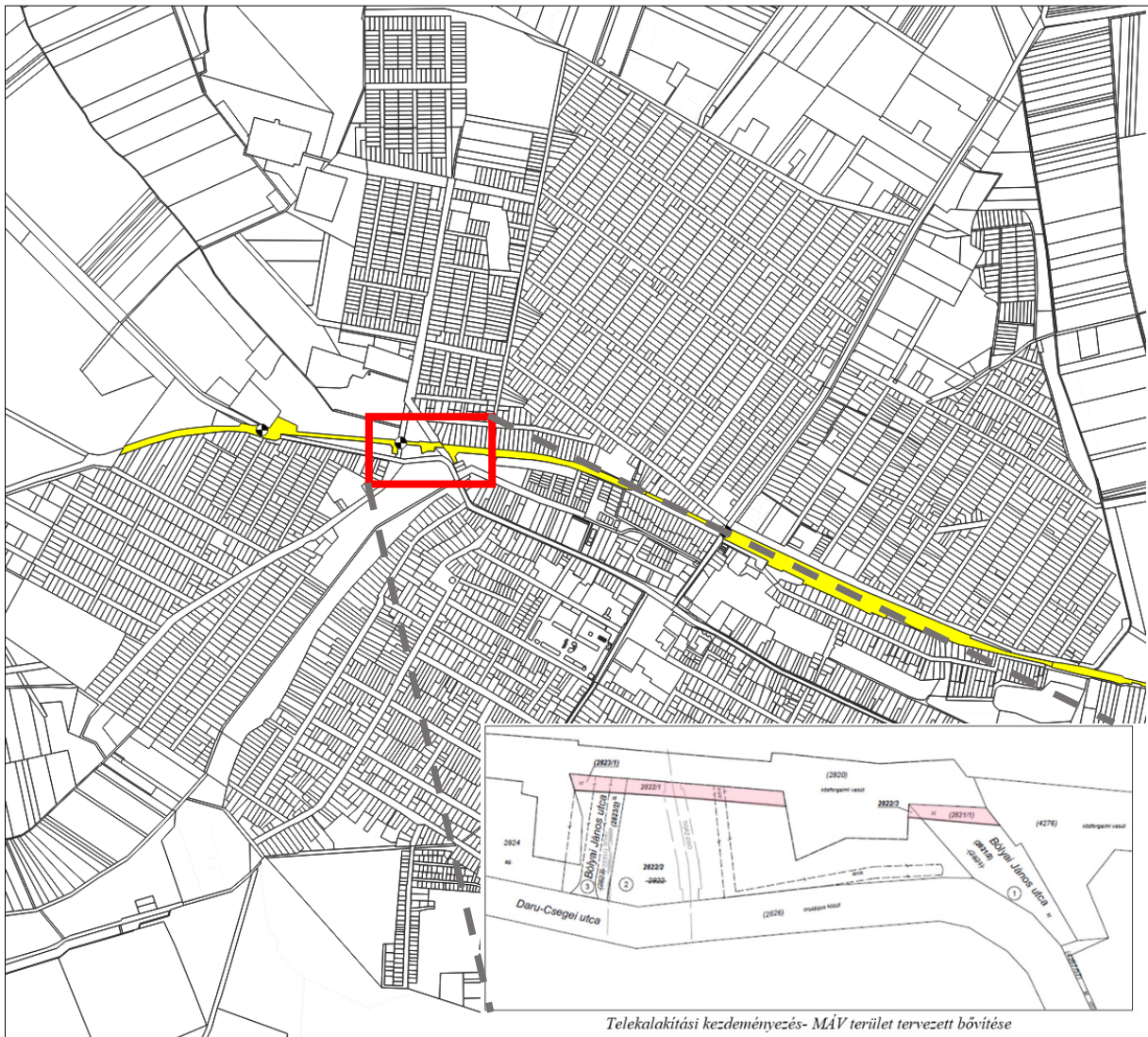


Véleményezési dokumentáció – 2024. június
Készült: a 419/2021.(VII.15.) Kr. szerinti- „egyszerűsített eljárás” szerint
Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás!

BALMAZÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGHATÁROZOTT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ 2024. ÉVI „M3/B”-SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

A Debrecen- Balmazújváros- Tiszafüred vasútvonal pálya rekonstrukcióhoz kapcsolódó területbővítése a Bójai utca déli csomópontjának környezetében. (A 2822 és 2821 Hrsz-ú közterületi ingatlanokat érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás része!)





CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Sándor köz 4 /3.
Iroda: Debrecen, Antall József u. 26-28. I.em. 4.
Email: civisterv @ civisterv.hu
Tel:(30) 9818-172

BALMAZÚJVÁROS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

MEGHATÁROZOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ

2024. ÉVI „M3/B”- SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

A Debrecen- Balmazújváros- Tiszafüred vasútvonal pálya rekonstrukcióhoz kapcsolódó területbővítése a Bójai utca déli csomópontjának környezetében. (A 2822 és 2821 Hrsz-ú közterületi ingatlanokat érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás része!)

Vezető településtervező:

Kőszeghy Ábel
okl. településmérnök
TT/1-09-0655

Tartalomjegyzék:

- I.) A tervezési feladat címe, típusa:
- II.) A terv célja, tartalma, tervezési terület meghatározása
A módosítás lényege, az eredeti – hatályos- tervhez mért jelentősége,
- III.) Környezeti hatások és feltételek - információk a környezeti értékelés szükségességének/ szükségtelenségének előzetes meghatározásához.

Debrecen, 2024. június

Zsemberi István
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalom

TARTALOMJEGYZÉK	3
I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	4
III. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	8
III/1. Szabályozási koncepció, a szabályozási terv módosítása	8
III/2. A Helyi Építési szabályzat módosításának rendelet tervezete	9
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	10
IV/1. A Környezeti hatások és feltételek	10
IV/2. A változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	11
IV/3. Örökségi- és természeti értékekkel való érintettség.....	18

I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Előzmények:

Debrecen- Balmazújváros- Tiszafüred vasútvonal pálya rekonstrukcióhoz kapcsolódó, kisajátítások előfeltételét jelentő tervezett szabályozási vonalak Balmazújváros 2021. évben elfogadott szabályozási tevébe, a MÁV által megbízott tervező adatszolgáltatása révén feltüntetésre kerültek, azonban, a Bójai utca déli csomópontjának környezetében, a 2822 és 2821 Hrsz-ú közterületi ingatlanokat érintő, vasúti terület szélesítés a tervben nem szerepel. A szükséges telekalakítás engedélyezéséhez, soron kívül szükség van, a szabályozási terv módosítására. (E módosítás nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházáshoz fűződik!)

