



Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervének módosításához

Országos, kiemelt
térsgyi és megyei
övezetek területi
határolása



„Parmen Zrt.”

Tervező:

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

2019.

KÜLZETLAP

Nyírmeggyes Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

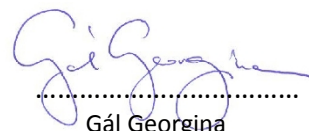
„Parmen Zrt.”

Település tervező / projektvezető:



Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



Gál Géorgina

Szerkesztő:



Barkaszi Richard

TARTALOMJEGYZÉK

Nyírmeggyes Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

„Parmen Zrt.”

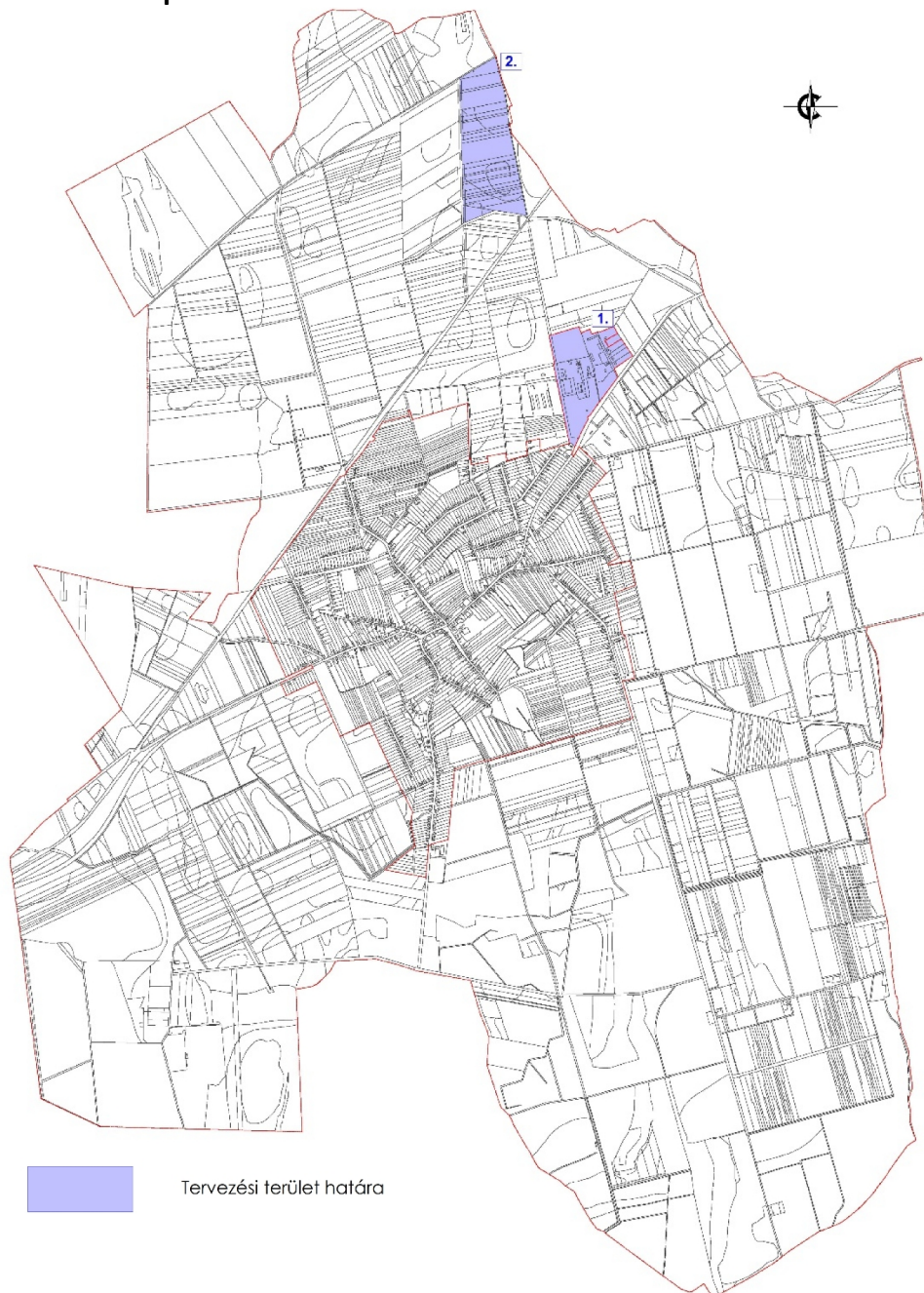
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	Helyszíni fotók, légi felvételek	6
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	10
3.	Térségi övezetek lehatárolása	12

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 1/2009 számú határozat, Nyírmeggyes Község módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 3/2010. (III. 29.) számú rendelet, Nyírmeggyes Község módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



 Tervezési terület határa

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. beavatkozási pont

A módosítással érintett terület a 471. sz. főút Nyírmeggyes és Mátészalka közötti szakaszának északi oldalán, a konzerv üzem mögött helyezkedik el, volt majorsági területen.



