b) Az Lke / 2. *funkcionális övezet előírásai*

1. Az jelű övezeten belül mind egyedi telkes mind tömbtelkes lakóterületek kialakíthatóak, a lakóterületen belül legfeljebb tízlakásos lakóépület építhető. Amennyiben a kialakítandó lakóterület:

Lke / 2.

− Egyedi telkes, úgy telkenként csak egy lakóépület építhető.

-- Tömbtelkes, úgy az elhelyezhető lakóépületek számát a beépítettség mértéke, a szabályozott építési hely, és az épületek között kötelezően megtartandó épületek közötti távolság határozza meg.

c) Kertvárosias lakóterületen,

- *a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,*
- *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,*
- *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.*
- *a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,*
- *sportépítmény,*
- *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,*

építménymagassága max 7,5 m lehet.[6]

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb szélesség (m)	mélység m	telekterület m²	zöldfelület %	megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
Kertvárosias lakóterület Lke / 1. funkcionális övezet	Lke / 1.1 — O, 30, 4,5, 600	O	15	40	600	40	4,5	30
	Lke / 1.2 — O, 30, 4,5, 720	O	16	45 50	720	40	4,5	30
Lke / 2. funkcionális övezet	Lke / 2.1 — O, 30, 7,5, 800	SZ	20	40	800	30	7,5	30

[6] **HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.**

5.§ Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2009.(II.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 5. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A telkek beépítésének feltételei

(1) A területek felhasználása, beépítése és a telkek alakítása csak a szabályozásnak (terv és HÉSZ) megfelelően engedélyezhető.

(2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.

(3) A közművesítettség mértéke:

a.) A kertvárosias lakóterületeket teljes-, a falusias lakóterületeket és a különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemen kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.

b.) A településközponti vegyes és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezeken a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemen kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.

c.) Az egyes építési övezetekben belterületen és beépítésre szánt területen építési engedélyt csak legalább részleges közműhálózat kiépítése vagy azokat pótló berendezések kiépítése esetén lehet.

(4) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele – kiépült szennyvízcsatorna esetén - a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező.

(5) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadónak, vagy jogutódjának kötelezettsége.

(6)A termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételes esetben lehet felhasználni. A 3 minőségi osztályú, vagy jobb minőségű termőföld csak különösen indokolt esetben - helyhez kötött beruházás céljára - vehető igénybe. Helyhez kötött igénybevételnek tekinthető a meglevő gazdasági terület bővítése, közlekedési és közműkapcsolat kiépítése, bányaüzem, egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítmény illetve olyan tevékenység céljára szolgáló létesítmény, mely adottságai miatt csak az adott területen valósítható meg. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell kijelölni, az ingatlantest legrosszabb minőségi osztályú részére.[7]

Záró rendelkezések

5. § A rendelet a közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba

Balkány, 2014. ……..hó…..nap

Pálosi László ***Karóczkai Istvánné***
polgármester ***jegyző***

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a …/2014.(… …) önkormányzati rendeletet – mely Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 3/2009.(II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2014. ……hó…….napján kihirdetem.

Balkány, 2014. ……..hó…..nap

Karóczkai Istvánné
jegyző

[7] **Sz.-Sz.-B. Megyei Kormányhivatal Földhivatala véleménye alapján**

Hatásvizsgálat

1.
A 2011 január 1.-jetől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:
17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell […]
(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell
a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
ab) környezeti es egészségi következményeit,
ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,
c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket".

2.
„A Helyi Építési Szabályzatról" szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei
A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttdolgozása szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása
Elsődleges hatások:
Az elvárt eredmény az, hogy a beépítésre szánt területek további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanuk kielégítésre kerüljenek.
Másodlagos hatások:
Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

III. Társadalmi költségek
Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett területkorrekció, hibajavítás. A tervezett módosítás kismértékű intenzitásnövekedést okoz.

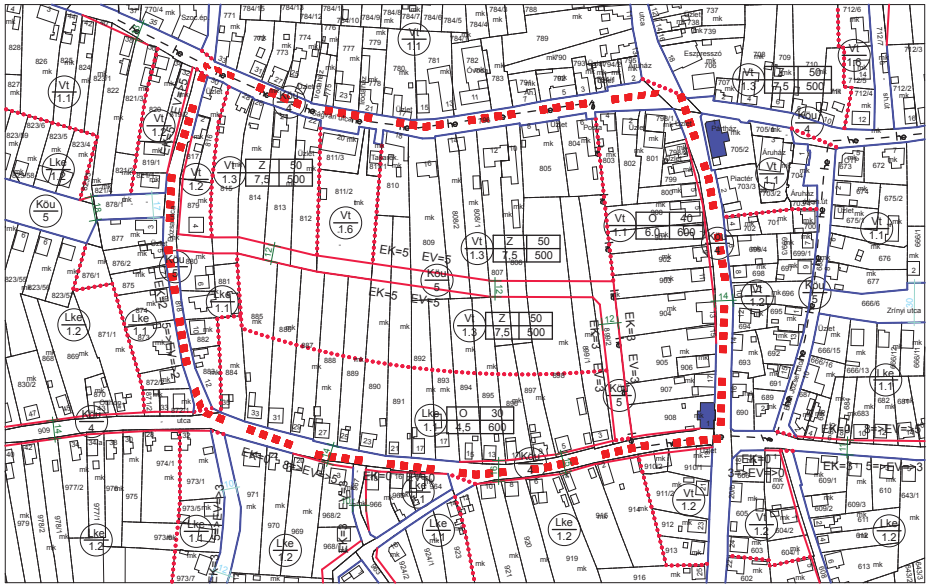
IV. Költségvetési hatások
Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, átértékelődik a város településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

V. Egészségügyi hatások
A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások
A határértékek betartása, zöldterületet érintő intézkedések mellett nem lesznek káros környezeti hatások.

Melléklet: T-3.a-I., T-3.a-II., T-3.b-III., T-3.a-IV., T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III., T-3.b-IV.

1. SZ. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT!

1	3	4
2a 2b	5	6

SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS

2b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS

4 MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)

5 MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG (M)

6 ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M2)

Lke 1.1	O 4,5	30 600
Vt 1.1	O 6.0	40 600
Vt 1.3	Z 7,5	50 500

Lke 1.2	O 4,5	30 720
Vt 1.2	O 4.5	50 400
Vt 1.6	SZ 7,5	50 1000

Köu 4 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET HELYI GYŰJTŐÚT

Köu 5 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLÓÚT

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
- he — HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- HELYI VÉDETT ÉPÜLET

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- ÉV= KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL
- <=ÉV<= ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT
- ÉV>= ÉPÍTÉSI VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL
- 16 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

ETALON2000

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax: 06-30-935-8542

E-mail: etalon2000@gmail.com

Web: etalon2000kft.hu

NYÍRSÉGTERV

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/1
Tel./fax: 42/421-303

E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Web: www.nyirsegterv.hu

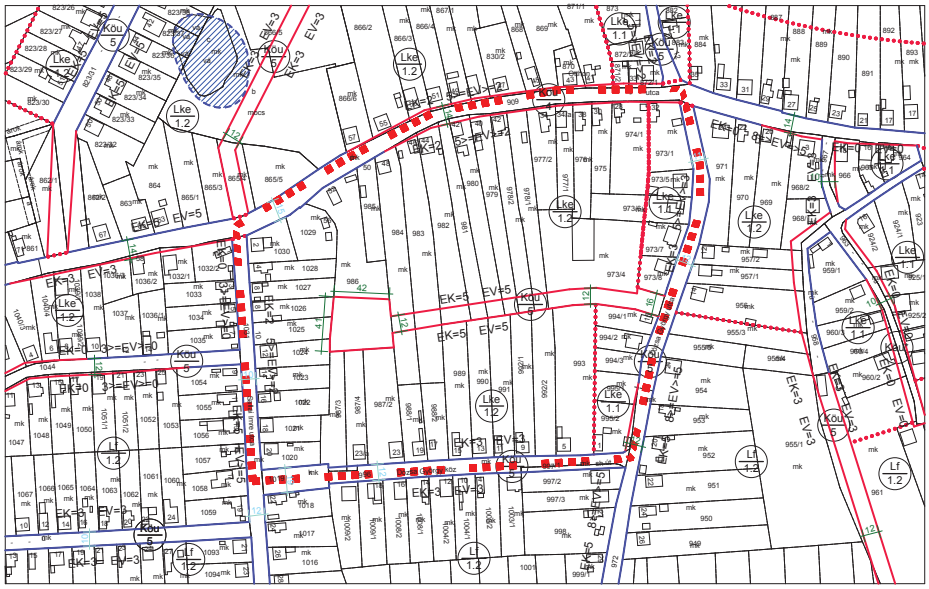
MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv

TÉMAFELELŐS:	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:
TRENKA ZOLTÁN	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot szabályozási terv	2014.12.hó	8/2014.	T-3.a-I

2. SZ. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT!

1 / 2a;2b	3	4	SZABÁLYOZÁSI JEL
	5	6	

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET

Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS

2b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS

4 MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)

5 MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG (M)

6 ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M2)

