



EBES KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

TERVEZET

2017. JÚLIUS



## EBES KÖZSÉG

### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



## TARTALOMJEGYZÉK

1. JÖVŐKÉP.....	5
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan .....	5
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése .....	5
2. CÉLOK.....	7
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	7
2.2. Részcélok (alcélok) és beavatkozások meghatározása .....	8
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata..	11
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre .....	12
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	13
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása .....	13
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra .....	14
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésre .....	15
4. A KOMMUNIKÁCIÓ FONTOSSÁGA .....	15

# 1. JÖVŐKÉP

## 1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Az Ebes község adottságait és lehetőségeit elemző vizsgálatok megerősítették, hogy a község jövőjét formáló hosszú távú változások jelentős mértékben függenek a környező városokkal kialakított sokoldalú együttműködéstől és a gazdasági szereplők körének bővülésétől. Ugyanakkor csak Ebes önállóságának hosszú távú megőrzése esetén van értelme hosszú távú jövőkép megfogalmazásának, a település polgárai részéről a megvalósítást segítő elkötelezettség megerősítéséhez. Az önállóság megőrzésének alapvető intézményei az oktatási és nevelési intézmények, amelyek jelenleg is kiemelkedő teljesítménnyel erősítője a település egyedi vonzó arculatának.

Az időskorú lakosság gondozására egyre nagyobb figyelmet kell fordítani a településen tapasztalható demográfiai folyamatok ismeretében. A minőségi közszolgáltatások, a magas színvonalú oktatás, a komfortos környezet növeli a Ebes település megtartó- és vonzó képességét.

Ebes új településfejlesztési koncepciója lehetőséget ad annak megvilágítására, hogy *Ebes több mint 4700 fős népességszámával Debrecen és a környező települések térségében szellemi-gazdasági tekintetben kiemelkedő színvonalú ipari, logisztikai és informatikai arculattal rendelkezik.*

## 1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

A felsőbb szintű fejlesztési dokumentumokhoz igazodva meghatározott elvek figyelembe vételével, valamint a stratégiai elemzésből látható irányelvek és szemléletmód alapján a következő településfejlesztési elveket rögzíti a koncepció:

- a fejlesztési tervek integrált megközelítése,
- széleskörű partnerségi részvétel a gazdasági szereplők, a lakosság és a településen működő civil szervezetek, valamint egyházak kezdeményezéseinek befogadásával,
- hosszú távra történő tervezés,
- a társadalmi, környezeti és gazdasági fenntarthatóság érvényesítése.

– az lakók életminőségének javítása

A fejlesztési elképzelések integrált megközelítésével a fejlesztési koncepció együtt kezeli a közszolgáltatások minőségi fejlesztését, a község infrastruktúra hálózatának fejlesztését, a természeti környezet, valamint a helyi társadalmi-gazdasági élet fejlesztését. Ezek között a nincs alá-fölérendeltségi viszony, mindegyiket ugyanolyan részletességgel kell vizsgálni az egyes fejlesztési döntések meghozatala során. A településfejlesztési koncepcióban foglalt fejlesztési elképzelések megvalósításánál az azokhoz tartozó fejlesztési elemeket ugyanolyan súllyal kell érvényesíteni.

A község vezetése számára kiemelt jelentőséggel bír az, hogy a lakosság és a helyi gazdasági élet szereplőitől érkező javaslatokat és észrevételeket figyelembe vegyék a fejlesztési elképzelések kidolgozásakor. A partnerség elvének megfelelően a településfejlesztési koncepcióban foglalt fejlesztési elképzelések széleskörű társadalmi részvétel mentén alakulnak ki. A településfejlesztési koncepció meghatározó elve az, hogy teret adjon az alulról jövő kezdeményezéseknek és az érdekelt helyi szereplőkkel közösen alakítsák a község jövőjét. A lehető legszélesebb körű partnerség megvalósítása hatékonyabb tervezést és megvalósítást eredményez.

