



Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



*Településszerkezeti
terv leírása*

Tervező:

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

2023.

Külzetlap

Település tervező / projektvezető:



Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



Ugochukwu Georgina

Környezetmérnök



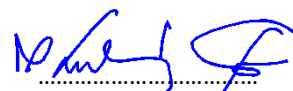
Szalai Sándor
környezetmérnök,
környezetvédelmi-ökológus,
vízellátás-csatornázás
szakmérnök,
SZKV-hu; SZKV-le;
SZKV-vf; SZKV-zr
mksz: 15/0640.
njsz: 939/2004.

Közmű tervező:



Gellén László
tervező
mksz: 15-0164; nj.sz.:BSZFG
nj.sz.: TV;


Közlekedés vezető-tervező:



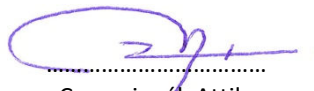
Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.:15-0300
nj.sz.: TKö

Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

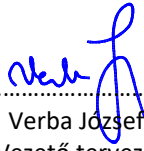
Tájépítész:


.....
Keresztesné Pataky Orsolya
Okl. tájépítésmérnök
TK-05-0430


Településtervezési zöldfelületi és
tájrendezési szakterületi tervező:


.....
Czernyinyák Attila
TK-15-0357

Elektromos és hírközlés tervező:


.....
Verba József
Vezető tervező
TE-15-0076
TH-15-0076

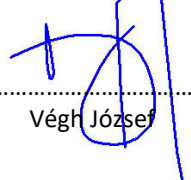
Régészeti szakértő:


.....
Dr. Bálint Marianna
régészeti szakértő

Társadalompolitikai szakértő:


.....
Papp György
társadalompolitikai szakértő

Ügyvezető igazgató:


.....
Végh József

Tartalomjegyzék

Külzetlap	2
Tartalomjegyzék	4
1. SZERKEZETI TERVLAP	5
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	6
3. VÁLTOZÁSOK	18
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	21
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	22
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	51

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A terület-felhasználás

2.1.1. Bevezetés

Nyírmeggyes Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2019-ban határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített.

A településrendezési terv eljárásrendjében és tartalmában is a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet, „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” alapján készült.

A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban rögzített stratégiai célok összhangját biztosítsa. Ennek megfelelően az alábbi átfogó célok elérését segítse elő:

- A demokratikus helyi önkormányzat megvalósítása és a vonzó Nyírmeggyes sikeres marketizálása
- A falusi épített léttér minőségi fejlesztése, vonzó településkép és a szükséges funkciók megteremtésével a nyírmeggyesi lakosság komfort-érzetének növelése érdekében
- Az alapvető egészségügyi, szociális és nevelés-oktatási ellátások minőségi fejlesztése, fenntartása a nyírmeggyesi lakosság igényeinek kiszolgálása érdekében
- Az aktív közösségi élet fenntartása, organizálása, a nyírmeggyesi lakosok társadalmi koherenciájának megerősítése érdekében
- A természet és a táj védelme, erőforrásainak fenntartható hasznosítása, a kedvező környezeti állapot megőrzése és javítása
- A nyírmeggyesi helyi gazdaság erősítése, a háztáji gazdálkodástól az ipari szektor segítéséig

Az átfogó célok az alábbi részcélokat tartalmazza:

- A helyi önkormányzat rentábilis fenntartását, kiegyensúlyozott vagyongazdálkodását
- A demokratikus kormányzás jegyében a lakosság és a helyi civil és egyházi szereplők bevonása a döntéshozatalba
- A helyi gazdaság segítése befektetés-ösztönzéssel, településmarketinggel, az értékteremtő közmunkaprogram kialakítása
- A harmonikus településkép fenntartása
- A közterületen egységes arculatának kialakítása
- Zöldfelületi rendszer minőségi fejlesztése
- Közösségi és rekreációs területek fenntartásam kialakítása (játszótér, sport, ligetek, rendezvényterület)
- A megújuló energia arányának növelése
- A közmű-infrastruktúra fejlesztése (beleértve a belvíz elvezetés)
- A nevelés-oktatási intézmények minőségi fejlesztése, Mini Bölcsőde létrehozása, Iskola tornaterem építése

- A szociális és egészségügyi alapellátás biztosítása
- A helyi civil szervezetek segítése, újabbak megalakulásának ösztönzése
- A fiatalok és idősek szabadidejének hasznos eltöltését szolgáló kezdeményezések
- Nyírmeggyes minden lakosát megmozgató rendezvények, események organizálása
- Nyírmeggyes belső kohéziójának erősítése
- Klímastratégiák szerinti táji környezet megőrzése
- A biodiverzitás megőrzése, a zöldfelületi rendszer és a táji környezet egyensúlya
- Az agráradottságokat kihasználó háztáji és üzemi mezőgazdaság fenntartása, minőségi fejlesztése
- Újgazdasági szereplők betelepülésének elősegítése

A célok eléréséhez a település szerkezeti terv:

- meghatározza a település távlati terület-felhasználását;
- meghatározza az infrastrukturális-hálózat (közlekedés, közmű) fejlesztését;
- segíti a települési arculat megőrzését és minőségi fejlesztését;
- biztosítja a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését.

A község település szerkezetét meghatározó főbb strukturális elemek:

- nagy kiterjedésű összefüggő erdősült területek,
- közlekedéshálózat meglévő és tervezett meghatározó elemei (M49 és 471.sz. út),
- ipari területek térszerkezetben (a belterülethez viszonyított) elfoglalt helye.

2.1.2. Területi hatály, település szerkezet

A tervezési terület Nyírmeggyes Község teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet:

- északon Hodász, Jármí
- észak-keleten: Mátészalka,
- keleten Nyírcsaholy,
- délen Nyírkáta,
- nyugaton Hodász

A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:

- közutak közül a:
 - 471. sz. másodrendű főút Debrecen-Mátészalka között;
- vasút:
 - 110-es számú, Debrecen – Mátészalka távolsági közlekedési vasútvonal
 - 113-as számú, Mátészalka – Zajta helyi közlekedési vasútvonal
- kerékpárutak közül:
 - a 471. sz út mentén meglévő és tervezett szakaszok

vízfolyás, vízfelület:

- Meggyes – Csaholyi – főfolyás
- Meggyes – Csaholyi csatorna

- Tömpekerti csatorna
 - Filepkúti – csatorna
 - Meggyes – Gebei oldalág
- szénhidrogén szállító vezetékek
- fölgázszállító vezeték Ny-i irányból Hodász felől, Nyírcsaholy irányába

2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás

Nyírmeggyes Község közigazgatási határvonalán módosítás, változtatás tervezésre nem került. A belterületi határ vonalának módosítása, a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó meglévő és tervezett, elsősorban lakóterületek belterületbe vonásához kapcsolódnak.

2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása

A beépítésre szánt területek jellemzően a belterületen és annak közvetlen vonzáskörzetében összpontosulnak. A település közigazgatási területén a települési térségtől távolabb elhelyezkedő, leszakadó beépítésre szánt terület jellemzően üzemi terület (mezőgazdasági üzemi).

A belterületet jellemzően lakóterületek alkotják, falusias terület-felhasználás mellett. Térszerkezetiileg a településmagot – a történelmi településközpontot - övező területeken összpontosulnak.

A településközpontot közvetlenül a falusias lakóterületek övezik.

A település belterületi ki és bevezető útszakaszai mentén – a település átalakuló szerkezetéhez igazodva - falusias lakóterületek helyezkednek el.

Új lakóterület kialakítását a terv nem irányoz elő. A jelenlegi lakóterületek fel nem használt, intenzitásában alulhasznosított területeinek használatát preferálja a tervezet. Ilyen területek viszonylag nagy számban állnak rendelkezésre a település léptékéhez viszonyítva. Ezért szükségtelen erre a célra új területek igénybevétele.

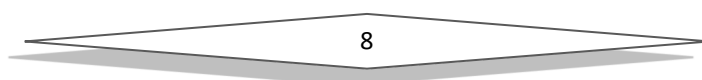
A település centrumot alkotó településközponti területek a meglévő igazgatási, oktatási rendeltetéseket foglalják magukba, a település történelmi központjának területét alkotják.

A jelentősebb gazdasági területek (ipar gazdasági) északon, a 110 sz. vasútvonal és a 471 sz. főút között, belterület perifériájára szorulva helyezkednek el.

Különleges sport célú területek – méretükből adódóan – belterületen, a település nyugati részén a Sport utca déli oldalán helyezkedik el.

Beépítésre szánt területek (külterületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Falusias lakó terület (szintterület sűrűség: 0,45)



- Településközpont vegyes terület (szintterület sűrűség: 1,2)
- Kereskedelmi, szolgáltató terület (szintterület sűrűség: 0,6)
- Egyéb ipari gazdasági terület (szintterület sűrűség: 0,75)
- Különleges sport terület (szintterület sűrűség: 0,4)
- Különleges mezőgazdasági üzemi terület (szintterület sűrűség: 0,6)

2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása

A beépítésre nem szánt területek jellemzően, nagyobb súllyal a külterületen helyezkednek el. Meghatározóan erdő területek (gazdasági célú erdő) jellemzik. Kisebb hányadban mezőgazdasági (általános mezőgazdasági terület) és vízgazdálkodási területek is alkotják.

Temető területe a belterület határán, több oldalról lakó területtel határolva helyezkedik el. A külterületen további vízgazdálkodási területek tartoznak még a beépítésre nem szánt területekhez, valamint a Parmen Zrt. technológiai szennyvizének elhelyezését biztosító, nyárfás szikkasztó területe (K-sz - szennyvíztelep).

Közlekedési területek jellemzően vasút, az országos utak, valamint a helyi közutak, kerékpárutak, gyalogutak és ezek csomópontjai.

Az erdő területek kiterjedése a településen magas. A település közigazgatási területéből az erdő területek, a mezőgazdasági területek mellett alig több mint 31,52 %-át teszik ki (területi kiterjedésben). Elhelyezkedésüket a nagyobb tömbszerű területek és a szórt mozaikos elrendezés egyaránt jellemzik. Nagyobb egybefüggő területek a település keleti és déli részén terülnek el.

Különleges területet viszonylag kevesebbet találunk a település területén.

A belterület nyugati részén (Bajcsy-Zsilinszky utca déliei oldalán) található. Belterülettől északra a vasút (110 sz. vasútvonal) mentén különleges szennyvíztelep, továbbá a belterülettől északra és keletre megújuló energiaforrás területe helyezkedik el.

Beépítésre nem szánt területek (külterületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználásai az alábbiak szerint:

- Gazdasági erdő terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Természet közeli terület
- Zöldterület -közpark
- Különleges temető területe
- Különleges megújuló energiaforrás terület
- Különleges szennyvíztelep terület

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

Nyírmeggyes község területe hajdanán homoki erdőkkel borított potenciális erdőterület. Az ember tájalakító tevékenységének köszönhetően a homoki erdők helyén jelenleg többnyire szántók, gyümölcsösök és beépített területek találhatóak. A Nyírség potenciális erdőtársulása, a gyöngyvirágos tölgyes ma már nem található meg a település területén. Erdőinek jelentős részét akácosok alkotják, kisebb területen pedig nemes nyárasok, tölgyesek, fenyőfélék találhatóak. Az ősi növényzetet főleg a buckaközi lápok és homoki gyepek őrzik.

További tájhasználati változást a gazdasági és ipari területek beépülése, illetve az új fő út és gyorsforgalmi út megépülése idézhet elő. A településrendezés során szükség van a táji jellegzetességek, egyedi tájértékek és a tájra jellemző természeti rendszerek megőrzését lehetővé tevő tájhasználat biztosítására.

A táji elemek megőrzése és továbbfejlesztése érdekében a tervezés során az alábbi alapelveket fogalmazzuk meg:

- Törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasznosításra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetet kevésbé terhelő, környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.
- Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.
- Az esetleges külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természetközeli területek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve.
- A külterületi mezőgazdasági területeken továbbra is cél a mezőgazdasági termelés, a szántóföldi növénykultúrák termesztése, ezért biztosítani kell azok zavartalan működését. A mára jelentősen lecsökkent területű gyümölcsösök megtartása elősegíti a hagyományos tájhasználat felé történő elmozdulást és hozzájárul a település biodiverzitásának fejlesztéséhez.
- Cél a nagyarányú összefüggő, homogén erdőterületek megtartása. A település természeti és táji adottságainak megfelelő fafajok összetételével.
- A településen védett természeti terület nem található, az ökológiai hálózat pufferterrületének övezete a települést csupán egy kis részén érinti. Emiatt a zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztése kiemelten fontos feladat. A szigetszerűen elhelyezkedő természetközeli élőhelyeket fasorokkal, mezsgyékkel, erdősávokkal kell összekötni, a fajok vándorlásának elősegítése érdekében.

2.3. A zöldfelületi rendszer

A zöld infrastruktúra olyan rendszer, amely sokoldalú támogatást nyújt a települések számára: mérsékli az egyre gyakoribbá váló szélsőséges időjárási jelenségek hatását, ezáltal hozzájárul a klímavédelemhez és a hatékony, kiszámítható erőforrás-gazdálkodáshoz. Aktív teret biztosít a társadalmi részvételre, rekreációs, kapcsolódási lehetőségekre, hozzájárul a település lakóinak fizikai és mentális egészségének javulásához.

A települési zöldfelületek elláthassák összetett funkciójukat, mind mennyiségi, mind minőségi szempontból, az alábbiakat kell szem előtt tartani:

- gondoskodni kell az értékes növényzet, fák, fasorok helyi védelem alá helyezéséről és ezt követően azok szakszerű fenntartásáról.
- Kiemelt cél az egyes elhanyagolt zöldfelületek rehabilitálása, minőségi megújítása, új települési zöldfelületek kialakítása, zöldfelületi hálózatok létrehozása. A zöldfelületi rendszer fejlesztése a település környezeti állapotának javítását, a vonzó települési környezet megteremtését, a zöldfelületek értékőrző hasznosítását, a városi közterületek környezet, klímataudatos és családbarát megújítását célozza.
- A fasor nélküli lakóutcák fásítása amennyiben a meglévő közterületi szélesség lehetővé teszi, mindenképpen javasolt. A foghíjas utcafásítások kiegészítése, pótlása (természetesen őshonos és tájba illő fajokkal) szintén kívánatos. Az utcafásítások esetében ügyelni kell a légvezetékek alá ültetendő növények megfelelő kiválasztására.
- Egységes, rendezett utcakép elérésére törekedjünk.
- Az utcafásításoknál csak a honos, tájra jellemző fajok, esetleg azok változatai engedhetők meg.

