



Szabolcsbáka Község Településrendezési Tervének készítéséhez

Megalapozó
vizsgálatok



*„Helyzetelemző,
helyzetértékelő
dokumentum”*

Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)

2018

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Társadalompolitikai szakértő:



.....
Papp György
társadalompolitikai szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Tartalomjegyzék

Külzetlap

Tartalomjegyzék

2.	HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	4
2.1.	A vizsgálati tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	5
3.	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	10
3.1.	Helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	11
3.1.1.	A folyamatok értékelése	11
3.1.2.	A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	11
3.1.3.	A településfejlesztés és- rendezés kapcsolata	12
3.2.	Probléma- és értéktérkép	13
3.3.	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	15
3.3.1.	A településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	15
3.3.2.	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	15
3.3.3.	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	15

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

Szabolcsbáka Község Magyarország keleti részén, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Kisvárdai járásban található. A település megközelíthető a 4-es főútról Kisvárdánál leágazó útról. A legközelebbi vasútállomás Budapest és Záhony vasútvonalon, Kisvárdán található.

A település térségi szerepe

Szabolcsbáka Község tekintetében érdemi térségi szerepkör nem azonosítható be, a település egyértelműen Kisvárdai szatellit településének tekintendő. Szabolcsbáka jelentős térszervező erővel nem rendelkezik és kialakulása sem várható folyamat. A megyében jellemző az aprófalvas településhálózat és a térséget is ez jellemzi. E térség természetes központja gazdasági, kulturális és a közlekedési értelemben a volt, és most újra járási székhely Kisvárdai, amely tízezer lakost meghaladó városként abszolút központja a térségnek.

Demográfiai folyamatok

Szabolcsbáka Község a Kisvárdai járás 16. települése lakónépesség-számot tekintve, a települést a 2018. január 01-ei eszmei időpontban 1.120 fő lakta. A népessége tendenciaszerűen csökken. A településen a 0-18 évesek aránya csökkenő tendenciájú, a falu elöregedő. Országosan és a megye szintjén is elöregedő a társadalom, a megyei tendenciákat némiképp meghaladóan öregszi Szabolcsbáka.

A településen a 60 éves és idősebb lakosság aránya 20%. de a öregségi nyugdíjkorhatárt elért székporúak aránya is eléri a 16%-ot. Szabolcsbáka Község esetében az elmúlt időszakban akár -10; -15%-os értéket is mutat a természetesen szaporodás, fogyás egyenlege, amely a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei és a Felső-Szabolcsi Vidékfejlesztési Közhasznú Egyesület települései települések átlagainak értékétől is jóval rosszabb. Szabolcsbáka esetében sajnos tendenciaszerű, hogy többen hagyják el a települést, mint amennyien odaköltöznek.

A roma népességre vonatkozóan kevés hivatalos adat áll rendelkezésünkre. A 2011-es népszámlálási adatok szerint Szabolcsbáka Községben mindösszesen a lakosság 3,9 %-a vallotta magát roma (romai, beás) származásúnak. A népszámlálási adatok azért megbízhatatlanok, mivel a legtöbb roma származású ember nem vallja magát romának. A korábbi, 2001. évi népszámláláskor a lakosság 0%-a vallotta magát romának. A településen működik Roma Nemzeti Önkormányzat.

A faluban az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak megoszlása az aktív korúak arányában folyamatosan magas, 30% és a fölötti értéket vesz fel.

A lakosság iskolai végzettségére vonatkozóan a KSH a népszámlálások alkalmával gyűjt információt. A 2011-es népszámlálás tekinthető a legfrissebb, más területi szintekkel összehasonlítható adatforrásnak. A népesség átlagos képzettségi színvonala ugyancsak a felzárkózás irányába mozdult el, de a magasabb képzettség arányának növekedése elmaradt az országos ütemtől.

