



# Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervének készítéséhez

Megalapozó  
vizsgálatok



*„Helyzetelemző,  
helyzetértékelő  
dokumentum”*

Tervező:

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

2019.

## Külzetlap

Település tervező/ Építész vezető tervező

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

Település tervező / projektvezető:

  
.....  
Labbancz András  
TT-15-0378

Tervező munkatárs:

  
.....  
Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:

  
.....  
Barkaszi Richard

Társadalompolitikai szakértő:

  
.....  
Papp György  
társadalompolitikai szakértő

## Tartalomjegyzék

### Külzetlap

#### Tartalomjegyzék

<b>2.</b>	<b>HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ</b>	<b>4</b>
2.1.	A vizsgálati tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	5
<b>3.</b>	<b>HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ</b>	<b>8</b>
3.1.	Helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	9
3.1.1.	A folyamatok értékelése	9
3.1.2.	A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	9
3.1.3.	A településfejlesztés és- rendezés kapcsolata	14
3.2.	Probléma- és értéktérkép	15
3.3.	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	17
3.3.1.	A településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	17
3.3.2.	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése	17
3.3.3.	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	20

## **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

## 2.1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE

**Nyírmeggyes** Szabolcs – Szatmár – Bereg megye szatmári részén, a Délkelet-Nyírségben található település. Megyeszékhelyünkötől, Nyíregyházától mintegy 51 kilométerre, a megye 2. legnagyobb városától, Mátészalkától 5 kilométerre fekszik. Megközelíthető a 471-es úton, érinti a Nyíregyháza – Mátészalka vasútvonal. A térségben elhaladó M3 autópályából (amely Ór és Jármű között halad tovább Vásárosnamény irányába) délkeleti irányban leágazó M49-es autópályán Csenger térségében éri majd el az országhatárt, amely közvetlenül Nyírmeggyes és Mátészalka között halad majd el, közvetlen autópályai kapcsolatot létesítve Nyírmeggyes számára.

### Nyírmeggyes településhálózatban betöltött szerepe

A településhez fizikai közelségben van mind a Mátészalka Ipari Park (kevesebb, mint 5 km távolságra), mind a Nyírbátori Ipari Park (kevesebb, mint 14 km távolságra). A lakosság dolgozói között igen jelentős (a megyei átlagot szignifikánsan meghaladó mértékű) a naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya, mely a 2011. évi népszámláláskor 58 % volt. Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei jelentős gazdasági de-centrumai közötti (Mátészalka és Nyírbátor) elhelyezkedése révén nem is prognosztizálható a települési gazdaság jelentős megerősödése. Nyírmeggyes Község megyei relációban a **külső perifériákhoz** tartozik, azonban kedvezőbb a geoföldrajzi helyzete, mint egyéb, ugyanehhez a kategóriához rendelt településeknek (lásd Fehérgyarmati és Csengeri járás kistérségei), hiszen a közvetlen közelében elhelyezkedő gazdasági de-centrumok (Mátészalka és Nyírbátor) komoly munkalehetőségeket jelentenek a település lakosságának.

**Nyírmeggyes tekintetében az alapfokú nevelés – oktatás területén mutatható ki minimális vonzáskörzet, a jó nevű általános iskolába a közvetlen szomszédos településekről (akár Mátészalkáról is) járnak tanulók.**

### Társadalom: demográfiai viszonyok és tendenciák

Nyírmeggyes alapvetően tartja lakónépességét, a 2001. évi népszámláláskor állandó lakónépessége 2.759 főből állt, a 2011. évi census alkalmával 2.669 fő lakónépességgel bír a falu. A 2019. január 01-ei eszmei időpontban 2.629 fő a lakónépesség.

A népesség öregedésével járó társadalmi, demográfiai problémák az elmúlt évtizedekben világszerte az érdeklődés középpontjába kerültek. Az idősödő társadalom a gazdaság fejlődésére, a munkaerőpiacra, a generációs transferekre gyakorolt jelentős közgazdasági hatásai várhatók. Az öregedési folyamat Magyarországon is jellemző. A mintegy 10 milliós létszámú népességben folyamatosan, az utóbbi években pedig gyorsuló ütemben csökkent a 14 éves és ennél fiatalabb korcsoport aránya és emelkedett az idősebb aktív korúaké, de még inkább a 60 éven felülieké. Ezek az arányok a születések és a halálozások trendjeiből erednek. Az általános trendek Nyírmeggyes Községben is igazak.

A település öregségi mutatója 2009. évben 1,35, míg 2018-ra 1,62 –re nőtt, folyamatos növekvő tendenciával. Nyírmeggyesen a népességi adatok azt mutatják, hogy évről-évre folyamatosan nő az idősek aránya az összlakosság létszámához viszonyítva. Ezen lakosság egy részére jellemző, hogy egyedül élnek mindennapjaikat. Ez növeli az életminőség romlásának kockázatát, hisz minden költséget egyetlen nyugdíjból kell finanszírozni. Az, hogy az idősek

hogyan élik meg az évek múlását, az egyedülletet, nagymértékben függ a társadalom nyújtotta életkörülményektől, az idősokkal szemben tanúsított társadalmi magatartástól.

A település vándorlási egyenlege folyamatosan negatív tartományú, az elmúlt időszakban -15 ezrelékes értéket is mutatott. Az elmúlt évtizedben a vándorlási vesztesége Nyírmeggyes Községnek -8,04%-os értékű.

### **Intézmény-rendszer (közszolgáltatások) és településüzemeltetés**

Nyírmeggyes intézményrendszere saját lakosságának alapvető szükségleteit képes kielégíteni. A falu nem bír járási szintű közszolgáltatási intézményrendszerrel, igazgatási funkciója korlátozott. Alapszintű oktatási, egészségügyi és szociális ellátás biztosított a település és környezete számára. Szociális intézmények jelenleg önkormányzati társulási formában működnek, a rászorultak ellátásában fontos szerepet játszanak: a Szociális Gondozási Központ, a Családsegítő-, Gyermejjóléti Szolgálat. Nyírmeggyes Községben a Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás (4700 Mátészalka, Hősök tere 9.) biztosítja a szükséges szociális ellátásokat.

