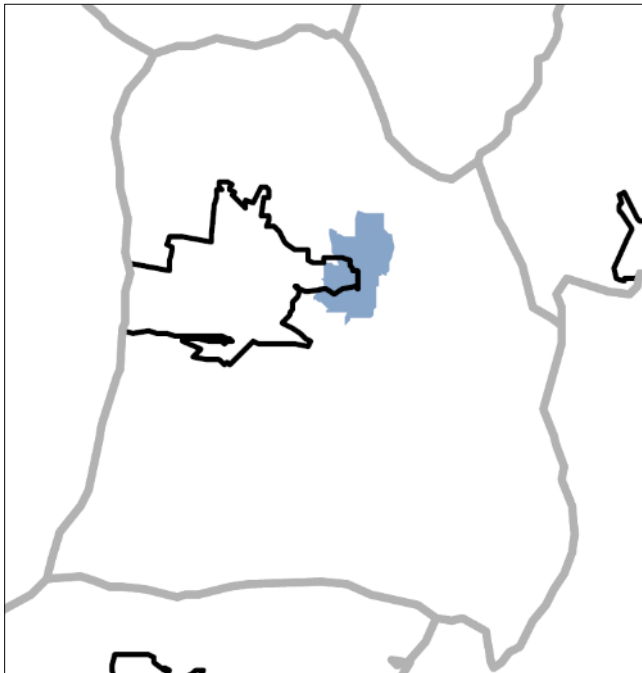
(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Vízminőségvédelmi terület övezete:

(A törvénymódosításnál jelzett időpontig a vonatkozó miniszteri rendelet, mely a területek lehatárolását és az övezeti szabályokat tartalmazza, még készült el, így az alábbiakban az egyeztetési dokumentáció képezi az elemzés alapját.)

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.

Vámospércs belterületének keleti szélét és a hozzá csatlakozó, viszonylag kis kiterjedésű külterületi részt érinti.



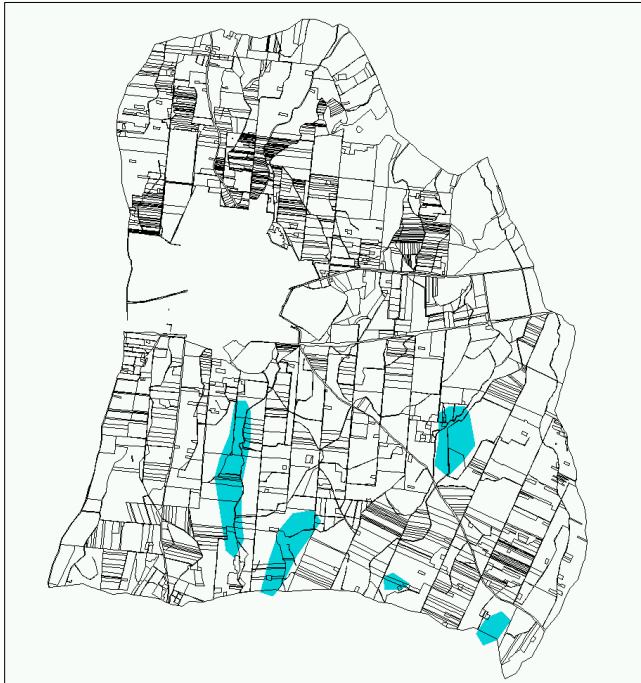
Az övezetre vonatkozó, OTTrT 15.§. előírásai:

- (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 vízvédellemmel 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 OTTrT 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.”



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 irányelvi (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, víz visszatartási 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.

A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL VALÓ EGYEZŐSÉG IGAZOLÁSA:

Megyei TrT – ben meghatá- rozott térségi felhasználás	ha	Megfelelés feltétele	Településszerke- zeti tervben meg- határozott fel- használás	ha	Megfelelés teljesülése
települési tér- ség	582,3	Nincs feltétel! (Bármely területfelhasználási egységbe besorol- ható.)	belterület+ beépí- tésre szánt terüle- tek a külterületen (Kmü, Gip, Gksz Kid)	594,4	igen
mező-gazda- sági	1614,2	Legalább 75% mg. terület felhaszná- lásba sorolandó 1614,2x0,75= 1210,6 ha	Má/r, Má/sz, Mák/r, Mák/sz, Mk, M/gy, Tk	2862,8	177,3 % igen
erdő-gazdálko- dási	3027,7 -60,7* -29,2* = 2937,8	Legalább 75% erdő terület felhaszná- lásba sorolandó 2937,8x0,75= 2203,35 ha	Ev, Eg, Ek	2223,1	75,67 % igen
víz-gazdálko- dási	36,7	vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdál- kodási célú mezőgazda- sági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvé- delmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni,	V,	36,7	= igen

* A hatályos településszerkezeti terv a megyei TRT által erdőgazdálkodási térségbe sorolt területből más felhasználásba sorol, így a számítás során figyelmen kívül hagyható:

* 60,7 ha golf pálya különleges területe, 29,2 ha tanya- farmgazdaság különleges területe.

6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

Vámospércs város 2019. évi új Települészerkezeti tervének készítésekor a területfelhasználási változásokból következő biológiai aktivitásérték változás számítása városrendezési körzetenként és összesítve megtörtént.

Ennek eredménye:

Változás jele	Terület Nagysága (Ha)	Változásjellege	Biológiai aktivitásérték a változás előtt	Biológiai aktivitásérték a változás után	Biológiai aktivitásérték változása
..A biológiai aktivitásérték összesített változása					+1196,71

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