A településfejlesztési koncepció hosszútávra tervez, így megpróbálja kiszámíthatóvá tenni az Ebesen tervezett fejlesztési tevékenységeket, 15-20 évre tekint előre, a község fejlődési irányait ebben az időtávlatban rendszerezi.

A kiegyensúlyozott területfelhasználás-tervezés által a területhasználati konfliktusok megelőzhetővé válnak. A fenttarthatóság elvét a gazdasági, társadalmi és természeti oldalról egyaránt érvényre kell juttatni. A fejlesztési döntések a demográfiai folyamatok figyelembevételével, az extenzív helyett az intenzív területhasználat érvényesítésével kell hogy történjenek.

A sokrétű és többirányú fejlesztés igénye integrált fejlesztésként kapott nevet az EU szótárában. Általános elvként kiemelve szerepel az élhetőség, fenntarthatóság és befogadás (kirekesztés-mentesség). Debrecen és közeli szomszédjai, így Ebes is a szakképzett fiatalok megtartására és a gazdálkodási hatékonysága tekintetében igen gyenge környező térség fejlődésre esélyes szigete lehet, ha saját fejlesztési törekvésein túl a térség további hanyatlásának megállítását is menedzselni képes lesz.

## 2. CÉLOK

### 2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

#### Településfejlesztési koncepció szerinti fő cél

Ebes település önkormányzat rendelkezik a helyi vállalkozások adóiból nyert fejlesztési forrásokkal, uniós pályázati forrásokat is elérhet. A megtérülő és nagy távon is pozitív hatású beruházásokat kell előnyben részesítenie, a települési infrastruktúra komfortosításának ütemezését célszerű hosszabb távra széthúznia.

Ebes önkormányzata vagy helyi vállalkozók a település adott nagyságrendje mellett csak szelektív fejlesztésre törekedhetnek akár az iskolai, akár a szabadidős vagy helyi gazdaságfejlesztés terén. A helyi szakemberek, különösen az értelmiség megtartására és képességeik kibontására csak a közeli nagyváros intézményeire rácsatlakozva van esélye. *Ennek a rácsatlakozásnak a megszervezése halaszthatatlan feladat.*

Át kell gondolni a településközpont elérésére kialakult jelenlegi négyes út csatlakozásának megőrzésének szükségességét. A főút négysávosítása során a már húsz éve is tervezett ipari bekötő út még beépítetlen oldalán olyan létesítmények jelenhetnek meg, amelyek megjelenésükkel vonzó jelenségek, így a kamionforgalomtól védett, többlet-sávval elkülönített személygépkocsi forgalom megoldható, sőt, a kerékpáros forgalom is elegendő védettséggel működhet.

Fő cél ezzel a megközelítéssel:

