



# Szabolcsbáka Község Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési  
eszközök



*Alátámasztó  
munkarész*

Tervező:

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

2022

## 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

Környezetmérnök:



.....  
Szalai Sándor  
környezetmérnök,  
környezetvédelmi-ökológus,  
vízellátás-csatornázás szakmérnök,  
SZKV-hu; SZKV-le;  
SZKV-vf; SZKV-zr  
mksz: 15/0640.  
njsz: 939/2004.

Közmű tervező:

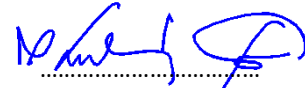


.....  
Gellén László  
tervező  
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG  
nj.sz.: TV;

Szabolcsbáka Község Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

---

Közlekedés vezető-tervező:



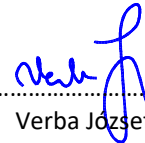
Kulcsár Gusztáv  
vezető-tervező  
mksz.:15-0300  
nj.sz.: TKö

Tájépítés:



Keresztesné Pataky Orsolya  
Okl. tájépítésmérnök  
TK-05-0430

Elektromos és hírközlés tervező:



Verba József  
Vezető tervező  
TE-15-0076, TH-15-0076

Régészeti szakértő:



Dr. Bálint Marianna  
régészeti szakértő  
szakértői nyilvántartási szám:  
FKTANH

Ügyvezető igazgató:



Labbancz András

## Tartalomjegyzék

Külzetlap	2
Tartalomjegyzék	4
<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	6
1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	6
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek	6
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek	6
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	7
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek	8
1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	9
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása	9
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	11
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	11
1.2.4. A hatályos településképi rendelettel való összhang	12
<b>2. TÁJÉPÍTÉSZETI JAVASLATOK</b>	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	14
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	14
2.1.2. Természetvédelmi javaslat	14
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	16
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	16
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	16
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	17
2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	17
<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK</b>	
3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	19
3.2. Főbb közlekedési csomópontok	19
3.3. Belső úthálózat	20
3.4. Közösségi közlekedés	20
3.5. Közúti közlekedés	21
3.6. Kötött pályás közlekedés	21
3.7. Kerékpáros közlekedés	21
3.8. Gépjármű elhelyezés, parkolás	22
<b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK</b>	
4.1. Vizi közművek	25
4.2. Energiaellátás	28
4.2.1. Villamos energia	28
4.2.1.1. Fogyasztói hálózatok	28
4.2.1.2. Közvilágítás	28
4.2.2. Gázenergia	30
4.2.3. Távhő	30



4.2.4.	Megújuló erőforrások	30
4.3.	Hírközlés	30
4.4.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos gazdálkodás, egyedi közműpótlók	31
<b>5.</b>	<b>ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK</b>	
5.1.	A kulturális örökségvédelmi szempontból védelmi és korlátozó elemek	34
<b>6.</b>	<b>KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK</b>	38
6.1.	Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében	38
<b>7.</b>	<b>HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>	39
<b>8.</b>	<b>SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>	40
<b>9.</b>	<b>BEÉPÍTÉSI TERV</b>	42
<b>10.</b>	<b>KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>	42

## 1. A KÖRNYEZETIALAKÍTÁS TERVE

### 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

#### 1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer

##### 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt területek jellemzően a belterületen és annak közvetlen vonzáskörzetében összpontosulnak. A távolabb elhelyezkedő ilyen típusú területek (jellemzően egyéb ipari gazdasági célú területek, különleges közműlétesítmények területe) a belterülettől keletre és dél-keletre találhatóak, a nagyobb egybefüggő mezőgazdasági területek közé ágyazva.

A belterületet jellemzően lakóterületek alkotják, falusias terület-felhasználás mellett. Térszerkezetileg a településmagot – a történelmi településközpontot - övező területeken összpontosulnak.

A településközpontot közvetlenül a falusias lakóterületek övezik, valamint közpark, Kossuth utca mentén.

A település ki és bevezető útszakaszai mentén – a település hagyományos szerkezetéhez igazodva - falusias lakóterületek helyezkednek el.

Új lakóterület kialakítását a terv nem irányoz elő. A jelenlegi lakóterületek fel nem használt, intenzitásában alulhasznosított területeinek használatát preferálja a tervezet. Ilyen területek viszonylag nagy számban állnak rendelkezésre a település léptékéhez viszonyítva. Ezért szükségtelen erre a célra új területek igénybevétele.

A településmagot alkotó településközponti területek a Kossuth, a Táncsics Mihály, Nagyváradi, Kis, Damjanich és a Petőfi Sándor utcák mentén/között találhatóak. A gazdasági területek (egyéb ipari-gazdasági) a belterület periferiájára szorulva helyezkednek el. A jelentősebb gazdasági célú területek kivétel nélkül a külterületen összpontosulnak. Különleges sport célú terület a lakóterületek között helyezkedik el.

Beépítésre szánt területek (külterületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Egyéb gazdasági terület
- Különleges sport terület
- Különleges temető terület
- Különleges közmű létesítmények területe

##### 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek jellemzően, nagyobb súllyal a külterületen helyezkednek el. Meghatározóan mezőgazdasági területek (mezőgazdasági általános és kertes) jellemzik. Kisebb hányadban erdő (gazdasági célú erdő) alkotják.

Zöldterületek, közparkok területei a belterületre koncentrálódnak, a lakó és vegyes területek szövetébe ágyazódva koncentrálódnak, egy-egy településrészen illetve a központban.

Közlekedési területek jellemzően az országos utak, valamint a helyi közutak és ezek csomópontjai.

Az erdő területek kiterjedése a településen viszonylag alacsony. Jellemző tendencia, hogy a rosszabb minőségű területek erdősítésre kerülnek, így a tájszerkezet, még ha kis mértékben is de megváltozik. A település közigazgatási területéből az erdő területek, a mezőgazdasági területek mellett közel 12%-át teszik ki (területi kiterjedésben). Elhelyezkedésüket a nagyobb tömbszerű területek jellemzik. Nagyobb egybefüggő területek a belterület északi és északkeleti oldalán terülnek el.

Vízgazdálkodási területeket és beépítésre nem szánt különleges területet nem találunk a település területén.

Beépítésre nem szánt területek (külterületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Gazdasági erdő terület
- Természetközeli terület
- Közpark zöldterület

#### 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A település szerkezetét alapvetően a közlekedési folyosók határozzák meg. A szomszédos települések irányában már meglévő közlekedési folyosók mellé továbbiak nem tervezettek, azok a meglévő hálózati elemeken elérhetőek, megközelíthetőek:

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a
  - 4108. sz. összekötő út Kisvárdra – Szabolcsbáka - Vásárosnamény között
- kerékpárutak közül
  - 4108. sz. összekötő úttal párhuzamosan Kisvárdra – Szabolcsbáka - Vásárosnamény között tervezett elemként
- földgázelosztó vezeték:
  - ÉNY-i irányból, Anarcs község felől jövő, 110 KPE nagy – középnyomású földgázelosztó vezeték biztosított
- átviteli hálózat távvezetékei
  - 132 kV-os távvezeték belterülettől keletre
  - 400kV-os távvezeték a belterülettől északra, keletre
  - 400kV-os távvezeték a belterülettől keletre és délre tervezett elemként
  - 750 KV-os távvezeték Szabolcsbáka déli részén

#### 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően védősávot jelöl ki az alábbi helyeken:

- A közigazgatási területen keresztülhaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 132 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 13,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 400 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 39,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 750 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 40,0 méteres védősávot kell biztosítani
- A temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre
- A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően, önálló terület-felhasználással védőterületeket nem jelöl ki.

Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások:

A középnyomású szénhidrogén szállító vezetékek védősávjaiban, továbbá az átviteli és kapcsolati hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint.

Az MaTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások:

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik (pl.: ökológiai hálózati elemekkel érintett területek esetén).

Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások:

A település közigazgatási területén régészeti nyilvántartás szerinti területek találhatóak. Az érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.

## 1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

### 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

#### Terület-felhasználást érintő beavatkozások

##### Külterület:

- A hulladéklerakó terület rekultivációja során első lépésben általános mezőgazdasági terület, ezt követően gazdasági erdő terület kialakítása a település északi részén a Pap felé vezető út mentén: 0,35 ha
- A belterülettől északra általános mezőgazdasági területből gazdasági erdő terület: 55,37 ha
- A települést elkerülő út törésével a következő területfelhasználások is megváltoznak:  
Az út mentén elhelyezkedő védelmi erdő: 14,85 ha  
Út és a belterületi határ között tervezett lakóterület: 11,76 ha  
Út és a belterületi határ között tervezett temető bővítés: 0,44 ha  
A tervezett elkerülő út és a 4108 sz. összekötő út északi csomópontjánál tervezett gazdasági terület: 2,61 ha  
A tervezett elkerülő út és a 4108 sz. összekötő út északi csomópontjánál tervezett lakóterület: 5,00 ha

#### Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások

- Térségi kerékpárút Anarcs-Szabolcsbáka-Gemzse-Ilk-Vásárosnamény hálózati elem települést érintő szakasza – 4108 sz. összekötő út mentén: 4,66 km
- Tervezett 400 kV-os átviteli hálózati vezeték a belterülettől keletre, délre: 5,15 km

Szabolcsbáka Község Településrendezési Tervéhez  
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



(Forrás: saját szerkesztés)

### 1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

A település közigazgatási területe legnagyobb részt mezőgazdasági térségbe, valamint kisebb részt települési, erdőgazdálkodási térségbe sorolt.

A mezőgazdasági térség területe minimálisan csökkent az elmúlt években, évtizedekben a kisebb erdő területekkel, infrastrukturális beruházás területével. Azonban a változás mértéke nem számottevő, a megyei terv szerint is ezért az övezet inkább csak jelentős mértékben „erdőtelepítésre javasolt” terület övezete. A tényleges erdő terület a 20%-ot sem éri el a térségen belül.

Az alábbi övezetekkel érintett a település:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Víztisztaság-védelmi terület övezete
- Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete
- Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

A műszaki infrastruktúrában a változtatást jelentősnek nem tekinthetjük. Új közúti közlekedési kapcsolat nem tervezett. A 4108 sz összekötő út mentén tervezett térségi jelentőségű kerékpárút igazodik, kapcsolódik az MTrT. elhatározásaihoz.

A településrendezési tervekkel való összhang kidolgozása az Alátámasztó dokumentumok külön fejezetében került kidolgozásra.

### 1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

#### Terület-felhasználási változások

Szabolcsbák Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 76/2020 (IX.11.) számú határozatával hagyta jóvá „Szabolcsbáka Község Településfejlesztési Koncepcióját”

A település a meglévő térszerkezet felhasználásával a mennyiségi jellemzőket háttérbe szorítva a minőségi változásokat tűzte céljául. A települési környezet minőségének javítása – a község léptékében – nem generál számottevő terület-felhasználási változást.

Az Önkormányzati érdekeltségű belterületi gazdasági terület fejlesztés jól illeszkedik az átfogó célokhoz.