A terület Nyírmeggyes belterületéhez tartozik. Lakóingatlanok a közelben, a terület keleti oldalán, közvetlenül a majorsági terület szélén (cca. 130m), valamint a Szabadság utca északkeleti végén találhatóak (cca. 490m).



Forrás: Google Earth

A terület külső, északi oldalán mezőgazdasági művelés alatt álló földterületek, déli oldalán gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek helyezkednek el. Az épület állományuk jellemzően nyeregtetős épületek fémlemez fedéssel, illetve néhány épület lapos tetős kivitelű.

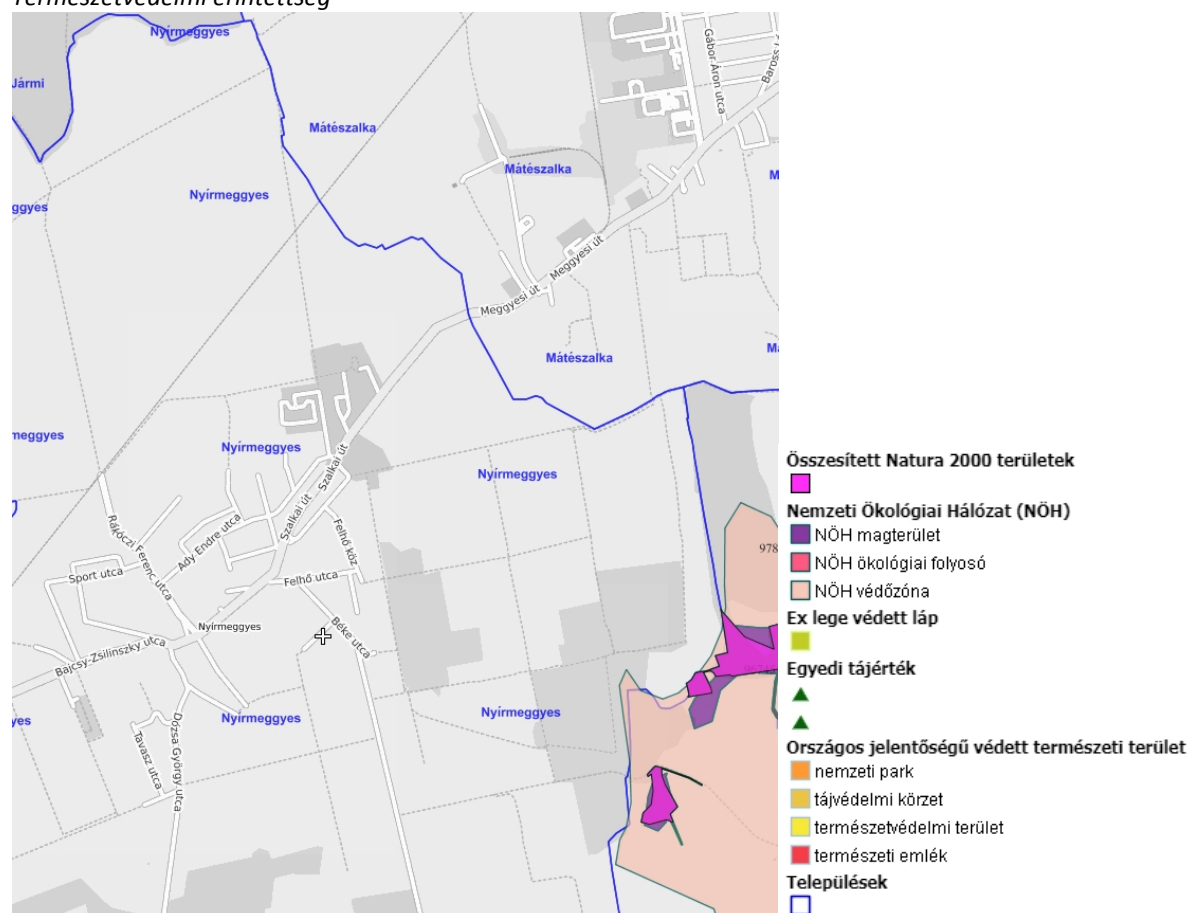
A terület határán elektromos hálózati elemek húzódnak, a főúttal párhuzamosan, illetve belterületet északról kerülve (Mátészalka 12 Nyírbátor elnevezésű 22kV-os szabadvezeték).