### **Gazdasági szerkezet és dinamika**

A település lakossága alapvetően a mezőgazdasági termelésből, a megtermelt javak feldolgozásából, értékesítéséből szerzi jövedelmét. A lakosság egy része ingázóként a szomszédos településekre, elsősorban a közeli Mátészalkára jár dolgozni. A lakosság dolgozói között igen jelentős (a megyei átlagot szignifikánsan meghaladó mértékű) a naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya, mely a 2011. évi népszámláláskor 58 % volt. Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei jelentős gazdasági de-centrumai közötti (Mátészalka és Nyírbátor) elhelyezkedése révén nem is prognosztizálható a települési gazdaság jelentős megerősödése. Nyírmeggyesen egy nagyfoglalkoztató (50 főnél több munkavállalóval bíró) vállalkozás van. A nagy cégeken kívül a helyi gazdaságot a KKV szektor kisebb képviselői építik fel, amelyek igen nagy arányban kevesebb, mint 10 főt foglalkoztatnak.

A legjelentősebb vállalkozás egyértelműen a Parmen Konzervipari Zrt. A Parmen Konzervipari Zrt. hőkezeléssel tartósított, tartósítószer-mentes zöldség- és gyümölcskonzerveket állít elő. Fő termékük a Magozott meggybefőtt, de emellett cseresznye, szilva, alma, uborka, paprikafélék, vágott vegyes savanyúság szintén szerepel a termékpalettán. A Társaság komoly raktárkapacitásokkal és saját csomagoló üzemmel is rendelkezik. A 2018. évben a Parmen Konzervipari Zrt. átlagos statisztikai létszáma 136 fő volt.

### **Táji és vízrajzi jellemzők**

Nyírmeggyes község a Nyírség keleti részén helyezkedik el. Az éghajlat – akárcsak a Kárpát-medence többi részén is – mérsékelt szárazföldi, atlanti és mediterrán hatásokkal.

Ez az éghajlati körzet minden éghajlati elem tekintetében szélsőséges, szárazságra hajlamos: hőmérséklet változékonysága, csapadék szeszélyessége, bizonytalansága jellemző.

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

Domborzata tagolt, változatos talaj és terepviszonyok jellemzik. A jellemző terepmagasság Nyírmeggyes község belterületén 135,90 – 140,60 mBf. között változik. Külterületen 132,8 mBf és 150,1 mBf. magasságok is előfordulnak. A terület terepesésének iránya ÉK-i.

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. A csatornák az öblözetre jellemző 20 l/sec/km<sup>2</sup> fajlagos vízhozamra lettek kiépítve.

A település vízellátását üzemeltető szervezetként a Nyírségvíz Zrt. (Nyíregyháza, Tó u. 5.) végzi. Nyírmeggyes település vízellátása a Mátészalka és környéke vízműrendszerről történik. A település szennyvízhálózatát a Nyírségvíz Zrt. üzemelteti. A keletkező szennyvíz elvezetése és tisztítása a Mátészalka és környéke szennyvízrendszer részeként történik.

A művelési ágak közül a szántó (33,95%) és az erdő (28,92%) aránya meghatározó. Ezen kívül jelentős a gyümölcsös (14,98%) és a kivett területek (19,62%) aránya is. A fásított területek 1%-ot tesznek ki, a többi tájhasználati mód (szőlő, rét, legelő, kert) 1% alatt vannak.

### **Zöldfelületi rendszer**

A település zöldfelületi ellátottsága alacsonynak mondható. Nyírmeggyes területén meghatározó a városközponti zöldfelület, mely a főbb közintézmények és a település két temploma körül alakult ki a Szalkai út és a Petőfi Sándor utca kereszteződésében. A település másik meghatározó, korlátlan közhasználatú zöldfelülete a Zöldfa utca Kilián György utca – Rákóczi Ferenc utcák által körülhatárolva található. A terület pozitívabb településképi megjelenése és funkcionális használata szempontjából is fejlesztésre szorul. A játszószerkek, pihenőpadok karbantartása, esetenként cseréje javasolt.

A település utcáin egységes fásítás nem jellemző. A kisebb utcákban a lakók által telepített gyümölcsfákból alakul ki szakaszosan utcai fásítás. Az útmenti zöldsávokat, árokpartokat szintén a lakosok által egyénileg telepített növényágások díszítik.

A település számos olyan útmenti zöldsáv, árokpart található, melyek fásításra alkalmasak lennének. Útmenti fásításra ajánlottak a gömbkoronával rendelkező fajok (gömbakác, gömbjuhar, gömbkőris, gömb szivarfa), melyek a légvezetékek szempontjából is kedvező választásnak bizonyulnak.

### **Épített környezet**

Nyírmeggyes jellegét tekintve szabálytalan alaprajzú, több utcás település. A szép és rendezett település sok mindent megőrzött múltjából, így az eredeti keresztutcás, nagybelters településszerkezet nyomait is felfedezhetjük. Meg kell említeni a Rákóczi utca által határolt orsós utcaszerkezetet, amelynek középpontjában a műemléki védettség alatt álló református templom található (Református templom: műemléki törzsszám: 6109; hrsz: 1141, Rákóczi utca).

Nyírmeggyesen itt-ott még fellelhetőek a vidékre jellemző díszes, az épület utcafronti részén és az oldalhomlokzat előtt faoszlopokkal alátámasztott nyitott tornácos házak. Az épület oromfalazata fa deszkaborítású, nyeregtetős kialakítású, cserépfedéssel.

