

FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FELÜLVIZSGÁLATA,
TELEPÜLÉSKÉPI ESZKÖZÖK, ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

IV. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FELÜLVIZSGÁLATA

MUNKAKÖZI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:

FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4900 FEHÉRGYARMAT, KISS ERNŐ U.2.



2017. június

FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
FELÜLVIZSGÁLATA, TELEPÜLÉSKÉPI ESZKÖZÖK, ÚJ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Dokumentációk:

I. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

II. TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI RENDELET SZAKMAI TÖRZSANYAGA

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

IV. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FELÜLVIZSGÁLATA

V. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

VI. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

VII. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VIII. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

IX. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

FEHÉRGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FELÜLVIZSGÁLATA,
TELEPÜLÉSKÉPI ESZKÖZÖK, ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

IV. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FELÜLVIZSGÁLATA

MUNKAKÖZI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:

FEHÉRGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4900 FEHÉRGYARMAT, KISS ERNŐ U.2.

FŐÉPÍTÉSZ:

R. TAKÁCS ESZTER

GENERÁLTERVEZŐ:

Ív Stúdió Építész Kft
1116 Budapest, Verbéna u. 2.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, GAZDASÁG,
TÁRSADALOM

ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft.
1022 Budapest, Hankóczy J. u. 21/b.

Varga-Ötvös Béla közgazdász

Gutai Berta településtervező
TT/1 01-4858

Dr. Mérei András okl. geográfus

Mészáros Dóra okl. településmérnök

Horváth Dániel okl. geográfus, településgazdász

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

Ív Stúdió Építész Kft
1116 Budapest, Verbéna u. 2.

Makrai Sándor vezető településtervező
TT/1 01-1486

TÁJOLÓ-TERV KFT.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán vezető településtervező tervező
TT1, TR 01-5003

KÖZMŰ

KÉSZ TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, Naphegy utca 26

Bíró Attila okl. építőmérnök
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű
tervező
TE, TH, TV 01-2456

Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök és városrendező
szakmérnök
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű
tervező
TE, TH, TV 01-2418

TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM:

TÁJOLÓ-TERV KFT.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán vezető településrendezési zöldfelületi és
tájrendező tervező
TK1 01-5003

Pisák Brigitta okl. tájépítésmérnök

KÖZLEKEDÉS

TERRAQUA KFT.
1163 Budapest, Göd, Bodza u. 2.

Becksák Péter településtervezési közlekedés tervező
Tkö 01-10856

2017. június

TARTALOM

1.	BEVEZETÉS	5
1.1.	A Településfejlesztési Konceptió felülvizsgálata elkészítésének indoklása	5
1.2.	A TFK elkészítésének célja, tartalma	5
2.	JÖVŐKÉP.....	7
2.1.	A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	7
2.1.1.	Előzmények, illeszkedések.....	7
2.1.2.	Helyzetértékelés, Swot-Analízis	11
2.1.3.	A településfejlesztés távlatai	18
2.1.4.	Milyen lesz / lehet a jövő települése?.....	20
2.1.5.	Van-e beleszólásunk a változások menetébe?	21
2.1.6.	Lehetséges forgatókönyv változatok a településfejlesztési koncepció időtávjában.....	21
2.2.	Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan.....	22
2.3.	A településfejlesztési elvek rögzítése.....	23
2.4.	Jövőkép.....	25
3.	CÉLOK	26
3.1.	A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	26
3.1.1.	Fehérgyarmat város fejlesztésének javasolt fő irányai.....	26
3.2.	Fehérgyarmat város átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	31
3.2.1.	Átfogó cél.....	31
3.2.2.	Stratégiai célok	31
3.2.3.	Tematikus célok.....	31
3.2.4.	Horizontális célok	32
3.3.	Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása	33
3.3.1.	A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	33
3.3.2.	A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	34
4.	KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	36
4.1.	A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	36
4.2.	A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	37
4.3.	Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	38
5.	A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	43
5.1.	A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	43
5.2.	Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	45

1. BEVEZETÉS

1.1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FELÜLVIZSGÁLATA ELKÉSZÍTÉSÉNEK INDOKLÁSA

Fehérgyarmat Város legfrissebb településfejlesztési dokumentuma a 2015-ben készült Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS). Az ITS célhierarchiája Fehérgyarmat addig elkészült stratégiai dokumentumaira és ágazati programjaira építkezett:

- Fehérgyarmat Város Önkormányzatának Gazdasági Programja 2015-2019 (2015)
- Fehérgyarmat Integrált Városfejlesztési Stratégiája (2013)
- Fehérgyarmat Településfejlesztési Konceptiója (2004)

Látható, hogy a város településfejlesztési koncepciója 2004-ben keletkezett. Tíz évvel később a stratégiai tervezés külön koncepció készítése nélkül indult el, a munka csak magára a stratégiára koncentrált. Mivel, a kortárs településtervezés módszertana szerint, stratégia nem létezhet koncepció nélkül, mert a stratégia a koncepció megvalósításának műfaji eszköze, ezért a 2015. évi ITS felvállalta a koncepcionális tervezést is.

A Kormány 2012-ben megalkotta a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. sz. Korm. rendeletet**, amelyben új elvárásokat, követelményeket támasztott a településfejlesztési és -rendezési tervekkel szemben. A 2015. évi ITS ezt csak részben felelt meg a kormányrendelet szellemiségének és előírásainak. A koncepció formai szempontból sem.

Mindezek alapján került sor jelen dokumentum, Fehérgyarmat Város Településfejlesztési Konceptiója (TFK) felülvizsgálatának elkészítésére, amely követi a kormányrendelet elvárásait. Hangsúlyozzuk, hogy felülvizsgálat készült, mivel a korábbi anyagok releváns tartalmait átültettük az új dokumentumba.

1.2. A TFK ELKÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA, TARTALMA

Fehérgyarmat Településfejlesztési Konceptiója (TFK) a város olyan hosszú távú (15-20 év) dokumentuma, amely meghatározza a település fejlesztésének fő irányait. A TFK egyúttal keretet biztosít a gazdasági, társadalmi, valamint a természeti és épített környezeti célkitűzések teljesítéséhez szükséges beavatkozások végrehajtása számára.

A TFK célja, hogy kijelölje azokat a hosszútávú fejlesztéspolitikai irányvonalakat, amelyek mentén a város különböző ágazati és területi stratégiáit, illetve fejlesztéspolitikai lépéseit a jövőben megteszi. A fejlesztéspolitikai döntések, akkor a leghatékonyabbak, és akkor érhetnek célt, ha a cél elérésének lehetőségei, és az ahhoz szükséges lépések előre megtervezve, átfogó, kiszámítható és koherens rendszerbe állnak össze.

Az új TFK elkészítésével Fehérgyarmat Önkormányzatának célja az, hogy előre kijelölje ezt a keretrendszert, és kapaszkodóként szolgáljon további városfejlesztéssel összefüggő döntések meghozatalakor.

Az következőkben idézzük a településfejlesztés vonatkozó, törvény általi meghatározását. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a településfejlesztés feladatát a következőképpen definiálja:

„A településfejlesztés = a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások

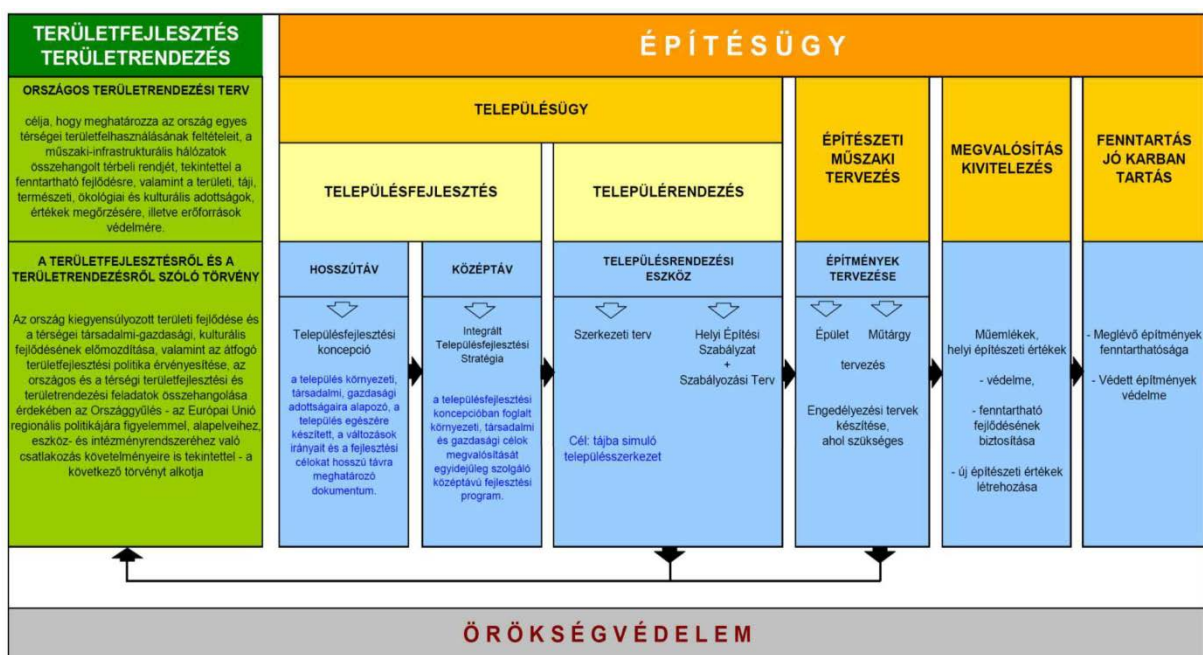
fenntarthatóságát biztosító, hosszú es rövid távú fejlesztési irányok, célok es az azok elérését biztosító programok és eszközök meghatározása.”

A településfejlesztési koncepció = hosszú távra – 10 évet meghaladó időszakra – szól, rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét. Javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására.

A TFK-ban foglaltakat a települési/városi önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet amellelt, hogy meghatározza a TFK tartalmi követelményeit, a településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának szabályait előíró 30. § (4) bekezdése előírja, hogy az önkormányzatnak döntenie kell a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról is.

A Koncepció célhierarchiáját a jövőkép, a horizontális és az átfogó célok, valamint a részcélok összessége jelenti.



1. ábra: A TFK helye az általános építésügy és ezen belül a településügyön belül. A TFK helye az általános építésügy és ezen belül a településügyön belül. (Forrás: Zambó Terézia: Építésügyi aktualitások, Belügyminisztérium, Területrendezési és Településügyi Főosztály)

2. JÖVŐKÉP

Fehérgyarmat fő településfejlesztési irányait és jövőképét a korábbi településfejlesztési dokumentumok felülvizsgálata és a jelen munka keretében elkészült Megalapozó Vizsgálatok eredményei alapján fogalmazzuk meg.

A Megalapozó Vizsgálatok munkarészei a korábban – az Integrált Településfejlesztési Stratégia elkészítése során – elvégzett vizsgálatok kiegészítései. Az akkori következtetéseket újraértékeljük és kiemeltünk hangsúlyokat, hogy követni lehessen a megváltozott 314/2012-es kormányrendelet előírásait, ajánlásait, amely érinti a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök dokumentumainak elkészítését. Új tervezési elem, hogy a településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök és a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) együttesen készül. Ezzel a településtervezés folyamata mintegy három dimenzióssá vált.

A településfejlesztés lényegét abban foglalhatjuk össze tömören, hogy az a települési közösség fejlesztése, ahol az alapvető motiváció a lakhatás, a munkahelyteremtés, a rekreációs lehetőségek és a közélet és ezek építészeti, infrastrukturális feltételeinek minőségi fejlesztése. A településfejlesztés a természeti és épített környezeti, a bevonató anyagi és a humán erőforrásokra épít, mely erőforrások időben változó mennyiségben és minőségben használhatók ki. A kortárs településtervezési gyakorlat ezért a dinamikus fejlesztési tervezést részesíti előnyben. Cél: a fenntartható környezetgazdálkodásra és emberi értékekre épülő, tudást fejlesztő, aktív és egészséges közösség formálása környezetkímélő (hulladékminimalizáló) települési milió kialakításával.

2.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

A fejezetben a deduktív megközelítési – felülről lefelé és az általánostól a konkrétig tartó eljárási – módszert követjük. Először a magasabb hierarchiájú, országos, megyei dokumentumok Fehérgyarmatra és a járásra vonatkozó szempontjait, ajánlásait ismertetjük, majd a korábbi városfejlesztési dokumentumok főbb megállapításait idézzük. Jelen munka akkor lesz megfelelő, ha illeszkedik a nagyobb rendszerekbe, ha azok szerves, helyi folytatása. Ez után a saját – a jelzett dokumentumok következtetéseit kiegészítő – vizsgálataink összegzését mutatjuk be. A helyzetértékelést, SWOT-elemzéseket követi a településfejlesztési fő irányok és a jövőkép felvázolása.

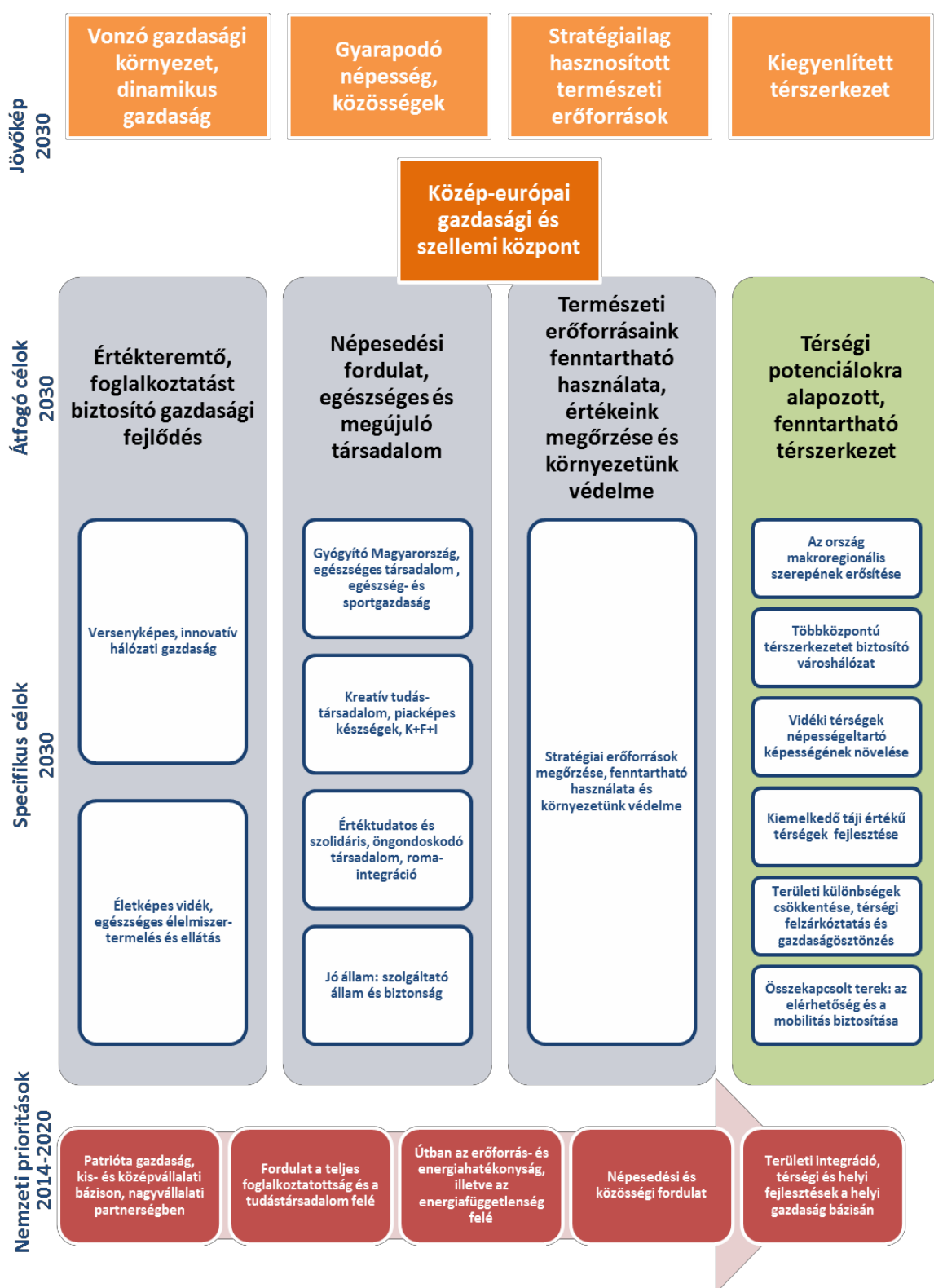
2.1.1. Előzmények, illeszkedések

A 2014-2020 közötti európai uniós fejlesztési időszakra való felkészülés idején, Magyarországon alapvetően megváltoztak a terület- és településfejlesztés törvényi és szervezeti keretei. Az Országgyűlés 2014. január 3-án elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló határozatot, és ezzel új irányt szabott az ország, a térségek és a települések fejlesztésében.

