

**VAJA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../2011..... .. sz.

határozat tervezete

Vaja Város Településrendezési Terv

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS LEÍRÁS**

1.

- (1) A Településszerkezeti Terv hatálya Vaja város közigazgatási területére terjed ki.
(2) Vaja város képviselőtestülete 2008. évben határozatban hagyta jóvá a város Településfejlesztési koncepcióját. A Településfejlesztési koncepció alapul szolgált a Településszerkezeti Terv elkészítéséhez.

2.

Területfelhasználást veszélyeztető tényezők

- (1) A település belterületének és külterületének beépítésre szánt, jelenleg nem beépített területein nem mutatkoznak olyan tényezők, melyek veszélyeztetik a településszerkezeti terv beépítésre szánt, területfelhasználási kategóriákba történő átsorolását. Azokon a jelenleg nem beépített területeken, melyeken a természeti értékvédelem értékei, érdekei veszélyeztetettek, vagy sérülhetnek nem jelöltünk ki beépítésre szánt területfelhasználási kategóriát.
(2) A mélyfekvésű területeket a területfelhasználás kialakítása során a terv figyelembe vette. Azokon a területeken, ahol a belvíz megjelenhet a tervezett területfelhasználást csak vízrendezés után lehet megvalósítani.

3.

Területfelhasználás általános szabályai

(1) Vaja város területén belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkákat végezni és ezekre hatósági engedélyt adni csak az általános hatósági előírásoknak (az OTÉK ágazati szabványok stb.) megfelelően és jelen Településszerkezeti Terv és Leírása, valamint a külön rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv együttes alkalmazásával lehet.

(2) A területfelhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza meg.

4.

Igazgatási határ

Az igazgatási határ a Településszerkezeti Terv meghatározásai szerint változatlan marad, mivel annak módosítását sem településszerkezeti, sem egyéb okok nem indokolják.

5.

Belterületi határ

(1) Vaja város igazgatási területe külterületi és belterületi részekre tagolt. A rendezési terv belterületi határmódosítást nem irányoz elő.

6.

A területfelhasználási egységek tagozódása és használatuk feltételei

(1) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területen lévő településszerkezeti, területfelhasználási egységek építési szempontból:

- beépítésre szánt területekre, azon belül építési övezetekre,
- beépítésre nem szánt területekre, azon belül a sajátos használatuk szerinti övezetekre tagozódnak.

(2) Az egyes területek területfelhasználási módját a Településszerkezeti Terv, az építési

övezeti és övezeti besorolást a Szabályozási Terv határozza meg.

(3) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken minden belterületen és igazgatási területen lévő beépítésre szánt területfelhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közterületről vagy magánútról biztosítani kell.

(4) A külterületen lévő beépítésre nem szánt, elsősorban mezőgazdasági és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhaznlati és megközelítési rend szerint történhet. Ilyen esetben a kialakult rend szerint az egyes területfelhasználási egységek magánterületről is megközelíthetőek lehetnek.

(5) A területfelhasználási egységek rendeltetésszerű használatához szükséges közművesítést biztosítani kell.

(6) Tervezett jellemző funkcióváltások:

Belterületen:

- lakóterület → vegyes terület
- lakóterület → gazdasági terület
- lakóterület → zöldterület
- lakóterület → erdőterület
- mezőgazdasági terület → zöldterület

Külterületen:

- mezőgazdasági terület → különleges terület
- mezőgazdasági terület → gazdasági terület
- mezőgazdasági terület → erdőterület
- különleges terület → erdőterület

A fenti területek pontos helye a Településszerkezeti terven fel van tüntetve.

7.

A Településszerkezeti terv elemei

(1) -A közlekedési és egyéb eltérő területfelhasználási egységek meghatározása

- A közlekedési rendszer jelölt elemei és hierarchiája
- A beépítésre szánt területek szintterület-sűrűsége
- A nyomvonal jellegű infrastruktúra hálózat jelölt elemei és védőtávolsága
- Az egyes területegységekre vonatkozó környezetvédelmi besorolások
- Az egyes területekre, építményekre, települési környezetre, természeti és egyéb objektumokra, valamint a települési épített környezet védelmére vonatkozó előírások
- az egyes területekre meghatározott korlátozások

(2) A település szerkezetét meghatározó közterületek:

A település elérhetőségét biztosító főutak:

A település külterületének északi részén halad keresztül a 41.sz. főút. A településen halad még keresztül a 49. sz. főút, amely a 41. sz. utat (Rohod) és Mátészalkát összekötő út. A környező városokat ezen az útvonalon keresztül érhetjük el leggyorsabban.

Más, a település elérhetőségét biztosító út:

4116. sz. Vaja-Ópályi összekötő út

Zöld területek, közparkok:

A településen kevés a közhasználatú közösségi zöldfelület, és azok állapota sem maradéktalanul jó, tehát rekonstrukcióra szorulnak.

A településközpontban jelenleg nincs összefüggő, szilárd burkolattal ellátott, fórum jellegű köztér. Ennek kialakítása szükségessé vált, amit a településrendezési terv lehetővé tesz.

Tervezett nagyobb összefüggő zöldfelület az észak-nyugaton elhelyezkedő iparterületekkel szemben lévő terület (hrsz:462/16, 462/18-20).

A településen nincs közterületi játszótér. Ennek kialakítására alkalmasak a 83/2-3 hrszú telkek.

Intézményi zöldfelületek:

A településen található legnagyobb összefüggő intézményi zöldfelület a Vay-várkertben található. A kastély körüli erdőségből 1882-ben Vay Ádám gróf saját elképzelése alapján alakította ki a várkertet. Még megtalálhatóak azok a hatalmas hársak, évszázados tölgyek, amelyek részben a régi idő maradványai. Az országos műemlék várkastély, a helyi

védelemre javasolt kiskastély, a várkert és a várkert parkosított részben kialakított országos jelentőségű szoborkert kiváló idegenforgalmi látványosság.

8.

A Településszerkezeti terv módosítása

(1) A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet, valamint a Településszerkezeti Terv Leírását is módosítani kell. Amennyiben a változás Szabályozási Tervben meghatározott övezeti szabályozást is érint, úgy a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot is módosítani kell.

(2) A Településszerkezeti Terv módosítása esetén a módosítás legalább egy –az érintett-tömbre vonatkozzon és az adott tömb vagy tömbök környezetében lévő szomszédos tömbök együttesére is terjedjen ki.