A képviselő-testület előzetes módosítást elindító határozata, két kezdeményezéssel kapcsolatosan született. Az a) –jelzésű kezdeményezés vonatkozásában a beruházóval még nem sikerült a tervezési szerződést megkötni, így az külön eljárás keretében, mint „M3a”- jelű módosítás fog majd készülni.

1. Tervezési feladat (terv címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Terv címe:

Balmazújváros Város Településrendezési eszközeinek meghatározott területre vonatkozó M3b. számú módosítása.

A Debrecen- Balmazújváros- Tiszafüred vasútvonal pálya rekonstrukcióhoz kapcsolódó területbővítése a Bójai utca déli csomópontjának környezetében. (A 2822 és 2821 Hrsz-ú közterületi ingatlanokat érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás része!)

Terv típusa:

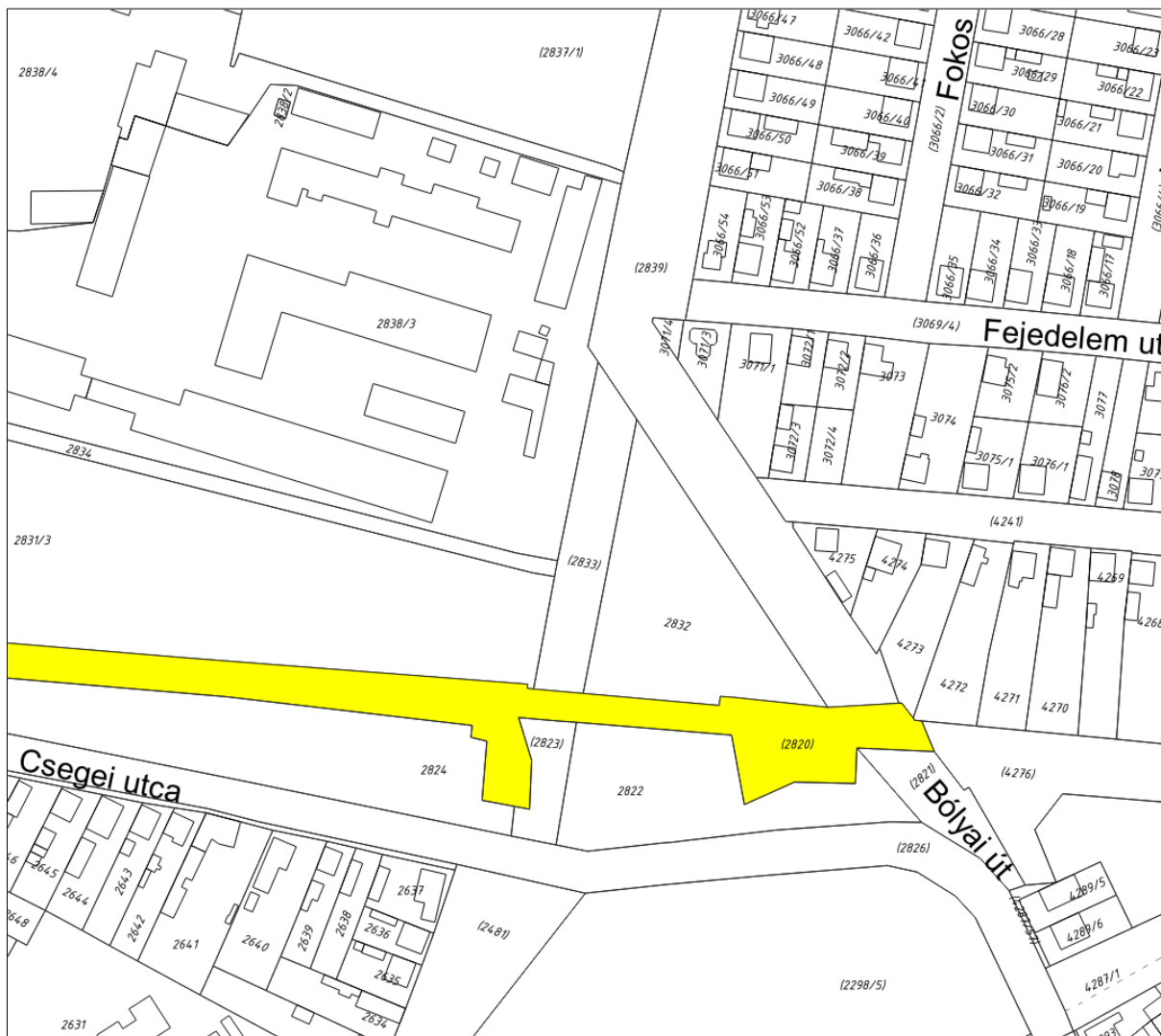
a 419/2021.(VII.15.) korm. Rendelet 68.§. szerinti egyszerűsített eljárás

Tervezési terület lehatárolása:

A kezdeményezett Településrendezési tervmódosítási igény, a módosítással érintett terület lehatárolása:

Balmazújváros „M3b” számú módosítása egy területegységre készül.

A Debrecen- Balmazújváros- Tiszafüred vasútvonal pálya rekonstrukcióhoz kapcsolódó, kisajátítás, a Bójai utca déli csomópontjának környezetében, **a 2822 és 2821 Hrsz-ú közterületi ingatlanokat érintő**, vasúti terület szélesítés. Érintett továbbá, szélesítésre kerülő vasúti terület **a 2820 Hrsz-ú ingatlan**, melyet a szélesítés ugyancsak érint.



A módosítással érintett területegység lehatárolása:

Bólyi utca Hrsz: 2833 és 2823 jelenlegi nyomvonala- Bólyai utca korábbi 2839 és 2821 Hrsz-
ú korábbi/ felszámolt nyomvonala- Daru-Csegei út által határolt területegység.

2. A terv célja, az érintett területek rövid bemutatása

A Debrecen- Balmazújváros- Tiszafüred vasútvonal pálya rekonstrukcióhoz kapcsolódó területbővítése a Bójai utca déli csomópontjának környezetében. (A 2822 és 2821 Hrsz-ú közterületi ingatlanokat érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás része!)

A tervmódosítás célja:

A Debrecen- Balmazújváros- Tiszafüred vasútvonal pálya rekonstrukcióhoz kapcsolódó, kisa-játítások előfeltételét jelentő tervezett szabályozási vonalak Balmazújváros 2021. évben elfogadott szabályozási tevébe, a MÁV által megbízott tervező adatszolgáltatása révén feltüntetésre kerültek, azonban, a Bójai utca déli csomópontjának környezetében, a 2822 és 2821 Hrsz-ú közterületi ingatlanokat érintő, vasúti terület szélesítés a tervben nem szerepel. A szükséges telekalakítás engedélyezéséhez, soron kívül szükség van, a szabályozási terv módosítására. (E módosítás nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházáshoz fűződik!)

