

NYÍRSÉGTERV Kft.

Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu
Web: www.nyirsegherv.hu

BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2017. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

- I. Balkány Város Bocskai u. – belterületi határ – 0308 hrsz-ú út – 0305/2 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása
- II. Balkány Város Rákóczi u. – Kossuth u. – Iskola u. – Fő utca által határolt tömb TRT. módosítása

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42.§-nak megfelelő **tárgyalásos eljárás** véleményezési dokumentációja*

ALÁÍRÓLAP

BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2017. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

- I. Balkány Város Bocskai u. – belterületi határ – 0308 hrsz-ú út – 0305/2 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása
- II. Balkány Város Rákóczi u. – Kossuth u. – Iskola u. – Fő utca által határolt tömb TRT. módosítása

Vezető településrendező tervező

.....
Dudás Ede
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Közlekedés-közmű tervező

.....
Kulcsár Gusztáv
Okl. Építőmérnök
K1-d1/15-0300

Ügyvezető

.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VISGÁLATOK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

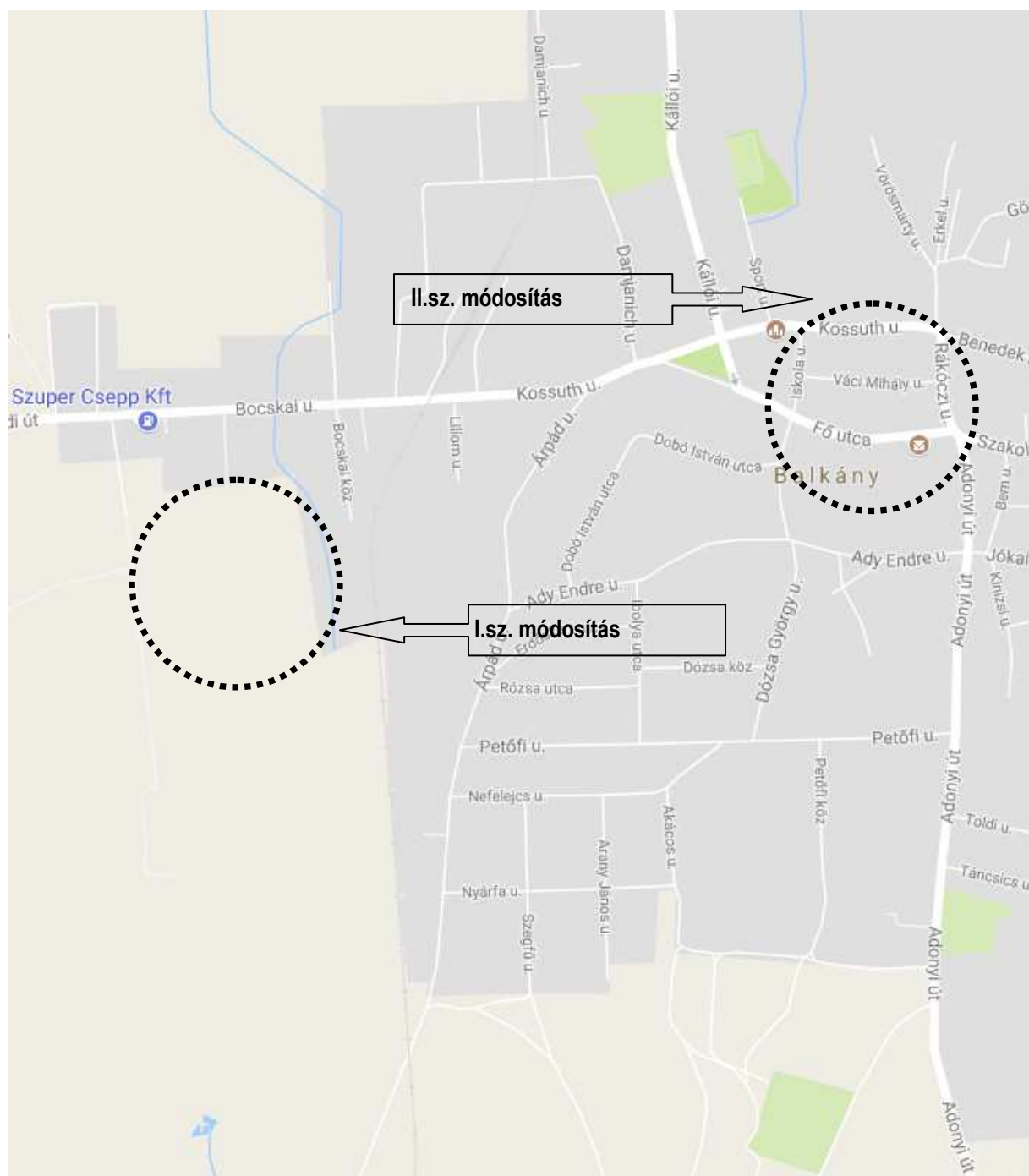
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2017. június hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt cél településpolitikai cél

Balkány Város Önkormányzata határozattal döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével. A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül.



Átnézeti térkép – www.google.hu

Mindkét tárgyban jelzett módosítás Önkormányzat tulajdonát képező területen, önkormányzati beruházás, pályázati úton történő megvalósítása érdekében történik. Az I. sz. módosítás esetében „jégesőkár megelőzésére szolgáló beruházás” érdekét szolgálja, a II.sz. módosítás a „foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztése” című pályázat keretében.

A tervezett I. sz. módosítás során az előkert értékek mértéket és az építménymagasság értékét növeljük meg az utca téranyának javítása érdekében, a II.sz. módosítás során a területre tervezett kiszolgáló út leszűntetésére kerül sor. A tervezett módosítások a hatályos településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet is érintik.



Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
4233 Balkány, Rákóczi u. 8. sz.
Telefon/Fax.: (42)561-000; Fax: (42) 561-073;
e-mail: balkany@balkany.hu ; honlap: www.balkany.hu

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. április 27-én megtartott rendkívüli (nyílt) ülésének jegyzőkönyvéből

**Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
52/2017. (IV. 27.)
h a t á r o z a t a
(K8)**

Balkány város közigazgatási területén kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás tárgyában

A Képviselő-testület:

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében konkrét beruházások megvalósítása érdekében Balkány város közigazgatási területén az alábbi területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja:

1. az 1. melléklet szerinti I. sz. kiemelt fejlesztési területet.
A terület fejlesztési forrása: VP3-5.1.1.2-17 kódszámú, „Jégesőkár megelőzésére szolgáló beruházás”
2. a 2. melléklet szerinti II. sz. kiemelt fejlesztési területet.
A terület fejlesztési forrása: TOP 1.4.1-15 kódszámú „A foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével” című pályázat

Felélős: Pálosi László polgármester
Határidő: azonnal

Pálosi László sk.
polgármester



dr. Tóth János sk.
mb. jegyző

A kiadmány hitelül:

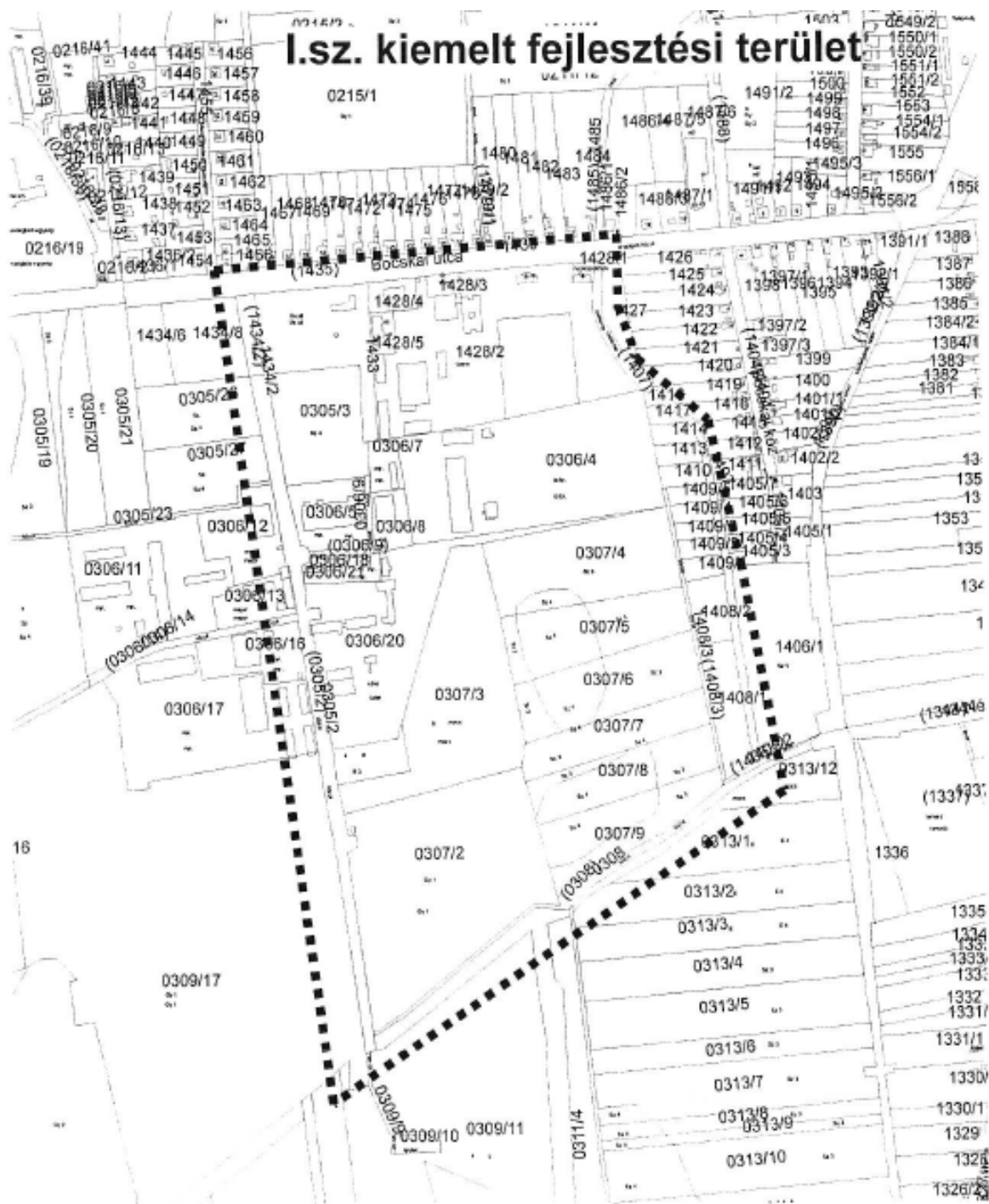
Hozzájárul Székelyi Nóra
leíró

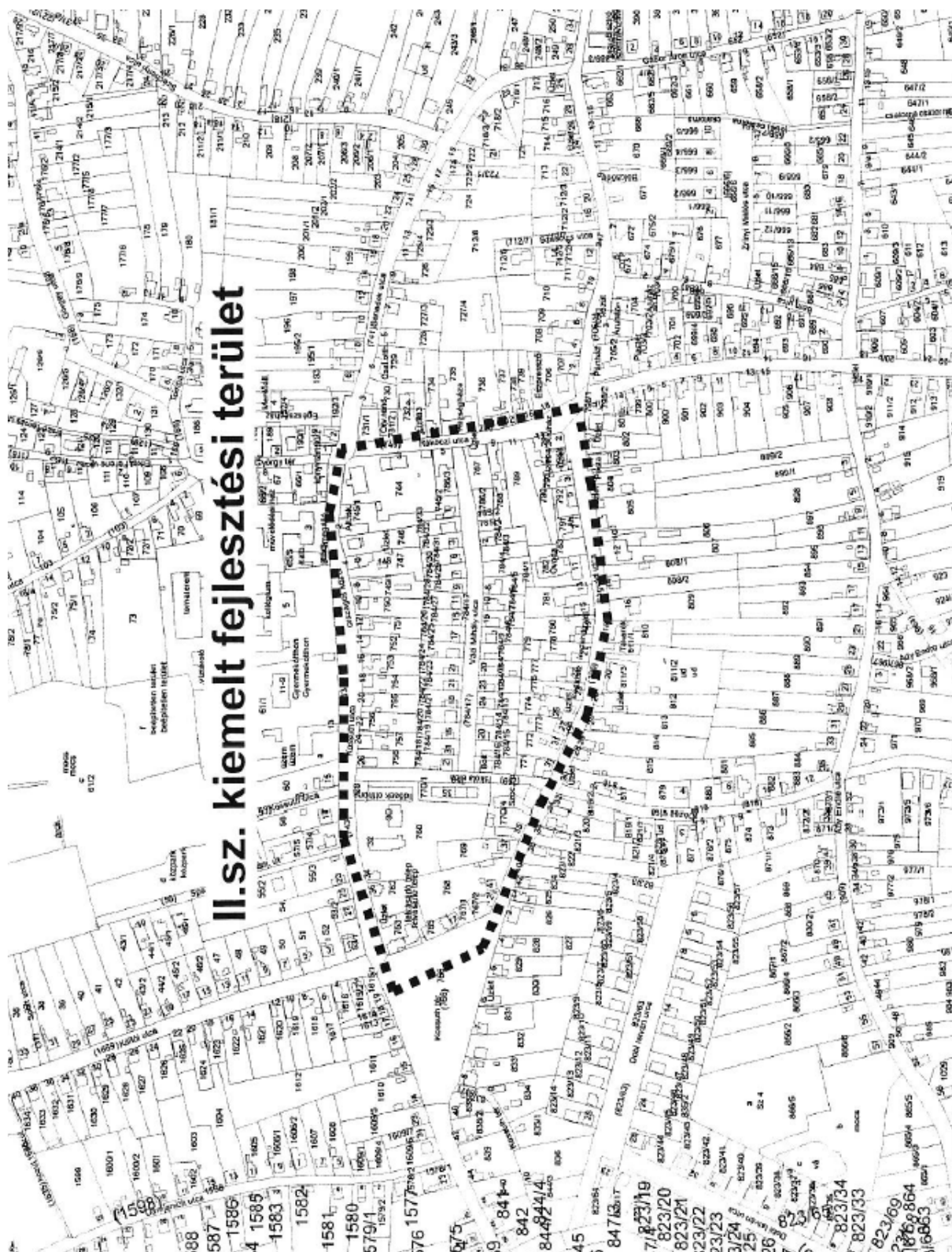
A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.





A tervezési területet Balkány Város Önkormányzat a mellékelt 52/2017. (IV.27.) KT. sz. határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Mivel a javasolt módosítások érintik a hivatkozott jogszabályhelyet, ezért a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42.§ szerinti megfelelő tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentációt készítettük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai, várható hatásai

Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani, beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja az Önkormányzati célú fejlesztési célú tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, illetve fejlesztésekhez köthető pályázati szempontok érvényesítése.

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város területének településszerkezete nem változik, a településszerkezet racionális és rendezett marad. Közösségi szempontból frekvenciált, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra. Az I. sz. módosítás esetében „jégesőkár megelőzésére szolgáló beruházás” érdekét szolgálja, melynek esetében kiszolgáló út érinti a területet. Az Önkormányzat nem kívánja a feltáró utat megtartani az érintett tömb vonatkozásában, ezért annak tervi leszűntetése történik. Az érintett ingatlanok teljes egészében szükségesek a beruházás megvalósításához. A II.sz. módosítás a „foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztése” című pályázat keretében, ahol egy középület megvalósítása történik, melyre az Önkormányzat építési engedéllyel rendelkezik. Mivel az érintett tömb rész előtti közút és épületek téaránya jelenleg kedvezőtlen, ezért a nagyobb előkert és építménymagasság értékek tervbe építését javasoljuk.

A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében – figyelembe véve a meglévő közösségi funkciót is – változás nem következik be. A tervezett változtatás a kedvezőbb beépíthetőség révén, további helyi munkaerő foglalkoztatását teszi lehetővé, ami a népességmegtartás szempontjából is elengedhetetlenül fontos, így foglalkoztatási szempontból támogatható beruházás valósul meg, a Településfejlesztési Koncepciónak megfelelően. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek épített és természeti értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással az előkert érték növelése lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben, tehát a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító, jelentős javító hatása. Mivel meglévő beépített terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglévő szinten tartva, nem kell negatív hatással számolni.
- A tervmódosítással terület-felhasználások nem változnak, ezért a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót nem módosítják.

Balkány Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítások nem érinti, az érintett beépítésre szánt területen, a terület fenntartásában, az önkormányzati-közösségi tevékenységben jelentős javulással kell számolni, a településen belüli súlypontja javul a területeknek. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonalai, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Unió forrásból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Balkány Város Önkormányzata már aktualizálta a Településfejlesztési Koncepcióját, településrendezési eszközeit a „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) szerint.

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos településszerkezeti terv és leírás, illetve a szabályozási tervek és helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

Megalapozó vizsgálatok

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
- II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
- III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
- V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 134/2016. (XI.09.) KT. számú határozat Balkány Város Településfejlesztési Konceptiójának elfogadásáról,
- 18/2009. (II.5.) KT. számú határozat Balkány Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról,
- 3/2009. (II.6.) KT.sz. rendelet, Balkány Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

I. Balkány Város Bocskai u. – belterületi határ – 0308 hrsz-ú út – 0305/2 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület a Bocskai u. – belterületi határ – 0308 hrsz-ú út – 0305/2 hrsz-ú út által határolt tömb, mely a 4901 - Téglás-Balkány összekötő út, szelvényszám: 17 km 410 m-nél, nyíló önkormányzati útról közelíthető meg. A tömb déli része, maga a tervezési terület alapvetően mezőgazdasági jellegű, kisebb erdősávokkal tarkított terület, mely a hatályos településrendezési eszközök szerint terület-felhasználását tekintve gazdasági ipari terület. A terület belső úthálózata tervi szinten még alakítható, mivel nincs kiépített úthálózat, a tömb további közterületi feltárása a készülő, teljes településre vonatkozó TRT. szerint, további pontosítást igényel majd.



Ortofotó, forrás: www.google.com

II. Balkány Város Rákóczi u. – Kossuth u. – Iskola u. – Fő utca által határolt tömb TRT. módosítása

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület a Rákóczi u. – Kossuth u. – Iskola u. – Fő utca által határolt tömb, mely a 4102 - Nyírtura-Nyíradony összekötő út, szelvényszám: 31 km 1200 m-nél közelíthető meg. A tömb a Város központi részét képezi, közintézmények sora áll a tömbben, illetve annak közvetlen környezetében. Ennek megfelelően a terület-felhasználás településközpont vegyes terület. Az érintett Rákóczi u. beépítése előkert nélküli elsősorban. A hatályos TRT. szerinti építménymagasságokkal az utca téraránya 1:2(3) érték körül alakul, mely a városiasabb környezetben kedvezőtlen érzetet kelt.