(3) Amennyiben a Településszerkezeti terv módosítása vonalas jellegű létesítményeket, főforgalmi, forgalmi és gyűjtőutakat érint, úgy az érintett szakasz teljes egészének környezetét figyelembe kell venni.

(4) A módosításoknak a településre vonatkozó megyei, regionális ill. országos szintű tervekkel összhangban kell lenniük.

II. FEJEZET A TELEPÜLÉS TERMÉSZETI- ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK VÉDELME

9. Általános leírás

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen.

Vaja település szerkezeti tervéhez és helyi építési szabályzatához készített szakági munkarész célja, hogy a terület-felhasználások, a településen kialakítható létesítmények és azok funkciói, valamint a megfelelő infrastruktúra biztosítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;
- kizárja a környezetkárosítást.

A környezet használatát az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, hulladékkeletkezés) elleni hatékony védelemmel kell megvalósítani.

10. Levegőtisztaság védelem

A levegő védelmével kapcsolatos szabályok zömét a 21/2001. (II.14.) Kormány rendelet tartalmazza. A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technológia alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból Vaja Város a következő területi kategóriába tartozik a 4/2002. (X. 7.) KVVM rendelet A LÉGSZENNYEZETTSÉGI AGGLOMERÁCIÓK ÉS ZÓNÁK KIJELÖLÉSÉRŐL 1. számú melléklete szerint:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint							
			kén- dioxid	nitrogén - dioxid	szén- monoxi d	szilárd (PM10)	benzol
<i>Légszennyezettségi zóna</i>							
	10.	Az ország többi területe, kivéve az alább kijelölt városokat	F	F	F	E	F

Jelentős diffúz légszennyező forrás a települést behálózó utakon zajló gépjármű közlekedés. Az ülepedő por mennyisége az utak burkolásával, és a burkolt utak felületének rendszeres tisztításával, mosásával, az út menti aktív zöldfelületek, lomblevelű fák telepítésével mérsékelhető.

A közúti forgalomból származó légszennyezés a központi területeken jelentős mértékben csökkenthető az elkerülő utak fejlesztésével.

- LAKOSSÁGI EMISSZIÓ: A gázfűtés melletti vegyes tüzelésből származó terhelés jelentős, de általában vonatkozó határérték alatti. A levegőminőségi kedvező állapot megőrzése és javítása érdekében törekedni kell a vezetékes gáztüzelés kiterjesztésének támogatására.

- KÖZLEKEDÉSI EMISSZIÓ: A közlekedési eredetű légszennyezés a településen áthaladó 49.

számú főközlekedési út térségében meghatározó.

- EGYÉB EMISSZIÓ: A településen főleg az ipari jellegű légszennyezőanyag-terhelés a meghatározó. A település területén található 3 db állattartó telep is, melynek levegőtisztaság-védelmi szempontból bűzhatása lehet jelentős.

11.

Zaj és rezgés elleni védelem

A környezeti zajforrások közül a zajforrások jellegének megfelelően a következők vizsgálata szükséges:

- közlekedési jellegű zajforrások (közúti),
- ipari (mezőgazdasági, üzemi) jellegű zajforrások,
- egyéb jellegű zajforrások (kereskedelmi-, vendéglátó-, kulturális- és sportlétesítmények zajforrásai).

Zaj-és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört vonatkozó rendelet részletezi. A zajvédelmi szempontból érintett szolgáltatók részére kiadott engedélyeket, illetve az engedély nélkül üzemelő létesítményeket a jövőben felül kell vizsgálni és adott esetben élni kell a rendelet által biztosított eszközökkel. (Szabálysértési bírság, korlátozás, betiltás stb.)

A település lakóterületén működő gazdasági tevékenységek az engedélyezési eljárások során igazolják a zajvédelmi követelmények teljesülését, mely a további üzemelés feltétele.

Az 1991. évi XX. törvény, valamint a többször módosított vonatkozó rendelet a települési önkormányzat feladat- és hatáskörébe utalja a helyi zaj- és rezgésvédelmi szabályok megállapítását. A település jelenleg nem rendelkezik ilyen helyi zajvédelmi szabályozási rendelettel, ezért megalkotásáról gondoskodni kell.

12.

Földvédelem

Vaja Város közigazgatási területén ismert talajszennyezés nem található, kármentesítést,

vagy rehabilitációt igénylő területről tudomásunk nincs.

Az egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások megindulása során szennyezett talajok esetleges feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleges ártalmatlanításáról.

Jelentősebb kiterjedésű szennyezést a település közigazgatási területén nem ismerünk, kármentesítést, vagy rehabilitációt igénylő területről nincs tudomásunk.

Az igazgatási területen tervezett építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó ásványi nyersanyag felhasználható.

A település külterületén engedélyezett szilárdásvány-kutatás van, mely jelenleg is érvényes engedéllyel rendelkező homokbánya. Jelen TRT homokbánya kialakítást irányoz elő a belterületről Ny-i és K-i irányba a település külterületén. A Ny-i irányban a homokbánya kialakítására kijelölt terület jelenleg még mezőgazdasági (kertes) terület, melyet különleges területté minősül át. A K-i irányban kijelölt terület jelenleg szintén mezőgazdasági (gyep, legelő) terület besorolása, mely szintén különleges terület lesz jelen terv szerint.

Állattartással kapcsolatos földvédelem:

Vaja település a nitrát érzékeny területek közé tartozik.

A településen 3 db állattartó telep található, valamint a magánházaknál tartott állatok. A környezetterhelés csökkentése érdekében valamennyi telephelyen felül kell vizsgálni a tartási technológiát és a hozzájuk tartozó igény szerinti üzemelését és műszaki színvonalát. A szennyezések elkerülése és a környezeti kockázat csökkentése érdekében a rendezési terv elfogadásával egy időben szükségszerű a település teljes közigazgatási területére az állattartás helyi szabályainak korszerűsítése.

13.

Vízminőség - védelem

A település kül- és belterülete is csatornákkal behálózott. A település területén folyik keresztül a III. számú főfolyás.

A település csapadékvíz elvezető rendszerének kiépítettsége a térségre jellemzően nem

kielégítő, 60%-osra tehető.

A város területén beépíteni csak vízrendezett területeket lehet.

A településen jelentős belterületi állóvíz nincs.