A Parmen Zrt. telephelyének északi oldalán közvetlenül napelem park (3db kiserőmű) került 2017-ben tervezésre.

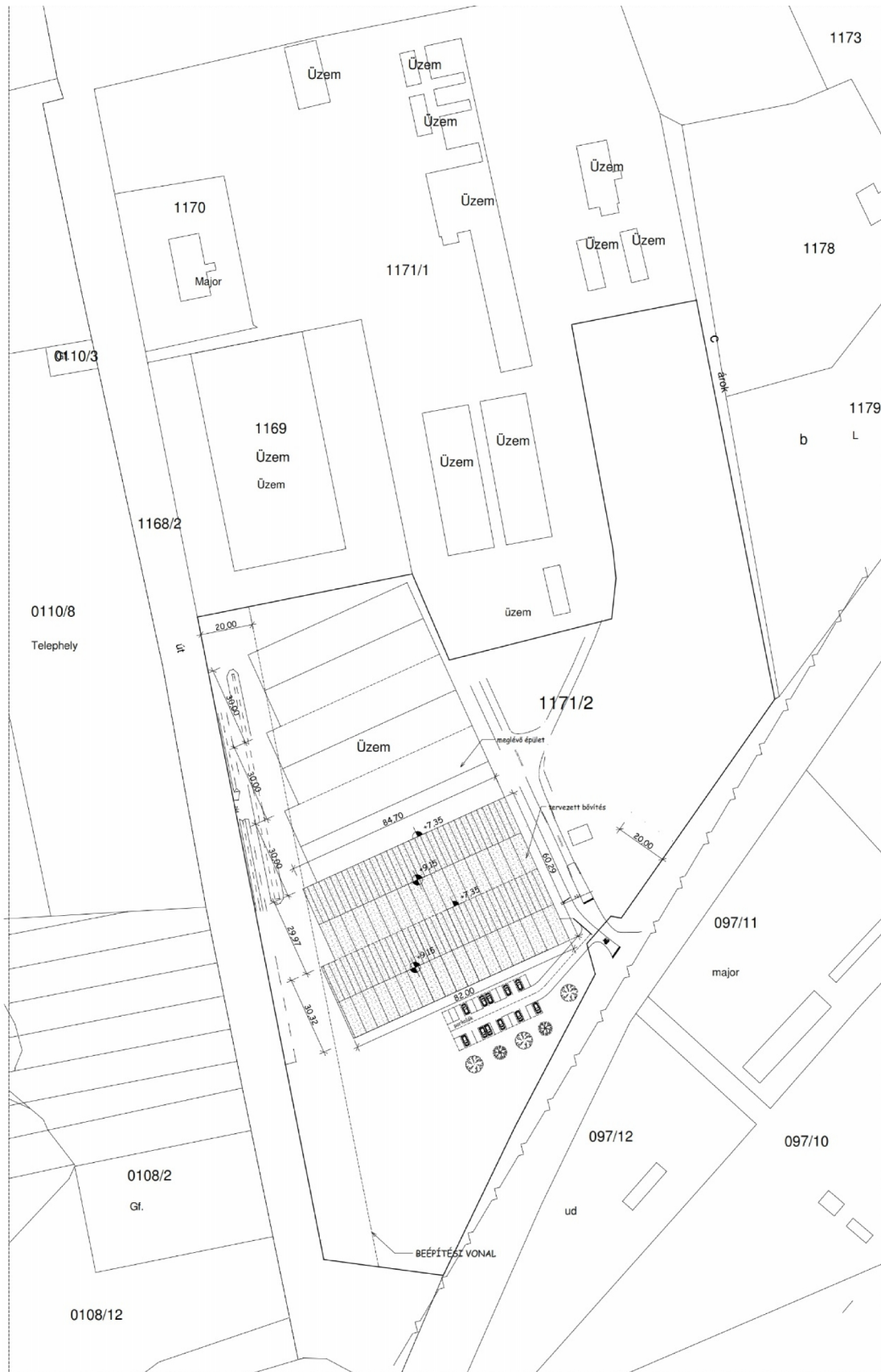
Jelen módosítás a Parmen Zrt. telephelyének jelenlegi aktuális és a közeljövőben megvalósítandó bővítését célozza. A módosítás során a területet határoló többszintes zöldfelületek, valamint az építési övezetek kiterjedése (1173, 1178 és 1179 hrsz-ú ingatlanokon) kerül felülvizsgálatra.