A tervezett módosítás lényege:

Az alábbi szakmai indokok alapján, a hatályos szabályozási terven meghatározott „KÖK”-jelű kötőtpályás (vasúti) terület övezete, déli irányban kibővítésre kerül. Az érintett területeket a hatályos szabályozási terv „Ev”-jelű védőerdő övezetébe sorolja.

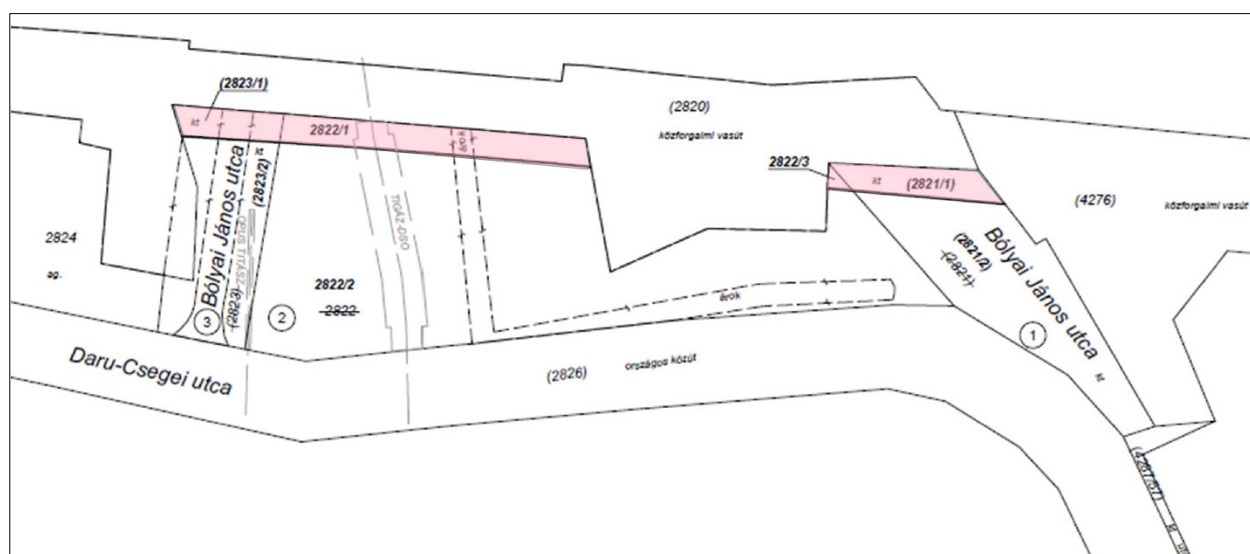
Szakmai indoklás:

A 238+00 – 239+50 hm szelvény között a pálya bal oldalán a vasúti terület határa a rézsűoldalban van. Az érvényben lévő MÁV utasítások nem engedik a rézsűbe való kábelfektetést. A munkagödör rézsűben való kialakítása technológiai megvalósítása is aggályos.

Fentiek miatt a vonali kábeleket a meglévő vasúti töltés lábához tervezték, mely idegen terület érintettségét eredményezett.

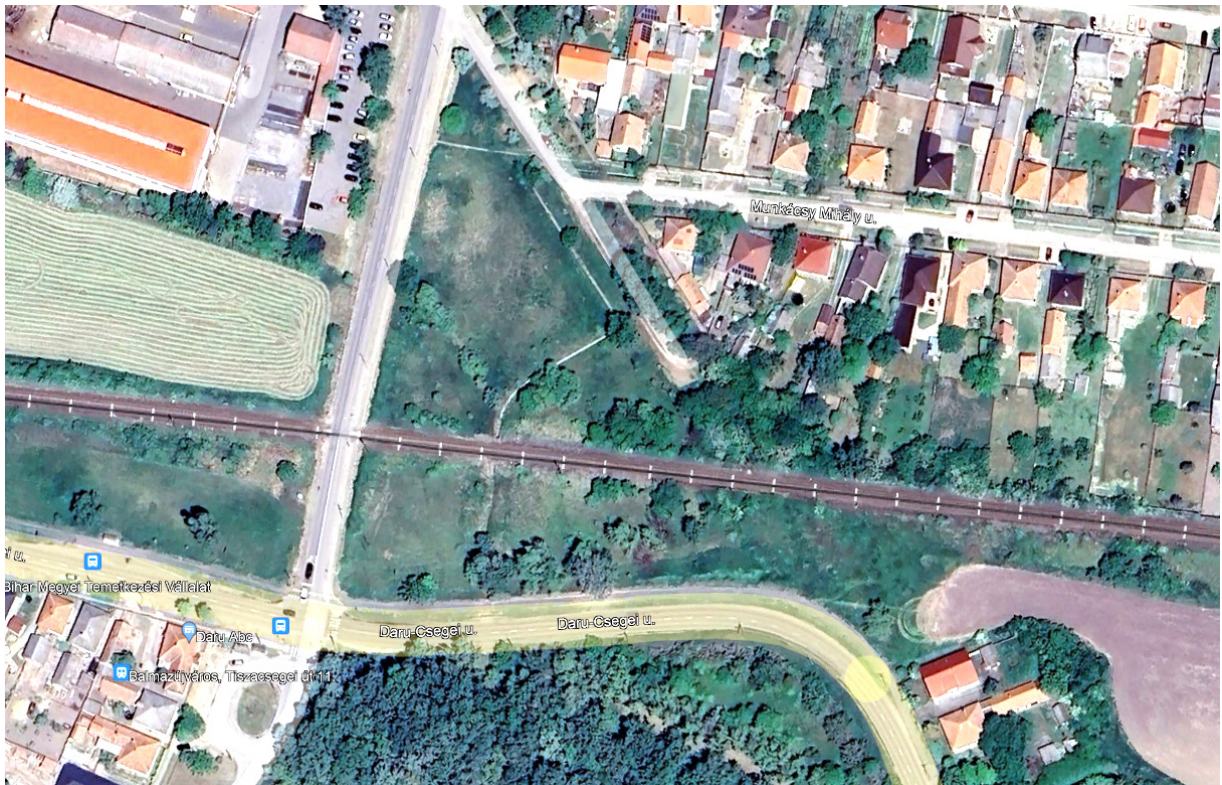
„e-VASÚT 02.10.20, MÁV D.11. utasítás 16.3 pont (9).

(9) Az állékonysági problémák elkerülése végett a bevágási rézsű tetején levő kábelárokknak a körömvonaltól legalább 3,0 m-re, a töltéslábnál vezetettnek pedig a rézsűlábától legalább 1,0 m-re kell lennie, illetve a rézsű lábától biztosítani kell azt a távolságot, amely max. 1,3 m mély kábelfektetés esetén sem veszélyezteti a töltésrézsű állékonyságát.”