A település közigazgatási területén található a Vajai-víztározó, mely belvíztározói funkciója mellett természetvédelmi területnek is van nyilvánítva és hozzájárul a település idegenforgalmának növeléséhez.

A város területén a csatornák az öblözetre jellemző 20 l/sec/km² fajlagos vízhozam teljesítésére lettek kialakítva.

Felszín alatti vizek: Vaja város vízellátása a Kristályvíz Kht. által üzemeltetett Vajai vízműről történik.

Vaja település a vonatkozó 7/2005 (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) kvVM rendelet melléklete szerint „érzékeny” kategóriába tartozik.

A 2008. évi L. törvény a az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény módosításáról szóló tv. 3.7. számú melléklete szerint a település érintett a Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi övezettel.

14.

Hulladékgazdálkodás

A hulladéklerakó jellemzői:

- Vaja Várostól 4 km-re helyezkedik el.
- A sérülékeny földtani környezetű Vaja-Rohod-Őr közös vízmű becsült hidrológiai védőövezete "B" zónájától 500-re lelhető fel.
- A teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat során nem volt határérték túllépés egyik komponens és vizsgálati közegben sem.
- A monitoring vizsgálatok a talajvízben határértéket meghaladóan nehézfém koncentrációkat nem mutattak ki.

A Felügyelőség a 7052-4/2006. sz. határozatában a 1635-9/2004. sz. határozatának

rendelkező részében előírt, a Vaja 096/3. hrsz. alatt lévő kommunális hulladéklerakó lezárására és rekultivációs terv készítésére vonatkozó kötelezettségének teljesítésének határidejét Vaja Város Önkormányzata, mint kötelezett kérelmének részben helyt adva 2008. december 31-ben állapította meg.

A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

Kiemelt feladat a települési hulladékok elvárásoknak megfelelő szelektív gyűjtése és a környezet veszélyeztetését kizáró módon való ártalmatlanítása, lerakása, hasznosításának hosszú távú megoldása.

Veszélyes hulladékgazdálkodás:

Az állati tetemek jogszabály szerinti átmeneti tárolása, befogadóba szállítása megoldott a településen. A településnek saját döngútja nincs, így az állati tetemeket a szennyvíztisztító telepen az ATEV által elhelyezett gyűjtőkonténerekben gyűjtik, melyet megeltetés esetén az ATEV Rt. debreceni telephelyére szállít el.

15.

Sugárzás elleni védelem

A sugárzás tekintetében a vonatkozó állami szabványokat kell figyelembe venni, illetve kormány- és miniszteri rendeleteket betartani.

16.

Táj- és természetvédelem

ÁLTALÁNOS TERMÉSZETVÉDELEM, TÁJVÉDELEM

A településszerkezeti tervet és a készítendő szabályozási tervet elsősorban az e fejezetben szereplő területhasználati korlátozások befolyásolják, melyek a következők:

1. OTRT-ből átvett természetvédelmi vonatkozású korlátozás:

Vaja Országos (Nemzeti) Ökológiai Hálózattal érintett település.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek védelme

2. Hazai vonatkozású természetvédelmi korlátozás:

Vaja természeti területtel érintett település

NATURA 2000 hálózattal érintett település

Régészeti területtel érintett

Nitrátérzékeny terület

3. Egyéb:

A természeti területek és természeti értékek általános védelme

- Tájvédelem
- A vadon élő élővilág általános védelme
- A természeti területek körének meghatározása
- Az élőhelyek általános védelme
- A földtani természeti értékek általános védelme
- A természeti értékek és természeti területek védelmével kapcsolatos eljárási szabályok

17.

Az épített környezet védelme

(1) Országosan védett műemlékek:

- Református templom (Vaja, Damjanich u., hrsz:1/2)
Műemléki törzsszám: 5963
- volt Vay-kastély (Vaja, Damjanich u. 75., hrsz:3)
Műemléki törzsszám: 5962
- Népi lakóház-tájház (Vaja, Damjanich u. 102., hrsz:377)
Műemléki törzsszám: 8394

(2) Országosan védett műemlékek műemléki környezete:

- A Református templom és a volt Vay-kastély műemléki környezetébe tartozó telkek helyrajzi számai: 1/1, 1/2, 2-4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/10, 5/16, 5/17, 357/5-7, 392-368, ₁₂

369/1-2, 370, 373-378, 850-864, 901, 902, 903/1-2,

(3) Helyi védelem alá vont épületek:

A településen jelenleg nincs helyi építészeti védelem alatt álló épület.

Helyi védelemre javasolt:

- I. és II. világháborús emlékmű és park
- Vay család síremléke
- Kiskastély épülete (Diákotthon, Damjanich u. 77. hrsz: 4)

(4) Helyi értékvédelmi területek:

Helyi értékvédelmi terület jelenleg nincs a településen és nem is kerül kijelölésre.

18.

Állattartás előírásai

(1) Az állattartással kapcsolatos előírásokat külön önkormányzati rendelet szabályozza, melyet az új Településrendezési Terv jóváhagyása után felül kell vizsgálni.

III.FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK TAGOZÓDÁSA

19.

Beépítésre szánt területek

(1) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső terület beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódnak:

- Lakóterület, ezen belül

Falusias lakóterület **Lf**

Kertvárosias lakóterület **Lke**

- Vegyes terület, ezen belül

Településközpont vegyes terület **Vt**

- Gazdasági terület, ezen belül

Kereskedelmi, szolgáltató terület **Gksz**

Egyéb iparterület **Gip**

- Üdülőterület, ezen belül

Hétvégiházias terület **Üh**

- Különleges terület **K**, ezen belül

Hulladékkezelő, hulladéklerakó területe **Khu**

Szennyvíztelep **Ksze**

Temetőterület **Kt**

Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület **Km**

(2) Területfelhasználási egységek szintterületsűrűsége

Falusias lakóterület (Lf)	0,4
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,5
Településközpont vegyes terület (Vt)	1,0
Hétvégiházias üdülőterület (Üh)	0,2
Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	1,2
Egyéb iparterület (Gip)	1,0
Különleges terület (K..)	1,0

(3) Közüzemi közművesítettség mértéke:

Kertvárosias lakóterület:

teljes közművesítés

Falusias lakóterület:

teljes közművesítés

külterületen legalább részleges közművesítés

Településközponti vegyes területek:

teljes közművesítés

Üdülőterületek:

teljes közművesítés

Gazdasági területek:

teljes közművesítés

külterületen legalább részleges közművesítés

Különleges területek:

teljes közművesítés

20.

