

Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. augusztus 13-án megtartott rendkívüli (*nyílt*) ülésének:

- a.) Tárgysorozata
- b.) Jegyzőkönyve
- c.) Rendelete (10)
- d.) Határozatai (120-123)

T á r g y s o r o z a t:

- 1.) **Előterjesztés Balkány város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyása tárgyában**
Előadó: Pálosi László polgármester
- 2.) **Előterjesztés a Balkányi Városi Piac üzemeltetése tárgyában**
Előadó: Pálosi László polgármester

Kelt: Balkány, 2019. augusztus 13.




Pálosi László
polgármester

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli (nyílt) üléséről

Az ülés ideje: 2019. augusztus 13.

Az ülés helye: Balkányi Polgármesteri Hivataltanácskozó terme
(4233 Balkány, Rákóczi u. 8. sz.)

J e l e n v a n n a k:

Pálosi László polgármester, Oláh János (1951) alpolgármester, Oláh János (1959) tanácsnok, Kiss Sándorné, Oláh János (1976), Marján János képviselők

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Rácz Imre külsős alpolgármester, dr. Tóth János jegyző, dr. Kereskai-Oláh Viktória Klára aljegyző, Gyulai László településfejlesztési előadó az 1-es számú napirendhez

Az ülésen nem vett részt:

Karsai István képviselő igazolatlanul távol
Marjánné dr. Rinyu Ilona képviselő igazolatlanul távol
Papp István képviselő igazolatlanul távol

Polgármester:

Tisztelettel köszöntöm a képviselő-testület tagjait, a tanácskozási joggal megjelenteket a mai rendkívüli testületi ülésünkön.

A jelenléti ív alapján megállapítom, hogy az ülésen jelen van 6 fő. Karsai István, Marjánné dr. Rinyu Ilona, Papp István képviselők nem jelezték távolmaradásuk okát. A képviselő-testület határozatképes, így az ülést 8⁰⁵ órakor megnyitom. A rendkívüli testületi ülés telefonon lett összehívva, ezért indítványozom, hogy a mai rendkívüli nyílt testületi ülésen az alábbi napirendeket tárgyalja meg a T. Képviselő-testület: 1.) Előterjesztés Balkány város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyása tárgyában. 2.) Előterjesztés a Balkányi Városi Piac üzemeltetése tárgyában.

Az előterjesztéseket az ülés megkezdése előtt minden képviselő megkapta. Kérdezem, hogy a napirendekkel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele, más javaslata?

Kérdés, észrevétel, más javaslat nem hangzott el.

Polgármester:

Kérem, aki az általam ismertetett napirendi javaslatok napirendre történő felvételét el tudja fogadni, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal a polgármester által beterjesztett javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
120/2019.(VIII.13.)
határozata
(Z1)**

a napirendi javaslatról

A Képviselő-testület:

- a 2019. augusztus 13-i rendkívüli (nyílt) ülésén az alábbi napirendeket tárgyalja meg:

1.) Előterjesztés Balkány város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyása tárgyában

Előadó: Pálosi László polgármester

2.) Előterjesztés a Balkányi Városi Piac üzemeltetése tárgyában

Előadó: Pálosi László polgármester

1-es számú napirend: -Előterjesztés Balkány város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyása tárgyában

Előadó: Pálosi László polgármester

(Előterjesztés jegyzőkönyv mellé csatolva.)

Pálosi László polgármester:

Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményezte. Felkérem a bizottság elnökét, hogy a bizottsági állásfoglalást ismertetni szíveskedjen.

Oláh János (1976) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke:

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést véleményezte. A határozat-tervezetekben, a rendelet-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasoljuk a képviselő-testületnek.

Pálosi László polgármester:

Kérdezem, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele, hozzászólása?

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

Pálosi László polgármester:

Annyit kívánok hozzáfűzni, hogy végre elértük azt, hogy lezárjuk a településszerkezeti terv módosítását.

Az első határozat-tervezetet teszem fel szavazásra. Aki Balkány város teljes közigazgatási területére elkészült településrendezési eszközök környezeti értékelésének jóváhagyása tárgyában című határozat-tervezetben foglaltakat el tudja fogadni, kérem, kézfelemeléssel jelezze azt.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal a polgármester által beterjesztett javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
121/2019.(VIII.13.)
határozata
(K8)

**Balkány város teljes közigazgatási területére elkészült településrendezési eszközök
környezeti értékelésének jóváhagyása tárgyában**

A Képviselő-testület:

- 1.) Balkány város teljes közigazgatási területére elkészült településrendezési eszközök környezeti értékelését az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal megtárgyalta és elfogadja.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Pálosi László polgármester:

A második határozat-tervezetet teszem fel szavazásra. Aki Balkány város teljes közigazgatási területre készült településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírása jóváhagyásának tárgyában című határozat-tervezetben foglaltakat el tudja fogadni, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal a polgármester által beterjesztett javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
122/2019.(VIII.13.)
határozata
(K8)

**Balkány város teljes közigazgatási területére készült településszerkezeti terv és
településszerkezeti terv leírása jóváhagyásának tárgyában**

A Képviselő-testület:

- 1.) Balkány város teljes közigazgatási területére készített településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal megismerte és megtárgyalta.
- 2.) a Nyírségterv Kft. által készített T-2 rajkszámú településszerkezeti tervet és az 1. melléklet szerinti településszerkezeti terv leírását elfogadja.
- 3.) felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

(Településszerkezeti terv jegyzőkönyvhöz csatolva.)

ETALON 2000 Kft.

Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54. sz.

Mobil: (06-30) 9358-542

NYÍRSÉGTERV Kft.

Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.

Mobil: (06-30) 606-4245

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

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

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



Munkaszám: 24/2014.

**BALKÁNY VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATA A TELEPÜLÉS
TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE**

Generál tervező

Cégnév: ETALON 2000 Kft.
Székhely: 4400 Nyíregyháza, Szegfű utca 54.
Iroda: 4400 Nyíregyháza, Szegfű utca 54.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 935-8542
E-mail: nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu

Cégnév: 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

Témafelelős

.....
Trenka Zoltán
Magasépítő építésmérnök
tervező szakmérnök
É-15-0119

Vezető településrendező tervező

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

Közlekedés tervező:

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

Közmű tervező:

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

Környezetvédelem:

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

Távközlési tervező:

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

Elektromos tervező:

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

Gázellátás tervező:

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

Tájtervező:

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

Tervező munkatárs:

.....
Liskány Tamás
építőmérnök

Nyíregyháza, 2019. augusztus hó

TARTALOMJEGYZÉK

BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

- CÍMLAP
- ALÁÍRÓLAP
- TARTALOMJEGYZÉK
- 2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA
 - BEVEZETÉS
 - 2.1. A TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
 - KÖZIGAZGATÁSI HATÁR, BELTERÜLETI HATÁR MÓDOSÍTÁSOK
 - BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK BESOROLÁSA
 - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK BESOROLÁSA
 - KÖZTERÜLETEK
 - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK – SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG
 - 2.2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
 - 2.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER
 - 2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM
 - 2.5. A KÖZLEKEDÉS
 - 2.6. A KÖZMŰELLÁTÁS
 - 2.7. A KÖRNYEZETVÉDELEM
 - 2.8. A VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK
 - 2.9. A KORLÁTOZÁSOK
- 3. VÁLTOZÁSOK
- 4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE
- 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
- 6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

MELLÉKLET:
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
T-2 M=1:8.000

2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. Terület-felhasználás

Bevezetés

Balkány Város Önkormányzata a 3/2009. (II. 6.) KT. sz. határozatával döntött a településrendezési terve átfogó, a teljes közigazgatási területet új településrendezési terv készítéséről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk. A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően Balkány távlatban legyen:

- a szabadidő eltöltésének rekreációs központja, amely épít a természeti és táji értékeiből, a hagyományokból és a települések együttműködéséből adódó potenciálokra;
- erősödő helyi gazdasággal rendelkező település, amely elsősorban a helyi adottságokra és a tradíciójára épít;
- mintegy 6500 ember - XXI. századi követelményeknek megfelelő életminőséget biztosító - vonzó otthona ahol jó élni, amely egyaránt biztosítja:
- a lakást, a megélhetést, a település színvonalas ellátását a szolgáltatások terén, a helyi és térségi gazdaság követelményeinek megfelelő – a munkaerő-piaci igényekhez illeszkedő - képzést és továbbképzést, a szabadidő eltöltést, a kulturálódás és az egészséges életmód feltételeit és elérésének lehetőségét minden polgára számára.

A célok eléréséhez a településszerkezeti terv:

- meghatározza a település távlati terület-felhasználását,
- meghatározza az infrastruktúra-hálózat (közlekedés, közmű) fejlesztését,
- segíti a települési arculat megőrzését és minőségi fejlesztését,
- biztosítja a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését.

Balkány Város településszerkezetét több strukturális elem is jellemzi:

- országos jelentőségű természetvédelmi terület,
- történetileg kialakult településszerkezeti adottságok,
- különböző turisztikai célpontok

A földrajzi adottságok – a vízgyűjtők és vízvásztók vonulatai - meghatározzák a település beépített területeit. Ennek következtében a beépített területei szabdaltnak, eltérő időben alakultak ki és eltérő karaktert képviselnek. A település „központi belterülete” aránylag magas fekvésű terület, az innen déli irányba kiágazó utcák csaknem szabályos parcellázások eredménye. A magasabb vonulatú utcák közt alulhasznosított mélyfekvésű, helyenként belvizes területek alakultak ki.

A város tipikus mezőgazdasági jellegű, magyar alföldi karakterű település. Terület-felhasználás szempontjából lakóterület alapfokú ellátással. Balkánynak a központi belterülete mellett egyéb belterülete is alakultak ki. Ezek a következők:

- Abapuszta
- Perkedpuszta

Külterületi lakott helyei a következők:

- | | | |
|---------------|----------------------|----------------|
| ▪ Baloghtanya | ▪ Csiffytanya | ▪ Görénypuszta |
| ▪ Béketelep | ▪ Déssytanya | ▪ Jármtyanya |
| ▪ Cibak | ▪ Felszabadulástelep | ▪ Kenderes |

- | | | |
|----------------|-----------------|----------------|
| ▪ Kiskecskés | ▪ Ordastelep | ▪ Trombitás |
| ▪ Kismogyorós | ▪ Petritanya | ▪ Újhelyitanya |
| ▪ Nádas | ▪ Szitás | ▪ Vecser |
| ▪ Nagykecskés | ▪ Táncsicstelep | |
| ▪ Nagymogyorós | ▪ Tormáspusztá | |

Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Balkány város teljes közigazgatási területére kiterjed. A közigazgatási területet határolja:

- északon: Nagykálló, Biri, Kállósemjén
- keleten: Szakoly
- nyugaton: Geszteréd
- délen: Nyíradony, Hajdúsámson

Jellemző infrastrukturális elemek:

Közüti: Meghatározó közúti kapcsolata az alábbiak:

- 4102. kl. sz. út (Nagykálló-Nyíradony), települési főút,
- 4913. kl. sz. út (Balkány-Nyírmihálydi), települési főút,
- 4901. kl. sz. út (Balkány-Hajdúhadház-Téglás), szintén települési főút.

Új közúti kapcsolatok:

- Település északi belterületi határának mentén újonnan kialakítandó elkerülő út, mely a 4102-es és a 49145 számú Perkedpusztá bekötőutat köti össze egymással
- Perkedpusztát és Birit összekötő új út kialakítása

Magasabb rendű tervekben a települést érintő fentiekben túli új közúti kapcsolat nem lelhető fel.

Vasúti: Meglévő vasútvonal a 112-es számú Nagykálló-Nyíradonyt összekötő vasútvonal, melynek a közigazgatási területet érintő állomásai a következők:

- Görénypusztá
- Balkány
- Cibak
- Abapusztá

A vasúti közlekedés 2007. március 3.-a óta szünetel.

Kerékpárút: Tervezett regionális jelentőségű kerékpárút a 4102. kl. sz. út Birtól Balkányra és 4901 kl. sz. út Balkánytól Geszteréd felé vezető út.

Magasabb rendű tervekben nem szereplő, de a településszerkezeti tervben újonnan kijelölésre került kerékpárutak a következő szakaszokat érintik:

- 4102. kl. sz. út teljes Balkány közigazgatási területi szakasza
- 4913. kl. sz. út (Balkány-Nyírmihálydi) teljes Balkány közigazgatási területi szakasza

Összefoglalva a három négy számjegyű közlekedési út (4102., 4901., 4913.) Balkányt érintő közigazgatási területén kerékpárút tervezett.

Vízfolyás: Nemzetközi és országos jelentőségű víziutak nem érintik a település közigazgatási területét.

Térségi jelentőségű közművezeték: A közigazgatási területen kelet-nyugat irányban 120 kV-os villamos-energia átviteli hálózat. A közvetlen villamos energia ellátást 22 kV -os villamos légvezeték-hálózat biztosítja. Termékvezeték K – Ny –i. irányban húzódik a közigazgatási területen. Vízhálózat kiépített.

Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások

Balkány Város közigazgatási határán nem, de belterületi határán változtatás lesz. A módosítás a hatályos terv alapján előirányzott belterületbe vonandó területek mértékét növeli, melyek leginkább a falusias lakóterület növekedésével és az eddig a település szerkezetében nem szereplő gazdasági kereskedelmi terület kijelölésével történik meg. Legjelentősebb belterületi határ változás a település nyugati részén újonnan kialakítandó általános mezőgazdasági területből gazdasági területté való átsorolás.

Az újonnan tervezett fejlesztési területek, tervezett beépítésre szánt területek legtöbbje belterületbe vonás nélkül lettek kijelölve.

Beépítésre szántterületek besorolása

Balkány közigazgatási területe beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területekre tagozódik. Beépítésre szánt területek a központi belterülethez közvetlenül az Ipari Parknál kapcsolódnak.

Lakóterületek

Balkány településtörténeti, és –szerkezeti fejlődésével összhangban alakultak ki lakóterületi egységei, illetve azok jellemzői. A telkek morfológiája és a beépítési karakter alapján három jól elkülöníthető településrészre bontható:

- *a halmazos történelmi mag,*
- *az országos mellékút beépítései, aránylag rövid parcellázott terület egységei.*
- *a tanyavilág településrészei általában egyutcás utifaluk*

A lakásépítés jelenleg a belterületen és a tanyavilágban is családi házas építési formában falusias karakterrel történik, zömmel épületek korszerűsítésével, illetve kiüresedett telkeken újraépüléssel. A város központjában a zárt sorú beépítés következtében sűrűbben beépített területek találhatók.

