

NYÍRMÁRTONFALVA KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

A készülő rendezési tervek megalapozó rövid- és hosszú távú elképzelések
Jövőkép, összefoglalása.

A koncepció feladata:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló új törvény a településrendezési tervek készítésének folyamatát, az egymásra épülő munkarészek jóváhagyásának rendjét, a tervek tartalmát és formáját új alapokra helyezte. A rendezési tervek, mint a települések jelenét és jövőjét jelentősen befolyásoló dokumentumok, szerepükhöz méltóan, alapos előkészítés után, az érdekeltek széleskörű bevonásával, a lakosság, az érdekképviselői- és államigazgatási szervek, hatóságok, bevonásával kell, hogy készüljenek.

A rendezési tervek készítésének első, indító része, a településfejlesztési koncepció elkészítése, majd jóváhagyása.

„Településfejlesztési koncepció: A településrendezési tervet megalapozó, az önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal jóváhagyott dokumentum.”

A településfejlesztési koncepció, szöveges formában foglalja össze a település fejlesztésére vonatkozó lényeges elhatározásokat. Kitér a gazdaság, a településfejlesztés, a környezet alakításának és védelmének minden lényeges elemére. Azokra, amelyek a település jövőjét hosszútávon meghatározó, ezt követően készülő településrendezési tervek: Településszerkezeti terv, Szabályozási Terv, és a Helyi Építési Szabályzat számára megfelelő irányt mutatnak.

A Településrendezési terv készítésének célja:

A most elkészítésre kerülő Rendezési terv célja, a megváltozott törvényi feltételekhez, új rendeletekhez igazítottan kidolgozni teljes igazgatási területére kiterjedő településrendezési tervet. Az önkormányzat, a lakosság, a vállalkozók új igényeinek megfelelően megfogalmazni a település fejlesztési koncepcióját, majd erre alapozottan elkészíteni a Településszerkezeti tervet, a kül- és belterület szabályozási tervét. Az új szellemiséget, új lehetőségeket teremtő törvénnyel, és rendeletekkel összhangban, kihasználva az új keretszabályok adta lehetőségeket is, megfogalmazni a Helyi építés rendjét és szabályait tartalmazó Helyi építési szabályzatot.

Fontos további célja a rendezési terv elkészítésének, hogy az Európai Unió csatlakozás utáni időszakban, lehetőséget adjon a településnek a fejlesztéseket segítő pályázatokon való indulásra, növelje a pályázatokon való szereplés eredményességének esélyét. Ennek érdekében a tervekben megfogalmazásra kerülő elhatározásoknak reálisnak, egymással összhangban állónak kell lennie. A hatályos rendelkezéseknek és törvényeknek megfelelő, színvonalas szabályozási tervet és a helyi jellegzetességeket, igényeket messzemenően figyelembe vevő Helyi építési szabályzatot kell készíteni.

A település nagyságbeli fejlődése:

Lakosságszám: kb. 2129

Belterület: 220 ha

Külterület: 5528 ha

Nyírmártonfalva a megye északkeleti részén, a kies, homokbuckás-erdős Ligetalján fekszik, Debrecentől 27 km-re. A megyeszékhelyről a – Nyírábrány felé tartó – 48-as számú főútvonalról Vámospércsen leágazó, 7 km-es bekötőúton közelíthető meg. Vasútállomás nincs. Legközelebbi települési kapcsolatai Nyíracsádhoz és Vámospércshez kötik.

A település természetföldrajzilag a Dél-Nyírség kistájhoz tartozó Ligetalja tájegység és településegység része. Az Erdőpuszták és a Guti-erdő találkozásában, erdős, homokbuckák környezetben, változatos domborzati viszonyok között helyezkedik el. A dél-Nyírség közepes tagoltságú, szélhordta homokkal fedett, futóhomokos hordalékkúp-síkság, amelyet 18-20 m-re felmagasodó, 1,5-2 km-es hosszúságú homokbuckás felszínek uralnak.

A Nyírmártonfalvát magában foglaló kistáj a Nyírségi flórajárás része, botanikai értékekben rendkívül gazdag terület, különösen a települést északról határoló Guti-erdő.