Rákóczi u. – Fő u. kereszteződés



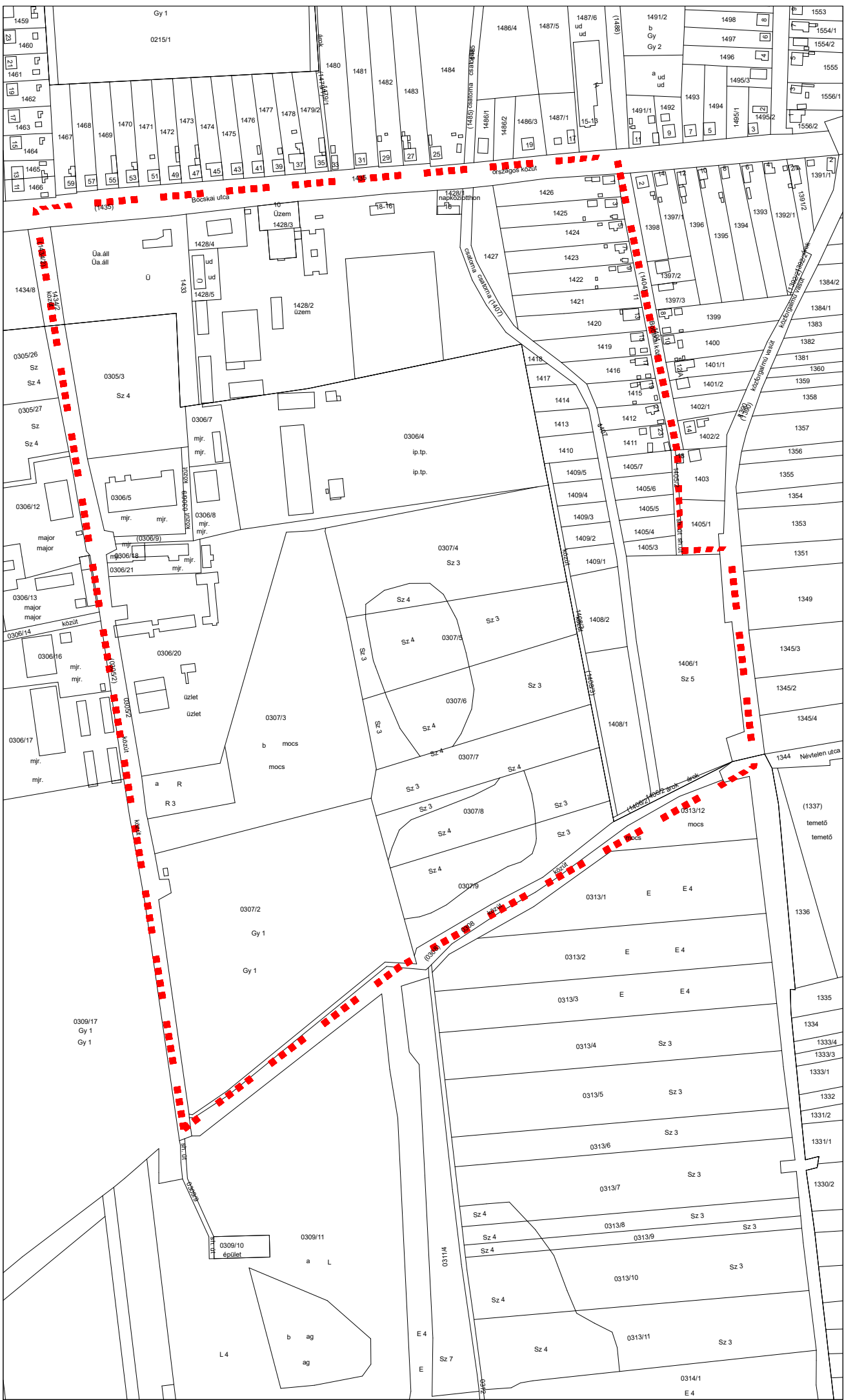
Rákóczi u. a Kossuth L. u. felől

A telkek változatos képet mutatnak, viszont a 600-3000 m²-es térmértékig terjednek, de a Rákóczi u. felől alakultak ki a nagyobb telekméretűk, melyek a legnagyobb értékhez közelítenek. Ehhez mérten a beépítési % értéke is magas a kis térmértékű telkek esetében. A tömb középső részén, a Váci M. u. környékén álló teleksor a korábbi észak-déli irányú keskeny telektestek felosztásával keletkeztek.

A legnagyobb beépítettség tekintetében a szignifikáns érték 10-30 % körül mozog. A közcélra vagy gazdasági tevékenység céljára kialakított telkeknél ez az érték helyenként az 40%-ot is eléri, mely a településközpont vegyes terület jellegéhez igazodik. A beépítési mód elsősorban oldalhatáron álló, előkert nélküli, helyenként melléképület a főépület folytatásaként, mintegy „L” alakban beépítve az ingatlant. Az érintett telektömb nyugati részén az építménymagasság értéke 5,0-6,0 m között szóródik.

Melléklet: T-1-I., T-1-II.

ALAPTÉRKÉP
M=1:4000



TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

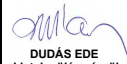
 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	TÉMAFELELŐS: FAZEKASÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
	A rajz megnevezése: Alaptérkép I.		Dátum: 2017.06. hó	Főzrészszám: NYT-TRT-2017/2
			Rajzszám: T-1-I	

ALAPTÉRKÉP
M=1:4000



TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		SZERKESZTŐ: Liskány Tamás LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
		TÉMAFELELŐS:  FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező		
A rajz megnevezése: Alaptérkép II.		Dátum: 2017.06. hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/2	Rajzszám: T-1-II

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Balkány Város Önkormányzata a 18/2009. (II.5.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosítását az alábbi tények indokolják:

- Az I. sz. módosítás esetében jelzett tervezett belterületi határ nyomvonalának módosítása.

A település fekvése miatt az Észak-Alföldi régióhoz tartozik, amely 3 megyét foglal magába. Az Észak-Alföldi régió, mely az ország egyik legnagyobb kiterjedésű és népességű régiója. A régióon belül Balkány Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található a Nagykállói kistérség, ezek közül az egyik, a Balkányt is magába foglaló Nagykállói kistérség. A város földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója jelenleg nem tekinthető kedvezőnek, habár a hely jelentőségét növeli az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás lehetősége. Személy-, és teherforgalom érinti a települést, megállító kiszolgáló szerepkörrel bír. Balkány Város térségi központ szerepkörű.

A településszerkezeti tervet I.sz. módosítás érinti. A hatályos településszerkezeti terven a tervezett út déli oldalán van tervezve a javasolt új belterületi határ. Mivel a tervezett kiszolgáló út a szabályozási tervből kikerül, ezért telekhatárra helyezük át ennek nyomvonalát, azaz a 0307/2, 0307/3 hrsz-ú, 0307/6 és a 0307/7 hrsz-ú ingatlanok határvonalára kerül át a tervezett szabályozási vonal.

Javasolt módosítások és céljai

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterület délnyugati részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b-I. számú tervek szerint kell kialakítani.
- 2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

I. Balkány Város Bocskai u. – belterületi határ – 0308 hrsz-ú út – 0305/2 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása

A tervezett módosítás helye a Ságvári u. – Dózsa Gy. u. – Adonyi u. – Ady E. utcák által határolt tömb, ahol az Önkormányzat a település fejlesztését, a városias légkör kialakítását célzó beruházásokat határozott el. A javasolt változtatás során, a zárt sorú beépítést megszüntetjük, és egységes új településközpont vegyes övezet

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület,
 - tervezett belterület határvonala változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nem nő.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.

- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A tervezési területek a műemléki környezet által nem érintettek. A védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési terület régészeti érdekű területet nem érint. A tervezési területek természeti területet, ökológiai hálózatot nem érint.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településképp karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 2.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

HATÁROZAT TERVEZET
Balkány Város Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2017.(....) számú határozata
BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

A Város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- Nyírségterv Kft. által NYT-TRT-2017/12. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b-l.) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

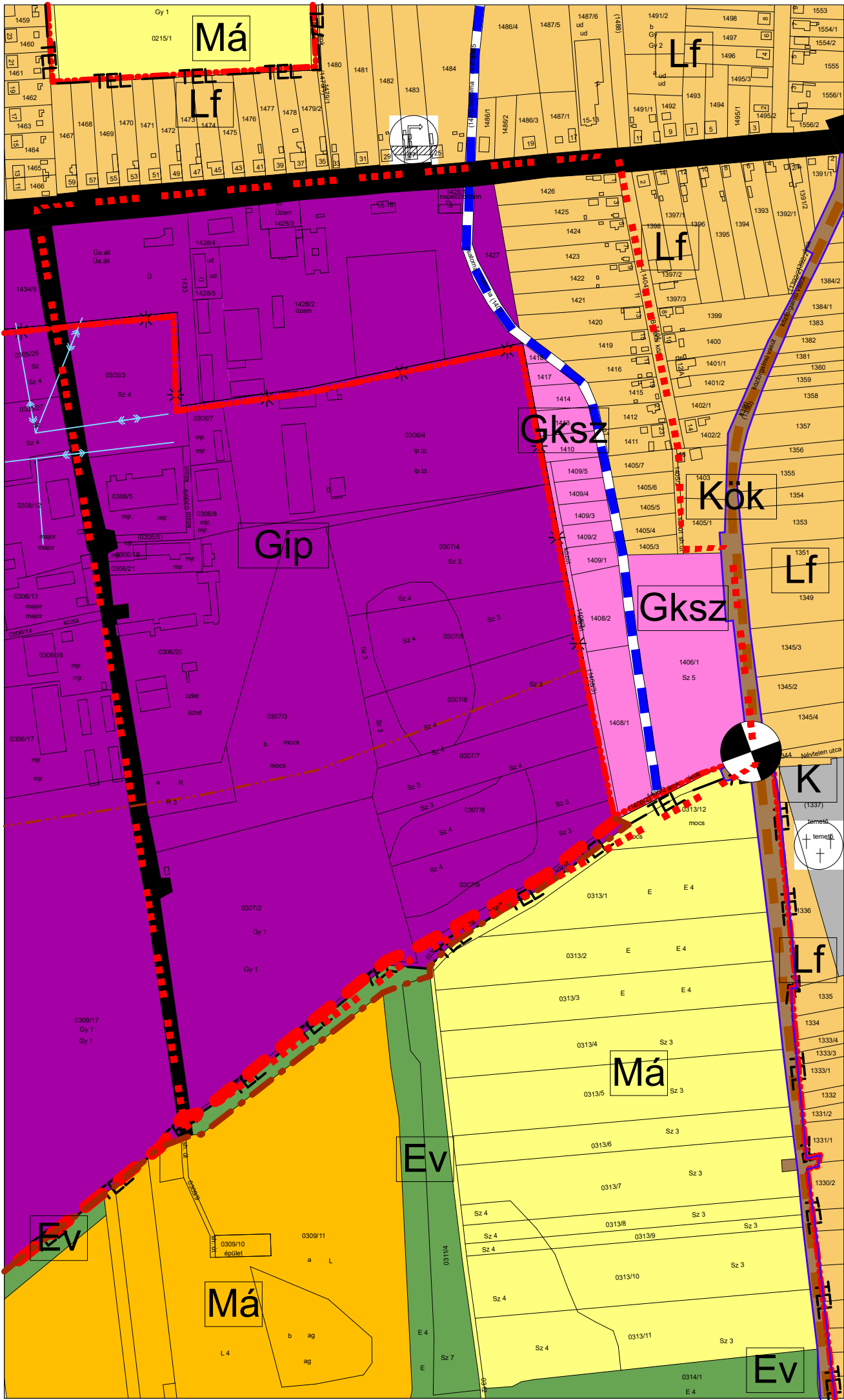
Balkány, 2017.....hónap

Kapják:

- A Képviselő testület tagjai
- A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szerkezeti egység vezetői

Melléklet: T-2.a-l., T-2.b-l.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

- TEL TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- ELEKTROMOS VEZETÉK
- KIEMELT ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS:

- Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- Gks KERESKEDELMi SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Gip IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- K TEMETŐTERÜLET
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYÜMÖLCSÖS
- Ev ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
- Kök KÖTÖTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT

SZIMBÓLUMOK:

- TEMETŐ
- KÖZMŰKÜT

KÖZÜTI CSOMÓPONT:

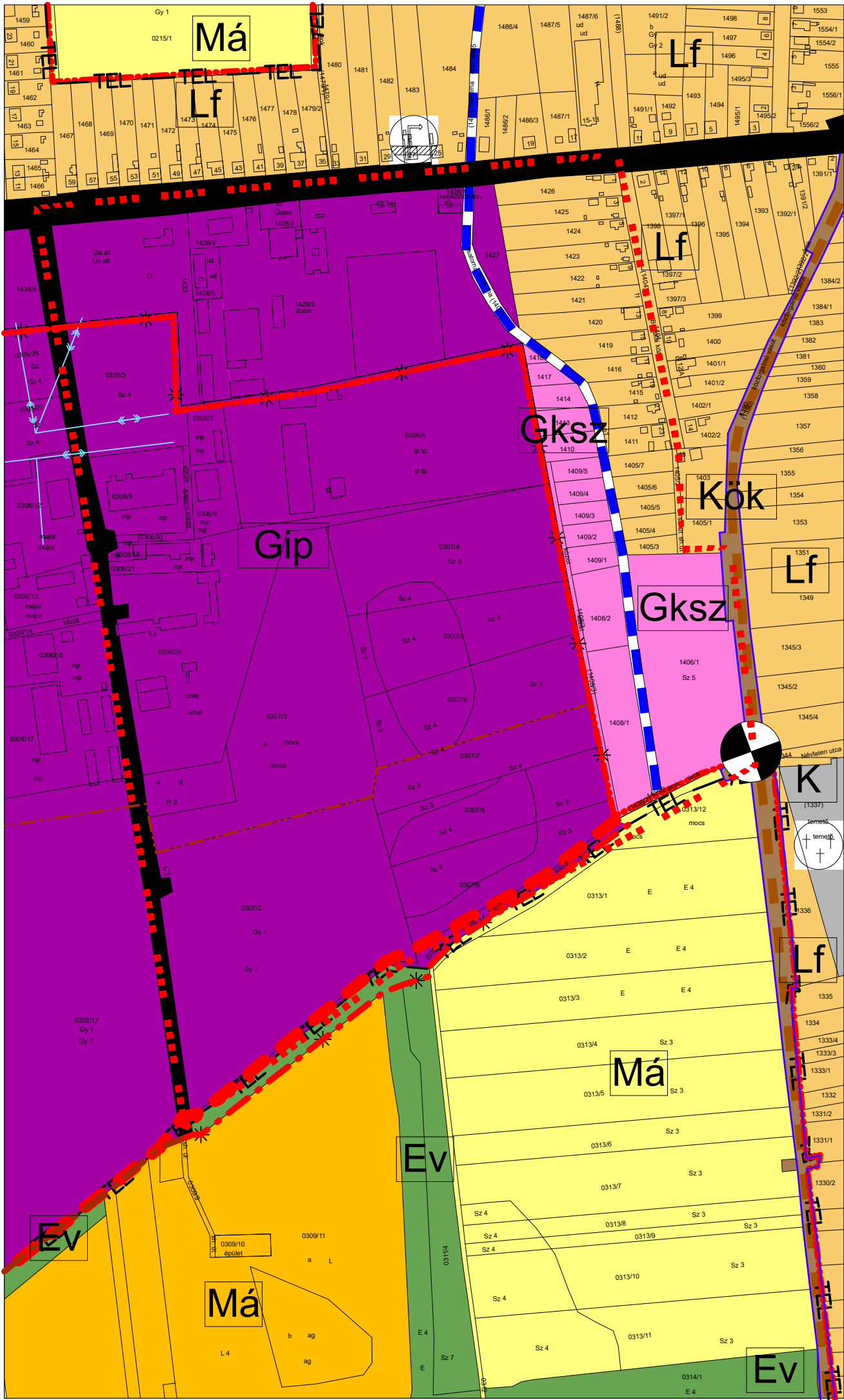
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZINTBENI VASÚTI CSOMÓPONT

- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu	MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		SZERKESZTŐ: Liskány Tamás LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
	A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2017.06. hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/2
			Rajzszám: T-2.a-1	

TERVEZETT ÁLLAPOT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

- TEL TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
- ELEKTROMOS Vezeték
- Kiemelt érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület

TERÜLETFELHASZNÁLÁS:

- Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET
- Gks KERESKEDELMi SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Gip IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- K TEMETŐTERÜLET
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYÜMÖLCSŐS
- Ev ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
- Kök KÖTÖTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT

SZIMBÓLUMOK:

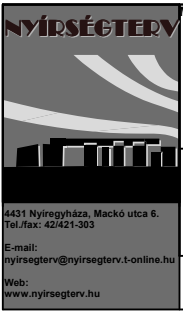
- TEMETŐ
- KÖZMŰKÜT

KÖZÚTI CSOMÓPONT:

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZINTBENI VASÚTI CSOMÓPONT

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		SZERKESZTŐ: Liskány Tamás építőmérnök közr. tervező	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
	A rajz megnevezése: Tervezett településszerkezeti terv		Dátum: 2017.06. hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/2
			Rajzszám: T-2.b-1	

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozást érintő általános elvek

Balkány Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, 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) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően tulajdonosi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek övezeti előírásainak pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, melyek közül 2 pont esetében terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást is igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a belterület és a külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Balkány Város közigazgatási területének (T-1 jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki, az alábbiak szerint:

I. **Balkány Város Bocskai u. – belterületi határ – 0308 hrsz-ú út – 0305/2 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása**

A tervezett módosítás helye a település külterülete, a Bocskai u. – belterületi határ – 0308 hrsz-ú út – 0305/2 hrsz-ú út által határolt tömb. Az Önkormányzat a település életét, mezőgazdasági tevékenységét pozitív irányba segítő fejlesztést határozott el. Ennek megfelelően az egész tömbbelsőt szükséges biztosítani az Önkormányzati fejlesztés megvalósítása érdekében. Tárgyi 0307/2, 0307/3 hrsz-ú ingatlanok az Önkormányzat tulajdonát képezik és további feltárását nem tartják szükségesnek.

A szabályozási terven a tervezett út déli oldalán van tervezve a javasolt új belterületi határ. Mivel a tervezett kiszolgáló út a szabályozási tervből kikerül, ezért telekhatárra helyezzük át ennek nyomvonalát, azaz a 0307/2, 0307/3 hrsz-ú, 0307/6 és a 0307/7 hrsz-ú ingatlanok határvonalára kerül át a tervezett szabályozási vonal.

Az utak kialakításához, engedélyezési tervhez, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szükséges útterületek szabályozási tervben történő pontos megjelenítése, ábrázolása, vagy szükség szerint a törlése, amennyiben az Önkormányzat nem tartja indokoltnak. A szabályozási tervmódosítás elsődleges célja az útépitésekhez feltétlenül szükséges útterület biztosítása, jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, mivel a kisajátításhoz a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel. Tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a tömb telkeit érintő telekalakítás végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés feladatai.

II. **Balkány Város Rákóczi u. – Kossuth u. – Iskola u. – Fő utca által határolt tömb TRT. módosítása**

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület a Rákóczi u. – Kossuth u. – Iskola u. – Fő utca által határolt tömb. Az Önkormányzat a település fejlesztését, a városias légkör kialakítását célzó beruházásokat határozott el. A javasolt változtatás során, az előkert nélküli, és szabályozatlan előkerti állapotot szüntetjük meg, ezzel egy egységes településközpont vegyes övezet alakul ki.

Az új előkerti szabályozásból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. Ez az övezeti korrekció, a jelenlegivel megegyező intenzitású terület-használatot feltételez, viszont a tömb ingatlantulajdonosai, az Önkormányzat az elhatározott fejlesztéseket kedvezőbb feltételekkel meg tudják valósítani, az intézményi funkció lehet az elsődleges rendeltetés. A normatív szabályozás érdekében mindenképp indokolt a tömb egységes kezelése is.

Mivel a kisvárosias légkör megteremtése együtt jár aránylag intenzívebb beépítéssel, ezért javasoljuk az építménymagasság értékének minimális mértékű növelését. Az eddigi fsz+1em beépítés helyett a fsz+1em+tt beépítés lehetőségét teremtjük meg a módosítás által.

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Vt 1.1
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m ²)	600
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	6,0
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	20
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Vt 1.7
Beépítési mód (tervezett)	Oldalhatáron álló (SZÁ)
Minimális építési telek nagysága (m ²)	1000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	50
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	7,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	20

Az övezeti besorolást érintő tervezett módosítások

A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.

A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- parkolóház, üzemanyagtöltő csak parkolóházakban létesíthető.

A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetők el a nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, és a termelő kertészeti építmények.¹

Az épületek elhelyezése most már oldalhatáron álló marad, azzal a kikötéssel, hogy a szabadonálló is megengedett. Minimálisan kialakítandó telekterület 1000 m² lesz, 50% megengedett legnagyobb beépítettség mellett, 7,5 m-es építménymagasság lenne. A tömbben a minimális zöldfelület alakítandó ki a HÉSZ előírásai szerint, a telekterület 20%-án.

¹ Hatályos HÉSZ

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök*Jogalkotás*

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő és tervezett beépítésre szánt terület övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

Egyéb intézkedés

Egyes területeken célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A kijelölt közcélú területekkel a tv.-i előírás szerint a kisajátításokat el kell végezni, a tervből kivett területek esetében módosítást követően ezeket értelemszerűen nem kell elvégezni. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni.

