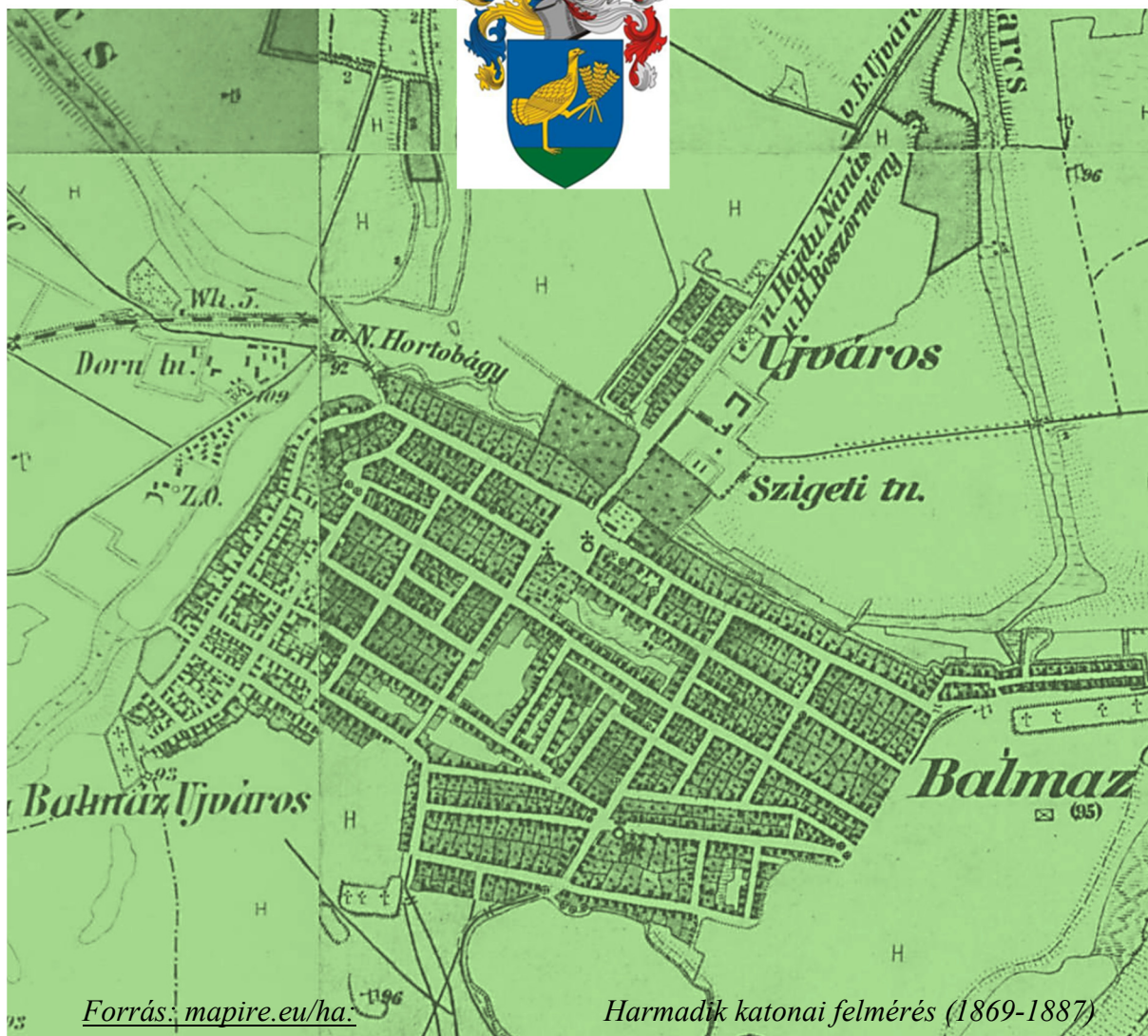


# BALMAZÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - 2021 -



Forrás: [mapire.eu/ha](http://mapire.eu/ha)

Harmadik katonai felmérés (1869-1887)

Jóváhagyva: .. /2021.(.....) Önkormányzati határozattal



**CÍVISTERV**  
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA  
4025. Debrecen, Antall József utca 26-28.




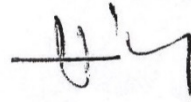
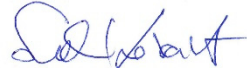




**CÍVISTERV**  
**VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.**  
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Sándor köz 4 / 3.  
Iroda: Debrecen, Antall József utca 26-28. I.em 4.  
Tel:(30) 9818-172  
Email: civisterv @ civisterv.hu

# **BALMAZÚJVÁROS VÁROS**

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

### **. 2021 .**

<b>Képviselet szakág</b>	<b>név, jogosultság</b>	
Vezető településtervező: Építész vezető tervező	Filippinyi Gábor TT/1 09-0164 É-1 09-0164	
Környezetalakítás, tájrendezés:	Zsila László TK-09-0583/06	
Környezetvédelemi tervező:	Lévai Béla HBM MK 09-0036	
Közlekedés tervező:	Vasas Károly Tkö / 09-0285	
Vízi közmű tervező:	Szabó Lóránt TV / 09-0408	
Energia közmű tervező:	Szabó Lóránt TE / 09-0408	
Hírközlés tervező:	Lakatos István TH-T-15-0342	
Geo informatika:	Dr. Pázmányi Sándor Zsemberi Márk	

Debrecen, 2021. április hó



Zsemberi István  
ügyvezető

## Tartalom

1. Szerkezeti tervlap .....	5
<b>2. A szerkezeti terv leírása</b> .....	<b>6</b>
2.1. Területfelhasználás .....	6
2.1.1. A településszerkezet, területfelhasználási rendszere .....	6
2.1.2. Beépítésre szánt területek .....	8
2.1.3. Beépítésre nem szánt területek .....	19
2.2. Tájrendezés és természetvédelem .....	27
2.2.1. Természetvédelem .....	27
2.2.2. Tájvédelem és tájképvédelem .....	28
2.3. Zöldfelületi rendszer .....	29
2.4. Zöldfelületi ellátottság: .....	30
2.5. Örökségvédelem .....	31
2.5.1. Épített örökség védelme: .....	31
2.5.2. Természeti örökség védelme: .....	32
2.6. Közlekedés .....	34
2.6.1. Közúti közlekedés .....	34
2.6.2. Vasúti közlekedés: .....	36
2.6.3. Kerékpárút-hálózat: .....	37
2.6.4. Közösségi Közlekedés: .....	37
2.6.5. Vízi közlekedés: .....	38
2.7. Közműellátás .....	39
2.7.1. Vízellátás .....	39
2.7.2. Szennyvízelvezetés .....	41
2.7.3. Felszíni- és csapadékvíz-elvezetés .....	42
2.7.4. Földgázellátás .....	44
2.7.5. 4.2.3. Megújuló energiák .....	45
2.7.6. Elektromos energia ellátás .....	45
2.7.7. Hírközlés .....	46
2.8. Környezetvédelem .....	49
2.8.1. Települési környezet .....	49
2.8.2. Levegőminőség-védelem .....	50
2.8.3. Zaj-, és rezgésvédelem .....	51
2.8.4. Talaj-, és vízvédelem .....	52
2.8.5. Hulladékgazdálkodás .....	53

2.9. Védőterületek és védősávok .....	55
3. Változások (beavatkozások és ütemezések).....	56
4. A település területi mérlege.....	57
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása .....	61
6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye .....	78

**Tervlapok jegyzéke:**

- T-1 Településszerkezeti terv (Igazgatási terület)
- T-2 Településszerkezeti terv (Belterület és környezete)  
Változások bemutatása, meglévő és tervezett felhasználás

# 1. Szerkezeti tervlap



# BALMAZÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE 2021

M= 1:16000



- Műemlék
- Helyi védelem
- Helyi védett épületek
- Kunhalom
- Vasuti\_megalohely\_elovarosi.shp
- meglévő vasúti megállóhely
- tervezett elővárosi vasúti megállóhely
- Közüti csomópontok
- Jelentősebb közüti csomópont (meglévő)
- Jelentősebb közüti csomópont (tervezett)
- Vasúti átjárók
- Vasúti átjáró (meglévő)
- Vasúti átjáró (tervezett)
- Régészeti lelőhely
- Belterületi határvonal
- Meglévő
- Tervezett
- Megszűnő
- Vasútvonal
- Iparvágány-tervezett
- Utak
- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett
- Települési gyűjtőt
- Települési gyűjtőt - tervezett
- Mezőgazdasági fő dűlőt
- Mezőgazdasági fő dűlőt-tervezett
- Városközpont
- Városrészközpont
- Kerekparut\_meglevo.shp
- meglévő
- tervezett
- Villamos hálózat
- HNP Világörökségi Helyszín határvonala
- Tiszaujváros - Ebes DN200 termékekvezeték
- Meglévő nagymennyiségű földgázvezeték
- Meglévő nagyközéprnyomású földgázvezeték
- Alrésztelvonalak
- Exklave védett terület
- Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület
- Térületfelhasználás

Térülethasználat magyarázata a T-1 jelű terlvonalon !

Tervező:	<b>CIVISTERV</b> VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: 4025. Debrecen, Antall József u. 26-28. 1.c.m.4. Tel: +36 (30) 9818-172	
Munka:	<b>BALMAZÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2021</b>	Dátum: 2021. 03. Lépcső:
Munkarész:	<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (Belterület és környezetének részlete)</b>	<b>T-2</b>
EGYVEZETŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TEL: 09-0416, 01-09-0116
VEZ. TERVEZŐ	FEJŐPUSZT GÁBOR	TEL: 09-0416
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TEL: 09-0416
KÖRNYEZETVÉDELLEM	LÉVAY BELLA	HBM: MC 09-0416
KÖZLEKEDÉS	VASAS KÁROLY	TEL: 09-0416
VÍZKÖZMŰ	SEABÓ LÓRÁNT	TEL: 09-0416
ENERGIA KÖZMŰ	SEABÓ LÓRÁNT	TEL: 09-0416
HIRKÖZLÉS	LAKATOS ISTVÁN	TEL: 15-4342
TERMINFOMATIKUS	Dr. PALMAYSI ANDOR	

## 2. A szerkezeti terv leírása

### 2.1. Területfelhasználás

A fejezetben az új Településszerkezeti tervben javasolt településszerkezet, a területfelhasználási rendszer bemutatása, a szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése történik.

#### 2.1.1. A településszerkezet, területfelhasználási rendszere

Terület felhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség <sup>1</sup>
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		
<b>Lakóterületek</b>		
<b>Lk</b>	Kisvárosias lakóterület	1,0
<b>Lke</b>	Kertvárosias lakóterület	0,6
<b>Lf</b>	Falusias lakóterület	0,5
<b>Vegyes területek</b>		
<b>Vt</b>	Településközpont terület	2,0
<b>Vi</b>	Intézményi terület	2,5
<b>Gazdasági területek</b>		
<b>Gksz</b>	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület	2,0
<b>Gá</b>	Általános gazdasági terület	2,0
<b>Gip</b>	Ipari gazdasági terület	1,0
<b>Különleges területek</b>		
<b>Krek</b>	Rekreációs célú különleges terület	0,3
<b>Kid</b>	Idegenforgalmi célú terület	0,2
<b>K-köz</b>	Közmű különleges terület	0,4
<b>K-vg</b>	Városgazdálkodási célú különleges terület	0,4
<b>K-mf</b>	Mintafarm különleges terület	0,4
<b>Ksz</b>	Szennyvízkezelés- tisztítás különleges területe	0,4
<b>Kmü</b>	Mezőgazdasági üzemi különleges terület	0,4

<sup>1</sup> *Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.*



Terület felhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség <sup>1</sup>
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>		
<b>Közlekedési területek</b>		
<b>KÖu</b>	Közúti közlekedési terület	-
<b>KÖk</b>	Kötőtpályás közlekedési terület (vasút terület)	-
<b>Zöldterületek</b>		
<b>Zkp</b>	Közpark	-
<b>Zkk</b>	Közkert	-
<b>Erdőterületek</b>		
<b>Ev</b>	Védelmi erdő	-
<b>Eg</b>	Gazdasági erdő	-
<b>Ek</b>	Közjóléti erdő	-
<b>Mezőgazdasági területek</b>		
<b>M-VH</b>	Mezőgazdasági terület - HNP Világörökségi Helyszínen	-
<b>Mgy-V</b>	Mg. terület - többségében gyp- a VH. védőövezetében	-
<b>Mgy</b>	Mezőgazdasági terület - többségében gyp	-
<b>Msz-V</b>	Mg. terület – Többségében szántó- a VH. védőövezetében	-
<b>Msz</b>	Mezőgazdasági terület – Többségében szántó	-
<b>Mk</b>	Kertes mezőgazdasági terület	-
<b>Vízgazdálkodási területek</b>		
<b>V</b>	Vízgazdálkodási terület	
<b>Természetközeli területek</b>		
<b>Tk</b>	Természetközeli terület	-
<b>Különleges beépítésre nem szánt területek</b>		
<b>Kb-tem</b>	Temető terület	-
<b>Kb-kegy</b>	Kegyeleti park	-
<b>Kb-id</b>	Idegenforgalmi hasznosítású terület	-
<b>Kb-En</b>	Napelempark különleges területe	-
<b>Kb-Kt</b>	Burkolt közterület	-

A településszerkezeti tervlap jelölésében megkülönbözteti a meglévő és a kialakításra tervezett területfelhasználásokat.

## 2.1.2. Beépítésre szánt területek

### Lakóterületek

Balmazújváros Településfejlesztési Konceptiója a lakóterületek fejlesztésével kapcsolatosan, az alábbi célt tűzte ki.

Az elővárosi igényeknek környezeti minőségében, mennyiségében és közlekedési kapcsolataiban is megfelelő kisvárosias és kertvárosias lakóterületek biztosítása.

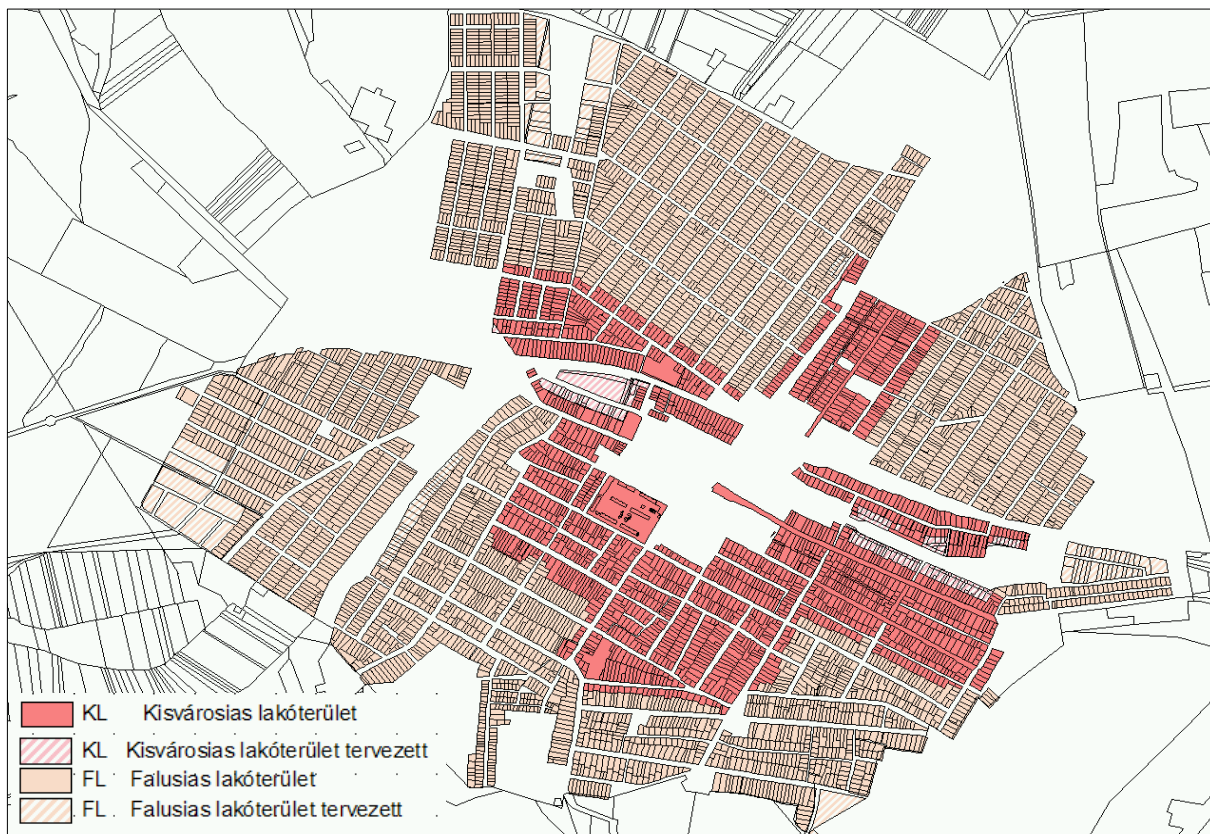
Balmazújváros jelenleg hatályos Településrendezési eszközei, közel 20 évvel ezelőtt készültek. Az akkor még frissen várossá vált településen, a városközpontban, és közvetlen környezetében kijelölt kisvárosias lakóterületeken kívül csak falusias lakóterület lettek kijelölve. Kertvárosias övezeti besorolásra nem került sor. Az eltelt 2 évtized alatt, jelentősen megváltozott a lakóterületek használatával kapcsolatos igény. A megyeszékhely, Debrecen város közelében elhelyezkedő kisváros, egyre népszerűbb a lakóhelyet keresők körében. A kisvárosi életmód mellett, a kertvárosi is egyre népszerűbb. A lakóterületek falusias használta, az állattartás egyre kevesebb területen igény. A közlekedési szempontból leginkább kedvező területeken, igény a meglévő lakótelkek megosztása, és a jelenleginél sűrűbb beépítése.

Fenti igények és elvárások indokoltá tették, a lakóterületek tagozódásának újra gondolását.

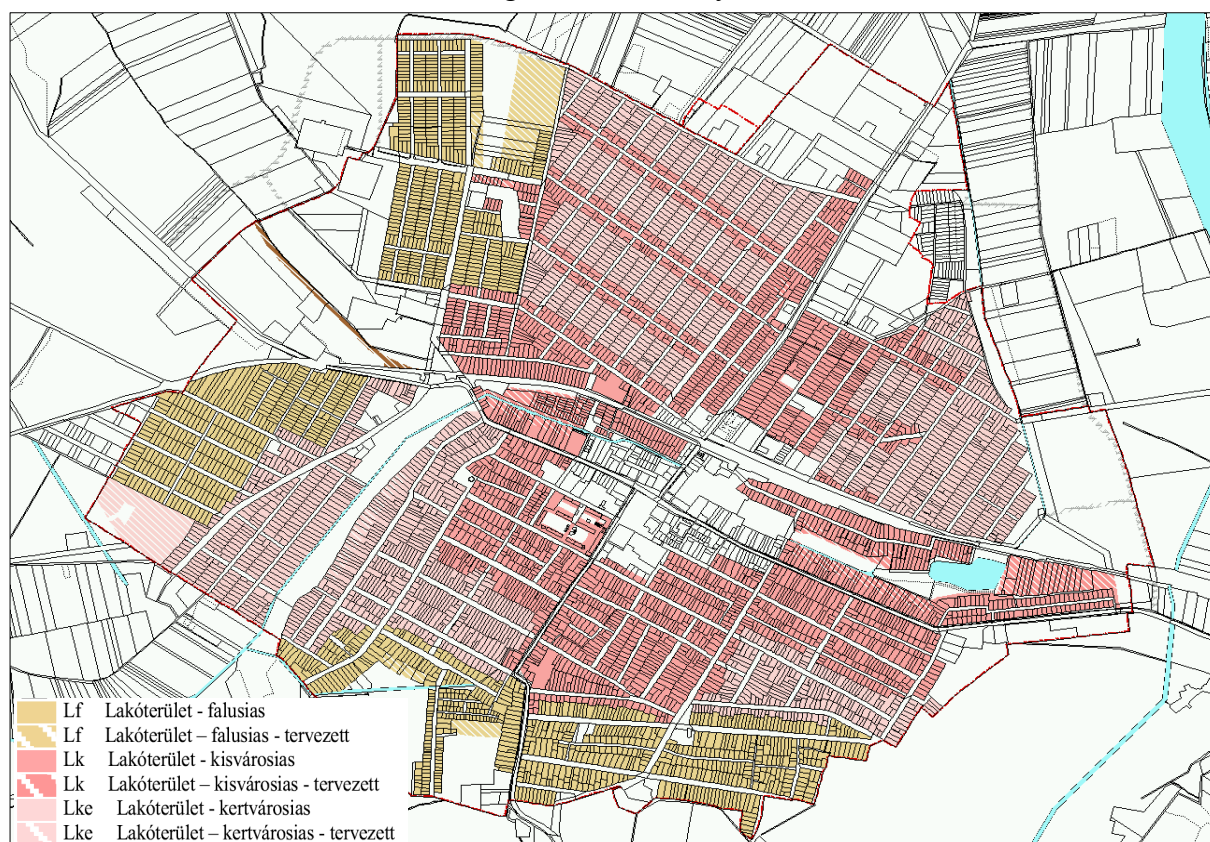
- a) A városközpont körül és az országos mellékutak mentén jelentősen bővül a kisvárosias lakóövezetbe sorolt területek mennyisége.
- b) Új lakóövezetként bevezetésre kerül a kertvárosias lakóövezet, korábban falusias övezetbe sorolt területek bevonásával.
- c) Azok a lakóterületek maradnak falusias övezetben, melyek használatában még nagyobb igény mutatkozik a gazdálkodásra, állattartásra, illetve ahol a városhoz délen- délkeleten-, délnyugaton csatlakozó Hortobágyi Nemzeti Park irányába a hagyományos csordakihajtás még megőrizhető (feleleveníthető.)

A lakosság körében a családi házas beépítés a jellemző. További igény is nagyobb részt ezekre várható. A lakóterület fejlesztés meghatározásakor alapvető szempont a jelenlegi utcaszerkezet megőrzése, a jelenlegi beépítési módhoz igazodó építési övezetek kialakítása. A tömbelső feltárások biztosítását lehetőség szerint építési tilalmak, jelentősebb korlátozások bevezetése nélkül kell betervezni, illetve megvalósítani.

Távlati fejlesztési lehetőséget a belterületben lévő, beépítetlen lakóterületek, vagy az avult épületek ingatlanjainak újbóli beépítése is jelenthet.



Lakóterületek tagozódása a hatályos terv szerint.



Lakóterületek javasolt tagozódása az új terv szerint

### Balmazújváros figyelembe vehető távlati lakásépítési lehetőségei:

A lakóterületek jellemző használatát, városszerkezeten belüli helyzetét figyelembe véve az intézményekkel vegyesen kialakult területek, mint „Vt”, településközpont- vegyes területek, a belvárosi tömbökben, azok körül és városba bevezető országos mellékutak mentén „Lk” kisvárosias lakóterületek, a külső városrészekben gazdálkodásra is szolgáló lakóterületek „Lf” falusias lakóterületként, míg a kisvárosias és falusias lakóterületek között „Lke” kertvárosias lakóterületek lettek kijelölve.

Összes lakásszám: 6823 db

Meglévő népesség száma :17 618 fő

Az egy lakásban élők száma átlagosan: 2,58 Fő/lakás

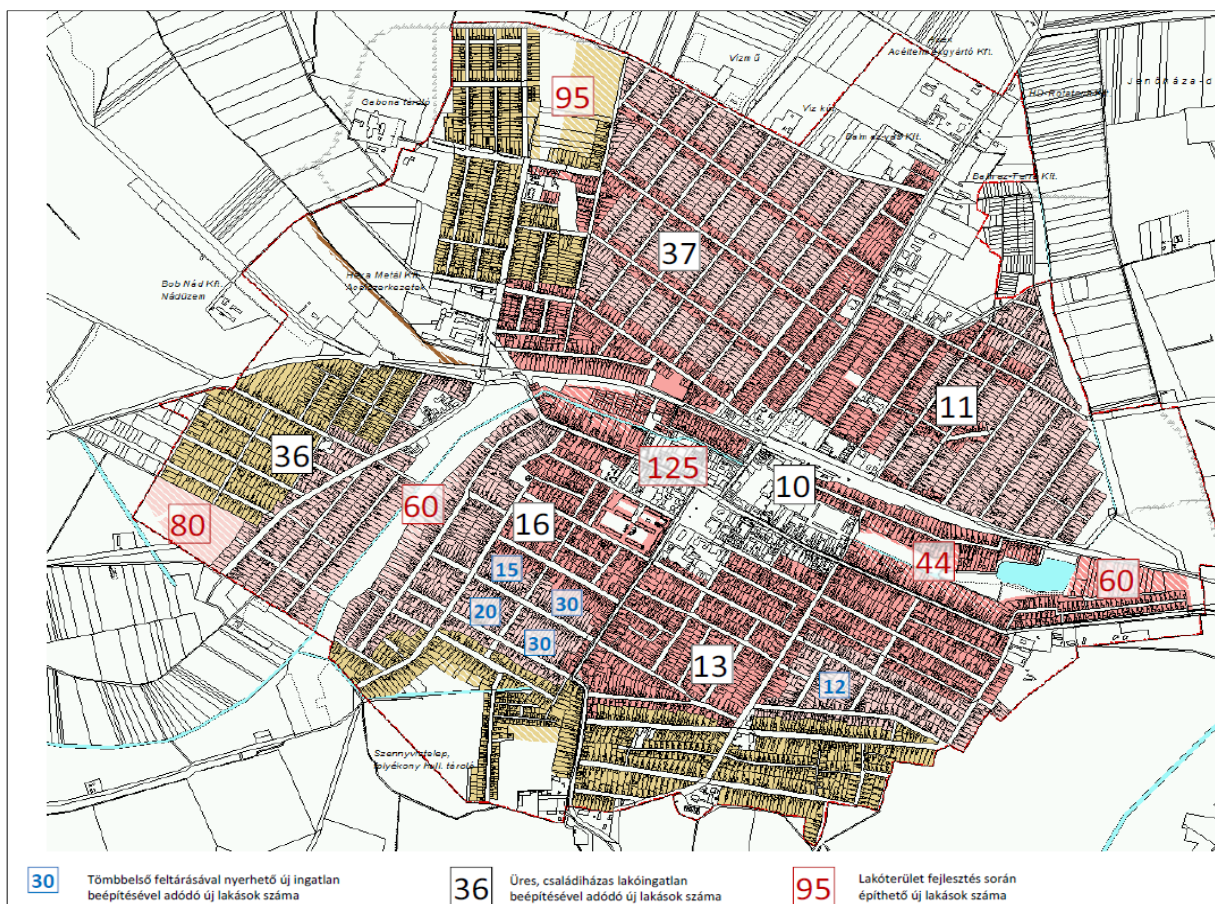
A távlati 18 000 fős népességszámot, valamint a tovább csökkenő, és várhatóan a 2,40 –es értéket megközelítő Fő/ lakás értéket alapul véve, 30 év távlatában 7 500 db lakással, azaz mintegy 680 darabos lakásszám növekedéssel lehet számolni.

Az alábbiak szerint távlatban rendelkezésre álló mintegy 700 db új telekalakítási lehetőség elegendő fejlesztési lehetőséget jelent a város számára.

Amennyiben a közelben létesülő BMW autógyár miatt Balmazújváros népességszáma erőteljesebben, 20 000 főre növekedne, akkor ez többnyire a fiatalok, fiatal családok beköltözésének lenne a következménye, mely a jelenlegi fő/lakás érték prognosztizált csökkenésével nem járna együtt, inkább enyhén növekedne ez a mutatószám. Ekkor csak a népességszám növekedése generálná az új lakásszám növekedését.

Ebben az esetben, a távlatban prognosztizált 20 000 fő népességszám mellett a lakásszám 700 darabbal történő növekedése 2,66 fő/lakás érték mellett még elegendő.

Az alábbiak szerint távlatban rendelkezésre álló mintegy 700 db új telekalakítási lehetőség elegendő fejlesztési lehetőséget jelent a város számára.



### **Településközpont (vegyes) területek:**

„A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.”