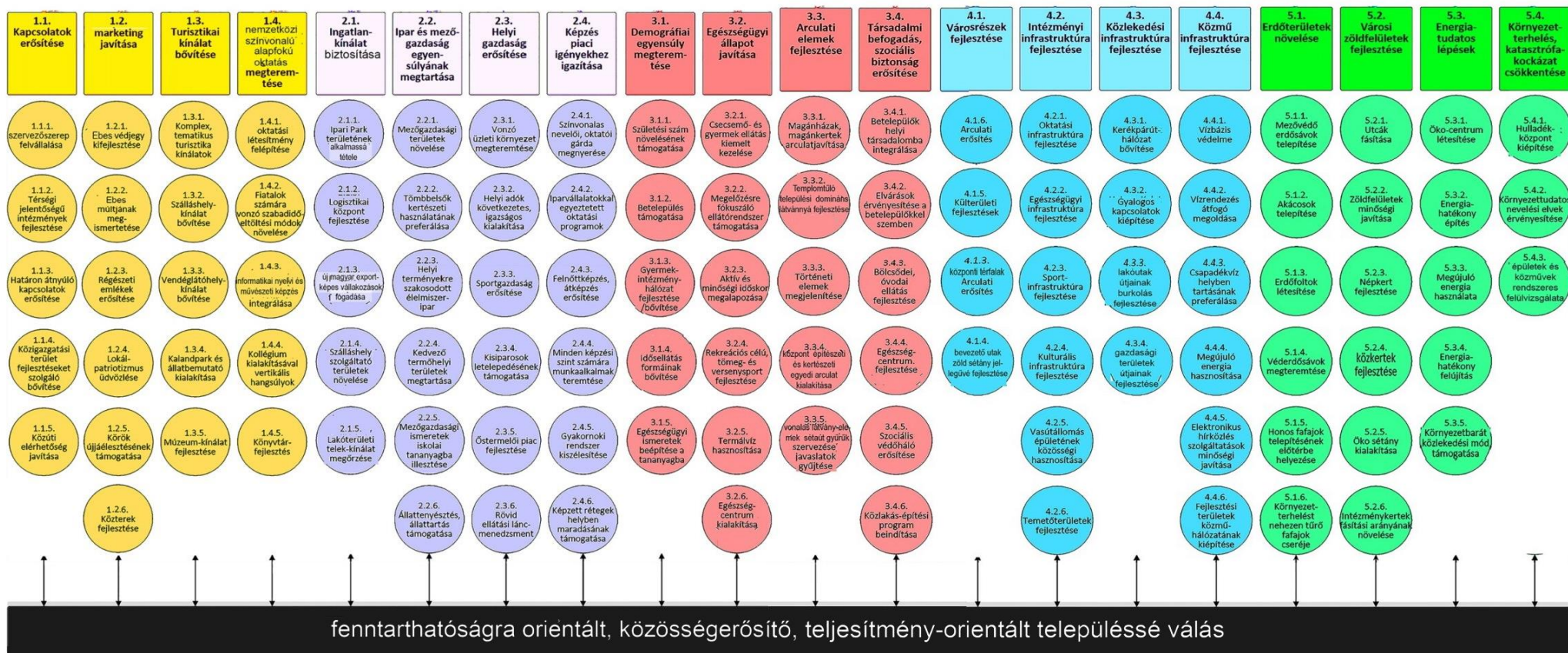
Egy a fiatalok jelentős részét is megtartó, idősekről gondoskodó település kialakítása és üzemeltetése. Ennek jegyében:

- Debrecen sport- oktatási- kulturális intézményeire, speciális egészségügyi szolgáltatásaira rácsatlakozás megszervezése, szelektív helyi programokkal kiegészítve vonzó életminőség biztosítása.
- A gazdasági potenciál növelése tartósan helyben működő hazai vállalkozásokkal valamint önkormányzati nonprofit gazdasági egység(ek) kifejlesztésével.
- Korszerű alapképzési és kulturális mikrocentrum kifejlesztése speciális profilokkal



## 2.2. Részcélok (alcélok) és beavatkozások meghatározása

### tematikus célok és részcélok





## Településfejlesztési részcélok

- A település közigazgatási területén a fejlesztendő országos szintű közlekedési hálózat nyomvonalainak biztosítása.
- A belterület forgalmi terhelése miatt elkerülő út nyomvonalának kijelölése.
- A kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek nagyságának, művelési ágának megőrzése.
- A termőföldek védelme, tájképi szempontok érvényesítése érdekében az erdősítés mértékének növelése.
- A beépítésre szánt területek területének jelenlegi szinten tartása. A fejlesztések területigényét a beépítettség intenzitásának növelésével, területfelhasználás átsorolásával, mély telkek alkotta tömbök belsejének feltárásával, a még használaton kívüli tartalék területek beépítésével kell megoldani.
- A település központjának fejlesztése.
- Az ipari fejlesztés a még használaton kívüli területek, főként a település keleti irányába, Debrecen felé a 4. sz. főút és a 100-as sz. vasútvonal közé tervezhető.
- Közparkok mennyiségének bővítése és minőségük fejlesztése.
- Utcafásításokkal a közparkok zöldhálózati rendszerré fejlesztése.
- Az épített és természeti értékek védelmének, fejlesztésének elősegítése a minőségi környezet biztosítása céljából.
- Megújuló energiák hasznosításának elősegítése.
- A lakóterületek bővítésére a hatályos terv egy nagyobb területet irányoz elő, mely várhatóan hosszú távon biztosítja az igényeket.
- A település már kialakult területein a tömbfeltárásokkal az alulhasznosított hátsó telekrészek is beépíthetővé tétele.
- Energiahatékony építés ösztönzése
- Községi terek, minőségi közterek létrehozása.
- Megújuló energiaforrások alkalmazása, az intézményi épületeken.
- A belterületen zavaró hatású gazdasági területek kialakítását mellőzni kell, a meglévők áttelepítendőik.
- A településrészek lakóterületein a közösségi zöldterületek biztosítása.
- A településközpont zöldterületének minőségi fejlesztése.