Beépítésre nem szánt területek

(1) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső terület beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódnak:

- Közlekedési terület, ezen belül

Közút **KÖu**

Vasút **KÖk**

Közmű terület **KÖm**

- Zöld terület, ezen belül

Közpark **Z-KP**

- Erdőterület ezen belül

Védelmi **Ev**

Gazdasági **Eg**

Egészségügyi, szociális, turisztikai erdő **Ee**

- Mezőgazdasági terület ezen belül
 - Általános mezőgazdasági terület **Má**
 - Kertes mezőgazdasági terület **Mk**
- Vízgazdálkodási terület ezen belül
 - Vízgazdálkodási terület **V**
- Különleges, beépítésre nem szánt terület **K**, ezen belül
 - Bányászat céljára szolgáló terület **Kh**
 - Temetőterület **Ktk**
- Természetközeli terület **Tk**

21. Területváltozások

(1) Funkciójában megváltoztatni kívánt területek

Tömb Ssz.	Miből	Mi lett	hrsz	ha
1	Mk	K	2533-2544, 2545/1-2, 2546-2557, 2558/1-2, 2559, 2560, 2561/1-2, 2562- 2588, 2589-2602, 2604-2611, 2603/1-2, 2612/1-2, 2613, 2614, 2615-2631, 2633, 2634, 2632/1-2	21
2	K	Ev	0119/45	5,66
3	Má	Z-Kp	462/16, 462/17, 462/19, 462/20, 462/18, 461	4,32
4	Má	Gksz	0157/1, 0157/2	6,88
5	Má	Gksz	0121/5, 0121/6, 0121/7	9,84
6	Má	K	030/62	14,3
7	Lf	Z-Kp	83/2, 83/3	0,19
8	Lf	Ev	1077-1084	2,32
9	Lf	Ev	1086-1091; 1092/1-2; 1093; 1094/1-2	2,49
10	Lf	Ev	1040-1074	9,32

11	Lf	Ev	1004-1023; 1024/1-2; 1025-1038	10,1
12	Lf	Ev	1101/1-2; 1096-1098; 1099/1-2	2,04
13	Má	Ev	08/12, 08/14, 08/10, 08/9	14,59
14	Má	Ev	08/6	8,1
15	Má	Ev	08/8	2,9
16	Má	Ev	018/15	2,34
17	Má	Ev	028/16	5,96
18	Má	Ev	028/42	1,2
19	K	Kh	0121/22	7,4
20	Má	Ev	0119/52	9,1
21	Má	Ev	082/9,8,11,12; 089/68; 083/1	7,2
22	Má	Ev	078/4-16	4,4
23	Má	Km	065/1, 065/3	12,55
24	Lf	Vt	254	0,28
25	Lf	Vt	357/1, 357/4,7,8,9	0,57
26	Lf	Vt	9, 7/2, 5/1, 5/22	0,52
27	Lf	Vt	900/1-2, 901, 902, 866, 898/1-2, 899/1, 890/1-2, 891-897	3,26
28	Lf	Gip	592/1-2, 641	0,74
29	Lf	Vt	589	0,21
30	Eg	Ev	0119/46	9,78
31	Lf	Vt	243,3; 245-251; 252/1-3	2,15
32	Lf	Gksz	245-250; 253	2,19
33.	Lf	Ee	1178/1-28	2,6
ÖSSZES VÁLTOZOTT TERÜLET				186,5

(2) Az egyes területek felhasználását veszélyeztető ill. arra kiható tényezők:

- domborzati viszonyok (mély fekvés)
- nem megfelelő infrastruktúra (közmuellátottság, úthálózat)
- mezőgazdasági területek igénybevételénél a termőföld minőségi osztálya

A fenti tényezőket az összes újonnan tervezett beépítésre szánt terület esetében figyelembe kellett vennünk.

(3) A változtatás indoka, célja, tartalma:

Tömb szám	Változtatás típusa területfelhasználási kategória szerint	A változás indoka célja, tartalma	Várható hatás a szomszédos területhasználatokra
1.	Mk → Kh	A város belterületétől nyugatra és DK-re elhelyezkedő, nagyobb kiterjedésű területeken újabb homokbányák kialakítását tervezik. Jelenleg a területen Mezőgazdasági kertés övezet található, melynek hatása nincs, vagy minimális a szomszédos területekre. A minimális hatást a vegyszerek alkalmazása okozhatja, mivel azonban a szomszédos terület szilárd hulladék lerakó és mezőgazdasági, kertés területekből tevődik össze, így ezen hatás elhanyagolható.	A bányatelek közvetlen közelében szilárd hulladéklerakó, mezőgazdasági, kertés területek, valamint erdősávok található. A tervezett bánya homokbánya lesz, mely a környezetében lévő területhasználati módokat nem befolyásolja károsan. A legközelebbi belterületi ingatlan 175 m-re található a bányaterülettől, mely lakóterület. A BAÉ-ra jelen területváltozás negatív hatást jelent, azonban a Város további szerkezeti változásait is figyelembe véve jelen településrendezési terv változásai összességében pozitív hatást jelentene majd. A homokbánya körüli 1-2 soros fásítással a bánya negatív hatását és a keletkező emissziót (porszennyezést) csökkenteni lehet.
<ul style="list-style-type: none"> • Természetvédelmi szempontból megállapítható a tervezett tevékenység nem érint országosan védett vagy védelemre tervezett természeti területet, továbbá az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatába tartozó területet. A megvalósításával kapcsolatban kizáró ok nem merül fel. A bányászati tevékenység indításának nem várható jelentős környezeti hatása, • Levegőtisztaság- védelmi szempontból bejelentés köteles pontforrás nem létesül, és a beruházás ellen kizáró ok nem merült fel; Ltv szempontból a bányászati tevékenység során a bányaterületén tárolás nem lesz a kitermelt homok földnedves jelentős kiporzás nem várható, ezért megállapítható, hogy nem okoz jelentős többlet terhelést az érintett területek levegőminőségébe. A fentiek alapján kizáró ok nem merült fel a tevékenység várható levegőterhelő hatása nem jelentős. A bányára és a bányászati tevékenységre vonatkozó műszaki üzemi tervben részletesen ki kell dolgozni a szállítás okozta kiporzások csökkentésére vonatkozó intézkedéseket. • Zajvédelmi szempontból megállapítható, hogy a tervezési terület kedvező elhelyezkedéséből adódóan – a védett területek, illetve védett épületek nagy távolságra találhatóak – a várható hatás nem lesz jelentős; • Hulladékgazdálkodási szempontból a létesítés során az esetlegesen keletkező hulladékok kezelése szabályszerűen tervezett. 			

