



Mátészalka Város Településrendezési eszközök készítéséhez

Településrendezési
eszközök



Előzetes
tájékoztatósi
dokumentáció



Tervező:

**Art Vital Tervező,
Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)**

2021.

Külzetlap

Mátészalka Város
Településrendezési eszközeinek
- készítéséhez -

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

Település tervező/ Építész vezető tervező



.....
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



.....
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....
Barkaszi Richard

Mátészalka Város
Településrendezési eszközeinek
- készítéséhez -

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

Tartalomjegyzék

Külzetlap
Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településfejlesztési dokumentumok vannak hatályba	4
1.2.	A területre jelenleg a következő és településrendezési eszközök vannak hatályban	5
1.2.	A város általános bemutatása	5
2.	A településrendezés célkitűzései	5

1. Előzmények

Mátészalka 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

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERÉNEK
70/2021. (VI.07.)

HATÁROZATA

Mátészalka Város Településfejlesztési Koncepció 2021. elfogadásáról

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú Kormányrendeletében, 2021. február 8. napjától, Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása és a magyar állampolgárok egészségnek és életének megóvása érdekében. Az Országgyűlés e rendelet hatályát a koronavírus-világjárvány elleni védekezésről szóló 2021. évi I. törvény 2021. május 22. napi hatállyal történő módosításával a 2021. évi őszi országgyűlési ülés első ülésnapját követő 15. napjáig meghosszabbította.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A polgármester

1. a Településfejlesztési Koncepcióval kapcsolatban beérkezett véleményeket ismertette, azokat elfogadja.
2. Mátészalka Város Településfejlesztési Koncepcióját a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
3. a koncepció elfogadásáról és honlapon való közzétételéről 5 napon belül értesíti az egyeztetésben résztvevőket és az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnali

Mátészalka, 2021. június 7.



Dr. Hanusi Péter
polgármester



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

- 188/2011. (XI.30.) KT. számú határozat, Mátészalka Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 26/2005. (IX.30.) számú rendelet, Mátészalka Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.3. A város általános bemutatása

A város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében fekszik. Nyíregyházától 52 kilométerre keletre, Debrecentől 77 kilométerre északkeletre található a Kraszna partján.

A közel 20 ezer lakosú várost Szatmár fővárosaként is emlegetik, a hozzávetőleg 85 ezer lakost számláló térség gazdasági és kulturális központja. Erre alkalmassá teszi közlekedési csomóponti státusza, hisz öt vasúti vonal, két főközlekedési és több mellékútvonal találkozik területén.

Mátészalka lakásállománya a 2015. évben 7114 db. Infrastrukturális ellátottsága jónak tekinthető, az elektromos és ivóvíz hálózatba a lakások 96-98 %-a bekapcsolt, a szennyvíz csatornázás a lakások 90 %-ából elérhető, a bekötések aránya 68 %, telefonnal 66 %, kábeltelevízióval 58 %, vezetékes gázzal a háztartások 64 %-a ellátott.

A nemzetiségi megoszlása a 2011-es népszámlálási adatok alapján a magyar nemzetiségű lakosok száma (15075 fő) a cigány (1028 fő) nemzetiségű lakosok száma a legmagasabb.

A településen a munkanélküliek száma a lakónépességhez viszonyítva 3 %, nyilvántartott álláskeresők száma a 2015-ös évben 514 fő (lakónépesség 16864 fő). Az egy éven túl nyilvántartott álláskeresők száma 91 fő.

1.4. A folyamatok értékelése

Mátészalka város Szabolcs – Szatmár – Bereg megye meghatározó települése, Nyíregyháza MJV, mint a megye társadalmi-gazdasági központja mellett másodvonalas megyei központ, decentrum. A megye második legnépesebb települése.

Mátészalka a Mátészalkai járás járásszékhelyeként, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye egyik gazdasági decentruma, ahol a kiváló üzleti infrastruktúrájának (Ipari Park) köszönhetően számos hazai és nemzetközi jelentőségű ipari vállalkozás működik. A jelentkező további telephelyigényeket az ipari terület bővítésével és infrastrukturális kiépítettségével tudja az önkormányzat kezelni, aminek következtében az egyre növekvő bevételnek számító iparüzési adó növekedését vonhatja maga után. Mátészalka egyértelműen be tudja tölteni központi funkcióját a gazdaság, a kereskedelem, a közigazgatás, a (köz)szolgáltatás, az egészségügy, az oktatás és a szociális ellátás területén egyaránt.

A település jelenleg is közlekedési csomópontnak számít mind közúti, mind vasúti szempontból. Az autópálya kiépülésével, a határokig való befejezésével erőteljesebb differenciálódás várható az autópálya csomóponti (első-másodvonal települései) illetve attól

távol fekvő települések között. Mátészalka várostól alig pár kilométerre található az az autópálya felhajtó, így a város elsővonalas településnek számít az autópályák relációjában. Így Mátészalka esetében is relatív erőteljesebb dinamizálódás lehetőségével kell számolni a közeljövőben, hiszen a települési makrogazdasági környezet nyújtotta feltételek (lásd Tudományos és Technológiai Park jelenléte, magasabb képzettségű lakosság, stb.) megfelelőek.