➤ NEMZETI SZINT

A NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepció fő horizontális szempontjai:

- a) a befogadást – a társadalmi felzárkózás támogatását,
- b) az esélyegyenlőség megteremtését, a nemzetiségi identitás erősítését,
- c) a fenntartható fejlődést– fenntartható növekedést,
- d) az értékmegőrzést és az intelligens növekedést.



2. ábra: Magyarország jövőképe és fejlesztési célrendszere. [Forrás: NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepció (2014)]

A nemzeti jövőkép elérése érdekében az országgyűlési határozat négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelölt ki:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

A szakpolitikában, térben és tematikusan érvényesítendő specifikus célok:

- a) versenyképes, innovatív gazdaság,
- b) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
- c) életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás,
- d) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
- e) érték tudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
- f) jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
- g) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme.

A fejlesztési források felhasználásának rögzített alapelveiből kiemelünk négyet (a nyolcból):

- e) a természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása,
- f) a megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára, kedvezményezettség,
- g) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségek és települések fejlesztésére rendelkezésre álló forrásokat meghatározott támogatási szabályok alapján indokolt felhasználni,
- h) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségekből és településekről benyújtott pályázatokat a pályázatok értékelése során a felzárkóztatás elősegítése érdekében indokolt előnyben részesíteni.

➤ MEGYEI SZINT

A NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 c. dokumentumban a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyére vonatkozó fejlesztési irányok:

- Kis-és középvállalkozások megerősítése, a feldolgozószektor fejlesztése.
- Értékteremtő foglalkoztatás és aktivitás növelése a megyei gazdaság jövedelmező ágazatainak fejlesztésével, valamint a szociális gazdaság erősítésével.
- Verseny-és exportképes élelmiszergazdaság megerősítése, amely a megyében megtermelt mezőgazdasági termékekre támaszkodik, jelentős hozzáadott értéket generál, új értéket, új termékeket állít elő, innováción, innovatív megoldásokon alapul.
- A megye adottságaihoz igazodva az energiahatékonyság, az energiaforrások racionális felhasználásának támogatása, új és megújuló energiaforrások alkalmazásának előmozdítása, hasznosíthatóságának elősegítése, az energiadiverzifikáció támogatása.
- A gazdaság igényeit jobban tükröző, annak változásaihoz gyorsan és rugalmasan alkalmazkodó szakképzési, felsőoktatási, innovációs és kutatási kapacitás kiépítése és folyamatos fejlesztése.

- A nyíregyházi agglomerációnak, mint gazdasági, foglalkoztatási, közszolgáltatási, turisztikai és kulturális centrumnak a fejlesztése.
- A megye külső perifériáinak komplex felzárkóztatása és a határ menti válságövezetek, valamint a vidéki térségek integrált fejlesztése a hungarikumok hagyományos feldolgozásával, a turizmus és a falusi önellátó gazdálkodás erősítésével.
- A megyei gazdasági decentrumok és járásközpontok funkcióbővítése, összehangolt fejlesztése, gazdasági, foglalkoztató és szolgáltató szerepük erősítése.
- A kedvező geopolitikai helyzetben rejlő potenciál jobb kihasználása, határon átnyúló együttműködések ösztönzése (pl.: Nyíregyháza-Szatmárnémeti, Szatmár-Bereg térsége, Záhony).

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területfejlesztési Konceptiójának átfogó célkitűzései:

- Az aktív megye: Értékkeremtő foglalkoztatás és az aktivitás növelése.
- A szolidáris megye: A mélyszegénység felszámolása és a leszakadó térségek felzárkóztatása.
- A vonzó megye: Vonzó természeti, társadalmi, kulturális és gazdasági környezet megteremtése.

A megye fejlesztése átfogó céljainak elérését szolgáló stratégiai fejlesztési célkitűzések:

1. Versenyképes élelmiszergazdaság. Az agrárgazdaság erősítése fókuszált módon.
2. Zöld megye. Zöldgazdaság, klímabarát energiagazdálkodás, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás.
3. Proaktív megye. A megyei szintű gazdasági, társadalmi önszerveződés feltételeinek kialakítása.
4. Képzett megye. Rugalmas szakképzési, felsőoktatás és innovációs környezet kialakítása.
5. Fejlett centrum. A nyíregyházi agglomerációnak mint gazdasági-foglalkoztatási, közszolgáltatási és kulturális centrumnak a fejlesztése.
6. Dinamizálódó decentrumok és szolgáltató járásközpontok- a megyei gazdasági decentrumok és járásközpontok funkcióbővítése és összehangolt fejlesztése.
7. Élhető vidék és felzárkózó külső perifériák - a megye külső perifériáinak komplex felzárkóztatása és a vidéki térségek integrált fejlesztése.

➤ VÁROSI SZINT

Fehérgyarmat városa elkészítette Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS) 2013-ban, majd a megváltozott jogszabályi körülmények miatt az Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS), amely a korábbi dokumentum korszerűsített változata.

A dokumentumban Fehérgyarmat város koncepcionális jövőképét a következőkben fogalmazták meg 2030-ig:

„Fehérgyarmat hosszú távon egy olyan járási gazdasági, közösségi, oktatási, kulturális és igazgatási központ, egyben magas életminőséget nyújtó és fenntartó város, amely

- folyamatosan növeli az eltartó képességét,
- társadalma aktív helyi közösségekre épül, és erős identitással rendelkezik,
- könnyen elérhető és hatékony közszolgáltatásokat nyújt,
- minőségi infrastruktúrát működtet,
- széles kínálatot nyújtó, biztonságos és esztétikus lakókörnyezetet biztosít.

2030-ban Fehérgyarmat egy olyan város, amelyet a következő generációk (gyermekeink, unokáink) is szívesen választanak lakóhelyül, ahová a magas képzettségű fiatal szakemberek is itt maradnak vagy visszatérnek.”

A dokumentum által kijelölt **átfogó célok és tartalmuk:**

1. Versenyképes és stabil gazdaság, munkahelyteremtés
 - a. Vonzó befektetői környezet biztosítása
 - b. Infrastrukturális feltételek javítása, tanácsadói iroda létrehozása
 - c. Korszerű biogazdálkodási formák elterjesztése, mezőgazdasági termékek feldolgozóiparának javítása
 - d. Ipari technológia fejlesztése
 - e. Új befektetők vonzása, KKV-k megerősítése, oktatási színvonal növelése, munkanélküliség csökkentése
2. Népeségmegtartó képesség javítása, helyi identitás erősítése
 - a. Kiegyensúlyozott településszerkezet megteremtése
 - b. Élhető kisvárosi jelleg erősítése
 - c. Épített környezet védelme
 - d. Közterületek, közösségi terek állapotának javítása
 - e. Belterületi vízrendezés megoldása
 - f. Zöldfelületi rendszer megújítása
 - g. Gazdasági és közfunkciókat ellátó épületállomány felújítása
3. A közszolgáltatások és elérhetőség fejlesztése
 - a. A közszolgáltatások ellátásához szükséges fizikai infrastruktúra megteremtése (épületek, eszközök)
 - b. Szolgáltatások minőségének javítása

2.1.2. Helyzetértékelés, Swot-Analízis

Az alábbiakban a 2017-ben elvégzett vizsgálatok összegzését mutatjuk be a SWOT-analízis gyakorlatát követve, amely a korábbi dokumentumokban szereplő eredmények, következtetések kiegészítése, tovább gondolása.

➤ TÁRSADALOM ÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

- A város népessége 1990-től napjainkig nézve csökkenést mutat. A 2000-es évek elejétől megfigyelhető volt a népesség fokozatos csökkenése, de az évtized végére a folyamat lassult. A beköltözők között nagyobb számban voltak a fiatal- vagy középkorú családok, míg az elvándorlás a fiatal, család nélküliekre jellemző leginkább.
- A település demográfiai folyamatait jellemzően befolyásolja a természetes fogyás, a változó, leginkább negatív vándorlási egyenleg és az elöregedési folyamat. A 2008/2009-es válság eredményeként a beköltözések száma visszaesett, amellyel párhuzamosan a vállalkozók száma is csökkent az utóbbi években.
- A lakónépesség korösszetételében számottevő az időskorúak jelenléte, a fiatalkorúak számának csökkenése, 2001 óta kismértékben csökkent a középkorú népesség aránya is.
- Az aktív korúak iskolai végzettsége és munkaerő-piaci helyzete hátrányos, nemcsak járási szinten, hanem országos viszonylatban is.
- A gyermekes családok többségben vannak a gyermektelenekkel szemben.
- A településen a roma nemzetiség aránya országos átlag feletti.
- A foglalkoztatottak aránya kissé az országos átlag feletti, a járási átlagnál kedvezőbb.
- A lakásállomány száma, minősége kielégítő, az egy lakásra jutó lakosok száma alapján a 2-3 fős családok dominálnak.
- Fehérgyarmaton egy szegregátum található, melynek mutatói 2001-2011 között javuló tendenciájúak.

- A települési identitástudat erősítésének célja a még élő hagyományok megőrzése, valamint a helyi kulturális élet fenntartása, gazdagítása.
- Fehérgyarmat rendelkezik önállóan üzemeltetett humán infrastruktúrával. A településen az alapellátás valamennyi területe megoldott, a járásközponti szerepből adódóan körzeti rendszerben kerülnek biztosításra az alapszolgáltatások.

SWOT TÁRSADALOM, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

ERŐSSÉGEK

- Kiváló, potenciális lakhatási környezet
- Kedvező egészségügyi ellátási helyzet
- Kedvező oktatási intézményellátottság
- Széleskörű kulturális programkínálat

GYENGESÉGEK

- Természetes fogyás határozza meg a népesedési folyamatokat
- Magas születésszám mellett a fiatalok elvándorlása is magas
- A felsőfokú végzettségűek aránya az országos átlaghoz képest alacsony

LEHETŐSÉGEK

- A helyi identitás erősítése, a beköltözők integrálása a közösségi életbe a kulturális és a sportéleten, hagyományápoláson keresztül
- Hatékony kommunikáció megteremtése a helyi vezetés, a lakosság, a gazdasági szereplők között
- Szomszédos településekkel és a járással, történő együttműködések erősítése
- Hármashatár kulturális és történelmi kapcsolataiban rejlő lehetőségek kiaknázása

VESZÉLYEK

- A helyi kötődés gyengülése és a kevésbé előnyös életkezdési feltételek miatt a fiatalok elköltöznek
- A település elöregedése a népességszám drasztikus arányú csökkenését vetíti előre
- A helyi kötődés további gyengülése, a kevésbé előnyös életkezdési feltételek következtében a fiatalok elvándorlásának erősödése

➤ GAZDASÁG

- A város országos szinten az elmaradott területek közé tartozik, mind a foglalkoztatási, mind a jövedelmi adatokat figyelembe véve. Ennek oka a magyarországi gazdaság szerkezet jellege (központosított gazdaságpolitika, a gazdaság- és vidékfejlesztés egyenlőtlen térbeli eloszlása, stb.), az elmaradott határterületekhez való közelség, mely a határ által kettévágott természetes vonzáskörzetek megszűnéséhez köthető, a közlekedési kapcsolatok ezekkel összefüggő relatív alacsony szintje, összességében a mindebből adódó gazdaság-földrajzi helyzet.
- Fehérgyarmat és térsége gazdaságában – elsősorban mezőgazdasági jellegénél fogva – a mezőgazdasági alapanyagok és feldolgozott termékek előállítását jelentős.
- Fehérgyarmat ipari szerkezetében a szekunder szektor domináns.
- A legtöbb bevételt termelő tercier ágazatok (szolgáltatások, turizmus) jelentősége kimagasló.
- A turisztikai kínálatban a szelíd turizmus és a fürdőturizmus dominál. A vendégéjszakák száma ugyan jelenleg csökkenő tendenciát mutat, azonban a lehetőségek nincsenek kihasználva.

- A város adottságai járási szinten jónak nevezhetők: ipari park, városi fürdő, humán infrastruktúra helyzete, a gazdasági teljesítményben, vállalkozások számában mutatkozó pozitív jelenségek.
- A problémák egyik fő területe a demográfiai helyzet, mely hosszú távon veszélyezteti a város és térsége számára a gazdasági teljesítmény fenntartását. Javítani szükséges a részben elavult gazdaságszerkezeten, bővíteni szükséges a szolgáltatások rendszerét, továbbá nagy lehetőségek rejlenek a turizmus további fejlesztésében.
- Az önkormányzat vagyongazdálkodása kiegyensúlyozott, a törzsvagyon nagysága és a bevételek is növekvő tendenciájúak az utóbbi években.
- Az önkormányzat gazdaságfejlesztési szerepe – az ipari park fenntartásának biztosítása – kiemelkedő a térségben.

SWOT GAZDASÁG

ERŐSSÉGEK

- Önkormányzati költségvetés pozitív mérlegű
- Gyógy- és fürdőturizmus feltételei kedvezőek
- Magas vállalkozói kedv

GYENGESÉGEK

- Közlekedés-földrajzi szempontból hiányos a város elérhetősége
- Társas vállalkozások alacsony száma
- Munkahelyek száma alacsony
- K+F+I szektor minimálisan van jelen
- Tőkeerős vállalkozások száma alacsony
- Járási szintű szolgáltatáskínálat nem kielégítő
- Turisztikai potenciál nincs kiaknázva (szállás- és vendéglátóhelyek száma alacsony)

LEHETŐSÉGEK

- Gyógy- és egyéb turisztikai (szabadidő, szelíd, kerékpáros, vízi, wellness, vadász, falusi, stb.) kínálat bővítése
- Szállás- és vendéglátóhely mennyiségi és minőségi bővítés
- Térségi (járási) gazdaságfejlesztés kiaknázásának lehetősége
- Hármaskör határ kínálta gazdasági együttműködési lehetőségek kiaknázása
- Gazdasági szereplők kiszolgálását támogató önkormányzati fejlesztések
- Településmarketing eszközök felülvizsgálata
- Az önkormányzat tudatos városfejlesztési tevékenysége
- A digitális és innovációs technológiák meghonosítása a városban

VESZÉLYEK

- Fiatalok településről történő elvándorlása
- Hagyományos (mezőgazdaság) ágazatok leépülése
- Szakképzetlenség miatt a helyi gazdaság további romlása
- Lemaradás a digitális „forradalom”-ról tovább fokozza a hátrányos helyzetet, lemaradást

➤ TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

- Fehérgyarmat az ország északkeleti szegletében, a Tisza, Szamos és a Túr folyók alkotta, természeti értékekben különösen gazdag, vadregényes háromszögében terül el, amelyet különböző mértékben feltöltött vagy elhagyott folyómedrek sűrű hálózata szövi át. Természetföldrajzi tekintetben az Alföld nagytáján, azon belül a Felső-Tiszavidék középtáján, azon belül pedig a Szatmári-sík kistájhoz tartozik.
- A kistáj felszíne sík, folyókkal szabdalva. Felszínét a folyók (Tisza, Szamos, Túr) mederváltozásai, üledékfelhalmozásai alakították. A kistáj tengerszint feletti magassága 108 és 120 m között van. Földtani és talajtani adottságok tekintetében a kistájat 1-12 m vastag holocén folyóvízi képződmények fedik. Fehérgyarmat genetikai talajtípusai közt réti és öntéstalajokat találhatunk.
- Vízirajz tekintetében a kistáj igen gazdag. Fehérgyarmat a Túr és a Szamos között helyezkedik el. A kistáj mérsékelt száraz terület, minimális vízhiánnyal. A talajvíz átlag 2-4 m, a rétegvíz mennyisége 1-1,5 l/s.km² közötti. Fehérgyarmat gyógyvízzel is rendelkezik, mely nátriumkloridos, hőmérséklete pedig 44 °C-os. A kistáj növényföldrajzilag az Észak-alföldi flórajárásba (*Samicum*) tartozik.
- Fehérgyarmat, a kilencezer lélekszámú kis város az Erdőhát történelmi vásáros központja, a térség meghatározó települése. A település fontos hadi- és kereskedelmi út mellett alakult ki, így a fejlődése viszonylag gyors volt. Az első katonai felmérés térképén feltüntetett „Markt” szó is arra utal, hogy Fehérgyarmat vásártartó hely volt. Ekkoriban a közigazgatási terület nagy része még vízállásos, vizenyős volt, főként a Szenke-pataktól délre, valamint a településtől nyugatra, a Szamos-folyó felé eső részeken. A település körül, valamint a déli részeken jellemzően szántóföldek találhatók. Kisebb erdőfoltok már ekkor is láthatóak voltak a településtől északra. A második katonai felmérésen a település közigazgatási területén már megjelenik északon a Birhó-erdő, mely a mai kiterjedésének megfelelő nagyságú. 1850-től járási székhely lett, melynek eredményeképpen megindult a polgári fejlődés útján. 1898-ban megépült a Fehérgyarmatot Szatmárnémetivel összekötő vasútvonal, a település mai képe is ekkor kezdett kialakulni. A XX. század beköszöntével számos korszerű intézménnyel gazdagodott. A Trianoni békeszerződést követően Fehérgyarmat hatásköre jelentősen módosult a térségben. 1978-ban kapott városi rangot.
- Fehérgyarmat külterületén az alábbi tájkarakterű területek különböztethetők meg:
 - Hajdani folyómedrekkel átszőtt, természetközeli ártéri síkság
 - Szamos és ártere
 - Gyümölcsösök és szántók mozaikja
 - Vegyes területhasználatú külterület

A „*Hajdani folyómedrekkel átszőtt, természetközeli ártéri síkság*” karakter a településtől északra fekvő terület. Természeti értékekben igen gazdag, sokszínű és értékes állat- és növényvilága miatt többféle természetvédelmi oltalom alatt áll. A „*Szamos és ártere*” tájkarakter a külterület délnyugati szélét átszelő Szamos-folyó mentén került lehatárolásra. A Szamos-menti terület az Országos Területrendezési Terv alapján a Nagyvízi meder övezetébe tartozik, továbbá az Országos Ökológiai hálózat ökológiai folyosó területébe tartozik valamint Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület is.