Lf 1.2	O	30	
	4,5	900	
Lke 1.1	O	30	
	4,5	600	
Lke 1.2	O	30	
	4,5	720	

Köu 4 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET HELYI GYŰJTŐÚT

Köu 5 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLÓÚT

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL

ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR

BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

ÉV= KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL

<=ÉV<= ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT

ÉV>= ÉPÍTÉSI VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL

16 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

ETALON2000

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax: 06-30-935-8542

E-mail:
etalon2000@gmail.com

Web:
etalon2000kft.hu

NYÍRSÉGTERV

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/1
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:
nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Web:
www.nyirsegterv.hu

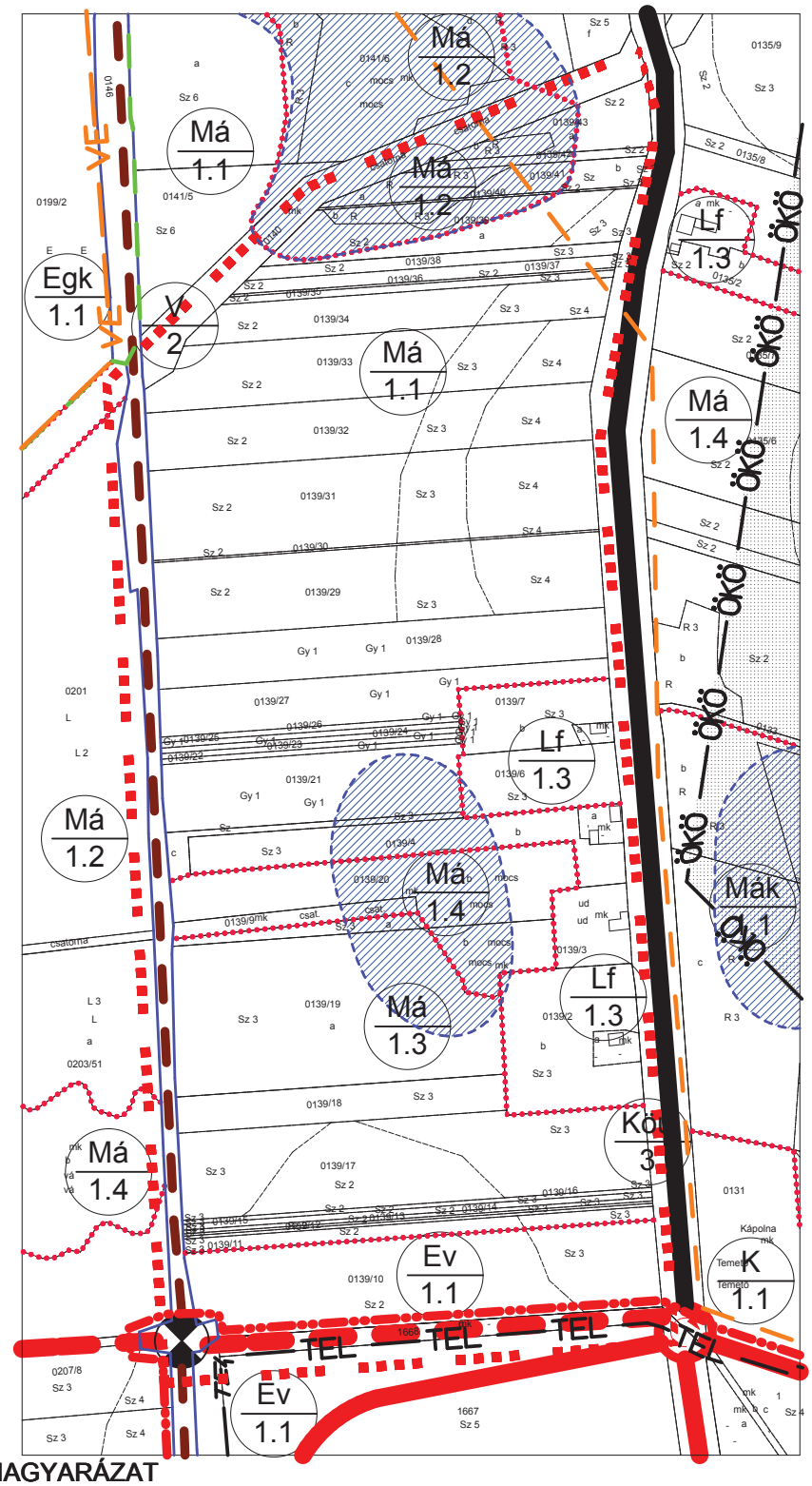
MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv

TÉMAFELELŐS:	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:
TRENKA ZOLTÁN	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot szabályozási terv	2014.12.hó	8/2014.	T-3.a-II

3. SZ.
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4000



AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖVEZETEI:

- VE — VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG HATÁRA
- TEL — TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
- ÖKO — ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLETEK ÖVEZETE
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI
- KIEMELT ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

EGYÉB:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- BELVÍZZEL VESZÉLYZETETETT TERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁS

1/2 — SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Egk - ERDŐTERÜLET

Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Mák - KORLÁTOZOTT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

- Lf/1.3 — FALUSIAS LAKÓTERÜLET KÜLTERÜLETI LAKOTT HELYEK
- Má/1.1 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ
- Má/1.2 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET RÉT, LEGELŐ
- Má/1.3 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYÜMÖLCSÖS
- Má/1.4 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NÁDAS, VÍZÁLLÁSOS TERÜLET
- Mák/1.1 — KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ
- V/2 — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KÖZCÉLÚ CSATORNA MEDRE ÉS PARTJA
- Köu/3 — KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- Egk/1.1 — ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT GAZDASÁGI ERDŐ

JELMAGYARÁZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

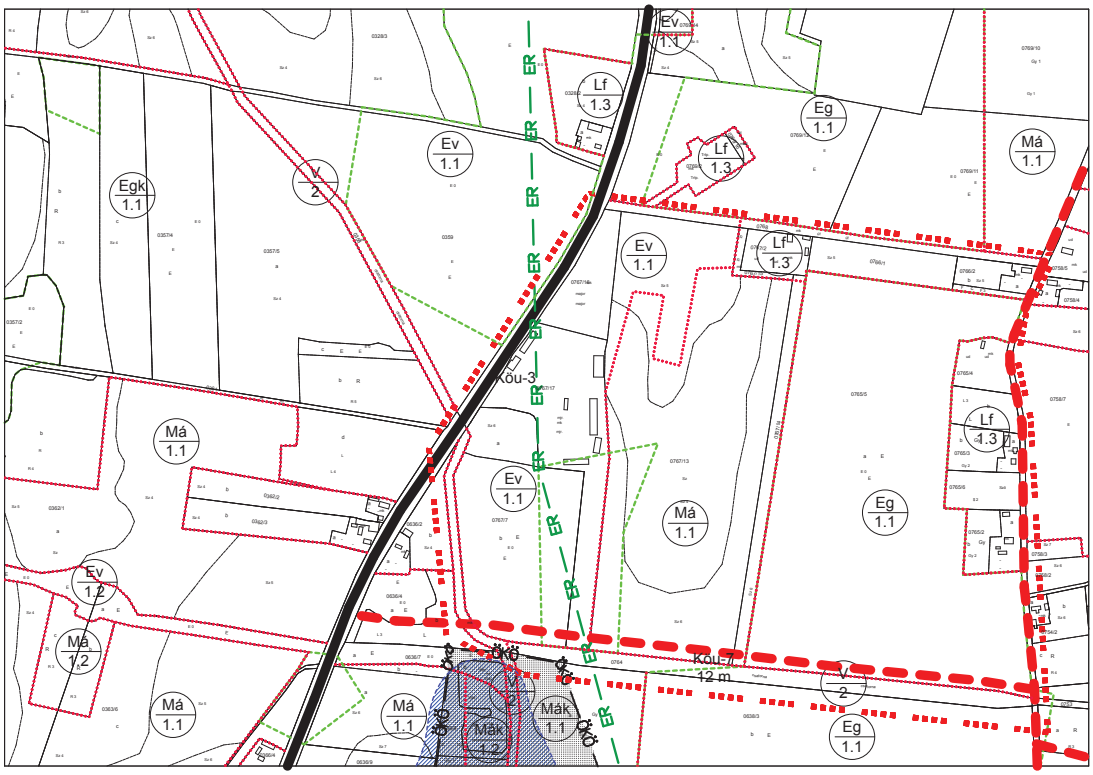
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

- MEGLÉVŐ/TERVEZETT FŐÚT (KÖU-3)
- TERVEZETT KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
- TERVEZETT KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
- VASÚTVONAL
- SZINTBENI VASÚTI CSOMÓPONT

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ETALON2000 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54. Tel./fax: 06-30-935-8542 E-mail: etalon2000@gmail.com Web: etalon2000kft.hu	NYÍRSÉGTERV 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv
		TÉMAFELELŐS: TRENKA ZOLTÁN	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303
		SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
		A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv	Dátum: 2014.12.hó Törzsszám: 8/2014. Rajszám: T-3.a-III

4. SZ.
MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4000



AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖVEZETEI:

- ER — ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG HATÁRA
- ÖKÖ — ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI
- KIEMELT ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

EGYÉB:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
- BELVÍZZEL VESZÉLYZETETETT TERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁS

1/2 SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Egk - ERDŐTERÜLET
Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Mák - KORLÁTOZOTT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

- Lf 1.3 — FALUSIAS LAKÓTERÜLET KÜLTERÜLETI LAKOTT HELYEK
- Má 1.1 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ
- Má 1.2 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET RÉT, LEGELŐ
- Mák 1.1 — KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ
- Mák 1.2 — KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET VÉDETT GYEPTERÜLET
- V 2 — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KÖZCÉLŰ CSATORNA MEDRE ÉS PARTJA
- Köu 3 — KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- Egk 1.1 — ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT GAZDASÁGI ERDŐ
- Ev 1.1 — ERDŐTERÜLET ÁLTALÁNOS VÉDŐERDŐ
- Ev 1.2 — ERDŐTERÜLET MEZŐVÉDŐ ERDŐSÁV
- Eg 1.1 — ERDŐTERÜLET GAZDASÁGI ERDŐ

JELMAGYARÁZAT

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

- MEGLÉVŐ FŐÚT (KÖU-3)
- TERVEZETT KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

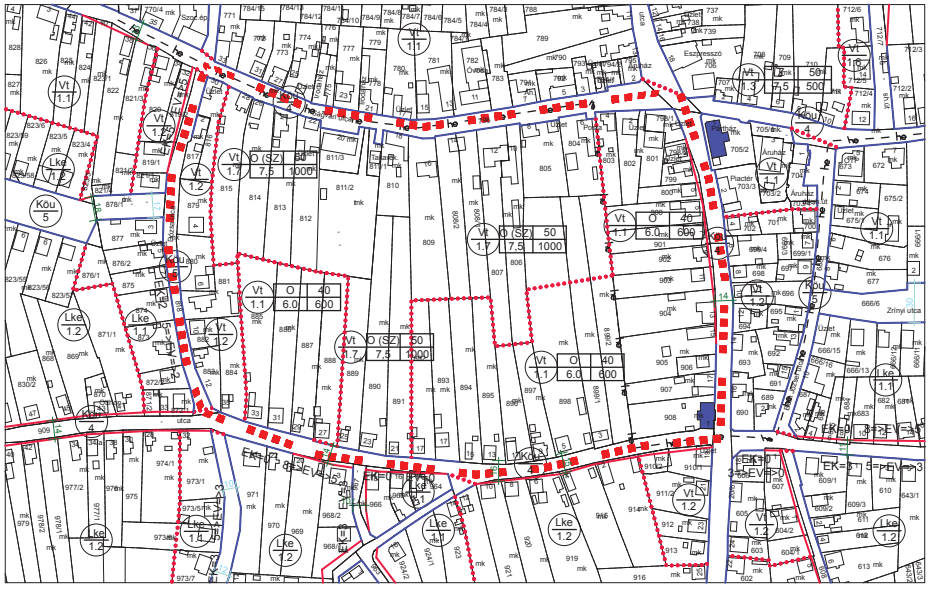
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

ETALON2000
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax.: 06-30-935-8542
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

NYÍLSÉGTERV
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. 3/3
Tel./fax: 42/421-383
E-mail: nyilsegterv@nyilsegterv.kozlinet.hu
Web: www.nyilsegterv.hu

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:			
BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Balkány Város Településrendezési Terv			
TÉMAFELELŐS:	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:	
TRENKA ZOLTÁN	DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0383	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök kötr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök kötr. tervező	
A rajz megnevezése:	Dátum:	Sorszám:	Rajzszám:	
Meglévő állapot szabályozási terv	2014.12.hó	8/2014.	T-3.a-IV	

1. SZ. TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT!

1	3	4
2a;2b	5	6

SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS

2b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS

4 MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)

5 MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG (M)

6 ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M2)

Lke 1.1	O	30		Lke 1.2	O	30	
	4,5	600			4,5	720	
Vt 1.1	O	40		Vt 1.2	O	50	
	6.0	600			4.5	400	
Vt 1.3	Z	50		Vt 1.6	SZ	50	
	7,5	500			7,5	1000	
Vt 1.7	O (SZ)	50					
	7,5	1000					

Köu 4 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET HELYI GYŰJTŐÚT

Köu 5 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLÓÚT

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
- he — HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- HELYI VÉDETT ÉPÜLET

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- ÉV= KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL
- <=ÉV<= ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT
- ÉV>= ÉPÍTÉSI VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL
- 16 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ETALON2000
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax: 06-30-935-8542
E-mail: etalon2000@gmail.com
Web: etalon2000kft.hu

NYÍRSÉGTERV
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/1
Tel./fax: 42/421-303
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

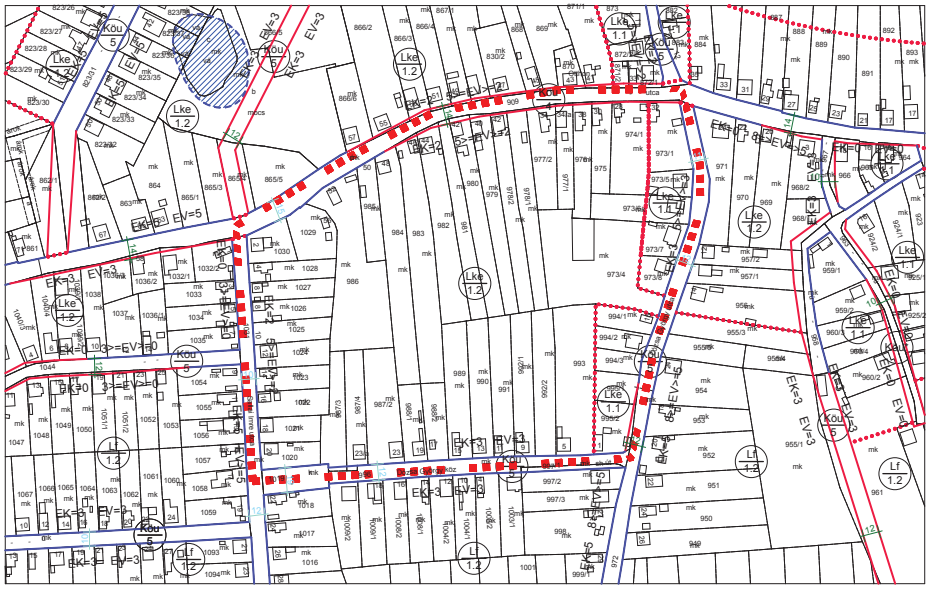
MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv

TÉMAFELELŐS:	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:
TRENKA ZOLTÁN	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv	2014.12.hó	8/2014.	T-3.b-I

2. SZ. TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT!

1	3	4	SZABÁLYOZÁSI JEL
2a 2b	5	6	

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Lf - FALUSIAS LAKÓTERÜLET

Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS

2b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS

4 MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)

5 MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG (M)

6 ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M2)

Lf 1.2	O 4,5	30 900
Lke 1.1	O 4,5	30 600
Lke 1.2	O 4,5	30 720

Köu 4 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET HELYI GYŰJTŐÚT

Köu 5 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLÓÚT

A kertvárosias tömbben a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, építménymagassága max 7,5 m lehet.

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
- BELVÍZVESZÉLYES TERÜLET

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- ÉV= KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL
- <=ÉV<= ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT
- ÉV>= ÉPÍTÉSI VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL
- 16 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