**3. HELYZETÉRTÉKERLŐ MUNKARÉSZ**

### 3.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

#### 3.1.1. A folyamatok értékelése

A folyamatok értékelése során feltérképezzük azokat a témaköröket, amelyek települési szinten a megoldandó problémákat mutatják be. Ezek jellemzően nem csupán egy szakághoz köthetőek, többnyire szakágakon átívelő, több témakört felölelő problémák, megoldásuk komplex szemléletet igényel. A megjelenő folyamatok többsége a helyzetelemző munkarészben több szakág elemzésében is megjelent. A SWOT fejezetben kerülnek felsorolásra nevezettek.

#### 3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

*Erősségek és gyengeségek*

Erősség	Gyengeség
<b>Települési térségi szerepkör, hatósugár (Településhálózatban betöltött szerep)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A megye 2. legnagyobb városától, Mátészalkától 5 kilométerre fekszik.</li> <li>▪ A településhez fizikai közelségben van mind a Mátészalka Ipari Park (kevesebb, mint 5 km távolságra), mind a Nyírbátori Ipari Park (kevesebb, mint 14 km távolságra).</li> <li>▪ A térségben elhaladó M3 autópályából (amely Ór és Jármű között halad tovább Vásárosnamény irányába) délkeleti irányban leágazó M49-es autópályát Csenger térségében éri majd el az országhatárt, amely közvetlenül Nyírmeggyes és Mátészalka között halad majd el, közvetlen autópályai kapcsolatot létesítve Nyírmeggyes számára.</li> <li>▪ Nyírmeggyes tekintetében az alapfokú nevelés – oktatás területén mutatható ki minimális vonzáskörzet, a jó nevű általános iskolába a közvetlen szomszédos településekről (akár Mátészalkáról is) járnak tanulók.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nyírmeggyes funkcióhiányos kistelepülésnek számít, a szomszédos járasszékhely látja el a jelentős funkciókat a térségben.</li> <li>▪ Nyírmeggyes Község megyei relációban a <b>külső perifériákhoz</b> tartozik, azonban kedvezőbb a geográfiai helyzete, mint egyéb, ugyanehhez a kategóriához rendelt településeknek (lásd Fehérgyarmati és Csengeri járás kistelepülései), hiszen a közvetlen közelében elhelyezkedő gazdasági de-centrumok (Mátészalka és Nyírbátori) komoly munkalehetőségeket jelentenek a település lakosságának.</li> <li>▪ Nem kellően formalizált gazdasági, turisztikai kapcsolatrendszer a térségi településekkel.</li> <li>▪ A településen nem található középfokú oktatási intézmény vagy annak kihelyezett tagozata (így az oktatási rendszerben betöltött státusza alacsony).</li> </ul>
<b>Társadalom</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erős a lokálpatriotizmus, a helyi identitástudat.</li> <li>▪ Intenzív az együttműködés a civil szervezetek, az egyházak és az önkormányzat között.</li> <li>▪ Jelentős társadalmi konfliktus nem érzékelhető a településen.</li> <li>▪ Viszonylag jó közbiztonság.</li> <li>▪ Javuló foglalkoztatás.</li> <li>▪ Aktív testvértelepülési kapcsolatok fűződnek a településhez.</li> <li>▪ Nyírmeggyes alapvetően tartja lakónépességét, a 2001. évi népszámláláskor állandó lakónépessége 2.759 főből állt, a 2011. évi census alkalmával</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A falu lakosságának jelentős hányada megélhetési nehézségekkel küzd, ami nem csak a munkanélküliséggel sújtott családokra jellemző.</li> <li>▪ Öregedési folyamat indult el a faluban.</li> <li>▪ Növekszik a szelektív elvándorlás mértéke, erős a környező nagyvárosok vonzó hatása.</li> <li>▪ Foglalkoztatottak egy része alacsony jövedelemmel rendelkező munkát végeznek.</li> <li>▪ Egyre többen vándorolnak el a településről, növekszik a szelektív elvándorlás mértéke.</li> <li>▪ Alacsony képzettségi mutatók.</li> </ul>