Nyírmártonfalva sokáig a világtól kissé elzártnak, a maga csendességében fejlődő, viszonylag elmaradott település volt, és még ma is gazdaságilag sok szempontból hátrányos helyzetű.

A korábbi évtizedek nagyarányú népességvesztésében kisebb részt a természetes fogyás, döntő mértékben a negatív vándorlási különbözet játszott szerepet, amely éves átlagban – 50 fő körüli nagyságrendet is elért.

A stagnálás ma is tartó folyamatát alapvetően az elvándorlást kényszerítő rossz gazdasági körülmények befolyásolják, ami tükröződik a régóta tartó akut foglalkoztatási válságban. A beszűkült lehetőségek, a nagy foglalkoztató cégek, üzemek hiánya, az egykori termelőszövetkezet felbomlása és az ingázást nehezítő közlekedési körülmények miatt magas a munkanélküliek aránya.

Nyírmártonfalva népességszámának megőrzése érdekében javítani szükséges a megélhetés feltételeit. A település nagyságrendi fejlődését tekintve fontos cél, jelenlegi népességszám megőrzése. A készülő településrendezési tervben 2400 fő távlati népességszámot kell alapul venni. Az ellátás mértékét is ehhez kell hozzáigazítani.

A gazdaság fejlesztése:

A község régtől fogva szinte kizárólag mezőgazdasági tevékenységgel, s részben – a közeli Guti Erdészet révén – erdőgazdálkodással foglalkozik. A rendkívül gyenge termőképességű futóhomokon, lápi és réti talajokon folyó gazdálkodás nem jelentett igazi kitörési lehetőséget az itt élőknek. Főbb mezőgazdasági jellegű termékeit a speciális növénykultúrák (uborka, paprika, paradicsom, dohány, málna, rozs) jelentik.

A kis ruhaipari üzem, a Guti erdészet és a hagyományos kisipari szakmákon kívül számottevő ipar jelenleg sincs. A település korábban, az erőteljes elvándorlás ellenére sem tudott kellő számú munkahelyet biztosítani. A regisztrált munkanélküliek aránya olykor az aktív népesség felét is elérte. A rendszerváltás után némileg bővülő mezőgazdasági tevékenység kissé mérsékelte a munkanélküliség okozta negatív társadalmi és gazdasági hatásokat, bár az őstermelés és a részben mezőgazdasági kényszervállalkozások nem képviselnek számottevő, a település határain túlmutató gazdasági erőt. Napjainkban 20 %-ra tehető a munkanélküliségi mutató. Körülbelül 80 működő vállalkozás található Nyírmártonfalván. Az egyéni vállalkozások mezőgazdasági, kereskedelmi és szolgáltató ágakból kerül ki.

A gazdaság fejlesztésének fontos elhatározása, új gazdasági vállalkozások letelepülésének, illetve beindításának ösztönzése, a vállalkozások működési feltételeinek javítása. Ennek érdekében a település arra alkalmas részén, új gazdasági területet (területeket) kell kijelölni. A kijelölésre kerülő gazdasági területhez megfelelő infrastruktúrát kell kiépíteni.

A gazdaság fejlesztésének másik iránya kell, hogy legyen, a helyi adottságokat kihasználva fejleszthető falusi turizmus, idegenforgalom. Az idegenforgalmi fejlesztések alapját kell, hogy képezzék:

- a természeti látnivalókban, botanikai értékekben, illetőleg vadállományban gazdag táj, a vadászatra is alkalmas erdőterületek,
- a Guti erdészeti központ és műemléki védettségű épülete,
- A Guti-erdő Nyírmártonfalvához tartozó határában lévő védett Hubertus-tölgyfa,
- A hasznosításra alkalmas és érdemes egykori nemesi kúriák (Reviczky-kastély, Bagospusztai Vay-kúria, Balkányi-kúria)
- A Zsuzsi-vonat nyomvonalának teljes (illetve a település érdekeihez jobban igazodó módosított nyomvonalának) visszaállítása.
- Az értéket jelentő, a település múltját is szemléltető, hagyományos gazdasági épületek megőrzése és bemutatása. (100 éves dohány szárító épületek, jellegzetes tanyák, tanyaközpontok és majorok, igényesen megépített nagyüzemi állattartó épületek.)
- A település épített környezetének, építészeti értékeinek megőrzése és bemutatása.

