

2021.



URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.

NYÍRMADA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÉSZÍTÉSÉHEZ

Településrendezési eszközök készítéséhez – Előzetes tájékoztatósi dokumentáció

Nyírmada Város Településrendezési terv készítéséhez

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

KÜLZETLAP

Nyírmada Város
Településrendezési Tervének
- készítéséhez -

Településrendezési eszközök készítéséhez – Előzetes tájékoztatási dokumentáció

Településrendező tervező:
ügyvezető



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

TARTALOMJEGYZÉK

Nyírmada Város

Településrendezési Tervének

- készítéséhez -

Településrendezési eszközök készítéséhez – Előzetes tájékoztatósi dokumentáció

KÜLZETLAP	2
TARTALOMJEGYZÉK	3
1 Előzmények.....	4
2 A településrendezés célkitűzései.....	9
3 Környezeti értékelés tematika.....	11

1 Előzmények

Nyírmada Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város teljes közigazgatási területére vonatkozóan új településfejlesztési koncepciót és új településrendezési eszközöket készít.

A koncepció és a településrendezési eszközök mind eljárásrendjében, mind tartalmában a 314/2012. (XI.8.) sz., „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló Kormányrendelet alapján készül.

1.1. A területre jelenleg a következő településfejlesztési dokumentumok vannak hatályba

NYÍRMADA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

POLGÁRMESTERÉNEK

16/2021. (IV.15.)

HATÁROZATA

Nyírmada Város Önkormányzata Településfejlesztési Koncepciójáról

Nyírmada Város Önkormányzata Polgármestere az alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés d.) pontjában meghatározott feladatkörében, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. 46. §. (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, az alábbi döntést hozom:

Nyírmada Város Önkormányzata a „*Településfejlesztési Koncepciót*” dokumentumát az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Nyírmada, 2021. április 15.



Kálmán Béla
polgármester

1.2. A területre jelenleg a következő és településrendezési eszközök vannak hatályban

- 16/2004 (IV. 2) számú határozat, Nyírmada Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 2/2004 (IV. 13) számú rendelet, Nyírmada Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.3. A város általános bemutatása

Településhálózatban betöltött szerep

Nyírmadának nincs jelentős régiós szerepköre, Szabolcs – Szatmár – Bereg megye régiós szinten meghatározó települései közé nem tartozik.

A Nyírségi–Szatmári–Beregi város csoport lazább kapcsolatokkal rendelkező, kb. 85-90 ezer főt magába foglaló térség. Az együttműködés szükségességét Mátészalka, Nyírbátor, Vásárosnamény, Fehérgyarmat és Baktalórántháza városok viszonylagos közelsége, a kedvező és folyamatosan javuló közlekedés-földrajzi pozíciója (közúti, vasúti vonalak, csomópontok magas száma), a gazdaság és az ingázás együttesen határozza meg. Jelentősebb együttműködés a városok között nem ismert. Ebben a körben helyezkedik el Nyírmada Városa is, azonban jelentős szerepe nem azonosítható be.

A 4-es számú főút nem halad át a településen, így annak forgalma sem jelenik meg a városban átmenő forgalomként.

Ezek közül értelemszerűen Nyírmada Városa Szatmár – Bereg desztinációhoz tartozik, amelynek fő eleme a Vásárosnamény – Csaroda – Tarpa – Tivadar – Szatmárcseke tengely, mely kiemelkedik több mutatóját is tekintve. Bár Nyírmada területileg egyértelműen ehhez a régióhoz tartozik, a turizmus nem jelenik meg Nyírmada életében. Nyírmadán attrakció nem, továbbá jelentős

szálláshelyszolgáltatás és egyéb meghatározó, érdemi hatókörrel rendelkező szuprastruktúra nem azonosítható be, a településen idegenforgalmi adóbevétel sem realizálható.

Nyírmada társadalma

Nyírmada Város lakónépessége 2020. január 1-jei eszmei időpontban 4768 fő volt. A lakosság nemek szerinti megoszlását vizsgálva megállapítható, hogy a lakosság korfája stabil értéket mutat, ugyanakkor az elmúlt években a gyermekkorú lakosság számának enyhe növekedése mellett az idős korosztály jelentős mértékű emelkedése figyelhető meg, mely a város – lassú ütemű, az országos ütemtől optimálisabb - elöregedését jelzi. Nyírmada Városban a 2019. évben az elveszületések száma 78 fő, míg a halálozások száma 58 fő volt, és az elmúlt időszakban tendencia szerűen pozitív értéket vesz fel a település természetes szaporodás-fogyás mutatója. Ez segíti, hogy Nyírmada népessége nem csökken nagy mértékben. A másik meghatározó mutató az odavándorlások és elvándorlások aránya, vagyis a vándorlási egyenleg. A 2019. évben a belföldi odavándorlások száma (állandó és ideiglenes vándorlás együtt) 226 eset, míg a belföldi elvándorlások száma (állandó és ideiglenes vándorlás együtt) 285 eset volt. Sajnos Nyírmada esetében jelentős a negatív vándorlási egyenleg miatti népesség-veszteség.

