



# Szabolcsbáka Község Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési  
eszközök



*Településszerkezeti  
terv leírása*

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:



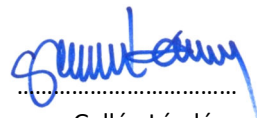
.....  
Papp György  
társadalompolitikai szakértő

Környezetmérnök:



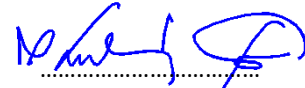
.....  
Szalai Sándor  
környezetmérnök,  
környezetvédelmi-ökológus,  
vízellátás-csatornázás szakmérnök,  
SZKV-hu; SZKV-le;  
SZKV-vf; SZKV-zr  
mksz: 15/0640.  
njsz: 939/2004.

Közmű tervező:



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

Közlekedés vezető-tervező:



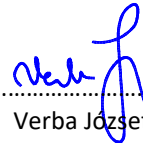
Kulcsár Gusztáv  
vezető-tervező  
mksz.:15-0300  
nj.sz.: TKö

Tájépítés:



Keresztesné Pataky Orsolya  
Okl. tájépítésmérnök  
TK-05-0430

Elektromos és hírközlés tervező:



Verba József  
Vezető tervező  
TE-15-0076, TH-150076

Régészeti szakértő:



Dr. Bálint Marianna  
régészeti szakértő  
szakértői nyilvántartási szám:  
FKTANH

Ügyvezető igazgató:



Labbancz András

## K I V O N A T

Szabolcsbáka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. május 16-án tartott ülésének jegyzőkönyvéből

### SZABOLCSBÁKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

38/2023. (V. 16.)

**h a t á r o z a t a**

#### Szabolcsbáka község településszerkezeti terv és településszerkezeti terv leírásának jóváhagyásáról

##### A Képviselő-testület:

- 1) Szabolcsbáka településszerkezeti terveit (rajzszámok: T-1, munkaszám: T-04/2021) és annak leírását – a mellékletben meghatározottak szerint – jóváhagyja.
- 2) Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg, a településszerkezeti terv és annak leírása elfogadásáról a Partnereket tájékoztassa, az elfogadott településrendezési eszközöket küldje meg az Állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő államigazgatási szerveknek.
- 3) A településszerkezeti terv és leírása hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szabolcsbáka Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Szabolcsbáka Község módosított Településszerkezeti tervének és a település szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 75/2017. (XI.30.) határozata

Somogyi László sk  
polgármester

Pappné Vass Erzsébet sk  
jegyző

A kivonat hitelétül.

Szabolcsbáka, 2023. május 23.

Pappné Vass Erzsébet jegyző nevében és megbízásából:



## Tartalomjegyzék

Külzetlap	2
Tartalomjegyzék	4
<b>1. SZERKEZETI TERVLAP</b>	5
<b>2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA</b>	
2.1. A terület-felhasználás	6
2.1.1. Bevezetés	6
2.1.2. Területi hatály, településszerkezet	7
2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás	7
2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása	7
2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása	8
2.2. A tájrendezés és természetvédelem	9
2.3. A zöldfelületi rendszer	9
2.4. Az örökségvédelem	10
2.5. A közlekedés	11
2.6. A közműellátás	11
2.7. A környezetvédelem	12
2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)	13
2.9. A korlátozások	13
2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz tartozó korlátozások	13
2.9.2. Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások	13
2.9.3. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások	13
<b>3. VÁLTOZÁSOK</b>	
3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások	14
<b>4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE</b>	16
<b>5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA</b>	17
<b>6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE</b>	29



## 2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 2.1. A terület-felhasználás

#### 2.1.1. Bevezetés

Szabolcsbáka község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2018-ban határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített. A településrendezési terv eljárásrendjében és tartalmában is a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet, „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” alapján készült.

A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően az alábbi átfogó célok elérését segítse elő:

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

Az átfogó célok az alábbi részcélokat tartalmazza:

- Vonzó vállalkozói, üzleti környezet kialakítása
- Korszerű mezőgazdasági termelés ösztönzése
- Kisléptékű turisztikai fejlesztések
- Közszolgáltatások 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

A célok eléréséhez a településszerkezeti terv:

- meghatározza a település távlati terület-felhasználását;
- meghatározza az infrastrukturális-hálózat (közlekedés, közmű) fejlesztését;
- segíti a települési arculat megőrzését és minőségi fejlesztését;
- biztosítja a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését.

A község településszerkezetét meghatározó főbb strukturális elemek:

- nagy kiterjedésű összefüggő mezőgazdasági területek,
- közlekedéshálózat meglévő és tervezett elemei (összekötő utak, kerékpárutak)

### 2.1.2. Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Szabolcsbáka község teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet:

- északon Pap,
- keleten Lövépetri,
- dél-keleten Gemzse,
- délen Gyulaháza,
- nyugaton Anarcs határolja.

