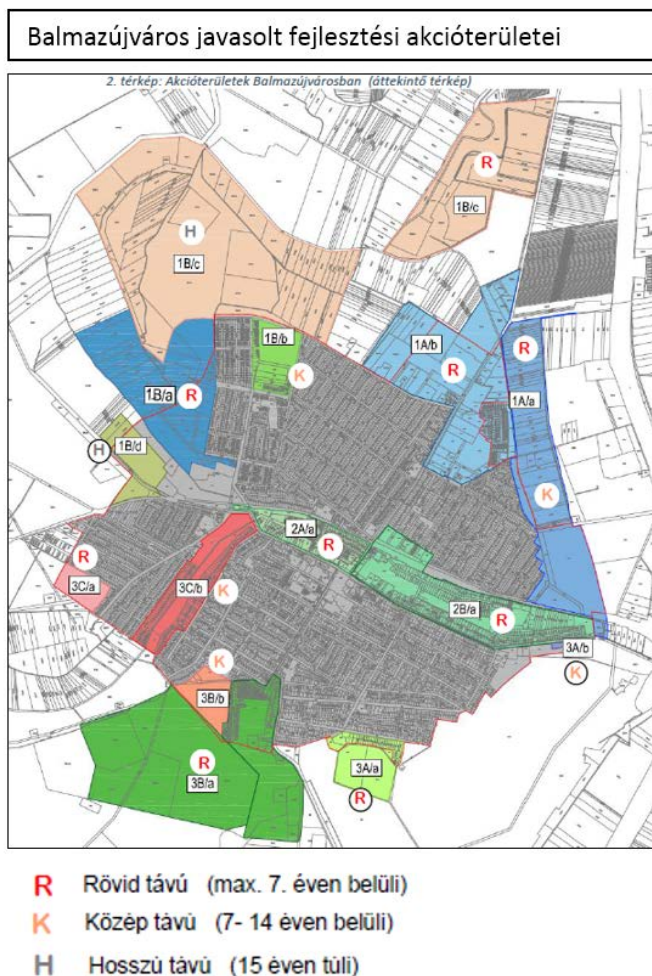


PARTNERSÉGI / EGYEZTETÉS / 2023. OKTÓBER

BALMAZÚJVÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (ITS) 2023. ÉVI FELÜLVIZSGÁLAT CÉLRENDSZERÉNEK, AKCIÓTERÜLETEINEK, TERVEZETT PROJEKTJEINEK BEMUTATÁSA, MEGVITATÁSA.

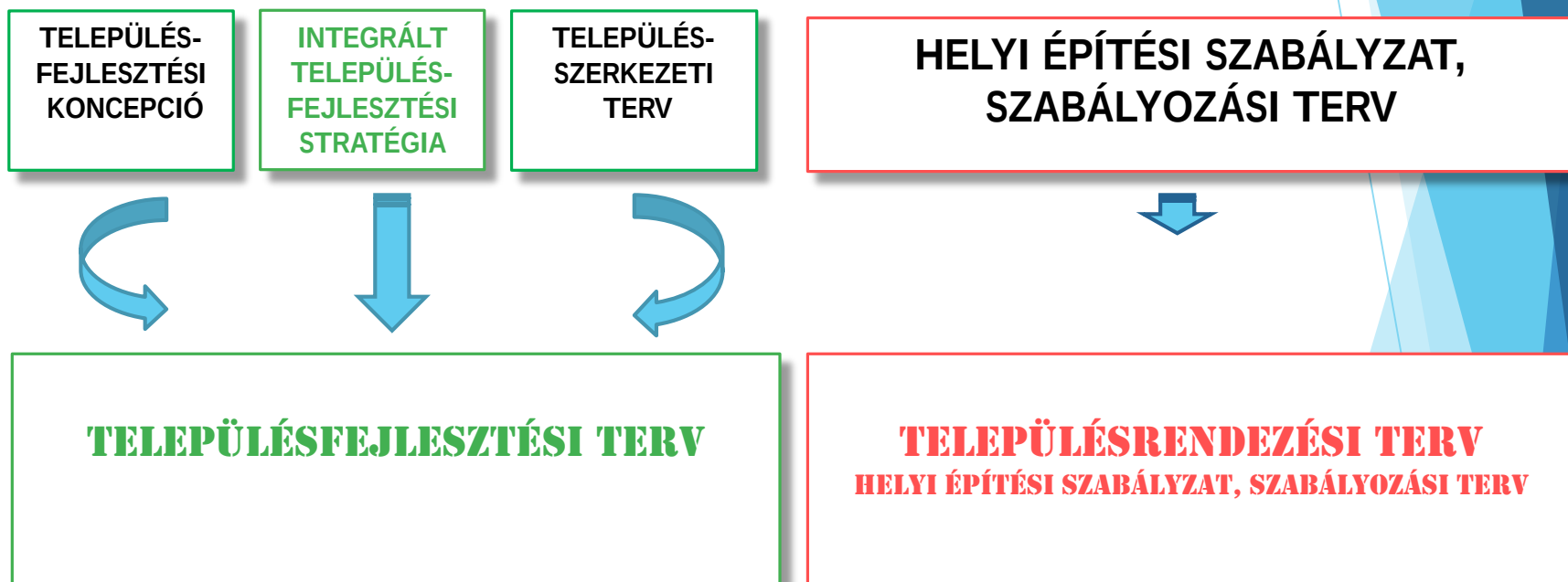


A partnerségi egyeztetés célja, hogy az érintettek tájékoztatást kapjanak és véleményt nyilváníthassanak, javaslatokat tehessenek Balmazújváros Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) felülvizsgálatának készítése közben megfogalmazott célrendszeréről, a lehatárolt – lehatárolni javasolt akcióterületekről, és az akcióterületeken belül javasolt projektekről.

A bemutatásra kerülő anyaggal kapcsolatos vélemények- javaslatok írásban a városháza portáján, az ott elhelyezett gyűjtő dobozba leadhatók, vagy a hivatal@balmazujvaros.hu e-mail címre 2023. november 16.-ig küldhetők.

Az ITS teljes pdf. Dokumentációja az önkormányzat honlapjáról tölthető le!