ETALON2000

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax: 06-30-935-8542

E-mail: etalon2000@gmail.com

Web: etalon2000kft.hu

NYÍRSÉGTERV

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/1
Tel./fax: 42/421-303

E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Web: www.nyirsegterv.hu

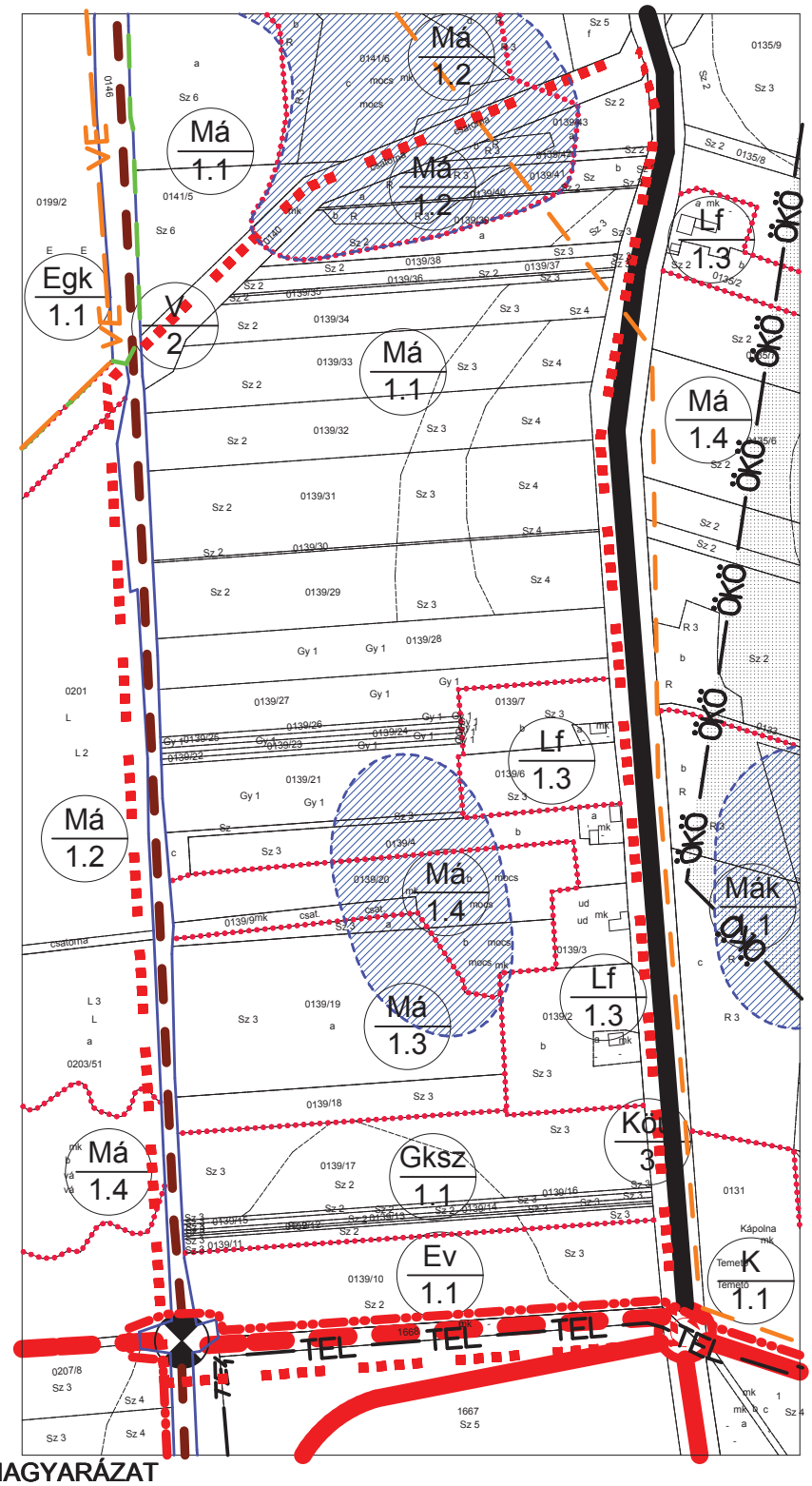
MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv

TÉMAFELELŐS:	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:
TRENKA ZOLTÁN	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állpaot szabályozási terv	2014.12.hó	8/2014.	T-3.b-II

3. SZ.
TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4000



AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖVEZETEI:

- VE — VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG HATÁRA
- TEL — TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
- ÖKO — ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLETEK ÖVEZETE
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI
- KIEMELT ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

EGYÉB:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- BELVÍZZEL VESZÉLYZETETETT TERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁS

1/2 — SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Egk - ERDŐTERÜLET

Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Mák - KORLÁTOZOTT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

- Lf/1.3 — FALUSIAS LAKÓTERÜLET KÜLTERÜLETI LAKOTT HELYEK
- Má/1.1 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ
- Má/1.2 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET RÉT, LEGELŐ
- Má/1.3 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYÜMÖLCSÖS
- Má/1.4 — ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET NÁDAS, VÍZÁLLÁSOS TERÜLET
- Mák/1.1 — KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ
- V/2 — VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KÖZCÉLÚ CSATORNA MEDRE ÉS PARTJA
- Köu/3 — KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- Egk/1.1 — ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT GAZDASÁGI ERDŐ
- Gksz/1.1 — GAZDASÁGI TERÜLET KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

JELMAGYARÁZAT

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

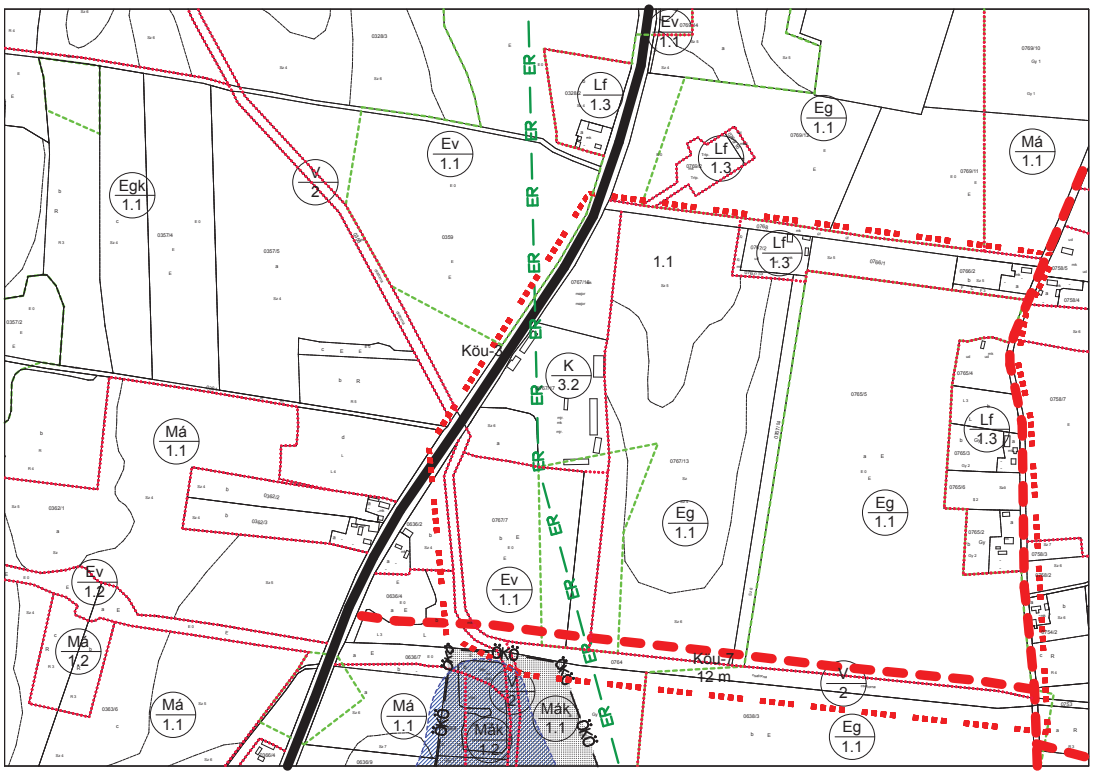
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

- MEGLÉVŐ/TERVEZETT FŐÚT (KÖU-3)
- TERVEZETT KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
- TERVEZETT KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
- VASÚTVONAL
- SZINTBENI VASÚTI CSOMÓPONT

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ETALON2000 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54. Tel./fax: 06-30-935-8542 E-mail: etalon2000@gmail.com Web: etalon2000kft.hu	NYÍRSÉGTERV 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv
		TÉMAFELELŐS: TRENKA ZOLTÁN	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303
		SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
		A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2014.12.hó; Törzsszám: 8/2014.; Rajszám: T-3.b-III

4. SZ.
TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4000



AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÖVEZETEI:

- ER — ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG HATÁRA
- ÖKO — ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI
- KIEMELT ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

EGYÉB:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
- BELVÍZZEL VESZÉLYZETETETT TERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁS

(1/2) SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Egk - ERDŐTERÜLET
Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Mák - KORLÁTOZOTT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2 ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

- (Lf/1.3) FALUSIAS LAKÓTERÜLET KÜLTERÜLETI LAKOTT HELYEK
- (Má/1.1) ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ
- (Má/1.2) ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET RÉT, LEGELŐ
- (Mák/1.1) KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ
- (Mák/1.2) KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET VÉDETT GYEPTERÜLET
- (V/2) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KÖZCÉLŰ CSATORNA MEDRE ÉS PARTJA
- (Köu/3) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- (Egk/1.1) ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT GAZDASÁGI ERDŐ
- (Ev/1.1) ERDŐTERÜLET ÁLTALÁNOS VÉDŐERDŐ
- (Ev/1.2) ERDŐTERÜLET MEZŐVÉDŐ ERDŐSÁV
- (Eg/1.1) ERDŐTERÜLET GAZDASÁGI ERDŐ

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

JELMAGYARÁZAT

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

- MEGLÉVŐ FŐÚT (KÖU-3)
- TERVEZETT KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT

(1/2a-2b | 3 | 4 / 5 | 6) SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

K - KÜLÖNLEGES TERÜLET

2a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS
2b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL
3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS
4 MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)
5 MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG (M)
6 ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M2)

K	SZ	Ö
3.2	9,5	1000

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ETALON2000	NYÍLSÉGTERV	MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54. Tel./fax: 06-30-935-8542 E-mail: etalon2000@gmail.com Web: etalon2000kft.hu	4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. 3/24 Tel./fax: 42/421-383 E-mail: nyilsegterv@nyilsegterv.hu Web: www.nyilsegterv.hu	TÉMAFELELŐS: TRENKA ZOLTÁN	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0383	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök kötr. tervező / TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök kötr. tervező
		A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2014.12.hó	Sorszám: 8/2014. / Rajzszám: T-3.b-IV

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TÁJRENDEZÉS MUNKARÉSZ

Az természeti és az épített környezet:

Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a módosítással érintett területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert kedvezően befolyásolják. Az 1. és a 2. sz. módosítás a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba. A 3. sz. fejlesztési területet mezőgazdasági táj karakterét megváltoztatja, a természeti környezetet felváltja az épített környezet. Zöldterület intenzív használatával a módosítás természeti környezetet érintő hatása feloldásra kerül. A 4.sz. módosítás esetén beépített – major – területet érint a korrekció, tehát az építészeti karaktert nem befolyásolja. Intenzívebb beépítéssel nem kell számolni, a fejlesztési terület morfológiailag olyan alárendelt helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarja. A módosítások a jelenlegi állapothoz képest minimális korrekciókat jelentenek, a használattal összhangban állnak.