A „*Gyümölcsösök és szántók mozaikja*” tájkaraktert a településtől délre és nyugatra elterülő területek alkotják. A szántóföldek és gyümölcsültetvények szabályos alakú táblái különleges jelleget adnak ennek a tájrészletnek. A „*Vegyes területhasználatú külterület*” karakter a településtől délkeleti irányba fekvő részt foglalja magába, mely igen vegyes területhasználatú.

- Az OTTrT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete a város külterületét érinti.

- Fehérgyarmat a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság működési területén helyezkedik el, nemzeti parki terület azonban nem érinti. Fehérgyarmat közigazgatási területén a Szatmár-Beregi **Tájvédelmi Körzet** található. **Ex lege védett láp** Fehérgyarmat közigazgatási területén a Hortobágyi Nemzeti Park adatszolgáltatása, valamint a Vidékfejlesztési miniszter közleménye alapján a 080 hrsz-on (Gőgő-Szenke térségében) található.
- Ex lege védett források, barlangok, földvárak és kunhalmok, víznyelők valamint országosan védett természeti területek és természeti emlékek Fehérgyarmat közigazgatási területén a Hortobágyi Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján nem találhatóak. Fehérgyarmat közigazgatási területén nem található helyi védett természeti terület vagy érték.
- Fehérgyarmat területén a historicgarden.net adatbázisa alapján a Jékey kúria kertje történelmi kert. Történelmi szőlőterület nem található a településen. A város területén 14 db egyedi tájérték található.
- Fehérgyarmat közigazgatási területét két európai közösségi jelentőségű **Natura 2000** természetvédelmi rendeltetésű terület érinti:
 - a Gőgő-Szenke (HUHN20160) különleges természetmegőrzési területek, valamint
 - a Szatmár-Bereg (HUHN10001) különleges madárvédelmi területek
- A Hortobágyi Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján Fehérgyarmat közigazgatási területén az alábbi területeket tartoznak a nemzeti **ökológiai hálózat** területei közé:
 - *magterület*: a Birhó erdő és környezete északon, az Öreg-Túr és a Gőgő-Szenke-főcsatornaterülete
 - *ökológiai folyosó*: a településtől nyugatra az egykor repülőterfejlesztésre kijelölt gyepterület és a Vármegyei-csatorna melletti gyepes terület, a településtől délkeletre fekvő horgásztó és erdős folt valamint a Szamos-folyó és közvetlen környezete tartozik ide,
 - *pufferterület*: a közigazgatási terület északi része és a déli-délkeleti külterület csaknem egésze idetartozik.

SWOT TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

ERŐSSÉGEK

- Természeti értékekben gazdag település
- Többféle, nemzetközi és hazai természetvédelmi oltalommal védett értékek
- Többféle tájkarakter jelenik meg a településen
- Több horgásztó található a településen, zöldfelületei karbantartottak
- Szamos és Túr folyók érintik a települést

GYENGESÉGEK

- Turisztikai illetve rekreációs potenciálja kihasználatlan
- Szigorú előírások vonatkoznak egyes védett területekre
- A város legjelentősebb közttere rendezetlen
- A meglévő zöldfelületek nem alkotnak zöldfelületi rendszert

LEHETŐSÉGEK

- Turisztikai és rekreációs fejlesztések a természetvédelemmel összhangban
- Vízi turizmus erősítése (horgászat, vízitúrák)
- Természetvédelmi területen a gazdálkodáshoz támogatások, pályázatok érhetőek el

VESZÉLYEK

- Vizek nem megfelelően szabályozott (túlzott) használata, szennyezése eutrofizálódáshoz vezethet
- A természeti értékek nem ellenőrzött és megfelelően koordinált látogatása a természeti értékek pusztulásához vezethet

- Fenntartható gazdálkodás a természetvédelmi célokkal összhangban
- Zöldfelületi-rendszer fejlesztése, zöldfelületi rendszer elemeinek kialakítása, köztertek, közparkok, játszóterek kialakítása
- A természetvédelmi területeken az előírásokat nem követő gazdálkodás a kijelölés alapjául szolgáló értékek eltűnéséhez vezethet

SWOT ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS ÖRÖKSÉG

ERŐSSÉGEK

- Történeti városszerkezet
- Műemléki védelem alatt álló templomok
- Széleskörű helyi értékvédelem
- Városias a településkép
- Jelentős tartalék lakóterületek

GYENGESÉGEK

- Korszerűtlen társasházi lakásállomány
- Műszakilag elavult önkormányzati bérlakások és lakótelepi ingatlanok
- A településkép nem teljesen egységes
- Közösségi terek hiánya

LEHETŐSÉGEK

- Nő a magánérs építkezések és felújítások száma
- Pályázati források felhasználása a település arculatának fejlesztésére

VESZÉLYEK

- Forráshiány miatt az értékes épületállomány állagromlása
- Európai Unió források tekintetében élesedő verseny várható

SWOT KÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

ERŐSSÉGEK

- A településen a vízellátottság 100%-os
- Kiépült szennyvízcsatorna hálózat
- A gázvezeték-hálózat lefedettsége közel 100%-os és jó állapotú
- A villamos-energia hálózat kiépítettsége 100%-os és bővíthető
- Hírközlési hálózat teljes
- Megoldott a szilárd és szelektív hulladékkezelés

GYENGESÉGEK

- Meglévő szennyvíztisztító telep technológiája elavult;
- A csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítettsége 72%-os.

LEHETŐSÉGEK

- A szennyvíztisztító telep kapacitásának bővítése külső forrás bevonásával;
- Meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer felülvizsgálata és bővítése

VESZÉLYEK

- A csapadékvíz-elvezető rendszer hiányossága miatt a talajvízszintje megemelkedik;
- A szennyvíztisztító telep bővítésének hiánya miatt a tisztítás hatásfoka nem lesz megfelelő és szennyezni fogja a talajvizet és a befogadót

SWOT KÖZLEKEDÉS

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Átmenő forgalomtól mentes alsóbbrendű úthálózat • Közlekedési szempontból komplex településközpont • Kerékpáros közlekedés magas részaránya • Hármasthatár 	<ul style="list-style-type: none"> • A jelentős a tranzitforgalomból eredően a település főbb útvonalainak elvágó hatása • Vasúti közlekedés nem megfelelő • A főbb tranzitútvonalak gyalogos keresztezései balesetveszélyesek • A kerékpáros infrastruktúra hálózata hiányos • Autóbusz-állomás csúcsidei kapacitáshiánya • A településközpont és térségének parkolási problémái
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • A vasúti infrastruktúra által biztosított kapcsolatok kihasználása mind a közösségi közlekedés, mind az áruszállítás terén • A település közúthálózatban betöltött csomóponti elhelyezkedése, szerepe • M3 autópálya határig kiépülése javítja az ukrán kapcsolatokat • M49 autópálya megépülése a román határig javítja az elérhetőséget, kapcsolatokat • Határátkelőhelyek építése a magyar-ukrán és a magyar-román határon 	<ul style="list-style-type: none"> • A közlekedési (közúti- és vasúti) infrastruktúra-fejlesztések forráshiány miatt időben jelentősen kitolódhatnak • Személygépjármű ellátottság további növekedése • Tranzitforgalom erősödése • Vasút háttérbe szorulása • Útépítések halasztódása

SWOT KÖRNYEZETVÉDELEM

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Szennyező ipari üzemektől mentesség • A város környezeti állapota megfelelő (víz-, levegőminőség, zajterhelés stb.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Alternatív energiaforrások alacsony hasznosítási szintje • Ár- és belvíz veszélyeztetettség
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • Pályázati források felhasználása klímavédelmi és energiahatékonysági intézkedések/fejlesztések bevezetéséhez • Az alternatív erőforrásból származó energia iránti igény növekszik 	<ul style="list-style-type: none"> • Nem javul a környezettudatosság a pénzügyi lehetőségek és a gazdasági érdekek miatt • Forgalmnövekedés miatt fokozódik levegőszennyezés, zajterhelés • Fokozódó energiafüggőség • Természeti-környezeti értékek károsodnak az ökológiai szemlélet hiányában • Környezetterhelő ipari létesítmények települnek be a városba

2.1.3. A településfejlesztés távlatai

Az elvégzett megalapozó vizsgálatok, a korábbi dokumentumok eredményei, javaslati összevetéséből következik, hogy több koncepcionális cél, fejlesztési fő irány ma is releváns, mivel azok általános emberi és közösségi, ill. gazdasági, kulturális célokat fogalmazznak meg (természeti adottságok kihasználása, intézményfejlesztés, foglalkoztatás, szociális problémák megoldása, stb.).

A tapasztalatok leszűréséből és a gazdasági környezet átalakulásából következően azonban bizonyos területeken más hangsúlyokra van szükség. Előtérbe került, és immár az élet minden területére egyenrangúan kiterjed a **fenntarthatóság** követelménye, együtt a megújuló/megújítható erőforrások ügyével: a lakó- és munkakörülmények alakításában, a közszolgáltatásokban, a foglalkoztatásban, a műszaki megoldásoknál (info-kommunikáció, digitalizáció terjedése), a gazdasági tevékenységben, a városüzemeltetésben, a természeti és épített környezet használatában.

A természeti erőforrások korlátozottsága, a hagyományos energiaforrások igénybevételének bizonytalansága (a piaci árak hektikus mozgása, a korlátozott elérhetőség), az uniós támogatások bevonhatóságának végeessége, a kiszámíthatatlan nemzetközi gazdasági-piaci viszonyok, a város demográfiai „érzékenysége” a korábbi időszakokhoz képest finomabb megközelítést igényel. A fenntartható városhasználat alapja azonban továbbra is: a természeti és épített környezeti értékek őrzése, kiaknázása, gazdagítása, és az azokat hasznosító emberi tevékenység tudástartalmának növelése. Ehhez aktív, a folyamatokat orientáló városműködtető tevékenység és optimalizáló területhasználat szükséges.

A kortárs városfejlesztés rendező elvévé a fenntarthatóság vált. Fehérgyarmat esetében az adottságok kedvezőek. A város rendelkezik sajátos, kettős társadalmi-gazdasági és kulturális identitással. Egyfelől létezik a tájhoz, a természettel való együttélésből eredő gazdálkodáshoz (mezőgazdaság, vízgazdálkodás, stb.) értő szakértelem, másfelől pedig régóta jelen van a városi polgárosodási folyamat a gazdasági vállalkozások, a kereskedelem, a különböző szolgáltatások, a kiépült műszaki és humán infrastruktúra révén.

A jövőben ez a kettős identitás megőrzendő, mert erős, a mindenkori alkalmazkodást segítő talapzatot alkot. A fenntarthatóság vezérgondolatának itt elsősorban a kiegyensúlyozás „művészetére”, a dinamikus egyensúly elérésére és megtartására kell fókuszálnia, ami egyszerűen szólva a „**több lábon állás**” praktikumát jelenti:

- a demográfiai szerkezetben a fiatalítás, majd az „egészséges korfa” megtartása;
- a térbeli struktúrában a járás településeivel, a megyével történő együttműködésben és a határon túli régiókkal, a hármaskörben rejlő kapcsolati lehetőségek, hálózati előnyök érvényesítésében;
- a társadalmi vonatkozásban a városlakók sokoldalúságának, nevezetesen mind a földhöz, mind a gazdasághoz, szolgáltatásokhoz való kötődésének megőrzésében;
- a kulturális identitást illetően pedig a hagyományok éltetésében, gazdagításában a kortárs kulturális irányzatokkal együtt;
- a gazdasági és foglalkoztatási szerkezetben a diverzifikáció (több lábon állás) és az innovációs tevékenységek, a mikro, kis- és közepes méretű vállalkozások (mkkv-k) számának, tevékenységi körének bővülésében, majd egyensúlyban tartásában;
- az agropotenciál megőrzésében és fejlesztésében mind a kül- és belterületeken, a járás településeivel kooperációban;
- a humán erőforrás készség-, műveltség- és tudásszintjének folyamatos emelésében;
- az információk elérése technikai feltételeinek folyamatos korszerűsítésében, a telekommunikáció használatában vezető szerep kialakítása a térségben;
- az európai uniós és központi források, támogatások hatékony, „befektetésszerű” felhasználásában, mivel a megvalósult projekteket hosszú távon nemcsak

gazdaságosan fenn kell tartani, de elvárható cél, hogy a projekteknek pozitív hozadékuk legyen. Azaz, egy projekt életciklusának a végén magasabb érték keletkezzék, mint a folyamat elején. Közberuházásoknál, vagyis nem piaci típusú, közvetlenül keletkező bevételben nem mérhető fejlesztések esetében a haszon a közszolgáltatások minőségi fejlődésében, a város otthonosságának és a közérzet javulásában, ezzel a népességmegtartás erősödésében mutatkozik meg, ami kihat a humán erőforrás kvalitásának alakulására.

A dinamikus egyensúly létrehozásában középtávon az uniós és a központi források kiemelt szerepet játszanak, mivel ezek a források növelik az önkormányzat gazdasági mozgásterét. Cél, hogy ezeknek a forrásoknak a felhasználása tovagyűrűző (multiplikátor) hatású legyen, hogy minél több magánforrást és magánkezdeményezést generáljon, biztosítva az átmenetet az uniós források elapadása utáni időkre. Ehhez indikátort is kellene képezni, hogy mérhető legyen a közpénzek elköltésének piaci hatása.

A külső (globális) hatásoknak való kiszolgáltatottság csökkentésére a leginkább kézenfekvő módszer a helyi gazdaság önfenntartó jellegének erősítése, ami egyfajta modern, nem a bezárkózásra épülő, autonóm társadalom kialakítását célozza meg (ld. történelmi hagyományok). A természet-azonos és a helyi-területi adottságokhoz alkalmazkodó gazdálkodás és életmód meghatározásában a **Local Agenda 21 fenntarthatósági kritériumára** hivatkozunk. E szerint, **„egy területi egység fenntarthatósága annál inkább biztosítható, minél nagyobb arányban képes belső erőforrásaira támaszkodni.”**¹

Mindez egyezik a XXI. századi trendekkel, amelyek az ökológiai lábnyom csökkentésében, a szubszidiaritás elvében, a helyi gazdaság (pl. élelmiszer önrendelkezés, helyi piac, foglalkoztatás, megújuló és megújítható erőforrások) újraélesztésében ölt testet. Létkérdés, hogy ezt városi és térségi-járási környezetben is értelmezni és alkalmazni lehessen.

Fehérgyarmat kiváló adottságokkal és hagyományokkal rendelkezik, amelyek kiinduló feltételei a XXI. századi ajánlások megvalósításának: „az önkormányzat aktív és cselekvő közreműködésével a fenntarthatóság helyi programjának megteremtése, amelynek segítségével egy olyan település szerveződik, amelyet a lakosok otthonnak tekintenek, abban ők és gyermekeik, a város mai és leendő polgárai otthon vannak.”²

¹ ¹ Környezet és Fejlődés ENSZ konferencia. Rio de Janeiró, 1992. Fő dokumentuma az Agenda 21 (Feladatok a 21. századra) 28. fejezete foglalkozik a Local Agenda 21-el (LA-21), a fenntarthatóság lokális programjával.

² uo.

2.1.4. Milyen lesz / lehet a jövő települése?

Ma már, tényként elfogadott az előrejelzés, hogy az információszerzés és -feldolgozás, ill. a telekommunikáció robbanásszerű fejlődése új technológiai forradalmat idéz elő. Ismereteink szerint, már a koncepció 10-15 éves távlatában várható az elektronika (digitalizáció) és az automatizálás a ma tapasztaltnál is átütőbb elterjedése a gazdaság és a társadalmi érintkezés minden területén, így az ipari és nagyüzemi mezőgazdasági termelésben, a logisztikában (szállítás, raktározás, kiszolgálás), a kereskedelemben, a szolgáltatásokban.

Ezekkel párhuzamosan alapjaiban átformálódik az oktatás/továbbképzés rendszere, a közszolgáltatás, és megváltozik az állampolgár és a hatóság viszonya a közigazgatásban. Az on-line kapcsolatok bővülése, az „egy kattintással belépek a rendszerbe és elintézem az ügyeimet” mód egyre elterjedtebb lesz. Mindebből következik, hogy átformálódik, új dimenzióba lép a polgárok egymás közötti kapcsolata, így a közösségépítés is.

