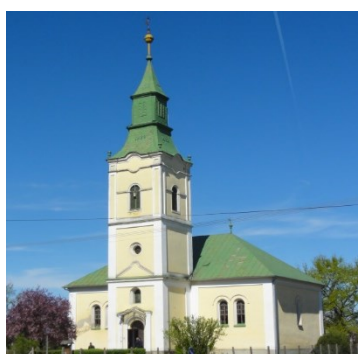
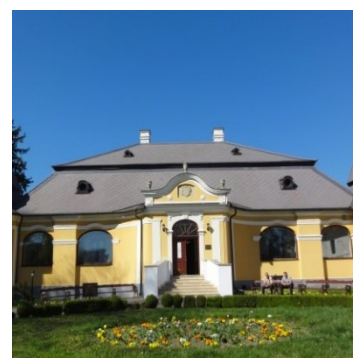


Vásárosnamény Város Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



*„Előzetes
tájékoztatási
dokumentáció”*

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

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Vásárosnamény Város
Településrendezési eszközeinek
- készítéséhez -

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

Tartalomjegyzék

Külzetlap

Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban	4
1.2	A település általános bemutatása	4
1.3	A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	8
2.	Környezeti értékelés	10
3.	A térségi övezeti érintettség	11

1. Előzmények

Vásárosnamény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a település 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 településrendezési eszközök vannak hatályban

- 150/2010 (X.14.) számú határozat, Vásárosnamény Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 19/2007 (VIII.24.) számú rendelet, Vásárosnamény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. A település általános bemutatása

Térségi szerepkör, településhálózatban betöltött szerep

Vásárosnamény Magyarország északkeleti részén, az Észak-alföldi régióban, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található. A megye speciális geopolitikai helyzete a határmentiségből adódik: Romániával, Ukrajnával és Szlovákiával határos. A város a beregi térség központja, a Tisza, Szamos és Kraszna folyók találkozásánál, az ukrán határtól 20 kilométerre, megyeszékhelytől, Nyíregyházától 50 kilométerre.

Vásárosnamény a Tisza, Szamos, a Kraszna és a Túr folyók találkozásánál fekszik. Az országban az egyetlen olyan város, amely közigazgatási területén négy folyó található. Ez lehetőség és felelősség is egyben.

Vásárosnaménynak nincs jelentős régiós szerepköre, de Kisvárdá és Mátészalka fizikai közelsége miatt Szabolcs – Szatmár – Bereg megye régiós szinten meghatározó települései közé sem tartozik. Azonban a megyén belül a Nyírségi városgyűrű keleti ívén kiemelhető négy település között említendő: Kisvárdá vonzáskörzete kiterjed a záhonyi járásra, a kemecsei és vásárosnaményi járás egy részére, a Borsod-Abaúj-Zemplén megyében lévő Bodrogháza, Mátészalka pedig a fehérgyarmati, csengeri járásra, valamint a baktalórántházai, vásárosnaményi és nyírbátori járás peremrészeire van hatással. Nyírbátor és Vásárosnamény térségi vonzóhatása is erősebben érvényesül, mint egy átlagos járásközponté.

A határmentiség a gazdaság szempontjából részben előnyös, mivel lehetőséget biztosít többfajta határon átnyúló együttműködésre, azonban a periférikus elhelyezkedés miatt hátránnyként is értelmezhető.

Társadalom

A Vásárosnaményi járás lakónépességének 22,3%-át tömöríti Vásárosnamény Város. A járás másik városi jogállású településén, Nyírmadán él a járás lakónépességének 12,6%-a. Tarpa Nagyközség a járási lakosok további 6,8%-át tömöríti. Nyírmada és Tarpa sem

népességszámával, gazdasági súlyával nem jelentősek, így a járás valóban egypólusú, valós társadalmi/gazdasági székhelyének Vásárosnamény tekinthető.

Vásárosnamény népessége csökkenő tendenciát mutat. Ennek oka a negatív irányba mozduló természetes szaporodás (természetes fogyás) és a migráció. Sajnos jelentős a negatív vándorlási egyenleg miatti népesség-vesztés.

A város lakónépessége öregedő korstruktúrát mutat, ami hatással van a különböző oktatási, egészségügyi és szociális szolgáltatások iránti keresletre: a humán infrastruktúra és a közszolgáltatások hosszú távú tervezésekor az önkormányzatnak figyelembe kell venni a várható demográfiai folyamatokat.

