

ETALON 2000 Kft.

Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54. sz.
Mobil:(06-30) 9358-542

NYÍRSÉGTERV Kft.

Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.
Mobil:(06-30) 606-4245

BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

A TELEPÜLÉS TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA

I.FEJEZET

A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30.§ (5) bekezdés szerinti véleményezési dokumentáció



A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30.§ (5) bek. szerinti vélemények alapján javítva!

Munkaszám: 24/2014.

2.ALÁÍRÓLAP

BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA A TELEPÜLÉS TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA

Témafelelős



Trenka Zoltán

Magasépítő építésmérnök
tervező szakmérnök
É/1-15-0119

2

Vezető településrendező tervező



Dudás Ede

Építésmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Közlekedés tervező:



Kulcsár Gusztáv

Okl. építőmérnök
K1-d1/15-0300

Közmű tervező:



Bíró Károly

Építőmérnök
TV-T-15-402, V-3a2/15-0402

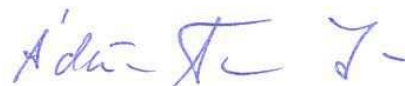
Környezetvédelem:



Szalai Sándor

környezetmérnök
környezetvédelmi-ökológus
vízellátás-csatornázás szakmérnök
SZKV-hu; SZKV-le; SZKV-vf; SZKV-zr
mksz: 15/0640, njsz: 939/2004.

Távközlési tervező:



Ádám Veress Ferenc
Távközlési mérnök
Th-T-15-0391

Elektromos tervező:



Angyal András
Okl. elektromos mérnök
EN-T-1-15-0403

Gázellátás tervező:



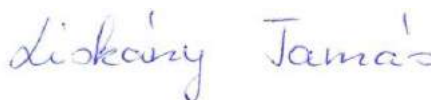
Vasasné Bacsó Eszter
Épületgépész mérnök
GO-T/15-0506

Tájtervező:



Zsila László
Okl. táj- és kertépítész mérnök
TK 09-0583, K/1 09-0583

Tervező munkatárs:



Liskány Tamás
Építőmérnök

Tervező munkatárs



Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
Építőmérnök

Nyíregyháza, 2016. szeptember hó

3. TARTALOMJEGYZÉK**BALKÁNY VÁROS
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA****1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ**

- 1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
 - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
 - 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
 - 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.7. A település társadalma
 - 1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
 - 1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
 - 1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)
- 1.8. A település humán infrastruktúrája
 - 1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)
 - 1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása
- 1.9. A település gazdasága
 - 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
 - 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
 - 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
 - 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
 - 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)
- 1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere
 - 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
 - 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
 - 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
 - 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
 - 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
 - 1.10.6. Intézményfenntartás
 - 1.10.7. Energiagazdálkodás
 - 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások
- 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata
 - 1.12.1. Természeti adottságok
 - 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
 - 1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat
 - 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
 - 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
 - 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
 - 1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék
 - 1.12.3.3. ökológiai hálózat
 - 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése
- 1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata
 - 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
 - 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

- 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
- 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata
 - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
 - 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
 - 1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
 - 1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)
 - 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
 - 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
 - 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
 - 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
 - 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése
 - 1.14.5. Az építmények vizsgálata
 - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
 - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
 - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
 - 1.14.6. Az épített környezet értékei
 - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
 - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
 - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
 - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
 - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
 - 1.14.6.8. nemzeti emlékhely
 - 1.14.6.9. helyi védelem
 - 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
 - 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
 - 1.15.2. Közúti közlekedés
 - 1.15.3. Közösségi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
 - 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
 - 1.15.5. Parkolás
- 1.16. Közművesítés
 - 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
 - 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
 - 1.17.1. talaj
 - 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
 - 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
 - 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
 - 1.17.5. sugárzás védelem

- 1.17.6. hulladékkezelés
- 1.17.7. vizuális környezetterhelés
- 1.17.8. árvízvédelem
- 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
- 1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
- 1.18.1. építésföldtani korlátok
- 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
- 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
- 1.18.2.1. árvízveszélyes területek
- 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
- 1.18.2.3. mély fekvésű területek
- 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
- 1.18.3. egyéb
- 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
- 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások
- 1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely
- 1.20. Városi klíma

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

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

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

- 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
- A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.
- 3.1.1. A folyamatok értékelése
- 3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
- 3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata
- 3.2. Problématérkép/értéktérkép
- A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása
- 3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek
- 3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
- 3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
- 3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Nyíregyháza, 2016. szeptember hó

BALKÁNY VÁROS MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

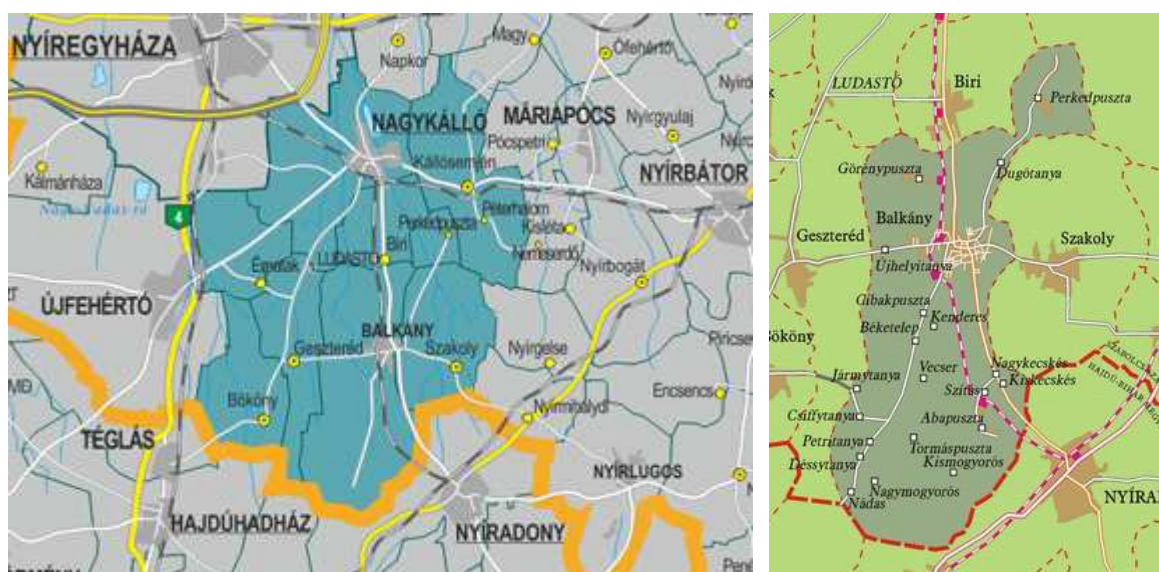
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Balkány az Észak-Alföldi Régió települése, azon belül Szabolcs-Szatmár-Bereg megyéhez tartozik, a délkeleti közigazgatási terület Hajdú-Bihar megyével határos. A város a Nagykálló Járás területén fekszik. Magát a járást hat másik határolja: északról a Nyíregyházi, északkeletről a Baktalórántházai, keletről a Nyírbátori, délről a Hajdúhadházi, délkeletről a Nyíradonyi, és nyugatról a Hajdúhadházi. Balkány a járás második legnagyobb népességű települése, Nagykálló mellett az egyetlen városi ranggal rendelkező. Délről Nyíradony, Hajdúsámson, nyugatról Geszteréd, északról Nagykálló, Biri és Kállósménjén, keletről Szakoly határolja. Teljes területe 89,98 négyzetkilométer, a belterület ebből 6,28 négyzetkilométer. Balkány város állandó népessége a 2014-es statisztikai adatok alapján 6431 fő. A lakosság közel egyharmada a településhez jelenleg tartozó 24 „élő” tanya valamelyikén él. Balkány a tanyavilág lakossága számára központi funkciót tölt be.

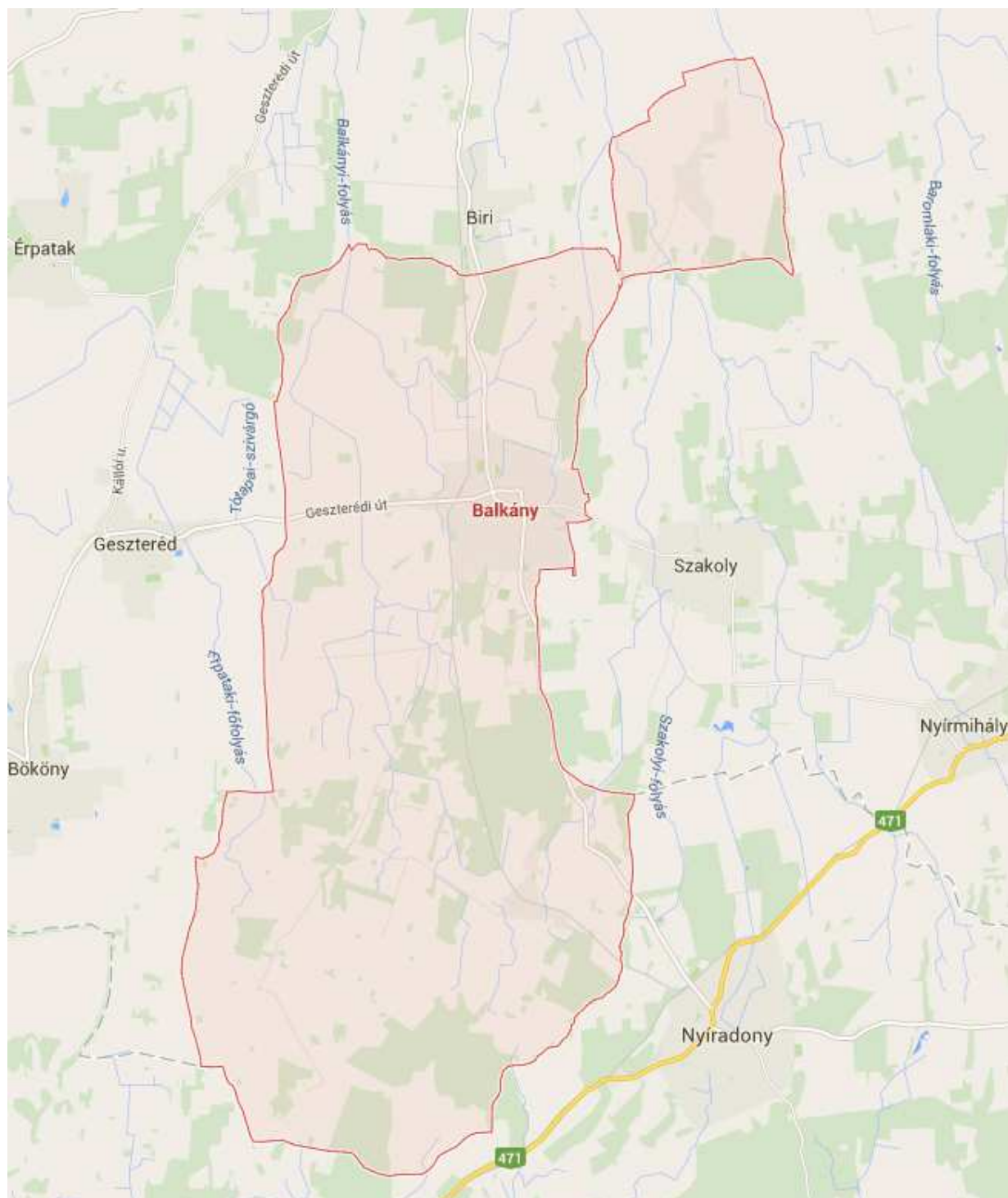
7



Balkány Város pozíciója Magyarország és Szabolcs-Szatmár-Bereg megye térképén
forrás: wikipedia



forrás: www.jaras.info.hu



Forrás: googleearth

Balkány a Nyírségben, Nyíregyházától délkeletre közel 27 km-re, Debrecentől északkeletre 40 km-re, Nagykállótól 14 km-re, az M3-as autópálya 234-es csomópontjától délkelet felé, 20 km-re található.

A város a Nagykálló járás községe, mely Szabolcs-Szatmár-Bereg megye déli részén található. A járás 2010 állandó lakónépesség 2011-es adatai alapján 30556 fő, területe 377 km². A Nagykállói közigazgatási egység a következő járásokkal szomszédos: Nyíregyházi, Baktalórántházi, Nyírbátori, Nyíradonyi, Debreceni, Hajdúhadházi Járas.

A Nagykállói Járást az alábbi települések alkotják: Balkány, Biri, Érpatak, Geszteréd, Kállósemjén, Nagykálló, Szakoly, Újfehértó.

Balkány a járás legnagyobb közigazgatási területű települése, megyei szinten a hetedik legnagyobb. Elhelyezkedése különlegesnek mondható, mert a megyeszékhelyhez, Nyíregyházához és a régióközponthoz, Debrecenhez is kapcsolódik.

Térszerkezeti helyzet

Nemzetközi szerepkör

Balkány két fontos európai közlekedési folyosó mellett helyezkedik el. A Páneurópai Hálózat vagy közismertebb nevén a „Helsinki korridorok” közül az V. folyosó (Velence-Trieszt/Koper-Ljubljana-Budapest-Ungvár-Lviv-Kijev) érinti Balkányt, míg az EU-hoz újonnan csatlakozó országok közlekedésfejlesztési szükségleteit összefoglaló TINA-hálózatról szintén az V. folyosó érinti a térséget.

A nemzetközi kapcsolatok szerény mértékűnek mondhatóak a város számára. A település két várossal tart testvér-települési kapcsolatot, a lengyelországi Słopnicével és a romániai Lázárral. Lázárral még 2004-ben kötötte meg a város testvér-települési szerződését. A megállapodás célja – mely a Testvérvárosok Világszövetség irányelvei alapján kötött – a helyi lakosok közötti barátság és együttműködés megteremtése, továbbá a kölcsönös művelődési, sport, társadalmi, gazdasági kapcsolatok elősegítése és serkentése. A Słopnicével később, 2005-ben kötött megállapodás célja szinte teljes mértékben megegyezik az előbb említett célokkal, szerződésükben azonban szerepel az is, hogy a két önkormányzat közösen is részt kíván venni uniós forrásokra meghirdetett és más forrásokra kiírt pályázatok elkészítésében, illetve megvalósításában.



Forrás: <http://hu.wiki.weblogtrade.eu>

Országos szerepkör

A település az Országos Területfejlesztési Konceptióban a vidékes térségek közé, ezen belül is a tanyás térségek közé tartozik. A település térszerkezetét jelenleg csak az alsóbbrendű, összekötő utak határozzák meg, a település két megyeszékhely (Debrecen és Nyíregyháza) közelében fekszik. Jelentős mértékben fejlesztésre szorul ennek ellenére a megközelítése. Balkány biztosítja a közszolgáltatásokat, az egészségügyi és szociális ellátásokat a hozzátartozó tanyavilág lakosai számára, így e funkciók fenntartása és fejlesztése elengedhetetlen. Bár Balkány nem rendelkezik országos szerepkörrel, de a környék fejlődésére, felzárkóztatására nagy jelentőséggel bír.