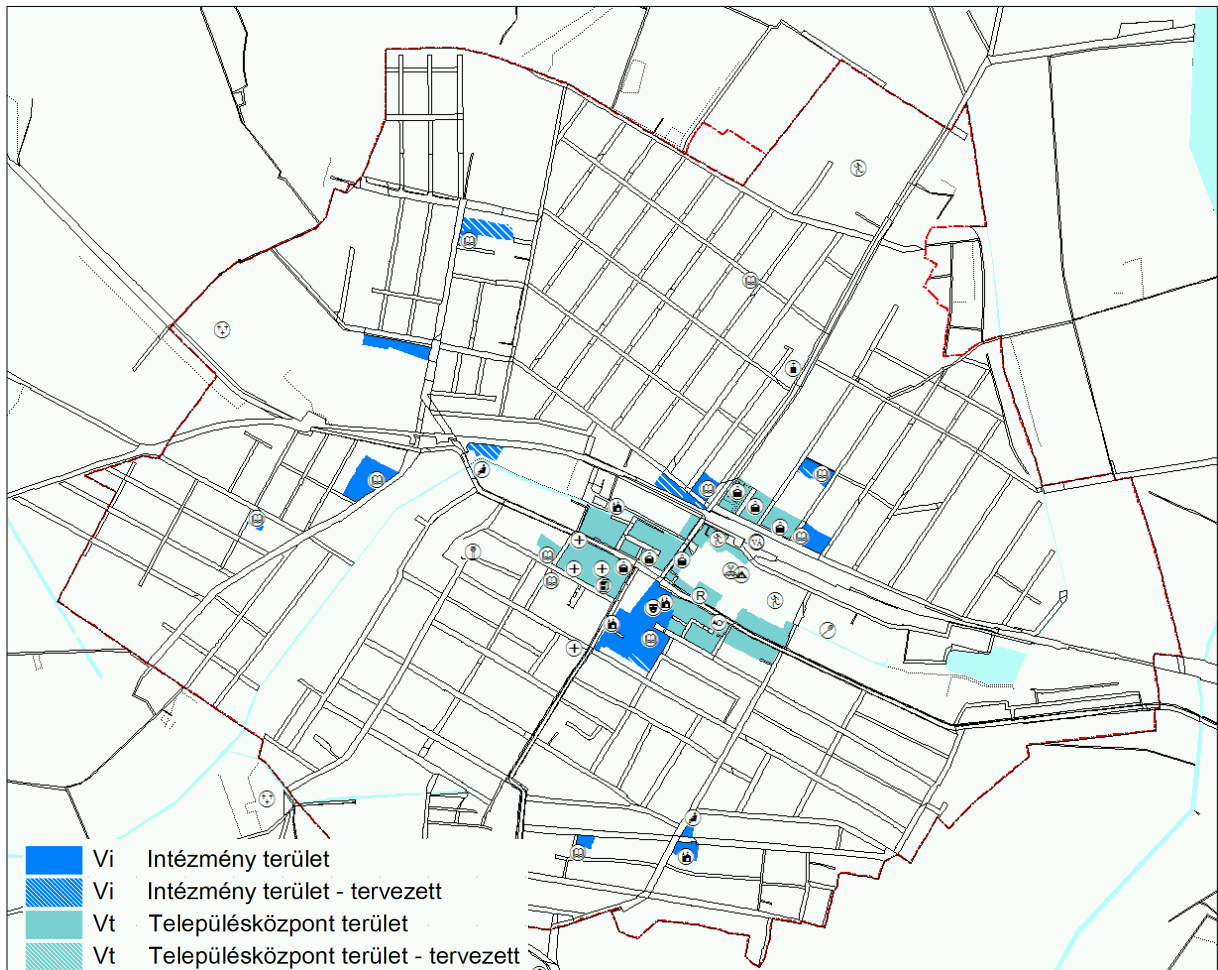
Otók: 16.§.(1).

Az településszerkezeti terv a városközpontot és annak környezetét, lakó és intézményekkel vegyes területeket sorolja településközpont vegyes felhasználásba.

### **Intézmény terület**

„Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.”

Otók: 17.§



A településközpont és intézményterületek elhelyezkedése, az új terv szerint.

## Gazdasági területek

A településrendezési terv a gazdasági (kereskedelmi- szolgáltató és ipari) területfelhasználásba sorolt területeken kívül, más területfelhasználási egységekben (lakó és településközponti területeken) is lehetőséget ad gazdasági tevékenység célját szolgáló funkciók, építmények elhelyezésére, amennyiben azok az adott területfelhasználás alapvető funkcióira semmilyen zavaró hatással nincsenek.

A gazdasági területek város szerkezetén belüli elhelyezésénél, környezeti kapcsolatainak alakításakor meghatározó szempont, hogy a gazdaságfejlesztési igényeken túl, a város lakófunkcióira semmilyen zavaró hatást ne gyakoroljanak, valamint az országos közúthálózathoz, autópályához, főúthoz való kapcsolódás is zavarmentes lehessen.

Meghatározó gazdaság fejlesztési terület az M35 autópálya felé jó közlekedési kapcsolattal rendelkező, Balmazújváros keleti szélén kijelölt új ipai gazdasági zóna, valamint az országos utak mentén vagy annak közelében kijelölt kereskedelmi- szolgáltató gazdasági területek.

### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek: „Gksz”**

„A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás kialakítható.”

Otók: 19.§.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek elsősorban a település szélén kerültek kijelölésre, a forgalmas utakról jól megközelíthető helyen.

### **Ipari gazdasági területek: „Gip”**

„Az ipari terület, olyan gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.”

Otók: 20.§ (1)

Balmazújváros közigazgatási területén „környezetre jelentős hatást gyakorló” (különösen veszélyes pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes- bűzös vagy nagy zajjal járó) gazdasági tevékenység célját szolgáló iparterület nem került kijelölésre.

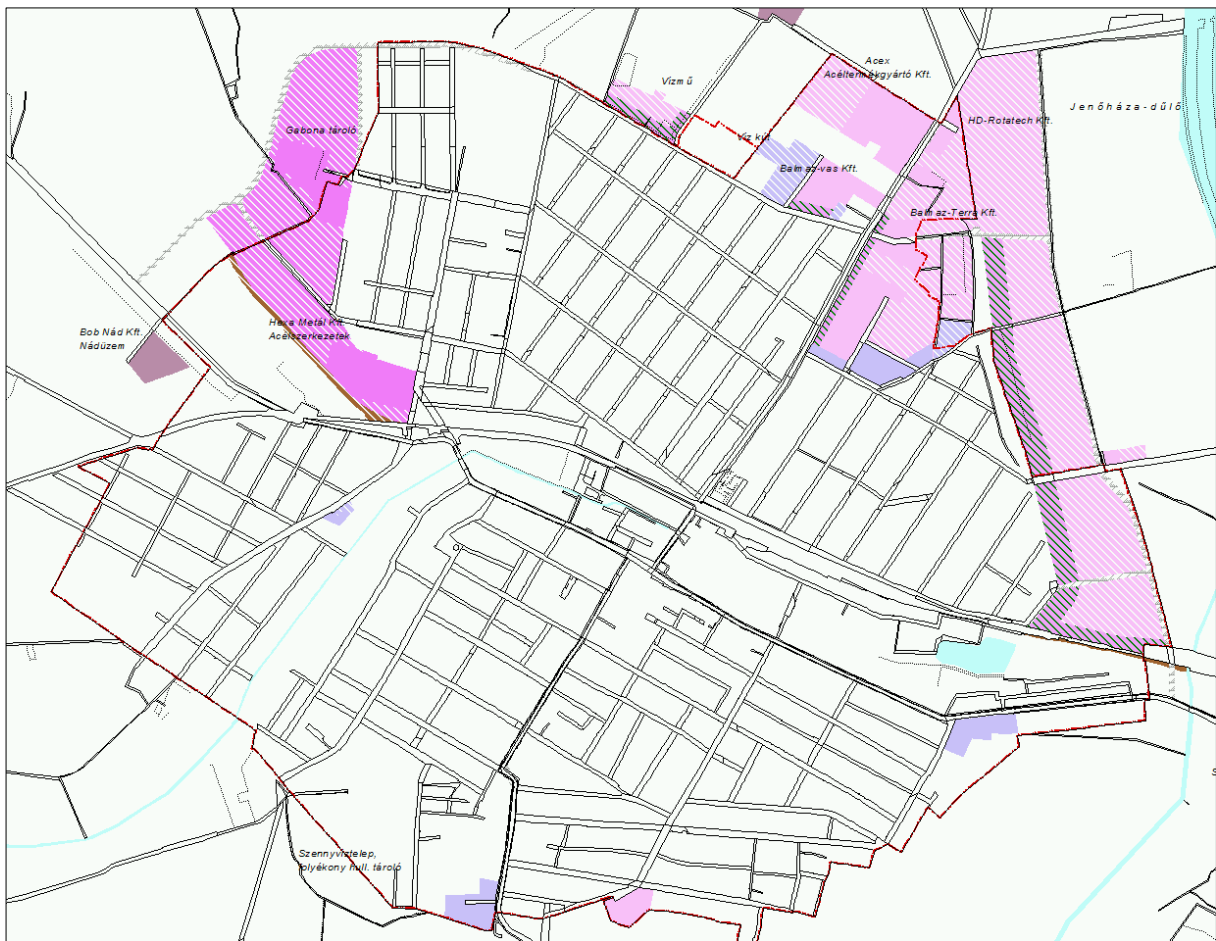
A településszerkezeti terv „egyéb” ipari területeket jelölt ki, melyek elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. A város új ipari gazdasági övezete, a belterület északkeleti szélén került kijelölésre. Megközelítése a gazdasági övezet keleti szélén tervezett gyűjtőúton keresztül történhet, mely közvetlenül kapcsolódik északon a Hajdúnánás felé vezető országos mellékúthoz, csatlakozási lehetőséggel az M35 autópályához. Közvetlen csatlakozás déli irányban a Debrecen irányába vezető országos mellékúthoz.

## Általános gazdasági terület: „Gá”

„Az általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.”

Otók: 21.§

Balmazújváros belterületének nyugati szélén került kijelölésre, azokon a területeken, melyeket a korábban hatályos Településrendezési eszközök ipari területfelhasználásba soroltak. A területet tervezett iparvágány is megközelíthetővé teszi, így logisztikai célú hasznosításra is kiváló adottságokkal rendelkezik a terület. Közúti megközelítése a város körül tervezett külső gyűjtőútról tervezett, mely országos mellékúthoz csatlakozva, elérhetővé teszi az M35 autópályát is.

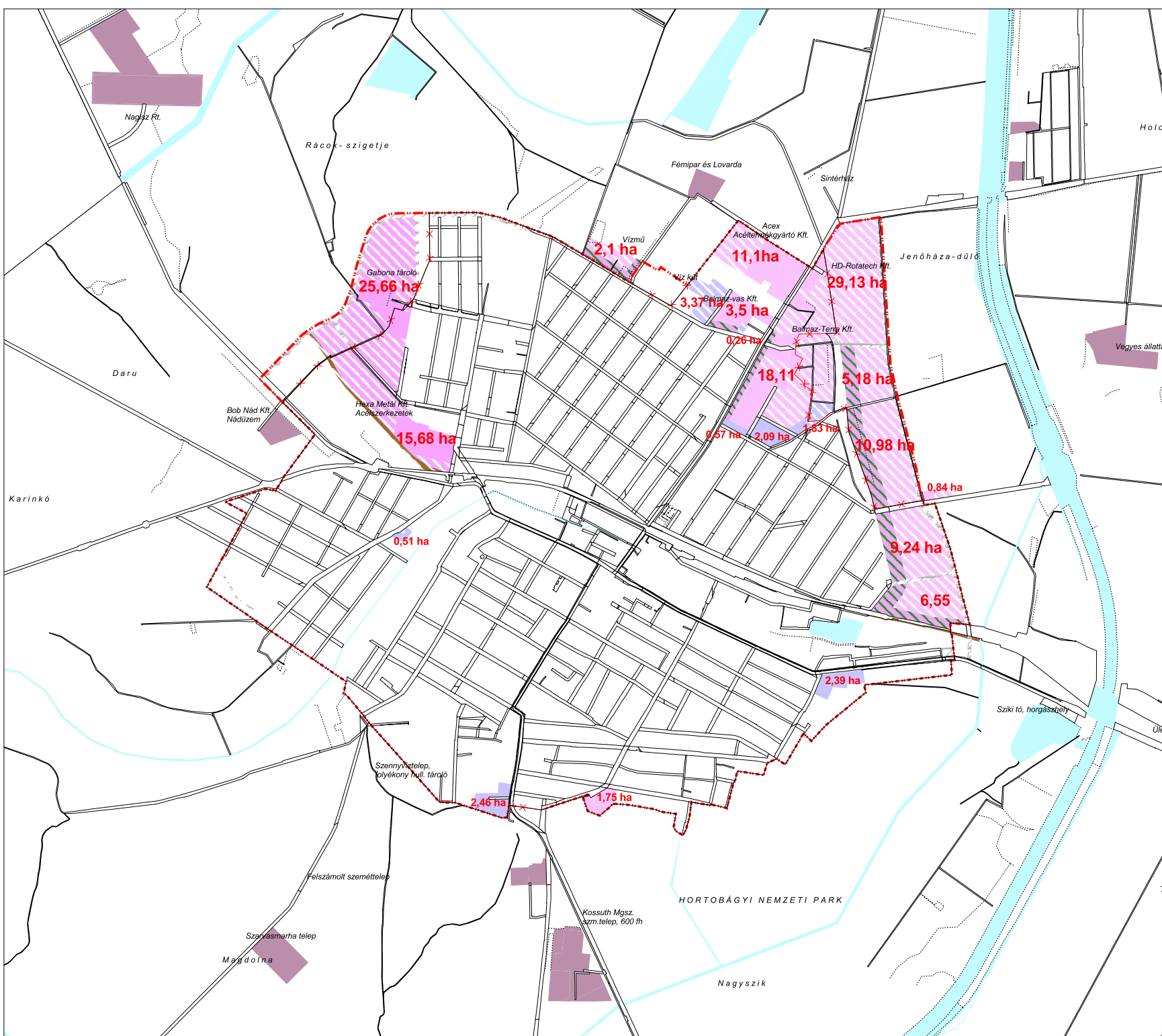


	Gá	Gazdasági terület - általános gazdasági
	Gá	Gazdasági terület - általános gazdasági - tervezett
	Gip	Gazdasági terület - ipari
	Gip	Gazdasági terület - ipari - tervezett
	Gip-z	Gazdasági terület - Védőzöld övezete
	Gksz	Gazdasági terület - kereskedelmi-szolgáltató
	Gksz	Gazdasági terület - kereskedelmi-szolgáltató - tervezett
	Kmü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi
	Kmü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi - tervezett

# BALMAZÚJVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV GAZDASÁGI TERÜLETEK BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

2021

M= 1:20000



"ha" számítás Gip-z területek beszámítása nélkül történt

Belterületi határvonal

--- Meglévő

--- Tervezett

--- Megszűnő

..... Alrészletvonalak

Területfelhasználás

- Ge Gazdasági terület - általános gazdasági
- Ge Gazdasági terület - általános gazdasági - tervezett
- Gip Gazdasági terület - ipari
- Gip Gazdasági terület - ipari - tervezett
- Gip-z Gazdasági terület - Védőzöld övezete
- Gksz Gazdasági terület - kereskedelmi-szolgáltató
- Gksz Gazdasági terület - kereskedelmi-szolgáltató - tervezett
- Kmű Különleges terület - mezőgazdasági üzemi
- Kmű Különleges terület - mezőgazdasági üzemi - tervezett
- Kögy Közlekedési terület - gyalogos és vegyes zóna
- Kögy Közlekedési terület - gyalogos és vegyes zóna - tervezett
- KÖK Közlekedési terület - kötőpályás (vasúti)
- KÖK Közlekedési terület - kötőpályás (vasúti) - tervezett
- KÖu Közlekedési terület - közúti
- KÖu Közlekedési terület - közúti - tervezett
- V-1 Vízgazdálkodási terület - csatornák
- V-2 Vízgazdálkodási terület - főcsatorna
- V-3 Vízgazdálkodási terület - állóvizek tavak
- V-3 Vízgazdálkodási terület - állóvizek tavak - tervezett

Tervező:		<b>CIVIS TERV</b>		
		VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.		
		Cím: 4025. Debrecen, Antall József u. 26-28. 1.em. 4. Tel: +36 (30) 9818-172		
Munka:	BALMAZÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEI - 2020			Dátum: 2021. 01
Munkarész:	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV Gazdasági területek - Belterület és környezete			Lépcső: T-3b
COVVEZETŐ	ZSOMBORI ISTVÁN	TEL: 09-4062-1-09-016		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	FILIPINYI GÁBOR	TEL: 09-0164		
TAJTERVEZÉS	ZSOLA LÁSZLÓ	TK: 09-0583106		
KÖRNYEZETVÉDELIM	LISVAY BÉLA	HBM: MK. 09-00306		
KÖZLEKEDÉS	VASSAS KAROLY	TK: 09-0295		
VÍZKÖZMŰ	SZABÓ LŐRÁNT	TV: 09-0408		
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LŐRÁNT	TE: 109-0608		
HÍRKÖZLÉS	LAKATOS ISTVÁN	TH: E-15-0342		
TERINFOMÁTIKUS	DR. PÁZMANYI SÁNDOR			



## Mezőgazdasági üzemi különleges területek: „Kmű”

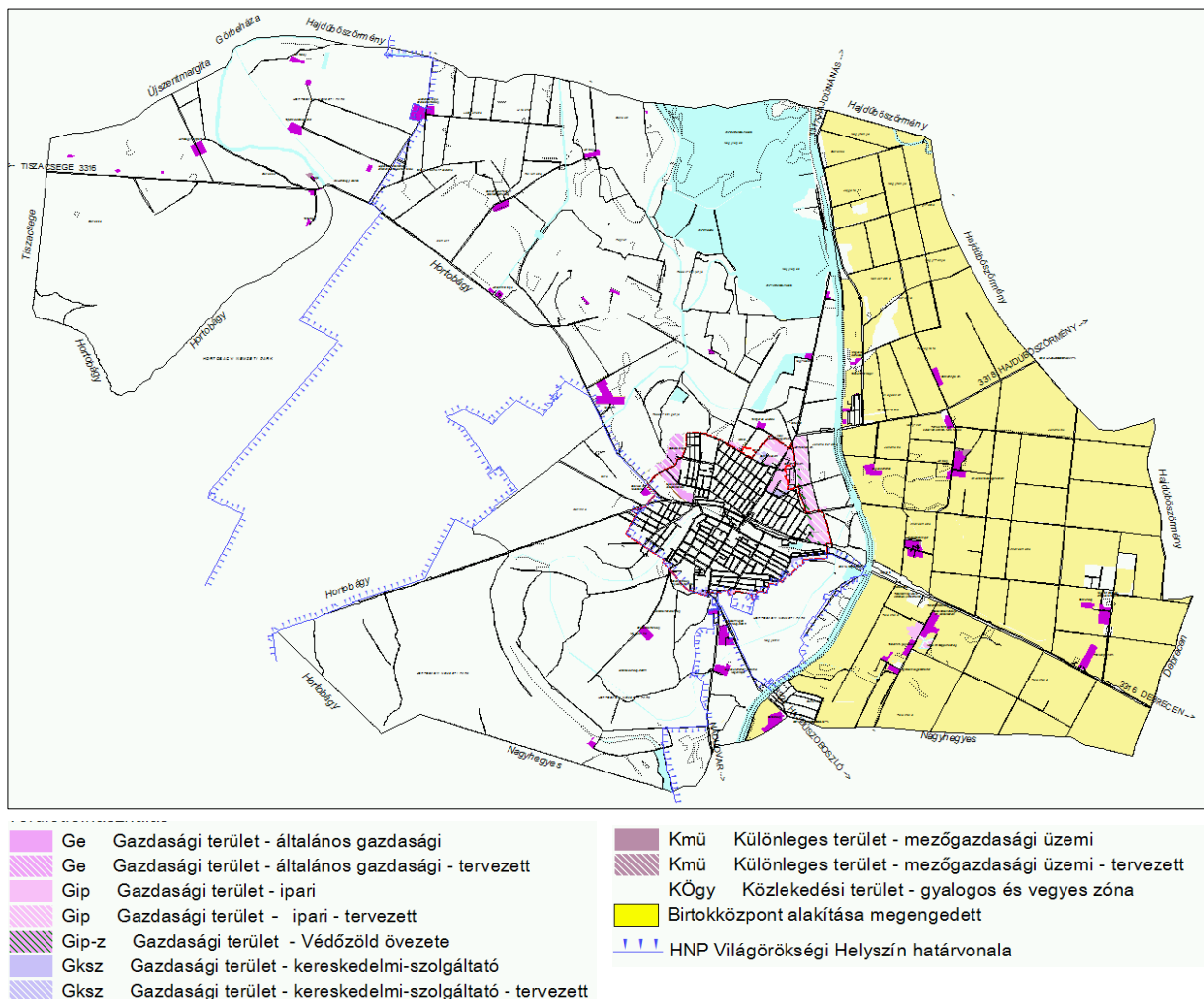
A Mezőgazdasági üzemi területek a „beépítésre szánt különleges területek” kategóriába tartoznak, de gazdasági funkciójuk miatt, e fejezetben kerülnek ismertetésre, illetve a gazdasági területekkel közös térképen kerülnek bemutatásra.

A mezőgazdasági üzemek (majorok) területeit „mezőgazdasági üzemi különleges” területfelhasználásba sorolja a településszerkezeti terv. Ide tartoznak azok a területek, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása, üzemi vagy nagyüzemi állattartás folytatható, mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására is alkalmasak.

A településszerkezeti terv mezőgazdasági üzemi különleges területfelhasználásba sorolta, a mezőgazdasági területeken működő majorokat. Azokat az állattartó telepeket is, melyeket a korábbi rendelkezések miatt, mezőgazdasági felhasználásban kellett hagyni.

A Keleti- főcsatornától keletre elhelyezkedő mezőgazdasági területeken továbbra is lehetőség van arra, hogy a településrendezési terv módosítása nélkül, birtokközpont kerüljön kialakításra, ahol művelésből kivett, legalább 1 hektár nagyságú területen, akár 40%-os beépítettséggel mezőgazdasági majort lehet kialakítani.

A HNP Világörökségi helyszín területén, és annak védőövezetében az előírások nem adnak lehetőséget birtokközpont alakítására. Ez nem jelenti azt, hogy ezeken a területeken egyáltalán nem lehet mezőgazdasági üzemet létesíteni, de ez csak a településrendezési eszközök módosításával lehetséges.



## Üdülő területek

### Hétfégi házas terület

Otók: 23.§

„(1) A hétfégi házas területen elsősorban a 6,0 beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

(2) A hétfégi házas területen a helyi építési szabályzatban elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában lehet elhelyezni.

(3) A helyi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.

(4) A hétfégi házas területen közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.”

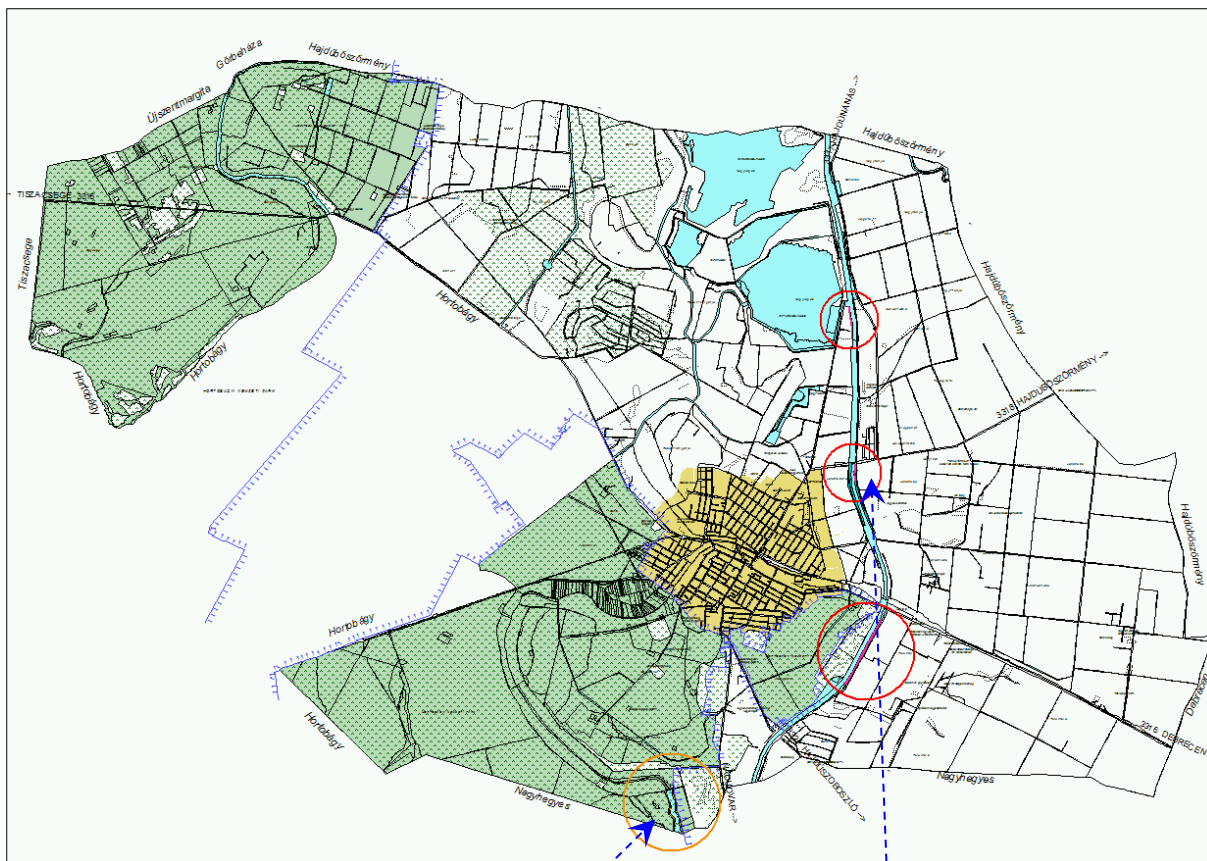
Balmazújváros közigazgatási területén két eltérő sajátosságú hétfégiházas terület alakult ki.

- a) Üh-1 Hétfégi házas (Keleti- főcsatorna melletti)
- b) Üh-2 Hétfégi házas (Kadarcsi tó partján lévő)

A hatályos Helyi építési szabályzat és a most készülő új Helyi építési előírások sem tartalmaznak részletes szabályozási előírásokat. Ennek jogszabályi, illetve az önkormányzattól független, külső okai vannak.

A Keleti- főcsatorna partján, a csatorna védő gátján belül, tehát vízgazdálkodási területen belül alakult ki, három szakaszon, hétfégi házakkal beépült partszakasz. A több évtizeddel ezelőtt megvalósult beépítések jogszabályi „alátámasztására” a mai napig nem került megnyugtató módon sor. A vízparton történő építések feltétele a vízgazdálkodási terv figyelembe vétele, melyek a mai napig nem készültek el. Hivatalosan telekosztások sem történtek, építési telkek kialakítására sem kerülhetett sor.

A Kadarcsi tó partján hasonló a helyzet. A tó nagyobbik része Nagyhegyes településhez tartozik, ahol a horgásztanyák- hétfégi házak megegyező módon alakultak ki. Mindkét település lehatárolja a hétfégiházas beépítésű területeket, mint területfelhasználást és mint építési övezetet, de helyi előírásokat a jogszabály által megkövetelt hiányosságok pótlásáig, nem határoznak meg. Addig, az „illeszkedés” szabályainak betartásával lehet az érintett területek építési ügyeit kezelni.



- ..... HNP Világörökségi Helyszín határvonala  
 ..... Natura 2000 különleges természetmegőrző terület  
 Szabalyozasi\_terv.shp  
 Uh-2 Üdülőterület - hétvégiházás (Kadarcsi tó partján)  
 Uh-1 Üdülőterület - hétvégiházás  
 V-1 Vízgazdálkodási terület - csatornák  
 V-2 Vízgazdálkodási terület - főcsatorna  
 V-3 Vízgazdálkodási terület - állóvizek tavak  
 M-VH Mezőgazdasági terület (HNP Világörökségi Helyszínen)  
 Belterület és tervezett bővítése



## Különleges területek

„A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak környezetükre, vagy a környezetük hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat minden esetben meg kell határozni.”