## **Munkahelyteremtési részcélok**

A munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése érdekében az Önkormányzat

- segíti a helyi vállalkozásokat, valamint az idegenforgalommal érintett vállalkozókat,
- segíti a helyi gazdaság megerősödését, ehhez igyekszik kedvező feltételeket teremteni, a pályázati lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja a vállalkozókat,
- a közszolgáltatások megtartása, illetve bővítése révén munkahelyet teremt, és tart fenn a köztisztviselők, közalkalmazottak foglalkoztatásával,
- aktívan részt vesz a munkaadók és munkavállalók igényeinek közvetítésében, ehhez a honlapján, az önkormányzat újságjában hirdetési lehetőséget biztosít,
- a helyi vállalkozókat a lehetőségekhez mérten bevonja az önkormányzat területén végzett helyi beruházásokba,
- elősegíti, hogy az ebesi munkahelyeken lehetőleg ebesiek dolgozhassanak, hogy a képzett munkaerő településünkön kamatoztathassa tudását.

## **Tervezett konkrét beruházások, fejlesztések**

- Benedek Elek Óvoda felújítás épületbővítéssel
- Iparterület infrastruktúra fejlesztése
- Új bentlakásos szociális otthon építése
- Kerékpárút kialakítás Debrecen és Hajdúszoboszló között
- Burkolattal nem rendelkező utak burkolása
- Idősek napközi otthona Alapszolgáltatási Központ teljes felújítása
- Energetikai korszerűsítésre, megújuló energia hasznosítására irányuló pályázati források kihasználása
- Újonnan beépítésre szánt lakott területek kialakítása, közművesítése
- A települési önkormányzati intézmények és ingatlanok elektromos és fűtési rendszerének korszerűsítése, megújuló energia hasznosító berendezések telepítése Napelem, talajszonda, napkollektor alkalmazásával
- Tornaterem építése
- Közvilágítás korszerűsítése
- Ebes település közigazgatási területén található vízvonulatok szabályozása Belterületi magánterületek vízmentesítése, lakóutcák csapadékvíz elvezetésének megoldása
- Belterületet elkerülő országos mellékút nyomvonalának áthelyezése
- Vértölgy idegenforgalmi centrum kialakítása, Árpád kori templom rekonstruálása és pihenőpark létesítése

- Vállalkozások házána építése
- Sportcentrum fejlesztése

## **A település oktatás-fejlesztési rész céljai**

A meglévő értékeket megtartva, innovatív, mozgást szerető, informatikában jártas, nyelveket beszélő, művészetekre fogékony gyerekek nevelése, akik környezettudatosan élnek az életüket és a családjukban is jó példával járnak, legyen szó tehetségről vagy felzárkóztatásra szoruló diákról. Nagyobb hangsúlyt kapnak a fenntarthatóságra és a környezettudatosságra, mindezt a természettudományos tantárgyak oktatásának és a digitális technológiák fejlesztésének erősítésével.