- a gazdasági tereknek, területeknek az újra pozicionálása, a szinergikus hatások erősítése, a tervezett célterületek további fenntartása
- a településközpont centrális jellegének erősítése
- aktív zöldterületek kialakítása, a használati érték növelése, a lakó övezetek környezeti minőségének javítása

### Infrastrukturális változások

A települési környezet javításának érdekében infrastrukturális változtatásokra nincs szükség. Az elérhetőség és a megközelíthetőség javítása érdekében tett lokális lépések a:

- Térségi szerepkörű kerékpárút hálózathoz kapcsolatok kialakítása a szomszédos települések irányába,

A településfejlesztési koncepció, a javaslat műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra reflektál, **kiemelten:**

Szabolcsbáka község településfejlesztési koncepciójának átfogó céljai:

- A helyi gazdaság fejlesztése, helyi gazdálkodók támogatása
- Humán infrastruktúra fejlesztése
- A falu természeti és épített környezetnek fejlesztése
- A falu, mint élettér fejlesztés

Szabolcsbáka község településfejlesztési koncepciójának rész céljai:

- Vonzó vállalkozói, üzleti környezet kialakítása
- Korszerű mezőgazdasági termelés ösztönzése
- Kisléptékű turisztikai fejlesztések
- Közzolgáltatások fejlesztése
- Nevelési-oktatási intézmények fejlesztése
- Egészségügyi és szociális alapellátás fejlesztése
- A természet védelme, fejlesztése
- Épített és kulturális, hagyományok védelme
- Megújuló energiaforrások arányának növelése
- Épített környezet minőségi fejlesztése
- Közlekedés fejlesztése, belső és külső elérhetőség javítása
- Közösségi életterek fejlesztése; közösségfejlesztést katalizáló terek és programok

#### 1.2.4 A hatályos településképi rendelettel való összhang

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Az Szabolcsbáka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2017 (XII. 29.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.



Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.  
A helyi védelem alá vont építészeti emlékek szabályozási tervlapokon ábrázolásra kerültek, tájékoztató elemként.

A tájképvédelmi szempontból is rögzít már előírásokat a rendelet a 15.§ és 16.§-ban. Ezzel és a HÉSZ rendeletében megfogalmazottakkal, illetve a szabályozási tervlapokon rögzítettekkel egyetemben, a tájképvédelem megfelelő eszközöket kap.

## 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

### 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A településrendezési terv célja, hogy a területfelhasználási kategóriákat a valós és reálisan tervezhető területhasználathoz igazítsa, ezzel elősegítve a tájszerkezet fennmaradását, a jellegzetes táji elemek megőrzését.

A fejlesztési koncepció alapelveit figyelembe véve az alábbi javaslatokat tesszük:

- Fontos feladat a vízfolyások környezetének rendezése, az értékes vizes- élőhelyek védelme érdekében. A vízfolyások legalább egyik oldalán honos növényekből álló növényzóna kialakítása javasolt.
- A nagyobb kiterjedésű természetközeli gyepeket, valamint a belterületen elhelyezkedő zöldterületeket, vonalas zöldfelületi elemekkel kell összekötni, a fajok vándorlásának elősegítése miatt.
- Törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasznosításra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetet kevésbé terhelő, környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.
- A tájidegen fafajokat a természetből ki kell szorítani, fel kell váltani. Az újabb erdők telepítésénél csak honos és a tájra jellemző fafajokat kell ültetni az ökoszisztéma védelme érdekében.
- A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát.
- Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.
- A külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő, hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természetközeli területek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve. Az új fejlesztési területek kialakítása, meglévő területek fejlesztése során kötelező telken belüli védőfásítással, védőerdők telepítésével kívánatos elősegíteni a fejlesztések tájba illesztését.
- Javasolt a meglévő, nagy kiterjedésű szántók táblaméreteinek csökkentése és a szegélyek, védőfásítások telepítése/pótlása. Ezek alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez, a változatos mikrodomborzathoz való igazodáshoz és a szélrózsa elleni védelem szempontjából egyaránt.
- Törekedni kell arra, hogy az erdőterületek, rétek területei tovább ne csökkenjenek.

### 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

A különleges természeti környezet fenntartása érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

- A terület egységének, természetes élőhelyi sokféleségének megőrzése, a különböző vizes élőhelyek, és azokkal szerves élőhelyi együtttest alkotó egyéb természetközeli élőhelytípusok megőrzése szükséges. Ezek megóvása beszántással, erdősítéssel, fásítással, beépítéssel, vonalas létesítmények kialakításával, bővítésével, illetve a természetes hidrológiai folyamatokat jelentősen megváltoztató beavatkozásokkal szemben elsődleges feladat. A vizes élőhelyek legnagyobb veszélyeztető tényezője a tudatos lecsapolásból eredő vízvesztés. A lecsapolással járó vízvesztés mellett jelentkezik még a globális felmelegedéssel összefüggő klimatikus vízhiány. A kiszáradási tendencia másodlagos káros

folyamatokat is előidéz. Másrészt a kiszáradás kedvez olyan tájidegen gyomfajok elterjedésének, amelyek a természetes vegetáció degradációját eredményezik. Gyakori, hogy a fennmaradt vizes élőhelyek közvetlenül a partvonalig szántóföldekkel, mezőgazdasági területekkel szegélyezettek. A bemosódó műtrágya intenzív eutrofizációt, elmocsarasodást, az élőhely megváltozását idézi elő, illetve a bejutó növényvédőszer-maradványok egyéb úton is károsíthatják a vízi élővilágot. A mocsarak, nádasok, tavak érdekében a csatornák vízviszatartása, a lecsapoló funkció mérséklése javasolt. A közvetlen vízgyűjtőkön és mederben, valamint a gyepeken bármiféle szennyezés (vegyszerezés, trágya) bejutását meg kell akadályozni.

- A területen található gyepek fenntartása a megfelelő kaszálási/legeltetési rendszer alkalmazásával biztosítható, amely alkalmazkodik az élőhelyi sokféleséghez. Általános célkitűzés a terület összes gyeptípusára vonatkozóan a legeltetés, illetve a kíméletes, kaszátlan mozaikokat is meghagyó kaszálás akár kombinált alkalmazása. Ugyancsak kaszálással és legeltetéssel szükséges gondoskodni a nádasok és az inváziós fajok gyepek rovására történő terjedésének megakadályozásáról. A gyepek égetése tilos! A kaszálást évente kétszer ajánlott elvégezni a kaszálendő terület középpontjából indulva vagy a táblaszél mellől, az ott élő állatok zárványterületre szorítása nélkül elvégezni. A kaszálás során vadriasztó lánc használata szükséges. A gyepeken szükség szerinti cserjeirtás, az inváziós fajok (pl. ezüstfa) eltávolítása szükséges.
- Az invazív fajok felszámolására nagy hangsúlyt kell fektetni, mivel azok kiszorítják a területre jellemző őshonos fajokat, ezzel lecsökkentve a biodiverzitás értékét. A település kül- és belterületén legnagyobb számban megtalálható invazív fajok az alábbiak:



akác (*Acacia pseudoacacia*)



bálványfa (*Ailanthus altissima*)



zöld juhar (*Acer negundo*)



japánkeserűfű (*Reynoutria spp.*)



gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)



ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)

### 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Alapvetően a hagyományos tájszerkezet kell, hogy domináljon a területhasználati egységek kijelölésénél. A lehetőségek szerint a társadalmi, gazdasági- és természetvédelmi szempontból - a helyi adottságok figyelembevételével - a tervezés során a legmegfelelőbb megoldásra kell törekedni.

#### Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslataink az alábbiak:

- A tájvédelem elsődleges feladata a tájra jellemző élőhelyek (szikések, nedves gyepek, magaskórósok, mocsarak, cserjés szegélyek, üde mézpzásitos szikfokok, nyílt homokpusztagyepek és őshonos fafajú facsoportok, erdősávok) fenntartása.
- Fontos a hagyományos tájszerkezetbe nem illő ipari-gazdasági területek tájba illesztése. Erre a leghatékonyabb módszer a háromszintes védősávok kialakítása.
- Az utak menti fasorok telepítése elengedhetetlen. A fasorok karakteres tájelemek, emellett összekötik a szigetszerűen megjelenő települési zöldfelületeket, ezzel elősegítve a fajok vándorlását és a biodiverzitás növekedését.
- Fontos feladat az illegális hulladéklerakások felszámolása, az újbóli kialakulásuk megelőzése a környezeti nevelés módszereivel.
- A fás legelőknél kis kiterjedésük ellenére különleges szerep jut a biológiai sokféleség megőrzésében. Ennek elsődleges oka éppen átmeneti jellegükből adódik. Ezek ugyanis se nem erdők, se nem legelők, hanem csak azok együtt élő keverékei. Az ország egész területéhez képest minimális kiterjedésű fás legelők tehát századokkal ezelőtti állapotú országunk egy-egy kis mozaikját őrzik a bennük élő fajok társulásaival együtt. A településen kiemelkedően magas a legelőkön és szántókon található magányosan álló és csoportos fák száma. A különleges élőhelyek védelme érdekében javasoljuk a magányosan álló fák felmérését, fakataszter készítését, illetve az értékes fák helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alá helyezését.

Ökológiai hálózat elemei a település közigazgatási területén



## 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

### 2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A települési zöldfelületi rendszer a település klimatikus viszonyainak fenntartása és javítása érdekében döntően zöldfelületekből és vízfelületekből álló, hatásmechanizmusuk és térbeli elhelyezkedésük alapján egy egységet képező települési szövet, amely az adott települést kondicionálja, vagyis ökológiai adottságait, valamint az ott lakók fizikai, pszichés és szomatikus közérzetét javítja, élőhelyet nyújt az állatvilág tagjainak és csillapítja a közlekedésből illetve más emberi tevékenységből származó káros környezeti hatásokat.

Annak érdekében, hogy a települési zöldfelületi rendszer elláthassa összetett funkciójukat, mind mennyiségi, mind minőségi szempontból, a településrendezési tervek készítése során az alább felsorolt intézkedések jutnak érvényre.

A településrendezési tervben kerül sor a zöldterületek, mint területfelhasználási egységek lehatárolására, melyek közparkok (1 hektárnál nagyobb, legalább 75%-ban növényzettel fedett közterület) vagy közkertek (1 hektárnál kisebb, legalább 60%-ban növényzettel fedett közterület), illetve fásított közterek (legalább 25%ban növényzettel fedett közterület) lehetnek.

Szabolcsbáka esetében három közkert kerül kijelölésre a szabályozási terven, melyek beépíthetősége maximum 3% lehet.

Jelentős zöldfelületi elem az utcai zöldsáv, mely közterületen létesített, közhasználatra szánt, vonalas jellegű, természetes talajon létesített zöldfelület, melynek szélessége minimum 0,5m. Szabolcsbáka valamennyi utcáján találhatóak zöldsávok, melyek növényvel való borítottságuk mértékében, illetve egységes fasorral való ellátottságukban egyaránt fejlesztendőek. A homokos felületek gyepesítése, illetve rajtuk a gyep egész évben faló fenntartása fontos a porszennyezés csökkentése érdekében. A lakosság által a zöldsávokba telepített rövidebb gyümölcsfa és díszfa sorok bár nem mutatnak egységes képet, mégis védendőek, az esetleges út-, kerékpárút- vagy járdaépítés, közműfejlesztés során a törzsüktől való 1,5 méteres védőtávolságot be kell tartani.