A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a területek övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a vegyes-, és gazdasági területek és a különleges területek vonatkozásában. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

Törvényi kapcsolódások*A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata*

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

Javaslatok	igen/nem
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen(többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma	
A gazdasági terület további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

Rendelet-tervezet

Balkány Város Önkormányzata
..../2017.(... ..) önkormányzati rendelete
BALKÁNY VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
3/2009.(II.6.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Balkány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott

- állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész,
 - környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
 - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
 - népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
 - Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatósági utügyi, vasúti és hajózási hatáskörben),
 - Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatóság légügyi hatáskörben),
 - közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.,
 - örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
 - ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar-Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
 - Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
 - bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
 - Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
- valamint a Szabolcs-Szatmár-Bereg-Megye Önkormányzata,

továbbá a Sz.-Sz.-B. Megyei Önkormányzat, Nagykálló Város Önkormányzata, Biri Község Önkormányzata, Szakoly Község Önkormányzata, Kállósemjén Község Önkormányzata, Nyíradony Város Önkormányzata, Hajdúsámson Város Önkormányzata, Geszteréd Község Önkormányzata,

továbbá a település Partnerségi Szabályzata alapján a Balkányi Római Katolikus Egyházközség, Balkányi Görög Katolikus Egyházközség, Balkányi Református Egyházközség, Városvédő-és Szépítő Természetvédelmi Baráti Egyesület, Balkányi Településgazdálkodási, Gazd. és Keresk. Kft., Balkányi Polgárőr Egyesület véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2009.(II.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A rendelet hatálya

- (1) *E rendelet hatálya Balkány város igazgatási területére terjed ki.*
- (2) *Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. Évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. Évi LXXVIII. tv., a továbbiakban Étv., valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet, a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a T – 2 jelű Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3 jelű Belterületi Szabályozási Terv, valamint a T-3.b-I., T-3.b-II, T-3.b-III., T-3.b-IV., T-3.b-V., T-3.b-VI. tervszámú szabályozási tervek, és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet²*

2.§

Záró rendelkezés

- (1) *A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.*
- (2) *E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.*

Pálosi László
polgármester

dr. Tóth János
mb. jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2017.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 3/2009.(II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2017.hó.....napján kihirdetem.

Balkány, 2017.hó.....nap

dr. Tóth János
mb. jegyző

² HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

Hatásvizsgálat**1.**

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket”.

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a beépítésre szánt területek további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

III. Társadalmi költségek

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

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

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

Melléklet: T-3.a-V., T-3.a-VI., T-3.b-V., T-3.b-VI.

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINTI

1	3	4
2a:2b	5	6

SZABÁLYOZÁSI JEL

- 1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

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

Lf	O	30
1.1	4.5	700

Lf	O	30
1.2	4.5	900

Gksz	SZ	40
1.1	7,5	1200

Gksz	SZ	40
1.2	7.5	2000

Gip	SZ	40
1.1	7,5	3000

Gip	SZ	40
1.2	9,5	5000

K
1.2 **KÜLÖNLEGES TERÜLET**
KEGYELETI PARK

Közlekedési terület
Országos mellékút, települési főút

Közü
4

Közü
5
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
KISZOLGÁLÓÚT

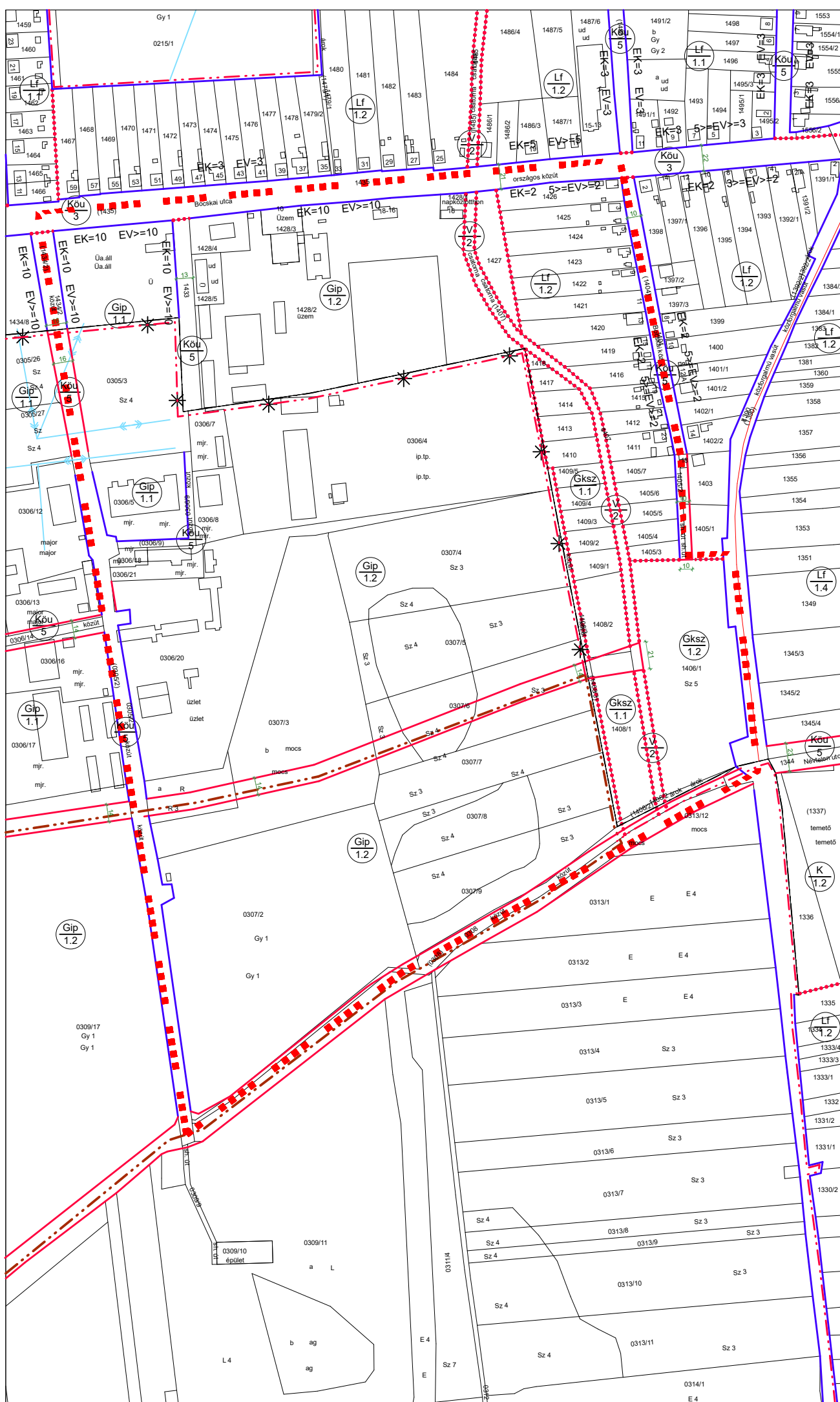
HATÁRVONALAK:

	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÚNÓ BELTERÜLETI HATÁR
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR

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

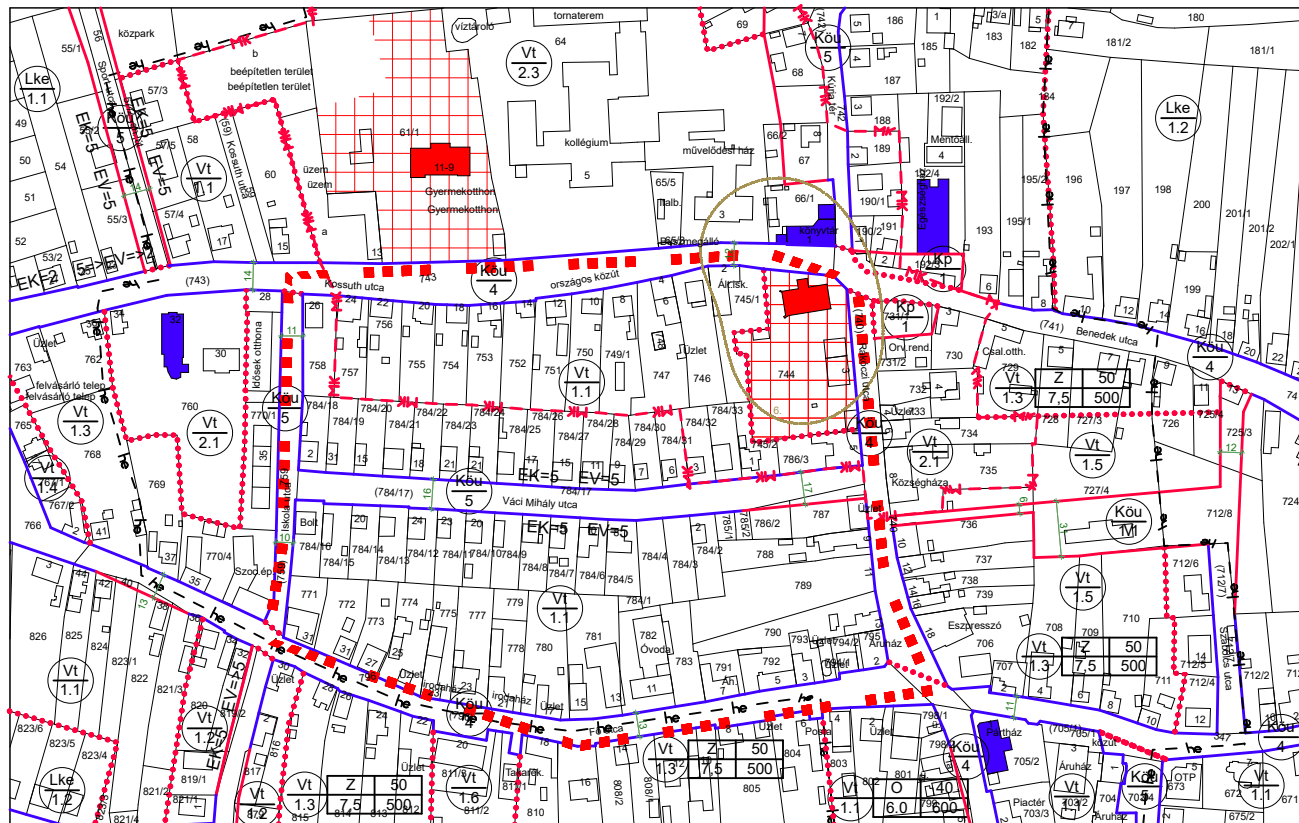
TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.s-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök köz. tervező	TEMAFELELŐS:  FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök köz. tervező	
	A tárgy megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv I.		Dátum: 2017.06. hó	Forrásszám: NYT-TRT-2017/2

