

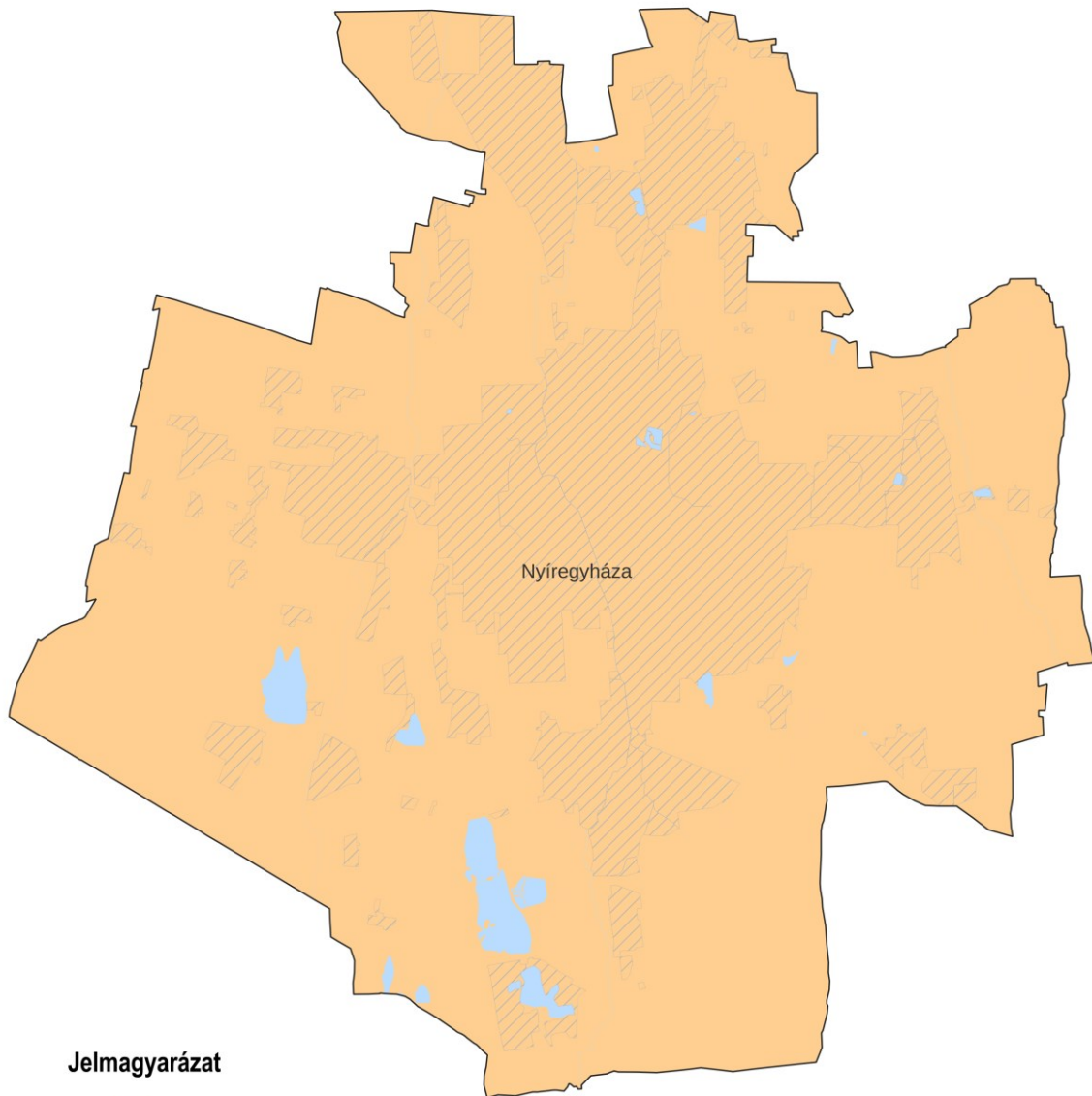
**1.3.2. Sz. Sz. B. Vármegye területrendezési tervével való összhang bemutatása
(Sz. Sz. B. V. TrT)**

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:


- vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023.(II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

22. Tanyás területek övezete									
követelmény:	<p>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 10.§ (1) A vármegyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.</p> <p>(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.</p>								
a követelmény teljesítése:	<p>A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt tanyás területek övezete</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</td> <td style="text-align: right;">27452,40 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> <tr> <td>területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</td> <td style="text-align: right;">0,00 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a tervezett módosítás után (B)</td> <td style="text-align: right;">27452,40 ha</td> </tr> </table> <p>A Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló, 31/2017. (X. 27.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet nem rendelkezik a külterületi tanyás tájkarakter megőrzéséről.</p>	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	27452,40 ha	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha	területe a tervezett módosítás után (B)	27452,40 ha
területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	27452,40 ha								
területe a hatályos településszerkezeti tervben	-								
területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha								
területe a tervezett módosítás után (B)	27452,40 ha								