Telekalakítási kezdeményezés- MÁV terület tervezett bővítése

Orto fotó a módosítással érintett területről (Forrás: Google Earth)

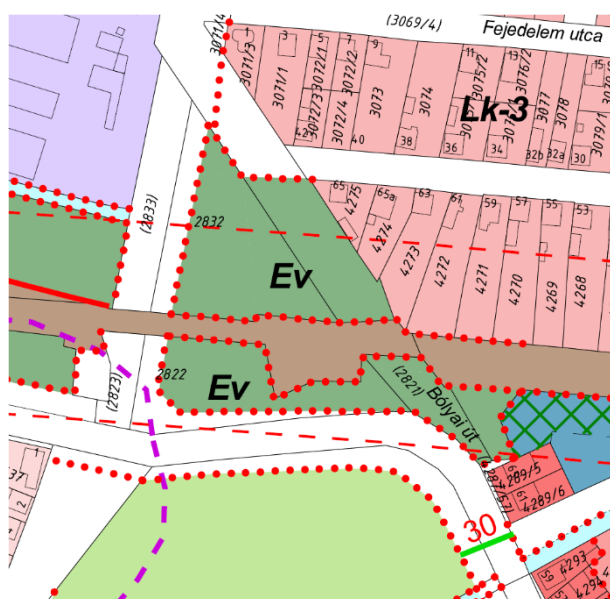


A MÁV területének tervezett, mintegy 6,0 méterrel történő szélesítése

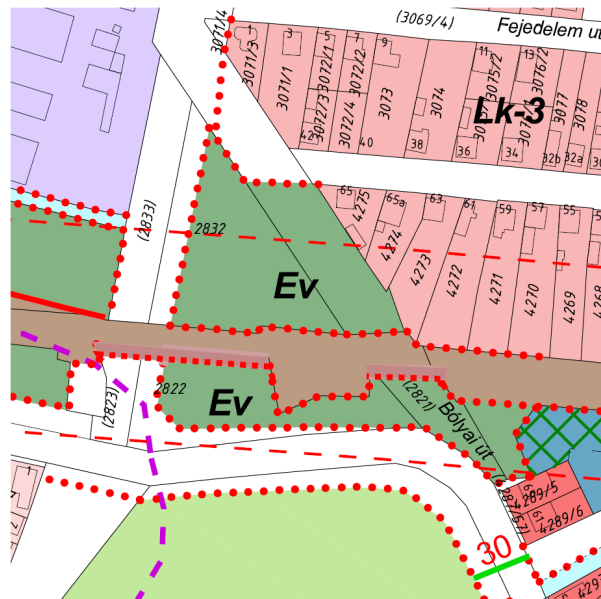
III. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

III/1. Szabályozási koncepció, a szabályozási terv módosítása

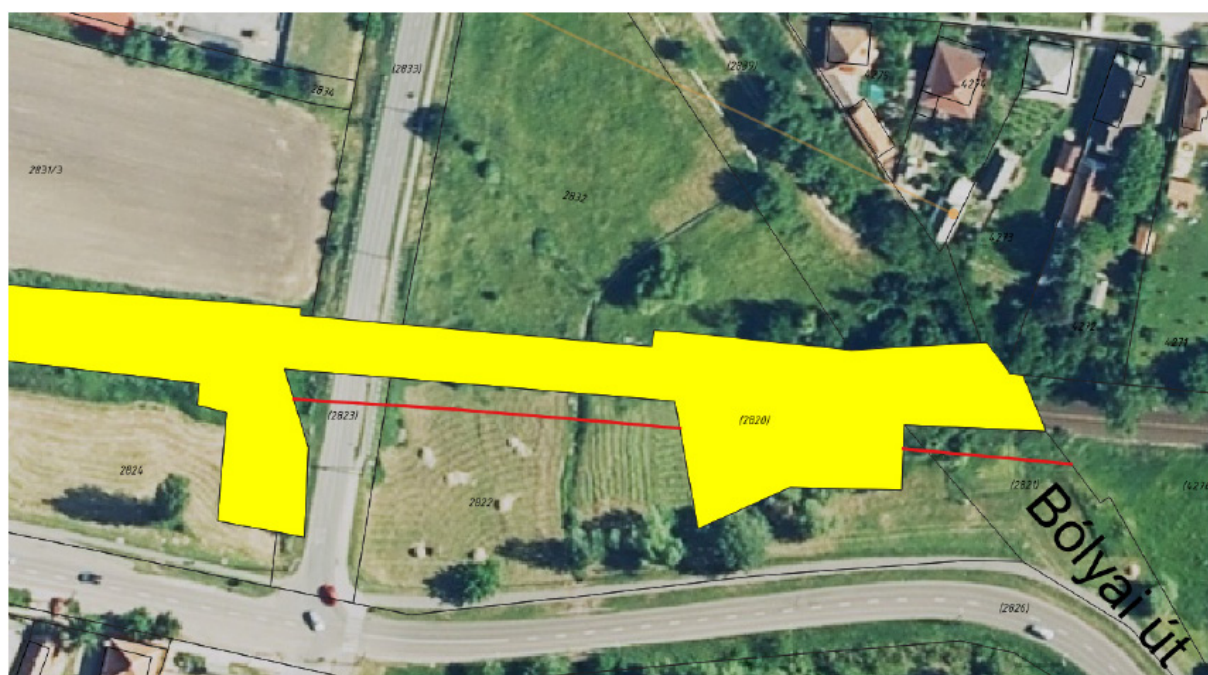
a Bójai utca déli csomópontjának környezetében, a 2822 és 2821 Hrsz-ú közterületi ingatlanokat érintően, a vasúti terület, a szabályozási terv módosításakor, a MÁV jelenleg szabályozott területe kerül déli irányba, mintegy 6,0 méterrel szélesítésre. A védőerdőnek és közlekedési területnek szabályozott területek csökkennek, kis mértékben. A védőerdő csökkenése nem lesz kedvezőtlen hatással a környezetre, mert a visszamaradó terület még így is jelentős kiterjedésű, illetve a déli oldalon határoló út másik oldalán zöldterület található.



A hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv javasolt módosítása



III/2. A Helyi Építési szabályzat módosításának rendelet tervezete

**Balmazújváros Város Önkormányzati Képviselő-testületének
../2024.(.....) sz. rendelete a 12/2021.(VII.1.) sz. rendeletével jóváhagyott**

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Balmazújváros Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 64. § (1) bekezdésében és a 66. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró:

419/2021.(VII.15.) Kor. rendelet 11. mellékletében meghatározott, véleményezésre jogosult szervezetek, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
és a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

Balmazújváros Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 12/2021. (VII. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Hész) 2. melléklete (Belterület szabályozási terve), az M3/b számú módosítás „M3/b”-jelű területegységekre vonatkozóan kidolgozott, jelen rendelet 1. melléklete szerint változik.