Folyamatosan jelen van a multinacionális cégek elszívó hatása, valamint az ország más részeiből érkező munkáltatók is megjelentek toborzás céljából. Szabolcsbáka Községben a mai napig kevés, többségében kis, esetleg közepes méretű munkáltató akad, akik közül csak kevesen tudnak fejlesztést, létszám bővítést végrehajtani. Emiatt magasnak mondható a foglalkoztatottak körében a naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya. Naponta ingázók (eljárók) aránya a foglalkoztatottak százalékában 2011. évi census alkalmával 67,9% volt, amely szignifikánsan magasabb arány, mint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei 34,1% és a Felső-Szabolcsi Vidékfejlesztési Közhasznú Egyesület tagtelepüléseinek 51,8%-os aránya.

A települési lakosság viszonylag alacsony jövedelmi viszonyának alapvető oka az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak magas aránya.

Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportnak számít az ipari és építőipari (FEOR 7), a gépkezelő, összeszerelő, járművezető (FEOR 8) valamint a szakképzettséget nem igénylő (egyszerű) foglalkozások (FEOR 9) foglalkoztatási főcsoportokba tartozók.

Magas az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak száma Szabolcsbáka Községben.

Humán közszolgáltatások

A településen működő Szabolcsbákai Hársfa Óvoda és Konyha (OM azonosító: 202579) látja el a nevelési feladatokat a gyermekek három éves korától a tankötelezettség kezdetéig. Szabolcsbáka Községben működő általános iskola a Dr. Kozma Pál Általános Iskola (4545 Gyulaháza, Petőfi Sándor utca 62.) Szabolcsbákai Tagiskolája (4547 Szabolcsbáka, Kossuth út 55.) (OM azonosító: 200071). Feladata az általános iskolai nevelés-oktatás (alsó és felső tagozat) biztosítása és az alapfokú művészetoktatás (képző- és iparművészeti ágon, szín- és bábművészeti ágon, táncművészeti ágon) megvalósítása.

A településen 1 háziorvosi szolgálat és 1 védőnői szolgálat működik. A háziorvosi rendelő 2015.ben felújításra került, melynek eredményeként a védőnői szolgálat is helyt kapott ebben az épületben. A háziorvos és a védőnő naponta jelen van a település életében. A krízishelyzetben igénybe vehető szolgáltatások a faluban korlátozottak. Nincs anyaotthon, családok átmeneti otthona. A Család- és Gyermejköltségi Szolgálat tud segítséget nyújtani családsegítés keretében.

A település gazdasági súlya, szerepköre

A település délkeleti, keleti és délnyugati részén található gazdasági zóna, mely igyekszik funkciójában kiszolgálni az ide települni kívánó gazdasági társaságokat.

Az egy lakosra jegyzett tőke értéke is jelzi a település helyi gazdaságának szerény erejét, míg a településen ennek értéke a 2014. évben 16,3.-eFt volt, addig a Felső-Szabolcsi Vidékfejlesztési Közhasznú Egyesület településeinek átlagértéke 64,1.-eFt, a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei átlagérték 346,1.-eFt volt.

A településen nagyfoglalkoztató sajnos nincs jelen.

Az elmúlt egy évtizedben nagyobb összegű befektetés nem érkezett a településre, mindössze néhány jelentős összegű európai uniós támogatású projekt valósult meg. A településre érkezett gazdaságfejlesztési pályázati források típusai is jelzik, hogy a helyi gazdaság primer szektora a domináns, szinte kizárólag mezőgazdasági tevékenységek fejlesztése / fenntartása célú pályázati források realizálódtak Szabolcsbáka Községben az elmúlt időszakban: kertészet korszerűsítése; gombaházak - hűtőházak létrehozására; meglévő gombaházak - hűtőházak korszerűsítése; kertészeti gépbeszerzés támogatása; ökológiai gazdálkodásra történő áttérés, támogatása; ökológiai gazdálkodás fenntartása; erdősítés támogatása továbbá agrár-környezetgazdálkodási kifizetések illetve fiatal mezőgazdasági termelők számára nyújtott induló támogatások.