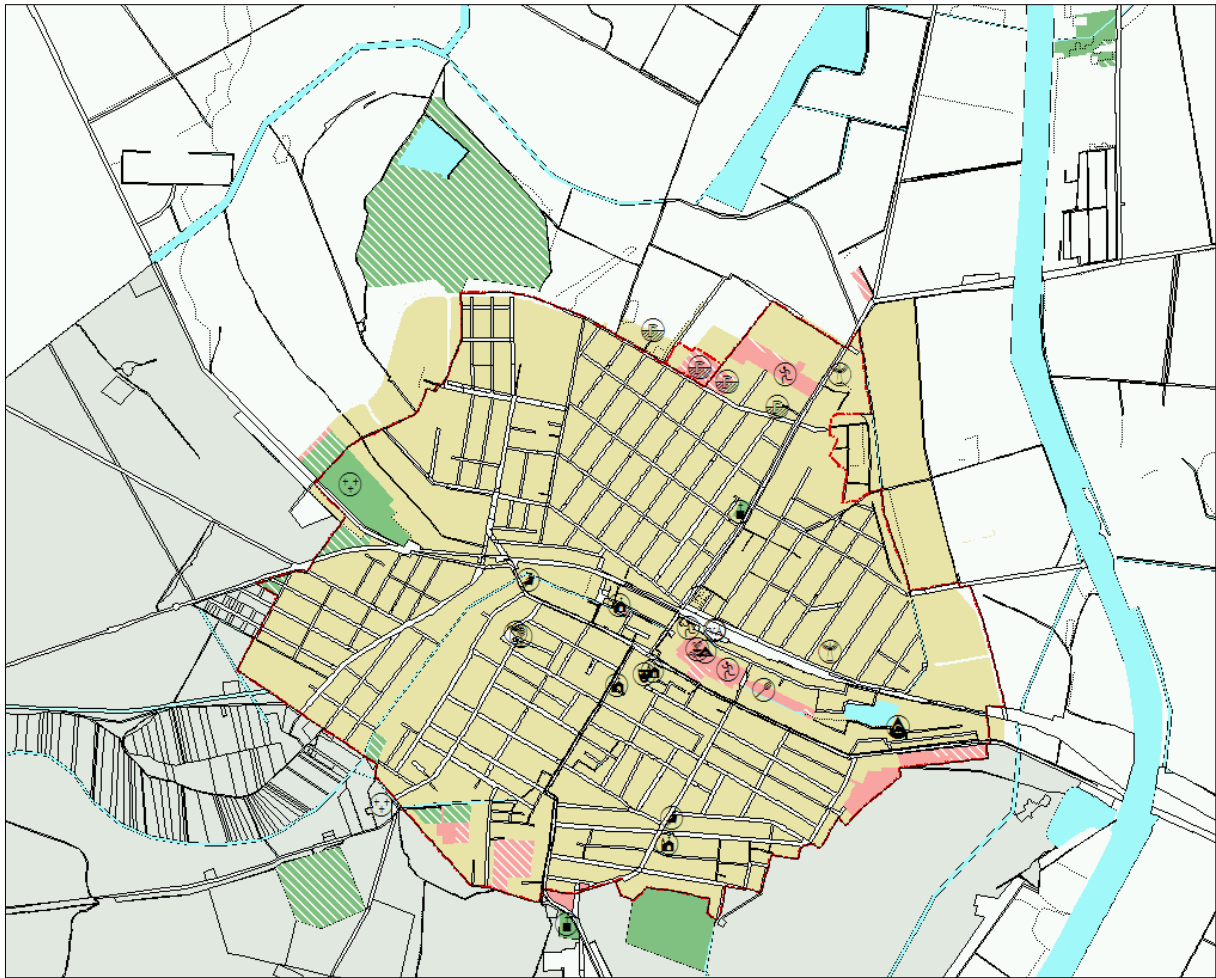
Otók: 24.§

A településszerkezeti terv az alábbi beépítésre szánt különleges területeket jelöli ki:

- a) **Krek-1**      Rekreációs célú különleges terület (Strand- és gyógyfürdő, sportolási célú terület)
- b) **Krek-1x**     Rekreációs célú különleges terület (Sportolási célú terület)
- c) **Kid-1**        Idegenforgalmi szereppel is rendelkező, gazdasági- szolgáltató különleges terület (pálinkafőzde)
- d) **Kid-2**        Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület,
- e) **K-köz**        Közmű különleges terület
- f) **K-vg**         Városgazdálkodási célú különleges terület
- g) **K-mf**         Mintafarm különleges terület
- h) **K-ám**         Állatmenhely különleges terület
- i) **Ksz**          Szennyvízkezelés- tisztítás különleges területe
- j) **Kmü**         Mezőgazdasági üzemi különleges terület
- k) **Kmü-VH**     Mezőgazdasági üzemi különleges terület, Világörökségi Helyszínen

A településszerkezeti terv az alábbi beépítésre nem szánt különleges területeket jelöli ki:

- a) **Kb-tem**        Temető különleges területe
- b) **Kb-kegy**      Kegyeleti park különleges területe
- c) **Kb-id**        Idegenforgalmi hasznosítású terület
- d) **Kb-id/VH**     Idegenforgalmi hasznosítású terület
- e) **Kb-En**        Napelempark különleges területe
- f) **Kb-Kt**        Burkolt köztér
- g) **Kb-Ktf**       Burkolt fásított köztér
- h) **Kb-Lov**      Lovas turizmus/ lovarda területe



- Vízgazdálkodási területek
- M-VH Mezőgazdasági terület (HNP Világörökségi Helyszínen)
- Belterület és tervezett bővítése
- Beépítésre szánt Különleges terület - meglévő
- Beépítésre szánt Különleges terület - tervezett
- Különleges beépítésre nem szánt terület - meglévő
- Különleges beépítésre nem szánt terület - tervezett

## 2.1.3. Beépítésre nem szánt területek

### 1.) Közlekedési területek

„A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.”

„A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.”

Otók. 26.§ (1), (3)

### Közúti közlekedési terület

A településszerkezeti terv a közúti közlekedés rendszerében az alábbi kategóriákat különbözteti meg.

- a) Köu-1 Közúti közlekedési terület – országos fő- és mellékút
- b) Köu-2 Közúti közlekedési terület – települési gyűjtőút
- c) Köu-3 Közúti közlekedési terület – mezőgazdasági földülőút
- d) Köu-4 Közúti közlekedési terület – kiszolgáló utca
- e) Köu-5 Közúti közlekedési terület – Gyalogos és vegyes használatú út,
- f) Kerékpár utak
- g) KÖk Kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület.

#### a) Országos mellékút 30 m

- aa) 3318 sz. út (Böszörményi utca menti szakasza)
- ab) 3316 sz. út (Csegei utca menti szakasza, Debreceni utca Keleti utcától Debrecen felé eső szakasza, kivéve a szab. terven jelölt 25 m szélességű szakasz, Veres P. utca Bimbó köz és Kossuth tér közötti szakasza)

#### Országos mellékút megmaradó, kialakult szabályozási szélességgel

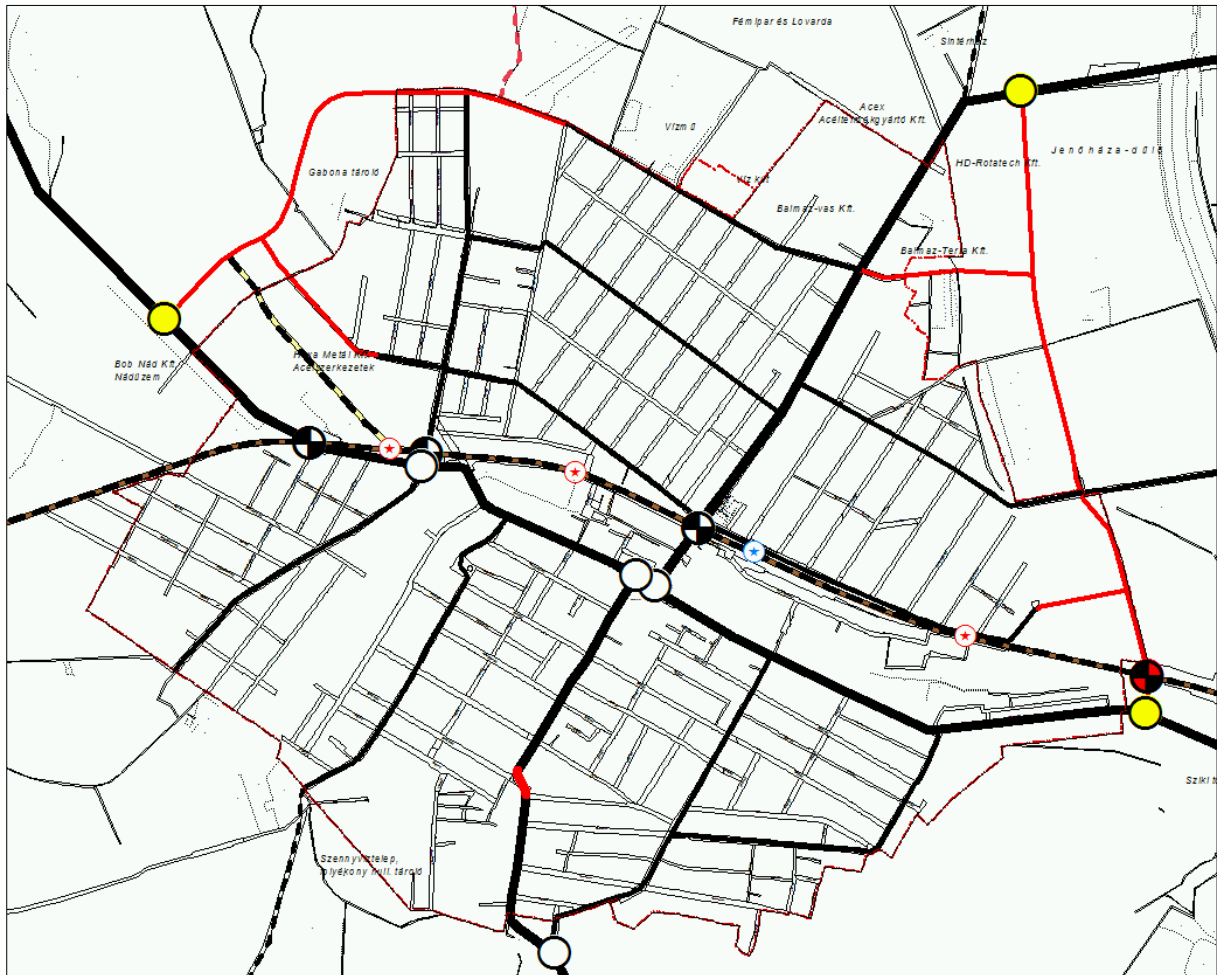
- ac) 3316 sz. út (Veres Péter út és a Debreceni út Kossuth tér és Keleti utca közötti szakasza.)
- ad) 3321 sz. út (Nádudvari út)
- ae) 3316 sz. út (Kastélykert utca menti szakasza)

#### b) Települési gyűjtőút tervezett 22 m, illetve kialakult- megmaradó szabályozási szélességgel

- ba) A város északkeleti- északi- északnyugati szélén tervezett külső gyűrű.
- bb) Hortobágyi utca (terv: 25 m a szabályozási terven jelölt helyen)
- bc) Bólyai János utca
- bd) Bethlen utca
- be) Szoboszlói út
- bf) Tamási Áron utca
- bg) Sarkadi Imre utca

Települési gyűjtőút kialakult, megmaradó szabályozási szélességgel

- bh) Keleti utca
- bi) Kossuth utca
- bj) Szoboszlói út
- bk) Gábor Áron utca
- bl) Arany János utca
- bm) Vasút sor
- bn) Nap utca



*Balmazújváros közlekedéshálózatának tervezett fejlesztése.*

**Közúti csomópontok**

- Jelentősebb közúti csomópont (meglévő)
- Jelentősebb közúti csomópont (tervezett)

**Vasúti átjáró**

- ⊕ Vasúti átjáró (meglévő)
- ⊕ Vasúti átjáró (tervezett)

--- Belterületi határvonal

- ★ meglévő vasúti megállóhely
- ★ tervezett elővárosi vasúti megállóhely

**Utak**

- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett
- Települési gyűjtőút
- Települési gyűjtőút - tervezett
- - Mezőgazdasági fő dűlőút
- - Mezőgazdasági fő dűlőút- tervezett
- Vasútvonal
- Tervezett iparvágány

## Kötőpálya (vasúti) közlekedési terület

Balmazújvárost összesen három vasúti szolgálati hely érinti, melyek mindegyike a 108-as számú, Debrecen – Füzesabony vasútvonalon található. Ezek közül a legfontosabb a város belterületén található, azonos nevű vasútállomás. A többi, Nagyhát megálló-rakodóhely és egy Kónya megállóhely a város külterületi részén fekszik.

A megyei területrendezési terv Debrecen elővárosi közlekedés távlati fejlesztésénél, javaslatot ad a környező kisvárosok- Debrecen közötti előváros vasúti közlekedés kialakítására. Olyan járatok kialakítására ad javaslatot, melyek gyors és kényelmes kapcsolatot biztosítanak Debrecen- és a környező kisvárosok között. Ennek előfeltétele lesz, hogy a belterületi megállóhelyek könnyen, gyorsan legyenek megközelíthetőek. Ez új megállók kiépítését teszi szükségessé, melyekre az új Településrendezési eszköz javaslatot ad.

A város nyugati szélén tervezett általános gazdasági terület délnyugati szélén (a hatályos településrendezési tervvel megegyezően) vasúti iparvágány kiépítése is szerepel a tervben. A város számára létfontosságú, hogy a vasútvonal villamosítása ne csak Balmazújváros vasútállomásig készüljön el, hanem a belterület nyugati széléig.



- ★ meglévő vasúti megállóhely
- ★ tervezett elővárosi vasúti megállóhely



## 2.) Zöldterületek

„A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.”

Otók: 27.§ (1)

A település zöldfelületi rendszerének fejlesztését a 2.2. fejezet mutatja be részletesen. A zöldfelületi rendszernek csupán egy elemét képezik a közparkok, melyeket a településszerkezeti terv külön területfelhasználási egységként jelöl meg.

A településszerkezeti terv egységes zöldfelületi rendszer kialakítását irányozza elő.

Ennek részét képezi:

- A belterületet határoló gazdasági- védő- és közjóléti erdők, az ugyancsak belterülethez csatlakozó gyepek, legelő területek, gyümölcsösök, kertgazdálkodási területek.
- A szélesebb utakat kísérő fasorok
- Parkosított területek
- A belterület déli és délkeleti szélén kialakítani tervezett rekreációs területek.
- A jelentősebb csatornák és az azokat kísérő zöldterületek.

## 3.) Erdőterületek

A településszerkezeti terv az erdőterületeket felhasználásának célja szerint megkülönböztetve jelöli.

- védelmi erdő
- gazdasági erdő
- közjóléti erdő

A védelmi erdőben az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével épületet elhelyezni nem lehet.

Az erdőterület telkén a gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%os beépítettséggel, a közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

Otók:28.§

A településszerkezeti terv nagy hangsúly fektet arra, hogy a lakóterületek, környezeti hatásokkal szembeni védelme biztosított legyen.

#### 4.) Mezőgazdasági területek

„A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.”

Oték:29.§.

Az Oték „keretszabályai” alapján:

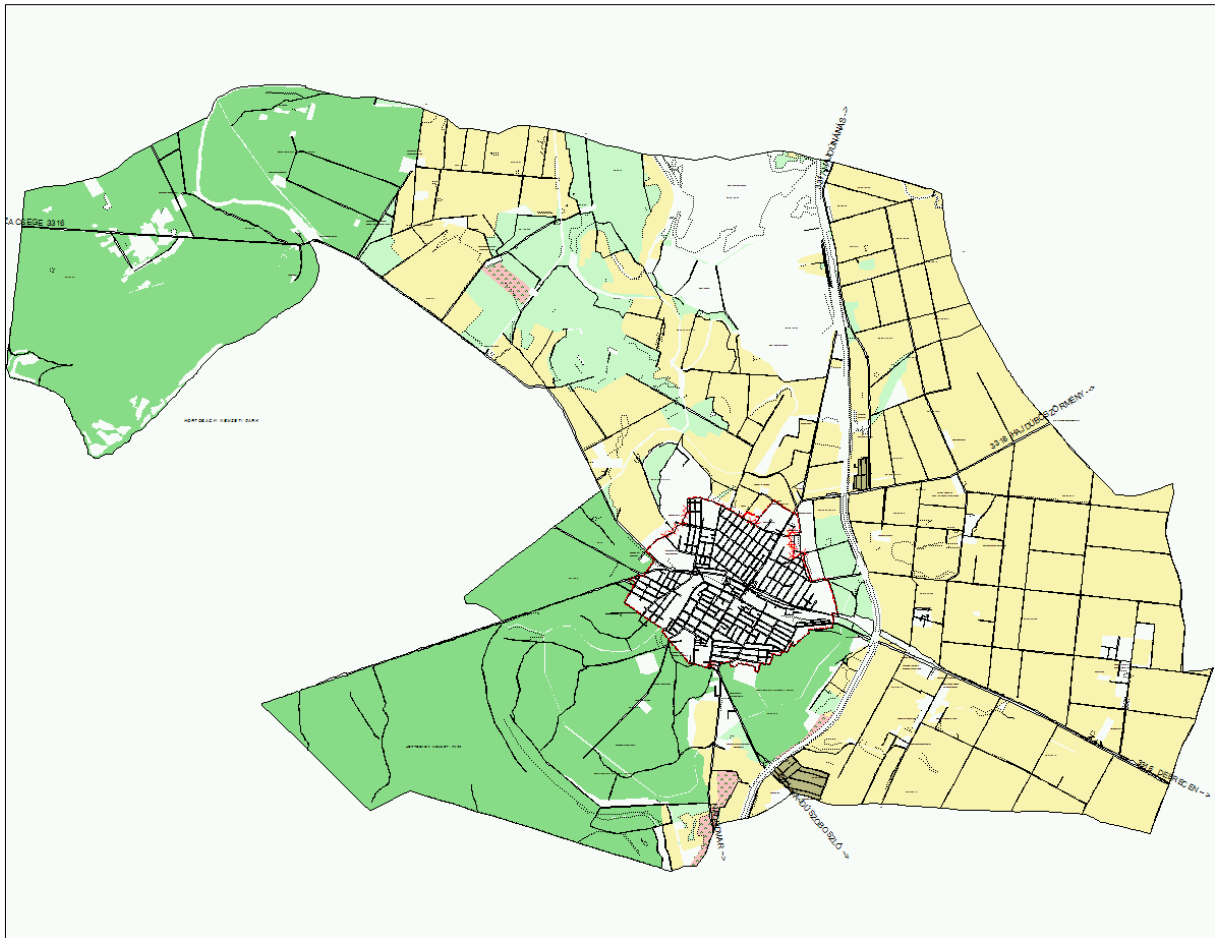
- a 720 m<sup>2</sup>t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad,
- a 720- 1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével legfeljebb 3%os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el,
- az 1500 m<sup>2</sup>t meghaladó területű telken építmény legfeljebb 3%os beépítettséggel helyezhető el.
- A mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a megengedett 3%os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület beépítési magassága legfeljebb 7,5 m lehet.
- A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont).

A mezőgazdasági területek terület-felhasználását a következő elvek alapján határozza meg a településszerkezeti terv.

- A Hortobágyi Nemzeti Park a Puszta Világörökségi Helyszínen elhelyezkedő mezőgazdasági területek, önálló területfelhasználásba lettek besorolva. Erre alapozva, a Helyi építési szabályzat, a világörökségi helyszínből adódó kötöttségek- elvárások figyelembe vételével, a területet sajátos, egyedi előírásokkal szabályozza.
- Megkülönböztetésre került a többségében (jellemzően) szántóföldi, és a jellemzően gyep-legendő használatú, természeti értékei miatt jelentős részben védelem alatt álló mezőgazdasági terület.

A településszerkezeti terv a mezőgazdasági területeket az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolja:

<b>M-VH</b>	Mezőgazdasági terület - HNP Világörökségi Helyszínen
<b>Mgy</b>	Mezőgazdasági terület - többségében gyep
<b>Msz</b>	Mezőgazdasági terület – Többségében szántó
<b>Mk</b>	Kertes mezőgazdasági terület



Területfelhasználás	
<span style="color: green;">■</span>	M-VH Mezőgazdasági terület (HNP Világörökségi Helyszínen)
<span style="color: lightgreen;">■</span>	Mgy Mezőgazdasági terület - többségében gyep
<span style="color: brown;">■</span>	Mk Mezőgazdasági terület - kertgazdasági
<span style="color: yellow;">■</span>	Msz Mezőgazdasági terület - többségében szántó
<span style="color: red; border: 1px dashed red;">■</span>	Tk Természetközeli terület

Az egyes jogszabályok és jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezéséről szóló 2007. évi LXXXII. törvény 6. § (5) bekezdésében, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 85. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a környezetvédelmi és vízügyi miniszter feladat- és hatásköréről szóló 165/2006. (VII. 28.) Korm. rendelet 1. § b) pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, az illetékes miniszter a Hortobágyi Nemzeti Park területét a következő övezetekbe sorolta:

- a) természeti övezet
- b) szolgáltató övezet
- c) Természetkímélő hasznosítás

A védettség indoka és célja a puszta jellegzetes arculatának és természeti értékeinek, a Hortobágy természetes növény- és állatvilágának megőrzése, a terület gazdag madárvilágának, a madarak háborítatlan fészkelésének és vonulásának biztosítása, a területre jellemző kulturális értékek (pl. a hagyományos pusztai életforma emlékeinek) megóvása.

Balmazújváros közigazgatási területét az a) pont szerinti természeti övezet nem érinti, a szolgáltató övezetbe tartozó majorokon kívül, a HNP területén lévő valamennyi terület a c) pont szerinti „természetkímélő hasznosítás” övezetébe lett besorolva.

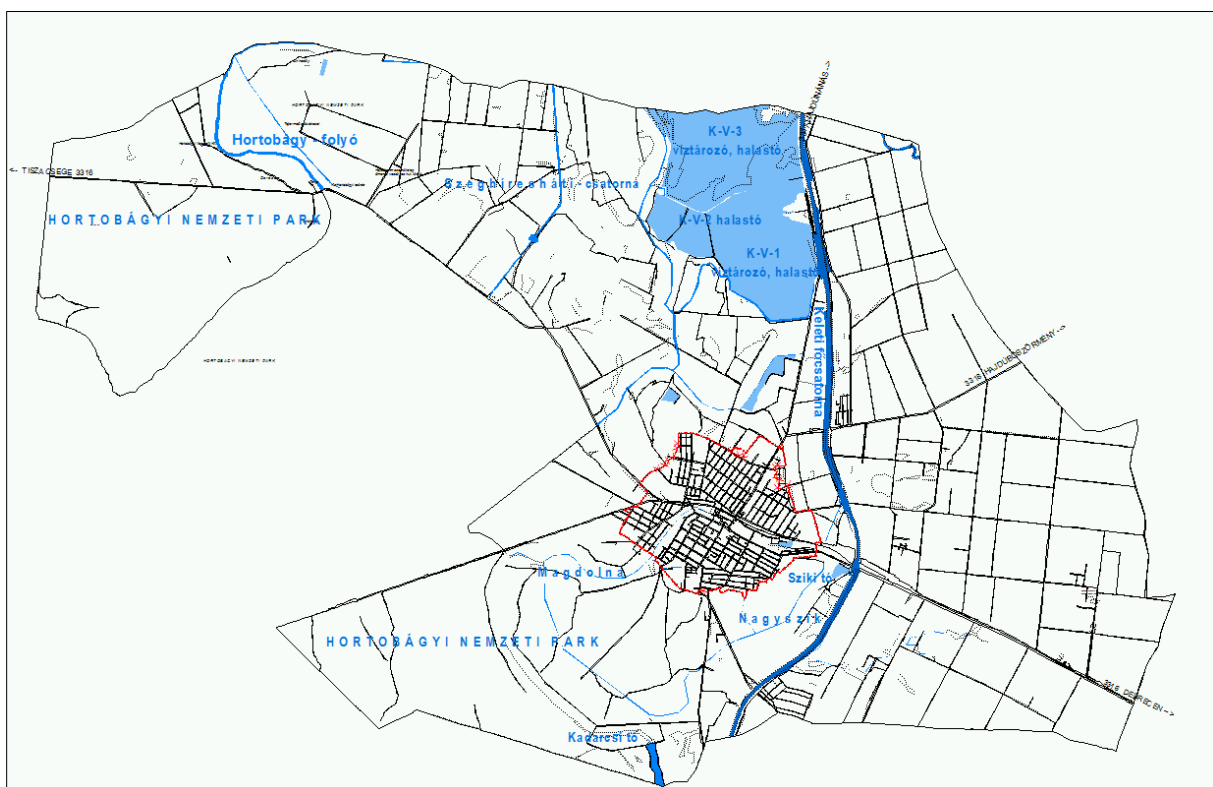
Balmazújváros mezőgazdasági területeinek Hortobágyi Nemzeti Parkhoz nem tartozó, Keleti-főcsatornától nyugatra elhelyezkedő része, a HNP Világörökségi Helyszín Védőövezetébe tartozik.





A VH védőövezetében a javasolt övezeti előírások nem engedélyezik a birtokközpont alakítását. Ez a hatályos szabályozásban is így van meghatározva. Ez nem jelenti azt, hogy igény esetén ne lehetne mezőgazdasági üzemet létesíteni, de ehhez a szabályozási terv módosítására van szükség, ami kellő garancia arra, hogy az új mezőgazdasági üzemi terület megfelelő módon illeszkedjen a környezetéhez.

A külterület Keleti-főcsatornától keletre elhelyezkedő rész már ne tartozik a HNP VH védőövezetébe. A többségében szántó és a többségében gyeplélegő felhasználású területek itt is eltérő felhasználásba lettek besorolva.

## 5.) Vízgazdálkodási területek

A településszerkezeti terv a vízgazdálkodással összefüggő, településszerkezeti jelentőségű területeket (csatorna medre és partja, állóvizek medre és partja, közcélú nyílt csatornák medre és partja.) önálló területfelhasználási kategóriákba sorolja.

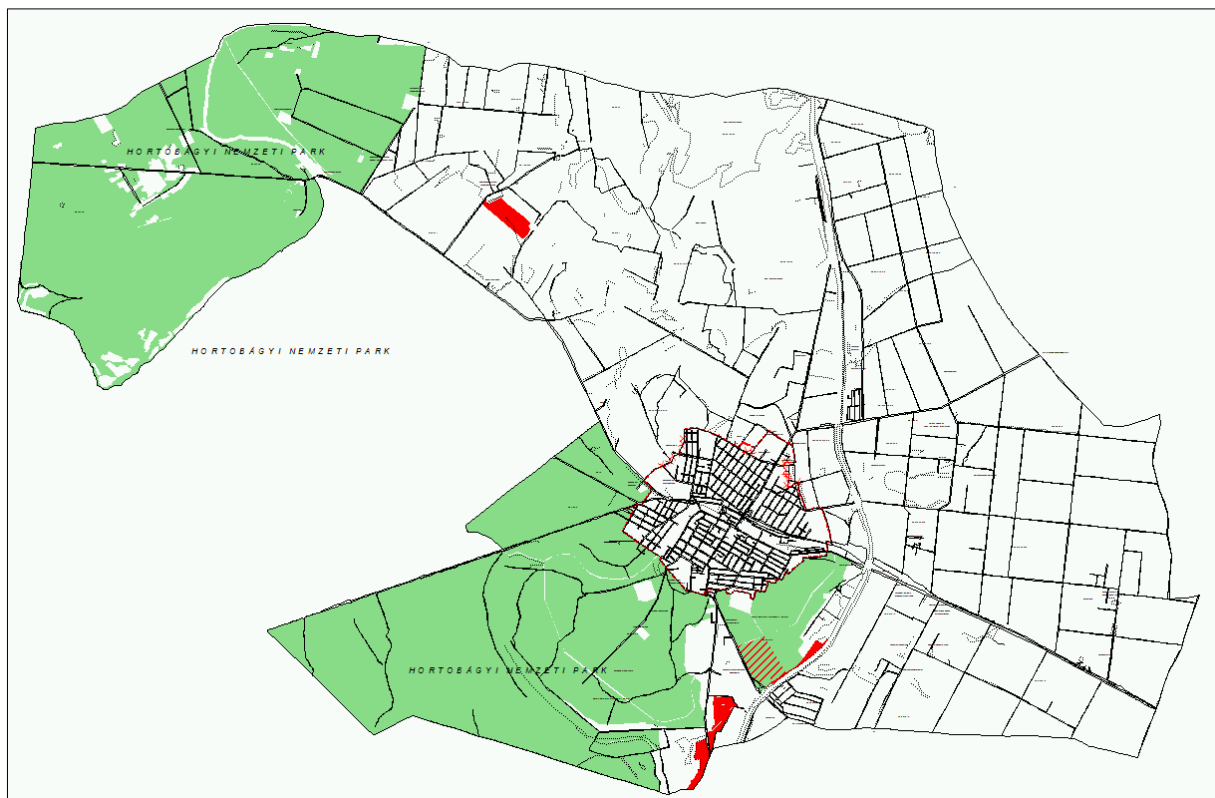





	V-1	Vízgazdálkodási terület - csatornák
	V-2	Vízgazdálkodási terület - főcsatorna
	V-3	Vízgazdálkodási terület - állóvizek tavak
	V-3	Vízgazdálkodási terület - állóvizek tavak - tervezett

## 6.) Természet közeli területek

A településszerkezeti terv az Oték. 30/A.§ alapján természet közeli területfelhasználásként jelölhetők meg a szerkezeti jelentőséggel bíró nádas, és mocsár területek.

A természet közeli területeken épületet elhelyezni nem lehet. Természetközeli területnek sorolja be a terv az ex-lege védett területeket, mely alól kivételt képez a Hortobágyi Nemzeti Park a Pusztai Világörökségi helyszínen lévő ex-lege terület, mely az egységes Nemzeti park területén kijelölt mezőgazdasági övezetbe lett besorolva.