2.4. Az örökségvédelem

Kulturális örökségvédelmi szempontból védelmi és korlátozó elemek

A településrendezési eszközök megalkotása során hosszabb időtávon cél a XXI. századi kihívásokhoz, az új befektetői igényekhez történő igazítás, az élhetőbb települési környezet létrehozása. Természetesen az új kihívásokhoz történő felkészülés a meglévő örökségvédelmi értékek figyelembe vételével történhet.

Kulturális örökségünk hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása, a nemzeti és az egyetemes kultúra elválaszthatatlan összetevője. A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni.

A kulturális örökség megőrzése szempontjából elengedhetetlenül fontos, hogy a településrendezési eszközök feltüntessék a védendő örökségi elemeket, a műemlékeket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyeket, régészeti érdekű területeket.

Nyírmeggyesen egyedül a református templom áll országos védelem alatt, amely esetén az országos műemléki védelem fenntartása továbbra is szükséges. A településkarakter megőrzése szempontjából jellegzetes épület, minőségi építészeti értékekkel rendelkező, építészettörténelmi, művészettörténelmi, helytörténelmi szempontból pótolhatatlan emlék. A magyarországi késő gótikus templomépítészet felbecsülhetetlen emléke. A templomtorony ma is meghatározó szerepet játszik a településközpont feltárulásában.

A történelmi településközpont archaikus eleme, a középkori templom körül kialakult orsótér. Maga az orsótér aszimmetrikus, csak az északi része alakult ki hangsúlyosan.

Az orsótér központjában a református templom áll, mellette az egykori református lelkészlak erősen átalakított, rossz műszaki állapotban lévő épülete. Az orsótér északi végét az 1919-ben kivégzett hősök tiszteletére állított emlékmű zárja le. A Rákóczi utca páratlan oldalában

lakóházak sorakoznak, amelyek között a népi építészet hagyományait őrző darab is található, sajnos nagyon rossz műszaki állapotban.

Az orsótér nyugati térfalát a XX. század elején épült üzletsor zárt sorú beépítése alkotja. A tér délnyugati sarkában a II. világháborús emlékmű áll. A teret délről az I. világháborús emlékmű zárja a Bajcsy-Zsilinszky utca déli oldalán.

Nyírmeggyes épített örökségének komoly problémája, hogy a napjainkra nagymértékben átalakult épületállomány minimális töredéke van valamilyen szintű védelem alatt, ezek az épületek is egyházi vagy közintézmény rendeltetésűek.

Nyírmeggyes Község Önkormányzat Képviselő-testületének A településképp védelméről szóló 22/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelet melléklete az alábbi építészeti örökségi elemeket jelöli meg helyi védelem alatt álló értékeknek: Szentháromság római katolikus templom 626/1 hrsz, Petőfi Sándor utca 4.; Baptista imaház 723 hrsz, Dózsa György utca 2.; Önkormányzati Óvoda 18 hrsz, Rákóczi Ferenc utca 33.

A település közigazgatási határában több nyilvántartott régészeti lelőhelyet ismerünk, de ez nem jelenti azt, hogy ismerjük valamennyit. A település határában szisztematikus régészeti topográfiai kutatások még nem történtek, így nem került feltérképezésre a település teljes határa, így gyakorlatilag Nyírmeggyes határában bárhol lehet régészeti lelőhelyre, régészeti leletekre rábukkanni.

A településrendezési eszközökben mellékelt lista csak egy reprezentatív mintavételnek tekinthető, és nem szabad azt a következtetést levonni belőle, hogy ismerjük Nyírmeggyes közigazgatási határában található valamennyi régészeti lelőhelyet. A földmunkával járó beruházások tervezése során mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a jelenleg lehatárolt területeken kívül is kell régészeti leletek előkerülésére számítani.

2.5. A közlekedés

A településtől Mátészalka 5 km, Nyírbátor 14,5 km, Vásárosnamény 23 km távolságra található.

Közlekedési szempontból jól megközelíthető a 471. számú másodrendű főút, valamint a Budapest-Záhony vasútvonal igénybevételeivel. Északon Jármí, Mátészalka, nyugaton Hodász, délen Nyírkáta, keleten Nyírcsaholy települések határolják

A községet átszelő út, a 471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főút, mely a település DNY-i részén éri el a külterület határát, és a község ÉK-i részén hagyja el Nyírmeggyes területét.

A településtől nyugatra halad az M3 autópálya, amely a központból nyugati irányban található. Az M3-as autópálya jelenleg Budapest és Vásárosnamény között üzemel 2x2 forgalmi sávval és 1-1 leállósávval, majd az ukrán határig - Beregdarócig – ezzel az M3-as autópálya elérheti teljes hosszát.

A településtől nyugatra halad az M3 autópálya, amely a központból nyugati irányban található. Az M3-as autópálya jelenleg Budapest és Vásárosnamény között üzemel 2x2 forgalmi sávval és 1-1 leállósávval, majd az ukrán határig - Beregdarócig – ezzel az M3-as autópálya elérheti teljes hosszát.

A 471. sz. főút köti össze Nyírbátort Mátészalkával, és a szomszédos Hajdú – Bihar megye megyeszékhelyével, Debrecennel. Bár jelentős forgalmat bonyolít, az út csak szakaszosan megfelelő állapotú, sok helyen igen elhanyagolt.

A község belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Az átmenő forgalommal terhelt utak szélessége, az áteresztő képességet a nagyszámú lámpás kereszteződés lassítja.

A közúti és vasúti közlekedési lehetőségek mellett nem található más közösségi közlekedési lehetőség.

A település alföldi jellegének köszönhetően a lakosok nagy része használ kerékpárt is. Településekkel összekötő kerékpárutak a következők: Nyírmeggyes – Mátészalka, Nyírmeggyes – Nyírbátor.

471. sz. főút mellett halad a Nyírbátor-Mátészalka regionális jellegű kerékpárút nyomvonala, melyet a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei „Kerékpárút hálózatfejlesztési koncepció” tartalmaz.

A település helyi gyalogos forgalma részben a kiépített járdákon, részben az utakon bonyolódik. Az utak jelentős része mellett található járda.

Kijelölt parkoló jelenleg a polgármesteri hivatal, és a kulturális intézmények környezetében, illetve vasútállomás területén található.

2.6. A közműellátás

Vízellátás, csapadékvíz elvezetés

A település a Nyírségi tájegységben, a 44. számú Krasznabalparti belvízrendszer területén helyezkedik el.

A község belterületét délen közvetlenül érinti a FETIVIZIG kezelésében lévő Meggyes-Csaholyi-főfolyás, amely belterületen az összegyülekező csapadékvizek fő befogadója.

Keleten a Meggyes-Csaholyi csatorna és a Tömpekerti csatorna húzódik, a csatornák üzemeltetőjeként a FETIVIZIG kijelölve, a SZSZBM Katasztrófevédelmi Igazgatóság többször módosított 1450-5/2015 sz. határozatával.

Nyírmeggyes község közigazgatási területén az alábbi Magyar Állam tulajdonú, és FETIVIZIG vagyonkezelésű csatornák találhatóak: Meggyes-Csaholyi-főfolyás, Meggyes-Csaholyi csatorna, Tömpekerti csatorna.

A község területén található önkormányzati tulajdonban lévő csatornák: Filepkúti-csatorna, Meggyes-Gebei oldalág.

A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat megfelelő.

A belterületen roncsolt, mély fekvésű terület nincs.

A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer lényegében alkalmas a keletkező csapadékvizek befogadóba történő juttatására

A település vízellátását üzemeltető szervezetként a Nyírségvíz Zrt. (Nyíregyháza, Tó u. 5.) végzi.

Nyírmeggyes település vízellátása a Mátészalka és környéke vízműrendszerrel történik. A község elosztóhálózat zömében NA 80, 100, 150, 200-as méretű azbesztcement csövekből készült.

A későbbiekben fontos lenne az előregedett azbesztcement csövek korszerű csőanyagra (pl: KMPVC) történő cseréje. A község ivóvízellátó hálózata megfelelő kiépítettségű, jelentősebb hálózatbővítésre hosszú távon sem kell számítani.

Szennyvízelvezetés

A település szennyvízhálózatát a Nyírségvíz Zrt. üzemelteti. A keletkező szennyvíz elvezetése és tisztítása a Mátészalka és környéke szennyvízrendszer részeként történik. A településről elvezetett szennyvizek nyomott rendszerű távvezetéken kerülnek a 7043 m³/d kapacitású mátészalkai szennyvíztisztító telepre tisztítás céljából. A település átlagos hidraulikai terhelése 4078 m³/d.

A szennyvíztisztító telep mélylégbefúvós eleveniszapos tisztítás technológiát alkalmaz, mely szervesanyag, nitrogén és foszfor eltávolítást biztosít. A tisztított szennyvíz befogadója a Kraszna folyó. A bevezetés helye 18,80 fkm-nél található. A jövőbeni feladat a lakossági rákötések minél nagyobb arányú megvalósítása.

Villamos energia

A középvezetőségű szabadvezetékek és földkábelek az OPUSZ TITÁSZ Áramszolgáltatói Zrt. elosztóhálózatának részei (ezek több helyen magántelkeken haladnak). Ezek oldják meg közép/kisvezetőségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő középvezetőségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

Gáz

A területen jelenleg a gázszolgáltatást a OPUS TIGÁZ Zrt. biztosítja. A település gázellátása Ny- i irányból, Hodász Nagyközség felől, a 200 PE nagy – középnyomású gázvezetékéről biztosított. A település külterületén, egy helyen található gázfogadó – nyomásszabályzó állomás. A 0108/2 hrsz-ú területen lévő állomás, a község belterületét látják el. A településen kis - középnyomású hálózat épült, PE csőből, 200 - 160 – 110 – 90 – 63 mm méretekkel. A lakossági csatlakozók DN 32 PE, DN 20 PE vezetékek. A hálózat viszonylag új, ezért rekonstrukciós igény nem várható a közeljövőben.

Hírközlés

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefonigények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik. Nyírmeggyesen a széles sávú kommunikációs és televíziós műsor terjesztés szolgáltatásokat földkábeles és légekábeles elhelyezésben a Magyar Telekom Nyrt., és az Elektronet Zrt. biztosítja. A hálózatok optikai kábelrel keresztül csatlakoznak a magasabb szintű hálózatokhoz, Mátészalka irányában.

2.7. A környezetvédelem

Nyírmeggyes Önkormányzatának Képviselőtestülete 2019-ben határozott úgy, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített. A módosítások 22 db területkialakítást érintenek terület felhasználási, valamint infrastrukturális oldalról a település bel és külterületén.

Az új rendezési terv alapján történő változások környezetvédelmi vonatkozásai nem jelentősek.

Terület-felhasználást érintő jelentősebb beavatkozások az alábbiak:

A mezőgazdasághoz - általános mezőgazdasági, valamint kertes mezőgazdasági területekhez - kapcsoló módosítások. Az összes változás (22) esetében 8db változtatás esetében általános mezőgazdasághoz 62,97 ha terület kapcsolható. A kertes mezőgazdasági területek esetében 3 módosítás látható 20,8 ha területtel. Látható hogy az összes módosítás felét ezek teszik ki, olyan formában, hogy a terv a valóságban már módosított területek változását követi le.

A korábbi ipari üzemek és gazdasági területek növekedése miatti terület biztosítás tendenciája a település szerkezeti tervének kidolgozása alapján már nem jellemző. Ezzel együtt az iparosodással várható környezetszennyező tevékenységek sem jellemzőek. Összesen egy (Gip)módosítás (2) kapcsolható ezekhez a területekhez területük nem jelentős 5,15 ha. Az alacsony számú ipari területek kialakítását még alacsonyabb számú és mennyiségű véderdő (0) és egy gazdasági erdő (2,91 ha) kialakítás követi le.

Infrastrukturális elemet érintő beruházások (20,21;22) a fenti fejezetekben bemutatott infrastrukturális beruházások esetében 3 új vonalas létesítménynek teremti meg a lehetőséget. Belterületi kerékpárút amely biztosítja a külterületen megépült kerékpárutak belterületi szakaszán a folytonosságot, valamint biztonságos kerékpáros közlekedést. A 471-es főközlekedési út, valamint az M-49-es autópálya nyomvonalához szükséges területek megszerzését, későbbi beépítését irányozza elő az új terv.

Javasolt környezetvédelmi intézkedések, a település környezeti állapotának megtartása érdekében

A településnek viszonylag jól kiépített és jól működő kommunális, műszaki infrastruktúrája van. A lakosság komfort érzetének, életminőségének az emelése, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még javítani és korszerűsíteni való a kommunális infrastruktúra rendszerein, javítani szükséges a csapadék csatornázottságot, ezzel együtt meg kell valósítani a település egészében a felszíni vízelvezetést, lefolyástalan területeket fel kell számolni.

Gazdasági ipari területek és lakóövezetek védőtávolságát biztosítani szükséges.

Erdőtelepítéseket a védőerdők szerepét növelni szükséges. Meglévő ültetvényeket lehetne gazdasági erdő kategóriába kezelni.

A települési működése során várható környezeti terhelések csökkentése érdekében az új épületek engedélyeztetése során tájékoztatni szükséges a beruházókat, a vezetékes gáz és az alternatív fűtési megoldások előnyeiről, ezzel együtt adminisztratív eszközökkel csökkenteni szükséges a vegyes tüzelésű kazánok kiépítését.

A szelektív hulladékgyűjtés további erősítésére, jellemzően a kertes területek nagysága miatt a komposztálás előnyeire fel kell hívni a figyelmet!

A városi hatás, a biztonságos közlekedési feltételekhez, valamint a kényelmi funkciók erősítése végett a meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges.

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik.

Levegővédelem

A levegőszennyezés többféle pontforrásnak valamint diffúz(bűz) forrásnak a következménye, amely manapság legjellemzőbben, mezőgazdasági tevékenységekhez kapcsolható. Kismértékben ipari és közlekedés jellegéből adódik. Alacsony mértékű a lakossági tevékenységekből mint szabadtéri avar- és hulladékégetésből, kommunális energiafelhasználásból. Ezen belül időszakosan jelentős a fűtési időszakban a háztartások fűtésekor kibocsátott füstből és égéstermékekből. Az előbbi szabályozására (területre vagy időszakra) helyi rendeletalkotással biztosított lehet.