Karakter és településkép védelem:

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják kedvezőtlenül. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi hasznosításával összhangban állnak. A város településszerkezeti terve a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. Új fejlesztési területet a 3.sz. módosítás esetében jelöl ki, amelyek a mai „városkapu" karaktert jelentősen nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján nem esik bele a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a mezőgazdasági területek átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését nem zavarják.

Természeti környezet:

Balkány a Közép-Nyírség kistáj területén helyezkedik el. Földtani jellemzője: leggyakoribb geológiai képződménye a futóhomok, mely általában folyóvíz homokra, iszapos-agyagos üledékre, vagy lösszerű képződményekre települt. Domborzata alacsony hordalékkúp síkság, enyhén tagolt, hullámos felszínű, enyhén É felé lejt. Talaja különböző kőzeteken szeszélyes térbeli eloszlással változatos, barna erdőtalaj, csernozjom és réttalajok. Éghajlata mérsékelten meleg és száraz. Természetes vízfolyása nincs, mesterséges csatornák északon a VII. számú, délen a VIII. számú főfolyosóba ömlenek. A számos mennyiségű hajdani tavaiból és mocsaraiból mára csak foltok maradtak nádas, vagy zsombékos formában. Kiterjedt nagyságú erdőkkel rendelkezik, melyeket nem e tájra jellemző erdőalkotó fajok alkotják. Potenciális erdőtársulás aránya kevés.[8]

Problémaként azonosítható a településen a zöldfelületek hiánya illetve, hogy számos zöldfelület rendezetlen. Balkányban kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatályba lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emléknek számít valamennyi forrás, víznyelő, kunhalom és földvár; melyek általános védelmét azok egyedisége és összetett természetvédelmi jelentősége indokolja. E védett természeti területek – a természeti emlék kategóriában – országos jelentőségűek; a védettség tényéből adódó hatósági-szakhatósági feladatok ellátása és természetvédelmi kezelésük az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata. Ilyen terület a tervezési területeket nem érintik.

Régészeti terület:

A tervezési feladat régészeti területeteket a módosítások érintenek. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

[8] Hatályos terv alátámasztó munkarész

Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése:

Az 1-2.sz módosítások nem érinti a zöldterületek kérdését. A 2.sz. módosítás esetében bevezetendő új építési övezet egyéni, sajátos települési arculatot fog adni az említett területnek. Az új beépítésre szánt területek – 3-4.sz. tervezési terület – nem érintenek védett területeket. A 3.sz. beruházás számít új „zöldmezős" beruházásnak, kiépítés közben közvetett hatás várható, aminek a mértéke elhanyagolható. A tervezett módosítás erdőterület változást jelent, nagy mennyiségű erdőterület kijelölésével. A módosítások nem érintenek megújuló természeti erőforrásokat. A módosítás élőhely-csökkenést nem eredményez. A BAE érték az alábbiak szerint változik.

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
I. sz. módosítás							
Lke Lakóterület Kertvárosias	**5,0104**	**2,7**	**13,52808**	**Vt** Vegyes terület Településközpont	**5,0104**	**0,5**	**2,5052**
III.sz. módosítás							
Má Mezőgazdasági terület általános - kertes	**1,7189**	**5**	**8,5945**	**Gksz** Gazdasági terület ker.szolg. Terület	**1,7189**	**0,4**	**0,68756**
IV.sz. módosítás							
Má Mezőgazdasági terület Általános	**8,1466**	**3,7**	**30,14242**	**Eg** Erdőterület gazdasági erdő	**8,1466**	**9**	**73,3194**
Gip Gazdasági terület Ipari	**1,3618**	**0,4**	**0,54472**	**Kmg** Különleges terület mezőgazdasági üzemi	**2,3614**	**0,7**	**1,65298**
Ev Erdőterület **Védőerdő**	**0,9996**	**9**	**8,9964**				
Összegzés	**12,2269**		**48,27804**	**Összegzés**	**12,2269**		**75,65994**
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			**27,3819**	156,7170912 %		**Megfelelő!**	

A javasolt erdőterület kijelölése a 0767/13 hrsz-ú ingatlanon történik, melynek tulajdonosa a kérelmező:
Oláh János 4233. Balkány, Tompa Mihály u. 13.

Táj-, és természetvédelem (3-4.sz. tervezési terület):

A tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képviselnek. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. Külterületről lévén szó, a 3-4.sz. tervezési területek esetében, az ingatlanokat övező terület alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület lesz. A különleges terület megjelenése önmagában kedvező hatású lesz megfelelő kísérő intézkedésekkel, melyekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. Egyéb tervezési terület is település- tájképi szempontból értékes területnek tekintendők. A javasolt módosítások a meglevő adottságokat, az értékes belvárosi építészeti karaktert erősítik.

Környezetvédelem (3-4.sz. tervezési terület):

Balkány a 4/2002.(X.7.) KVvM alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-Dioxid „F", Nitrogén- dioxid „F", Szén-monoxidból „F"; nitrogén-dioxidból „F"; szilárd porból „F"; és talaj közeli ózonból „F"; kén-dioxidból és benzolból pedig „F" zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KöM-EüM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Város területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység zajlik. Jelentős a terület nitrogénoxid kibocsátásban, ami elsősorban a közlekedésből származik. A megye levegőminőségét aszályos időben szálló nagy mennyiségű por kedvezőtlen irányban befolyásolja, a szálló por értéke gyakran megközelíti, vagy meghaladja a határértéket. A településen időszakosan megjelenő pollen illetve parlagfű okozhat az időjárástól függően a lakosság körében kisebb allergiás panaszokat. Az önkormányzat minden évben gondot fordít a helyi parlagfű irtására, közmunka program keretében, egyúttal felhívják a tulajdonosok figyelmét a magánterületek tisztántartására. A lakások fűtéséből és a közlekedésből származó légszennyezés nem jelentős. Közlekedés által kibocsátott emisszió jelentős. A közlekedésből származó (gépjárművek emissziója) szennyeződések mellett problémát jelent a gépjárművek által felvert por és ennek hatásai.

A helyszíni szemle során tapasztaltuk, hogy a település belterületén is előfordul parlagfű borítottság. Ez nem csak a parlagon hagyott művelt táblákra, összekötő és földutakra is jellemző. A parlagfű és más gyomnövények (pl. fekete üröm) pollenjei erősen allergizáló hatásúak kaszálással lehetne ellenük legjobban védekezni. Mivel ezek a fajok un. pionír fajokként jellemezhetőek, ami azt jelenti, hogy a „bolygatott" talajban érzik jól magukat, ennek az a következménye, hogy a nagyszámú talajban lévő mag miatt a tárcsázás szántás nem vezet eredményre a parlagfű visszaszorításában. A parlagfű visszaszorítására a városi önkormányzat még nem adott ki helyi rendelet, érintőlegesen foglakozik a parlagfű elleni védekezéssel. Konkrét rendelet hiányában továbbra is mérvadó a 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet ami a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól rendelkezik.

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, határértéket nem meghaladó mértékben különböző pszichés zavarokhoz vezethet. Megállapítható, hogy sajnos elég kevés adat áll rendelkezésre, valamint azon rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, egyáltalán nincs adat, pedig ezen tényező hatása sem hanyagolandó el. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezésévei, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.

<u>A 3-4.sz. módosítások környezete gyakorolt hatása:</u>
A 3.sz. módosítás esetén új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, melynek környezetében az országos közút mellett kiépült gazdasági területek találhatóak. A hatályos terv a tömbtől délre védőerdőt jelöl ki, mellyel a lakóterületek védelme megoldott annak ellenére is, hogy környezetét nem zavaró gazdasági területet jelölünk ki.
A 4.sz. módosítás esetében működő mezőgazdasági major területet érintünk. További jelentős bővítés, intenzitásnövekedés nem lesz. A tervezési területek szélein a háromszintű zöldterület jelenleg is megtalálható. A módosítások érintik a környezetvédelem kérdéskörét. Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáról, elhullott állatok elszállításáról rendszeresen gondoskodni kell, így megelőzhető a talaj szennyeződése. Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsájtás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a telep gépjármű forgalma. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsájtás. Ennek várható hatása nem számottevő. Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell ezen tevékenységek során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Az övezetben a működéséhez szükséges épületek, építmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

a) Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbaillő módon történjen meg.
b) Az építési övezet telkének lehatárolására csak sövénnyel takart drótháló létesíthető.
c) A szabályozási terven jelölt helyen, valamint az építési övezetben kialakuló telkek közös határvonalán a használatba vétel idejéig háromszintű növényzetből álló alacsony cserje, magas cserje, lombos fa – takaró-védőfásítást kell kialakítani. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosának a kötelezettsége. A védőfásítás csak a feltáróút, valamint a közművek helybiztosítása miatt szakítható meg. A takaró-védőfásítás kialakítása során figyelemmel kell lenni az 3814.sz. országos mellékút mentén húzódó közművekre, valamint azok védőtávolságára.