-  Exlege védett terület- Mezőgazdasági övezetben
-  M-VH Mezőgazdasági terület (HNP Világörökségi Helyszínen)
-  Tk Természetközeli terület

## 2.2. Tájrendezés és természetvédelem

### 2.2.1. Természetvédelem

#### **Természetvédelmi javaslatok:**

A közigazgatási terület több pontján ex-lege területek (kunhalmok) találhatóak, de mint a legfontosabb, a hortobágyi pusztaság a Hortobágyi Nemzeti Park, mint Világörökségi helyszín és Natura 2000 nemzetközi védettséget élvező terület, mely területek és környezetük védelme, mint komplex élőhely mindenképp fölé helyezendő. Számukra nem csak a közvetlen védelem jelenthet megoldást, de a művelhető területek helyes gazdálkodása által közvetetten lehet és kell szolgálni az élőhelyek fennmaradását.

Javasolt a mélyebben fekvő területek vízellátottságának lehetőségeit fejleszteni, növelni a vizes- lápos-mocsaras élőhelyek területét, javítani fennmaradási esélyeiket.

Javasolt a vegyesen használt területek korlátozott mezőgazdasági hasznosítású övezetbe sorolása. Ez a szabályozási helyzet lehetővé teszi a gazdálkodás módjának, paramétereinek részletes meghatározását és betartatását. Az így kialakuló helyzet nagyban segítheti a Natura 2000 védettségű, ill. Tájvédelmi Körzethez tartozó területek megfelelő működését, az élőhelyek megőrzését.

Javasolt a közigazgatási területen fellelhető nagyléptékű és sokszínű természeti területek felmérésén alapuló állag-megőrzési és ismeretterjesztő, valamint tudományos és turisztikai hasznosítású célú koncepció, esetleg új tanösvények kidolgozása, létrehozása. Javasolt a korábban meglévő korlátozás nélkül használható madárfigyelő lesek újjáépítése, a korábbinál nagyobb számú madárfigyelő felállítása.

A turizmus fejlesztése, kímélő módon való pusztába vezetése a terület lakosság megtartó erejét is nagymértékben képes növelni, ami a táj védelmére is serkenti az ott élő embereket.

Az említett, összefüggő, de változatos természeti területek élővilágának megőrzése, a növény- és állatvilág, különösen a madárvilág élőhelyeinek minél nagyobb mértékű biztosítása minden más feladat elé sorolandó. Javasolt az igazgatási terület Keleti főcsatornától Ny-ra lévő részét teljesen kitöltő ökológiai hálózat megismertetésére szakképzett vezetéssel programokat, kerékpárutakat, tanösvényeket kialakítani.

Javasolt a belterületől északra, a Keleti-főcsatorna mentén fekvő víztározók természeti potenciáljának hatékonyabb kiaknázása és fejlesztése.

## 2.2.2. Tájvédelem és tájképvédelem

### **Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslatok:**

Javasolt a közigazgatási területen fellelhető gémeskutak felmérésén alapuló állag-megőrzési, helyreállító és ismeretterjesztő, valamint tudományos és turisztikai hasznosítású célú koncepció, esetleg új tanösvények kidolgozása, létrehozása. A korábbi felméréseken alapuló rajzi ábrázolások szerinti gémeskutak jelentős része rossz állapotú, de olyan is van, amely már összedőlt, és inkább veszélyt, mint tájképi értéket képvisel. Ezeknek a kutaknak a mielőbbi felújítása javasolt, különösen ezen a világörökségi helyszínen!

A Hortobágyi Nemzeti Park által javasoltan, amennyiben építkezések történnek, vigyázni szükséges a lapos alföldi tájon hagyományos épületek tömegarányaihoz, homlokzat színezéséhez és a tetőhéjazat hagyományos anyagaihoz és színeihez szigorúan ragaszkodni, a hortobágyi szinte végtelenül lapos felszínű, sík táj fenntartható gazdálkodási arányainak megtartására törekedni. Javasolt a védett gyepeken a legeltető állattartás, különösen a rideg állattartás fejlesztése, az ősi állatfajták (tulok, bivaly, szürkemarha, vadló, rackajuh) tartásának erősítése.

A közlekedési vonalas létesítmények tájba illesztése változatos fa- és cserje telepítésekkel, foltszerűen - ligetesen javasolt. A városból minden irányba vezető útvonalak mentén szakaszos megjelenésű, a tájat látni is engedő fasorok telepítése javasolt. Hasonló, szakaszos fasorok telepítése javasolt a közigazgatási területen átmenő vasútvonal mentén is.

Javasolt a kül- és belterületi ipari és mezőgazdasági üzemek, telephelyek fásítottságát növelni a telepek tájba illesztésének javítása érdekében.

## 2.3. Zöldfelületi rendszer

### Fejlesztési javaslatok:

Javasolt a zöldfelületi rendszer fejlesztésébe a lakosságot is bevonni.

A település fejlődése, alakulása alapján a települést javasolt zónákra (lakó területek; közösségi célú közterületek; kereskedelmi-, ipari és mezőgazdasági telephelyek;) felosztani, melyek zöldfelületein javasolt olyan növény fajok-fajták használata, melyek a melegebb-szárazabb klímájú városi körülmények között is nagy biológiai aktivitást produkálnak, de nem tartoznak az özőn-növények közé.

Javasolt a közterületek kialakítási elveit részletesen kidolgozni, megvalósításukra vélhetően évtizedes távlatú koncepciót felállítani, azt 3-5 évenként felülvizsgálni és az aktuális helyzethez igazítani.

Javasolt hasonló szinten átgondolni a magán kertek (lakókertek, intézmény kertek, kereskedelmi-, ipari-, mezőgazdasági telephelyek kertjei, stb.) zöldfelületeinek ügyét is, ugyanis feltűnően gyakori még az is, hogy az adott övezetnek megfelelően előírt minimális zöldfelület nincs meg a kertben, ugyanis amíg a beépíthetőséget betartják a tulajdonosok, de az ingatlanon belüli burkolat építések esetében már sem ők, sem a hatóság nem figyel erre a problémára elegendő súllyal.

Javasolt információs kampányt indítani a települési hőszigetek kialakulásának és hatásainak megismertetésére, a pozitív változások érdekében elvégezhető tevékenységek tudatosítására. Ezen belül ismertetni szükséges, mit és miért tehetünk a csapadékvíz hasznosításának javítása, a csapadékvíz elfolyásának lassítása, az épületek falának és héjazatának színezésének optimalizálása, a fás növényzet hatásainak erősítése, az újratermelő (elsősorban Nap-) energiák minél jobb hasznosítása – összességében a település klímájának javítása érdekében.

Javasolt egységes fasorokkal kombinált zöldsávok, fasorok telepítése több ütemben.

- I. ütemben a településközi jelentőségű utakon (Debrecen; Hajdúszoboszló, ill. Tiszacsege irányában),
- II. ütemben a városi gyűjtő utakon,
- III. Ütemben, a lakóutcákban

A három ütem szerinti telepítések az erőforrások intenzív tervezését igénylik, vélhetően 20-30 évet is igénybe vehetnek. A javasolt fasor telepítések nagyságrendileg mintegy 5-8.000 fasori fa és 10.000-15.000 talajtakaró cserje telepítését jelenthetik. Az egységes fasorok-zöldsávok a pontszerű zöldfelületi elemek hálózatba kapcsolására képesek, sőt a település átszellőzését is nagyban segítik.

Javasolt a város központi részén fekvő műemléki, idegenforgalmi, oktatási-, sport és egyházi funkciójú területeinek a város egyéb területeivel, ill. a Hortobágy területeivel való élő, zöldfelületi összeköttetésének kiépítése.



Javasolt új közterületi zöldfelületek létesítése a város különböző pontjain (főként a belvárosban), melyek biztosíthatják a növekvő zöldfelületi ellátottságot a város lakosainak egésze számára. A zöldfelületi ellátottságot mind mértékében növelni, mind területi eloszlásában javítani szükséges.

Javasolt:

- az iskolákhoz tartozó zöldfelületek intenzitásának növelése legalább fásítással, cserje telepítéssel;
- a záportározó környezetében a zöldfelület intenzitásának növelése
- A városi fürdő növekedéséhez kapcsolódva zöldfelület intenzitásának növelése
- és új zöldfelület létrehozása;
- belváros környezetében meglévő zöldfelületek felújítása, intenzitásának növelése
- a sportterületek környezetében a zöldfelület intenzitásának növelése
- a városi utcákon folyamatos fasorok telepítése, a zöldfelületi hálózati kapcsolatok kialakítása érdekében
- a fürdő vízlevezető csatornájának szomszédságában játszótér, esetleg kondipark kiépítése, mellyel jelentősen növelhető az aktív rekreációs célú zöldfelület mértéke és a város lakosság megtartó ereje

Javasolt a település intézményi zöldterületei intenzitásának, a fás állomány védelmi képességének növelése.

Javasolt a város É-i határának környezetében lévő telephelyek, a vasútvonal K-i kivezető, ill. városon belüli szakaszainak tájba illesztése érdekében a telephelyek határai, ill. a vasútvonal mentén, 5-15m széles telken belül megvalósítandó, közepesre növvő fákból álló fásítás telepítése. Ennek a faállománynak nagy szerepe van az élhetőség szempontjából is, a település vonzó képének kialakításában.

## **2.4. Zöldfelületi ellátottság:**

A település zöldfelületi ellátottságának csekély mértékben való növelése javasolt:

Az intenzív, rekreációs céllal létrehozott zöldfelületek nagyságát több lépcsőben javasolt növelni. Ez azt jelenti, hogy a közterületi zöldterületek és az intézményi zöldterületek együttes nagysága jelenlegi mértékének növelése kívánatos lenne a város belterületén.

A lakosság és a turisták tiszta levegővel való kiszolgálása javítandó, az aktív rekreáció infrastruktúráján erőteljesen javítani szükséges.

A fejlesztésekkel a város zöldfelületeinek nagysága minimálisan növekszik, a valós biológiai potenciál viszont jelentősen emelkedne.


# BALMAZÚJVÁROS

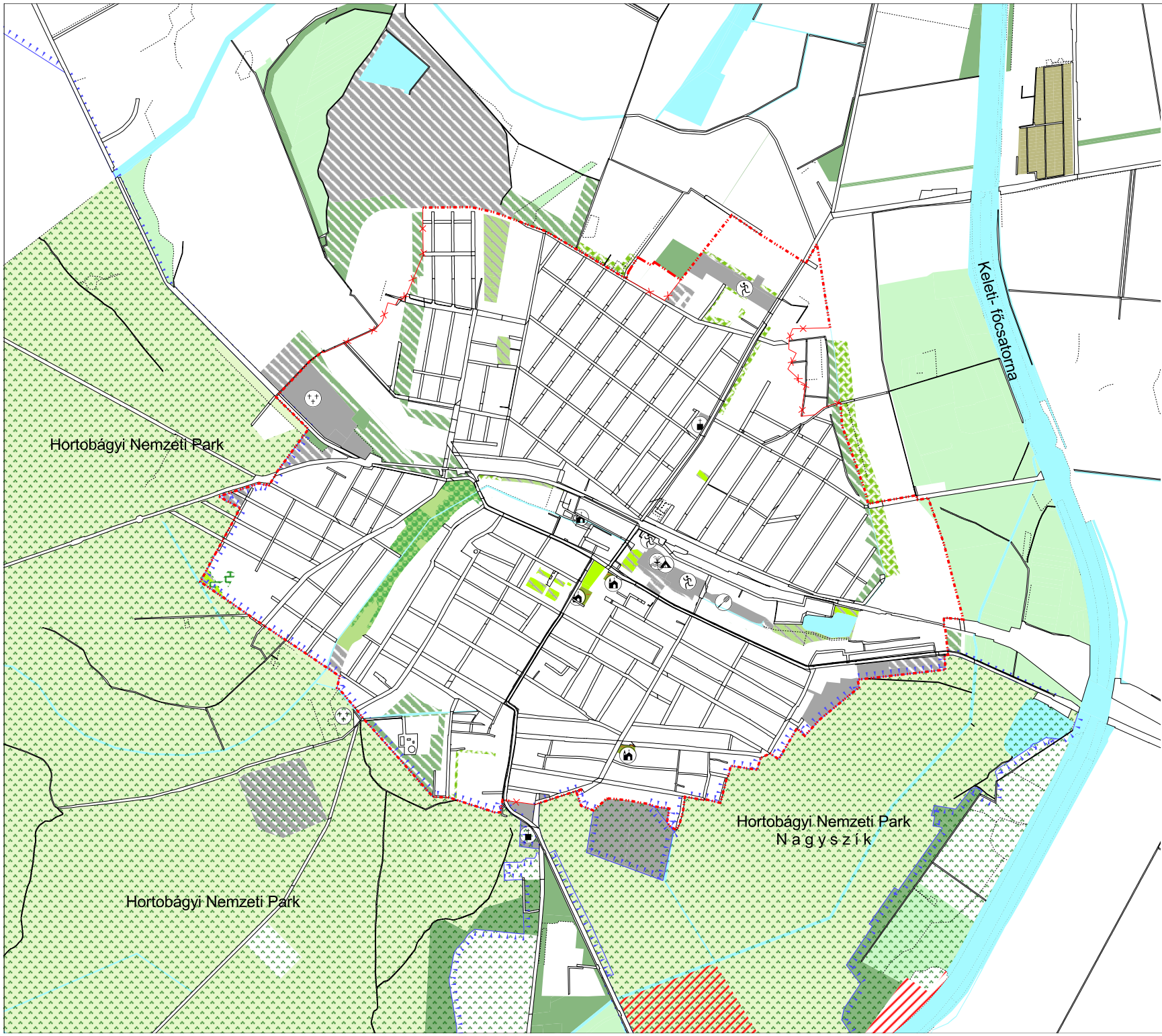
## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

### ZÖLD TERÜLETEK FEJLESZTÉSE

#### BELTERÜLET ÉS KÖRNYEZETE

##### 2021

M= 1:20000  





- Területfelhasználás**
- M-VH Mezőgazdasági terület (HNP Világörökségi Helyszínen)
  - Mgy Mezőgazdasági terület - többségében gyepek
  - Mk Mezőgazdasági terület - kertgazdasági
  - Ig-z gazdasági területen belüli védő zöldterület
  - Erdőterület**
  - Erdő terület - tervezett
  - Zöldfelületi értékkel rendelkező Különleges terület
  - Zöldfelületi értékkel rendelkező Különleges terület - tervezett
  - Kb-Ktf Különleges beépítésre nem szánt – fásított közter., sétány
  - Z-kk Zöldterület (közpark) - tervezett
  - Z-kg Zöldterület (közpark) - tervezett
  - Z-kp Zöldterület (közpark) - tervezett

- Belterületi határvonal**
- Meglévő
  - Tervezett
  - Megszűnő
- Intézmények**
- Szabadidős létesítmény
  - Temető
  - Kegyeleti park
  - Kemping
  - Sportlétesítmény
  - Termálstrand
  - Egyházi létesítmény
  - HNP Világörökségi Helyszín határvonalára
  - Exlege védett terület
  - Natura 2000 különleges természetmegőrző terület

Hortobágyi Nemzeti Park

Hortobágyi Nemzeti Park  
Nagyszik

Hortobágyi Nemzeti Park

Tervező:		<b>CIVIS TERV</b> VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: 4025. Debrecen, Antal József u. 26-28. 1. em. 4. Tel: +36 (30) 9818-172		
Munka:	<b>BALMAZÚJVÁROS VÁROS</b> <b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZEI - 2020</b>		Dátum: 2021. 01.	Lépték:
Munkakód:	<b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b> <b>Zöld területek - belterület és környezete</b>		T-8	
ÖGYZEVEZŐ	ZSEMBERI ISTVÁN	TEL: 09-61 6.É/1-09-016		
VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ	FILIPPINVI GÁBOR	TEL: 09-0164		
TÁJTERVEZÉS	ZSILA LÁSZLÓ	TEL: 09-0583336		
KÖRNYELZTVEDELEM	LEVAY BÉLA	IRVIM MK 09-0006		
KÖZLEKEDÉS	VASAS KAROLY	TEL: 09-02587		
VÉDEKÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TEL: 09-0428		
ENERGIA KÖZMŰ	SZABÓ LÓRÁNT	TEL: 09-0428		
HÍRKÖZLÉS	LAKATOS ISTVÁN	TEL: 15-0342		
TERMINFORMATIKUS	Dr. FAZMÁNYI SÁNDOR			

## 2.5. Örökségvédelem

### 2.5.1. Épített örökség védelme:

Balmazújváros épített környezetének értékeit a „Balmazújváros Megalapozó vizsgálata” c. I. kötet 1.14.3 Helyzetfeltárás/ Az épített környezet vizsgálata/ Az épített környezet értékei c. fejezet mutatja be részletesen.

- Műemlékek és Műemléki környezetük
- Helyi védettségű épületek és környezetük
- Régészeti nyilvántartásba vett területek
- Ex-lege védett kunhalmok

#### Műemléki védettségű épületek

M1 Semsey-kastély, Debreceni út 2, Hrsz.: 5515.

M2 Római katolikus templom, Kossuth tér, Hrsz.: 25.

M3 Református templom, Kossuth tér, Hrsz.: 886.

M4 Veres Péter emlékház, Kadarcs u. 6. Hrsz.: 2139/1.

M5 Kishortobágy csárda, Barossa puszta Hrsz.: 01986/2.

M6 Semsey Andor Helytörténeti múzeum, Debreceni u. 1. Hrsz.: 791.

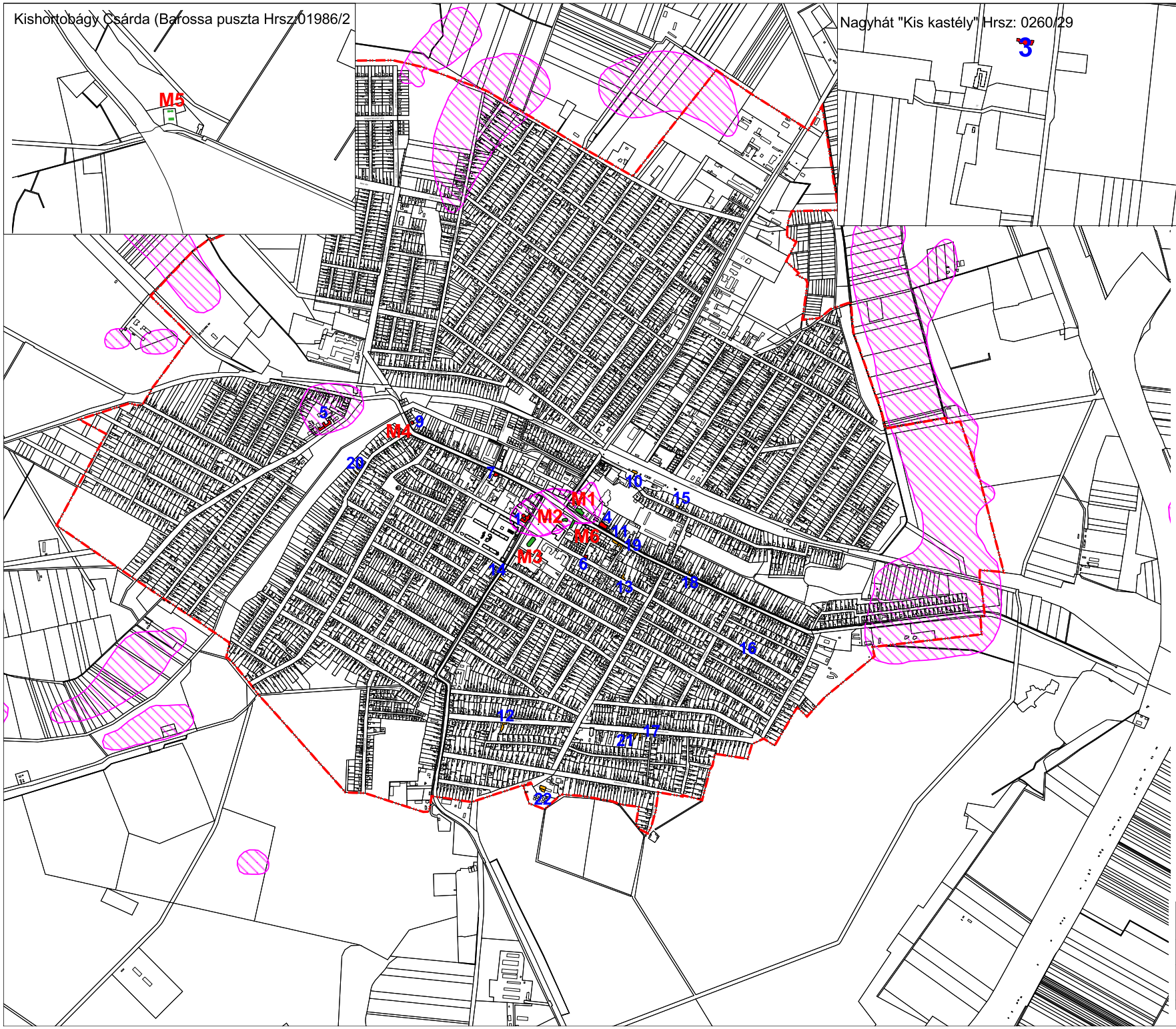
#### Helyi védett épületek

1. Városháza épülete, Kossuth tér 4-5. Hrsz.: 3/2.
2. Németfalusi református templom, Kossuth u. 47. Hrsz.: 473/2.
3. Nagyhát „Kis kastély”, hrsz.: 0260/39.
4. Járási hivatal épülete – volt polgári lakóház Hrsz.: 20.
5. Hortobágy úti iskola régi szárnya, Hortobágyi u. 12. Hrsz.: 2629.
6. Tankonyha – volt polgári lakóépület, Batthyány u. 12. Hrsz.: 781.
7. Polgári lakóépület, Veres Péter u. 12. Hrsz.: 12.
8. Református gyülekezeti ház, Kossuth u. 36. Hrsz.: 161.
9. Idősek otthona – utcai épület, Csegei út 57. Hrsz.: 4296.

#### Helyi értéket képviselő épületek

10. Vasútállomás felvételi épülete, Kastélykert utca Hrsz.: 5099.
11. Régi posta épülete, Debreceni u. 11. Hrsz.: 777/8.
12. Német hagyományok háza, Kossuth u. 21. Hrsz.: 1284.
13. Polgári lakóépület, Batthyány u. 36. Hrsz.: 759.
14. Polgári lakóépület, Nádudvari u. 6. Hrsz.: 948.
15. Polgári lakóépület, Semsey u. 12. Hrsz.: 5107.
16. Polgári lakóépület, Batthyány u. 99. Hrsz.: 125.
17. Polgári lakóépület, Kossuth u. 63. Hrsz.: 445.
18. Polgári lakóépület, Debreceni u. 40. Hrsz.: 5233.
19. Népi lakóépület, Debreceni u. 13. Hrsz.: 2219.
20. Népi lakóépület, Kadarcs u. 27. Hrsz.: 2219.
21. Népi lakóépület, Kossuth u. 61. Hrsz.: 446.
22. Malom, Széchenyi u. 43-47. Hrsz.: 390/3.
23. Magtár épület, Nagyhát Hrsz.: 0260/41.

**BALMAZÚJVÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**- ÉRTÉKVÉDELLEM VIZSGÁLATA -**  
**2020**  
**M= 1:16000**  
 A

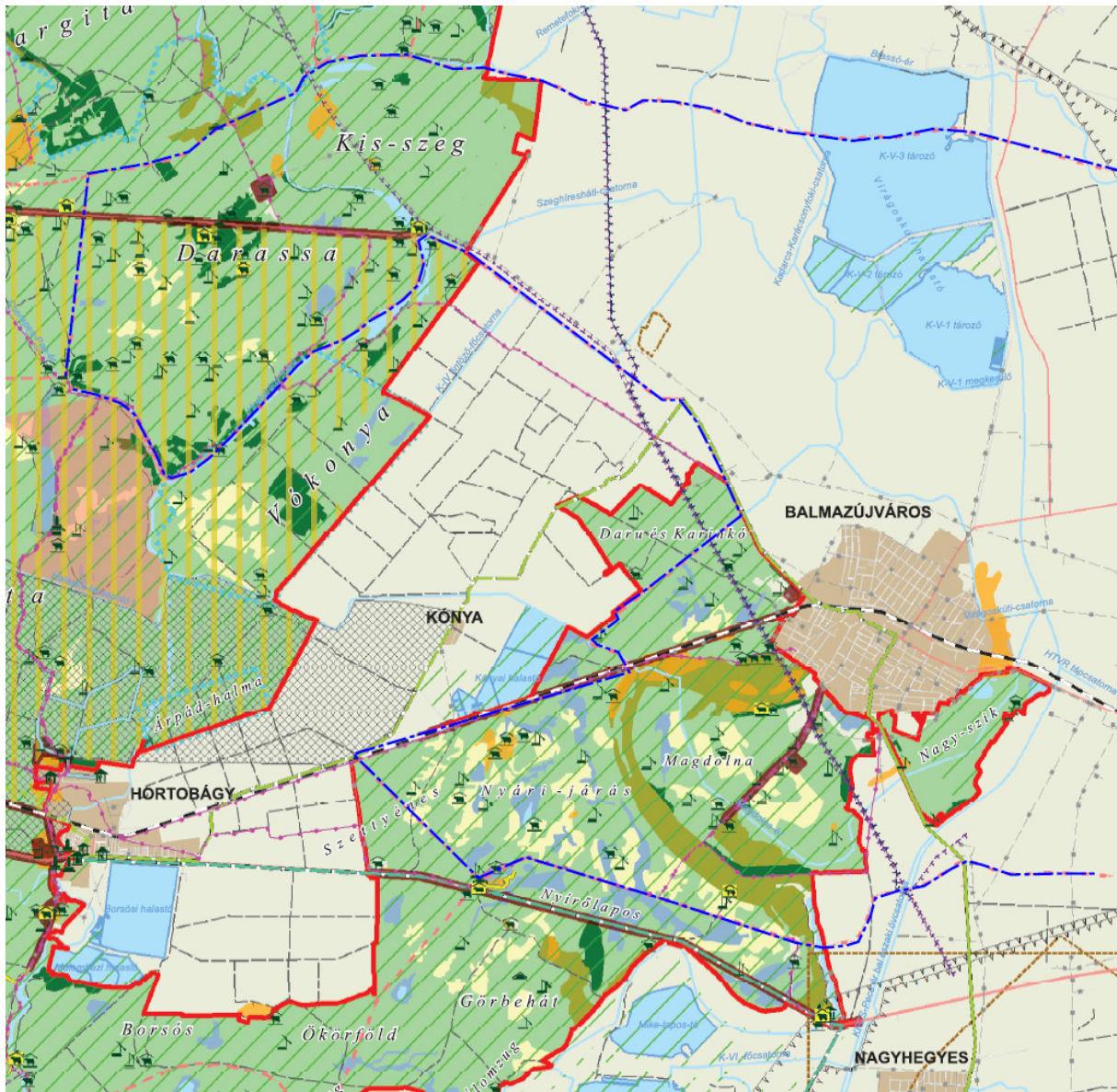


- Épületek**
- Meglévő
  - Belterületi határvonal
  - Műemlék
  - Helyi védelem**
  - Helyi értéket képviselő épületek
  - Helyi védett épületek
  - Régészeti lelőhely

Tervező:		<b>CIVISTERV</b> VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. <small>Cím: Debrecen, Sztájeri u. 8.sz.    Tel:(52) 531-732; (30) 9918-172</small>		
Munka:	BALMAZÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - 2020		Dátum: 2020. 03.	
Munkakód:	MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK		Lépcső:	<b>V-17/a</b>
KÉPVISELŐ:	ZSEMBERI ISTVÁN	ÜGVEZETŐ		
	<small>TT1-09-016, E1-09-016, SZTT-09-016</small>			

## 2.5.2. Természeti örökség védelme:











A külterület (ábrán látható) része A” Hortobágyi Nemzeti Park a Pusztá” Világörökségi Helyszín részét képezi.



*A Hortobágyi Nemzeti Park (HNP) – A Pusztai Világörökségi Helyszín (Részlet)*




*Forrás: Világörökségi Kezelési terv (HNP)*

## TEMATIKUS JELMAGYARÁZAT

-  Halom
-  Csárda
-  Turisztikai helyszín
-  Gémeskút
-  Műemlékek helye
-  Állattartó telephely
-  Állattartó és nem állattartás célját szolgáló létesítmények (tanya)
-  Világörökségi helyszín határa
-  Köölajvezeték
-  Földgázvezeték
-  Magasfeszültségű elektromos hálózat (MAVIR)
-  22 kV-os közepfeszültségű elektromos hálózat (E.On)
-  Hortobágy-halastavi Kisvasút
-  Szekerezés (meglévő program)
-  Meglévő gyalogos tanösvény
-  Meglévő vízi útvonal
-  Tervezett lovas útvonal
-  Tervezett kerékpáros útvonal
-  Pusztai panoráma (megyei) kerékpárút javasolt nyomvonal
-  Tervezett lovagolható terület
- OTrT országos kerékpárút javasolt nyomvonal - A alternatíva**
-  Javasolt nyomvonal
-  Meglévő kerékpárút
- OTrT országos kerékpárút javasolt nyomvonal - B alternatíva**
-  Javasolt nyomvonal
-  Meglévő kerékpárút
-  Külterület határ
-  Csillagoségbolt park

-  HNP fokozottan védett területei
-  Régészeti lelőhely
-  Erdő
-  Legelő, rét
-  Mocsaras terület
-  Kopár sziki élőhely
-  Szántófield
-  Állóvíz, folyóvíz
-  Bányatelek
-  Egykori bombatér
-  Helyreállítandó egykori rizsföld, öntözött legelő - felszámolandó csatornák, gátak, árkok

### HNP TERÜLETÉNEK 134/2013. (XII. 29.) VM RENDELET SZERINTI TERVEZETT ÖVEZETI BESOROLÁSA

-  Természeti övezet
-  Természetkimélő hasznosítás övezete
-  Szolgáltató övezet

#### MEGBÍZÓ:

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ  
Képviseli: Sárváry István, elnök

#### GENERÁL VÁLLALKOZÓ:

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság  
Képviseli: Dr. Kovács Zita, igazgató

2016.