2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően védősávot jelöl ki az alábbi helyeken:

- a közigazgatási területen keresztülhaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani;
- A közigazgatási területen keresztülhaladó 132 kV-os elektromos légvezeték mindkét oldalán 13,0 méteres védősávot kell biztosítani;
- A közigazgatási területen keresztülhaladó középnyomású földgázz szállító vezetéknek 10,0 méter védősávot kell biztosítani, a gáznyomás szabályzónál 15,0 méteres védőzóna kialakítása szükséges;
- a temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre;
- a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A. §. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához;

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően, önálló terület-felhasználással védőterületeket (védelmi rendeltetésű erdőterületeket leszámítva) nem jelöl ki.

2.9. A korlátozások

2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások

A középnyomású gázvezetékek védősávjaiban, továbbá az átviteli hálózati elemek nyomvonalának két oldalán építési korlátozás, a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása szerint. Továbbá a település területén található üzemi létesítmények védőterületei.

2.9.2. Az MaTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások

Az egyes övezetekhez tartozó korlátozásokat az övezetekhez tartozó kötelező rendelkezések, térségi ajánlások jelentik (pl.: ökológiai hálózati elemekkel érintett területek esetén).

2.9.3. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások

A település közigazgatási területén régészeti nyilvántartás szerinti területek találhatóak. Az érintett területeken a vonatkozó jogszabályok szerinti előírások alkalmazása jelent korlátozást.

3. Változások

(A Változások tervlapját (V-1) lásd a dokumentumhoz csatolva.)

(2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban MaTrT))

(Megyei Területrendezésről szóló 5/2020 (VI. 26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT))

Terület-felhasználást érintő beavatkozások:

- A belterülettől észak-keleti irányban a közigazgatási határ mentén, korábban tervezett de meg nem valósult fejlesztési elképzelés. A település közigazgatási területén belül ettől függetlenül is van beépítettlen, már korábban is kijelölt gazdasági terület. Az esetlegesen felmerülő későbbi igényeket ezek hosszútávon biztosítani tudják.:

1. Ipari gazdasági területből általános mezőgazdasági terület: 11,58 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

- A belterület észak-keleti részén, a Mátészalka felé vezető út (471. sz főút) északi oldalán. Ez alapvetően a településen jelenlévő legnagyobb gazdasági szervezet, a Parmen Zrt. területét és jövőbeli fejlesztési területét foglalja magába:

2. Falusias lakóterületből ipari gazdasági terület: 2,94 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel.

3. Gazdasági erdő területből ipari gazdasági terület: 0,43 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület kerül kialakításra.

- A belterület észak-keleti részén, a Mátészalka felé vezető út (471. sz főút) déli oldalán a meglévő, részben felhasznált gazdasági terület elválasztása tervezett a belterület lakóterületeitől, a közvetlen határ így megszűnik. Az eddig fel nem használt gazdasági területek rovására, azok csökkentésével.:

4. *(Törölve)*

5. Falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 2,09 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

- Északra, a belterületi határ mentén, a korábban tervezett, fel nem használt gazdasági terület elválasztása tervezett a belterület lakóterületeitől, a közvetlen határ így megszűnik, a két terület között jelentős átmeneti zóna alakul ki. Az eddig fel nem használt gazdasági területek rovására, azok csökkentésével.:

6. Ipari gazdasági területből általános mezőgazdasági terület: 4,68 ha

Ipari gazdasági területből gazdasági erdőterület: 0,66

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

7. Természetközeli területből általános mezőgazdasági terület: 1,44 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

- Északra, a belterületi határ mentén, a korábban tervezett, fel nem használt lakó és rekreációs terület megszüntetése tervezett a belterület lakóterület és a külterületi gazdasági terület között, a közvetlen határ így megszűnik, a két terület között jelentős átmeneti zóna alakul ki.:

8. Falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 12,36 ha

Falusias lakóterületből gazdasági erdőterület: 3,62

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

- A belterület északi részén a 201 hrsz-ú út kivezető szakaszának két oldalán:

9. Falusias lakóterületből kertes mezőgazdasági terület: 6,89 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

10. Különleges rekreációs területből kertes mezőgazdasági terület: 13,08 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

- A belterülettől keletre, dél-keletre, valamint délre a belterületi határ mentén tervezett, de fel nem használ lakóterületek részben vagy egészen történő visszavonása, a tényleges használathoz igazítása. A település népességének építési igénye nem indukál ilyen mérvű lakóterület bővítést, valamint a jelenlegi belterület tömbbelsői még jelentős fel nem tárt területeket tud biztosítani.:

11. Falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 20,21 ha

Falusias lakóterületből gazdasági erdőterület: 1,66 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

12. Falusias lakóterületből gazdasági erdő: 2,91 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

- A belterülettől délre, a belterületi határ mentén, a 755 hrsz-ú út és a 04 hrsz-ú csatorna között:

13. Falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 4,39 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

- A belterület déli részén, a belterületi határ mentén a végzett tevékenységhez kerül igazításra a terület-felhasználás, meglévő telephelyen:

14. Falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület: 0,96 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, részben „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel.

- A település belterületének déli részén, a Petőfi Sándor és a Móricz Zsigmond utca közötti terület tényleges használathoz igazított átsorolása (meglévő gazdasági célú telephely és vizes, gyepes terület):

15. Különleges rekreációs területből természetközeli terület: 4,72 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

16. Különleges rekreációs területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület:
1,15 ha

17. Zöldterület-közparkból kertes mezőgazdasági terület: 0,83 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

- A belterülettől dél-nyugati irányban, a belterületi határ mentén, a 0189/3 hrsz-on rekultivált szemétkerakó:

18. Különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakóból korlátozott mezőgazdasági terület, majd végállapotként mezőgazdasági terület (rekultiváció szerint): 1,30 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, új beépítésre szánt terület nem jön létre.

- A belterületen, a településközpontban a Rákóczi Ferenc utca két oldalán a vegyes terület-felhasználás bővül északi irányban, az oktatási (óvoda, bölcsőde) intézményeket is magába foglalva:

19. Falusias lakóterületből településközpont vegyes terület: 1,75 ha

Az új eszközök készítése során a beavatkozási pontban, „építési szerzett jog” továbbvitelre kerül beépítésre szánt területtel.

- Külterületi országos erdőadattári erdők változása:

19. A. Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület: 46,10 ha
Természetközeli területből gazdasági erdőterület: 1,67 ha

Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások

- Úthálózat

20. A belterülettől délre, a 471. számú fő út települést elkerülő szakasza: 7,10 km
Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezett hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

21. Az M49-as gyorsforgalmi út: 4,82 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT/MaTrT) átemelt, szerkezeti és konkrét tervezett alapján beépített, a szabályozásban szabályozott terület igény alapján jelenik meg. (korábbi módosítás fedvényeinek egységes tervbe történő integrálása)

- Kerékpárutak

22. A 49. sz. főút mentén: 2,49 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezett hiányában, a szabályozásban szabályozott terület igény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Falusias lakóterület		362,92	303,23
Kisvárosias lakóterület		37,4	39,15
Kereskedelmi szolgáltató terület		0	2,11
Ipari gazdasági terület		74,93	61,23
Különleges terület: - Sport és rekreációs terület - Hulladékkezelő területe - Mezőgazdasági üzemi terület		27,14	10,61

Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		938,05	967,44
Védelmi erdőterület		1,09	1,09
Általános mezőgazdasági terület		1354,95	1391,94
Kertes mezőgazdasági terület		0	20,80
Zöldterület-közpark		0,91	0,08
Természetközeli terület		16,75	16,45
Vízgazdálkodási terület		18,05	18,05
Vasút		10,91	10,91
Különleges terület: - Megújuló energiaforrások területe - Temető területe 80% zöldfelülettel - Szennyvíztelep		37,63	37,63

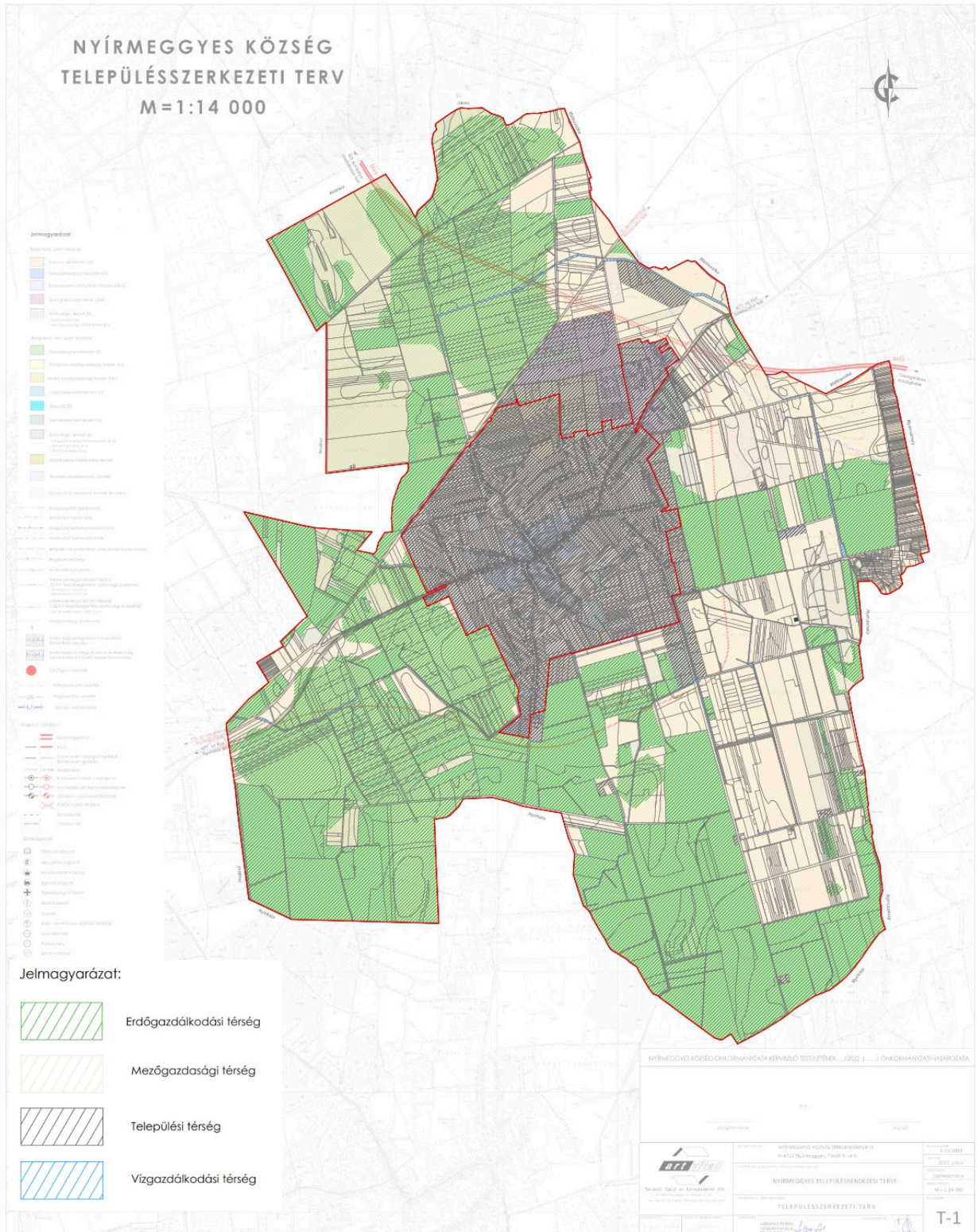
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
 - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT szerinti területen	Hatályos terv szerinti területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke		
		Közigazgatási területen		ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	1563,27	1545,65	98,87	1546,85	98,85	+1,22	+0,08	
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	949,71	815,61	85,88	816,28	85,95	+0,67	+0,07	
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	18,05	18,05	100	18,05	100	0	0	
5.	Települési térség	érinti	538,40	538,40	100	538,40	100	0	0	
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek	érinti	32,50	19,11	58,80	32,50	100	+13,39	+41,20	
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	1,48	1,48	100	1,48	100	0	0	
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
12.	Erdők övezete	érinti	806,34	791,46	98,15	795,27	98,63	+4,19	+0,48	
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	555,99	555,99	100	555,99	100	0	0	
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	763,77	763,77	100	763,77	100	0	0	
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	-	-	-	-	-	-	-	

Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	1563,27 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	1545,65 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+1,22 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	1546,85 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	555,99 ha
(A) ≤ (B) + (C), így a feltétel teljesül		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl (az MTrT-ben rögzített erdőgazdálkodási térség egy része) az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került, meglévő terület már szerepel benne. Ez utóbbi területeken – a természetvédelmi szempontok és a hatályos eszközök figyelembevételével – erdőtelepítést akadályozó tényező nem került tervezésre. Az Országos Erdő Adattárban szereplő egyes erdő területek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkednek el.	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MaTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	949,71 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	815,61 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	+0,67 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	816,28 ha
(A)x0,75 ≤ (B), így a feltétel teljesül		

4. Vízgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen	18,05 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	18,05 ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése	0,00 ha
	a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület	18,05 ha
követelmény:	MaTrT 11. § c) <i>a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</i>	
a követelmény teljesítése:	A térségen belül vízgazdálkodási és természet közeli terület-felhasználási egység került kijelölésre, tehát a követelmény teljesült.	

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség	
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;</i>
a követelmény teljesítése:	A települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe került besorolásra: <ul style="list-style-type: none"> - Falusias lakóterület - Településközpont terület - Kereskedelmi, szolgáltató terület - Ipari gazdasági terület - Különleges terület

6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek

<p>követelmény:</p>	<p>MaTrT 15. § (2) bekezdés: <i>A településrendezési eszközökben</i></p> <p><i>a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</i></p> <p><i>b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.</i></p> <p><i>(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</i></p>	
<p>a követelmény teljesítése:</p>	<p>A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét.</p>	
<p>A település közigazgatási területén, a műszaki infrastruktúra</p>	<p>hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</p>	<p>32,50 km</p>
	<p>hossza a hatályos településszerkezeti tervben</p>	<p>19,11 km</p>
	<p>hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</p>	<p>+13,39 km</p>
	<p>hossza a tervezett módosítás után (B)</p>	<p>32,50 km</p>
<p>követelmény:</p>	<p>MaTrT 18. § (1) bekezdés: <i>Külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.</i></p> <p><i>(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett terület – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.</i></p>	
<p>a követelmény teljesítése:</p>	<p>Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.</p>	

8. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		
követelmény:	MaTrT. 26 § (1) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1,48 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1,48 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1,48 ha
követelmény:	MaTrT 26. § (2) (3) bekezdés: <i>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</i> <i>a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá</i> <i>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i> <i>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	MaTrT 26. § (4) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</i>	
a követelmény teljesítése:	A HÉSZ tervezet 6.§ tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.	
követelmény:	MaTrT 26. § (5) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</i>	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

12. Erdők övezete		
követelmény:	MaTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése:	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	806,34 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	791,46 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+4,19 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	795,27 ha
(A)x0,95 ≤ (B) alapján a számított százalékos érték 98,63%, így a feltétel teljesül (95% ≤ X ≤100%)		
A település külterületén végzett mezőgazdasági tevékenységek (pl.: gyümölcsstermesztés, szántóföldi gazdálkodás,...stb.) zavartalan, váltakozó felhasználást előidéző tényleges használat megakadályozásának érdekében Ad hoch jellegű változások, birtokszerkezet aprózódása, ... stb.) egyes erdőrészeletek átsorolásra nem kerültek.		
követelmény:	MaTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT -ben (A)	555,99 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	555,99 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	a területe tervezett módosítás után (B)	555,99 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (2): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint	

	<i>b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.</i>
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.