A város központi fekvésű, meglévő lakóterületei kialakultak, beépültek. A település népességmegtartó és –vonzó képességének növelése érdekében, a művi-, táji- és környezeti értékek megvédését szem előtt tartva ütemezetten biztosíthatók a fejlesztési területek. Eltérő telek nagyságok és eltérő életminőségek előteremtésére van lehetőség. A már kijelölt, szabályozott lakóterületek 200-300 fő befogadására nyújtanak lehetőséget, további területek kijelölése nem indokolt. Elhelyezkedésük a meglévő, egy oldalon beépített utcák környezetben, mely mind településképi, mind műszaki ellátási szempontból kedvező. A területek átalakulása lakóterülettől lassú, de folyamatos tendenciaként érvényesül. A hatályos terv elemeit megtartva, fejlesztés során az alábbi lakóterülettel lehet számolni:

- a meglévő, megmaradó lakóterület, esetenként komfortfokozat növelésével,
- alulhasznosított tömbbelsőket feltárása, a meglévő telekstruktúra megosztásával.

Kertvárosias lakóterületek

Lke

E területek a település központjában találhatók, melyeket minden irányból falusias lakóterületek vesznek körül. A kertvárosias lakóterületek területe összességében a kiinduló adatokhoz viszonyítva kis mértékben nő.

A kisvárosias lakóterületek aránya, mértéke nem csökken. Nő az alábbi ingatlanok vonatkozásában:

Falusias lakóterületek

Lf

Ezen területek a város legjellemzőbb terület-felhasználását teszik ki, melyek elsősorban a belterület határán, mintegy külső gyűrűt képezve a település körül helyezkednek el. A tanyavilág lakóterületei falusias lakóterületek. A falusias lakóterületek nagysága összességében nő.

A falusias lakóterületek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (006) 3010 hrsz.-ú ingatlan ipari gazdasági területtől átsorolva (1,161 ha)
 - (023) 0287/10c hrsz.-ú ingatlan védelmi célú erdőterülettől átsorolva (0,499 ha)
 - (048) 0742/1; 0742/2 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterülettől átsorolva (0,681 ha)
 - (049) 0746/2 hrsz.-ú ingatlan védelmi gazdasági erdőterülettől átsorolva (0,519 ha)
 - (050) 0740/2; 0740/3; 0740/4 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterülettől átsorolva (1,493 ha)
 - (051) 0735/7 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterülettől átsorolva (0,606 ha)
 - (052) 0740/5 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterülettől átsorolva (0,604 ha)
 - (053) 0740/6 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterülettől átsorolva (0,604 ha)
 - (055) 0747/2 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterülettől átsorolva (0,456 ha)
 - (058) 0722 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterülettől átsorolva (2,090 ha)
 - (063) 0766/1; 0766/2; 0767/2 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területtől átsorolva (1,163 ha)

- (070) 0625/8; 0625/9; 0625/10; 0625/11 hrsz.-ú ingatlanok településközpont vegyes területté átsorolva (0,868 ha)
- (071) 0370/20a; 0370/21a hrsz.-ú ingatlanok közparkká átsorolva (0,319 ha)
- (086) 0432/9; 0433/1 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (1,093 ha)
- (091) 0443/2; 0443/15 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (1,575 ha)
- (095) 0479/2 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területté átsorolva (0,605 ha)
- (112) 0570/6a; 0570/7; 0570/8; 0570/9 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (1,239 ha)
- (113) 0589/2 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (0,300 ha)
- A lentebb található 3.3. pontban szerepeltett kis területű szétszórt falusias lakóterületek átminősítésre kerültek általános mezőgazdasági, korlátozott használatú mezőgazdasági vagy gazdasági erdőterületté.
- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (009) 0216/25 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,361 ha)
 - (012) 0143/5; 0143/6; 0143/7; 0143/8; 0143/9; 0143/11; 0143/13 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (4,005 ha)
 - (021) 0281/14 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (0,587 ha)
 - (073) 0386/2 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,150 ha)
 - (074) 0375/10 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,686 ha)
 - (075) 0375/11 hrsz.-ú ingatlangazdasági erdőből átsorolva (0,225 ha)
 - (076) 0390/6 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,998 ha)
 - (077) 0390/5 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,855 ha)
 - (087) 0433/2; 0433/3; 0433/4; 0433/5; 0433/6 hrsz.-ú ingatlanok kereskedelmi gazdasági területből átsorolva (1,128 ha)
 - (094) 0475/2 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,594 ha)
 - (098) 0469/2 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,127 ha)
 - (100) 0499/10 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,032 ha)
 - (120) 3904, 3905; 3906 hrsz.-ú ingatlanok településközpont vegyes területből átsorolva (0,696 ha)
 - (121) 3968/2 hrsz.-ú ingatlan településközpont vegyes területből átsorolva (0,134 ha)
 - (122) 3801/3; 3801/4; 3801/5 hrsz.-ú ingatlanok településközpont vegyes területből átsorolva (0,556 ha)
 - (124) 3815 hrsz.-ú ingatlan településközpont vegyes területből átsorolva (0,242 ha)
 - (125) 3817 hrsz.-ú ingatlan településközpont vegyes területből átsorolva (0,364 ha)

A falusias terület-felhasználás szerinti tömbökben a telekméret, az építménymagasság, a beépítettség lehetővé teszi a vidéki életformához kötődő építmények megvalósítását, a család szükségleteit kielégítő haszonállattartás lehetővé tételét.

Vegyes területek

Településközpont vegyes területek Vt

A településközpont a hatályos terv szerinti kialakításhoz képest lényegi átértékelése nem kerül sor. A meglévő épületállomány esetenként elavult, új foglalkoztatókra, szociális ellátó létesítményekre, sportterületre lesz szükség, mely a meglévő területben elfér.

A meglévő településközpont megőrzésével, fejlesztésével és az új központi funkciók megjelenésével tudatosan kettős – igazgatási, alapellátási, üzleti– településközpontkialakítása a cél.

A településközpont vegyes területek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (030) 61/2b; 61/2d; 61/2g; 84 hrsz.-ú ingatlanok nagykiterjedésű sportolású célú területté átsorolva (6,271 ha)
 - (120) 3904; 3905; 3906 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületté átsorolva (0,696 ha)
 - (121) 3968/2 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületté átsorolva (0,134 ha)
 - (122) 3801/3; 3801/4; 3801/5 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületté átsorolva (0,556 ha)

- (124) 3815; 3816 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületté átsorolva (0,242 ha)
- (125) 3817 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületté átsorolva (0,364 ha)
- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (070) 0625/8; 0625/9, 0625/10; 0625/11 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületből átsorolva (0,868 ha)

Gazdasági területek

Gazdasági kereskedelmi területek Gksz

A település környezetbarát munkahelyteremtés feltételeinek biztosításához új kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területek kijelölése és infrastrukturális előkészítése szükséges:

- Szelektív ipartelepítés során előnyben kell részesíteni a környezetet kímélő ipari tevékenységet, azokat a vállalkozásokat, amelyek a helyi tudásbázishoz kapcsolódnak (élelmiszeripar, biotechnológia stb.). Kívánatos az élelmiszeripar fejlesztése, (feldolgozó, raktározó, elosztó értékesítési szövetkezetek, piac). A fejlesztésekben az ökológia-orientált szemlélet érvényesítése kívánatos.
- Biotermesztés és gazdálkodás meghonosítását elősegítő beruházások támogatása, az ehhez szükséges infrastruktúra kialakítása, további fejlesztése (hűtőház, aszaló, raktározás, logisztikai bázis, csomagolás, kiszerezés).

E területek ütemezett fejlesztéséhez és igénybeviteléhez nélkülözhetetlen a helyi Önkormányzat, a területen érintett földtulajdonosok és vállalkozók együttműködése. Olyan kereskedelmi szolgáltató és gazdasági létesítmények kialakítását biztosító terület-felhasználási egység, ahol csak olyan építmények létesíthetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek környezetvédelmi és közegészségügyi szempontból a környezetükre káros környezetszennyezést nem okoznak, és amelyek a környezetük terület-felhasználását nem korlátozzák. Mindezen fejlesztések a településrendezési tervben kijelölésre kerültek a helyi vállalkozások kialakításához szükséges új gazdasági területek.

A gazdasági kereskedelmi területek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (087) 0433/2; 0433/3; 0433/4; 0433/5; 0433/6 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületté átsorolva (1,128 ha)
- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (002) 3022 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,76 ha)
 - (003) 3021 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,592 ha)
 - (016) 0216/31; 0216/32; 0216/34 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (9,943 ha)
 - (017) 0216/24; 0216/27; 0216/33; 0216/42; 0216/43 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (5,874 ha)
 - (019) 1666/2; 1667 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (5,833 ha)
 - (027) 0309/10; 0309/11 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (5,474 ha)
 - (032) 1140 hrsz.-ú ingatlan vásár területből területből átsorolva (0,408 ha)
 - (033) 0790/13; 0790/22; 0817/3 hrsz.-ú ingatlanok ipari gazdasági területből átsorolva (0,864 ha)
 - (116) 0607/9; 0607/10; 0607/11; 0607/12; 0607/13; 0607/14 hrsz.-ú mezőgazdasági általános területből átsorolva (13,468 ha)

Ipari területek Gipe

A településrendezési tervnek feladata megadni - feltárni - a gazdasági területek fejlesztési lehetőségeit, elősegítve ezzel a munkaerő helyben tartását. A javasolt ipari gazdasági területek fejlesztése koncepcionálisan, csak a település meglévő beépített területeitől kellő távolságra, meglévő telephelyek környezetében javasolt:

A gazdasági területek beépítésénél figyelembe vettük a település karakterét és léptékét. A meglévő gazdasági területhez csatlakozóan javasolt a további fejlesztési lehetőségek kialakítása, mind

nagysága, mind ütemezhetősége szempontjából. A területek telekstruktúrája is lehetőséget ad a szervízút nyomvonalról a közvetlen rácsatlakozásra és a meglévő telkek szerinti felhasználásra.

Az ipari területek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (009) 0216/25 hrsz.-ú ingatlanfalusias lakóterületté átsorolva (0,361 ha)
 - (033) 0790/13; 0790/22; 0817/3 hrsz.-ú ingatlanok kereskedelmi gazdasági területté átsorolva (0,864 ha)
 - (034) 0790/23a hrsz.-ú ingatlan nagykiterjedésű sportolási célú területté átsorolva (3,123 ha)
 - (065) 0767/17 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (1,851 ha)
- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (006) 3010 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (1,161 ha)
 - (014) 0216/40 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,5 ha)
 - (016) 0216/31; 0216/32; 0216/34 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (9,943 ha)
 - (024) 0287/4; 0287/5; 0287/6; 0287/7; 0287/10a hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (19,964 ha)
 - (025) 0309/1a; 0309/b; 0309/16; 0309/17 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (22,705 ha)
 - (026) 0307/3b hrsz.-ú ingatlan természetközeli területből átsorolva (2,213 ha)

Különleges területek

Temetőterület Kt

A település működő temetői a központi belterületen találhatóak meg. Az infrastruktúra kiépített, ravatalozó épület áll a területen. A tanyákon és külterületen lévő temetőkben nincs temetés, nem működnek, lezártak.

A temető területek aránya, mértéke se nem nő se nem csökken.

Lezárt hulladéklerakó területe Khull

A (028) 0315/2 hrsz.-ú hrsz.-ú ingatlan volt a korábban működő települési hulladéklerakó övezete. A rekultiválás megtörtént, de mivel nem felszámolással, ezért új övezetet hoztunk létre, a területre, így ez a területfelhasználás megszűnt.

Nagykiterjedésű sportolási célú terület Ksp

Különleges nagykiterjedésű sportolási célú terület (Ksp) övezete a sport- rekreációt kikapcsolódást szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezet területén sportépítmények, sportépítmények kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények, szabadtéri színpad, zenepavilon, pihenőhely és parkolóterület helyezhető el. A főfunkciójú épületeken belül öltözők, raktárak, kölcsönzők, kereskedelmi, szolgáltató funkciók helyezhetők el.

A településközpontjában található a 84. hrsz. alatti ingatlanon. Területe nem csökken, nem nő. Viszont új sportolási célokat szolgáló terület van kijelölve, melyek a következők:

- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (030) 61/2b; 61/2d; 61/2g; 84 hrsz.-ú ingatlanok településközpont vegyes területből átsorolva (6,271 ha)
 - (034) 0790/23a hrsz.-ú ingatlan ipari gazdasági területből átsorolva (3,123 ha)
- Sportolási célú területek növekedése a közigazgatási területen: 9,394 ha

Szennyvíztelep területe Kszv

A településtől északkeletre található a 49145 számú úton a 09. hrsz. alatti ingatlanon. Területe nem csökken, nem nő

A különleges szennyvíztisztító területén a települési szilárd és folyékony hulladékok elhelyezésére, kezelésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló, valamint az ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület Ken

Megújuló energiaforrások elhelyezésére a településszerkezeti terven új övezeti előírás kerül bevezetésre, a Ken, melynek területére napelem park fog megvalósulni. Az érintett területek a következők:

- (020) 0287/5 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,263 ha)
 - (035) 0790/24 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,066 ha)
 - (036) 0790/25; 0790/26 hrsz.-ú ingatlanok általános mezőgazdasági területekből átsorolva (2,077 ha)
 - (046) 0702/7; 0702/8 hrsz.-ú ingatlanok általános mezőgazdasági területekből átsorolva (2,111 ha)
 - (119) 0726/1 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (1,113 ha)
 - (127) 0607/15 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (2,066 ha)
- Összesen: 9,696 ha.

Különleges turisztikai terület Ktur

A különleges helyi sajátosságokat hordozó turisztikai területén az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, pihenő, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (067) 0636/7; 0636/8a; 0636/8b; 0636/8c; 0636/9 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (5,091 ha)

Mezőgazdasági üzemi terület Kmü

A közigazgatási területen elszórtan találhatóak mezőgazdasági üzemi területek, melyek a mezőgazdasági termelő által mező- és erdőgazdasági tevékenység folytatása érdekében működtetett, gazdasági egységet alkotó, a művelési egységen belül egy, vagy több termelőegységben lévő, illetve a hasznosított területek.