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a
  - 4108. sz. összekötő út Kisvárdá – Szabolcsbáka - Vásárosnamény között
- kerékpárutak közül
  - 4108. sz. összekötő úttal párhuzamosan Kisvárdá – Szabolcsbáka - Vásárosnamény között tervezett elemként
- földgázelosztó vezetékek:
  - ÉNY-i irányból, Anarcs község felől jövő, 110 KPE nagy – középnyomású földgázelosztó vezeték
- 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

### 2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás

Szabolcsbáka község közigazgatási határvonalán és belterületi határ módosítás, változtatás tervezésre nem került.

### 2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása

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. Térszerkezetiileg a településmagot – a történelmi településközpontot - övező területeken összpontosulnak.

A településközpontot közvetlenül a falusias lakóterületek övezik, valamint közpark zöldterület, 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 (szintterület sűrűség: 0,45)
- Településközpont vegyes terület (szintterület sűrűség: 1,2)
- Egyéb ipari gazdasági terület (szintterület sűrűség: 0,75)
- Különleges sport terület (szintterület sűrűség: 0,2)
- Különleges temető terület (szintterület sűrűség: 0,1)
- Különleges közmű létesítmények területe (szintterület sűrűség: 0,2)

#### 2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása

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 koncentrálnak, a lakó és vegyes területek szövetébe ágyazódva koncentrálnak, 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.

Vízgyűjtési 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

## 2.2. A tájrendezés és természetvédelem

A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.

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.

Szintén kiemelt fontosságú a Nemzeti Ökológiai Hálózat részét képező ökológiai folyosó övezetek helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása. Fontos a táj karakterének természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentőséggel bíró, ennél fogva védelemre érdemes összetevőinek az egyedi tájértékeknek a megállapítása és nyilvántartásba vétele.

## 2.3. A zöldfelületi rendszer

A lakott területek beépítettsége, az épülettel elfoglalt területek sűrűsége a település magjából a külterület felé haladva egyre alacsonyabb. Az utcákat kísérő zöldsávok állapota vegyes képet mutat.

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.

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 fejlesztendők. A homokos felületek gyepesítése, illetve rajtuk a gyeppel egész évben való 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 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 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.

#### 2.4. Az örökségvédelem

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

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.

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 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.

## 2.5. A közlekedés

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.

A település alföldi jellegének köszönhetően a lakosok nagy része használ kerékpárt is. Településekkel összekötő kerékpárút nincs. Jelentős fejlesztés a térségi kerékpárút Anarcs-Szabolcsbáka-Gemzse-Ilk-Vásárosnamény települést érintő szakaszok. A javasolt kerékpárút belterületen gyalog-kerékpárút, külterületen kerékpárútként tölti be szerepét. A lakott területek utcáinak nagy része rendelkezik szilárd burkolattal és legalább egyoldali járdával.

## 2.6. A közműellátás

### Vízellátás

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

A település Kisvárdá, Ajak, Anarcs, Gyulaháza településekkel közös, Kisvárdá 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.

### Szennyvízelvezetés

A településen nincs szennyvízgyűjtő hálózat. A keletkező szennyvizek zárt szennyvízgyűjtő aknáknak kerülnek elhelyezésre, majd tengelyen szennyvíztisztító telepre kerülnek elszállításra. A jövőbeni feladat a településen szennyvízhálózat kiépítése.

### Csapadékvíz elvezetés

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

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 vízváltató, a Lónyay-főcsatorna, majd a Berkesz, Anarcs, Vásárosnamény közötti vízváltató határolja.

### Villamos energia

A középvezetékű szabadvezetékek és földkábelek az E.ON Tiszántúli Áramszolgáltatói Rt. 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.

### Gáz

A település gázellátása ÉNY-i irányból, Anarcs község felől jövő, 110 KPE nagy – középnyomású gázvezetékéről 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.

### Hírközlés

A mobil távközlési ellátás szempontjából a község lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező adatátviteli igények 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 léghébeles kialakítású.

## 2.7. A környezetvédelem

A településnek hiányosan kiépített kommunális, műszaki infrastruktúrája van.

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.

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

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertes 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 el szükséges elkészíttetni.

## 2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

- 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.

## 2.9. A korlátozások

### 2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások

A középnymomású gázvezetékek védősávjaiban, továbbá az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint.