Erősség	Gyengeség
<p>2.669 fő lakónépességgel bír a falu. A 2019. január 01-ei eszmei időpontban 2.629 fő a lakónépesség.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A nyilvántartott álláskereső aránya a munkaképes korú népesség a magyarországi átlagot is meghaladóan rossz.</li> <li>▪ Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem értéke elmarad az országos átlagtól.</li> <li>▪ Újonnan épített lakások aránya alacsony.</li> </ul>
<b>Humán infrastruktúra</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A városban az alapfokú nevelés-oktatási intézmények elérhetőek.</li> <li>▪ Egészségügyi alapellátás megfelelően biztosított (bár az egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma relatíve magas).</li> <li>▪ A szociális alapellátás széleskörű működése biztosított (Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás formájában).</li> <li>▪ A szolgáltatások egyenlő elérhetősége biztosított a falu lakosai számára.</li> <li>▪ Működő e-közigazgatás, elektronikus ügyintézés lehetőségei adóttak.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Egyes közintézmények infrastrukturális állapota nem megfelelő.</li> <li>▪ A településen nem található középfokú oktatás vagy annak kihelyezett tagozata.</li> <li>▪ Az önkormányzat befolyása egyes közszolgáltatások esetében a megváltozott fenntartói viszonyok miatt korlátozott (pl. köznevelés).</li> <li>▪ A kieső szakemberek helyébe szakképzettséggel nem rendelkező közmunkások kerülnek.</li> </ul>
<b>Gazdaság</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A településhez fizikai közelségben van mind a Mátészalka Ipari Park (kevesebb, mint 5 km távolságra), mind a Nyírbátori Ipari Park (kevesebb, mint 14 km távolságra).</li> <li>▪ A térségben elhaladó M3 autópályából (amely Ór és Jármű között halad tovább Vásárosnamény irányába) délkeleti irányban leágazó M49-es autópálya Csenger térségében éri majd el az országhatárt, amely közvetlenül Nyírmeggyes és Mátészalka között halad majd el, közvetlen autópálya kapcsolatot létesítve Nyírmeggyes számára.</li> <li>▪ Nagyfoglalkoztató (PARMEN Konzervipari Termelési és Kereskedelmi Zrt.) jelenléte</li> <li>▪ Az Önkormányzat vállalkozásbarát településfejlesztési politikája.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Befektetők hiánya.</li> <li>▪ Az egy lakosra jegyzett tőke értéke is jelzi a település helyi gazdaságának relatíve szerény erejét.</li> <li>▪ Alacsonyabb értéket mutat a megyei átlagtól az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték.</li> <li>▪ A regisztrált vállalkozások tőkésítetttsége és gazdasági potenciálja szerény.</li> <li>▪ A KKV szektor abszorpciós képessége (a nagyfoglalkoztató kivételével) igen alacsony.</li> <li>▪ Elaprózott a vállalkozási szerkezet, mikro- és kisvállalkozások dominanciája jellemző (településen regisztrált vállalkozások jelentős hányada kevesebb, mint 10 fős vállalkozás).</li> <li>▪ Hiányosságok tapasztalhatók a tudástranzferezt biztosító szereplők között.</li> <li>▪ K+F+I szektor hiánya illetve igen szerény K+F+I tevékenység a helyi vállalkozásoknál.</li> <li>▪ Munkalehetőségek hiányában a képzett, fiatal munkaerő elvándorlása.</li> </ul>
<b>Önkormányzati gazdálkodás, településfejlesztés</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A településfejlesztés, településüzemeltetés, vállalkozásfejlesztés, közösségfejlesztés feladatai kerülnek előtérbe.</li> <li>▪ A normatív szabályozás helyébe a feladatalapú finanszírozás került bevezetésre.</li> <li>▪ Országos és nemzetközi kapcsolatrendszerrel rendelkező településvezetés.</li> <li>▪ Önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek működése alapvetően zavartalan, a</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Az önkormányzat intézmény-fenntartási és hatósági feladatköre jelentősen visszaszorult.</li> <li>▪ Megszűnt az önkormányzat személyi jövedelemadóból való részesedése, az illetékbevételek elkerültek a várostól, valamint a beszedett gépjárműadó 40%-a marad a városonál.</li> <li>▪ Esetleges további adóbevételek elvonások.</li> <li>▪ Szűk humán kapacitás.</li> <li>▪ Az ingatlanállomány zömében felújításra érett.</li> </ul>

Erősség	Gyengeség
<p>pénzügyi egyensúly fennáll, a befolyt önkormányzati bevételek és a rendelkezésre álló pénzkészlet biztosítja a kiadások fedezetét. Likviditási hiánnyal nem jellemezhető az Önkormányzat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hatékony közmunkaprogram program.</li> <li>▪ Hasznosítható vagyonelemek.</li> <li>▪ Kijánlható önkormányzati ipari területek.</li> </ul>	
<b>Táj, környezet</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A szántóföldi művelésre leginkább alkalmasak a humuszos homoktalajok és a kovárányos barna erdőtalajok jelenléte.</li> <li>▪ Nyírmeggyes mérsékelten meleg és a mérsékelten hűvös éghajlati öv határán terül.</li> <li>▪ A művelési ágak közül a szántó (33,95%) és az erdő (28,92%) aránya meghatározó. Ezen kívül jelentős a gyümölcsös (14,98%) aránya.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vízben szegény táj.</li> </ul>
<b>Zöldfelületi rendszer</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A településközponti zöldfelület a főbb közintézmények és a település két temploma körül alakult ki, segítve a település-központi funkció erősödését.</li> <li>▪ A települési sportpálya erdősávokkal védett.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A település zöldfelületi ellátottsága alacsonynak mondható.</li> <li>▪ A Zöldfa utca-Kilián György utca –Rákóczi Ferenc utcák által határolt zöldfelületen számos konfliktussal találkozni, a játszószerkezetek, köztéri bútorok, kerítés rossz állapota a legszembevetőbb.</li> <li>▪ Fásításra alkalmas utcák jelenleg fák nélkül található nagy számban.</li> <li>▪ Hiányoznak az árnyékot adó fák a játszószerkezetek közelében.</li> </ul>

### Lehetőségek és veszélyek

Lehetőség	Veszély
<b>Települési térségi szerepkör, hatósugár (Településhálózatban betöltött szerep)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intenzívebbé válnak a gazdasági kapcsolatok.</li> <li>▪ Befektetők érkezése a településre (Nyírmeggyes jó elhelyezkedése, közvetlen autópálya kapcsolata okán).</li> <li>▪ Településközi, járási együttműködések erősítése.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A külső környezeti hatások, belső konfliktusok miatt elmarad, nem folytatódik Nyírmeggyes megújulása.</li> <li>▪ Szuburbanizációs, agglomerációs folyamatok nem terjednek ki a településre.</li> <li>▪ A falu környezetében lévő erős gravitáció centrumok (Mátészalka, Nyírbátor) korlátozzák a funkciók megmaradását, erősödését.</li> <li>▪ A 2021-2027-es programozási ciklus értelmezési keretei a várostérségek irányába mozdulnak, amely a falvak további szerepvesztését eredményezheti.</li> </ul>