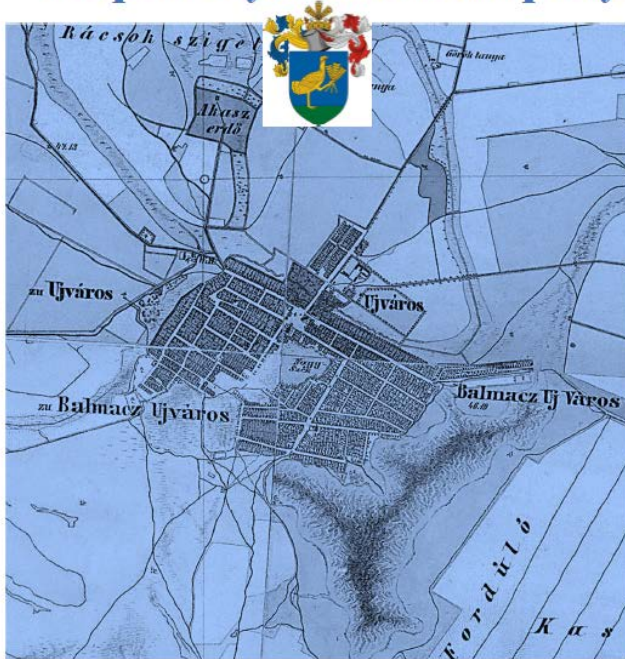
- ❑ A korábbi rendszerben előírt, képviselő-testület által jóváhagyandó **4 db dokumentum**: Településfejlesztési Konceptió, Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS), Településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv helyett **2027. évtől csak 2 db dokumentumot** kell, majd az új rendszerben elkészíttetni a településeknek.



Balmazújváros ITS felülvizsgálata, még a korábbi szabályok szerint, önálló dokumentációként történik, de az új Településfejlesztési terv elvárásaihoz igazodva, komplexebb és hosszabb távú kitekintéssel készül!

- ❑ Balmazújváros 2020. évben jóváhagyott Településfejlesztési Konceptiója megfelelő alapot képez, az ITS 2023. évi felülvizsgálatához.

BALMAZÚJVÁROS VÁROS Településfejlesztési koncepciója



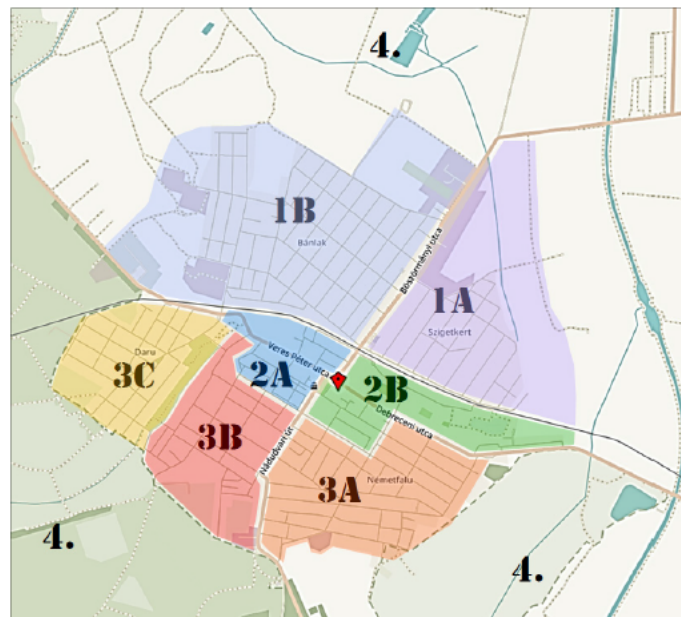
Készült Balmazújváros Város Önkormányzatának megbízásából
2020. március hónap



CIVIS TERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
4025 Debrecen, Antall József u. 26-28.

2.2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A korábbi elemzések, Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) meghatározta Balmazújváros városrészekre való felosztását. E három, meghatározó városrészt (Északi-, középső-, déli városrész) A sajátosságok, fejlesztési lehetőségek különbözősége miatt, a településfejlesztési koncepció további részekre bontja.

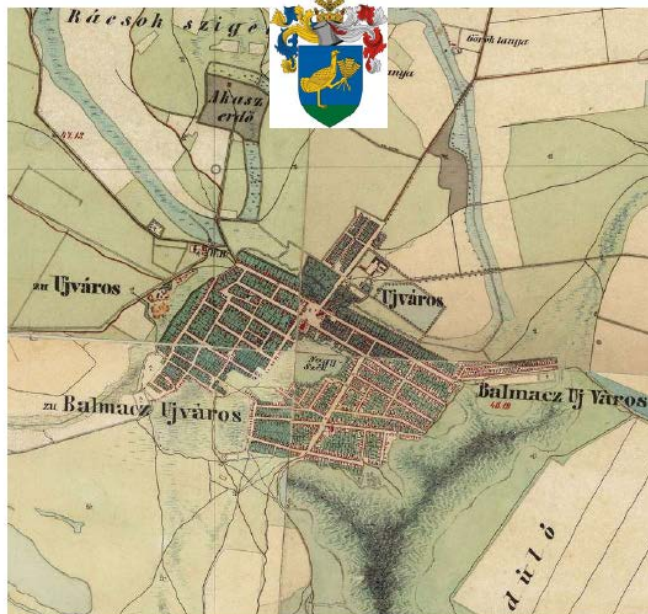


- 1A: É-K Északkeleti városrész (Szigetkert)
- 1B: É-Ny Északnyugati városrész (Újtelep, Bánlak, Erdősziget)
- 2A: KP-1 Városközpont (intézményi és kereskedelmi zóna)
- 2B: KP-2 Városközpont (turisztikai és rekreációs zóna)
- 3A: D-K: Délkeleti városrész (Németfalu)
- 3B: D: Déli városrész (Felsővég)
- 3C: D-Ny Délnyugati városrész (Daru)
- 4: Külterület

- ❑ Balmazújváros ITS 2023. évi felülvizsgálatához, a 2021. évben elfogadott új Településrendezési eszközöket megalapozó vizsgálatokat, és alátámasztó javaslatokat tartalmazó dokumentációk felhasználhatóak.

BALMAZÚJVÁROS VÁROS MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA

Településfejlesztési koncepció és
Településrendezési eszközök kidolgozásához



Készült Balmazújváros Város Önkormányzatának megbízásából
2020. március



CIVIS TERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
4025 Debrecen, Széchenyi utca 8. sz.

BALMAZÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

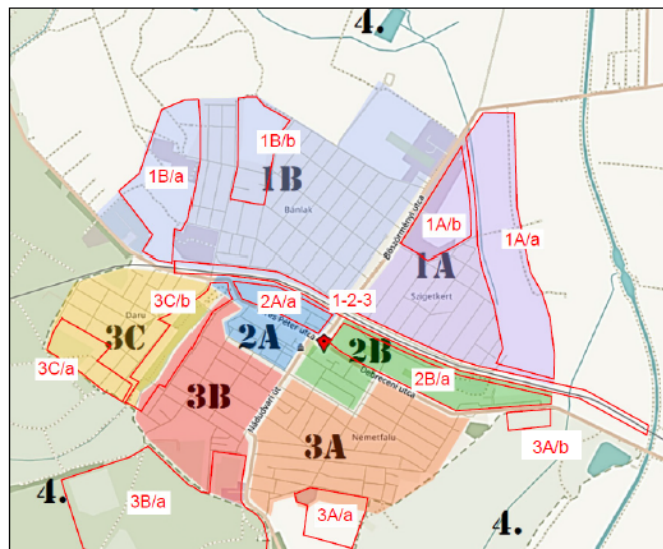


Készült Balmazújváros Város Önkormányzatának megbízásából
2021. március



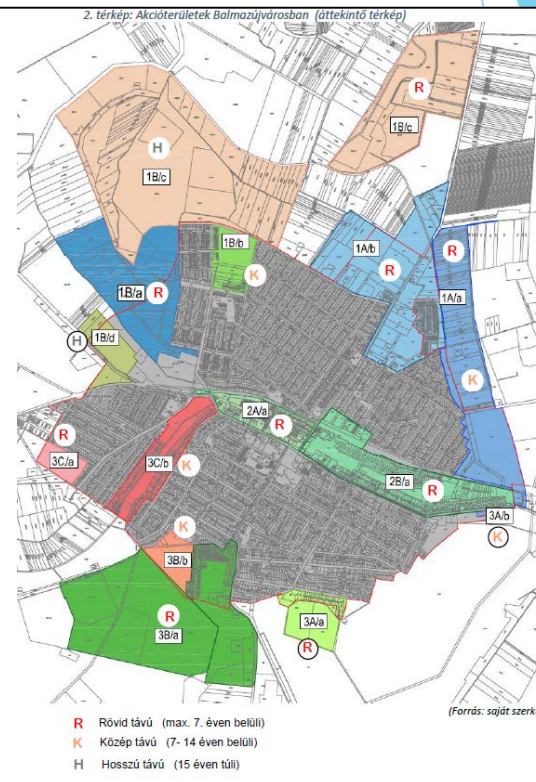
CIVIS TERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
4025 Debrecen, Antall József utca 26-28.

- Balmazújváros 2021. évben elfogadott új Településrendezési eszközöket alátámasztó javaslatában meghatározott **„Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek, potenciális akcióterületek”** az ITS felülvizsgálata során alkalmazhatóak, de kiegészítésükre, kisebb módosításokra, az eltelt két év változásaitanulságai miatt szükség van.



Balmazújváros városrészeinek lehatárolása, potenciális (javasolt) akcióterületek kijelölésével
(Forrás: Településfejlesztési koncepció)

- 1A/a: Északkeleti városrész (Szigetkert) - iparterület fejlesztés, közlekedés fejlesztés
1A/b: Északkeleti városrész (Szigetkert) - gazdasági terület fejlesztés
1B/a: Északnyugati városrész (Újtelep, Bánlak, Erdősziget) - logisztikai terület fejlesztés
iparvágány kiépítésével, megújuló energiapark,
1B/b: Északnyugati városrész (Újtelep, Bánlak, Erdősziget) - lakó és zöldterület fejlesztés
2A/a: Városközpont (intézményi és kereskedelmi zóna) – intenzív lakóterület fejlesztés
2B/a: Városközpont (turisztikai és rekreációs zóna.) – turisztikai- intézmény- rekreációs és
zöldterület fejlesztés
3A/a,b: Délkeleti városrész (Németfalu) – „Pusztai kapu” projekt megvalósítás
3B/a: Déli városrész (Felsővég) - „Pusztai kapu” projekt megvalósítás
3C/a: Délnyugati városrész (Daru) - „Pusztai kapu” projekt megvalósítás
3C/b: Délnyugati városrész (Daru) - lakóterület- zöldterület fejlesztés
1-2-3: Teljes belterületre kiható - Elővárosi közlekedés fejlesztése
4. Kultúrtérlet



(Forrás: saját szerkesztés)

- ❑ **Balmazújváros 2021. évben elfogadott új Településrendezési eszközökben meghatározott „Kiemelt fejlesztési célok, és ezek elérése érdekében kijelölt és szabályozott területek”**