A jövőbeni közterületi építkezéseket úgy kell megtervezni, hogy az utcai zöldsávban minimum 1,5 m széles sáv burkolat-és közműmentes maradjon, és ide a jelenleg fátlan szakaszokon egységes, az út úrszelvényébe és a légvezetékekbe nem benyúló, alacsony növésű, gömb- illetve oszlopos koronájú díszfákból álló fasor telepítésére legyen lehetőség.

### 2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A falusias jellegű lakóterületeken a zöldfelületi ellátottság mértéke hagyományosan is magas, a településen a kerteket művelik, a telek ház körüli részének díszkertként, a hátsó kertek haszonkertként való vegyes használata az általános. A Szabályozási terv külön szabályozza, kijelöli a hátsó kertek kötelezően zöldfelületi célra való hasznosítását. A magánterületeken kívül az intézmények zöldfelületei, valamint a temetők, sportpálya és a három kijelölt közkert összességében igen magas zöldfelületi ellátottságot eredményez a településen. A jövőbeni fejlesztések ezen zöldfelületek minőségi javításáról kell szóljanak, mind esztétikai, mind ökológiai, mind funkcionális értelemben véve.

### 2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelület, mint biológiailag aktív felület, jelentős kondicionáló hatással bír a környezetre: kedvezően befolyásolja a klímát, a levegőminőséget, a vízháztartási viszonyokat, a felszíni és felszín alatti vizek minőségét, megakadályozza a talaj mennyiségi és minőségi romlását. E sokrétű szerepkörnek a zöldfelületek akkor tudnak optimálisan megfelelni, ha rendszerbe, hálózatba szervezettek. A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítése érdekében az alábbi javaslatokat teszem:

- A szigetszerű zöldfelületi elemek között elsősorban az utcai zöldsávok biztosítják a kapcsolatot, szervezik hálózattá az egyes elemeket. Ezért az utcai zöldsávok folyamatos növényzettel való borítottságáról gondoskodni kell. Ebben az önkormányzatnak is ki kell vennie a szerepét, példát mutatva a lakosságnak a szűk helyre is telepíthető fák fajtáinak kiválasztását illetően.
- A kijelölt közkertek, illetve az intézménykertek, zöldfelületi jellegű intézmények növényhasználatára nagy gondot kell fordítani. Kerülni kell az egyhangú, csak fenyőfélékből álló kiültetéseket, és törekedni kell a méheket, pillangókat, rovarokat és ezáltal a madarakat is vonzó, színes, folyton virágzó kiültetésekre, sok évelő virággal, cserjével, lombos fával. A közterületeken keletkező lombot, zöldhulladékot, nyesedéket a település által fenntartott valamennyi zöldfelület esetében komposztálni kell, illetve helyben a cserjék, évelők alatt talajtakaróként hasznosítani. A mulcsozással a talaj tovább nedvesen tartható, az öntözővíz szükséglet csökken. Az egynyári ágyások helyett kisebb fenntartásigényű, teljes talajtakarást biztosító fajokban gazdag évelőágyások kialakítása javasolt.
- A külterületen az utak menti fásítást és mezsgyerendszert erősíteni kell, a vízfolyások menti fás, cserjés zöldfelületi sávokat pótolni kell a termőhelyi viszonyoknak megfelelő őshonos fajok használatával. A belterületi fásításokkal ellentétben itt nem megengedettek a kitett viszonyokat jól tűrő, de tájidegen, esetleg gyomosító fajok, mert azok kivadulva a természetes növénytakaró fajösszetételét durván megváltoztatják. A már megjelent invázió növényeket (gyalogakác, zöld juhar, selyemkóró) irtani kell a mezsgyékben, zöldsávokban, mező-és erdőgazdasági területeken egyaránt.
- Az idős fák a zöldfelületi rendszer fontos részét képezik, gondozásukra nagy hangsúlyt kell fektetni. Különösen az intézménykertek esetében nem szabad a faápolási munkákat elhanyagolni, mert az elöregedett, odvas, elszáradt fás részek váratlan letörése balesetveszélyt jelent. Ahol a hely lehetővé teszi, egy-egy kidőlt fát vagy letört ágat helyben lehet hagyni elkorhadni, a talajélet javítása érdekében.



### 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

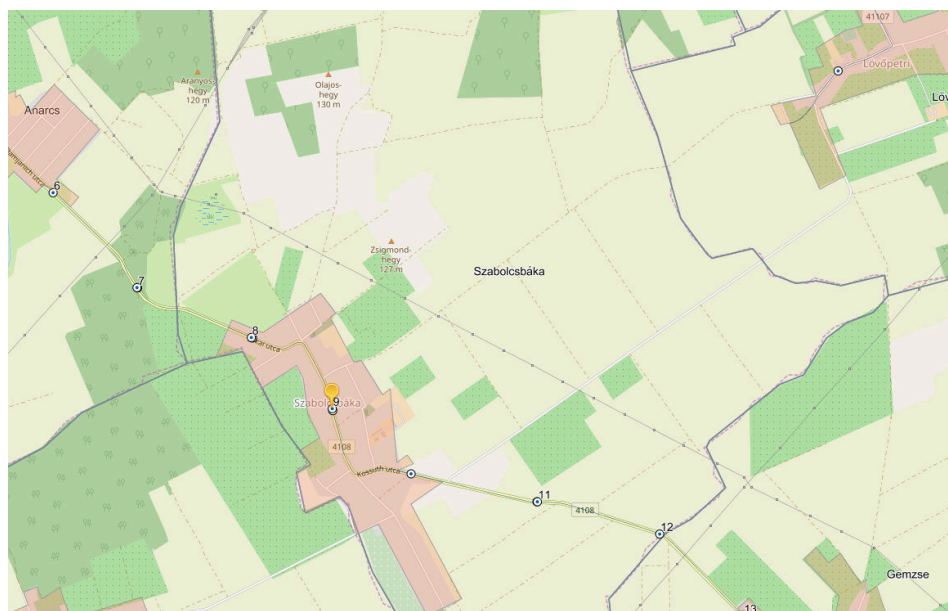
Szabolcsbáka község Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, a Kisvárdai járásban található. Nyíregyházától ÉK-re 40 km-es távolságban helyezkedik el.

A település Kisvárdától DK-re fekszik. Közlekedési szempontból jól megközelíthető a 4. számú főút. Északon Pap, Nyírlövő, nyugaton Anarcs, Gyulaháza, keleten Lövőpetri, Gemzse települések határolják

Szabolcsbáka településen áthalad a 4108 számú összekötő úton Kisvárdá-Vásárosnamény irányába.

#### 3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A községet átszelő jelentősebb út, a 4108. sz. Kisvárdá – Anarcs – Vásárosnamény összekötő út csomópontja a település nyugati határában található.



(forrás: KIRA)

#### 3.2. Főbb közlekedési csomópontok

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 település közúti kapcsolatait az alábbi utak határozzák meg:

#### *4108. sz. Kisvárdá – Szabolcsbáka - Vásárosnamény összekötő út*

Az út köti össze Szabolcsbákát Kisvárdával, és Vásárosnaménnyal, ezáltal biztosítva közúti kapcsolatot a 4. sz. Nyíregyháza - Záhony elsőrendű főúttal (az ukrán határral).



Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 1578 j/nap = 1639 E/nap. Az út 2×1 forgalmi sávossal. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m.



4108. sz. összekötő út Anarcs felé

4108. sz. összekötő út Gemze felé

Fejlesztési javaslat: Nem szerepel a fejlesztési javaslatok között.

Az összekötő út belterületi szakaszának (Jókai Mór utca, Kossuth Lajos utca, Petőfi Sándor utca) felújítása megtörtént.

### 3.3. Belső úthálózat

A település belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Azonban az utak állapota kevés kivétellel nem megfelelő, a kátyúzásokkal csak rövid időre oldódnak meg a burkolati problémák.

Fejlesztési javaslat: Legfontosabb feladat az utcák keresztmetszeti fejlesztése a kiszolgált ingatlanok száma alapján. A 10 lakóingatlannál kevesebbet kiszolgáló vagy csak összekötő funkciójú lakó utaknál min. 4,0 m-es burkolatszélességeket javasolunk. A 10 lakóingatlannál többet kiszolgáló lakó utak és egyéb belterületi gyűjtő utak szélessége min. 5,5 m.

Az átépítendő belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak burkolata 2 rétegű aszfaltból készülhetnek, az építés idején érvényes tervezési forgalmaknak és útügyi előírásoknak megfelelő rétegződéssel és vastagsággal. Az útcsatlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögbe eső területen kilátást akadályozó bármilyen építményt elhelyezni tilos, a meglévők elbontását pedig távlatban elő kell irányozni.

### 3.4. Közösségi közlekedés

A közúti közlekedési lehetőségek mellett nem található más közösségi közlekedési.

### 3.5. Közúti közlekedés

Az Észak-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. üzemeltetésében naponta több autóbusz járat közlekedik, Szabolcsbáka-Kisvárdá, Szabolcsbáka-Nyíregyháza, Szabolcsbáka-Vásárosnamény viszonylatban.

Az autóbusz megállóhelyek a városközponti területein találhatóak, jól megközelíthetőek, mindösszesen 3 db. A buszmegállók elhelyezése nem mindenhol szabályos.

Autóbusz megállóhelyek a következő helyeken található:

- Jókai utca 5. (Autóbusz-váróterem)
- Kossuth Lajos utca 58.
- Tsz. major

A buszmegállók sok helyen csak jelzőtáblával vannak jelezve. Megfelelően kialakított buszmegálló kevés helyen van, vagy teljesen hiányzik a buszöböl és a peron, így az autóbuszok a forgalmi sávban állnak meg.



*Autóbusz megálló a Kossuth Lajos utca 58. sz.*

Fejlesztési javaslat: Az autóbusz megállóhelyek nem szabványos kialakításúak, a felszállóhelyeket min. 1,5 m-es burkolt peronnal kell ellátni, és a települési járdahálózatba burkolt járdával bekötni.

Megfelelően kialakított buszmegálló:

- biztonságos közlekedés érdekében buszöbölök kialakítása.
- fedett buszmegállók kialakítása

### 3.6. Kötött pályás közlekedés

Szabolcsbáka településen kötöttpályás közlekedésre nincs lehetőség. Legközelebb Kisvárdán, és Ajak településen érhető el.

### 3.7. Kerékpáros közlekedés

A település alföldi jellegének köszönhetően a lakosok nagy része használ kerékpárt is. Településekkel összekötő kerékpárút nincs.

A települési forgalom jelentős része a burkolt közutakon és járdákon zajlik, balesetveszély helyzetet teremtve.

A település helyi gyalogos forgalma részben a kiépített járdákon, részben az utakon bonyolódik. Az utak jelentős része mellett található járda.

A lakott területek utcáinak nagy része rendelkezik szilárd burkolattal és legalább egyoldali járdával.

Fejlesztési javaslat: Térségi kerékpárút fejlesztés Anarcs-Szabolcsbáka-Gemzse-Ilk-Vásárosnamény települést érintő szakaszok. A javasolt kerékpárút belterületen gyalogkerékpárút, külterületen kerékpárútként tölti be szerepét.