2.	K → Ev	<p>A tervezett véderdővel a meglévő ipari terület Ny-i határán kívánják biztosítani az ott elhelyezkedő szomszédos ingatlanok védelmét. A tervezett véderdő ezen kívül jelentős biológiai aktivitás értékű puffer övezet is, amely a szomszédos hazai vonatkozású természetvédelmi oltalom alatt álló területek közötti kapcsoló elemként (folyosó vagy felület) is funkcionál.</p> <p>A terület jelenleg is zöldövezet, melynek káros hatása nem volt a szomszédos ingatlanokra.</p>	<p>Szomszédos ingatlanokra kedvező hatása lesz a véderdőnek, mivel az esetleges légszennyezést (emisszió terjedését) megakadályozza. A tervezett véderdő a szomszédos hazai vonatkozású természetvédelmi oltalom alatt álló területek közötti kapcsoló elemként (folyosó vagy felület) is funkcionál. Mindemellett a területre vonatkozó Biológiai Aktivitás érték növekedését is eredményezi, melyet a városban kialakítandó bányaterületek jelen Területrendezéssel jelentősen csökkentenek.</p>
3.	Má → Z-Kp	<p>A tervezett közpark a város ipari területek közelében található, így védelmi szempontból is javasolt telepítése. Ezzel a közelben lévő lakóterület védelmét is meg kívánjuk oldani.</p> <p>A jelenlegi helyzet, vagyis a mezőgazdasági besorolás semmilyen káros hatással nem bír a környező területekre.</p>	<p>Szomszédos területhasználatokra kifejtett hatása véleményünk szerint egyértelműen kedvező, ezenkívül szabadidős célú tevékenységek központja is lehet, emellett pozitív változást jelent az iparterület közelsége miatt is.</p>
4.	Má → Gksz	<p>A tervezett terület használat változtatásokat elsősorban a közösségi igényt kiszolgáló gazdasági terület fejlesztése indokolja, valamint konkrét befektetői igény.</p>	<p>A tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület jelenleg mezőgazdasági művelésű terület. Az itt található termőföldek gyenge minőségű termőterületek.</p>
5.	Má → Gksz	<p>A várost vonzóvá kell tenni tőkeerős nagyvállalatok megtelepedéséhez, ezek feltételeit mind terület előkészítéssel, mind gazdaságélénkítő programokkal meg kell teremteni.</p> <p>A jelenlegi helyzet, vagyis a mezőgazdasági besorolás semmilyen káros hatással nem bír a környező területekre.</p>	<p>A létesítés közvetlen közelében mezőgazdasági területek és erdős területek találhatóak, valamint D-i oldalról a város már korábban is működő homokbányája.</p>
6.	Má → Kh	<p>A város belterületétől nyugatra és DK-re elhelyezkedő, nagyobb kiterjedésű területeken újabb homokbányák kialakítását tervezik.</p> <p>A jelenlegi helyzet, vagyis a mezőgazdasági besorolás semmilyen káros hatással nem bír a környező területekre.</p>	<p>Lásd 1 pontban írtakat! Hatása a szomszédos területekre csekély homokbányáról lévén szó. Környezetében védendő területek, lakóházak nem találhatóak. A legközelebbi belterületi ingatlan 1050 m-re található a bányaterülettől, mely Gazdasági ipari zóna.</p>

7.	Lf → Z-Kp	<p>A tervezett közpark a város központi területén áthaladó 49. számú főközlekedési út ketté ágazó szakaszánál található. A városban egybefüggő út menti fasorok nem találhatók, közparkként is csak a Vay-kastély kertjét említhetjük meg, mely szintén felújításra és változtatásra szorul. A közpark célja, hogy a lakóterületen élőknek pihenőhelyet, játszóteret, stb.. biztosítson.</p> <p>A terület a környező ingatlanokra hatással nem volt, besorolását tekintve lakóövezet volt, mint azt körbevevő területek.</p>	<p>Szomszédos területhasználatokra kifejtett hatása véleményünk szerint egyértelműen kedvező, sőt mivel a város belterületén kevés a közpark és az utakat övező fasor, így ez csak a lakosság érdekét szolgálja.</p>
8.	Lf-Ev	<p>A terület jelenleg a Rákóczi Tanya elnevezést viseli, az ott lévő lakások nagy része leromlott állapotú, a lakosság részéről nem jelentkezik igény az ideköltözésre. Meglétének eddig tájképi romboló hatása volt, környezetében csak mezőgazdasági területek helyezkednek el. Az önkormányzat elhatározása miatt irányozzuk elő a területfelhasználás változást, mely szerint a terület jelenlegi funkciójának megtartása ill. élhetőbbé tétele jelentős többletköltségekkel járna. Lsd. (4) bekezdés</p>	<p>A lakóterület Véderdővé történő átminősítése a szomszédos területekre egyértelműen kedvező, a régi lakóházak lebontásával, valamint fásítással javítják a város és az adott terület látványát is.</p>
9.			
10.			
11.			
12.			
13-18. 20-22.	Má-Ev	<p>A területek jelenleg mezőgazdasági művelésűek. A területen kiváló termőhelyi adottságú erdőterület található. A módosítás többek közt azért történik, mert a meglévő ill. tervezett gazdasági területek mellett helyhiány miatt nem minden esetben lehet kijelölni védőerdőt, ezt kompenzálva ezeken a területeken kerültek ezek az erdőterületek kijelölve.</p>	<p>Ezen terület felhasználási változás nem okoz negatív hatást a környező területekre, a változás inkább pozitív vagy semleges hatású.</p>