Kérdés: hogyan hat mindez a településekre, a lakó-, a munka-, a közéleti és a rekreációs helyek használatára? Nyilvánvaló, hogy az elektronizáció és automatizálás átformálja a településhasználót. Várhatóan, a következő tendenciákkal számolhatunk:

1. *Felszabaduló hagyományos munkaerő.* Várható, hogy már a közeli jövőben növekedni fog a nagygazdaságok, a kereskedelmi és a szolgáltató szektorok munkaerő leadása, mert az automatizált termelés, szolgáltatás, a távirányítású szállítás, raktározás, az on-line kereskedelem egyre kevesebb élő munkaerőt kíván.
2. *Közszolgáltatások és közigazgatás átalakulása.* Hasonló tendencia várható a közszolgáltatásokban és a közigazgatásban is az IT ágazatok, a digitalizáció révén.
3. *Mozgás szabadságának növekedése.* A mobilizáció fejlődése, praktikusán a közlekedés gyorsabbá, biztonságosabbá, egyszerűbbé válása, a hordozható információ, tudás, pénz (laptop, okos telefon, internet, bankkártya, stb.), a szükségleti javak helytől független elérhetősége szűkíti a világot. A helyváltogatás, ezzel a lakó- és munkahely változtatása, az oktatás és a szolgáltatások rugalmas igénybevétele egyre probléma-mentesebbé válik.
4. *Otthon és az otthonos munkahely felértékelődése.* Paradox módon, az elektronizáció és a mobilizáció lehetővé teszi az otthon még kényelmesebbé, és a munkahely otthonosabbá alakítását. Vagyis, ha a makrovilág behozható a személyre, családra, szomszédságra szabott mikrovilágba, akkor csak nagyon indokolt esetben szükséges elhagyni az otthont, a munkahelyet, a települést. Hiszen, a világban való aktív jelenlét (internet, mobil, honlap, stb.) az otthon környezetében is nagyrészt biztosítható. A településszintű otthonosság azt jelenti, hogy a kerítésen belüli lakhatóság magas nívója a kerítésen kívül – a köztereken, közintézményekben – is megvalósul. Az otthoni és a környezetben lévő otthonos munka- és közéleti hely – a kényelem, a helyismeret, a költséges és időrabló közlekedés kiváltása okán – versenyképessé válik, bár nem váltja ki teljesen a hagyományos munkahelyeket.
5. *„Kézművesség”.* A felszabaduló munkaerő foglalkoztatása óriási probléma lesz már a közeljövőben. Ebből következően az oktatás, az át- és önképzés, a felnőttoktatás, illetőleg a családi, köz- és önfoglalkoztatás (öngondoskodás) egyre nagyobb szerepet fog játszani. Mivel a fizikai munka feltehetően visszaszorul, ezért a kreatív tevékenység, a személyes és mikroközösségi foglalatosság előtérbe kerül. Összességében, a személyes, családi, kis- és közepes méretű vállalkozások, a közösségi és szomszédsági igényekre alakított életforma egyre nagyobb teret kap a jövőben. A „kézművesség” alatt tehát az egyéni-közösségi képességekre és igényekre formált tevékenységek terjedését értjük, alapvetően nem a hobbyszerű foglalatosságokat, bár azok is része a jelenségnek.

2.1.5. Van-e beleszólásunk a változások menetébe?

„A jövő városával” kapcsolatban két markáns előrejelzés állítható fel. Az egyik a steril, „szkafanderes”, előregyártott élelmiszereket evő, uniformisokat viselő, zöld környezetet nélkülöző, a levegőben repkedő emberek világa, a másik az ember és természetes, ill. épített környezetének mind bensőségesebb megismerésén, együttélésen alapuló, ezáltal az egyén és közösségei mind karakteresebb kiteljesedésének az útja, amely kialakítja az otthonos lakó-, munka-, közösségi és rekreációs helyek tereit és kiaknázza az infokommunikációs gazdaság előnyeit (táv munka, -oktatás, -vásárlás, ügyintézés, stb.). Fehérgyarmat adottságai kiválóan megfeleltethetők ez utóbbira.

Miután az önkormányzatok számára nyújtott állami források gyarapodására, az uniós források bővülésére reálértéken nem lehet számítani az elkövetkező időszakban, ezért Fehérgyarmat közösségének az eddigiekhez képest is jobban a saját kezébe kellene vennie sorsa irányítását. Nincs más lehetőség, mint kreatívan élni a természeti adottságokkal, a lakosok képességeivel, aktivitásával. A jelen helyzetben abból kell kiindulnunk, hogy belátható időtávban nem várható az önkormányzati rendszer alapvető és a polgárok jövedelmi és vagyoni helyzetével arányos, tehát fundamentális megváltoztatása.

Vagyis, Fehérgyarmat csak magára számíthat a települési körülmények minőségi javításában. Valójában, ez az önkormányzatiság egyik legfontosabb jellemzője: az öngondoskodás, az ambíció, hogy van választási és változtatási lehetőség, amely törekvés belső motivációja: az „önfenntartó település”. Az önfenntartó település természetesen nem a világtól elzárt sziget, hanem termékeket, szolgáltatásokat állít elő, olyan tevékenységekkel foglalkozik, amelyek révén fenntartható módon finanszírozható a helyi közösségi élet.

2.1.6. Lehetséges forgatókönyv változatok a településfejlesztési koncepció időtávjában

A fejezet a koncepcionális időtávban felmerülő két eltérő irányú fejlődési pályát vázol fel. Miután egy 15-20 éves időtáv tartalmi előrejelzése meglehetősen bizonytalan, ezért számolni kell a stagnálás, illetőleg a leépülés változataival is.

2.1.6.1. Népeség fogyás – leépülés

A (negatív) változatban a jelenlegi helyzet tendenciái erősödnek: nem történik meg vagy nem sikerül a tudatos közösségi alapú, értékteremtő, a helyi gazdaság erősítését előtérbe helyező településfejlesztés, nem következik be a fiatalok megtartása, a helyi gazdaságfejlesztési tevékenységek bővülése, eredménytelen a vállalkozásösztönzés. A helyi foglalkoztatás nem nő, sőt a települések közötti növekvő verseny következtében Fehérgyarmat fokozatosan versenyhátrányba kerül. Ebben az esetben a népességszám alakulásában a fiatalok további elvándorlása révén a csökkenés (előregedés) tartóssá válik.

Fehérgyarmat hátrányos helyzete gyorsul, ami az ingatlanértékek csökkenéséhez, a helyi kereslet szűküléséhez, a helyi bevételek erőteljesen csökkenéséhez, az önkormányzati mozgástér szűküléséhez, a közszolgáltatások romlásához vezet.

2.1.6.2. Otthonos, okos város – fenntartható település

Másik változat, amely Fehérgyarmat számára a leginkább követendő stratégiát tartalmazza, mert épít az otthonteremtésre kiválóan alkalmas környezeti adottságokra, a helyi közösségekre, erőforrásokra. A változat nem nélkülözheti az aktív önkormányzati településpolitikát (ösztönzés, információszerezés, -továbbítás, kommunikáció, gazdasági aktivitás, mkkv-k helyzetbe hozása, vállalkozások vonzása, menedzseri munka, stb.), ami lehetővé teszi Fehérgyarmat kiegyensúlyozott fejlődését, vonzerejének növelését.

A változat prioritása a fiatal generáció megtartására törekvés, helyben történő oktatása, képzése, és mindenekelőtt vállalkozói kedve erősítése, amely visszahat a helyi gazdaságra. Cél, hogy hozzáadott értéket előállító, innovatív, kreatív és kutatás-fejlesztési tevékenységet folytató környezetbarát vállalkozások telepedjenek le, vagy alakuljanak helyben.

Fehérgyarmat helyi gazdaságát diverzifikálni és pozícionálni szükséges: az egészségipar bővítése a településen összehangolt fejlesztések megvalósítása révén (gyógyászat, sport-szabadidő, oktatás, idősellátás); az innovatív-kreatív vállalkozások letelepedésének ösztönzésével; a település turizmusának fejlesztése komplex térségi turisztikai akciókkal (kerékpározás, vízi turizmus, tanösvények, templom-túrák, természetjárás, stb.).

Az „okos város” (smart city) értelmezésünkben azt jelenti, hogy ki kell használni a humán erőforrásban rejlő lehetőségeket a fenntartható környezethasználat körülményei között. Az „okos város” koncepcióhoz tartozik a tele-kommunikációs eszközök tág használata. Cél, hogy Fehérgyarmat a kreatív, környezet- és kultúrabarát életmód helye legyen, ami otthont nyújt egymást követő generációknak. Prioritást kell kapjon a gyermekektől a felnőttképzésig tartó magas színvonalú, széles spektrumot átölelő folyamatos tudásszerzés. Szükséges az innovatív, tudás alapú helyi gazdaság kiépítése a helyi vállalkozások számának bővítésével a környezetbarát, kreatív, magas hozzáadott értéket előállító tevékenységek és szolgáltatások irányába (oktatás, kutatás-fejlesztés, ökológia, szolgáltatások).

Szervesen illeszthető ehhez az 50+-os generációra épülő, széleskörű értelmezett egészség-gazdaság feltételeinek kiépítése (egészségipar, alkonygazdaság, rekreáció és regeneráció).

2.2. VÁROS ESETÉBEN A VÁROS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

A város a jövőben elő kívánja segíteni a város lakosságszámának stabilizálását, majd kiegyensúlyozott növekedését, csökkentve a fiatal népesség elvándorlását és ösztönözve a kvalifikáltabb emberek letelepedését. Fehérgyarmat térségi szerepköre az elmúlt évtizedekben növekedett, elsősorban a járási szintű szolgáltatásokban, foglalkoztatásban. A város hatóköre regionális léptékben is számottevő, átnyúlik mindkét határon, és e tágabb térség szervező központjává fejlődhet.

Nem csupán gazdasági értelemben, hanem a települési életminőség szempontjából kiemelten fontos a szolgáltatásbővítés, elsősorban kisléptékű lakossági (pl. kiskereskedelem, szolgáltatások), valamint üzleti (pl. képzés, vállalkozásfejlesztés, turizmus) és közszolgáltatások (pl. oktatás) terén jelentkező hiányosságok pótlása által. A város a jövőben erősíteni kívánja a térségben betöltött kulturális szerepkörét. Fehérgyarmat különleges adottságokkal rendelkezik a kulturális gazdaságfejlesztés számára, összekapcsolva a szatmári kulturális örökséget.

Az oktatási intézményrendszer fejlesztése révén emelni kívánja a helyi és járási oktatás színvonalát, ezáltal csökkentve a tanulási célú elvándorlást, ingázást. A helyi és járási szintű oktatási rendszer diverzifikálásának, és kapacitásának bővítése egyrészt a helyi vállalkozások szakember utánpótlásához biztosít háttérrel, egyben a város innovációs képességéhez és a vállalkozások versenyképességéhez, valamint az intézmények teljesítményének fokozásához is nélkülözhetetlen.

A városnak törekednie kell arra, hogy kiaknázza az ökoturizmusban és ökológiafejlesztésben rejlő lehetőségeket. Ennek érdekében kiemelt hangsúlyt szükséges helyezni a helyi (járási) természeti, táji, kulturális és épített örökség feltárására és bemutatására. Ez egyaránt hozzájárul a munkahelyek bővítéséhez, a térség értékeinek megőrzéséhez.

Az ökológiai és az ipari adottságok alkalmassá teszik Fehérgyarmat városát arra, hogy egyfajta mintatelepüléssé váljon és a társadalmi (pl. oktatás, nevelés, közösségfejlesztés), gazdasági (pl. innováció, turizmus, zöldgazdaság, energia) és környezeti (pl. tájvédelem,

környezetvédelem) célú, integrált „hasznosításán” keresztül bemutassa a természetben rejlő lehetőségek fontosságát. Ezt szükséges beépíteni az oktatási rendszerbe.

A városfejlesztés hatékonyságának növeléséhez szükség van ún. „kritikus tömeg”-re, megfelelő népességszámra, gazdasági megközelítésben: munkaerőre, vásárlóerőre, piacra. A fehérgyarmati járás népessége közepes nagyságú magyar városnak felel meg, ami lehetővé teszi erős, sajátos arculatú helyi-térségi gazdaság kialakítását, melynek Fehérgyarmat a természetes gazdasági integráló központja, piaca. Azzal együtt, hogy a hármas határ nagy potenciális lehetőséget rejt a gazdasági kapcsolatok fejlesztésében.

Ennek keretében végig kell gondolni a klaszter-szerű, hálózatos együttműködési formában működő térségi gazdasági szervezet létrehozásának lehetőségét, Fehérgyarmati Járási Gazdaság(szövetség) formájában, amely települések, cégek, intézmények szövetkezése lehetne (*történelmi minta: Hangya Szövetkezet*). Modellezni érdemes ennek szervezeti és finanszírozási konstrukcióját. A járási szintű gazdaság, együttműködés és munkamegosztás, térségi piac létrehozása ma már nemcsak a „földön”, hanem a „felhőben” is lehetséges, azaz hagyományos és virtuális (elektronikus eszközök használatával) módon.

2.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

Kezdeményező településfejlesztési és -irányítási szemlélet kialakítása, megerősítése: ennek lényege, hogy a város elébe megy a várható eseményeknek, kihívásoknak, és ezáltal egy tudatosabb programalkotási, fejlesztési folyamatot indít el.

Belső egyetértés a fejlesztési irányokban és prioritásokban: az elv alapvető feltétele a város és a járás (megye) politikai-, szakmai- és civil szervezeteinek, vállalkozásainak széleskörű együttműködése, és a fejlesztési elképzelések kapcsán kialakított konszenzusa. Ennek hiányában nem valósíthatóak meg még a legjobban megtervezett programok sem.

Alulról szerveződés (bottom-up): a központi gazdaságfejlesztési eszközök, források allokálása mellett elsősorban a helyi érdekű gazdaság(fejlesztés)i stratégia kialakítása és megvalósítása a cél, amelyben a helyi adottságokra, értékekre és lehetőségekre fókuszál a város, mint a legbiztosabb forrásra, azzal, hogy a források érvényesítése a gazdaság helyi szereplőivel együttműködésben történik.

Integrált megközelítés, komplexitás: a településfejlesztés nem pusztán a műszaki megújításra törekszik, az önkormányzat vezetése a tervezés során azonos súllyal veszi figyelembe a társadalmi és gazdasági tényezőket. Olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely harmonizálja a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, és ezt a helyi közösséggel, környezettel szervesen összekapcsolva próbálja megvalósítani, ami által társadalomépítési, gazdaságfejlesztési és környezeti megújítási folyamatok is megvalósulnak.

Rendszerelvű települműködtető és fejlesztő gondolkodás kialakítása: a településirányítás számol a legkülönbözőbb tényezőkkel, trendekkel, integrált megközelítésekkel, így egyidejűleg képes figyelembe venni a város belső gazdasági, műszaki, társadalmi és környezeti körülményeit, valamint a külső hatásokat és kihívásokat.

Fenntarthatóság: a városfejlesztést hosszú távú folyamatként kezeljük, amelyben a fenntarthatósági szemlélet társadalmi, gazdasági és környezeti szinten alapvetés. A külső források bevonása mellett a helyi erőforrások mobilizálását célozza, ezáltal gazdasági értelemben autonómiára, önfenntartásra törekszik, erősítve a helyi piac kialakulását, a helyben való foglalkoztatást, előtérbe helyezve az ökológiai szempontokat és a közösségfejlesztést.

Értékteremtő és értéknövelő megközelítés (kreativitás és innováció): Az önkormányzat azon igényét jeleníti meg, hogy a forrásokat még hatékonyabban hasznosítsa és fektesse be a helyi gazdaságba, a vállalati innováció, termelés és szolgáltatás útján, vagy akár a munkaerő továbbképzésébe. Ebben a megközelítésben a helyi közösség úgy tekint a munkaerő továbbképzésére, mint alapvető és célzott befektetésre. Ez kihat a helyi források mobilizálására, a helyi előnyök minél jobb kihasználására.

Vállalkozás megtartó/erősítő stratégiák: Ennek a stratégiának az a célja, hogy a helyi cégek elégedettek legyenek, ezáltal ne adják fel helyi telephelyeiket, ne helyezték át működésüket más településre. Ezek a módszerek elsősorban azt célozzák, hogy a cégek képesek legyenek meggyűrőzni a változó gazdasági feltételekkel.

Vállalkozásösztönzés, vállalkozások beindításának támogatása: Olyan gazdasági fejlődést elősegítő eszközök, amelyeket elsősorban arra dolgoztak ki, hogy előremozdítsák új vállalkozások létrejöttét. Olyan szolgáltatásokat foglal magában, amelyek ösztönzik helyi, vagy betelepülő vállalkozások indítását. Ezek közé tartozik a képzés, az adminisztratív segítségnyújtás, az üzleti tanácsadó szolgáltatás, a vállalkozói hálózatok kiépítése, a mentor-programok beindítása, és egyéb az önkormányzat által nyújtható specializált szolgáltatások.