Táji és természeti adottságok

Szabolcsbáka 'Magyarország kistájainak katasztere' szerint az Északkelet-Nyírség kistáj központi részén. A kistáj 99,9 és 173 m közötti tszf-i magasságú, szélhordta homokkal fedett hordalékkúpsíkság. A felszín enyhén É-ÉK felé lejt; az átlagos lejtésszög 3% alatti. A homok

nagy része kötött, a deflációveszély kicsi. A mérsékelten meleg és a mérsékelten hűvös éghajlati típus határán elterülő kistáj. Az Északkelet-Nyírség kistáj potenciális erdőterület, de a homoki erdők helyén jelenleg többnyire szántók, gyümölcsösök és települések jellemzők.

Nagy részén a természetesebb élőhelyek csak mozaikosan jelennek meg az agrártájban. A természetzerű erdők aránya minimális, jellemzők az ültetvények (akác, nemes nyár, fenyők). A térségi szárazodás miatt az üde és a vizes élőhelyek visszaszorulóban vannak. A gyepek főleg másodlagos homoki legelők és jellegtelen üde rétek. Napjainkban csupán két összefüggő erdőfolt található a település É-i részein. Ezek nagyrészt tájidegen akác-, illetve nemes nyár ültetvényként jelennek meg. A külterület legnagyobb részét (74,5 %-át) uralják szántóterületek. A belterülettől északi, keleti és déli irányban találhatóak nagyobb egybefüggő szántóterületek, táblák.

Szabolcsbákai öreg hársfa (törzskönyvi szám: 14/11/TE/81) helyi jelentőségű természeti érték: Szabolcsbákától északra, gyümölcsöskertek között található Magyarország legnagyobb kislevelű hársfa. Állítólag a Szabolcsbáka címerében látható fa is ezt a fát jelképezi. A védettséget 1981-ben kapta meg.

A nagyüzemi művelésű szántókon, sok helyen nincs se fasor, se mezsgye, ezek hiánya tájökölógiai és funkcionális tájhasználati konfliktust eredményezhet. Gondosan megtervezett mezővédő erdősávok telepítése nem csak a biodiverzitás növelése miatt fontos, de hatással lehet többek között a hőmérsékletre, a levegő víztartalmára, a talajéletre, a párolgásra és a termésmennyiségre is.

A települési zöldfelületi rendszer

Korlátlan közhasználatú zöldfelületből viszonylag kevés található a településen. A központban található területek igényesek, szépen gondozottak. A korlátozott közhasználatú zöldfelületek szintén jó állapotúak, egyes esetekben fejlesztésre szorulnak.

Az utak menti fásítás legtöbbször hiányos, emiatt a zöldfelületi rendszer nem alkot összefüggő hálózatot, és nem tudja ellátni kellőképpen a funkcióját, illetve településképet is nagymértékben befolyásolja. A széles gypsávokon csak elszórtan találhatóak fák és cserjék, ezeket főleg tuják, fenyők és gyümölcsfák alkotják vegyes kiültetésben.

A parkolók és a bolt előtt szegényes a növényzet. A nagyobb, összefüggő burkolattal fedett részeket javasolt lenne növényzettel fellazítani.

A fátlan, kopár utcaszakaszok kopárrá, szürkévé és nyáron forróvá teszik a települést. Ilyen utcákon a gyalogos és kerékpáros közlekedés is kellemetlenné válik, nem beszélve a szabadban tartózkodásról. A kis lombkoronájú fák telepítése fasorként azokban a zöldsávokban is megoldást jelent, ahol légvezeték és/vagy nyílt árok csökkenti a fasor telepítésére alkalmas helyet.

Épített környezet és lakásállomány

Szabolcsbáka eredetileg egyutcás szalagtelkes település. A szalagtelkek az út két oldalán helyezkednek el. A telkek út felőli végén áll a hosszanti telekhatárra épült lakóház, beljebb találgató a gazdasági udvar az épületekkel.

A Fő utcája a Kossuth L. utca, ezen út mentén alakult ki a falu központja, mely a lakóterületbe ágyazva helyezkedik el.