19.	K-Kh	A város belterületétől északra jelenleg is működő, környezetvédelmi engedéllyel rendelkező homokbánya található. A terület felhasználás változását a környezetvédelmi engedély megszerzése és az azt követő bányanyitás indokolja.	A bányatelek közvetlen közelében kereskedelmi-gazdasági és mezőgazdasági területek találhatóak. A működő bánya homokbánya, mely a környezetében lévő területhasználati módokat nem befolyásolja károsan. A legközelebbi belterületi ingatlan 265 m-re található a bányaterülettől, mely belterületi lakóövezet. A BAÉ-ra jelen területváltozás negatív hatást jelent, azonban a Város további szerkezeti változásait is figyelembe véve jelen településrendezési terv változásai összességében pozitív hatást jelentene majd. A homokbánya körüli 1-2 soros fásítással a bánya negatív hatását és a keletkező emissziót (porszennyezést) csökkenteni lehet.
23.	Má-Km	A terület jelenleg mezőgazdasági terület, melyen gyümölcsstermesztést folytattak. A jelenlegi helyzet, vagyis a mezőgazdasági besorolás semmilyen káros hatással nem bír a környező területekre.	A területváltozással érintett földrészen megújuló energiaforrások felhasználásával (szélenergia) kívánják a későbbiekben város energiaigényét kiegészíteni.
24-27. 29. 31.	Lf-Vt	A területeken jelenleg is közintézmények és kulturális létesítmények találhatóak.	Ezen terület felhasználási változás BAÉ értékének megfelelően negatív hatást jelent, azonban a terület felhasználás szempontjából az átminősítés a későbbi fejlesztések (óvoda bővítés, sportpálya, stb..) szempontjából a beépítési előírások ezen területekre és terület felhasználásokra kedvezőbbek.
28.	Lf-Gip	A tervezett terület használat változtatásokat elsősorban a közösségi igényt kiszolgáló gazdasági és ipari terület fejlesztése indokolja. A terület a vasútállomás szomszédságában található.	A terület felhasználásának kedvező hatása lesz a vasúti áruforgalom és szállítás könnyebbé válásában, azonban a BAÉ értékét tekintve negatív hatással lesz a városra, azonban a Város további szerkezeti változásait is figyelembe véve jelen településrendezési terv változásai összességében pozitív hatást jelentene majd.

30.	Eg-Ev	<p>A tervezett véderdővel a meglévő ipari terület Ny-i határán kívánják biztosítani az ott elhelyezkedő szomszédos ingatlanok védelmét. A tervezett véderdő ezen kívül jelentős biológiai aktivitás értékű puffer övezet is, amely a szomszédos hazai vonatkozású természetvédelmi oltalom alatt álló területek közötti kapcsoló elemként (folyosó vagy felület) is funkcionál.</p> <p>A terület jelenleg is zöldövezet, melynek káros hatása nem volt a szomszédos ingatlanokra.</p>	<p>Szomszédos ingatlanokra kedvező hatása lesz a véderdőnek, mivel az esetleges légszennyezést (emisszió terjedését) megakadályozza. A tervezett véderdő a szomszédos hazai vonatkozású természetvédelmi oltalom alatt álló területek közötti kapcsoló elemként (folyosó vagy felület) is funkcionál. Mindemellett a területre vonatkozó Biológiai Aktivitás érték növekedését is eredményezi, melyet a városban kialakítandó bányaterületek jelen Területrendezéssel jelentősen csökkentenek.</p>
32.	Lf-Gksz	<p>A tervezett terület használat változtatásokat elsősorban a közösségi igényt kiszolgáló gazdasági és kereskedelmi szolgáltató terület fejlesztése indokolja.</p>	<p>A tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület jelenleg falusias lakóterület. A létesítés közvetlen közelében településközpont vegyes terület kerül kialakításra. A terület környezetében, illetve vele azonos hrsz-on jelenleg is óvoda, gyógyszertár és egyéb kereskedelmi tevékenységet folytató ingatlanok találhatóak. Jelen területen a Város tervei szerint bevásárló központ telepítését tervezik a jövőben.</p>
33.	Lf-Ee	<p>A terület belterület. Belterületbe vonásra, telekosztásra korábban azért került sor, mert az Önkormányzat korábbi tervei szerint szociális lakásokat szeretett volna ide építeni, ami a terület mély fekvése, rendszeres vízzel borítása miatt meghiúsult. A terület jelenleg spontán erdőszült terület.</p>	<p>A területfelhasználás változás egészségi és esztétikai szempontból is kedvező hatással van a lakókörnyezetre.</p>

(4) Rákóczi-tanya

A jelenleg falusias lakóterület véderdővé történő kijelölése az Önkormányzati hosszú távú elhatározása miatt történik. A településrész mint lakóterület hosszú távú, fokozatos felszámolását több tényező támasztja alá.

A területen található lakások nagy része leromlott állapotú. Az itt élő lakosság előregedett, a fiatalok részéről nem jelentkezik igény az ide költözésre vagy itt maradásra.

A településrész közművesítettsége részleges. A közműfejlesztés, közműfenntartás, utak és közterületek karbantartása, oktatási és szociális intézkedések, a településrész élhetőbbé tétele, stb. jelentős többletköltséget okoznak a településnek.

Az Önkormányzat szűkös anyagi forrásaiból a terület jelenlegi funkciójának megtartása mellett hosszú távon nem tudná biztosítani az Étv.8.§ (1) szerinti feltételeket, mivel ezáltal az itt élők életkörülményei romlanának, hátrányos szociális helyzetbe kerülnének, nem lenne teljes az emberhez méltó környezet folyamatos alakítása.

Ezeket a feltételeket csak az ott élő lakosság fokozatos, a központi belterületbe való áttelepítésével tudja hosszú távon biztosítani.

Mindezekkel párhuzamosan a leromlott állapotban lévő lakóterület fokozatos rekultivációja elengedhetetlen.

A rekultiváció utáni területfelhasználás véderdő.

Az erdőterületek tájképi változatosságot fokozó szerepük és természetvédelmi szerepük szempontjából kiemelt jelentőségűek.

A lakóterület véderdővé történő átminősítése a szomszédos területekre egyértelműen kedvező, a régi lakóházak lebontásával, valamint fásítással javítják a város és az adott terület látványát is.

A terület fekvése a 41.sz. főútvonal közelsége miatt több lehetőséget rejt magában.

Hosszú távon elképzelhető, hogy a gazdaság erősödését követően a főútvonal közelsége miatt gazdasági területi átsorolása lehetővé válik. Ez azonban nem várható jelen rendezési terv időtávlátában.

IV.FEJEZET A TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT ELEMEI

22.