Humán infrastruktúra-fejlesztés: A humán infrastruktúra alatt az oktatási, a szakképzési és továbbképzési programokat és ennek infrastruktúráját, továbbá az életminőség javításához szükséges egyéb infrastruktúrát (egészségügy, rekreáció, szabadidő) és ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat értjük, amelyek működhetnek a vállalkozásokat támogató szolgáltatásokként. Így tágran értelmezve valamennyi vállalkozásösztönző szolgáltatás a humáninfrastruktúra részének is tekinthető.

Műszaki infrastruktúra-fejlesztés: Rugalmasan bérelhető, kis helyigényű, kreatív vállalkozások számára vállalkozói tér, pl. terület, telek, zóna, teleház, inkubációs létesítmény, helyek felkínálása a cél, ahol meg lehet osztani a felszerelést, IT-infrastruktúrát és az adminisztratív szolgáltatásokat.

Közösségi gazdaságfejlesztés: Az önkormányzat célja, hogy mobilizálja a helyi erőforrásokat, és a gazdaságfejlesztést a helyi közösség kohéziójának erősítésére felhasználja. A szemlélet biztosítja a transzparenciát, és javítja a kommunikációt a helyi gazdasági-közösségi élet szereplői között. Ez a szemlélet egyben növeli a hatékonyságot, hiszen egy olyan koordináló mechanizmus létrehozásához vezet, amely azért jön létre, hogy biztosítsa a helyi gazdasági szolgáltatások fejlesztését és korszerűsítését.

Széleskörű települési és térségi partnerség kialakítása: Az adott fejlesztési folyamatban érintett helyi és járási szakmai és civil résztvevők bevonása (együttműködő tervezés), már a tervezés időszakától kezdődően.

Értéknyilvántartó monitoring rendszer kialakítása: a városi folyamatok nyomon követhetőségének, továbbá az ITS alapján meghatározott indikátorok, illetve a konkrét projektek mérésének érdekében.

2.4. JÖVŐKÉP

Fehérgyarmat város jövőképe az integrált településstratégia megfogalmazásában 2030-ig:

„Fehérgyarmat hosszú távon egy olyan járási gazdasági, közösségi, oktatási, kulturális és igazgatási központ, egyben magas életminőséget nyújtó és fenntartó város, amely

- folyamatosan növeli az eltartó képességét,
- társadalma aktív helyi közösségekre épül, és erős identitással rendelkezik,
- könnyen elérhető és hatékony közszolgáltatásokat nyújt,
- minőségi infrastruktúrát működtet,
- széles kínálatot nyújtó, biztonságos és esztétikus lakókörnyezetet biztosít.

2030-ban Fehérgyarmat egy olyan város, amelyet a következő generációk (gyermekeink, unokáink) is szívesen választanak lakóhelyül, ahová a magas képzettségű fiatal szakemberek is itt maradnak vagy visszatérnek.”

Jelen munkában a korábbi fejlesztési stratégia által megfogalmazott jövőképhez képest a fő eltérés az, hogy kiemeljük az **aktív, dinamikus** fejlődésre törekvést az „előre menekülést” (hátrányból előny), hiszen nincs hova hátrálni. Cél, hogy a következő 10-15 év a város megújuló gazdasági, társadalmi és város(táj)képi arculata kialakításának, minőségi fejlesztésének korszaka legyen, amely időszak második felében a mennyiségi (népességszám, lakásszám, munkahelyek száma) fejlődés korszakának is el kell jönnie.

A fejlesztés alapja a város és térsége természeti és épített környezeti adottságainak és az emberi képességek érvényesítése, ezen erőforrások fenntartható újraelőállítására és gazdagítása. A jövőképben „aktív” víziót fogalmaztunk meg, azaz, nem számszerűsített eléréndő célokat jelöltünk ki, hanem kiegyensúlyozott állapot elérését és dinamikus fenntarthatóságát:

Fehérgyarmat, a szatmári hagyományokra építő, több lábon álló gazdasággal rendelkező, egészséges otthont adó városi közösség, amely a településfejlesztés során a helyi és térségi értékek érvényesítését, az ökológiai és ökonomiai tényezők közötti összhang megteremtését helyezi a középpontba. Tömören:

„FEHÉRGYARMAT – A SZATMÁRI IDENTITÁSRA ÉPÍTŐ, A JÁRÁS TELEPÜLÉSEIVEL EGYÜTT ÉLŐ, SOKOLDALÚ, AKTÍV, EGÉSZSÉGES, OTTHONOS VÁROS”

Az **aktív** – értsd: átalakuló, proaktív, egészséges, attraktív – **kezdeményező várospolitiká** alatt a következők értendők:

- **átalakuló és proaktív** attitűd ahhoz szükséges, hogy a város bizonyos gazdasági területen élenjáró legyen a térségben, és határon túl is, amihez a kormány által is támogatott digitalizáció másoknál gyorsabb elterjesztése kínál lehetőséget,
- az **egészségnek**, sportnak „örök” szerepe van a városi élet otthonosságának növelésében, a humán erőforrások újratermelésében, és a gazdasági kínálatban
- az **attraktivitás** elválaszthatatlan a város átalakító és proaktív tevékenységétől, hiszen a térbeli keret, a látvány szervesen kapcsolódik a tartalomhoz,
- a **közösségi részvétel** pedig mozgásformát és egyedi arculatot ad mindennek.

A jövőképben a természeti és épített környezet védelmének és gazdagításának alapuló **kompakt város** víziója fogalmazódik meg, amelyben a lakó-, a munka-, a közösségi és a rekreációs terek harmonikus együttese valósul meg. A fenntarthatóság értelmében a településfejlesztés és -működtetés fő motivációja a helyi keresletre adott minél teljesebb helyi-térségi kínálat elérése, pl. a lakhatás, képzés, egészségügy, kultúra terén, a gazdaságban pedig a tőkevonás, a foglalkoztatás, a térségi kereskedelmi, élelmiszer- és szolgáltatói piacon.

3. CÉLOK

A fejezetben Fehérgyarmat város átfogó fejlesztését szolgáló célok kifejtésére kerül sor, amelyben először a város fejlesztési fő irányairól, céljairól, majd az átfogó és részcélok összefüggéseiről lesz szó.

3.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

3.1.1. Fehérgyarmat város fejlesztésének javasolt fő irányai

A város településfejlesztésének fő irányai a jelen munka megalapozó vizsgálatának eredményei, a korábbi településfejlesztési dokumentumok felülvizsgálata, a lehetséges fejlődési változatok mérlegelése alapján fogalmazódtak meg.

3.1.1.1. Otthon Fehérgyarmaton

Fehérgyarmat kiépült műszaki és humán infrastruktúrával rendelkező, nyugodt kisváros. Ennek a karakternek a megőrzése hosszú távú cél. A koncepcióalkotás számára lényeges körülmény az elvándorlási hajlandóság csökkentése, megállítása. A kedvezőtlen demográfiai tendenciák ellensúlyozása érdekében cél a kvalifikált, családalapítási szándékú fiatalok megtartása szempontjából a város vonzerejének növelése.

Cél tehát, a helyben maradás ösztönzése és elsősorban fiatal családok letelepedésének támogatása, és erős, befogadó helyi közösség építése. Ehhez vonzó városi miliő, a közszolgáltatások (oktatási, szociális, egészségügyi infrastruktúra, kulturális lehetőségek) minőségi fejlesztése szükséges. A város- és gazdaságfejlesztés sikerének egyik fő ismérve, hogy az évek során hogyan alakul a városlakók és a szolgáltatásokat igénybevevők elégedettsége, „közérzete”. A városlakók és városhasználók elégedettsége gazdasági erő, hiszen korunk mobilitási lehetőségei lehetővé teszik a gyors lakó-, munka- és üzleti célú helyváltást, tehát cél a polgárok, az üzleti szféra megtartása, újak vonzása, akik egyben a város adózói, aktív gazdasági tényezői, fenntartói, fejlesztői is.

Fő elemek:

- helyi lakásprogram főként fiatalok számára, pl. kedvezményes lakáshoz jutás, esetleg bérlakásépítés segítségével
- gazdaságélénkítő intézkedések bevezetése
- oktatási, nevelési intézményrendszer fejlesztése
- képzési, továbbképzési, foglalkoztatási programok
- köztér-fejlesztés (központi terek, korzó)
- közösségfejlesztés, kulturális programok
- fiatalok életvitelét gazdagító intézkedések, pl. teljes szélessávú elérhetőség, wifi, többfunkciós közösségi helyek

Az otthonos város koncepciójához tartozik a korszerű informatikai és telekommunikációs (IT) eszközök élenjáró alkalmazása. Az IT ágazatok és általában a digitalizáció gyors fejlődése más városhasználatot igényel már a közeljövőben. Szinte azonnali információ-ellátottságot és kommunikációs lehetőséget képes biztosítani, jól használható a gyermek- és felnőttoktatásban, ill. továbbképzésben, a távmunkában, az e-ügyintézésben, az online-vásárlásban, stb. Minél jobbak az eszközök által elérhető információk, termékek, partneri kapcsolatok, annál inkább helyben tartja, tarthatja a felhasználókat. Nem szükséges a költséges és időpazarló utazás, mert az információ, a termék, a kapcsolat házhoz jön.

Mindehhez közös, természetes találkozási terekre van szükség épületekben és közterületeken. A fiatalok identitásának és megtartásának erősítése szempontjából fejleszteni szükséges az interaktív önkormányzati és közszolgáltató portálokat. Be kell vonni őket a város fizikai, térbeli és virtuális alakításába.

3.1.1.2. „Több lábon álló” helyi gazdaság (diverzifikáció) – hátrányból előny

A jövőkép eléréséhez vezető koncepció kialakítását erősen befolyásolják a kedvezőtlen társadalmi folyamatok (pl.: romló vándorlási egyenleg, csökkenő népesség, elöregedés, hátrányos helyzetűek számának növekedése, aránylag alacsony iskolázottság). A város kettős társadalmi-gazdasági és kulturális identitással rendelkezik, jelen vannak a hagyományos tájgazdálkodási (mezőgazdaság, vízgazdálkodás, stb.) formák, és a városi gazdaság, a különböző szolgáltatások, a kiépült műszaki és humán infrastruktúra. A jövőben ez a kettős identitás a gazdasági fenntarthatóság alapja.

Főbb elemek:

- a kedvező vállalkozási klíma bevezetése nemcsak a nagyobb, hanem a mikro-, kis- és közepes méretű (mkkv-k), valamint a családi vállalkozások számára
- gazdasági és szolgáltatóipari tevékenységek vonzása,
- magasabb hozzáadott értéket előállító ágazatok, vállalkozások megtelepedésének elősegítése (pl.: innovatív iparágak).
- a családi, háztáji jellegű, szövetkezeti agrárgazdálkodás lehetőségeinek (termelés, feldolgozás, kereskedelem) bővítése,
- öko-, és biogazdálkodás, általában a zöldgazdaság szerepének erősítése,
- alkonygazdaság kihasználása,
- turizmus fejlesztése.

Szükséges az innovatív, munka- és tudásalapú gazdaság meghonosítása a vállalkozások számának bővítésével, az új, környezetbarát, magas hozzáadott értéket előállító tevékenységek és szolgáltatások területén. Szervesen illeszthető ehhez az egészségipar, turizmus, alkonygazdaság, gyógyászat, rekreáció, környezetvédelem, a vállalkozások megtelepedését segítő lépések, mint az ipari park továbbfejlesztése, és új szolgáltatások létrejöttének kezdeményezése.

3.1.1.3. Integrált Városfejlesztés

Fehérgyarmat integrált városfejlesztésében a következő prioritásokat fogalmazzuk meg:

- Kezdeményező önkormányzat
- Frekventált területek rendezése
- Térségi együttműködés
- Turizmus (műemlékek, szabadidő, öko, egészség, víz, wellness, gasztronómia)
- Öko/bio témakörök felkarolása

➤ KEZDEMÉNYEZŐ ÖNKORMÁNYZAT

Az önkormányzati kezdeményező képesség erősítése nélkülözhetetlen feladat az elkövetkező periódusban. Az önkormányzatok szűkülő gazdasági mozgástere időszakában ezt a szerepet erősíteni szükséges. A lehetőségek a szervezésben, koordinációban, orientálásban, közösségépítésben, információk gyűjtésében, közreadásában, kommunikációban, település-marketingben ölthetnek testet. Ilyenek a következő feladatok, eszközök csoportosítás nélkül:

- közvetlen kommunikáció a helyi üzleti élet szereplőivel gondjaik kezelése, ötleteik felkarolása érdekében, virilista-klub szervezése;

- információszerzés, -nyújtás, -terjesztés, tájékoztatás, marketing-tevékenység (üzleti, kormányzati információk közvetítése, vonzó üzleti klíma kialakítása);
- üzleti kapcsolatok előkészítése, szervezése, kedvező üzleti klíma kialakítása;
- mikro-, kis- és közepes méretű, ill. családi vállalkozások működésének segítése a kormányprogramhoz kapcsolódva;
- vállalkozói fórumok szervezése helyi szinten és országos intézmények vezetőivel információ átadás, tapasztalatcsere céljából;
- vállalkozások, működő tőke vonzása a gazdasági szempontból hasznosítható területeken, pl. fejlesztési lehetőségek kínálnak a szolgáltatások és az idegenforgalom területén: család, sport, szabadidő, tanösvény, vízi sportok, rekreáció;
- önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása, hasznosítása;
- város- gazdaságfejlesztési pénzalap(ok) képzése, amely révén gazdaságfejlesztési, lakhatási feladatokat lehet részben vagy egészben megoldani. Az alaprendszer hozzájárulhat az üres ingatlanok újrahasonosításához, fiatalok letelepítéséhez;
- térinformatikai alapú ingatlankataszter folyamatos karbantartása, friss és további adatokkal feltöltése – pl. a szomszédos települések ingatlanjairól, országos tendenciákról – piaci előnyök megszerzésével jár;
- Ipari Park és a vasúton túli területek gazdasági célú továbbfejlesztése és a belső városi területek szolgáltatási é kereskedelmi célú fejlesztése;
- oktatás, készségfejlesztés szakmai és menedzseri jelleggel;
- felnőttképzési programok indítása, támogatása, szervezett át- és továbbképzés, nyelvtanfolyam a munkába való bekapcsolódást, visszatérést segítő.
- öko/bio témakörök felkarolása: megújuló energia, öko-gazdálkodás, újrahasonosítás. Az agrárszektor szerepének bővítése két területen képzelhető el, egyrészt a „háztáji” jellegű, öko- és kertgazdálkodásban, másrészt a hagyományos mezőgazdálkodásban, élelmiszer feldolgozásban. Az ökológiához kapcsolódó gazdasági tevékenységek a fenntartható gazdaság, az életvitelszerű ökonomikus gazdálkodás kategóriájába tartoznak. Ezek meghonosítása, fejlesztésük elősegítése a népességmegtartás, a gondos tájhasználat, a közösségi életmód, a lakó- és munkahely, ill. a rekreáció együttes helyi biztosításának feltétele.

Cél: a népességmegtartás és az öfenntartó, aktív városi attitűd erősítése, fenntartása.

➤ FREKVENTÁLT TERÜLETEK RENDEZÉSE

Belváros rendezése, „Főtér – Főutca” modell. Fehérgyarmaton a városközponti funkciók a Kossuth Lajos tér – Petőfi utca – Tömöttvár utca mentén szerveződnek. Kiemelt feladat a jellegzetes belvárosi arculat kialakítása, a funkció gazdagítás, a közösségi terek otthonossá tétele, amely emelné a városi imázst. A városközpont fejlesztésében előny, hogy a tér nagy méretű, hosszanti irányban terjeszkedik, ezáltal bekapcsolhatók szabadtéri közösségi terek, illetőleg rendezvények megtartására alkalmas helyszínek, szolgáltatások, minőségi zöldterületek tömbfeltárások révén (kávézók, előadó- és találkozó terek, parkolási lehetőségek). A főutca „korzósítása” is adott, amely még otthonosabbá tehető az autók minimalizálásával, teraszok létesítésével.

Városkapuk terei. A városkapuk térségében méltó környezetet szükséges kialakítani gazdasági vállalkozások vonzása, befogadása, kiszolgálása érdekében. Ide települhetnek a szállítás- és raktározás igényes tevékenységek. Szempont, hogy a gazdasági tevékenységek környezetbarát technológiát alkalmazzanak, tekintettel az uralkodó szélirányra.

A városimázs fontos terepe a **Strand és környéke** fejlesztése, amely a turisztikai vonzerő zászlóshajója lehetne.

Az otthonosság kialakítása és a fiatalok megtartása összekapcsolható: **rendezzék be a fiatalok a várost**, vonják be őket a köztér arculatának formálásába, az utcabútorok és a növényzet tervezésébe, telepítésébe (pl. belső pályázat, közösségi tervezés által) és a kivitelezési munkálatokba. További pozitív fejlemény, hogy a legtöbb korszerű gazdasági és szolgáltató tevékenység ma már laboratóriumi tisztaságú, tehát akár lakókörnyezetben is végezhető. Ezzel erősödhet a belső területek funkciógazdagsága, a lakó- és munkaterületek együttélése. Feltétel a környezetbarát technológia mellett, hogy a szállítási és közlekedési igény ne növekedjen.