Balkány Város szerepe, amit az országos közlekedéshálózatban betölt, az egyes ágazati koncepciókat integráló Országos Területrendezési Terv (OTrT) alapján a következőképpen foglalható össze:

- Az V. Helsinki folyosó részeként az M3-as autópálya keresztülhalad a megye területén, nyomvonala (Polgár) – Nyíregyháza – Vásárosnamény – (Ukrajna) településeket érinti. Az autópálya 2008-tól közvetlenül érinti a Nagykállói kistérséget, így jelentős mértékben javultak Balkány Város országos főúti hálózati kapcsolatai.
- Egyetlen egy- és kétszámjegyű főút sem érinti közvetlenül Balkány Városát, a megyén keresztülhaladó 4. sz., 41. sz. és 471. sz. főutak révén a település és térségének elérhetősége megoldott.
- A település közvetlen elérhetőségét biztosító utak:
 - 4102. kl. sz. út (Nagykálló-Nyíradony), települési főút,
 - 4913. kl. sz. út (Balkány-Nyírmihálydi), települési főút,
 - 4901. kl. sz. út (Balkány-Hajdúhadház-Téglás), szintén települési főút.

Jelenleg a település központi belterületének úthálózatán keresztülhaladó átmenő fogalom még elviselhető nagyságú, a jövőbeni fejlesztések hatására azonban várhatóan növekszik a település forgalmi terhelése, így szükségessé válik egy közlekedési gyűrű kiépítése Balkány települése körül.

- Főút tekintetében a Balkányt közvetve érintő tervezett fejlesztés a Nyíregyháza térsége (M3) – Nyírbátor – Vállaj – (Románia) útvonal kiépítése, mely magában foglalja a Nagykálló – Kállósménjén elkerülőutat. A tervezett útvonal illetve a kialakításra kerülő nemzetközi határátkelőhely jelentős mértékben javíthatja Balkány kapcsolatát a megyeszékhellyel, és felértékelődne perifériális helyzete is.

A város további országos szerepköre között említhetjük a balkányi Szent Miklós Szeretetotthon és Menedékothton által nyújtott szolgáltatásokat. Itt nyújtanak menedéket az arra rászoruló anyák és gyermekek számára, akik az ország egész területéről érkezhetnek a balkányi anyaothtonba.

A településen a fémmegmunkálási területen tevékenykedő néhány helyi vállalkozás szintén a város országos jelentőségű szerepét támasztja alá. Ezek a cégek az ország egész területére gyártanak olyan fontos ipari produktumokat, mint pl.: hidak, vízi erőművek építéséhez műtárgyakat, vagy országos jelentőségű építmények acélszerkezeit.

A település tagja a Települési Önkormányzatok Országos Szövetségének és tagja a Magyar Önkormányzatok Szövetségének. Ezek a kapcsolatok segítenek a központi költségvetési és az Európai Unió támogatásához való hozzájáruláshoz való információszerzést, érdekérvényesítést.

Megyei és regionális szerepkör

Balkány mérete, városi funkciójának száma és vonzáskörzete alapján regionális szerepkörrel nem rendelkezik, szolgáltatásai csak a megyei szintig érnek el. A régió Stratégiai Programjában a település funkciószegény kisvárosnak van feltüntetve. Ez azt jelenti, hogy a gazdasági helyzete gyenge és az infrastrukturális ellátottsága sem kielégítő. A Stratégiai Program megvalósulása óta a fejlesztések hatására pozitív változások indultak el. A helyi vállalkozások között megemlíthető néhány helyi, a mezőgazdasági termékek feldolgozásával foglalkozó vállalkozás. Ezek a vállalkozások gyümölcs és zöldség felvásárlásával, tárolásával, előkészítésével, szállításával foglalkoznak a régió belül. Jelentős mértékű áruforgalmat bonyolítanak le, mely igen fontos a régió, de elsősorban a megyében termelő mezőgazdasági vállalkozások számára.

Kistérségi szerepkör

Napjainkban az önkormányzatok feladataik hatékonyabb, célszerűbb, gazdaságosabb és egyszerűbb ellátása érdekében, illetve jogszabályi felhatalmazás alapján kívánnak részt venni a kistérségi együttműködésekben. A települések képviselőtestületei más települési képviselő-testületekkel, gazdasági, szolgáltató szervezetekkel és közszolgáltatásokat nyújtó intézményekkel alakítanak ki kistérségi együttműködések. Ennek a koordinációnak azonban csak ott lesz létjogosultsága, ahol az együvé tartozás tudata él, s a többé-kevésbé szoros települési, vonzási kapcsolatoknak mély földrajzi alapjuk van.

Nagykállói kistérséget a kedvezményezett térségek besorolásáról szóló 311/2007. (XI. 17.) Kormányrendelet az ország 174 kistérségén belül a komplex fejlettségi mutató alapján a 63. helyre sorolta, tehát a régió belül hátrányos helyzetű térségnek számít.

A lakónépesség, valamint a gazdasági potenciált kifejező mérőszámok vizsgálatából kiderül, hogy Balkány nem képvisel húzóerőt a megye gazdaságában: a vállalkozások aránya elmarad a lakosság arányától, a munkanélküliek aránya viszont meghaladja azt. Balkány sok szempontból kötődik a két közeli megyeszékhelyhez, Nyíregyházához (24km) és Debrecenhez (40 km), mely főként elhelyezkedéséből és az említett központok által kínált funkciók magas számából fakad. Az említett települések közszolgáltatási, munkaerő-piaci és oktatási vonzáskörzete egyértelműen kiterjed a település, sőt a Nagykállói kistérség területére is.

A Nagykállói kistérségben működő Dél-Nyírségi Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás 2005 év eleje óta szervezi a rá ruházott feladatokat. A társulás tagtelepülései között 3 város és további 6 település található, melyek a következők: Balkány, Biri Bököny, Érpatak, Geszteréd, Kállósemjén, Nagykálló, Szakoly, Újfehértó.

A társulás feladata a térségi közszolgáltatások közös biztosítása, oktatási-nevelési, szociális ellátási, egészségügyi ellátási és területfejlesztési feladatok végrehajtása, illetve a kistérség területének összehangolt fejlesztése. A kistérségi társulás központja a térség legnagyobb települése, Nagykálló, a kistérség társzékhely települései között Balkány mellett Újfehértó és Szakoly szerepel. E négy település az eddig kiépült intézményhálózatának köszönhetően központi szerepkörrel rendelkezik a térségben az alábbi területeken:

- közlekedés
- alap- és középfokú oktatás
- banki- és pénzügyi szolgáltatások
- egészségügy, szociális ellátás
- gazdaság – foglalkoztatás
- kultúra
- szennyvíz-kezelés
- ivóvíz-szolgáltatás
- felsőfokú szakképzés

A város tagja a Nyírség Vidékfejlesztési Közhasznú Egyesületnek is. Az Egyesület főbb feladatait a saját honlapjáról olvasható:

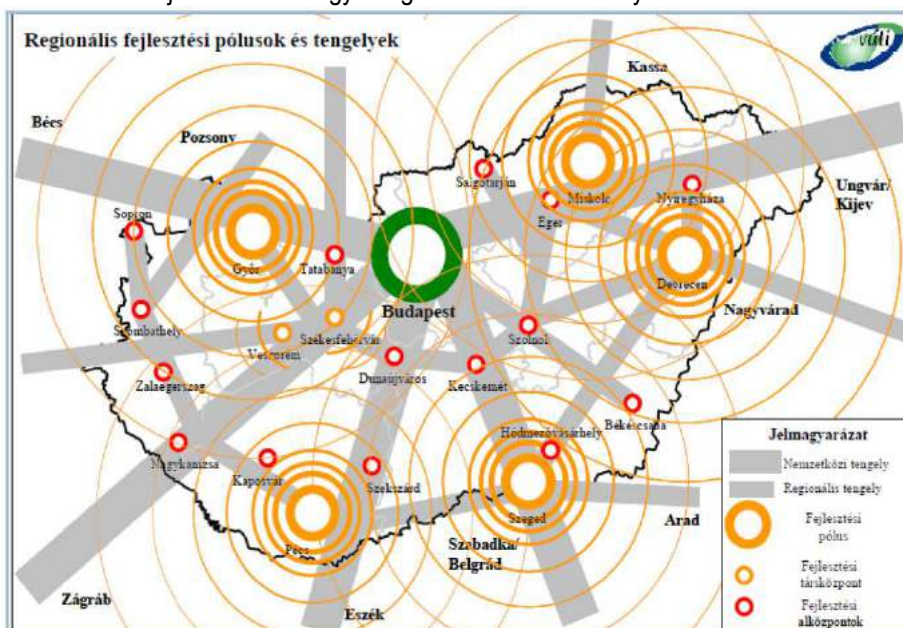
- A LEADER közösségi fejlesztések program-előkészítése, azok térségi koordinálása, lebonyolításának és elkészítésének segítése.
- Az egyesület működési területére vonatkozó fejlesztési stratégiákkal kapcsolatos fejlesztések vonatkozásában tanulmányok készítése, beruházások előkészítése és ösztönzése.
- A mikro vállalkozások létrehozásának fejlesztése és támogatása.
- A térségi települések falumegújítási törekvéseinek segítése, közösségi terek kialakításának támogatása.
- A vidéki örökség megőrzése és korszerűsítése érdekében végzett tevékenység elősegítése.
- A vidéki turizmussal kapcsolatos turisztikai szolgáltatások fejlesztése és marketingje vonatkozásában végzett tevékenységek támogatása, e tevékenységek ösztönzése.
- A Helyi Vidékfejlesztési Terv/Stratégia elkészítése, megvalósulásának nyomon követése és aktualizálása.
- A Helyi Vidékfejlesztési Tervre/Stratégiára vonatkozó információszolgáltatás.
- A Helyi Vidékfejlesztési Terv/Stratégia megvalósítását célzó projektek vonatkozásában a több szektorra kiterjedő együttműködések ösztönzése és támogatása.
- A helyi köz-, magán-, és civilszférabeli partnerségek - helyi akciócsoportok – kialakulásában és működésében való közreműködés.
- Kapcsolattartás és együttműködés nemzetközi szervezetekkel, hazai és külföldi egyesületekkel, LEADER közösségekkel az Egyesület céljainak megvalósítása érdekében.
- Tájékoztató anyagok kidolgozása, bemutatók, kiállítások, konferenciák, tanácskozások szervezése, illetve ezek szervezésében való közreműködés, a pályázati rendszerek szerinti lehetőségek ismertetése és az ezek alapján kialakuló pályázati anyagok elkészítésében történő közreműködés.



Forrás: www.terport.hu

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

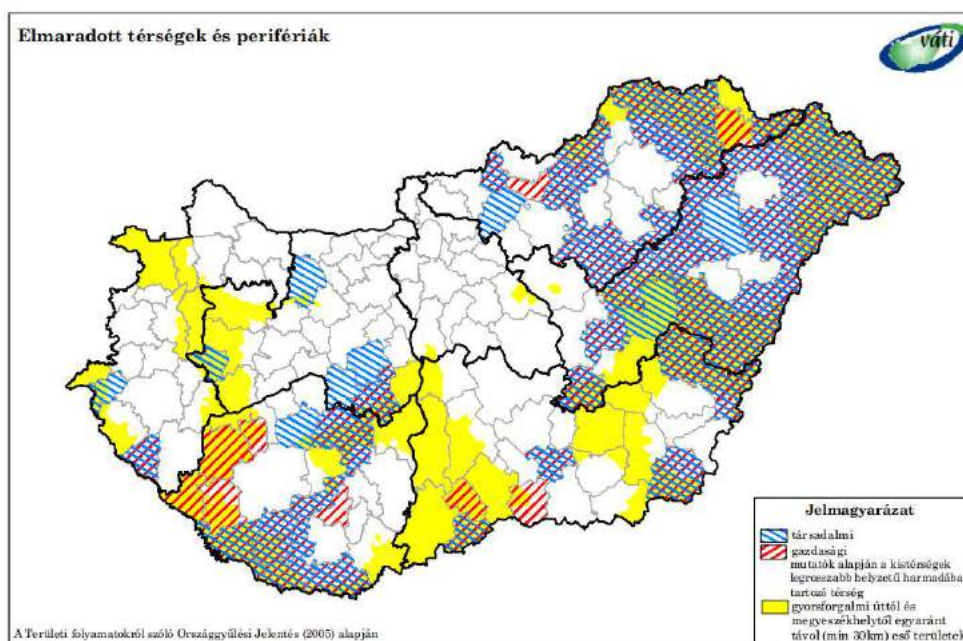
Az a státusz, melyben a térség van, nem csak nemzeti, vagy regionális, hanem nemzetközi is. Ezzel számolt az Országgyűlés által elfogadott OTK (Országos Területfejlesztési Konceptió), az elfogadott Országos Területrendezési Terv, és a helyi regionális tervek is. Az OTK a Bécs – Budapest – Záhony irányt, hozzávetőlegesen az M1 – M3 nyomvonal mentén egy innovációs tengelynek tekinti, melynek két végpontja kiemelt jelentőségű. Ezt kiegészíti az M3-as-hoz kapcsolódó új nyomvonalon tervezett M49-es autópút is. A térség regionális infrastruktúráinak fejlesztését a megyei regionális terv is előíranyozza.



Forrás: Országos Területfejlesztési Konceptió

Az OTK Balkány szempontjából releváns pontjai az alábbiak:

Elmaradott térségek, és perifériák térképe alapján, társadalmi és gazdasági mutatók szerint Balkány stagnáló helyzetbe sorolt Nagykállói kistérségbe tartozik.

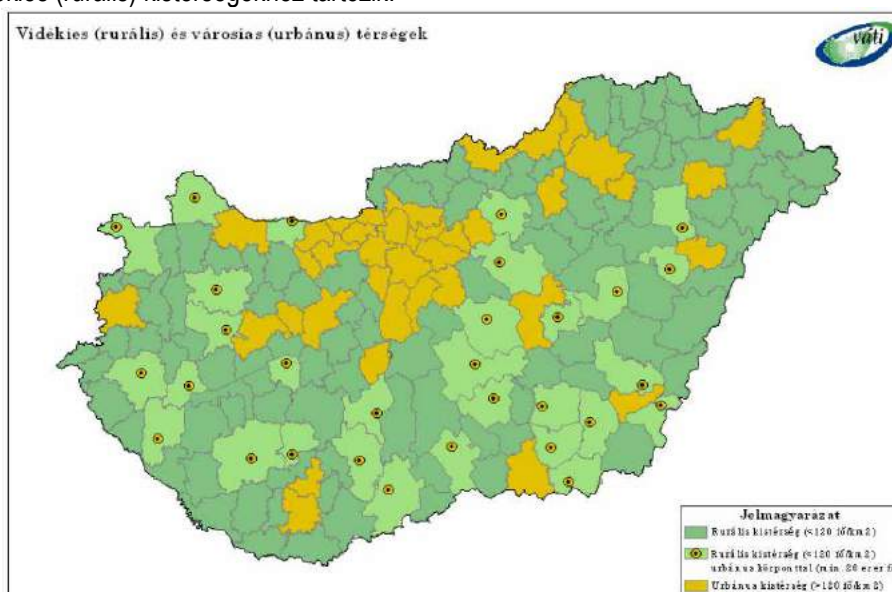


Forrás: Országos Területfejlesztési Konceptió

Megnevezés	Dinamikusan fejlődő	Fejlődő	Felzárkózó	Stagnáló	Lemaradó
Észak-Alföld		Debreceni, Nyíregyházi, Szolnoki	Hajdúszoboszlói, Kiskvárdai, Jászberényi	Hajdúböszörményi, Polgári, Mátészalkai, Nagykállói, Tiszavasvári, Vásárosnaményi, Karcagi, Törökszentmiklósi	Balmazújvárosi, Berettyóújfalui, Püspökladányi, Baktalórántházi, Csengeri, Fehérgyarmati, Nyírbátori, Kunszentmártoni, Tiszafüredi

A KSH Magyarország Észak-Alföldi kistérségeinek társadalmi – gazdasági fejlettségi rangsorában

A térség népsűrűsége és a népességszámmal meghatározott urbanizált települések előfordulása alapján a jellemzően vidékies (rurális) kistérségekhez tartozik.



