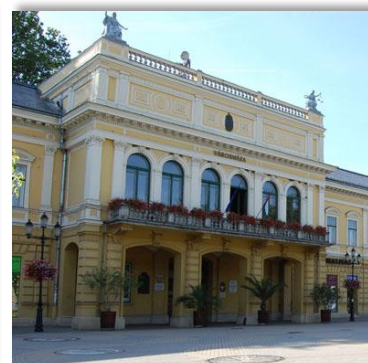




# Nyíregyháza Településrendezési Tervének készítéséhez

*Településrendezési  
eszközök*



*Országos, kiemelt  
térsgégi és megyei  
övezetek területi  
lehatárolása*

Tervező:

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

2021.

## Külzetlap

Okleveles településmérnök/ tervező / projektvezető:



.....  
Labbancz András  
TT-15-0378

Településmérnök/ tervező:



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

Településmérnök/ tervező munkatárs:



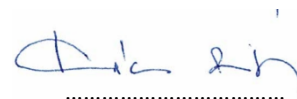
.....  
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



.....  
Barkaszi Richard

Városi főépítész



.....  
Kovács Rita

Nyíregyháza MJV  
Településrendezési eszközök  
- készítéséhez -

**Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása**

**Tartalomjegyzék**

Külzetlap

Tartalomjegyzék

<b>1.</b>	<b>Előzmények</b>	<b>4</b>
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban	4
1.2.	A város általános bemutatása	4
<b>2.</b>	<b>A településrendezés célkitűzései</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>A térségi övezetek lehatárolása</b>	<b>8</b>

## 1. Előzmények

Nyíregyháza MJV Önkormányzatának Képviselő-testülete a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan új településrendezési eszközöket készít.

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

- 117/2005. (V. 4.) határozat Nyíregyháza Város településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról
- 21/2007. (VI. 12.) KGY rendelet Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

### 1.2. A település általános bemutatása

Nyíregyháza Szabolcs-Szatmár-Bereg megye székhelye és székhelye a Nyíregyházi Járásnak is. Az ország hetedik legnagyobb, dinamikusan fejlődő városa. A térség gazdasági és kulturális motorja. Vonzó turisztikai központ. Az Észak-Alföld második legjelentősebb településének számít. Állatparkja európai szinten is elismert.

A város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében fekszik, az észak-alföldi régióban. A Nyírség központjában fekszik, mint mezőváros. Területe 274,54 km<sup>2</sup>, népessége 119 765 fő.

A város Budapest felől az M3-as autópályán érhető el. Az ország más tájairól érkezők a 4-es, 36-os, 38-as főútvonalakon érhetik el a települést.

A belvárost egy 2x2 sávú „nagykörút” veszi körül. A szűk városközpontot pedig a „kiskörút” határolja. Az M3-as autópályát átadásával egyidőben átadták a keleti elkerülő utat (403-as főút), ami lehetőséget ad, hogy Budapest felől Záhony felé közlekedők elkerülhessék a várost. Nyíregyháza egyike az ország legforgalmasabb vasútállomásának. A vasúti kapcsolatai közül legfontosabb a 100-as, Budapest-Záhony közötti kétvágányú villamosított fővonal, amelyből itt ágazik ki a Tokaj felé vezető 100-as számú fővonal és a 116-os számú Vásárosnaményba vezető mellékvonal. A régió jelentős városai és az ország nagyobb települései felé a Szabolcs Volán Zrt. indít távolsági járatokat.

Nyíregyháza kedvező közlekedés-földrajzi, geopolitikai kapcsolatokkal rendelkezik, egy nyitott város, amelyre erős nemzetközi beágyazottság jellemző. Különösen a határmenti kapcsolatainak erősek a szomszédos nagyvárosokkal. A város Szabolcs-Szatmár-Bereg megye gazdasági, foglalkoztatási, oktatási, kulturális, közigazgatási és közszolgáltatási centruma.

A KSH adatok alapján 2011-ben az állandó népesség 119 104 fő volt, 2019-ben 119 765 fő. A minimális népesség növekedést két tényező magyarázza, egyrészt a városba és a városból elköltözők száma arányosan változik, másrészt a természetes fogyás értéke alacsony.

Az épített lakások száma (üdülők nélkül) 2019-ben 265 db.