A közlekedési hálózat rendszere, elemei és hierarchiája

A közúthálózat elemei:

A település Nyíregyházától K-re található. A település az alábbi országos közutak település átkelési szakaszait érinti:

- 49. számú - a 41.számú utat (Rohod) és Mátészalkát összekötő út
- 41. számú út Baktalórántháza – Vásárosnamény összekötő út
- 4116. számú út Vaja – Ópályi összekötő út
- 41311. számú Vaja vasúti bekötő út
- 41101 számú Rákóczi tanya bekötő út

A település Északi részén halad át, a Nyíregyháza - Vásárosnamény vasútvonal. Saját állomással és rakodóterülettel rendelkezik.

23.

Közművek településszerkezetet meghatározó rendszerei

(1) Vízellátás:

A település közüzemi vízellátása a Vaja-Rohod-Őr közös vízműről történik.

A vízmű mértékadó kapacitása: 1400 m³/d. A vízműről Vaja település 500 m³/d (vízigénye mellett, két másik település (Őr, Rohod) vízigénye is kielégítésre kerül.

A település vízellátásának üzemeltetését a „KRISTÁLYVÍZ” KHT (Mátészalka, Kocsordi út 2.) végzi.

A település vízellátása 597-23/1998, 597-25/1998, 597-28/2001 számokon módosított

597-8/1996. számú vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik.

A közös vízmű építési éve 1983

A településhez tartozó Rákóczi tanya vízellátása 1475-13/1999. számon rendelkezik érvényes vízjogi üzemeltetési engedéllyel.(Módosítása folyamatban van)

1. vízbázis

A Vajai vízbázis, a Közép-Nyírség hidrogeológiai tájegységen belül helyezkedik el.

A kitermelhető víz vas, mangán tartalma határérték feletti. A vízminőségi osztály besorolás II. osztályú.

A Vaja-Rohod-Őr Közös Vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetű vízbázisok közé tartozik.

Az ellátáshoz szükséges vízmennyiséget 3 db mélyfúrású kút (2 db termelő, 1 db tartalék) biztosítja.

2. vízmű

A vízműről történik Őr és Rohod települések vízellátása is.

A vízmű kapacitása 1400 m³/d. Vaja vízigénye átlag 500 m³/d.

3. hálózat

A települési elosztóhálózat DN 80, DN100, DN150, DN200-as méretű azbesztcement nyomócsövekből készült, 21,0 km hosszban, nagyrészt körvezetékes és kisebb részt ágvezetékes hálózat.

A vízellátó hálózatra 1079 fogyasztó kötött rá, ami 94%-os rákötöttségi arányt jelent.

Esetlegesen kialakítandó övezeteknél hálózatbővítések szükségesek, melyek a jelenlegi rendszerről megoldhatók, de különleges vízigényeknél részletesebb tervezés szükséges. A tűzvíz igényekhez esetenként tárolók szükségesek.

A hálózat egyes részei több mint 20 évesek, így lassan jelentkezni fog a hálózat rekonstrukciós igény, az ágvezetékekben lehetnek esetleg vízminőségi problémák. A hálózatot és a vízművet a tervlapon feltüntettük.

A közműves ivóvízellátásról kijelenthető, hogy a mennyiségi és minőségi igények a településen kielégíthetők.

(2) Szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás:

Vaja szennyvízhálózatát és szennyvíztisztító telepét a „KRISTÁLYVÍZ” KHT. (Mátészalka, Kocsordi út 2.) üzemelteti.

A gravitációs, elválasztó rendszerű csatornahálózat és szennyvíztisztító telepre vonatkozó üzemeltetési engedély száma: 228-117/2003

Egyben, a meglévő 2,6 km csatornahálózatra és az oxidációs tórendszerre vonatkozó üzemeltetési engedély vissza lett vonva.

1. szennyvízelvezetés

A gravitációs csatornahálózat anyaga KG-PVC.

Mérete, a gerincvezetékeken DN 200 mm, a bekötővezetékeken DN 150 mm.

A nyomóvezetékek anyaga KM PVC, méretük DN 150, 100, 80

A megépült gerincvezeték teljes hossza: 17 km.

2. szennyvíztisztítás

A gerincvezetékeken összegyülekezett szennyvíz, a Vajai szennyvíztisztító telepen kerül tisztításra.

A tisztítótelep a Vajai oxidációs tórendszer területén épült

Tisztítási technológia:

A szennyvíztisztító nagyterhelésű elveniszapos biológiai berendezés, nitrogén és foszfor csökkentést eredményező berendezésekkel kiegészítve.

Üzembe helyezés éve: 1999.

A szennyvíztisztító telep kapacitása: 1000 m³/d.

Vaja településen a szennyvízhálózatra 1146 ingatlanból 701 csatlakozott.

3. ipari szennyvizek

A Vajai Zöldség-Gyümölcs KFT ipari szennyvizei mechanikai-kémiai tisztítás és PH beállítás után nyárfás elhelyező telepen kerülnek elhelyezésre. Az üzem szociális

szennyvizei, szippantás után a szennyvíztelepre kerülnek.

A Mantar KFT éticsiga feldolgozó és konzervüzem ipari szennyvizei mechanikai-kémiai tisztítás és PH beállítás után nyárfás elhelyező telepen kerülnek elhelyezésre. Az üzem szociális szennyvizei, szippantás után a szennyvíztelepre kerülnek.

(3) Vízrendezés, csapadékvíz elvezetés:

Vaja település a 46. számú Nyíri belvízrendszer területén helyezkedik el. Domborzata tagolt, változatos terepviszonyok jellemzik.

A jellemző terepmagasság Vaja területén 134,0 – 150,0 m.B.f. között változik.

A terület terepesésének iránya D-É-i. A település belvítől mérsékelten veszélyeztetett.

A település területén található csatornák felsorolását a vízügyi szakvélemény tartalmazza. A csatornák az öblözetre jellemző 20 l/s/km² fajlagos vízhozamra lettek kiépítve.

A terület talaja a teljes területen homok.

A város területén beépítésre alkalmatlan mélyfekvésű területek nincsenek.

A belterületi csapadékvíz elvezető rendszer kiépítettsége, a térségre jellemzően nem kielégítő, 60%-osra tehető.

Az utcákban lévő belvízelvezető létesítmények állapota kielégítő, de bizonyos helyeken karbantartás és új csapadékcsatornák építése szükséges.