### 2.9.2. 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).

### 2.9.3. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások

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

### 3. Változások

#### 3.1. 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

#### 3.2. 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 Településrendezés Tervéhez  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



(Forrás: saját szerkesztés)



#### 4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

<b>Beépítésre szánt terület</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>színkód</b>	<b>terület – felhasználás kiterjedése (ha)</b>	
		<b>meglévő</b>	<b>változott</b>
Falusias lakóterület		121,81	105,06
Településközpont terület		14,04	14,04
Különleges terület: - közmű létesítmények területe - sport terület - temető terület - hulladéklerakó területe		20,63	19,84
Gazdasági terület: - egyéb gazdasági terület		32,83	32,83
Kereskedelmi, szolgáltató terület		2,60	0

<b>Beépítésre nem szánt terület</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>színkód</b>	<b>terület – felhasználás kiterjedése (ha)</b>	
		<b>meglévő</b>	<b>változott</b>
Erdőterület (gazdasági)		291,71	292,24
Erdőterület (védelmi)		14,85	0
Mezőgazdasági terület (általános)		1458,99	1492,49
Mezőgazdasági terület (kertes)		35,76	36,72
Közpark zöldterület		0,89	0,89
Természetközeli terület		7,55	7,55

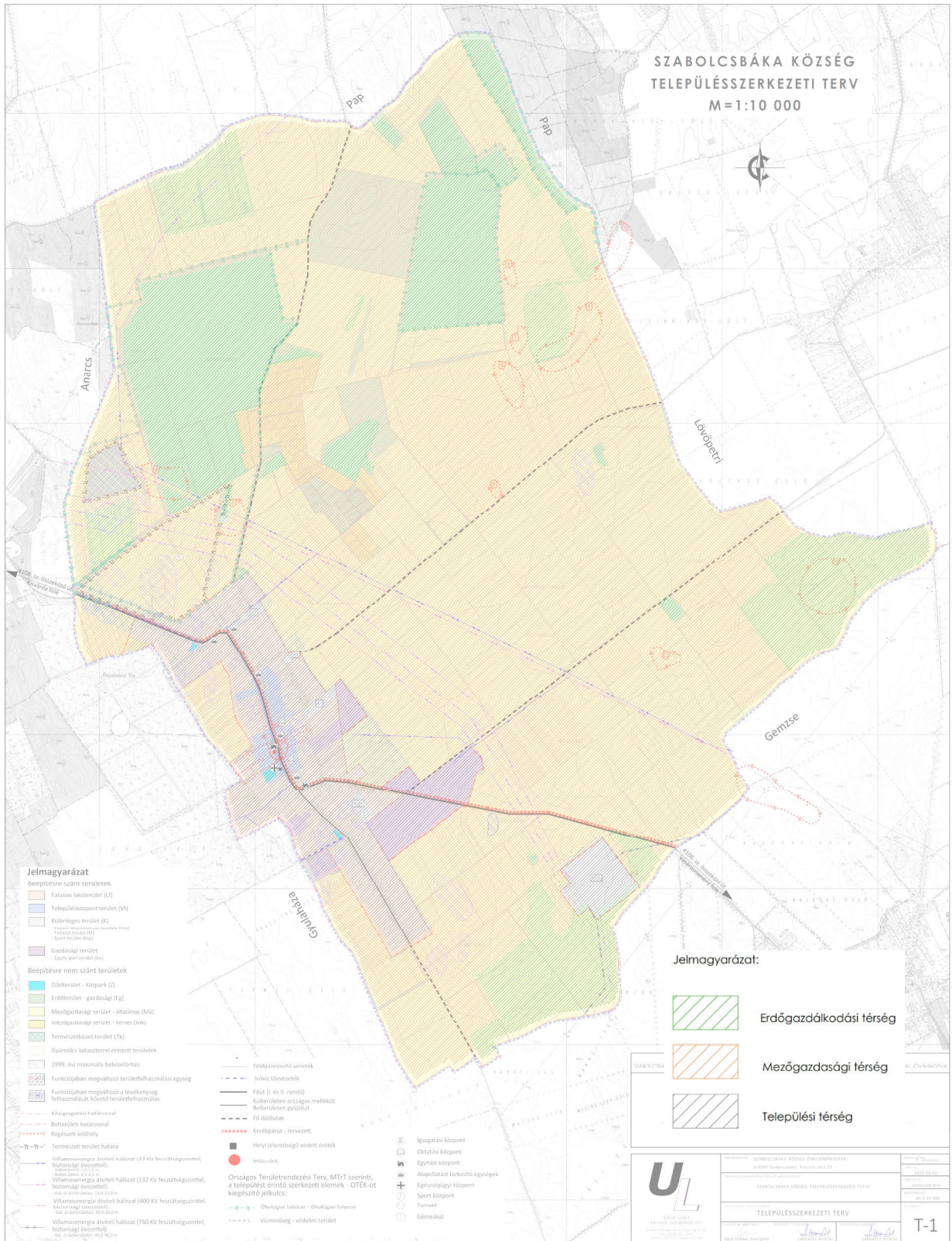
## 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
  - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
  - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - o megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke		
		Közigazgatási területen	érinti		ha	%	ha	%	ha	%	
				ha	%	ha	%	ha	%		
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	399,33	54,69	213,38	54,69	213,38	54,69	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	1369,37	97,86	1340,04	97,86	1340,04	97,86	0	0
3.	Sajátos területfelhasználású térség	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Vízgazdálkodási térség	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Települési térség	érinti	érinti	214,90	100	214,90	100	214,90	100	0	0
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	érinti	31,38	68,73	21,57	100	31,38	100	+9,81	+32,26
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	érinti	283,31	100	283,31	100	283,31	100	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Erdők övezete	érinti	érinti	280,41	99,48	278,96	99,48	278,96	99,48	0	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	187,23	100	187,23	100	187,23	100	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	1983,15	100	1983,18	100	1983,18	100	0	0
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	-