Gazdasági területek fejlesztése

Lakóterületek fejlesztése

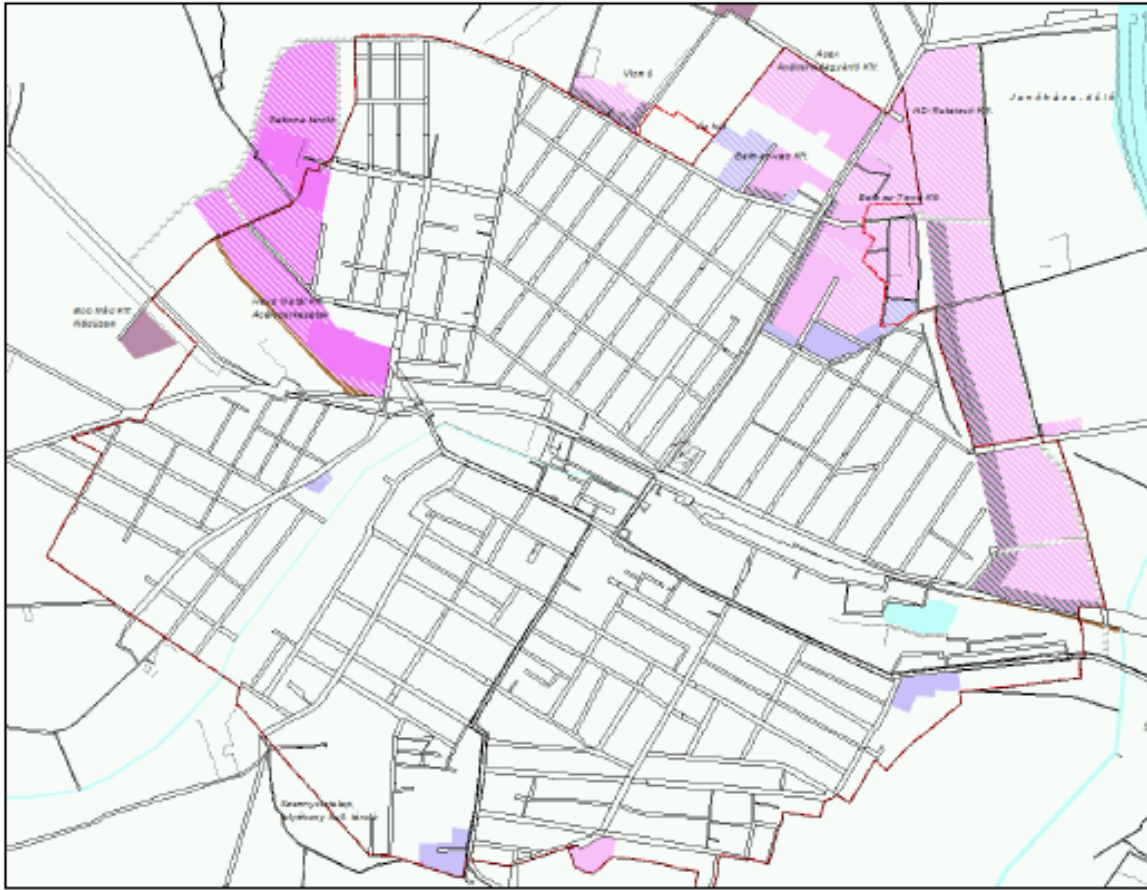
**Turisztikai célú fejlesztések,
HNP „Pusztakapu program”
gazdasági és turisztikai fejlesztések**

**Zöldterületek fejlesztése,
Klímavédelem**

Elővárosi közlekedés

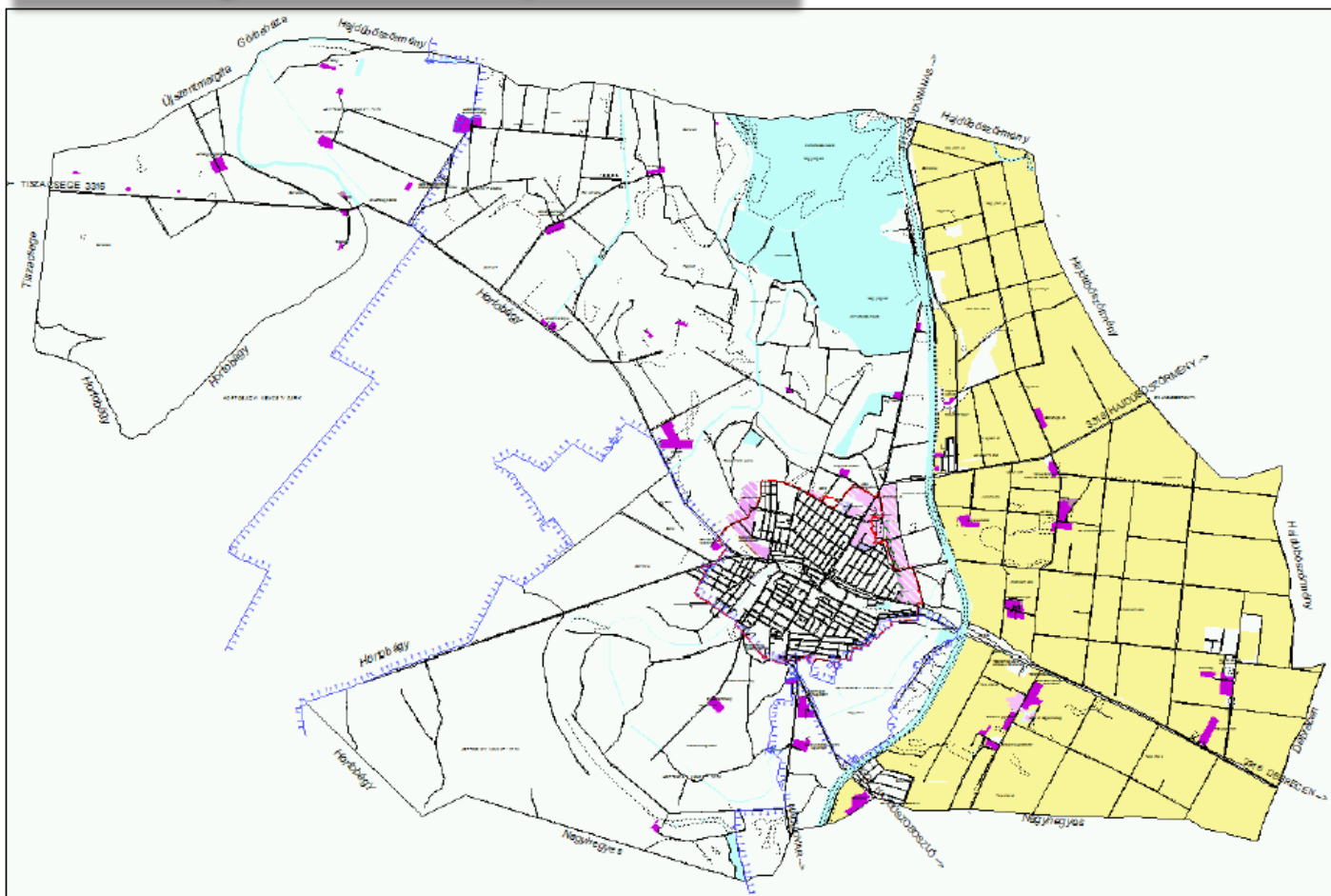
**Közművek fejlesztése
Megújuló energia
Ívóvízbázis védelem, vízgazdálkodás**

Gazdasági területek fejlesztése I.