Lehetőség	Veszély
<b>Társadalom</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A nehéz szociális helyzetben lévők célzott támogatása, a szociális gondoskodás fejlesztése.</li> <li>▪ A társadalmi szolidaritás és kohézió erősítésének, a kirekesztődés megelőzésének, az esélyek javításának igénye, kényszere nő.</li> <li>▪ Az életmódváltás, fenntarthatóság elvének erkölcsi normává válása.</li> <li>▪ Az egészség fontosságának felértékelődése, egészségtudatos magatartás elterjedése.</li> <li>▪ A kvalifikált fiatalabb nemzedék helyben tartása településfejlesztési húzóerő lehet.</li> <li>▪ Sikeres településmarketing és a gazdasági fejlődése vonzóvá teszi Nyírmeggyest.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A népesség további öregedése.</li> <li>▪ A természetes fogyás és az elvándorlás folytatódása.</li> <li>▪ A helyi gazdaság erősödésének hiányában a munkanélküliség problémája fennmarad.</li> <li>▪ A tartós munkanélküliség és azzal összefüggő szociális bajok erősödnek egyes társadalmi rétegek tekintetében.</li> <li>▪ A lakosság polarizáltsága nő, jelentős korlátozó tényezővé válik.</li> <li>▪ Szociálisan hátrányos, sok esetben a jogkövető magatartásra képtelen társadalmi réteg növekvő aránya.</li> <li>▪ Az elmagányosodás, bizalmatlanság fokozódása.</li> <li>▪ A közeli megyeszékhely és megyei decentrumok (Mátészalka és Nyírbátor) elszívó hatása erősödik.</li> <li>▪ A civil szervezetek egymás közötti együttműködésének hiánya.</li> <li>▪ A térségében a verseny és nem a kooperáció válik dominánssá.</li> </ul>
<b>Humán infrastruktúra</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Az alkonygazdaság fejlesztése, szolgáltatásainak bővítése, idősök otthonának építésének lehetősége.</li> <li>▪ A megváltozott munkaképességűek ellátása.</li> <li>▪ Az idősök, betegek átmeneti ellátásának fejlesztése.</li> <li>▪ A mentálhigiénés segítségnyújtás fejlesztése.</li> <li>▪ A középületek akadálymentesítése minden rekonstrukciónál.</li> <li>▪ A gazdaság- és vállalkozásfejlesztési funkciók erősödése, településmarketing.</li> <li>▪ Megújuló energiahasznosítás iránti igény növekedése (energiafüggőség oldása a rentábilis intézményüzemeltetés érdekében).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A közeli gravitációt központok elszívó hatása a humánerőforrásra.</li> <li>▪ További feladatelvonás az intézményrendszer egyes elemeinek elsorvadását eredményezheti.</li> <li>▪ A jelenleg térségi szinten (mikrotérségi társulási formában) működő feladatellátás beszűkülése.</li> <li>▪ A kedvezőtlen demográfiai folyamatok az oktatási intézményekben fölösleges, az egészségügyi és szociális intézményekben hiányzó kapacitásokat generálhatnak.</li> <li>▪ A helyi adóbevételek csökkenése.</li> </ul>
<b>Gazdaság</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Településmarketing megvalósítása.</li> <li>▪ A partnerségek erősítése, intenzívebbé tétele.</li> <li>▪ A lakosság képzettségi szerkezetének gazdasági igényekhez igazítása.</li> <li>▪ Az önkormányzat számára rendelkezésre álló viszonylag korlátozott eszközök segítségével a foglalkoztatási lehetőségek bővítésének elősegítése (értékteremtő közmunka).</li> <li>▪ A helyi KKV támogatás lehetősége az önkormányzati Európai Unió források segítségével.</li> <li>▪ Elterjednek az alternatív mezőgazdasági tevékenységek.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A külső makrogazdasági feltételek nehézsége, negatív gazdasági klíma akadályozó feltételek.</li> <li>▪ Az európai uniós források tekintetében élesedő verseny várható.</li> <li>▪ A munkaerő alacsony képzettségi szintje miatt nem telepedik meg magas hozzáadott értékű ágazat.</li> <li>▪ Az ipari területekre nem települnek be újabb vállalkozások.</li> <li>▪ A helyi vállalkozások nem tudnak külső forrást szerezni.</li> <li>▪ Mátészalka gazdasági ereje továbbra is elnyomja Nyírmeggyest.</li> </ul>

Lehetőség	Veszély
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A gazdasági együttműködések (integrátor szervezetek, új típusú szövetkezetek) szerepe felértékelődik.</li> <li>▪ Önfoglalkoztatás, önfenntartás ösztönzése, szociális szövetkezetek támogatása.</li> <li>▪ Magas hozzáadott értéket képviselő vállalkozások megtelepülésének támogatása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A 2021-2027-es programozási ciklus értelmezési keretei a várostérségek irányába mozdulnak, amely a falvak további szerepvesztését eredményezheti.</li> </ul>
<b>Önkormányzati gazdálkodás, településfejlesztés</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Az – intézményfenntartóiból gazdaságfejlesztői és területfejlesztési szerepkörrel törvényi szabályozással felruházott – önkormányzat decentralizált gazdaságfejlesztés fontos helyi szereplőjévé válik.</li> <li>▪ Az értékteremtő közmunkaprogram folytatása, erősítése.</li> <li>▪ Foglalkoztatási paktum.</li> <li>▪ A területfejlesztési feladatok a szubszidiaritás és az arányosság elvének megfelelő elvégzése.</li> <li>▪ Az önkormányzati beavatkozások a magánerős beruházások számának növekedését eredményezhetik.</li> <li>▪ Településrendezési szerződésekben rejlő lehetőségek kihasználása.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Az önkormányzatok feladat- és hatásköre kedvezőtlenül alakulhat.</li> <li>▪ Az önkormányzatok állami forrásai/ támogatásai csökkennek.</li> <li>▪ Az önkormányzat állami költségvetésből történő finanszírozásának csökkenése miatt a rendelkezésre álló fejlesztési forrásokat a működésre kell fordítani.</li> </ul>
<b>Táj, környezet</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mezőgazdasági tájhasználat során a gazdasági szempontok (szántóföldek hozamának növelése) érdekében történő talajerő-utánpótlás és a kívánatos kemikális környezetterhelés csökkentése.</li> <li>▪ Védő fasorok telepítése, vizuális konfliktusok csökkentése, megszüntetése a zöldfelületi rendszer bővítésével.</li> <li>▪ Utcafásítás, zöldfelületi biodiverzitás növelése.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A természetes, őshonos vegetációt egyre súlyosabban veszélyeztetik az idegenhonos invazív fajok, ez ökológiai de akár vizuális-esztétikai konfliktust is jelenthet.</li> <li>▪ A nagyüzemi művelésű szántókon sok helyen nincs se faszor, se mezsgye, ezek hiánya tájökölógiai konfliktust eredményezhet. Gondosan megtervezett mezővédő erdősávok telepítése nem csak a biodiverzitás növelése miatt fontos, de hatással lehet többek között a hőmérsékletre, a levegő víztartalmára, a talajéletre, a párolgásra és a termésmennyiségre is.</li> <li>▪ Mezőgazdasági művelésből, állattartásból adódó környezeti terhelés.</li> <li>▪ Idegenhonos növényfajok inváziója, gyomfajok megjelenése, terjedése, valamint a legeltetés és a kaszálás hiánya miatt a legelők cserjésedése, erdősődése.</li> <li>▪ A természeti erőforrások túlzott igénybevétele.</li> <li>▪ A természeti-környezeti értékek (élővizek, növény- és vadállomány) károsodnak az ökológiai szemlélet hiányában.</li> <li>▪ A pályázatokhoz szükséges önrész hiánya.</li> <li>▪ Az időjárási viszonyok egyre szélsőségesebbé válnak.</li> <li>▪ Helytelen földhasználat.</li> </ul>

