



## BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2020.

Balkány Város Bocskai u. – 1479/1 hrsz-ú árok – 0211/1 hrsz-ú árok – 1488 hrsz-ú út által határolt tömb TRT. módosítása

*településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációja*



### NYÍRSÉGTERV KFT.

Cím: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.

Tel/fax: 42/421-303

E-mail: [nyirsegterv@gmail.com](mailto:nyirsegterv@gmail.com)

Web: [www.nyirsegterv.hu](http://www.nyirsegterv.hu)

## ALÁÍRÓLAP

### BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2020.

Balkány Város Bocskai u. – 1479/1 hrsz-ú árok – 0211/1 hrsz-ú árok – 1488 hrsz-ú út által határolt TRT. módosítása, továbbá szükség esetén a kapcsolódó településképi eszközök módosításának egyeztetése vonatkozásában

Generál tervező: Nyírségterv Kft.  
Székhely: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.  
Telefon/fax: (06-42) 421-303  
Mobil: (06-30) 606-4245  
E-mail: [nyirsegeterv@gmail.com](mailto:nyirsegeterv@gmail.com)  
Munkaszám: NYT-TRT-19/16.

Vezető településrendező tervező



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

2

## TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2020. február hó



A dokumentáció az OTÉK hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő **egyszerűsített eljárás** véleményezési dokumentációja:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

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 (továbbiakban Kormányrendelet) előírásait alkalmazzuk.

#### **A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai**

Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2019. (VIII.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) tartalmazza Balkány település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat. Az önkormányzati rendelet módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el, és kezdeményezi a településrendezési terv módosítását.

A Balkány Város érintett ingatlan telektömbjének övezeti besorolását javasolt megváltoztatni falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf 1.2), gazdasági terület, sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek, elsődlegesen a környezetre jelentős zavaró környezeti hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenység céljára szolgáló nem zavaró hatású terület övezetébe (övezeti jel: Gksz). A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy a tulajdonos által megadott mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent.

A hatályos településszerkezeti terv leírásában fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítsák a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanoktól közvetlen környezetében, és a tervezési területen falusias lakóterületek (övezeti jel: Lf) találhatóak. A tervezett terület-felhasználás gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz).

Balkány Városban a gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek, elhelyezésére szolgálnak. A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható, a hatályos OTÉK 19.§-a alapján.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a tervezési területen, differenciált számítás alapján, háromszintű zöldfelületet kialakítása javasolt. Az elvárt eredmény az, hogy a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület kialakítása megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

A területfejlesztés révén, települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, és a Vállalkozói szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön, új munkahelyek jöjjenek létre, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.





**A településrendezési terv módosításának várható hatásai****A terv megvalósulásával várható környezeti hatások**

A gazdasági terület kialakításával a környezeti terhelés növekedése – zaj, szag, szálló por – tekintetében a fejlesztések megvalósulásával a gazdasági területeken végzett tevékenységek (nem zavaró hatású üzemek ipari funkciók) részletes ismerete nélkül, növekvő közlekedési források miatt, a jelenlegi állapothoz képest mindenképpen növekedés várható, ezért a védelmi rendeltetésű területek, elemek a jelenleginél nagy hangsúlyt kell, hogy kapjanak. A hosszú távú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági tevékenység jelentősége nő, a beépítés intenzitása is kismértékben változhat. Az igazgatási területen a funkciók változásával, a természeti értékek, a védett területek vonatkozásában változást (beavatkozást) nem jelenthet, azok távolsága miatt.

A változtatások hatásának megítélése a tervre, vonatkozó hatások alapján

- A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület felhasználások tekintetében a beépítési helyre, annak jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiaszolgáltatás mértékére vonatkozóan. Ez alapján a változással együtt járó beruházások nem jelentős hatásúak lehetnek.
- A módosítás nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.
- Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítás törekszik biztosítani, habár természetvédelmi területek a közelben nem találhatók.
- A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége az új tervnek, hogy a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvíz elhelyezés és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.

**A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján**

A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a változással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település területét érintő összesített szempontok alapján jellemezhető az alábbiak szerint:

- I: a funkcióváltással érintett területi használatok un. működésének várható időtartama nagytáv lehet (15-25 év)  
 G: a környezet-igénybevétel és alapterhelés a bizonyos esetekben növekvő hatást (övezeti átsorolásoknál), kisebb mértékű növekedést a hatás folyamatos, állandó, de a megengedett értékek alatti.  
 V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet.  
 R: nincs irreverzibilis hatás csak havaria esetén valószínűsíthető, alapesetben nem várható.

**Szinergikus hatások szerinti megítélése**

A módosítás által kiváltott szinergikus hatásokkal megfelelő üzemeltetés esetén nem kell számolni. A gazdasági területek megvalósításával esetében azonban bármely környezeti elemet érő szinergikus hatások megjelenhetnek. A módosítás elviselhető, vagy a megengedhető mértékű és előre becsülhető, hatásokat, hatásfolyamatokat eredményezhet.

Az infrastrukturális beruházások településszerkezeti vonatkozásban, a módosításban szereplő változások alapján nincs zavaró hatása a belterület és településközpont közlekedési viszonyaira, terület felhasználási lehetőségeire.

Tehát az infrastrukturális beruházások megvalósításával a szinergikus hatások várhatóan erősödnek.

A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik. Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, valamint szolgáltatás szükséglet biztosítása, a telepített technológiák ismeretének is jól definiálható, biztosítható.

A közművek kiépítéséhez szükséges beruházások tekintetében megoldott, környezetvédelem szempontjából kedvezőtlen folyamatokat nem indukálhatnak. A kapacitások biztosításához szükséges beruházások megtörténtek, negatív hatások nem várhatóak. .

### **Országhatáron áttérjedő hatás**

Ilyen környezeti hatással nem kell számolni.

### **Környezetre kockázatos hatások megítélése**

A módosított rendezési terv által bekövetkező jelentős terület felhasználás, illetve azok változása előreláthatóan nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést. A tervben megfogalmazott beavatkozások nagyságrendje alapján:

A funkcióváltással történő beavatkozások alapvetően az infrastruktúra biztosítása, a levegőterhelés, a zajterhelés és kismértékben a talajterhelés vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivittelezés, mind az engedélyezés/működési fázisában. A kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő műszaki tervezéssel engedélyezéssel azok határérték alatt tarthatók.

7

### **Védett területek érintettsége**

A hatályos tervet és azok elemeit vizsgálva kijelenthető, hogy a természetvédelmet érintő bellterületi infrastrukturális beruházások a védett területeket nem befolyásolják.

### **Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei**

A tervezett fejlesztés pozitív hatással lesz a település belterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására. Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatokban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet. A módosított rendezési terv kiadásával megvalósuló beruházások kapcsán, várhatóan a település gazdasági helyzete megváltozik, munkahelyek alakulnak ki, az infrastruktúrát érintő fejlesztések miatt nagyobb lesz az átmenő forgalom és további vállalkozások megtelepedése várható, a helyi adók bevételei kapcsán a településfejlesztés infrastruktúra, ezzel a megélhetés a térségben kedvezően változik.

### **Összességében az új terv által várható környezeti hatások tekintetében**

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést várhatóan nem okoz!
- A terv talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges.
- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása semleges.

A funkcióváltással érintett terület településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

### **Infrastrukturális változások**

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló, úthálózat, közművesítettség biztosított. Ezzel a kíméletes környezethasználat lehetősége elérhető, de nem biztosítható automatikusan.

### **Biológiai aktivitásérték mutató változása**

A tervezett változtatással mivel a területen a zöldfelületi arány (gazdasági erdő), és a beépítési arány minimális mértékben nőni fog, a biológiai aktivitásérték visszapótlásra kerül.

### **Hatások értékelése**

A település gazdasági pozíciója területhasznosítása kismértékben javul a változások révén. A műszaki infrastruktúra terén történő változások a társadalomra pozitív irányú hatást gyakorolnak. A közlekedés fejlesztés, társadalom változása mind pozitív irányú hatásokat generálnak, azonban a forgalomnövekedéssel a környezetet negatívan nem érinthetik. Későbbi üzemeltetésük során zavaró hatást indukálnak levegőt, talajt és a védendő homlokzatokat terhelik, minimális mértékben. A gazdasági, kereskedelmi területek beépítésével a környezetet érhetik negatív hatások, melyek a későbbiekben sem hatnak ki emberre.



Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában semleges hatást eredményeznek. A gazdasági területeken megvalósuló beruházásokkal együtt fellépő új, előre nem becsülhető hatások a megengedettnél alacsonyabb környezeti kockázatokkal járhatnak!

### Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt változások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

### A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, nem ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben.

Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni (kivéve havaria helyzet).

A hatások mértéke nem számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áttérjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek.

A területhasználatból eredően, az infrastrukturális beavatkozásokból kis eséllyel várható, környezeti kockázatú hatás. A területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás nem fordulhat elő. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt. Az infrastrukturális beavatkozásból eredően tartós és zavaró környezeti hatás nem alakulhat ki. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

### A vizsgált terület értéke, érzékenysége

Az alegység felszín alatti ivóvízbázisainak jelentős hányada sérülékeny földtani környezetben helyezkedik el, ezért a felszíni szennyeződésekkel szembeni védelmük kiemelten fontos feladat. Ezek körülbelül felénél, valamint a nyilvántartott távlati vízbázis esetében elkészült a diagnosztika, lehatárolásra kerültek a mai előírásoknak megfelelő (123/1997. (VII. 18.). Kormányrendelet) hidrogeológiai védőterület rendszerek. Nagy részüknél a határozati kijelölésre is sor került.

Ugyanakkor továbbra is probléma, hogy a felszín alatti ivóvízbázisok diagnosztikája, biztonságban helyezése az alegységen teljes körűen még nem történt meg.

Az alegységen felszíni vízből nem biztosítanak közcélú ivóvízellátást, így kijelölt hidrológiai védőterülettel sem kell számolni.

- A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- A település a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet melléklete alapján nem tartozik a nitrát érzékeny területek közé.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002. (X. 7.) KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As), PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik.

A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.



Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111, valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.

A fejlesztési terület elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a települési gyűjtőjáratlall lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.

A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

### **Az épített környezetre gyakorolt hatások elemzése**

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

A települési hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges a tervezési terület vonatkozásában is.

Hulladékgyűjtés területén a szelektív hulladékgyűjtés további erősítése javasolt.

### Természetvédelem

A táj ökológiai adottságainak, képének javítása érdekében mezővédő-útvédő erdősávok kialakítását javasoljuk a tervezési terület határán. A fásításokat érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során, a meglévő külterületi fásítást érintő kitermelés vagy fásítás tervezett létesítése esetén az erdészeti hatóság az eljáró hatóság.

### Talajvédelem

A településen tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.

### Felszín alatti közeg védelmében

A felszíni alatti közeg jó állapotának megtartása érdekében javasoljuk, hogy az Európai víz keret irányelvnek megfelelően, a település földtani közeg védelmét különös gondossággal őrizték meg.

Különös tekintettel:

- 7/2005.(III.1.)KvVM érzékeny vízminőségi kategóriára
- Korábbi ipari szennyezők tevékenységére.

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását, a rákötési arány növelése érdekében. Új vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a rákötési arány növelése érdekében. Új beruházásoknál szigorúan vizsgálni a szennyvízhálózat rendelkezésre állását, alkalmasságát. Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fúrt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

### **A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén.

A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe. Ezzel a Gksz terület-jellegű beépítésnek teszünk eleget, és a kiszolgáló utak kiépítése megtörtént, további fejlesztésük nem indokolt. A környezeti elemekre vonatkozó védelmet a fejlesztés tervszerű megvalósítása biztosítja, mely által a terület rendezettsége, az infrastruktúra feltételeinek megteremtése pozitív változást eredményezhet mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából. Negatív környezeti hatással nem kell számolni.

| környezeti elemek<br>melyekre a módosítás<br>hatással lehet | módosítás |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| Zaj, rezgés                                                 | 0         |
| levegő                                                      | 0         |
| víz                                                         | 0         |
| föld                                                        | 0         |
| élővilág                                                    | 0         |
| táj                                                         | 0         |
| Ember, társadalom                                           | +1        |
| település                                                   | +1        |
| településökológia                                           | 0         |

Jelmagyarázat:

|                                                            |
|------------------------------------------------------------|
| <b>+2 igen kedvező környezeti hatás változás</b>           |
| <b>+1 kedvező környezeti hatás változás</b>                |
| <b>0 nincs környezeti hatás változás</b>                   |
| <b>-1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás</b> |

### Közérthető összefoglaló

A módosított terv települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a tervezési terület vonatkozásában nem jelentősek. A módosításban megfogalmazott változások gazdasági, társadalmi, hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, azok javító hatásúak lehetnek. A környezeti értékelés anyaga feltárta az új tervvel várható lehetséges környezeti hatásokat, megalapozva ezzel megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit. A környezeti értékelés a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. Javaslatot tesz a település környezeti állapotának megtartása érdekében.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Ahol a változások szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Balkány Város Önkormányzatának megrendelése alapján korábban elkészült.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érinti. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2020-2026-os többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében még mindig nem aktuális a koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata.

Az Önkormányzat megtárgyalta a vállalkozói kérelmet és úgy döntött, hogy támogatja a módosítások településrendezési tervbe történő illesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása.

A hatályos településfejlesztési koncepcióban is fontos elem az gazdasági kereskedelmi szolgáltató infrastruktúra fejlesztése melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítja az idelátogató turisták és a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

**A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását megváltoztatja, viszont a vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be. A módosítással érintett tervezési tömb a hatályos terv szerint alapvetően beépítésre szánt területként funkcionál jelenleg is. Jelentőségében, megközelítésében, és a településen belüli elhelyezkedés szempontjából kiemelten kezelendő terület, illetve a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére vagy a tevékenység gyakorlására az adott térségben tulajdonosok részére nem található arra alkalmas földterület.**

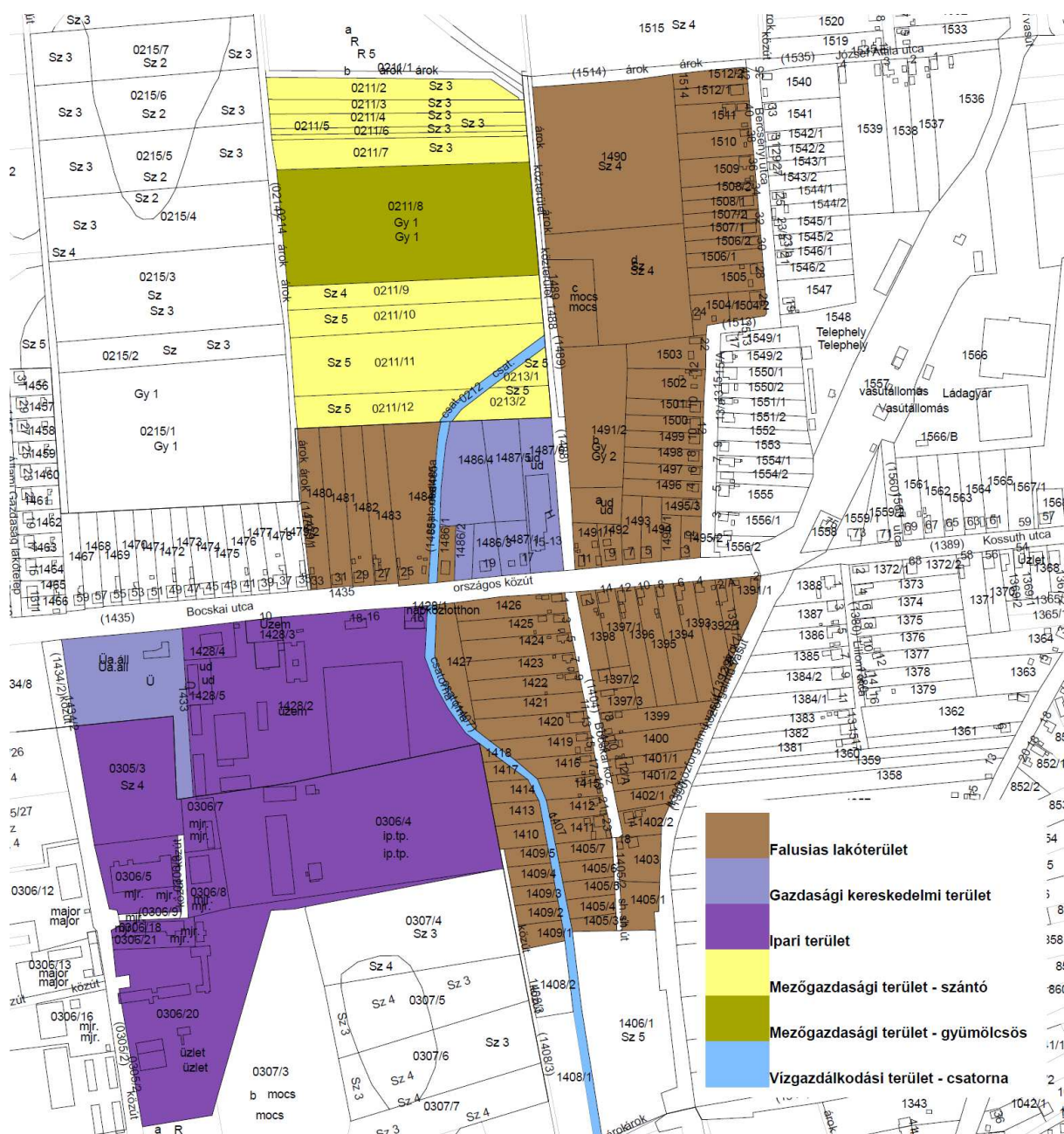
## Megalapozó településszerkezeti vizsgálatok

### A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- Balkány Város Önkormányzata az 122/2019.(VIII.13.) KT.sz határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Balkány Város Önkormányzata 10/2019.(VIII.13.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott a Város igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról.