### 3.8. Gépjármű elhelyezés, parkolás

Kijelölt parkoló jelenleg a községházánál, és a kulturális intézmények környezetében található.

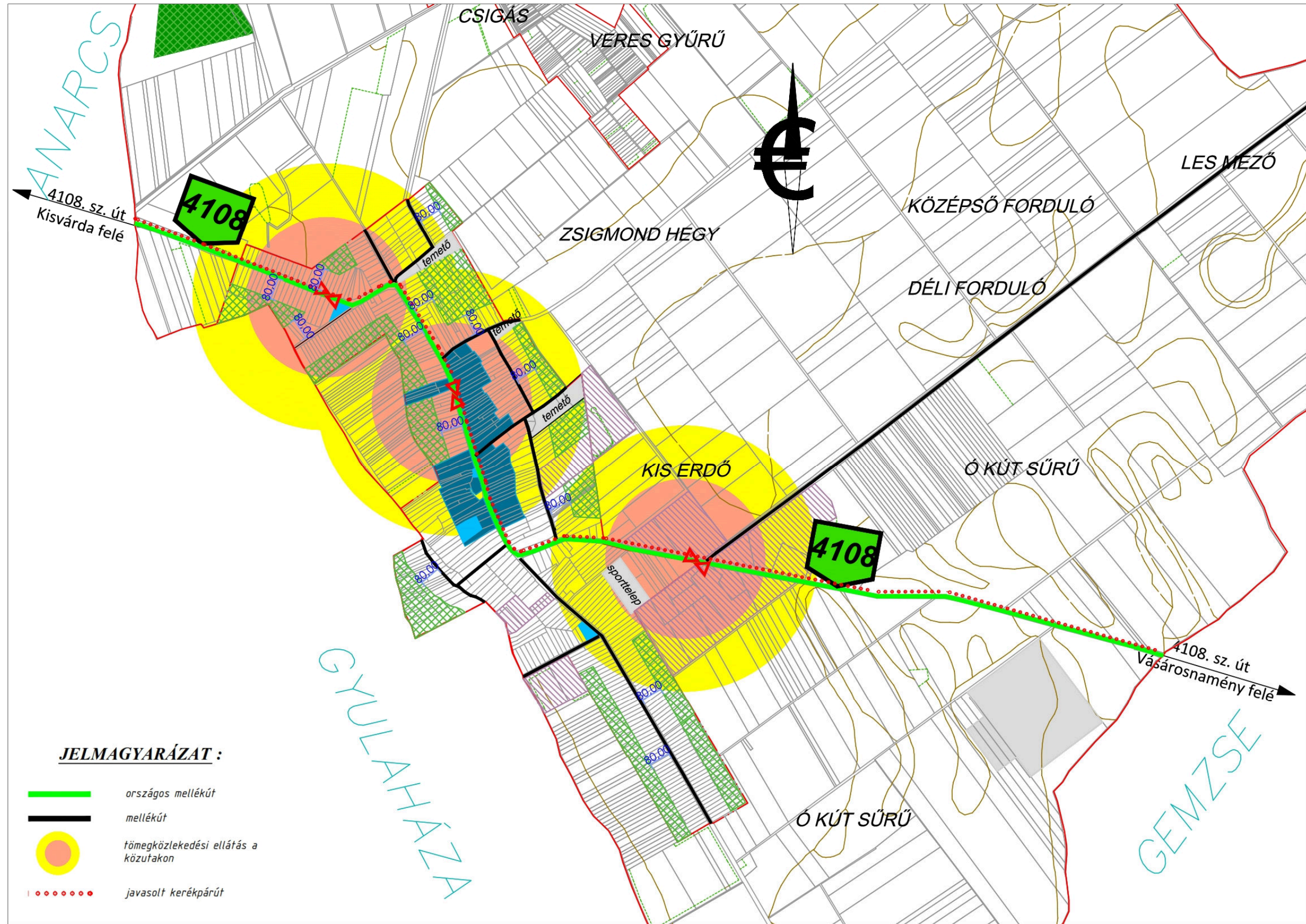


*Szabolcsbáka, Kossuth Lajos utcai parkoló*

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között új parkoló kialakítása.



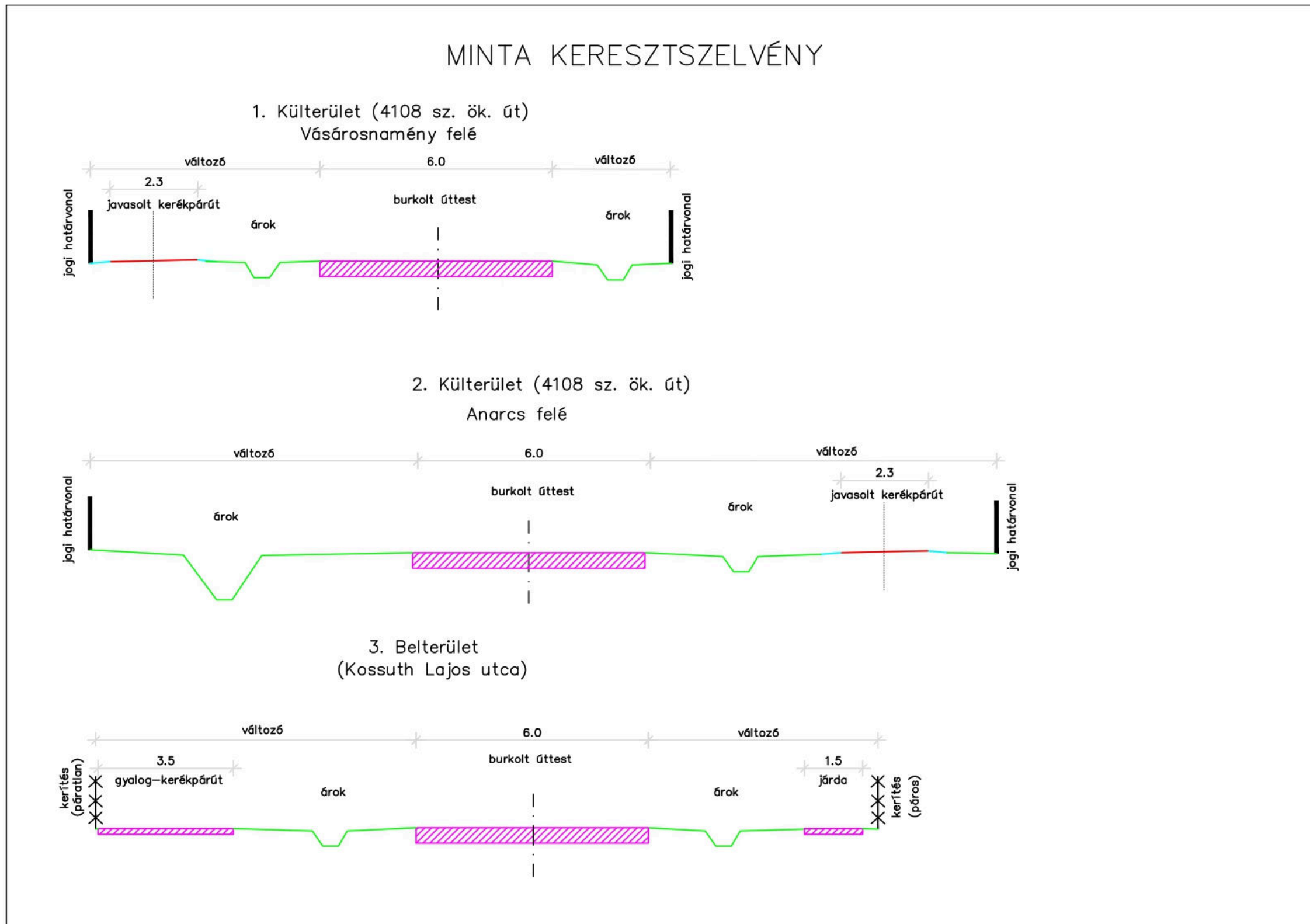
Közlekedés



(Forrás: saját szerkesztés)



Közlekedés – Keresztszelvény



(Forrás: saját szerkesztés)

## 4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

### 4.1. Víziközművek

#### *Ivóvíz*

A község ivóvízellátó hálózata megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.

A település Kisvárda, Ajak, Anarcs, Gyulaháza településekkel közös, Kisvárda II. vízműről kapja az ivóvizét.

A község elosztóhálózat zömében NA 100, 200-as méretű azbesztcement csövekből készült. A későbbiekben fontos lenne az előregedett azbesztcement csövek korszerű csőanyagra (pl: KMPVC) történő cseréje.

#### *Szennyvíz*

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

A jövőbeni feladat a településen szennyvízhálózat kiépítése.

#### *Vízrendezés*

Szabolcsbáka község az Észak-Alföldi régióban, a Kisvárdai járásban fekszik.

Szabolcsbáka község a Felsőszabolcsi (Rétközi) tájegységben a 45. számú Felsőszabolcsi belvízrendszer területén helyezkedik el.

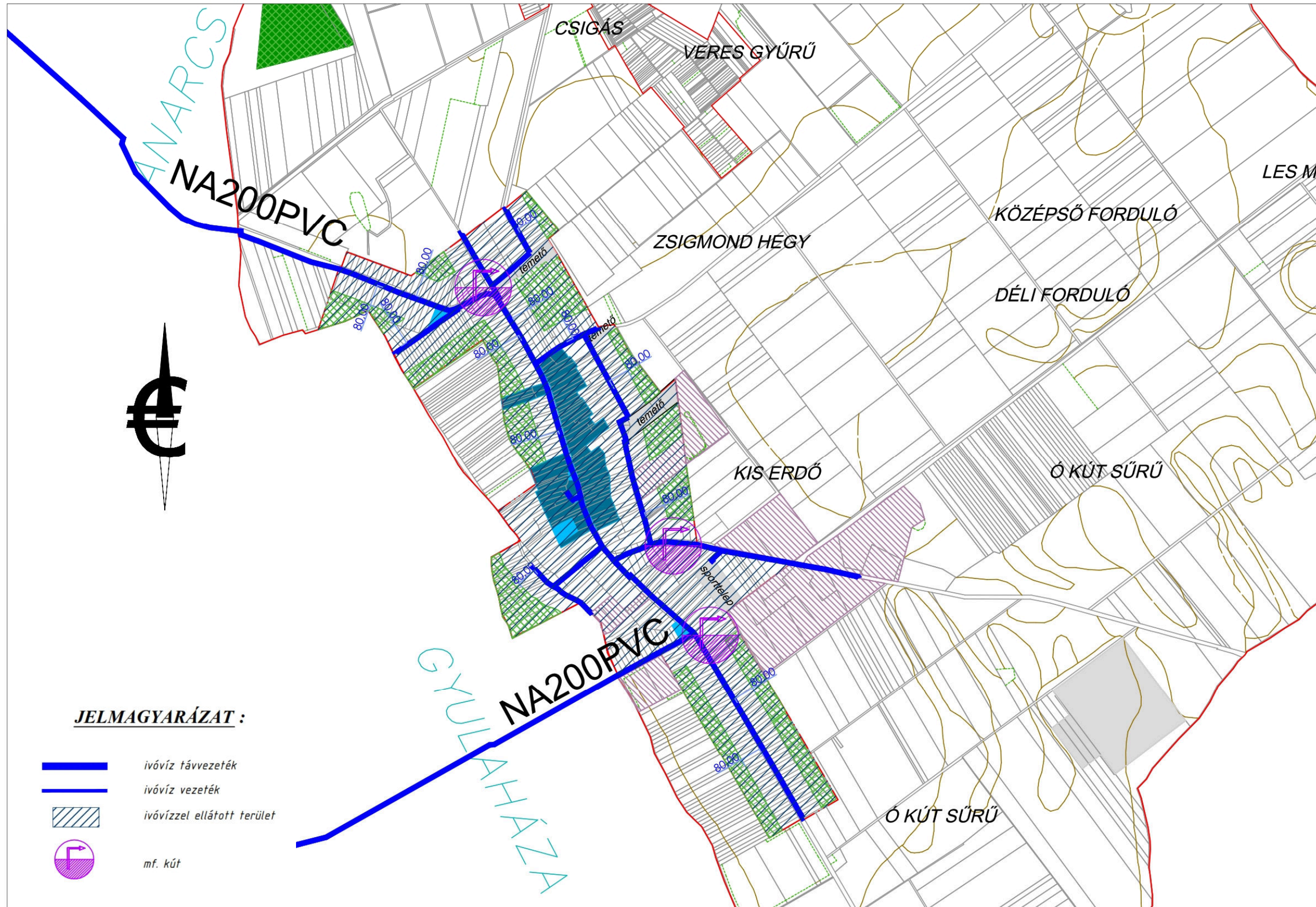
A Felsőszabolcsi belvízrendszer fő esésiránya kelet-nyugati, a Tisza és a Lónyay-főcsatornától a terület közepén végighúzódó Belfő-csatorna felé esik a terep. A belvízrendszer gerincét alkotó Belfő-csatorna a belvízelvezető hálózat főbefogadjaként vezeti el a belvizeket. A belvízrendszert délen a Tiszanagyfalu-Kótaj közötti vízválasztó, a Lónyay-főcsatorna, majd a Berkesz, Anarcs, Vásárosnamény közötti vízválasztó határolja.