A nemzetiségi megoszlása a 2011-es népszámlálási adatok alapján a magyar nemzetiségű lakosok száma (103 126 fő), az ukrán (465 fő), a román (305 fő), a cigány (2208 fő), a német (613 fő), a szlovák (214 fő), az orosz (337 fő) nemzetiségű lakosok száma a legmagasabb.

A nyilvántartott álláskereső száma 2011-ben 6875 fő, 2019-ben 2260 fő.

A humán közszolgáltatások terén jelentős fejlődés történt az elmúlt években. Elsősorban az oktatás-nevelési intézmények, egészségügyi fekvőbeteg ellátás, a közművelődési intézményrendszer korszerűsítésében történtek előrelépések.

## 2. A településrendezés célkitűzései

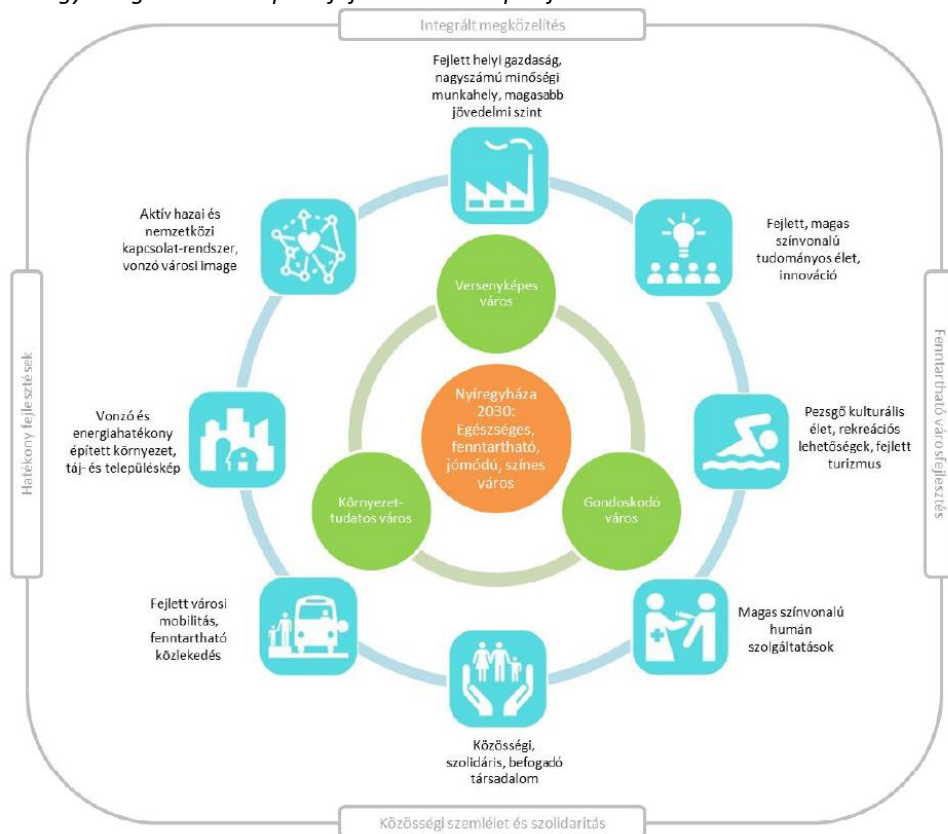
Átfogó fejlesztési célok:

- **Versenyképes város:** Versenyképes, nemzetközi színvonalú gazdaság, értékteremtő foglalkoztatás és az aktivitás növelése
- **Gondoskodó város:** Javuló életminőség és a társadalmi különbségek csökkentése
- **Környezettudatos város:** Energiahatékonyság és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás

A három átfogó cél kijelöli a város legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti kihívásokra adott válaszait.

A versenyképes város átfogó cél a foglalkoztatási, munkaerőpiaci kérdéseket és a munkahelyteremtéssel kapcsolatos gazdaságfejlesztési célokat integrálja. A gondoskodó város átfogó cél a város társadalmi, szociális kérdéseire és a tartós leszakadással veszélyeztetett társadalmi csoportok problémáira fogalmazza meg a legfontosabb fejlesztési stratégiákat. A környezettudatos város átfogó cél azt a fejlesztési irányt jelöli ki, amely a gazdasági és társadalmi fejlődés feltételeinek javítása közben is kiemelt figyelmet fordít a környezeti állapot megóvására.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város településfejlesztési koncepciójának célrendszere