### A tervezési terület településszerkezeti és építészeti vizsgálata

A Képviselőtestület kezdeményezi a településrendezési terv módosítását. A tervezett módosítás Balkány Város Bocskai u. – 1479/1 hrsz-ú árok – 0211/1 hrsz-ú árok – 1488 hrsz-ú út által határolt területet. A tervezési terület a 4901 - Téglás-Balkány összekötő út, szelvényszám: 17 km 900 m-től északra elterülő tömb alkotja. A tervezési terület déli része ténylegesen beépítésre szánt területként funkcionál, a hatályos TRT szerint falusias lakóterület, gazdasági területre utaló jegyek elegyeként.



Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés



Az érintett 1486/1-4, 1487/1-6 hrsz-ú ingatlanok magántulajdonban állnak, de jelentős gazdasági vonzerő miatt, önkormányzati érdek is fűződik a terület további fejlesztéséhez. A 1487/6 hrsz-ú ingatlanon gazdasági kereskedelmi célú, csarnok jellegű épület áll. Az ingatlan tulajdonosa megvásárolta a szomszédos 1486/3, 1487/1 hrsz-ú lakóépülettel beépített, és a 1487/5, 1486/4 hrsz-ú beépítetlen ingatlanokat is. Ezek összevonása, az épületek bontása folyamatban van. Ezzel egy jelentős gazdasági funkciójú tömb alakul ki, melyhez a 1486/1 hrsz-ú, szintén lakóépülettel beépített telek csatolható, melynek tulajdonjoga kapcsán kérelmező tárgyalásokat folytat.

Az országos közút felől korábban lakóépülettel beépített 1486/1-2-3, 1487/1 hrsz-ú ingatlanok vélhetően telekalakítást követően „rövidültek” le, mélységük 45-50 m, beépítettségük max. 15 % körül mozog. A leválasztott 1486/4, 1487/5 hrsz-ú ingatlanok beépítetlen területek, mezőgazdasági művelés alatt álltak korábban.

A tervezési terület fontosságát jelzi, hogy a belterület határán fekszik, a település kialakult gazdasági területének centrumában. A település alapvető érdeke a település gazdasági infrastruktúrájának további fejlesztése. A terület kiszolgáló gépjárművekkel történő megközelítése ideális, és megoldott.

A tervezési terület északi része – 0211/11-12, 0213/1-2 hrsz-ú ingatlanok – szántó művelési ágban találhatóak, 5-ös minőségi osztályba tartozó szántóterületek.

A tervezési területtől északra általános mezőgazdasági terület található, így megállapítható, hogy a két terület egymásra tényleges hatást nem gyakorol. A két eltérő terület-felhasználás közti természetes átmenet érdekében javasolt a tervezési terület határán 3 szintű növényzet kialakítása, vagy a telek kötelező zöldfelülete itt kerüljön kijelölésre.

## Fotódokumentáció



14



**Tájrendezés vizsgálat (BAÉ érték)**

Balkány Város településrendezési tervének 2020. évi tervezett módosítása során a település északi részén lévő Bocskai u. – 1479/1 hrsz-ú árok – 0211/1 hrsz-ú árok – 1488 hrsz-ú út által határolt tömböt, és a 0211/11-12, 0213/1-2 szántó művelési ágba tartozó ingatlanok átsorolási igényei miatt válik szükségessé. A változtatási igények egy külterületi ingatlantömb ezen részét érintik. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezési területek nem érintenek, Natura 2000 területeket, országos ökológiai hálózat övezeteit.

|                  |                                                                                                                                   |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Módosítás</u> | A Balkány Város Bocskai u. – 1479/1 hrsz-ú árok – 0211/1 hrsz-ú árok – 1488 hrsz-ú út által határolt tömb átsorolása<br>Lf > Gksz |
| <u>BAÉ érték</u> | A Hrsz. 0211/11-12, 0213/1-2 hrsz-ú ingatlanok átsorolása<br>Má > Eg                                                              |

A Balkány Város Bocskai u. – 1479/1 hrsz-ú árok – 0211/1 hrsz-ú árok – 1488 hrsz-ú út által határolt tömb „átalakulása” az elmúlt években megindult. Az eddigi új és meglevő építések a falusias lakóterület keretei közt kezelhetőek voltak. Az ingatlanok – kérelmező által történő – felvásárlásával, új telektömb kialakításával, a terület helyzete a gazdasági területhasználat irányába tolódott el, melyet a környező tömbök gazdasági célú terület-felhasználása is indokolt. A tervezett módosítás során a tömb egységes kezelése érdekében, gazdasági kereskedelmi szolgáltató jellegű terület kialakítása javasolt. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a tervezési területen, differenciált számítás alapján, háromszintű zöldfelületet kialakítása javasolt. A hátrányos hatásokat kompenzáló, fatelepítéseket meghatározó, megfelelő kísérő intézkedésekkel a kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók.

Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület, terület-felhasználás létrehozásával a tervezési terület térségében:

- a településen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- tulajdonos köteles a terület, az épületek, építmények biztonságos használatáról gondoskodni.

A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Város jó környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatók.

Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnak ezeknek állapotában, nincsenek. A terv megszünteti az építéssel járó pusztulás lehetőségét is.

Az értékeket megőrző, fenntartó fejlesztés javasolható abból a célból, hogy ezen erőforrásokat a fejlődés, lakosságmegtartó képességének, a betelepülési szándék növekedésének és gazdasági célú vonzó befektetéseinek céljára hasznosíthassa. Ezért lényeges az alábbi szempontok alapján a jövőformáló tervek kialakítása:

- csak a természeti, táji környezet, adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, illetve azzal, mint forrással számoló tevékenységek fogadhatók,
- a múlt sikeresnek bizonyult elemeire szervesen épülő, a hagyományokat, tradíciókat folytató társadalmi, kulturális, gazdasági struktúra folytatható.

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális konfliktust nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók a roncsolt, felhagyott területek (elsősorban majorsági területek) és elhagyott külterületi lakó épületek okozta konfliktusok. A tartós konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra valamint a településen belül rendszeresen jelentkező közterületi károkozások miatti vizuális környezetterhelésekre. A települési zöldfelületek és azok kapcsolati hiánya, térségi szinten a zöldfolyosó hálózat hiányosságai (védő- és takarófásítások hiányai) egyaránt okoznak vizuális konfliktusokat.

**Helyzetfeltáró munkarész****9.0.A rendezési terv által érintett területek környezeti hatásainak értékelése****9.1. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg**

A módosítást gazdasági érdekek vezérik. Az Önkormányzat vállalkozások bevonásával a településfejlesztési feladataikat kívánják a jelzett területen végrehajtani, ezért kezdeményezte a terület övezeti besorolásának változása, későbbi fejlesztési céljaik megvalósítása érdekében. Ha a tervet nem sikerülne megvalósítani, a vállalkozás pályázati forrásoktól esne el, mert hiába van tulajdonba a tervezett területek nagy része, változásokkal érintett területek jelenlegi övezeti besorolásuk nem teszi lehetővé, hogy a tevékenységüket a településen bővítsék.

**9.2 A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása**

A módosításnak alapvetően az infrastruktúra biztosítása a célja, a levegőterhelés és a zajterhelés nagyságrendje vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisban. A környező területek maradnak gazdasági terület, vagy lakóterület övezetben, ezek zavarása nem várható, de a fenti elemek fokozottabb terhelése elképzelhető. Emiatt a kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő tervezéssel engedélyezéssel határérték alatt tarthatók.

**9.2.1 Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelést közvetlenül előidéző tényezők***A talajt érő közvetlen hatások:*

Minden módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen, nem jelentős hatások jelentkezhetnek az építési terület teljes területén, tereprendezés, építés, üzemelés alatt. Körültekintően munkavégzés, üzemelés során ez a szennyezési lehetőség minimumra csökkenthető.

Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése minden területen.

Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáról, rendszeresen gondoskodni kell, így megelőzhető a talaj szennyeződése.

*Levegőt érintő környezeti hatások:*

A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat nem jelentős felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást.

Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen a környék gépjármű forgalma megnövekedni. A személyzet tervezett tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő.

*A létesítmények tájba illesztése:*

Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell ezen tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Zaj rezgés: Az építkezés során a megnövekedett forgalom miatt, illetve az építkezéshez köthető munkák miatt zajterhelésre számítani lehet, de ennek mértéke nem számottevő.



Üzemeltetés során a terület zajterhelése nőni fog.

A módosításokkal kapcsolatban üzemelés során nem várható zajszint növekedés. A többszintű védőfásítás mellett a tervezés és kivitelezés folyamatában a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásainak betartása megfelelő védelmet nyújt.

Építési zaj: Az építési területen megengedett zajterhelési határértékek betartását Építtető, Üzemeltető, vagy Kivitelező köteles biztosítani a törvényi előírások szerint.

Üzemi zaj: Üzemi létesítményekből származó zaj megengedett értékei: Lf lakóövezetek felé 50/40 dB.

#### 9.2.2 Közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők

- Havária esetén a talaj, illetve felszín alatti vizek bemosódás miatt közvetve szennyeződhetnek.
- A tervezett fejlesztések, építések kapcsán az építési terület megközelítését, a ki-beszállítást biztosító utak környezetében a forgalomátrendeződés következtében levegőszennyezettség változás várható
- A tervezett építkezések településképi, tájképi szempontból közvetve hatással vannak minden olyan területre, ahonnan az épületek látszanak.
- Az élővilág szempontjából közvetett hatásoknak tekinthetők az esetleges levegő- és talajszennyezés hatása

17

### **9.3 A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése**

#### 9.3.1 Jól azonosítható környezet igénybevételek vagy terhelések

##### 9.3.1.1 A környezeti elemekre gyakorolt hatás (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)

##### *Földre*

A tervezett építkezéskor a talajtakarót a tereprendezés miatt kismértékben megváltoztatják. Kialakításra kerül az a szint, ami megfelelő az épületek elhelyezésére. Ma még talajjal fedett területsávok eredeti funkciója megváltozik, építés számára igénybe vett területté válnak, ami a felszínüket fedő humuszos talaj letermelését, mentését és újrahasznosítását igényli majd.

##### *Levegőre*

Az építkezés során nem jelentős légszennyezés növekedéssel kell számolni üzemeltetés során enyhe növekedés várható a gyengén megnövekedett forgalom növekedése miatt.

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásai rendelkeznek. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 71/2012. (VII.16.) VM rendelet által módosított 4/2011.(I.14.) VM rendelet határozza meg, melynek egészségügyi határértékeit a rendelet 1. számú melléklete alapján alábbi táblázat:

| A  | B                                                                                                                                          | C                                                      | D                | E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | F                | G                                                                                                                                                                                                                                                                           | H                |                       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|
| 1. | Légszennyező anyag                                                                                                                         | Határérték [µg/m <sup>3</sup> ]                        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                       |
| 2. |                                                                                                                                            | órás                                                   |                  | 24 órás                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  | éves                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                       |
| 3. | [CAS szám]                                                                                                                                 | Határérték                                             | Tűrőhatár        | Határérték                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Tűrőhatár        | Határérték                                                                                                                                                                                                                                                                  | Tűrőhatár        | Veszélyességi fokozat |
| 4. | Kén-dioxid [7446-09-5]                                                                                                                     | 250 a naptári év alatt 24-nél többször nem léphető túl | 150 <sup>1</sup> | 125 a naptári év alatt 3-nál többször nem léphető túl                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  | 50 (Meghatározására alkalmazott mérési program: folyamatos mérés vagy legalább heti egy-egy, véletlenszerűen kiválasztott 24 órás mérés, egyenletesen elosztva az év során; vagy az év során egyenletesen elosztott, legalább 8 héten keresztül végzett mérés.)             |                  | III.                  |
| 5. | Nitrogén-dioxid [10102-44-0] (Új kibocsátás-csökkentő intézkedési terv készítésénél a nitrogén-dioxid határértéket kell figyelembe venni.) | 100 a naptári év alatt 18-nál többször nem léphető túl | 50% <sup>2</sup> | 85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  | 40 (Meghatározására alkalmazott mérési program: folyamatos mérés vagy legalább heti egy-egy, véletlenszerűen kiválasztott 24 órás mérés, egyenletesen elosztva az év során; vagy az év során egyenletesen elosztott, legalább 8 héten keresztül végzett mérés.)             | 50% <sup>2</sup> | II.                   |
| 6. | Szén-monoxid [630-08-0]                                                                                                                    | 10 000                                                 |                  | 5 000 (Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az óras átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani. Például bármelyik nap első vizsgálati periódusa a megelőző nap 17 órától az adott nap 1 óráig tart. Bármelyik nap utolsó vizsgálati periódusa az adott napon 16 órától 24 óráig tart.) | 60% <sup>1</sup> | 3 000                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  | II.                   |
| 7. | Szálló por (PM <sub>10</sub> )                                                                                                             |                                                        |                  | 50 a naptári év alatt 35-nél többször nem léphető túl                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 50% <sup>1</sup> | 40 (Meghatározására alkalmazott mérési program: folyamatos mérés vagy legalább heti egy-egy, véletlenszerűen kiválasztott 24 órás mérés, egyenletesen elosztva az év során; vagy az év során egyenletesen elosztott, legalább nyolc héten keresztül végzett 24 órás mérés.) | 20% <sup>1</sup> | III.                  |

A tervezett tevékenységeket figyelembe véve, a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az építkezés alatt, az üzemeltetés során nem jelent egészségügyi kockázatot, jelentős zavaró hatást a környező területekre.

#### *Felszíni- és felszín alatti vizekre, talajra*

A telepeken képződött víz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni. Felszíni vízbe használt és tisztított szennyvizek a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII.25.) KvVM rendelet előírásainak teljesülése esetén vezethetők.

A talaj szennyeződhet a telepen közlekedő gépjárművekből műszaki probléma esetén kikerülő olajtól, nagyobb olajszennyezésre nem kell számítani előfordulása havi eseménynek számíthatunk. Az altalaj szennyezése az építés és az üzemelés során használt, illetve közlekedő gépek esetleges meghibásodása esetén fordulhat elő, de ennek káros hatásai a szennyezett talaj és felitató anyag összegyűjtése esetén minimálisra mérsékelhető.

Talajszennyezés léphet fel a telephelyek területén használandó gyomirtó kemikáliáktól. A gyomirtó szerek csapadék hatására talajba történő bemosódása, talajvíz szennyezése potenciális környezetszennyezés veszélyét jelenti. Gyomirtó szerek használatától lehetőség szerint tartózkodni kell, a kialakítandó telephelyek területén mechanikus gyomirtást kell végezni.

#### *Zajállapotra*

Települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg.

Megállapítható, hogy területeken megvalósítandó építkezés miatt a megnövekedett a forgalomból eredően minimális zajszennyezés fog fellépni

A tervezett létesítmény környezeti zajhatásait az alábbiak határozzák meg:

- A tervezési terület keleti részén új épületek kerülhetnek elhelyezésre. Ez kismértékű többletforgalmat jelent az érintett útszakaszon.
- A raktározásra szolgáló épületek várható zajkibocsátása nem jelentős,
- Az módosításnál várható a legnagyobb tevékenységből eredő zajterhelés, viszont mivel csak raktározási tevékenység várható, melyet zárt csarnokokban végzik a távlatban várható zajterelés csökkentése érdekében a tájba illesztést is elősegítő több szintes növényzettel megoldható. Előre láthatóan nem szükséges zajárnyékoló falak elhelyezésre a telkek szélső határain, mivel a zajárnyékoló fal a tájba illesztést is akadályozná.

#### 9.3.1.3 A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire gyakorolt hatás

Nem releváns.

#### 9.3.1.4 Az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változások

Minden módosítástól – új munkahelyek teremtése miatt - pozitív társadalmi változás várható, ami gazdasági és életminőségbeli javulást hoz magával. Területhasználati feltételekben szintén pozitív változás várható, mert a kérelmezők igényeinek megfelelő tevékenységet tudnak folytatni rajta. Kulturális örökségben semmilyen változás nem várható.

#### 9.3.1.5 Országhatáron áttérjedő hatás

A módosításokat figyelembe véve országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

## 9.4 A közvetett módon hatást kiváltó tényezők hatásai

### 9.4.1 Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése

Az előzőekben bemutatott és értékelt, jól azonosítható környezeti konfliktusokon kívül egyéb más környezeti konfliktusok, problémák megjelenése nem várható.

### 9.4.2 A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására

A tervezés során fontos szempont a helyi adottságoknak megfelelő, optimális térszerkezet kialakítása. A települési területek funkcióinak megválasztásánál, kijelölésénél a jelenlegi állapot fenntartása, használhatóságának javítása kapott kiemelt szerepet. A tervezett terület-felhasználás a magasabb szintű tervek/jogszabályok célkitűzéseivel összhangban kerül kialakításra.

### 9.4.3 A táj eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv biztosítja a módosításokhoz megvalósításához szükséges területet és tervi szinten a szükséges környezeti feltételeket. A projekt megvalósítása a szomszédos területek használatának és építhetőségének szabályozását nem befolyásolja. A fejlesztés a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti, a hatásokat értékelve inkább erősíti azok érvényesülését.

### 9.4.4 A természeti erőforrások megújulásának korlátozása

A módosítások természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.

### 9.4.5 A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használata vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása

Nem helyi természeti erőforrások használata a kivitelezés anyagszükségletei (bányák, mint anyagnyerő helyek) miatt nem jelentős. Az építésen kívül más területhasználatához, más tevékenységhez nem helyi természeti erőforrás használata nem várható.