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

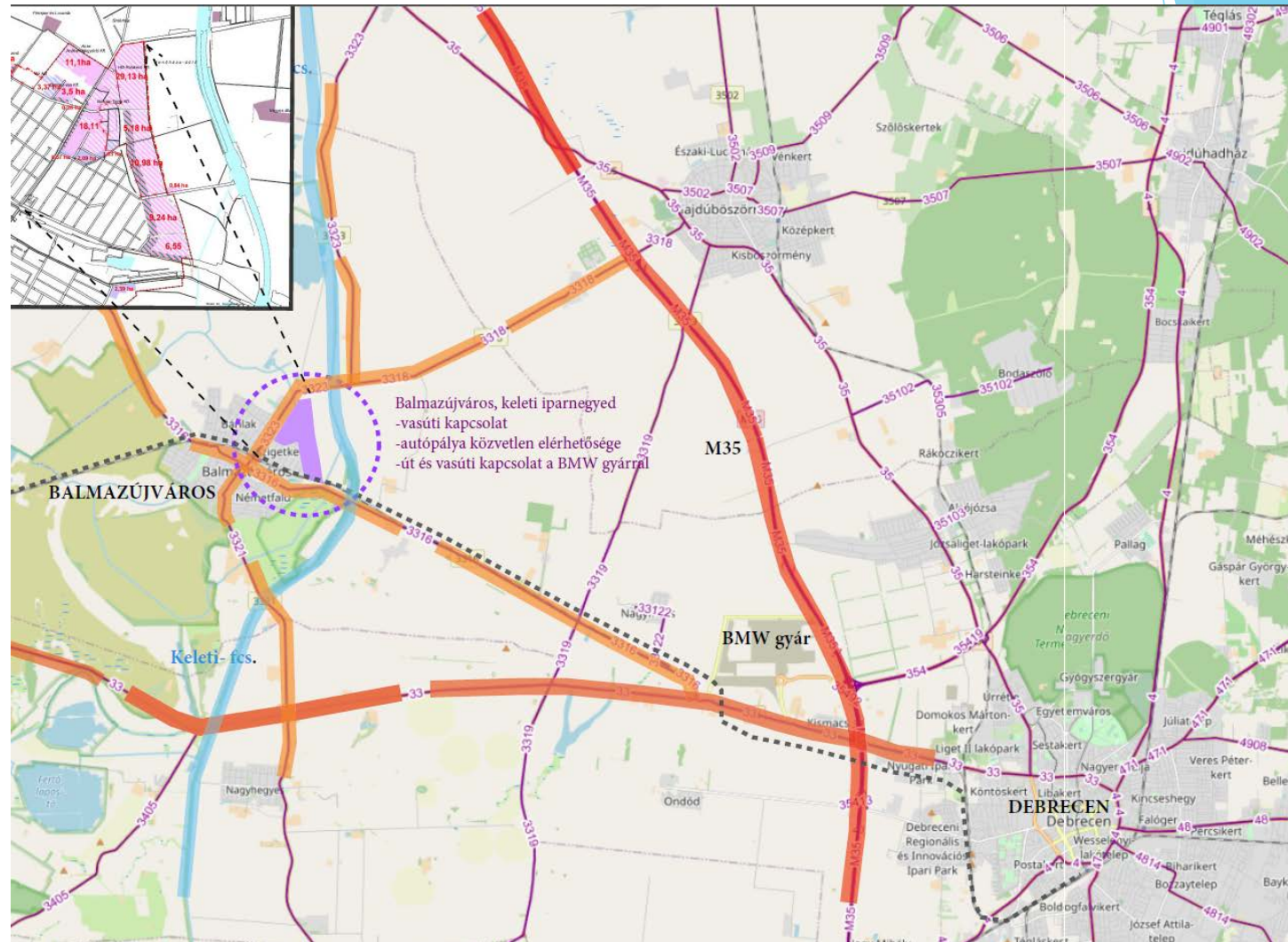
Gazdasági területek fejlesztése II.



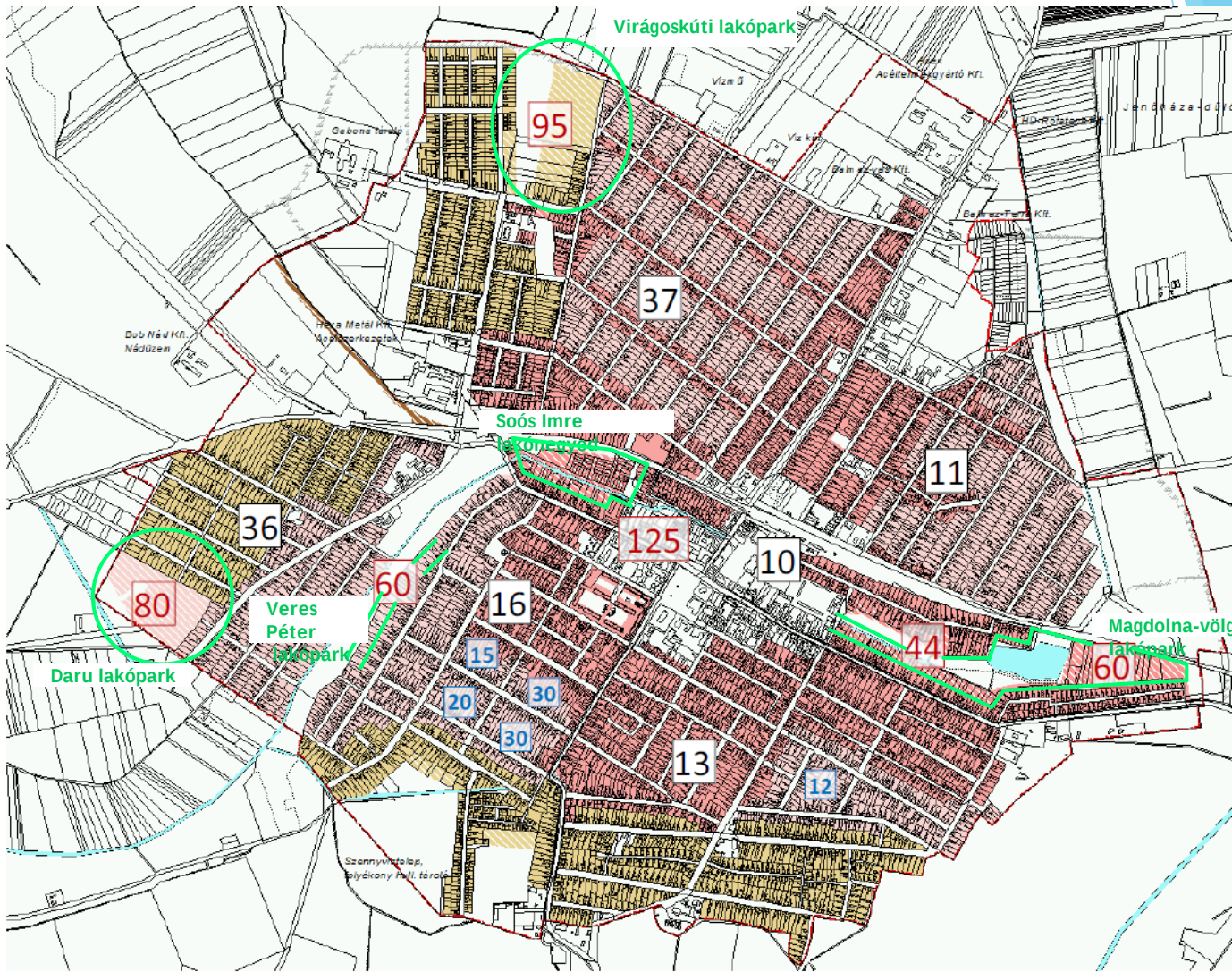
- | | | |
|--|-------|--|
| | Ge | Gazdasági terület - általános gazdasági |
| | Ge | Gazdasági terület - általános gazdasági - tervezett |
| | Gip | Gazdasági terület - ipari |
| | Gip | Gazdasági terület - ipari - tervezett |
| | Gip-z | Gazdasági terület - Védőzöld övezete |
| | Gksz | Gazdasági terület - kereskedelmi-szolgáltató |
| | Gksz | Gazdasági terület - kereskedelmi-szolgáltató - tervezett |