Humán infrastruktúra

Az oktatási intézmény hálózat kiépítettsége az egyéni, családi és lakóhelyi szellemi tőkét jeleníti meg. Ennek megléte vagy hiányossága – mely elmondható a kultúrára és a közművelődésre is – az életminőségünkre nagy hatással van.

A humán közfeladatok és a közszolgáltatások ellátását az önkormányzat tudatos és átgondolt módon tervezi és valósítja meg, így a város minden lakosa számára biztosított a magas minőségű szolgáltatások elérhetősége – az egyenlő hozzáférés elvének érvényesítésével. Az intézmények egy részének infrastrukturális fejlesztése, felújítása az elmúlt években megtörtént, illetve a még szükséges beruházások előkészítése folyamatban van.

A köznevelési rendszer legfontosabb célja városfejlesztési szempontból, hogy a vállalkozások számára szükséges munkaerő rendelkezésre álljon. Vásárosnaményban és térségében ezt a célt három általános iskola, egy gimnázium, egy szakközép és szakképző iskola, valamint egy kollégium szolgálja. A Kisvárdai Tankerületi Központ a Vásárosnaményi Eötvös József Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, a Vásárosnaményi II: Rákóczi Ferenc Gimnázium és a Babus Jolán Középiskolai Kollégium fenntartói és működtetői feladatait látja el.

A Baptista Szeretetszolgálat Egyház fenntartásában működő Lónyay Menyhért Baptista Technikum és Szakképző Iskola biztosítja a helyben elérhető szakképesítést (kereskedelem, rendészet és közszolgálat, informatika és távközlés, gépészet, turizmus – vendéglátás és élelmiszeripar ágazatokban).

Szociális szolgáltatások terén a városban működő Humán Szolgáltató Központ számos alap- és szakosított ellátást lát el. Az egészségügyi ellátás volumene megfelelő, az összesen öt háziorvosi körzet, a háziorvosi ügyelet, a kórház és a négy gyógyszertár kiszolgálja a településen és környékén élőket. kórházban számos szakrendelés is működik.

Szabolcsveresmart Község helyi gazdasága

Vásárosnaményban jelentősebb külföldi működő tőke a gyümölcsfeldolgozásban van és korábban a textiliparban volt jelen.

Az egy lakosra jegyzett tőke értéke is jelzi a település helyi gazdaságának erejét, míg a településen ennek értéke a 2017. évben 340.-eFt volt, addig a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei átlagérték 233,7.-eFt volt.

Járási kitekintésben a gazdasági szerepkört tekintve a központi státuszt támasztja alá, hogy a járás működő vállalkozásainak közel 50%-a Vásárosnaményban működik, az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték pedig csaknem duplája a járási értéknek. A földhasználatban az erdő művelési ág dominál, ezt a szántó művelődési ág követi. A térségre leginkább a mezőgazdasági

tevékenység jellemző, az ipari tevékenység nem jelentős. Az iparban meghatározó cégek a faipar és bútorgyártás, az almafeldolgozás, a textilipar, valamint a fémtömegcikk gyártás területén tevékenykednek.

A turisztikai vendégforgalom a kedvező adottságok (Tomcsányi-kastély – Beregi Múzeum, Szilva Termál- és Wellnessfürdő, Atlantika Vízi Vidámpark, Tiszai szabad strand) ellenére az elmúlt években kedvezőtlenül alakult: a szállásférőhelyek, a vendégek és a vendégéjszakák száma egyaránt csökkent.

Önkormányzat gazdálkodása, intézményfenntartása

Az önkormányzati feladatellátási rendszer nagymértékben átalakult, ezen változások átalakításával összefüggő változások a költségvetést nagy mértékben érintették. A feladatátrendeződés nagy arányú forráscsökkenéssel járt. A korábbi feladatok egy része az államhoz került, és eddig az önkormányzatoknak átengedett források nagyobb része, illetve egyéb, feladathoz szorosan nem kötődő támogatások egy része is átirányításra került a központi költségvetésbe.

Az önkormányzati hivatali feladatok nagymértékben átkerültek a kialakított kormányhivatali rendszerbe.

A 2020. évben megszüntetésre kerül a megyeszékhely járási hivatal kategória, a megyeszékhelyeken ellátott feladatok visszakerülnek a megyei kormányhivatalokhoz. Mindezzel a járási hivatalok kizárólag járási szintű ügyekkel foglalkoznak majd, a megyei szintű ügyeket ugyanakkor a fővárosi és megyei kormányhivatalok látják el.