Szabolcsbáka Község Településrendezési Tervéhez  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



Szabolcsbáka Község Településrendezési Tervéhez  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	<p><b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i></p>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	399,33 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	213,38 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	213,38 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	187,23 ha
<b>(A) ≤ (B) + (C), így a feltétel teljesül</b>		
követelmény:	<p><b>9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1):</b> A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.</p>	
a követelmény teljesítése:	<p><b>Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl (az MTrT-ben rögzített erdőgazdálkodási térség egy része) az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került. Ez utóbbi területeken – a természetvédelmi szempontok figyelembe vételével – erdőtelepítést akadályozó tényező nem került tervezésre. Az Országos Erdő Adattárban szereplő egyes erdő területek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkednek el.</b></p>	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	<p><b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p><i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i></p>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	1369,37 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	1340,04 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	1340,04 ha
<b>(A)x0,75 ≤ (B), így a feltétel teljesül</b>		

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	<p><b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p>d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;</p>
a követelmény teljesítése:	<p><b>A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Falusias lakóterület</li> <li>- Településközpont vegyes terület</li> <li>- Egyéb ipari gazdasági terület</li> <li>- Különleges terület</li> </ul>

6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek		
követelmény:	<p><b>OTrT 15. § (2) bekezdés:</b> <i>A településrendezési eszközökben</i></p> <p>a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</p> <p>b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.</p> <p>(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</p>	
a követelmény teljesítése:	<p><b>A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét.</b></p>	
A település közigazgatási területén, a műszaki infrastruktúra	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	31,38 km
	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	21,57 km
	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	+9,81 km
	hossza a tervezett módosítás után (B)	31,38 km
követelmény:	<p><b>OTrT 18. § (1) bekezdés:</b> <i>Külfejtéses művelésű bányatekét megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.</i></p>	

	<i>(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.</b>

## 8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

<b>követelmény:</b>	<b>OTrT. 26 § (1) bekezdés:</b> <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	283,31 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	283,31 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	283,31 ha
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 26. § (2) (3) bekezdés:</b> <i>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</i> <i>a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá</i> <i>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i> <i>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 26. § (4) bekezdés:</b> <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A HÉSZ tervezet 6.§ tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 26. § (5) bekezdés:</b> <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.</b>	

12. Erdők övezete		
követelmény:	<b>OTrT. 29.§</b> Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése:	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	280,41 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	278,96 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	0 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	278,96 ha
<b>(A)x0,95 ≤ (B), így a feltétel teljesül (95% ≤ 99,48%)</b>		
követelmény:	<b>OTrT 30. §:</b> Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése:	<b>Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.</b>	

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	<b>9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1):</b> A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT -ben (A)	187,23 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	187,23 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	a területe tervezett módosítás után (B)	187,23 ha
követelmény:	<b>9/2019 (VI. 14.) 3.§ (2):</b> A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.	
a követelmény teljesítése:	<b>A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.</b>	

16. Vízminőség-védelmi terület övezete		
<b>követelmény:</b>	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az MTrT -ben (A)	1983,18 ha
	területe a hatályos településrendezési tervben	1983,18 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1983,18 ha
<b>követelmény:</b>	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Az övezet kijelölésre került a településrendezési eszközökben. A HÉSZ tervezete a különleges mezőgazdasági üzemi területek és a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági területek esetében állapít meg egyedi szabályokat.	
<b>követelmény:</b>	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	
<b>követelmény:</b>	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete		
<b>követelmény:</b>	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés-szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A település 76/2020 (IX.11.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója a gyümölcsstermesztéssel, feldolgozással kapcsolatos fejlesztési irányokat is rögzít.	
<b>követelmény:</b>	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és – feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A településrendezési eszközökben a feldolgozás és tárolás szinterei egyéb gazdasági területeken (helyben hagyományosan), mg. általános területeken (birtokközpontok alkalmazásával) kijelölésre került.	