Lehetőség	Veszély
<b>Zöldfelületi rendszer</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A meglévő közparkok, közkertek korszerűsítése.</li> <li>▪ A település számos olyan útmenti zöldsáv, árokpárt találhat, melyek fásításra alkalmasak lennének. Útmenti fásításra ajánlottak a gömbkoronával rendelkező fajok (gömbakác, gömbjuhar, gömbkőris, gömb szivarfa), melyek a légvezetékek szempontjából is kedvező választásnak bizonyulnak.</li> <li>▪ A temetők (mint a zöldfelületi rendszer elemei) és a síremlékek rendszeres gondozása, karbantartása.</li> <li>▪ Egységes utcabútorok, táblák kihelyezése.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A szükséges erdősítések, fásítások elmaradása.</li> <li>▪ A közcélú zöldfelületi fejlesztések elmaradása forráshiány, vagy egyéb célra történő igénybevétel miatt.</li> <li>▪ Területek szlömösödése.</li> </ul>

### 3.1.3. A településfejlesztés és - rendezés kapcsolata

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet rendelkezik a településfejlesztési és településrendezési eszközök tartalmáról és azok összefüggéseiről. A rendelet 3.§ szerint:

*„(4) A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.*

*(5) A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.*

*(6) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – készül.”*

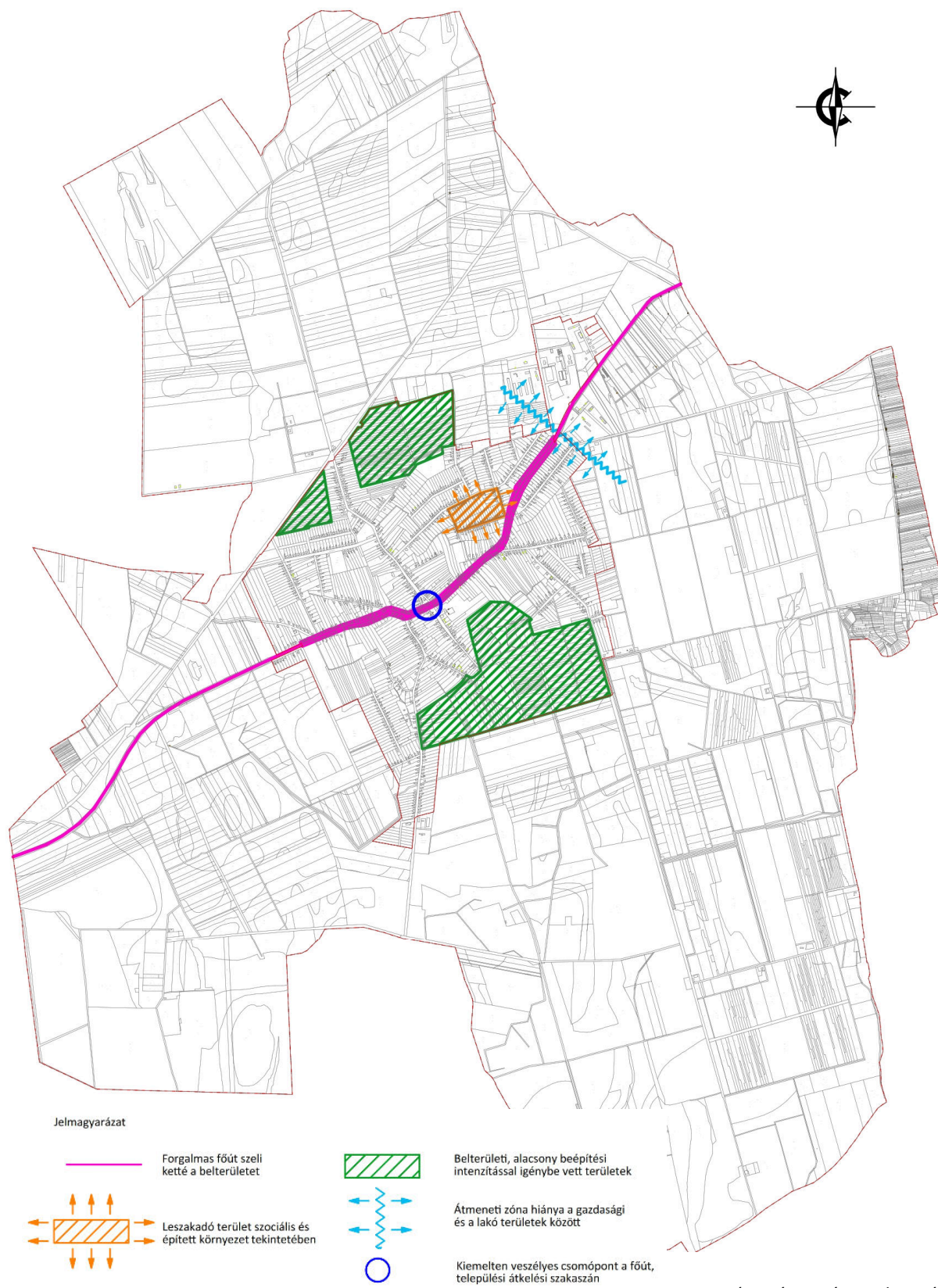
A település fejlesztés tartalmazza mindazon beavatkozási pontokat, elképzeléseket, melyek a település közép- és hosszútávú tervezett elképzeléseinek eredménye. A fejlesztés elképzelhetetlen rendezés nélkül. A fejlesztéssel kijelölt területek településszerkezetbe illesztése, a beépítés paramétereinek, feltételeinek meghatározása a rendezés, amelyek közvetlen és állandó kapcsolatban vannak. A fejlesztés és rendezés kapcsolata nem egyirányú, hanem oda-vissza irányú folyamat, ahol a fejlesztésnél elképzelt fejlesztések rendezési megvalósítása sokszor a környezetet is megváltoztatja, melynek rendezése viszont a fejlesztési elképzelés nélkül megvalósíthatatlan.