14. Tájképvédelmi terület övezete

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt tájképvédelmi terület övezet	területe az MTrT -ben (A)	763,77 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	763,77 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	763,77 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2): A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait	
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezés eszközökben a terület-felhasználás (településszerkezeti terv és leírás) és az építés helyi rendjének egyedi szabályai (helyi építési szabályzat rendelet tervezet és szabályozási tervek) meghatározásra kerülnek.	
követelmény:	<i>b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</i>	
a követelmény teljesítése:	A településképi védelméről szóló, 22/2017. (XI. 30.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet 16.§ és a 23.-25.§ rendelkezik a tájképvédelemről, a tájban megjelenő épített környezeti elemekről, többek között.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (3): A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 4.§ (4): A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.	

a követelmény teljesítése:

Tájképvédelemmel érintett területen ilyen elemek és terület-felhasználás nem tervezett.

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1) d: A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: b) egyéb város, vagy
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (5): Az egyéb városok esetén a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia készítése során a jövőkép és célrendszer kidolgozásakor vizsgálni kell a járás szerinti járásközponttal való együttműködés és feladatmegosztás lehetőségét.
a követelmény teljesítése:	A település 16/2021 (III. 30.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója a járás szerinti járásközponttal – jelen esetben ez a megyeszékhely is egyben – szoros együttműködést fogalmaz meg és rögzít. A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
a követelmény teljesítése:	Az új gazdasági fejlesztési területek kijelölésével (10,2ha) is a település teljes közigazgatási területén belül a gazdasági területek összességében 12,83ha területtel csökkennek.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
a követelmény teljesítése:	A beépítetlen fejlesztési területek (89,04 ha) aránya nem éri el a települési térség (538,40 ha) 20%-át (jelenlegi értéke 16,54%). Ettől függetlenül a követelményt többszörösen meghaladó mértékű visszasorolás tervezett lakóterületi fejlesztés visszavonásával.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
a követelmény teljesítése:	Közös tervezés nem történik az eszközök készítése során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során egyik feltétel sem áll fenn.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	A zártkerti területeken fejlesztések nem kerültek tervezésre.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkerti területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt

Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

	terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethez tartó számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen zártkerti terület újonnan nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újra hasznosítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	Ilyen terület nincs, így nem került lehatárolásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőtérület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
a követelmény teljesítése:	A tervezett új gazdasági területek (ipari gazdasági) meglévő infrastrukturális elem, kiépített közút mellett vagy meglévő, már működő telephely bővítéseként jön létre. Ezekre a helyekre a működtetéshez szükséges infrastrukturális elemek rendelkezésre állnak.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
a követelmény teljesítése:	A település a hagyományosan vidéki települések térségéhez tartozik.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségbe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek: a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére. (5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök tartalmazzák ilyen területet, ezek további fejlesztésének akadályát nem okozza, még a normatív értékek küszöbhatárának megközelítését vagy elérését sem.

24. Térségi együttműködések övezete

követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 8.§ (2): A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengellyel érintett települések településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során olyan célokat, részcélokat, beavatkozásokat kell meghatározni, melyek erősítik a térség beépített területeinek és infrastruktúrájának minőségi fejlesztését, különösen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a lakóterületek minőségi fejlesztését, b) a központok, átszállási pontok elérhetőségének javítását, c) az átszállási pontok környezetének rendezését, ingázás komfortjának növelését (pl. vasútállomások, autóbusz állomások), d) a térszervező szerepű szolgáltatások erősítését és e) a kerékpárút-hálózat folytonossá tételét.
a követelmény teljesítése:	Az urbanizációs tengely nem érinti a települést.

26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

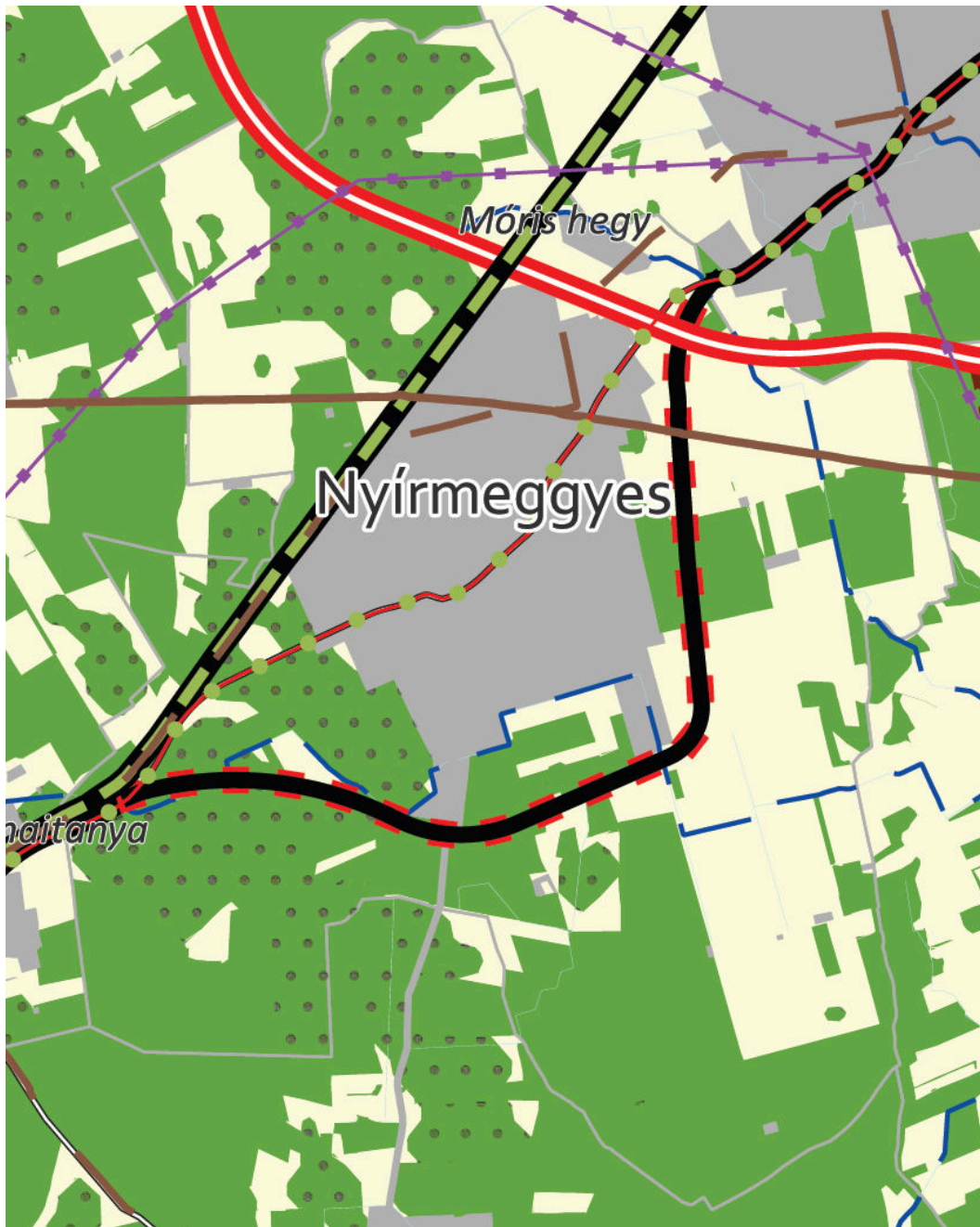
követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés-szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.</p>
a követelmény teljesítése:	A település 16/2021 (III.30.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója a gyümölcsstermesztéssel, feldolgozással kapcsolatos fejlesztési irányokat is rögzít, különös tekintettel a meglévő, meghatározó nagy volumenű üzemi háttér miatt.
követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.</p>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökben a feldolgozás és tárolás szinterei egyéb gazdasági területeken (helyben hagyományosan), mg. általános területeken (birtokközpontok alkalmazásával) kijelölésre került.
követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (3): A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.</p>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökben a települési térség területek kijelölt beépítésre szánt területeken (ezek is települési térséghez tartoznak) kívül, szinte teljes egészében mg. területek jelennek meg beépítésre nem szánt területként. Beépítésre szánt területek minimálisan vannak a települési térségen kívül, ezek szinte teljes egészében a települési térségként jelennek meg az MTrT-ben (99,8%). A Gyümölcs Kataszter szerint megjelölt területek – mivel azok mezőgazdasági általános területekre esnek övezetileg - üzemi területeket nem tartalmaznak. A tervezett rendeleti előírások azonban támogatják a birtokközpontok kialakítását. A lehatárolt területek (209,1ha) kiterjedése a településszerkezeti terven jelölt.

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (1) A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
a követelmény teljesítése:	A tervezett, új beépítésre szánt területek tájba illesztése a meglévő és a tervezett új elemekkel, eszközökkel igazodik a már meglévő területi adottságokhoz.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (2) Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.
a követelmény teljesítése:	Erdőterület az Országos Erdőállomány kataszter nyilvántartása alapján került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (3) Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Az ilyen típusú gyepterületeken és más hasonló természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, additív módon szabályozott korlátozó előírások kerültek a rendelet tervezetbe.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (4): A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.
a követelmény teljesítése:	A település 16/2021 (III.30.) számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciója a turisztikával kapcsolatos fejlesztési irányokat is rögzít.

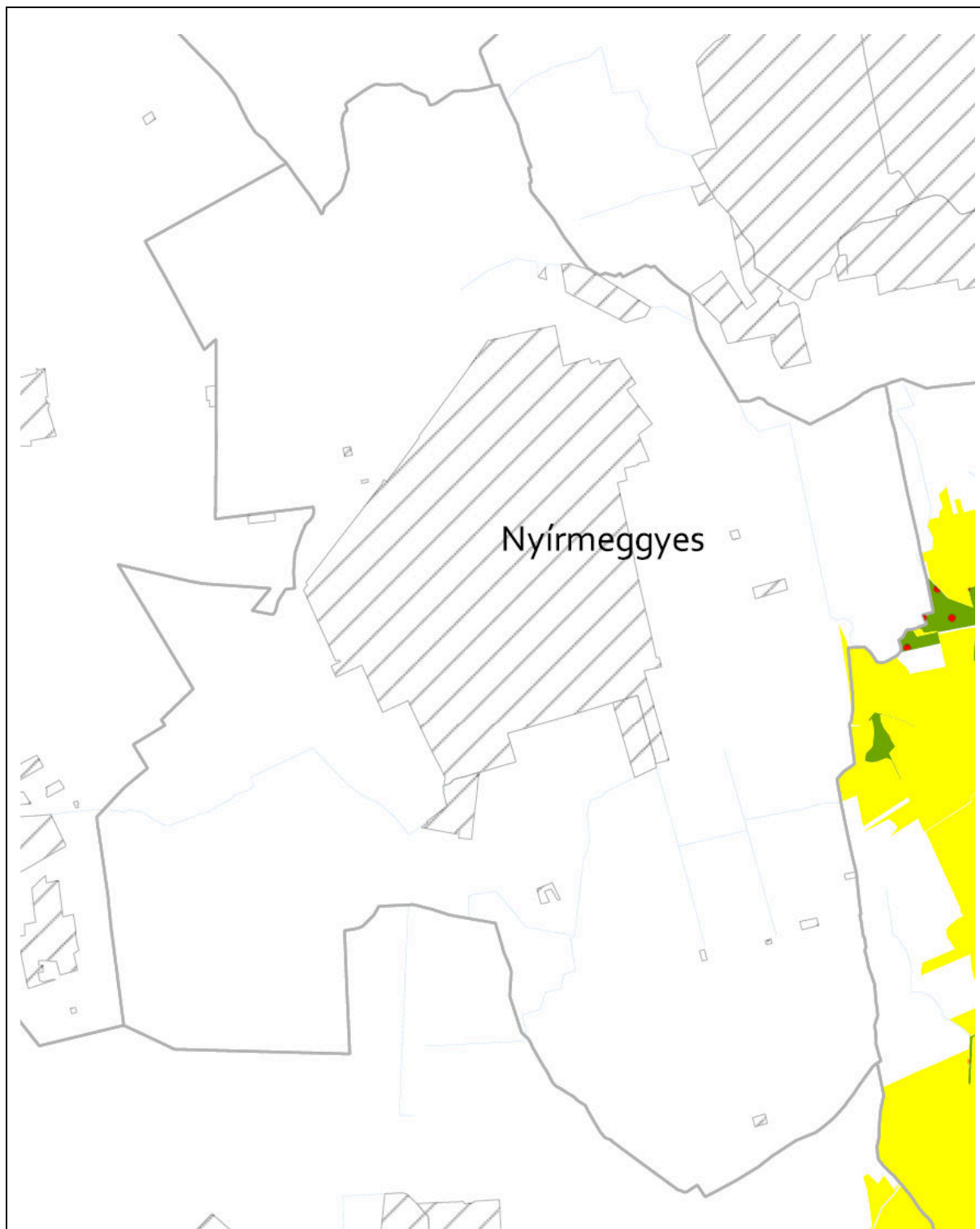
RAJZI MELLÉKLETEK

5/2020 (VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet mellékletei szerint