A mezőgazdasági üzemi területek aránya, mértéke:

- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (003) 3021 hrsz.-ú ingatlan kereskedelmi gazdasági területből átsorolva (0,592 ha)
 - (004) 076/82 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,675 ha)
 - (008) 019/1 hrsz.-ú ingatlanból mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,292 ha)
 - (063) 0766/1; 0766/2; 0767/2 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületből átsorolva (1,163 ha)
 - (064) 0767/13 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (7,591 ha)
 - (065) 0767/17 hrsz.-ú ingatlan ipari gazdasági területből átsorolva (1,851 ha)
 - (066) 0767/7a hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,384 ha)
 - (085) 0432/6; 0432/8 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (18,404 ha)
 - (086) 0432/9; 0433/1 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületből átsorolva (1,093 ha)
 - (091) 0443/2; 0443/15 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületből átsorolva (1,575 ha)
 - (092) 0541/8; 0541/9; 0541/10 hrsz.-ú ingatlanok különleges területből átsorolva (0,665 ha)
 - (093) 0549/9 hrsz.-ú ingatlan különleges területből átsorolva (1,694 ha)
 - (105) 0515/5; 0516/3; 0516/6; 0516/7 hrsz.-ú ingatlanok védelmi célú erdőterületté átsorolva (1,427 ha)
 - (107) 0567/3 hrsz.-ú ingatlan védelmi célú erdőterületté átsorolva (0,245 ha)
 - (108) 0562/1b hrsz.-ú ingatlan védelmi célú erdőterületté átsorolva (0,707 ha)
 - (109) 0577 hrsz.-ú ingatlan védelmi célú erdőterületté átsorolva (0,698 ha)
 - (110) 0576/19c hrsz.-ú ingatlan védelmi célú erdőterületté átsorolva (0,247 ha)
 - (111) 0570/6b; 0570/6c hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,168 ha)

- (112) 0570/6a; 0570/7; 0570/8; 0570/9 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületből átsorolva (1,239 ha)
- (113) 0589/2 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,300 ha)
- (114) 0589/5; 0589/6 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (14,289 ha)
- (117) 0649/7; 0654/13 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (3,219 ha)
- (118) 0654/1; 0654/2; 0654/3; 0654/4; 0654/5 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (8,149 ha)

Beépítésre szántterületek besorolása

Közlekedési és közműterületek

Közutak

Köu

A település meghatározó közúti kapcsolatai az alábbiak:

- 4102–Nyírtura - Nyírbátor összekötő út,
- 4901 –Balkány - Téglás összekötő út,
- 4913 –Balkány - Nyírmihálydi összekötő út,
- 49130 – Csiffytanya bekötő út,
- 49132 – Nádaspuszta bekötő út,
- 49137 – Abapuszta bekötő út,
- 49143 – Nagymogyorós bekötő út,
- 49145 – Balkány - Perkedpuszta bekötő út,
- 49151 – Balkány – Görénypuszta bekötő út.

Az országos közutak szabályozási szélességét külterületen 18,0 m-re, belterületen 14,0 m-re határoztuk meg, de ezeknél az értékeknél nem indokolt esetekben kevesebb is lehet. A burkolatot 7,0 m-re javasoljuk szélesíteni.

A kiszolgáló (lakó-)utcák esetében a meglevő lakóterületi utcahálózat szabályozási szélességének felülvizsgálata megtörtént, az alapján a szükséges helyeken a telkek szabályozására került sor. A szűk keresztmetszetekben a szabályozási szélesség mértéke a járművek balesetmentes közlekedését zavarhatja, ezeken a problematikus helyeken forgalomtechnikai eszközökkel kell a forgalmi állapotot javítani. A lakóutcák szélességi méretét minimum 12 méterben kell meghatározni a szükséges keresztmetszeti elemek elhelyezése céljából, ahol ezt a közművesítettség megfelelő, valamint az utca forgalma nem indokolja, ott a szélességi méret kevesebb. Az előzőekben leírt fejlesztések megvalósulása esetén a településközpont forgalmi terhelése jelentős mértékben csökkenhet, így mód nyílik egy forgalomcsillapított, emberközel központi településrész megvalósítására, amelyen belül a gyalogosok elsőbbsége biztosítható. A kerékpáros közlekedést tekintve a helyi és kistérségi igények kielégítése a cél. A belső területek forgalomcsökkenése esetén javulhat a kerékpáros forgalom által igénybevert útvonalak színvonala, a főbb irányokban kiépíthető önálló kerékpárút is. Ez leginkább a településrészek, valamint a kapcsolódó idegenforgalmi létesítmények környezetének elérését szolgálhatja.

A terven a közutak területén jelenítjük meg a tervezett regionális jelentőségű kerékpárutakat. A helyi jelentőségű kerékpárutak az összekötő út mentén haladnak.

A közutak területében kis mértékű változás következik be, tehát

- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (047) 0324/23 hrsz.-ú ingatlan közpark területből átsorolva (0,356 ha)
 - (081) 0402/b hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületből átsorolva (0,146 ha)
- Összes területnövekedés: 0,502 ha.

Gyalogos utak

A helyi gyaloglási igényeket gyalogjárdák a közutak szabályozási szélességén belül vannak megoldva.

Zöldterületek

Az OTÉK a közkert terület intézményét bevezetve megszüntette az elmúlt évek anomáliáit, és jogszabályi szintre emelte a települési szintű közparkok, és az utca- vagy városrész szintű közterületek közti különbséget. Ennek megfelelően bevezetve a település vonatkozásába a Zkk fogalmát, tervi szinten is megkülönböztetésre kerül a két terület-felhasználási kategória.

Közparkok területe Zkp

Meglévő közpark csökkenése közötti kapcsolat kialakítása céljából történik:

- (047) 0324/23 hrsz.-ú ingatlan között átöröklve (0,356 ha)

Új közparkot kialakítunk a meglévők mellett a következő ingatlanokon:

- (029) 1567/2 hrsz.-ú ingatlan természetközeli területből átöröklve (1,683 ha)
- (071) 0370/20a; 0370/21a falusias lakóterületből átöröklve (0,319 ha)

Összes növekedés: 2,002 ha.

Közkertek területe Zkk

Elsősorban a belterület közlekedési elemek által nem érintett területekből, vagy saroktelkek lebontott épületei helyén alakultak/alakíthatók ki ezek a területek, melyek tervbe illesztése során településszerkezeti változás nem indokolt

Erdőterületek

Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerinti erdő művelési ágú és a településszerkezeti tervlap szerint illetve az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) erdőként nyilvántartott terület. Az erdőterületeket a szabályozási tervnek és helyi építési szabályzatnak az erdőkben elhelyezhető építmények alapján védelmi, gazdasági vagy kiváló termőhelyi erdő terület övezetébe kell sorolnia.

Védelmi erdő területe Ev

A védő erdő elsősorban a természeti környezet, a létesítmények védelmét vagy egyéb védelmi célokat szolgálja.

Védett erdőnek minősül a különleges védelmet igénylő, természeti értéknek minősülő erdő, illetőleg az erdő, amely különlegesen alkalmas a természetközeli erdei életközösség, a biológiai sokféleség megőrzésére, valamint az erdőfejlődés kutatására.

- Védő erdőterület csökkenés:
 - (007) 038/15b hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területté átöröklve (0,046 ha)
 - (039) 0322/1b hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területté átöröklve (0,311 ha)
 - (078) 0416/22 hrsz.-ú ingatlan természetközeli területté átöröklve (1,189 ha)
 - (105) 0515/5; 0516/3; 0516/6; 0516/7 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átöröklve (1,427 ha)
 - (107) 0567/3 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átöröklve (0,245 ha)
 - (108) 0562/1b hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átöröklve (0,707 ha)
 - (109) 0577 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átöröklve (0,698 ha)
 - (110) 0576/19c hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átöröklve (0,247 ha)
- Védő erdőterület növekedés:
 - (022) 0287/3; 0287/10a hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területté átöröklve (3,034 ha)
 - (023) 0287/10c hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átöröklve (0,499 ha)

Gazdasági erdő területe Eg

Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása, így különösen: a faanyagtermelést szolgáló erdő, a szaporítóanyag-termelést szolgáló erdő, az intenzív vadgazdálkodásra kijelölt bekerített erdő, az erdőterületen létesített karácsonyfatelep, bot, vessző és díszítőgally termelését szolgáló erdő.

- Gazdasági erdőterületek csökkenése a következő ingatlanokon történik:
 - (001) 064/5b; 064/6b; 064/7b; 0648c hrsz.-ú ingatlan természetközeli területté átsorolva (3,159 ha)
 - (037) 0790/20c hrsz.-ú ingatlan természetközeli területté átsorolva (4,546 ha)
 - (038) 0790/20d hrsz.-ú ingatlan természetközeli területté átsorolva (1,845 ha)
 - (040) 0294/8a; 0294/8b; 0294/8c; 0294/8d hrsz.-ú ingatlanok természetközeli területté átsorolva (3,118 ha)
 - (041) 0294/6b hrsz.-ú ingatlan természetközeli területté átsorolva (0,803 ha)
 - (044) 0349/4b hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általánost területté átsorolva (4,008 ha)
 - (075) 0375/11 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületté átsorolva (0,225 ha)
 - (081) 0402/b hrsz.-ú ingatlanok között átsorolva (0,146 ha)
 - (096) 0481/1b hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általánost területté átsorolva (0,134 ha)
 - (115) 0590/11 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általánost területté átsorolva (1,678 ha)
- Gazdasági erdőterületek növekedése a következő ingatlanokon történik:
 - (028) 0315/2 hrsz.-ú ingatlan lezárt hulladéklerakó területből átsorolva (2,282 ha)
 - (042) 0272/1 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,781 ha)
 - (043) 0273/1; 0273/2 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (15,854 ha)
 - (045) 0790/27 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (3,388 ha)
 - (048) 0742/1; 0742/2 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületből átsorolva (0,681 ha)
 - (049) 0746/2 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,519 ha)
 - (050) 0740/2; 0740/3; 0740/4 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületből átsorolva (1,493 ha)
 - (051) 0735/7 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,606 ha)
 - (052) 0740/5 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,604 ha)
 - (053) 0740/6 hrsz.-ú ingatlanfalusias lakóterületből átsorolva (0,604 ha)
 - (054) 0746/1a; 0747/1a hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,661 ha)
 - (055) 0747/2 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,456 ha)
 - (056) 0747/1c hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,315 ha)
 - (057) 0732/3; 0732/5 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,766 ha)
 - (058) 0722 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (2,090 ha)
 - (059) 0726/3 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (37,453 ha)
 - (060) 0749/2 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,731 ha)
 - (061) 0758/8 hrsz.-ú mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,170 ha)
 - (062) 0752/1 hrsz.-ú ingatlanmezőgazdasági általános területből átsorolva (2,113 ha)
 - (072) 0621/5b hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (6,235 ha)
 - (079) 0618/1 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (5,203 ha)
 - (083) 0538/31 hrsz.-ú ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva (1,816 ha)
 - (084) 0538/17; 0538/19; 0538/20 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (6,447 ha)
 - (088) 0426k hrsz.-ú ingatlan korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva (16,626 ha)
 - (090) 0449/8 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (14,842 ha)
 - (097) 0480/3 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,760 ha)
 - (099) 0469/6; 0469/7 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (2,916 ha)
 - (101) 0503/9; 0503/10; 0503/11; 0503/12; 0503/13; 0503/14; 0503/15 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (8,616 ha)

- (102) 0493/12 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (3,909 ha)
- (123) 0712/3; 0712/4; 0712/5 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (3,161 ha)
- A dokumentáció lentebb található 3.2. pontjában felsoroltak további mezőgazdasági általános területből azok az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdőterületek való átsorolása történik meg, melyek az országos erdő adattárban szerepelnek.
- A dokumentáció lentebb található 3.3. pontjában felsoroltak közül néhány kis területű szétszórta falusias lakóterület átminősítésre kerül gazdasági erdőterületté.

Mezőgazdasági kertes terület

Mk

Olyan vegyes hasznosítású – jellemzően szőlő, gyümölcs, kert művelésű – egy tájszerkezeti (településszerkezeti) egységet alkotó területfelhasználási egység, ahol elsősorban a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el. A gazdasági épületben az időszakos, illetve szezonális tartózkodásra szolgáló pihenő helyiség is kialakítható. A kertes mezőgazdasági terület a volt zártkertek területe, amelyek egy-egy önálló tájszerkezeti egységként a hobbi szintű gazdálkodást, vagy kiegészítő tevékenységként árutermelést is szolgálhatnak. Közös jellemzőjük azonban a felaprózódott telekszerkezet, a meghatározóan tárolást szolgáló, de „hétvégi házként” is funkcionáló gazdasági épületek sokasága, továbbá a jellemzően szőlő, gyümölcsös vagy kertművelés. A nagy kiterjedésű szőlő és gyümölcsös területek azonban nem sorolhatók ide.

A településen a meglévő zártkertek területnagysága nem nő, nem csökken.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

Mko

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájképvédelmi szempontból értékes és meghatározóan természetközeli élőhelyek területe, továbbá a vízfolyások menti, legalább 100-200 m széles területsáv. A terület-felhasználási egység területén a természeti, táji értékek megőrzése, a hagyományos tájkép védelme, a patak menti természetközeli élőhelyek megtartása és fejlesztetősége érdekében épületeket létesíteni nem lehet.

Ebbe a területfelhasználási területbe tartoznak bele a gyepek, legelők, mező területek.

- Korlátozott használatú mezőgazdasági területek csökkenés:
 - (083) 0538/31 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (1,816 ha)
 - (088) 0426k hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (16,626 ha)
 Összes csökkenés: 18.442 ha
- Korlátozott használatú mezőgazdasági területek növekedés:
 - (103) 0490 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (2,015 ha)
 - A dokumentáció lentebb található 3.3. pontjában felsoroltak közül néhány kis területű szétszórta falusias lakóterület átminősítésre kerül korlátozott használatú mezőgazdasági területté.

Mezőgazdálkodási terület

Má

A jó termőhelyi adottságú, korlátozás alá nem eső, árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági területek, ahol a településrendezés eszközeivel is biztosítani kell a termőföldek védelmét, az árutermelésre alkalmas legalább családi méretű több hektáros földbirtokok megtartását, és ösztönözni kell minél nagyobb összefüggő birtokok kialakítását. Ennek érdekében a gazdálkodási céllal összefüggő lakóépületek építésének lehetőségét csak az árutermelésre alkalmas – legalább 1,0 ha – területű földrészleteken kell biztosítani. Meg kell akadályozni a földrészletek további aprózódását is.