Az egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a két népszámlálás közötti időszakban jelentősen nőtt, ami fontos tényező a település és az egész térség fejlődése szempontjából, de jelentős lemaradás még így is kimutatható a megyei járásközpontokhoz és a megyei átlaghoz képest. A településen élők 3%-ának van felsőfokú végzettsége.

Nyírmada szerepel a kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet jelentős munkanélküliséggel sújtott településeinek listáján. Azok a települések tartoznak ide, amelyekben a munkanélküliségi ráta meghaladja az országos átlag 1,75-szeresét. Nyírmada esetében a munkanélküliségi mutató az országos munkanélküliségi mutatónak több, mint háromszorosa. Az egy főre jutó nettó belföldi jövedelem szignifikánsan alacsonyabb, mint a térségi átlag és a megyei átlag. A rossz települési munkanélküliségi mutatók és a lakosság rossz képzettségi mutatói az alapvető okai annak, hogy a lakosság jövedelmi viszonyai igen szerénynek mondhatók.

A 2020. évre rendelkezésre álló adatsorok (2020. január – november hónapok) alapján elmondható, hogy átlagosan a munkavállalási korú (15-64 éves) népesség 7,08%-a vett részt a közmunkaprogramban. Azonos időszakban a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei átlagérték 5,34% volt, ami mutatja, hogy Nyírmada foglalkoztatási mutatói rosszabbak, mint a megyei átlag. A nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója Nyírmadán a 2020-as év január - november–közötti időszakában 17,22%-os, míg a megyei átlag mindösszesen 8,9%-os értéket mutat, jelezve és megerősítve azt, hogy Nyírmada tekintetében valóban akut probléma a munkanélküliség.

A 2011-es népszámlálási adatok szerint Nyírmada Városában a lakosság 20,3 %-a vallotta magát roma (romai, beás) származásúnak.

Nyírmada területén a Központi Statisztikai Hivatal 2011-es népszámlálási adatai alapján öt, együttesen 1574 fős lakosságszámmal rendelkező szegregátum azonosítható be. A szegregátumok a következő településrészeket fedik le:

- 1. szegregátum: Szabolcs út - Kisvárdai út - Petneházi út - belterületi határ,
- 2. szegregátum: belterületi határ - Jókai u. - Bem u. - belterületi határ,
- 3. szegregátum: Ady E. út - Gábor Á. út - Hársfa u. - belterületi határ,
- 4. szegregátum: Nyírfa u. - Hunyadi út - Petőfi út - Cserepes út - belterületi határ,
- 5. szegregátum: Cserepes út - Petőfi út - belterületi határ.

Ezek bemutatására jelen Megalapozó vizsgálat III. fejezetében kerül sor.

Települési humán infrastruktúra

Nyírmadán az általános iskoláig bezárólag biztosított a nevelés-oktatás helyben, a Biztos Kezdet Mocorgó Gyerekház (4564 Nyírmada, Ady E. út 110.), a Nyírmadai Napsugár Óvoda (4564 Nyírmada, Sugár út 1.; OM azonosító: 033351) és a Patay István Általános Iskola (4564 Nyírmada, Honvéd út 36-38.; OM azonosító: 033624) látja el ezeket a feladatokat.

Nyírmadán kettő háziorvosi körzet található, mindkettő körzet az Egészségházban (4564 Nyírmada, Ady Endre út 29.) található meg. A Védőnői Szolgálat 4564 Nyírmada, Kálvin tér 6. szám alatt található meg. A településen gyógyszertár is elérhető. A prevenció és szűrőprogramok megvalósítása a helyi egészségügyi alapellátási rendszer tagjain keresztül valósul meg, a védőnői szolgálat és a háziorvosi ellátás keretein belül.