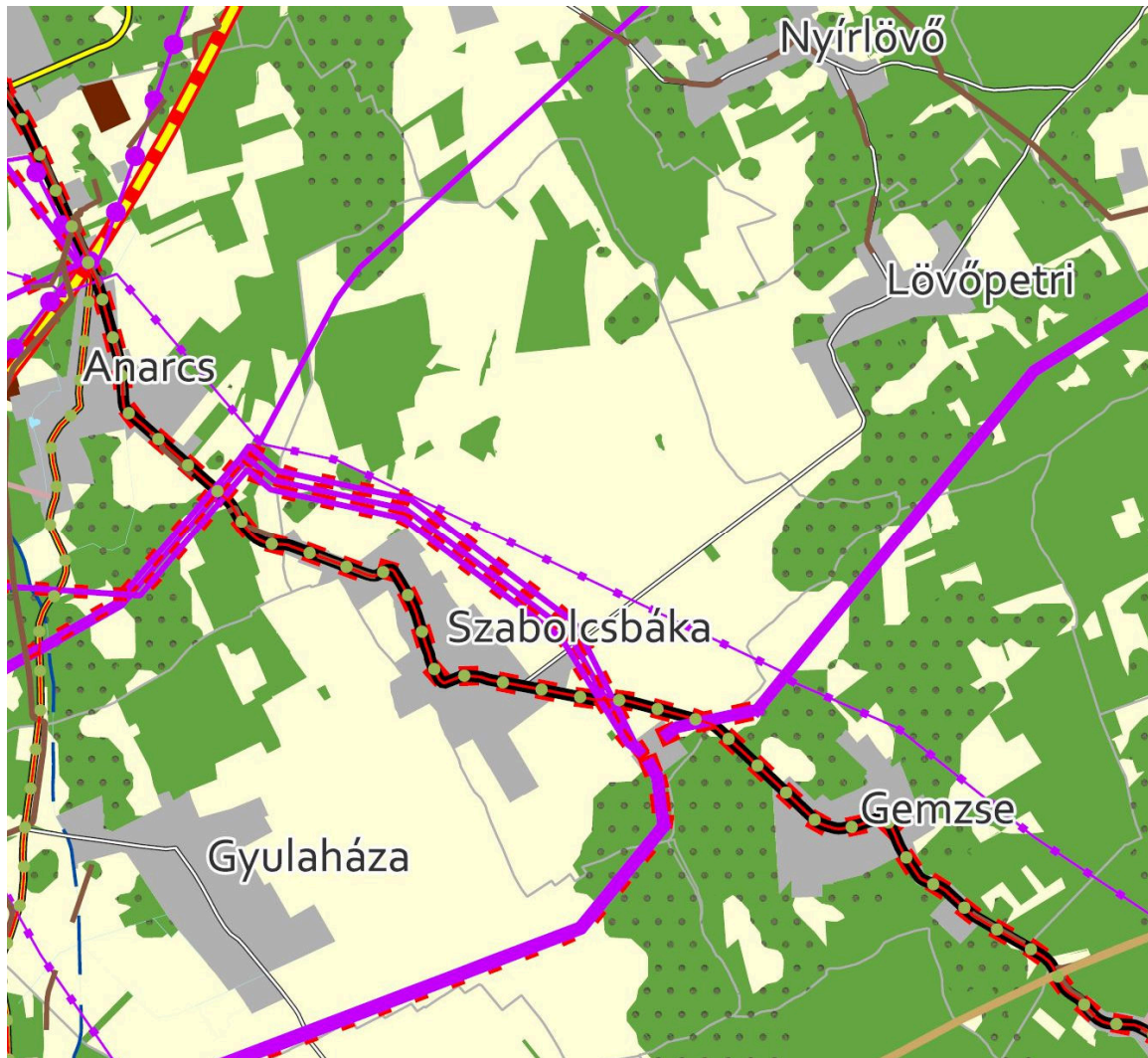
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (3):</b> A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A településrendezési eszközökben a települési térség területek kijelölt beépítésre szánt területeken (ezek is települési térséghez tartoznak) kívül, szinte teljes egészében mg. területek jelennek meg beépítésre nem szánt területként. Beépítésre szánt területek nincsenek a települési térségen kívül, ezek szinte teljes egészében a települési térségként jelennek meg az MTrT-ben. A Gyümölcs Kataszter szerint megjelölt területek – mivel azok mezőgazdasági általános területekre esnek övezetileg - üzemi területeket nem tartalmaznak. A tervezett rendeleti előírások azonban támogatják a birtokközpontok kialakítását. A lehatárolt területek (384,98ha) kiterjedése a településszerkezeti terven jelölt.