Forrás: Országos Területfejlesztési Konceptió

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Fejlesztési Programja, mely Balkány szempontjából is releváns. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye 2030-ra elérni kívánt jövőképe alapján meghatározható a megye fejlesztésének célrendszere, a 2020-ig terjedő időszakra vonatkozó átfogó, stratégiai és horizontális célok. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye fejlesztési koncepciója három átfogó célt fogalmaz meg, amelyek tükrözik a megye értékválasztását, a fejlesztési célkitűzések fő irányát. A három átfogó cél elérése érdekében hét stratégiai cél került kijelölésre, amelyek közül négy tematikus cél, három területi cél. A kitűzött célok elérése az intelligens, fenntartható és befogadó növekedés (mint horizontális célokra) jegyében történik.



Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Stratégiai Programja

1.2.1. EU 2020 stratégia

A 2014-2020 közötti időszakban jelentős uniós forrás áll Magyarország rendelkezésére. A korábbi hét éves periódushoz képest – melynek a legfőbb célja a leszakadt régiók felzárkóztatása volt – a most induló ciklusban az EU más célkitűzéseket vállalt. Ezeket 11 pontban foglalta össze. Az összes tagállamnak a 11 célhoz kell igazítania saját fejlesztési terveit, így mind a 28 ország egy irányba fejlődik majd tovább.

11 tematikus célkitűzés:

1. a kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció erősítése;
2. az IKT-hoz való hozzáférésnek, azok használatának és minőségének a javítása;
3. a kkv-k, (az EMVA esetében) a mezőgazdasági, illetve (az ETHA esetében) a halászati és akvakultúra-ágazat versenyképességének a növelése;
4. az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé történő elmozdulás támogatása minden ágazatban;
5. az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a kockázatmegelőzés és -kezelés előmozdítása;
6. a környezet megóvása és védelme és az erőforrás-felhasználás hatékonyságának előmozdítása;
7. a fenntartható közlekedés előmozdítása és szűk keresztmetszetek megszüntetése a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrákban;
8. a fenntartható és minőségi foglalkoztatás, valamint a munkavállalói mobilitás támogatása;
9. a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység, valamint a hátrányos megkülönböztetés elleni küzdelem;
10. az oktatásba, és a képzésbe, többek között a szakképzésbe történő beruházás a készségek fejlesztése és az egész életen át tartó tanulás érdekében;
11. a hatóságok és az érdekelt felek intézményi kapacitásának javítása és hatékony közigazgatáshoz történő hozzájárulás.

2011-2013 között közel 2000 milliárd forint uniós forrás állt Magyarország rendelkezésére, amelynek köszönhetően megerősödhet a gazdaság, növekedhet a foglalkoztatás. Az akciótervekben található pályázatok és kiemelt projektek igazodnak az Új Széchenyi Terv (ÚSZT) hét kitörési pontjához, amelyek biztosítják a foglalkoztatás bővítését, a gazdasági növekedés feltételeinek megteremtését, és hazánk versenyképességének javítását. Kitörési pontok:

- egészségipar
- zöldgazdaság-fejlesztés
- otthonteremtés
- vállalkozásfejlesztés
- közlekedésfejlesztés
- tudomány-innováció
- foglalkoztatás

Mindannyiunk által elérni kívánt cél Magyarország hosszú távú fejlődésének elősegítése, hozzájárulás a tartós növekedés megkezdéséhez és fenntartásához.

1.2.2. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy 2014-2020 közötti időszakra vonatkozóan határozza meg Magyarország legfontosabb fejlesztéspolitikai céljait és elveit. A Konceptió a nemzeti fejlesztéspolitika és azzal egyenrangúan a területfejlesztési politika egészét foglalja keretbe. Két fő tematikai részből áll, amelyek egymással összhangban vannak:

- ágazati fejlesztéspolitikai koncepció: a szakpolitikai fejlesztési irányokat, prioritásokat rögzíti, megalapozva a 2014-2020 közötti szakterületi operatív programokat, országos fejlesztési szempontokat adva az ágazati stratégiák számára.
- területi fejlesztéspolitikai koncepció: az átfogó területpolitikai és területfejlesztési, vidékfejlesztési célkitűzéseket, prioritásokat, a beavatkozási térség típusokat és azok fejlesztési irányait rögzíti, megalapozva a 2014-2020 közötti operatív programok térségi beavatkozásait és tartalmát, a területi fejlesztésekre irányuló operatív programokat, illetve a területi stratégiákat.

A Konceptió kialakítása nemzetstratégiai céljainkból indul ki, de mozgásterét a forrásokon és az EU szintű célokon keresztül meghatározzák az Európai Unió fejlesztés- és támogatáspolitikai keretét jelentő közösségi politikák. Ennek EU szintű stratégiai keretét az Európa 2020 stratégia képezi. A Konceptió jövőképében és célrendszerében illeszkedik a kiemelt nemzeti és nemzetgazdasági stratégiai tervdokumentumokhoz és kapcsolódik a szakpolitikai stratégiai tervdokumentumokhoz. Az OFTK országos célrendszerét és fejlesztéspolitikai feladatait szervesen kiegészítik a megyék területfejlesztési koncepciói és területfejlesztési programjai, melyeket az OFTK célkitűzéseire igazodva, a helyi, térségi fejlesztési igényeket és specifikumokat megjelenítve a megyei önkormányzatok állítanak össze.

Az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt fogalmaz meg:

- Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdaság és növekedés: A nemzetstratégiai ágazatokban történő beruházások és vállalkozásfejlesztés támogatása jelenti a gerincét a fejlesztési célnak, amelyben, a kis- és középvállalkozások, az önellátást elősegítő és családi gazdaságok, a nemzeti vállalatok megerősítése kapja az elsődleges fókuszot. Kiemelt területek a piaci lehetőségeik szélesítése a nemzeti szolgáltatási piacok visszaszerzése, a biztonságos élelmiszerellátás, a helyi gazdaság megerősítésével a helyi közösségek autonóm, önfenntartó, öngondoskodó erejének a helyreállítása.
- Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom: A népességszám növelése, a gyermekek születésének ösztönzése, a népesség szellemi, erkölcsi, tudásban, készségekben és értékekben való gyarapodásának elősegítése. A közép- és az alsó-közép-osztály, valamint a közösségek és családok megerősítése, a nemzeti, közösségi és egyéni felelősségvállalás és értékátadás ösztönzése. A társadalmi megújulás és gyógyulás elősegítése, az egészséges életmód, a sport és a mozgás, a kultúrához való hozzáférés és a közművelődés biztosítása, valamint az egészséges táplálkozás ösztönzése, az egészségi állapot javítása, a hatékony közegészségügy és egészségügyi szolgáltatások fejlesztése, a megelőzés és rekreáció biztosítása. A kulturális és épített örökség megőrzése.
- Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme: természeti erőforrásainkkal való fenntartható gazdálkodás megteremtése; az erőforrások megőrzése a jövő generációk számára; az élelmiszer-, az energia-, a környezet-, valamint a klímabiztonság megteremtése; az egészséges ivóvíz ellátás, a biodiverzitás, a tájak és az élővilág sokféleségének megőrzése; az egészséges élet környezeti feltételeinek és jobb minőségének biztosítása; a fenntartható életmód, termelés és fogyasztás elősegítése.
- Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet: Az ország Budapest központúságának oldása, a gazdasági növekedés és beruházások területi terítése. A térségi versenyképességet és növekedést segítő térszerkezet létrehozása. A térségi kapcsolatok kialakítása, erősítése, a települési és térségi kapcsolatok, területi együttműködés és integráció erősítése, a város-vidék kapcsolatok megújítása. A térségi autonómia, önellátó és önfenntartó képesség erősítése. Az elmaradott térségek felzárkóztatása, a térségi sajátosságoknak megfelelő térségi fejlődési pályák kialakítása.

Az átfogó célok elérése érdekében az OFTK tizenkét, az átfogó céloknál egyenként jóval szűkebb tárgykörű specifikus célt tűz ki. E specifikus célok nemzeti jelentőségű ágazati és területi tématerületeket ölelnek fel:

- Gazdasági növekedés, versenyképes, exportorientált, innovatív gazdaság: A magyar gazdaság újrapozicionálása, külpiazi és belpiazi pozícióinak visszaszerzése, erősítése. A nemzetstratégiai ágazatokra és erőforrásaink, értékeink fenntartható használatára alapozva gazdasági versenyképességünk növelése. Az importkiváltó gazdasági termelés ösztönzése.
- Gyógyuló és gyógyító Magyarország, egészséges társadalom (egészség- és sportgazdaság): A gyógyító és gyógyuló Magyarország megteremtése az egészségügyi szolgáltatások és ellátás, egészséges életmód, kiemelten a sport és az egészséges táplálkozás, valamint a rekreáció ösztönzésével.
- Élhető és életképes vidék, egészséges élelmiszer-termelés és ellátás: A vidéki térségek népességeltartó és népességmegtartó képességének javítása, ennek érdekében tájaink természeti értékeinek, erőforrásainak megőrzése, a sokszínű és életképes agrártermelés, az élelmiszer- és élelmiszerbiztonság, a vidéki gazdaság létalapjainak biztosítása, a vidéki foglalkoztatás növelése, a vidéki közösségek megerősítése, a vidéki népesség életminőségének javítása.

- Kreatív tudástársadalom, korszerű gyakorlati tudás, K+F+I: A nemzeti kreatív képességeinkre, tudástőkénkre és tudáserőforrásainkra építő értékteremtés. Ennek érdekében az infó-kommunikációs háttér javítása, a gazdasági és társadalmi megújulást és a megélhetést biztosító képzési rendszer kialakítása, a fejlesztéseknek kedvező szellemi, innovációs környezet biztosítása, piacképes, szükség esetén mobil egész életen át tartó tanulásra képes, kreatív, kezdeményező, fejlett munkakultúrájú munkaerő-piaci kínálat megteremtése.
- Községi megújulás, értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom, romaintegráció: a gyarapodó, szolidáris, felelős és összetartó, értékeit ismerő, értéktudatos társadalom és helyi közösségek kialakítása.
- Jó állam: nemzeti közművek és közszolgáltatások, szolgáltató állam és biztonság: A magyar közszféra hatékonyabb szerepvállalása a közjó, a munka, a rend, a biztonság, a tudás és a munka szolgálatában.
- Nemzeti stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme: A természeti erőforrásokkal való takarékos és hatékony gazdálkodás, a fenntartható energiagazdálkodás, a zöldgazdaság-fejlesztés. A stratégiai természeti erőforrások, a víz, a talaj, az ásványkincsek fenntartható használata. A biodiverzitás megőrzése, a természeti értékek védelme, a környezetminőség javítása, környezetbiztonság erősítése, a fenntartható életmód, fogyasztás és termelés elterjesztése, a környezettudatosság erősítése.
- Az ország makroregionális gazdasági és térszerkezeti csomópont: Az ország központi fekvéséből (Európa közepe) adódó fejlesztési potenciál kibontakoztatása, makroregionális csomóponti funkcióinak erősítése, a fenntarthatóság figyelembevételével.
- Többközpontú növekedésünk motorjai: városok és gazdasági térségek: A településhálózat egységes elvek alapján történő fejlesztése, a többszintű településhálózati kapcsolatok kiegyensúlyozott működtetése, korszerű várospolitikai és városfejlesztés, városhálózati kapcsolatrendszer javítása, a térszerkezet funkcionális fejlesztése
- Vidéki térségek értékalapú felemelése: A vidéki térségek táji és közösségi értékeire, természeti erőforrásaira, épített örökségi értékeire alapozott fejlesztése, a speciális térségi vidékfejlesztési problémák kezelése, az elmaradott vidéki térségek felzárkóztatása, a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása, a foglalkoztatás növelése a hátrányos helyzetű vidéki térségekben.
- Egységes és integrálódó társadalom és gazdaság és egyenlő létfeltételek az ország egész területén: A leszakadó, hátrányos helyzetű térségek, külső és belső perifériák fejlesztése, az eddigieknél sokszínűbb eszközök alkalmazásával, például speciális gazdaságpolitikai eszközökkel, saját meglévő társadalmi és gazdasági erőforrásaik kibontakoztatásával, valamint a közszolgáltatásokhoz, a tudáshoz, a közművelődéshez, az értékekhez való hozzáférés biztosítása, elérhetővé tételével
- Elérhetőség és mobilitás megújuló rendszere: Helyi szinten a hatékony és fenntartható városon belüli, illetve a város és vonzáskörzete közötti mobilitás biztosítása, térségi szinten a foglalkoztatási központok elérhetőségének biztosítása, országos szinten a többközpontú fejlődés elve alapján a centralizáltság oldása, a transzverzális kapcsolatok erősítése, hazánk erősen differenciált településhálózatának figyelembe vétele a hagyományostól eltérő megoldások alkalmazásával

1.2.3.Kapcsolódás Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához

Az országos fejlesztési célokhoz való kapcsolódás mellett fontos megvizsgálni, hogy az adott település fejlesztése hogyan járulhat hozzá a megye fejlődéséhez. Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területfejlesztési Konceptiója a helyzetértékelésre alapozva az alábbi megyei jövőképet és átfogó célokat fogalmazta meg:

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye jövőképe:

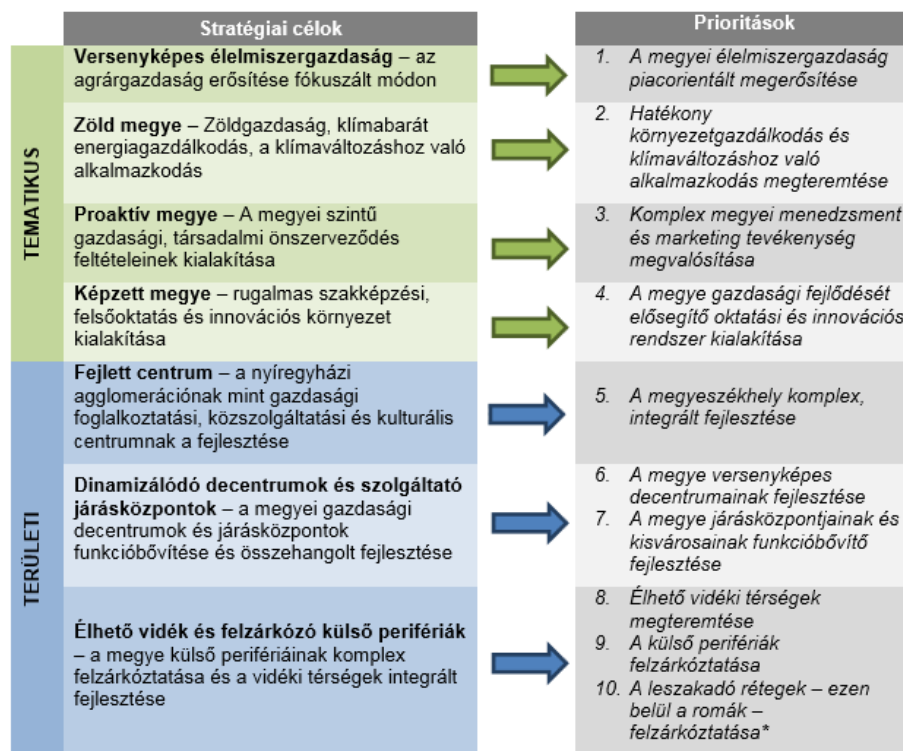
„2030-ban Szabolcs-Szatmár-Bereg megye egy olyan hely, ahol jó élni.”