A városban valamennyi kötelező alapszolgáltatás megtalálható, úgy mint az étkeztetés, a házi segítségnyújtás, a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, a családsegítés, a gyermekjóléti szolgáltatás, valamint a következő nem kötelezően ellátandó szolgáltatások: idősek nappali ellátása, fogyatékosok nappali ellátása, támogató szolgálat, gyerekház, a szakosított szociális szolgáltatások közül az idősek ápoló-gondozó otthona található meg, mely országos szinten rendelkezik területi lefedettséggel. A legtöbb szolgáltatási forma, önkormányzati társulások keretében biztosítottak. A településen két szociális intézmény működik, az Ápolási - Gondozási Központ és a Nyírmadai Humán Szolgáltató Központ. Mindkét intézmény személyesen, telefonon, emailben felkereshető.

Nyírmada gazdasága

Nyírmada Város esetében sajnos mind az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték (1000 Ft) és az egy lakosra jutó jegyzett tőke (1000 Ft) is szignifikánsan elmarad mind a térségi, mind a megyei átlagtól. Ennek egyik oka, hogy Szabolcs – Szatmár – Bereg megye jelentősebb gazdasági központjai (értelemszerűen a megyeszékhely Nyíregyháza és a megyei gazdasági decentrumok [Kisvárdá, Mátészalka, Nyírbátor] geoföldrajzilag messzebb találhatók, és nem azonosítható be jelentős gazdasági tengely sem, amelyen Nyírmada elhelyezkedne. Vásárosnamény, mint járásszékhely gazdasági erősödése tud/tudna generáló hatással lenni Nyírmada gazdasági erősödésére is. Bár a városban a terciér szektor vezető szerepe kétségtelen, a mezőgazdaság és az ipar, építőipar az országos átlagnál nagyobb mértékben játszik szerepet a városban működő vállalkozások esetében. A működő vállalkozások többsége a kereskedelem, vendéglátás, illetve az ingatlanügyek terén tevékenykedett. A településen a vállalkozások fajlagos aránya is alacsony.

A 2014-2020-as Európai Unió programozási ciklusban mindösszesen 10 db vállalkozásfejlesztő GINOP projekt valósult meg a helyi KKV projektgazdaságával. A helyi gazdaság relatíve szerény erejét jelzi, hogy Nyírmada tekintetében az egy lakosra jutó jegyzett tőke a megyei átlag 30%-a; az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték a megyei átlag 37%-a, míg az egy lakosra jutó iparüzési adó a megyei átlag 63%-a mindösszesen.

Táji és természeti adottságok

A talajok 80%-a homokon képződött. Nyírmada talajainak zöme a megye legtermékenyebb talajainak százalékában mindössze 10-30 % között mozog. A település teljes egésze a szélerózióknak és vízerózióknak kitett terület övezetébe tartozik a megyei területrendezési terv szerint, melynek oka legfőképp a nyílt homokfelszínek nagy aránya.

A kistáj potenciálisan erdőterület, de a természetes erőtársulás a település területéről teljes egészében eltűnt, helyét akácerdők és nyárfaultetvények, valamint mezőgazdasági területek borítják. A természetes élőhelyek csak mozaikosan jelennek meg az agrártájban elsősorban gyepek és vizes élőhelyek formájában, de a térségi szárazodás miatt ezek közül a vizes élőhelyek és üde rétek is visszaszorulóban vannak.

Országos szinten nem nyilvántartott táji értéket képviselnek a település rejtett egyedi tájértékei, mint az idős fák, régi temetők sírboltjai és kopjafái, a régi víztorony.

Nyírmada területén az egykori homoki tölgyesekből csak hírmondók maradtak. A település egyetlen ökológiai hálózat magterületét képező természeti értékét a Csokaly-tó és környezete, mint természetes mélyedésben, bár mesterségesen kialakított vizes élőhely képezi.

Zöldfelületi rendszer

A településen belül csak kisebb közkertek alakultak ki az útkereszteződések öblösödéseiben. Ezek kondicionáló hatása kis méretük miatt elenyésző, inkább a településkép rendezettségéhez járulnak hozzá. Ezek mérete összesen 1,6 ha-t tesz ki, tehát igen csekély. Közpark funkciót lát el a, 1,5 ha-os Szőlőlaposi tó és környezet, melyet az Önkormányzat pályázati forrásból jóléti tóként alakított ki. Rendezvényhelyszínnek, játszótérnek és kirándulóhelynek, piknikező- és horgász helynek is alkalmas. Nyírmada esetében szükséges a zöldfelületi rendszer bővítése, fejlesztése, annak összefüggő rendszerének kialakítása, a település átszellőztetésének biztosítása és a klímaadaptáció érdekében.