A helyzetértékelés alapján azonosíthatók azok a lehetséges módosítási szükségletek, amelyek által biztosíthatók a tervezett fejlesztések feltételei. Ezek közül a legnagyobb változásokat az alábbiak jelentik:

- M49-es gyorsforgalmi út és csomópontja, a belterülettől keletre
- alulhasznosított, feltáratlan belterületi tömbbelső lakóterületi és\vagy közösségi célú hasznosítása
- a túltervezett, beépítésre szánt területek racionalizálása,
- intézményi, közösségi területek fejlesztésének, bővítésének biztosítása (oktatási és sport területeken)
- gazdasági területek lakó területekhez illeszkedő szerkezeti megoldása, védelmi területek rögzítése

### 3.2. PROBLÉMA ÉS ÉRTÉKTÉRkép

#### Problématérkép



Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervéhez  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK - HELYZETELEMZŐ, HELYZETÉRTÉKELŐ DOKUMENTUM

Értéktérkép



(Forrás: saját szerkesztés)

### 3.3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

#### 3.3.1. Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Nyírmeggyes a település nagysága, lakosság száma és a módszertani elvárás alapján nem osztható fel településrészekre.

#### 3.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása, helyzetelemzése

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 10. melléklete meghatározza a település szegregált és szegregációval veszélyeztetett területeinek lehatárolásához és térképi ábrázolásához szükséges módszertani elvárásokat. A területek lehatárolása a szegregációs mutató alapján történik.

A szegregációs mutató számítási alapja a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül. A mutató úgy kerül kiszámításra, hogy a település területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kerülnek kiválasztásra, amelyekre együttesen jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek. A tömb népszámlálási célra létrehozott, általában közterületek és/vagy természetes és mesterséges tereptárgyak (pl. vasútvonal, vízfolyás partja stb.), valamint rácshálós térinformatikai megoldás eredményeképpen kialakított, településen belüli kisterületi egység.

A szegregátumok és szegregációval veszélyeztetett területek a Központi Statisztikai Hivatal 2011. évi népszámlálási adatai alapján kerültek meghatározásra. Azon tömböket tekintjük veszélyeztetett területeknek, illetve szegregátumoknak, ahol a szegregációs mutató aránya meghaladja a 30, illetve a 35 százalékot.

**Azonban az adatsorok alapját képező szegregációs mutatók avultnak tekinthetők, hiszen a 2011. évi népszámlálási adatokon alapulnak.**

Nyírmeggyes területén a Központi Statisztikai Hivatal 2011-es népszámlálási adatai alapján egyetlen, 88 lakosú szegregáció által veszélyeztetett terület azonosítható be az Ady Endre u. - Tölgyfa u. - Kossuth Lajos u. által határolt területen belül. A lakónépesség 3,3%-a élt 2011. évben a szegregátumban, a lakásállomány 3,27%-a volt található ott.

*A szegregáció által veszélyeztetett terület demográfiai, munkaerő-piaci és lakhatási adatai*

Mutató megnevezése	Nyírmeggyes összesen	1. veszélyeztetett terület (Ady Endre u. - Tölgyfa u. - Kossuth Lajos u.)
Lakónépesség száma	2612	88
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	14,4	19,3
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	64,9	63,6
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	20,7	17,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	22,1	37,5

Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervéhez  
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK - HELYZETELEMZŐ, HELYZETÉRTÉKELŐ DOKUMENTUM