- Mezőgazdasági általános területek csökkenése:
 - (002) 3022 hrsz.-ú ingatlan kereskedelmi gazdasági területté átsorolva (1,760 ha)
 - (004) 076/82 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (0,675 ha)
 - (008) 019/1 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (1,292 ha)
 - (012) 0143/5; 0143/6; 0143/7; 0143/8; 0143/9; 0143/11; 0143/13 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületté átsorolva (4,005 ha)

- (014) 0216/40 hrsz.-ú ingatlanipari gazdasági területté átsorolva (1,5 ha)
- (015) 0247/10 hrsz.-ú ingatlan természetközeli területté átsorolva (2,021 ha)
- (016) 0216/31; 0216/32; 0216/34 hrsz.-ú ingatlanok ipari gazdasági területté átsorolva (9,943 ha)
- (017) 0216/24; 0216/27; 0216/33; 0216/42; 0216/43 hrsz.-ú ingatlanok kereskedelmi gazdasági területté átsorolva (5,8741 ha)
- (018) 0203/55 hrsz.-ú ingatlan természetközeli területté átsorolva (1,230 ha)
- (019) 1666/2; 1667 hrsz.-ú ingatlanfalusias lakóterülettel átsorolva (0,587 ha)
- (020) 0287/5 hrsz.-ú ingatlan megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területté átsorolva (1,263 ha)
- (021) 0281/14 hrsz.-ú ingatlanok védelmi erdő területté átsorolva (3,034 ha)
- (022) 0287/3; 0287/10a hrsz.-ú ingatlanok védelmi erdő területté átsorolva (3,034 ha)
- (024) 0287/4; 0287/5; 0287/6; 0287/7; 0287/9; 0287/10a hrsz.-ú ingatlanok ipari gazdasági területté átsorolva (19,964 ha)
- (025) 0309/1a; 0309/1b; 0209/16; 0309/17 hrsz.-ú ingatlanok ipari gazdasági területté átsorolva (22,705 ha)
- (027) 0309/10; 0309/11 hrsz.-ú ingatlanok kereskedelmi gazdasági területtel átsorolva (5,474 ha)
- (035) 0790/24 hrsz.-ú ingatlan átsorolva megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területté (1,066 ha)
- (036) 0790/25; 0790/26 hrsz.-ú ingatlanok átsorolva megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területekké (2,077 ha)
- (042) 0272/1 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (1,781 ha)
- (043) 0273/1; 0273/2 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (15,854 ha)
- (044) 0349/4b hrsz.-ú ingatlan korlátozott használatú gazdasági erdőterületté átsorolva (4,008 ha)
- (045) 0790/27 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (3,388 ha)
- (046) 0702/7; 0702/8 hrsz.-ú ingatlanok átsorolva megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területekké (2,111 ha)
- (054) 0746/1a; 0747/1a hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (1,661 ha)
- (056) 0747/1c hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,315 ha)
- (057) 0732/3; 0732/5 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (1,766 ha)
- (059) 0726/3 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (37,453 ha)
- (060) 0749/2 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (1,731 ha)
- (061) 0758/8 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (1,170 ha)
- (062) 0752/1 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (2,113 ha)
- (064) 0767/13 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (7,591 ha)
- (066) 0767/7a hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (0,384 ha)
- (067) 0636/7; 0636/8a; 0636/8b; 0636/8c; 0636/9 hrsz.-ú ingatlanok különleges turisztikai területté átsorolva (5,091 ha)
- (072) 0621/5b hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (6,235 ha)
- (073) 0386/2 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületté átsorolva (1,150 ha)
- (074) 0375/10 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületté átsorolva (0,686 ha)
- (076) 0390/6 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületté átsorolva (0,998 ha)
- (077) 0390/5 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületté átsorolva (1,855 ha)
- (079) 0618/1 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (5,203 ha)
- (082) 0542/2; 0542/5; 0542/64 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (1,540 ha)
- (084) 0538/17; 0538/19; 0538/20 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (6,447 ha)
- (085) 0432/6; 0432/8 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (18,404 ha)
- (090) 0449/8 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (14,842 ha)
- (094) 0475/2 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületté átsorolva (0,594 ha)
- (097) 0480/3 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (0,760 ha)
- (098) 0469/2 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületté átsorolva (0,127 ha)

- (099) 0469/6; 0469/7 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (2,916 ha)
- (100) 0499/10 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületté átsorolva (0,032 ha)
- (101) 0503/9; 0503/10; 0503/11; 0503/12; 0503/13; 0503/14; 0513/15 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (8,616 ha)
- (102) 0493/12 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületté átsorolva (3,909 ha)
- (103) 0490 hrsz.-ú ingatlan korlátozott használatú mezőgazdasági terület (2,015 ha)
- (111) 0570/6b; 0570/6c hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (0,168 ha)
- (114) 0589/5; 0589/6 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (14,289 ha)
- (115) 0590/11 hrsz.-ú ingatlan korlátozott használatú gazdasági erdőterületté átsorolva (1,678 ha)
- (116) 0607/9; 0607/10; 0607/11; 0607/12; 0607/13; 0607/14 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági kereskedelmi területté átsorolva (13,468 ha)
- (117) 0649/7; 0654/13 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (3,219 ha)
- (118) 0654/1; 0654/2; 0654/3; 0654/4; 0654/5 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági üzemi területté átsorolva (8,149 ha)
- (119) 0726/1 hrsz.-ú ingatlanmegújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területté átsorolva (1,113 ha)
- (123) 0712/3; 0712/4; 0712/5 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterületté átsorolva (3,161 ha)
- A dokumentáció lentebb található 3.2. pontjában szerepeltetett mezőgazdasági területek erdőterületté kerülnek átsorolásra.
- Mezőgazdasági általános területek növekedése:
 - (007) 038/15b hrsz.-ú ingatlanvédelmi célú erdőterületből átsorolva (0,046 ha)
 - (039) 0322/1b hrsz.-ú ingatlan védelmi célú erdőterületből átsorolva (0,311 ha)
 - (095) 0479/2 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,605 ha)
 - (096) 0481/1b hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterületből átsorolva (0,134 ha)
 - A dokumentáció lentebb található 3.3. pontjában felsoroltak közül néhány kis területű szétszórt falusias lakóterület átminősítésre kerül mezőgazdasági területté.

Vízgazdálkodási terület V

A vízgazdálkodással összefüggő területek, melyek a folyók medreit és parti sávjait, az álvízek medreit és parti sávjait, a folyókban keletkezett, nyílt vízfelületet, a közeli nyílt csatornák medreit és parti sávjait, a vízbázis területét és a hullámtereket jelent.

Természetközeli terület Tk

A mocsarakat, nádasokat, szikes területeket, melyek leginkább élőviláguk és természeti értékek miatt jelentősek, soroljuk természetközeli területek között.

- Természetközeli területek csökkenése a következő ingatlanokon történik:
 - (026) 0307/3b hrsz.-ú ingatlan ipari gazdasági területté átsorolva (2,213 ha)
 - (029) 1567/2 hrsz.-ú ingatlan közpark területté átsorolva (1,683 ha)
 Összes területcsökkenés: 3,896 ha.
- Természetközeli területek növekedése a következő ingatlanokon történik:
 - (001) 064/5b; 034/6b; 064/7b; 0648c hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterületből átsorolva (3,159 ha)
 - (015) 0247/10 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (2,021 ha)
 - (018) 0203/55 hrsz.-ú ingatlan korlátozott mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,230 ha)
 - (037) 0790/20c hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületből átsorolva (4,546 ha)
 - (038) 0790/20d hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületből átsorolva (1,845 ha)
 - (040) 0294/8a; 0294/8b; 0294/8c; 0294/8d hrsz.-ú ingatlanok gazdasági erdőterületből átsorolva (3,118 ha)
 - (041) 0294/6b hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterületből átsorolva (0,803 ha)
 - (078) 0416/22 hrsz.-ú ingatlan védelmi célú erdőterületből átsorolva (1,189 ha)

A település sajátos építményszíntjét hordozó területein gázfogadó állomások találhatóak településszerkezeti terven jelölt ingatlanokon.

A közigazgatási területen található temetkezésre már nem használt területek tartoznak bele jelen terület-felhasználási egység kategóriába.

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

Tájrendezés

A térséget táji, természeti adottságai miatt az OTRT az Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe nem sorolja. A táj természeti elemei és az azon kialakult, azzal szoros kapcsolatban maradt ember alkotta értékek összességétvédeni kell. A tájképi elemek megtartását és védelmét úgy biztosítjuk, hogy az egyes területeket a tájvédelmet leginkább garantáló terület-felhasználási egységbe soroltuk.

A zöldfelületi rendszer magasabb szintű tervekben történő levezetése és az azoknak való megfelelés igazolással történik. Az OTRT szerkezeti terve Balkány közigazgatási területének középső harmadán leginkább „mezőgazdasági térség”, míg északi és déli harmadán főként „vegyes terület-felhasználású” térség. Megtalálható továbbá az „erdőgazdálkodási térség”, a „városias települési térség”, valamint a „hagyományos vidéki települési térség” is a közigazgatási területen.

A település területén nincs zavaró táji elem. A korábbi hulladéklerakót felszámolták, rekultiválták.

Táji és természeti értékek megőrzése

A településrendezés eszközeivel is biztosítani kell a tervezett természeti területek és a Natura 2000 élőhelyek védelmét. A védett és a védelemre tervezett természeti területeket a településszerkezeti terv olyan terület-felhasználási egységekbe sorolja, amelyek a természet védelméről szóló törvénnyel összhangban biztosítja a természetes és természetközeli élőhelyek védelmét. Az országos védelem alatt nem álló, de a táj karakterét meghatározó élőhelyek helyi védelmét is biztosítani kell.

Természetvédelem

Balkány Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Nagykálló Járásban, a Nyírségben fekszik. Délről Nyíradony, Hajdúsámson, nyugatról Geszteréd, északról Nagykálló, Biri és Kállósemjén, keletről Szakoly határolja.

A település jelenlegi és jövőbeni életét nem befolyásolja döntően az OTRT szerinti Ökológiai hálózati övezet. Az országos Ökológiai Hálózat elemei közül a legtöbbet az ökológiai folyosó teszi ki, melyek szétszórtnak találhatók meg. A magterület övezete kizárólag a Balkányi Libegős területén található. Pufferterület kizárólag a Csik-lapos nevű területen található Tormáspusztától nyugatra.

Az 1996. évi LIII. törvénynek megfelelően Balkány területén természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet nem található.

A 275/2004 (X. 8.) sz. kormányrendelet alapján a Balkány közigazgatási területén található Balkányi Libegős a NATURA 2000 területen fekszik.

Kiemelt jelentőségű természetvédelmi területek:

Az érintett helyrajzi számokat a 14/2010 (V. 11.) KvVM rendelet 4. számú melléklet 6.3.1. számú pontja szabályozza.

Különleges természetmegőrzési területek Balkány közigazgatási területén:

0171/24, 0171/25, 0171/23a, 0171/23c, 0171/4a, 0171/4c, 0171/4d, 0172, 0173/2, 0176, 0177/1, 0177/4, 0177/2a, 0177/3a, 0177/3c, 0178, 0179, 0180/1, 0180/2, 0180/3, 0180/7, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185, 0186, 0187, 0188, 0189b, 0189c, 0189d, 0190/2, 0191b, 0194

A Hortobágyi Nemzeti Park alapján az alábbi területek országos jelentőségű természeti területként vannak nyilvántartva. 0171/4; 0171/5; 0171/23; 0172; 0173/2; 0176; 0177; 0178; 0179; 0180; 0184; 0186; 0188; 0189

Kiemelt védendő természeti értékek: Csiffytanyán található mamutfenyő és a Gencsy-kastély kertje.

2.3. A zöldfelületi rendszer

Erdőterületek

A város közigazgatási területének harmadát borítja erdő. Különös értékei a térségnek az eredeti növénytakaró részét képező növénytársulások. A Nyírségben régen még kiterjedt erdőségek voltak. A XVIII. század végén az itt lakók még nagy tölgyes, kőrises, szíles, gyertyános erdőkről számoltak be. Bár a belvízzel érintett területek sok helyen alkalmasak volnának őshonos fafajú erdőtelepítésre napjainkban is, ilyesmivel mégis ritkán találkozni.

A fás növényzetet (a telepített tájidegen ültetvények: akácok, hibrid nyarasok mellett) a réteken, legelőkön, lápokban, útszéleken, árokparton álló fák jelentik.

Tervezett erdők

Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása, így különösen: a faanyagtermelést szolgáló erdő, a szaporítóanyag-termelést szolgáló erdő, az intenzív vadgazdálkodásra kijelölt bekerített erdő, az erdőterületen létesített karácsonyfatelep, bot, vessző és díszítőgally termelését szolgáló erdő. Új területek a 2.1. pontban részletezve.

Nagy figyelmet kell fordítani az őshonos fajták összetételének, társulásának megőrzésére, valamint az invazív fajok elleni küzdelemnek.

Az előkertek díszkertként funkcionálnak. A hátsókertekben jellemző a gazdálkodás. Erre alapozva lenne fejleszthető a falusi turizmus, mivel a hagyományos gazdálkodási formák, életforma megismerésére az igény növekszik.

A gazdasági területek megfelelő zöldfelülettel rendelkeznek. A tulajdonosok, üzemeltetők törekedtek arra, hogy gyarapítsák a zöldfelületet. Háromszintű zöldterület-fejlesztés a telekhatárok mentén javasolt.

Különleges terület besorolást kaptak a település temetői. Temetkezést csak a Város temetőiben végeznek a anyákon elszórtan található temetőkben temetkezés nincsen, ezek a településrendezési tervben kegyeleti park besorolást kaptak.

A Község „aktív” temetői igényesen, rendszeresen gondozott sírkertek, szépen kialakított ravatalozóval. A temetők bővítését a hatályos szerkezeti terv nem tartja indokoltnak.

Tervezett közparkok, közkertek

Új közparkot kialakítunk, illetve a terület értékeit erősítve különleges szabadidős területbe soroljuk át, ahol a megnövelt zöldfelületi fedettség, vízfelület révén hasonlóan intenzív biológiai aktivitásérték érhető el.

Elsősorban a belterület közlekedési elemek által nem érintett területekből, vagy saroktelkek lebontott épületei helyén alakultak ki ezek a területek, melyek tervbe illesztése során településszerkezeti változás indokolt.

2.4. Örökségvédelem

Az első írásos feljegyzés Balkányról a XIII. századból származik. Balkány Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, az Nyírség kistáj részén fekszik.