A Közlekedési infrastruktúra fejlesztése:

Nyírmártonfalva közlekedési kapcsolatát jelenleg a 4905 sz. országos mellékút határozza meg. Ez teremt kapcsolatot északkeleti irányban Nyíracsad, és azon keresztül Nyíradony- Nyíregyháza felé, valamint a megyeszékhely Debrecen felé, ahová a Vámospércsnél elérhető 48 sz. főúton keresztül lehet eljutni.

Nyírmártonfalvát a megyei közlekedésfejlesztési elhatározások, távlati fejlesztések kedvezően érintik.

Elhatározást nyert a Debrecen- Martinka irányú mellékút továbbépítése Nyírmártonfalváig. A megyei közlekedésfejlesztési koncepció a debreceni agglomerációt felfűző, és egyben Debrecent körülvevő gyűrű kiépítését jelöli, mely gyűrűt az országos főúthálózat részeként irányoz elő kiépíteni.

A két közútfejlesztési szándék megvalósulása a település érdekeivel is egybe esik, azt támogatni, mielőbbi kiépülését szorgalmazni szükséges.

A készülő új rendezési tervben az érintett bel- és külterületi utak, valamint azok környezetének fejlesztését a tervezett új útkategóriának megfelelően kell meghatározni.

A belterületen korábban tervezett utak (tömbbelső feltáró, illetve a belterület szélén tervezett utak) megnyitását és kiépítését újragondolni szükséges. Csak azon utcák létesítése indokolt, ahol igény van, illetve gazdaságos lehet új lakótelkeket kialakítani. Utca nyitása lehet továbbá indokolt a település központi tömbjében, valamint a belterület északkeleti szélét alkotó tömbben, ahol ipari terület kialakítására mutatkozik igény.

Javaslatot kell kidolgozni a kerékpárutak, kerékpáros közlekedés fejlesztésére is. A kerékpárutak nyomvonalának kijelölésekor figyelembe kell venni, a tervezett idegenforgalmi fejlesztéseket is.

A külterület fejlesztése:

Nyírmártonfalva teljes igazgatási területét az Országos területrendezési terv erdőgazdálkodási övezetbe sorolja. A törvény által előírt összhang biztosítása érdekében, az előírásoknak megfelelően az igazgatási terület legalább 75 %-át erdő területfelhasználásba kell sorolni. Ezen túlmenően a teljes igazgatási terület az országos ökológiai hálózat részét képezi. A készülő új rendezési tervben a készülő területfelhasználási és szabályozási tervben az ebből adódó korlátozásokat, előírásokat is szükséges betartani.

A külterület szerkezetét jelentősen meghatározzák a meglévő és tervezett közutak. A megyei közlekedéshálózat fejlesztési koncepcióban tervezett fejlesztéseken kívül ki kell jelölni a külterület használatát, az erdőterületek és a külterületi létesítmények legjobb megközelítését biztosító külterületi dülő utakat, azaz meg kell határozni a főutakkal is összefüggésben lévő fő dülő utak hálózatát is.

A készülő rendezési tervben külön figyelmet kell fordítani a külterületi tanyaközpontok és majorok szabályozására. A belterülethez közvetlenül csatlakozó külterületi részek területfelhasználását részletes vizsgálat és elemzés alapján kell meghatározni. A belterület délnyugati, nyugati és északkeleti szélén indokoltá válhat a belterületi határ kisebb módosítása is.

Rögzíteni szükséges a védett és védelemre tervezett természeti területek lehatárolását, valamint egyértelműsíteni kell az Európai Unió „Natura 2000” védelemre jelölt területek körét is.

A belterülettől délkeleti irányban külterületen lévő szeméttelpepet fel kell számolni, területét rekultiválni kell.

A Debrecennel és a Hármashegy-i üdülőközponttal egykoron kapcsolatot biztosító ún. Zsuzsi-vonat Hármashegy-től Nyírmártonfalvaig és tovább Nyíracrádig való visszaépítését szorgalmazni kell. Visszaépítések ill. újbóli kiépítések a belterület északkeleti határa mellett a település számára kedvezőbb új nyomvonal-szakaszt kell kijelölni.