A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat megfelelő.

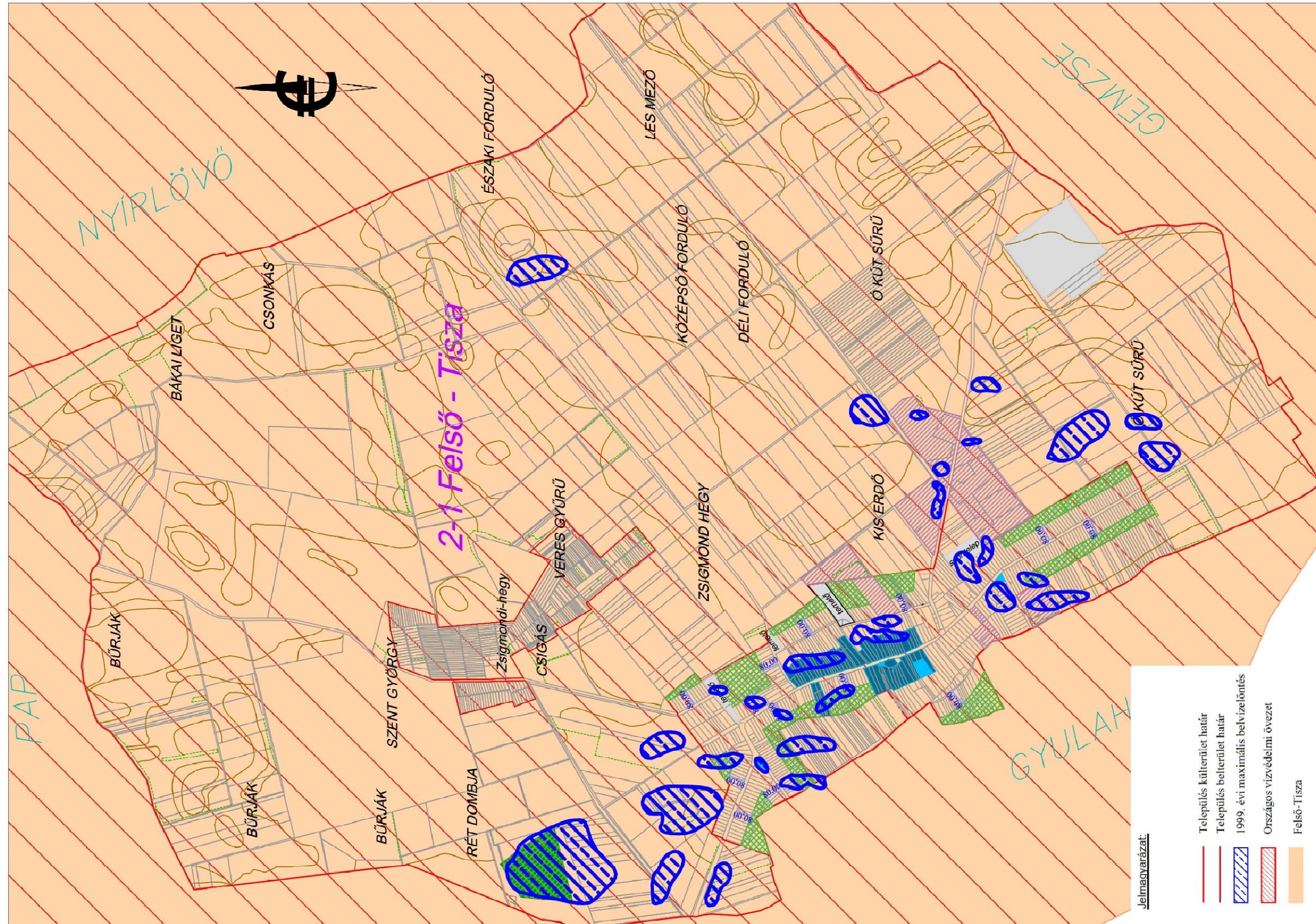
A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer lényegében alkalmas a keletkező csapadékvizek befogadóba történő juttatására.



Vízellátás









## 4.2. Energiaellátás

### 4.2.1 Villamos energia

#### 4.2.1.1 Fogyasztói hálózatok

A középvezetékű szabadvezetékek és földkábelek az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltatói Zrt. elosztóhálózatának részei. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását.

A meglévő középvezetékű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

Az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. adatszolgáltatásai szerint a településrészt 11 db TR állomás látja el elektromos energiával. A meglévő TR állomások tovább bővíthetők. A meglévő transzformátorok a szokásosan jelentkező bővítéseket jelenleg is, de gépcserével hosszabb távon is biztosítani tudják. Nagyobb igények kielégítésére kell újabb TR állomást telepíteni.

Az energiaigények teljesítésén, állagmegóváson, megelőző karbantartásokon kívül - jelentősebb/stratégiai beavatkozást, átépítést az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. nem tervez.

Az új fogyasztói igényeket árokba fektetett földkábelekkel javasoljuk kiépíteni. A dőlt oszlopokat függőlegesbe kell állítani.

#### 4.2.1.2 Közvilágítás

A közvilágítási feladatokat az E.ON látja el, a felépítmény az ő tulajdonukban van, az áramszolgáltatás költségét a város fizeti.

A város közvilágítása azokon a területeken, ahol a kisfeszültségű elosztás szabadvezetékes hálózattal üzemel, többnyire a kisfeszültségű vezeték tartó oszlopsorra szerelt lámpákkal van megoldva. Az önálló közvilágítási hálózat, a szabadvezetékes környezetben minimális. Szabolcsbáka jelenlegi közvilágítása csak részben tekinthető korszerűnek. A lámpatesteket folyamatosan kell karban tartani, azokat folyamatosan korszerűbbre kell cserélni.

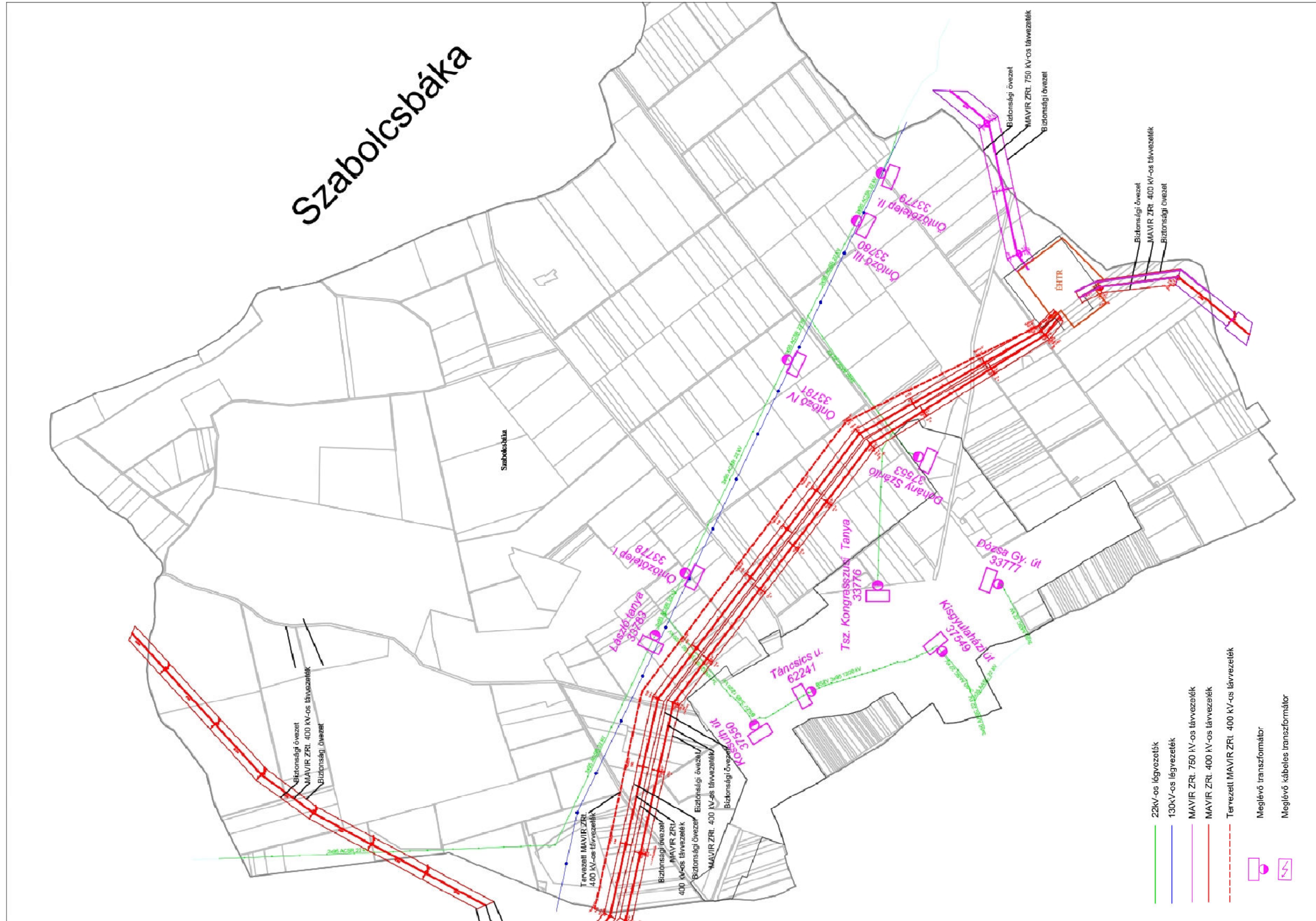
Szem előtt kell tartani az esetleges fényszennyezés elkerülését. Ennek érdekében a lámpatesteket úgy kell elhelyezni, hogy:

- csak kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába világítson.
- csak megfelelő, szükséges időszakban világítson.