Alaptérkép: HNP adatbázis

Méretarány: 1:62.000



## 2.6. Közlekedés

### 2.6.1. Közúti közlekedés

#### Közúti közlekedési hálózat országos- és térségi elemei:

##### a) Országos mellékút

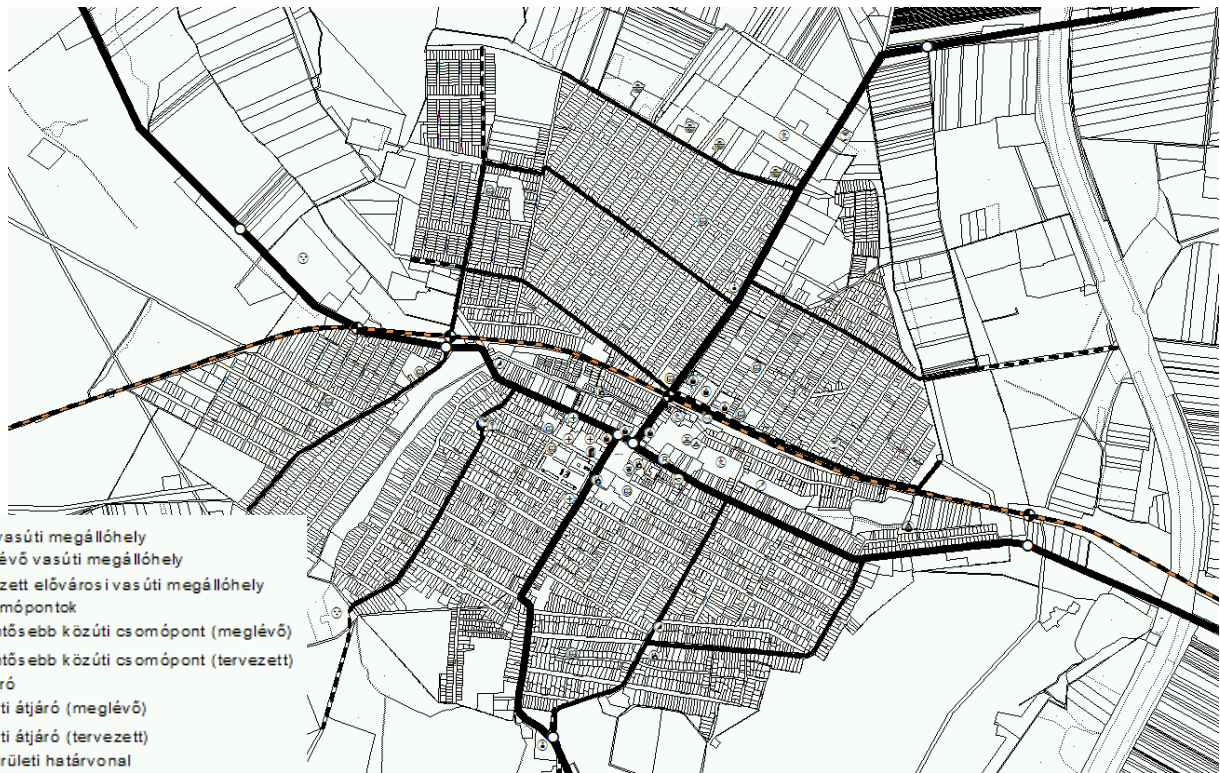
- aa) 3318 sz. út (Böszörményi utca menti szakasza)
- ab) 3316 sz. út (Csegei utca menti szakasza, Debreceni utca Keleti utcától Debrecen felé eső szakasza, kivéve a szab. terven jelölt 25 m szélességű szakasz, Veres P. utca Bimbó köz és Kossuth tér közötti szakasza)
- ac) 3316 sz. út (Veres Péter út és a Debreceni út Kossuth tér és Keleti utca közötti szakasza.)
- ad) 3321 sz. út (Nádudvari út)
- ae) 3316 sz. út (Kastélykert utca menti szakasza)

#### Helvi gyűjtőutak

##### b) Települési gyűjtőút

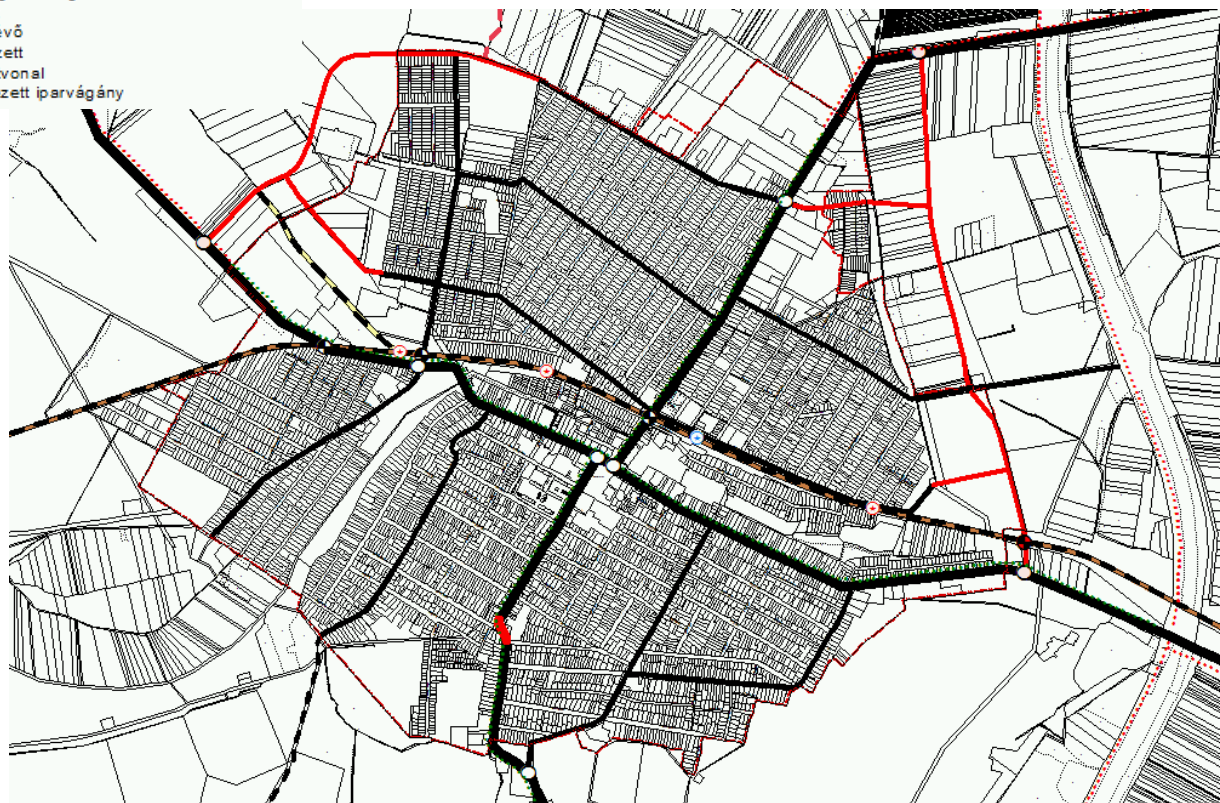
- ba) A város északkeleti- északi- északnyugati szélén tervezett külső gyűrű.
- bb) Hortobágyi utca (terv: 25 m a szabályozási terven jelölt helyen)
- bc) Bólyai János utca
- bd) Bethlen utca
- be) Szoboszlói út
- bf) Tamási Áron utca
- bg) Sarkadi Imre utca
- bh) Keleti utca
- bi) Kossuth utca
- bj) Szoboszlói út
- bk) Gábor Áron utca
- bl) Arany János utca
- bm) Vasút sor
- bn) Nap utca

## A közlekedésszerkezetben tervezett változtatások:



*Balmazújváros jelenlegi közlekedési szerkezete.*

- Elővárosi vasúti megállóhely
- meglévő vasúti megállóhely
- tervezett elővárosi vasúti megállóhely
- Közüti csomópontok
- Jelentősebb közúti csomópont (meglévő)
- Jelentősebb közúti csomópont (tervezett)
- Vasúti átvjáró
- Vasúti átvjáró (meglévő)
- Vasúti átvjáró (tervezett)
- Belterületi határvonal
- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett
- Települési gyűjtőút
- Települési gyűjtőút - tervezett
- Mezőgazdasági fő dűlőút
- Mezőgazdasági fő dűlőút - tervezett
- Kerékpárút
- ..... meglévő
- ..... tervezett
- Vasútvonal
- Tervezett iparvágány



*Balmazújváros távlatban kialakítani tervezett közlekedési szerkezete*



## **Balmazújváros közlekedésszerkezetében előirányzott (tervezett) változtatások:**

### 1.) A Településszerkezeti jelentőségű utakat érintő változások:

- a) Új gyűjtőút kiépítése a belterület keleti oldalán, a tervezett új ipari gazdasági terület megközelítésére. A gyűjtőút egyúttal összeköttetést teremt a belterület szélén, az Hajdúnánás (M35 autópálya) irányából érkező 3323 sz. és a Debrecen irányába városból kivezető 3316 sz. országos mellékutak között is.
- b) Külső, a keleti- várost északi- északnyugati- nyugati oldalon megkerülő gyűjtőút gyűri kiépítése, melynek részét képezi a keleti iparterület szélén kiépülő gyűjtőút is. E gyűjtőút folytatása a belterület északi oldalát határoló úton, és a nyugati gazdasági zónát határoló külső úton, csatlakozva a Tiszacsege irányában vezető 3316. sz. országos mellékútig.
- c) A belterület gyűjtőúthálózatának bővítése új elemekkel. (Sarkadi Imre utca és nyugati irányú folytatása a külső elkerülő útig, az Újkert sor Nánási úton átvezető keleti irányú folytatása, a Vasút sor keleti irányú kivezetése a keleti ipari övezet szélén kiépíteni tervezett gyűjtőútig.
- d) A Nádudvari út Bercsényi és Pacsirta utcák közötti éles kanyarulatának megszüntetése nyomvonal korrekcióval.

## **2.6.2. Vasúti közlekedés:**

Az országos törzshálózat részét képező vasútvonal 102,5 km hosszú, egyvágányú, dízel vontatású, 210 kN tengelyterhelésre és 80 km/h sebességre engedélyezett. A vonal regionális, interregionális szereppel bír, Debrecen és térsége felől észak-Magyarország megközelítését segíti elő.

Balmazújváros állomást a 2014/2015. évi menetrend szerint egy átlagos hétköznapi nap összesen 26 személyszállító vonat érinti. A vonalon Debrecen és Füzesabony között kétórás ütemben közlekednek személyvonatok, melyek Két útköz megállóhely kivételével minden állomáson és megállóhelyen megállnak. Ezen kívül a csúcsidőszakokban néhány további személyvonat közlekedik Füzesabony és Tiszafüred, valamint Debrecen és Tiszafüred/Hortobágy/Balmazújváros között.

A menetidő Debrecen és Balmazújváros között 28 perc, míg Füzesabony és Balmazújváros között 93 perc. A Balmazújváros – Nagyhát közötti menetidő 8 perc, míg a Balmazújváros – Kónya közötti 9 perc.

A Debrecen külterületén, Balmazújváros közigazgatási területének közelében épülő BMW gyár beruházásának előkészítő szakaszában, megkezdődött a vasútvonal korszerűsítése, és Balmazújváros vasútállomásig történő villamosítása.

Balmazújváros önkormányzata kezdeményezte, a Debrecen elővárosi közlekedés fejlesztésének meggyorsítását, ennek keretében a vasútvonal villamosításának Balmazújváros nyugati végéig történő kiépítését.

### 2.6.3. Kerékpárút-hálózat:

Az új településszerkezeti terven ábrázolásra kerültek a megyei területrendezési tervben meghatározott országos- és térségi szerepkörű kerékpárutak.

- Hortobágy község- Balmazújváros közötti „Kárpátok vizei” kerékpárút
- Balmazújváros Tiszacsege „Hajóutak mentén” kerékpárút
- Hajdúböszörmény- Balmazújváros- Hortobágy közötti „Hajdúságból Hortobágyra” kerékpárút
- Balmazújváros – Debrecen
- Balmazújváros- Nagyhegyes- Hajdúszoboszló
- Keleti-főcsatorna mentén „megyei vizeink mentén” kerékpárút

Fenti kerékpárutak Balmazújváros belterületén kiépültek. A külterületen tervezett szakaszok közül, a Hajdúszoboszló irányába vezető a közigazgatási határig kiépült, a Debrecen felé vezető kerékpárút a keleti- főcsatorna hídjáig épült ki. A Tiszacsege felé vezető- illetve az erről Hortobágy felé leágazó, valamint a Hajdúböszörmény felé vezető kerékpárút, továbbá a Keleti-főcsatorna gátján tervezett kerékpárutak még nem valósultak meg.

### 2.6.4. Közösségi Közlekedés:

A Debrecen külterületén, Balmazújváros közigazgatási területének közelében épülő BMW gyár beruházásának előkészítő szakaszában, megkezdődött a vasútvonal korszerűsítése, és Balmazújváros vasútállomásig történő villamosítása.

Balmazújváros önkormányzata kezdeményezte, a Debrecen elővárosi közlekedés fejlesztésének meggyorsítását, ennek keretében a vasútvonal villamosításának Balmazújváros nyugati végéig történő kiépítését. A város előzetes javaslatot is adott, az elővárosi megállóhelyek kiépítésére, melyek a településszerkezeti terven is ábrázolásra kerültek



- Elővárosi vasúti megállóhely
- ➔ meglévő vasúti megállóhely
  - ⊕ tervezett elővárosi vasúti megállóhely

### **2.6.5. Vízi közlekedés:**

A településen és a térségben turisztikai, gazdasági, vagy közlekedési jelentőséggel bíró vízi közlekedés nem lehetséges.

A településrendezési terv számol azzal a régen tervezett, és legutóbb ismét „felelevenített” elképzeléssel, hogy a Keleti-főcsatornát alkalmassá teszik, a turisztikai célú hajózásra.

A településszerkezeti terv a hajóállomás helyét is kijelöli, a belterület keleti szélének közelében.

## 2.7. Közműellátás

### 2.7.1. Vízellátás.

Felszín alatti vizekkel kapcsolatban Balmazújváros város rendelkezik sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízművel. Balmazújváros üzemelő vízmű vízbázisa rendelkezik hidrogeológiai B védőterülettel. A város üzemelő vízbázisának védőterületét jelölő határozat száma 4682/02/2011. A közigazgatási területen távlati ivóvízbázis nem található.

A felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos szennyeződéserzékenységi besorolására az érvényes szabályozás a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet. E rendelkezések alapján a vízbázis területe „Fokozottan érzékeny”, a közigazgatás nagy része „Érzékeny”, míg Nagyhát és környezete a „Kevésbé érzékeny” besorolású területek közé tartozik.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint a közigazgatási terület nagy része a nitrát érzékeny területek közé tartoznak.

Fentiek figyelembevételével ezért a létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt anyagoknak (pl. ammónia, nitritek, nitrátok, stb.) a felszín alatti víztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet. A területen a csapadékvíz elvezetését burkolt árokban javasolt megoldani.

2019 márciusától hatályos a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (továbbiakban: OTrT). 2019 júniusában megjelent a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet is, amely az OTrT kiegészítő övezeteit szabályozza.

A rendelet 4. melléklete szerint a vízbázis területe és a közigazgatási terület jelentős része érinti a vízminőség-védelmi terület övezetét. Így szükséges a rendelet ide vonatkozó részének (5.§) betartása.

A vízmű a jelenlegi vízfogyasztásnak megfelelően a város vízellátását biztosítani tudja, technológiai kiépítettsége jó.

A település fejlődésével, ipartelep telepítésével távlatban számolni kell a vízigény növekedésével.

A vízmű a távlati igényeket a vízigény számítás alapján, hosszú távon a napi átlagos vízigényt biztosítani tudja, csúcs vízigény biztosításához kell technológiai kapacitást bővíteni, vízszükséglet biztosításához még egy mélyfúrású kutat létesíteni, amennyiben a napi vízfogyasztás eléri a 4300 m<sup>3</sup>/d értéket.

Ipartelep létesítésekor a konkrét üzemi technológia, illetve vízigénye alapján kell a telep vízellátását meghatározni.

A város vízhálózatának fejlesztésénél a nyitandó új utcákban, illetve ahol jelenleg nincs vízvezeték, valamint ágvezetékek megszüntetésére kell új vezetékeket kiépíteni. Az észak–nyugati ipartelep létesítésekor kell a területen gerincvezetéket kiépíteni.

Az új vezetékekre tűzvíz vételezésére tűzcsapokat kell elhelyezni.

### Fejlesztési javaslat

- A fejlesztési területek úthálózatának megfelelően az ivóvízellátó vezetékeket bővíteni kell az ellátás biztosításához. körvezeték rendszerben
- Az épülő vezetékekre a tűzoltáshoz szükséges víz biztosítására föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- Törekedni kell a megfelelő vízminőségi paraméterek betartására
- A hálózati veszteségek csökkentése érdekében el kell végezni az azbesztcement nyomócső szakaszok cseréjét
- A hálózat rendszeres mosatásával biztosítani kell a megfelelő vízminőség megőrzését a hálózat minden pontján
- A hálózaton létesített közkifolyók számát felül kell vizsgálni, és a szükséglethez kell igazítani, szem előtt tartva a takarékos vízhasználati szempontokat
- A tervezett lakóterület fejlesztések utcanyitásának megfelelően kell a hálózatbővítést végrehajtani
- A hálózatbővítéseknél a lehetőség szerint kerülni kell az ágvezetékek kialakítását
- El kell készíteni a hálózat digitálisalapú pontos nyilvántartását
- A saját tulajdonú sekély mélységű kutak üzemeltetését felül kell vizsgálni annak érdekében, hogy a kutak üzemeltetése ne járjon talajvíz – rétegvíz szennyezéssel – (a kút védőterületén belül ne legyen állattartás, a kút körüli beton gallér szabályosan legyen elkészítve, a szennyezett csapadékvíz távoltartása érdekében)
- Az ivóvízbázison nyilvántartott szennyező forrásokat meg kell szüntetni.

### Termálvízellátás

A településen strand és thermálfürdő üzemel, melynek melegvíz szükségletét 2 db thermálkút biztosítja.

I. sz. kút (fürdő területén)

talpmélysége: 426 m

hőfoka: 37 Co

vízhozam: 225 dm<sup>3</sup>/min

II. sz. kút (Csegei út 15. sz. alatt)

talpmélység: 1105 m

hőfoka: 57 Co

vízhozam: 1000 dm<sup>3</sup>/min

A II. sz. kútnál gáztalanító berendezés van beépítve, ahonnan gravitációs úton jut a thermálvíz a fürdő területére és kerül felhasználásra.

A fürdő területén úszómedence thermálmedence gyermekmedence pancsoló van kialakítva.

A fürdő fel nem használt és elfolyó vízmennyisége sósvíztározóba kerül elhelyezésre.

Sósvíztározó térfogat 31600 m<sup>3</sup>.

A fürdő hidegvíz ellátása egyrészt a városi vízhálózatról, másrészt a fürdő területén lévő 4 db hidegvizes kútról van biztosítva.

A fürdő befogadó képessége: 500 fő egyidejűleg.

## **2.7.2. Szennyvízelvezetés**

A településen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítettsége teljeskörű.

A szennyvíztisztító telep a jelenleg a keletkező szennyvizek tisztítását biztosítani tudja.

A tisztító telep kapacitása  $Q_d = 2000 \text{ m}^3/\text{d}$ .

Balmazújváros területén 20-30-40 cm átmérőjű gravitációs csatornán, valamint 20 cm átmérőjű nyomócsővel összegyűjtött házi és ipari szennyvízmennyiségeket 10 db átemelő segítségével, NA, 200-as ac. nyomócsövön át a város külterületén lévő szennyvíztisztító telepre juttatják el.

A kezelés után a tisztított szennyvíz a Belső Magdolna-érbe kerül bevezetésre.

Megépült összesen 59520 fm gravitációs csatorna, 10 db körzeti szennyvízátemelő, és 3386 fm szennyvíz nyomóvezeték.

Folyékony hulladék ártalmatlanító telep.

A településen a csatornázatlan területeken a háztartásoknál keletkező szennyvizeket szennyvízgyűjtőkben tárolják és szippantó kocsikkal a szennyvíztisztító telep mellett lévő folyékony hulladék ártalmatlanító helyre szállítják.

Az ártalmatlanító telepen veszélyes folyékony hulladék nem kerül elhelyezésre.

Az ártalmatlanító telepen a szippantott szennyvizet a földmedrű ülepitő tavakban kezelik, amelyet ülepitő-rothasztó részből, majd szűrőgáton és szűrőmezős részen történő átvezetés után átemelővel a szennyvíztisztító telep oxidációs tavaiba emelik át.

Az ártalmatlanító telep kapacitása: 100 m<sup>3</sup>/d.

### Fejlesztési javaslat:

- A településszerkezeti terv tartalmazza, a szennyvíztisztító telep távlatban szükséges kapacitás bővítéséhez szükséges terület fejlesztést.
- A lakosság további ösztönzésével el kell érni, hogy azokon a helyeken, ahol a szennyvízcsatorna megépült minden ingatlan rákötésre kerüljön. A jelenleg érvényes OTÉK előírás 47.§ (1) pontja szerint építményt elhelyezni, ha a telek előtt közcsatorna van, csak rákötéssel lehet.
- A lakóterület bővítések utcanyitásain ki kell építeni a közüzemi szennyvízcsatornát, nem engedhető meg belterületen közműpótló berendezés építése.
- A szennyvíztisztító telep működésénél jelentkező zavarok megszüntetése érdekében az ipari-, kereskedelmi-, és szolgáltató- létesítmények szennyvízkibocsátását ellenőrizni kell, és ahol a szennyvíz minősége meghaladja a kommunális szennyvíz paramétereinek határértékét, ott kötelezni kell az üzemeltetőt a szükséges előtisztító megépítésére.

- A tervezett új ipari-, kereskedelmi-, és szolgáltató- létesítmények csak kommunális szennyvízminőség esetén köthetők rá a közüzemi szennyvízcsatornára. A tevékenységnek megfelelő előtisztító megépítését elő kell írni, és a megfelelő működtetést ellenőrizni.
- El kell készíteni a meglévő szennyvíz-csatornahálózat digitális nyilvántartását

### 2.7.3. Felszíni- és csapadékvíz-elvezetés

A település domborzata, alföldi jellegzetességei meglehetősen sík terült, bár néhány helyen a több méter (1–3) magasabb fekvésű terület található.

A talaj általában kötött, de felszín alatt építészeti szempontból nemkívánatos iszaphomok is megtalálható.

Talajvízszint a településen magas, így a külterületi befogadók szinte állandó teltsége okozza, amely a meglévő csatornákon keresztül visszajátszik a településre.

A belterületi felszíni vizek fő befogadója a külterületi Kadarcs–Karácsonyfoki és mellécsatornái, a Magoldna-ér és a Virágoskúti csatorna.

#### **Érintett belvízöblözet:**

Balmazújváros közigazgatási területe a 48. Keleti-főcsatorna menti és a 49. Hortobágyi bel- vízrendszereken belül a 48.a. Kadarcs-Karácsonyfoki, a 48.b. Kösely és a 49.a. Hortobágy közvetlen belvíz öblözetben helyezkedik el.

#### **A település közigazgatási területe által érintett TIVIZIG kezelésű létesítmények:**

- Belvíz csatornák:
  - Kadarcséri-csatorna
  - Brassó-ér
  - Szeghíresháti-csatorna
  - Cserepes-Papp-ér
  - KFCS-Pece-ér bal-É-i övcsatorna
- Öntöző csatornák:
  - Keleti-főcsatorna
  - K-IV öntöző főcsatorna
  - K-IV-3 öntöző csatorna
  - K-V tápcsatorna
  - K-V-2 csatorna
  - K-V-1 megkerülő csatorna
  - HTVR tápcsatorna
  - HTVR H-I/I tápvezeték
- Kettősműködésű csatornák:
  - Hortobágy-főcsatorna
  - Kadarcs-Karácsonyfoki-csatorna
  - Virágoskúti-csatorna
  - Magdolna-ér
  - K-V-1 Kadarcs-Karácsonyfoki összekötőcsatorna

### K-V-3 Kadarcs-Karácsonyfoki összekötőcsatorna

A kettősműködésű csatornák egyszerre látnak el belvízmentesítési és vízhasznosítási feladatokat. A fent említett csatornák öntözővízzel látják el az érintett területet.

- Vízkészlet tározók:

- K-V-1 tározó

- K-V-3 tározó

### A Tivizig által nyilvántartott egyéb kezelésű létesítmények:

- Halastavak

- Hortobágyi Halgazdaság Zrt. Balmazújvárosi tóegység (K-V-2 tározó)

- Ász-Halász Kft. halastava

- Darutrió Kft. horgásztava

- Sellő Horgász Egyesület horgásztava

- Kadarcsi Sporthorgász Egyesület horgásztava

- Vizes élőhelyek:

- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság - Kis-Szegdülői vizes élőhely,

- Magdolnaéri vizes élőhely

- Öntözőtelepek:

- Balmazújváros közigazgatási területén a 2019. évben 10 db érvényes vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező öntözőtelepet tartunk számon, ami 400 ha terület érint.

- Közcélú:

- Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. (Szolnok) -KFCS Felszíni Víztisztító mű

### Belterületi csapadékvíz elvezetés:

Belterületi főgyűjtők: nyugati irányban a Belső–Magdolna ér csatorna, dél–keleti irányban a BM–1 főgyűjtő, befogadjuk a Magdolna ér csatorna.

A település északi terület belsőségi csatornáinak befogadója a település keleti részén húzódó Virágoskuti csatorna.

A vasúttól délre lévő területrészek felszíni vizeinek elvezetése a dél–nyugati belterületi határon telepített átemelő szivattyúteleppel van biztosítva, amely a Magdolna–ér befogadását is biztosítja.

A főgyűjtők közül a Belső Magdolna–ér, valamint a BM–1 jelű csatornák zárt, illetve burkolt rendszerű.

A belterületen igen sok utca el van látva nyílt földmedrű és burkolt csatornával, ennek ellenére a vízelvezetés igen kedvezőtlen.

### Fejlesztési javaslat

- A településen javasolt a jobb és gyorsabb vízelvezetés biztosítására a meglévő földmedrű csatornák burkolása, a csatornázatlan utcákban a nyílt medrű csatornák építése.
- A vízelvezetés kialakításánál figyelembe kell venni a TIVIZIG 1983–ban készített belterületi vízrendezési tanulmánytervét, valamint az AGROBER 1986–ban készített koncepció tervét.



- A fejlesztési területeken is a csapadékvíz elvezetés fő elve az kell, legyen, hogy a lehulló csapadékvíz minél nagyobb részét helyben tartsuk, és szikkasszuk el.
- A lehulló csapadékvizet csak a burkolt felületekről kell elvezetni.  
Ennek megvalósításához nyílt földmedrű árkokat kell építeni, amelyek tárolóként is működnek, és a víz képes elszikkadni is. Ezeket a meglévő nyílt árkokhoz kell csatlakoztatni, hogy nagy mennyiségű csapadék esetén ne legyen elöntésveszély.
- Törekedni kell a csapadékvizek gyors elvezetése helyett, azok gyűjtésére, visszatartására és hasznosítására.
- El kell érni, hogy a telkekről a csapadékvíz kivezetése csak késleltető tározó közbeiktatásával történjen.
- A gyógyfürdő medencéinek használtvizét befogadó tározók folyamatos karbantartását biztosítani kell – kotrás, partrendezés, be és elvezető műtárgyak karbantartása – a szükséges tározó.
- A tervezett lakóterület bővítéseknél a csapadékvizeket csak a közterületekről javasoljuk elvezetni, a telkeken belül a csapadékvíz elhelyezést a használónak kell megoldani (a szennyvízcsatornába való bekötést szigorúan kell szankcionálni)
- A tervezett új ipari-, gazdasági-, és szolgáltató létesítményeknél is telken belül kell biztosítani a csapadékvíz gyűjtését és elhelyezését.
- A keskeny utcák csapadékvizeinek elvezetését részfolyóka építésével javasoljuk, mely megoldja a tározást, és egyidejűleg csapadékcsatorna is.
- Az országos közutak belvízproblémájának rendezésére a közútkezelővel együtt kell keresni a megoldást.
- A Keleti – Főcsatorna ivóvízbázis, ezért felszíni vizeket nem lehet belevezetni.