Mátészalka tekintetében jelentős tényező (lehet) a határon túli kapcsolatok újraépülése, új elemekkel való gazdagodása: jelenlegi tendenciák a román határszakasz menti kapcsolatok élénkülését sejtetik (Szatmárnémeti funkcionális városközrete).

Továbbá jelentős lehetőséget rejt Mátészalka számára Fehérgyarmat térbeli közelsége is.

Szabolcs – Szatmár – Bereg megye Területrendezési tervéhez készült Megalapozó munkarészek című dokumentumban a gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:

- **Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;**
- **Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;**
- **Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;**
- **Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;**

b) Nyíregyháza regionális alközpont;

c) Mátészalka megyei alközpont;

d) Meglévő és tervezett egyéb térségi jelentőségű gazdasági központ-városok, településeggyüttesek;

e) Minősített ipari parkkal rendelkező települések;

f) Minősített meglévő és tervezett intermodális logisztikai szolgáltató központtal rendelkező települések;

g) Meglévő és tervezett országos és térségi jelentőségű erőművek által érintett települések.

Mátészalka város kiemelt szerep betöltésére hivatott, megyei alközponti szerep betöltése szükséges a város részéről ahhoz, hogy Szabolcs – Szatmár – Bereg megyei viszonylagos funkcionálisan városhiányos szerkezte oldódjon.

Szintén a Szabolcs – Szatmár – Bereg megye Területrendezési tervéhez készült Megalapozó munkarészek című dokumentum rögzíti, hogy **„A megye nagyobb része funkcionálisan városhiányos: a kistérségek felében nincs 10 ezer fős népességű város, 27 városból 20-nak a népessége nem éri el a 10 ezer fős népességet, a megyeszékhely excentrikusan helyezkedik el, középváros egyáltalán nincs. Funkcionális szempontból középvárosi szerep kialakulására Mátészalkának van esélye, ami valaha, egy rövid ideig, megyeszékhely funkciót is betöltött.”**

Annak ellenére, hogy Mátészalka a hasonló nagyságrendű és elhelyezkedésű városokhoz képest számos előnyt tud biztosítani lakosai számára, mégis folyamatos elvándorlás tapasztalható, ami elsősorban a fiatal, magasabb iskolai végzettséggel rendelkező fiatalokat érinti – csökkentve ezáltal a város munkaerő-kínálatának mennyiségét és minőségét. A szelektív migráció sok esetben már a középiskola kiválasztásánál elkezdődik, ezért fontos a munkaadók igényeihez és elvárásaihoz illeszkedő képzési rendszer kialakítása, amiben az önkormányzat ösztönző és koordinátori szerepet tud ellátni.

A folyamatok értékelése során feltérképezzük azokat a témaköröket, amelyek települési szinten a megoldandó problémákat mutatják be. Ezek jellemzően nem csupán egy szakághoz köthetőek, többnyire szakágakon átívelő, több témakört felölelő problémák, megoldásuk komplex szemléletet igényel. A megjelenő folyamatok többsége a helyzetelemző munkarészben több szakág elemzésében is megjelent. A SWOT fejezetben kerülnek felsorolásra nevezettek.

2. A településfejlesztés célkitűzései

Terület-felhasználást érintő beavatkozások:

- Az északi lakóövezet körül
 - Általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakó terület: 16,58 és 0,94 ha
 - Kertes mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület: 20,89 ha
 - Kertes mezőgazdasági területből egészségügyi erdő: 0,09 ha
- Jármű felé a 49. sz. főút északi oldalán
 - Gazdasági erdőterületből ipari gazdasági terület: 11,96 ha
- Az ipari parktól nyugatra, a 110 sz. vasútvonal és a Nyírbátor felé vezető 471. sz. főút közötti területen
 - Általános mezőgazdasági területből ipari gazdasági terület: 40,03 ha, 27,08 ha és 4,74 ha
- A belterülettől délre
 - Falusias lakóterületből temető: 3,72 ha
 - Általános mezőgazdasági területből temető: 6,30 ha
 - Általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület: 6,18 ha
 - Általános mezőgazdasági területből közpark: 1,17 ha
 - Általános mezőgazdasági területből falusias lakóterület: 20,29 ha
- A 49. sz. főút Kocsord felé vezető szakaszától déli irányban
 - Általános mezőgazdasági területből védelmi erdő: 2,70 ha és 0,94 ha
 - Általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület: 1,82 ha
- A belterület déli részén, a Zöldfa utca, Rákóczi u. és a 49-es sz. főút által közrezárt tömbben
 - Kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület: 2,29 ha
- A belterülettől keleti irányban
 - Általános mezőgazdasági területből falusias lakóterület: 2,18 ha
 - Általános mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterület: 1,26 ha

Infrastrukturális változások

- Elkerülő úthálózat
 - Az M49-as gyorsforgalmi út: 1,00 km
 - A belterülettől nyugatra, a 49. számú és 471. számú főutat összekötő út: 3,12 km
- Kerékpárutak
 - A 4117. sz. főút mentén: 1,66 km
 - A 49. sz. főút mentén: 1,87 km
 - A Kinizsi Pál utca mentén: 0,59 km
- Belterületi gyűjtő utak: 3,73 km