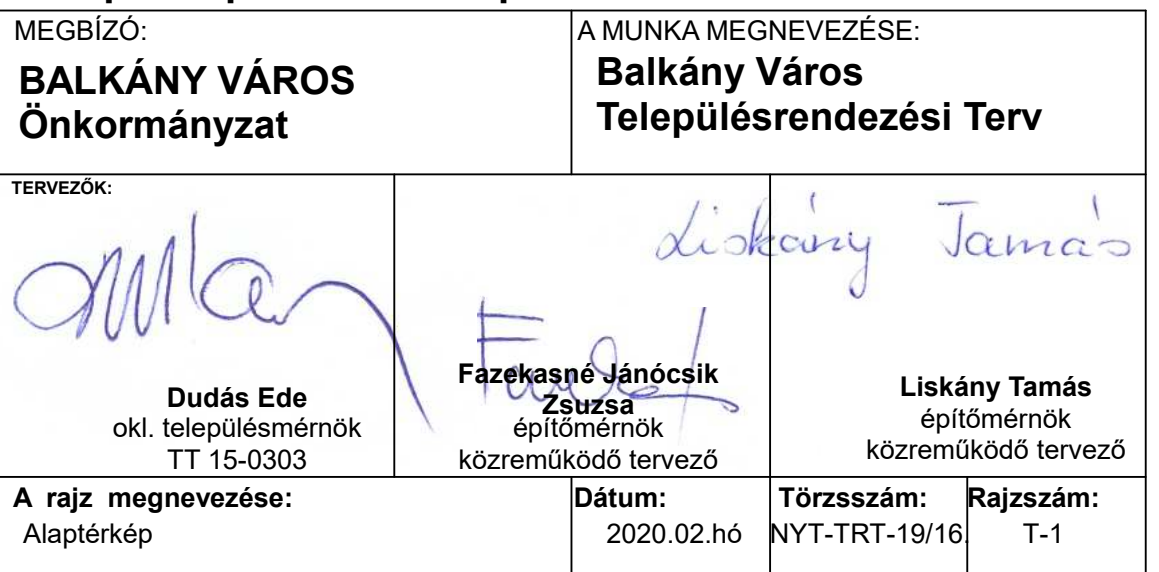


# ALAPTÉRKÉP

## M=1:4.000



**Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!**



## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

21

## HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja**

Balkány Város Önkormányzata a 122/2019.(VIII.13.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

A Balkány Város Bocskai u. – 1479/1 hrsz-ú árok – 0211/1 hrsz-ú árok – 1488 hrsz-ú út által határolt tömb övezeti besorolását megváltoztatni falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf 1.2), gazdasági terület nem zavaró hatású egyéb ipari tevékenységet biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgáló nem zavaró hatású terület kereskedelmi szolgáltató övezetébe (övezeti jel: Gksz). A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen, de egy tömbben változik.

22



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások terlapja (saját szerkesztés)



A hatályos településszerkezeti terv leírásában fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítsák a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanoktól közvetlen környezetében, és a tervezési területen falusias lakóterületek (övezeti jel: Lf) találhatóak. A tervezett terület-felhasználás gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz).

### **Igazgatási és belterületi határ**

1.) A település közigazgatási területe nem változik.

- külterület,
- belterület mértéke nem változik.

2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nem változik.

3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:

- beépítésre szánt területek
- beépítésre nem szánt területek

### **A Településszerkezeti Terv elemei**

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

### **A Településszerkezeti Terv módosítása**

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

### **A településszerkezeti Terv hálózati elemei**

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.



**Értékvédelem**Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert nem befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosítás természeti területet, ökológiai hálózatot nem érint.

**A végrehajtást előkészítő rendelkezések**A Településszerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

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

**A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok**

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

**Településszerkezeti terv leírás módosítása**„Gazdasági területekGazdasági 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 igénybevételéhez 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 környezetre 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)
  - **Balkány Város Bocskai u. – 1479/1 hrsz.-ú árok – 0211/1 hrsz.-ú árok – 1488 hrsz.-ú út által határolt tömb átsorolása (1,5477 ha)”<sup>1</sup>**

#### 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 általános 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 ingatlan falusias 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)

<sup>1</sup> Önkormányzat döntése alapján, kérelemre

- (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 ingatlan mezőgazdasági 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 szétszórt falusias lakóterület átminősítésre kerül gazdasági erdőterületté.
- 0211/11-12, 0213/1-2 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása (1,906 ha)<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Önkormányzat döntése alapján, kérelemre

## A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

| BEÉPÍTÉSRE 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 <b>623,2203</b> |
| 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 <b>46,0447</b>   |
|                                     | Gipe: Ipari gazdasági terület                                                                                                                      | 47,559        | 102,538                 |
| Üdülőtérület                        | Üü: Üdülőházas üdülőtérület                                                                                                                        | 0             | 0                       |
|                                     | Üh: Hétvégi házias üdülőtérület                                                                                                                    | 0             | 0                       |
| Különleges beépítésre szánt terület | Ker: Nagy bevásárlóközpont és nagyterjedésű 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 kerül elhelyezésére (Kkö)            | 0             | 0                       |
|                                     | Mü: Mezőgazdasági üzemi terület                                                                                                                    | 17,409        | 94,603                  |
|                                     | Sz: Szabadidős célú terület (Ksz)                                                                                                                  | 0             | 0                       |
|                                     | Kö: Közmű- és hírközlési létesítmény terület (Kkö)                                                                                                 | 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        | 3221,484 <b>3223,387</b> |
|                                | Ek: Közjóléti erdőterület                                                                         | 0               | 0                        |
| Mezőgazdasági terület          | Mk: Kertes mezőgazdasági terület                                                                  | 41,755          | 41,755                   |
|                                | Má: Általános mezőgazdasági terület                                                               | 3672,985        | 3216,424 <b>3214,518</b> |
|                                | 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                        |
| <b>ÖSSZESEN</b>                |                                                                                                   | <b>8137,023</b> | <b>7984,016</b>          |

|                                       |                 |                 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>     | 861,252         | 1014,259        |
| <b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b> | 8137,023        | 7984,016        |
| <b>ÖSSZESEN</b>                       | <b>8998,275</b> | <b>8998,275</b> |

## HATÁROZAT TERVEZET

**Balkány Város Önkormányzata  
Képviselő Testülete**

**.../2020.(.... ....) számú határozata**

### **BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

29

#### **A képviselő-testület**

A Város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- Dudás Ede okl. településmérnök – Nyírségterv Kft – által NYT-TRT-19/16. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

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

**Balkány, 2020.....hó .....nap**

#### **Kapják:**

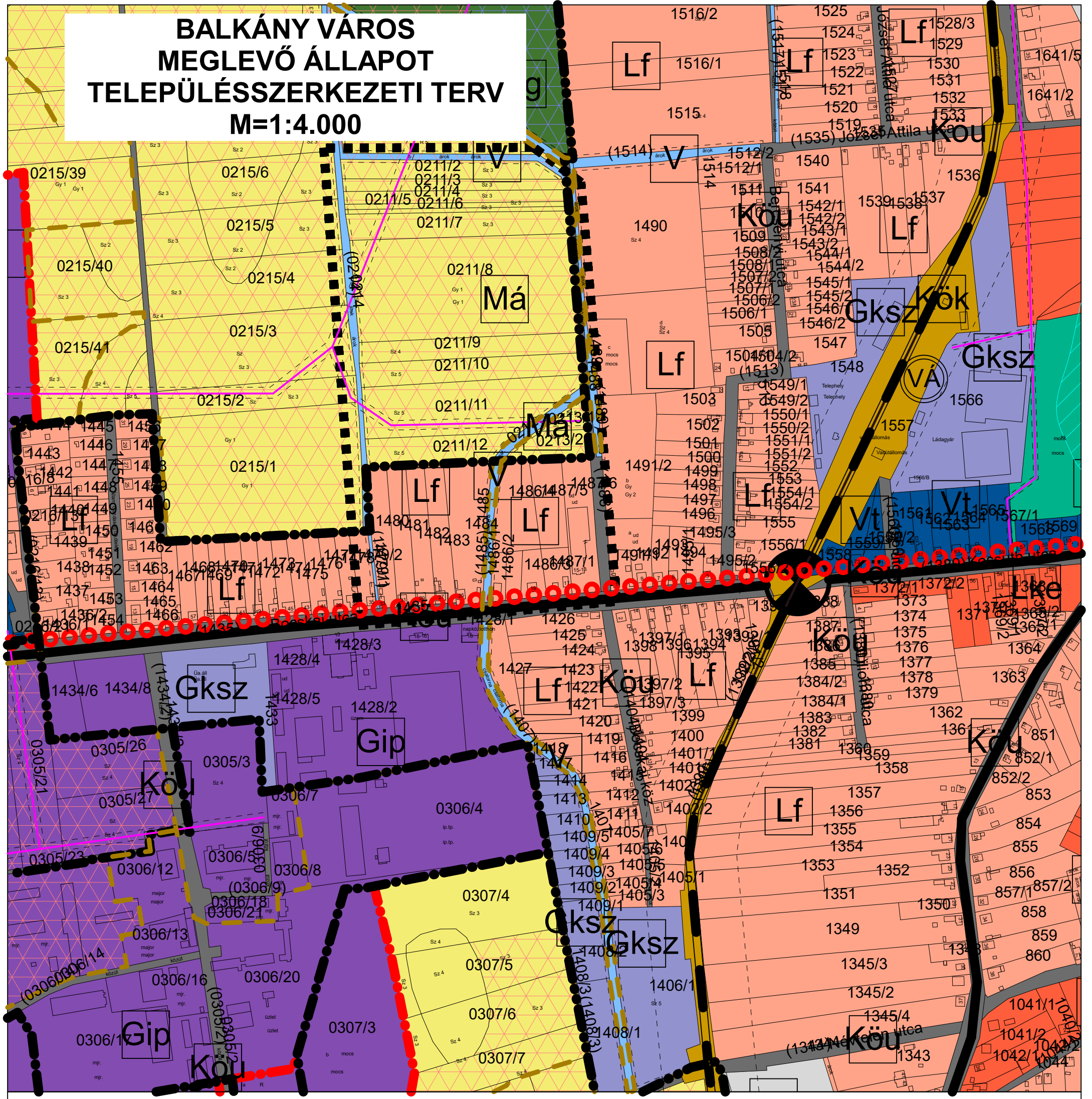
- A Képviselő testület tagjai
- A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szerkezeti egység vezetői

#### **Melléklet:**

**1.sz. melléklet: T-2.a, T-2.b rajzszámú településszerkezeti tervlapok**

**2.sz. melléklet: Terület-felhasználás módosulások**

**3.sz. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás**



**BALKÁNY VÁROS  
MEGLEVŐ ÁLLAPOT  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
M=1:4.000**

■■■■■■■■■■ Módosítással érintett terület határa

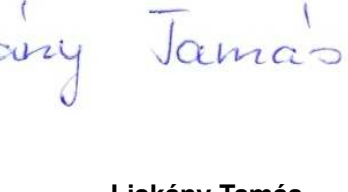
**Az alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült!**



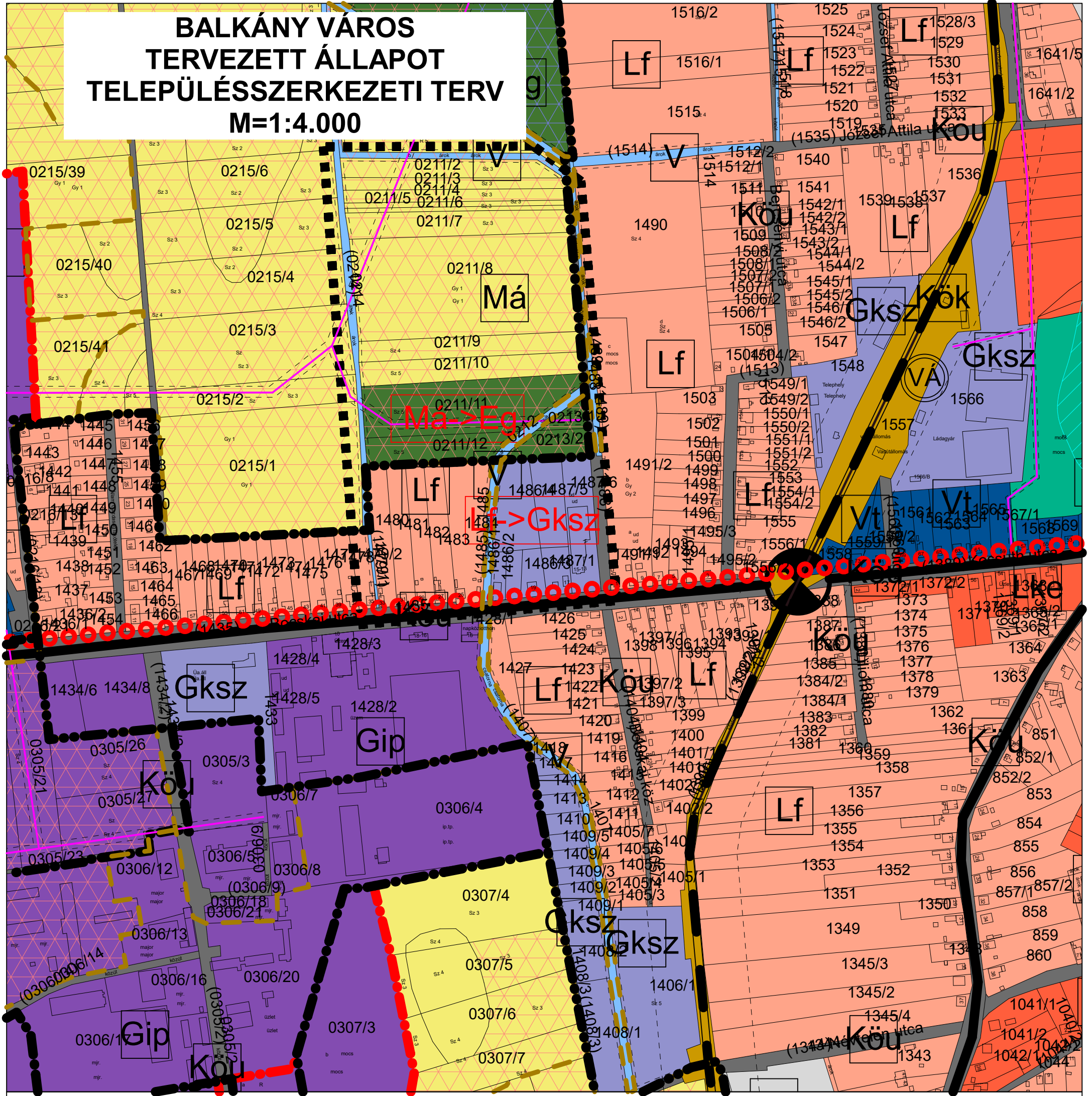
**NYÍRSÉGTERV**

4400.Nyíregyháza, Bocskai u. 18.  
Tel./fax: 42/421-303

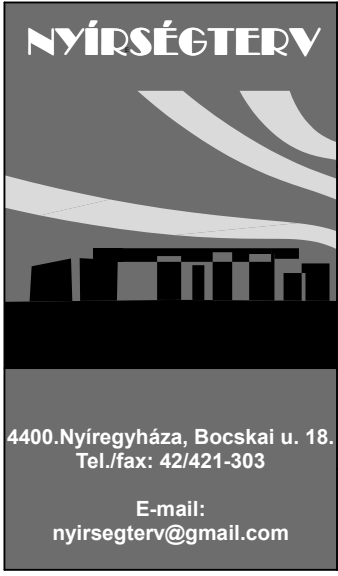
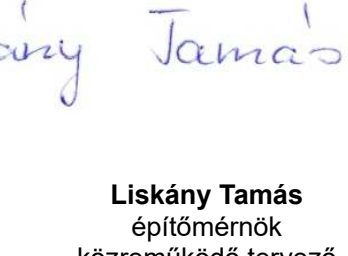
E-mail:  
nyirsegterv@gmail.com

|                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                     |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| MEGBÍZÓ:<br><b>BALKÁNY VÁROS<br/>Önkormányzat</b>                                                                                                           |  | A MUNKA MEGNEVEZÉSE:<br><b>Balkány Város<br/>Településrendezési Terv</b>                                                                                            |                                                                                                                                                     |                           |
| TERVEZŐK:<br><br><b>Dudás Ede</b><br>okl. településmérnök<br>TT 15-0303 |  | <br><b>Fazekasné Jánócsik<br/>Zsuzsa</b><br>építómérnök<br>közreműködő tervező | <br><b>Liskány Tamás</b><br>építómérnök<br>közreműködő tervező |                           |
| <b>A rajz megnevezése:</b><br>Meglevő állapot településszerkezeti terv                                                                                      |  | <b>Dátum:</b><br>2020.02.hó                                                                                                                                         | <b>Törzsszám:</b><br>NYT-TRT-19/16                                                                                                                  | <b>Rajzszám:</b><br>T-2.a |





Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                 |                                    |                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div>4400.Nyíregyháza, Bocskai u. 18.<br/>Tel./fax: 42/421-303</div> <div>E-mail:<br/>nyirsegterv@gmail.com</div> | MEGBÍZÓ:<br><b>BALKÁNY VÁROS</b><br>Önkormányzat                                                                                                            |  | A MUNKA MEGNEVEZÉSE:<br><b>Balkány Város</b><br>Településrendezési Terv                                                                                         |                                    |                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                       | TERVEZŐK:<br><br><b>Dudás Ede</b><br>okl. településmérnök<br>TT 15-0303 |  | <br><b>Fazekasné Jánócsik Zsuzsa</b><br>építőmérnök<br>közreműködő tervező |                                    | <br><b>Liskány Tamás</b><br>építőmérnök<br>közreműködő tervező |
|                                                                                                                                                                                                       | <b>A rajz megnevezése:</b><br>Tervezett állapot településszerkezeti terv                                                                                    |  | <b>Dátum:</b><br>2020.02.hó                                                                                                                                     | <b>Törzsszám:</b><br>NYT-TRT-19/16 | <b>Rajzszám:</b><br>T-2.b                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                 |                                    |                                                                                                                                                     |



# BALKÁNY

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT

### JELMAGYARÁZAT:

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

|                                                                 |       |             |
|-----------------------------------------------------------------|-------|-------------|
| Lakóterület                                                     |       |             |
| Kertvárosias lakóterület                                        | Lke   | <div></div> |
| Falusias lakóterület                                            | Lf    | <div></div> |
| Vegyes terület                                                  |       |             |
| Településközpont vegyes terület                                 | Vt    | <div></div> |
| Intézményterület vegyes terület                                 | Vi    | <div></div> |
| Gazdasági terület                                               |       |             |
| Gazdasági kereskedelmi terület                                  | Gksz  | <div></div> |
| Ipari terület                                                   | Gip   | <div></div> |
| Különleges terület                                              |       |             |
| Nagykiterjedésű sportolási célú terület                         | Ksp   | <div></div> |
| Temető területe                                                 | Kt    | <div></div> |
| Mezőgazdasági üzemi terület                                     | Kmű   | <div></div> |
| Szennyvíztelep területe                                         | Kszv  | <div></div> |
| Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület | Ken   | <div></div> |
| Turisztikai terület                                             | Ktur  | <div></div> |
| Lezárt hulladékkezelő, lerakó területe                          | Khull | <div></div> |