Szabolcs-Szatmár-bereg megye átfogó céljai:

- Az aktív megye - Értékteremtő foglalkoztatás és az aktivitás növelése,
- A szolidáris megye - A mélyszegénység felszámolása és a leszakadó térségek felzárkóztatása,
- A vonzó megye - Vonzó természeti, társadalmi, kulturális és gazdasági környezet megteremtése.

A megyei jövőkép és átfogó célok megvalósulását 7 stratégiai cél szolgálja, amelyekhez a 2014-2020-as időszakra vonatkozó Operatív Program 10 fejlesztési prioritást rendel. Balkány vonatkozásában a 7. prioritás bír a legnagyobb jelentőséggel, amely keretében nevesítésre került a megye kisvárosainak fejlesztése, városi funkcióinak megerősítése. A város adottságainál és lehetőségeinél fogva ugyanakkor több megyei szintű cél eléréséhez is hozzá tud járulni. E célok - a 3 átfogó cél mellett - az 1., 2., 8. és 10. stratégiai célok.

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye stratégiai céljainak és prioritásainak összefüggései

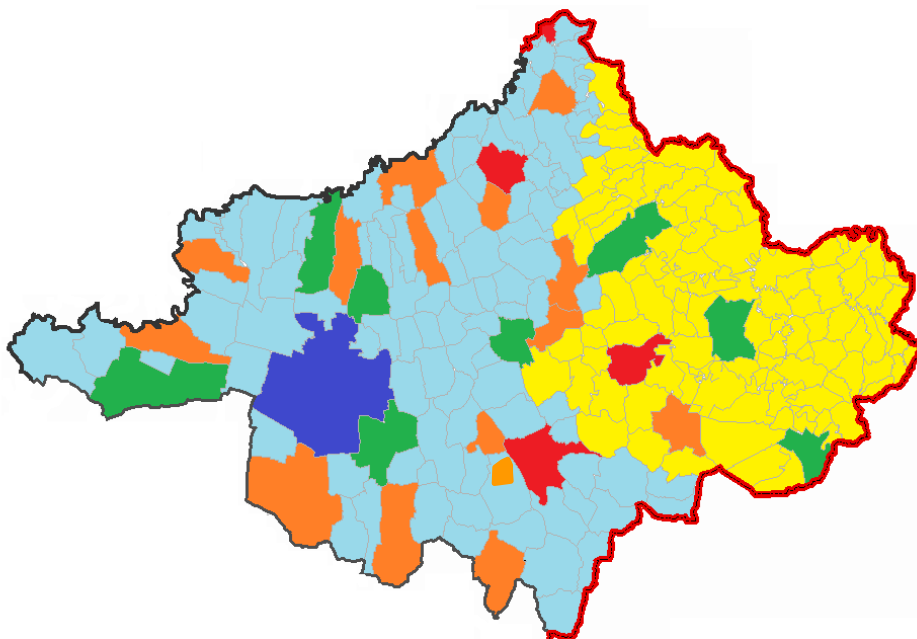


* horizontális jellegű prioritás

Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Operatív Programja

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területfejlesztési Konceptiója (2013) három nagyobb csoportba, azokon belül pedig alkategóriákba sorolja a megye településeit, meghatározva ezáltal a megye stratégiai térszerkezetét, ami lehetővé teszi, hogy egyes megyei célok egyértelmű területi fókusszal rendelkezzenek. A koncepció alapján Balkány egyéb város térszerkezetébe sorolható település.¹

¹ Forrás: ITS



Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területfejlesztési Konceptiójának földrajzi fókuszai

Fejlett centrum: A nyíregyházi agglomerációnak mint gazdasági, foglalkoztatási, közszolgáltatási és kulturális centrumnak a fejlesztése.	
	Nyíregyháza
Dinamizálódó decentrumok és szolgáltató járásközpontok: A megyei gazdasági decentrumainak és járásközpontjainak funkcióbővítése és összehangolt fejlesztése	
	Decentrum
	Járásközpont
	Egyéb város
Élhető vidék és felzárkózó külső perifériák: A megye külső perifériáinak komplex felzárkóztatása és a vidéki térségek integrált fejlesztése.	
	Külső perifériák
	Rurális térségek

Forrás: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Területfejlesztési Konceptiója, 2014

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A területrendezési tervekkel való összefüggéseket a három tervezési szinten kell vizsgálni, melyek a következők:

- Országos szint: országos területrendezési terv + országos területfejlesztési koncepció + operatív programok
- Térségi szint: megyei területrendezési terv + megyei területfejlesztési koncepció + térségi operatív program
- Települési szint: településrendezési eszközök (konceptió + szerkezeti terv + építési szabályzat) + ITS

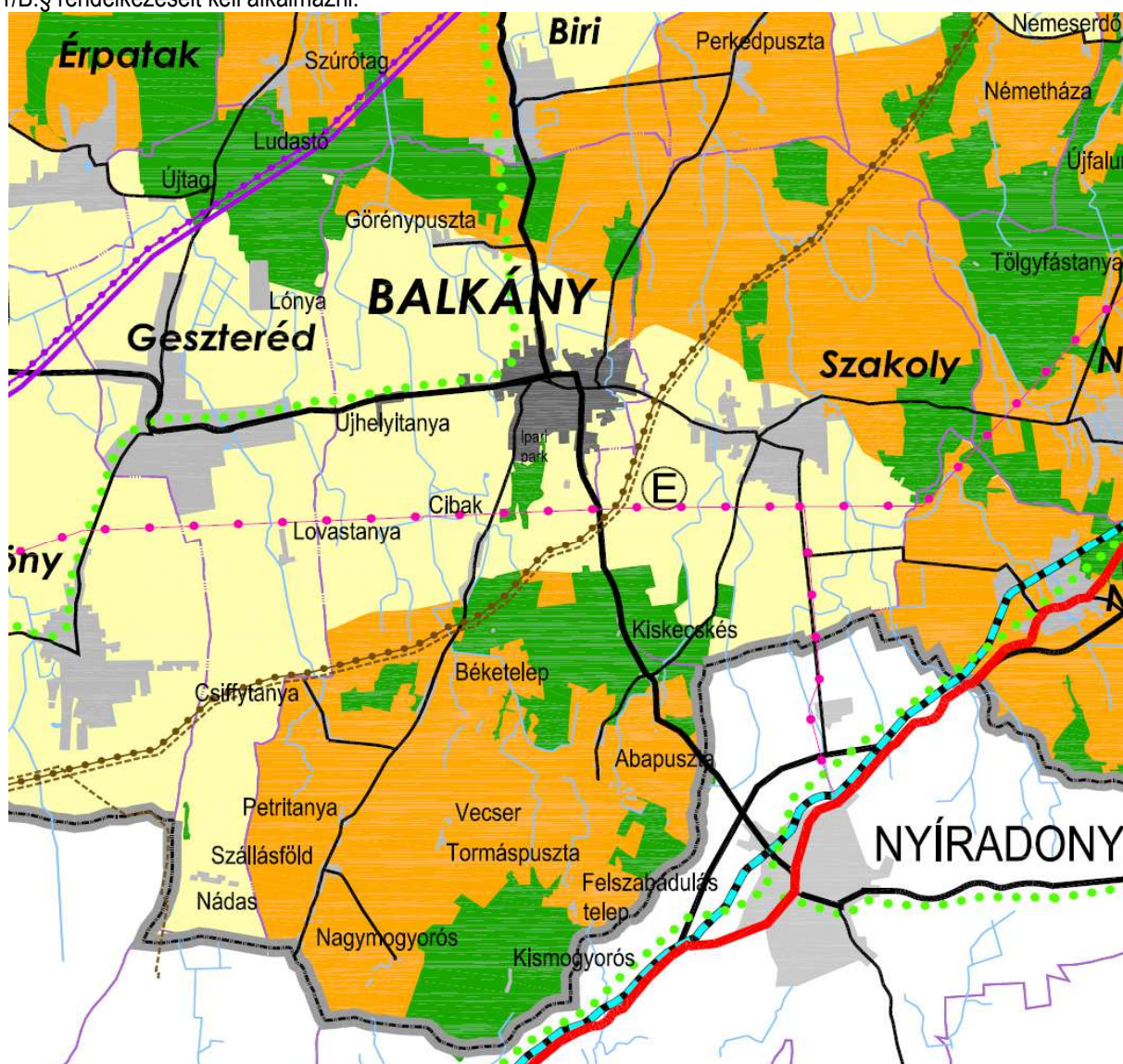
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- 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 OTTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



MTTrT térségi szerkezeti terv részlet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	igen
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	igen
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	igen
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	igen
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	igen
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	igen
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	igen
8.	A magterület övezet	igen
9.	Az ökológiai folyosó övezet	igen
10.	A puffterület övezet	igen
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	igen
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	igen
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	igen
14.	Tanyás térség övezete	nem
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem
16.	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	igen
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem
25.	Szélörőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	nem
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem
27.	Honvédelmi terület övezete	nem

	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
Település	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdasági területei	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélörőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület
Balkány	x	x	x	x				x		x	x

A 147/2011. (XI. 30.) Önkormányzati határozat 3. sz. melléklete: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei térségek általi érintettsége

2011. december hónapban a megye közgyűlése elfogadta Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési tervét. A megyei területrendezési terv figyelembe vette a települések hatályos településszerkezeti terveit is, melyek tartalmazták a meghatározó, távlati fejlesztési elhatározásokat is. A megyei Területrendezési terv kidolgozásakor lehetőség volt a hatályos rendezési tervhez képest figyelembe vetetni az éppen aktuális, elindított módosítási fejlesztési elképzeléseket is, ha azok az országos területrendezési tervvel, és a település térségének érdekeivel összhangoltan készültek, illetve ha azok elhatározásaival nem álltak ellentétben.

A megye szerkezetalakítása vonatkozásában a megyei közgyűlés döntési hatásköre erőteljesen korlátozott. A kijelölhető térszerkezeti egységek és azok lehatárolása nagyjából az OTRT-ben meghatározásra kerültek, a megye által meghatározható pontosítások illetve az országos területfelhasználási egységek térségi kategóriákba történő kifejtése jórészt az OTRT-ről szóló törvény előírásai és/vagy az egyes ágazatokat képviselő államigazgatási szervek adatszolgáltatása szerint történik. Irányadók – de nem kötelező érvényűek – a hatályos településrendezési terveknek a megye térszerkezetét (is) alakító elhatározásai.

Az Országos Településrendezési Terv (OTRT) a tájszerkezet alakítására vonatkozóan erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vegyes területfelhasználású térség, vízgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriákat jelölt ki az Ország Szerkezeti Tervében.

A megyei területrendezési tervek készítése során az Ország Szerkezeti Terve által meghatározott tájszerkezet pontosítására vonatkozóan az OTRT a következő szabályokat tartalmazza:

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni;
- d) a települési térséget legalább 75%-ban települési térség kategóriába kell sorolni;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható.

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) 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;
- c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség

Erdőgazdálkodási térség az OTRT fogalom meghatározása szerint: „országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben olyan meglévő erdőterületek, valamint erdőtelepítésre alkalmas területek találhatók, amelyek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt.”

A megye területén az OTRT az Ország Szerkezeti Tervében meghatározóan a Nyírség területén jelölt ki erdőgazdálkodási térséget, a többi térségben csak néhány nagyobb kiterjedésű erdőgazdálkodási térség jelenik meg. Az OTRT a Nyírség mozaikos, az Alföld erdősültségénél lényegesen nagyobb erdősültségét igen nagyvonalúan megnöveli, oly mértékben, hogy lényegében a térség közel 50%-os erdősültségével számol. Ez természetesen a megyei területrendezési terv távlatában nem tekinthető reális erdőfejlesztési célnak, ezért a terv a mozaikos erdők összefüggő rendszerét megtartva csökkentette a Nyírségben az OTRT által kijelölt erdőgazdálkodási térség területét. Ezzel is hangsúlyozni kívánjuk, hogy a Nyírség kedvezőtlen termőhelyi adottságai ellenére a táj eltartó képességében meghatározó a mezőgazdaság szerepe.

Fontos továbbá az ökológiai, táj- és természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű térségek – Tisza, Szamos térsége, Szatmári síkság, Beregi síkság – jelenleg alacsony erdősültségének növelése. Ezen térségek turisztikai tájpotenciáljának növelése is fontos, ezért a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos erdőállományok kialakításánál a több célú erdőgazdálkodás elvét fokozottan indokolt érvényesíteni, tehát az erdőtelepítéseket a védelmi és gazdasági rendeltetés mellett a közjóléti rendeltetés figyelembevételével indokolt megvalósítani.

Elsősorban a település belterületétől déli irányban található több kiterjedt övezete a térségnek. A belterületől északi irányba szintén van egy nagyobb kiterjedésű erdőgazdálkodási térség területe. Ezen területek a település erdő művelési águ területei viszonylag jól lefedik a térség területeit.

A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség

Az OTRT szerint mezőgazdasági térség olyan területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók. Mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába sorolja a terv azokat az összefüggő térségeket, ahol a mezőgazdasági termelés távlatban is meghatározó marad és az erdőterületek aránya távlatban sem éri el a 10-15%-ot.

A megyében a termőhelyi adottságok a mezőgazdasági árutermelés szempontjából az országos átlagnál kedvezőtlenebbek, amit igazol, hogy a megye területén az OTRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület alig akad. Ennek ellenére a megye tájgazdálkodásában a mezőgazdaságnak a jövőben is meghatározó szerepe lesz, így a jó minőségű termőföldek védelmét biztosítani kell. A természetvédelmi oltalom alatt nem álló, rossz termőhelyi adottságú mezőgazdasági területeken ösztönözni kell ebben a területfelhasználási egységben is az erdősítést. A természetvédelmi oltalom alatt álló mezőgazdasági területeket – halmozottan a Szatmári és Beregi síkság térségében – a településrendezés eszközeiben olyan korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználási egységbe célszerű sorolni, ahol épület nem létesíthető, vagy az épületek kialakítása a védelmi célokkal összhangban a természeti területek fenntartása, a természetvédelmi célú tájgazdálkodás, ismeretterjesztés, bemutatás, génmegőrzés és ehhez kapcsolódó ökoturisztikai fejlesztés érdekében történik. A település belterületének közvetlen környezetében található a mezőgazdasági térség övezete, melyek általában 3-4 AK értékű földterületek.

A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség

Az OTRT fogalom-meghatározása szerint vegyes területfelhasználású térség „országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a mozaikos szerkezetű erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térségek tartoznak”. Az OTRT szerint a vegyes területfelhasználású térség területének legalább 85%-át a településszerkezeti tervben mezőgazdasági vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Ez a területfelhasználási kategória tehát rugalmasabb szabályozási lehetőséget biztosít a települések számára az erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térséggel szemben, amelyeket 85%-ban kell erdőterületként, illetve mezőgazdasági területként kijelölniük a településeknek a rendezési terveikben.