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN
FOGLALTAK SZERINTI

1	3	4
2a;2b	5	6

SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Lke - KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Kőu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS

2b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS

4 MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)

5 MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG (M)

6 ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M²)

Lke	O	30
1.1	4,5	600

Lke	O	30
1.2	4,5	720

Vt	O	40
1.1	6,0	600

Vt	O	50
1.2	4,5	400

Vt	Z	50
1.3	7,5	500

Vt	Z	50
1.5	9,0	600

Vt	SZ	50
1.6	7,5	1000

Vt	SZ	30
2.1	9,5	2000

Vt	SZ	30
2.3	9,5	10000

Kőu	4	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET HELYI GYÜJTŐÚT
-----	---	---------------------------------------

Kőu	5	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLOÚT
-----	---	-------------------------------------

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

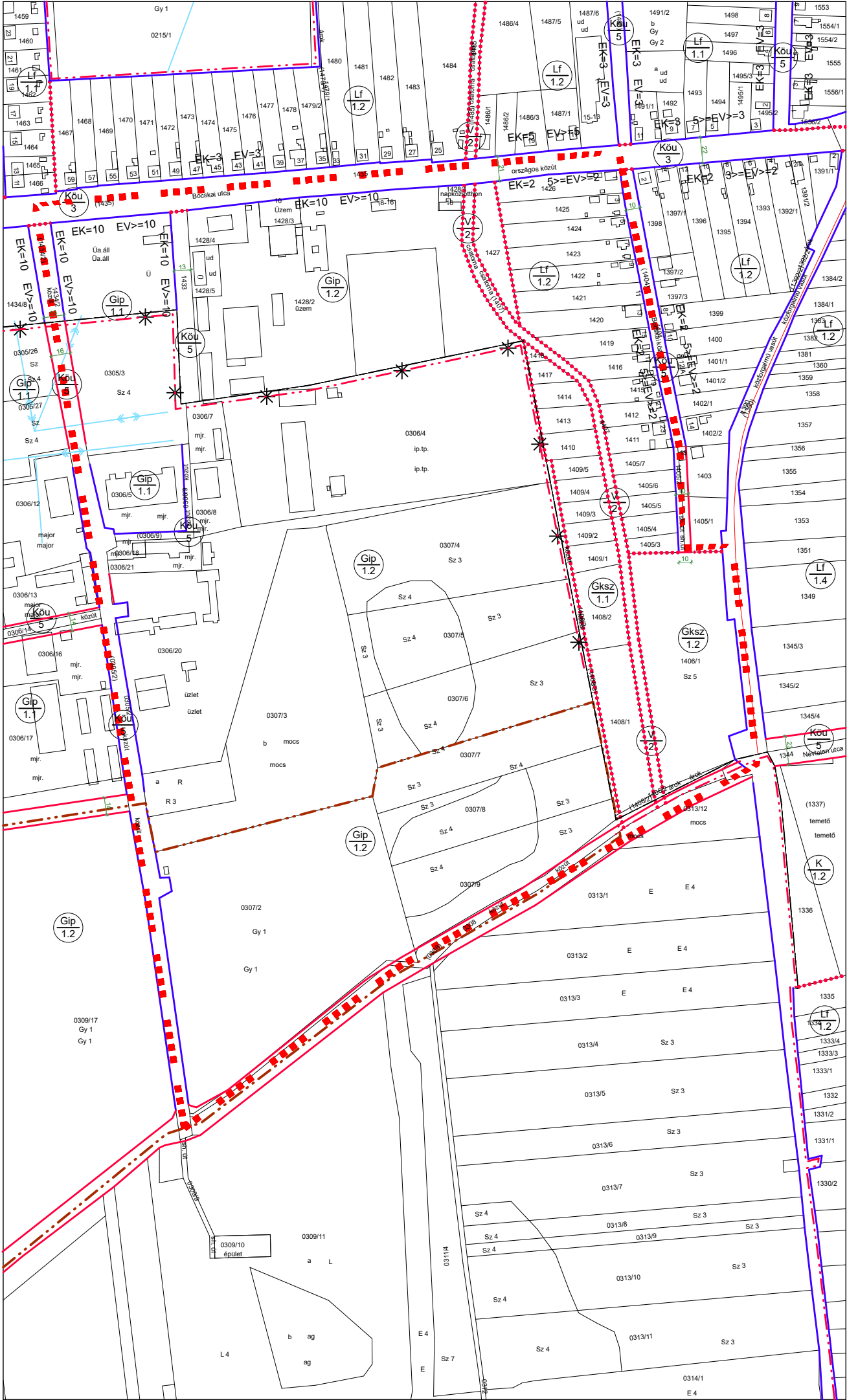
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	MŰEMLEK

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHAJTÁRTÓL
	ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT
	ÉPÍTÉSI VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHAJTÁRTÓL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	MŰEMLEK TELKE
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

 4431 Nyíregyháza, Mackó utca 6. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu	MEGBIZO: BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Balkány Város Településrendezési Terv		
	TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	TÉMAFELELŐS:  FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
	A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv II.	Dátum: 2017.06. hó	Törzsszám: NYT-TRT-2017/2	Rajzszám: T-3.a-VI

TERVEZETT ÁLLAPOT
SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:4000



SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN
FOGLALTAK SZERINTI

1	3	4
2a,2b	5	6

SZABÁLYOZÁSI JEL

1 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS

Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Kou - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS

2b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS

4 MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)

5 MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG (M)

6 ALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M2)

Lf	O	30
1.1	4,5	700

Lf	O	30
1.2	4,5	900

Gksz	SZ	40
1.1	7,5	1200

Gksz	SZ	40
1.2	7,5	2000

Gip	SZ	40
1.1	7,5	3000

Gip	SZ	40
1.2	9,5	5000

K	O	30
1.2	4,5	900

KÖLÖNLEGES TERÜLET

KEGYELETI PARK

Kou	O	30
3	4,5	900

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT

Kou	O	30
4	4,5	900

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

HELYI GYŰJTŐÚT

Kou	O	30
5	4,5	900

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

KISZOLGÁLÓÚT

JELMAGYARÁZAT

HATÁRVONALAK:

TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR

MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL

ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

ÉV=	KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL
-----	--

<=ÉV<=	ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT
--------	--

ÉV>=	ÉPÍTÉSI VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHATÁRTÓL
------	--

16	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
----	------------------------

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Balkány Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:
DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
TÉMAFELELŐS:	FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése:	Dátum:
Tervezett állapot szabályozási terv I.	2017.06. hó
	Forrzsám:
	NYT-TRT-2017/2
	Rajzsám:
	T-3.b-V

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINTI

1	3	4
2a,2b	5	6

Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Köu - KÖZLEKEDÉSI LAKÓTERÜLET

2a FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS

2b ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL

3 BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS

4 MEGENG. LEGNAGYOB BÉP. MÉRTÉKE (%)

5 MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG (M)

Lke	O	30	Lke	O	30
1.1	4.5	600	1.2	4.5	720
Vt	O	40	Vt	O	50
1.1	6.0	600	1.2	4.5	400
Vt	Z	50	Vt	Z	50
1.3	7.5	500	1.5	9.0	600
Vt	SZ	50	Vt	SZ	30
1.6	7.5	1000	2.1	9.5	2000
Vt	(O)SZ	50	Vt	SZ	30
1.7	7.5	1000	2.3	9.5	10000

Köu
4

Közü
5

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK:

	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI HATÁR
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	MŰEMLEK

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:

	KÓTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL AZ UTCAI TELEKHAJTÁRTÓL
	ÉPÍTÉSI VONAL A MEGADOTT HATÁROK KÖZÖTT
	ÉPÍTÉSI VONAL MINIMÁLIS ÉRTÉKE AZ UTCAI TELEKHAJTÁRTÓL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	MŰEMLÉK TELKE
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

■■■■ ■■ **TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS**



MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Balkány Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:		SZERKESZTŐ:	
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közs. tervező	
A rajz megnevezése:		TÉMAFELELŐS:	
Tervezett állapot szabályozási terv II.		 FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közs. tervező	
A rajz dátuma:		Rajzszám:	
2017.06. hó		Törzsszám: NYT-TRT-2017/2	
		Rajzsorszám: T-3-b-VI	

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Tájrendezési munkarész

Az természeti és az épített környezet:

Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a módosítással érintett területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert kedvezően befolyásolják. A módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávatba. Intenzívebb beépítéssel nem kell számolni, a fejlesztési terület morfológiailag olyan alárendelt helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarja. A módosítások a jelenlegi állapothoz képest minimális korrekciókat jelentenek, a használatlalt összhangban állnak.

Karakter és településképvédelem:

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják kedvezőtlenül. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi hasznosításával összhangban állnak.

Természeti környezet:

Balkány a Közép-Nyírség kistáj területén helyezkedik el. Földtani jellemzője: leggyakoribb geológiai képződménye a futóhomok, mely általában folyóvíz homokra, iszapos-agyagos üledékre, vagy lösszerű képződményekre települt. Domborzata alacsony hordalékkúp síkság, enyhén tagolt, hullámos felszínű, enyhén É felé lejt. Talaja különböző kőzeteken szeszélyes térbeli eloszlással változatos, barna erdőtalaj, csernozjom és réttalajok. Éghajlata mérsékelt meleg és száraz. Természetes vízfolyása nincs, mesterséges csatornák északon a VII. számú, délen a VIII. számú főfolyósóba ömlenek. A számos mennyiségű hajdani tavaiból és mocsaraiból mára csak foltok maradtak nádas, vagy zsombékos formában. Kiterjedt nagyságú erdőkkel rendelkezik, melyeket nem e tájra jellemző erdőalkotó fajok alkotják. Potenciális erdőtürelés aránya kevés.³

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

Régészeti terület:

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

Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése:

A módosítások nem érinti a zöldterületek kérdését. A módosítások nem érintenek megújuló természeti erőforrásokat. A módosítás élőhely-csökkenést nem eredményez. A BAE érték nem változik. A tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képviselnek. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományörzési és kulturális szempontból. Egyéb tervezési terület is település- tájképi szempontból értékes területnek tekintendő. A javasolt módosítások a meglevő adottságokat, az értékes belvárosi építészeti karaktert erősítik.

³ Hatályos terv alátámasztó munkarész

Környezetvédelem:

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

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

A módosítások környezete gyakorolt hatása:

A módosítások alapvetően nem érintik a környezetvédelem kérdéskörét. Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáról, elhullott állatok elszállításáról rendszeresen gondoskodni kell, így megelőzhető a talaj szennyeződése. Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a telep gépjármű forgalma. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő. Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell ezen tevékenységek során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Közlekedési munkarész

A rendezési terv módosítás lapjaiban nem érinti a közlekedésfejlesztést, aszfalt burkolatú utat, a meglévő útsatlakozások kiépítettek. A hatályos terven ábrázolt út leszűntetésére kerül sor, melynek megvalósítása ténylegesen nem történt meg. Ettől függetlenül, a szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Ütügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

Vízrendezés

Az elvezetett felszíni vizek befogadója a VII. sz. főfolyás rendszeréhez tartozó ágak, illetve mellékágak, melyek üzemeltetője a FETIVIZIG, illetve a Vízgazdálkodási Társulat. A település belterületén kialakult vízállások részben talajvízből, részben felszíni csapadékvízből nyerik vízkészletüket. A külterületek területe vízrendezettnek tekinthető, ahol a vízelvezetés megoldott, de a rendszeres karbantartás hiányzik. A település területére hulló csapadékvizek elvezetésének módjáról, az egyes vízgyűjtők területi behatárolására, a lehetséges és megfelelő kapacitású befogadó /-k/ meghatározására, kijelölésére a településrendezési terv lehetőségein belül nincs mód. Javasoljuk a település egészét, a külterületeket is magába foglaló kül- és belterületi vízrendezési megvalósíthatósági tanulmány elkészítését.⁴

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető hálózat üzemel, melynek üzemeltetője a Települési Önkormányzat. Az ellátatlan, lefolyástalan területeken a felszíni vízelvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók kiépítését javasoljuk. A tervezett módosítások nem érintik a csapadékvíz-elvezetés kérdését.

A területen keletkező csapadékvizek elsődleges befogadója a vízgazdálkodási területek csatorna, árok megnevezésű területei legyenek. Ettől függetlenül a területen keletkező csapadékvizet ingatlanon belül kell elhelyezni. Javasoljuk a tervezési terület csapadékvizét komplexen kezelve, a fenntartható fejlődés elveivel összhangban a helyszínen elhelyezni. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan vízrendezési terv elkészítését, mellyel komplexen lehet a kérdést kezelni.

Táv-, és hírközlési munkarész

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

Elektromos ellátás

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

Közművesítés munkarész

Vízellátás:

Az engedély alapján a város vízellátása a szakoyi vízműről történik, melynek építési éve 1982. Balkány vízigénye átlagosan 603 m³/d. Balkány települési elosztó hálózata NA 200, 150 és NA 100 azbesztcement csövekből készült, hossza 43 km. A vízelosztó hálózatra 1817 db ingatlan kötött rá, ez 75 %-os rákötöttségi arányt jelent. A közműves ivóvízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a tervezési területek vonatkozásában kielégíthetőek.

Szennyvíz-elvezetés:

Balkány város szennyvízelvezetésére és szennyvíztisztítására az Igazgatóság a 309-103/2003 számon adott ki vízjogi üzemeltetési engedélyt. A megépült szennyvízcsatorna hálózat elválasztó rendszerű, gravitációs, anyaga, mérete: NA 300 és NA 250 ac. Cső illetve NA 200 és 150 KG – PVC cső. A nyomóvezetékek anyaga KM PVC és azbesztcement, mérete NA 200, 110.

⁴ Hatályos terv alátámasztó munkarész

A vezetékes ivóvízzel ellátott lakások közül 417 db ingatlan kötött rá a szennyvízgyűjtő hálózatra, ez 23 %-os rákötöttségi arányt jelent. A Balkányon keletkező szennyvíz napi átlagos mennyisége 214 m³/d. A keletkező szennyvizek a balkányi tisztítótelepre kerülnek. A szennyvíztisztító mély levegőztetésű oxidációs árok. A tisztítási technológia kapacitása 500 m³/d. A tisztított szennyvíz befogadja a VII/3-3. sz. belvízcsatorna. A szennyvíz tisztításából keletkező fölösiszapot iszapszikkasztó ágyakban helyezik el.

A tervezési területek vonatkozásában az ártalommentes szennyvíz-elhelyezés továbbra is biztosítható.

Gázellátás

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

Katasztrófavédelmi javaslat

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

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

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

1. Az építmények megközelíthetősége:

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

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

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

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)

A településen az oltóvíz – nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

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

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

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

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

4. Csatornahálózat

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

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményben belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszervezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.

- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Balkány település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt.
- A településen a Bocskai u. 44., Petőfi u. 15.sz. alatt található riasztó eszköz.

FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉS MUNKARÉSZ

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

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

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

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel.”⁵

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

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

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

⁵ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

„Klímaparát városzerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városzerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városzerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérési, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városzerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”⁶

Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát város kialakítása érdekében:

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése,
 - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímaparát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímaparát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímaparát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímaparát stratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló városzerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímaparát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
 - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

⁶ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

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

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:”

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztés nem befolyásolja ezen elemek biztosíthatóságát.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,

A megvalósuló fejlesztés nem befolyásolja ezen elemek biztosíthatóságát.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

A megvalósuló fejlesztés nem befolyásolja ezen elemek biztosíthatóságát.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

Nem sérül ezen elv tekintettel a terület ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira – gazdasági értékei munkahely teremtési érdekeket jelentenek.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

Nem sérül ezen elv a módosítás során.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását.

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

Nem sérül ezen elv a módosítás során.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei nem érintik a tervezési területet és környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem

A szükséges védelmi intézkedésekkel a káros környezeti hatások kiküszöbölhetőek, melyet az alátámasztó munkarész tájvédelmi munkarészeiben részletezünk.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

A kialakult környezethasználat és jelen módosítás a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emeli.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

A tervezett módosítás, helyhez kötött beruházás.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú érdekeket.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

Ezen elv a módosítás kapcsán nem sérül a jelenleg hatályos terv szerint is MTrT szerint települési terület, vagy a használata beépítésre szánt területnek felel meg.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

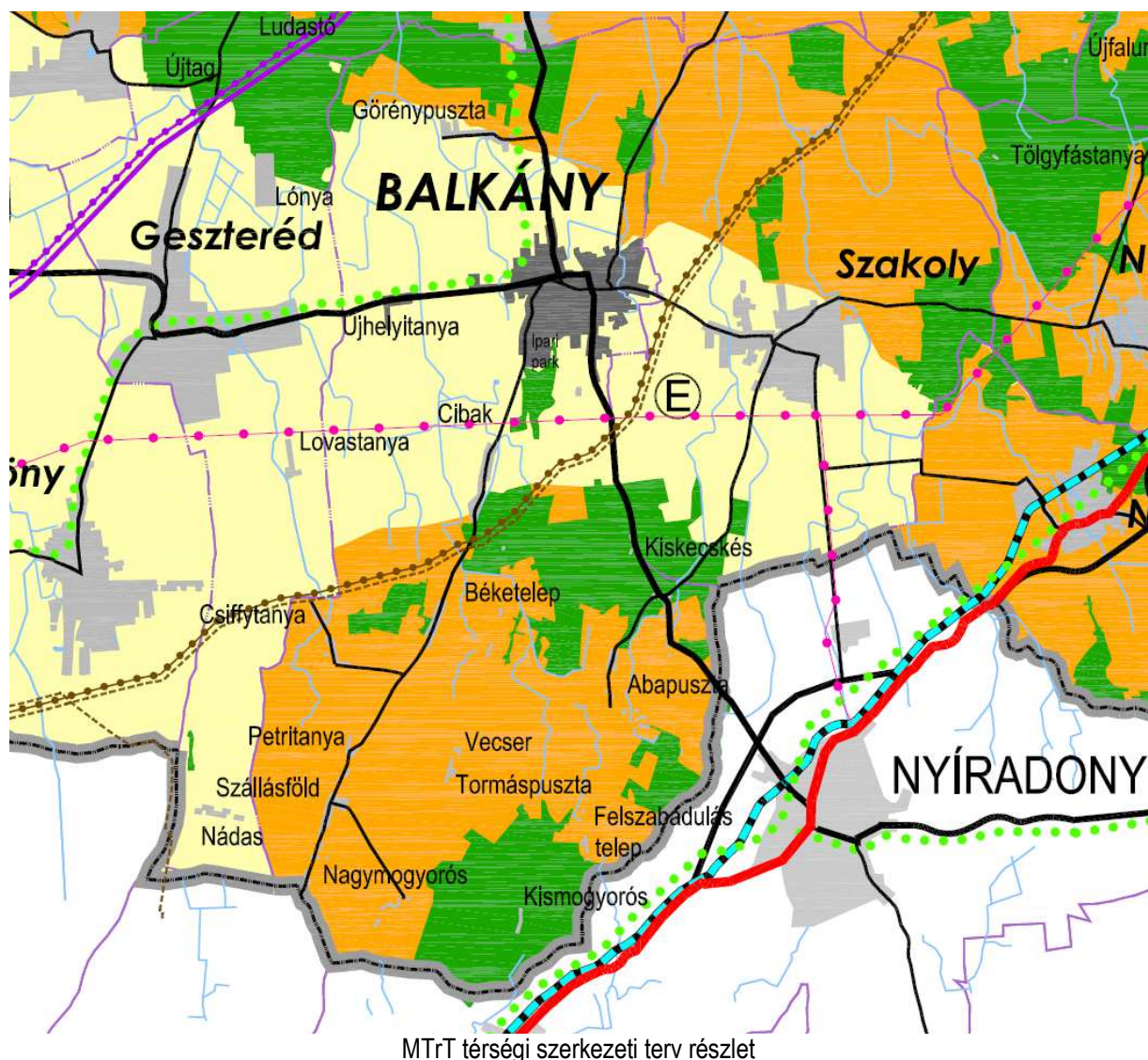
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

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

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

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

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



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség teljes közig./terv. ter.	MTrT-OTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	igen/nem	1644,2506	1988,1847	120	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	igen/nem	2232,9982	2385,4835	107	0
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	igen/nem	4516,2375	3989,4504	88	0
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	igen/igen	332,2832	360,932	107	0
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	igen/nem	208,5791	210,298	101	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	igen/nem	64,1589	64,1589	100	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	igen/nem	44,2139	46,4079	104	0
8.	A magterület övezet	igen/nem	195,1753	195,1753	100	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	igen/nem	1115,3850	1115,3850	100	0
10.	A puffterület övezet	igen/nem	88,0148	88,0148	100	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	igen/nem	398,0155	398,0155	100	0
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	igen/nem	1047,5809	1047,5809	100	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	igen/nem	285,0741	285,0741	100	0
14.	Tanyás térség övezete	nem releváns				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem releváns				
16.	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem/nem				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem/nem				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem/nem				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	igen/nem	55,8818	55,8818	100	0
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem releváns				
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem/nem				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem releváns				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem releváns				
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem releváns				
25.	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	nem releváns				
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem/nem				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem releváns				

Mivel az övezeti tervlapok és azok területeiben változás nem következik be, ezért a táblázatokat és a tervlapokat nem szerepeltetjük a dokumentációban.