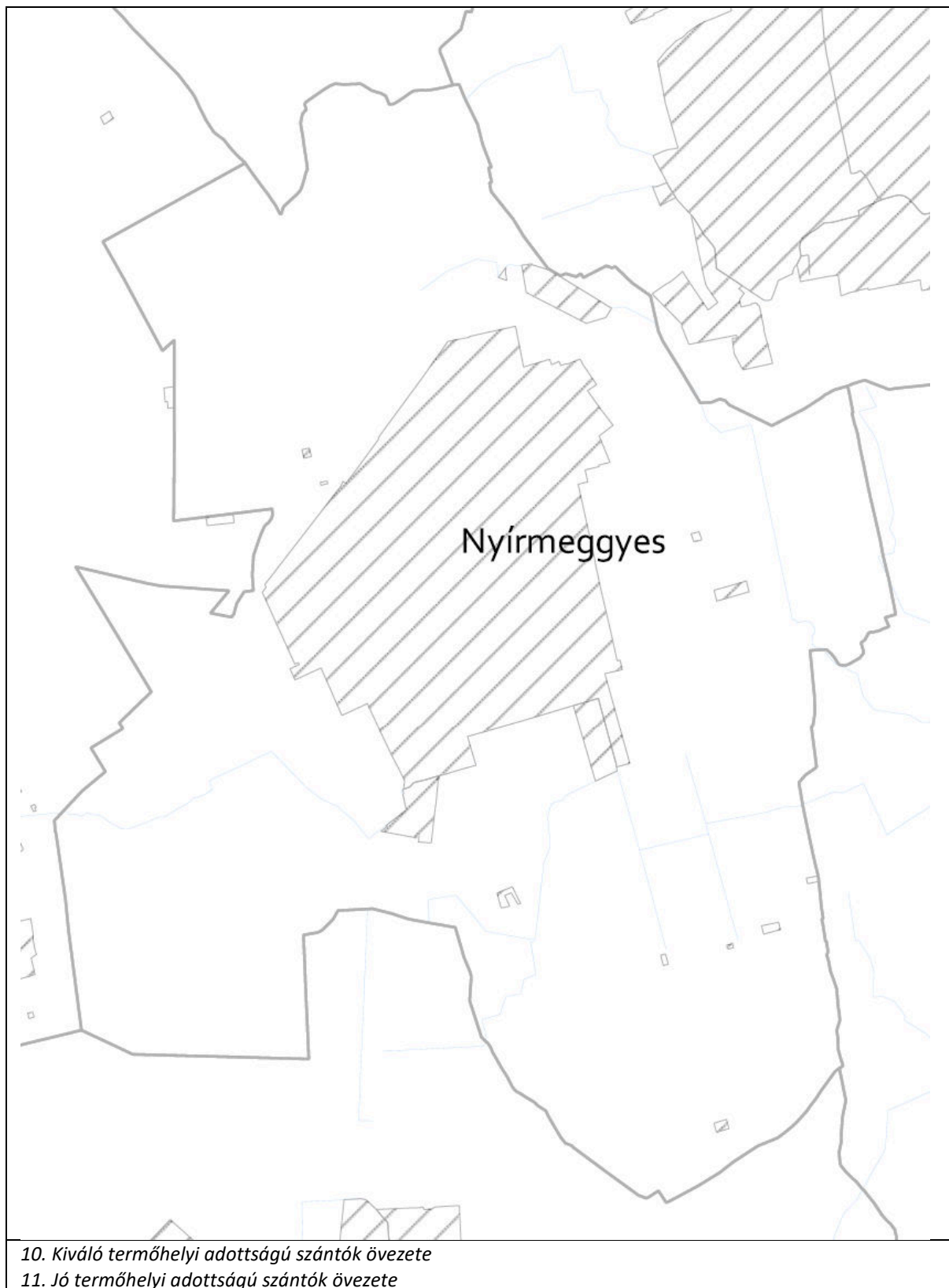
Térségi Szerkezeti Terv

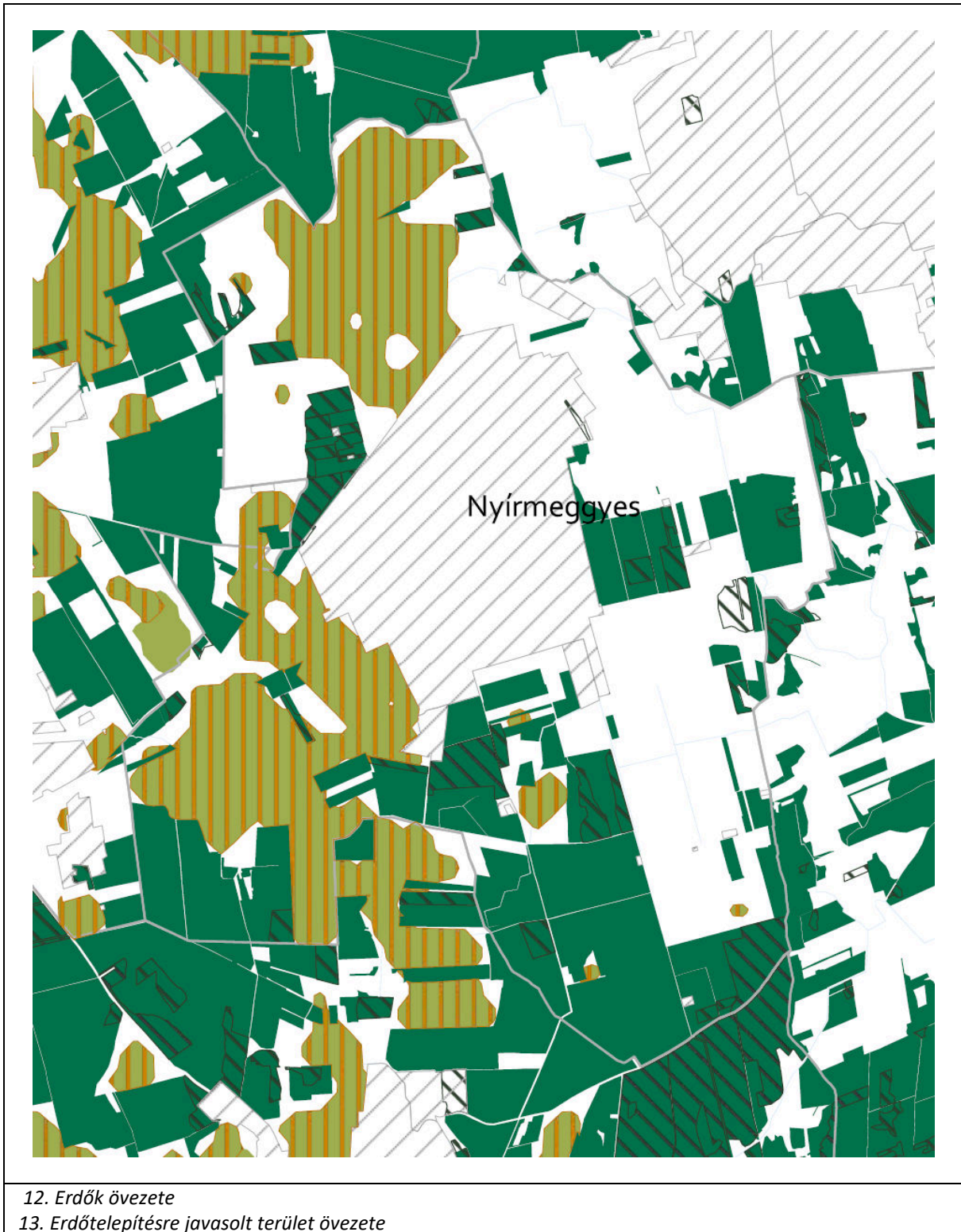


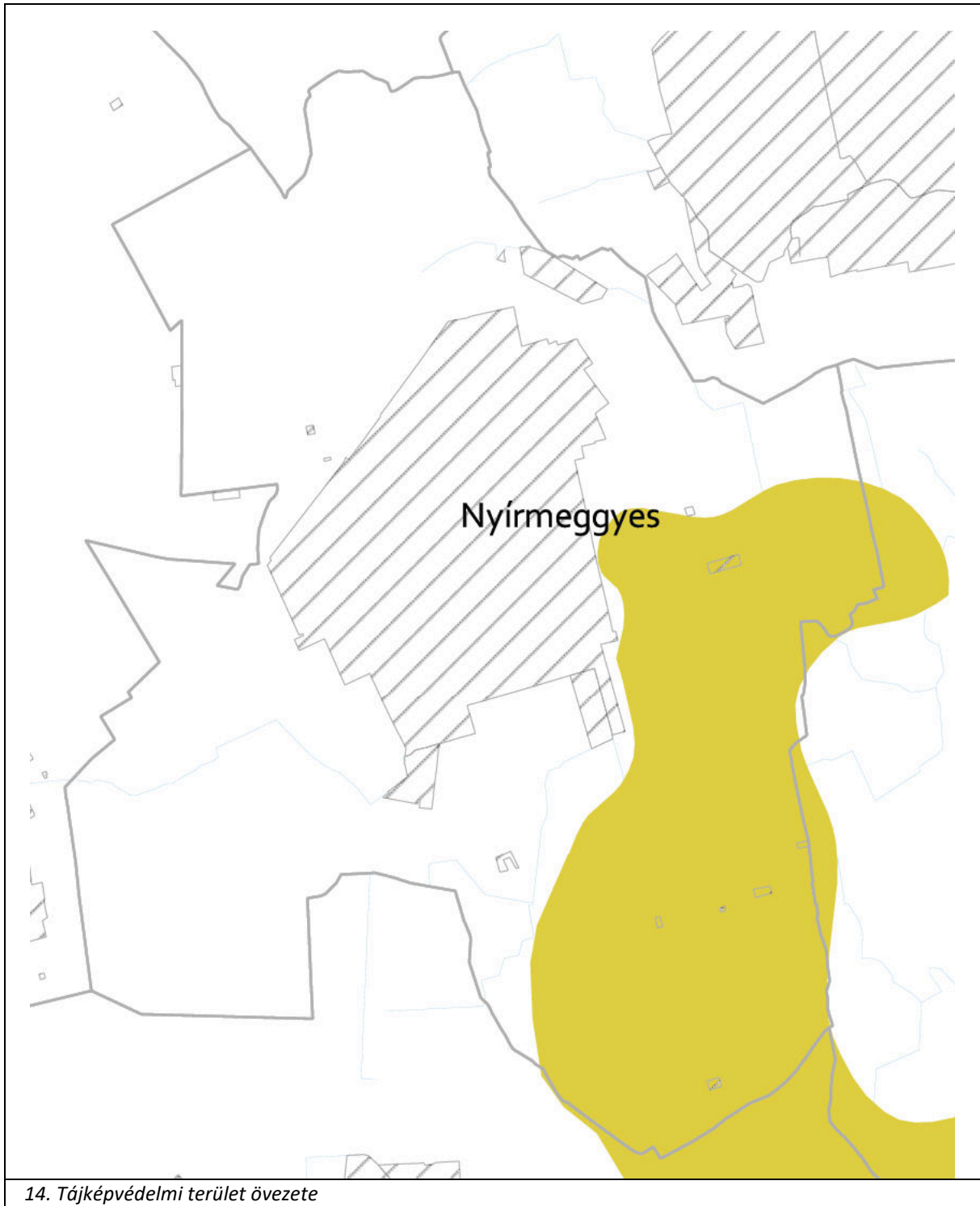
1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

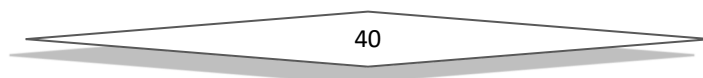
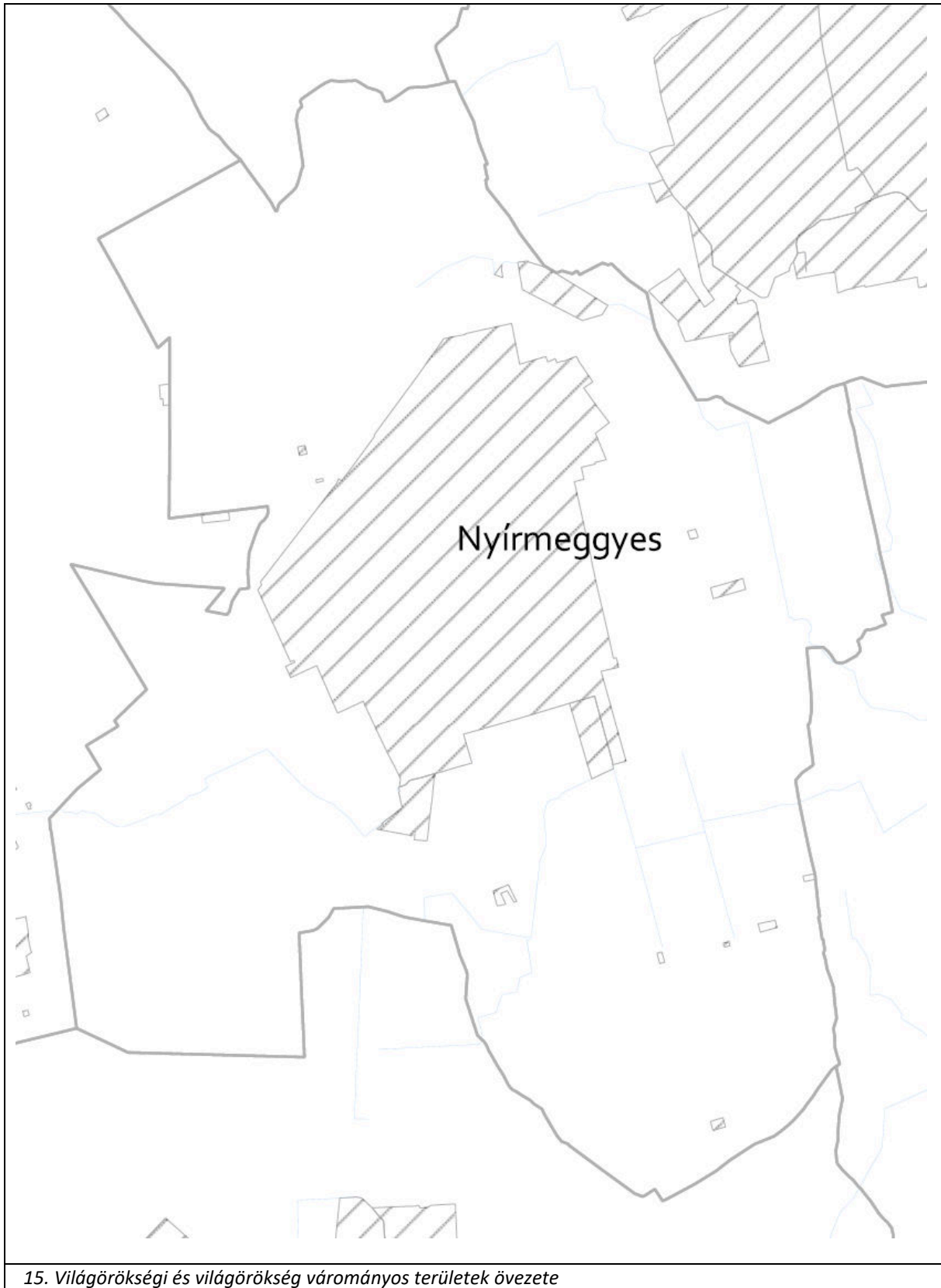