Ennek érdekében megfelelő ernyőzésű és energiafelhasználású lámpákat kell elhelyezni. Ezek azok a lámpatestek, amelyek IDA (International Dark Sky Association) minősítéssel rendelkeznek. Az IDA nagyon szigorú szempontrendszer alapján választja ki azokat a világítótesteket, melyekkel teljesen fényszennyezés mentes világítás létesíthető.

A város frekventált részein javasoljuk a közvilágítási, valamint a fogyasztói légvezetékes hálózatokat földkábelesre cserélni. A közvilágítást környezetbe illő elegáns megjelenésű oszlopkelékekkel kell megoldani.

Villamos energia hálózat



#### 4.2.2 Gázenergia

A település gázellátása ÉNY-i irányból, Anarcs község felől jövő, 110 KPE nagy – középnyomású gázvezetésekről biztosított. A település bel-, külterületén, nem található gázfogadó – nyomásszabályzó állomás.

A településen kis - középnyomású hálózat épült, PE csőből, 110 – 63 - 32 mm méretekkel. A hálózat kiépítettsége a településen teljes mértékben megvalósult, jövőbeni bővítés nem várható.

#### 4.2.3 Távhő

A településen távhő hálózat nem üzemel.

#### 4.2.4 Megújuló erőforrások

Az óvoda épületén került megvalósításra egy 10 elemes napkollektor rendszer, ezen kívül a településen megújuló erőforráson alapuló erőmű, telep nem üzemel, amely energiát állítana elő a város számára.

A jövőbeli fejlesztések során is elsősorban napenergiára kell gondolni megújuló energiaforrás alkalmazásával kapcsolatban, hisz a város fekvését és egyéb adottságait is figyelembe véve, szél erőművek telepítése és energiatermelés céljából történő üzemeltetése nem lenne gazdaságos.

### 4.3. Hírközlés

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

Szabolcsbákán a szélessávú kommunikációs szolgáltatást és a televíziós műsorterjesztést a Naracom, valamint a Magyar Telekom Nyrt. szolgáltatja.

Az internet és a kábeltévé hálózat léghábeles kialakítású.

A szolgáltatók a meglévő hálózataikat folyamatosan működtetik és korszerűsítik.

A rendszereket az új utak mellett is ki kell építeni és a jelentkező csatlakozási igényeket folyamatosan biztosítani szükséges.

A digitális földfelszíni televíziós adások a város minden területén jól foghatóak.

A telefonhálózatot a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja léghábeles kialakítással, a TV és internethálózattal közel azonos nyomvonalon, azok hálózati jellemzőinek megfelelően.

A vállalat a hálózatot folyamatosan bővíti és korszerűsíti. Új telkek telefon igényei esetén a szolgáltatókkal egyeztetett beruházásokra lesz szükség.

Az esetleges új igények esetén, illetve a város frekvenciált részein is törekedni kell a hírközlési hálózatok földkábeles kialakítására, összhangban az erősáramú vezeték kiváltásokkal.

A városban javasolt az optikai lefedő hálózat kiépítése, ezzel kielégítve a manapság jelentkező, korszerű távközlésre, műsorelosztásra, valamint nagysebességű adatátvitelre irányuló igényeket.

A hírközlési hálózatok kialakításának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a település minden lakója szabadon választhasson a városban jelenlévő hírközlési szolgáltatók közül.

Összefoglalás:

Elmondható, hogy a település vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlési hálózata kiépült. A településrendezési tervben vázolt fejlesztések, az előzetes információk alapján a meglévő hálózat fejlesztése nélkül megvalósíthatóak.

A Nemzeti Infokommunikációs Stratégiában megfogalmazott törekvések célja a **Digitális Magyarország** létrehozása.

A **Digitális Magyarország** magában foglalja a 2020-ig uniós és hazai forrásból megvalósuló összes infokommunikációs fejlesztést, és a kormányzati szerveken kívül más partnerek, cégek és intézmények is aktív résztvevőként csatlakozzanak a fejlesztési programsorozathoz.

A program küldetése, hogy a digitális környezet kiegyensúlyozottan fejlődjön, lehetővé téve, hogy az infokommunikációs eszközök és szolgáltatások pozitív lendületet adjanak a versenyképességnek, a fenntartható gazdasági növekedésnek, a foglalkoztatásnak és a társadalmi esélyegyenlőségnek.

Célja, hogy beavatkozásai révén növekedjen és minőségileg javuljon az állampolgárok és a vállalkozások elektronikus szolgáltatásokhoz való hozzáférési lehetősége (megfelelő eszközrendszer és hálózati infrastruktúra biztosításával, intelligens megoldásokkal, elektronikus szolgáltatások nyújtásával stb.), illetve ezen szolgáltatások igénybe vételének aránya (kétségfejlés).

A Digitális Magyarország olyan integrált megközelítést alkalmazó komplex fejlesztési program, amely képes a helyi közösségek egyéni igényeinek kiszolgálására is.

#### **A Digitális Magyarország főbb céljai:**

- szupergyors internet elérhetővé tétele,
- közösségek összetartozásának erősítése a digitális technológia révén,
- az állam által nyújtott szolgáltatások fejlődése,
- az ország versenyképességének növelése a digitális szolgáltatások, valamint a digitáliskészségek terjedésének elősegítése által,
- digitális infokommunikációs alkalmazások, szolgáltatások elterjesztésének támogatásán keresztül az életminőség javítása minden élethelyzetben.

#### **4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók**

Az óvoda épületén került megvalósításra egy 10 elemes napkollektor rendszer, ezen kívül a településen megújuló erőforráson alapuló erőmű, telep nem üzemel, amely energiát állítana elő a város számára.

A fejlesztések során törekedni kell a megújuló energiaforrások alkalmazására. Az energiafelhasználást gazdaságosabbá tehető napelemek és napkollektorok használatával.

A később történő esetleges fejlesztések során is ezen energiára kell gondolni megújuló energiaforrás alkalmazásával kapcsolatban, hisz a város fekvését és egyéb adottságait is figyelembe véve, szél erőművek telepítése és energiatermelés céljából történő üzemeltetése nem lenne gazdaságos.

További fontos lépés a lakóházak, nonprofit szervezetek, valamint önkormányzati épületek energiahatékonysági korszerűsítése.

Ösztönözni kell az egyéni családi házak felújítása során az energiahatékonysági korszerűsítést, a megújuló energiák felhasználását.

A településen az önkormányzati hivatal épületének felújítása történt meg, itt energiatakarékos lámpák kerültek felszerelésre

A nem felújított önkormányzati intézmények többségében a világítótestek elavultak, üzemeltetésük nem gazdaságos. Ezért javasoljuk azokat lecserélni LED-es lámpatestekre.

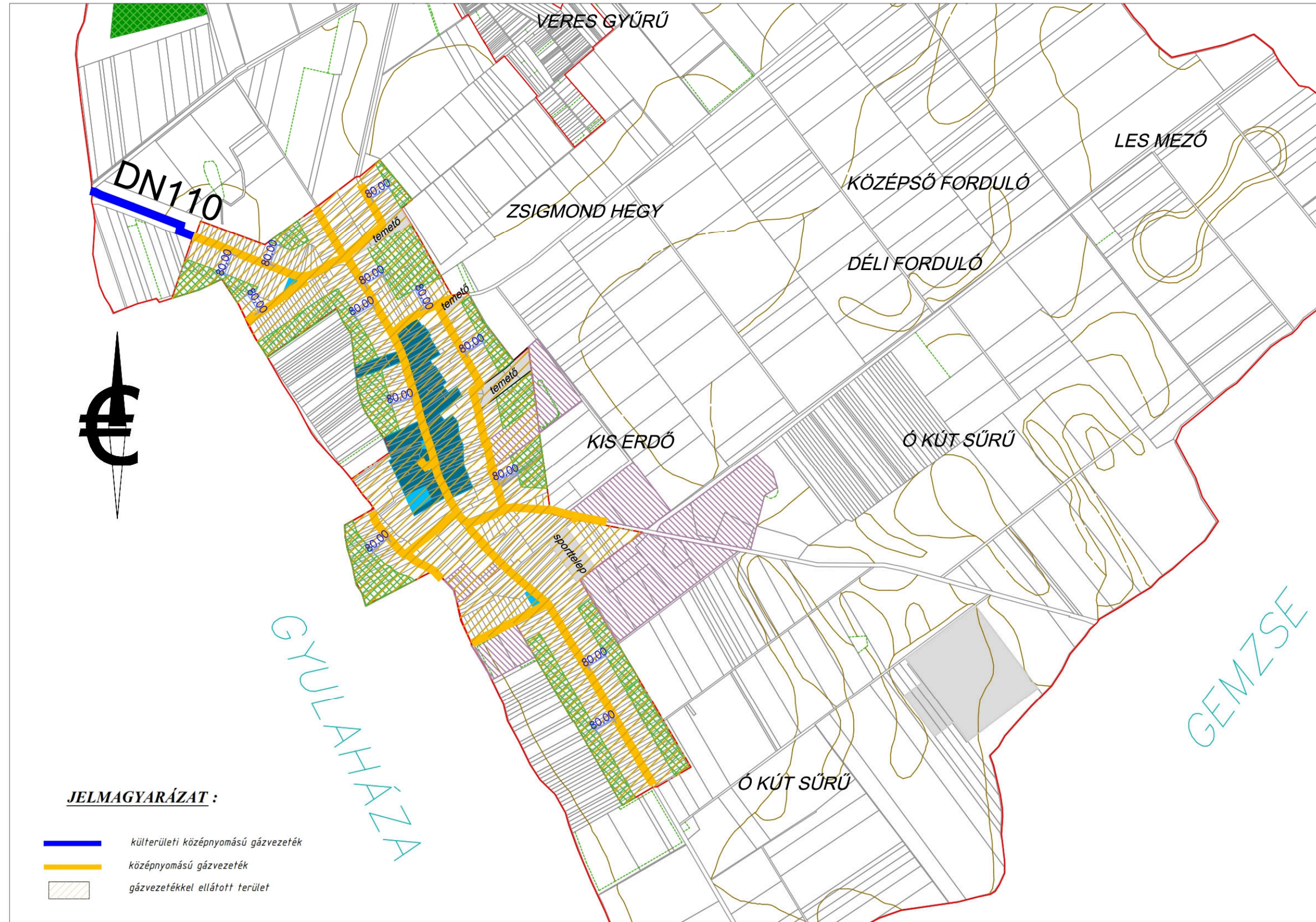
Javasoljuk ezen kívül az elektromos hálózatok felújítását is.

Különös figyelmet kell fordítani a különböző intézmények térvilágításának gazdaságos működésére, tehát javasoljuk ezek alacsonykapcsolóval történő működtetését, de kézi lekapcsolásra való lehetőséggel.