Zaj rezgés *(3-4.sz. tervezési terület)*:: Az építkezés során a megnövekedett forgalom miatt, illetve az építkezéshez köthető munkák miatt zajterhelésre számítani kell. Így a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani. Üzemeltetés során a terület zajterhelése nőni fog elsősorban az alkalmazott gépek, berendezések miatt, így törekedni kell arra, hogy a védőzöld beiktatásával csökkentsék a zajkibocsájtást. Így csökkenthető a környező élővilág zavarása. A szomszédos védett terület védelmére is szolgál a fent említett háromszintes zöldsáv. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes intézményi környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a belső utak mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

A 3.sz. módosítás országos térségi övezetre gyakorolt hatásai:
Az tervezési területet egyetlen országos, vagy térségi övezet sem érinti, így ezekkel összefüggésben a településrendezési tervmódosítás összhangját nem kell vizsgálni. A tömb a megyei szerkezeti terv szerint a mezőgazdasági terület-felhasználási térséget érinti. Egyéb övezeti érintettség nincs, mindezek alapján csak e vonatkozásban lehet szó a környezetre gyakorolt hatásról beszélni. Az alátámasztó munkarész egyéb előírásai részletesen taglalják ezen összefüggéseket, melyeket a könnyebb érthetőség szempontjából, az alábbiak szerint, foglaljuk össze:

3/1 övezet – magterület övezete
A tervezési területet nem érinti.

3/1 övezet – az ökológiai folyosó övezete
A tervezési területet nem érinti.

3/1 övezet – pufferterület övezete
A tervezési területet nem érinti.

3/2 övezet – kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
A tervezési területet nem érinti.

3/3 övezet – erdőtelepítésre javasolt területek övezete
A tervezési területet nem érinti.

A 4.sz. módosítás országos térségi övezetre gyakorolt hatásai:
Az tervezési területet egyetlen országos, vagy térségi övezet sem érinti, így ezekkel összefüggésben a településrendezési tervmódosítás összhangját nem kell vizsgálni. A tömb a megyei szerkezeti terv szerint az erdőgazdálkodási terület-felhasználási térséget érinti. Egyéb övezeti érintettség nincs, mindezek alapján csak e vonatkozásban lehet szó a környezetre gyakorolt hatásról beszélni. Az alátámasztó munkarész egyéb előírásai részletesen taglalják ezen összefüggéseket, melyeket a könnyebb érthetőség szempontjából, az alábbiak szerint, foglaljuk össze:

3/1 övezet – magterület övezete
A tervezési területet nem érinti.

3/1 övezet – az ökológiai folyosó övezete
A tervezési területet nem érinti.

3/1 övezet – pufferterület övezete
A tervezési területet nem érinti.

3/2 övezet – kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
A tervezési területet nem érinti.

3/3 övezet – erdőtelepítésre javasolt területek övezete
A tervezési területet nem érinti.

KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZ

Közlekedés:

A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, aszfalt burkolatú utat, a meglevő útcsatlakozások kiépítettek. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

Vízrendezés:

A módosítások nem érintik a vízrendezés témakörét, belvizes, elöntéses, mély fekvésű területek csak a 3.sz. módosítási területtől északra található, de új beépítésre szánt területet ez sem érint.

TÁV- ÉS HÍRKÖZLÉS MUNKARÉSZ

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (Magyar Telekom, Vodafone és a Pannon GSM) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését. A módosítással érintett területek távlati igénye továbbra is biztosítva van.

ELEKTROMOS ELLÁTÁS MUNKARÉSZ:

Balkány és környéke villamos energiaellátását a nyíregyházi 120 kV-os gerincvezetékére csatlakozó alállomásból indított 20 kV-os kiszálló vezeték biztosítja. A megtáplálás faágszerűen fogja keretbe a települést. A külterületen Balkány és Cibakpuszta között 120 kV-os gerincvezeték található. A tervezésnél fontos szempont a megfelelő védőtávolság betartása, mely a 20 kV-os hálózatnál 5 m, a 120 kV-os hálózatnál 13 m. A kiszálló 20 kV-os vezeték 0402 jelzőszámú. A hálózat döntően légvezetékes, melyekről csatlakoznak a különböző típusú transzformátor állomások. Az állomások többsége oszlopon szerelt, ezen belül találhatunk FOTR, BOTR és VOTR típusokat is. A nagyobb felhasználóknál –ipari, mezőgazdasági – EHTR és egyéb falazott építéseket is találhatunk.

A tervezési terület villamos energia ellátása biztosított.

KÖZMŰVESÍTÉSI MUNKARÉSZ

Vízellátás:

Az engedély alapján a város vízellátása a szakolyi vízműről történik, melynek építési éve 1982. Balkány vízigénye átlagosan 603 m3/d. Balkány települési elosztó hálózata NA 200, 150 és NA 100 azbesztcement csövekből készült, hossza 43 km. A vízelosztó hálózatra 1817 db ingatlan kötött rá, ez 75 %-os rákötöttségi arányt jelent.

A közműves ivóvízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a tervezési területek vonatkozásában kielégíthetőek.

Csapadékvíz-elvezetés:

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője a települési Önkormányzat. A csapadékvíz elvezető rendszer jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb hosszban burkolt folyókák, vagy nyílt vízelvezető árkok csatlakoznak. Néhány lefolyástalan területen a felszíni vízelvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók épültek.

Az elvezetett felszíni vizek befogadója a VII. sz. főfolyás rendszeréhez tartozó ágak, illetve mellékágak, melyek üzemeltetője a FETIVIZIG, illetve a Vízgazdálkodási Társulat. A település belterületén kialakult vízállások részben talajvízből, részben felszíni csapadékvízből nyerik vízkészletüket. A külterületek területe vízrendezettnek tekinthető, ahol a vízelvezetés megoldott, de a rendszeres karbantartás hiányzik. A település területére hulló csapadékvizek elvezetésének módjáról, az egyes vízgyűjtők területi behatárolására, a lehetséges és megfelelő kapacitású befogadó /-k/ meghatározására, kijelölésére a településrendezési terv lehetőségein belül nincs mód. Javasoljuk a település egészét, a külterületeket is magába foglaló kül- és belterületi vízrendezési megvalósíthatósági tanulmány elkészítését. [9]

[9] Hatályos terv alátámasztó munkarész

Szennyvíz-elvezetés:
Balkány város szennyvízelvezetésére és szennyvíztisztítására az Igazgatóság a 309-103/2003 számon adott ki vízjogi üzemeltetési engedélyt. A megépült szennyvízcsatorna hálózat elválasztó rendszerű, gravitációs, anyaga, mérete: NA 300 és NA 250 ac. Cső illetve NA 200 és 150 KG – PVC cső. A nyomóvezetékek anyaga KM PVC és azbesztcement, mérete NA 200, 110. A vezetékes ivóvízzel ellátott lakások közül 417 db ingatlan kötött rá a szennyvízgyűjtő hálózatra, ez 23 %-os rákötöttségi arányt jelent. A Balkányon keletkező szennyvíz napi átlagos mennyisége 214 m3/d. A keletkező szennyvizek a balkányi tisztítótelepre kerülnek. A szennyvíztisztító mély levegőztetésű oxidációs árok. A tisztítási technológia kapacitása 500 m3/d. A tisztított szennyvíz befogadója a VII/3-3. sz. belvízcsatorna. A szennyvíz tisztításából keletkező fölösiszapot iszapszikkasztó ágyakban helyezik el. A tervezési területek vonatkozásában az ártalommentes szennyvíz-elhelyezés továbbra is biztosítható.

Gázellátás
A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Balkány Város a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékhálózat középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe.

Katasztrófavédelmi javaslat
A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja. Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja. A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:
A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van. Az önkormányzati közutak már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad űrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek. A jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak:

Az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
4102 - Nyírtura-Nyíradony összekötő út	1-1 forgalmi sáv állami közútként funkcionál 15-16 m-es szabályozási szélesség	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 7,0 m burkolatszélességgel (1,5-1,5 m padka), tűzivíz – hálózat 16,0 m szabályozási szélességgel, megfelel

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiek.

A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz–hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)
A településen az oltóvíz – nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.
A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerzési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetnél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:
Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, Illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbit biztosítja.

4. Csatornahálózat
Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornákba éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

<u>5. Egyéb előírások</u>

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelők) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.

- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékről vagy tüzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerzési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Balkány település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt.
- A településen a Bocskai u. 44., Petőfi u. 15.sz. alatt található riasztó eszköz.

FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS MUNKARÉSZ

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának", az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk" című jelentése már nem a „nulla növekedésről", hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől." Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is."

Balkány Város területén a terv az átmenő országos főút a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, közlekedési csomópontok kiépítésével számol. Ezzel a településtesten ma áthaladó gépjárművek lakóterületek minimális zavarásával tudnak áthaladni. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhez hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „ [10]

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket."