### *Stratégiai fejlesztési célok meghatározása*

*Stratégiai célkitűzések városi szintű tematikus célokat és városrészi szintű területi célokat foglalnak magukba.*

#### *Városi szintű tematikuscélok:*

- *Fejlett helyi gazdaság, nagy számú minőségi munkahely, magasabb jövedelmi szint*  
Nyíregyháza jövője és fejlődése szempontjából kiemelten fontos, hogy fejlett helyi gazdasággal rendelkezzen, amely nagyszámú, minőségi munkahelyen keresztül magasabb jövedelmi szintet biztosít az itt élőknek.
- *Fejlett, magas színvonalú tudományos élet, innováció*  
Nyíregyháza hosszútávú fejlődéséhez elengedhetetlen fontosságú a felsőoktatás és az innováció jelenléte a városban.
- *Pezsgő kulturális élet, rekreációs lehetőségek, fejlett turizmus*  
A városban élők életminőségét nagyban befolyásolja az az elérhető kulturális és szabadidős szolgáltatások mennyisége és minősége. A kulturális és közművelődési intézmények fejlesztésében előtérbe kell helyezni a nyitottságot, a multifunkciós jelleget, a lakossági igényekhez igazodó rugalmas megoldásokat (nyitva tartás, online alkalmazások), ösztönözni kell az alulról jövő kulturális és szabadidős kezdeményezéseket.
- *Magas színvonalú humán szolgáltatások*  
A városban élők életminőségének fontos alapfeltétele a megfelelő színvonalú humán szolgáltatások (egészségügy, szociális és gyermekjóléti ellátás, oktatás-nevelés, közigazgatás) elérhetősége. Nyíregyházán kiépült, fejlett infrastruktúra jellemzi a humán szolgáltatások szinte valamennyi területét, ezért a hangsúlyt a szolgáltatások színvonalának, minőségének további javítására, szükségletekhez igazodó fejlesztésre szükséges helyezni.
- *Közösségim szolidáris, befogadó társadalom*  
Egy fejlett, XXI. századi nagyváros fejlődése nagymértékben függ annak társadalmától, a társadalom szolidaritásától, az aktív helyi közösségek jelenlététől.
- *Fejlett városi mobilitás, fenntartható közlekedés*  
A város fejlődésének egyik kulcstényezője a városi közlekedés fenntartható fejlesztése, a környezetbarát mobilitás feltételeinek megteremtése.
- *Vonzó és energiahatékony épített környezet, táj- és településkép*  
A városi élet fontos elemét képezi a városkép: a közterek, középületek, lakhatási feltételek, közművek állapota.
- *Aktív hazai és nemzetközi kapcsolatrendszer, vonzó városi image*  
A város jövőjét meghatározza a Nyíregyháza adottságaira építő aktív és nemzetközi kapcsolatrendszer működése is. A kapcsolatrendszer fontos elemét képezik az aktív testvérvárosi és partnervárosi együttműködések, illetve a hazai és határon átnyúló turisztikai együttműködések, kulturális programok. A város nyitottságának, nemzetközi kapcsolatainak szélesítéséhez jó lehetőséget adhat az EU-s és egyéb nemzetközi projekteken való aktív részvétele.