A településszerkezet történeti kialakulását megismerve nagy pontossággal rendszerezhetők Balkány településszerkezetének örökségvédelmi szempontú értékei:

- a település beépült területeinek a táji környezettel szerves kapcsolatot tartó elrendeződése, viszonylagos kompakt egysége;
- az utcahálózatnak a szerves történeti fejlődés során kialakult rendszere, vonalvezetése, amit csak az elmúlt évtizedek új utcanyitásiai egészítettek ki nem megfelelő módon;
- a településközpont környezetében kialakult a térrendszer – annak közterületi kialakítása, mely tovább erősíthető.

A telekrendszer a településfejlődési folyamat eredményeként igen különböző elemekből áll. Örökségvédelmi szempontból a telekrendszer elsősorban a településközpontban tekinthető helyi védelem szempontjából értékek. A település belterületén a jelentkezőépítési igények miatt nem várható a kialakult telekrendszer számottevő átalakulása.

Balkány településszerkezete halmaz jellegű, az utcák szabálytalan alaprajzúak. A hazai rendszerben összevisszaságban állnak az utcák, amelyek rövidek és zezzugosak. A település jelenlegi utcái a település központjában, már a XVII. században is így kanyarodtak. Aközség falusias beépítésű, keskeny, de nem túl hosszú telkekkel. Az épületek gerince az utcákra merőleges. Az utcaképek, a beépítés, az épületek közvetlen látványai örökségi szempontból értékeket képviselnek. A község épületállománya, a házak karaktere meglehetősen vegyes, ami összefügg a telekrendszer vegyességével, az építés korával, az eltérő időszakokban történt építés keveredésével. A település belterületén a hagyományos –védett – falusi porták, egyéb jellegzetes típusok csak ritkán találhatók meg.

A településképi szempontjából kiemelkedő, országos védelem alatt álló épület a református templom és a Gencsy-kastély.

Helyi egyedi védelem alatt álló emlékei a településnek a következők:

- Városi könyvtár és művelődési ház
- Városi Rendőrkapitányság (Gödény-kúria)
- Kripta a Damjanich temetőben
- Görög katolikus templom
- Lichtenstein-kúria
- Órangel Gyógyszertár

A település Önkormányzatának az 1990. évi LXV. törvény figyelembevételével, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján az alábbi épületek védelembe vételét javasoljuk:

- Görög katolikus templom
- Abapusztai görögkatolikus templom
- Vasútállomás
- Gazdasági víztorony

Helyi egyedi védelemre javasolt építmények:

- Temetői fakereszt
- Jármű-síremlék
- Győrffy-síremlék

- Izraelita temető
- Kőkereszt a görög katolikus templomkertben
- Kőkereszt a római katolikus templomkertben
- Dankó-síremlék
- Torma-síremlék
- Kőkereszt
- Fakereszt
- Takács-síremlék
- Kökényesdi Papp-síremlék
- Perkedpusztai római katolikus harangláb
- Nádaspusztai katolikus harangláb
- Kun-síremlék
- Lélekharang
- Nagykecskési temetői fakereszt
- Abapusztai kőkereszt
- Abapusztai fakereszt
- Koczog tanyai római katolikus harangláb
- Nádaspusztai temetői fakereszt
- Nádaspusztai galambdúc
- Holokauszt emlékmű
- Mária képe a Kossuth téren
- Kopjafák a Kossuth téren
- Fafaragás a Gencsy-kastély kertjében

Régészeti területek

Balkány közigazgatási területén a régészeti lelőhelyek régészeti feltárását jelenleg semmi nem indokolja, leszámítva a beruházásokat megelőző feltárásokat.

A régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében, ha földmunkák közben régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős műszaki vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a Hivatalnak azt haladéktalanul bejelenteni, valamint a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltáráshoz jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

Sorszám	Azonosító	Lelőhely szám	Név	Érték	Helyrajzi szám
1	33002	1	Abapuszta	Általános	0671/3.
2	33003	2	Abapuszta II.	Általános	0671/3.
3	33004	3	Abapuszta III.	Általános	0672/12, 0672/13, 0672/14.
4	33005	4	Abapuszta IV., Templomdomb	Általános	3812, 3883/1, 3883/2, 3884.
5	33200	5	Abapuszta V.	Általános	3813, 3814.
6	35585	6	Rákóczi u. 6.	Általános	190/2, 191, 66/1, 731/1, 731/2, 740, 741, 742, 743, 744.
7	47354	7	Görénypuszta 47.	Általános	015/12, 0157/13, 0158, 0161/1, 0161/2, 0161/3, 0196, 0197/10, 0197/11.
8	47356	8	Czibakpuszta külső része	Általános	0322/4, 0322/5, 0322/6, 0322/7, 0323, 0325.
9	47357	9	Szennyvíztelep	Általános	013, 014, 015, 06/10, 07, 08/10, 08/11, 09, 4123, 4114/1, 4124/2, 4125/1,

					4125/2, 4126.
10	56673	10	Bakány – Abapuszta 6. lh.	Általános	0672/17, 0672/18, 0672/19, 0675, 0682/13.
11	56674	11	Bakány – Abapuszta 7. lh.	Általános	0670/17, 0670/18, 3812.
12	56675	12	Bakány – Abapuszta 8. lh.	Általános	0590/5, 0592, 0594/2, 0594/8, 0594/9, 3861, 3868, 3869, 3870, 3871/1, 3871/2, 3872, 3873.
13	57096	16	Kenderes	Általános	0790/20, 0790/21.
14	57099	17	Kenderes keleti oldal	Általános	0796/5, 0796/6, 0796/7, 0796/8, 0796/9, 0797/18, 0797/39, 0797/40.
15	72539	18	Abapuszta	Általános	0594/8, 0594/9, 3869, 3870, 3871/1, 3871/2, 3872, 3873, 3878, 3881/1, 3881/2, 3881/3, 3883/1, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888/1, 3888/2, 3888/3, 3888/4, 3888/5.
16	77829	19	Perkedpuszta, Csik-gát-dűlő	Általános	020, 023, 024, 025/10, 025/2, 025/3, 025/4, 025/5, 025/9, 095/31, 095/32, 095/33, 095/34, 095/35, 095/36, 095/37, 095/38, 095/39, 095/40.
17	79261	20	Perkedpuszta, Csik-gát-dűlő II.	Általános	095/1, 095/11, 095/12, 095/13, 095/14, 095/15, 095/16, 095/17, 095/18, 095/19, 095/2, 095/20, 095/21, 095/22, 095/23, 095/24, 095/25, 095/26, 095/27, 095/28, 095/29, 095/3, 095/30, 095/31, 095/4, 095/5, 095/9, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016/1, 3017/1, 3017/2.
18	79263	21	Perkedpuszta, Csik-gát-dűlő III.	Általános	095/11, 095/12, 095/5.
19	79229	22	Katona-tag, Veréb-sár	Általános	3031/14, 3031/15, 3031/16, 3031/17, 3031/18, 3031/19, 0302, 0304/1, 0304/2, 0304/3, 0304/4, 0304/5, 0304/6,

					034/7.
20	81921	23	Béketelep, Koczogh	Általános	0622/7, 0622/8, 0624, 0628.
21	81923	24	Abapuszta, Barnác-tábla délkelet	Általános	0595/9, 0595/10, 0601, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879.
22	81925	25	Ordastelep, Madár László gyümölcsöse	Általános	0812/8, 0812/9, 0812/10.
23	88865	26	Abapuszta, Barnac-tábla	Általános	0607/9, 0607/10, 0607/11, 0652, 0654/1, 0654/2, 0654/6, 0654/12.
24	88867	27	Perkedpuszta, Nyíresi-dűlő	Általános	0105/11, 0105/12, 0105/13, 0105/14, 0105/15.
25	88869	28	Perkedpuszta, Bimbó-folyás	Általános	018, 0105/18, 0105/19.
26	88871	29	Szőlő-hegytől Ny-ra	Általános	012, 018, 0126.

2.5. A közlekedés

A település meghatározó közúti kapcsolatai az alábbiak:

- 4102. sz. forgalmi út (Nagykálló-Nyíradony), amely települési főút,
- 4913. sz. forgalmi út (Balkány-Nyírmihálydi), települési főút,
- 4901. sz. forgalmi út (Balkány-Hajdúhadház-Téglás), települési főút.

Az országos közutak szabályozási szélességét külterületen 18,0 m-re, belterületen 14,0 m-re határoztuk meg, de ezeknél az értékeknél nem indokolt esetekben kevesebb is lehet. A burkolatot 7,0 m-re javasoljuk szélesíteni.

A kiszolgáló (lakó-)utcák esetében a meglevő lakóterületi utcahálózat szabályozási szélességének felülvizsgálata megtörtént, az alapján a szükséges helyeken a telkek szabályozására került sor. A szűk keresztmetszetekben a szabályozási szélesség mértéke a járművek balesetmentes közlekedését zavarhatja, ezeken a problematikus helyeken forgalomtechnikai eszközökkel kell a forgalmi állapotot javítani. A lakóutcák szélességi méretét minimum 12 méterben kell meghatározni a szükséges keresztmetszeti elemek elhelyezése céljából, ahol ezt a közművesítettség megfelelő, valamint az utca forgalma nem indokolja, ott a szélességi méret kevesebb.

Az előzőekben leírt fejlesztések megvalósulása esetén a településközpont forgalmi terhelése jelentős mértékben csökkenhet, így mód nyílik egy forgalomcsillapított, emberközelű központi településrész megvalósítására, amelyen belül a gyalogosok elsőbbsége biztosítható. A kerékpáros közlekedést tekintve a helyi és kistérségi igények kielégítése a cél. A belső területek forgalomcsökkenése esetén javulhat a kerékpáros forgalom által igénybevett útvonalak színvonala, a főbb irányokban kiépíthető önálló kerékpárút is. Ez leginkább a településrészek, valamint a kapcsolódó idegenforgalmi létesítmények környezetének elérését szolgálhatja.

A terven a közutak területén jelenítjük meg a tervezett regionális jelentőségű kerékpárutakat. A helyi jelentőségű kerékpárutak az összekötő út mentén haladnak.

A helyi gyaloglási igényeket gyalogjárdák elégítik ki a közutak szabályozási szélességén belül.

A település közigazgatási területén 4 vasúti megállóhely található: Görénypuszta, Balkány, Cibak, Abapuszta, melyek a MÁV 112-es számú vasútvonalán találhatóak. A személyszállítás 2007. március 3.-a óta szünetel.

2.6. A közműellátás

Vízellátás

A település területén közüzemű vízellátó hálózat üzemel, melyet a NYÍRSÉGVÍZ ZRT. működtet. A vízmű Szakoly településsel közösen Szakoly külterületén a közigazgatási határ mellett létesült, Balkány területén csak 1 db mélyfúrású vízmű kút található. A településen kiépített vízvezeték hálózat körvezeték rendszerű, a csővezeték anyaga azbesztcementnyomócső, illetve KM PVC, a nyomástartást 380 m³-es víztorony biztosítja.

A tűzoltóvíz szükségletet, illetve a vezetékmossatást földfeletti tűzcsapok biztosítják, melyek ellátottsága 100%-os.

A vízművek vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkeznek, a kutakból kitermelt vizet vas-, mangántalanítják.

Az „Ivóvízminőségi-javítási beruházás Balkányba” elnevezésű projekt keretén belül Perkedpuszta és Abapuszta a rossz vízellátása megoldódott.

Perkedpusztai vízellátást biztosító hálózat 4770 m hosszú. Anyaga D 90 PE 100 SDR 17. A beruházás során elkészült 2 db szivacsbehelyező és kivető akna, 3 db DN 80 földfeletti tűzcsap és 1 db ejektoros közkút.

Abapusztai vízellátást biztosító hálózat 2740 m hosszú. Anyaga D 90 PE 100 SDR 17. A beruházás során elkészült 2 db szivacsbehelyező és kivető akna, 4 db DN 80 földfeletti tűzcsap és 4 db ejektoros közkút.

Szennyvíz-csatorna hálózat

A kiépített csatornahálózat gravitációs rendszerű. Az egyes vízgyűjtőkről lefolyószennyvizeket szennyvízátemelők továbbítják a befogadó szennyvíztelepre, a hálózat anyaga azbesztcement nyomócső, illetve KG PVC csatornacső, melyen kör alakú öntöttvas fedlappal fedett tisztítóaknákat épültek.

A települési kommunális szennyvizek befogadója a belterületi határtól 500 m-re található szennyvíztelep, ahol a szennyvíztelep teljes oxidációs, eleveniszapos rendszerű, kapacitása 500 m³/d, és 50m³/d folyékony hulladék befogadására alkalmas. Az oxidációs árkos tisztítás, illetve az iszapkezelés módja a belterület közelség miatt fertőzésveszélyt jelent, az oxidációs folyamatok részére biztosított levegőztető szerkezetek alulméretezettek. A szennyvíztelep üzemeltetési vízjogi engedéllyel rendelkezik. Az ellátottság 70%-os, a tisztított szennyvizek befogadója a VII/3-3 sz. oldalág.

Az ivóvízzel ellátott külterületi lakott helyek közül csak Abapuszta rendelkezik szennyvízcsatornahálózattal, az itt keletkező szennyvizek befogadója a nyíradonyi szennyvízcsatorna hálózat, illetve szennyvíztelep.

Csapadékvíz-elvezetés

A település területére hulló csapadékvizek elvezetésére a közlekedési utak mentén részben zárt csőcsatornák, részben nyílt árkok létesültek, a feladat ellátója az Önkormányzat.

Az elvezetett felszíni vizek befogadója a VII. sz. főfolyás rendszeréhez tartozó ágak, mellékágak, melyek üzemeltetője a FETIVIZIG, illetve a Helyi Vízgazdálkodási Társulat.

A külterületek területe vízrendezett, ahol a vízelvezetés megoldott, de rendszeres karbantartás hiányzik, melyet közmunkások bevonásával próbálnak megoldani.

Gázellátás

A település és a külterületi lakott helyek vezetékes földgázzal részben ellátottak, a megépült gázelosztóhálózatok körvezetékes rendszerűek. A vezetékhálózat anyaga KPE gázcső, a települési ellátottság 57,3%-os.