A túlzott „erdősítés” helyett az Ország Szerkezeti Tervében a meghatározóan erdőgazdasági térség helyett ebbe a térségi területfelhasználási kategóriába lett volna indokolt sorolni a Nyírség területének túlnyomó részét. Az OTRT által mozaikosan kijelölt vegyes területfelhasználású térségekben semmiféle térségfejlesztési, térségrendezési elv nem fedezhető fel. A megye térségi szerkezeti terve a területfelhasználási kategória területét az OTRT vonatkozó szabályainak figyelembe vételével azokban a térségekben jelölte ki, ahol a mezőgazdasági célú hasznosítás mellett az erdőgazdálkodásnak is jelentős szerepe van már, vagy jelentős szerepet kellene betöltenie a jövőben. A Nyírség térségében azok a területek kerültek vegyes területfelhasználásba, ahol az 50 ha-nál kisebb – tehát a térségi szerkezeti tervben nem ábrázolható – erdőterületek halmozottan vannak jelen a mezőgazdasági területek közé ékelődve. A település belterületétől északi és déli irányba található aránylag nagy kiterjedésű területek.

A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség

Az OTRT-ről szóló törvény fogalom-meghatározása szerint „városias települési térség: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a városok települési területe, továbbá azok a települési területek tartoznak, ahol a belterületi laksűrűség 15 fő/ha fölötti. E definíció értelmében Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területén 2009. július 1-jén városi ranggal rendelkező 27 város települési területe sorolható ebbe a kategóriába. A Város központi belterülete a városias települési térség övezetébe van sorolva.

A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség

Az OTv-ről szóló törvény fogalom-meghatározása szerint hagyományosan vidéki települési térség: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe – ide nem értve a városokat – a 15 fő/ha-nál nem nagyobb belterületi laksűrűségű települések települési területei tartoznak. E definíció értelmében Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területén a jelenleg városi ranggal rendelkező 27 város települési területe kivételével minden település települési területe hagyományosan vidéki települési térség. A Város külterületi lakott helyei közül Görénypusztá településrész tartozik a terület övezetébe.

A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség

A vízgazdálkodási térség az OTv törvényi előírása szerint: „országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe egyes folyóvizek, egyes állóvizek, egyes vízfolyások és egyes csatornák medre és parti sávja tartozik.” Az OTv a vízgazdálkodási térség kijelölésére nem ír elő alsó méretbeli korlátot, így elvileg minden vízfelület ebbe a térségi területfelhasználási kategóriába sorolandó). A vízgazdálkodási térségekre vonatkozólag az OTv előírja, hogy a területüket legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki”.

A Város közigazgatási területe vonatkozásában elsősorban a csatornák, vízfolyások medre, parti sávja az érintett.

A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség

A megye makro-regionális pozíciójának megerősítésében Nyíregyháza regionális alközpont és a Záhony és térsége kiemelt gazdasági övezet fejlesztése meghatározó. Nyíregyháza

- a Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely részeként (Nyíregyháza-Nagykálló-Újfehértó-Téglás-Hajdúhadház-Debrecen),
- másrészt egy részben hagyományos, részben szuburbánus településekből álló 20-30 km-es gyűrű: Balkány-Téglás-Hajdúhadház települések között,
- harmadrészt egy erősen szuburbanizálódó bokortanyás külterület anyavárosként jelentős térségi hatású urbanizációs potenciállal rendelkezik.

Térségi mellékutak nyomvonala úgy került kijelölésre, hogy a meglévő és tervezett gyorsforgalmi út és főúthálózaton belül az általános irányelveknek megfelelően erősítse az észak-déli és kelet-nyugati irányú közlekedési kapcsolatokat. Az észak-déli kapcsolatokat erősíti a Nagyálló-Balkány-Nyíradony nyomvonal. Ugyancsak fontos térségi szerepet töltenek be a kelet-nyugat irányú kapcsolat, így a Hajdúdorog-Balkány-Nyírlugos-Nagykároly közlekedési kapcsolatok. Térségi mellékútként került kijelölésre a Hajdúdorog-Balkány (3504. j. út, 4901. j. út), valamint a Nagyálló-Nyíradony (4102. j. út). Az utak fejlesztése az M3 autópályától délre fekvő térség feltárását, kiszolgálását jelentősen javíthatja, továbbá irányultságukból fakadóan erősítik az észak-déli ill. kelet-nyugat irányú közlekedési kapcsolatokat. Az utat Hajdú-Bihar megye területrendezési terve is tartalmazza.

Vasúti mellékvonalak: Nagyálló-Balkány-Nyíradony. Tulajdonképpen az alsóbbrendű vonalak mindegyikét az elavultság és a korszerűtlenség jellemzi, ami a menetsebesség és a vonalterhelés csökkenését vonja maga után. Ezért ezek korszerűsítése, a lakosság számára vonzóbbá tétele fontos fejlesztési feladat. Indokolt ugyanakkor – a Nyíregyháza környéki, a megyeszékhellyel kapcsolatot biztosító térségi vasútvonalak megőrzését távlati elővárosi vasút-fejlesztés nyomvonalaként is biztosítani, még akkor is, ha ennek szükségessége jelen pillanatban még nem látszik.

A magterület övezet

Az ökológiai hálózat magterületei nagyobb összefüggő területet a Szatmári és Beregi síkság térségében alkotnak, amelyek meghatározóan a Szatmár-Bereg Tájvédelmi Körzet területét és Natura 2000 területeket foglalnak magukban. A magterületek által halmozottan érintett térségek a Nyírség területe, így Balkány városa is.

Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az előző bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

Az ökológiai folyosó övezete

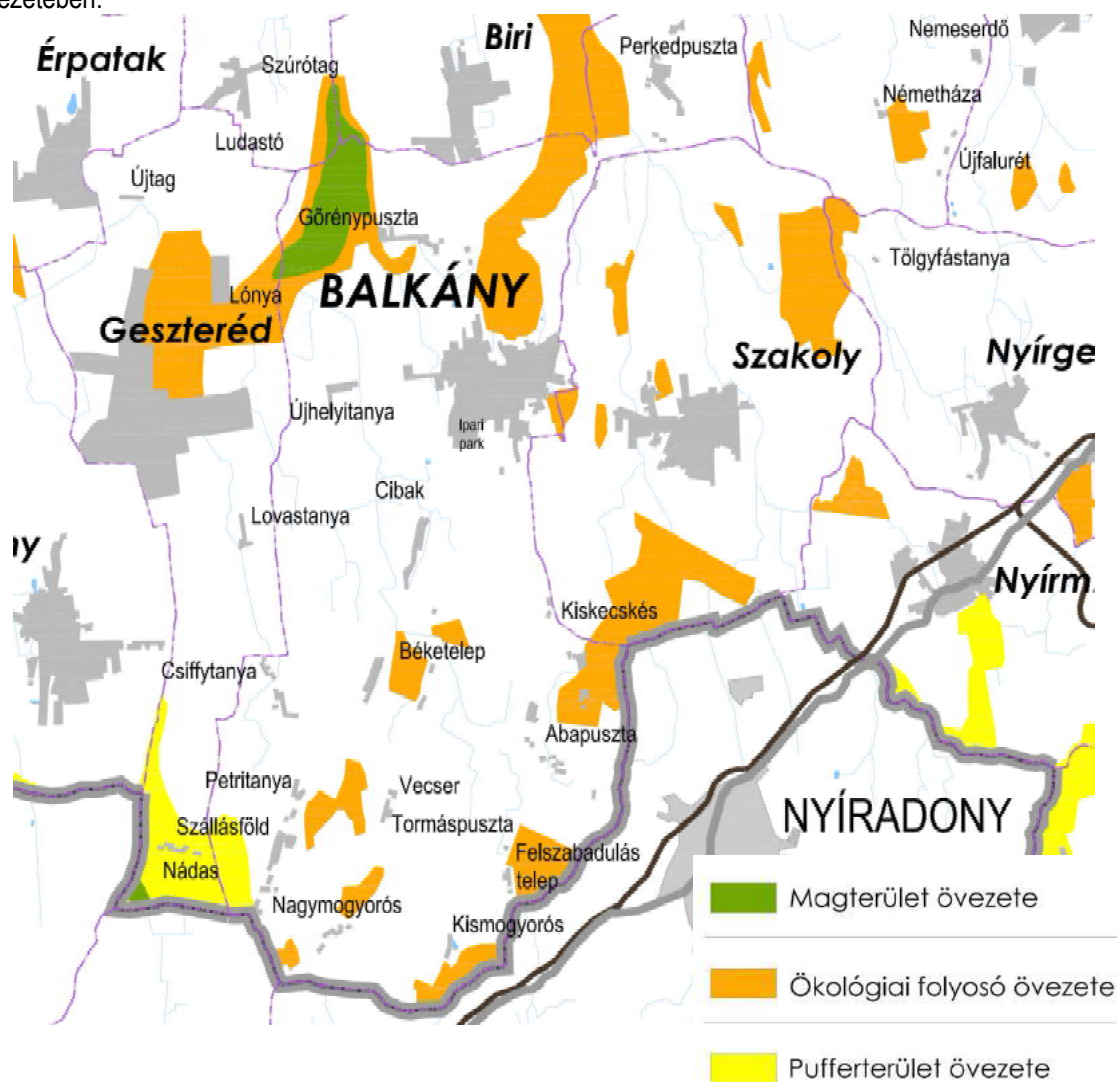
Az ökológiai folyosó övezetébe „olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására”.

Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az előzőekben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el. Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthetők, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.

A település közigazgatási területein az ökológiai folyosó élőhelymozaikokból áll, amely a település északi közigazgatási területén található, egyrészt a magterület környezetében, másrészt a Kállói u. keleti oldalán. Kisebb összefüggő foltokban fellelhető még Abapuszta, Felszabadulástelep, Kismogyorós, Nagymogyorós és Béketelep környezetében.



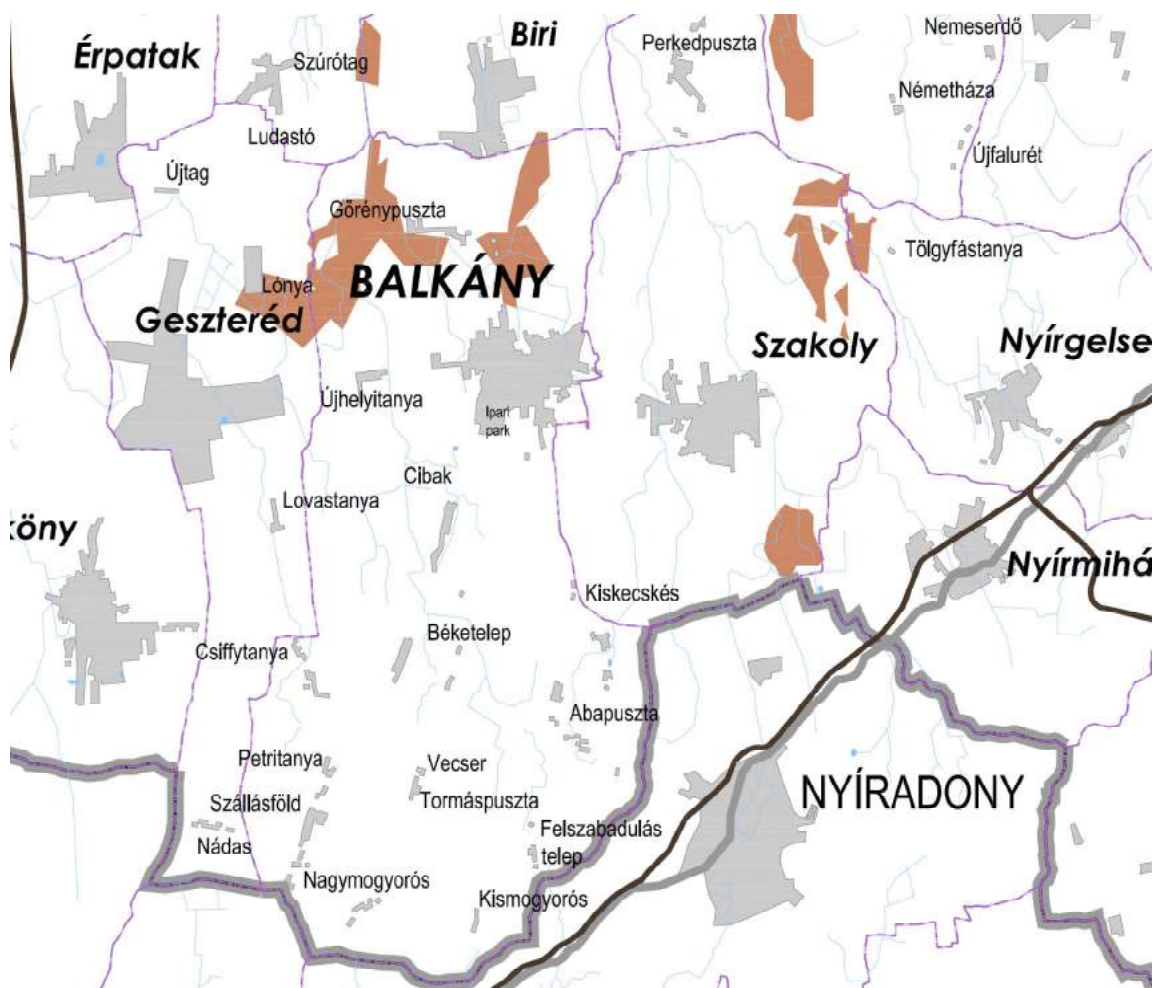
A pufferterület övezete

A pufferterület övezetébe olyan rendeltetésű területek tartoznak, „amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek”. Az OTTrT ezen fogalom-meghatározásával összhangban a megye pufferterületei elsősorban a magterületek védőzónái, DK-i Nyírség területei. Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

A település közigazgatási területein Nagymogyorós környezetében található egy kisebb terület, a közigazgatási terület délnyugati részén.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

Az OTTrT előírja a kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkező területek megállapítását, ugyanakkor ez az előírás csak a szántóterületekre vonatkozik. A kiváló termőhelyi szántóterületek övezete országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazott övezet, amelybe az agroökológiai adottságai alapján kimagasló agrárpotenciállal rendelkező, ugyanakkor környezeti szempontból a legkevésbé érzékeny, ezért mezőgazdasági áruterelésre legalkalmasabb kiváló minőségű és termőképességű szántóterületek tartoznak.



A lehatárolás alapját a talajtani és klimatikus környezeti változók alkalmasság szerinti súlyozása, valamint az országban leggyakrabban termesztett ötféle növény (búza, kukorica, napraforgó, lucerna, cukorrépa) termesztési alkalmassága alapján az azonos környezeti változókkal jellemezhető, homogén területek rangsorolása. A területek elsődleges mezőgazdasági hasznosítását kell előtérbe helyezni, ezért olyan szabályok megalkotása javasolt, melyek ezt célt szolgálják.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeken a föld védelméről szóló törvénnyel összhangban beépítésre szánt terület kijelölése csak akkor javasolt, ha a beépítésre szánt terület

- mezőgazdasági birtokközpont fejlesztését, vagy kialakítását,
- helyi vagy térségi mezőgazdasági termékek feldolgozását szolgálja,
- továbbá ha a mezőgazdasági termeléssel összefüggő turisztikai fejlesztés érdekében

elengedhetetlenül szükséges.