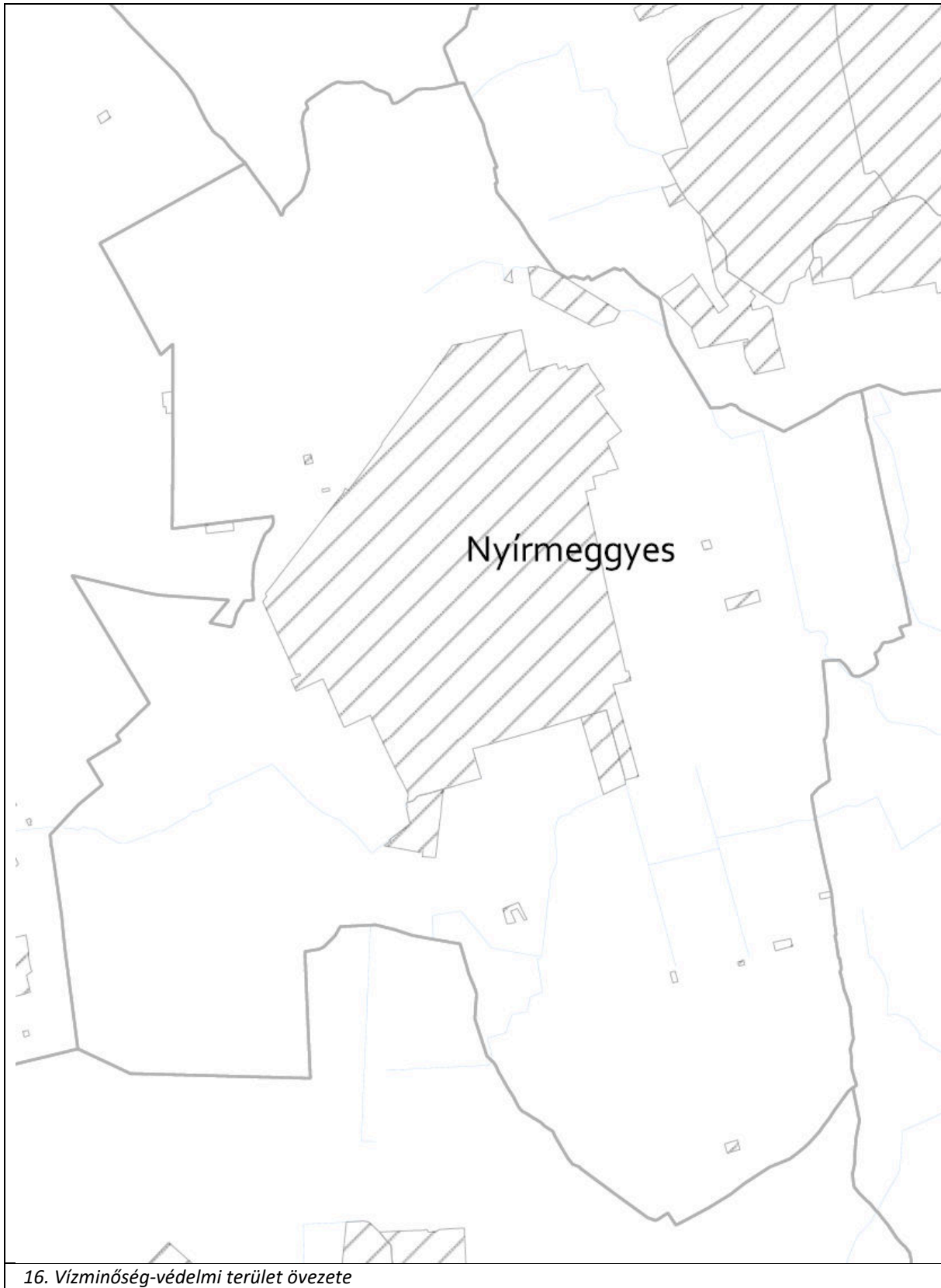
- 7. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 9. Ökológiai puffer területének övezete