Nincs gázvezeték-hálózat az alábbi településrészekben: Görénypuszta, Perkedpuszta, Kismogyorós, Nagymogyorós, Trombitás, Nádas tanya, Déssy tanya, Tormáspuszta, Táncsics telep (Bay tanya), Petritanya, Vecser, Jármtyanya, Csiffytanya

Energiallátás

Balkány villamos energiaellátását az E-on Zrt. nyíregyházi 120 kV-os gerincvezetékére csatlakozó al-állomásból indított 20 kV-os kiszálló vezeték biztosítja. A megtáplálás keretbe fogja a települést, külterületen Balkány és Cibakpusztaközött 120 kV-os gerincvezeték található.

A szabályozási terv készítésénél fontos szempont a megfelelő védőtávolság betartása, mely a 20 kV-os hálózatonál 5 m, a 120 kV-os hálózatonál 13 m. A kiszálló 20 kV-os vezeték 0402 jelzőszámú, ahol a hálózat döntően légvezetékes, melyekről csatlakoznak a különböző típusú transzformátorállomások.

Az állomások elsősorban oszlopon szereltek, ezen belül találhatunk FOTR, BOTR és VOTR típusokat is, a nagyobb felhasználóknál – ipari, mezőgazdasági – EHTR és egyéb falazott építéseket is találhatunk. A meglévő transzformátorok kapacitásával lehet számolni a további fejlesztések esetében is belterületen, míg a külterületen az állomásokban felszerelt transzformátorok cseréje lehet megoldás.

A jelenlegi szekunder 0,4 kV-os hálózat légvezetékes, oszlopon szerelt, az utak mentén a közterületeken a tartóoszlopok egyben a közvilágítási feladatot is ellátják a rájuk szerelt világító testekkel, melyek korszerűsítése megtörtént. Az egyes ingatlanok légvezetékekkel és földkábelekkel csatlakoznak a szekunder hálózathoz. A meglévő 20 kV-os hálózat további fejlesztési igényeket kielégít.

A településkép javítása érdekében a jelenlegi szabadvezetékes rendszer helyett földkábeles rendszer kiépítése javasolt van szükség a központi területek környékén, valamint a főutak környékén.

Hírközlés

A település vezetékes és mobil szolgáltatással rendelkezik, a vezetékes szolgáltató a T-Com, míg mind három mobil szolgáltató elérhető. A távközlési hálózatra a Geszteréd felől érkező körzetkábelrel van elérési lehetőség. Balkány várost optikai kábel köti össze a 42 primer körzet központi településével, Nyíregyházával.

A helyhez kötött telefon-, műsorelosztó- és internet szolgáltatás fejlesztésére és a meglévő vezetékes hálózat továbbépítésre van szükség a szolgáltatás minőségének javítása mellett. Mobil rádióhálózatok tekintetében a szolgáltatás minősége megfelelő, de technológiai fejlesztésekkel a megfelelő lefedettség elérhető.

2.7. A környezetvédelem

A településszerkezeti terv feladata többek között olyan területfelhasználási és infrastruktúra hálózati rendszer kialakítása, amely biztosítja a kedvező környezetminőség megőrzését és javítását. Ezt a településszerkezeti terv a következőkkel biztosítja:

- a település közlekedési hálózatának környezetkímélő fejlesztése – a közlekedési eredetű zajterhelésre és levegőszennyezésre érzékeny lakóterületeket elkerülő közutak kialakítása;
- a külterületi gyűjtőút-hálózat kialakítása, a mezőgazdasági eredetű szennyezések csökkentése;
- a tervezett környezetkímélő gazdasági területek lakóterületektől elválasztva történő kijelölése;
- a zöld- és erdőterületek növelése.

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye mindezekkel együtt, hogy a környezethasználat és a településen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A beépítésre szánt területen, a kialakuló telephelyeken a talaj és vizek szennyeződési kockázatát teljes értékű infrastrukturális ellátottsággal és korszerű üzemelés-technológiával kell megelőzni, illetve kizárni.

A levegővédelmi törvény értelmében a levegőminőség-védelem célja, hogy a jelenlegi állapotok ne romoljanak, vagy ahol a határértéket és a tűréshatárt veszélyeztető légszennyezés van, ott az elfogadható levegőminőség érdekében a szükséges intézkedéseket kell megtenni. Ez akkor biztosítható, ha környezetkímélő tüzeléstechnika és energiateljesítmény, mérsékelt közlekedési terhelés és intenzív zöldfelület-alkotás fog érvényesülni.

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 alapállapothoz viszonyítva zajszint-növekedés várható a gazdasági területek beépülése után. Itt elsősorban az egyes tevékenységek közlekedési, szállítási, technológiai és használati zajterhelésének növekedésével kell számolni. A közúti közlekedés (a terület és létesítményeinek közúti megközelítése, kiszolgálása által) általános környezetterhelései növekedhetnek meg a megközelítési utak mentén.

A település gazdasági területeit, a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM e.r. alapján (mint külterületi környezetben lévő, 4. területi kategóriába tartozó) gazdasági területként kell megítélni. A közeli környezetben a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alapján zajtól nem védendő gazdasági területek, távolabb belterületi lakott helyek helyezkednek el. Az új területek beépülése után a terület alapzaj terhelése megnövekszik. A növekedés azonban nem lehet nagyobb, mint a területre érvényes zajterhelési határértékek.

2.8. A védőterületek és védőszávok

Balkány közigazgatási területén országos táj- és természetvédelmi és NATURA 2000 területek találhatók, melyeket a terv ábrázol. Tervezett helyi jelentőségű természeti értéket képviselő területeket a tervlapok tartalmazzák.

Országos művi értékvédelem alatt álló építmény a református templom és a Gencsy-kastély. Tervezett helyi művi érték védelmét az értékvédelmi vizsgálat tárja fel.

A közigazgatási területen áthaladó nagyfeszültségű hálózat (120 kV-os) védőtávolsága 20 m a szélső vezetőktől mindkét irányba. A 22 kV-os légvezeték biztonsági övezete a szélső vezetőktől mindkét irányba merőlegesen mérve belterületen 2,5, külterületen 5,0 m.

A közigazgatási területen áthaladó termékvezeték védőtávolsága 5 m.

2.9. A korlátozások

Balkány kül- és belterületén a tervezett terület-felhasználást, építést az alábbi tényezők befolyásolják, korlátozhatják:

- belvíz
- védőterületek
- védelemre tervezett természeti területek és művi értékek
- az újonnan beépítésre szánt területeken a közművek hiánya, vagy csak részleges kiépítettsége.

A tervlapok ábrázolják a belvízzel veszélyeztetett területeket a település beépítésre szánt területein. A jelenleg belvízzel veszélyeztetett területeken beépítésre nem szánt területet jelöltünk ki.

Az előző fejezetben szereplő védőterületeken belül az építés korlátozott, azok védelmi funkciója az elsődleges.

A tervlapokon feltüntetett közművek védőtávján belül építés nem lehetséges.

Országos művi érték esetében jogszabály rendelkezik, helyi védelemre szánt művi értékek esetében (előző fejezetben említett) helyi értékvédelmi rendelettel rendelkezik.

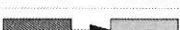
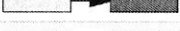
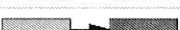
Országos természeti értékek, természetvédelmi területek (régészeti lelőhelyek, természeti területek) törvényerejű védettségénél fogva országos rendelkezés hatálya alá esnek, helyi természeti értékek védelme érdekében az építés korlátozható a helyi értékvédelmi rendeletben.

Az újonnan kialakításra kerülő és beépítésre szánt területeken (tervezett kereskedelmi - szolgáltató, tervezett ipari gazdasági, tervezett lakó-, stb.) az építéshez, üzemeltetéshez szükséges közművek a meglévők bővítésével és fejlesztésével megoldhatók a közműfejlesztésben leírtak szerint.

3. VÁLTOZÁSOK

3.1. VÁLTOZÁSOK

SORSZÁM	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS	TERÜLETVÁLTOZÁS KIMUTATÁS	ÉRINTETT HELYRAJZISZÁMOK
001	Eg->Tk	31 590 m ² = 3,159 ha	064/5b; 064/6b; 064/7b; 0648c
002	Má->Gksz	17 604 m ² = 1,760 ha	3022
003	Kmü->Gksz	5 922 m ² = 0,592 ha	3021
004	Má->Kmü	6 750 m ² = 0,675 ha	076/82
005			
006	Lf->Gip	11 608 m ² = 1,161 ha	3010
007	Ev->Má	455 m ² = 0,046 ha	038/15b
008	Má->Kmü	12 917 m ² = 1,292 ha	019/1
009	Gip->Lf	3 608 m ² = 0,361 ha	0216/25
010			
011			
012	Má->Lf	40 049 m ² = 4,005 ha	0143/5; 0143/6; 0143/7; 0143/8; 0143/9; 0143/11; 0143/13
013			
014	Má->Gip	15 000 m ² = 1,500 ha	0216/40
015	Má->Tk	20 212 m ² = 2,021 ha	0247/10
016	Má->Gksz	99 425 m ² = 9,943 ha	0216/31; 0216/32; 0216/34
017	Má->Gksz	75 350 m ² = 7,535 ha	0216/19; 0216/24; 0216/25; 0216/27; 0216/33; 0216/42; 0216/43
018	Má->Tk	12 300 m ² = 1,230 ha	0203/55
019	Má->Gksz	58 833 m ² = 5,833 ha	1666/2; 1667
020	Má->Ken	12 629 m ² = 1,263 ha	0287/5
021	Má->Lf	5 874 m ² = 0,587 ha	0281/14
022	Má->Ev	30 343 m ² = 3,034 ha	0287/3; 0287/10a
023	Lf->Ev	4 992 m ² = 0,499 ha	0287/10c
024	Má->Gip	199 643 m ² = 19,964 ha	0287/4; 0287/5; 0287/6; 0287/7; 0287/9; 0287/10a
025	Má->Gip	227 051 m ² = 22,705 ha	0309/1a; 0309/1b; 0309/16; 0309/17
026	Tk->Gip	22 130 m ² = 2,213 ha	0307/3b
027	Má->Gksz	54 741 m ² = 5,474 ha	0309/10; 0309/11
028	Khull->Eg	22 820 m ² = 2,282 ha	0315/2
029	Tk->Zkp	16 381 m ² = 1,683 ha	1567/2
030	Vt->Ksp	62 707 m ² = 6,271 ha	61/2b; 61/2d; 61/2g; 84
031			
032	Kvás->Gksz	4 084 m ² = 0,408 ha	1190
033	Gip->Gksz	8 643 m ² = 0,864 ha	0790/13; 0790/22; 0817/3
034	Gip->Ksp	31 230 m ² = 3,123 ha	0790/23a
035	Má->Ken	10 660 m ² = 1,066 ha	0790/24
036	Má->Ken	2 0774 m ² = 2,077 ha	0790/25; 0790/26

SORSZÁM	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS	TERÜLETVÁLTOZÁS KIMUTATÁS	ÉRINTETT HELYRAJZISZÁMOK
037	Eg->Tk 	45 461 m ² = 4,546 ha	0790/20c
038	Eg->Tk 	18 454 m ² = 1,845 ha	0790/20d
039	Ev->Má 	3 114 m ² = 0,311 ha	0322/1b
040	Eg->Tk 	31 183 m ² = 3,118 ha	0294/8a; 0294/8b; 0294/8c; 0294/8d
041	Eg->Tk 	8 026 m ² = 0,803 ha	0294/6b
042	Má->Eg 	17 805 m ² = 1,781 ha	0272/1
043	Má->Eg 	158 540 m ² = 15,854 ha	0273/1; 0273/2
044	Má->Egk 	40 079 m ² = 4,008 ha	0349/4b
045	Má->Eg 	33 875 m ² = 3,388 ha	0790/27
046	Má->Ken 	22 107 m ² = 2,211 ha	0702/7; 0702/8
047	Zkp->Köu 	3 563 m ² = 0,356 ha	0324/23
048	Lf->Eg 	6 807 m ² = 0,681 ha	0742/1; 0742/2
049	Lf->Eg 	5 198 m ² = 0,519 ha	0746/2
050	Lf->Eg 	14 932 m ² = 1,493 ha	0740/2; 0740/3; 0740/4
051	Lf->Eg 	6 058 m ² = 0,606 ha	0735/7
052	Lf->Eg 	6 038 m ² = 0,604 ha	0740/5
053	Lf->Eg 	6 044 m ² = 0,604 ha	0740/6
054	Má->Eg 	16 608 m ² = 1,661 ha	0746/1a; 0747/1a
055	Lf->Eg 	4 561 m ² = 0,456 ha	0747/2
056	Má->Eg 	3 154 m ² = 0,315 ha	0747/1c
057	Má->Eg 	17 663 m ² = 1,766 ha	0732/3; 0732/5
058	Lf->Eg 	20 903 m ² = 2,090 ha	0722
059	Má->Eg 	374 525 m ² = 37,453 ha	0726/3
060	Má->Eg 	17 313 m ² = 1,731 ha	0749/2
061	Má->Eg 	11 698 m ² = 1,170 ha	0758/8
062	Má->Eg 	21 128 m ² = 2,113 ha	0752/1
063	Lf->Kmü 	11 632 m ² = 1,163 ha	0766/1; 0766/2; 0767/2
064	Má->Kmü 	75 909 m ² = 7,591 ha	0767/13
065	Gip->Kmü 	18 510 m ² = 1,851 ha	0767/17
066	Má->Kmü 	3 844 m ² = 0,384 ha	0767/7a
067	Má->Ktur 	50 906 m ² = 5,091 ha	0636/7; 0636/8a; 0636/8b; 0636/8c; 0636/9
068			
069			
070	Lf->Vt 	8 676 m ² = 0,868 ha	0625/8; 0625/9; 0625/10; 0625/11
071	Lf->Zkp 	3 193 m ² = 0,319 ha	0370/20a; 0370/21a
072	Má->Eg 	62 348 m ² = 6,235 ha	0621/5b