A villamos energia, mint vezetékes energiahordozó távlatban is csak világításra és technológiai célú energiaigények kielégítésére javasolható. Bár alkalmas lenne termikus célú energiaigények kielégítésére is, beruházási és üzemeltetési költségigénye miatt ilyen célú alkalmazása csak a kis teljesítményű, tartalék (időszaki kiegészítő fűtésre, vagy ahol más energiahordozó valamely okból nem alkalmazható, kizárólag a völgyidőszakban) hőtárolós fűtésre javasolható.



Gázellátás



## 5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI JAVASLATOK

### 5.1 A kulturális örökségvédelmi szempontból védelmi és korlátozó elemek

A korábban különálló Kis- és Nagybáka közigazgatásilag 1912-ben egyesült Szabolcsbáka néven. Szabolcsbáka az Északkelet-Nyírségben, Kisvárdra és Vásárosnamény között húzódik. Az ország egészen a XX. század közepéig meghatározóan agrárország volt, ahol a falvak 95%-a még mindig alapvetően agrárfalu volt. A Nyírségben meghatározó a parasztfalvak láncolata, ahol a falvak gazdálkodása paraszti módon hagyományos, életberendezkedésük hagyományoszerű. A lakosságuk mezőgazda parasztság, más foglalkozású csak a falu önellátásához szükséges mértékben lakta e településeket, mérete akkora, hogy magában megáll, de még nem akkora, hogy különleges szervezet lenne. A Nyírségben ez az uralkodó faluforma.

A település falusias jellegét őrzi, amit jól jeleznek a hagyományos szalagtelkekhez köthető, az utcára merőleges tengelyű beépítések.

A második világháború után az új uralkodó baloldali ideológia, a múlt tagadása, értékeinek elvetése a települések sorsára is hatást gyakorolt, elfogadottá vált az építészeti örökség értékeinek semmibevétele. A második világháború után a falvak településképe is nagy változást mutat, többek között nagy számban jelentek meg a Kádár-kocka típusú családi házak. A rendszerváltás után azonban az értékőrző szemlélet vált meghatározóvá, amely a településrendezési eszközök készítésében is nyomon követhető.

#### **Műemlék**

A református faharangláb esetén az országos műemléki védelem továbbra is indokolt és szükséges. A műemlékek védelmére vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseinek betartása, betartatása elsődleges fontosságú.

#### **Történeti településközpont**

A település mai szerkezetében mind a mai napig felismerhető a már középkorban kialakult főutca nyomvonala. A XVIII. században még egyutcás település volt. Egyetlen utcája a Kisvárdra – Vásárosnamény közötti összekötőút nyomvonalában alakult ki. A településközpontban a templom környezetében megfigyelhető a főutca orsótér-szerűen történő kiszélesedése, amelynek központjában a templom áll. A mai Kossuth utca, valamint a templom és környezete ma is hangsúlyos eleme a településszerkezetnek.

A modern településrendezési eszközök legfontosabb feladata a középkori településszerkezeti elemek megőrzése és az utókorra történő hagyományozása.

A történeti településközpontot alapvetően meghatározza a beépítési mód, beépítési vonal, párkánymagasság, amelynek megőrzése az értékvédelem alapvető feladata.

#### **Helyi védettség**

A faluközpontot jellemzően az egyházi épületek és környezetük, a települést ellátó igazgatási és oktatási funkciók sűrűsödése, valamint a szolgáltatások jelenléte adja. Itt található a



Református templom, a Polgármesteri Hivatal, az Óvoda, az általános iskola, a Faluház és az Egészségház.

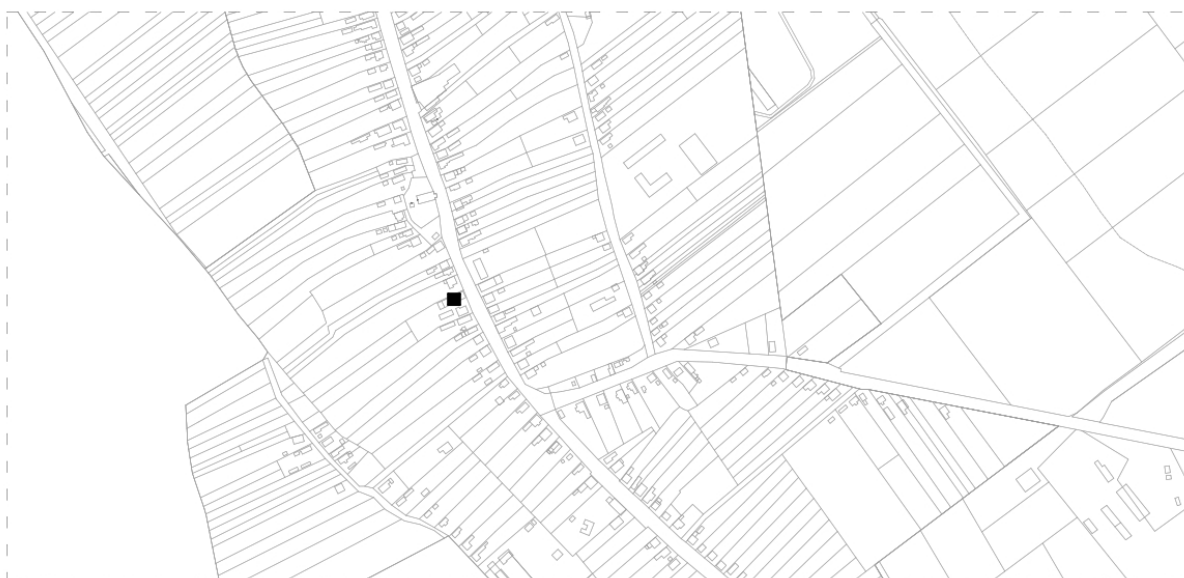
A település döntő részét a falusias beépítésű lakóterület jellemzi. A településre a falusias építészeti karakter a jellemző. Népi építészetét a hajdan karóvázás, meszelt homlokzatú, két-háromsztatú lakóházak jellemezték. Jellegzetes ikeroszlopos, körtornácos kismemesi lakóházak, a konyhában szabadkéménnyel. A tető mindkét vége csonkakontyos és deszkaoromfalas, az utcafronton díszes, dúsan faragott kialakítással. Az épület homlokzatán nemcsak oldalt, hanem az utcafronton is megjelent a tornác. Az épületek jellemzően hagyományosan oldalhatáron állóak. Az utcák előkertes beépítésűek.

Szabolcsbáka falusias arculatát alapvetően meghatározó épületek nem állnak helyi védelem alatt. Szabolcsbáka településképi rendeletének tervezete mindösszesen két épületet javasol helyi védelemre, amelyek közül az egyik egyházi épület, a másik pedig modern.

A helyi védelem célja elsősorban a XIX. század végén a XX. század elején kialakult népi építkezések karakterének, épülettömegnek, beépítési módnak köszönhetően kialakult falusias utcakép megőrzése. A jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása.

A település őrzi falusias jellegét, amit jól jeleznek a hagyományos szalagtelkekhez köthető, az utcára merőleges tengelyű beépítések. Az utca tengelyre merőlegesen elhelyezett tornácos parasztházak kedves színfoltjai a település arculatának, eredeti állapotában fennmaradt épületet ennek ellenére szinte nem is lehet találni a településen. Eredeti épülettömegét őrző, modernizált változataik azonban meghatározó elemei a falusias utcaképnek.

A település népi építészeti öröksége azonban ma már csak nyomokban fedezhető fel.



## **Javasolt helyi védettség**

A történeti településközpontban, a Kossuth Lajos utcában, valamint a Táncsics Mihály utcában több, a hagyományos, népi építészeti értékeket őrző lakóépületet találunk. Az utca tengelyre merőlegesen elhelyezett tornácos parasztházak kedves színfoltjai a település arculatának, azonban kevés számuk miatt nem meghatározó elemei a falusias utcaképnek.

A főutcában álló népi építészeti hagyományokat őrző lakóépületek alkalmasak akár tájházak berendezésére is, a település összegyűjtött néprajzi értékeinek bemutatására is. A népi épületek fennmaradása a településkarakter megőrzése szempontjából indokolt, ugyanis utcaképi, településkarakteri szempontból meghatározó, helytörténeti, kultúrtörténeti szempontból jelentős épületek.

Ha áttekintjük ezeknek az épületeknek az állagát azt tapasztaljuk, hogy egy részük üresen áll és gyakorlatilag mindegyik korszerűsítés, modernizáció, felújítás előtt áll. Ezen épületek felújítása során a legnehezebb feladat a mai XXI. századi funkció megtalálása, amely szinte az egyedüli biztosítéka ezen régi épületek fennmaradásának. A megtalált funkció mellett fontos szerepet játszik még az új funkcióhoz kapcsolódóan az épületek modernizálása, esetleges bővítése, amelyet csak az épületek építészeti értékeinek figyelembevételével, hangsúlyozásával, megőrzésével lehet megvalósítani.

A térségben egyre nagyobb mértékben jelentkezik a falusi vendéglátás, az idegenforgalmi funkció. A népi lakóépületek vendégházzá történő átalakítása lehet többek között az az új funkció, amely a népi épületek fennmaradását biztosíthatják. A helyi értékeket figyelembe vevő településképi rendeletnek nagy szerepe lesz abban, hogy ezeknek az épületeknek a modernizálása, korszerűsítése a településkarakter megőrzése mentén történjen.

A helyi védelem célja a falusias településkarakter, beépítési mód, a telkek utcai beépítési vonalának, az utcakép, településszerkezet megőrzése.

A településképi rendeletben a helyi védett épületek, építmények esetén meg kell határozni a következőket:

-településképhez való illeszkedést biztosító anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, zöldfelület kialakításának módjára vonatkozó előírásokat.

- reklámok, reklámberendezések, cégérek, és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó rendelkezéseket.

Az országos védelemmel nem rendelkező értékek esetén legfontosabb feladat a településképi rendeleten belül a helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások megalkotása.

A helyi lakosság bevonása és a cél érdekében történő összefogása komoly jelentőséggel bírhat az értékek megőrzése terén.

Az országosan védett értékek alacsony száma mellett jobban kellene tudatosítani a település arculata szempontjából fontos, a környezet minőségére kisugárzó hatással bíró építészeti értékeket. Ebből a szempontból indokolt lehet a helyi védett értékek listájának bővítése.

## **Régészeti lelőhelyek**

A település közigazgatási határában több nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, de ez nem jelenti azt, hogy ismerjük valamennyit. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa, így gyakorlatilag Szabolcsbáka határában bárhol lehet régészeti lelőhelyre, régészeti

leletekre rábukkanni. A településrendezési eszközökben mellékelt lista csak egy reprezentatív mintavételnek tekinthető, és nem szabad azt a következtetést levonni belőle, hogy ismerjük Szabolcsbáka közigazgatási határában található valamennyi régészeti lelőhelyet. A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani. A fenti körülményt ma már a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény is tükrözi, hiszen a jogszabály legutóbbi módosítása megkülönbözteti a régészeti lelőhely és a nyilvántartott régészeti lelőhely fogalmát.