1. melléklet: SZ-2/M3/b M3/b-jelű terület szabályozási terve

A Hész) 2. mellékletének helyére, a módosításokkal egybeszerkesztett „SZ-2/M3b” –jelű belterület szabályozási tervlap kerül. Az egybeszerkesztést követően a módosítással érintett terület egységek szabályozási tervlapjai önállóan már nem használhatóak.

Fentiek alapján a Hész. 2.§ (3) pont 2. sor helyére az alábbi lép.

„2. melléklete: Sz-2/M3b Belterület szabályozási terv (M= 1: 5 500);”

2.§.

(1) Ez a rendelet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezései a már benyújtott, folyamatban lévő, de még érdemben el nem bírált ügyekben – az ügyfél kérelmére – alkalmazhatók.

Balmazújváros, 2024.

BALMAZÚJVÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2024. ÉVI "M3B" SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

M= 1:2000



M3/ B - jelű terület
szabályozási terve



- Érvényes szabályozási terv határa (mód. 2024 M3b)
- Lakózóna
- Építési hely határa
- Építési hely
- Tiszajúváros - Ebes DN 200 termékvezeték
- Védőtávolság
- Meglévő nagynyomású földgáz vezeték
- Meglévő nagyközpnyomású földgáz vezeték
- Érvényes szabályozási terv határa
- Kunhalom
- Gyalogos átjárás biztosítandó min. 3 m szélességben

- Belterületi határvonal
- Megmaradó
- Tervezett
- Megszűnő
- Szabályozási vonal - tervezett
- Szabályozási szélesség
- Kötelező építési vonal
- Védőtávolság
- Övezet, építési övezet határa
- Régészeti lelőhely határa
- Villamos hálózat
- HNP Világörökségi Helyszín határvonala
- Ig-z gazdasági területen belüli védő zöldterület
- Műemléki védelem
- Épületek helyi védelme (tájékoztató jelölés)
- Helyi értéket képviselő épületek
- Helyi védett épületek
- Ex lege védett terület
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület
- KÖK Közlekedési terület - köttöppályás (vasúti)
- KÖU-1 Közlekedési terület - közúti (országos fő- és mellékút)
- KÖU-2 Közlekedési terület - közúti (gyűjtőút)
- KÖU-4 Közlekedési terület - közúti (kiszolgáló út)

- Vi-2 Intézmény terület (általános)
- Lk-2A Lakóterület - kisvárosias (belvárosi zártkörű)
- Lk-2B Lakóterület - kisvárosias (belvárosi odalhatáron álló)
- Lk-2C Lakóterület - kisvárosias (belvárosi odalhatáron álló)
- Lk-3 Lakóterület - kisvárosias (általános)
- Lk-3x Lakóterület - kisvárosias (általános)
- Z-kp Zöldterület (közpark)
- Ev Erdő terület - védelmi

Tervező:	CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Derecske, Amfil József u. 26-28. Tel: (50) 9818-172	
Minta:	BALMAZÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI -	Dátum: 2024.06.
Munkatárs:	2024. ÉVI M3/B SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS M3/B TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE	Lépcső:
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	KÖSZÖNYV ÁBRÉL. TIT-09-0405	SZ-2/ M3/B
KÉPVISÉLŐ:	ZSOMBORI TIVYAN ÖNGYVEZTŐ	
	TTI-09-016, ETI-09-016, SZTT-09-016	

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV/1. A Környezeti hatások és feltételek

Balmazújváros Településrendezési eszközök 2024.évi „M3b” számú módosítása, a Debrecen-Balmazújváros- Tiszafüred vasútvonal pálya rekonstrukcióhoz kapcsolódó, kisajátítás, a Bójai utca déli csomópontjának környezetében, a 2822 és 2821 Hrsz-ú közterületi ingatlanokat érintő, vasúti terület szélesítés. A vasúti terület déli irányú, mintegy 6 méterrel történő szélesítése beépítetlen terület igénybevételel történik, mely, utak által közrefogott, hatályos szabályozási tervben védelmi célú erdőövezetbe sorolt területből kerül leválasztásra.



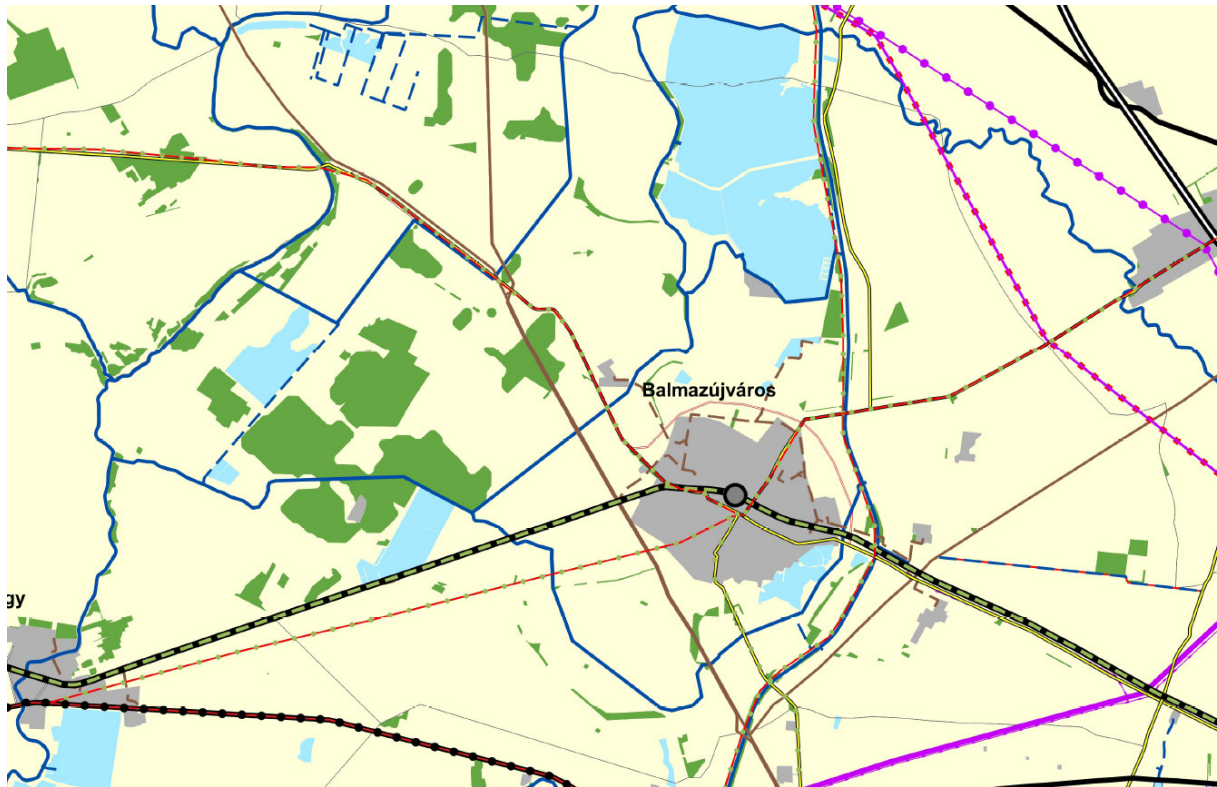
Orto fotó a tervezett új szabályozási vonal ábrázolásával, mely a MÁV terület mintegy 6 méterrel történő szélesítését teszi lehetővé.