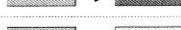
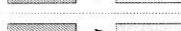
SORSZÁM	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS	TERÜLETVÁLTOZÁS KIMUTATÁS	ÉRINTETT HELYRAJZISZÁMOK
073	Má->Lf	11 499 m ² = 1,150 ha	0386/2
074	Má->Lf	6 864 m ² = 0,686 ha	0375/10
075	Eg->Lf	2 253 m ² = 0,225 ha	0375/11
076	Má->Lf	9 985 m ² = 0,998 ha	0390/6
077	Má->Lf	18 545 m ² = 1,855 ha	0390/5
078	Ev->Tk	11 892 m ² = 1,189 ha	0416/22
079	Má->Eg	52 032 m ² = 5,203 ha	0618/1
080			
081	Eg->Köu	1 456 m ² = 0,146 ha	0402/b
082			
083	Mko->Eg	18 164 m ² = 1,816 ha	0538/31
084	Má->Eg	64 471 m ² = 6,447 ha	0538/17; 0538/19; 0538/20
085	Má->Kmü	184 040 m ² = 18,404 ha	0432/6; 0432/8
086	Lf->Kmü	10 926 m ² = 1,093 ha	0432/9; 0433/1
087	Gks->Lf	11 280 m ² = 1,128 ha	0433/2; 0433/3; 0433/4; 0433/5; 0433/6
088	Mko->Eg	166 261 m ² = 16,626 ha	0426k
089			
090	Má->Eg	148 421 m ² = 14,842 ha	0449/8
091	Lf->Kmü	15 754 m ² = 1,575 ha	0443/2; 0443/15
092	K->Kmü	6 645 m ² = 0,665 ha	0541/8; 0541/9; 0541/10
093	K->Kmü	16 944 m ² = 1,694 ha	0549/9
094	Má->Lf	5 935 m ² = 0,594 ha	0475/2
095	Lf->Má	6 050 m ² = 0,605 ha	0479/2
096	Eg->Má	1 338 m ² = 0,134 ha	0481/1b
097	Má->Eg	7 596 m ² = 0,760 ha	0480/3
098	Má->Lf	1 273 m ² = 0,127 ha	0469/2
099	Má->Eg	29 162 m ² = 2,916 ha	0469/6; 0469/7
100	Má->Lf	322 m ² = 0,032 ha	0499/10
101	Má->Eg	86 164 m ² = 8,616 ha	0503/9; 0503/10; 0503/11; 0503/12 0503/13; 0503/14; 0513/15
102	Má->Eg	39 093 m ² = 3,909 ha	0493/12
103	Má->Mko	20 145 m ² = 2,015 ha	0490
104			
105	Ev->Kmü	14 267 m ² = 1,427 ha	0515/5; 0516/3; 0516/6; 0516/7
106	K->Kkp	5 294 m ² = 0,530 ha	0564
107	Ev->Kmü	2 454 m ² = 0,245 ha	0567/3
108	Ev->Kmü	7 067 m ² = 0,707 ha	0562/1b

SORSZÁM	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS	TERÜLETVÁLTOZÁS KIMUTATÁS	ÉRTINTETT HELYRAJZISZÁMOK
109	Ev->Kmű	6 978 m ² = 0,698	0577
110	Ev->Kmű	2 474 m ² = 0,247 ha	0576/19c
111	Má->Kmű	1 680 m ² = 0,168 ha	0570/6b; 0570/6c
112	Lf->Kmű	12 390 m ² = 1,239 ha	0570/6a; 0570/7; 0570/8; 0570/9
113	Lf->Kmű	2 997 m ² = 0,300 ha	0589/2
114	Má->Kmű	142 892 m ² = 14,289 ha	0589/5; 0589/6
115	Má->Egk	16 784 m ² = 1,678 ha	0590/11
116	Má->Gks	71 014 m ² = 7,1014 ha	0607/9; 0607/10
117	Má->Kmű	32 187 m ² = 3,219 ha	0649/7; 0654/13
118	Má->Kmű	81 485 m ² = 8,149 ha	0654/1; 0654/2; 0654/3; 0654/4; 0654/5
119	Má->Ken	11 134 m ² = 1,113 ha	0726/1
120	Vt->Lf	6 956 m ² = 0,696 ha	3904; 3905; 3906
121	Vt->Lf	1 341 m ² = 0,134 ha	3968/2
122	Vt->Lf	5 563 m ² = 0,556 ha	3801/3; 3801/4; 3801/5
123	Má->Eg	31 605 m ² = 3,161 ha	0712/3; 0712/4; 0712/5
124	Vt->Lf	2 417 m ² = 0,242 ha	3815; 3816
125	Vt->Lf	3 642 m ² = 0,364 ha	3817
126	Má->Gks	43 056 m ² = 4,3056 ha	0607/12; 0607/13; 0607/14
127	Má->Ken	20 659 m ² = 2,659 ha	0607/15

3.2. ADATTÁRBAN SZEREPLŐ ERDŐTERÜLETEK ERDŐTERÜLETTÉ VALÓ ÁTSOROLÁS

SORSZÁM	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS	TERÜLETVÁLTOZÁS KIMUTATÁS	ÉRINTETT HELYRAJZSZÁMOK
201	Má->Eg	80 662 m ² = 8,066 ha	0101/1
202	Má->Eg	34 017 m ² = 3,402 ha	0114/19
203	Má->Eg	51 355 m ² = 5,136 ha	0275/9
204	Má->Eg	31 044 m ² = 3,104 ha	0313/1-3
205	Má->Eg	24 427 m ² = 2,443 ha	0314/1
206	Má->Eg	53 587 m ² = 5,359 ha	0386/5
207	Má->Eg	162 609 m ² = 16,261 ha	0449/3; 0449/9-10
208	Má->Eg	69 409 m ² = 6,941 ha	0452/27
209	Má->Eg	153 743 m ² = 15,374 ha	0475/3-4; 0479/11; 0480/4-5
210	Má->Eg	81 232 m ² = 8,123 ha	0509/19-22
211	Má->Eg	54 281 m ² = 5,428 ha	0528/6-7
212	Má->Eg	32 026 m ² = 3,203 ha	0528/9
213	Má->Eg	9 056 m ² = 0,906 ha	0531/2-3
214	Má->Eg	12 445 m ² = 1,245 ha	0533/10-11
215	Má->Eg	31 897 m ² = 3,190 ha	0533/30-32
216	Má->Eg	11 749 m ² = 1,175 ha	0533/24
217	Má->Eg	11 817 m ² = 1,182 ha	0538/15
218	Má->Eg	30 125 m ² = 3,013 ha	0538/10-11
219	Má->Eg	147 872 m ² = 14,787 ha	0542/18
220	Má->Eg	22 627 m ² = 2,263 ha	0590/15
221	Má->Eg	36 073 m ² = 3,607 ha	0590/18
222	Má->Eg	11 260 m ² = 1,126 ha	0590/24
223	Má->Eg	39 795 m ² = 3,980 ha	0590/27
224	Má->Eg	30 241 m ² = 3,024 ha	0670/18-19
225	Má->Eg	10 232 m ² = 1,023 ha	0686/4
226	Má->Eg	6 860 m ² = 0,686 ha	0696/5-7
227	Má->Eg	30 719 m ² = 3,072 ha	0700/1-3
228	Má->Eg	18 208 m ² = 1,821 ha	0711/2
229	Má->Eg	53 274 m ² = 5,327 ha	0796/4-9
230	Má->Eg	64 620 m ² = 6,462 ha	0574/11
231	Má->Eg	165 475 m ² = 16,548 ha	0582/1
232	Má->Eg	74 808 m ² = 7,481 ha	0797/7-16

3.3. KIS TERÜLETŰ SZÉTSZÓRT FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK ÁTMINŐSÍTÉSE

SORSZÁM	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS	TERÜLETVÁLTOZÁS KIMUTATÁS	ÉRINTETT HELYRAJZSZÁMOK
301	Lf->Má 	4 629 m ² = 0,463 ha	073/2
302	Lf->Má 	6 050 m ² = 0,605 ha	084/2
303	Lf->Má 	1 273 m ² = 0,127 ha	069/2a
304	Lf->Eg 	1 223 m ² = 0,122 ha	064/4
305	Lf->Má 	4 620 m ² = 0,462 ha	044/5
306	Lf->Má 	11 389 m ² = 1,139 ha	046/2-4
307	Lf->Má 	6 000 m ² = 0,600 ha	044/3
308	Lf->Má 	5 084 m ² = 0,508 ha	036/10-11
309	Lf->Eg 	5 092 m ² = 0,509 ha	036/3
310	Lf->Eg 	17 879 m ² = 1,788 ha	030/3-5
311	Lf->Eg 	5 900 m ² = 0,590 ha	030/2
312	Lf->Eg 	7 965 m ² = 0,797 ha	033/2-3
313	Lf->Eg 	2 571 m ² = 0,257 ha	025/3
314	Lf->Mko 	3 414 m ² = 0,341 ha	0105/5b
315	Lf->Mko 	831 m ² = 0,083 ha	0105/5c
316	Lf->Má 	3 089 m ² = 0,309 ha	0149/4
317	Lf->Má 	6 675 m ² = 0,668 ha	0147/2
318	Lf->Má 	4 007 m ² = 0,401 ha	0141/4
319	Lf->Eg 	4 109 m ² = 0,411 ha	0143/15-16
320	Lf->Eg 	6 089 m ² = 0,609 ha	0143/3
321	Lf->Má 	8 758 m ² = 0,876 ha	0141/2-3
322	Lf->Má 	4 577 m ² = 0,458 ha	0137/1-3
323	Lf->Má 	3 023 m ² = 0,302 ha	0135/2
324	Lf->Má 	2 340 m ² = 0,234 ha	0203/2
325	Lf->Má 	6 000 m ² = 0,600 ha	0207/2
326	Lf->Eg 	4 681 m ² = 0,468 ha	0289/1
327	Lf->Eg 	7 159 m ² = 0,716 ha	0328/1
328	Lf->Má 	15 286 m ² = 1,529 ha	0772/1-3
329	Lf->Má 	3 027 m ² = 0,303 ha	0761/4
330	Lf->Má 	12 528 m ² = 1,253 ha	0362/2-3
331	Lf->Eg 	4 882 m ² = 0,488 ha	0636/2
332	Lf->Má 	11 674 m ² = 1,167 ha	0754/3
333	Lf->Eg 	5 906 m ² = 0,591 ha	0756/2
334	Lf->Eg 	4 057 m ² = 0,406 ha	0806/4
335	Lf->Eg 	16 734 m ² = 1,673 ha	0735/8-10
336	Lf->Má 	2 987 m ² = 0,299 ha	0711/3

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználás		Hatályos terv	Új terv
		terület (ha)	terület (ha)
Lakóterület	Ln: Nagyvárosias lakóterület	0	0
	Lk: Kisvárosias lakóterület	0	0
	Lke: Kertvárosias lakóterület	88,341	88,341
	Lf: Falusias lakóterület	652,472	624,768
Vegyes terület	Vt: Településközpont vegyes terület	37,597	15,132
	Vi: Intézményterület	4,824	4,824
Gazdasági terület	Gksz: Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6,761	44,497
	Gipe: Ipari gazdasági terület	47,559	102,538
Üdülőtérület	Üü: Üdülőházas üdülőtérület	0	0
	Üh: Hétfélgézházhas üdülőtérület	0	0
Különleges beépítésre szánt terület	Ker: Nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület	0	0
	Log: Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	0	0
	Vás: Vásár, kiállítás és kongresszus területe	0,408	0
	Okt: Oktatási központok területe	0	0
	Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	0	0
	Sp: Nagyterjedésű sportolási célú terület (Ksp)	1,721	13,537
	Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	0	0
	En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0	15,112
	Ák: Állatkert területe	0	0
	Nk: Növénykert területe	0	0
	B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	0	0
	Hon: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	0	0
	Hull: Hulladékkezelő, -lerakó területe (Khull)	2,282	0
	Közl: Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül	0	0

	kerül elhelyezésére (Kkő)		
	Mű: Mezőgazdasági üzemi terület	17,409	94,603
	Sz: Szabadidős célú terület (Ksz)	0	0
	Kö: Közmű- és hírközlési létesítmény terület (Kkő)	0,384	0,384
	Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület – turisztikai fejlesztési központ terület (Ktur)	1,494	10,523
ÖSSZESEN		861,252	1014,259
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználás		Hatályos terv	Új terv
		terület (ha)	terület (ha)
Közlekedési és közmű terület	Köu: Közúti közlekedési terület	261,196	261,698
	Kök: Kötőtpályás közlekedési terület	21,989	21,989
	Köv: Vízi közlekedési terület	0	0
	Köl: Légi közlekedési terület	0	0
Zöldterület	Zkk: Közkert	0,261	0,261
	Zkp: Közpark	3,095	4,741
Erdőterület	Ev: Védelmi erdőterület	5,121	3,784
	Eg: Gazdasági erdőterület	2917,487	3221,481
	Ek: Közjóléti erdőterület	0	0
Mezőgazdasági terület	Mk: Kertes mezőgazdasági terület	41,755	41,755
	Má: Általános mezőgazdasági terület	3672,985	3216,424
	Mko: Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	1010,872	994,869
Vízgazdálkodási terület	V: Vízgazdálkodási terület	84,071	84,071
Természetközeli terület	Tk: Természetközeli terület	94,328	109,08
Különleges beépítésre	Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	0	0
	Sp: Nagyterjedésű sportolási célú terület	0	0
	Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	0	0
	En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0	0

Arb: Vadaspark, arborétum területe	0	0
T: Temető területe	23,863	23,863
B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	0	0
Hv: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	0	0
Kt: Burkolt vagy fásított köztér, sétány	0	0
Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület	0	0
ÖSSZESEN	8137,023	7984,016

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	861,252	1014,259
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	8137,023	7984,016
ÖSSZESEN	8998,275	8998,275

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTTrT-OTTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	igen/igen	1644,2506	1978,6763	120	+7,147
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	igen/igen	2232,9982	2396,7108	107	-11,227
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	igen/nem	4516,2375	3989,4504	88	0
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	igen/igen	332,2832	358,5706	107	+1,7189
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	igen/igen	208,5791	210,9405	101	+2,3614
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	igen/nem	64,1589	64,1589	100	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	igen/nem	44,2139	46,4079	104	0
8.	A magterület övezet	igen/nem	195,1753	195,1753	100	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	igen/nem	1115,3850	1115,3850	100	0
10.	A 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 erdőterületek 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	0	0	0	0
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem releváns	0	0	0	0
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem/nem	0	0	0	0
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	nem/nem	0	0	0	0
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem/nem	0	0	0	0
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	igen/nem	55,8818	55,8818	100	0
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem releváns	0	0	0	0
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem/nem	0	0	0	0
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem releváns	0	0	0	0

23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem releváns	0	0	0	0
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem releváns	0	0	0	0
25.	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	nem releváns	0	0	0	0
26.	A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete	nem/nem	0	0	0	0
27.	Honvédelmi terület övezete	nem releváns	0	0	0	0