#### **2.7.4. Földgázellátás**

Debreceni út melletti külterületen lévő gázátadó állomásról biztosított.

A gázátadó kapacitása 20000 m<sup>3</sup>/h.

Az átadó állomás biztosítja Hortobágy község gázszolgáltatását is.

A város középnyomású (3 bar) vezetékrendszerének gázigény biztosításához fogadó állomások létesültek.

A városi gázhálózat a település központban kisnyomású (0,03 bar), a családi házas övezetekben középnyomású gázvezeték van kiépítve. A középnyomású gázvezetékéről az ingatlanokon elhelyezett egyedi gázszabályozókkal van biztosítva kisnyomású gáz a készülékek üzemeltetéséhez. A nagy–középnyomású gázvezetékéről csatlakozáshoz a településen gázfogadó állomások létesültek a település gázigényének biztosítására.

A település nagyközép nyomáson van ellátva földgázzal. A nagyközép nyomású vezeték a DK-i irányban lévő gázátadótól indul, É-on megkerüli a települést, és NY-i irányban halad tovább Hortobágy irányába. Ebből a vezetékből a város több ponton van megtáplálva gázfogadókon keresztül. A városban középnyomású rendszer épült meg egyedi nyomásszabályozással, a Kosuth téri lakótelepnek kisnyomású földgázellátó rendszere van.

A fejlesztési területeken a meglévő középnyomású hálózathoz csatlakozó középnyomású vezetékeket kell építeni a gázellátás biztosítására.

### 2.7.5. 4.2.3. Megújuló energiák

A megújuló energiák közül a napenergia és a földhő hasznosítása jöhet számításba. A napenergia hasznosítására napkollektorokat lehet használni használati melegvíz előállítására, és kis mértékben a fűtés támogatására bizonyos külső hőmérséklet határig. A napelemekkel elektromos energiát lehet előállítani.

1 m<sup>2</sup> napkollektorral 50-60 l víz melegíthető fel naponta 50 °C-ra, éves kinyerhető energia 550 kWh/m<sup>2</sup>. 1 kWp napelem helyigénye 10 m<sup>2</sup>, kinyerhető energia évente 1130 kWh.

A mezőgazdasági területeken javasolható a biomassza hasznosítása hőtermelés céljára földgáz és villamos energia helyett.

#### Javaslatok:

- a világítás csakis legszükségesebb használata
- energia hatékony kompakt fénycsövek és ledes izzók támogatása
- elektromos eszközök pazarló használatának megváltoztatása (félíg teli mosógép elindítása, hűtőszekrény alacsony kihasználtsága mellett magas teljesítményre állítása, számítógépek bekapcsolva hagyása)
- TV-k folyamatos működtetése
- eszközök készenléti állapotban hagyása, stb.

### 2.7.6. Elektromos energia ellátás

Balmazújváros elektromos energia ellátását 22 kV-os körgyűrűs hálózat biztosítja 22 kV-os feszültség szinten.

A körgyűrűs hálózat szabadvezetékes kiépítésű. Állapota, feszültségesési viszonyok a szabványban előírtak megfelelnek.

A körgyűrűs hálózatot észak–déli irányban 22 kV-os földkábel hálózat köti össze. A megfelelően elhelyezett bontási (szakaszolási) pontok beépítésével a többirányú energia ellátás biztosítva van a 132/22 kV-os táppontból.

A szerkezeti terv az építész leírásban részletezett min. Közintézmény létesítésével és kb. 850 beépítési lehetőségével számol. A többlet energia igény 2,8 MVA a belterületen. Az ipari fejlesztés főleg a mezőgazdasági termékek feldolgozásánál várható, mely a külterületi farmer gazdaságok fejlődésével együtt fog jelentkezni. Becsült energia igénye 1,0 MVA. Ezek az igények a meglévő transzformátor állomások gépcseréjével, illetve igény szerint új transzformátor állomások létesítésével elégíthetők ki.

A belterületen 2 db ORT 20/400 és 2 db ÉHTR 20/630 típusú állomás létesítésére kerülhet sor, és egy OTR típusú állomás megszüntetését javasoljuk.

A belterületen jelenleg 35 db kommunális transzformátor állomás üzemel 12,5 MVA gépteljesítménnyel. Ebből 25 db oszlop állomás, 10 db épített házas kivitelű transzformátor.

A külterületen 37 db állomás üzemel kb. 7,6 MVA teljesítménnyel. Ezek az állomások főleg mezőgazdasági fogyasztókat és néhány ipari üzemet látnak el. Az állomások százalékos kiterhelése a beépített gépteljesítménynek mintegy 60-70 %-a. A külterületi energia mennyiséget a jelentkező igények szerint egy-két állomás telepítésével ki lehet elégíteni, melyek a meglévő elosztó hálózatra csatlakoztathatók.

#### 0,4 kV-os hálózat:

Belterületen szabadvezetékes hálózat: 63 km (15 % faoszlopos) légkábeles hálózat: 15,5 km földkábel hálózat 17,5 km (közvil. kábel nélkül).

A hálózat megfelelő keresztmetszetű, az energia ellátást kielégíti. A fogyasztásmérés hagyományos rendszerű, melynek megkezdődött a korszerűsítése. Jelenleg 21 db ABB rendszerű mérő berendezés üzemel. Összes fogyasztók száma: 7710 db.

A tervezett új utcákon és a rekonstrukciós munkáknál vasbeton oszlopra szerelt légkábel vezetékes kiépítést kell előnybe helyezni. Az építésetileg védelemre javasolt helyeken célszerű a földkábeles hálózat kiépítése.

#### Közvilágítás:

A fejlesztés során törekedni kell a lámpatestek egységesítésére, korszerűsítésére és az energia-takarékos izzók felszerelésére, az útkategóriáknak megfelelő szabványban előírt megvilágítási értékek kielégítésére. Ezen munkákhoz megfelelő tanulmány tervek birtokában pályázati pénzek is igénybe vehetők. Új utak nyitásánál, illetve meglévő utcák korszerűsítésénél az energia-takarékos lámpatesteket kell alkalmazni és a leszerelt lámpákkal ideiglenesen az elhanyagolt és nem megfelelő utcák világítása lámpa sűrítéssel javítható.

Különös tekintettel kell lenni a kijelölt gyalogátkelők és forgalmas csomópontok megfelelő megvilágítására.

#### Az elektromos energia ellátás fejlesztése:

- A fejlesztési területeken új 22/0,4 kV trafókat kell építeni a megnövekedett fogyasztás ellátására.
- A trafókhöz csatlakozva kisfeszültségű hálózatot kell kiépíteni.
- A közép és kisfeszültségű vezetékeket földkábelrel kell megépíteni, a trafókat építettházassal kivitelben.
- A közvilágítási lámpatesteket ledes kivitelben kell megépíteni.

### **2.7.7. Hírközlés**

A mobiltelefon esetenként a vezetékes telefon hiányát ellensúlyozza, vagy éppen már kiszorította a használatból a vezetékes telefonokat. A megyében a mobiltelefonok használata mind ezen tényezőktől függetlenül általános.

A vezetékes telefon esetében 42%-os penetráció, ami folyamatos csökkenést jelez. Ezen a szélessávú lehetőséget is biztosító FTTH hálózat megjelenése változtathat.

Balmazújváros vezetékes telefonnal való ellátottság elfogadható az egyéb településeken tapasztalt értékekhez és a megyei átlaghoz viszonyítva.

A megye lakosságának 51% analóg vonallal rendelkezik. Az ISDN penetráció a megyében 1-2%, az ADSL összeköttetések aránya 21%.

Az ADSL Debrecenben, és ma már egyre több vidéki városban és kisebb településen is elérhető, sőt elmondható hogy az ISDN szolgáltatást már nem adnak ki szolgáltatók. Kis településeken, községekben a legelterjedtebb az analóg szolgáltatás igénybe vétele a technikai feltételek miatt. A lakosság birtokában lévő mobilkészülékek WAP-olásra, vagy internetezésre is használható. A szélessávú megoldások egyre több helyen érhető el és egyre nagyobb réteg veszi igénybe. A városok internetezőinek egyre kisebb rétege rendelkezik analóg modemes kapcsolattal. Az ADSL kapcsolatok aránya egyre növekszik valamennyi településen. Egyre szélesebb körben érhető el az ADSL triple play (telefon, internet és IP TV) szolgáltatás.

#### Gerinc hálózat:

- A hálózat olyan elemeket és technológiát tartalmaz, amely alkalmassá teszi, hogy a területen működő távközlési szolgáltatók a szabad kapacitást elérjék.
- Hajdú-Bihar megyei és a település hálózatát ismerve optikai gerinchálózat fejlesztésére nincs szükség. Hosszú távon kielégíti még a társszolgáltatók igényeit is.
- Az optikai kábel Hajdúszoboszló felől érkezik a településen található kihelyezett fokozathoz, és halad tovább Hajdúböszörmény irányába.
- A hálózat a nyomvonal teljes hosszában földalatti kábel építését tartalmazza. A kábelek védelmét földbe fektetett LPE32-es cső, megszakító létesítmények SZ2-es szekrény 2db LPE32-es cső melyek közül az egyikbe az optikai kábel van, míg a másik cső tartalék, amely felhasználható bővítésre vagy társszolgáltató részre bérbe adható.

#### Helyi hálózat:

A település vezetékes távközlési szolgáltatásának biztosítására optikai gerinc és passzív előfizetői hálózat áll rendelkezésre.

Jelenleg a településnek távközlési szolgáltatással ellátatlan terület nincs. A T-com optikai gerinchálózati kábele Hajdúszoboszló irányából érkezik a digitális kihelyezett fokozathoz. A kábel szabad kapacitással rendelkezik, amely felhasználható a T-com saját hálózatának a további fejlesztéséhez, és a társszolgáltatóknak a szabad kapacitás bérbeadására. A korszerű szélessávú nagysebességű adatszolgáltatás biztosítása és a digitális távközlési szolgáltatás nyújtásához megfelelő technikai háttér a rendelkezésre áll. A kábelt valamennyi vezetékes távközlési szolgáltató használhatja. A digitális kihelyezett fokozattól indul a helyi hálózat, amely a településen 100%-os lefedettséget biztosít. A törzshálózat és az elosztóhálózat földalatti, az elosztó hálózati része pedig földfeletti légkábeles hálózat.

#### Vezetékes műsorelosztó rendszer bővítése:

A vezetékes műsorelosztó rendszer a településen ki van építve. A hálózat vegyes rendszerű, amely lefedi az egész települést. A digitális TV műsorok továbbítására alkalmas, de a széles-sávú adatátvitel biztosítására csak korlátozottan. A szélessávú szolgáltatás biztosítására a rendszert alkalmas. A hálózat alkalmas a telefonszolgáltatás beindítására. Ehhez a meglévők a kábelek az aktív eszközök, így a lakosságnak és a vállalkozásoknak alternatív lehetőség tudna biztosítani a szolgáltató választásban. A gerinc irányú csatlakozást a társszolgáltató optikai kábelén biztosítani lehet.

#### Mobil Távközlés:

A mobil szolgáltatók, T-Mobil, Vodafone és a Telenor GSM 100% lefedettséggel rendelkezik mind a telefon, mind pedig a szélessávú internet szolgáltatás nyújtásához.

#### Mikrohullámú rendszerek:

A településen a mikrohullámú rendszerek elérhetőek, korlátozott szolgáltatási lehetőséget biztosítanak, ami elsősorban a pont-pont közötti összeköttetések biztosításában jelenik meg.

## 2.8. Környezetvédelem

### 2.8.1. Települési környezet

A terv a környezet-igénybevétel tekintetében számítható és kezelhető beavatkozásokat, terület-használati változásokat jelent.

Megállapítható, hogy a város közigazgatási területének talaj-, vízi-, természeti adottságai nem módosultak az érvényben lévő tervek időtartama alatt.

A terület-felhasználás arányai kissé módosulnak az alábbiakkal:

A módosítás során a változással érintett összterület arányában legjelentősebben növekszik a gazdasági (Gksz, Gip, Gá) és a rekreációs, vagy zöldfelületek, erdők (Krek, Kid, Kb-id, Kb-Lov, Zkp, Zkk, Kb-Ktf, Ev) aránya, általában mezőgazdasági területek csökkenése árán. Növekszik a lakó és az erdőterületek aránya is szintén inkább a mezőgazdasági területek csökkenésével.

A módosítások a környezeti elemekre nagyobb arányban javító, pozitív, kisebb arányban terhelő hatásúak. A terhelő hatású módosítások realizálódása után (mint gazdasági, vagy lakóövezetek) az alapállapotban a környezetterhelések kissé növekednek, de határértékeket nem veszélyeztetnek.

A tervnek az új gazdasági és lakóövezetek kijelölése vonatkozásában van infrastruktúra fejlesztési igénye.

A tervezett gazdasági övezetek elhelyezkedésükből adódóan a belterület kevésbé fogják terhelni. Ezt segíti elő a tervezett közlekedés-fejlesztés révén kialakuló keleti és északi külső gyűjtőúthálózat.

A lakóterületi fejlesztések az új fejlesztési területeken jelentenek magasabb szintű környezet-igénybevételt, terhelést. Ez a területfoglalást (talajterhelést), az infrastruktúra kiépítést és a városgazdálkodási fenntartási igényt, valamint a zaj- és levegőterhelés bizonyosan magasabb szintű megjelenését okozza. Ennek mértéke azonban nem haladja meg a jelenlegi lakóterületekre jellemző terhelési értékeket.

Az üres telekbeépítések és a tömbfeltárások eredményeként bekövetkező beépítettségi mutató növekedése nem okoz érzékelhető környezetterhelés módosulást.

#### Településvédelmi javaslat

A terv megvalósítás során az alacsony értékű mezőgazdasági és a korábban beépítetlen belterületek racionálisabb, a város és a lakosság érdekeit jobban szolgáló funkcióváltásainak rögzítése volt a cél.

Összességében a módosítások a város gazdasági, társadalmi erősödése, a megtartóképeség javítása célját szolgálják.

Az övezetek beépítése során az engedélyezéseknél figyelembe kell venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásait akár a terület méretét, vagy a megvalósuló parkoló-számot, illetve a tervezett tevékenység jellegét illetően.

A módosításokhoz a település-környezeti feltételek biztosítottak, a kialakuló övezetek működése, valamint a szabályozási tervi követelmények betartása mellett nem okoznak a települési érdekekkel ellentétes hatásokat, vagy környezet-igénybevételt.

## 2.8.2. Levegőminőség-védelem

A város és a tervezési terület levegőkörnyezete 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 PM<sub>10</sub> Arzén (As), PM<sub>10</sub> Kadmium (Cd) PM<sub>10</sub> Nikkel (Ni) PM<sub>10</sub> Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM<sub>10</sub>) vonatkozásában „E”, PM<sub>10</sub>benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik.

A település levegőkörnyezeti állapota a jelenlegi terv szerinti és a módosítást követő területhasználat alapján érdemben nem változik. Egyes területek esetében jelentkezik változás a lokális alapterheltségben, de ez a megengedett terhelési határértékeken belüli mértékű lesz, így az immissziós levegőminőségi állapotokat nem befolyásolja.

A lakóövezet fejlesztése révén a tüzeléstechnikai emisszió települési szinten növekedhet fűtési időnyben az adott fejlesztési területen és környezetében. Ezt a vezetékes gázhasználat igénybevétele kompenzálhatja leghatékonyabban a hagyományos tüzelésmód újbóli erősödése ellenében.

A belterületet érintő számozott utak légszennyező hatása belterületen, mint vonalforrás meghatározó. A terv az érintett főbb utak forgalmában és környezetterhelésben főként az új gazdasági övezetek, lakó-, és rekreációs övezetek várhatóan intenzívebb használata, működése révén növekedést eredményezhet. Ezt a járműállomány korszerűsödése, az optimális és kevésbé akadályoztatott közlekedési feltételek biztosítása és a zöldfelületi elemek hatékonysága kompenzálhatja.

Mindezek ellenére a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik a városban, amely így nem korlátozza a műszaki/gazdasági fejlesztéseket és beruházásokat. Ezen fejlesztések egyedi/járulékos hatását a források engedélyezése során számítani/mérni kell. Olyan levegőterhelő forrás nem üzemeltethető, amelynek levegőterhelése és az általa okozott levegőterheltség a vonatkozó technológiai és egészségügyi levegőterhelési határértéknél nagyobb.

### Levegővédelmi javaslat:

A levegő védelmével kapcsolatos fontosabb jogszabályok: a mód. 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet (a levegő védelméről), a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet (a levegőterhelési szint és a helyhez kötött levegőterhelő források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról), valamint a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a levegőterhelési szint határértékeiről és a helyhez kötött levegőterhelő pontforrások kibocsátási határértékeiről). A tevékenységekre, területhasználatokra a fenti jogszabályokban megadott feltételek és emissziós határértékek kötelezőek.

A közösségi, intézményi, lakó és gazdasági övezetekben, létesítményekben a hőenergia előállításához gáz, elektromos energia, vagy alternatív (nap, földhő) energia felhasználását kell favorizálni.

A nagyobb tüzeléstechnikai hőtermelőknél törekedni kell a 140 kWh teljesítmény alatti berendezések alkalmazására.

Az övezetekben előírt, illetve a telken belüli védő erdősáv, továbbá a zöldfelületi arány biztosításával is elő kell segíteni a levegőminőség jelenlegi állapotának megtartását, javítását úgy bel-, mint külterületen.

A város belterületétől 1000 m-es hatástávolságon belül olyan új, szagos, bűzös tevékenység nem engedélyezhető, amelynek hatásterülete meghaladja ezt a hatástávolságot.

A zöldfelületi eszközökkel biztosítani kell a biológiai aktivitásérték (BAÉ) helyi, de legalább település-szintű egyenlegének a megőrzését.

A terület levegőkörnyezeti állapota rendelkezik azon terhelhetőségi tartalékokkal, amely a tervezett beépítések és fejlesztések megvalósítását a megengedett értékek alatti terhelés-növekedéssel teszik lehetővé!

A módosítással érintett területeken a levegőkörnyezeti és a levegőminőség-védelmi feltételek a rendeltetészerű területhasználat betartásával biztosítottak, a hatások nem jelentősek, többnyire pozitívak.

### **2.8.3. Zaj-, és rezgésvédelem**

Zajvédelmi vonatkozásban a termódosítással érintett területek zajvédelmi besorolását a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

A város területén a környezeti alapzaj és háttérterhelés mértékét a közlekedés és a használati zajok határozzák meg.

A terv alapján az új gazdasági övezetek esetében számolni kell a környezeti alapzaj növekedésével a fejlesztési területen és annak min. 100 m-es környezetében. Ez a gazdasági övezetek esetében diffúz módon az övezet környezetében, a közlekedési utak mentén vonalforrás jelleggel jelenik meg.

A növekedés okozta többlet zajterhelés kompenzálására (a járműállomány korszerűsödése mellett) forgalomtechnikai és útminőségi eszközöket lehet alkalmazni.

A gazdasági övezetek környezetében lévő lakóterületek zajvédelmét a gazdasági övezeten belül kell biztosítani. Ennek eszközei részben a beépítés, a zajforráshelyek tájolása, alacsony zajteljesítményű berendezések, technológiák alkalmazása, akusztikai megoldások jelenthetik. A vonatkozó zajvédelmi követelményeket a fentebb megadott jogszabályok tartalmazzák.

A vasúti zajhelyzetre a tervnek nincs hatása, azonban a magasabb szintű tervekben megfogalmazott fejlesztések révén a vasúti zaj mérséklődésével lehet számolni távlatban. Ezt a villamosítás, a korszerűbb pálya adatok kialakulása támasztja alá. Mindezek ellenére a vasút hatássávjában tervezett lakóövezetek védelmét, illetve annak szükségességét minden esetben külön kell vizsgálni. Jelen és a várható állapotok alapján műszaki zajvédelmi igény (zajvédő fal) nem merül fel.



Üzemi zajállapot vonatkozásában a belterületi létesítmények zajkibocsátása alatta marad a közlekedési zajterhelésnek (mint környezeti alapzajnak), azok hatóságilag is kezelhetőbb zaj-kérdéskörbe tartoznak.

Külterületi környezetben a területhasználatoknak megfelelő zajhellyzettel lehet számolni. E tekintetben a védett területhasználatokhoz közelebb (hatástávon belül) lévő üzemi, gazdasági zajkibocsátók a mértékadóak. A fejlesztések során ez zajvédelmi szempontból kezelhető kérdés mind telepítés, épületakusztika, technológia választás és műszaki védelmi szempontból is.

A módosítások zajkörnyezetre vonatkozó hatása minden esetben elviselhető, vagy kezelhető. A fejlesztéssel érintett gazdasági területeknél várható negatív változás, vagyis zajszint növekedés, amelyek azonban a fenti javaslatok alapján kezelhetőek.

#### **2.8.4. Talaj-, és vízvédelem**

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentse a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

A terület felszín alatti vízminőség vonatkozásában a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet értelmében érzékeny kategóriába tartozik.

A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a módosított 123/1997. (VII.18.) Korm. r., a módosított 219/2004. (VII.21.) Korm. r. és 220/2004. (VII.21.) Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet, a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A térség mélyföldtani, valamint talajminőségi adottságai a terv távlatában nagy valószínűséggel nem változnak.

Talajadottságok alapján, a város területén (kb. 86 %-án) továbbra is a mezőgazdaság a meghatározó tényező. Így az arra épített gazdasági tevékenységek maradnak a megélhetés és fennmaradás alapvető forrásai.

Ezért törekedni kell a termőföldek minél szélesebb körű és hatékonyabb kihasználására. Ez a nyugati területeken a természetes ökológiai állapotnak megfelelő fenntartást (legeltetéses kultúra, kaszálás, az ehhez kapcsolható ökológiai turizmus), a keleti termőterületeken a talajerő és termőképesség megtartását, javítását jelenti.

Helyet kap továbbá a gyengébb adottságú területek egyéb gazdasági célú, magasabb hozzáadott értékkel hasznosított területhasznosítása is.

A jobb termőképességű talajoknál szükségszerű lesz az öntözéses gazdálkodási feltételek erőteljes növelése.

Ugyanakkor az is látható, hogy a klímastratégiai, levegőminőségi és biológiai szempontból egyre fontosabb erdők területi arányának növelése, amelyet a terv a lehetőségekhez mérten biztosít.

Távlatban az alulhasznosított területeket nagyobb hatékonysággal vonja be a terv a gazdasági, társadalmi szinten is gazdaságosabb területhasználatokba. Ezek között szerepel az elhanyagolt belterületi részek és zártkertek használati funkcióinak megváltoztatása is.

A terv a talaj-, és földtani közeg állapotát alapvetően nem érinti hátrányosan, illetve érintettségéből eredően az új területhasználatok esetén nem feltételezett talajromlás.

A talaj vonatkozásában a tervezett módosításnak nincs korlátozó, vagy kockázatos hatása.

### Talajvédelem

Az új beépítéssel, építéssel érintett területek felső humuszos rétegét külön kell letermelni. A mentett humuszt a talajvédelmi és humuszmentési tervben megadottak szerint kell letermelni, elhelyezni, deponálni és felhasználni, lehetőség szerint az építési helyen belül.

Az építések, tereprendezés során csak legális anyagnyerő helyről származó ásványi anyagot lehet felhasználni mind a terepalakításhoz, töltéshez, mind az építéshez.

### Vízvédelem

A város területe a felszín alatti vizek tekintetében 7/2005. (III.1.) KvVM rendeletértelmében érzékeny kategóriába tartozik.

A város ivóvízbázis védőidom hidrológiai védőövezet „B” zónája kijelölése megtörtént. A vízbázis a város É-ÉK-i részén tervezett fejlesztéseket érint. Ezt a fejlesztési területek alakításánál, beépítésénél figyelembe kell venni.

A városi közműves infrastruktúra (benne a víz, szennyvíz, csapadékvíz) ellátó hálózata a fejlesztési területekre is ki kell terjeszteni.

A vízművek és a szennyvízgyűjtő és kezelő rendszer kapacitása a fejlesztési területek igényeit is ki tudja elégíteni. A beépítésre szánt övezetek területei csak a közüzemi szennyvízhálózatra kapcsolódva épülhetnek be.

A közművel ellátatlan területeknél átmenetileg egyedi megoldások szükségesek lehetnek!

A csapadékvíz elvezetés megoldása –figyelembe véve a szélsőséges időjárási és csapadékvízszonyok előfordulását- az egyik legfontosabb feladat, így a rendszer hatékonyságát, működőképességét napi szinten karban kell tartani.

*A talajra, és vizekre gyakorolt hatás összességében terhelő, de kezelhető, a hatás mérsékelt.*

## **2.8.5. Hulladékgazdálkodás**

A területeken felmerülő, illetve a területhasználatból eredő hulladékgazdálkodási feladatokat a 2012. évi CLXXXV. tv. a hulladékról, valamint a törvény végrehajtási rendeletei előírásai szerint kell megvalósítani.

A meglévő és kialakuló területhasználatok olyan típusú hulladékok képződését indukálják, amelyek az általános hulladékgazdálkodási követelmények alapján, mint kommunális hulladékok, valamint az egyes tevékenységekre jellemző hulladékok vonatkozásában kezelhetők, gyűjthetők, elhelyezhetők. Ehhez a város kialakult hulladékgyűjtési rendszere, továbbá a hulladéktermelő kötelezettségei alapján előírt követelmények betartása biztosít megoldást.

A kiemelt fontosságú követelményként kell kezelni a minél kevesebb hulladék-képződést, illetve a keletkező hulladékok szelektív gyűjtésének prioritását.

Fontos, hogy az új fejlesztési területek és a hétvégi házas övezetek is be legyenek kapcsolva a városi hulladékgyűjtés rendszerébe.

A rendezett hulladékgazdálkodás feltételei városi szinten biztosított.

## 2.9. Védőterületek és védősávok

Balmazújváros város településszerkezetét meghatározó védelmi és korlátozó elemek:

### a) Táj és természetvédelmi korlátozó elemek:

- Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület (szikes, gyepes területek)
- Természetközeli területek (Élő és Ős vízfolyások és azokat kísérő nádas, mocsaras területek- vizes élőhelyek)
- Ex-lege védett területek

### b) Országos- és térségi övezetek:

- Országos ökológiai hálózat magterület és puffer terület térségi övezetei
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- világörökség és világörökség várományos terület
- Tájképvédelmi terület övezete.
- vízminőség védelmi terület övezete.
- országos vízminőségvédelmi terület
- Rendszeresen belvízjárta terület térségi övezete

### c) Védőtávolságok:

- Országos fő és mellékutak védőtávolsága (100 m és 50 m)
- Vasútvonal és vasúti pályaudvar védőtávolsága (50 m)
- Nagy kapacitású közművezetékek és közmű létesítmények védőtávolsága
- Szennyvíztelep védőtávolsága (150 m)
- Vízbázis védőterülete

### d) Kulturális örökségvédelmi elemek:

- Műemlékek és Műemléki környezetük
- Helyi védettségű épületek és környezetük
- Régészeti nyilvántartásba vett területek
- Ex-lege védett kunhalmok

## 3. Változások (beavatkozások és ütemezések)

### Terület-felhasználásban tervezett változások:

A terület-felhasználásban, meghatározó infrastruktúra hálózatban bekövetkező változásokat a mellékelt „belterület és környezete” valamint „igazgatási terület” változásait összefoglaló tervlap mutatja be.

Az egyes változásokat a városrendezési körzethatárok és az azon belüli sorszámozás segít beazonosítani. A terület-felhasználás változásakor a kiindulási állapot, a vizsgálati dokumentáció megállapítása, az érintett terület jelenlegi területfelhasználására vonatkozóan.

Az egyes területfelhasználási változások szöveges ismertetése a 2. fejezetben, a közlekedési infrastruktúrában tervezett változások ismertetése a 2.5. (közlekedés) fejezetben található.