A célok elérésnek kulcsa az Ebesi Gyermekért Alapítvány, mint külső partner fejlesztése, így lehetőség nyílik a közép fokú oktatás megszervezésére a településen a környező cégek elvárásai mentén. A stabil támogatás mellett ennek lehetőségét 2-4 éven belül meg kell vizsgálni és a település kedvező fejlődése esetén el kell indítani a szervezési folyamatot, valamint az infrastrukturális fejlesztéseket.

Mindezen célok megvalósítására garancia, hogy az Ebesi Arany János Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános és Alap fokú Művészeti Iskola újra felkerült a megye oktatási térképére azzal, hogy az Oktatási Hivatal Bázisintézménye címet elnyerte. A címmel járó szélesebb körű szakmai munkával a következő évekre biztosított az intézmény és a pedagógusok további fejlődése, a tanulók eddiginél is magasabb szintű oktatása, valamint lehetőség adódik az iskola a megyében betöltött szerepvállalásunk erősítésére is.

### **2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a rész célok kapcsolata**

A jövőkép a település önállóságának és önazonosságának/identitásának megőrzését és a környező településekhez szervesen kapcsolódás igényét hangsúlyozza.

A jövőkép meghatározása általánosságban és célok alapján történő bontásban zajlik. A felvázolt jövőkép megvalósulása érdekében a község életének valamennyi területén intézkedések szükségesek. Ezek azonban nem külön-külön, hanem a szinergikus hatások maximális kihasználásával, a településfejlesztési elvek segítségével mind a hosszú távra szóló átfogó célokat, mind a specifikus célokat fenntartható módon, partnerségi együttműködés

keretei között felhasználva érhetőek el. Valamennyi lépést összefog a koncepció célrendszere, amelyet a szemléletet alapjaiban meghatározó elvek strukturálnak.

A településfejlesztési főcélok erre a távlati arculatra vonatkoztatva fogalmazódnak meg, és határozottan eltérnek attól a fontos, de települési szintű fő célként nem értelmezhető sablon-célhármastól, amely egy fenntarthatóságra orientált, közösségerősítő, teljesítmény-orientált település vízióra vonatkozik.

A részcélok a kis településméret mellett is – esetenként - vonatkoztathatók településrészekre.

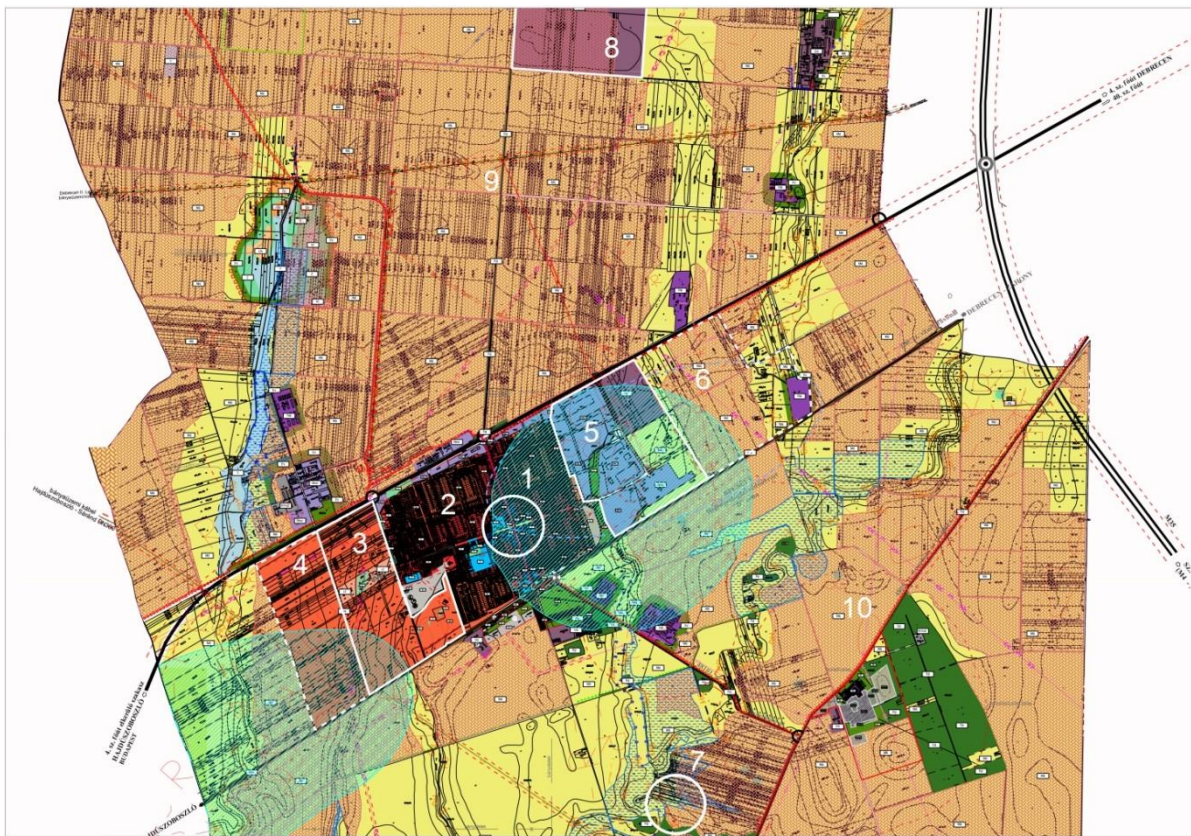
A részcélok a rendezési tervben szereplő terület-felhasználásokhoz köthetők.