#### *Városrészi szintű területi célok*

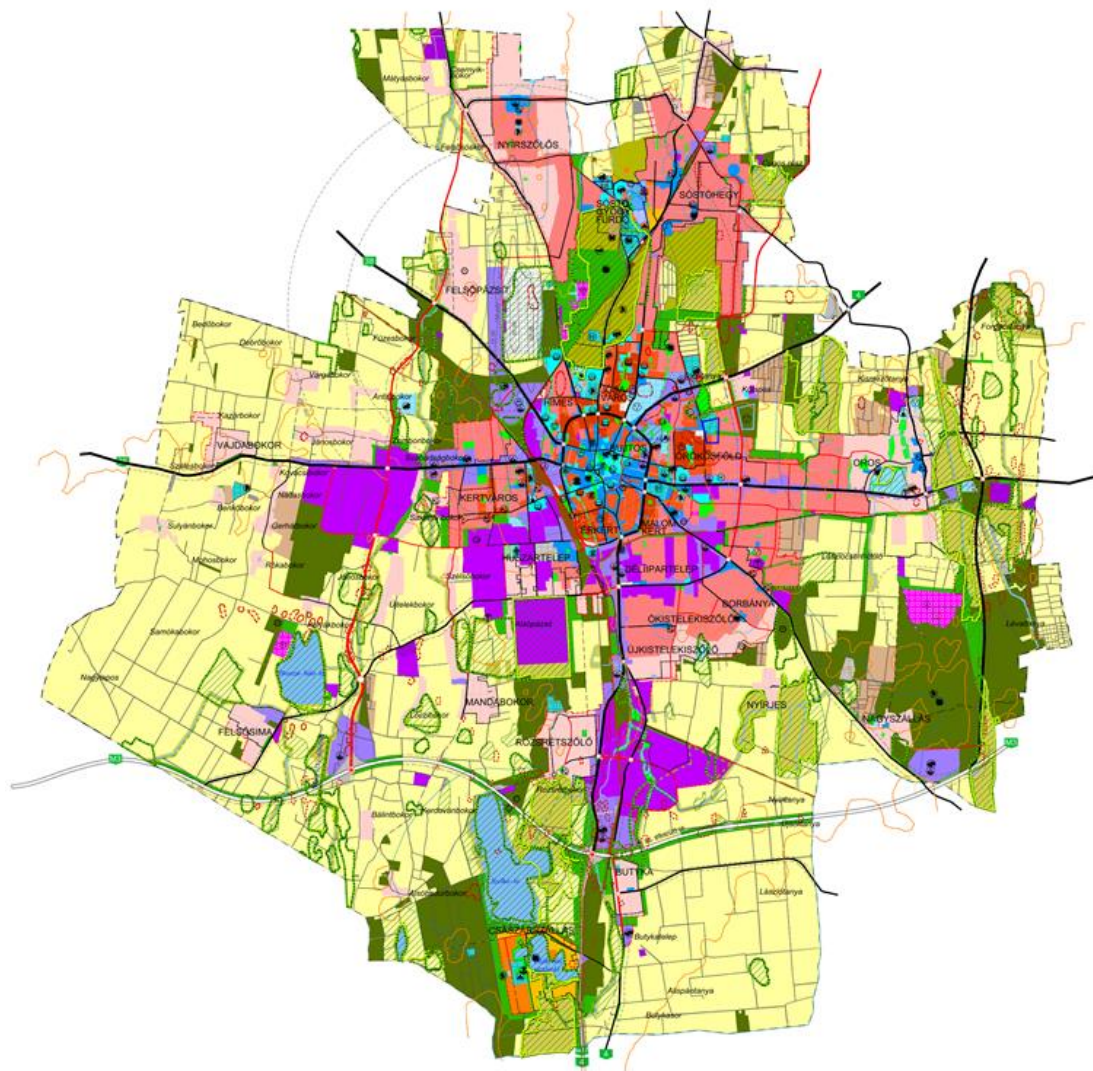
*A középtávú területi – városi szintű – célok meghatározása az egyes városrészek gazdasági, társadalmi és településszerkezeti helyzetfeltárása alapján, a fejlesztendő (és esetlegesen*

visszafejlesztendő) funkciók figyelembevételével történt meg. A városrészi fejlesztések célja a város kiegyensúlyozott területi, gazdasági és társadalmi fejlődésének biztosítása.

Nyíregyháza városrészei az alábbiak:

- Belső lakóterület (Belváros)
- Örökösöld
- Malomkert, Déli ipartelep, Huszártelep
- Kertváros, Salamonbokor, Szabadságbokor
- Józsaváros, Stadion környékem Hímes
- Nyírszőlős, Felsőpázsit
- Sóstóhegy, Sóstógyógyfürdő, Korányi kertváros
- Kőlapos, Oros, Nagyszállás
- Borbánya, Nyírjes, Kistelekiszőlő, Butyka
- Bokortanyák, Császsárszállás

(Forrás: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája, Készült:2014. szeptember 1., Felülvizsgálva: 2017. február 17.)



(Forrás: Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatal; Nyíregyháza MJV 117/2005.(V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervlapja)

### 3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség a közigazgatási területen
1.	Ökológiai hálózat magterület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+
3.	Ökológiai hálózat puffertérületének övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+
4.	Kiváló termőhelyi szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+
6.	Erdők övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	+
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+
8.	Tájképvédelmi terület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	+
9.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala	
10.	Vízminőségvédelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	+
11.	Nagyvízi meder övezete	Területi vízügyi igazgatóság	
12.	VTT-tározók övezete	Területi vízügyi igazgatóság	
13.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter	+