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

|                                             |     |             |
|---------------------------------------------|-----|-------------|
| Közlekedési és közmű területek              |     |             |
| Közutak                                     | KÖu | <div></div> |
| Vasútterület                                | Kök | <div></div> |
| Zöldterületek                               |     |             |
| Közpark területe                            | Zkp | <div></div> |
| Közkert területe                            | Zkk | <div></div> |
| Erdőterületek                               |     |             |
| Gazdasági erdő területe                     | Eg  | <div></div> |
| Védelmi erdő területe                       | Ev  | <div></div> |
| Mezőgazdasági terület                       |     |             |
| Kertes mezőgazdasági terület                | Mk  | <div></div> |
| Általános mezőgazdasági terület             | Má  | <div></div> |
| Mezőgazdasági terület (korlátozott)         | Mko | <div></div> |
| Vízgazdálkodással összefüggő terület        | V   | <div></div> |
| Természetközeli terület                     | Tk  | <div></div> |
| Különleges terület                          |     |             |
| Temető területe                             | Kt  | <div></div> |
| Közmű- és hírközlési létesítmények területe | Kkö | <div></div> |

#### NYOMVONALAS ELEMOK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

|                                                                                |             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Közigazgatási határ                                                            | <div></div> |
| Belterületi határ                                                              | <div></div> |
| Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa | <div></div> |
| Közúti közlekedés                                                              |             |
| Országos mellékút                                                              | <div></div> |
| Helyi gyűjtőút                                                                 | <div></div> |
| Fontosabb szintbeni közúti csomópont                                           | <div></div> |
| Kötőtpályás közlekedés                                                         |             |
| Vasút                                                                          | <div></div> |
| Szintbeni vasúti kereszteződés                                                 | <div></div> |
| Vasútállomás                                                                   | <div></div> |

#### KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

|                                                                                            |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Víziközművek                                                                               |             |
| Víztározó                                                                                  | <div></div> |
| Szennyvízközművek                                                                          |             |
| Szennyvíztisztó telep                                                                      | <div></div> |
| Villamos energia közművek                                                                  |             |
| Villamosenergia főelosztó hálózat (feszültség-szinttel, föld felett, biztonsági övezettel) | <div></div> |
| Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel                                      | <div></div> |
| Egyéb termékvezeték                                                                        |             |
| Termévezeték, biztonsági övezettel                                                         | <div></div> |
| Hírközlés                                                                                  |             |
| Adó, vevőtorony, átjátszó állomás                                                          | <div></div> |

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                        |                                                                              |                             |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <div><div><div>NYÍRSÉGTERV</div><div></div><div>4400.Nyíregyháza, Bocskai u. 18.<br/>Tel./fax: 42/421-303<br/>E-mail: nyirsegeterv@gmail.com</div></div></div> | MEGBÍZÓ:<br><b>BALKÁNY VÁROS</b><br>Önkormányzat                                                                                                                                                       | A MUNKA MEGNEVEZÉSE:<br><b>Balkány Város</b><br>Településrendezési Terv      |                             |                             |
|                                                                                                                                                                | TERVEZŐK:<br><div><div></div><div>Dudás Ede<br/>okl. településmérnök<br/>TT 15-0303</div></div> <div><div></div><div>Fazekasné Jánócsik<br/>Zsuzsa<br/>építőmérnök<br/>közreműködő tervező</div></div> | <div></div> <div>Liskány Tamás<br/>építőmérnök<br/>közreműködő tervező</div> |                             |                             |
|                                                                                                                                                                | A rajz megnevezése:<br>Településszerkezeti terv jelmggyarázat                                                                                                                                          | Dátum:<br>2020.02.hó                                                         | Törzsszám:<br>NYT-TRT-19/16 | Rajzszám:<br>T-2.a<br>T-2.b |

## 2.sz. melléklet: Terület-felhasználás módosulások

| Sorsz. | HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS |                                 |   | TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS |                                               |
|--------|-------------------------------|---------------------------------|---|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1.     | Lf                            | Lakóterület<br>Falusias         | > | Gksz                           | Gazdasági terület<br>Kereskedelmi szolgáltató |
| 2.     | Má                            | Mezőgazdasági ter.<br>Általános | > | Eg                             | Erdőterület<br>Gazdasági                      |

**3.sz. melléklet: Biológiai aktivitásérték számítás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,”

Balkány Város részterületére szóló településrendezési eszközeinek módosítása beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével együtt jár, így a **biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség.**

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni. A számítást a tervezési terület egészére végeztük el, így igazolva a követelmény teljesülését.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához részben – az ÖTM rendelet 3. § b) pontjában, a hatályos településrendezési eszközök esetére előírtak szerint – a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értékeket vettük alapul.

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

| Területfelhasználás                    | Hatályos terv |            |                 | Területfelhasználás                       | Tervezett állapot |            |                 |
|----------------------------------------|---------------|------------|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------|-----------------|
|                                        | terület(ha)   | ért.mutató | Pontszám        |                                           | terület(ha)       | ért.mutató | Pontszám        |
| Lakóterület<br>Falusias<br>Lf          | 1,5477        | 2,4        | 3,71448         | Gazdasági terület<br>Kereskedelmi<br>Gksz | 1,5477            | 0,4        | 0,61908         |
| Mezőgazdasági ter.<br>Általános<br>Má  | 1,906         | 3,7        | 7,0522          | Erdőterület<br>Gazdasági<br>Eg            | 1,906             | 9          | 17,154          |
| <b>Összegzés</b>                       | <b>3,4537</b> |            | <b>10,76668</b> | <b>Összegzés</b>                          | <b>3,4537</b>     |            | <b>17,77308</b> |
| Biológiai aktivitásérték javult, azaz: |               |            |                 | 7,0064 165,074842 % <b>Megfelelő!</b>     |                   |            |                 |

**A változtatás után számított BAÉ (7,0064 ponttal) növekedett a változtatás előtti értékhez (165,0748 %) képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.**

### III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

32

## RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK



**A szabályozást érintő általános elvek**

Balkány Város jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 10/2019.(VIII.13.) KT. számú rendeletével fogadta el a település képviselőtestülete. Balkány Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően közösségi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek terület-felhasználásának és övezeti előírásainak módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, és a belterület illetve a külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Balkány Város közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

A hatályos településrendezési tervekben fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítsák a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanoktól közvetlen környezetében, és a tervezési területen falusias lakóterületek (övezeti jel: Lf) találhatóak. A tervezett terület-felhasználás gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz).

Balkány Városban a gazdasági kereskedelmi szolgáltató területek nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek, elhelyezésére szolgálnak. A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható, a hatályos OTÉK 19.§-a alapján.

A kieső biológiai aktivitásértéket a tervezési területtől északra fekvő 0213/1, 0213/2 hrsz-ú ingatlanok környezetében pótolják vissza. Ezek övezeti besorolása általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), tervezett terület-felhasználása gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg).

Szakmai véleményünk szerint a tömb e része, a település központi részétől keletre található terület egység, továbbra is a beépítésre szánt területek szerves részét fogja képezni, így módon nem szigetszerűen jelenik meg a település szövetében. Településszerkezeti szempontból indokolt a területek kompakt módon történő kezelése. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

| <b>Módosítás előtt:</b>                               |                   |    |
|-------------------------------------------------------|-------------------|----|
| <b>Jelenlegi övezeti kód</b>                          | Lf 1.2            | Má |
| <b>Beépítési mód</b>                                  | oldalhatáron álló |    |
| <b>Minimális építési telek nagysága m<sup>2</sup></b> | 900               |    |
| <b>Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)</b>           | 30                |    |
| <b>Építmény magasság m (HÉSZ alapján)</b>             | 4,5               |    |
| <b>Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)</b>         | 40                |    |
| <b>Módosítást követően:</b>                           |                   |    |
| <b>Módosított övezeti kód</b>                         | Gksz 1.1          | Eg |
| <b>Beépítési mód (tervezett)</b>                      | szabadonálló      |    |
| <b>Minimális építési telek nagysága m<sup>2</sup></b> | 1200              |    |
| <b>Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)</b>           | 40                |    |
| <b>Építmény magasság m (HÉSZ alapján)</b>             | 7,5               |    |
| <b>Minimális zöldfelület % (HÉSZ alapján)</b>         | 20                |    |

Lényeges szempont az önálló közlekedési kapcsolat kialakítása. A település belterületét, beépítésre szánt területeit ne terhelje a tervezett nem zavaró hatású gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület közlekedési infrastruktúrája. Beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, de indokolt a biológiai aktivitásérték szinten tartása. A volumenében nem jelentős beépített alapterület és burkolt felület ellensúlyozására is célszerű gazdasági erdőterület kijelölése. Ennek legcélszerűbb helye a meglevő belterülettől északra elterülő területesség.

Balkány Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

### **Az új övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások (Gksz)**

A szabályozási terven Gksz jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek, elsődlegesen a környezetre jelentős zavaró környezeti hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el. Az építési övezetekben csak olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:

- nem tartozik a külön jogszabály szerint meghatározott környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély, illetve környezetvizsgálat köteles tevékenységek közé;
- védőövezet, védőtávolság igénye saját telkén belül biztosítható
- a szomszédos telek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási, egyéb irodaépület,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,

Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális, valamint egyéb közösségi szórakoztató épületek. A közvetlenül a létesítményt szolgáló üzemegészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók megjelenhetnek. Azokon a Gksz övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető, csak szolgálati lakásként. Legfeljebb két szolgálati lakás létesíthető.

Az építési övezetben elhelyezésre kerülő technológiai építmény (kémény, siló, stb.) magassága meghaladhatja az övezetben meghatározott épületmagasságot, az alkalmazott üzemi technológia függvényében, melynek maximális értéke 30,0 m lehet. Az építési helyből kinyúló, vagy a telek kötelező zöldfelületébe nyúló meglevő épület:

- felújítható,
- lapostetős épület - szintterületének növelése nélkül - magastetős épületté alakítható,
- lapostetős épület magastetős épületté alakítható,
- a tetőtér beépíthető, térdfal építése megengedett,
- a meglevő épület bővíthető, ha funkciója tároló, raktár, iroda, lakás, vagy olyan tevékenység helye lehet, mely a szomszédos övezetre zavaró hatást nem jelent.

Meglevő épület hasznos alapterületének növelése, vagy új építmény létesítése kizárólag az építési helyen belül történhet a területen megvalósítandó főrendeltetés tekintetében. Új épület csak teljes közművesítettséggel építhető, illetve ahol még hiányzik szennyvízelvezetés és –tisztítás, illetve csapadékvíz-elvezetés közüzemi szolgáltatással történő elvezetése, a rendszer kiépítéséig a részleges közművesítettség is elfogadható.

### **Az új övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások (Eg)**

A gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) övezetében az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással összefüggő építmény létesíthető. Az övezet területén épületek akkor létesíthetők, a beépíthető telek területe a 10 ha-t meghaladja, a beépítettség mértéke a telekterület legfeljebb 0,3 %-a, az épületek épületmagassága legfeljebb 4,50 m, az épület a telekhatártól való távolsága legalább 20 m.

**A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök****Jogalkotás, egyéb intézkedés, a település Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójához való viszony**

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő beépítésre szánt területek övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi és vállalkozói érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni. A közterületek vonatkozásában, közfeladat ellátása érdekében célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A Koncepcióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Koncepció tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

**Előzmények, egyéb kapcsolatok**

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

**Törvényi kapcsolódások**

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

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

*Előzetes véleményezési kötelezettség*

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

*A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz*

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

*Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk*

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

*Társadalmi egyeztetés*

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

*Az előterjesztés kommunikációja*

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

**HÉSZ tervezet****BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../2020. (... ..) önkormányzati rendelete

**Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló  
10/2019.(VIII.13.) KT. számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Balkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (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 41. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

36

**1.§**

**Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 10/2019. (VIII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

- (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, 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, T3-b17) Szabályozási Tervek (továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával lehet.<sup>3</sup>*

**2.§****Záró rendelkezés**

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

**Balkány, 2019. ....hó.....nap**

**Pálosi László**  
**polgármester**

**dr. Tóth János**  
**jegyző**

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2020.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 10/2019. (VIII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2020. ....hó.....napján kihirdetem.

**Balkány, 2020. ....hó.....nap**

**dr. Tóth János**  
**jegyző**

<sup>3</sup> Önkormányzati döntés alapján



**Hatásvizsgálat****1.**

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

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

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

*a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*

*ab) környezeti és egészségi következményeit,*

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*

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

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

**2.**

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

**I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei**

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

**II. Társadalmi hatások összefoglalása**

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a gazdasági élet – elsősorban a kereskedelmi-szolgáltató terciér szektor – további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, a meglévő beépítésre szánt területek az itt működő vállalkozások igényei szerint fejlődjenek, a vállalkozó szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön, új munkahelyek jöjjenek létre, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

**III. Társadalmi költségek**

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést okoz.

**IV. Költségvetési hatások**

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

**V. Egészségügyi hatások**

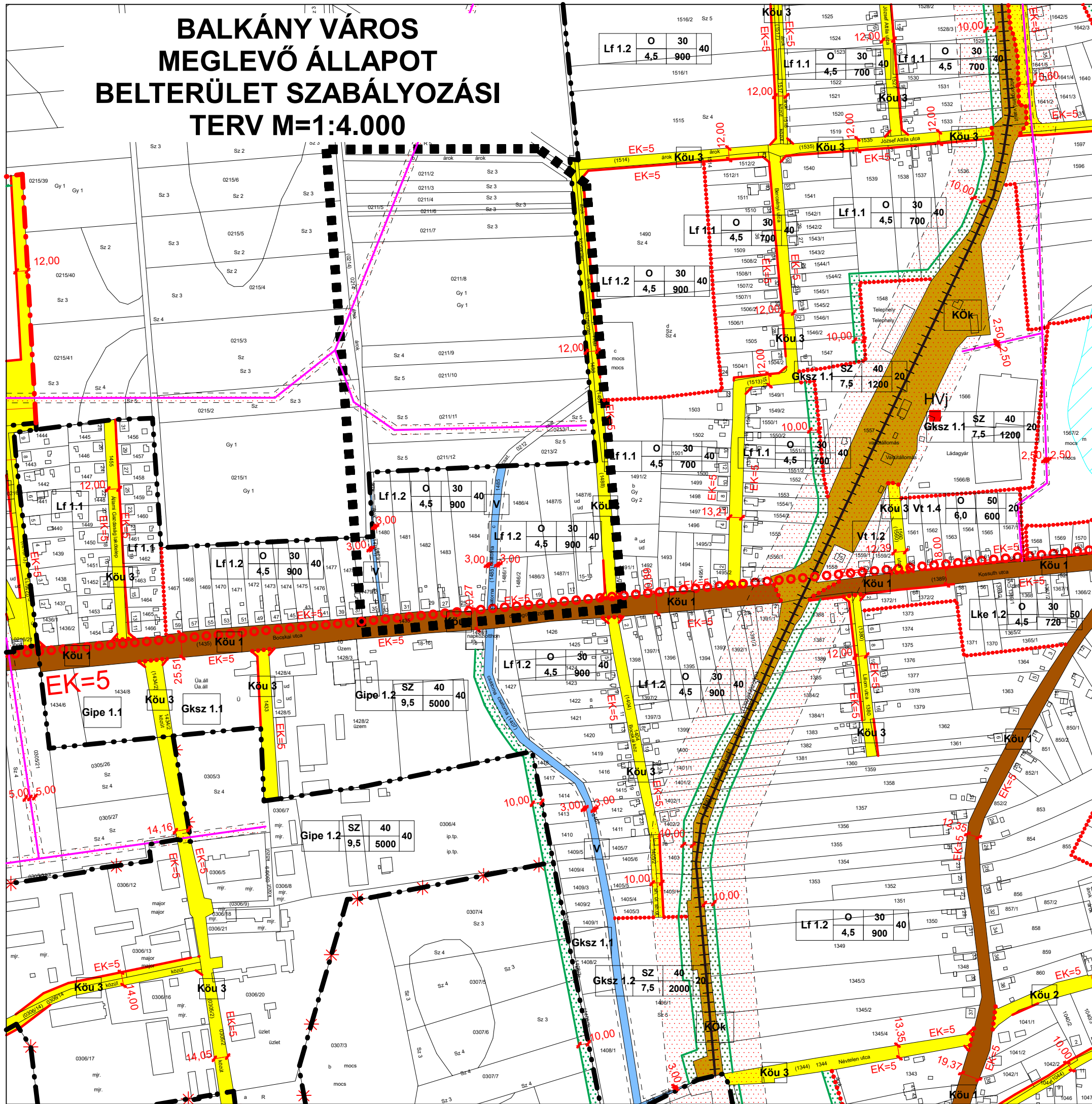
A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

**VI. Környezeti hatások**

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel beépítésre szánt területként működő ingatlanokat érint a módosítás, illetve a természeti védelemmel érintett ingatlanok, továbbra is beépítésre nem szánt területek maradnak, és a fenntartható fejlődés környezetkímélő terület-felhasználása kerül kialakításra.