## 28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

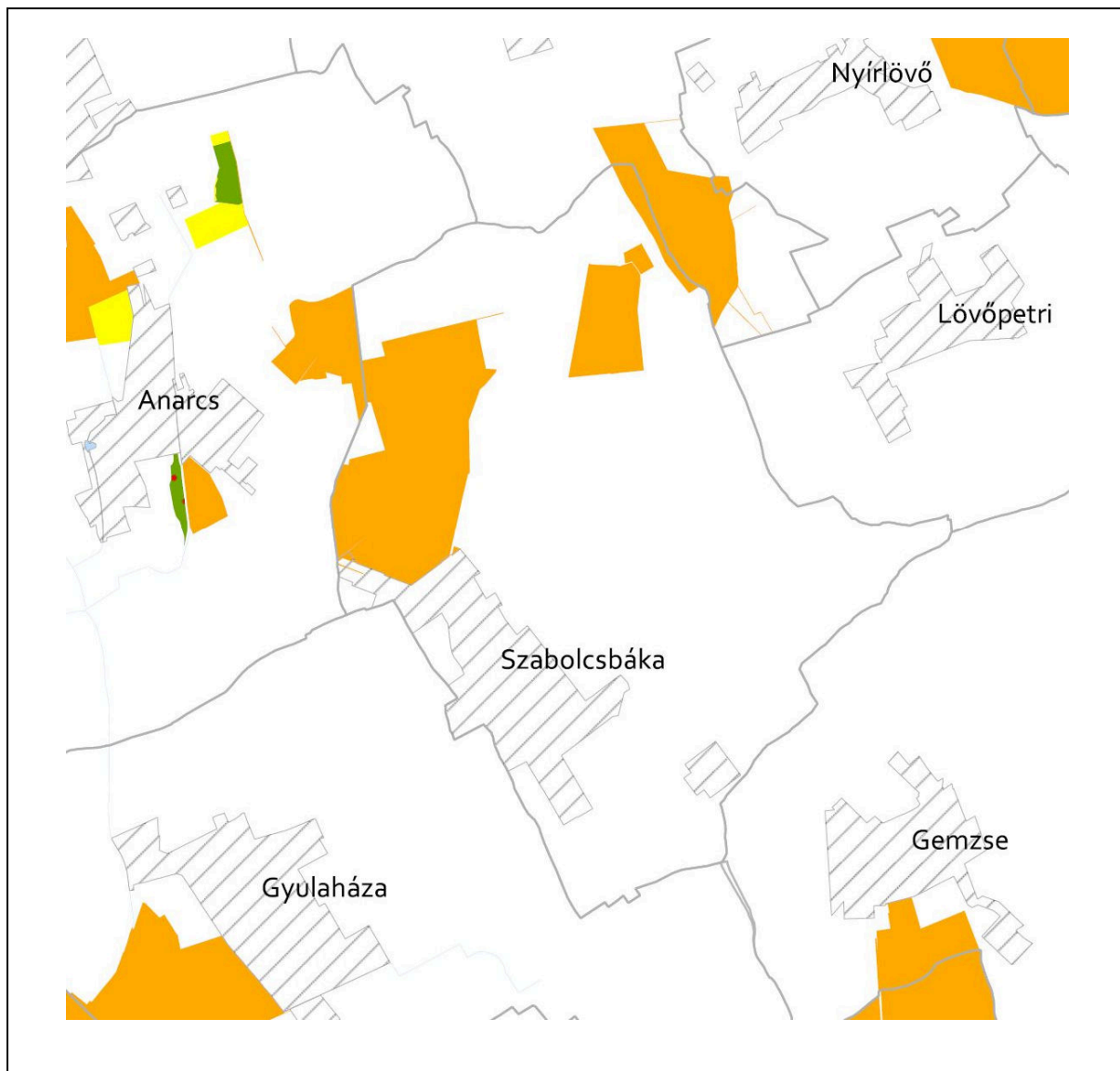
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (1)</b> A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A HÉSZ rendelet tervezetének 6.§-ában kidolgozott „A táj és a természeti környezet alakítására, védelmére vonatkozó előírások”, továbbá a 8. §-ban kidolgozott „Környezeti károk elleni védelem” rendelkezések együttesen támogatják a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát. A települési térségen kívül beépítésre szánt terület nem került kijelölésre újonnan.
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (2)</b> Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Erdőterület az Országos Erdőállomány kataszter nyilvántartása alapján került kijelölésre. Az abban erdőként nyilvántartott erdő területek teljes egészében, 99,48%-ban – szám szerint 278,96ha a 059/5 hrsz kivételével – erdő terület-felhasználásba került besorolásra.
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (3)</b> Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Az ilyen típusú gyepterületeken és más hasonló természetvédelmi oltalom alatt álló területeken – függetlenül annak terület-felhasználásba sorolásától - additív módon szabályozott korlátozó előírások kerültek a rendelet tervezetbe. Ilyen a HÉSZ 6.§-ában kidolgozott, A táj és a természeti környezet alakítására, védelmére vonatkozó előírások”, továbbá a 28. §-ban rögzített, a „Természetközeli területek”-re vonatkozó előírások.
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (4):</b> A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A település 76/2020 (IX.11.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója a turisztikával kapcsolatos fejlesztési irányokat is rögzít. Ezeknek a szinterei a településrendezési eszközökben (pl.: falusias lakóterületként) megjelenítésre is kerülnek.