A fő utcája délnyugati - északkeleti irányú. A falu az utóbbi évtizedekben délkelet felé terjeszkedik, ugyanakkor az északkeleti oldalon a Kossuth L. utcával párhuzamosan új utcákat nyitottak.

A KSH 2018. január 01. adatai alapján Szabolcsbáka Község lakásállománya 450 db lakásból áll. A településen – hasonlóan az országos tendenciákhoz – jelentősen visszaesett az épített lakások aránya az elmúlt időszakban, gyakorlatilag új lakóingatlan az elmúlt 5-7 évben nem épült. Alacsony komfort fokozatú lakások és lakott üdülők aránya (félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás) a 2011. évi népszámlálás alkalmával 19,5 % volt.

Az épületállomány állapota átlagosnak, vagy az alattinak tekinthető. A leromlott állagú épületek száma bár nem kirívó, de összességében számottevő. A lakásállomány legnagyobb része 1945 utáni, ez viszonylag kedvező. Az ezredfordulót követően épület lakások viszont a 10%-ot sem érik el. A folyamatos megújulás, átépülés tendenciája az 1990-es évektől észrevehetően lassul, ami jelentősen befolyásolja a község épített környezetének megítélését. A településen nem jellemző a többszintes építési mód. A lakó funkciójú épületállományban kisszámú tetőtér beépítéssel rendelkező épület található. A középületek közül egyedül az általános iskola épülettömege többszintes.

Közlekedés, elérhetőség

Szabolcsbáka településen áthalad a 4108 számú összekötő út Kisvárda-Vásárosnamény irányába. A községet átszelő jelentősebb út, a 4108. sz. Kisvárda – Anarcs – Vásárosnamény összekötő út csomópontja a település nyugati határában található. A településtől nyugatra halad a 4 sz. főút, melyre merőlegesen található az M3 autópálya, amely a központból déli irányban 40 km-re érhető el.

A közúti közlekedési lehetőségek mellett nem található más közösségi közlekedési. Az Észak-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. üzemeltetésében naponta több autóbusz járat közlekedik, Szabolcsbáka-Kisvárda, Szabolcsbáka-Nyíregyháza, Szabolcsbáka-Vásárosnamény viszonylatban.

Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza percben a megyeszékhelyig (perc): 59 perc

Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza percben autópálya csomópontig (perc): 33,2 perc

Idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza percben járásközpontig (perc): 12,4

Közművesítés

Vízellátás:

A település vízellátását a Nyírségvíz Zrt. látja el. A település Kisvárda, Ajak, Anarcs, Gyulaháza településekkel közös, Kisvárda II. vízműről kapja az ivóvizét. A Kisvárda II. sz. vízműtelepre vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély száma: többször módosított 5263-10/1991. számú engedély.

Szennyvízelvezetés:

A településen nincs szennyvízgyűjtő hálózat. A keletkező szennyvizek zárt szennyvízgyűjtő aknában kerülnek elhelyezésre, majd tengelyen szennyvíztisztító telepre kerülnek elszállításra.

Elektromos áram:

A középvezetékű szabadvezetékek és földkábelek az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltatói Zrt. elosztóhálózatának részei, ezek több helyen magántelkeken haladnak. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő középvezetékű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására. Szabolcsbáka villamosenergia-ellátásának szolgáltatója az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltató Zrt.

Közvilágítás:

A közvilágítási feladatokat az E-ON látja el, a felépítmény az ő tulajdonukban van, az áramszolgáltatás költségét a város fizeti. A közvilágítás a közcélú hálózat tartóoszlopain elhelyezett lámpatestekkel van biztosítva. Szabolcsbáka jelenlegi közvilágítása csak részben tekinthető korszerűnek. A város közvilágítása azokon a területeken, ahol a kiefeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kiefeszültségű vezetéket tartó oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva.

Gázellátás:

A területen jelenleg a gázszolgáltatást a TIGÁZ ZRt. biztosítja. A település bel-, külterületén, nem található gázfogadó – nyomákszabályzó állomás. A hálózat viszonylag új, ezért rekonstrukciós igény nem várható a közeljövőben.