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítása Balkány településszerkezeti tervéhez									
Területfelhasználás	Hatályos terv			Új terv			Változás (-/+)		
	terület (ha)	ért. mutató	biológiai aktivitás	terület (ha)	ért. mutató	biológiai aktivitás	terület (ha)	ért. mutató	biológiai aktivitás változása
Nagyvárosias lakóterület	0	0,6	0	0	0,6	0	0	0,6	0
Kisvárosias lakóterület	0	1,2	0	0	1,2	0	0	1,2	0
Kertvárosias lakóterület	88,341	2,7	238,5207	88,341	2,7	238,5207	0	2,7	0
Falusias lakóterület	652,472	2,4	1565,933	624,768	2,4	1499,443	-27,704	2,4	-66,4896
Településközpont	37,597	0,5	18,7985	15,132	0,5	7,566	-22,465	0,5	-11,2325
Intézményterület 10% zöldfelülettel	4,824	0,5	2,412	4,824	0,5	2,412	0	0,5	0
Kereskedelmi, szolgáltató terület	6,761	0,4	2,7044	44,497	0,4	17,7988	37,736	0,4	15,0944
Ipari terület	47,559	0,4	19,0236	102,538	0,4	41,0152	54,979	0,4	21,9916
Üdülőházas terület	0	2,7	0	0	2,7	0	0	2,7	0
Hétfégi házas terület	0	3	0	0	3	0	0	3	0
Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi terület	0	1,5	0	0	1,5	0	0	1,5	0
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	0	1,5	0	0	1,5	0	0	1,5	0
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	0,408	1,5	0,612	0	1,5	0	-0,408	1,5	-0,612
Oktatási központok területe	0	3	0	0	3	0	0	3	0
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló épület	0	3	0	0	3	0	0	3	0
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	1,721	3	5,163	13,537	3	40,611	11,816	3	35,448
A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület	0	2,2	0	15,112	2,2	33,2464	15,112	2,2	33,2464
Állat- és növénykertek területe	0	3	0	0	3	0	0	3	0

Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0	0,1	0	0	0,1	0	0	0,1	0
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló épület	0	1,5	0	0	1,5	0	0	1,5	0
Hulladékkezelő, -lerakó területe	2,282	0,1	0,2282	0	0,1	0	-2,282	0,1	-0,2282
Épületnek minősülő közlekedési építmény területe, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint repülőtér területe	0	0,5	0	0	0,5	0	0	0,5	0
Temető területe	23,863	3	71,589	23,863	3	71,589	0	3	0
Mezőgazdasági üzemi terület	17,409	0,7	12,1863	94,603	0,7	66,2221	77,194	0,7	54,0358
Turisztikai fejlesztési központ terület	1,494	1,5	2,241	10,523	1,5	15,7845	9,029	1,5	13,5435
Közmű- és hírközlési létesítmény területe	0,384	1,5	0,576	0,384	1,5	0,576	0	1,5	0
Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	0	1,5	0	0	1,5	0	0	1,5	0
Autópályák, autótutak, valamint főutak	0	0,5	0	0	0,5	0	0	0,5	0
Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	283,185	0,6	169,911	283,687	0,6	170,2122	0,502	0,6	0,3012
Zöldterület 3 ha felett	3,356	8	26,848	5,002	8	40,016	1,646	8	13,168
Zöldterület 3 ha alatt	0	6	0	0	6	0	0	6	0
Védelmi rendeltetésű erdőterület	5,121	9	46,089	3,784	9	34,056	-1,337	9	-12,033
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	2917,487	9	26257,38	3221,481	9	28993,33	303,994	9	2735,946
Közzélíti rendeltetésű erdőterület	0	9	0	0	9	0	0	9	0
Kertes mezőgazdasági terület	41,755	5	208,775	41,755	5	208,775	0	5	0
Általános mezőgazdasági terület	4683,857	3,7	17330,27	4211,293	3,7	15581,78	-472,564	3,7	-1748,49
Vízgazdálkodási terület	84,071	6	504,426	84,071	6	504,426	0	6	0
Mocsár, nádas	94,328	8	754,624	109,08	8	872,64	14,752	8	118,016
Szikes terület	0	3	0	0	3	0	0	3	0
Egészségügyi épület elhelyezésér szolgáló terület 80 % zöldfelülettel	0	6	0	0	6	0	0	6	0
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80 % zöldfelülettel	0	6	0	0	6	0	0	6	0
Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	0	3,2	0	0	3,2	0	0	3,2	0
Vadspark, arborétum területe 80 % zöldfelülettel	0	6,4	0	0	6,4	0	0	6,4	0

Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0	6	0	0	6	0	0	6	0
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65 % zöldfelülettel	0	0,2	0	0	0,2	0	0	0,2	0
Burkolt vagy fásított köztér, sétány	0	3,2	0	0	3,2	0	0	3,2	0
Burkolt köztér	0	0,3	0	0	0,3	0	0	0,3	0
Fásított köztér, sétány	0	1,2	0	0	1,2	0	0	1,2	0
Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	0	3,2	0	0	3,2	0	0	3,2	0
ÖSSZESEN	8998,275		47238,31	8998,275		48440,02	-1,3E-13		1201,709
Százalék			100			102,5439			2,543928

Megjegyzés:

1. A tervegyeztetés idejében érvényben van a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, amely alapján számítandó a biológiai aktivitás.
2. A korábbi tervhez (100%) viszonyított jelen tervi mutató (102,54%), 2,54 %-kal magasabb értékű.
3. A biológiai aktivitás értéke a nagyobb aktivitási értékű területfelhasználások arányának növelésével, ill. az adott területfelhasználaton belüli differenciált számítás figyelembe vételével javítható.

Pálosi László polgármester:

Kérem, aki Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet-tervezetben foglaltakat el tudja fogadni, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A képviselő-testület 6 igen szavazattal Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet tervezetben foglaltakat elfogadta és az alábbi rendeletet alkotta:

Balkány Város Önkormányzata
10/2019.(VIII.13.) önkormányzati rendelete
(D2)

BALKÁNY VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Balkány Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint 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.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- 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 ügyi, 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,
- Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,

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

továbbá a Partnerségi Szabályzat alapján bevont érszótvevő partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.1
ALTALANOS ELŐÍRÁSOK
1.1.1
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) E rendelet hatálya Balkány Város *(továbbiakban: a Város)* teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A Város közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, *(a továbbiakban együtt: építési tevékenységet folytatni)* és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények *(továbbiakban OTÉK)*, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak, valamint a mellékletet képező Külterületi Szabályozási Terv (T3-k1, T3-k2, T3-k3) tervlap, Belterületi Szabályozási Terv (T3-b1) tervlap, Tanyák és puszták terve (T3-b2, T3-b3, T3-b4, T3-b5, T3-b6, T3-b7, T3-b8, T3-b9, T3-b10, T3-b11, T3-b12, T3-b13, T3-b14, T3-b15, T3-b16) Szabályozási Tervek *(továbbiakban: SZT)* együttes alkalmazásával lehet.

Fogalom meghatározások

2. §.

E rendelet alkalmazásában:

1. Kialakult állapot: Az övezetek előírásai közt előforduló „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják,
- a. telekméret, beépítettség, Épületmagasság, előkert vonatkozásában átalakítás és bővítés esetén a kialakult állapot tartható, a bővítés során keletkező új épületrészekre is, új beépítésnél a jelen előírásokat kell betartani;
 - b. oldal- és hátsókerter vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közötti távolság a tényleges Épületmagasság értékénél kisebb, ez az érték csak átalakítás esetén tartható, oldalkert irányú bővítésnél és új építésnél a távolságokat a jelen előírások szerint biztosítani kell.

Szabályozási elemek

3. §

- (1) A SZT kötelező, tájékoztató és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz. A kötelező érvényű szabályozási elemek módosítása csak jelen rendelet *(továbbiakban: HÉSZ)* –vonatkozó rendelkezéseinek és az általános érvényű előírások szerinti – módosításával lehetséges.
- (2) A rendelet részét képezik az alábbi mellékletek és függelékek:
1. mellékletek:
- a. 1. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek
 - b. 2. melléklet: Tevékenységjegyzék
- (3) A SZT kötelező szabályozási elemei:
- a. szabályozási vonal, szélesség;
 - b. övezet, építési övezet határa, jele;
 - c. építési vonal;
 - d. építési hely és határa (előkert, hátsókerter);
 - e. szabályozási elemekre vonatkozó méretek (méterben);
 - f. közút, vegyes forgalmi út;
 - g. gyalogút, gyalogos zóna;
 - h. kerékpárút;
 - i. megszüntető jel;
 - j. megtartandó, kialakítandó zöldfelület;
 - k. helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, terület;
 - l. helyi védelem alatt álló fa.

- (4) A szabályozási tervlapon szereplő tájékoztató elemek között, az alábbi elemek más jog szabályokban, előírásokban, magasabb rendű tervekben kerültek meghatározásra, illetve lehatárolásra, megváltoztatására csak a lehatárolásukat meghatározó jogszabályok megváltoztatása esetén van lehetőség:
- a. meglévő külterületi határ, meglévő és tervezett belterületi határ;
 - b. műemlék, műemlék telke;
 - c. műemléki környezet határa;
 - d. régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek;
 - e. védőterületek, védőtávolságok határa, Natura 2000 természet megőrzési terület határa;
 - f. OTrT és MTrT övezetek határa;
 - g. a környezetvédelmi, táj és természetvédelmi, műemléki és helyi védelmi szabályok és kikötések;
 - h. vízműutak védőtávolsága;
 - i. közlekedési és közműlétesítmények védőterülete, illetve védősávja.
- (5) A szabályozási terv irányadó szabályozási elemei:
- a. a telekhatár;
 - b. a telekhatár javasolt megszüntetése
- változtatásuk az OTÉK és a HÉSZ előírásainak figyelembevételével történhet.

Általános építészeti előírások

4. §

- (1) A beépítési mód meghatározását, az épület magasságát, a beépítettség mértékét, a kialakítható legkisebb telekterületet, valamint az újonnan telekosztásra kerülő területeken a telek méreteit a SZT és a HÉSZ különböző területek vonatkozó részletes előírásai tartalmazzák.
- (2) Terepszint alatt építmény:
 - a. csak az építési helyen belül helyezhető el;
 - b. beépítésre szánt területeken alapterülete legfeljebb a telek 10 % a lehet;
 - c. beépítetlen építési telek esetén önállóan nem létesíthető.
- (3) Ahol a SZT építési határvonalat nem jelöl, ott az utak mentén a meglévő építési vonalhoz igazodóan, vagy minimum 5,0 m-es előkert elhagyásával lehet az épületeket elhelyezni, az OTÉK oldal- és hátsókertrre vonatkozó előírásai figyelembevételével.
- (4) A Khull övezettől minden irányban 500 m-en belül csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (5) A Város területén szélerőmű, szélerőmű park, illetve 6,0 m-nél magasabb szélkerék nem létesíthető.
- (6) A településen új külszíni művelési bánya nem alakítható ki, a meglévő külszíni művelési bányatelek nem bővíthető, annak rekultivációja tervezett.

1.1.2

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közterület alakítására vonatkozó előírások

5. §

- (1) A SZT által javasolt helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az Étv. előírásainak megfelelően, az eljárás lefolytatására illetékes hatóság, a telek közút céljára szükséges részét az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyeztetheti.
- (2) Amennyiben a lejegyzéssel érintett, visszamaradó ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (3) Közcélból történő teleklejegyzés nem számít telekalakításnak, ha az így visszamaradt telken az egyéb szabályok betartásával a telek rendeltetésének megfelelő épület elhelyezhető. Az ilyen telket kialakult teleknek kell tekinteni.
- (4) Azon meglévő épület építési engedélyhez kötött építési munkái esetén, amely épületeket a szabályozási vonal metszi, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy a kialakítandó telekhatár az épület utcai homlokzatának az épület két sarokpontjától az oldalsó telekhatárok felé – a szabályozási

vonallal párhuzamosan – húzott vonal és az épület utcai homlokzat vonalából adódó vonal legyen, a szabályozási vonaltól eltérően.

- (5) Szabályozási vonallal érintett meglevő épületet nem kell elbontani, felújítható. Ha a meglevő épület bővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertbe nem eshet. A bővítésnek minden esetben önálló, független statikai vázzal kell rendelkeznie.
- (6) Ha nem önkormányzati kezdeményezésre újonnan beépítésre szánt területen, vagy beépített területen új beépíthető ingatlanok kialakítása érdekében útépítés, közművesítés válik szükségessé, akkor a szükséges közterület térítésmentes átadása a tulajdonos, az út, valamint a közműépítés költségének megfizetése az érdekeltek kötelezettsége.
- (7) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték növekedés összegét, az Étv. előírásainak megfelelően.
- (8) Közlekedési célra és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára területet lehet biztosítani.

1.1.3.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Klímaparát Városszerkezet kialakítására vonatkozó külön előírások

6. §

- (1) Általános előírások a klímabarát Városszerkezet kialakítása érdekében:
 - a. A gazdasági területeken belül, az előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négy parkoló állásonként egy előnevelt (legalább 3 éves) őshonos fa telepítésével.
 - b. Közcéli magánutak mentén folyamatos kétoldali fasor telepítendő legalább 20 db fa/100 fm út, telepítési sűrűséggel, maximum 10-10 m-es tötávolsággal.
 - c. A kialakítandó felszíni parkolóhelyek fásítandóak, legalább 4-4 parkolóhelyenként 1 db lombos fát kell a területen megőrizni, vagy újonnan telepíteni, minimum 10 cm törzsátmérővel.
 - d. Állandó jellegű vízfelület (dísztó, nyílt vízfelület) a zöldfelület számításánál 75 %-ban zöldfelületként veendő figyelembe.
 - e. Gyepes felületű sportpályák 100 %-ban zöldfelületként veendők figyelembe.
 - f. A tervezési területen összegyűjtött csapadékvíz hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad helyszínen tartva, kialakítandó záportározóba bevezetni.

Kulturális örökségvédelem

7. §

- (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket az illetékes örökségvédelmi hivatal adatszolgáltatása alapján a SZT jelöli.
- (2) Régészeti leletek illetve objektumok előkerülése esetén a munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni, és az illetékes örökségvédelmi hatóságot soron kívül értesíteni kell. A kulturális örökség védelméről szóló törvény előírásait be kell tartani
- (3)

1.1.4.

A TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Táj és természeti értékvédelem

8. §

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy az:
 - a. a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
 - b. megelőzze a környezetszennyezést;
 - c. kizárja a környezetkárosítást.
- (2) A tájkép védelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell. A zártkerti gyümölcsös-szőlő tájkarakter védelme érdekében a kertés, mezőgazdasági területek egységes építészeti karakterét, történeti szerkezetét meg kell őrizni.