Általánosságban leírható, hogy a bel- és külterületi vízelvezető csatornák méreteit, kapacitásait nem szükséges bővíteni, azonban a legfontosabb a csatornák kotrása, az eredeti mederfenék szintek helyreállítása, vagy szükség esetén a mederfenék süllyesztése, és a benőtt növényzet eltávolítása, mederrézsük kaszálása.

Új beépítésre szánt terület csak vízrendezett terület lehet, tehát a beépítés előtt a mélyfekvésű részekben a feltöltést és a vízelvezetést meg kell oldani. Ez a belterületen általában megoldható.

Belvízvédelmi létesítmények a már említett társulati és FETIVIZIG kezelésű létesítmények, illetve a tervlapokon szintén feltüntetett önkormányzati kezelésű művek.

A külterületeken, a települést közvetlenül mentesítő társulati csatornák folyamatos kotrása kívánatos.

A jelentősebb vízállásos területek a külterületi részeken találhatóak.

A belvízcsatornák mentén a parti sávot, kezelői sávot biztosítani kell, azt beépíteni nem lehet, mely Igazgatósági kezelésű csatornák és Társulati kezelésű csatornák esetében egyaránt a partélektől számított 3,0 - 3,0 m.

(4) Földgázellátás:

A település középnyomású (3 bar) gázellátása 1994 évben megvalósult. A meglévő gázelosztó hálózat teljes körű lefedettséget ad, valamennyi belterületi utca rendelkezik gázelosztó vezetékkel, vagyis minden háztartás számára adott a bekötés lehetősége.

A települést megtápláló DK 160 KPE P-10 méretű nagyközép nyomású (6 bar) gázvezeték déli irányából az Őr közigazgatási területén elhelyezkedő gázátadó állomástól kiindulva, egy külterületi földút mentén haladva éri el település belterületi határánál letelepített gázfogadó állomást.

Vaja és Rohod települések gázellátását egy közös városi gázfogadó állomás biztosítja. A gázfogadó állomás Vaja déli belterületi határa mellett, az Ady Endre utca végénél, külterületen kapott helyet.

A DK 63 KPE P-10 méretű külterületi középnyomású gázvezeték keresztezve a vasúti pályatestet déli irányból éri el Rákóczi tanya belterületi határát. Rákóczi tanya belterületén is teljesen kiépítettnek mondható a földgázellátás.

A település gázelosztó hálózata ágas szerkezetűnek mondható. Adott a lehetősége, hogy a későbbiek folyamán a nyomásviszonyok és a szolgáltatási biztonság javítása érdekében az ágak összekötésével, körvezetékeket alakítsanak ki.

A gázelosztó hálózatot alkotó különböző átmérőjű KPE anyagú műanyag csövek állapota jó, legalább 40 évig nem igényel beavatkozást.

A gázszolgáltató TIGÁZ RT adatai szerint a lehetséges fogyasztók mintegy 70%-a van bekapcsolva a gázszolgáltatásba.

A bekapcsolt fogyasztók megoszlása az alábbi:

Lakossági: 707 db

Közületi: 56 db

Vaja külterületének dél-keleti részét kelet-nyugati irányban keresztül szeli az „Összefogás” gázszállító vezeték, amely 64 baros nagynyomású gázszállító vezeték Pusztadobos felől

lép be Vaja közigazgatási területére és Őr irányába hagyja el azt.

A gázzsállító vezetéke biztonsági védőövezete 50-50m. A gázzsállító vezetéke biztonsági övezetén belül tilos minden építési tevékenység, bányaművelés és zagytér létesítése.

15-15m távolságon belül tilos víztároló létesítése és 5-5m távolságon belül fák ültetése.

(5) Elektromos energiaellátás, hírközlés:

A város elektromos ellátása 14 db 2010,4 kV. transzformátor állomásokból történik.

A transzformátor állomások a városet körülvevő Vásárosnamény - Mátészalka, illetve Mátészalka - Baktalórántháza összekötő 20 kV-os szabadvezetéki hálózatokon kapnak betáplálást.

A transzformátor állomások alábbi jelölésűek:

- 3841 sz. 3848 sz. 3851 sz. 3852 sz. 3857 sz. 3858 sz. 3859 sz. 3860 sz. 3861 sz. 3862 sz. Lüzemi, Rákóczi tanyai, Boglya tanyai, és Víztározói.

A fenti transzformátor állomásokból a létesítmények, épületek kifeszültségű ellátása 0,4 kV-os fa és beton oszlopos szabadvezetéki, vagy szigetelt kötegelt hálózattal, illetve földkábelrel vannak kialakítva.

A meglévő közvilágítási hálózatok igazodnak a kifeszültségű hálózatokhoz, a kifeszültségű oszlopos hálózattal együtt van kialakítva, amely nemrégén volt felújítva korszerű energiatakarékos nátriumgőz, illetve kompaktcsöves lámpatestekkel. Az így kialakított megvilágítások az útkategóriáknak előírt megvilágítási szinteket elérik.

A városben meglévő transzformátor állomások kapacitása a jelenlegi villamos energia igényeket tudja biztosítani. Az Áramszolgáltató RT folyamatosan tervezi a meglévő 20 kV-os és az elavult főleg fa oszlopos 0,4 kV-os hálózatok korszerűsítését, amelyek vezeték keresztmetszet növelései és transzformátor átépítésekkel, kapacitás bővítéssel járnak.

A rendezési terv többlet energia igényének vételezéséhez a 20 kV -os gerinchálózatot figyelembe lehet venni, a 0,4 kV-os hálózatot csak kisebb igények esetén. Nagyobb teljesítmény igény esetén és új terület bekapcsolásakor a meglévő transzformátor cserével, vagy új transzformátor állomás és az állomástól új 0,4 kV-os hálózat kiépítésével kell számolni.

Nagyobb új igények esetén ahol lehetséges transzformátor átépítései, illetve cserével új terület bekapcsolása esetén pedig új transzformátor állomás telepítésével, és a 20 kV-os vezeték kiépítésével lehet az igényeket kielégíteni.

24.

A Településszerkezeti Terv alátámasztó munkarészei -mivel a Szabályozási tervvel egyidejűleg készülnek- megegyeznek a Szabályozási Terv alátámasztó munkarészeivel az OTÉK 4.§ (5) bek. szerint.