- | | | |
|--|------|--|
| | Kmü | Különleges terület - mezőgazdasági üzemi |
| | Kmü | Különleges terület - mezőgazdasági üzemi - tervezett |
| | KÖgy | Közlekedési terület - gyalogos és vegyes zóna |
| | | Birtokközpont alakítása megengedett |
| | | HNP Világörökségi Helyszín határvonala |

Gazdasági területek fejlesztése III.



Lakóterületek fejlesztése I.



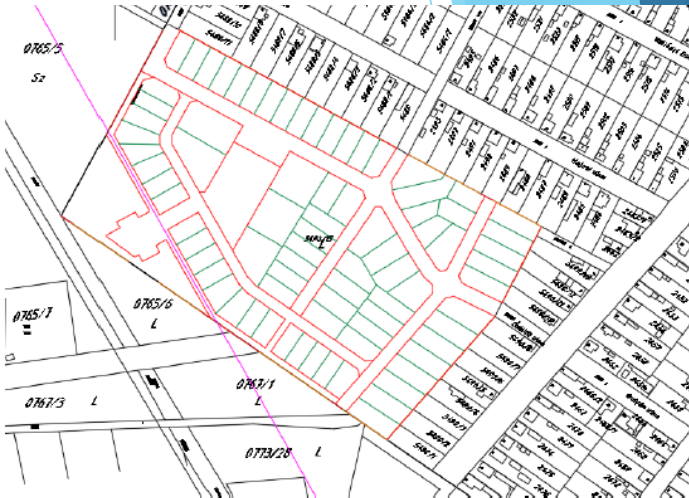
30 Tömbbelső feltáráásával nyerhető új ingatlan beépítésével adódó új lakások száma

36 Üres, családiházás lakóingatlan beépítésével adódó új lakások száma

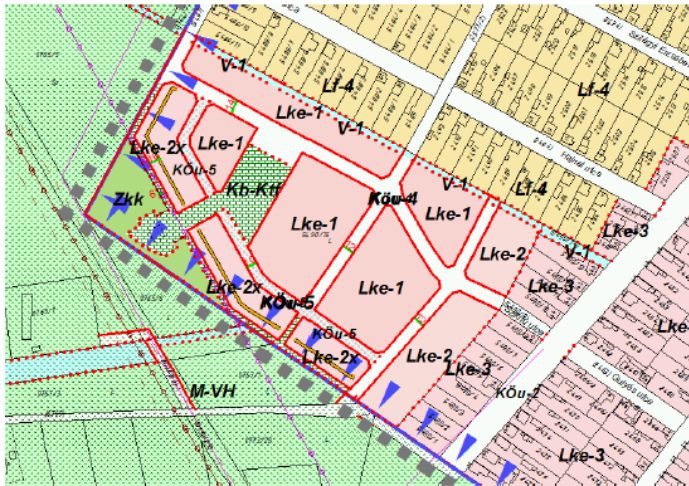
95 Lakóterület fejlesztés során építhető új lakások száma

Lakóterületek fejlesztése II.

Daru lakópark



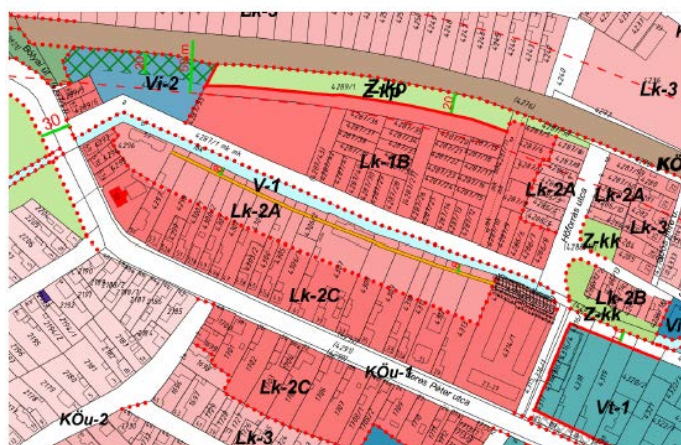
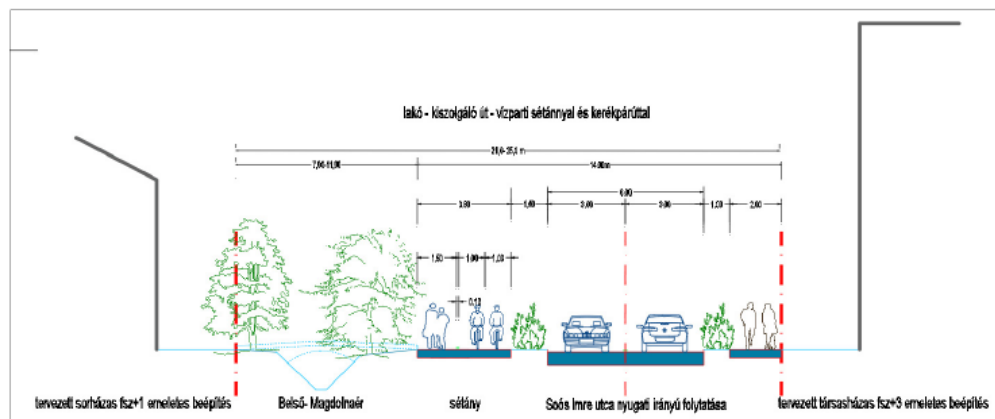
Tervezett telekalakítás