Erdőterület kijelölése akkor javasolt, ha az erdősítés a környezeti károk enyhítését, a környezetszennyezés elhárítását, a termőföldek védelmét, az országos és térségi ökológiai hálózat folytonosságának kialakítását szolgálja.

Az övezet területén a településrendezés eszközeivel is támogatni kell a történelmi hagyományokra épülő, korszerű üzemi jellegű gazdálkodást. Beépítésre szánt területként kell biztosítani a még rendeltetésszerűen működő mezőgazdasági majorok fejlesztési lehetőségét. A nem üzemelő majorok újrahasznosításának lehetőségét a településrendezési tervekben és helyi építési szabályzatban a majorok adottságainak és környezeti érzékenységének megfelelő új funkcióval is biztosítani lehet. Az övezet termőföldjeit a településrendezési tervekben általános mezőgazdasági területként javasolt kijelölni, védelmét és a tájkép tagolását biztosító fasorokat, védő erdősávokat, mezsgyéket meg kell őrizni. Ösztönözni kell a nagy összefüggő mezőgazdasági termőföldek fasorokkal, mezsgyékkel, védő erdősávokkal való tagolását. A mezőgazdasági területeket feltáró külterületi gyűjtő utak megtartását biztosítani kell.

Az OTTrT által lehatárolt és a megyei tervben is kijelölt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek aránylag nagy kis kiterjedésűek, mozaikszerűen helyezkednek el a belterülettől északra és Görénypuszta környezetében.

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete az Országos Területrendezési Tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármaskörét – környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezetben külszíni bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Az OTTrT által lehatárolt és a megyei tervben is kijelölt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete a település közigazgatási területén elszórva, nagyobb mennyiségben a közigazgatási terület déli részén találhatóak.

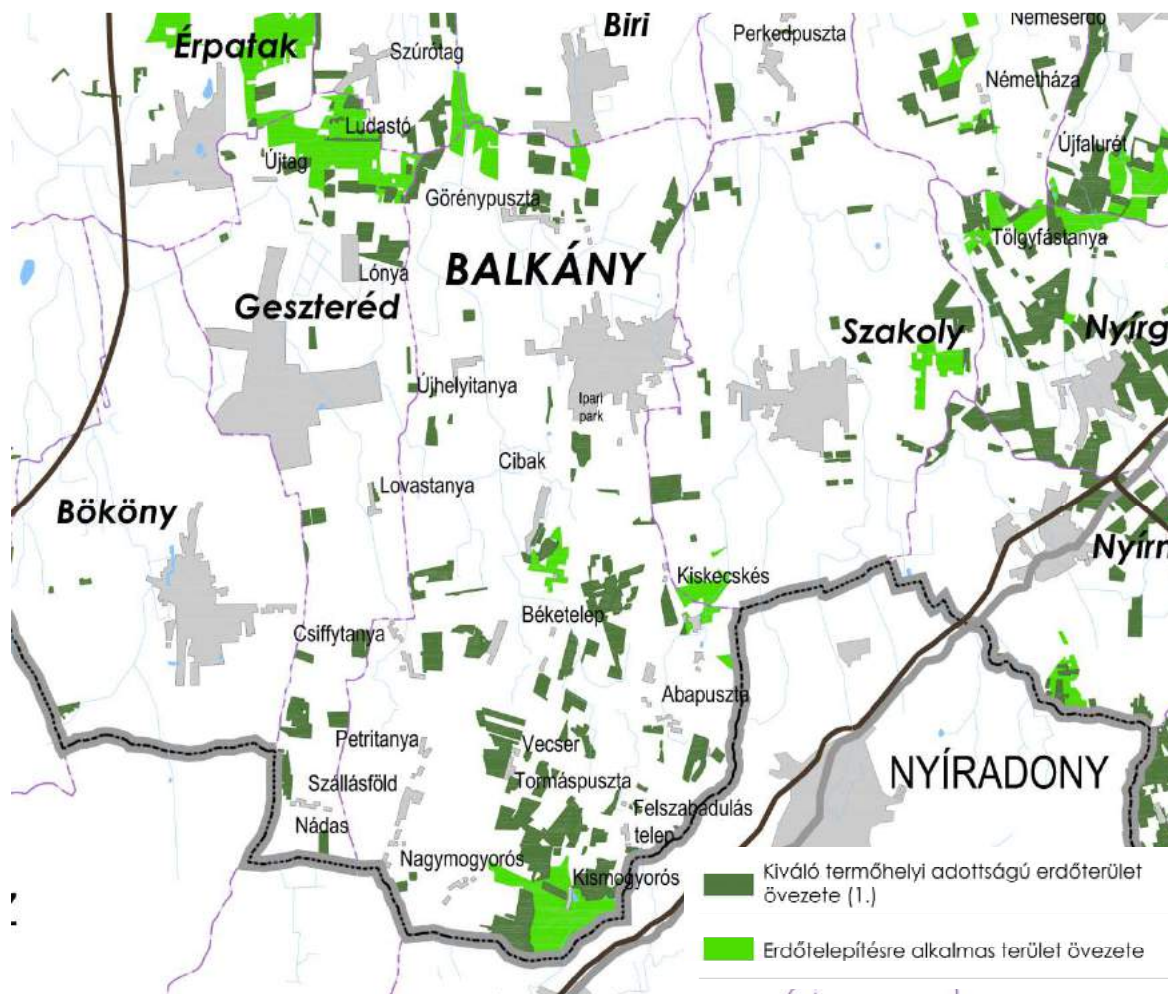
Erdőtelepítésre javasolt területek övezete

Az OTTrT fogalom meghatározása szerint az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete „kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe azok a többnyire gyenge termőképességű mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél gazdasági, vidékfejlesztési vagy környezetvédelmi szempontok indokolják az erdők létesítését és azt természetvédelmi vagy termőhelyi okok nem zárják ki”.

Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét a terv elsősorban a Nyírség kedvezőtlenebb termőhelyi adottságú mezőgazdasági területein az erdős tájszerkezet mozaikos erdőterületeinek összefüggő erdőrendszerre fejlesztése érdekében jelöli ki.

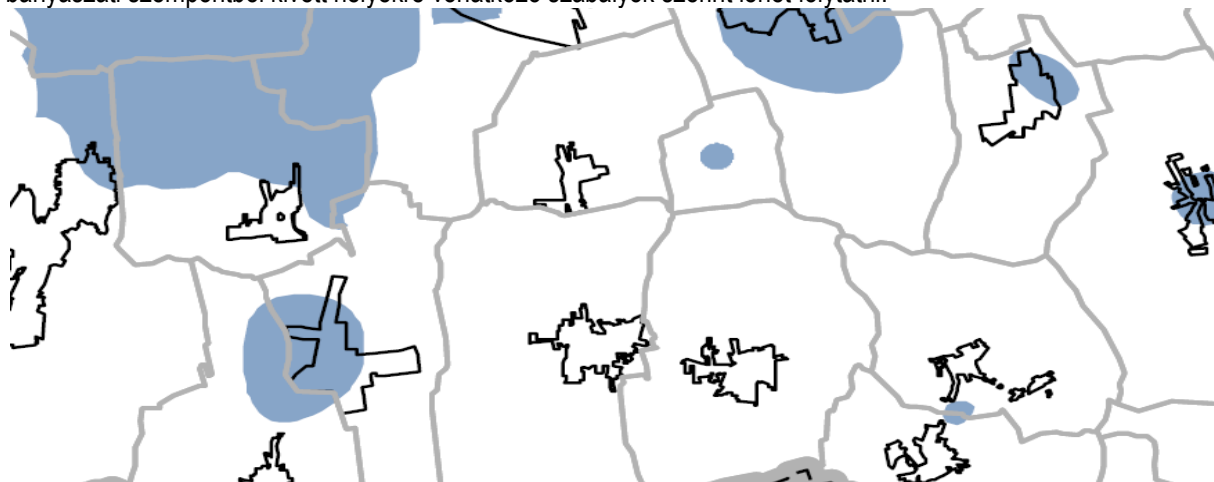
Az övezet kijelölése ágazati adatszolgáltatás hiányában a tervező javaslata. A kijelölésnél alapelv volt, hogy olyan területek kerüljenek az övezetbe, ahol a mezőgazdasági termelés az ökológiai természeti értékek védelme érdekében erősen korlátozott, ahol az erdőgazdálkodási térség keretében az erdősítés ösztönözhető, továbbá olyan kedvezőtlen termőhelyi adottságú, szélrózsa által veszélyeztetett homoktalajok, amelyek mezőgazdasági hasznosítása gazdaságtalan. A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Az OTTrT által lehatárolt és a megyei tervben is erdőtelepítésre alkalmas terület övezete a település közigazgatási területén elszórva, nagyobb összefüggő mennyiségben a közigazgatási terület déli részén találhatóak Kis- és Nagymogyorós térségében.



Országos vízminőség-védelmi terület

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.



Az OTTrT által lehatárolt és a megyei tervben nem szereplő terület Perkedpusztán található.

A település sajátos megyei térségek általi érintettségei a következők:

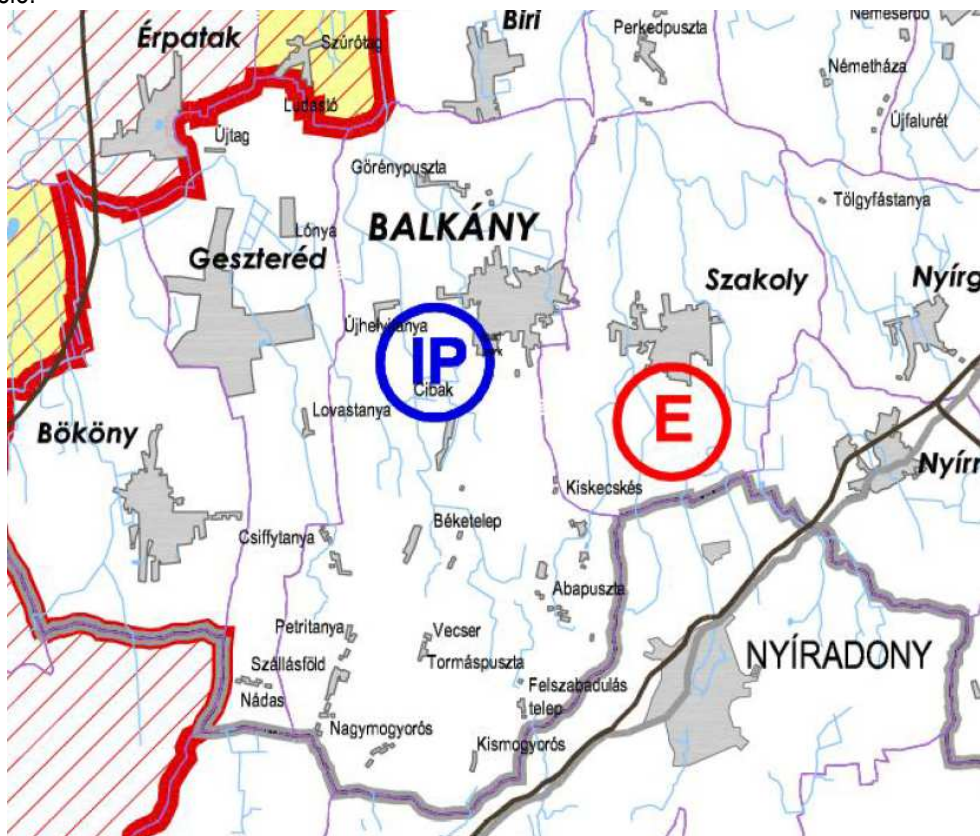
- településrendszer sajátos megyei térség alapján:

- ❖ gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű település

A gazdaságfejlesztés térségeit és térségi jelentőségű központjait ábrázoló tervlapon a már kialakult ipari és logisztikai parkokat, illetve jelentősebb foglalkoztatási központokat alapul véve, valamint a leendő gyorsforgalmi utak által felértékelődő területekre tekintettel kerültek lehatárolásra a gazdaságfejlesztés megyén belüli, illetve országhatáron átnyúló térségei.

Regionális alközpontként lett megjelölve a balkányi térségi jelentőségű gazdasági központ (város és/vagy település-együttes).

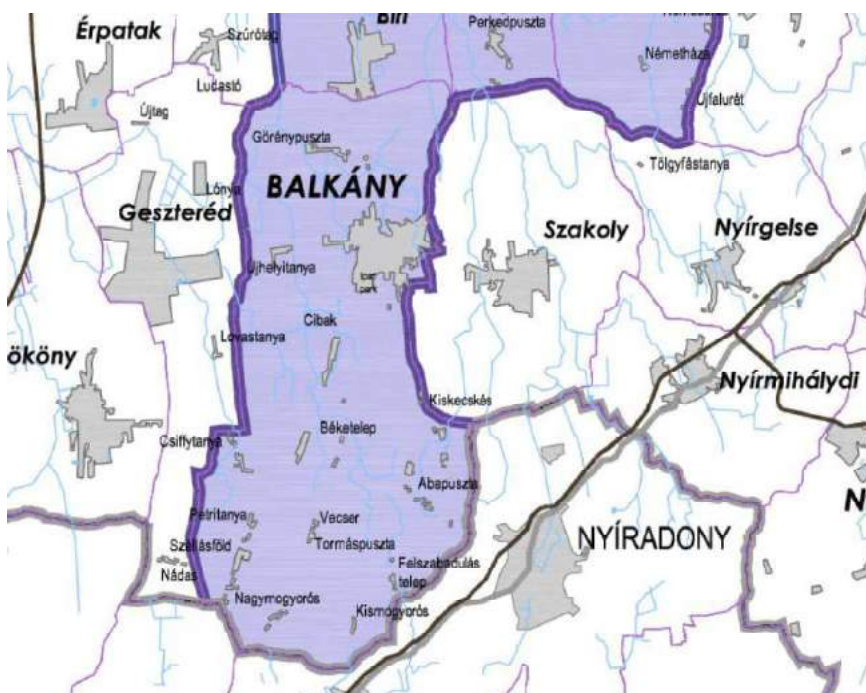
A területkijelölések a egyfelől a kapacitások túlméretezésének, a kihasználatlan, gazdaságtalanul működő kapacitások bővülésének korlátait szolgálja, másfelől a hatékony forráskoncentrációt segíti elő.



Balkány Város esetében a belterületől délre kijelölt Ipari Park adja az érintettséget.

- ❖ turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű település

A turizmusfejlesztés térségeiben, illetve térségi jelentőségű központjaiban a terület- és tájhasználat alakításának, az infrastruktúra fejlesztésének és az épített környezet alakításának a turisztikai vonzerő védelmét, illetve fokozását kell szem előtt tartania. Ezeken a területeken az egyéb beruházások megvalósításának, illetőleg a területhasználati módok megváltoztatásának feltétele, hogy ne rontsa a meglévő turisztikai vonzerő-tényezők hatását, hanem inkább javítsa a térség, vagy a település iránti érdeklődést. Ezek az ajánlások a turizmushoz köthető gazdasági hasznok és kedvező környezeti hatások hosszú távú fennmaradását szolgálják, mind a térségben élők, mind az ide látogatók javára.