3.11 TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE



Jelmagyarázat

 Tanyás területek övezete

Alaptérkép elemei

 Település közigazgatási határa

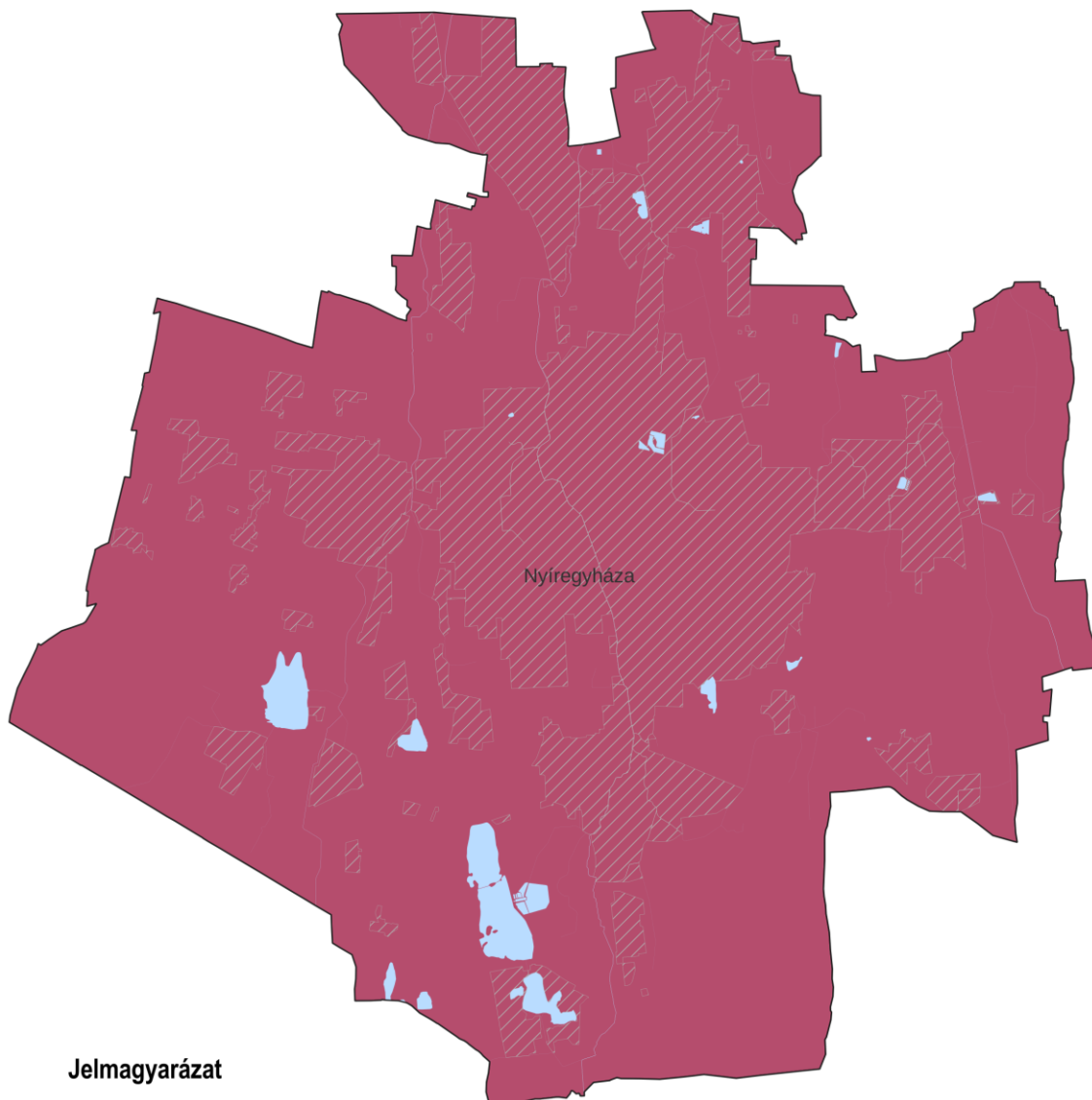
 Települési területek

 Vízfelület, vízfolyás

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 5.§ (1) d: A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: <ul style="list-style-type: none"> a) regionális jelentőségű térszervező város, b) térségi jelentőségű térszervező város, c) járási jelentőségű térszervező város, d) egyéb város, vagy e) hagyományosan vidéki település a 3.12 melléklet szerint.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 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:	Nyíregyháza M. J. Város elfogadott Integrált Települési Fejlesztési stratégiája fogalmaz meg és rögzít irányelveket. A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 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:	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet
	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A) 27452,40 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben -
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással 0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B) 27452,40 ha
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 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:	A beépítetlen fejlesztési területek összterülete nem éri el a 20%-ot.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 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:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha <ul style="list-style-type: none"> 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:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 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 területhasználata, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.

a követelmény teljesítése:	A zártkerti területeken fejlesztések nem kerültek tervezésre.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertes területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha <ul style="list-style-type: none"> a) az a meglévő belterülethez tartó számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) 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:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 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 településszerkezetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
követelmény teljesítése:	Ilyen terület nincs, így nem került lehatárolásra.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépítési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
követelmény teljesítése:	A tervezett új gazdasági területek meglévő infrastrukturális elem, kiépített közút mellett vagy meglévő, már működő telephely bővítéseként jön létre. Ezekben a helyeken a működtetéshez szükséges infrastrukturális elemek rendelkezésre állnak.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 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.
követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a hagyományosan vidéki települések térségéhez.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségébe” 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: <ul style="list-style-type: none"> 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.




3.12 TÉRSZERVEZŐ VÁROSOK ÉS HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE






Jelmagyarázat

Térségi szerepkör

Térszervező település

-  Járási jelentőségű térszervező város
-  Regionális jelentőségű térszervező város
-  Egyéb város