Teljes közigazgatási terület vonatkozásában:

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	1644,2506	1988,1847	1988,1847	0
Mezőgazdasági térség	2232,9982	2385,4835	2385,4835	0
Vegyes terület-felhasználású térség	4516,2375	3989,4504	3989,4504	0
Városias települési térség övezete	332,2832	360,932	360,932	0
Hagyományos vidéki települési térség	208,5791	210,298	210,298	0
Vízgazdálkodási térség	64,1589	64,1589	64,1589	0
Összesen:	8998,5075	8998,5075	8998,5075	0

2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek	Térségi mellékutak
–(Ukrajna) – országhatár – Vásárosnamény – (Tiszaújváros – Zsámbok – Vecsés – Százhalombatta	- Nagykálló (új főút) – Balkány
	Térségi kerékpárút-hálózat elemei
	Nagykálló-Biri-Balkány-Geszteréd-Bököny- (Téglás)
	Vasúti mellékvonalak
	Nagykálló-Balkány-Nyíradony

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

	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	Nitrátrézkény területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdasági területe	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Balkány	x	x	x	x				x		x	x

Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/

országos övezetek				kiemelt térségi és megyei övezetek				ajánlás (új)	Érintettség
előtte		utána		előtte		utána			
országos ökológiai hálózat	1 =	országos ökológiai hálózat	<u>1</u>	magterület	a =	magterület	<u>a</u>		X
				ökológiai folyosó	b =	ökológiai folyosó	<u>b</u>		X
				pufferterület	c =	pufferterület	<u>c</u>		X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2 =	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	<u>2</u>						
		jó termőhelyi adottságú szántóterület	<u>3</u>						
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	3 =	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	<u>4</u>	erdőtelepítésre alkalmas terület	d ~	erdőtelepítésre javasolt terület	<u>d</u>		X
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület	4	tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület		térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	e		>> tájrehabilitációt igénylő terület		
országos jelentőségű tájképvédelmi terület	5 ~		<u>5</u>	térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	f =	térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	<u>i</u>		
				térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	g				
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	6	világörökségi és világörökségi várományos terület	<u>6</u>	világörökség és világörökség-várományos terület	h <<				
				történeti települési terület	i				
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	7	országos vízminőség-védelmi terület	<u>7</u>						
felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület	8	nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségeltartozók terület	<u>8</u>	rendszeresen belvízjárta terület	j =	rendszeresen belvízjárta terület	<u>f</u>		X
				nagyvízi meder	k <<		térségi árvízi kockázatkezelési terület		
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>			ásványi nyersanyag-gyomterület		ásványi nyersanyag-gyomterület	<u>e</u>		
				földtani veszélyforrás területe	l =	földtani veszélyforrás területe	<u>g</u>		
				vízérőzőnek kitett terület	m				
				szélerőzőnek kitett terület	n				
együtt tervezhető térségek	10							szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	X
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	11 ~	kiemelt fontosságú honvédelmi terület	<u>9</u>	honvédelmi terület	o =	honvédelmi terület	<u>h</u>		

Területrendezési ajánlások

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)

1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

1.1.1.1 A rendeltetésszerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- A tervezett módosításokkal érintett tömbök védőövezete szomszédos települést nem érint.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

1.1.2.1 A védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat területén és a belvíz által rendszeresen veszélyeztetett területen lévő mezőgazdasági területeket a településrendezés eszközeiben olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület-felhasználási 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 tervezési terület nem érintett.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területet nem érinti.

1.1.4. Települési térség

Városias települési térség

1.1.4.2 Belvíz által rendszeresen vagy alkalmanként veszélyeztetett területen már korábban kijelölt, de még nem beépült beépítésre szánt terület területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata javasolt, megfontolandó a beépítésre nem szánt területté történő átminősítése.

- A tervezési területek által érintett, módosítás nem lesz abban.

1.1.5. Vízgazdálkodási térség

1.1.5.5 A tározási lehetőségek, állóvizek esetén javasolt megvizsgálni a tározási lehetőség mellett a turizmusfejlesztő, gazdaságfejlesztő (öntözés) hatásukat is. Ezért tervezés során indokolt kitérni a turizmussal összefüggő fejlesztések és kapcsolódó területbiztosítás lehetőségeire.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

- A települést nem érinti.

1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.7 Történeti települési terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 6. pontja)

1.2.7.2 A településrendezési terv készítése során, a kistérségi és megyei turisztikai elképzelésekkel összhangban, javasolt megvizsgálni a helyi és országos jelentőségű értékek illetve a történeti értékkel rendelkező objektumok (földvárak, erődítések, sáncrendszerek) bemutatathatóságához és a kapcsolódó szolgáltatások elhelyezéséhez szükséges területbiztosítás lehetőségét.

- Beépítésre szánt terület kijelölése az érintett övezetben nem történt.

1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.

- Az engedélyezési eljárás során a HÉSZ biztosítja a Kormányrendelet betartását.

1.2.9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 8. pontja)

1.2.9.1 Az ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetének kijelölése során figyelembe kell venni, hogy külszíni művelésű bányatelek csak a magterület, ökológiai folyosók és világörökségi területen kívül jelölhető ki.

- A tervezett módosításokat nem érinti.

1.2.10 Együtt tervezhető térségek övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 9. pontja)

- A települést nem érinti.

1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)

1.2.11.2 Mély fekvésű, rendszeresen belvíz járta területen kerülni javasolt beépítésre szánt terület kijelölését, épület elhelyezését. Amennyiben területbővítésre csak mélyfekvésű területen van lehetőség, úgy a vízkárok kialakulásának veszélyét csökkentő építészeti előírások megfogalmazása javasolt. A terület beépítése előtt a belvizek elvezetését meg kell oldani (OTÉK).

- A HÉSZ 21.§ (6) ea. pontja alapján biztosított.

1.2.12 Nagyvízi meder övezete

- A települést nem érinti.

1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

1.2.14.1 A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűlőutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

- A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek. A tervezési területen a zöldterületi arány a hatályos HÉSZ szerint is jelentős.

1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

1.3.1.1 Fogalommagyarázat: A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve iparilogisztikai-üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, város csoportok és szűken értelmezett vonzáskörzetük, továbbá jelentős gazdasági súlyú létesítményekkel rendelkező települések értendők. (A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra.) A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségei jelentőségű központjai Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az alábbiak:

- a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:*
 - Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;*
 - Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;*
 - Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;*
 - Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;*

1.3.1.3 Javasolt, hogy a Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely települései, hasonlóan Záhony és térsége különleges gazdasági övezet településeihez, hangolják össze fejlesztési stratégiáikat és településszerkezeti terveiket az együtt tervezhető térségekre megfogalmazott ajánlásokkal összhangban.

- A javasolt HÉSZ módosítások a térségi ajánlásokat is figyelembe veszik..

1.3.1.4 Indokolt és javasolt a megye gazdaságának pólustérségeiben az új gazdasági területeket koncentráltan, az infrastruktúrával legjobban feltárt területeken, lehetőleg a már meglévő gazdasági területek szomszédságában, kompakt módon kialakítani, a barnamezős fejlesztéseket településrendezési előnyökkel (bónuszokkal) is preferálni. Javasolt a területek ütemezett használatba vétele. A gazdaságfejlesztés kiemelt térségeiben fekvő kisebb városokban, nagyobb községekben a fentiekben kívül a beszállítói kapacitás megtelepedésével is indokolt számolni a gazdasági területek tervezése során.

- Meglévő gazdasági területek rendszerét alakítjuk tovább.

1.3.2 A turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai

(A Határozat 2. mellékletének 2. pontja)

1.3.2.6 A városi turizmus kiemelt térségi központjaiban, illetve a kulturális és rendezvényturizmus központjaiban kiemelten támogatandó a településközpontok rehabilitációja és javasolt helyi értékvédelmi rendelet megalkotása (ahol még nincs ilyen), hozzákapcsolódó értékvédelmi alap létrehozása. Kiemelten támogatandó továbbá a rendezvényekkel érintett helyszínek környezeti minőségének, felszereltségének, turisztikai vonzerejének fejlesztése, megközelíthetőségi feltételeinek, az elérés komfortjának javítása (parkolás, kerékpáros, tömegközlekedési-gyalogos elérhetőség).

- Az 1-2. számú tervezési területeken a rendezvényi helyszínek környezeti minőségét, komfortjának javítását javasoljuk.

1.3.3 Érzékeny települési térségek

(A Határozat 2. mellékletének 3. pontja)

1.3.3.1 Fogalommagyarázat: Érzékeny települési térségek olyan, a megye sajátos történelmi fejlődésének és természetföldrajzi adottságainak megfelelő karakteres települési térségek, melyek sérülékenyséjük, kultúrtörténeti-tájképi értékeik, illetve (potenciális) turisztikai vonzerejük miatt védelemre, vagy adottságaiknak megfelelő speciális fejlesztést és ezeknek megfelelő szabályozást igényelnek.

Érzékeny települési térségek

- a) 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).*

1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek által nem érintett.

1.3.5 Magas természeti értékű területek

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

1.3.7.1 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 célszerű kidolgozni.

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

1.3.10.1 A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a) védett természeti területen,
- b) Natura 2000 területen,
- c) magterületen, ökológiai folyosón és puffterületen,
- d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen
- f) történeti település településkép-védelmi területén,
- g) repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.