Épített környezet, településszerkezet

Nyírmada településszerkezetén a történeti okokkal magyarázható, a középkorban kialakult kettősség mind a mai napig megfigyelhető. A mai település településszerkezete két középkori falu összeolvadásával alakult ki. A településen most is jól elkülöníthető a középkorban létezett két falu területe. Szerkezeti gerincét a derékszögben megtört Főút ma Hunyadi ill. Ady utca adja. A főútca töréspontjában található a Kálvin tér, a település központja, amely határozott, háromszög alakú teresedés. Itt, illetve a tér közelében találhatóak a legfontosabb közintézmények. Az egykori termelőszövetkezeti, állami gazdasági ingatlanokhoz ipari beruházások kapcsolódtak Nyírmada keleti részén (sertéstelep, gyümölcsle feldolgozó). Szerencsére ezek az ipari beruházások a lakott területeken kívül valósultak meg, így azok zavaró hatása nem jelentős. Mára már a fő közlekedési útvonalnak számító 41. számú főút elkerüli a település belterületét.

Nyírmada településképe az 1970-es, 1980-as években jelentősen átalakult, archaikus elemek ma már alig fedezhetők fel. A XIX. században épített nemesi kúriákat is jelentősen átépítették napjainkra. Ezzel magyarázható, hogy országosan védett műemléki épület mindösszesen kettő található a településen, a gazdag XIX. századi kismemesi építkezések ellenére (1. Református templom (Kálvin tér 1.) 5954; 2. Papp-kúria (Hunyadi u. 28.) 5953).

A kevés országosan védett érték mellett jobban kellene tudatosítani a város arculata szempontjából fontos, a környezet minőségére kisugárzó hatással bíró építészeti értékeket. Ennek a célnak a megvalósítása érdekében fontosnak tartjuk a Kálvin térnek és környékének a közösségi, településközponti funkciók erősítését. A településközpontban található építészeti értékek kiemelését, hangsúlyozását a zöldfelületek növelésével, parkok kialakításával, gondozásával is elő lehet segíteni.

Közlekedés

A város megközelítése vasúton és közúton egyaránt ideális. Személygépkocsival a 41-es számú főúton közelíthető meg, és a 116-os számú Vásárosnamény-Nyíregyháza vasútvonal is átszeli területét. A település a megyeszékhelytől, Nyíregyházától 41km, a kistérségi központtól, Baktalórántházától 13km, Vásárosnaménytől 13km, Mátészalkától 22km távolságra található. Nyírmada városa Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az ukrán–szlovák–román határ 40–50 km távolságon belül elérhető

Az M3-as autópálya a várostól délre található. A főváros irányába jelentősen javult a közlekedés, az utazási idő gépjárművel lecsökkent, mely a város gazdasági fejlődésére pozitív hatással bírhat.

2 A településrendezés célkitűzései

Terület-felhasználást érintő beavatkozások:

A belterülettől keletre, az Ady Endre utca külterületi folytatásaként, annak északi oldalán, meglévő telep bővítéseként:

1. Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános területből különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kialakítása: 2,82 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.

A belterülettől keletre, az Ady Endre utca külterületi folytatásaként, annak déli oldalán:

2. Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános területből beépítésre szánt ipari gazdasági terület kialakítása: 15,04 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.

A belterülettől északra, a Szabolcs utca külterületi folytatásaként, annak keleti oldalán:

3. Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános területből beépítésre szánt ipari gazdasági terület kialakítása: 7,75 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.

A belterülettől északra, a 4106.sz. összekötő út külterületi szakasza mentén, annak keleti oldalán:

4. Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános területből beépítésre szánt ipari gazdasági terület kialakítása: 6,05 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.

A belterülettől északra, a 4106.sz. összekötő út külterületi szakasza mentén, annak nyugati oldalán:

5. Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános területből beépítésre szánt ipari gazdasági terület kialakítása: 8,00 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.