**Melléklet: T3-b17-a, T3-b17, T3-k4-a, T3-k4**

# BALKÁNY VÁROS MEGLEVŐ ÁLLAPOT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4.000



■■■■■■■■■■ Módosítással érintett terület határa

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

**NYÍRSÉGTERV**

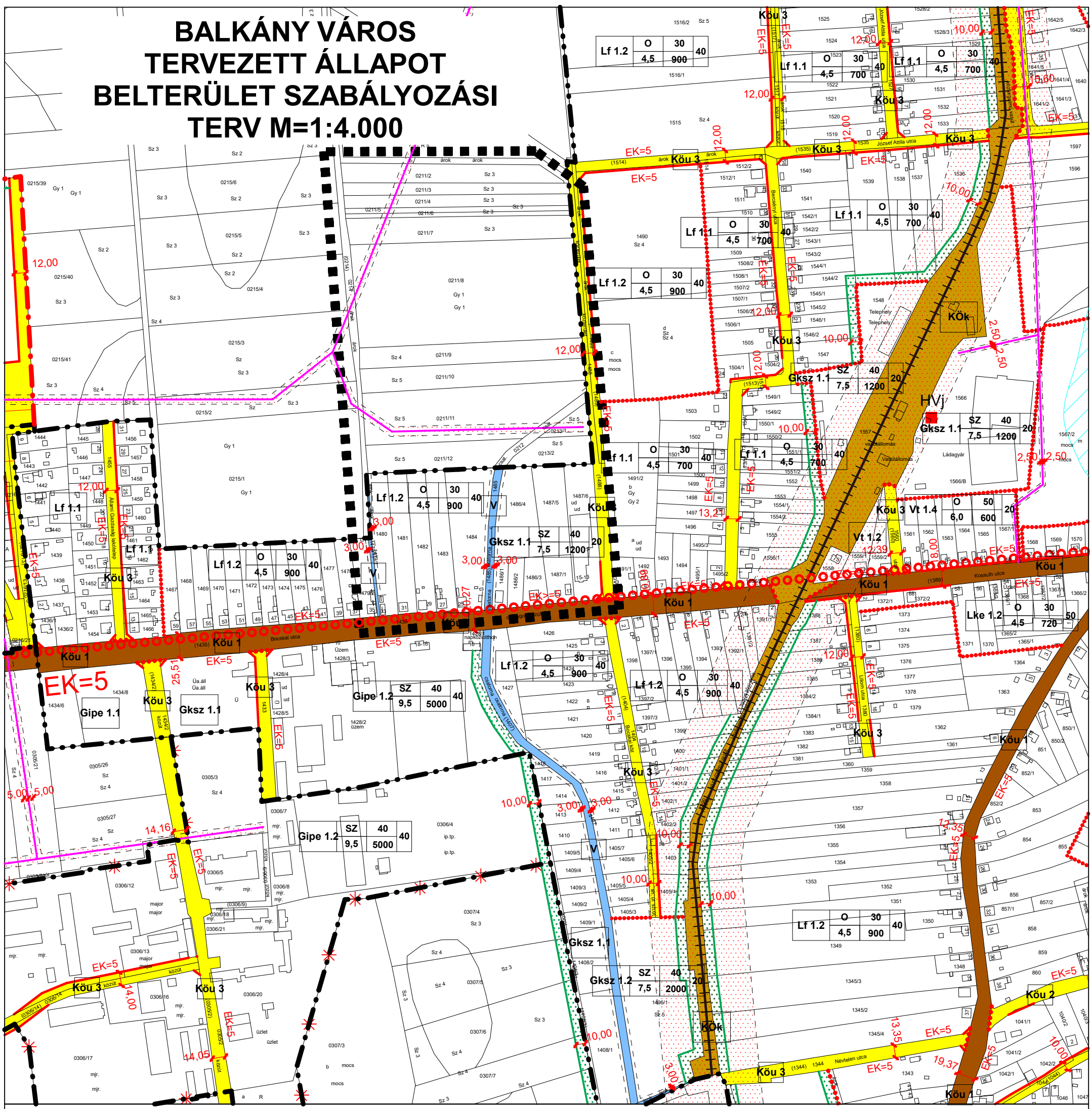
4400.Nyíregyháza, Bocskai u. 18.  
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:  
nyirsegterv@gmail.com

|                                                                            |  |                                                                                |                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| MEGBÍZÓ:<br><b>BALKÁNY VÁROS<br/>Önkormányzat</b>                          |  | A MUNKA MEGNEVEZÉSE:<br><b>Balkány Város<br/>Településrendezési Terv</b>       |                                                                    |
| TERVEZŐK:<br><br><b>Dudás Ede</b><br>okl. településmérnök<br>TT 15-0303    |  | <br><b>Fazekasné Jánócsik<br/>Zsuzsa</b><br>építőmérnök<br>közreműködő tervező | <br><b>Liskány Tamás</b><br>építőmérnök<br>közreműködő tervező     |
| <b>A rajz megnevezése:</b><br>Meglevő állapot belterület szabályozási terv |  | <b>Dátum:</b><br>2020.02.hó                                                    | <b>Törzsszám:</b><br>NYT-TRT-19/16<br><b>Rajzszám:</b><br>T3-b17-a |



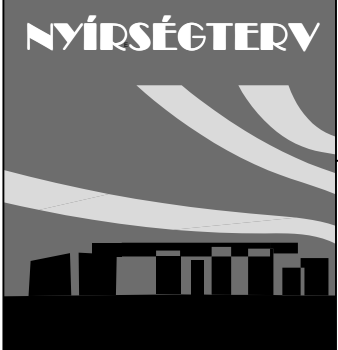
BALKÁNY VÁROS  
TERVEZETT ÁLLAPOT  
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI  
TERV M=1:4.000



■■■■■■■■■■ Módosítással érintett terület határa

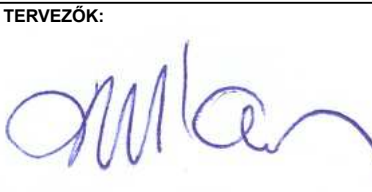
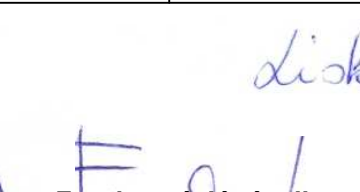
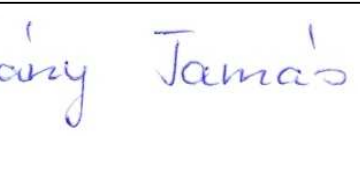
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

**NYÍRSÉGTERV**



4400.Nyíregyháza, Bocskai u. 18.  
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:  
nyirsegterv@gmail.com

|                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                 |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| MEGBÍZÓ:<br><b>BALKÁNY VÁROS</b><br>Önkormányzat                                                                                                    |  | A MUNKA MEGNEVEZÉSE:<br><b>Balkány Város</b><br>Településrendezési Terv                                                                                         |                             |
| TERVEZŐK:                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                 |                             |
| <br><b>Dudás Ede</b><br>okl. településmérnök<br>TT 15-0303      |  | <br><b>Fazekasné Jánócsik Zsuzsa</b><br>építőmérnök<br>közreműködő tervező |                             |
| <br><b>Liskány Tamás</b><br>építőmérnök<br>közreműködő tervező |  |                                                                                                                                                                 |                             |
| A rajz megnevezése:<br>Tervezett állapot belterület szabályozási terv                                                                               |  | Dátum:<br>2020.02.hó                                                                                                                                            | Törzsszám:<br>NYT-TRT-19/16 |
|                                                                                                                                                     |  | Rajzszám:<br>T3-b17                                                                                                                                             |                             |

JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Lakóterület                             |      |
| Kertvárosias lakóterület                | Lke  |
| Falusias lakóterület                    | Lf   |
| Vegyes terület                          |      |
| Településközpont vegyes terület         | Vt   |
| Gazdasági terület                       |      |
| Gazdasági kereskedelmi terület          | Gksz |
| Ipari terület                           | Gip  |
| Egyéb ipari terület                     | Gipe |
| Különleges terület                      |      |
| Nagykiterjedésű sportolási célú terület | Ksp  |
| Temető területe                         | Kt   |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| Közlekedési és közmű területek         |     |
| Közutak                                | Köu |
| Vasútterület                           | Kök |
| Zöldterületek                          |     |
| Közparkok területe                     | Zkp |
| Vízgazdálkodással összefüggő terület   | V   |
| Közlekedési célú elemek                |     |
| I. rendű közlekedési célú közterület   |     |
| II. rendű közlekedési célú közterület  |     |
| Kötőtpályás közlekedés célú közterület |     |
| Országos mellékút, települési főút     |     |
| Helyi gyűjtőút                         |     |
| Kiszolgálóút                           |     |
| Gyalogút                               |     |

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMOK

|                                        |
|----------------------------------------|
| I. rendű közlekedési célú közterület   |
| II. rendű közlekedési célú közterület  |
| Kötőtpályás közlekedés célú közterület |
| Országos mellékút, települési főút     |
| Helyi gyűjtőút                         |
| Kiszolgálóút                           |
| Gyalogút                               |

BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV  
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV  
JELMAGYARÁZAT

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

|                                                                                                              |         |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
|                                                                                                              | Meglévő | Tervezett |
| Közigazgatási határ                                                                                          |         |           |
| Belterületi határ                                                                                            |         |           |
| Belterületi határ                                                                                            |         |           |
| Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)                                                        |         |           |
| Szabályozási szélesség                                                                                       |         |           |
| Építési övezet, övezet határa                                                                                |         |           |
| Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása) |         |           |
| Kötelező megszüntető jel                                                                                     |         |           |
| Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)                                                    |         |           |
| Gyalogút                                                                                                     |         |           |
| Kerékpárút                                                                                                   |         |           |
| Vegyeshasználatú út                                                                                          |         |           |
| Kötőtpályás tömegközlekedés                                                                                  |         |           |

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| Országos (nemzetközi) művi értékvédelem |  |
| Műemlék                                 |  |
| Műemléki környezet határa               |  |
| Műemléki környezet területe             |  |
| Régészeti érdekű terület határa         |  |
| Helyi művi értékvédelem                 |  |
| Helyi jelentőségű védett érték          |  |
| Helyi védelemre javasolt érték          |  |
| Helyi értékvédelmi terület határa       |  |

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

|                                                         |  |
|---------------------------------------------------------|--|
| Országos és térségi táj- és természetvédelem            |  |
| Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa   |  |
| Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe |  |

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

|                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa                                                                  |  |
| Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe                                                                |  |
| Belvízjárta terület határa                                                                                                          |  |
| Egyéb                                                                                                                               |  |
| Védőterület, védőtávolság, védősáv határa                                                                                           |  |
| Védőterület, védőtávolság határa                                                                                                    |  |
| A település teljes közigazgatási területét érinti:<br>- szélereziónak kitétt terület övezete<br>- erózióval veszélyeztetett terület |  |

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

|                                                       |  |
|-------------------------------------------------------|--|
| Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel |  |
|-------------------------------------------------------|--|

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Építési tilalom területének határa |  |
|------------------------------------|--|

ÉPÍTÉSI ÖVEZET,  
ÖVEZET JELE

| Terület-felhasználás jele | beépítési mód építmény-magasság | beépítési százalék alakítható legkisebb telekterület | zöldterület százalék |
|---------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|
|---------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|

|         |     |     |    |
|---------|-----|-----|----|
| Lke 1.1 | O   | 30  | 50 |
|         | 4,5 | 600 |    |

|         |     |     |    |
|---------|-----|-----|----|
| Lke 1.2 | O   | 30  | 50 |
|         | 4,5 | 720 |    |

|         |     |     |    |
|---------|-----|-----|----|
| Lke 2.1 | SZ  | 30  | 50 |
|         | 7,5 | 800 |    |

|        |     |     |    |
|--------|-----|-----|----|
| Lf 1.1 | O   | 30  | 40 |
|        | 4,5 | 700 |    |

|        |     |     |    |
|--------|-----|-----|----|
| Lf 1.2 | O   | 30  | 40 |
|        | 4,5 | 900 |    |

|        |     |     |    |
|--------|-----|-----|----|
| Lf 1.3 | O   | 30  | 40 |
|        | 4,5 | 800 |    |

|        |     |      |    |
|--------|-----|------|----|
| Lf 1.4 | O   | 25   | 40 |
|        | 4,5 | 1500 |    |

|        |     |     |    |
|--------|-----|-----|----|
| Vt 1.1 | O   | 50  | 20 |
|        | 4,5 | 400 |    |

|        |     |     |    |
|--------|-----|-----|----|
| Vt 1.2 | O   | 50  | 20 |
|        | 9,0 | 600 |    |

|        |     |     |    |
|--------|-----|-----|----|
| Vt 1.3 | O   | 50  | 20 |
|        | 7,5 | 600 |    |

|        |     |     |    |
|--------|-----|-----|----|
| Vt 1.4 | O   | 50  | 20 |
|        | 6,0 | 400 |    |

|        |     |      |    |
|--------|-----|------|----|
| Vt 2.1 | SZ  | 40   | 40 |
|        | 9,5 | 2000 |    |

|          |     |      |    |
|----------|-----|------|----|
| Gksz 1.1 | SZ  | 40   | 20 |
|          | 7,5 | 1200 |    |

|          |     |      |    |
|----------|-----|------|----|
| Gksz 1.2 | SZ  | 40   | 20 |
|          | 7,5 | 2000 |    |

|          |     |      |    |
|----------|-----|------|----|
| Gipe 1.1 | SZ  | 40   | 40 |
|          | 7,5 | 3000 |    |

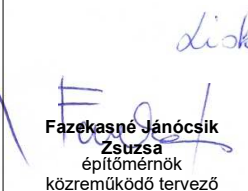
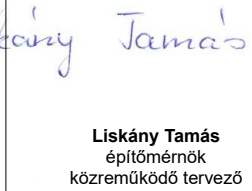
|          |     |      |    |
|----------|-----|------|----|
| Gipe 1.2 | SZ  | 40   | 40 |
|          | 9,5 | 5000 |    |

|         |     |      |    |
|---------|-----|------|----|
| Gip 1.3 | SZ  | 40   | 40 |
|         | 7,5 | 2500 |    |

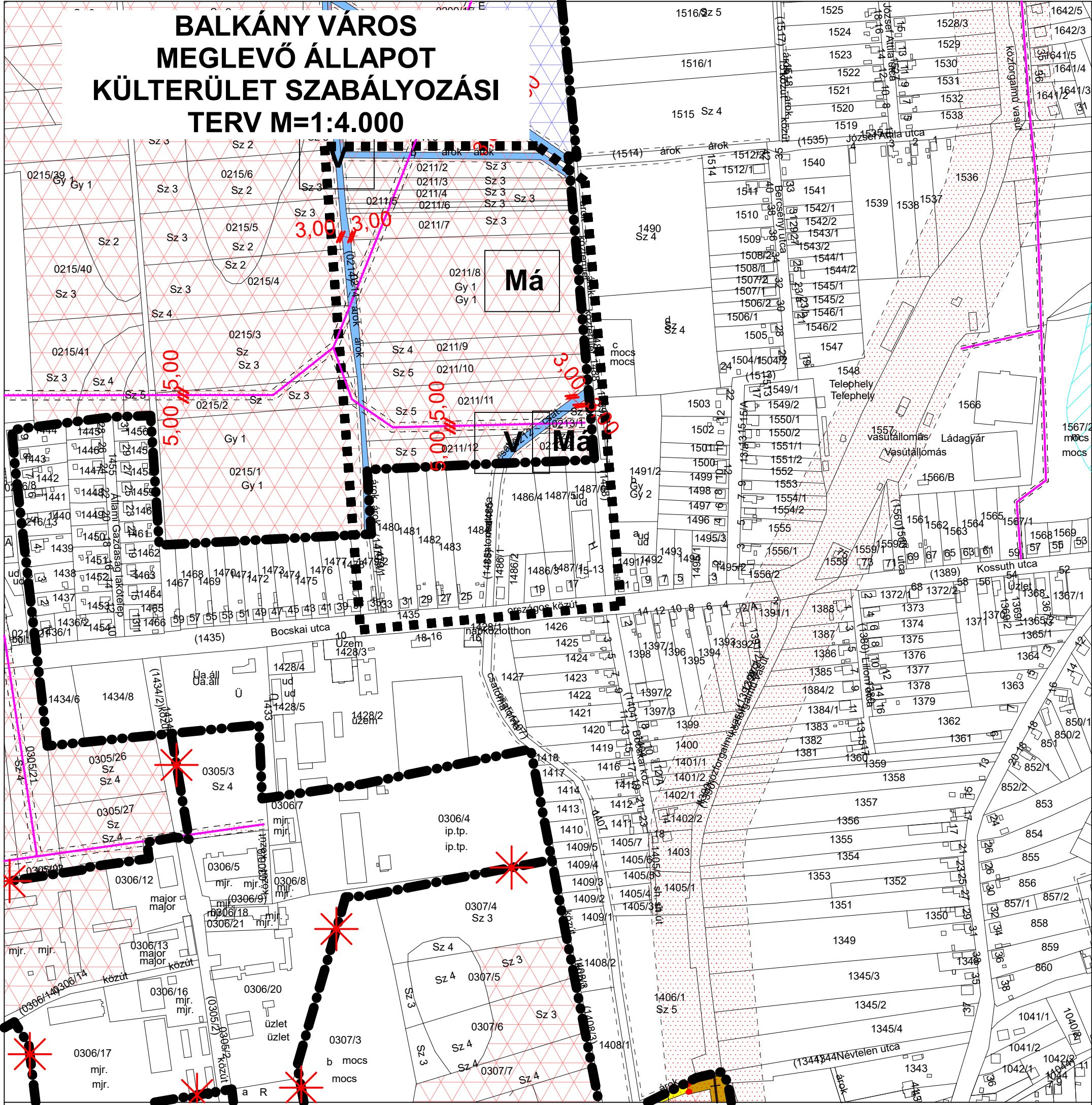
|     |      |       |    |
|-----|------|-------|----|
| Ksp | SZ   | 10    | 40 |
|     | 12,5 | 10000 |    |

|    |     |       |    |
|----|-----|-------|----|
| Kt | SZ  | 10    | 40 |
|    | 7,5 | 15000 |    |

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|                                                                                       |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     |                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | MEGBÍZÓ:<br><b>BALKÁNY VÁROS Önkormányzat</b>                                                                                                                | A MUNKA MEGNEVEZÉSE:<br><b>Balkány Város Településrendezési Terv</b>                                                                                            |                                                                                                                                                     |                                        |
|                                                                                       | TERVEZŐK:<br><br><b>Dudás Ede</b><br>okl. településmérnök<br>TT 15-0303 | <br><b>Fazekasné Jánócsik Zsuzsa</b><br>építőmérnök<br>közreműködő tervező | <br><b>Liskány Tamás</b><br>építőmérnök<br>közreműködő tervező |                                        |
|                                                                                       | <b>A rajz megnevezése:</b><br>Szabályozási terv jelmagyarázat                                                                                                |                                                                                                                                                                 | <b>Dátum:</b><br>2020.02.hó                                                                                                                         | <b>Törzsszám:</b><br>NYT-TRT-19/16     |
|                                                                                       |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                     | <b>Rajzszám:</b><br>T3-b17-a<br>T3-b17 |





■■■■■■■■■■ Módosítással érintett terület határa

Az alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült!