Elektronikus hírközlés:

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. Szabolcsbákán a szélessávú kommunikációs szolgáltatást a Naracom biztosítja légekábeles hálózaton keresztül. Szabolcsbáka telefonhálózatát, valamint a televíziós műsor terjesztés szolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt. üzemelteti, amely légekábeles, az internethálózattal közel azonos nyomvonalon, annak hálózati jellemzőinek megfelelően.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. Helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

3.1.1. A folyamatok értékelése

Szabolcsbáka Község Kisvárdra agglomerálódó körzetébe tartozik, ahol a gazdaság fejletlensége, alacsony foglalkoztató képessége mellett a lakosság jövedelmi szintje alacsony, az elöregedés és elvándorlás kedvezőtlen folyamatai felgyorsultak. A folyamatok értékelése során feltérképezzük azokat a témaköröket, amelyek települési szinten a megoldandó problémákat mutatják be. Ezek jellemzően nem csupán egy szakághoz köthetőek, többnyire szakágakon átívelő, több témakört felölelő problémák, megoldásuk komplex szemléletet igényel. A megjelenő folyamatok többsége a helyzetelemző munkarészben több szakág elemzésében is megjelent. A SWOT fejezetben kerülnek felsorolásra nevezettek.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Erősségek (Strength)	Gyengeségek (Weakness)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A megye egyik legrégebbi települése. (A Báka magyar eredetű személynév, az első, nehezen azonosítható okleveles említése 1217-ből való.) ▪ Javuló képzettségi mutatók a lakosság körében. ▪ Relatív megfelelő közbiztonság. ▪ Társadalmi konfliktus nem azonosítható be, szegregátum Szabolcsbákán nem található. ▪ Református egyház jelenléte, erős társadalomformáló szerepkörrel. ▪ Nevelés-oktatás az általános iskolával bezárólag biztosított Szabolcsbákán. ▪ Egészségügyi és szociális alapellátás biztosított. ▪ Hagyományokon alapuló mezőgazdaság. ▪ A helyi önkormányzat segíti a helyi mezőgazdasági termelőket (például helyi piac létrehozásával). ▪ Jelenleg is működő állattartó telepek. ▪ Nagyterjedésű legelőterületek. ▪ Alapvetően meglévő infrastrukturális ellátottság a belterületen (kivéve szennyvízelvezetés kérdéskörét). ▪ Az energiaellátás megoldott. ▪ A belterületi utak nagy része szilárd burkolattal ellátott. ▪ A külterületi természeti értékek jelenléte ▪ Szabolcsbákai öreg hársfa (törzskönyvi szám: 14/11/TE/81) helyi jelentőségű természeti érték. ▪ A közmunkaprogram hatékony kihasználása. ▪ Nemzetiségi önkormányzat (roma) jelenléte). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Szabolcsbáka Község tekintetében érdemi térségi szerepkör nem azonosítható be, a település egyértelműen Kisvárdra szatellit településének tekintendő. ▪ Szabolcsbáka jelentős térszervező erővel nem rendelkezik és kialakulása sem várható folyamat. ▪ Csökkenő népesség, öregedő népesség. ▪ Negatív vándorlási egyenleg. ▪ Viszonylag alacsony lakossági képzettségi szint. ▪ Nagyfoglalkoztatók hiánya. ▪ Munkanélküliség veszélye. ▪ Foglalkoztatási nehézségek. ▪ A mezőgazdaság alacsony jövedelemtermelő képessége. ▪ Alacsony foglalkoztatottság. ▪ Alacsony jövedelmi viszonyok. ▪ Tőke hiány. ▪ Ipari hagyományok hiánya. ▪ A közszolgáltatások és egyéb szolgáltatások alacsony színvonala (szolgáltatáshiányos település). ▪ Nincs kellő mértékű termékfeldolgozás (mezőgazdasági szektor). ▪ Hiányos kereskedelmi ellátás. ▪ Gyenge vállalkozói aktivitás. ▪ Korlátozott szórakozási lehetőségek. ▪ Idős lakásállomány. ▪ Közművesítettség hiányos (szennyvízelvezetés nem megoldott a községben).