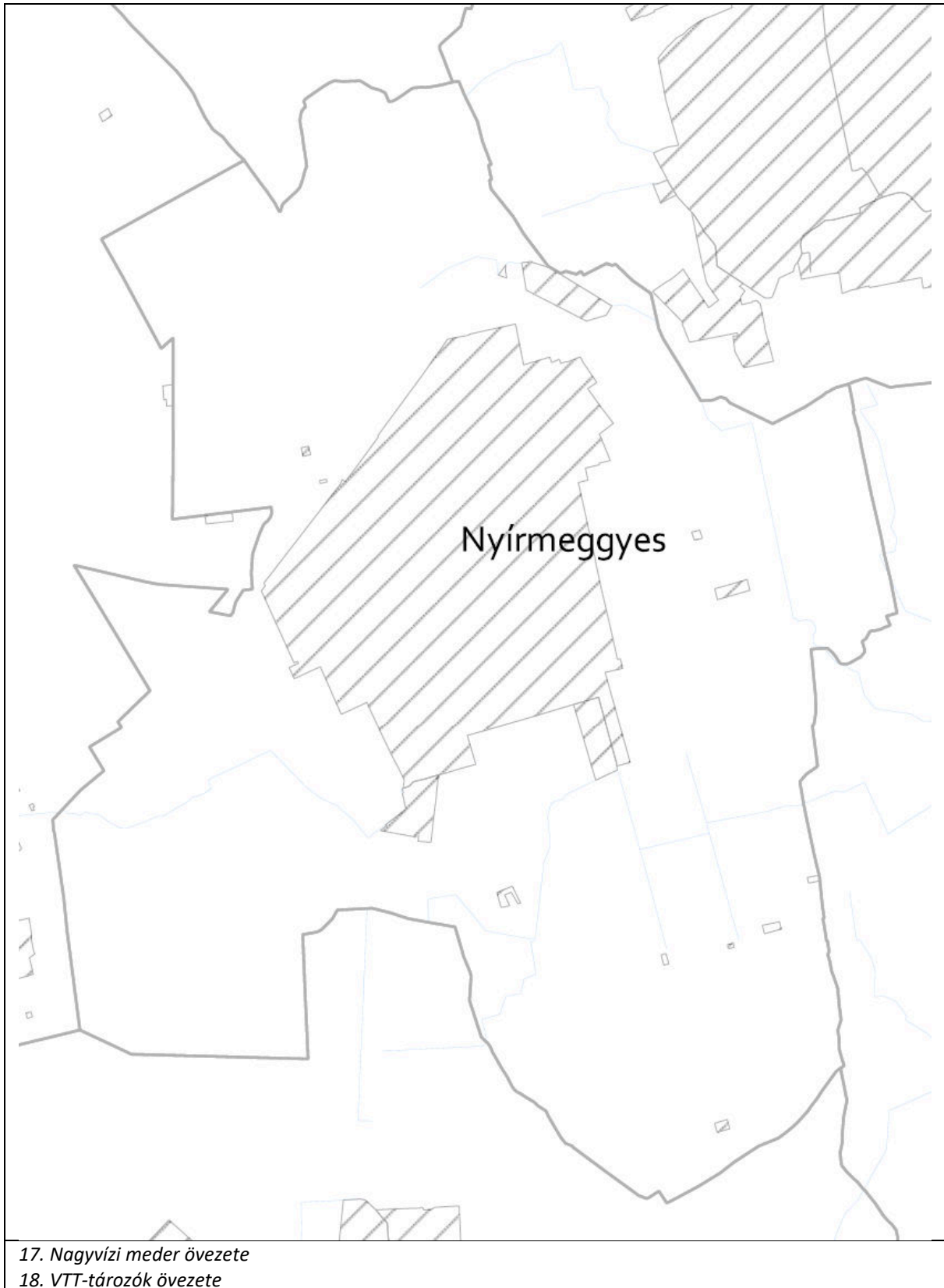


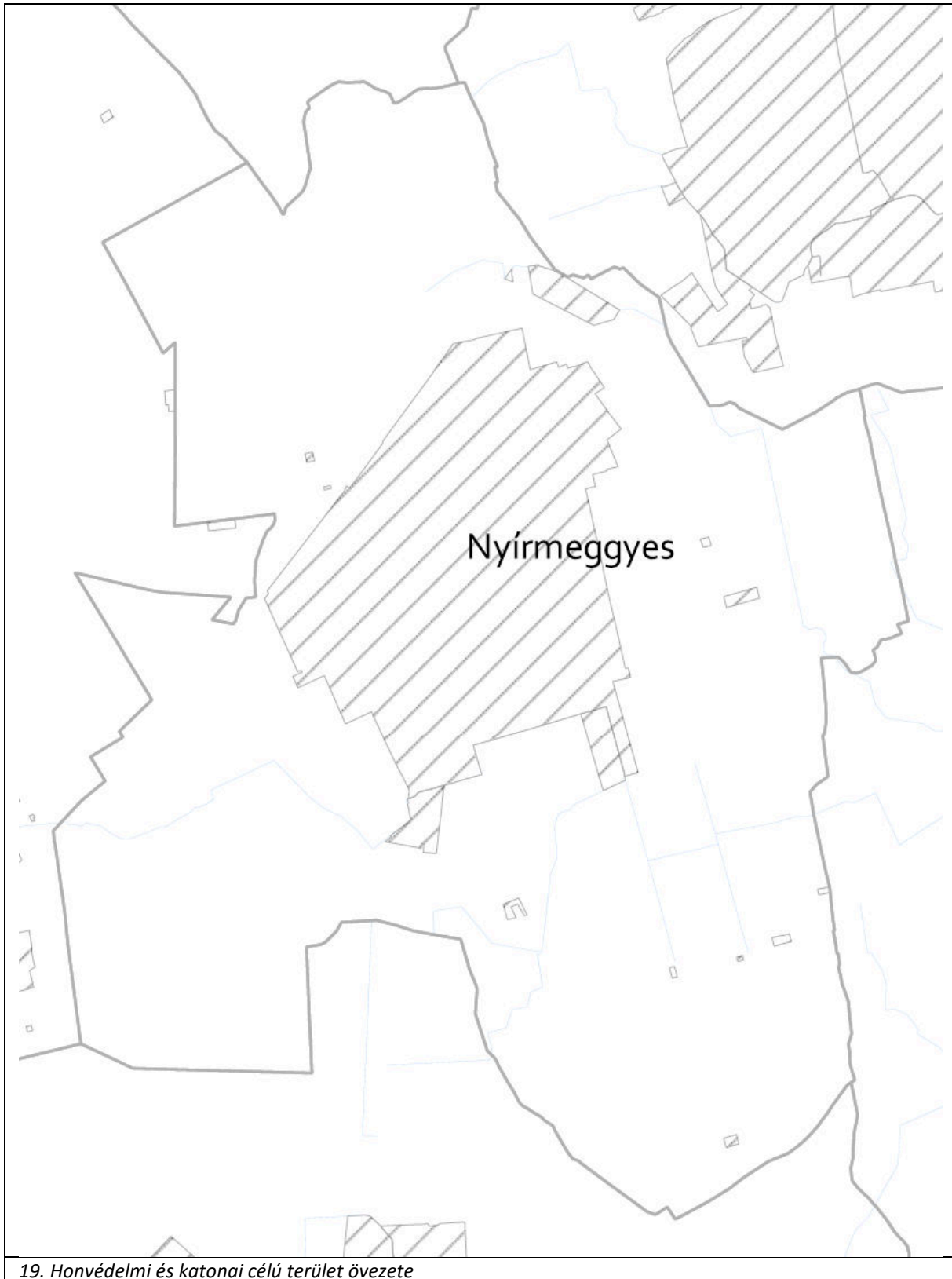


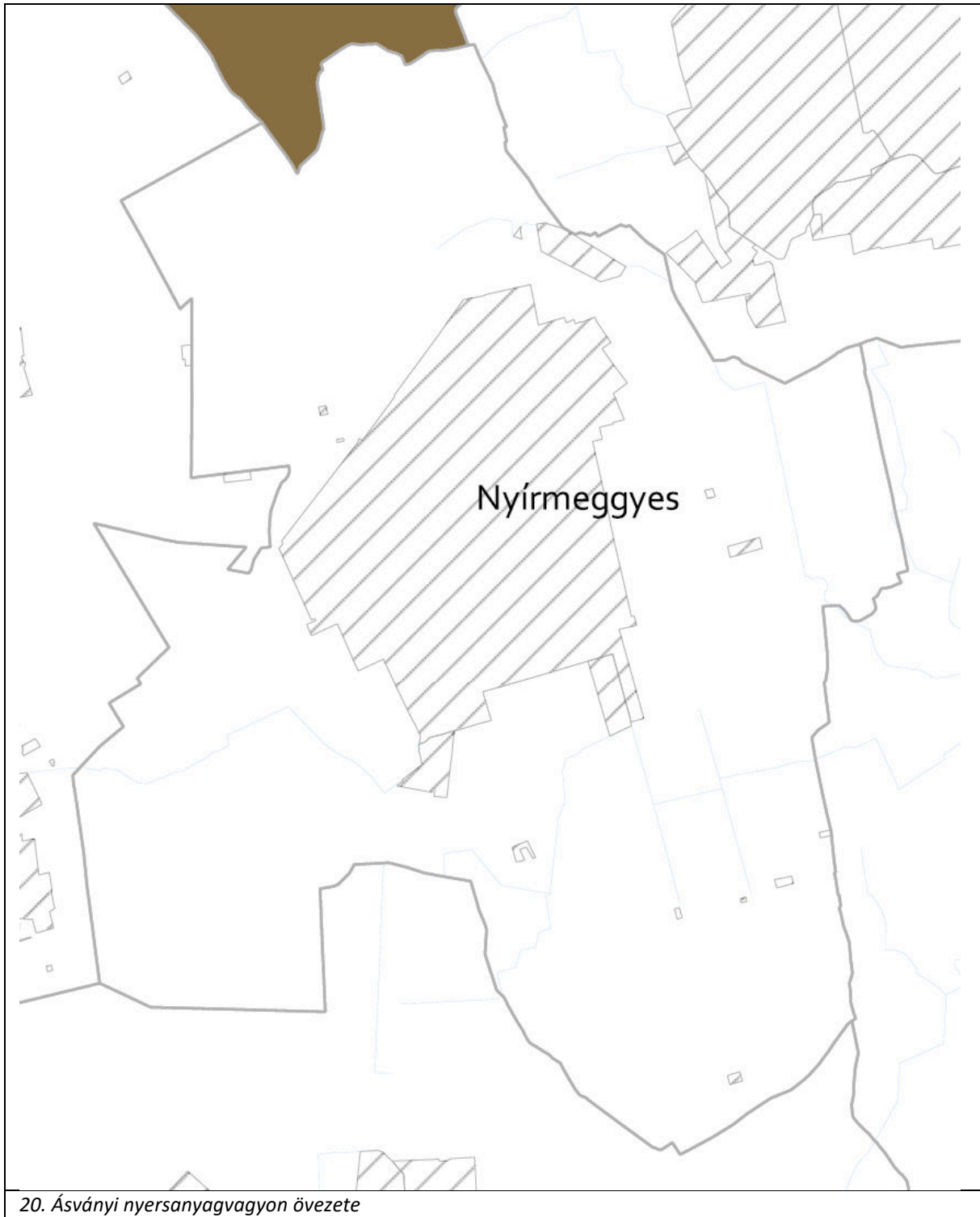


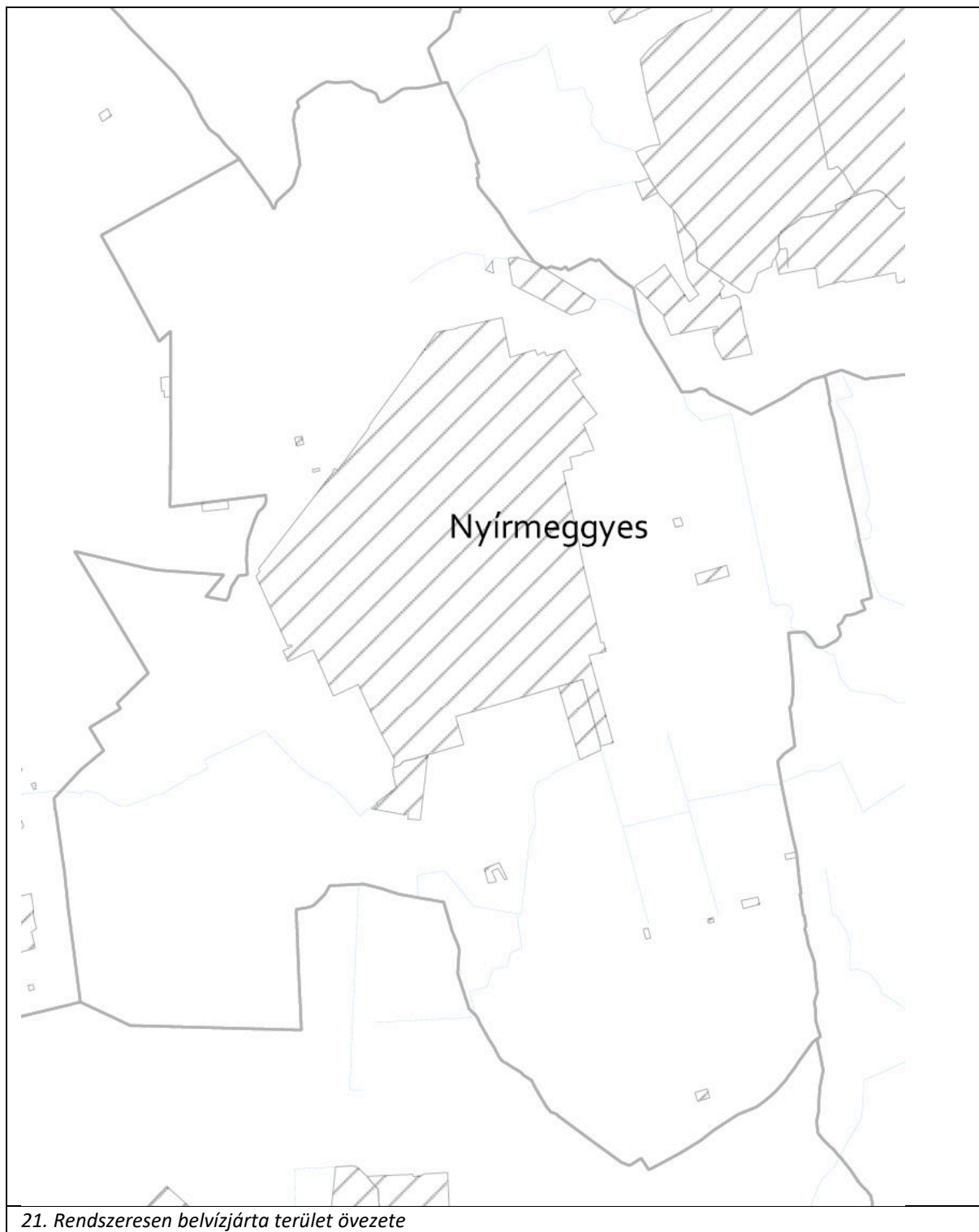


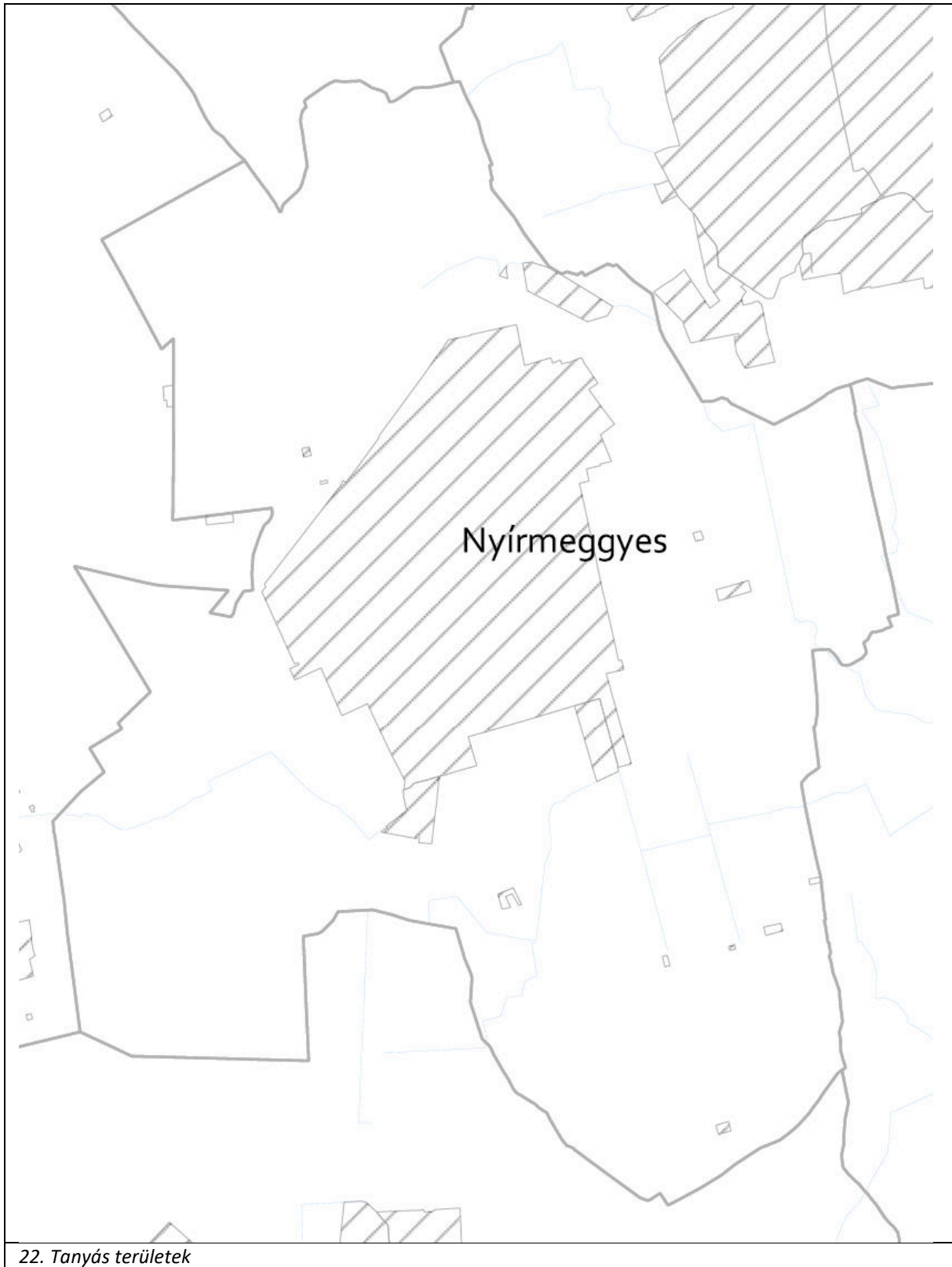


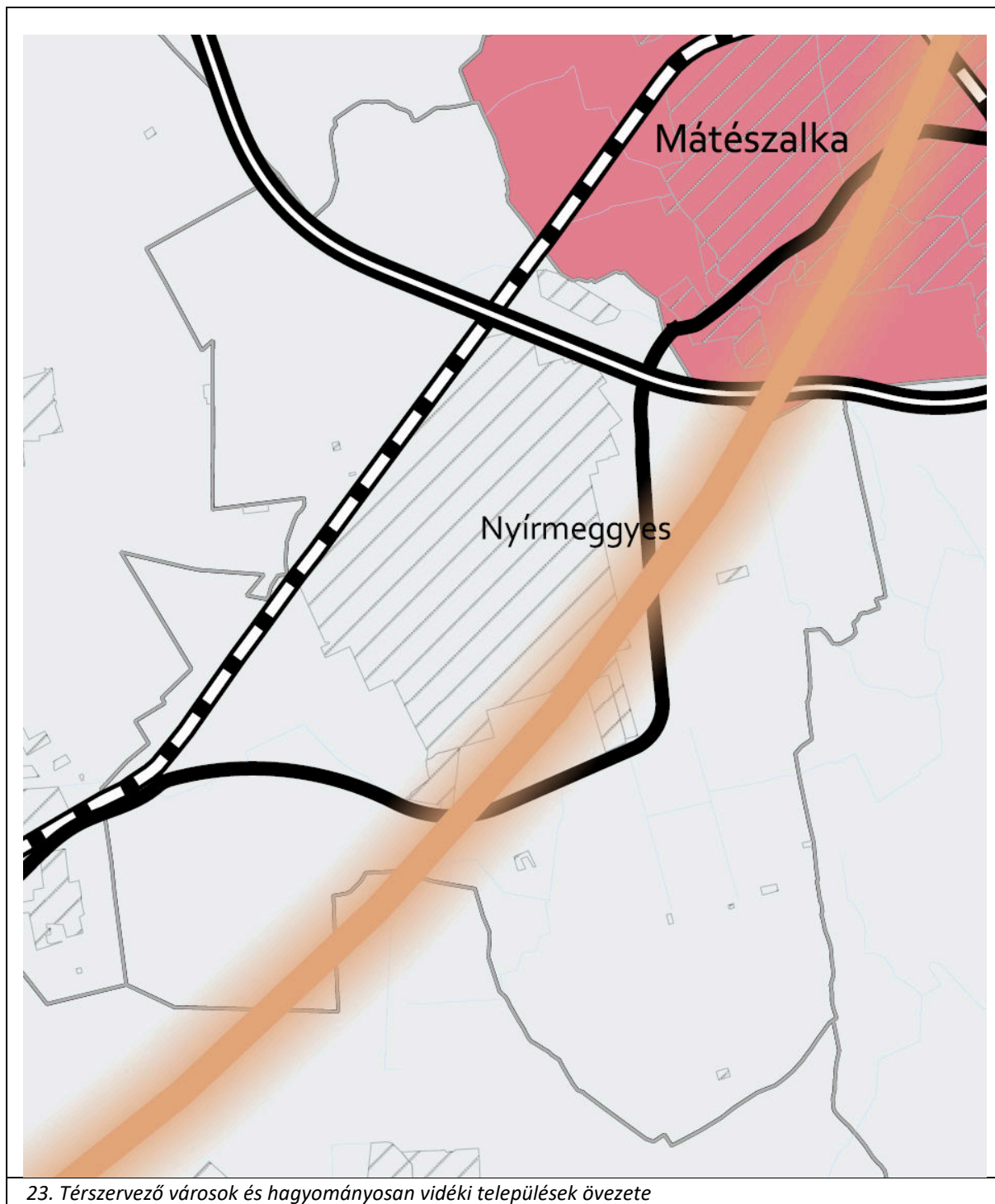


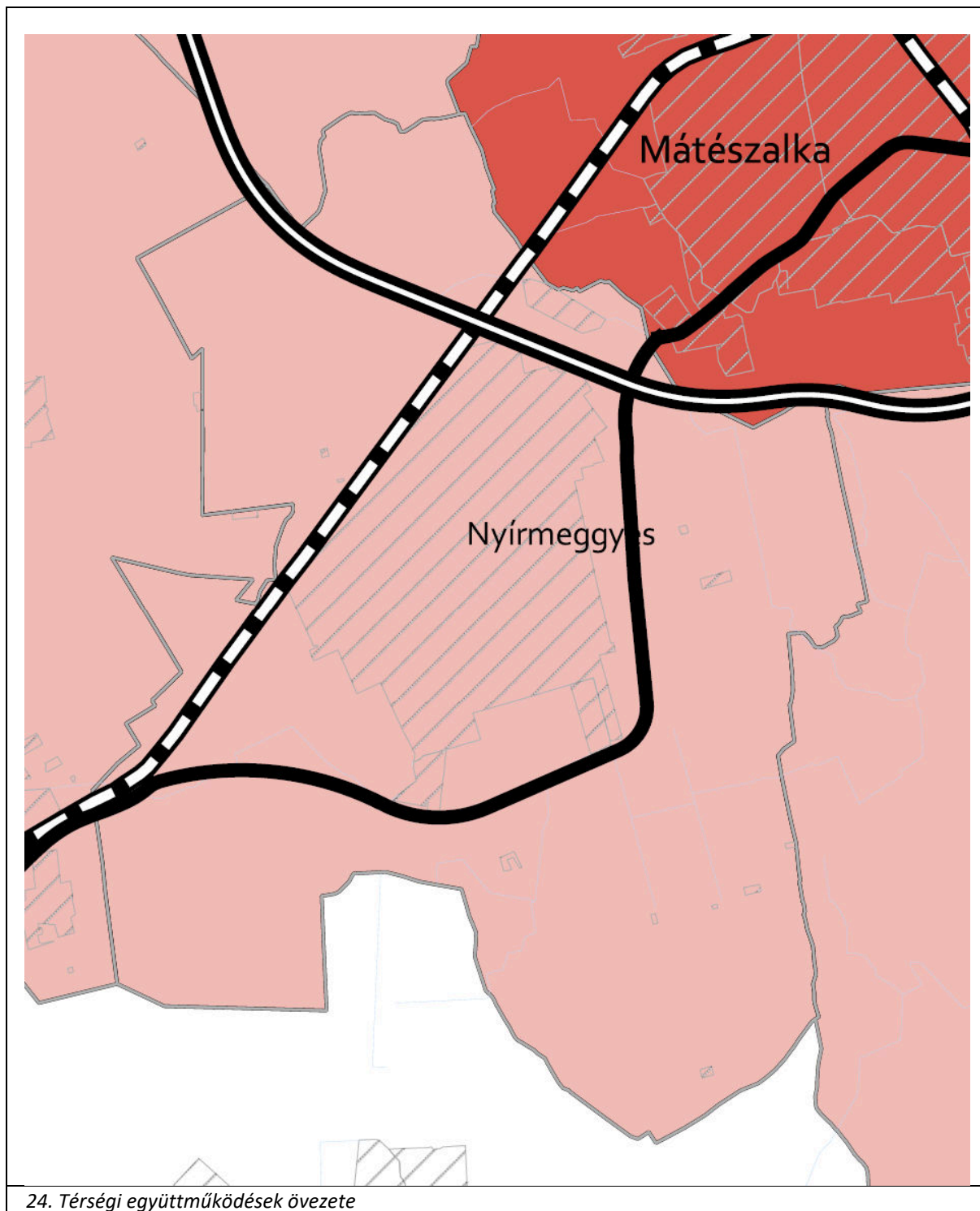


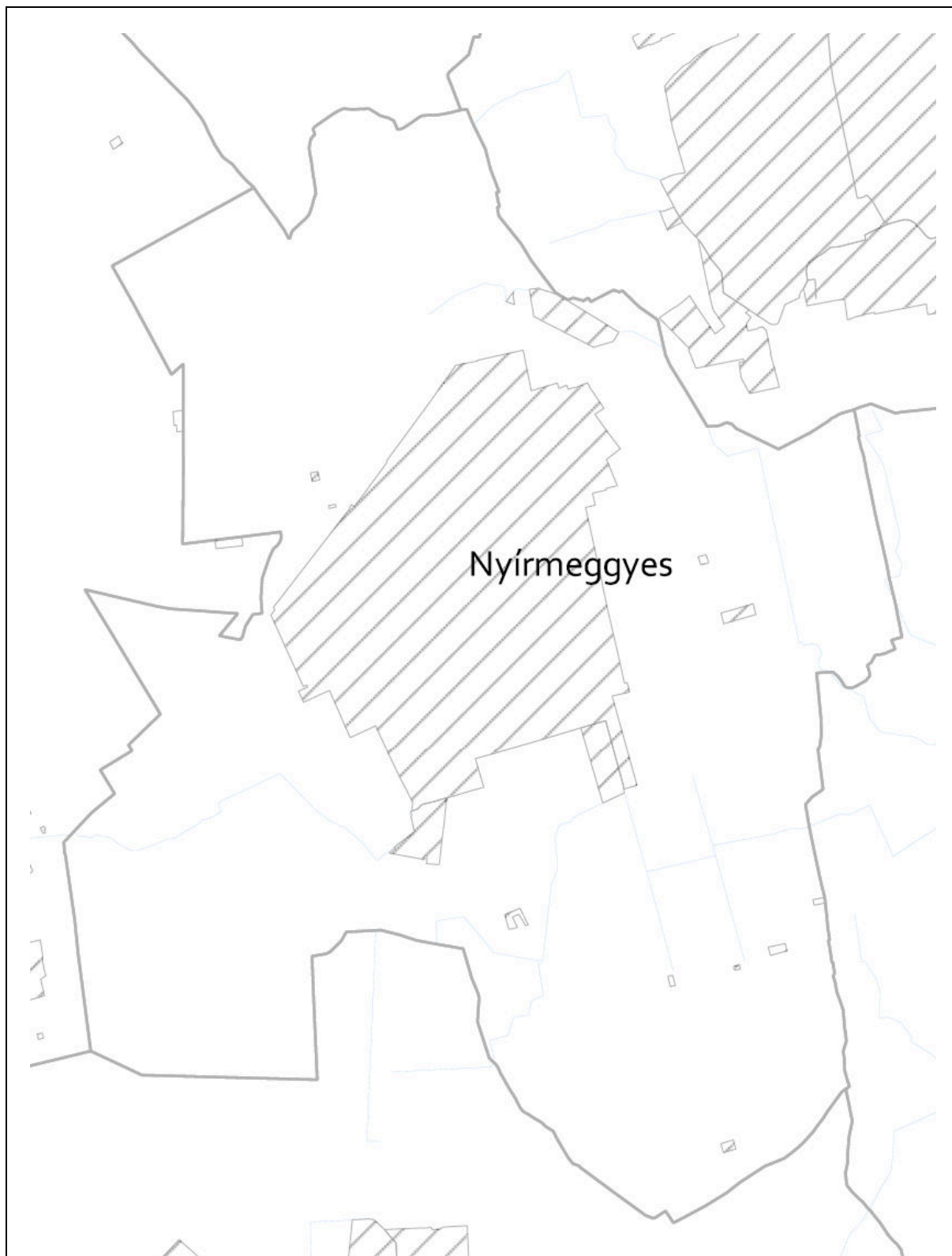




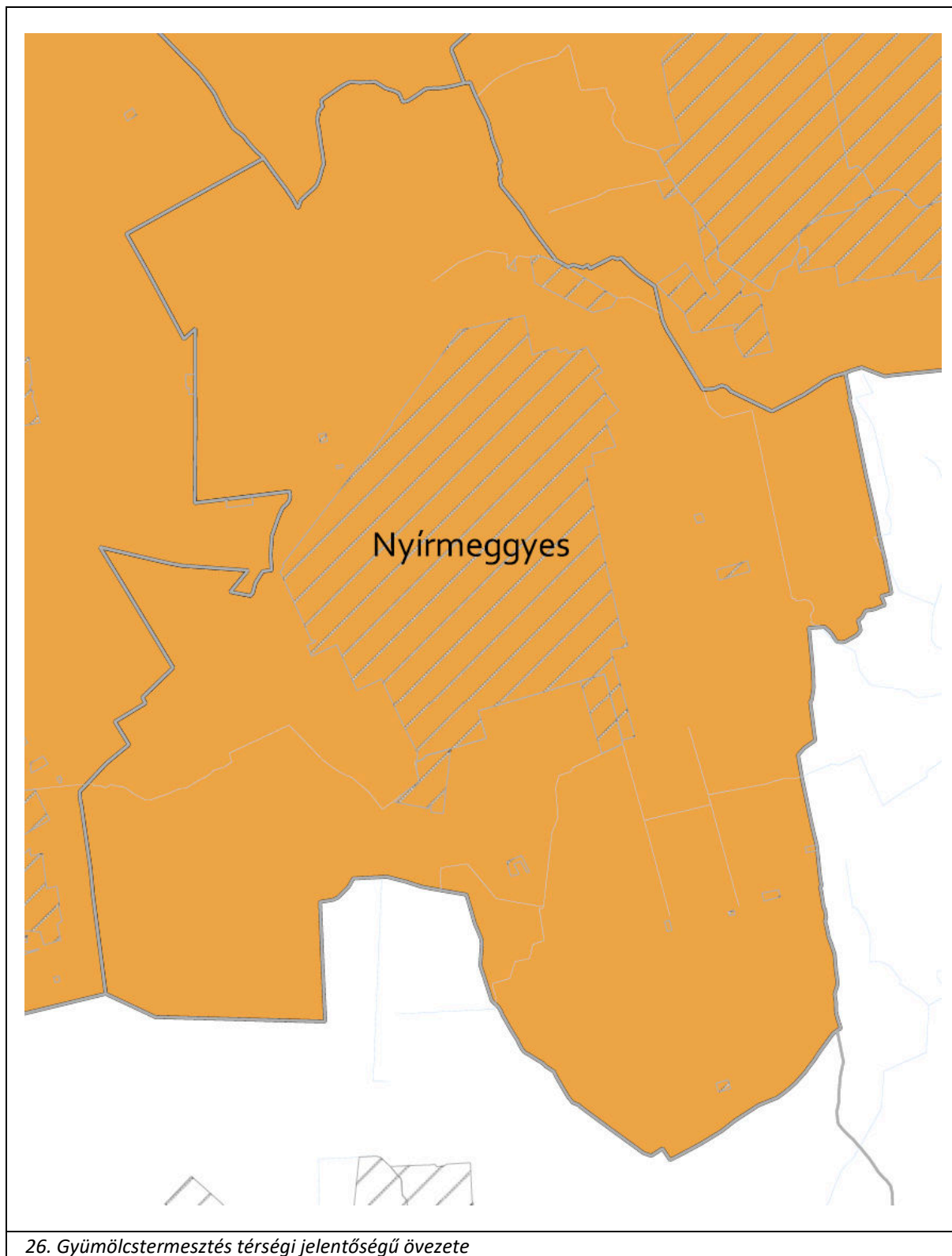


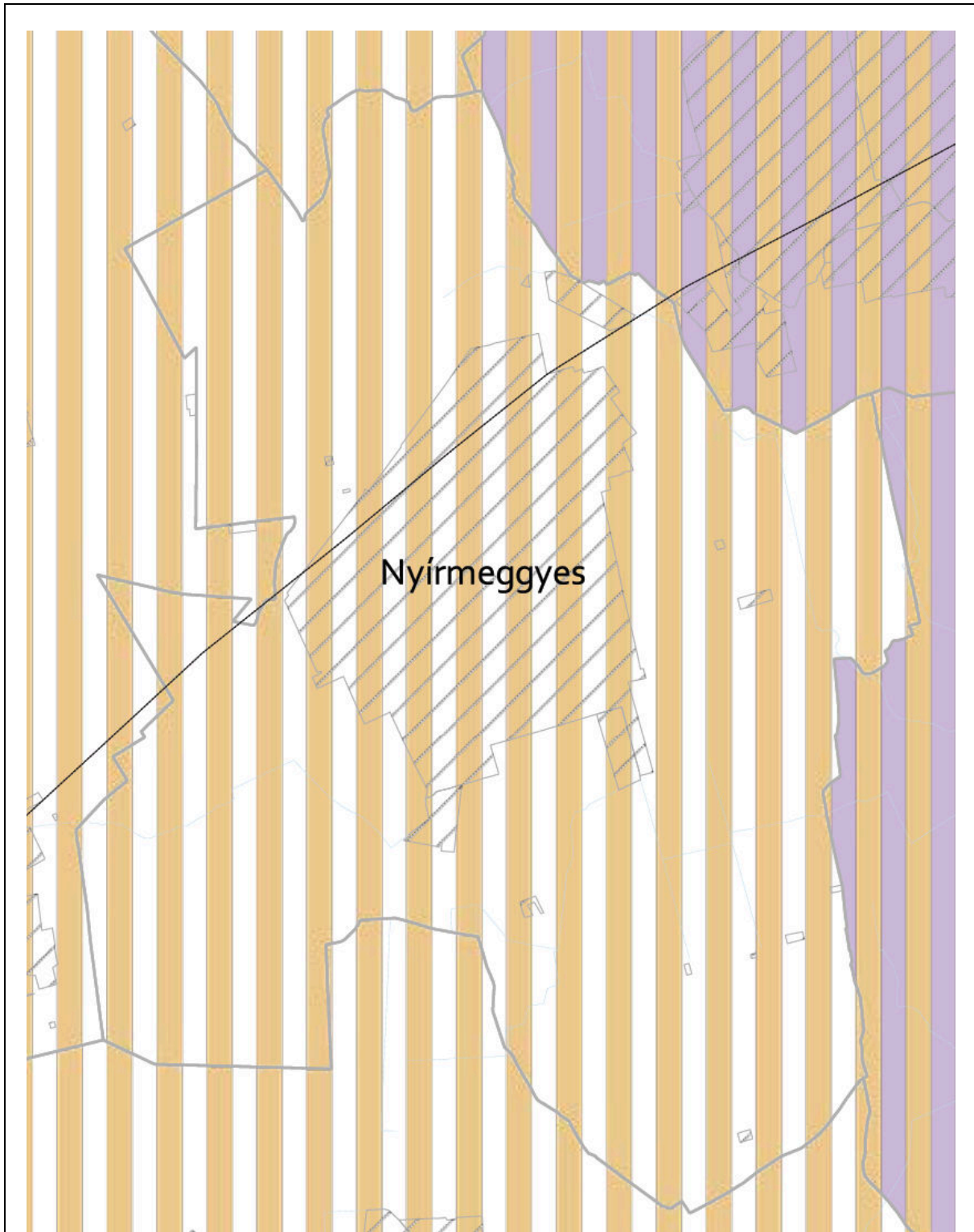






25. Határon átnyúló együttműködés övezete





27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet
28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében, a változással érintett területeket figyelembe véve:

- **Jelenlegi aktivitási érték:** **193,49 érték**
- **Területváltozást követő érték:** **385,83 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent, így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

Nyírmeggyes Község területeire vonatkozó jelenlegi biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Általános használat típusa	értékmutató		
5.	Falusias lakóterület	2,4	59,69	143,26
6.	Településközpont	0,5	0	0
8.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	0	0
10.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	17,20	6,88
24.	Hulladékkezelő, - lerakó területe	0,1	1,30	0,13
32.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0,83	4,98
35.	Egyéb erdőterület-gazdasági erdőterület	9	0,43	3,87
36.	Kertes mezőgazdasági terület	5	0	0
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	0	0
41.	Természetközeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp	8	1,44	11,52
53.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	1,5	15,23	22,85
			Összesen:	193,49

Nyírmeggyes Község területeire vonatkozó változott biológiai aktivitásérték

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Általános használat típusa	értékmutató		
5.	Falusias lakóterület	2,4	0	0
6.	Településközpont	0,5	1,75	0,88
8.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	2,11	0,84
10.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	3,50	1,40
24.	Hulladékkezelő, - lerakó területe	0,1	0	0
32.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	0	0
35.	Egyéb erdőterület-gazdasági erdőterület	9	4,21	37,89
36.	Kertes mezőgazdasági terület	5	20,80	104,00
37.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	62,60	231,62
41.	Természetközeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp	8	1,15	9,20
53.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65 % zöldfelülettel	1,5	0	0
			Összesen:	385,83