A külterület fejlesztésében meghatározó szerepe lesz az idegenforgalom fejlesztése szempontjából is számításba vehető létesítményeknek, így az egykori birtokközpontok, nemesi kúriák környezetét, az azokhoz való eljutást biztosító utak kiépítését kiemelt figyelemmel kell kezelni, szabályozni.

A belterület fejlesztése:

A település változatos domborzatú területen található a Nyírségi homokdombok között. Az utcahálózat szépen alkalmazkodott a terepadottságokhoz (eltekintve néhány nemrégiben nyitott utcától). A belterületen jó néhány homokdomb található melyek még nem épültek be. Ezek adják Nyírmártonfalva egyik jellegzetességét. Messziről is jól látható dombok többnyire fával borítottak. A település központja a legrégebbi részen alakult ki, mely nem a geometriai középpontja a településnek. Meghatározó szerkezeti elem az utcahálózat mely a kiemelkedő dombokat kerülgeti. Legforgalmasabb utcája a 4905-ös másodrendű út mely a település délkeleti részén halad keresztül. Jelentős forgalom van a Debreceni és a Rákóczi utcák központi szakaszán is, ahol az autóbusz forgalom is körbejárja a településközpontot. Az utcahálózatot tekintve szinte minden nagyobb út amely a településből kifelé vezet külterületi kapcsolatokkal rendelkezik. Ezen utaknak fontos szerepe lesz a jövőben a szomszédos településekkel, nem utolsósorban a megyeszékhellyel, Debrecennel való kapcsolat javításában is.

A belterület közlekedéshálózatának fejlesztésekor meghatározó a Martinka irányában Debrecen felé kiépíteni tervezett összekötő út, mely a Debreceni utcán halad, valamint a Hajdúsámson felé kiépíteni tervezett főút megépítése, mely a Melánia úton fog vezetni. Mindkét út környezetének fejlesztését ennek megfelelően kell értékelni és meghatározni.

A belterület északnyugati és északkeleti szélén, annak figyelembevételével kell új utcákat kiépíteni, hogy ezeken a részeken ipari, ill. lakóterületi fejlesztés várható. A település központi tömbjének, a Széchenyi – Debreceni – Rákóczi utcák által határolt tömbben, csak a legszükségesebb, reálisan megvalósítható tömbbelső-feltárási utak kijelölése indokolt.

Ki kell jelölni a település azon részét, ahol az intézmények és lakóépületek intenzívebb, rugalmasabb elhelyezése indokolt, ezen területeket településközpont vegyes területként szükséges szabályozni. Igényes településközpont kiépítését kell előirányozni.

Ipari terület számára szükséges helyet kijelölni, az erre leginkább alkalmasnak mutató településrészen, a község északnyugati szélén. A belterület északkeleti részén, a településszerkezet egységessé tétele érdekében szükséges a belterületi határt módosítani, és az itt lévő, jelenleg mezőgazdasági területként nyilvántartott területet belterületbe vonni. (Mihálydi út nyugati oldalán lévő ingatlanok végéhez csatlakozó terület)

A belterület szabályozásának készítésekor külön figyelmet kell fordítani a változatos domborzati viszonyok megőrzésére, a településképet roncsoló, durva földkitermelések, beavatkozások elkerülésére. A település központi tömbjének továbbfejlesztése, az oktatási tömb környezetének, az ott lévő tömbbelsőnek fejlesztésére kiemelt figyelmet kell fordítani.

A belterület délnyugati részén, a Szabadság utca nyugati oldalán lévő telkekhez csatlakozó külterületi részen, az adottságokat figyelembe véve a belterületi határ módosítása, lakóterület kialakítása szükséges. Vizsgálni kell továbbá a Debreceni út Szabadság utcától nyugatra lévő szakaszának déli oldalán lévő területek jövőbeni felhasználását is. Indokolt lehet a belterületi határ kisebb módosítása, az út déli oldalán lévő beépítetlen területek esetleg szükségessé váló bevonása miatt.

A temető területek környezethez való kapcsolódását javítani szükséges. A temetők körül biztosítani kell a szükséges védőterületeket, valamint beközeledéshez, parkoláshoz alkalmas területet.

Nyírmártonfalva, 2005. szeptember 29.