4400.Nyíregyháza, Bocskai u. 18.  
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:  
nyirsegterv@gmail.com

|                                                                         |  |                                                                            |                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| MEGBÍZÓ:<br><b>BALKÁNY VÁROS</b><br>Önkormányzat                        |  | A MUNKA MEGNEVEZÉSE:<br><b>Balkány Város</b><br>Településrendezési Terv    |                                                                |
| TERVEZŐK:<br><br><b>Dudás Ede</b><br>okl. településmérnök<br>TT 15-0303 |  | <br><b>Fazekasné Jánócsik Zsuzsa</b><br>építőmérnök<br>közreműködő tervező | <br><b>Liskány Tamás</b><br>építőmérnök<br>közreműködő tervező |
| A rajz megnevezése:<br>Meglevő állapot külterület szabályozási terv     |  | Dátum:<br>2020.02.hó                                                       | Törzsszám: NYT-TRT-19/16<br>Rajzszám: T3-k4-a                  |



■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

**Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!**



MEGBÍZÓ:

**BALKÁNY VÁROS**  
**Önkormányzat**

**TERVEZŐK:**



**Dudás Ede**  
okl. településmérnök  
TT 15-0303

**A rajz megnevezése:**

Tervezett állapot külterület szabályozási terv

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

# Balkány Város Településrendezési Terv

|                                                                                                                   |                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Liskány Tamás</i></p> <p><b>Liskány Tamás</b><br/>         építőmérnök<br/>         közreműködő tervező</p> | <p><i>Liskány Tamás</i></p> <p><b>Liskány Tamás</b><br/>         építőmérnök<br/>         közreműködő tervező</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |
|---------------|
| <b>Dátum:</b> |
|---------------|

2020.02.hó

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>Törzsszám:</b><br>NYT-TRT-19/ |
|----------------------------------|

|          |         |
|----------|---------|
| Rajzsám: | T3-k4-a |
|----------|---------|

JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

|                                 |      |  |
|---------------------------------|------|--|
| Lakóterület                     |      |  |
| Kertvárosias lakóterület        | Lke  |  |
| Falusias lakóterület            | Lf   |  |
| Vegyes terület                  |      |  |
| Településközpont vegyes terület | Vt   |  |
| Gazdasági terület               |      |  |
| Gazdasági kereskedelmi terület  | Gksz |  |
| Ipari terület                   | Gip  |  |
| Egyéb ipari terület             | Ge   |  |
| Különleges terület              |      |  |
| Temető területe                 | Kt   |  |
| Mezőgazdasági üzemi terület     | Kmü  |  |

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

|                                              |     |  |
|----------------------------------------------|-----|--|
| Közeledési és közmű területek                |     |  |
| Közutak                                      | Kőu |  |
| Vasúterület                                  | Kök |  |
| Erdőterületek                                |     |  |
| Védelmi erdő területe                        | Ev  |  |
| Gazdasági erdő területe                      | Eg  |  |
| Zöldterületek                                |     |  |
| Közparkok területe                           | Zkp |  |
| Közparkok területe                           | Zkk |  |
| Mezőgazdasági területek                      |     |  |
| Általános mezőgazdasági terület              | Má  |  |
| Korlátozott használatú mezőgazdasági terület | Mko |  |
| Kertes mezőgazdasági terület                 | Mk  |  |
| Vízgazdálkodással összefüggő terület         | V   |  |
| Természetközeli terület                      | Tk  |  |

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEEK

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| I. rendű közlekedési célú közterület  |       |
| II. rendű közlekedési célú közterület |       |
| Kötőpályás közlekedés célú közterület |       |
| Országos mellékút, települési főút    | Kőu 1 |
| Helyi gyűjtőút                        | Kőu 2 |
| Kiszolgálóút                          | Kőu 3 |

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

|                                                                                                              | Meglévő | Tervezett |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Belterületi határ                                                                                            |         |           |
| Belterületi határ                                                                                            |         |           |
| Beépítésre szánt terület határa                                                                              |         |           |
| Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)                                                        |         |           |
| Szabályozási szélesség                                                                                       |         | 22.00     |
| Építési övezet, övezet határa                                                                                |         |           |
| Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása) |         | Lf        |
| Kötelező megszüntető jel                                                                                     |         |           |
| Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)                                                    |         |           |
| Kerékpárút                                                                                                   |         |           |
| Kötőpályás tömegközlekedés                                                                                   |         |           |

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

|                                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| Országos (nemzetközi) művi értékvédelem |  |
| Régészeti érdekű terület határa         |  |

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

|                                                                           |       |
|---------------------------------------------------------------------------|-------|
| Nemzetközi táj- és természetvédelem                                       |       |
| NATURA 2000 terület határa                                                | N2000 |
| NATURA 2000 terület                                                       |       |
| NATURA 2000 különleges természetvédelmi terület                           |       |
| Országos és térségi táj- és természetvédelem                              |       |
| Országos ökológiai hálózat - magterület határa                            | mag   |
| Országos ökológiai hálózat - magterület területe                          |       |
| Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa                     | of    |
| Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe                   |       |
| Országos ökológiai hálózat - pufferterület határa                         |       |
| Országos ökológiai hálózat - pufferterület területe                       |       |
| Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület                                 |       |
| Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület                                   |       |
| Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete                                  |       |
| Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték területe |       |
| Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték határa   | T-T   |
| Helyi táj- és természetvédelem                                            |       |
| Helyi jelentőségű védett természeti emlék                                 |       |
| Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa                         | Ht-Ht |
| Helyi jelentőségű természetvédelmi terület                                |       |

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

|                                                                                                                                     |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Talaj- és vízvédelem                                                                                                                |      |
| Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa                                                                  |      |
| Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe                                                                |      |
| Belvizjárta terület határa                                                                                                          |      |
| Egyéb                                                                                                                               |      |
| Védőterület, védőtávolság, védősáv határa                                                                                           | 60 m |
| Védőterület, védőtávolság határa                                                                                                    |      |
| A település teljes közigazgatási területét érinti:<br>- szélereziónak kitett terület övezete<br>- erózióval veszélyeztetett terület |      |
| Villamosenergia főelosztó hálózat (feszültségszinttel, föld felett, biztonsági övezettel)                                           | E120 |
| Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel                                                                               |      |
| Termévezeték, biztonsági övezettel                                                                                                  |      |

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

| Terület-felhasználás jele | beépítési mód | beépítési százalék | zöldterület alakítható legkisebb telekterület |
|---------------------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------------|
|---------------------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------------|

|        |     |      |    |
|--------|-----|------|----|
| Lf 1.1 | O   | 30   | 40 |
|        | 4,5 | 1000 |    |

|          |     |      |    |
|----------|-----|------|----|
| Gksz 1.1 | SZ  | 40   | 20 |
|          | 7,5 | 1200 |    |

|    |     |       |    |
|----|-----|-------|----|
| Kt | SZ  | 10    | 40 |
|    | 7,5 | 15000 |    |

|      |     |      |    |
|------|-----|------|----|
| Kmü1 | SZ  | 40   | 40 |
|      | 7,5 | 3000 |    |

|      |     |      |    |
|------|-----|------|----|
| Kmü2 | SZ  | 40   | 40 |
|      | 9,5 | 1000 |    |

# BALKÁNY

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

### Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

**NYÍRSÉGTERV**

4400.Nyíregyháza, Bocskai u. 18.  
Tel./fax: 42/421-303

E-mail:  
nyirsegterv@gmail.com

|                                                        |  |                                                                                  |                             |                               |
|--------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| MEGBÍZÓ:<br><b>BALKÁNY VÁROS Önkormányzat</b>          |  | A MUNKA MEGNEVEZÉSE:<br><b>Balkány Város Településrendezési Terv</b>             |                             |                               |
| TERVEZŐK:                                              |  |                                                                                  |                             |                               |
|                                                        |  |                                                                                  |                             |                               |
| Dudás Ede<br>okl. településmérnök<br>TT 15-0303        |  | Liskány Tamás<br>Fazekasné Jánócsik Zsuzsa<br>építőmérnök<br>közreműködő tervező |                             |                               |
| A rajz megnevezése:<br>Szabályozási terv jelmagyarázat |  | Dátum:<br>2020.02.hó                                                             | Törzsszám:<br>NYT-TRT-19/16 | Rajzszám:<br>T3-k4-a<br>T3-k4 |



## IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### Környezetalakítás

#### Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

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

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

#### a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések továbbra is biztosítják ezen értékek megőrzését.

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

Nem sérül ezen elv tekintettel a területek ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira, értékei munkahely-teremtési érdekeket jelentenek. A meglévő beépítést ellensúlyozza a kísérő növényállományok növekedése, amely jelentősen emelheti a táj biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

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

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

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

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak.

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

A javasolt különleges terület fejlesztések során, a szomszédos területekkel való viszony kapcsán, telepítési és védelmi javaslatok tétele javasolt, melyet teljesít a terv. A javasolt telken belüli, ill. út kísérő fásítások, többszintes növény telepítések fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a fásítás telepítések végrehajtása, ill. szaktervező (táj- és kertépítész mérnök) általi megtervezése után kiadni az építési engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a szántóföldi klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű.

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

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



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

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, mostani állapot tekintetében, a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható. A terület környezetterhelése nő meg, melyet a kiegészítő zöldfelületi és zöldterületi intézkedések révén csökkenteni, ezáltal szinten tartani szükséges.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

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

A tervezett módosítás új övezeti szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem ad érdemi változást, mivel meglevő területhasználathoz kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emelik.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,

Művelésből kivont területeket érint a tervezett módosítás.

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

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamintp) a zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatását.

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

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

Művelésből kivont területet érint az érintett területek módosítása.

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

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

### A természeti és az épített környezet

A javasolt módosítás során a tervezett bővítés, már meglevő és gazdasági terület környezetében történik. A tervezési területek környezetében az egyéb építészeti karakter a jellemző. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a már meglevő beépítésre szánt területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert kismértékben befolyásolják, mivel tervezett gazdasági terület, beépítésre szántként funkcionál jelenleg is. Olyan módosításokat jelentenek, melyek a szomszédos gazdasági területek – ipari park – jelenlegi beépített, kialakult jellegéhez hasonlítanak. A javasolt módosítások a Város tervezett településszerkezeti terve szerint a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét ennek megfelelően változtatják meg, melyeknél a beépítési javaslat szerint lehet a hatást mérsékelni, tömb területen belül tartani. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján nem esik bele a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávtatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, illetve olyan zöldfelületi intézkedések kell, hogy megvalósuljanak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon, építményen belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

### Tájrendezési javaslatok

#### Természeti környezet, tájrendezés

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

#### Az természeti és az épített környezet

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

#### Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése

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

Problémaként azonosítható a településen a zöldfelületek hiánya illetve, hogy számos zöldfelület rendezetlen. Balkányban kiemelkedő értékű táji-természeti érték, az országos jelentőségű védett természeti területek közül egyedi jogszabállyal védett természeti terület (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék), védett természeti érték (ásvány, ásványtársulás, ősmaradvány, mesterséges üreg), valamint helyi jelentőségű védett természeti terület nem található.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény hatályba lépése óta ex lege – azaz a törvény erejénél fogva – védett természeti területnek minősül minden láp és szikes tó, és védett természeti emlékeknek számít valamennyi forrás, víznyelő, kunhalom és földvár; melyek általános védelmét azok egyedisége és összetett természetvédelmi jelentősége indokolja. E védett természeti területek – a természeti emlék kategóriában – országos jelentőségűek; a védetség tényéből adódó hatósági-szakhatósági feladatok ellátása és természetvédelmi kezelésük az illetékes nemzeti park igazgatóságok feladata. Ilyen terület a tervezési területeket nem érintik.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek. A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A tervezett változtatások a biológiai aktivitás érték fennmaradásának vizsgálatát igénylik. A biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított.

A tervezett változtatások nem állhatnak meg a tervek jóváhagyásának szintjén, hanem a védendő természeti értékek, a vidék és a település élhetősége, lakosság megtartó ereje miatt feltétlenül meg kell valósuljanak. A parkosítás és a fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítésmérnök (az ingatlanon belüli útfásítás és cserje növényállomány telepítésének tervében) engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni. A javasolt parkosítások-fásítások-cserje telepítések nagyon fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű. A fásítások gazdálkodásában elő kell írni a szükséges technológiai utasításokat (a természetes erdőtüszulás szerinti fa- és cserjefajok használata), melyek biztosítják a környező védendő természeti értékek fennmaradását, kímélését. A tervezési terület gyomoktól való megtisztítása, valamint a tervezett ingatlan hasznosítás növényállománnyal való betelepítése, jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitást. A tervmódosítás települési-táj környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától eltekintve) a szükséges 3 szintű zöldfelületi intézkedések okán sem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat kell, hogy eredményezzenek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

#### **Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések**

A javasolt telken belüli, ill. út kíséző fásítások, többszintes növény telepítések fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a fásítás telepítések végrehajtása, ill. szaktervező (táj- és kertépítész mérnök) általi megtervezése után kiadni az építési engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a szántóföldi klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű. Bár a gazdasági kereskedelmi jellegű terület megjelenése a tájban önmagában kedvezőtlen hatásúnak tűnhet, de a kíséző növényállományok növekedése jelentősen emelheti a táj biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

A tervezési terület nem érinti az országos ökológiai hálózat területeit, ezért az esetleges kedvezőtlen hatások kiküszöbölésére a tervezési folyamatban az alábbi elveket rögzítettük:

- a tervezendő létesítmények nem szolgálhatnak a természetvédelemmel ellentétes érdekeket,
- védett területeken történő beavatkozások esetén a természetvédelmi működtetés szempontjai prioritást élveznek,
- amennyiben a beavatkozás és/vagy az üzemelés kedvezőtlen hatásokat eredményez, vagy a védelmi helyzet javítását nem szolgálja, az elővigyázatosság elve szerint a tervezett beavatkozás elhagyásra került, vagy más megoldás került kidolgozásra,
- úgy tekintettük, hogy a tájgazdálkodási létesítmények megfelelő működtetéssel és karbantartással már önmagukban teljesítik, de egyben elő is segítik a környezetileg kedvezőbb gazdálkodási gyakorlat kialakulását.
- A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek.

## Környezetvédelmi munkarész

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló gazdasági kereskedelmi terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen. Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság, mely a jelenleg is üzemelő tevékenységek további üzemelését befolyásolhatja.

A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) vonatkozó előírásainak alkalmazása. Az alábbi munkarész a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározása céljából került kidolgozásra. Az érvényben lévő településszerkezeti terv szerint kisebb mértékben módosul a terület-felhasználás.

42

### Talajvédelem

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti forrásaira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is. A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza. Az egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások megindulása során szennyezett talajok esetleges feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleges ártalmatlanításáról. Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre.

### Ásványvagyon-védelem

Ásványvagyon-védelmi szempontból az Országos Ásványvagyon Nyilvántartás a tervezési területen nem tart nyilván megkutatott ásványi nyersanyagot. Az egyes tevékenységek engedélyezésekor azonban figyelembe kell venni az ásványvagyon-gazdálkodási követelményeket.

### Vízminőség-védelem

A vízminőség védelme egyszerre jelenti a vizek tisztaságának biztosítását, káros hatásoktól való megóvását, a vízszennyezők elleni szankciók alkalmazását, a vízminőség megőrzéséhez szükséges védőterületek kialakításának szabályozását, továbbá az árvíz- és medervédelmet, szennyvízkezelést. A tervezett beruházások engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben kötelezően bevonandó szakhatóságok, valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok és eljáró hatóságok megkeresésével, a szakértő szervezetek pozitív állásfoglalása alapján történhet. A vizeket minden olyan behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. Anyagok tárolása, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy a vizeket ne fertőzhessék, ill. ne szennyezhessek. A parti sávok és vízjárta területek igénybevétele esetén a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani és fenn kell tartani a védősávokat. A parti sáv használata, valamint hasznosítása a vízügyi hatóság engedélyével és előírásai szerint történhet. A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a 120/1999. (VIII.6.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni.



### Levegőtisztaság-védelem

Balkány Várost a 4/2002.(X.7.) KVVm alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-dioxid „F”, Nitrogén-dioxid „F”, Szén-monoxidból „F”; nitrogén-dioxidból „F”; szilárd porból „F”; és talaj közeli ózomból „F”; kén-dioxidból és benzolból pedig „F” zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KöM-EüM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Város területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység nem zajlik. A nitrogén-dioxid kibocsátás elsősorban a közlekedésből származik. A megye levegőtisztaságát aszályos időben szálló nagy mennyiségű por kedvezőtlen irányban befolyásolja, a szálló por értéke gyakran megközelíti, vagy meghaladja a határértéket. Közlekedés által kibocsátott emisszió nem számít jelentősnek.

A közlekedésből származó (gépjárművek emissziója) szennyeződések mellett problémát jelent a gépjárművek által felvert por és ennek hatásai. Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a terület gépjármű forgalma. Az üzemeléshez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő. Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell e tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

### Zaj- és rezgésvédelem

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, határértéket nem meghaladó mértékben különböző pszichés zavarokhoz vezethet. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezései, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető.

Zaj rezgés: Az építkezés során a megnövekedett forgalom miatt, illetve az építkezéshez köthető munkák miatt zajterhelésre számítani kell. Így a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani. Üzemeltetés során a terület zajterhelése nem fog nőni, de további zöldfelület, növényzet közbeiktatásával minimálisra mérsékelhető a zajkibocsátás.

Ezzel csökkenthető a környező élővilág zavarása. A szomszédos védett terület védelmére is szolgál a fent említett háromszintes zöldsáv. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes gazdasági környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valószínűsíthető meg.

Építési zaj: Az építés területén megengedett zajterhelési határértékek betartását Építető, Üzemeltető, vagy Kivitelező köteles biztosítani a törvényi előírások szerint.

Üzemi zaj: nem keletkezik. A zaj megengedett értékei: Lf lakóövezetek felé 50/40 dB.

Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott. Települési szempontból a módosítás nem érinti a terület közlekedésszerkezetét, a távlati infrastruktúrafejlesztést, ezen belül a közművesíthetőségét. Településképi szempontból a rendezett lakóterület beépítési jellege, épületmagasságai, zöldfelületi adottságai közel azonosak a településen meglévő és elvárható adottságokkal. A tervezett különleges területen csak az OTÉK által megengedett, vagy a környezetvédelmi feltételeket biztosító tevékenység folytatható.

### Környezeteszttétika

Az építési övezetben csak a terület-felhasználáshoz köthető építmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el, a kialakítás során az alábbiakra kell tekintettel lenni:

- Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbaillő módon történjen meg.
- Az építési övezet telkének lehatárolására javasolt a sövényrel takart drótháló létesítése.

- A szabályozási terven jelölt helyen, valamint az építési övezetben kialakuló telkek közös határvonalán a használatba vétel idejéig háromszintű növényzetből álló alacsony cserje, magas cserje, lombos fa – takaró-védőfásítást javasolt kialakítani. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosának a lehetősége.

### **Termőföld védelme**

A módosítással érintett tervezési tömb a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt területek, jelenlegi funkciójában, jelentőségében, megközelítésében, és a településen belüli elhelyezkedés szempontjából kiemelten kezelendő területek.

Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is, mely szerint amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, ki kell zárni annak lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. A tervezési területek művelés alól kivett területek, a tervezett létesítmények elhelyezésére vagy tevékenység gyakorlására az adott térségben tulajdonosok részére nem található arra alkalmas földterület, illetve alapvető szempont, hogy meglevő, működő funkciójú területet módosítunk, a tényleges használatnak megfelelően.

44

### **Örökségvédelem**

A tervezési feladat régészeti területeteket nem érint. Balkány Város Örökségvédelmi hatástanulmánya 2019. évben készült el, és került elfogadásra. a hatályos településrendezési terv készítésével egy időben. A Város örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség, az alábbi indokok miatt:

- A tervezési területen a helyi örökség védett, vagy védelemre érdemes értéke nem található.
- Az örökségvédelmi hivatal régészeti nyilvántartása nem érinti a tervezési területet.

A módosítással érintett területeken tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

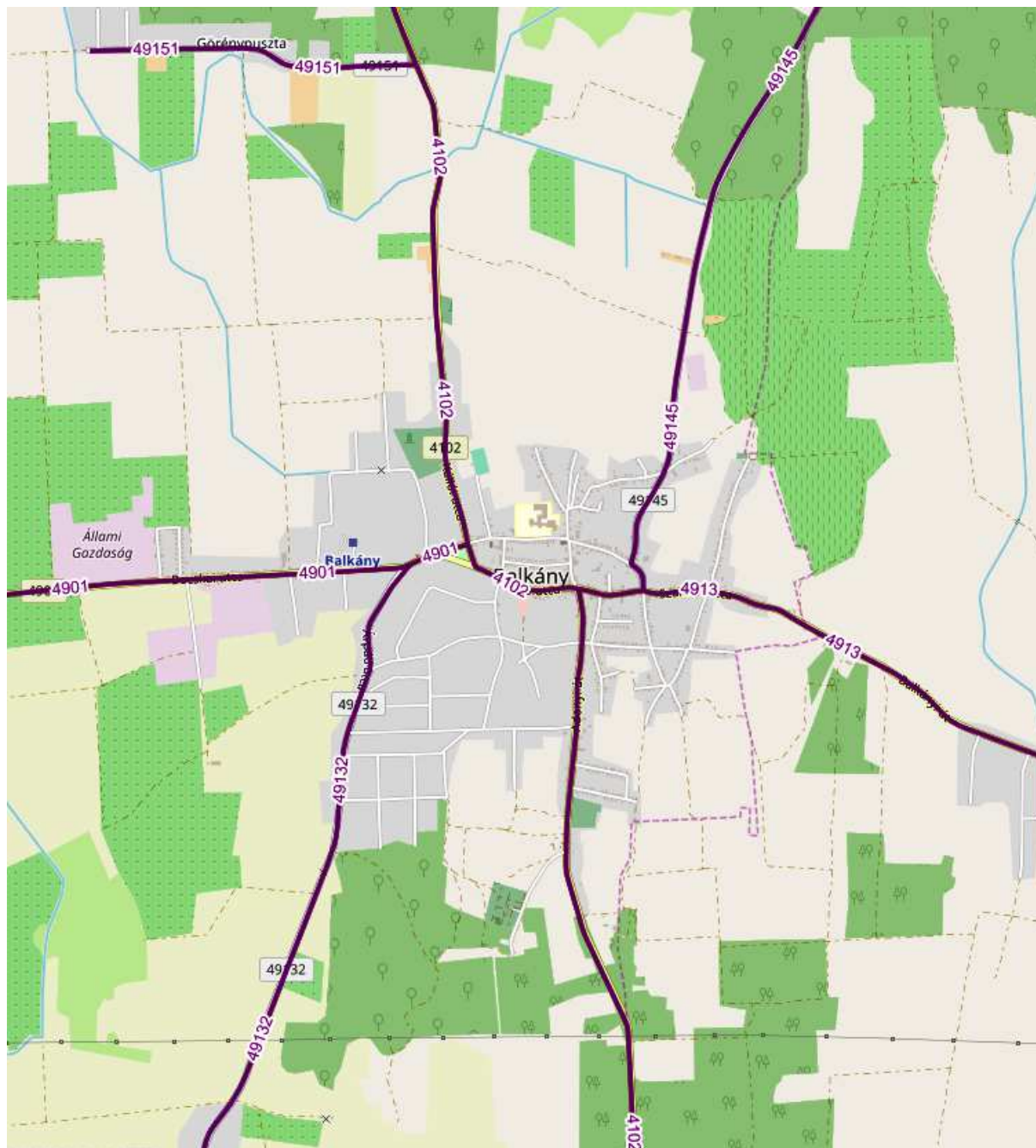
### **Közlekedési munkarész**

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

A 4901. sz. ök. út: Téglás - Balkány összekötő út. Osztályba sorolása K.V. külterületi összekötő út, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút, 2006-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF=1468j/nap. Az út 2x1 forgalmi sáv. Helyszínrajzi vonalvezetése egyenes, és enyhén íves szakaszokból áll, tehát megfelelőnek mondható. A belterületen a burkolatszélesség 6,0 m, ami megfelel az utügyi előírásoknak. A külterületi burkolatszélessége szintén 6,0 m, ami nem felel meg az előírásoknak. A burkolat belterületen jó minőségű, külterületen közép távon felújításra szorul.

Fejlesztési javaslat: Az út külterületi szakaszán burkolat szélesítést kell végezni. Az út legközelebbi fejlesztésénél az út burkolatát teherbírást és vízzáróságot növelő kopóréteggel kell lezárni, de addig is a rendszeres karbantartását mindig el kell végezni.

Út: 4901 - Téglás-Balkány összekötő út  
 Szelvényszám: 17 km 775 m  
 Kezelő: Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatóság  
 Üzemeltetés: Nyírbátori mérnökség  
 Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg megye  
 Település: Balkány  
 Útkategória: összekötő út  
 Átlagos napi forgalom: 1468  
 Nehézgépjármű forgalom: 128  
 Téli üzemeltetés: órjáros  
 Szolgáltatási szint: IV - Kiép. és útkat. = 5/6/7/9



Állami közút úthálózata – forrás: www.kira.hu

### Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

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

A Város területén beépíteni csak vízrendezett területeket lehet. Beépítés előtt a mély fekvésű területeket fel kell tölteni, a vízelvezető hálózatot ki kell építeni. A csapadékvíz elvezetés tervezésénél ezeken a helyeken gondoskodni kell a felületi vizek elvezetésén kívül a talajvízszint süllyesztésére is.

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

Az építendő hálózat kivitelezésére a fejlesztési források esetén lesz lehetőség. A csapadékvíz elvezető rendszer befogadója az említett csatornák. A bevezetés lehetősége gravitációs. A nyílt csapadékcatornák állapotát, a vízáteresztő képességét az átereszek folyamatos karbantartásával biztosítani kell. A csapadék mennyiségét az 1 éves gyakoriságú 10 perces idejű 133 l/sec, ha intenzitású záporcsapadék és a talajtól és beépítési módtól függő lefolyási tényező és a terület érdességét kifejező gyakoriság tényező figyelembevételével lehet tervezni.

Javasoljuk a tervezési terület csapadékvizét komplexen kezelve, a fenntartható fejlődés elveivel összhangban a helyszínen elhelyezni. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan vízrendezési terv elkészítését, mellyel komplexen lehet a kérdést kezelni.

### Táv-, és hírközlés

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

### Elektromos ellátás

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

### Vízellátás

Az engedély alapján a város vízellátása a szakolyi vízműről történik, melynek építési éve 1982. Balkány vízigénye átlagosan 603 m<sup>3</sup>/d. Balkány települési elosztó hálózata NA 200, 150 és NA 100 azbesztcement csövekből készült, hossza 43 km. A vízelosztó hálózatra 1817 db ingatlan kötött rá, ez 75 %-os rákötöttségi arányt jelent. A közműves ivóvízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a tervezési területek vonatkozásában kielégíthetőek.



## Szennyvízelvezetés

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

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

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

## Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhataráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Balkány Város a TIGAZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település belterülete vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékhálózat középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe. A területek ellátása biztosított, távlati igényt is ki tudja elégíteni, tervezési területet a gázellátás kérdése nem érinti.

## Katasztrófavédelmi javaslat

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

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

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

### 1. Az építmények megközelíthetősége:

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

A jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak.

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

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

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

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

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

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es a kiáramlási keresztmetszetenél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

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

## 3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

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

## 4. Csatornahálózat

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

## 5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.

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

#### **A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint**

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

Balkány Város területén a terv az átmenő országos közút települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel nem számol a hatályos településszerkezeti terv szerint. Jelenleg a településten áthaladó gépjárművek lakóterületek kismértékű zavarásával tudnának áthaladni. Ezt kihasználva idegenforgalmi-turisztikai területek megtelepítésével lehet kalkulálni. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

*„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel.”<sup>4</sup>*

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

<sup>4</sup> Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

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

Az általános cél, hogy a településen élők életkörülményei, így:

- a megélhetési viszonyok, a komfortosság, a települési intézményi és egyéb infrastruktúra,
- az esztétikai minőség, a városiasodási folyamatok,
- az egészséges környezeti feltételek az erőforrások megőrzése mellett jelentősen és tartósan javuljanak,
- a természeti és épített környezet, valamint a tájhasználat egyensúlya, a fenntartható fejlődés hosszútávon fennmaradjanak.

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

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatra kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”<sup>5</sup>

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

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

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

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
  - energiahatékonyság növelése, megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
  - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
  - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
  - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
  - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösségszervezés és hálózatok kialakítása.

<sup>5</sup> Klímabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)



4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
  - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
  - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
  - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei,
  - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés),
  - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
  - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

A fenntartható életmód, fogyasztás és termelés együttesen biztosítja a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválását, azaz, hogy a lakosság növekvő jóléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld-és energiahasználatot, az újrahasználatosság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára.

E célok nem valósíthatók meg a társadalom környezettudatosságának erősítése nélkül. Ezáltal biztosítható, hogy az életminőséget közvetlenül érintő tényezők mellett az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata, valamint az ezekkel szorosan összefüggő életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jólétét. A terv nem tartalmaz olyan változtatásokat, amelyek ellentétesek lennének a forrástakarékos anyag-, víz-, termőföld-és energiahasználat elveivel, így a terv Program célkitűzéseinek megfelel.

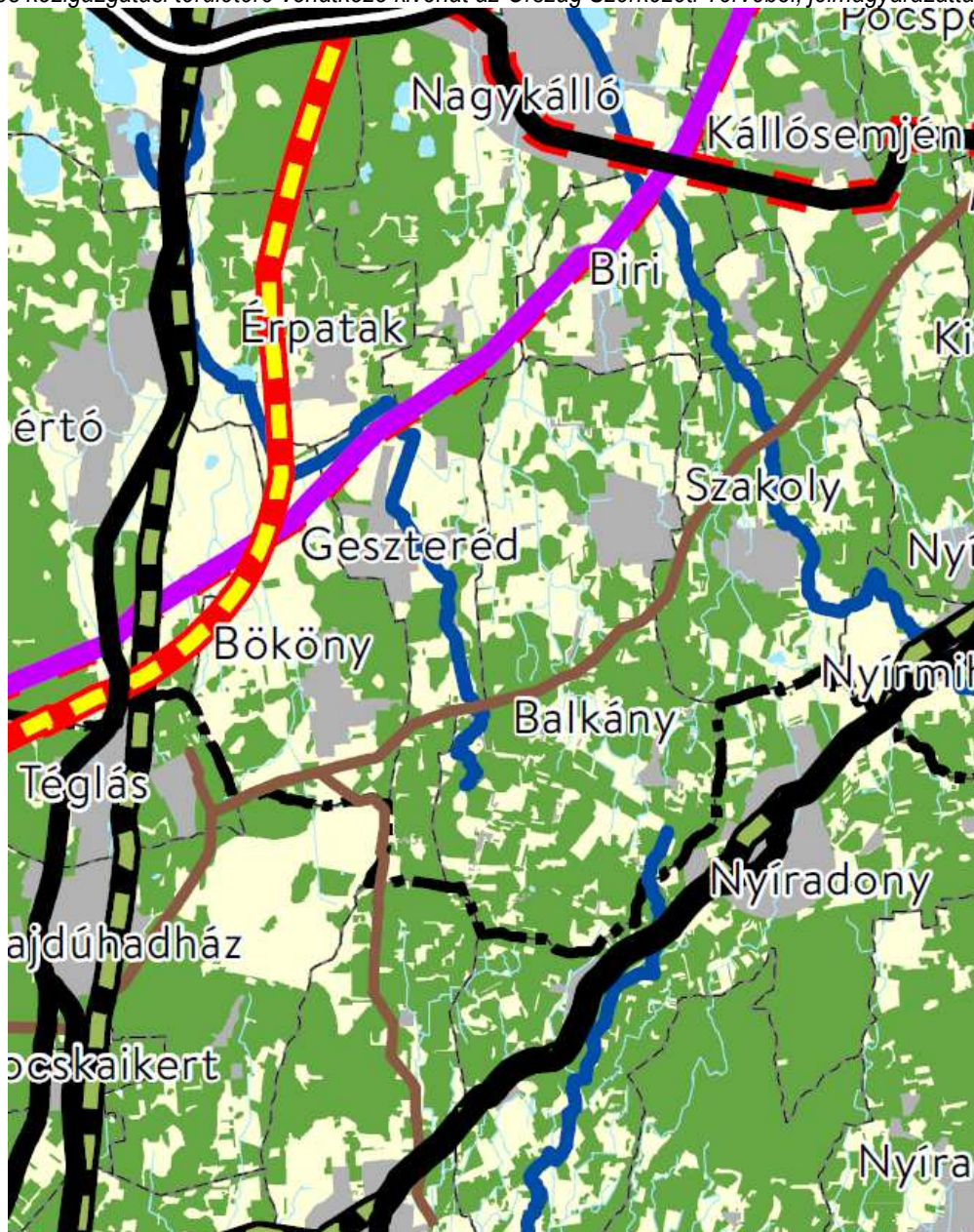
## V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervnek Országos Területrendezési Terve (OTrT), valamint
- a 19/2011. (XII.1.) KR számú rendelettel jóváhagyott Sz.-Sz-B. Megyei Területrendezési Terve (MTrT).

A tervezett módosítás és a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összhang

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:



kivonat az OTrT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

#### Országos területfelhasználási kategóriák

|                                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Erdőgazdálkodási térség |
|  | Mezőgazdasági térség    |
|  | Vízgazdálkodási térség  |
|  | Települési térség       |

#### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

|                                                                                   |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Gyorsforgalmi út (meglévő)                                                          |
|  | Gyorsforgalmi út (tervezett)                                                        |
|  | Főút (meglévő)                                                                      |
|  | Főút (tervezett)                                                                    |
|  | Nagysebességű vasútvonal (tervezett)                                                |
|  | Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)                                 |
|  | Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)                               |
|  | Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)                                         |
|  | Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő) |
|  | Országos kerékpárút                                                                 |
|  | Országos kikötő (meglévő)                                                           |
|  | Határkikötő (meglévő)                                                               |

#### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

|                                                                                    |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|   | Atomerőmű (meglévő)                                                          |
|   | Atomerőmű (tervezett)                                                        |
|   | Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)   |
|   | Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett) |
|  | 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                             |
|  | 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                           |
|  | 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                             |
|  | 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                           |
|  | 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                             |
|  | 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                           |
|  | Földgázszállító vezeték (meglévő)                                            |
|  | Földgázszállító vezeték (tervezett)                                          |
|  | Kőolajszállító vezeték (meglévő)                                             |
|  | Termékvezeték (meglévő)                                                      |

#### Vízi létesítmények

|                                                                                     |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|  | VTT-tározó (meglévő)                               |
|  | VTT-tározó (tervezett)                             |
|  | Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)   |
|  | Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett) |
|  | Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)        |
|  | Országos jelentőségű csatorna (meglévő)            |
|  | Országos jelentőségű csatorna (tervezett)          |
|  | Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)        |
|  | Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)      |

#### Hulladékgazdálkodási létesítmények

|                                                                                     |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|  | Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)   |
|  | Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)  |
|  | Radioaktív hulladék-tároló (meglévő) |

#### Alaptérképi elemek

|                                                                                     |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | Országhatár                    |
|  | Megyehatár                     |
|  | Település közigazgatási határa |

#### Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség



**Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok**

- főút meglévő
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték meglévő
- földgázszállító vezeték meglévő
- országos jelentőségű csatorna meglévő

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: Törvény), melynek a területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályba léptek.