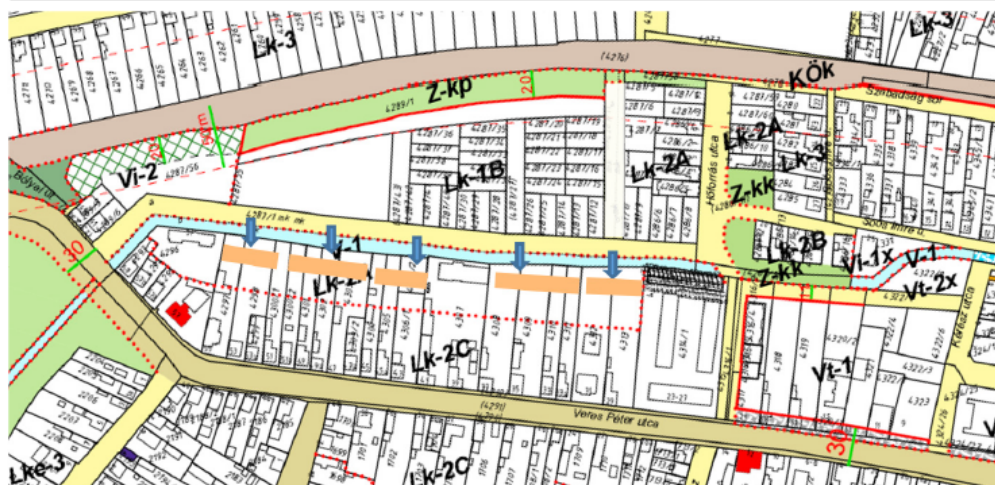
A telekalakítás alapjául szolgáló tervezett új szabályozás részlete

Lakóterületek fejlesztése III.

Soós Imre lakónegyed szabályozása, és lehetséges közlekedési rendszere

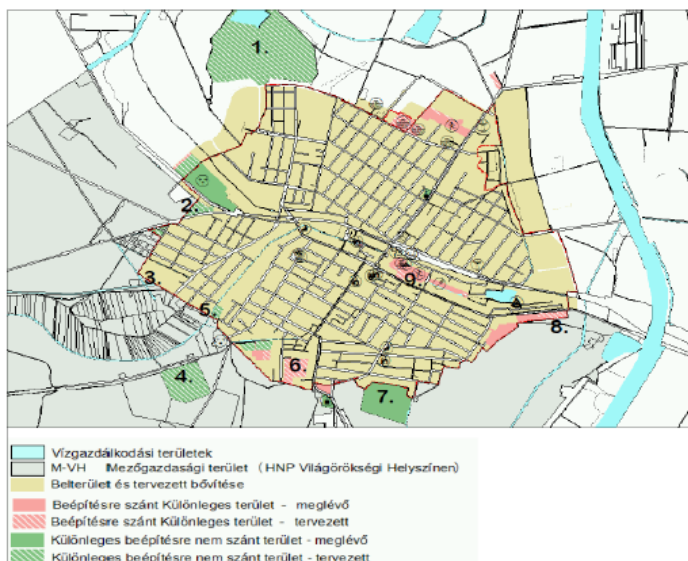


A hatályos Szabályozási terv részlete



Turisztikai célú fejlesztések

Turisztikai fejlesztések



A turisztikai célú fejlesztések

Balmazújváros vonatkozásában, a gazdaságfejlesztés mellett, kiemelkedő szerepet kaptak a településfejlesztési Konceptióban, és a településrendezési tervben. A Hortobágyi Nemzeti Park, mint világörökségi helyszín adottságaira, lehetőségeire alapozva, számos új beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület került kijelölésre.

- 1.) Rekreációs és szabadidős turisztikai övezet (Pl. Vizi sport, sí- és szánkózó domb, élménypark, stb.)
- 2.) A Világörökségi helyszínt bemutató pihenőhely, kilátó célját szolgáló különleges terület.
- 3.) Turisztikai célú szálláshelyek kialakítása a Világörökségi Helyszín panoráma adottságaira alapozva (lehetőség a „Daru lakópark” egyedi telepítési szélső lakózonájában.)
- 4.) Turisztikai attrakció a Világörökségi helyszínen (Pl. állatsimogató- és állatkert)
- 5.) Lovarda (lovas séták indítása a Nemzeti Park területére.)
- 6.) Minta-farm (A Világörökségi helyszínhez kapcsolódó gazdaságfejlesztés területe, idegenforgalmi funkciókkal. Óshonos állatok tartása- feldolgozása, kapcsolódó kézműipar, gyógynövények gyűjtése- feldolgozása, stb.)
- 7.) Lovas sport turisztikai célú területe
- 8.) Turisztikai szálláshelyek a Nagyszik mellett
- 9.) A Strand- és Gyógyfürdő területének „megnyitása”, bővítése a Debreceni út irányába.