➤ TÉRSÉGI GAZDASÁGI EGYÜTTMŰKÖDÉS – „KELETI NYITÁS”

Fehérgyarmat és a járás táji-térségi, gazdaságföldrajzi és történelmi szimbiózisban él. Az egy város és 49 város alkotta területi egységen körülbelül 38.000 ember él. Az állandó járási székhelyek 1886-os kijelölése óta mindvégig Fehérgyarmat volt a székhely, ezzel a térség fő, hagyományos és természetes szervező ereje. A városfejlesztés hatékonyságának javításához szükség van ún. „kritikus tömeg”-re, azaz, megfelelő népességszámra. Gazdasági megközelítésben: együttműködésre, munkamegosztásra, munkaerőre, vásárlóerőre, piacra.

A fehérgyarmati járás népessége a klasszikus, közepes nagyságú magyar város lélekszámának felel meg. A város és a kapcsolódó települések együttese városteret alkot. Korunkban, a mobilizáció, az elektronizáció, az info-kommunikációs technológia és eszközök gyors terjedése idején a várostérségi szerveződés lehetővé teszi erős, sajátos arculatú helyi-térségi gazdaság kialakítását, melynek Fehérgyarmat a természetes gazdasági és kulturális integráló központja, piaca. A műszaki és humán infrastruktúra – az utak, közművek, digitalizáció, ill. az oktatás, egészségügy, környezetvédelem, stb. – fejlesztése ezért elsőrendű érdek a járásban.

Hátrányból előny. A trianoni szerződés rendkívül hátrányos helyzetbe hozta nemcsak Fehérgyarmat városát és a térséget, hanem mind a román, mind az ukrán (egykori szovjet) határ túloldalára került régiókat. Magyarország, majd Románia Európai Unióhoz csatlakozása fordulatot hozott a „határkérdésben”.

Az európai uniós tagállamok polgárai és gazdasági szervezetei számára a határok átjárhatóvá válása magával hozza a gazdaságtörténetileg szerves – szatmári, partiumi és kárpátaljai – gazdasági, kulturális és emberi kapcsolatok újraszervezését, egyre szorosabbá válását. Növeli a lehetőségeket, hogy az ukrániai állampolgárok 2017. év nyarától vízummentesen utazhatnak az unió országaiba.

A hármas határ nagy potenciális lehetőséget kínál a fehérgyarmati járás (várostér) számára a gazdasági kapcsolatok fejlesztésében. Átvéve a makrogazdasági szlogent, egyfajta regionális „keleti nyitás” **perspektívája** nyílt ki a város és térsége számára. A gazdasági potenciál kiaknázása kapcsolatépítési, szervezeti és finanszírozási, továbbá marketing-jellegű építkezést feltételez. Fel kell térképezni a határon túli gazdasági és intézményi szereplők hozzáállásának, a munkamegosztásban történő részvételi hajlandóság mértékét.

Mindennek jegyében végig kell gondolni klaszter-szerű, hálózatos együttműködési formában működő térségi gazdasági szervezet létrehozásának lehetőségét, **Fehérgyarmati Járási Gazdaság(szövetség)** formájában, amely települések, cégek, intézmények szövetkezése lehetne (*ld. Hangya Szövetkezet*). A potenciális lehetőség megragadásához szükség van gazdasági erőre, kezdeményező képességre, amelynek egyik eszköze a szövetkezés.

A járási (várostérségi) szintű gazdaság, együttműködés és munkamegosztás, a térségi és határon átnyúló regionális piac létrehozása ma már nemcsak a „**földön**”, **hanem a**

”felhőben” is lehetséges, azaz hagyományos és virtuális, digitális módon: az elektronikus technológia és eszközök mind kiterjedtebb használatával.

Modellezni érdemes ennek szervezeti és finanszírozási konstrukcióját.

➤ **TURIZMUS**

A város környezetében fellelhető természeti értékek kihasználásával, illetve sportolásra alkalmas infrastruktúra felújításával és kialakításával meg kell teremteni a lakosság, illetve az idelátogató turisták számára a szabadidő kulturált körülmények közötti aktív eltöltésére. Ez hangsúlyozott célkitűzése a városnak, hiszen a lakónépesség számára biztosítani szükséges a sportolási és rekreációs feltételeket, amely a lakosságmegtartó erőt és a vonzóbb városi adottságok következtében a gazdaság stabilitását javítja.

A turisztikai ágazat széles körben kínálhat egyedi attrakciókat. Ilyenek a műemlékek, népi építészet, a szabadidős turizmus (kerékpár, wellness, stb.), ökoturizmus, amely közvetlenül összekapcsolható a vízhez kötődő kínálattal (pl. evezés, strand, horgászat), a falusi turizmussal és a gasztronómiával.

A termálvíz felhasználása további lehetőségeket kínál a turisztikai ágazatban, amelyben nagy távlatok vannak az egészségiparban, amely a kórházra, a környezeti adottságokra (szép környezet, víz, gyümölcs), és a magyar, ukrain, orosz, romániai, szlovákiai, lengyel vendégekre alapozhat.

➤ **ÖKO/BIO TÉMAKÖRÖK FELKAROLÁSA**

Az ökológiához kapcsolódó gazdasági tevékenységek a fenntartható gazdaság, az életvitelszerű gazdálkodás kategóriájába tartoznak. Az ökológiai és a biogazdálkodási tevékenységek számára adottak a kedvező feltételek Fehérgyarmaton: mezőgazdasági és kertészeti művelésre alkalmas földek, víz, megújuló energia használat, öko-biogazdálkodás, helyi élelmiszerpiac, hulladék újrahasznosítás, öko-turizmus, stb.

Ezek meghonosítása, fejlesztésük elősegítése a népességmegtartás, a helyi gazdaság (piac), a „okos” városi életmód, a lakó- és munkahely, ill. a rekreáció együttes helyi biztosításának feltétele.

Cél az öfenntartó attitűd erősítése.

3.2. FEHÉRGYARMAT VÁROS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

3.2.1. Átfogó cél

A jövőkép elérése érdekében meghatározott különböző településfejlesztési (tematikus és területi) célok a következő átfogó célt szolgálják:

Az ökológiai és ökonómiai tényezők közötti egyensúly megteremtése által a város KÖZÖSSÉGI részvételen alapuló, egyedi fejlesztési modelljének a megvalósítása.

Cél Fehérgyarmat népesség- és gazdasági teljesítmény növelésének elérése, a város (és térsége) kiegyensúlyozott ÉRTÉK- és TUDÁSALAPÚ fejlesztésével.

3.2.2. Stratégiai célok

- A lélekszámában bővülő, hagyományaira büszke, megújulni képes, képzett, befogadó, erős helyi közösség kialakítása. – A népesség megtartása, vonzása, életkörülményeinek javítása és a települési értékek megőrzése, gazdagítása. A versenyképesség javításának feltétele, a településhez kötődő, jól képzett, újdonságokra nyitott erős helyi közösség építése.
- A helyi gazdaság diverzifikálása, a digitalizáció széleskörű meghonosítása, az idegenforgalom és az öko/biogazdaság szerepének erősítése, az mkkv szektor mennyiségi és minőségi bővítése, a helyben elérhető szolgáltatások körének kiterjesztése. A településfejlődés feltétele a helyi gazdaság erősítése, minőségi környezetben minőségi termelő és szolgáltató szektor kiépítése. A helyi tudásalapú gazdaság kiépítésében az elektronizáció, az információ szerzés-feldolgozás létfontosságú, ezért stratégiai cél az oktatás fejlesztése és innovatív, K+F+I tevékenységet végző szervezetek vonzása a városba, Kiemelkedő lehetőséget kínál a „keleti nyitás”, a hármastárban rejlő potenciál gazdasági kiaknázása.
- A város vonzerejének fokozása, a frekvenciált területek rendezése, a településkép továbbfejlesztése, kistérségi kulturális és szolgáltató, oktatási szerepkör bővítése, az energia- és erőforrás-hatékonyság növelése. A települési vonzerő fontos alkotóeleme az otthonos lakó- és munkakörülményeknek, az életszínvonal alakításának. A környezettudatos, értékőrző és -teremtő településfejlesztés korunkban együtt jár az energia- és erőforrás-hatékonyság növelésével. A városi otthonosság szerves része az egészséges életmód, a sport és szabadidő eltöltés minőségi lehetősége.
- Kezdeményező és együttműködő településirányítás, a közösségi részvételt biztosító település-működtetés, egyedi miliő kialakítása. A településmenedzsment (irányítás, fejlesztés, működtetés) terén szükséges a stratégiai szemlélet erősítése, a feladatok integrált eszközökkel történő kezelése, a széleskörű helyi és térségi partnerség építése, a döntéshozatali mechanizmusok során a társadalmi részvétel biztosítása.

3.2.3. Tematikus célok

- A város **innovációs kapacitásának** bővítése, az infrastrukturális – közte a digitalizáció – háttérfeltételek alakítása, a gazdasági és vállalkozási környezet háttérfeltételeinek biztosítása.
- Fehérgyarmat **térségi és határon túli szerepvállalásának** növelése, a város és a régió települései (magyar és a román, ukrán oldal egyaránt) közötti együttműködésének kiterjesztése, erősítése.

- Az **épített és természeti környezet megóvása**, a hasznosítható területek funkcionális fejlesztése, a környezettel harmóniában a turisztikai vonzerő növelése, kiaknázása, a megújuló energiahordozók szerepének bővítése.
- Az **oktatási és képzési rendszer** (bölcsödétől a felnőttképzésig) kialakítása, a meglévő intézmények továbbfejlesztése, a munkaerőpiaci igényekhez illeszkedő, gyakorlatorientált szakképző- és duális oktatási rendszer erősítése a helyi, illetve térségi munkaadók bevonásával, határokon túli kapcsolatépítéssel.
- A klímaváltozásra történő felkészülés részeként a **környezettudatos gondolkodásmód** és környezetbarát eszközök, technológiák helyben történő elterjesztése, ismeretek átadása.
- Az **energihatékonyság** növelése, az alternatív energiaforrások (nap, szél, biomassa, geotermia, hulladék újrahasznosítás) szélesebb körű használata, intelligens energiahálózatok kiépítése.
- Az aktív-, az **öko- és kulturális turizmus** infrastrukturális hátterének erősítése, programkínálatának bővítése, a szolgáltatások minőségi fejlesztése.

3.2.4. Horizontális célok

- A nyitott és befogadó település megteremtése, az esélyegyenlőség, a társadalmi integráció elősegítése, **közösségközpontú** fejlődés.
- **Ökotudatos** szemlélet, egészséges, élhető és fenntartható település imázs felépítése, a települési környezet ökocentrikus (át)alakítása.
- A gazdasági környezethez gyorsan alkalmazkodó **helyi-térségi gazdaság** kialakítása, a foglalkoztatás növelése, innovatív vállalkozói környezet kialakítása.
- **Tudás-**, értékalapú és értékőrző, intelligens fejlődés feltételeinek megteremtése.

Hangsúlyozzuk, hogy a helyi gazdaság fejlesztése a célok elérésének elengedhetetlen tartozéka, de egyértelműen a célok (életminőség, fenntarthatóság, harmónia) elérésének eszközeként, nem pedig önmagáért való célként értelmezendő.

A tőkevonzás, a helyi gazdaság fejlesztése ahhoz szükséges, hogy elérhető legyen a népességcsökkenés megállítása, majd fenntartható növekedésének elérése, a foglalkoztatás bővítése, a jövedelmi szint és az önkormányzati bevételek növelése, amelyből tovább fejleszthetők a helyi humán infrastruktúrák, és amelyen keresztül javítható a lakosság képzettségi színvonala, szociális helyzete.

3.3. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

3.3.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

Az elmúlt évtizedben a település életében a csökkenés (demográfia) és a stagnálás (gazdaság) együtt volt jelen, de vannak területek, ahol előrelépés történt (pl. intézményi és humán infrastruktúra, településkép). Számos területen (pl. korszerű gazdaság kiépítése, az épített és kulturális örökség hasznosítása, oktatás, turizmus, vállalkozói szféra) további erőfeszítésekre van szükség.

A következő 10-15 évnek Fehérgyarmat számára az **aktív átalakulás korszakát** jelentheti, amelyben a városnak saját maga újradefiniálására szükséges összpontosítania a közösség, a helyi és térségi gazdaság és az ökológia, a megfogalmazott fejlesztési irányok, a jövőkép és célrendszer köré építve.

Fehérgyarmat számára a legnagyobb feladatot a gazdaság helyi szereplőinek megerősítése, a vállalkozási szférán belül a modern iparágak betelepülése, a zöldgazdaság feltételeinek javítása, az oktatási-képzési infrastruktúra bővítése, fejlesztése, a lakosság helyi kötődésének erősítése, különösen a fiatal, gyermekes családok helyben tartásának és új népesség letelepedésének ösztönzése jelenti.

A városnak hosszú távon következetesen az ökológiai szempontokat előtérbe helyező településfejlesztési gyakorlatra van szüksége, amelynek eredményeként minőségi, a táji-, természeti környezettel harmóniában lévő települési környezetet alakít ki, és amely egyszerre képes biztosítani a magas szintű vállalkozási-, szolgáltatási- és infrastrukturális környezetet, a helyi társadalom életminőségének emelését, az épített- és a természeti-táji környezet védelmét, valamint a kulturális-turisztikai kínálat bővítését. Az ökológiai központú szemlélet alkalmazása teremti meg az ökonómiai „hasznot” a város számára.

A következő 15-20 évben, ezen feltételek teljesülése esetén megvalósulhat, hogy Fehérgyarmat **a helyi erőforrásokra építve, a járási településekkel együtt élően, egyedi arculattal rendelkező versenyképes, családbarát és fenntartható várossá és a járás településeivel együtt modellértékű városterré válik.**

Fehérgyarmat ezáltal a külső tényezők változásaihoz alkalmazkodni képes településsé válik, hogy meg tudjon felelni mind a nagyvállalatok által elvárt nemzetközi követelményeknek, mind a helyben élők és dolgozók várossal szemben támasztott igényeinek: minőségi munkahelyek, egészséges környezet, változatos kulturális kínálat, magas színvonalú oktatási és egészségügyi szolgáltatások, biztonságos lakókörnyezet, stb.

A településfejlesztési koncepció célrendszere a megfogalmazott feltételek teljesülése érdekében került kialakításra, amely a természettel harmonikus, a közösségfejlesztés és az ökológia köré épülő helyi gazdaságfejlesztés között teremt összhangot. Fehérgyarmat jövőképével és a településfejlesztési koncepció célrendszerével is jelezni kívánja, hogy a település meghatározó szféráinak (gazdaság, társadalom, természeti környezet, infrastruktúra) fejlesztését és működtetését integráltan kezeli.

3.3.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Fehérgyarmaton nem történt a településfejlesztés léptékében városrész lehatárolás sem a korábbi városstratégiában, sem a későbbi, e munkát megelőzően készült Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) dokumentumban. Az egyeztetések, interjúk során jelen körülmények között sem merült fel a városrész lehatárolás kérdése. Következésképpen, városrész szintű célok meghatározása sem történt, ezért a fejezet sem kidolgozható.