### **2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre**

Kilenc területfelhasználás tekintetében eltérő területet jelöl a vizsgálati anyag, mind a lakóterület-fejlesztés, mind a gazdaságfejlesztés vonatkozásában szaggatott vonallal jelezve azokat a területeket, amelyeknél a jelenlegi mezőgazdasági hasznosítás helyett funkcióváltás lehetséges hosszú távon, azaz a településszerkezeti terv elfogadása után több mint öt, maximum húsz év távlatában.

**A jelenlegi 9 terület-rész megjelölésen belül a település arculatának, működésének változásában kulcsszerepet játszó kiemelt jelentőségű területek akcióterület megjelölést kaphatnak. (1. - 7 jelű akcióterületek).**

**A települési ITS keretében** az elmúlt évtized során alkalmazott részletességgel kerül kifejtésre ezeknek a területekre vonatkozó fejlesztési elhatározások, azok költségvonzatai és az uniós forrásokkal megvalósítás esetén a mérhető eredményeket részletező monitoring-tervezet.



### 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### 3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Jelen településfejlesztési koncepció Ebes Község Integrált Településfejlesztési Stratégiájával együtt készül. A Településfejlesztési koncepció megalapozásához elkészült a (Településfejlesztési koncepció és ITS valamint a készülő új Településrendezési terv közös munkarészeként) a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelő Megalapozó vizsgálat. A vizsgálatok készítésekor a 2001-2015. évi statisztikai adatok, az önkormányzati aktuális adatszolgáltatás került felhasználásra. Ezek mellett a településen végzett felmérések eredményeire, valamint a mélyinterjúk keretében szerzett információkra is támaszkodik a koncepció.

A megalapozó dokumentumok valamennyi szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaznak.

### **3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra**

#### **A közlekedési infrastruktúrát érintő meghatározó fejlesztési igények**

Az Országos és a Megyei Területrendezési terv tartalmazza az M35 autópálya továbbépítését a 4. sz. főút Debrecen dél-nyugati bevezető szakasz és M35 autópálya csomópontjától Berettyóújfalu- Derecske irányába, ahol az M4 autópálya megvalósítás alatt álló, nyomvonalához csatlakozva, Berettyóújfalu- Nagykereki (Magyar- Román határ) – észak-erdélyi autópálya ugyancsak megvalósítás alatt álló nyomvonalhoz kapcsolódik. Az M35 autópálya Ebes közigazgatási területének keleti szélét érinti, minimális mértékben. Az M35-ös ezen szakaszának megépülésével számottevő forgalomművekedésre a település tekintetében nem kell számolni.