RAJZI MELLÉKLETEK

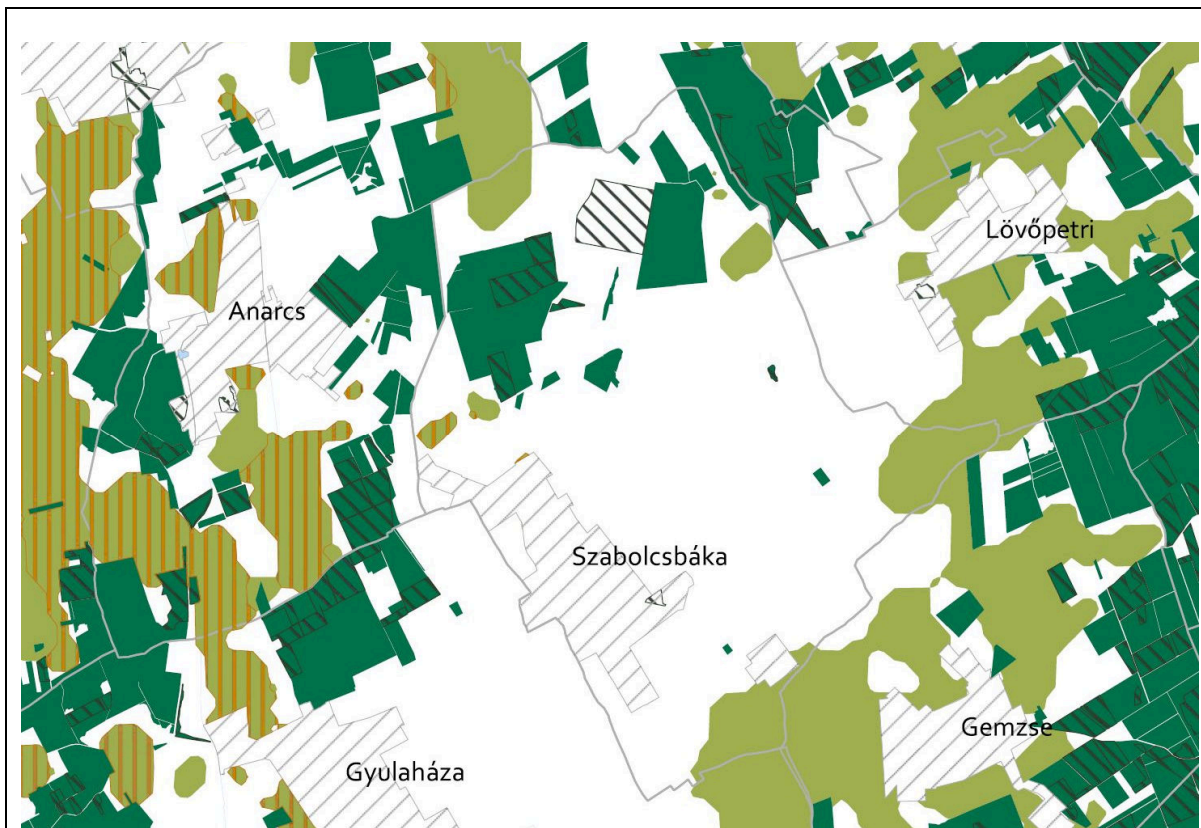
**Térségi Szerkezeti Terv**



1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

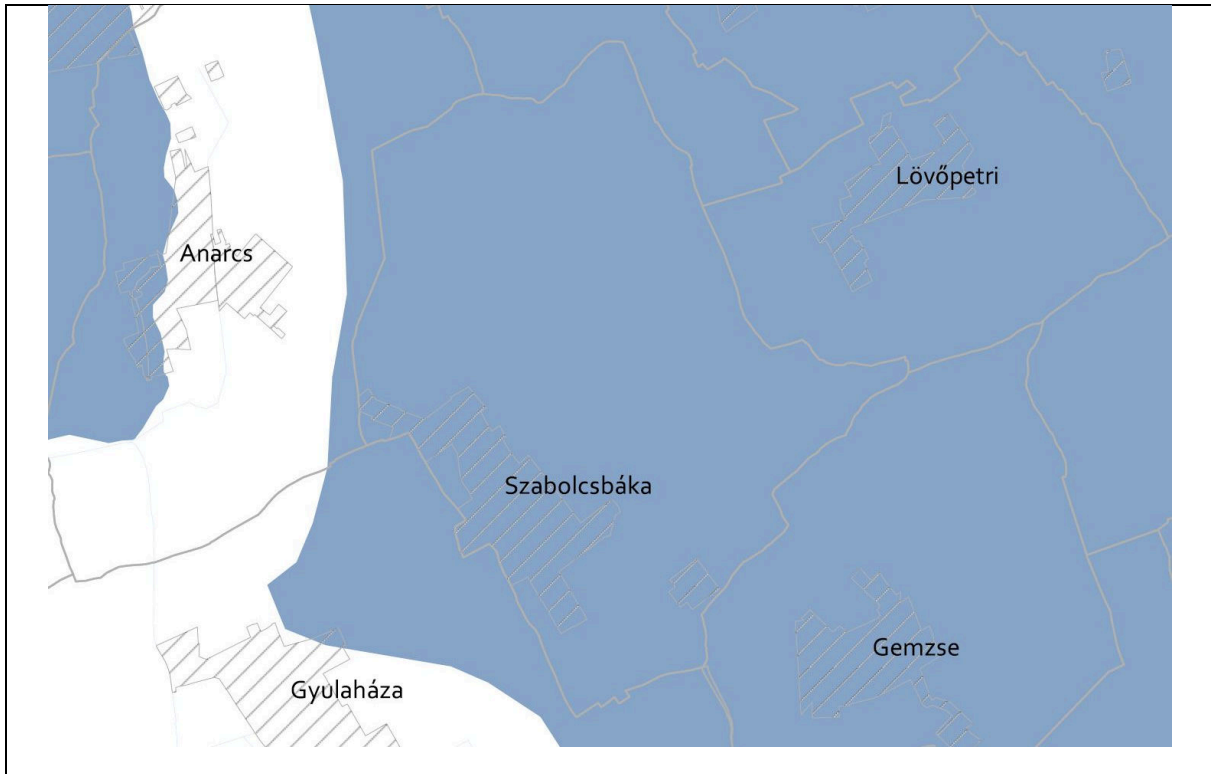


6. Ökológiai hálózat magterületének övezete
7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
8. Ökológiai puffer területének övezete

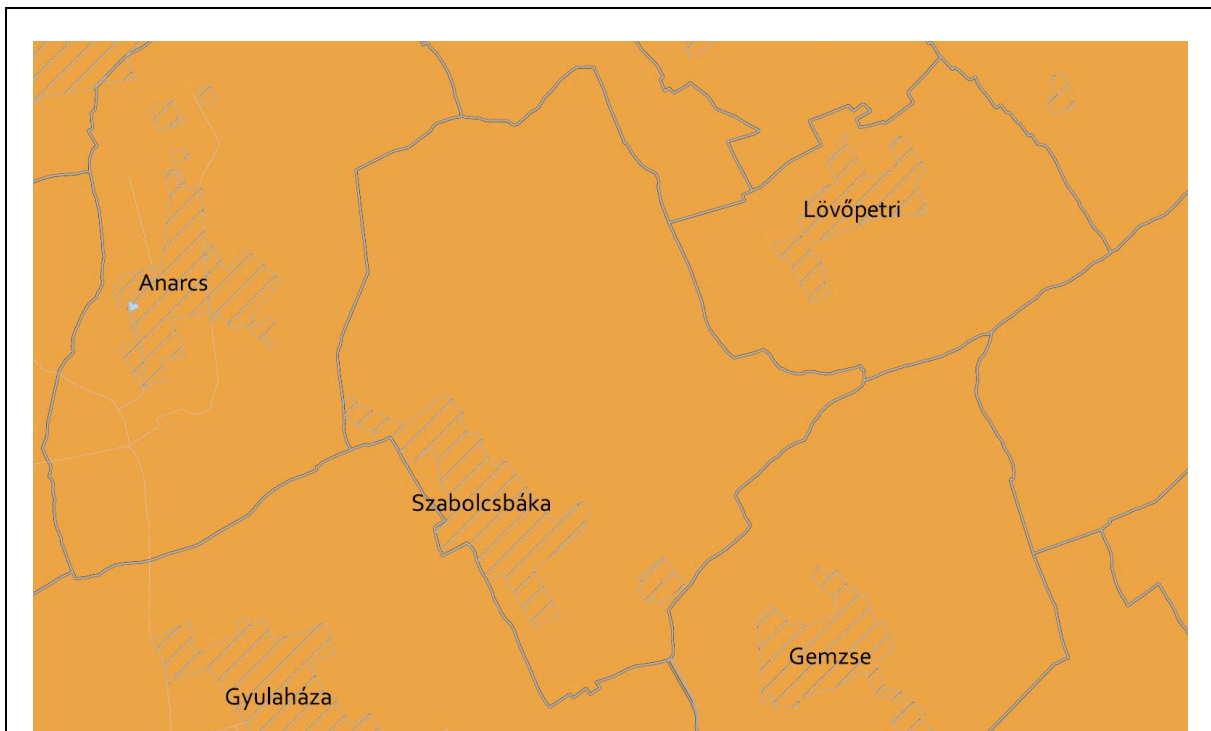


12. Erdők övezete

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezet



16. Vízminőség-védelmi terület övezete



26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete



## 6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében, a **változással érintett területeket figyelembe** véve:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **-0,04 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **+3,15 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent (**+3,11 értékkel növekszik**), így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

### Szabolcsbáka Község területén, a változással érintett területekre vonatkozó jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Általános használat típusa	értékmutató		
24.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	0,35	0,035
35.	Egyéb erdőterület	9,0	0	0
<b>Összesen:</b>				<b>0,035</b>

### Szabolcsbáka Község területén, a változással érintett területekre vonatkozóan, a változást követő biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Általános használat típusa	értékmutató		
24.	Hulladékkezelő, -lerakó területe	0,1	0	0
35.	Egyéb erdőterület	9,0	0,35	3,15
<b>Összesen:</b>				<b>3,15</b>