A helyi önkormányzatok széles feladat- és hatásköri rendszer megmaradt, de az ágazati jogalkotás eredményeként számos, korábban az önkormányzatok által nyújtott közszolgáltatás került állami szervekhez. Többek között az oktatási intézmények fenntartása, működtetése, a középfokú egészségügyi ellátás, a szakosított ellátást biztosító szociális intézmények. Ma már a korábban jegyző által ellátott államigazgatási hatáskörök közel 50%-át a járási hivatalok látják el.

Vásárosnamény esetében is fontosak azok a társulások, melyek segítségével a lakosság számára fontos közszolgáltatások több településre kiterjedően már működtethetők hatékonyan, magasabb szakmai színvonalon, költségtakarékosan, a méretgazdaságossági követelmények szem előtt tartásával (Beregi Többcélú Kistérségi Önkormányzati Társulás; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Szilárdhulladék-gazdálkodási Társulás; Vásárosnamény Város, valamint Jánd, Kisvarsány, Olcsva Községek Óvoda Fenntartó Társulása; Jánd – Vásárosnamény - Gergelyugornya Víziközmű Beruházási Társulás).

Önkormányzat által fenntartott intézmények (Vásárosnamény Humán Szolgáltató Központ, Beregi Múzeum, Balázs József Városi Könyvtár és Művelődési Központ, Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal) megfelelően működnek, gazdálkodásuk stabil.

Táji és természeti adottságok

A település tájhasználat rendkívül sokszínű. Kiterjedését tekintve, az egyik legjelentősebb kategóriát az erdőgazdálkodás területei jelentik. A Ny-i részeken főleg tájidegen akácültetvényekkel találkozhatunk, ezek tájképi és ökológiai szempontból is előnytelenek. A K-i és folyó menti területeken találhatóak őshonos fafajokból álló természetes és természetközeli erdők, ezek túlnyomó része védett természeti terület.

A szántóföldi növénytermesztés hasonlóan nagy kiterjedésű. Elsősorban a monokultúrák művelése a jellemző. Szerencsére viszonylag sok helyen látható mezsgye és fásor, amely megtöri a szántóföldek monoton tájképi megjelenését, emellett a növény- és állatvilág egyedeinek is változatos életteret biztosít.

A gyümölcsösök az előzőekhez képest kisebb területet foglalnak el, az országos viszonyokhoz képest mégis jelentős kiterjedésűek. Az ültetvények legnépszerűbb gyümölcsfajtája az alma, emellett például meggy és szilvatermesztéssel is találkozhatunk.

Gyep területhasználatok főleg az erdőszéleken és a lakóterületek környezetében találhatók. A település adottságai a rét-legelőgazdálkodásnak kedveznek. Az állatállományt tekintve napjainkban a juhtartás jelentős.

A művelés alól kivett területeknél a lakóterületek dominálnak. A településrészek elszórtan helyezkednek el, közülük a legnagyobb területi kiterjedéssel Vásárosnamény rendelkezik. Emellett a gazdasági- ipari területek mérete is jelentős, legnagyobb részt Vásárosnamény településrész köré koncentrálódnak. Az idők során az a szerencsés helyzet alakult ki, hogy a Tisza-menti erdővel-gyepekkel borított vadregényes, széles zöldsáv szinte érintetlenül maradt. A jövőben a beépített területek bővítésénél alapelv kell, hogy legyen az értékes zöldfolyosó megőrzése.

A művelés alól kivett területeknél a lakóterületek dominálnak. A településrészek elszórtan helyezkednek el, közülük a legnagyobb területi kiterjedéssel Vásárosnamény rendelkezik. Emellett a gazdasági- ipari területek mérete is jelentős, legnagyobb részt Vásárosnamény településrész köré koncentrálódnak. Az idők során az a szerencsés helyzet alakult ki, hogy a Tisza-menti erdővel-gyepekkel borított vadregényes, széles zöldsáv szinte érintetlenül maradt. A jövőben a beépített területek bővítésénél alapelv kell, hogy legyen az értékes zöldfolyosó megőrzése.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a település K-i részére korlátozódik.

A XX. század elején ültetett platánfasor a Vásárosnaményt Vitkával összekötő útszakasz jelképévé vált. A platánfasor jelenléte, hangulata, terebélyes árnyat adó koronája meghatározza a táj arculatát. A fák életkoruk, méretük, kondíciójuk és elhelyezkedésük alapján egyedülálló esztétikai élményt nyújtanak.