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

[10] Gömöry János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

I. Balkány Város esetében a globális szintet az OTrT alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz.
II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

„Klímabarát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén
A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”[11]

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:
„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.
A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
   - energiahatékonyság növelése,
   - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
   - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
   - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
   - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
   - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösségszervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
   - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
   - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
   - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
   - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),

[11] Klímabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

− A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
− Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerezésekben.

6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése."

TERMŐFÖLD VÉDELME MUNKARÉSZ:

A 0139/17 és 0139/18 hrsz az átlagosnál jobb termőföld. A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint beépítésre nem szánt terület, a módosítást követően új beépítésre szánt terület lesz. A javasolt korrekció a terület-felhasználást érinti, mely jelenleg természetközeli terület. A tömb környezetében már működnek gazdasági területek, melynek feltételei adottak. A területek további bővítése, a település ezen részén indokolt, melyet a V-G tervlappal igazolunk. Az új teljes települést magába foglaló településrendezési terv készítése során a meglevő gazdasági területek jelentős szűkítése várható. Csak az indokolt helyen és mértékben kíván az Önkormányzat és a vállalkozások fejleszteni.

Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről" szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is, mely szerint amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, ki kell zárni annak lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Ennek érdekében az önkormányzat az alábbi szempontrendszert állította fel:

- a terület megfelel a jogszabályok szerinti védőtávolságoknak,
- jól, szilárd burkolatú úton (állami közúton) megközelíthető,
- termőföld igénybevétel csak a közút melletti területen, gyengébb minőségű területeken kerül sor. A nyugatra eső területrészek művelése összhangban a funkcióval meg is maradhat,
- a szomszédos termőföldek a védelmi intézkedések révén megoldott.

Ezen szempontoknak az Önkormányzat számára csak a módosításban megjelölt ingatlan felelt meg, ezért döntött a módosítás mellett. A telep helyhez kötöttséget a fentiekkel kívánjuk indokolni.

AZ ÉTV. 7.§ ELŐÍRÁSAINAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.
(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:"

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
A megvalósuló fejlesztés nem befolyásolja ezen elemek biztosíthatóságát.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,
A megvalósuló fejlesztés nem befolyásolja ezen elemek biztosíthatóságát.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
A megvalósuló fejlesztés nem befolyásolja ezen elemek biztosíthatóságát.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
Nem sérül ezen elv tekintettel a terület ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira – gazdasági értékei munkahely teremtési érdekeket jelentenek.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
Nem sérül ezen elv a módosítás során.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását.
Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak, vagy minimális mértékben nőnek.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
A gazdasági terület kialakításánál csak az egészséges munkakörülmények tényező érintett, melyet megfelelő technológiai előírásokkal lehet kezelni. A lakóterületekhez való viszony kapcsán telepítési és védelmi javaslatok tételére itt nincs szükség.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei nem érintik a tervezési területet és környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem
A szükséges védelmi intézkedésekkel a káros környezeti hatások kiküszöbölhetőek, melyet az alátámasztó munkarész tájvédelmi munkarészében részletezünk.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
A tervezett új beépítésre szánt terület, az új övezeti szabályozás a kialakult tájkarakter szempontjából nem ad érdemi változást. A kialakult környezethasználat és jelen módosítás a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emeli.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
A tervezett módosítás, helyhez kötött beruházás, melyet a mélyfúrású kút helyhez kötöttsége indokol. A terület fokozatos beépítését javasoljuk.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

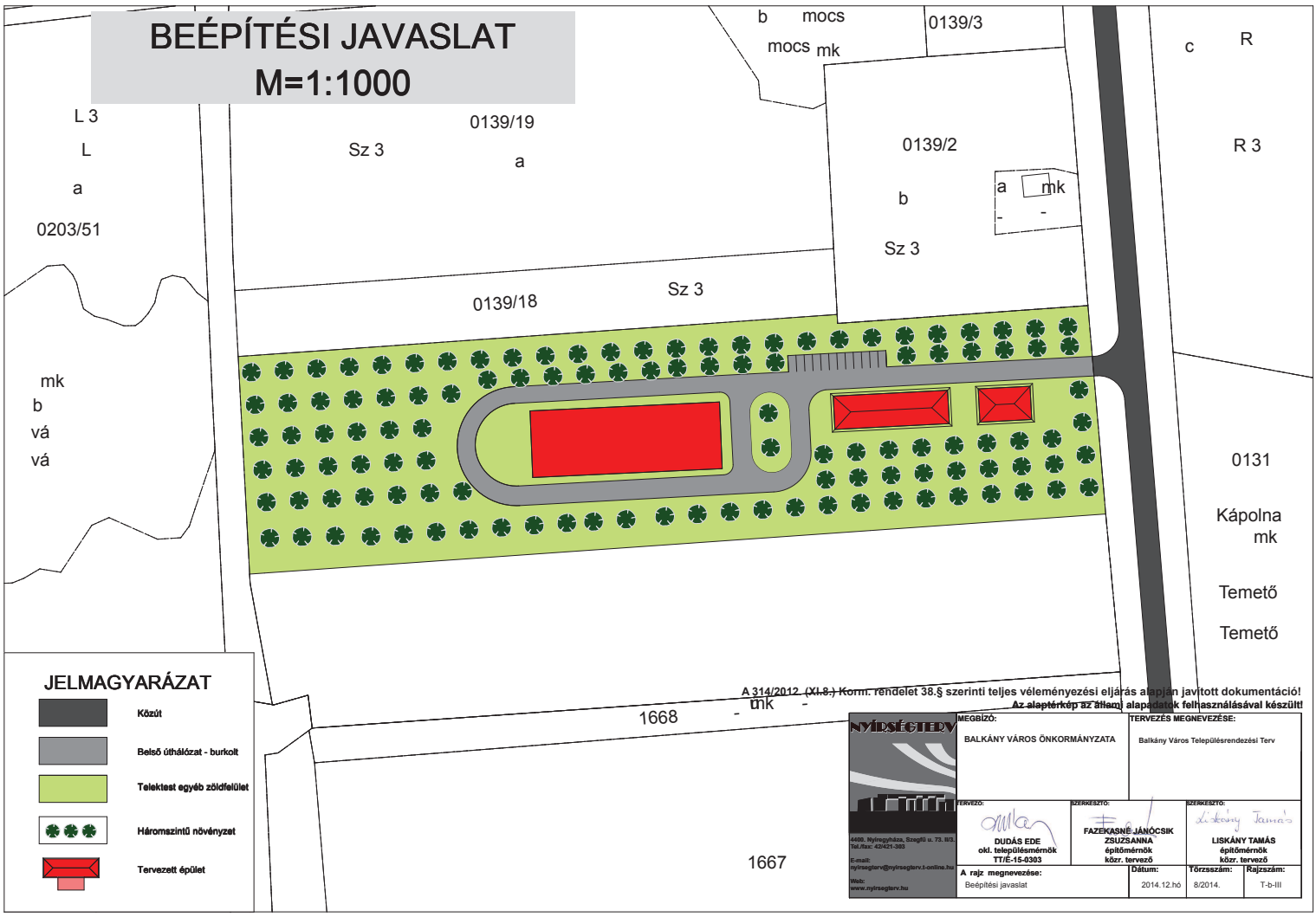
m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú érdekeket.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:
(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőföldel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:
Ezen elv a módosítás kapcsán nem sérül a jelenleg hatályos terv szerint is MTrT szerint települési terület, vagy a használata beépítésre szánt területnek felel meg.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

Melléklet: T-b-III., T-B-IV., V-G

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT
M=1:1000



A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti teljes véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

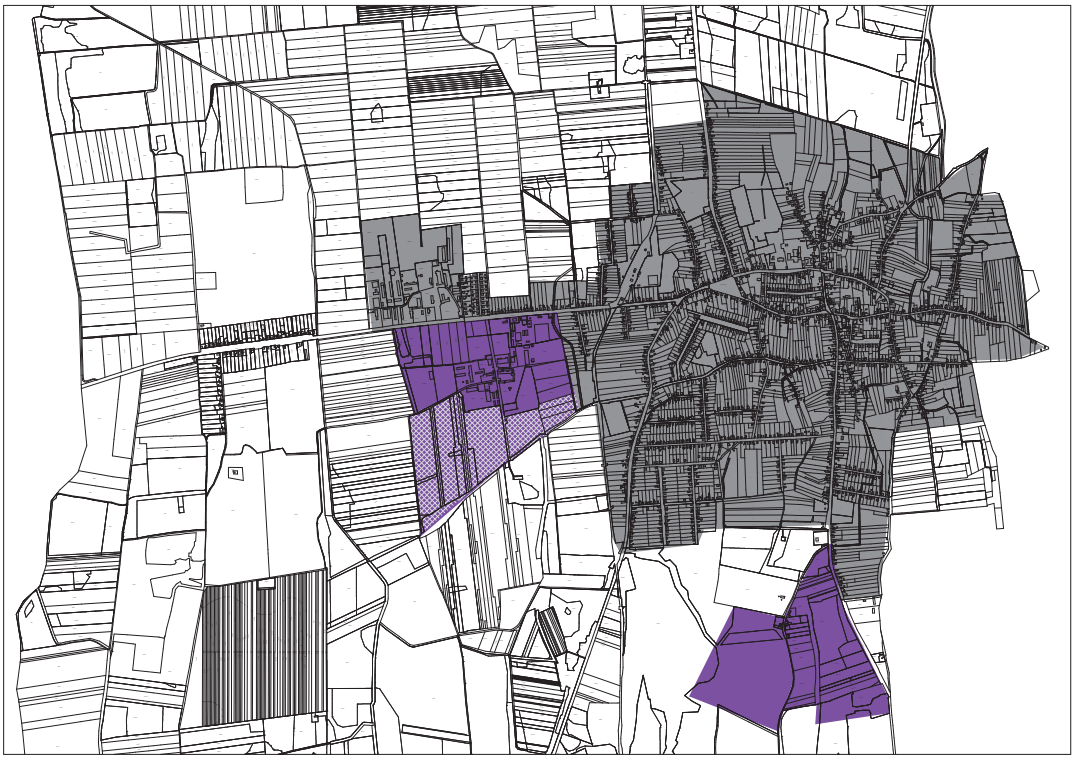
NYÍRSÉGTERV 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Beépítési javaslat	Dátum: 2014.12.hó	Törzsszám: 8/2014.	Rajzszám: T-b-III