**A Törvény 91. § átmeneti szabályokat állapított meg azon átmeneti időszakra, amikor a megyei önkormányzatok még nem fogadták el a felülvizsgált OTRT-vel összhangba hozott megyei területrendezési terveiket.**

54

**A tárgyi módosítás során ezen átmeneti előírásokhoz kell alkalmazkodni.**

**"91. § (1)** A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

**a)** az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1–4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,"

**„15. § (3)** Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.”

**A tervezett módosítás nem irányul országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározására, kijelölésére!**

**„17. § (1)** A 4/4–4/6. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

**(2)** A 4/1–4/3. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

**(3)** A 4/5. és 4/7–4/9. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

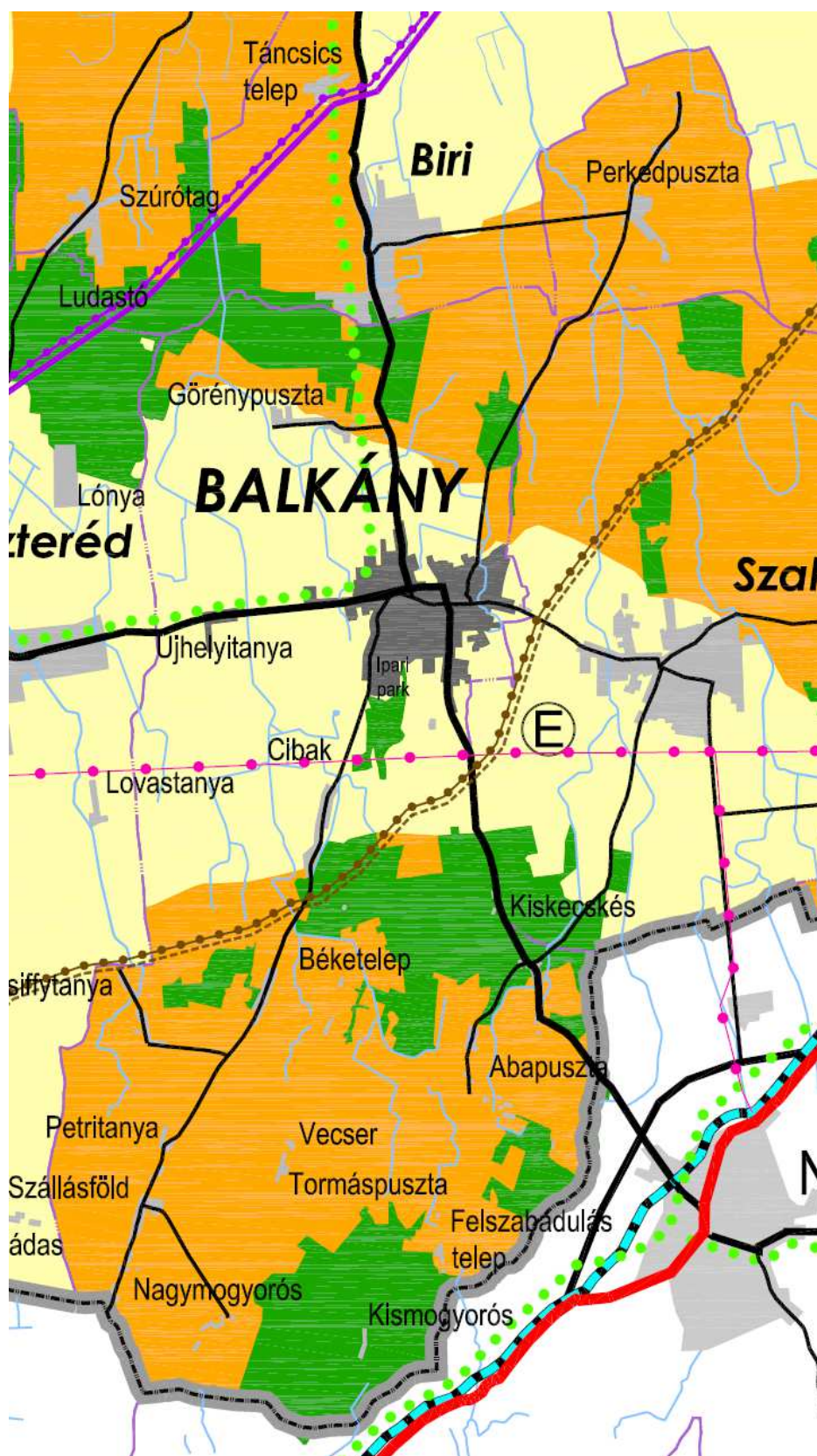
**(4)** A 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tárolókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét – érintve, az országos és a megyei szerkezeti terv, valamint a településszerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.”

**A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei, valamint a 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tárolók meghatározására, kijelölésére!**



## Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Megyei Tervei szerkezeti tervének Balkány Város közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve):



MTTrT térségi szerkezeti terv részlet

## Jelmagyarázat:

## TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Városias települési térség
-  Hagyományosan vidéki települési térség

## MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

## Közlekedési hálózatok és létesítményeik

 Gyorsforgalmi út

 Főút

 Térségi mellékút

A szomszédos megyék közlekedési és közműhálózata tájékoztató jellegű.

 Térségi közforgalmú kikötő

 Személyforgalmi kikötő

 Kompátkelőhely

## Közműhálózatok és létesítményeik

 Kiserőmű

 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme

 Az átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat

 Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték

 Térségi szénhidrogén szállítóvezeték

 Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagy híd

 Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd

 Nagysebességű vasútvonal

 A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

 Egyéb országos törzshálózati vasútvonal

 Vasúti mellékvonal

 Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszthető repülőtér

 Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

 Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér

 Országos kerékpárút törzshálózat eleme

 Térségi kerékpár-hálózat eleme

 Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő

## Vízgazdálkodás létesítményei

 Folyami nagyműtárgy

 Országos jelentőségű öntözőcsatorna

 Meglévő szűkségtározó

 A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

 10 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség

 Elsőrendű árvízvédelmi fővonal

 Másodrendű árvízvédelmi fővonal

## Egyéb építmények által igénybe vett térség

 Térségi jelentőségű logisztikai központ

 Térségi hulladéklerakó hely

## Alaptérképi jelek

 Megyehatár

 Települési közigazgatási határ

 Egyéb mellékúthálózati elemek

 Vízfolyás, vízfelület

**a) Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok**

Az országos infrastruktúra hálózat elemeinek településrendezési eszközökben történő kijelölésénél az OTv tv. 4/1-9. és 4/11. mellékletek szerint meghatározott térbeli rend (értett települések, illetve azok térsége) alkalmazása elegendő. Ez az Ország szerkezeti tervénél bemutatásra került.

**b) Térségi övezetekkel való érintettség vizsgálata**

**"91. § (1) b)** a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,"

**"11. § A** kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

....

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;"

**Nem releváns, ezért a tervezett módosítás az OTv 91.§ (1) b) előírással összhangban tervezett.**

**"91. § (1) c)** azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

**A módosítás kapcsán intézkedést nem igényel.**

**"91. § (1) d)** azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

**A módosítás az előírással összhangban van.**

**"91. § (1) e)** azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

**A módosítás kapcsán intézkedést nem igényel.**

**"91. § (1) f)** azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

**A módosítás az előírással összhangban van.**

**"91. § (1) g)** azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. § (2) bekezdésében és 24. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni."



## Új beépítésre szánt terület kijelölése – nem történik

**12. § (1)** Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

**Nem releváns**

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

**Nem releváns**

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

**Nem releváns**

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

**A terv a tv. előírásainak megfelel**

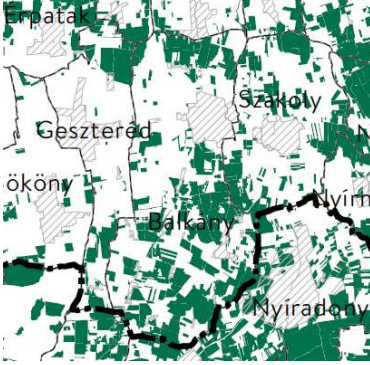
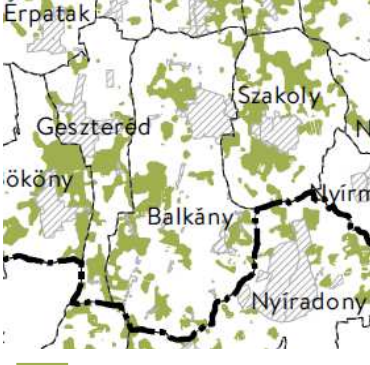
A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

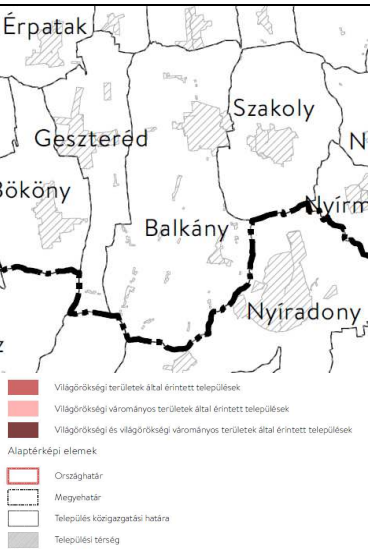


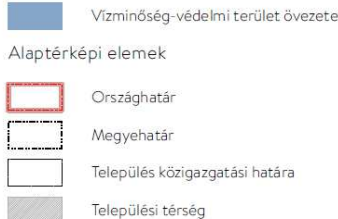
**Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról**

(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv. összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén)

| OTrT tv.                                                                                                                                                                        | Sz.-Sz.-B MTrT                                    | A közigazgatási terület érintettsége                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | A módosítás alá vont terület érintettsége | Teendő |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------|
| ökol. hálózat magterület                                                                                                                                                        | ökol. hálózat magterület övezet                   |  <p>Ökológiai hálózat: magterület övezete<br/> Ökológiai hálózat: ökológiai folyosó övezete<br/> Ökológiai hálózat: puffertérület övezete</p> <p>Alaptérképi elemek:<br/> Országhatár<br/> Megyehatár<br/> Település közigazgatási határa<br/> Települési térség</p> <p><b>OTRT 3/1 melléklet: érinti a település külterületét magterület, ökológiai folyosó, puffertérület</b></p> | Nem érinti                                | nincs  |
| ökol.h. ökológiai folyosó                                                                                                                                                       | ökol. hálózat folyosó övezet                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nm érinti                                 | nincs  |
| ökológiai hálózat puffertérületének övezet                                                                                                                                      | ökol. hálózat puffertérület övezet                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nem érinti                                | nincs  |
| Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete                                                                                                                              | kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete |  <p><b>OTRT 3/2 melléklet: érinti</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nem érinti                                | nincs  |
| Jó termőhelyi adottságú szántók övezete<br><br>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nem érinti                                | nincs  |

|                                          |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                    |       |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                          |                                                                                                                                  | <p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>Országhatár</p> <p>Megyehatár</p> <p>Település közigazgatási határa</p> <p>Települési térség</p> <p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete</b><br/><b>1.sz. melléklet: érinti</b></p>                                                                                       |                                                                                                                    |       |
| Erdők övezete<br>Új országos övezet!     |                                                                                                                                  |  <p>Erdők övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>Országhatár</p> <p>Megyehatár</p> <p>Település közigazgatási határa</p> <p>Települési térség</p> <p><b>OTRT 3/3 melléklet: érinti a település külterületét.</b></p>                                            | Nem érinti a tervezési területet, HBMKH DJH AF Erdőfelügyeleti Osztály megerősített, állásfoglalás figyelembe véve | nincs |
| Erdőtelepítésre javasolt terület övezete | 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország |  <p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>Országhatár</p> <p>Megyehatár</p> <p>Település közigazgatási határa</p> <p>Települési térség</p> <p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete</b><br/><b>1.sz. melléklet: érinti</b></p> | Nem érinti a tervezési területet, HBMKH DJH AF Erdőfelügyeleti Osztály megerősített, állásfoglalás figyelembe véve | nincs |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                    |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                   |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>      | <p>Országos, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</p> | <p>ill.</p>  <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete<br/>3.sz. melléklet: nem érinti</p> | <p>Nem érinti.</p>                                                                                                                                                                                                                | <p>nincs</p> |
| <p>Világörökségi és világörökség várományos terület övezete</p>                                                                                                                   | <p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p>     |  <p>OTRT 3/4 melléklet: nem érinti a települést</p>                                | <p>Nem érinti</p>                                                                                                                                                                                                                 | <p>nincs</p> |
| <p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p> |                                                                    |                                                                                   | <p>Új országos övezet, a Sz.-B. Megyei MTrT-ben ehhez közel álló övezet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízmin.véd. terület, melynek előírásai a tervezett tervkészítés során betartásra került b) a mód. alá vont ter-en</p> | <p>nincs</p> |

|                                                                                                                                                                       |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                          |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                                                                                                                                       |                                                                  |  <p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>Országhatár</p> <p>Megyehatár</p> <p>Település közigazgatási határa</p> <p>Települési térség</p> <p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete</b><br/><b>4.sz. melléklet: érinti</b></p>                                                                                                   | szennyvíztisztító telep nem található, c) 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletnek megfelel, mivel szennyvíz zárt rendszerben elvezethető. A csapadékvíz a burkolatlan területen elszivárog. |       |
| <p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p> | Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete |  <p>Érpatak</p> <p>Geszteréd</p> <p>ököny</p> <p>Szakoly</p> <p>Nyírm</p> <p>Balkány</p> <p>Nyíradony</p> <p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>Országhatár</p> <p>Megyehatár</p> <p>Település közigazgatási határa</p> <p>Települési térség</p> <p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete</b><br/><b>5.sz. melléklet: nem érinti</b></p> | Nem érinti.                                                                                                                                                                              | nincs |
| <p>VTT tározók övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>    |                                                                  |  <p>Érpatak</p> <p>Geszteréd</p> <p>ököny</p> <p>Szakoly</p> <p>Nyírm</p> <p>Balkány</p> <p>Nyíradony</p> <p>VTT-tározók övezete</p> <p>Alaptérképi elemek</p> <p>Országhatár</p> <p>Megyehatár</p> <p>Település közigazgatási határa</p> <p>Települési térség</p> <p><b>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete</b><br/><b>6.sz. melléklet: nem érinti</b></p>   | Nem érinti.                                                                                                                                                                              | nincs |



A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel a 2018. évi CXXXIX. tv. 91. § átmeneti előírásainak, továbbá a Sz.-Sz.-B. Megyei Területrendezési Terv terület-felhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, nem ellentétes annak területrendezési térségi ajánlásaival.

## Összegzés

| OTrT terület-felhasználás térségei   | Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha) | Jelenlegi területnagyság hatályos TRT szerint (ha) | Tervezett területnagyság új TRT szerint (ha) | Változás (ha) |
|--------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|
| Erdőgazdálkodási térség              | 1644,2506                                  | 1644,2506                                          | 1644,2506                                    | 0             |
| Mezőgazdasági térség                 | 2232,9982                                  | 2232,9982                                          | 2232,9982                                    | 0             |
| Vegyes terület-felhasználású térség  | 4516,2375                                  | 4516,2375                                          | 4516,2375                                    | 0             |
| Városias települési térség övezete   | 332,2832                                   | 332,2832                                           | 332,2832                                     | 0             |
| Hagyományos vidéki települési térség | 208,5791                                   | 208,5791                                           | 208,5791                                     | 0             |
| Vízgazdálkodási térség               | 64,1589                                    | 64,1589                                            | 64,1589                                      | 0             |
| <b>Összesen:</b>                     | <b>8998,275</b>                            | <b>8998,275</b>                                    | <b>8998,275</b>                              | <b>0</b>      |

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

| A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek | B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek                                                                                                     |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | <b>Térségi mellékutak</b>                                                                                                                         |
|                                                | - Nagykálló (új főút) – Balkány<br>- (Hajdúdorog (új főút)) – Újfehértó – Balkány – Nyíradony<br>(471. sz. főút) – Nyírlugos – Ömböly – (Románia) |
|                                                | <b>Vasúti mellékvonalak</b>                                                                                                                       |
|                                                | - Nagykálló – Balkány – Nyíradony                                                                                                                 |
|                                                | <b>Térségi kerékpárút-hálózat elemei</b>                                                                                                          |
|                                                | - Nagykálló – Biri – Balkány- Geszteréd – Bököny – (Téglás)                                                                                       |

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

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

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

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

**Területrendezési ajánlások**

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

**1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások**

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

- A tervezett módosítással érintett tömb védőövezete szomszédos települést nem érinti.

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

- A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

**1.1.2. Mezőgazdasági térség**

- A tervezési területet érinti.

**1.1.3. Erdőgazdálkodási térség**

- A tervezési területet nem érinti.

1.1.3.5 Az ökológiai hálózat területén javasolt a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos erdőállományok fenntartása, a tájidegen erdőállományok fokozatos lecserélése őshonos állományokra, valamint a folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodási módszerek alkalmazása.

- Az alátámasztó munkarészben javaslatot tettünk az őshonos növények telepítésére.

1.1.3.6 A megye egyéb területein az erdőterületek fejlesztése során a gazdasági szempontok mellett az adott terület természetvédelmi, ökológiai, tájképvédelmi, környezetvédelmi jelentőségét is célszerű figyelembe venni.

- Az erdőterületek mértékét növeljük.

**1.1.4. Települési térség**

1.1.4.4 Ne jelöljenek ki a települések olyan új gazdasági és egyéb nagy forgalmat vonzó beépítésre szánt területeket, melyeket meglévő, vagy a magasabb szintű tervekben rövidtávon megvalósítani tervezett közlekedési infrastruktúra nem tud kiszolgálni. Elsősorban a közlekedési hálózatokkal jól feltárt barnamezős területek (újra)hasznosításának (pl. bónuszokkal való) ösztönzése, zöldmezős fejlesztések visszafogása, megyei-térségi szintű gazdasági területkinálat kialakítása a cél.

- A terület közlekedési infrastruktúrával való kiszolgálása megoldott, meglévő használatához igazítjuk a tervezési területek terület-felhasználását.

Városias települési térség

- A települést érinti.

**1.1.5. Vízgazdálkodási térség**

- A tervezési területeteket nem érinti.

**1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények**

- A tervezési területeteket nem érinti.

**1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások**

- A tervezési területeket nem érinti.



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

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A hálózat területét a módosítások nem érintik.

### 1.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 2. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

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

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

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

- A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek.

## 1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

### 1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

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

- Használatában meglévő gazdasági területek rendszerét alakítjuk tovább.

### 1.3.4 Natura 2000 területek

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek érinti.

### 1.3.5 Magas természeti értékű területek

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

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

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

### 1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

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

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

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

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

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.