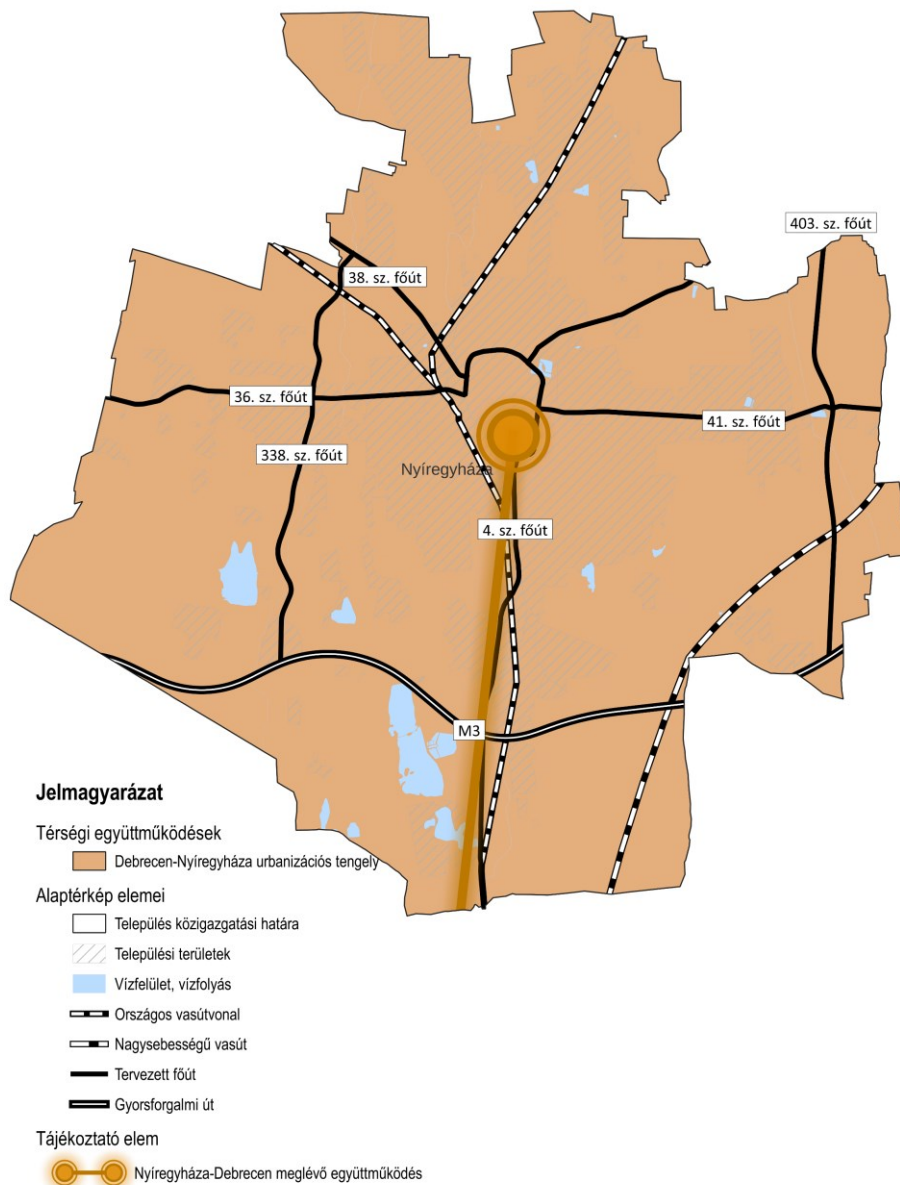
Alaptérkép elemei

-  Település közigazgatási határa
-  Települési területek
-  Vízfelület, vízfolyás

24. Térségi együttműködések övezete

követelmény:	<p>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 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.
követelmény teljesítése:	A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely urbanizációs tengely érinti a települést. A készülő településterv, fejlesztési terv munkarésze megfelel a rendeletnek.

3.13 TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÖVEZETE



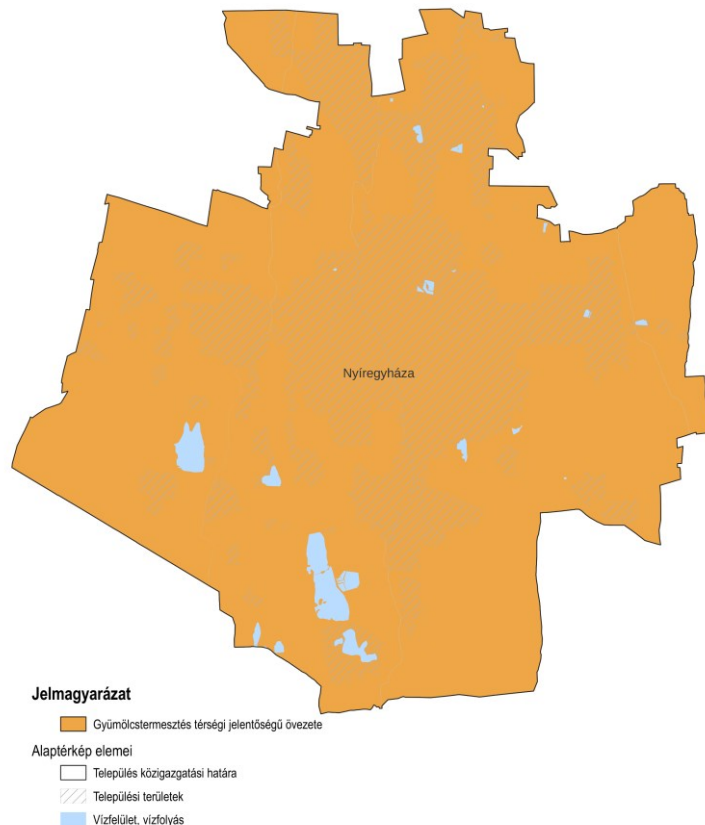
25. Határon átnyúló együttműködés övezete

követelmény:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere. Az övezet nem érinti a várost.
---------------------	---

26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepciókészítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcs turizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
követelmény teljesítése:	Nyíregyháza M. J. Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégia 2021-2027 tartalmazza a gyümölcsstermesztéssel, feldolgozással kapcsolatos fejlesztési irányokat is rögzít. A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökben a feldolgozás és tárolás szinterei mg. üzemi területeken, mg. általános területeken, illetve egyéb gazdasági területeken kijelölésre került.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 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.
követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökben a gyümölcsstermesztéssel érintett ingatlanok a mezőgazdasági területfelhasználás területére esnek. A rendelet tervezet rendelkezik az ezeken a területeken is érvényes szabályokról.