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT
M=1:1000

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti teljes véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BIRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Biri Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303	SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Beépítési javaslat	Dátum: 2014.12.hó	Törzsszám: 8/2014.	Rajzszám: T-b-IV



TERVEZETT GAZDASÁGI TERÜLETEK KIMUTATÁSA M=1:20.000

Település terület

Hatályos terv szerinti gazdasági terület

Felülvizsgálat alá vont gazdasági terület

A hatályos terv szerint kijelölt gazdasági terület a települési terület környezetében: 125,6119 ha

A teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési terv készítése során felülvizsgálat alá vont terület: 30,5340 ha

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti teljes véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

ETALON2000

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54.
Tel./fax: 06-30-935-8542

E-mail:
etalon2000@gmail.com

Web:
etalon2000kft.hu

NYÍRSÉGTERV

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:
nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Web:
www.nyirsegterv.hu

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Balkány Város Településrendezési Terv

TÉMAFELELŐS:	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:
TRENKA ZOLTÁN	DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0303	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Gazdasági terület vizsgálat	2014.12.hó	8/2014.	V-G

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

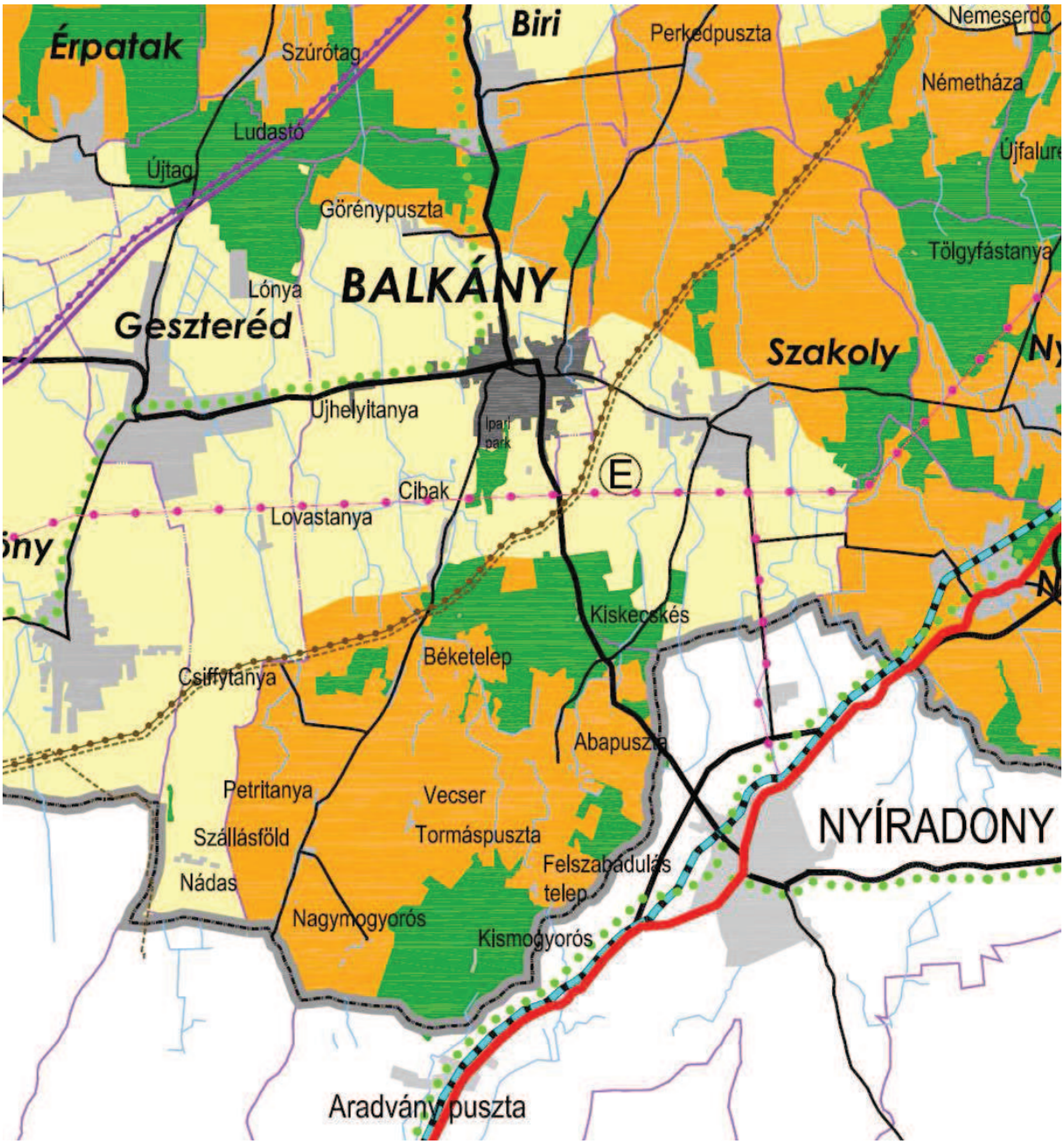
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- **az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (OTrT),**

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- **a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet**

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség teljes közig./terv. ter.	MTrT-OTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	igen/igen	1644,2506	1978,6763	120	+7,147
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	igen/igen	2232,9982	2396,7108	107	-11,227
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	igen/nem	4516,2375	3989,4504	88	0
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	igen/igen	332,2832	358,5706	107	+1,7189
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	igen/igen	208,5791	210,9405	101	+2,3614
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	igen/nem	64,1589	64,1589	100	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	igen/nem	44,2139	46,4079	104	0
8.	A magterület övezet	igen/nem	195,1753	195,1753	100	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	igen/nem	1115,3850	1115,3850	100	0
10.	A pufferterület övezet	igen/nem	88,0148	88,0148	100	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	igen/nem	398,0155	398,0155	100	0
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	igen/nem	1047,5809	1047,5809	100	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	igen/nem	285,0741	285,0741	100	0
14.	Tanyás térség övezete	nem releváns				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem releváns				
16.	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem/nem				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem/nem				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem/nem				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	igen/nem	55,8818	55,8818	100	0
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem releváns				
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem/nem				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem releváns				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem releváns				
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem releváns				
25.	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	nem releváns				
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem/nem				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem releváns				

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: *a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;* *OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A):	1644,2506 ha,
- az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):	1364,9074 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:	1533,1277 ha,
- a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:	+ 7,147 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	1540,2747 ha.
1644,2506 x 0,85 = 1397,6130 ha ≤ 1540,2747 ha, és 1364,9074 x 0,95 = 1296,6620 ha ≤ 1540,2747 ha tehát a követelmény teljesül.	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: *b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;*	
a követelmény teljesítése: (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A):	2232,9982 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:	1956,3244 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	- 11,2273 ha,
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	1945,0971 ha.
2232,9982 x 0.85 = 1898,0484 ha ≤ 1945,0971 ha, és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: *c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.* *jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.*	
a követelmény teljesítése: (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A):	4516,2375 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület: ▪ erdőterületbe sorolt terület:	3989,4504 ha, 1958,6945 ha, 2030,7559 ha.
- a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése: ▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	 0 ha, 0 ha.
- a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén ▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B): ▪ erdőterületbe sorolt terület (C):	3989,4504 ha, 1958,6945 ha, 2030,7559 ha.
4516,2375 x 0.85 = 3838,8019 m2 ≤ 3989,4504 m2, és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias települési térség
lehetőség:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: *d) pont: a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;*	
a követelmény teljesítése: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	
A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra: vegyes terület-felhasználású térség: GKSZ	**Területe nő.**

5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: *d) pont: a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;*	
a követelmény teljesítése: (lásd 5. sz. rajzi melléklet)	
A hagyományosan vidékies települési térségben nem került sor nagyvárosias lakóterület kijelölésére, s az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra: mezőgazdasági üzemi terület	**Területe nő.**

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni: *e) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;*	
a követelmény teljesítése: (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen(A):	64,1589 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület:	64,1589 ha,
- a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B):	64,1589 ha.
64,1589 x 0,90 = 57,7430 ha ≤ 64,1589 ha, és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	