A belterülettől nyugatra, a 4107.sz. összekötő út külterületi szakasza mentén, annak északi oldalán:

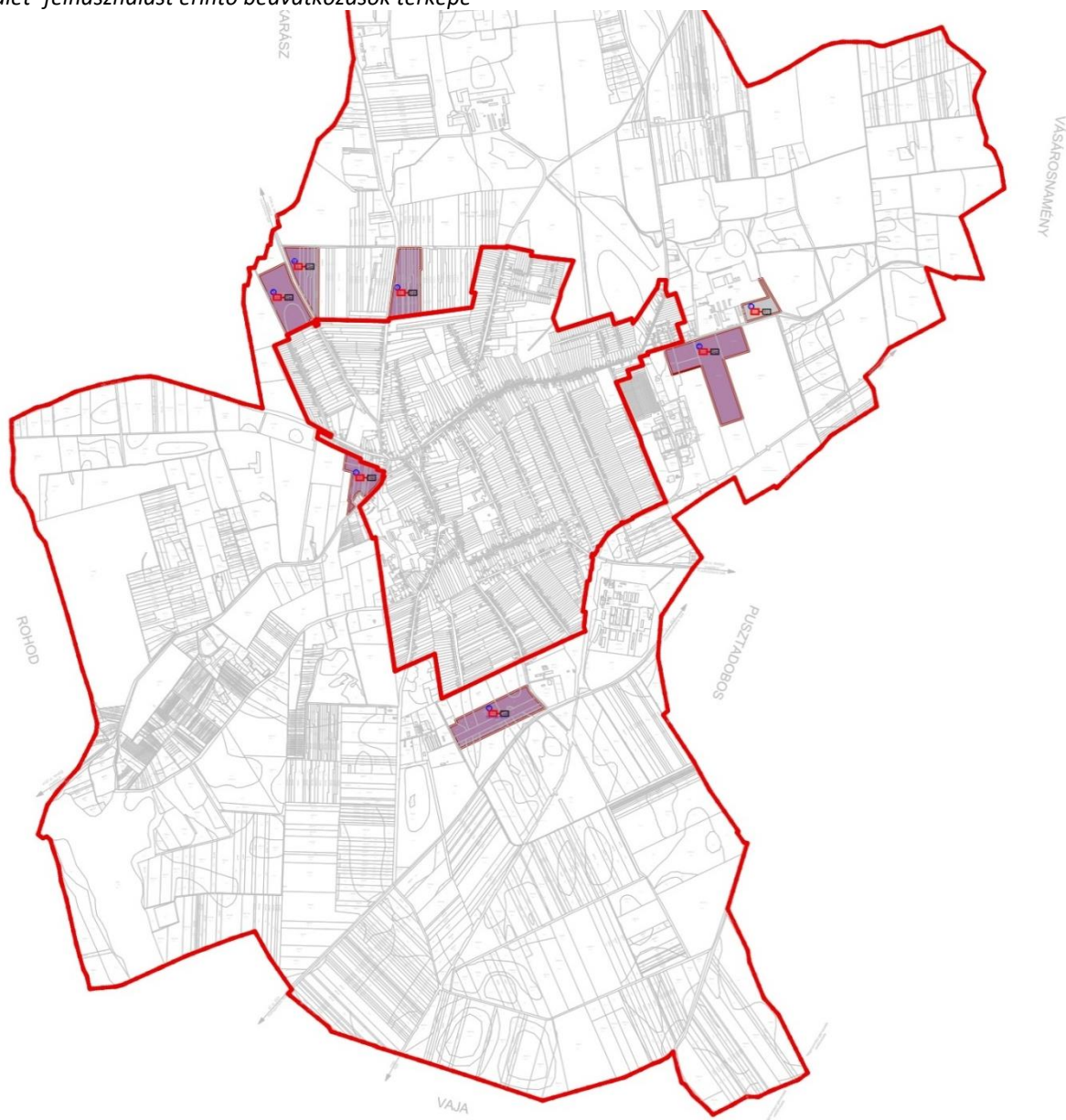
6. Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános területből beépítésre szánt ipari gazdasági terület kialakítása: 4,58 ha
Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.

A belterülettől délre, a 41.sz. főút külterületi szakasza mentén, annak északi oldalán:

7. Beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános területből beépítésre szánt ipari gazdasági terület kialakítása: 4,58 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.

Terület- felhasználást érintő beavatkozások térképe



3 Környezeti értékelés tematika

A környezeti vizsgálatot a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

1. Bevezetés

1.1. Tematika, tartalomjegyzék

1.2. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

1.3. A terv és a változatok rövid ismertetése

1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából

2.2. A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal

2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

3. A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)

3.1. A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása

3.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása

3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

4. A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)

4.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire

4.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén

4.3. Értékelési módszer alkalmazása

4.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

5. A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

7. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni

8. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

9. Összefoglaló

A környezeti vizsgálat elkészítésének megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat tervezett tematikájáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormány- rendelet alapján állítottuk elő a tervkészítésre vonatkozó tájékoztatást.