A tervezett módosítás a körülötte tervezett erdősítés hatását, szerepét nem csökkenti, így annak káros környezeti hatása nincs.

(A szabályozási terven elhatározott erdőtelepítés még nem valósult meg. Az itt tervezett erdősítésnek, a vasúti terület melletti erdősávtól eltekintve, valódi védelmi szerepe nincs. Az ezen túli zöldterületek, akár közkert, közpark célját is szolgálhatnák, amit egy későbbi módosítás során javasolt átgondolni.

IV/2. A változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

a) A Megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti tervével való összhang:



Részlet a Megyei Területrendezési terv „Térségi szerkezeti terv” c. tervlapjából







A felsőbb szintű tervekkel való egyezőség vizsgálata szempontjából a megyei közgyűlés által elfogadott Megyei Területrendezési tervet is vizsgálni szükséges. A Településrendezési terv 2022. évi 1. számú módosítása során tervezett változások, a megyei TrT vonatkozásában változást nem eredményeznek. A módosításra települési térségen belül kerül sor.



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


Közúti híd

-  Meglévő

Közúti határátkelő

-  Meglévő
-  Tervezett



Nagysebességű vasútvonal

-  Tervezett


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

Energetikai hálózatok és egyéb építmények


5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő
-  Tervezett

50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű

-  Meglévő


Kőolajszállító vezeték

-  Meglévő


Földgázzállító vezeték

-  Meglévő


Földgázelosztó vezeték

-  Meglévő



Termékvezeték

-  Meglévő


750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő



400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő
-  Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

-  Meglévő

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat


-  Meglévő
-  Tervezett

Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

-  Tervezett

Vízi létesítmények



Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

-  Meglévő


Országos jelentőségű csatorna

-  Meglévő


Térségi csatorna

-  Meglévő
-  Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

-  Meglévő

VTT-tározó

-  Tervezett

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó


-  Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény


-  Meglévő

Hulladékgazdálkodás


Térségi hulladékkezelő

-  Meglévő térségi hulladékkezelő


Veszélyeshulladék lerakó

-  Meglévő


ALAPTÉRKÉPI ELEMELK


 Országhatár

 Település közigazgatási határa

 Megyehatár

Térségi repülőtér

-  Meglévő térségi repülőtér

-  Tervezett térségi repülőtér

b) A területrendezési terv országos és térségi övezetekre vonatkozó besorolásával, lehatárolásával való összhang:

A módosítással érintett területeket (az „sajátos” megyei övezetek kivételével, melyek Balmazújváros teljes közigazgatási területére vonatkozóan lettek megállapítva) az országos, vagy térségi övezetek, az alábbiak szerint érintik.

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

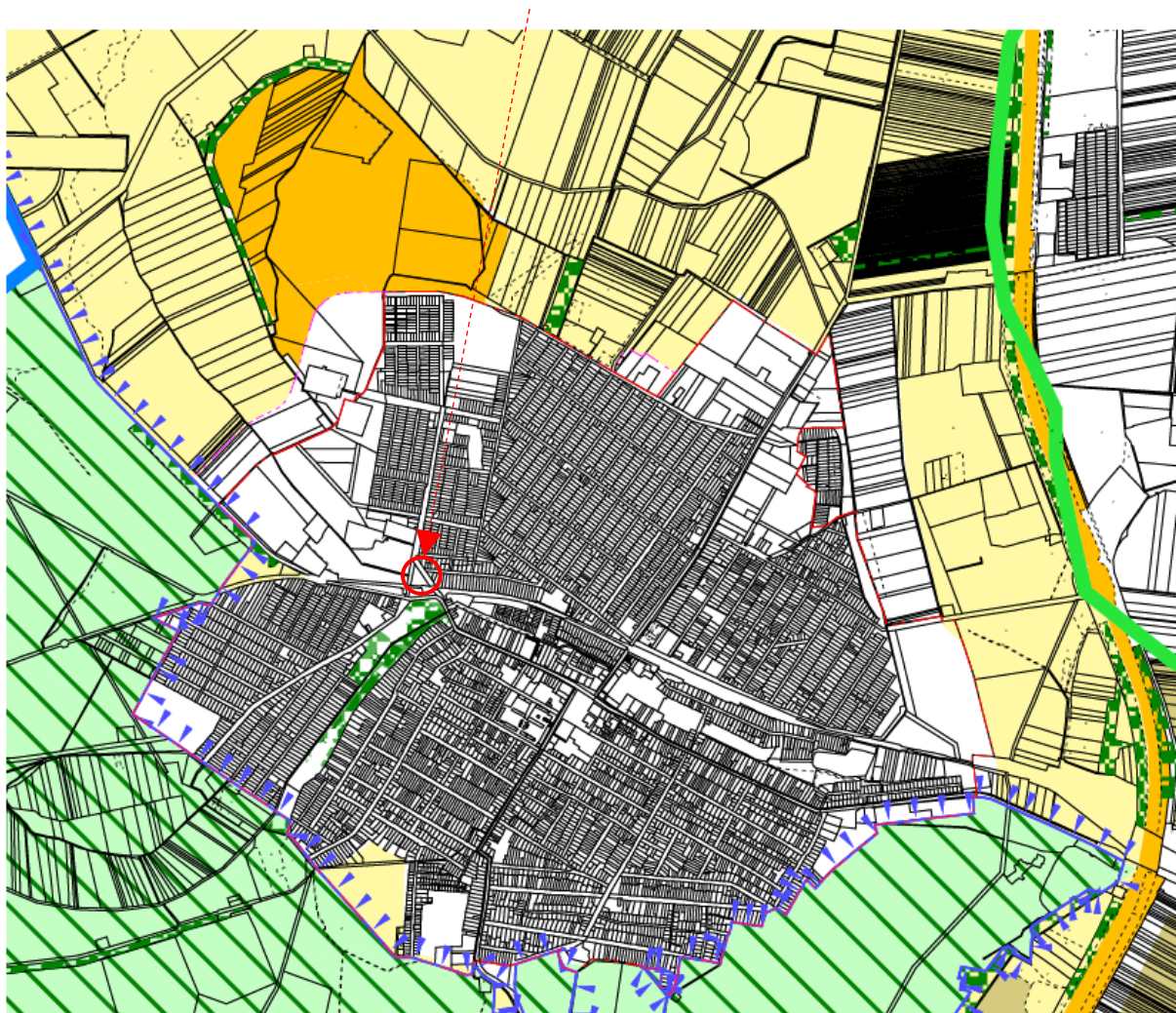
A sajátos megyei övezetek:

- 3/12. A városkörnyéki településegységek 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

A szaggatott aláhúzással megjelölt országos, vagy térségi övezetek érintik Balmazújváros igazgatási területét, melyek közül a folyamatos vonallal aláhúzottak, a jelen településrendezési tervmódosítással érintett területet is érintik. A felsőbb szintű tervekkel való egyezőséget e megyei Területrendezési tervben meghatározott övezetek esetében szükséges igazolni.