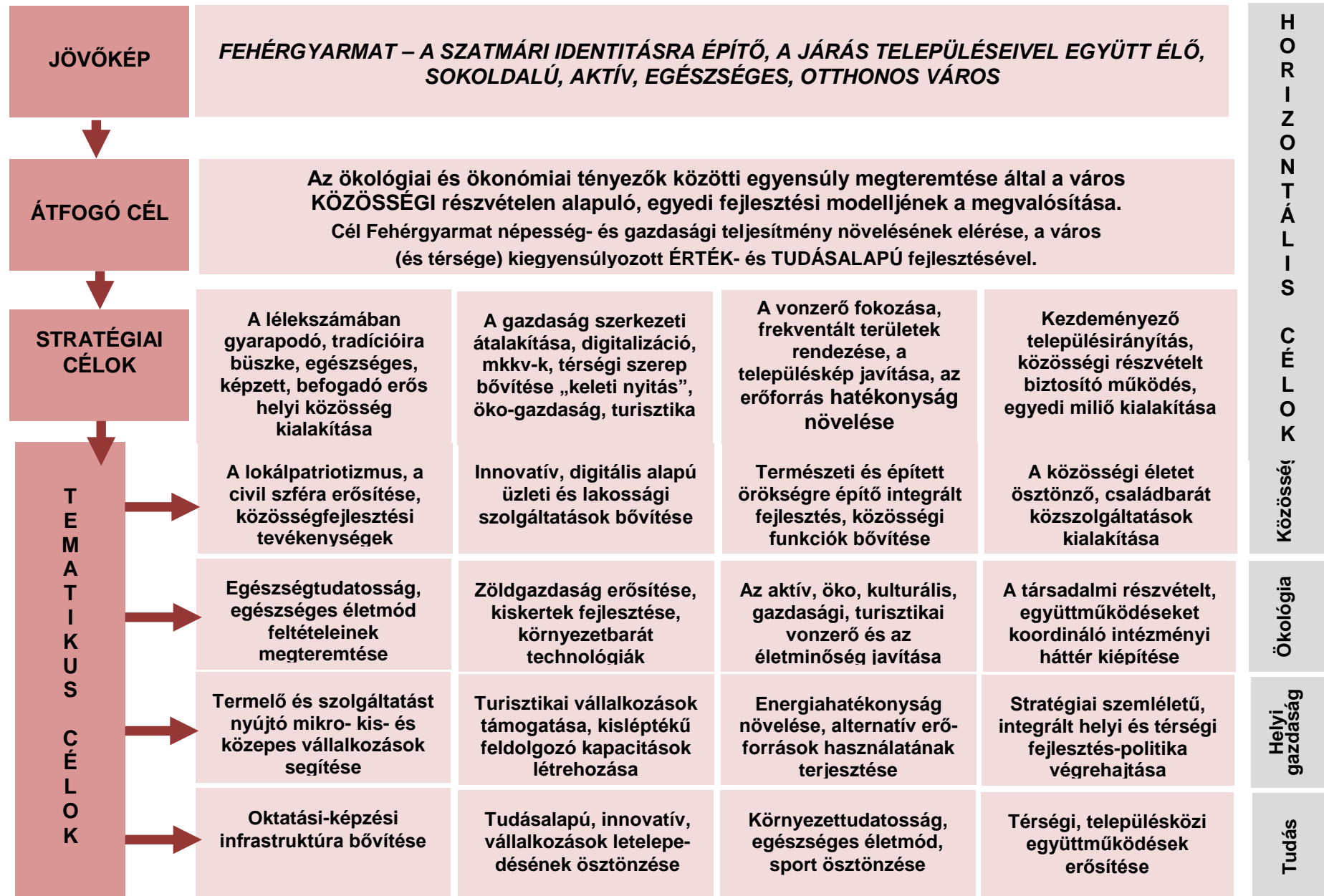
Megjegyezzük, hogy ugyan nem készült településfejlesztési – társadalmi, gazdasági, műszaki – jelleggel városrész lehatárolás, de az értékvédelem és a településképi arculat szempontjából lehatárolásra került 4 külterületi és 4 belterületi településrész.

Fehérgyarmat külterületén lehatárolt négy tájkarakter:

- Hajdani folyómedrekkel átszőtt, természetközeli ártéri síkság
- Szamos és ártere
- Gyümölcsösök és szántók mozaikja
- Vegyes területhasználatú külterület

Fehérgyarmat belterületén elkülönített négy településképi karakter:

- Zárt sorú vegyes funkciójú
- Telepszerű lakó- és intézményi terület
- Oldalhatáros beépítésű lakóövezet
- Ipari, kereskedelmi gazdasági terület



4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

A településfejlesztési tervezés első fázisában, 2017. évben elkészült a „Megalapozó Vizsgálatok” c. dokumentum.

A megalapozó vizsgálat a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet által előírt tartalmi követelményeknek megfelelő – a Központi Statisztikai Hivataltól, és más, pl. önkormányzati, megyei, az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszertől származó – statisztikai adatok feldolgozásával készült, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaz, amely a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges, illetőleg a meglévő adatbázis adatfrissítéssel menet közben megújítható.

4.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

A Megalapozó Vizsgálatok adatait feldolgoztuk a „Helyzetértékelés” c. fejezetben, mely új, minőségi tervezési információkat, adatokat eredményezett, és amelyek hasznosítása a további munkarészekben (szerkezeti terv, szabályozás) fog megtörténni.

Jelen munka nem áll meg a Településfejlesztési Konceptió kidolgozásánál. A településrendezési eszközök munkarészeiben az alábbi kérdésekre adandó válaszok:

- A település megközelíthetőségében mi a konkrét teendő?
- A település közlekedési hálózata igényel-e változtatást?
- A terület-felhasználási rendszer mind térbeli elhelyezkedését, mind aránybeli adatait tekintve tükrözi-e a település igényeit?
- A közterületi rendszer megfelel-e (funkció-rendszer, keresztmetszet, teresedések stb.) az elvárásoknak?
- A hatályos terven szereplő magasabb szintű jogszabályok által meghatározott elemek valós állapotokat tükröznek-e?
- Van-e ütközés a térségi tervekben lefektetett elvárások és a településrendezési eszközök tartalma között?
- Átlátható-e a lakosság számára a tulajdonát érintő előírások rendszere?
- A lefektetett szabályozás megvalósíthatóvá teszi-e a tervezett fejlesztéseket?

4.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Településszerkezeti változtatások a következő esetekben indokolt:

- Egységes szemléletű, fejlesztés-orientált felülvizsgálat szükségessége.
- Közút és közlekedési infrastruktúra-elemek jelentős nyomvonal és helyszín-változása, pl. elkerülő út építése.
- Területigényes fejlesztések megfogalmazása.
- Új elképzelések, projektek előkészítése, ill. megvalósítása.
- Korlátozó tényezőkhöz való alkalmazkodás szükségessége.
- Megváltozott jogszabályi előírások teljesítése.

Műszaki infrastruktúra térbeli rendjének módosítási javaslata

- Autópálya kapcsolat javítása.
- Valamennyi szomszédos településsel való úthálózati kapcsolat megteremtése.
- Határok irányában az úthálózat korszerűsítése, új határátkelők nyitásával.
- Gyűjtő utak hálózatossá fejlesztése.
- Kerékpárút-hálózat bővítése.

Javasolt területfelhasználási változtatások

- Fejlesztési területek nagyságának és elhelyezkedésének felülvizsgálata.
- Mezőgazdasági termelés feltételeinek megőrzése.
- Intézményi fejlesztések helyigényének biztosítása.
- Lakóterületek sajátos használatú részeinek rendezése.
- Rekreációs lehetőségek bővítése a belterületen, illetőleg a szomszédos településekkel összhangban.
- Zöldfelületek differenciálási lehetőségeinek (közpark, közkert, beépítésre nem szánt köztér) kihasználása.
- Közterületek, különösen a főter és a főutca arcúlatfejlesztése.
- Parkolási kérdés megoldása.
- Klímatudatos elveket tükröző fejlesztések megvalósíthatóságának megteremtése, alternatív és megújuló energiaforrások használata.
- Szerkezeti és szabályozási ellentmondások feloldása.

4.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

A településfejlesztési koncepció felülvizsgálata egy településtervezési dokumentum-csomagban készült a többi településtervezési műfajjal, az összesen kilenc nagy fejezet egyikeként. Az örökségi értékekkel és védelmükkel részletesen foglalkoznak a III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK KIEGÉSZÍTÉSE, a VIII. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY c. dokumentumok, valamint az új tervezési műfajként bevezetett I. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV.

Jelen dokumentumban ezért csak hivatkozunk az örökségi értékekre, a védelmükre vonatkozó javaslatokra, és kitérünk a fenntartható fejlesztésük körülményeire.

Az örökségi értékek és a védettség bemutatását, illetőleg értékelésüket kettős felosztásban mutatják be a jelzett dokumentumok: a természeti és az épített örökség megosztásában.

A táji-természeti értékek részletes tárgyalása megtalálható a Megalapozó Vizsgálatok „1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata” c. fejezetben, ahol az 1.12.4. alfejezet foglalkozik a védett, védendő táji és természeti értékekkel és területekkel.

Az épített környezet értékeivel összefoglalóan a „FEHÉRGYARMAT TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017” c. dokumentum foglalkozik. Utóbbi dokumentum egyben magában foglalja a táji és természeti értékek bemutatását (3. és 4. fejezet), valamint megfogalmaz ajánlásokat (6. fejezet) és jó mintákat, beépítési javaslatokat mutat be (7. és 8. fejezet) a kezelésükre vonatkozóan.

A táji-természeti örökség és a településképi arculat szempontjából négy-négy külterületi és belterületi településrész került lehatárolásra.

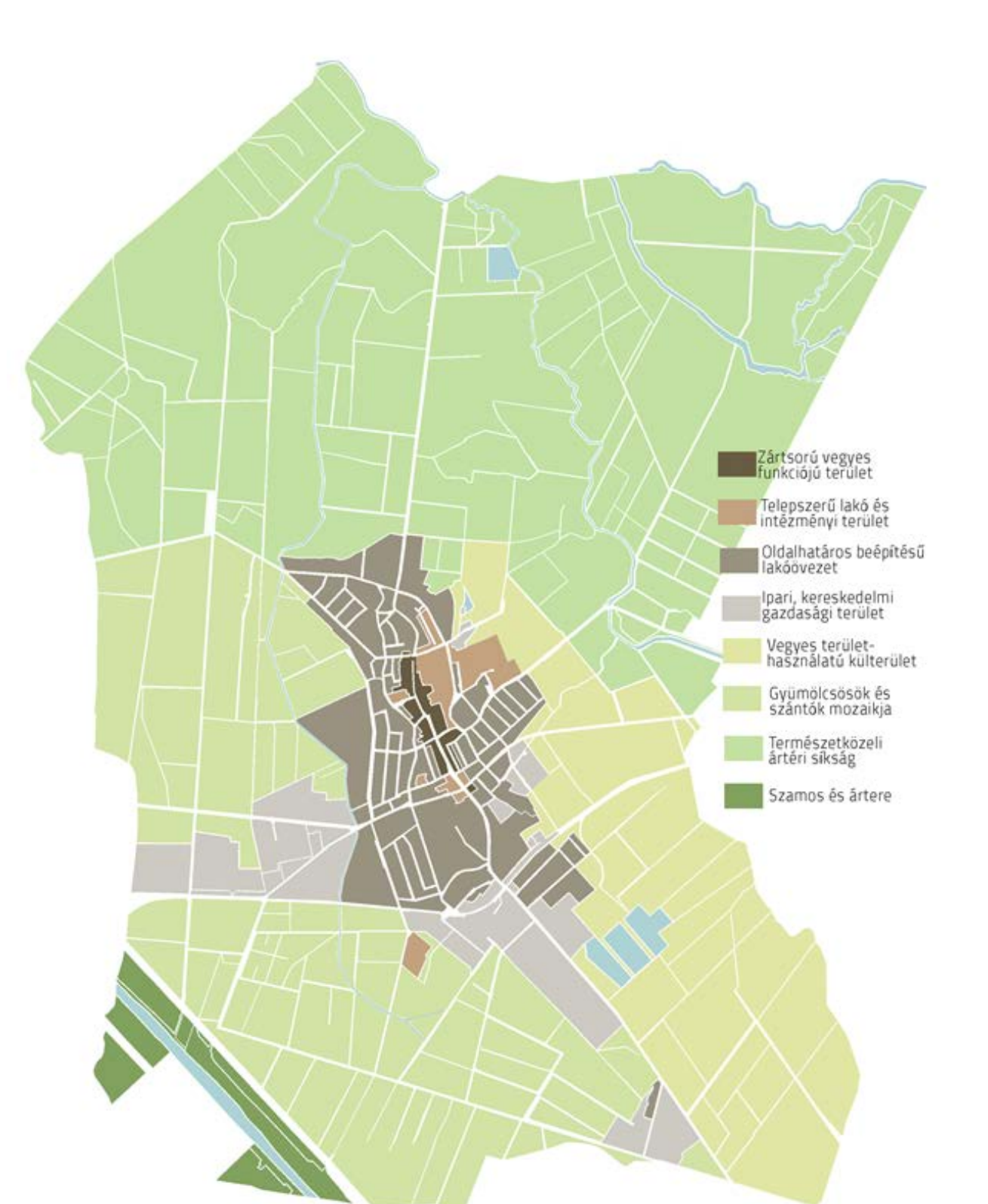
Fehérgyarmat külterületén jellemző négy tájkarakter:

- Hajdani folyómedrekkel átszőtt, természetközeli ártéri síkság
- Szamos és ártere
- Gyümölcsösök és szántók mozaikja
- Vegyes területhasználatú külterület

Fehérgyarmat belterületén elkülönített négy településképi karakter:

- Zárt sorú vegyes funkciójú
- Telepszerű lakó- és intézményi terület
- Oldalhatáros beépítésű lakóövezet
- Ipari, kereskedelmi gazdasági terület
-

A következő ábrán bemutatjuk Fehérgyarmat város településkarakter szempontjából jellemző négy-négy külterületi és belterületi településrészeit.



3. ábra: Fehérgyarmat településkarakter szempontjából jellemző külterületi és belterületi részei.
 [Forrás: Fehérgyarmat Településképi Arculati Kézikönyv (munkaközi) 2017.]

Az örökség védelmére és az örökségek értékalapú, fenntartható fejlesztésére készült új jogszabály a következő módon határozza meg a készítendő dokumentumok tartalmát, célját:

- **Településképi Arculati Kézikönyv (TAK).** A kézikönyv a természeti és épített környezet által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. Feltárja és ismerteti a jól elkülönülő településrészek arculati jellemzőit és értékeit, ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására a szemléletformálás céljával.
- **Településképi Rendelet (TkR).** Az önkormányzat a településképi védelmét önkormányzati rendeletben biztosíthatja. A településképi védelme a terület vagy területrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének megőrzését vagy kialakítását jelenti. A településképi rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára térhet ki, valamint a településszerkezet, a táji környezet, a településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatti településképi szempontból meghatározó területeket jelölhet ki. Előírásokat fogalmazhat meg a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, illetve a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására és tilalmára vonatkozóan.

1. táblázat: Fehérgyarmat egyedi tájértékei. (Forrás: VIII. Örökségvédelmi hatástanulmány, <http://tajertektar.hu>)

	Név	Típus
1.	Gémeskút	Gémeskút
2.	Gémeskút	Gémeskút
3.	A Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet Bemutatóterme, Fehérgyarmat	Kiállítóhely
4.	Gémeskút	Gémeskút
5.	Gémeskút	Gémeskút
6.	Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	Szobor
7.	Gémeskút	Gémeskút
8.	Gémeskút	Gémeskút
9.	Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	Szobor
10.	Tömött(?)vár	Kastély
11.	Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop	Szobor
12.	Gémeskút	Gémeskút
13.	Gémeskút	Gémeskút
14.	Gémeskút	Gémeskút

2. táblázat: Jelenleg helyi védettség alatt álló építészeti értékek. (Forrás: VIII. Örökségvédelmi hatástanulmány I. 2017. június)

#	Érték típusa	Cím	Helyrajzi szám	Védési ügyiratok
1	helyi védett	Kossuth tér 39.	804	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
2	helyi védett	Kossuth tér 11.	775/A/1	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
3	helyi védett	Kossuth tér 17.	780	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
4	helyi védett	Kossuth tér 19.	784	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
5	helyi védett	Kossuth tér 25.	787	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
6	helyi védett	Kossuth tér 40.	483/4	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
7	helyi védett	Tömöttvár u. 31.	1505	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
8	helyi védett	Vasút u. 1.	1886/3	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
9	helyi védett	Vörösmarty u. 1.	161/1	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
10	helyi védett	Kisgyarmat u. 42.	126	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
11	helyi védett	Dózsa György u. 5.	1716	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
12	helyi védett	Kossuth tér 4.	748/1	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
13	helyi védett	Kossuth tér 7.	772/43	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
14	helyi védett	Kossuth tér 9.	774/1	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
15	helyi védett	Kossuth tér 10.	752	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
16	helyi védett	Kossuth tér 12.	753	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
17	helyi védett	Kossuth tér 14.	755	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
18	helyi védett	Kossuth tér 16.	761/2	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
19	helyi védett	Kossuth tér 18.	763	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
20	helyi védett	Kossuth tér 20.	763	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
21	helyi védett	Kossuth tér 21.	785	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
22	helyi védett	Kossuth tér 23/2.	786/3	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
23	helyi védett	Kossuth tér 26.	502	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
24	helyi védett	Kossuth tér 28.	499	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
25	helyi védett	Kossuth tér 31.	794/5	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
26	helyi védett	Kossuth tér 32.	494/1	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
27	helyi védett	Kossuth tér 54.	470/1	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
28	helyi védett	Kossuth tér 56.	469	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
29	helyi védett	Kossuth tér 58.	466/1	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
30	helyi védett	Petőfi u. 14/A/B	1171/1	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
31	helyi védett	Petőfi u. 16.	1108/2	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
32	helyi védett	Petőfi u. 18.	1109	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
33	helyi védett	Petőfi u. 20.	1110	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
34	helyi védett	Petőfi u. 22.	1111	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
35	helyi védett	Kisgyarmat u. 10.	154	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
36	helyi védett	Kisgyarmat u. 22.	144	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
37	helyi védett	Kisgyarmat u. 37.	910	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
38	helyi védett	Kisgyarmat u. 46.	122	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
39	helyi védett	Kisgyarmat u. 49.	918/1	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
40	helyi védett	Kisgyarmat u. 55.	921/1	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
41	helyi védett	József Attila u. 11.	116	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
42	helyi védett	József Attila u. 13.	117	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
43	helyi védett	József Attila u. 15.	118	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet
44	helyi védett	József Attila u. 23.	103	20/2008. (XII.22.) ö.k. rendelet

3. táblázat: Védelemre javasolt építészeti értékek. (Forrás: VIII. Örökségvédelmi hatástanulmány I. 2017. június)

#	Érték típusa	Cím	Helyrajzi szám	Javaslat rövid indoklása
45	helyi védelemre javasolt	Kiss Ernő u. 2.	1450	Posztmodern épület felújítása mintaszerűen sikerült.
46	helyi védelemre javasolt	Petőfi Sándor u. 26.	1112/2	Településképi szempontból fontos új eleme a városnak.
47	helyi védelemre javasolt	Esze Tamás utca 27.	940	csűr

A helyi védelemre javasolt értékeket értékvédelmi rendeletben szükséges rögzíteni, mely rendelet tartalmazza az értékek listáját, a védelmüket biztosító rendelkezéseket, előírásokat, a lehetséges források, illetve támogatások (pl. helyi adó alóli kedvezmény, saját forrás biztosítása) lehetőségét. A helyi egyedi védelem magába foglalja az építmény egészére és/vagy részleteire vonatkozó védelmet. Az értékalapú fejlesztés a város imázsának, vonzerejének és megtartó képességének fontos eszköze. A helyi védettség tartalmazhat kivételt, pl. meghatározott energiatakarékosági követelmények, épület- és közterület-használat (eszközök, technológia, anyaghasználat, stb.) esetén.