HNP. Világörökségi Helyszín „Pusztakapu” gazdasági és idegenforgalmi fejlesztések

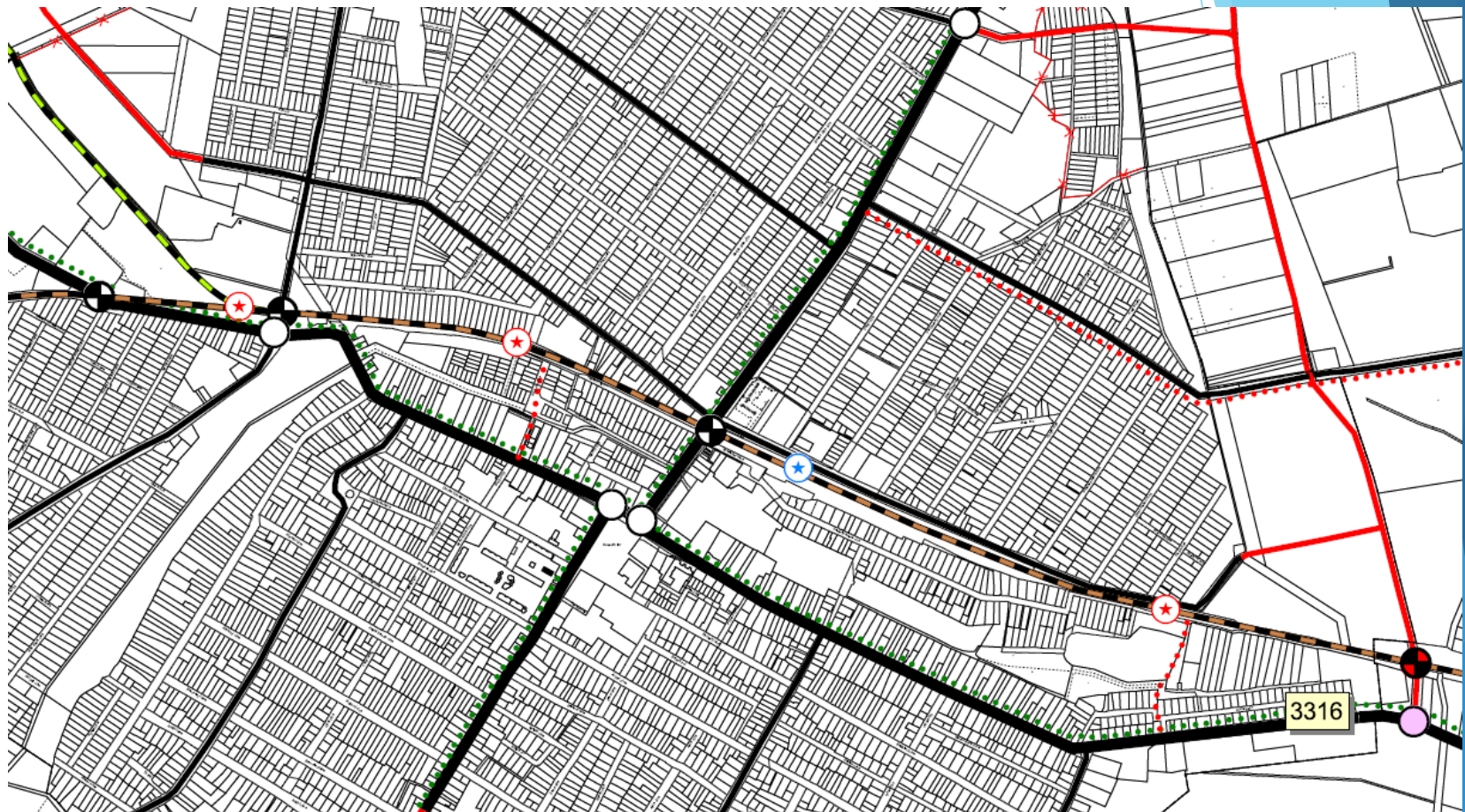
- A Hortobágyi Nemzeti Park, világörökségi helyszín adottságait kihasználva, a Világörökségi Kezelési Tervben szereplő „Pusztakapu” kiépítéséhez kapcsolódó helyi idegenforgalmi, gazdasági fejlesztések megvalósítása.



„Az egymástól távol eső, földrajzilag és logisztikailag szétszórott megjelenésű termékek és szolgáltatások bevonását célozza. Ezek inkább a települések helyi kínálatához kapcsolódnak. A probléma kezelésére az ún. **pusztakapuk rendszere** szolgál, amelyek a VH-hoz közvetlenül kapcsolódó településrészekben találhatók. A meglévő bázisokra építő, vagy a jövőben kialakított, leginkább a falusi vendéglátás körébe tartozó minősített, nemzeti parki védjeggel rendelkező szolgáltatók, akik többnyire a népművészet mesterei, elkötelezettek komplex szolgáltatások nyújtásában, pl. vendégasztal, túraszervezés és/vagy vezetés képzettségű vezetők. A VH hozzáadott értéke a KEE, különösképpen a tájkép, a kiemelkedő egyedi látvány-minőség megléte, a hagyományos tájhasználati lehetőségek közvetlen hasznosítása.”

- rendezett településképp kialakítása,
- táji és épített elemek rehabilitációja és új (szolgáltatási) funkcióval való megtöltése,
- mikro vállalkozások létrehozásának és fejlesztésének támogatása,
- helyi specifikumok, feldolgozott termékek előállításának és térségi piacra juttatása,
- biogazdálkodás komplex fejlesztése,
- biodiverzitást növelő természetvédelmi és ökoturisztikai célú állattartás, - pásztorhagyományok ápolása,
- helyi értékek kutatása, gyűjtése és publikálása,
- hagyományörző létesítmények kialakításának támogatása,
- turisztikai fogadóképesség javítása,
- turisztikai terméksomagok kialakítása, fejlesztése,
- tematikus túra útvonalak kiépítése,

Elővárosi közlekedés



- ★ meglévő vasúti megállóhely
- ★ tervezett elővárosi vasúti megállóhely
- Közúti csomópontok**
- Jelentősebb közúti csomópont (meglévő)
- Jelentősebb közúti csomópont (tervezett)

Vasúti átvjáró

- +
 Vasúti átvjáró (meglévő)
- +
 Vasúti átvjáró (tervezett)
- Vasútvonal
- Iparvágány- tervezett

Kerekparut_meglevo.shp

- ... meglévő
- ... tervezett
- Utak**
- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett
- Települési gyűjtőút
- Települési gyűjtőút - tervezett