Balmazújváros 2022. évi, meghatározott területre tervezett „M3b”-jelű módosítás változásra jelölt ingatlanjait, („b” jelű területeket) a közigazgatási területre egységesen vonatkozó övezetek általánosan érinti.

Egyéb országos- és térségi övezet, a „vízminőség-védelmi terület” övezetének kivételével, a módosítással érintett területet nem érinti.



Balmazújváros Hész. 5. melléklet részlete (Országos és térségi övezetek)

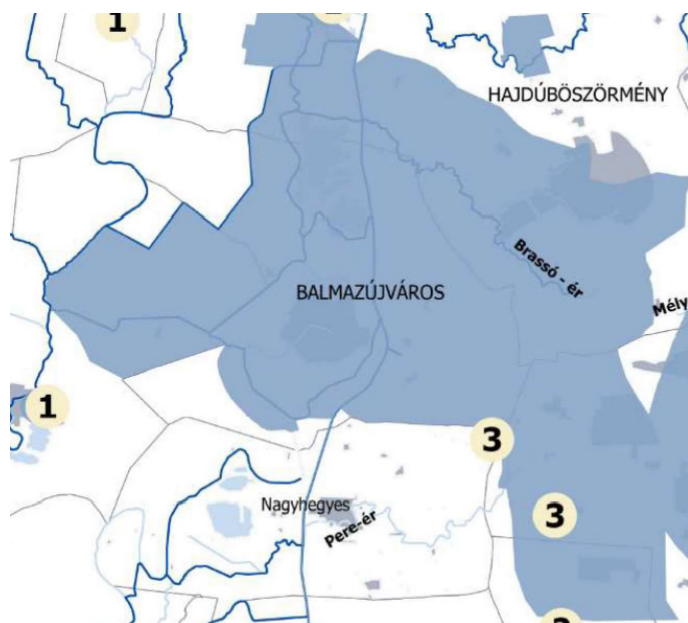
- Vízminőség- védelmi terület övezetének határa
- Tájképvédelmi terület övezetének határa
- |—| HNP Világörökségi Helyszín határvonala

- Erdők övezete
- Csillagos égbolt park övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Világörökségi terület övezete (Világörökségi helyszín)

- Ökológiai hálózat
- Magterület - Ökológiai hálózat
- Ökológiai folyosó - Ökológiai hálózat
- Pufferterület - Ökológiai hálózat

„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 vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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;

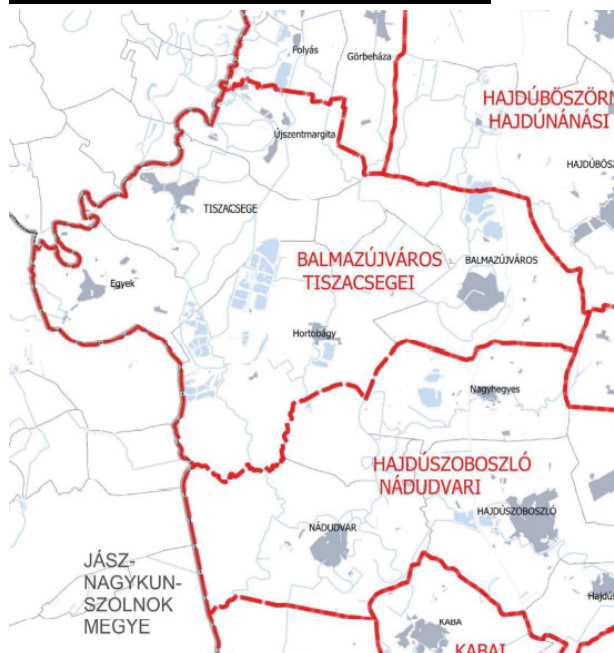
b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

Megfelelőség:

A településrendezési eszközök készítésekor, az előírások betartásra kerültek.

A Hész. előírásai a vízvédelemmel kapcsolatos külön előírásokat tartalmaznak.

Városkörnyéki települések övezete:

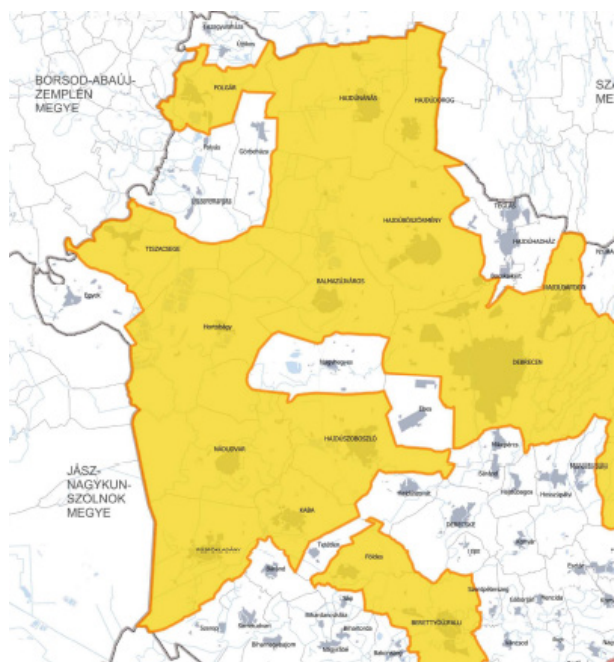


továbbá a várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.

Megfelelőség:

A 2024. évi „M3b” számú módosítás területére, (a vasúti terület technológiai indítású, kis területre vonatkozó terület szélesítése) az övezet előírásai nem vonatkoztathatóak.

A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete



Megfelelőség:

A 2024. évi „M3b” számú módosítás területére, (a vasúti terület technológiai indítású, kis területre vonatkozó terület szélesítése) az övezet előírásai nem vonatkoztathatóak.