Szabolcsbáka Településrendezési Tervéhez
HELYZETELEMZŐ, HELYZÉTÉRTÉKELŐ DOKUMENTUM

Lehetőségek (Opportunities)	Veszélyek (Threats)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A lakásállomány minőségi fejlesztése, minőségi falusi lakóter kialakítása. ▪ Pályázati lehetőségek kiaknázása. ▪ A településkép arculat megerősítése. ▪ A javuló környezetminőség kedvezően befolyásolhatja a bevándorlást, letelepedést, erősödik Szabolcsbáka önmegtartó ereje. ▪ Alacsony ingatlanárak. ▪ Kistérségi lehetőségek, kedvezmények kihasználása. ▪ A nevelés-oktatás fejlesztése. ▪ Szabadidős tevékenységek, programok szervezése. ▪ A helyben termelt mezőgazdasági termékek helyben feldolgozásának ösztönzése. ▪ A gyümölcsök helyi feldolgozásának ösztönzése. ▪ Az agrár marketing tevékenység erősítése. ▪ Az állattartás ösztönzése, az állattartó telepek korszerűsítése, fejlesztése. ▪ Egységes zöldfelületi rendszer létrehozása. ▪ A közösségi terek fejlesztése, újak létrehozása. ▪ Játszóter kialakítása. ▪ Környezetbarát ipar fejlesztése. ▪ Gazdasági területek kialakítása, gazdasági puffer-területek kialakítása, befektetés-ösztönzés. ▪ A letelepedés ösztönzése telekkínálattal. ▪ Nagy mozgástér a fejlesztési projektek területi befogadására (puffer-területek jelenléte). ▪ Jelentős potenciális munkaerő jelenléte, kihasználatlan munkaerő-piaci tartalék. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A lakosság megtartó képességének csökkenése. ▪ A pályázati lehetőségek hiánya. ▪ A munkanélküliek számának, arányának növekedése. ▪ Újabb munkalehetőségek hiánya. ▪ A táji környezet leépülése. ▪ Ipari fejlesztés hiánya. ▪ A tőke hiány megmarad, fokozódik. ▪ Tovább csökkenő önkormányzati bevételek. ▪ Lakosság szám visszaesés. ▪ Az elvándorlás további növekedése. ▪ További elöregedés. ▪ A zöldterületek felújításának hiánya. ▪ A településközpont egységes arculat megteremtésének hiánya. ▪ A burkolt utak állagának romlása, karbantartásának hiánya. ▪ Az állattartó telepek korszerűsítésének elmaradása, bezárása. ▪ Kiszámíthatatlan politikai, gazdasági, környezeti hatások.

3.1.3. A településfejlesztés és - rendezés kapcsolata

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet rendelkezik a településfejlesztési és településrendezési eszközök tartalmáról és azok összefüggéseiről. A rendelet 3.§ szerint:

„(4) A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.

(5) A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.