A megjelölt változtatási szándékok (kerékpárút létesítése, gazdasági erdő kialakítása) régészeti örökségvédelmi szempontból megvalósíthatóak, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezéseinek betartása mellett. Azonban azt a körülményt figyelembe kell venni, hogy a kerékpárút csekély felületű új terület igénybevétele mellett, és sekély földmunkaigénye során is kell újabb régészeti leletek előkerülésére számítani, ezért javasoljuk, hogy az infrastrukturális fejlesztés engedélyezése során a lehető leghamarabb készüljön el a régészeti örökség előzetes felmérését célzó előzetes régészeti dokumentáció.

A település régészeti örökségének védelmével kapcsolatosan hangsúlyozzuk, hogy a településen komoly örökségvédelmi kockázatot jelenthetnek a zöld mezős beruházások. Ahogyan fentebb említettük, Szabolcsbáka nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé, így újabb régészeti lelőhelyre gyakorlatilag a település határában bárhol rá lehet bukkanni különböző földmunkák során. A nagyfelületű zöldmezős beruházásoknál mindenképpen számolni kell régészeti lelőhelyek előkerülésével, így különösen fontosnak tartjuk, hogy a zöldmezős beruházások előkészítésénél nagy hangsúlyt kapjon a régészeti örökség felmérése. Javasoljuk, hogy az ilyen típusú beruházások esetén a tervezés legkorábbi fázisában készüljön el a próbafeltárást is magába foglaló előzetes régészeti dokumentáció, ugyanis csak ennek a dokumentációnak a segítségével lehet csökkenteni a régészeti örökség által jelentett kockázatot. Javasoljuk, hogy a vállalkozások telephelyeinek kiválasztása során a régészeti örökségvédelmi szempontokat is vegyék figyelembe.

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barna mezős beruházások ösztönzésével.

## 6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

### 6.1. Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében

A településnek hiányosan kiépített kommunális, műszaki infrastruktúrája van. A lakosság komfort érzetének, életminőségének az emelése, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni való a kommunális infrastruktúra rendszerein, meg kell oldani szennyvízelvezetés problémáját, javítani szükséges a csapadék csatornázottságot, ezzel együtt meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízelvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni.

Az egész település területére komplex vízrendezési terv készítése javasolt, amely figyelembe veszi a lefolyástalan területeket.

A külterületen található természetvédelmi területek fejlesztése érdekében javasoljuk területvizsgálatok alapján azok növelését. Idegenforgalmi lehetőségek fejlesztésre pl. vadászati tevékenység, tanösvények kialakítása.

További vállalkozások megtelepedéséhez a lakóövezetektől szükséges védőtávolsággal rendelkező közművesített iparterület kialakítása szükséges.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertés területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

A biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges.

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

#### Felszín alatti közeg védelmében

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

Különös tekintettel:

- Állattartás feltételeinek szigorítása

Fentiek értelmében talajterheléssel kapcsolatos rendelet alkalmazását a vízi közmű törvény (2011. évi CCIX. Törvény) értelmében, ellátásért felelősként a szolgáltatóval közösen fellépni a hálózat mielőbbi megvalósítása érdekében.

Házi vízellátó rendszerek műszaki felülvizsgálatát (fűt kutak) illetve új rendszerek szigorítását.

#### Levegővédelem

A levegőszennyezés több pontforrásnak a következménye, amely manapság legjellemzőbben, a szabadtéri avar- és hulladékégetésből, kommunális energiafelhasználásból, így a fűtési időszakban a háztartások fűtésekor kibocsátott füstből és égéstermékekből, valamint a közlekedésből származik. Az előbbi szabályozására (területre vagy időszakra) helyi rendeletalkotással biztosított lehet.

Parlagfű visszaszorításra helyi rendelet megalkotása javasolt.



Fenti javaslatok végrehajtásához az új rendezési terv terület alapú differenciált szabályozása lehetőséget biztosíthat.

## 7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A hatályban lévő településrendezési eszközök:

- 38/2006. (V. 12.) számú határozat, Szabolcsbáka Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2006 (V.12.) rendelet, Szabolcsbáka Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

A Képviselő-testület a jóváhagyást követően többször módosította az érvényben lévő településrendezési eszközöket, így a településszerkezeti terv a nagyobb felmerülő, aktuális fejlesztések területi igényeit már kezelte. Jelen településrendezési eszközök jóváhagyásakor hatályon kívül helyezésre kerülnek.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest jelentős területi többlet változtatást nem alkalmaztunk. A tervezés folyamán a megváltozott jogszabályi környezetből eredő változtatások integrálása – MTrT, MaTrT – mellett, a fejlesztési koncepció térszerkezetet befolyásoló elemeinek beépítése az elsődleges.

A módosítások területi kiterjedése a település léptékéhez viszonyítva igen visszafogott, azokat az 1.2-es fejezet taglalja bővebben.

Meghatározó változást –műszaki infrastrukturális szempontból- az új infrastrukturális elemek megjelenésén túl (kerékpárút Kisvárdra – Szabolcsbáka - Vásárosnamény irányába), a terv nem alkalmaz.

A belterületi úthálózat tehermentesítésére tervezett elkerülő út, amely az esetlegesen megnövekedő lakásigények kielégítését biztosító új lakóterületek határát jelölte volna, szintén nem jöttek létre az előző településrendezési eszközök hatálya idején, így azok nem kerültek át az új eszközökbe (egyrészt a demográfiai adatok változása miatt, másrészt az épület állomány korából jelentős számban átépülésre lehet számítani a közeljövőben). Ezzel együtt a települést keletről elkerülő tervezett út sem került már bele az új tervbe.

A gazdasági területek – kivált kép a külterületiek – bővítésre nem kerültek. Egyrészt a település gazdasági ereje sem kívánja új területek kialakítását (a kínálati jelleg fenntartása pedig nem egészséges), másrészt a település léptékéhez képest a jelenlegi területek is tartalmaznak jelentős tartalékokat, azok beépítési intenzitását figyelembe véve. Ilyen a Vásárosnamény irányában elhelyezkedő, a 4108. sz. összekötő út két oldalán elhelyezkedő gazdasági terület.

A beépítésre nem szánt területek – mezőgazdasági, erdőgazdálkodási...stb. – a tényleges használathoz igazítottak (adatszolgáltatás szerint) alapvetően.

## 8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A szabályozás kialakításának folyamán támaszkodtunk a hatályos eszközökben szereplő előírások egy részére, a támogatott rendeltetések tovább vitelére. Az övezetek, építési övezetek és azok térbeli rendjének kialakításában jelentős változtatást – a tényleges használatot is figyelembe véve - nem alkalmaztunk. A jelenleg hatályos tervi elhatározásai főbb vonalakban – minőségi szempontból ténylegesen, mennyiségi szempontból racionalizálva - továbbra is biztosított.

A település szerkezetéből, valamint az egyes funkciók térbeli rendjéből, a viszonylag homogén lakóterületek, egységesen lehetővé teszik a jól elkülöníthető egységes tömb/építési övezet szabályozási irányelvek alkalmazhatóságát. Ezekkel a homogenizált tömbökkel a lakóterületek építési övezete részben térben is elválasztható a beékelődő hagyományos vegyes (igazgatási és oktatási rendeltetéseket is magába foglaló) illetve kereskedelmi szolgáltató területektől. Ahol ezek történelmileg mozaikosan helyezkednek el, ott egyedi szabályozási előírások és szabályozási elemek kerültek beépítésre, amelyek nagyobb részt korábban még alkalmazásban nem álltak. Különös tekintettel a lakó – településközpont (ahol a lakóterületen folytatott egyéb tevékenység hatásaitól védendőek a településközpont területén elhelyezkedő rendeltetések) és lakó - egyéb gazdasági területek viszonylatában (ahol viszont a gazdasági területeken létrejövő hatások csillapítása szükséges a lakóterületek irányába) rendeleti előírásokkal és szabályozási elemekkel egyaránt.

A homogenizált tömbökkel elkerülhető az övezetek, építési övezetek további nagyszámú alövezetre történő bontása, a túl összetett előírások rögzítése. Az így kialakuló rendelkezések struktúrája rövid, egyszerű, közérthető. Ezen alapelv mellé társul az az elgondolás, hogy a szabályozásnak lehetőség szerint kerülnie kell a „kialakult” övezeti jellemzők használatát, az „eltérő szempont, eltérő értelmezés” problematikájának kezelésére (ezt igen jól kezeli az elkészült településképi rendelet).

A gazdasági területek kijelölésénél alapvetés, hogy a zavaró hatású tevékenység a belterülettől távol kerüljön elhelyezésre, amelyet a hatályos településrendezési eszközök is magukévá tettek így ennek a struktúrának a továbbvitele elfogadható jelentősebb változtatás nélkül. A már meglévő és működő telephelyek fejlődésének teret biztosítunk, a koncentrációt, mint alapelvet követve. A nagyobb gazdasági területeknél – melyek kevésbé illeszkednek a település épített környezetébe, inkább a tájképet határozzák meg – a tájba illesztés elősegítése az elsődleges cél. Ennek eszköze lehet az architektúrális megjelenés szabályozása – a településképi rendeletben már rögzített feladatként -, illetve a védelmi rendeltetésű zöld sávok alkalmazása. Ezek egyöntetű, vagy külön-külön történő alkalmazása egyedi elbírálás alá esik.

A mezőgazdasági területek tekintetében az övezeti besorolások legfőbb alapelve, hogy a természetvédelmi (pl.: ökológiai hálózati elemek) korlátozásai részben – leginkább a belterülettől északra található egységes blokkot alkotó terület esetében – ne különüljenek el az övezeti előírásokban.

Az ökológiai hálózat területeinek – a közigazgatási terület északi és északkeleti részén - differenciált szabályozással történő kezelése, egyetlen tényező miatt nem hatékony ezért

ennek additív kezelése a legcélravezetőbb. Az additív szabályozással kezelhető az eltérő jellemzővel rendelkező területek, kizárólag az additív szempont szerinti elkülönítése. Ezzel azonos alapú, de mégis helyi jellemzővel bíró szabályozás hozható létre.

A közterület – magánterület tervezett viszonyát meghatározó szabályozási vonalak tömeges alkalmazása helyett, az átépülést és a későbbi tényleges megvalósítást támogató, szükség szerint növelt előkert mélység kerül előírásra (ahol erre szükség van).

Az elmúlt évek során a település településrendezési eszközei folyamatosan módosultak, előírásai folyamatosan idomultak a felmerülő igényekhez (községi piac, elektromos átviteli hálózati elemek létesítése, kapcsoló állomás létesítése). Így alapvetően csak a problémás területek (a tervezett használat és a célterület tényleges használata közötti jelentős eltérések, akár beépítési mód, akár rendeltetés esetén) szabályozási megoldásai, illetve az erősen tagolt övezetek összevonása okozott jelentősebb változtatásokat.

## **9. BEÉPÍTÉSI TERV**

A terv készítése során olyan típusú beavatkozás, változtatás, amely szükségessé tenné beépítési terv szintű részletezettséget, nem került tervezésre. Ezért jelen tervfejezet, munkarész kidolgozásra nem került.

## **10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**

A dokumentum terjedelme miatt külön, önálló dokumentumként került elkészítésre és mellékelésre.