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete:

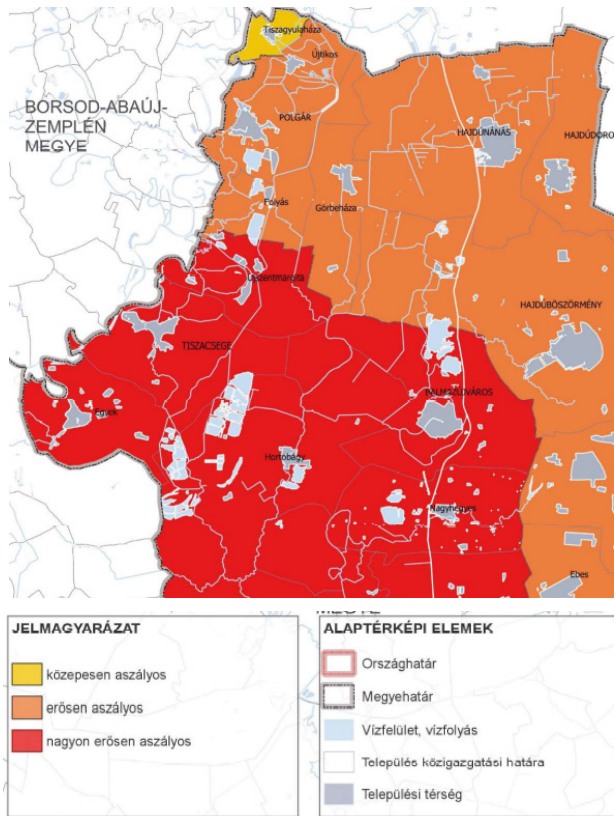
A megye városaira, és legalább azok szomszédos településeire terjed ki.

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,

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.”



Az övezethez a Pálfi-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.

Megfelelőség:

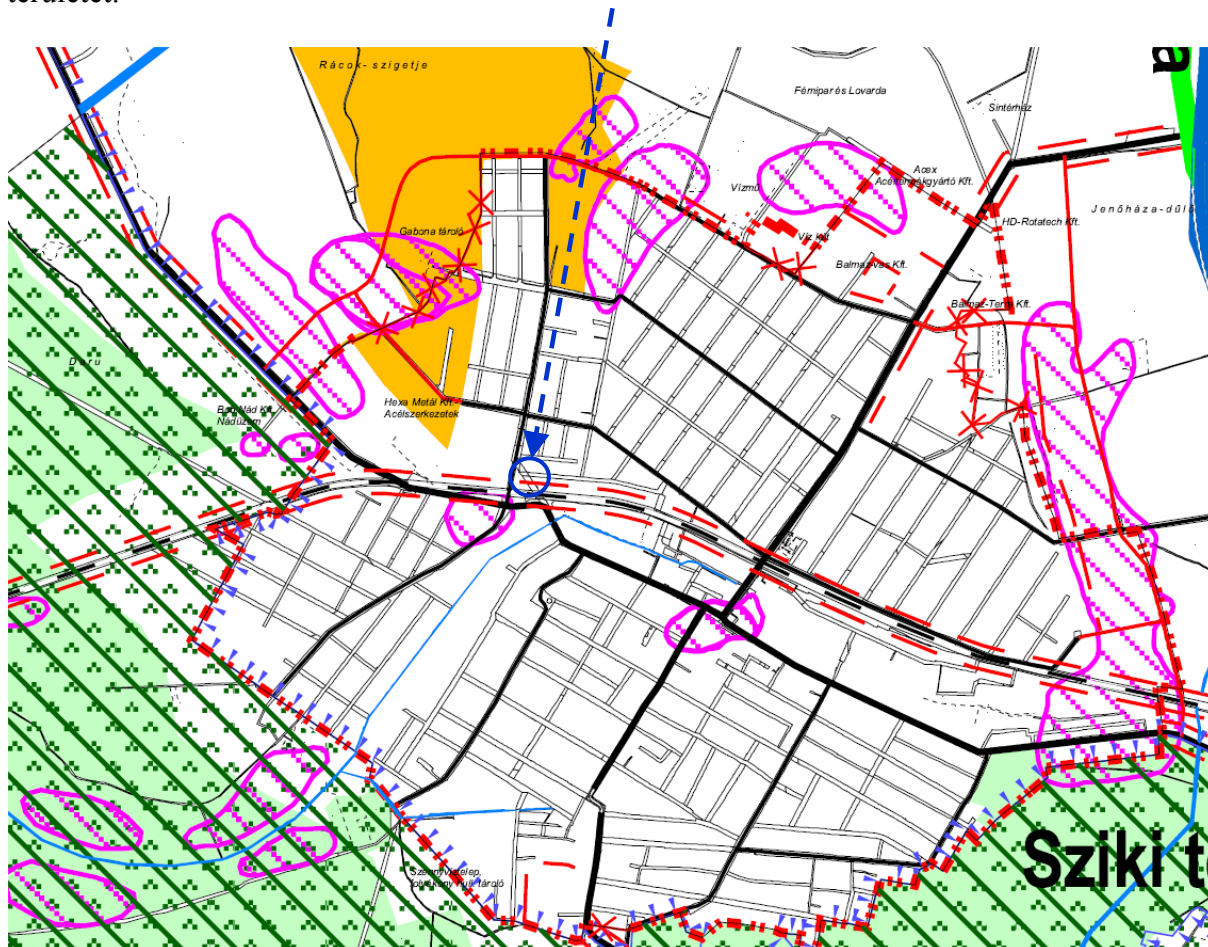
A 2024. évi „M3b” számú módosítás területére, (a vasúti terület technológiai indítású, kis területre vonatkozó terület szélesítése) az övezet előírásai nem vonatkoztathatóak.

A városkörnyéki településegységek övezete

Az övezeti előírások a Településfejlesztési Koncepcióval, az Integrált Településfejlesztési Stratégiával kapcsolatosan tartalmaznak előírásokat, a Településszerkezeti tervvel, Helyi építési szabályzattal kapcsolatban nem!

IV/3. Örökségi- és természeti értékekkel való érintettség

Balmazújváros 2024. évi, meghatározott területre tervezett „M3b”-jelű módosítás változásra jelölt ingatlanjait védett természeti érték nem érinti. Régészeti lelőhely sem érinti a módosítások területét.



Védelmi- és korlátozó elemek

Forrás: Balmazújváros Településrendezési eszközök alátámasztó javaslata

- Tájképvédelmi övezet határa
- Világörökségi zóna
- Világörökségi helyszín
- Kunhalom
- Belterületi határvonal
- Meglévő
- Tervezett
- Megszűnő
- HNP Világörökségi Helyszín határvonala
- Védőtávolságok
- Alrészletvonalak
- Utak
- Országos mellékút
- Települési gyűjtőút és külterületi földülőt
- Tervezett gyűjtőút
- Vasútvonal
- Régészeti lelőhely
- Exlege védett terület
- Natura 2000 különleges természetmegőrző terület
- Ökológiai hálózat
- Magterület - Ökológiai hálózat
- Ökológiai folyosó - Ökológiai hálózat