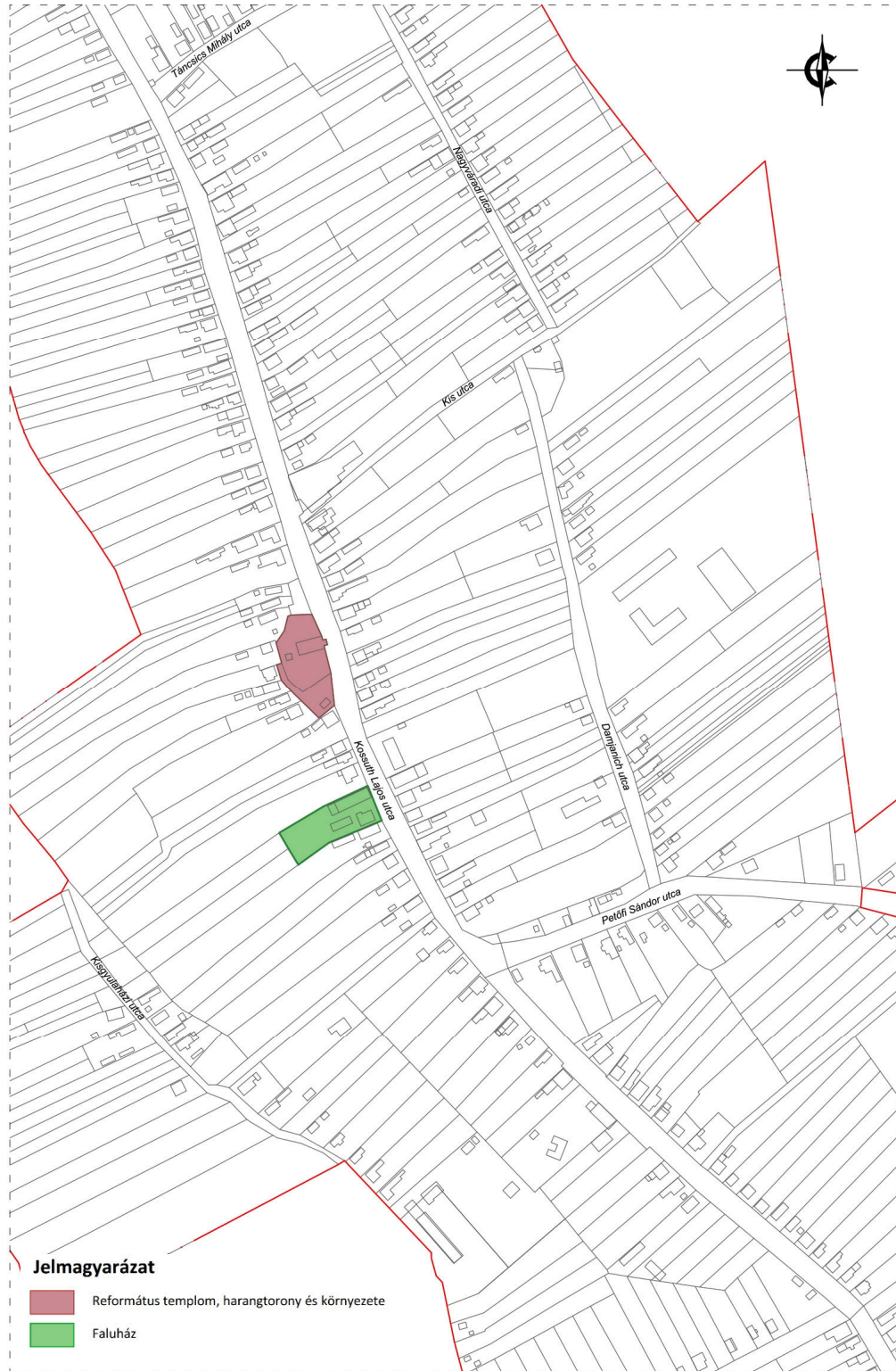
(6) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – készül.”

A település fejlesztés tartalmazza mindazon beavatkozási pontokat, elképzeléseket, melyek a település közép- és hosszútávú tervezett elképzeléseinek eredménye. A fejlesztés elképzelhetetlen rendezés nélkül. A fejlesztéssel kijelölt területek településszerkezetbe illesztése, a beépítés paramétereinek, feltételeinek meghatározása a rendezés, amelyek közvetlen és állandó kapcsolatban vannak. A fejlesztés és rendezés kapcsolata nem egyirányú, hanem oda-vissza irányú folyamat, ahol a fejlesztésnél elképzelt fejlesztések rendezési

megvalósítása sokszor a környezetet is megváltoztatja, melynek rendezése viszont a fejlesztési elképzelés nélkül megvalósíthatatlan.