## 4. A település területi mérlege

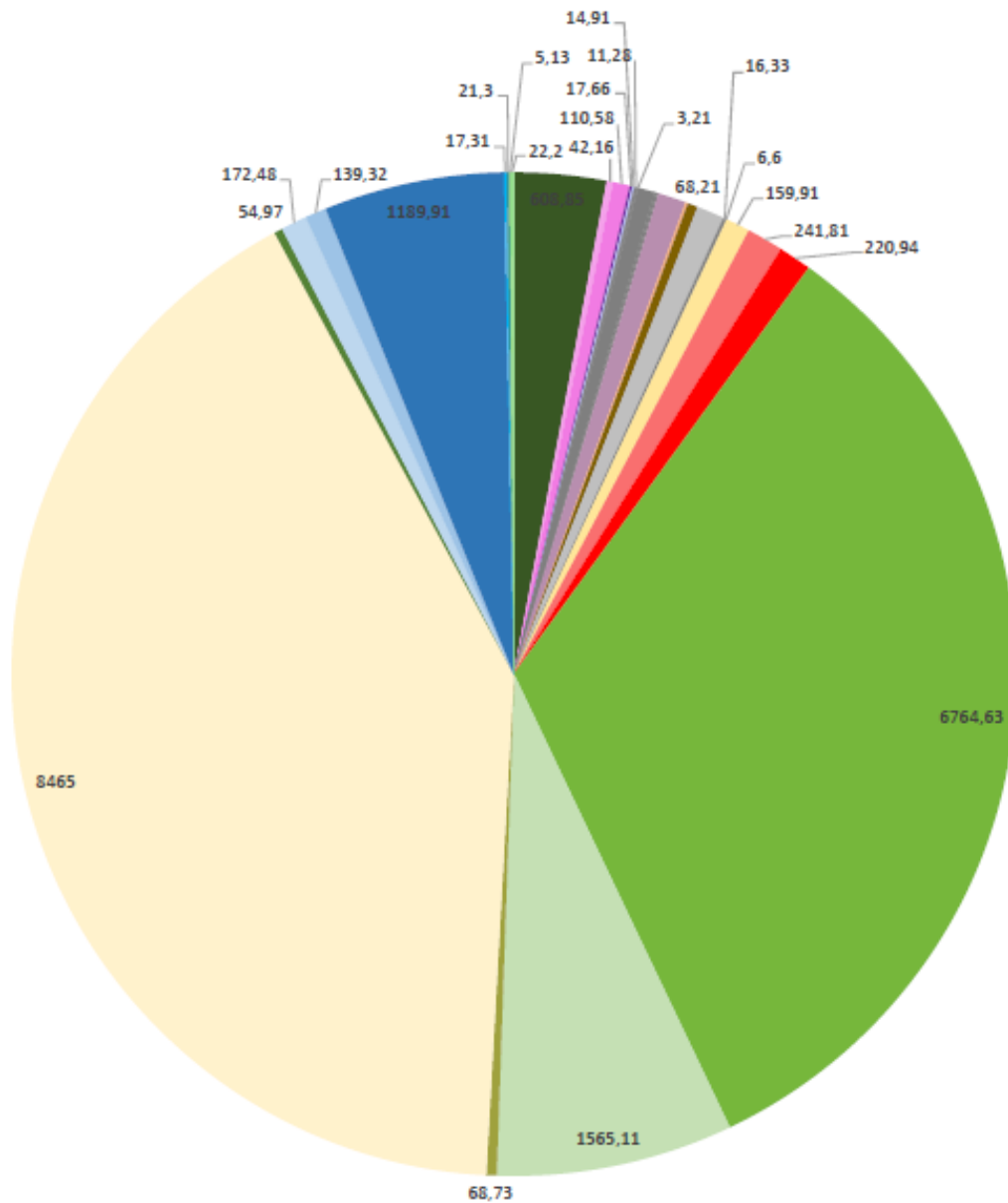
Balmazújváros város új 2021. évi Településszerkezeti tervében meghatározott területi mérlege

### A teljes közigazgatási terület terület-felhasználásonkénti megoszlása

Területfelhasználás	Terület (ha)	Százalék (%)
E Erdő	574,74	2,80
Ge Gazdasági terület	42,11	0,21
Gip Gazdasági terület	110,58	0,54
Gip Gazdasági terület - védőzöld terület	17,66	0,09
Gksz Gazdasági kereskedelmi, szolgáltatás	14,91	0,07
K-ám Különleges - Állatmenhely	0,94	0,00
K-köz Különleges - Közmű	11,28	0,06
K-mf Különleges - mintafarm	5	0,02
K-vg Különleges - városgazdálkodási	1,9	0,01
Kb-En - Különleges - Napelempark	2,52	0,01
Kb-Id - Különleges - Idegenforgalmi	107,75	0,53
Kb-kegy - Különleges - kegyeleti park	1,15	0,01
Kb-Ktf - Burkolt köztér	0,8	0,00
Kb-tem - Különleges - temető	0,57	0,00
Kid - Különleges - Idegenforgalmi	8,49	0,04
Kmü - Különleges - mezőgazdasági	183	0,89
Üh - Üdülőházas terület		
Kök - vasút	67,93	0,33
Köu - közlekedési terület	181,92	0,89
Krek - Különleges - rekreációs	31,86	0,16
Ksz - Különleges - szennyvízkezelés	2,05	0,01
Lf - falusias	159,72	0,78
Lk - kisvárosias	241,43	1,18
Lke - kertvárosias	220,94	1,08
M-VH Mezőgazdasági terület HNP-n	6741,63	32,89
Mgy - Mezőgazdasági terület - gyep	1515,11	7,39
Mk - Mezőgazdasági - kertgazdasági	68,73	0,34
Msz - Mezőgazdasági - szántó	8566	41,79
Tk - Természetközeli terület	54,97	0,27
V-1 Vízgazdálkodási - csatornák	172,39	0,84
V-2 Vízgazdálkodási - főcsatorna	163,21	0,80
V-3 Vízgazdálkodási - tavak	1195,25	5,83
Vi - Intézmény terület	17,5	0,09
Vt - Településközponti terület	21,3	0,10
Z-kk Közkert	5,14	0,03
Z-kp Közpark	24,11	0,12
<b>Összes</b>	<b>20534,59</b>	<b>100,00</b>

## Balmazújváros - Területfelhasználás 2020

- |  |   |                                       |
|--|---|---------------------------------------|
| ■ E Erdő                                   | ■ Ge Gazdasági terület                      | ■ Gip Gazdasági terület               |
| ■ Gip Gazdasági terület - védőzöld terület | ■ Gksz Gazdasági kereskedelmi, szolgáltatás | ■ K-ám Különleges - Állatmenhely      |
| ■ K-köz Különleges - Közmű                 | ■ K-Lov Különleges - Lovarda                | ■ K-mf Különleges - mintafarm         |
| ■ K-vg Különleges - városgazdálkodási      | ■ Kb-En - Különleges - Napelempark          | ■ Kb-ld - Különleges - Idegenforgalmi |
| ■ Kb-kegy - Különleges - kegyeleti park    | ■ Kb-Ktf - Burkolt köztér                   | ■ Kb-tem - Különleges - temető        |
| ■ Kid - Különleges - Idegenforgalmi        | ■ Kmü - Különleges - mezőgazdasági          | ■ Üh - Üdülőházas terület             |
| ■ Kök - vasút                              | ■ Köu - közlekedési terület                 | ■ Krek - Különleges - rekreációs      |
| ■ Ksz - Különleges - szennyvízkezelés      | ■ Lf - falusias                             | ■ Lk - kisvárosias                    |
| ■ Lke - kertvárosias                       | ■ M-VH Mezőgazdasági terület HNP-n          | ■ Mgy - Mezőgazdasági terület - gyep  |
| ■ Mk - Mezőgazdasági - kertgazdasági       | ■ Msz - Mezőgazdasági - szántó              | ■ Tk - Természetközeli terület        |
| ■ V-1 Vízgazdálkodási - csatornák          | ■ V-2 Vízgazdálkodási - főcsatorna          | ■ V-3 Vízgazdálkodási - tavak         |
| ■ Vi - Intézmény terület                   | ■ Vt - Településközponti terület            | ■ Z-kk Közpark                        |
| ■ Z-kp Közpark                             |   |                                       |





**Balmazújváros Településszerkezeti terv**  
**Területfelhasználás számítás – 2020 (Meglévő- tervezett bontásban)**

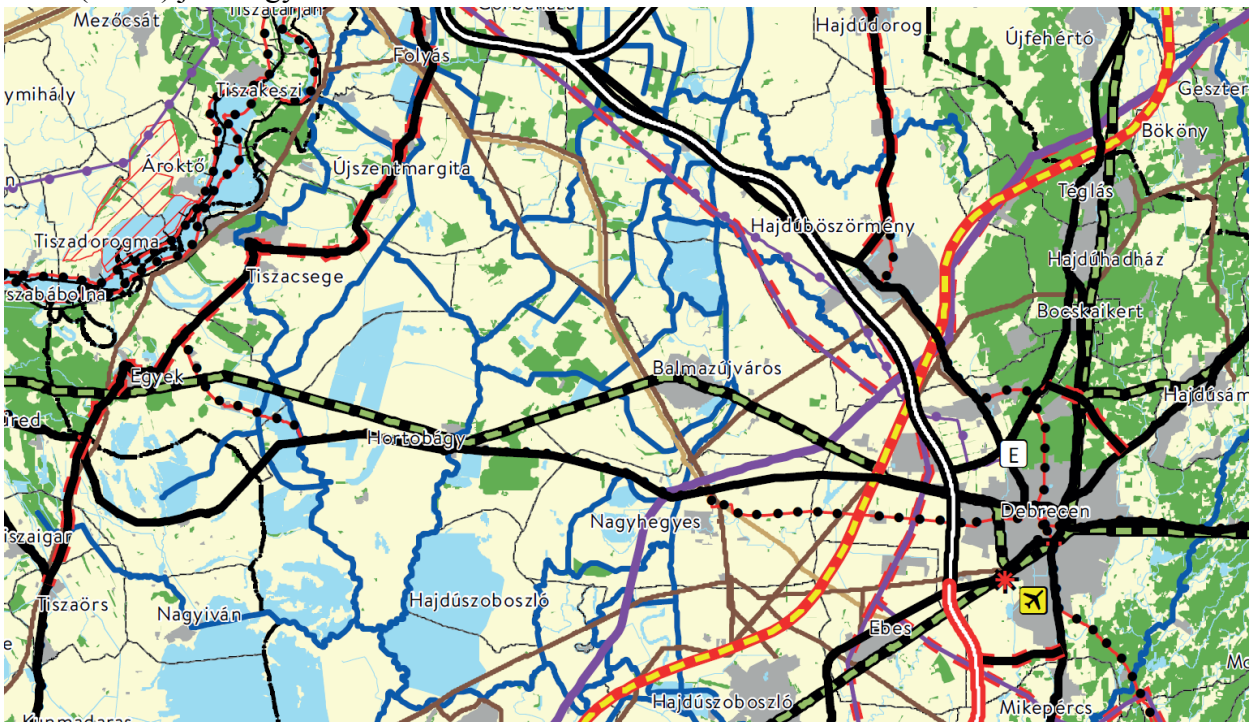
Területfelhasználás	Terület (ha)	Százalék (%)
E Erdő	557,23	2,72
E Erdő - tervezett	51,62	0,25
Ge Gazdasági terület	10,34	0,05
Ge Gazdasági terület - tervezett	31,82	0,16
Gip Gazdasági terület	28,81	0,14
Gip Gazdasági terület - tervezett	81,77	0,40
Gip Gazdasági terület - védőzöld terület	17,66	0,09
Gksz Gazdasági kereskedelmi, szolgáltatás	9,76	0,05
Gksz Gazdasági kereskedelmi, szolgáltatás - terv.	5,15	0,03
K-ám Különleges - Állatmenhely - tervezett	0,94	0,00
K-köz Különleges - Közmű	11,28	0,06
K-Lov Különleges - Lovarda - tervezett	1,15	0,01
K-mf Különleges - mintafarm - tervezett	5	0,02
K-vg Különleges - városgazdálkodási - tervezett	1,9	0,01
Kb-En - Különleges - Napelempark - tervezett	3,21	0,02
Kb-ld - Különleges - Idegenforgalmi	15,9	0,08
Kb-ld - Különleges - Idegenforgalmi - tervezett	85,83	0,42
Kb-kegy - Különleges - kegyeleti park	1,15	0,01
Kb-Ktf - Burkolt köztér - tervezett	0,8	0,00
Kb-tem - Különleges - temető	12,27	0,06
Kb-tem - Különleges - temető - tervezett	3,81	0,02
Kid - Különleges - Idegenforgalmi	9,75	0,05
Kid - Különleges - Idegenforgalmi - tervezett	2,27	0,01
Kmü - Különleges - mezőgazdasági	185,65	0,91
Üh - Üdülõházas terület	16,23	0,08
Kök - vasút	64	0,31
Kök - vasút - tervezett	4,19	0,02
Kõu - közlekedési terület	166,8	0,81
Kõu - közlekedési terület - tervezett	15,45	0,08
Krek - Különleges - rekreációs	12,4	0,06
Krek - Különleges - rekreációs - tervezett	3,93	0,02
Ksz - Különleges - szennyvízkezelés	5,8	0,03
Ksz - Különleges - szennyvízkezelés - tervezett	0,85	0,00
Lf - falusias	148,45	0,72
Lf - falusias - tervezett	11,46	0,06
Lk - kisvárosias	224,81	1,10
Lk - kisvárosias - tervezett	17,02	0,08
Lke - kertvárosias	211,35	1,03
Lke - kertvárosias - tervezett	9,58	0,05
M-VH Mezőgazdasági terület HNP-n	6764,63	33,00
Mgy - Mezőgazdasági terület - gyep	1565,11	7,63
Mk - Mezőgazdasági - kertgazdasági	68,73	0,34
Msz - Mezőgazdasági - szántó	8465	41,29
Tk - Természetközeli terület	54,97	0,27
V-1 Vízgazdálkodási - csatornák	172,48	0,84
V-2 Vízgazdálkodási - főcsatorna	139,32	0,68

V-3 Vízgazdálkodási - tavak	1189,66	5,80
V-3 Vízgazdálkodási - tavak - tervezett	0,24	0,00
Vi - Intézmény terület	14,69	0,07
Vi - Intézmény terület - tervezett	2,62	0,01
Vt - Településközponti terület	21,3	0,10
Z-kk Közkert	0,97	0,00
Z-kk Közkert - tervezett	4,16	0,02
Z-qp Közpark	12,95	0,06
Z-qp Közpark - tervezett	9,25	0,05
<b>Összes</b>	<b>20533,47</b>	<b>100,00</b>

## 5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

### A.) AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV BALMAZÚJVÁROSRA VONATKOZÓ ELHATÁROZÁSAI:

A területrendezési tervvel való összefüggések vizsgálatakor a hatályos megyei Területrendezési terven kívül meg kell vizsgálni az Országos területrendezési tervvel való összefüggéseket és az (OTrT) jóváhagyás előtt álló módosítását is.



Részlet az OTrT 2019. jan. 1-től hatályos – „Az ország szerkezeti terve” c. tervlapból

Az Országos területrendezési terv az ország szerkezeti tervében Balmaazújváros vonatkozásában változást nem hozott, így a Megyei TrT térségi szerkezeti elhatározásai a városra ugyancsak változatlanok.

Balmaazújváros közigazgatási területének meghatározó része, mezőgazdasági térségbe tartozik. Viszonylag kevés terület tartozik erdőgazdálkodási térségbe. Ezekon kívül vízgazdálkodási térség és települési térség érinti.

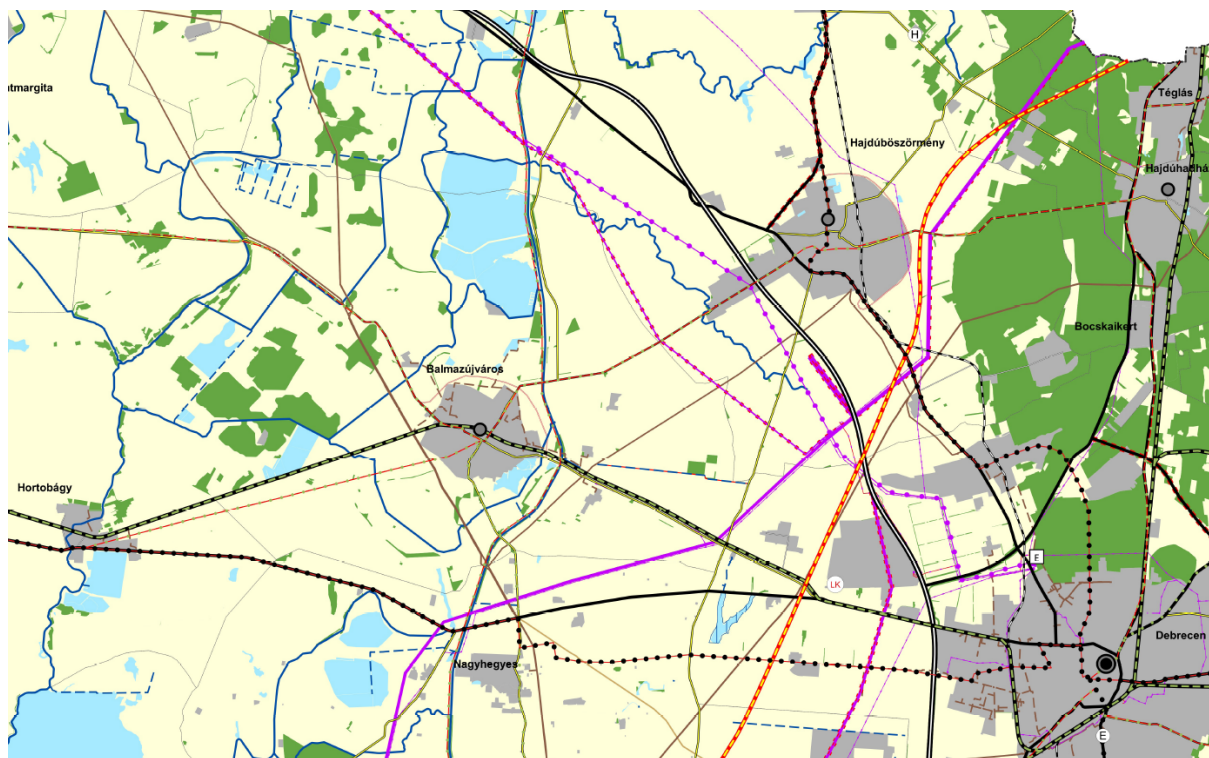
Országos infrastruktúra meglévő és tervezett nyomvonala is érinti a város közigazgatási területét.

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő) Debrecen- Tiszafüred
- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték (meglévő)  
(A külterület délkeleti szélén)

- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték (tervezett)  
(Hajdúböszörmény és Balmazújváros közigazgatási határán vezetve)
- Földgáz vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)  
(Balmazújváros belterület nyugati széle mellett, külterületen, valamint a külterület keleti részén Nagyhegyest és Hajdúböszörményt összekötve.)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)  
(Nem érinti Balmazújváros közigazgatási területét, de Debrecen külterület Balmazújváros közigazgatási határa felőli oldalán tervezett, melyre a megyeszékhely „felcsatlakozási” lehetősége a Debrecen-Balmazújváros- Tiszafüred vasútvonal kereszteződésénél valószínűsíthető.)

## B.) Az megyei területrendezési terv Balmazújváros Városra vonatkozó elhatározásai:

3/2020.(VI.29.) sz. rendelettel fogadta el a megye közgyűlése, Hajdú- Bihar megye területrendezési tervének módosítását. A megyei területrendezési terv figyelembe vette a települések hatályos településszerkezeti terveit is, melyek tartalmazták a meghatározó, távlati fejlesztési elhatározásokat is.



### JELMAGYARÁZAT

#### TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

##### Térségi területfelhasználási kategóriák

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

##### Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

#### TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

##### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

##### Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

##### Főút

- Meglévő
- Tervezett

##### Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

##### Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

##### Közüti híd

- Meglévő

##### Energetikai hálózatok és egyéb építmények

##### 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

- E Meglévő
- E Tervezett

##### 50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

- E Meglévő

##### Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

##### Földgázszállító vezeték

- Meglévő

##### Földgázelosztó vezeték

- Meglévő

##### Termékvezeték

- Meglévő

##### 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

##### 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

##### 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

##### Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

##### Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

##### Víri létesítmények

##### Közüti határátkelő

- ◆ Meglévő

- ◆ Tervezett

##### Nagysebességű vasútvonal

- Meglévő

##### Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő

##### Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő

- Tervezett

##### Vasúti határátkelő

- ◆ Meglévő

##### Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

- Meglévő

##### Országos kerékpárútvonal

- Meglévő

- Tervezett

##### Térségi kerékpárútvonal

- Meglévő térségi kerékpárútvonal

- Tervezett térségi kerékpárútvonal

##### Kompátkelőhely

- Meglévő

##### Térségi logisztikai központ

- ⓧ Meglévő térségi logisztikai központ

- ⓧ Tervezett térségi logisztikai központ

##### Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

- Meglévő

##### Országos jelentőségű csatorna

- Meglévő

##### Térségi csatorna

- Meglévő

- Tervezett

##### Országos vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

##### VTT-tározó

- Tervezett

##### 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

##### Kiemelt jelentőségű vízi építmény

- ▲ Meglévő

##### Hulladékgazdálkodás

##### Térségi hulladékkezelő

- H Meglévő térségi hulladékkezelő

##### Veszélyeshulladék lerakó

- ★ Meglévő

#### ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár

- Település közigazgatási határa

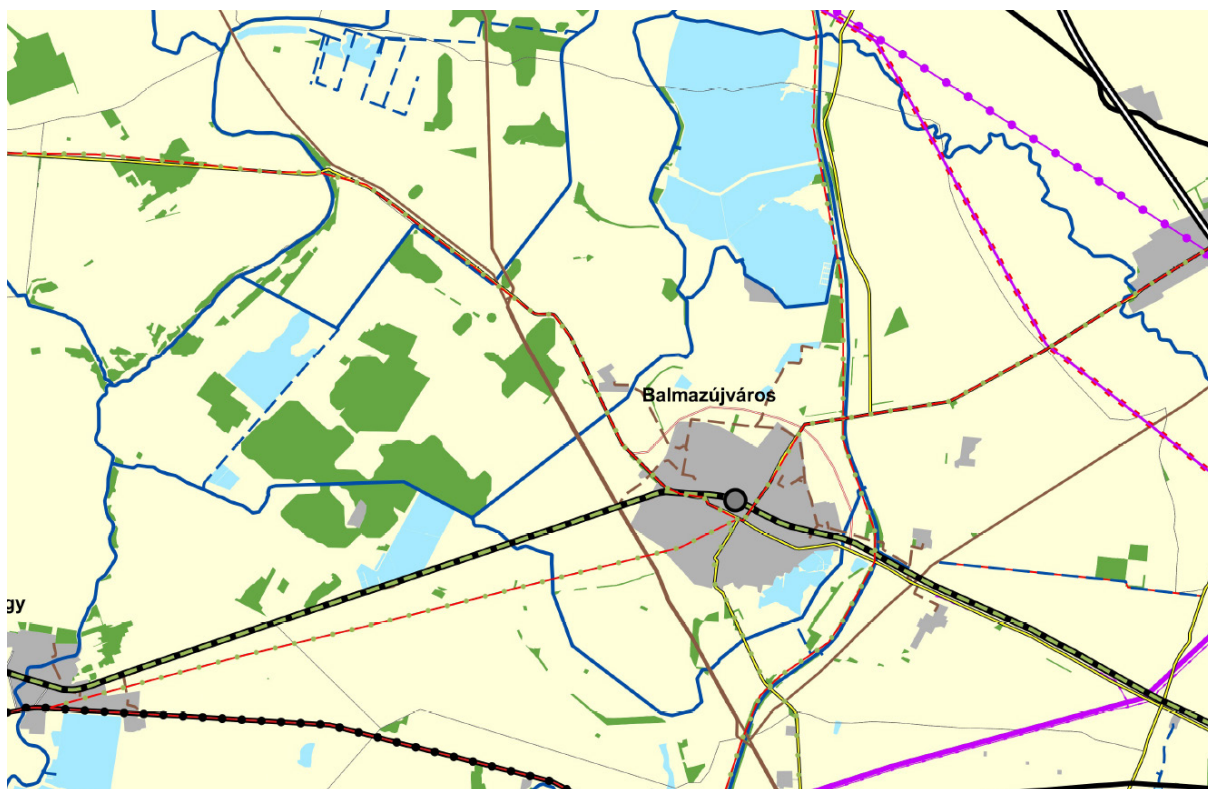
- Megyehatár

##### Térségi repülőtér

- ✈ Meglévő térségi repülőtér

- ✈ Tervezett térségi repülőtér

*A hatályos Megyei területrendezési terv (Térségi szerkezeti terv) részlete*



A megyei TrT Balmazújváros vonatkozásában, a térségi szerkezeti tervben a következő változásokat irányozza elő:

- Meglévő térségi szerepkörű utak vonatkozásában változás nincs, tervezett térségi közlekedési elemek nem érintik a várost.
- Meglévő „egyéb országos törzshálózati vasúti pálya” vonatkozásában változás nincs, tervezett elem nem érinti. A pálya villamosítását a tervnek nem feladata külön jelölni.)
- Térségi térszervező központ  
(A TrT szerkezeti terv új rajzi jelölése, mely a járási központokat hivatott jelölni.)
- Tervezett országos kerékpárút.  
(Közvetlenül nem érinti ugyan Balmazújváros közigazgatási területét, de a városhoz közelebb került a tervezett nyomvonala, ugyanis Hortobágy községtől nem Nádudvar-Hajdúszoboszló irányában vezet Debrecen felé, hanem a 33 sz. főút mellett halad a Balmazújváros- Nagyhegyes országos mellékút kereszteződésénél kialakított körforgalmú csomópontig, ahonnan „leválk a főút mellől, és a Nagyhegyes- Debrecen közötti mezőgazdasági út vonalán halad tovább Debrecenig. E nyomvonallhoz Balmazújváros közvetlenül tud csatlakozni.)
- Tervezett térségi kerékpárútvonal.  
A Keleti- főcsatorna keleti (város felőli) töltésén továbbra is tartalmazza a terv.

A Balmazújváros Hortobágy község irányú nyomvonalat a megyei TrT hibás nyomvonalon ábrázolja, mert a jelölt vonalon az megvalósíthatatlan. Feltehetően, egy a két település közötti kerékpáros kapcsolat szimbolikus jelölése lett ábrázolva. A valódi tervezett nyomvonal a megyei kerékpárút fejlesztési programban látható. A Tiszacsege felé vezető útról került leágaztatásra, külterületen.

**A TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVVEL VALÓ EGYEZŐSÉG IGAZOLÁSA:**

Megyei TrT –ben meghatározott térségi felhasználás	ha	Megfelelés feltétele	Település-szerkezeti tervben meghatározott felhasználás	ha	Megfelelés teljesülése
települési térség	1097	Nincs feltétel! (Bármely területfelhasználási egységbe besorolható.)	belterület+ beépítésre szánt területek a külterületen (Kmű, Gip, Gksz Kid)	1090,7	igen
mezőgazdasági	17406	Legalább 75% mg. terület felhasználásba sorolandó	M-VH, Mgy, Mk, Msz	16891,5	97 % igen
erdő-gazdálkodási	742	Legalább 75% erdő terület felhasználásba sorolandó $742 \times 0,75 = 556,5$ ha	Ev, Eg, Ek	574,7	77,5 % igen
víz-gazdálkodási	1288	vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni,	V,	1530,8	118,9% igen

### **C) Az országos- és térségi övezetekkel való összhang vizsgálata:**

Balmazújváros város igazgatási területét az aláhúzással megjelölt országos és térségi övezetek érintik.

Az országos- és megyei területrendezési tervben meghatározott övezetekre vonatkozó általános előírásokat az OTrT, az ajánlásokat a megyei TrT tartalmazza.

#### **A területrendezési tervben meghatározott övezetek:**

##### **Országos övezetek:**

- 3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 3/1. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- 3/3. Erdők övezete
- 3/3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3/4. Tájképvédelmi terület övezet
- 3/5. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3/6. Vízminőség-védelmi terület övezete
- 3/7. Nagyvízi meder övezete
- 3/7. VTT-tározók övezete
- 3/8. Honvédelmi- és katonai célú terület övezete

##### **Megyei övezetek:**

- 3/9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3/10. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/11. Tanyás területek övezete

##### **Új megyei övezetek:**

- 3/12. A városkörnyéki településegüttesek övezete (Balmazújváros Tiszacsegei)
- 3/13. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- 3/14. Klímaváltozással fokozottan érintett mezőgazdasági térség övezete („Nagyon erősen aszályos”)
- 3/15. Csillagos égbolt park övezete

Az aláhúzással megjelölt országos, vagy térségi övezetek érintik Balmazújváros igazgatási területét.