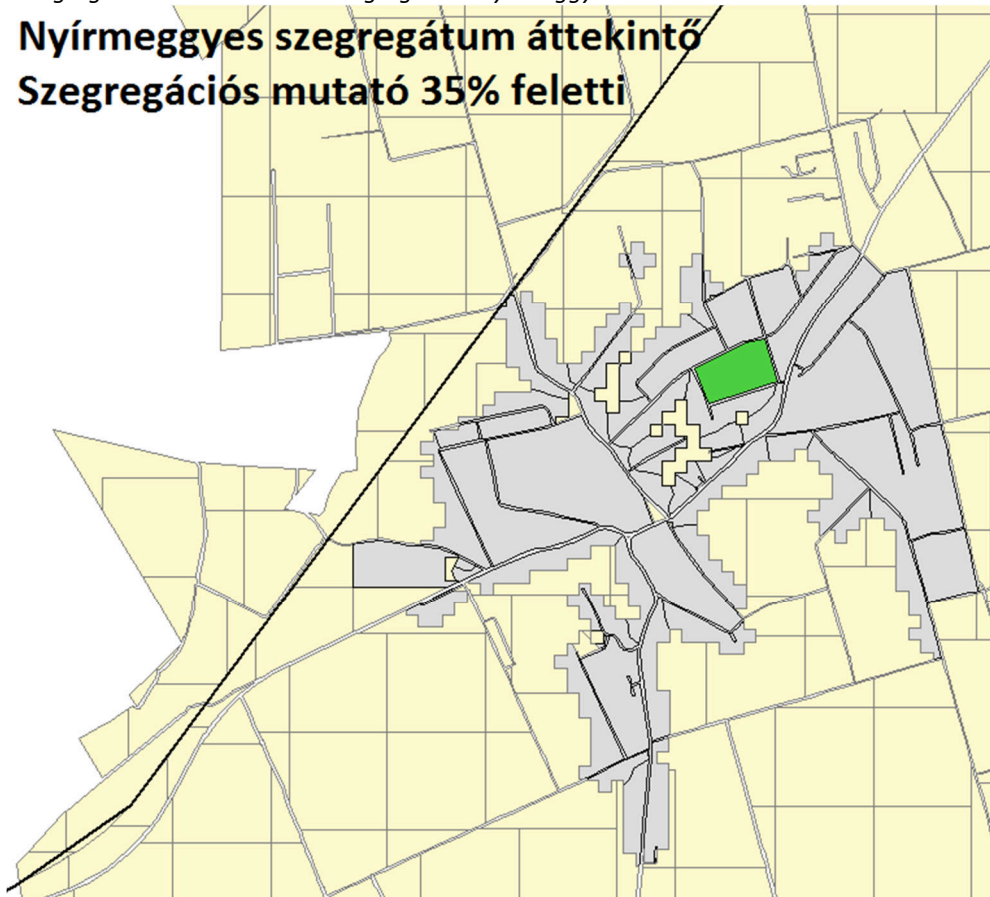
Mutató megnevezése	Nyírmeggyes összesen	1. veszélyeztetett terület (Ady Endre u. - Tölgyfa u. - Kossuth Lajos u.)
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	9,1	<b>4,6</b>
Lakásállomány (db)	1038	<b>34</b>
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	11,8	<b>26,5</b>
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	44,7	<b>51,8</b>
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	14,7	<b>30,4</b>
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	51,5	<b>44,3</b>
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	42,4	<b>41,7</b>
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	42,8	<b>40,7</b>
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	57,6	<b>60,2</b>
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	14,4	<b>22,9</b>
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	6,4	<b>8,6</b>
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	9,9	<b>26,5</b>
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	3,0	<b>8,8</b>

*(Forrás: KSH 2011. évi népszámlálási adatok)*

A szegregátumban jelentősen alacsonyabb az iskola végzettsége az ott lakóknak, a „legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül” 30,4%-os. Ebből kifolyólag a munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta) is magas, 22,9%-os.

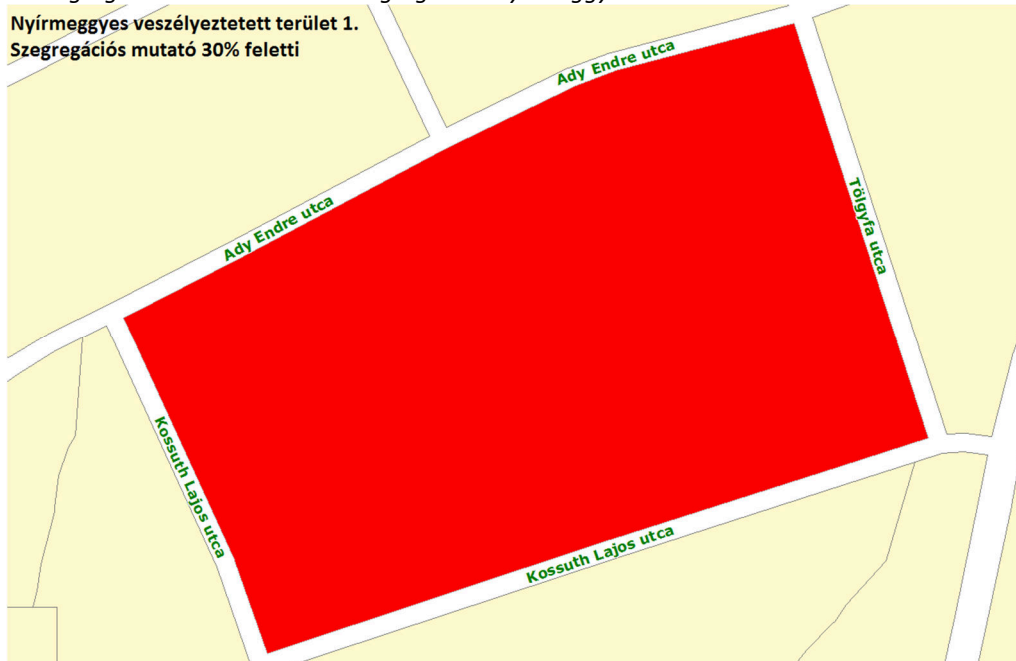
35% feletti szegregációs mutatóval bíró szegregátum Nyírmeggyesen

## Nyírmeggyes szegregátum áttekintő Szegregációs mutató 35% feletti



A lakónépesség 3,3%-a élt 2011. évben a szegregátumban, a lakásállomány 3,27%-a volt található ott. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül igen magas, 26,5%-os volt.

35% feletti szegregációs mutatóval bíró szegregátum Nyírmeggyesen



(Forrás: KSH 2011. évi népszámlálási adatok)

**3.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)**

Ilyen terület nem került beazonosításra, kijelölésre.