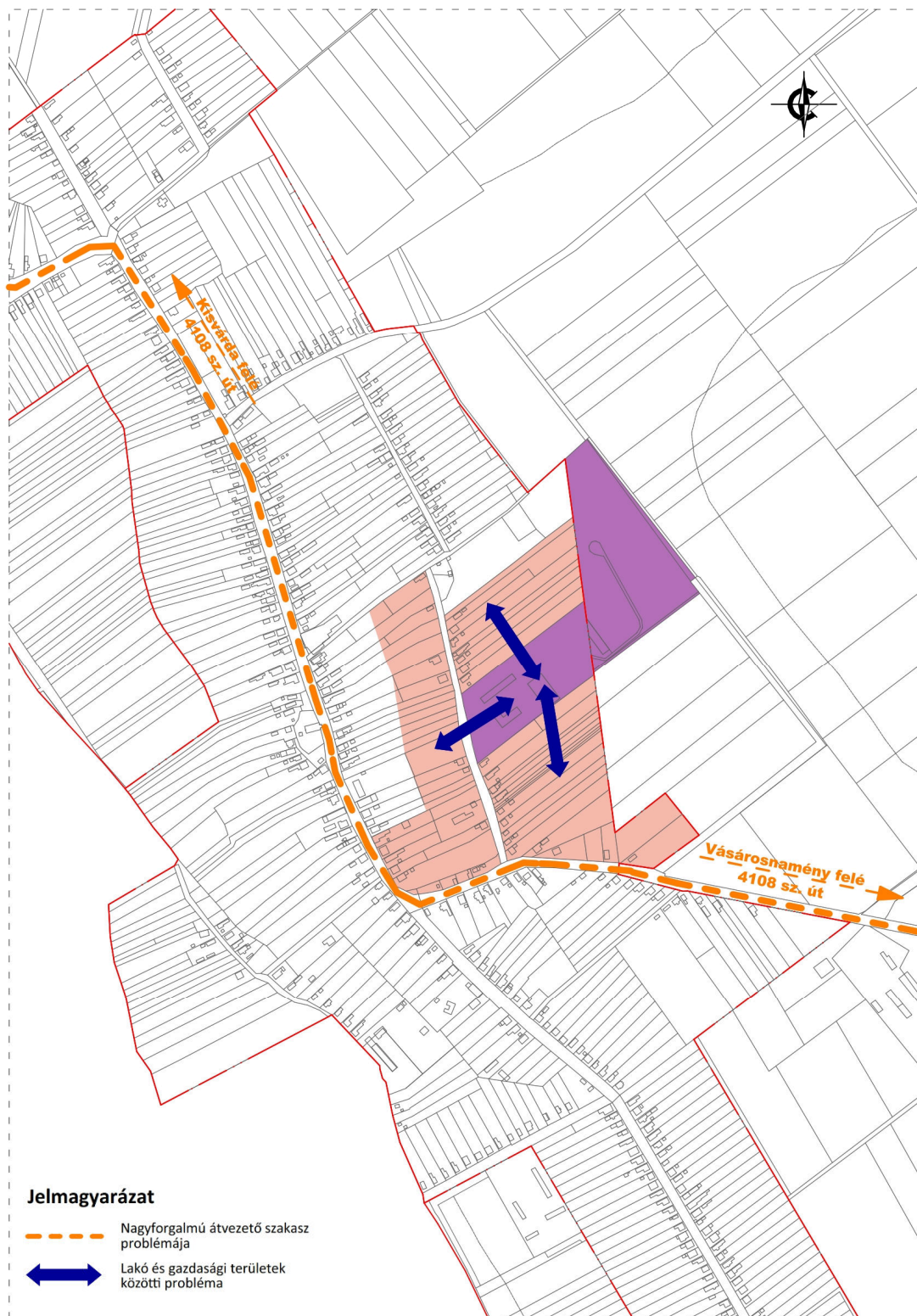
3.2. Probléma és értéktérkép

Értéktérkép



(Forrás: saját szerkesztés)

Problématérkép



(Forrás: saját szerkesztés)

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. A településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Jelen Megalapozó vizsgálat nem határoz meg településrészeket.

3.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A településen nem található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület.

3.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Jelen Megalapozó vizsgálat nem határoz meg akcióterületeket.