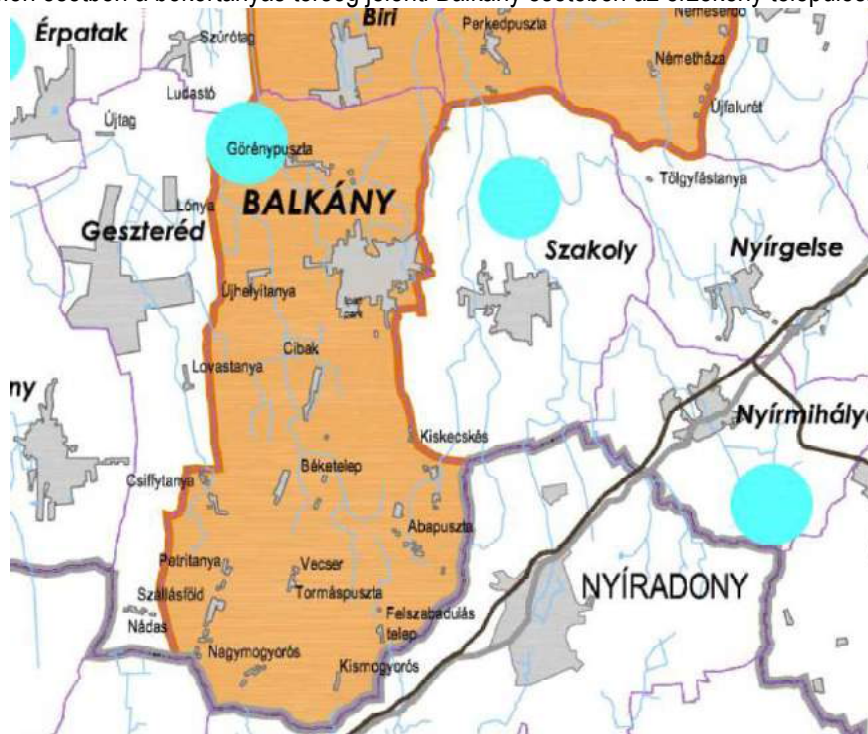
❖ érzékeny települési térségi település

Az OTRT szerint megállapított történeti települések

- b) a térségi jelentőségű értékekkel rendelkező, ún. védendő szerkezetű települések;
- c) a bokortanyás települések,
- d) belterületi folyószakasszal rendelkező települések,
- e) aprófalvassá váló térségek (köztük kiemelten az 500 főnél kisebb népességű települések).

Az egyes sajátos térségekre megfogalmazott ajánlások a térségekben rejlő potenciálok legnagyobb hatékonyságú hasznosítását (fejlesztést ösztönöző szabályozás), a területhasználati konfliktusok mérséklését (fenntarthatóságot biztosító szabályozás) és az értékek védelmét és hasznosítását szolgálják.

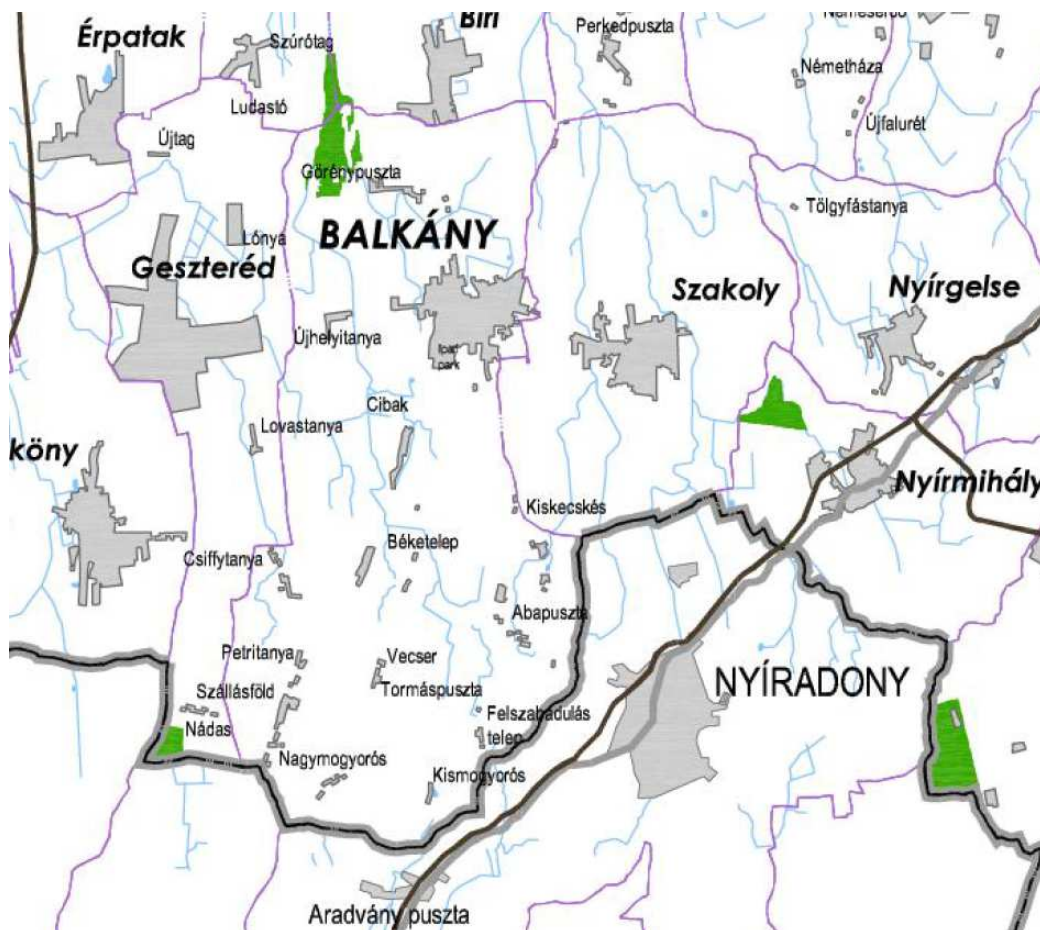
Jelen esetben a bokortanyás térség jelenti Balkány esetében az érzékeny települési térséget.



- természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei

- NATURA 2000 természetmegőrzési terület

A Natura 2000 területeket az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet jelölte ki, illetve meghatározta az azok területére vonatkozó szabályokat. A Natura 2000 területek a különleges madárvédelmi területeket, a különleges természet-megőrzési, illetőleg kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területeket foglalják magukba. A 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza a Natura 2000 területekhez tartozó helyrajzi számokat Natura 2000 területenként, települések szerinti bontásban.



Ezek a területek a területhasználatot és a gazdálkodást az ott jelenlévő közösségi fajok és élőhelyek befolyásolják, de azok védelmével összehangolt gazdálkodás támogatandó. A hazai Natura 2000 területek sok esetben átfedésben lehetnek a természetvédelmi oltalom alatt álló egyéb területekkel is. A Natura 2000 területekre a védett természeti területekre vonatkozó szabályozás vonatkozik, amennyiben azok átfednek védett területekkel. A védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadók.

Fontos azonban hangsúlyozni, hogy a Natura 2000 terület fenntartási céljainak elérését nem veszélyeztető vagy nem sértő és a Natura 2000 terület jelölésekor jogszzerűen, jogerős engedélynek megfelelően folytatott tevékenység korlátozás nélkül folytatható. A Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól külön jogszabály, a 269/2007. (X.18.) Kormányrendelet rendelkezik.

Az ökológiai hálózat magterülete által is lefedett, belterületől északra, Görénypuszta környezetében találhatók NATURA 2000 területek.

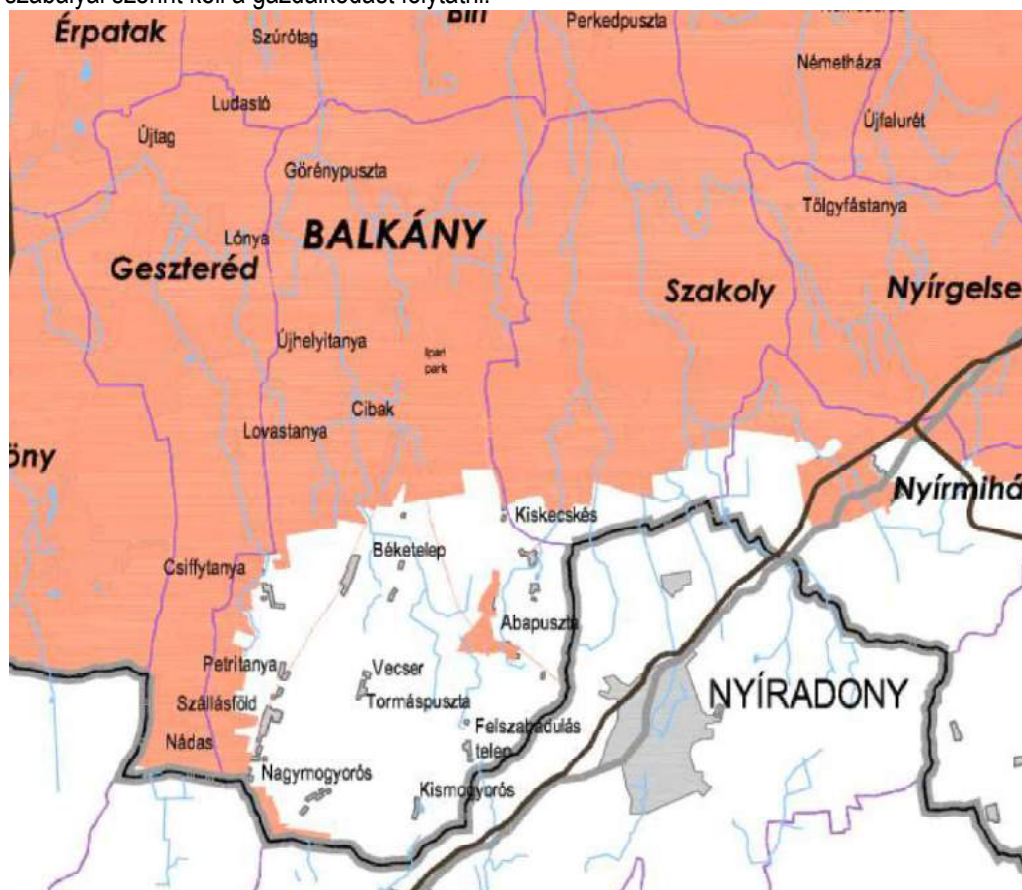
- környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei

- ❖ nitrátérzékeny területű település

A nitrát érzékeny területek kijelölésének célja a vonatkozó külön jogszabályokkal összhangba a vizek védelme a mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szemben, továbbá a vizek meglévő nitrát szennyezettségének csökkentése. Az övezeti tervlap nem a nitrátérzékeny területeket, hanem a nitrátérzékeny területek által érintett településeket jelöli ki.

A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban javasolt kidolgozni.

A nitrátérzékeny területeken a vonatkozó miniszteri rendelet Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat szabályai szerint kell a gazdálkodást folytatni.



- ❖ Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

Az OTRT 8.§ (2) bekezdése kimondja, hogy az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető. Ennek a szabálynak a betartása a kataszter által érintett települések ismerete nélkül nehézségekbe ütközik. Célszerűnek tartjuk a beépítésre szánt területek kialakításának tilalmát csak az I. osztályú területekre korlátozni.

A megye gyümölcsstermesztésben betöltött jelentőségét és alkalmasságát biztosítja, hogy csupán hét település nem érintett a gyümölcs kataszter által. Ez azonban a gyümölcsstermesztésre alkalmas területek védelme mellett azt is jelenti, hogy a megye szinte összes települése területén a beépítésre szánt területek kialakítását a gyümölcs termőhely kataszter erősen korlátozhatja.

A település külterületének északi része érintett az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter övezete által



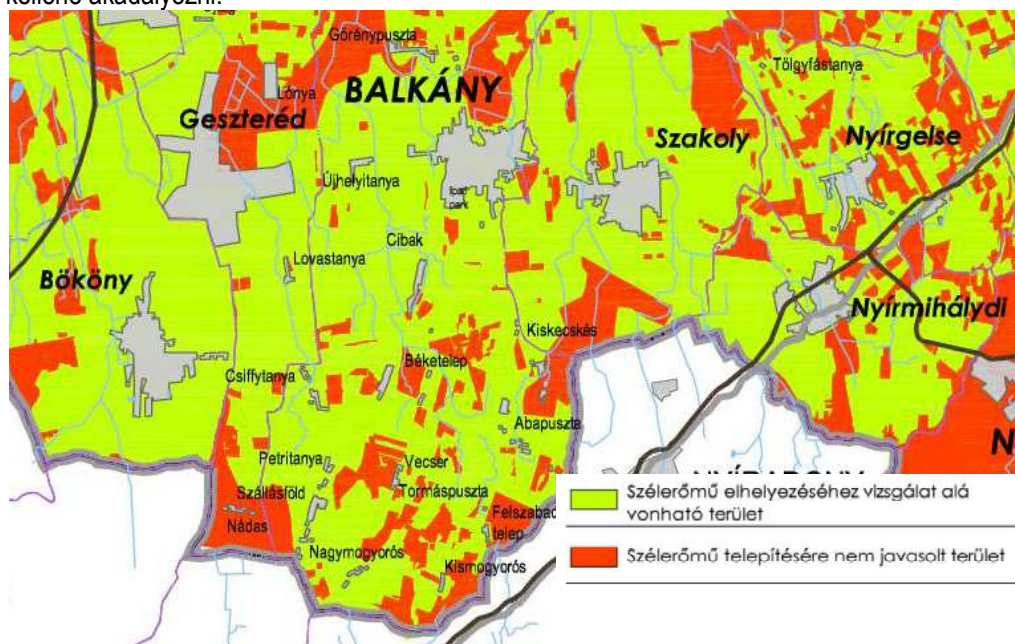
❖ Szélerőmű település szempontjából vizsgálat alá helyezhető település

A szélerőművek, szélerőmű parkok kijelölésére vonatkozóan nincs általános országos szintű szabályozás, így a településrendezés szintjén okoz problémát, hogy hol szabad, illetve hol nem szabad szélerőművek létesítésére területet biztosítani.