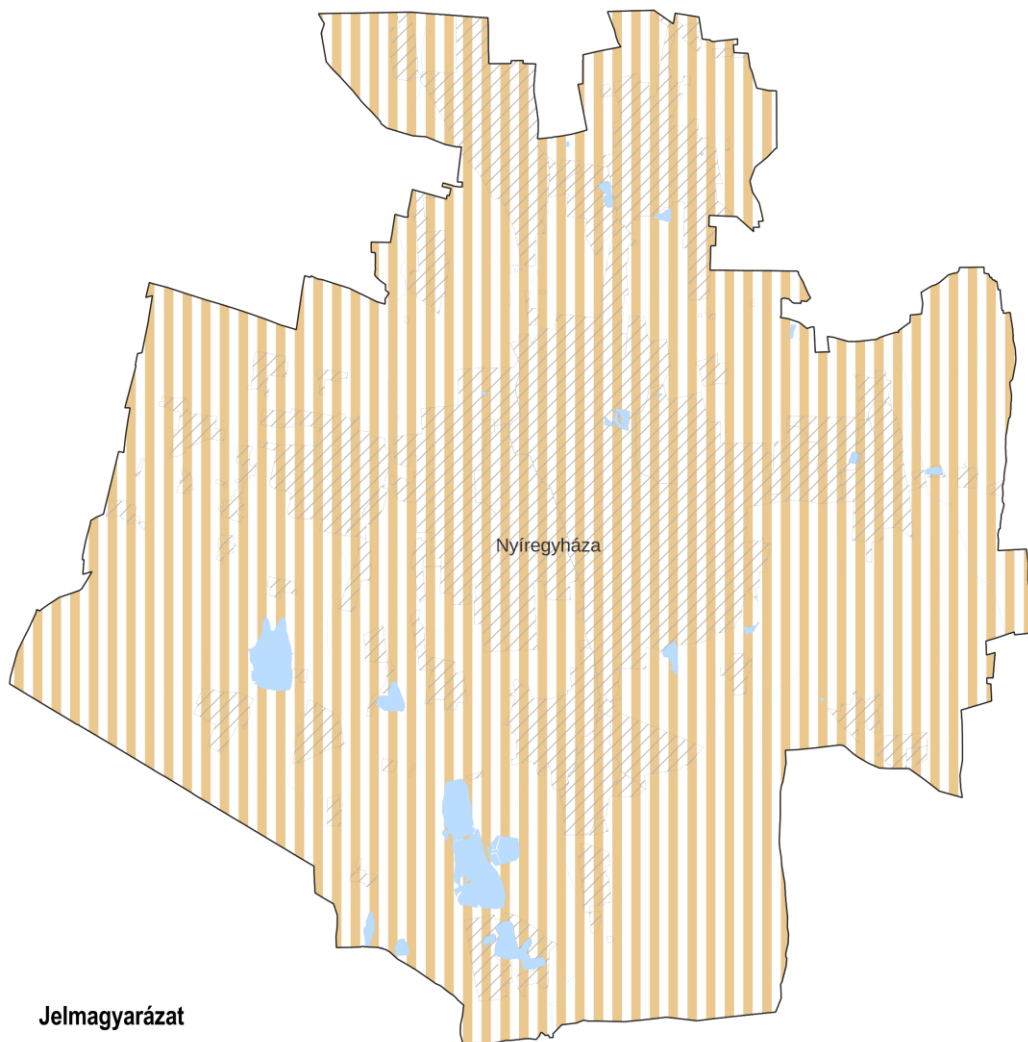
3.15 GYÜMÖLCSTERMESZTÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÖVEZETE



27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (2) <i>A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.</i>
követelmény teljesítése:	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (3) <i>A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.</i>
követelmény teljesítése:	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (4) <i>Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj-, és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.</i>
követelmény teljesítése:	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (5) <i>Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokot és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell sorolni.</i>
követelmény teljesítése:	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (6) <i>Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.</i>
követelmény teljesítése:	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (7) <i>A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő terület-felhasználási egységeket kell megállapítani.</i>
követelmény teljesítése:	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 12.§ (2) <i>Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és szélerozió hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóp-hálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembevételével kell elvégezni.</i>
követelmény teljesítése:	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 12.§ (3) <i>Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági területfelhasználást (állandó gyepek) kijelölni.</i>
követelmény teljesítése:	Nem érintett az övezettel, nem releváns.

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 14.§ (2) Erdőterület területfelhasználási egység csak a táj- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.
követelmény teljesítése:	Új erdőterületek csak a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés érdekében, valamint a valódi területhasználat figyelembevételével történt.
követelmény:	Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 14.§ (3) A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
követelmény teljesítése:	A településterv készítése, a természetvédelmi szempontok figyelembe vételével készült.

3.16 FELSŐ-TISZA MENTI KOMPLEX - ÉS NYÍRSÉGI VEGYES TÁJGAZDÁLKODÁSI ÉS TURISZTIKAI ÖVEZETEK



Jelmagyarázat

Tájgazdálkodási és turisztikai övezetek

Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

Alaptérkép elemei

Település közigazgatási határa

Települési területek

Vízfelület, vízfolyás