A Budapest- Záhony vasútvonal jelentős mértékű rekonstrukciója folyamatban van, melynek során a vasút sebességét 160 km/óra értékre növelik. A 100. sz. Budapest – Záhony vasútvonal 160 km/h-s sebességűre fejlesztése során a vasútállomást, vasútállomáshoz vezető út és hozzá kapcsolódó létesítményeket érintő tervi előkészítések megtörténtek. Ezeket valamint a járulékos közlekedési létesítmények elhatárolásait már a jelenleg hatályos településrendezési terv is rögzíti. Ebes bekötő út a vasútvonalat szintben keresztezve átépül, valamint fejlesztésre kerül Ebes állomás előtere P+R és B+R parkolók kialakításával és a hozzá vezető 48303. j. Ebes állomáshoz vezető út egyes szakaszainak felújításával.

A település északi oldalán jelenleg tervezés alatt áll a 4. sz. Budapest – Debrecen – Záhony I. rendű főút Hajdúszoboszló – Debrecen közötti szakaszának 2 x 2 sávú fejlesztése.

A keleti elkerülő út un. MOL ipartelepi út tervei elkészültek.

Kerékpárút megépítése Ebes-Hajdúszoboszló között (szorgalmazva az Ebes-Debrecen kerékpárutat is).

Az Országos Területrendezési Tervben is szereplő tervezett nagysebességű vasútvonal az V. közlekedési folyosó részeként érintené a községet. Bár Magyarország nagysága és település szerkezete önmagában nem indokolja nagysebességű vasútvonalak kiépítését, a nagysebességű pályákat a számunkra is fontos nemzetközi forgalom igényli.

A községen átmenő közlekedési forgalmat ugyancsak a lakóterületek legkisebb zavarásával (a legkisebb környezet terheléssel kell megvalósítani.)



### **A közművek fejlesztéséhez kapcsolódó (településszerkezetet is érintő) igények:**

A külterület öntözéses művelésének megvalósíthatósága érdekében, a szükséges öntözővíz biztosítása céljából

### **A területfelhasználást érintő, meghatározó fejlesztési igények:**

Jelentősebb mértékű (kiterjedésű) és hatású ipari- gazdasági terület fejlesztésre csak a község lakóterületei funkcióját semmiben sem veszélyeztető (zavaró) területen és jelleggel szabad kijelölni. E fejlesztések céljából a település keleti részén található ipari park és annak bővítése, vagy a 4. sz. főúttól északra található területek lehetnek optimálisak.

A község meglévő belső területein jelentős lakásépítési lehetőséggel rendelkezik, melybe beleértendők a tömbfeltáró utcák által kialakuló apró telkes, beépíthető ingatlanok. A lakóterületek nyugati irányába történő bővítése nem kívánatos, a korábban elhatározott, (és csak jelentős kártérítési következménnyel visszavonható lakóterület fejlesztési elhatározások kivételével) újabbakat nem indokolt kijelölni.

### **3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésre**

Ebes Község jelen Településfejlesztési Konceptióját megalapozó vizsgálat vonatkozó fejezete teljes körűen bemutatja az épített környezet védett és védelemre érdemes értékeit, a község régészeti értékeit.

Az épített örökség védett elemeit, valamint a kívánatos településképre vonatkozó követelményeket a jelenleg készülő településképi arculati kézikönyv, valamint az arra épülő, 2017 októberében hatályba lépő településképi rendelet fogja szabályozni.

### **4. A kommunikáció fontossága:**

A koncepció és a stratégiai dokumentum nyilvános vitái, az ott elhangzó indokok és érvek, azok megalapozottsága és helytállósága a dokumentumok megfelelőségének próbája. Elkerülendő, hogy a kommunikáció esetleges hiányosságai a megvalósítást veszélyeztessék.

Lényeges a potenciális szereplők körének meghatározása. A ráfordítások megalapozott költségbecslései jelentős mértékben hitelesíthetik a tervezett programokat.

Ebes, 2017. április 10.