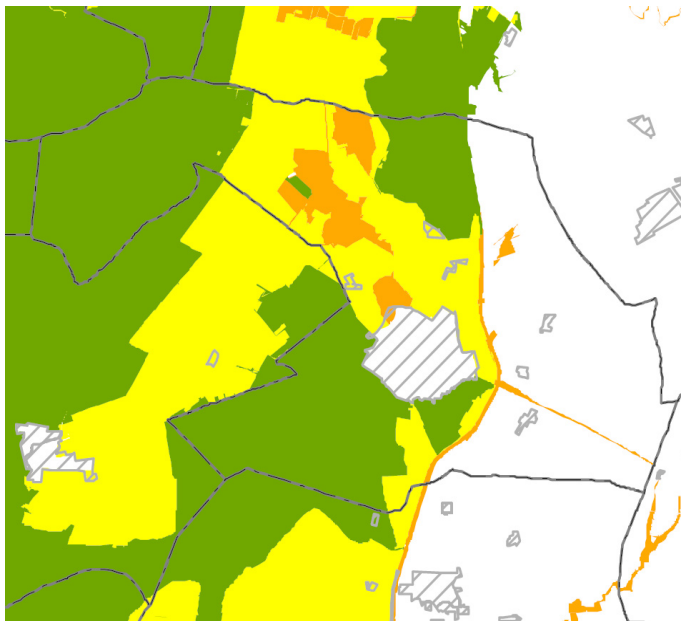


## Országos ökológiai hálózat:

„Országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségi természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffer területek.” (OTrT)

### A Magterület övezetének előírásai (OTrT)

(zöld színnel jelölt területek)



25.§ (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott

területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

### Megfelelőség:

A településrendezési eszközök készítésekor, az előírások betartásra kerültek.

## Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet előírásai (OTrT törvény)

### (narancsszínnel jelölt területek)

26.§ (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

### Pufferterület övezet előírásai (OTrT törvény)

#### (sárga színnel jelölt területek)

27.§ (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti

Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével

a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

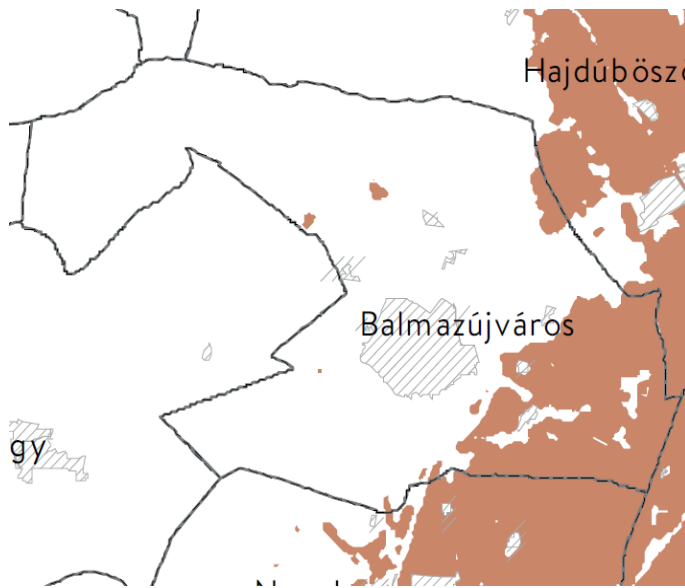
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Megfelelőség: A településrendezési eszközök készítésekor, az előírások betartásra kerültek.

### **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és előírásai (OTrT törvény)**

Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak;



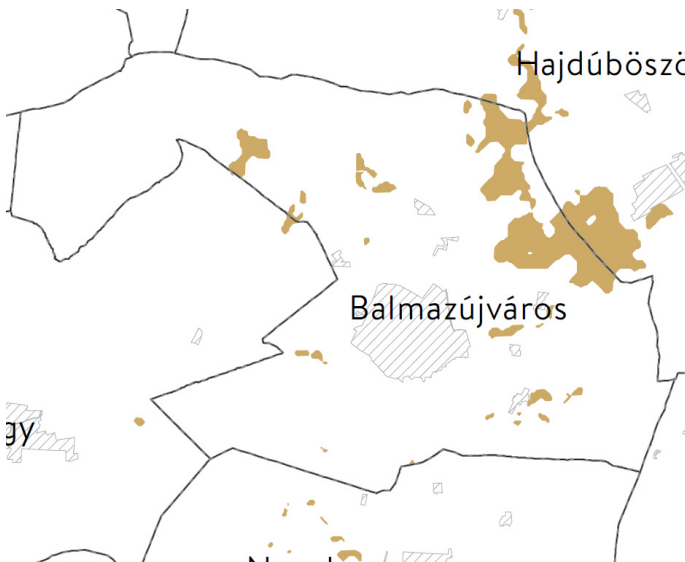
1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Megfelelőség: A településrendezési eszközök készítésekor, az előírások betartásra kerültek.

### **Jó termőhelyi adottságú szántók övezete és előírásai (OTrT törvény)**

A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak;



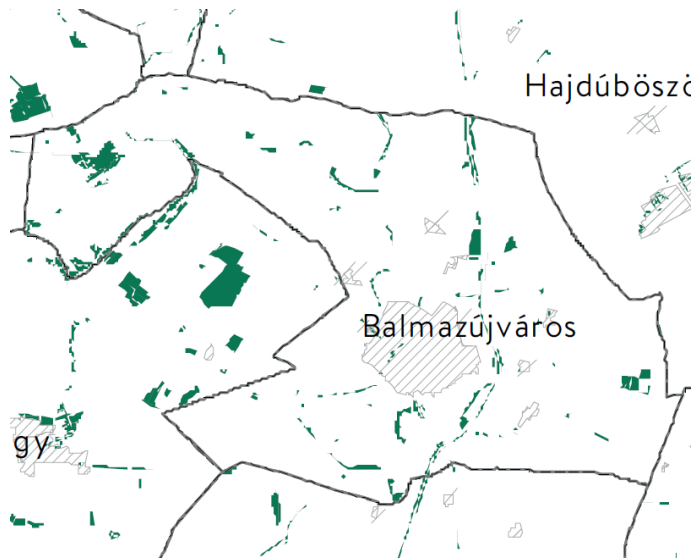
1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

### **Erdők övezete és előírásai (OTrT törvény)**

Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;



*Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény*

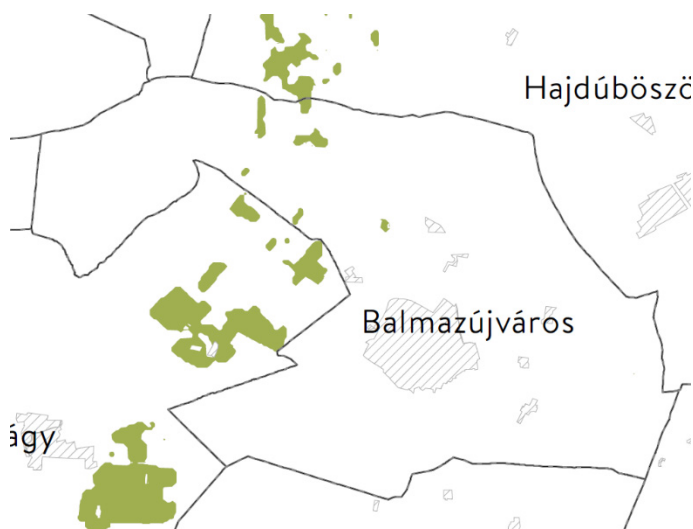
*4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*

Megfelelőség:

A településrendezési eszközök készítésekor, az előírások betartásra kerültek.

### **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete és előírásai (OTrT törvény):**

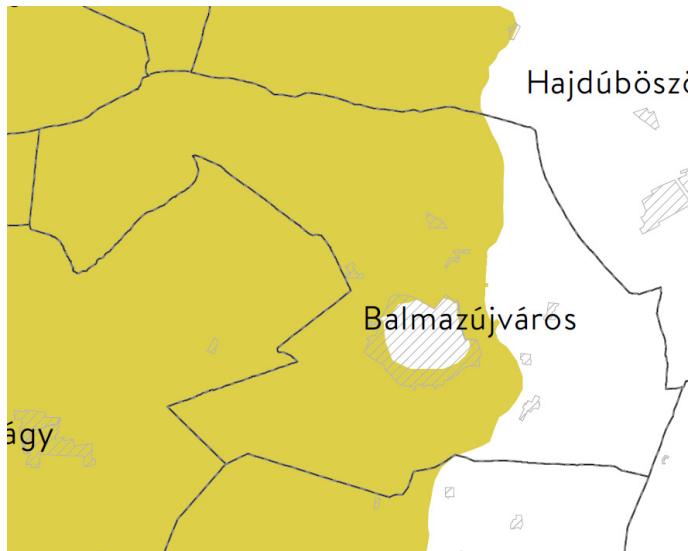
A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt;



*(1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.*

## Tájképvédelmi terület övezete és előírásai (OTrT törvény)

A területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;



(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdeké-

ben - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni:

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.



(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

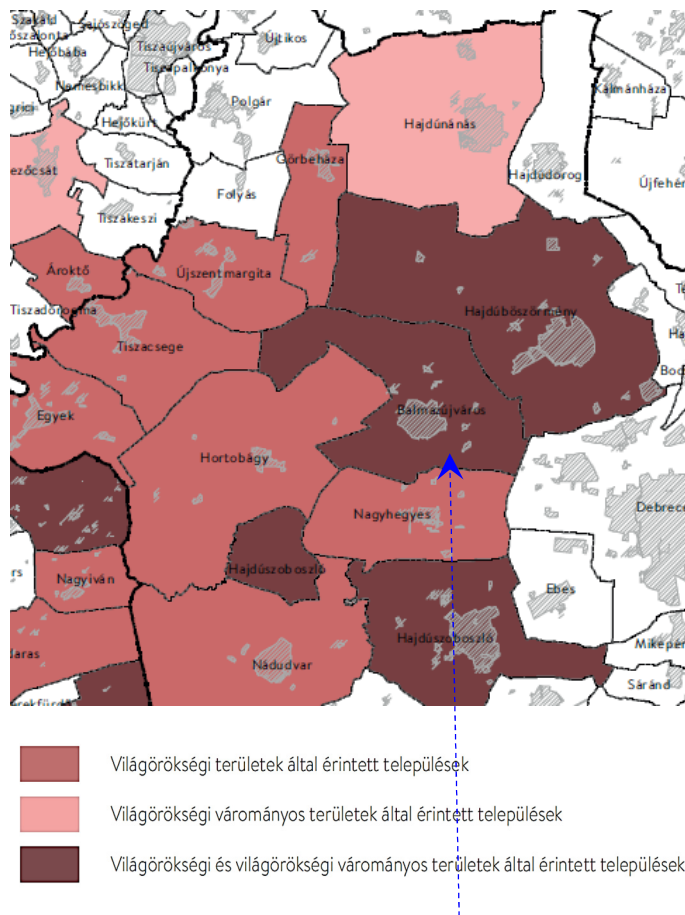
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

### Megfelelőség:

A településrendezési eszközök készítésekor, az előírások betartásra kerültek. A tájképvédelmi övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területek, önálló övezetként lettek szabályozva, alkalmazva a tájkép védelme alapján meghatározott egyedi szabályokat.

## Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete és előírásai (OTrT törvény):

Az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a világörökségi listára felvett területek, valamint a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon területek tartoznak, amelyek a kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletében a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szerepel, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § szerinti központi, közhiteles nyilvántartásnak megfelelően;



(1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérülése nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

Balmazújváros Világörökségi és világörökségi várományos területek által is érintett település.

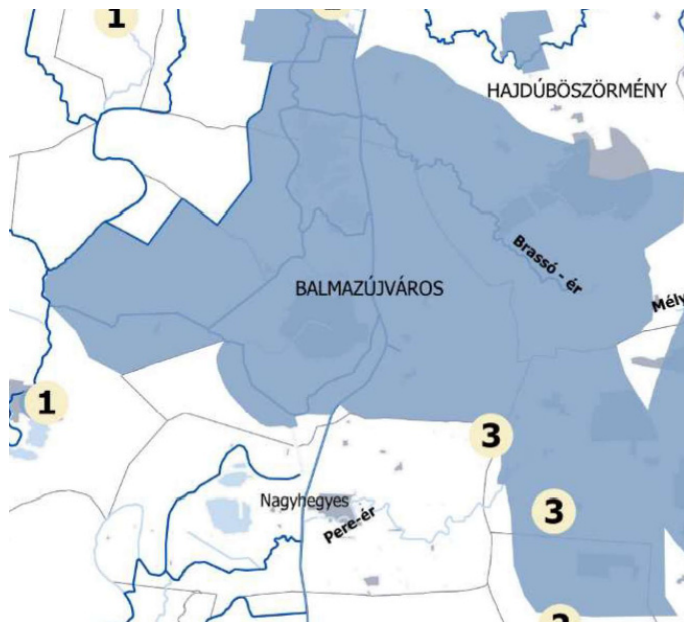
### Megfelelőség:

A településrendezési eszközök készítésekor, az előírások betartásra kerültek. A világörökségi helyszín lehatárolására került. A helyszínen belüli területek önálló övezetekbe, építési övezetekbe kerültek besorolásra, a sajátos elvárásokat figyelembe vevő egyedi építési előírásokkal.

A még el nem fogadott, világörökségi kezelési terv ajánlásai is figyelembe vételre kerültek.

## **„Vízminőség-védelmi terület” övezete és előírásai (OTrT törvény):**

Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.



### Az övezetre vonatkozó, OTrT 15.§. előírásai:

(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

Vízminőség védelmi terület övezete

1 Fokozottan érzékeny vízminőség-védelmi terület

2 Közepesen érzékeny vízminőség-védelmi terület

3 Kevésbé érzékeny vízminőség-védelmi terület

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

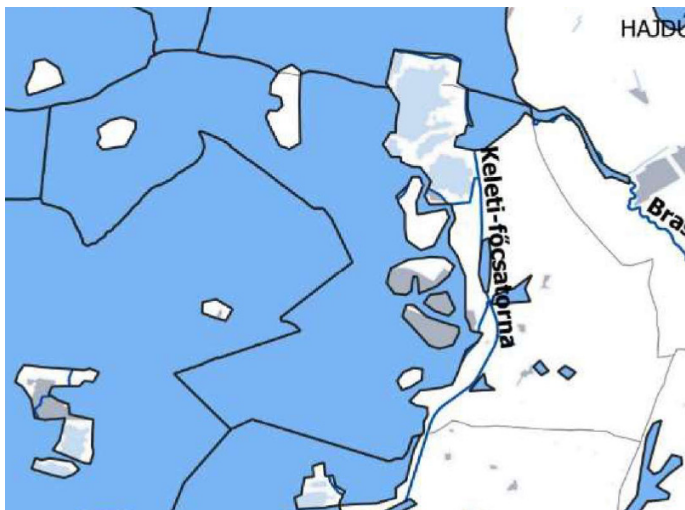
b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

### Megfelelőség:

A településrendezési eszközök készítésekor, az előírások betartásra kerültek.

A Hész. előírásai a vízvédellemmel kapcsolatos külön előírásokat tartalmaznak.

## Rendszeres belvízjárta övezete és előírásai (OTrT törvény):



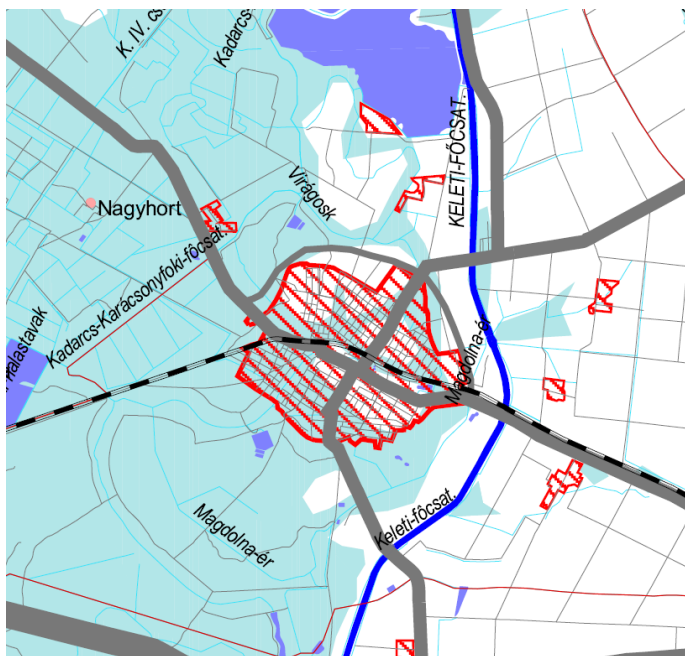
„Kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a sík vidéki sík vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik.”

### Az OTrT övezetre vonatkozó kötelező előírásai:

(1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

### A Megyei TrT övezetre vonatkozó irányelvei (ajánlásai):

- Belterületeken a rendszeresen belvízjárta területek területhasználatát belvízkarok elkerülése érdekében szabályozni kell. Meg kell határozni a beépítési feltételeket –előzetes vízrendezés, szennyvízcsatornázás – valamint a még gazdaságosan beépíthető, vagy gazdaságtalan feltételekkel beépíthető építési területeket,
- A mély fekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket fokozatosan javasolt kivonni a szántóföldi művelésből és más célokra hasznosítani (pl. erdősítés). A művelési ág váltást komplex kategóriaként indokolt kezelni, ahol figyelembe kell venni a domborzati, talajtani, vízgazdálkodási, illetve mezőgazdasági, természetvédelmi és környezetvédelmi szempontokat.



- Településhatár
- Egyéb burkolt út, mezőgazdasági út
- Belterület - városok
- Települési térség - vidéki
- Szatelit települések
- Folyó, főcsatorna
- Egyéb vízfolyás, csatorna, öntöző árok
- Vízfelület

### SZABÁLYOZÁSI ELEM, AZ ÖVEZET JELÖLÉSE

- Rendszeresen belvízjárta terület

adottságokhoz igazodva állandó vagy időszakos vízfelületként, vízvisszatartási területként, halastóként, nedves élőhelyként, gyeperdő, nádas, erdő művelési ágban hasznosítani, illetve az újszerű ártéri tájgazdálkodás célterületeként tervezni.

- A belvízzel veszélyeztetett és mély fekvésű, rossz termőképességű területek vízrendszerét és használatát célszerű az



- A megyében az új területhasznosítási elképzelések, a földhasználat és birtokkoncentráció kialakítása során figyelembe kell venni a terület melioráltságát, annak állapotát.
- A bel- és külterületi vízrendezést komplexen javasolt kezelni.
- Az övezetben a természetvédelmi törvény alapján javasolt kijelölni a természetközeli területeket és vizes élőhelyeket (ökológiai vízellátás megoldása céljából).
- A többcélú hasznosítás összehangolása javasolt a természet- és környezetvédelmi érdekekkel (vizes területek ill. élőhelyek növelése). Elő kell segíteni, hogy a gazdák csatlakozzanak az agrár-környezetgazdálkodási célrendszerekhez.
- A természetvédelmi értékeket jelentő vizes élőhelyeket és nedves réteket érintő csatornák üzemeltetését az alapvető funkció biztosításának figyelembevételével, a természetvédelmi szempontokat figyelembe véve szabályozni javasolt.

### Megfelelőség:

A településrendezési eszközök készítésekor, az előírások betartásra kerültek.

Az övezetbe tartozó területeken, új beépítésre szánt terület az érintett államigazgatási szerv hozzájárulásával került kijelölésre. A leginkább veszélyeztetett területeken a terv nem jelölt ki új beépítésre szánt területet.

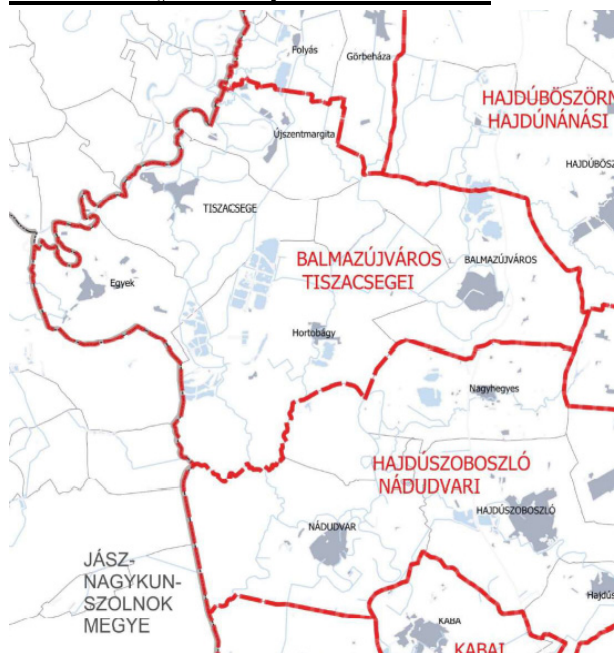
### **Megyei övezetek:**

- 3/16. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3/17. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/18. Tanyás területek övezete

### **Új megyei övezetek:**

- 3/19. A városkörnyéki településgyűttesek övezete (Balmazújváros Tiszacsegei)
- 3/20. A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete
- 3/21. Klímaváltozással fokozottan érintett mezőgazdasági térség övezete („Nagyon erősen aszályos”)
- 3/22. Csillagos égbolt park övezete

### **Városkörnyéki települések övezete:**



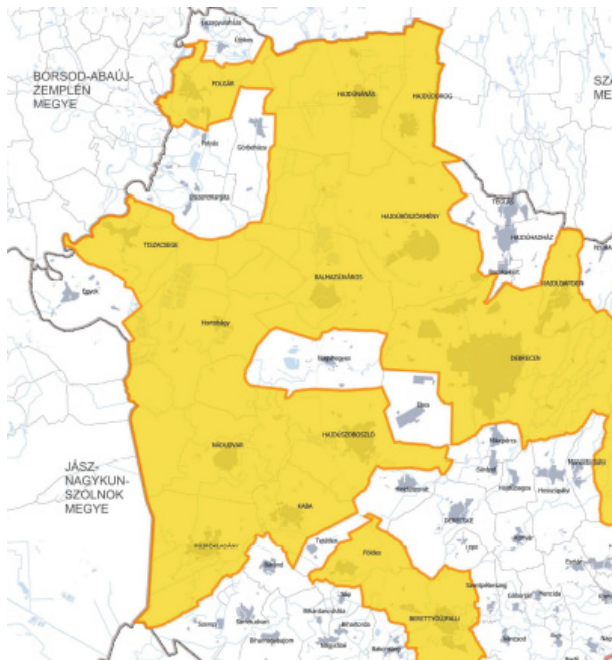
A megye városaira, és legalább azok szomszédos településeire terjed ki.

Az övezetbe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiója és Integrált Településfejlesztési Stratégiája készítése során – a hatályos jogszabályban előírt fejezeteken túl – készüljön olyan fejezet, amely:

A terv típusának megfelelően, legalább az érintett várossal szomszédos településekkel közösen kialakított módon azt tartalmazza, hogy a város milyen módon tervezi fejleszteni a vonzáskörzete számára nyújtott szolgáltatásokat, legalább a középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, és a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek,

továbbá a várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.

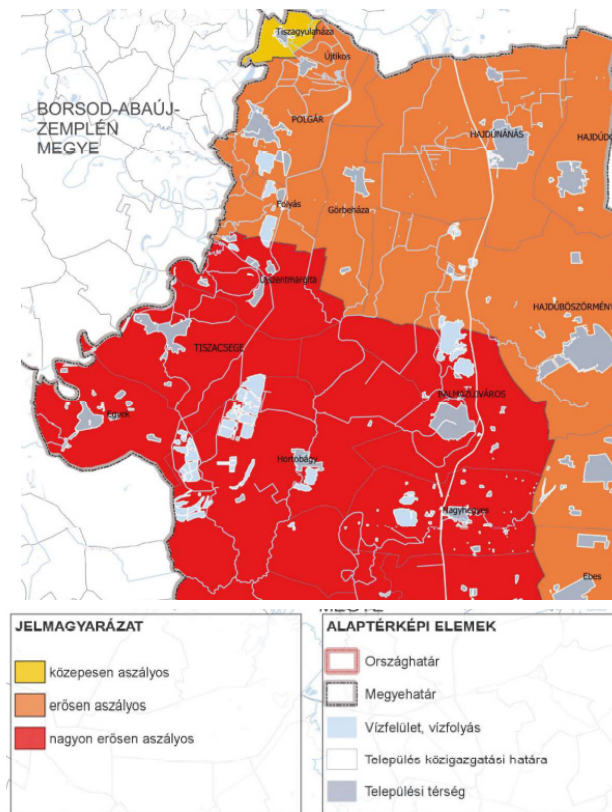
## A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete



### Övezeti előírások:

„A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezetében olyan kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket lehet kialakítani, ahol a szállodai szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, fürdő- és gyógyturizmus vagy turisztikai rendeltetés céljára épület elhelyezést biztosító építési övezeteiben az építési telek beépítettsége legfeljebb 5 %-kal meghaladhatja az országos építési és településrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre előírt legnagyobb értéket.”

## Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete:



Az övezethez a Pálfa-féle (PAI) aszályindex aktuális talajállapot-analízise szerint erősen, vagy nagyon erősen aszályos területek tartoznak, ahol a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás elterjesztése olyan kimagaslóan fontos cél, amit az érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési terveinek környezeti és közmű alátámasztó munkarészeiben is vizsgálni és szerepeltetni kell.

## **Csillagos égbolt-park övezete:**

A Csillagoségbolt-park övezetének területe a Hortobágyi Nemzeti Park (HNP) területére terjed ki, ahol az érintett települések helyi építési szabályzatában elő kell írni a megyei TrT 3/16. számú melléklet 1. pontjában szereplő feltételeket. A Csillagoségbolt-park által érintett települések nem védett bel és külterülete a Hortobágyi Csillagoségbolt-park védőzónájába tartozik. Ezen a területen a települések helyi építési szabályzatában a 3/16. számú melléklet 2. pontjában szereplő feltételek előírása szükséges. A Csillagoségbolt-park által közvetlenül érintett települések felsorolását a 3/15. sz. melléklet 1. pontja tartalmazza. A Csillagoségbolt-park övezetének térbeli elhelyezkedését a jelenleg kivilágított telephelyek feltüntetésével a 3/14. számú melléklet tünteti fel, az ilyen telephelyek felsorolását a 3/15. számú melléklet 2. pontja tartalmazza.

*Megyei TrT tervezett módosítás:*

*3/16. melléklet: A Csillagoségbolt park övezetével érintett településeken betartandó szabályok*

### *1. A Hortobágyi Nemzeti Park területén betartandó szabályok*

- a. A HNP területén állandó kültéri világítást csak a közlekedés biztonsága érdekében, illetve indokolt esetben (a természetvédelmi kezelő előzetes hozzájárulásával) állattartó telepeken és egyéb telephelyeken lehet használni. Utóbbi esetben állandó világítás 23:00 óráig alkalmazható, ezután csak mozgásérzékelős világítótest alkalmazható.*
- b. A megvilágítás értékei nem léphetik túl az adott felhasználási célokra érvényes legalacsonyabb szabványos értékeket.*
- c. Kültéri megvilágításhoz csak teljesen ernyőzött világítóeszközöket lehet használni, amelyeket olyan módon kell kialakítani és karbantartani, hogy fényük a vízszintes sík fölé közvetlenül ne vetülhessen.*
- d. Az épületek ablakán kiszűrődő fény redőnnyel, függönnyel ernyőzendő.*
- e. Kizárólag meleg fényű fényforrások kerülhetnek alkalmazásra. A világítótestekben alkalmazott fényforrás sárgás fényű, meleg színhőmérsékletű (legfeljebb 2700 K) lehet.*
- f. A horizont síkja fölé irányított reflektorok, fényvetők, illetőleg díszvilágítás, díszítővilágítás, reklámfény és „diszkó fény” valamint a járófelületbe épített világítótestek alkalmazása tilos.*
- g. Nem lehet világítani mezőgazdasági, erdészeti, vadászati és halászati tevékenységekhez.*

### *2. A Csillagoségbolt-park védőzónájában betartandó szabályok*

- a. Csak olyan világítóeszközöket lehet használni, amelyek olyan módon vannak kialakítva és karbantartva, hogy fényük a vízszintes sík fölé közvetlenül ne vetülhessen.*
- b. A közvilágításban szabályozható fényáram (dimmelés) alkalmazandó, 24.00 óra és 4.00 óra között automatikusan 30-50%-kal csökkentendő a fényáram.*
- c. Kizárólag meleg fényű fényforrások kerülhetnek alkalmazásra. A világítótestekben alkalmazott fényforrás sárgás fényű, meleg színhőmérsékletű (legfeljebb 3000 K) lehet.*
- d. A horizont síkja fölé irányított reflektorok, fényvetők, diszkófény valamint a járófelületbe épített világítótestek alkalmazása tilos.*

## 6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

Balmazújváros város 2021. évi új Települészerkezeti tervének készítésekor a területfelhasználási változásokból következő biológiai aktivitásérték változás számítása városrendezési körzetenként és összesítve megtörtént.

Ennek eredménye:

Területhasználat	Terület (hektár)	Értékmutató	Biológiai aktivitásérték
Bio. aktivitásérték a korábbi települészerkezeti terv alapján			78 771,20
Bio. aktivitásérték az új települészerkezeti terv alapján			79 843,02

..A biológiai aktivitásérték összesített változása	<b>+ 1 071,82</b>
--	-------------------

A részletes számítást a Településrendezési terv Alátámasztó javaslata 2.1.4. fejezete (táblázat és rajzi munkarész) tartalmazza!