A telephely bővítésére vonatkozó építészeti terveket az OPTIBER Mérnökiroda Kft. készítette a PARMEN Konzervipari Zrt. megbízásából.

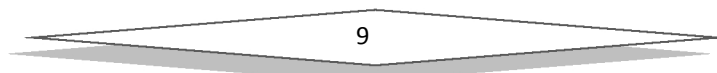
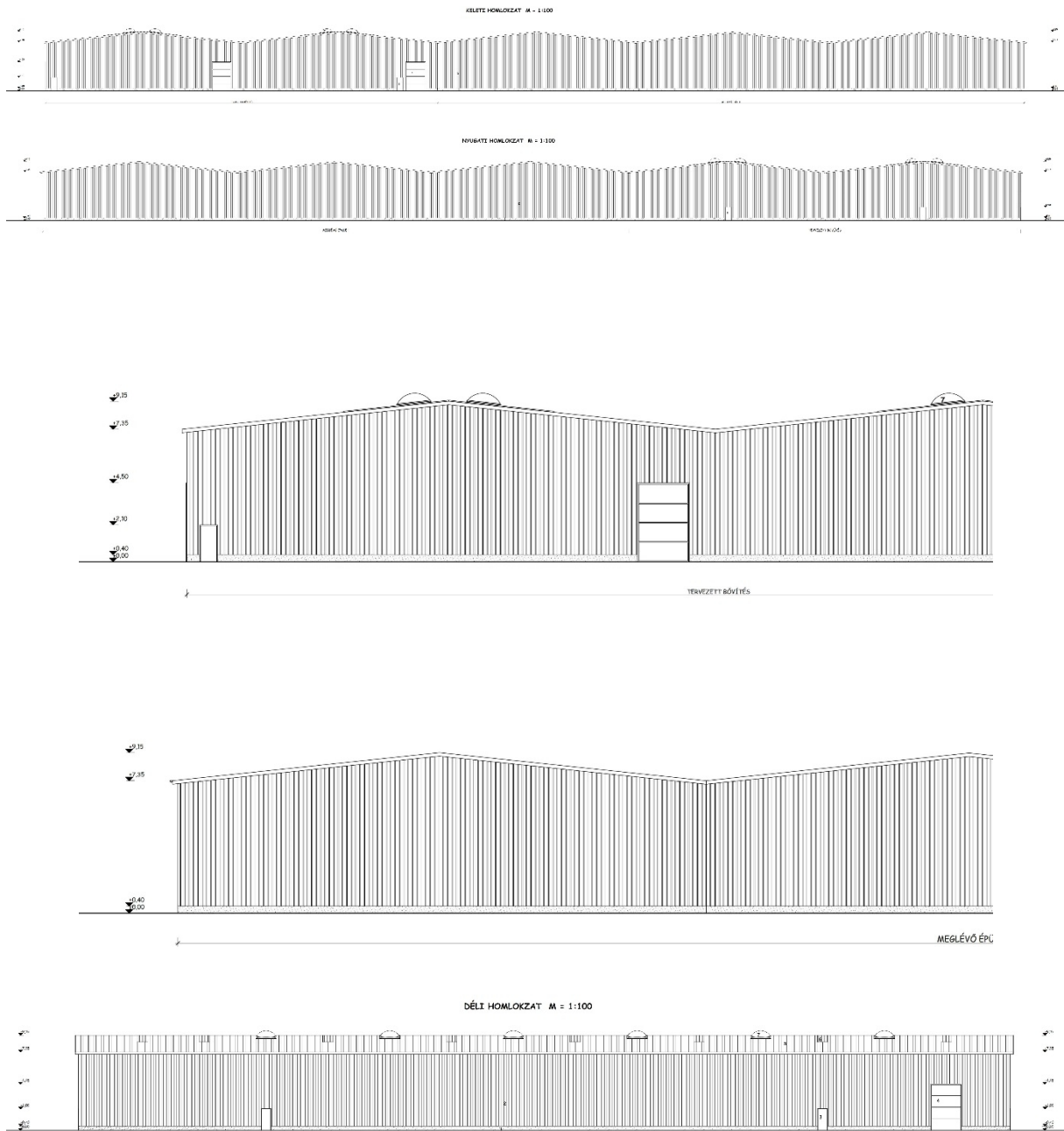
Természetvédelmi érintettség



Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervének módosításához
ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA



Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervének módosításához
ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA



2. beavatkozási pont

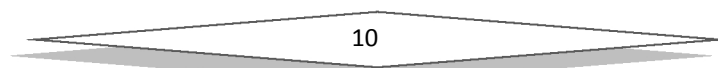
Az 1. beavatkozási pont módosítása során a tervi állapothoz viszonyított biológiai aktivitás érték csökkenés kompenzációjára vonatkozó erdősítési módosítás.



Forrás: Google Earth



Forrás: Google Earth

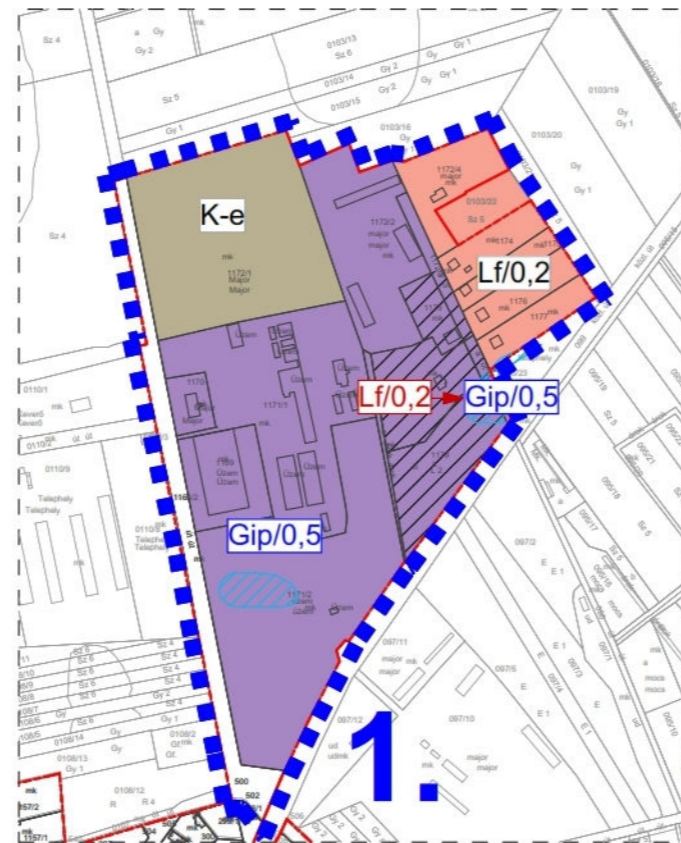


2. Beavatkozási pont ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Belterületen, a belterület északi részén az 1173, 1178 és 1179 hrsz-ú telek.	Gazdasági építési övezet bővítése falusias lakó terület terhére, a Parmen Zrt. telephelyének bővítésére, tervezett fejlesztések biztosítására.	- beépített terület - Legelő (L2)	- Falusias lakóterület (Lf)	2,19	5,26	- Ipari gazdasági terület (Gip)	2,19	0,88	A védelmi zöldsávok felülvizsgálata szükséges, különösen ahol gazdasági építési övezetet határol el gazdasági építési övezettől.



Hatályos terv részlete!