Lehetőség van arra, hogy helyi védettséget állapítsanak meg egyes épületekre, épülettömbökre. Sarkalatos kérdés a finanszírozás, illetőleg a támogatás ügye. A védelem fenntarthatósága szempontjából fontos a közpénz felhasználás kiszámíthatósága. Ehhez a forrásképződés stabilitása szükséges. Célszerű ezt állandó önkormányzati bevételekhez kötni, hogy a műemléki és helyi védelem együtt formálódjon a közsféra gazdasági teljesítő képességével. Ilyen kiszámítható eljárás a támogatási pénzek felhalmozását biztosító költségvetési hozzájárulás, pl. a költségvetés meghatározott százaléka, vagy egyes bevételek meghatározott százaléka, mely révén előre kalkulálható az igénybe vehető támogatások mértéke.

Az örökség védelmére és értékalapú, fenntartható fejlesztésére vonatkozóan megállapítható, hogy a témában együttműködésre van szükség a tulajdonos és az önkormányzat között. Alapvetően a védett értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége, és a védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot az illetékes építésügyi hatóságnak korlátoznia vagy megtiltania szükséges.

Az örökségi érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenően a tulajdonost terhelő munkálatok anyagi fedezetéhez az önkormányzat támogatást nyújthat. Ennek fontos feltétele, hogy az örökségi értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (jókarbantartja), az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat betartja, és aminek csak anyagi források az akadályai.

A kalkulálhatóságot segíti, ha az önkormányzat létrehoz örökségvédelmi pénzalapot, amely révén forrásokat biztosíthat az értékvédelem folyamatos megvalósításához, fenntartásához.

A fenntarthatóság elvéből következik, hogy az építészeti és környezeti értékek, a városi és a tájra jellemző kultúra szemléletformáló szerepe tudatosításának —egyben a lokálpatriotizmus— erősítése érdekében, az örökségi értékeknek és ismereteknek meg kell jelenniük a helyi oktatásban és közművelődésben.

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

5.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

A jelen fejezet a koncepció megvalósítását szolgáló leglényegesebb eszközöket és az intézményrendszert érintő elemeket foglalja össze, amelyek a településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési tervekben foglalt tevékenységek megvalósítását szolgálják.

Az önkormányzat településfejlesztési céljainak elérését —a megvalósítást— szolgáló eszközei:

1. településrendezési eszközök,
2. településmarketing célú tevékenységek, pl. településmarketing és turizmusfejlesztési stratégia elkészítése, kommunikáció,
3. helyi gazdaságfejlesztési tevékenységek, pl. gazdaságfejlesztési stratégia,
4. ingatlangazdálkodás, pl. forgalomképes ingatlanok vásárlása bevételszerzés céljából, forgalomképtelen ingatlanok rendezése a kapcsolódó forgalomképes ingatlanok használati és piaci értékállósága, ill. –növekedése céljából.
5. intézményesített partnerség, a tervezés és végrehajtás során konzultációs fórumok, vagy kontroll testületek létrehozása, pl. Helyi Támogató Csoport,
6. településfejlesztési és üzemeltetési „menedzsment” intézményrendszer kialakítása.

Az önkormányzatnak a fejlesztési célok érvényesítése számára a törvényi kötelezettségként megjelenő településrendezési tevékenység tekinthető a leginkább alapvetőnek. Ezek alapja a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ), amely a város teljes területét lefedő szabályozásként szolgál. A szabályzat csak mérsékelten fogalmaz meg a stratégiai célok szempontjából megfelelő, az általános keretektől nem következő irányokat. A stratégiai szempontból releváns tartalmakra példa a városközpont és a többi frekvenciált területek rendezése, Fehérgyarmat otthonossá / még otthonosabbá tétele, a digitális rendszerbe történő mind szervezettebb integrálódás.

A HÉSZ átfogó megújítása már az új országos jogszabályok alapján készülhet. Az új építési szabályzat megalkotása magában fogja foglalni a TFK-ban megfogalmazott célokat.

Fehérgyarmat hosszú távú, az elfogadott koncepció mentén történő következetes megújításának sikere nagyban függ a koordinációt, a megvalósítást ellátó szervezeti struktúra működésétől. A mindenkori településmenedzsment számára a célok megvalósulásának szükséges feltétele annak a szemléletmódnak az előtérbe kerülése, amely a helyi gazdaságfejlesztést az integrált településmegújítás szerves részének tekinti.

A fenti eszközök alkalmazásával a megvalósítás csak a szervezetek és ágazatok közötti hatékony koordináción keresztül valósítható meg. Ennek végrehajtására több működőképes szervezeti (menedzsment) modell létezik. A szervezeti háttérnek az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) tematikus és területi céljainak megvalósítási igényeihez kell alakulnia.

Tekintettel arra, hogy jelen koncepció hosszú időtávra tervez, a szervezeti modell kialakítására több lehetséges alternatívát javasolunk, amely akár több lépcsőben végrehajtható a kibontakozó tevékenységekhez igazodva, biztosítva a flexibilitást, a változásokhoz való alkalmazkodóképességet.

Jelen dokumentum keretében, a szervezeti modellre vonatkozóan olyan javaslatot célszerű tenni, amely képes arra, hogy a mindenkori döntéshozók számára működőképes változatokat nyújtson. A menedzsment felépítése tekintetében a legfontosabb elvárás, hogy az aktuális körülményekhez igazodóan képes legyen arra, hogy alkalmazkodjon a folyamatosan változó körülményekhez (pl.: gazdasági feltételek, elérhető támogatási források, önkormányzati feladatok, civil kezdeményezések, stb.), és legyenek olyan elemei, amelyek biztosítják az elfogadott célok hosszú távú érvényesülését.

➤ SZERVEZETI MODELL VÁLTOZATOK

Az alábbiakban a szervezeti modell három változata kerül bemutatásra, kihangsúlyozva az egyes típusok előnyét és hátrányát, ill. lehetőség van a modellek építkezésére.

1. szint: A kiindulási alapmodell szerint a jelenleg működő intézményrendszer semmiben nem változik meg. Nem épül be új szervezet sem a menedzsment, sem a lebonyolítás szintjén, és átalakítás sem történik a meglévő szervezeten belül. A folyamatot Fehérgyarmat Város Önkormányzata és a Polgármesteri Hivatal koordinálja. Az operatív megvalósításban részt vesznek az Önkormányzat vezetői, választott testületei (pl. a különböző bizottságok), a Polgármesteri Hivatal érintett szervezeti egységei, tisztségviselői (városfejlesztési referens, főépítész). A helyi fejlesztések végrehajtására nincsenek kijelölt szervezeti egységek. A modell erősen támaszkodik külső szakértői bázisra.

A kezdő modell lassabb folyamatot feltételez, amely kifejezetten külső, elsősorban pályázati forrásokra épít, illetve az állam és más tulajdonosok (intézmények) önálló felújítási tevékenységével számol. Ebben a modellben a koordináció lazább.

2. szint: Ebben a szervezeti modellben a meglévő intézményrendszer alapvetően nem változik, új szereplő csak részben jelenik meg a megvalósítás során, viszont az egyes szervezeteken belüli feladatok átcsoportosításra, profilbővülésre kerülnek. A folyamatot az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal koordinálja. Az irányítást, koordinációt és részben az operatív feladatok megvalósítását erre a célra kijelölt hivatali szervezeti egység végzi. A Polgármesteri Hivatalon belül a forrásszerzés (nem csak pályázati), és a projekt koordináció feladatai egy irodában koncentrálódnak, amely a gazdálkodásért felelős iroda alá, vagy közvetlenül a Polgármesterhez/Jegyzőhöz rendelt szervezeti egységként kerül kialakításra. A modellben az önkormányzat kezdeményező szerepet tölt be, proaktív, a helyi és a térségi szereplők együttműködésére épít. A modellben erős a helyi koordináció.

„Intézői” vagy „Városgazda” munkakör: Külön kitérünk a város gazdasági és közösségi élete szervezésének témájára. A hosszú távú városmegújítás folyamatos aktív közéleti részvételt igényel. A közösségépítés szempontjából is lényeges, hogy minden ötlet, szándék fontos lehet, ezért egyet sem szabad veszni hagyni. Ezért, kiemelt jelentősége lenne egy „intézői” státusz létrehozásának. Az „intéző” terepmunkát végez, segíti, tehermentesíti a településvezetők tevékenységét, egyfajta projektmenedzseri funkciót tölt be.

Finanszírozása önkormányzati vagy pályázati forrásból történhet. Ha eredményesen működik, később sikerdíjas „vállalkozás” is lehet. A küldetése, hogy feltárja a hasznosítható ötleteket, szervezze a megvalósítást és igazgassa, „gondozza” a szereplőket a mindennapokban. Az „intéző” koordinálná a szomszédsági együttműködések, folyamatosan keresné a hazai és nemzetközi (uniós) fejlesztési forrásokat, kezelné az adatbázist, térinformatikai rendszert. Az intéző bérét, működési költségeit az önkormányzatnak, illetve ha ez meghaladja a kereteket, akkor pályázati források segítségével kellene finanszírozni. Státusza lehet mind szerződéses, mind sikerdíj alapú is.

Fő feladatai, tevékenységi köre:

— pályázati források naprakész figyelése, pályázati dokumentáció elkészítése/elkészíttetése,

- „virilista klub és rendezvények” szervezése, kapcsolattartás szakmai és üzleti körökkel, vállalkozókkal, a potenciális befektetők, fejlesztők megkeresése,
- helyi vállalkozásalapítás körülményeinek feltárása, már aktív és potenciális szereplők felkeresése, a vállalkozás alapítás körülményeinek tisztázása,
- szakképzettség, speciális tudások (kreativitás, innovációs készség, stb.) felmérése, javaslatétel közösségek, alkotócsoporthoz szervezésére,
- koordináció a településen és közösségek, érdekeltek között.
- rendezvények és fórumok szervezése, koordináció,
- üres, be nem épített, illetőleg értékesítendő ingatlanok nyilvántartása, hasznosíthatóságuk felmérése, a hasznosítás bonyolítása, egyes ingatlanok esetleges felújítása és piacképesse tétele költségeinek és piaci árának becslése,
- önkormányzati ingatlanvásárlás, értékesítés bonyolítása, az ingatlanok ár/érték arányváltozásainak, a piaci trendek figyelemmel kísérése,

3. szint, Városfejlesztő Társaság: A projektmenedzsmet szervezetfejlesztésének magasabb szintje az integrált település- és gazdaságfejlesztési célú modell, amely az előzőek pozitív tapasztalatai után jön létre. Ebben a modellben az együttműködés kiterjed, a megvalósítás sokszereplőssé válik. A fejlesztő társaság az előző – intézői – modell feladatait látja el professzionális szinten.

Ez a modell a község „progresszív” településfejlesztő politikáját feltételezi, ami különösen a folyamat elején többletköltséggel jár az önkormányzat szempontjából. Azonban, minden szervezeti átalakítás legfőbb célja, hogy (többlet)jövedelem-termelő gazdasági tevékenységek és szolgáltatások induljanak el, multiplikátor hatás kiváltásának céljával. Így a tervezett kiadások, ha nem is feltétlenül a projektek szintjén, de települési szinten közép- és hosszú távon megtérülnek, közösségi szinten értéknövelő hatást fejtenek ki.

5.2. JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

Az alábbiakban ismertetjük a koncepció megvalósítását szolgáló tényezőket, amelyek a településfejlesztési koncepcióban és majd a településrendezési típusú tervekben foglalt célok teljesülésének nyomon követésében nyújtanak segítséget.

A koncepció előrehaladásáról, annak sikerességéről a monitoring-rendszer szolgáltat információt az önkormányzat számára azon szervezeti egységen keresztül, amely betölti a „stratégiai menedzsmet” szerepkört. A menedzsmet ezen információk alapján tud döntést, döntés előkészítési javaslatot hozni a szükséges korrekciókról, kiegészítő feladatokról, és tudja azokat adott esetben a politikai döntéshozók elé terjeszteni.

A monitoring értékelés alapjául szolgáló adatok gyűjtését és értékelését az operatív egység (menedzsmet) végzi, észrevételeit és javaslatait a településmenedzsmet elé terjesztve. A kapott információkat és javaslatokat a stratégiai menedzsmet ezt követően a fentiek szerint hasznosítja tovább.

A monitoring nemcsak a településfejlesztés indikátormutatóit veszi figyelembe, hanem a társadalmi, gazdasági, jogszabályi környezet változásait, az önkormányzati és külső partnerszervezetek, a gazdasági és kulturális élet szereplőinek. Ez utóbbiak ugyanakkor nem öltönek strukturált, standardizált formát, vizsgálatuk a stratégiai menedzsmetszervezet belátása, információi alapján történik.

Alapértelmezés szerint a monitoring tevékenység minden projektnél az adott indikátorok előre lefektetett fordulók idejékor aktuális, azonban ezt két további feltétel is kiegészíti:

- 1) szükséges a teljes zajló projektállomány évenkénti átfogó monitoringja;

- 2) a fentiek szerint valamilyen külső forrásból érkező információ is szükségessé teheti az előrehaladás rendkívüli áttekintését, a folyamatok ellenőrzését. Ezen ellenőrzéseket a stratégiai és az operatív menedzsment szervezet közösen végzi, majd a szükséges döntéseket – az utóbbi javaslatainak figyelembe vételével – az előbbi hozza meg.

A településfejlesztési koncepció monitoring feladatainak elvégzésére a javaslat szerint kétévente kerül sor. Mivel a TFK keretében konkrét beavatkozások részletes kidolgozására, ezáltal konkrét indikátorok beazonosítására nem kerül sor, ezért az a stratégiai folyamat keretében történik meg. A monitoring során kerülnek megállapításra a futó fejlesztések „kimeneti” (output) és „eredmény” jellegű indikátorértékei, majd ezek alapján értékelésre kerül a célokhoz illeszkedés mikéntje és a célok irányába történő előrelépés mértéke.

Ahhoz, hogy a településfejlesztési koncepció megvalósulása figyelemmel kísérhető legyen, a célrendszerhez számszerűsített mutatók hozzárendelése szükséges. A fejlesztés eredményességét mérő output-, eredmény- és hatásindikátorok meghatározását célszerű a folyamatban lévő pályázatokban vállalt kötelezettségekkel összhangban, szükség szerint aktualizálva, külön képviselő-testületi jóváhagyással a településfejlesztési koncepció, illetőleg a stratégia mellékleteként kezelni.

A számszerűsített mutatók értékének mérése az előző fejezetben részletezett, erre kijelölt operatív szervezeti egység feladata.

A helyzetjelentés alkalmával a következő forrásokból származó további információk felhasználása is ajánlott:

- az önkormányzat és szervezetei adatbázisai, adatszolgáltatása;
- Központi Statisztikai Hivatal adatai;
- partnerségi fórumok véleménye, visszajelzései;
- elkészült ágazati stratégiák vagy nagyobb léptékű területi tervek hatása;
- szabályozási és gazdálkodási környezet változása.

Szükség esetén az önkormányzat – képviselő-testület – korrigálhatja a koncepciót az elért eredmények és a külső környezet esetleges változásainak megfelelően.

Összegzés. A monitoring rendszer teljes körű áttekintését kétévente célszerű megtenni, ami a szükséges korrekciók végrehajtására szolgál. A módosításokat, beleértve a korrekciót kiváltó okokat, megfontolásokat rögzíteni kell és nyilvánossá kell tenni. Javasolt a módosításokat partnerségi fórumok keretében megtárgyalni, majd ezt követően az Önkormányzat döntési rendszerében (bizottság, ill. képviselő-testület) történő elfogadása.