A telepítéshez nem javasolt területek köre

- Natura 2000 területet
- magterületet, ökológiai folyosót és puffertérületet
- erdőterületet, erdőtelepítésre alkalmas területet

Ezen térségekben az ökológiai hálózat, tájképi, természeti értékek védelme, a kulturális örökség, világörökség értékeinek megőrzése miatt véleményünk szerint szélerőművek kialakítását meg kellene akadályozni.²

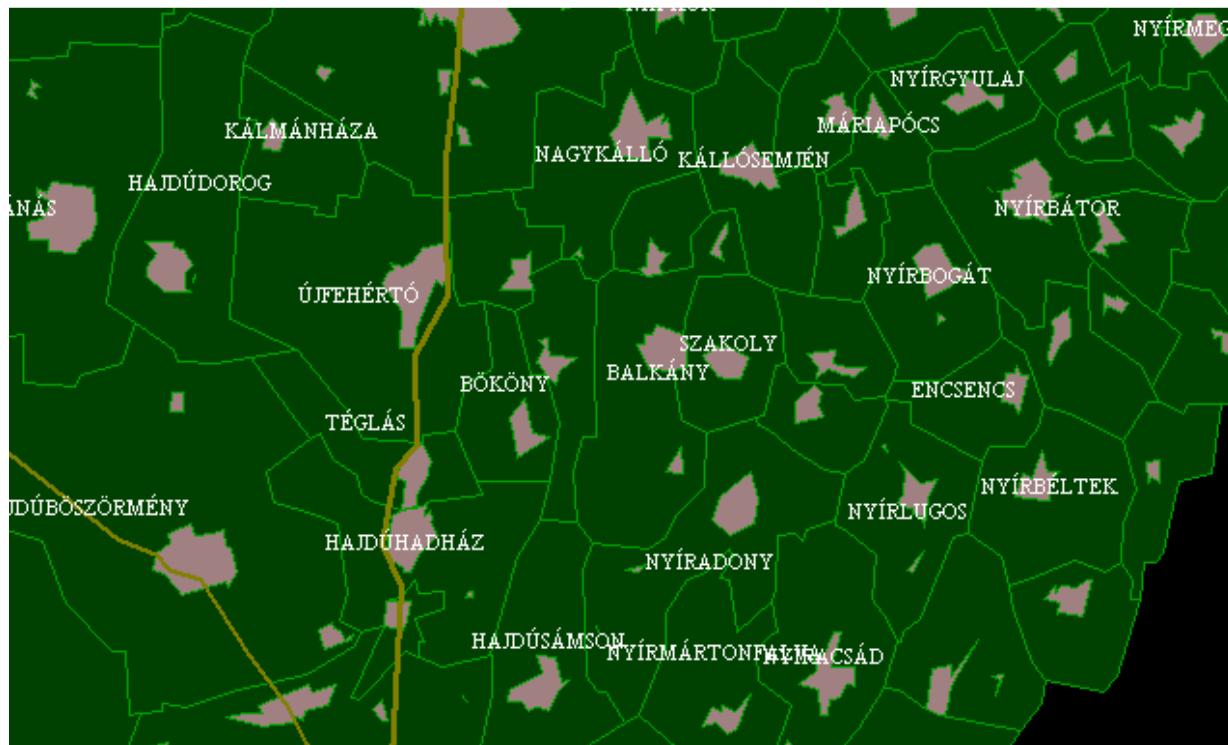


² Jávahagyott Megyei TrT

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

Az alábbi települések határolják Balkány Várost:

Nagykálló Város, Biri Község, Kállósemjén Nagyközség, Szakoly Község, Nyíradony Város, Hajdúsámson Város, Geszteréd Község.



(Forrás: www.takarnet.hu)

A szomszédos települések településszerkezeti terveiben Balkányra vonatkozó megállapítások nem találhatók.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§-a alapján az előzetes tájékoztatási szakaszban nem jelezték az érintett önkormányzatok, hogy a tervezett fejlesztéseik befolyásolnák a településrendezési terv készítését. A tervezett fejlesztéseket a Megyei TrT tartalmazza, melyek Balkányt érintő vonatkozásai jelen tervbe is beépülnek, tehát az összhang biztosított.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A településfejlesztési koncepció 2009-ben készült el, melyet a képviselőtestület jóváhagyott. A jóváhagyott településfejlesztési koncepció meghatározta a város hosszú távú fejlesztésének tartalmát és irányait. Felvázolta a település jövőképét, a fejlesztendő ágazatokat, a fejlesztések mértékét, melynek esetleg felülvizsgálata, pontosítása szükséges. A hatályos településfejlesztési koncepcióban és az IVS-ben az alábbi elsődleges célok szerepelnek városrészekre bontva:

A városrészi felbontást az alábbi térkép mutatja:



Városközponti városrész	
Erősségek	Gyengeségek
- A lakásállományok állapota és közmű ellátottsága megfelelő - Lakosság iskolai végzettsége a városi átlagtól magasabb - Lakosság szociális helyzete kedvező - Közfunkcionális funkciók magas koncentrációja, jó megközelíthetősége - Vállalkozások, kiskereskedelmi üzletek száma magas - Városrész megközelíthetősége kedvező - Vendéglátóhelyek koncentrációja/nagy száma - Szegregált lakóterület nem található itt	- A városmag központi területe kicsi - Ivóvízhálózat felújításra szorul - Kerékpárutak, gyalogos járdák, forgalom elől elzárt területek hiánya - Zöldfelületek aránya alacsony - A közterek, parkok eloszlása elnyertelen/egyenetlen - A zöldterületek minősége/állapota nem megfelelő
Lehetőségek	Veszélyek
- Kereskedelmi és egyéb szolgáltatási kínálat bővülése. - A városmag központi közigazgatási és közszolgáltatási funkciói tovább erősödnek	Multinacionális kereskedelmi cégek megjelenítése, mely a kiskereskedelmi üzletek kiszorításával/bezárásával fenyeget

A város jelentős pénzügyi forrásokhoz jut a belváros megújítására/pénzügyi források felhasználása a belváros megújítására	- A fejlesztési források szűkössége/nem lesznek elegendők a belvárosi területek teljes rehabilitációjára - A térség települései között élesedő versenyhelyzet a településközpont fejlesztései tekintetében/A térség városai között élesedik a verseny a településközpont fejlesztései tekintetében - Potenciális befektetői érdeklődés csökkenése a városközponti fejlesztések iránt/Csökken a potenciális befektetők érdeklődése a városközponti fejlesztések iránt
---	--

Keleti városrész	
Erősségek	Gyengeségek
- Nyugodt, csendes kisvárosi környezet - A város egészségügyi centruma itt található - Kiskereskedelmi üzletek nagy száma/Jelentős számban találhatóak a városrészben kiskereskedelmi üzletek, és itt van a város egyetlen bankja is - Banki szolgáltatások jelenléte - Az ivóvízhálózat, a gáz- és áramellátás teljes körűen biztosított	- A 2001. évi népszámlálási adatok alapján kimutatott szegregátumok közül 1 db itt található - Az alacsony iskolai végzettséggel rendelkező lakosok magas aránya/Magas a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül - Az alacsony komfortfokozatú lakások magas aránya (28,1 %) - Közösségi terek hiánya - Elhanyagolt zöldfelületek - Szennyvízhálózat kiépítettsége hiányos/nincs kiépítve több utcában
Lehetőségek	Veszélyek
- Kereskedelmi funkciók erősödése - Helyi vállalkozók megerősödése	- Szegregációs folyamatok felerősödése - Lakhatási körülmények romlása - Fokozódó elvándorlás a településről

Déli városrész	
Erősségek	Gyengeségek
- A város legfiatalabb településrésze/Magas a fiatalok aránya - Közvetlen közúti kapcsolatban áll a környező tanyákkal/Az Árpád út a település főútként kapcsolatot teremt a környező tanyákkal - Az ivóvízhálózat teljes mértékben kiépített 6,7 Ipari terület kedvező elhelyezkedése	- Közfunkciót ellátó intézmény (óvoda, iskola stb.) nincs a városrészben - Szegregátum található a településrészben/A 2001. évi népszámlálási adatok alapján kimutatott szegregátumok közül ez a legnagyobb kiterjedésű és lakosságszámú - A lakosság többsége kedvezőtlen szociális helyzetű/Kedvezőtlen szociális helyzetű lakosság - Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya magas a városrészben (26,7 %) - Közösségi terek hiánya - Zöldfelület aránya alacsony (0,14 %) - Szennyvízhálózat kiépítettsége hiányos (több utcában egyáltalán nincs csatornahálózat) - Két utcában nincs szilárd útburkolat
Lehetőségek	Veszélyek
- Befektetői érdeklődés emelkedése a déli ipari terület iránt - Helyi vállalkozók megerősödése	- Szegregációs folyamatok felerősödése - A városrész lakosságmegtartó erejének csökkenése/Környező városok szívó hatásának felerősödése/Fokozódó elvándorlás a településről

Észak-nyugati városrész	
Erősségek	Gyengeségek
- Városrész megközelíthetősége kedvező/Kedvező megközelíthetőség - Lakóterületi tartalékok/Lakóterületi beépítésre váró területek jelenléte - Helyi vállalkozók jelentős gazdasági szereppel bírnak/Jelentős gazdasági súllyal bíró helyi vállalkozók jelenléte - Ebben a városrészben található a város jelentősebb közparkja, a Kossuth kert/Kikapcsolódási, rekreációs lehetőséget biztosító közpark jelenléte	- Részben kiépített a szennyvízcsatorna-hálózat/Szennyvízcsatorna-hálózat kiépítettsége részleges/hiányos - Zöldfelületek aránya alacsony - Magas átmenő forgalom
Lehetőségek	Veszélyek
- Betelepülő fiatal családok érdeklődésének növekedése a városrész iránt - Bocskai út mentén a kerékpárút-hálózat kiépítése a tanyavilágból való bejárás megkönnyítésére - A várost elkerülő körgyűrű megépülése	- Csökkenő források a közműfejlesztésekre/Támogatási források csökkenés emiatt elmarad a közműfejlesztés - Infrastrukturális fejlesztések elmaradása - Közúti átmenő forgalom növekedése

Ipari-gazdasági városrész	
Erősségek	Gyengeségek
- Ipari-gazdasági központ, itt található a város egyetlen ipari parkja/Ipari park jelenléte - Helyi vállalkozók jelentős gazdasági szereppel bírnak - Csekély a lakásállomány belül az alacsony komfortfokozatú lakások aránya/A lakásállomány többsége magas komfortfokozatú - Folyamatosan növekvő népességszám - A lakóövezet infrastrukturális ellátottsága megfelelő. - Lakóterületi tartalékok - A felsőfokú végzettségűek aránya igen magas, a városi átlag 4-szerese/A lakosok iskolai végzettsége magas	- Az ipari park infrastrukturális ellátottsága nem megfelelő (gáz, szennyvíz)/Nem megfelelő infrastrukturális ellátottságú ipari park - Jelentős a tranzitforgalom a városrészen keresztül haladó Bocskai úton/Jelentős tranzitforgalom
Lehetőségek	Veszélyek
- Növekvő befektetői érdeklődés a régió és a település iránt - Vállalkozási feltételek kedvezőbbé válása (EU-s támogatási források) - Bocskai út mentén a kerékpárút-hálózat kiépítése a tanyavilágból való bejárás megkönnyítésére - A várost elkerülő körgyűrű megépülése - Beépítésre váró iparterületi tartalékok	- Közúti teherforgalom növekedése - Környezetterhelő ipari létesítmények betelepülése - A gazdasági válság hatására csökkenő befektetői érdeklődés a nyugati iparterület iránt

Városkörnyéki tanyás városrész	
Erősségek	Gyengeségek
- Lakóterületi tartalékok - Mezőgazdasági tevékenység jelenléte - Zöldfelületek nagy aránya - Magas a fiatal korosztály aránya (24,5 % a városrész lakónépességén belül)	- A 2001. évi népszámlálási adatok alapján kimutatott szegregátumok közül 2 db itt található (Perkedpuszta és Abapuszta)/Szegregált területek nagy aránya - A közfunkciót ellátó intézmények elérhetősége a városközpontban a tanyai lakosok számára nehézkes /Városközpont elérhetősége nem megfelelő

Lehetőségek	Veszélyek
▪ Alternatív mezőgazdasági tevékenységek elterjedése ▪ Bio mezőgazdasági termékek iránti kereslet növekedése ▪ Növekvő befektetői érdeklődés a régió és a település iránt ▪ Betelepülő fiatal családok érdeklődésének növekedése a térség iránt	▪ A települést körülvevő tanyák elnéptelenedése ▪ Infrastrukturális fejlesztések elmaradása ▪ A szegregálódás erősödése ▪ Lakhatási körülmények további romlása

A jelen tervezési folyamat a településszerkezeti terv és leírás elkészítésére irányul. A készülő településszerkezeti terv célja a településfejlesztési koncepcióban megjelölt fejlesztési irányok és feladatok alapján Balkány Város településszerkezetének, területfelhasználásának, települési örökség védelmének koncepcionális meghatározása, a településfejlesztési elhatározások területi következményeinek rögzítése.

A szerkezeti tervet követő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv célja a településfejlesztési koncepció és településszerkezeti terv átfogó elhatározásainak jogi eszközökkel történő érvényesítése, azaz az egyes telkek használatának, beépítésének, a természeti, táji és épített környezeti értékek védelmének, és a környezetvédelem követelményeinek jogi szabályozása. A szabályozási terv készítésének célja Balkány Város épített és természeti környezetének megőrzése, az értékvédelem és a fenntartható fejlődés szempontjainak figyelembe vételével.

A területen műemlék és helyi védett értékek találhatók, emellett több lakóház helyi védelemre javasolt, illetve a kialakult településszerkezet is megőrzendő, ezek megfelelő kezelése, településrendezési eszközökkel megoldható védelme a területen a helyi építési szabályzattal lesz teljes. A fentieken túl az önkormányzat, településrendezési eszközök segítségével kívánja a munkahelyteremtő vállalkozó funkciót erősíteni a településen, ezért jelenlegi módosítások célja a gazdasági célú tevékenység építészeti-műszaki kereteinek véglegesítése, illetve a szükséges infrastrukturális és környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Településfejlesztés, településrendezés vonatkozásában az Etalon 2000 Kft.-vel 2014. évben kötött szerződés van csak érvényben.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

18/2009. (II. 5.) KT számú határozat Balkány Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról

3/2009. (II. 6.) KT számú rendelet, Balkány Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

Balkány Város Önkormányzata döntött településrendezési terv átfogó, a teljes közigazgatási területet érintő felülvizsgálatáról, átdolgozásáról, aktualizálásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

Az építési jogszabályok az előző településrendezési terv óta számos elemükben, 2013. január 1.-től pedig alapvetően megváltoztak. Módosított építési törvény lépett életbe, amelynek kapcsán megváltoztak a végrehajtáshoz kötődő rendeletek és az OTÉK is. A településrendezési tervek tartalmáról és az egyeztetési eljárásról hatályba lépett „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai új jelkulcsrendszert vezettek be. Az előző jogszabályok szerint készült tervek 2018. december 31.-ig lesznek használhatók. A fenti jogszabályok, valamint a város életében, lehetőségében – az előző terv óta – történt változások tették szükségessé Balkány Város településrendezési tervének felülvizsgálatát, módosítását. Az Étv. szerint – a településrendezés alapvető célja, hogy a települési környezet rendezettebbé, azaz komfortosabbá, működőképesebbé, egészségesebbé, biztonságosabbá és esztétikusabbá váljon. A településrendezés fontos eszközei a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv.

Balkány Város településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának 2013. évi felülvizsgálatát, módosítását követően a hatályba lépésétől a fentebb említett fő problémacsoportok rendezése várható, azaz a településszerkezeti, településképi és épített értékek megfelelő kezelésének, megőrzésének elősegítése, valamint a tervezett fejlesztési elemek kialakítása, az értékes településszerkezet megtartása mellett. A felülvizsgálatot követően, és annak eredményeképpen a város települési területének szerkezete a korábban jóváhagyott tervekhez képest módosulni fog, ugyanakkor az így kialakuló településszerkezet racionális és rendezett marad.

1.6.3. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Balkány Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának megalapozó vizsgálatában lehatárolásra kerültek a város különböző területhasználattal, funkcióellátottsággal és problémákkal jellemezhető városrészei és a Központi Statisztikai Hivatal által lehatárolt belterületi szegregátumai. A város 2010-es IVS-ét megalapozó dokumentumában 6 városrész került kijelölésre. A hat városrész közül 4 városrészben a lakófunkció (Északnyugati városrész, Déli városrész, Keleti városrész, Városkörményi tanyás városrész), egy városrészben az ipari-gazdasági funkció (Ipari-gazdasági városrész), egy városrészben pedig a központi, szolgáltató funkció dominál (Városközponti városrész). A többnyire tanyás, külterületi városrészeket magába foglaló Városkörményi tanyás városrész a lakófunkción kívül jelentős termelési és rekreációs funkcióval rendelkezik.