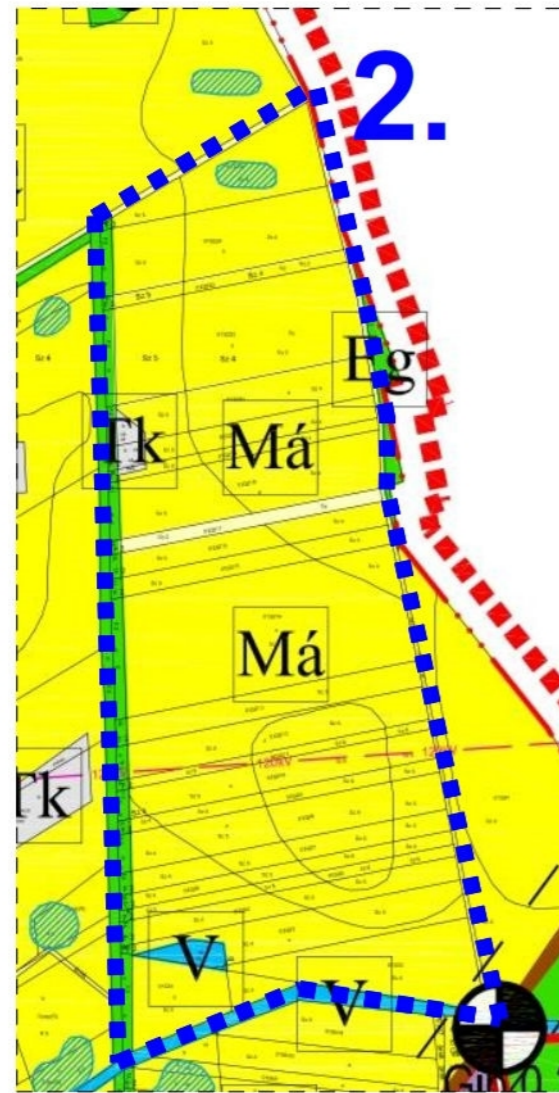


Módosított terv részlete!

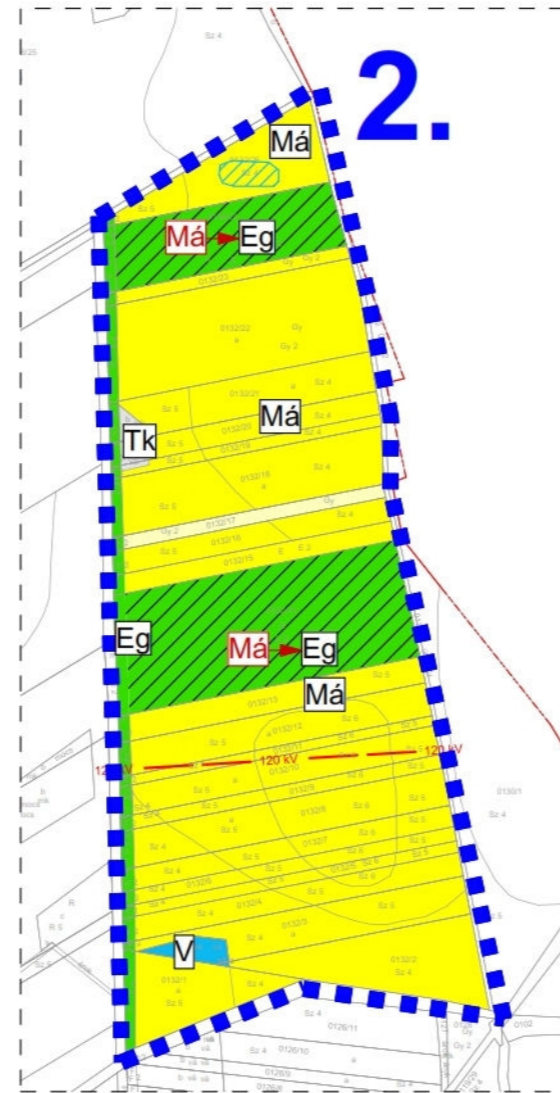
HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A telephely bővítésével a fejlesztések támogatásra kerülnek, új munkahelyek jöhetnek létre.	
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: Belterületi (települési térségben elhelyezkedő) területet érint, így hatása nincs.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Belterületi (települési térségben elhelyezkedő) területet érint, így hatása nincs.	
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele – a 1179 hrsz. L2- történik.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Az alapvetően periférikus terület (volt majorság) gazdasági célú hasznosítása, a jelenlegi rendezetlen részben „barnamezős” területek felhasználásával, belterületen, érdemben nem befolyásolja a zöldfelületi rendszereket. A környezetet negatív irányban befolyásoló hatás jelentős mértékben nem változhat.	

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	Külterületen, a belterületől északra, a Mátészalka – Nyírmeggyes közigazgatási határ mellett	A módosításokkal létrejövő aktivitásérték csökkenés kompenzációja övezeti váltással	- szántó	- általános mezőgazdasági (Má)	5,47	20,24	- Gazdasági erdőterület (Eg)	5,47	49,23	Adattár szerinti erdő terület



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használata szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése nem változik meg.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs

3. A térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	A magterület övezet	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság		
2.	A pufferterület övezet	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	X	
3.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
4.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
5.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	X	
6.	Erdőtelepítésre javasolt terület	Budapest Főváros Kormányhivatala	X	
7.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala		
8.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
9.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségátározók területének övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
10.	Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		
11.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság		
12.	A földtani veszélyforrás területének övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal		
13.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		
14.	A honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		