A település belterületén a falusias és kertvárosias lakóterületek kertjei alkotják a zöldfelületek legnagyobb részét. Vásárosnamény sajátossága, hogy a településrészek nagyon elkülönülnek egymástól és a különböző településrészekben eltérő méretű és minőségű zöldfelületekkel találkozhatunk. Valódi közpark, köztér csupán Vásárosnamény településrészben található. Emellett számos sportpálya, játszótér és jelentős intézményi zöldfelületek is megtalálhatóak itt. Az út menti fásítás a központi részekben kielégítő, a mellékutcákban viszont sok helyen hiányos. Gergelyiugornya és Vitka településrészekben az utak csomópontjaiban jöttek létre kisebb-nagyobb teresedések, amelyek átgondolt növényhasználattal, esetleg egységes utcabútorok elhelyezésével továbbfejleszthetők lennének.

Épített környezet

Vásárosnamény város település-szerkezetének kialakulásában meghatározó szerepet játszott földrajzi elhelyezkedése, valamint a Tisza jelenléte és szabályozása. A város három, egymástól jól elkülöníthető kis tájegység jellegzetességeit hordozza magán. Gergelyugornya jellegzetes beregi település, Vitka tipikus Szatmári település, míg Vásárosnamény kisvárosi központjával a szabolcsi és nyírségi tájegység jellegzetességeit hordozza magán, amely mindmáig megőrizte eklektikus stílusú belvárosának kisvárosi hangulatát. Megtalálhatjuk a hagyományos soros beépítésű szalagtelkeket, utcáiban a virágos előkertes házakat, és a gazda jómódját hirdető villaszerű épületeket, amelyek idegenek a Bereg építészetétől. Az épületállomány állapota átlagosnak, vagy az alattinak tekinthető.

Vásárosnamény gazdag építészeti hagyománnyal rendelkezik, ami a XX. század eleji polgári városfejlődési korszakban gyökerezik. Az ekkor épült középületek, egyházi épületek, gazdag homlokzati ornamentikával bíró bérházak ma is meghatározó épületei a város arculatának. A Szabadság téren meghatározó a történetileg kialakult zárt sorú beépítés.

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

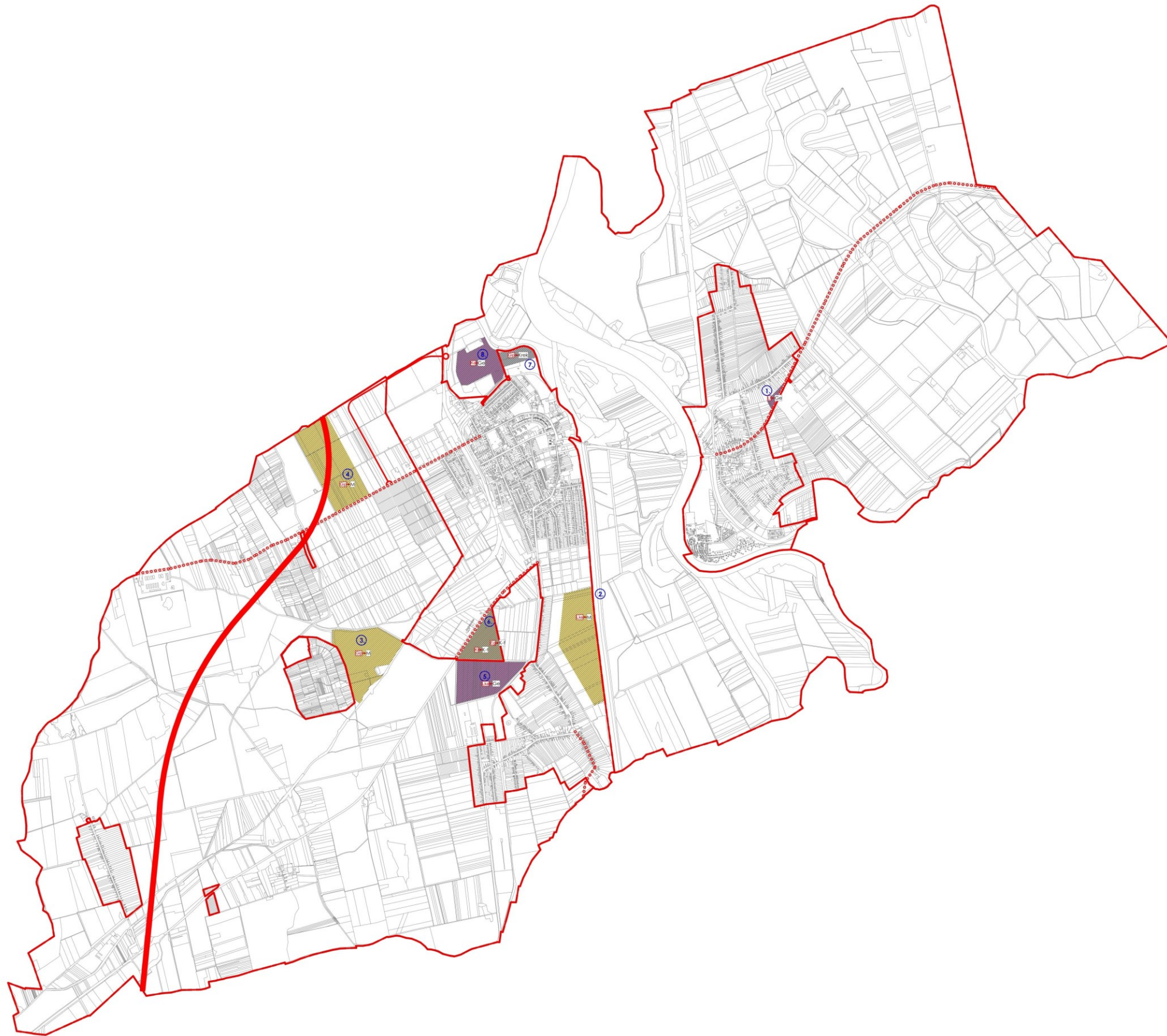
A hatályos településrendezési eszközök számos tervezett, de meg nem valósult elemet tartalmaznak. Ezek felülvizsgálata, lehetséges és szükséges változtatása alapján a főbb tervezett változások:

Terület-felhasználást érintő beavatkozások:

- Falusias lakóterületből gazdasági terület Gergelyugornyan: 1,41 ha
- Kertvárosias lakóterületből mezőgazdasági általános terület, Vitka keleti oldalán: 41,28 ha
- Gazdasági területből mezőgazdasági általános terület, külterületen: 33,41 ha
- Gazdasági területből mezőgazdasági általános terület, M3 tervezett nyomvonalon: 41,53 ha
- Kertvárosias lakóterületből gazdasági terület Vitka északi oldalán: 24,87 ha
- Beépítésre szánt temető és gazdasági erdő területe, beépítésre nem szánt temető területének kialakítása: 14,79 ha
- Gazdasági területből városi rekreációs terület, a belterületről északra: 5,66 ha
- Megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területből gazdasági terület, a belterületről északra: 17,52 ha

Infrastrukturális változások

- Gyorsforgalmi út
 - M3 szakasza a közigazgatási területen belül: 8,15 km
- Települési feltáró út
 - Az 4108. sz. úttól a 4115. sz. útig a város északi részén: 8,15 km
- Tervezett kerékpárutak
 - A 41 sz. főút mentén Gergelyugornyától keletre: 4,63 km
 - A 41 sz. főút mentén a városi temetőig: 1,4 km
 - A 4108 sz. út mentén: 4,16 km



(forrás: saját szerkesztés)

2. Környezeti értékelés

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.

3. A térségi övezeti érintettség

Ssz.	Térségi övezetek	A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek.	Övezeti érintettség
			Közigazgatási területen
1.	1. A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos övezetek	a) ökológiai hálózat magterületének övezete	nemzeti park igazgatósága
2.		b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nemzeti park igazgatósága
3.		c) ökológiai hálózat puffterületének övezete	nemzeti park igazgatósága
4.		d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala
5.		e) jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala
6.		f) erdők övezete	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala
7.		g) erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala
8.		h) tájképvédelmi terület övezete	nemzeti park igazgatósága
9.		i) világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró (fővárosi kerületi) hivatala
10.		j) vízminőségvédelmi terület övezete	területi vízügyi igazgatósága
11.		k) nagyvízi meder övezete	területi vízügyi igazgatósága
12.		l) VTT- tározók övezete	területi vízügyi igazgatósága
13.		m) honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter