

## 1.3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével való összhang bemutatása (MATrT)

## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

## A területrendezési és településtervek kapcsolatát szabályozó, -települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

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

## Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT szerinti területen	Hatályos településrendezési terv szerinti terület nagysága		Új településterv szerinti terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	9625,30	-	-	9625,30	35,06%	0	0,00%
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	8386,56	-	-	8386,56	30,55%	0	0,00%
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	352,02	-	-	352,02	1,28%	0	0,00%
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	504,86	-	-	504,86	1,84%	0	0,00%
5.	Települési térség	érinti	8583,68	-	-	8583,68	31,27%	0	0,00%
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	272,04	-	-	272,04	0,99%	0	0,00%
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	2053,41	-	-	2053,41	7,48%	0	0,00%
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	1355,84	-	-	1355,84	4,94%	0	0,00%
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	480,15	-	-	480,15	1,75%	0	0,00%
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	24,63	-	-	24,63	0,09%	0	0,00%
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	31,62	-	-	31,62	0,12%	0	0,00%
12.	Erdők övezete	érinti	2130,23	-	-	2130,23	7,76%	0	0,00%
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	7456,39	-	-	7456,39	27,16%	0	0,00%
14.	Tájékvédelmi terület övezete	érinti	1707,38	-	-	1707,38	6,22%	0	0,00%
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	13217,60	-	-	13217,60	48,15%	0	0,00%
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
22.	Tanyás területek övezete	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
24.	Térségi együttműködések övezete (Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely)	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	0,00	-	-	0,00	0,00%	0	0,00%
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	27452,40	-	-	27452,40	100,00%	0	0,00%

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség		
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során 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;	
<b>követelmény teljesítése:</b>	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	9625,30 ha
	az erdőgazdálkodási térségének a területe a hatályos szerk. tervben	-
	területe az új településtervben	9625,30 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	3969,44 ha
	az erdőterület változása a hatályos településszerkezeti tervhez képest	+638,71 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	4608,15 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	7456,39 ha
<b>(A) ≤ (B) + (C), így a feltétel teljesül</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (1):</b> 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.	
<b>követelmény teljesítése:</b>	Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl (az MTrT-ben rögzített erdőgazdálkodási térség egy része) az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében új beépítésre szánt területek kis mértékben kerültek kijelölésre. Ez utóbbi területeken – a természetvédelmi szempontok figyelembevételével – erdőtelepítést akadályozó tényező nem került tervezésre. Az Országos Erdő Adattárban szereplő egyes erdő területek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkednek el.	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség		
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosiaslakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;	
<b>követelmény teljesítése:</b>	a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	8386,56 ha
	a mezőgazdasági térségének a területe a hatályos szerk. tervben	-
	területe az új településtervben	8386,56 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	12711,00 ha
	a mezőgazdasági területek változása a hatályos településszerkezeti tervhez képest	-701,10 ha
	a mezőgazdasági területek mérete az új településtervben (B)	12009,90 ha
<b>(A)x0,75 ≤ (B), így a feltétel teljesül</b>		

3. Sajátos terület-felhasználású térség		
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.	

<b>a követelmény teljesítése:</b>	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében	352,02 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-
	területe az új településtervben	352,02 ha

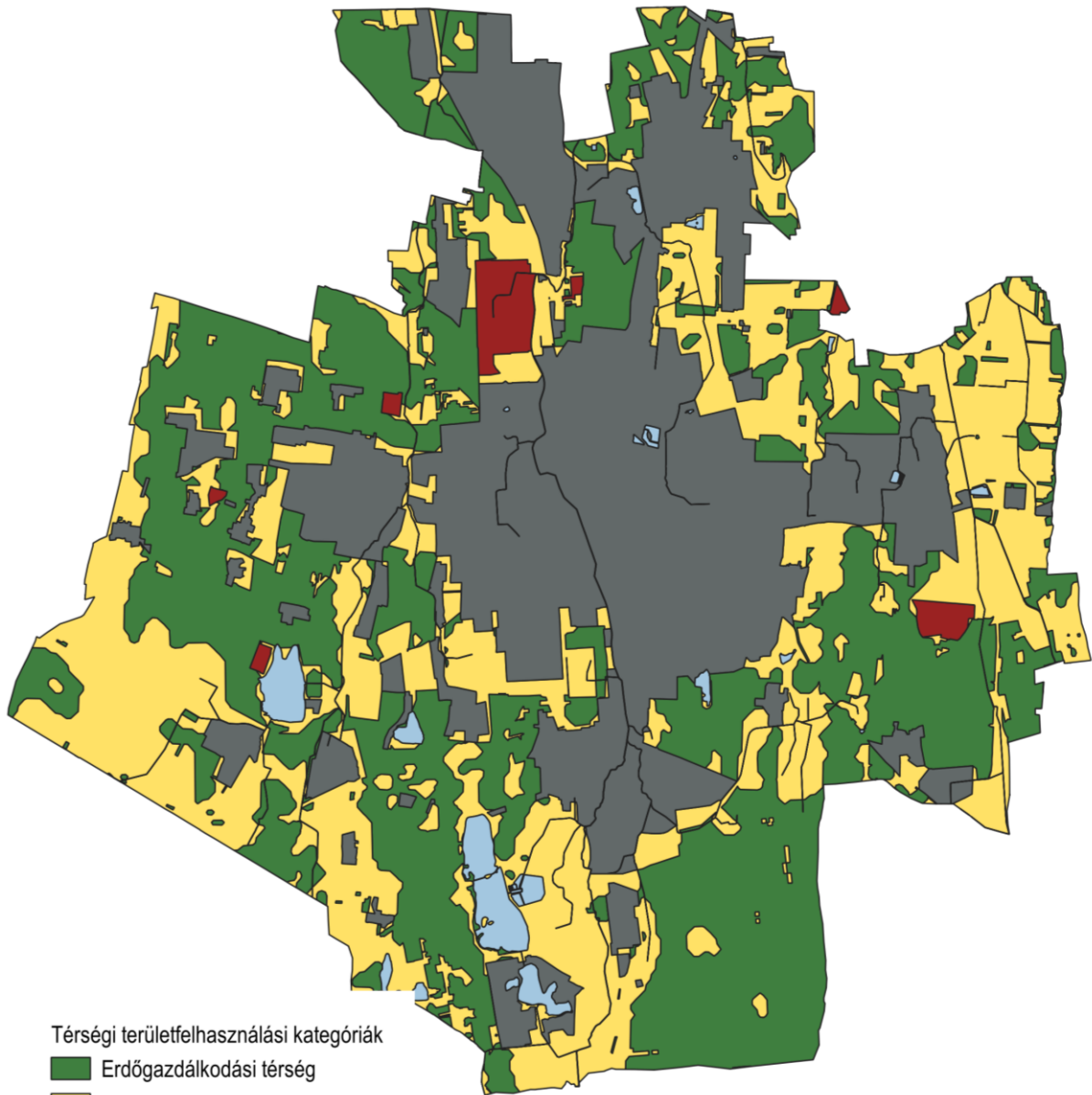
#### 4. Vízgazdálkodási térség

<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 11. §</b> 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>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen	504,86 ha
	a vízgazdálkodási térségének a területe a hatályos szerk. tervben	-
	a vízgazdálkodási térségének területe az új településtervben	504,86 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület	634,17 ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási területének <u>változása</u>	-1,41 ha
	vízgazdálkodási terület az új településtervben	632,76 ha
	A térségen belül vízgazdálkodási terület-felhasználási egység került kijelölésre, tehát a követelmény teljesült	

#### 5. Települési térség

<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 11. §</b> 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>	
<b>lehetőség kihasználása:</b>	<b>A települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra:</b>	
	- Nagyvárosias lakóterület	
	- Kisvárosias lakóterület	
	- Kertvárosias	
	- Falusias lakóterület	
	- Településközponti vegyes terület	
	- Intézményi vegyes terület	
	- Egyéb ipari gazdasági terület	
	- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
	- Közpark/Közkert terület	
	- Különleges Sportolási célú terület	
	- Különleges Temető terület	
	- Különleges mezőgazdasági üzemi terület	
	- Különleges rekreációs, idegenforgalmi, lovascentrum terület	
	- Különleges, beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület	
- Különleges, beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület		

## Térségi területfelhasználási kategóriák



**6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek**

<b>követelmény:</b>	<p><b>MaTrT 15. § (2) bekezdés:</b> <i>A településrendezési eszközökben</i></p> <p><b>a)</b> <i>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><b>b)</b> <i>az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalát 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>							
<b>követelmény teljesítése:</b>	<p>A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra 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> <table border="1" data-bbox="387 902 1396 1039"> <tr> <td data-bbox="387 902 1267 943">hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</td> <td data-bbox="1275 902 1396 943">272,04 km</td> </tr> <tr> <td data-bbox="387 954 1267 994">hossza a hatályos településszerkezeti tervben</td> <td data-bbox="1275 954 1396 994">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="387 1005 1267 1039">hossza a tervezett módosítás után (B)</td> <td data-bbox="1275 1005 1396 1039">272,04 km</td> </tr> </table>		hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	272,04 km	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	-	hossza a tervezett módosítás után (B)	272,04 km
hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	272,04 km							
hossza a hatályos településszerkezeti tervben	-							
hossza a tervezett módosítás után (B)	272,04 km							
<b>követelmény:</b>	<p><b>MaTrT 18. § (1) bekezdés:</b> <i>Külfejtéses művelésű bányatelket 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 területet – 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>							
<b>követelmény teljesítése:</b>	<p>Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.</p>							

<b>7. Ökológiai hálózat magterületének övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 25 § (1) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat magterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy 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.
<b>követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt mag terület övezet
	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében 2053,41 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben -
	területe az új településtervben 2053,41 ha
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 25. § (2) (3) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá</li> <li>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</li> </ul> <p>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület 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.</p>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 25. § (4) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.
<b>követelmény teljesítése:</b>	A HÉSZ tervezete tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 25. § (5) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
<b>követelmény teljesítése:</b>	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 25. § (6) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.
<b>követelmény teljesítése:</b>	Új erőművi terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.

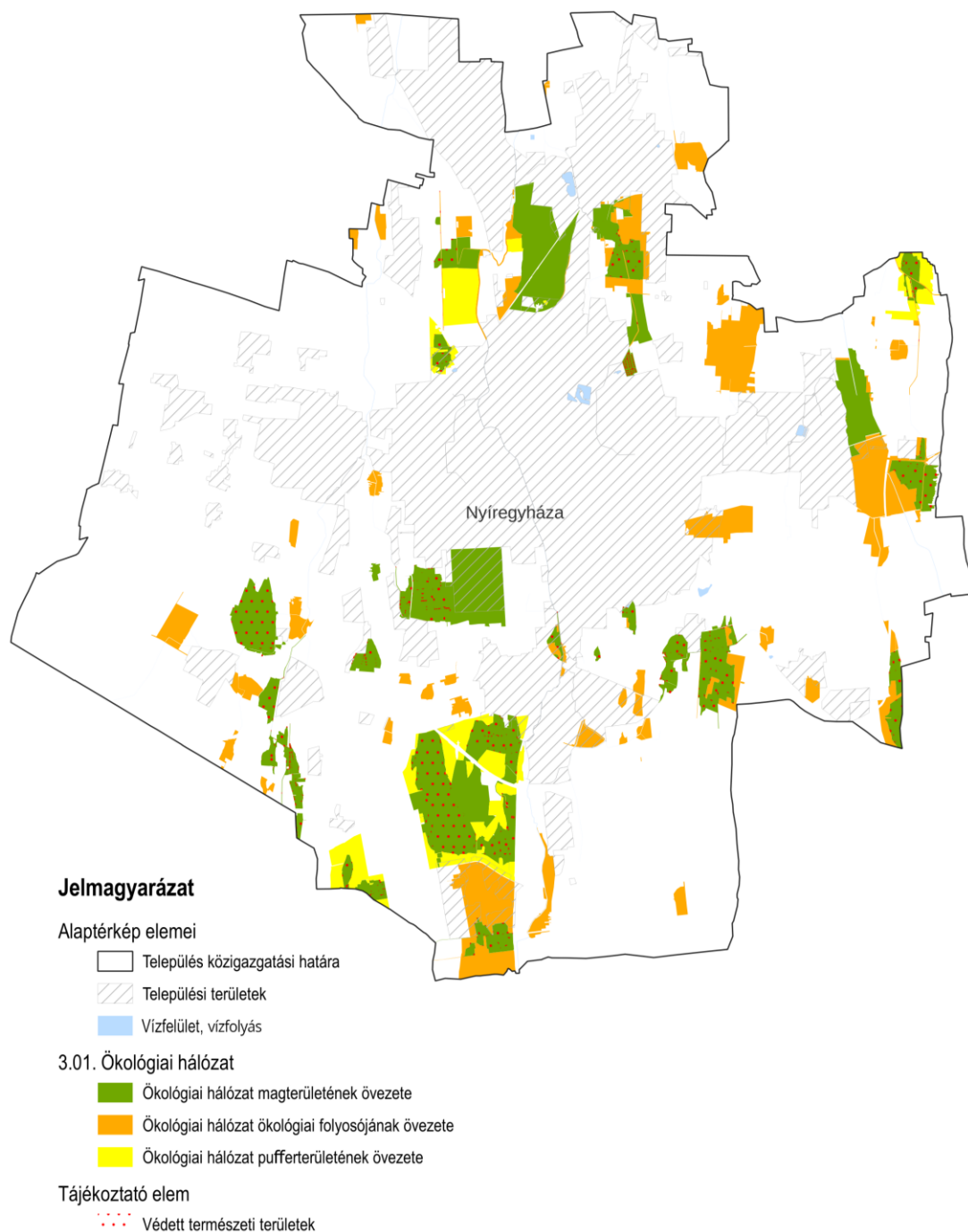
<b>8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 26 § (1) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve 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.

<b>követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	
	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében	1355,84 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-
	területe az új településtervben	1355,84 ha
<b>követelmény:</b>	<p><b>MaTrT 26. § (2) (3) bekezdés:</b> (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</p> <p>a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(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.</p>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
<b>követelmény:</b>	<p><b>MaTrT 26. § (4) bekezdés:</b> 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.</p>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	A HÉSZ tervezete tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.	
<b>követelmény:</b>	<p><b>MaTrT 26. § (5) bekezdés:</b> 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.</p>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	

<b>9. Ökológiai hálózat puffer területének övezete</b>		
<b>követelmény:</b>	<p><b>MaTrT. 27 § (1) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat pufferterületének 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 hálózatmagterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt puffer terület övezet	
	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében	480,15 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-
	területe az új településtervben	480,15 ha
<b>követelmény:</b>	<p><b>MaTrT 27. § (2) (3) bekezdés:</b> (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p> <p>(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget</p>	

	határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.
<b>követelmény teljesítése:</b>	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 27. § (4) bekezdés:</b> Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.
<b>követelmény teljesítése:</b>	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.

### 3.1 ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI

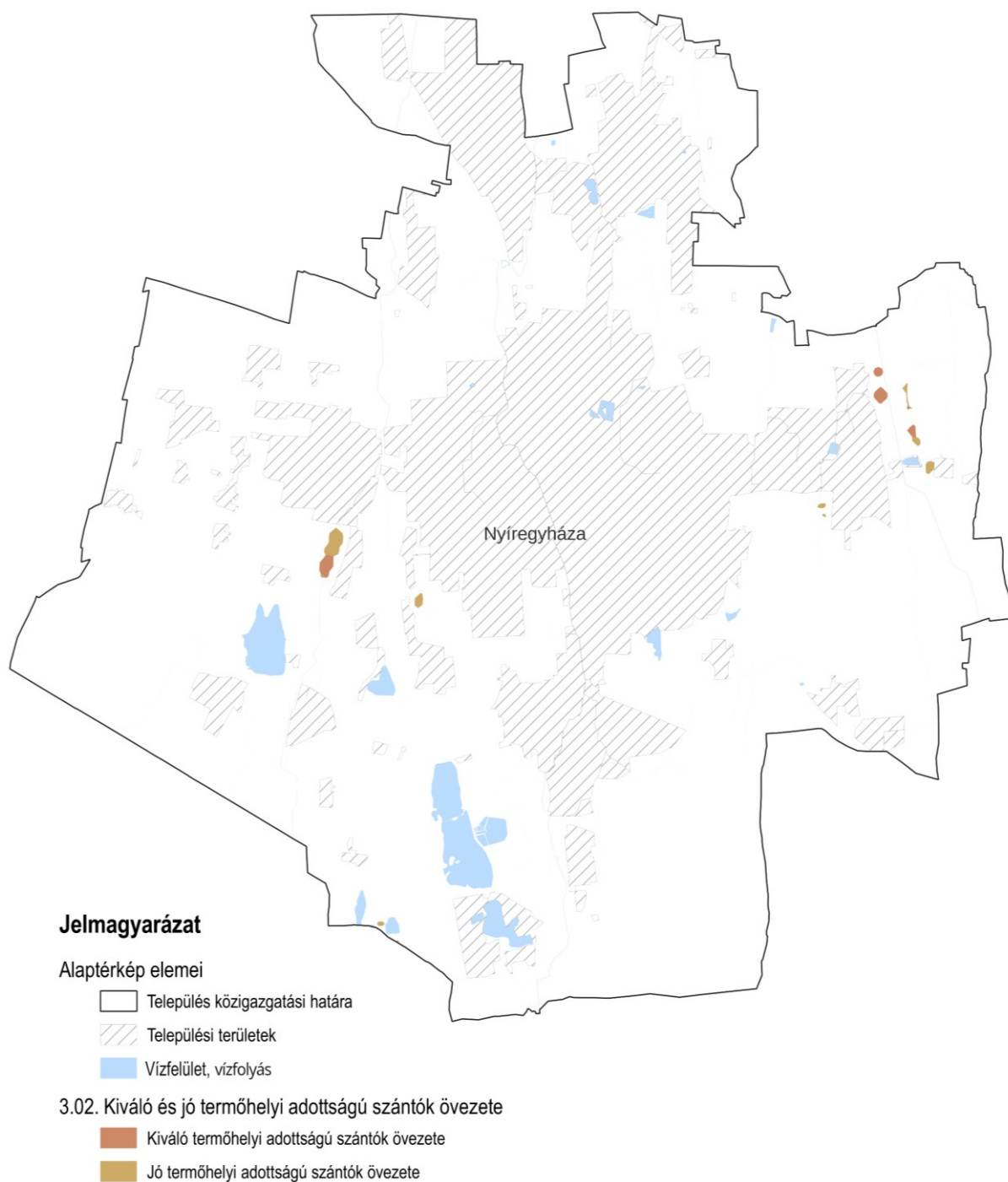




<b>10. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT. 28 § (1) bekezdés:</b> <i>Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.</i>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	24,63 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-
	területe az új településtervben	24,63 ha
<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 28. § (2) bekezdés:</b> <i>A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</i>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	

<b>11. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ (1):</b> <i>A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági követelmény: terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</i>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében	31,62 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-
	területe az új településtervben	31,62 ha
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ (2):</b> <i>A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető</i>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.	
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2.§ (3):</b> <i>A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.</i>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

### 3.2 KIVÁLÓ ÉS JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

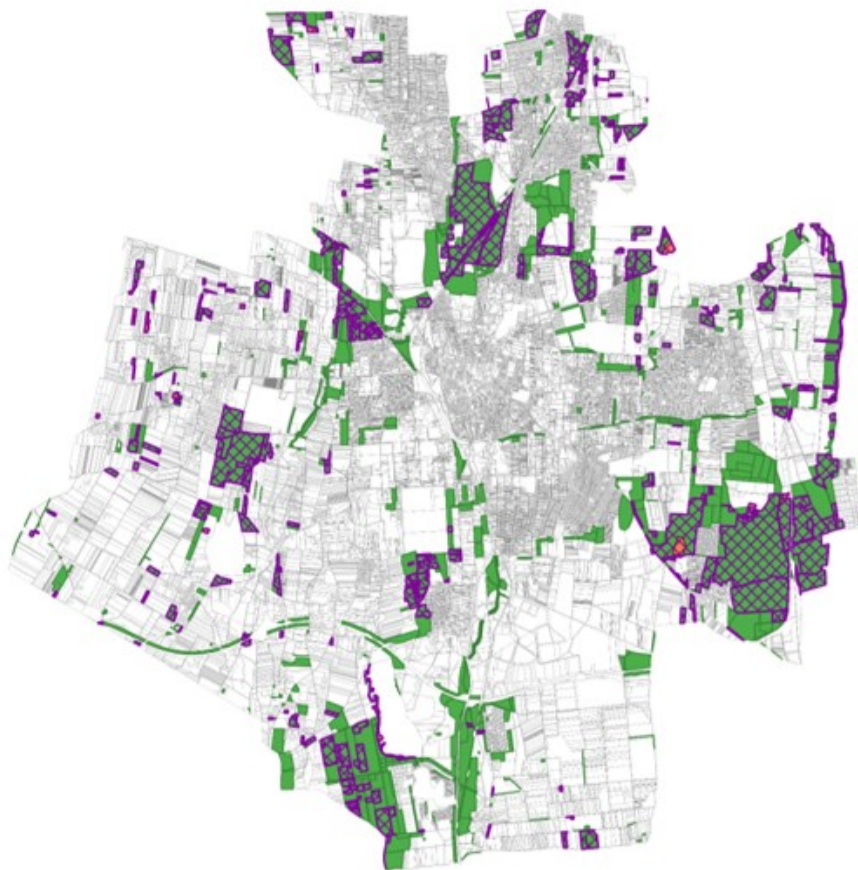


## 12. Erdők övezete

**követelmény:** **MaTrT. 6§ (2)** Az Országos Övezeti Terv tervlapjait a 3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:  
 a) 3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét,  
 b) 3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét,  
 c) 3/3. melléklet az erdők övezetét,  
 d) 3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településeket,  
 e) 3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett településeket.

**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.

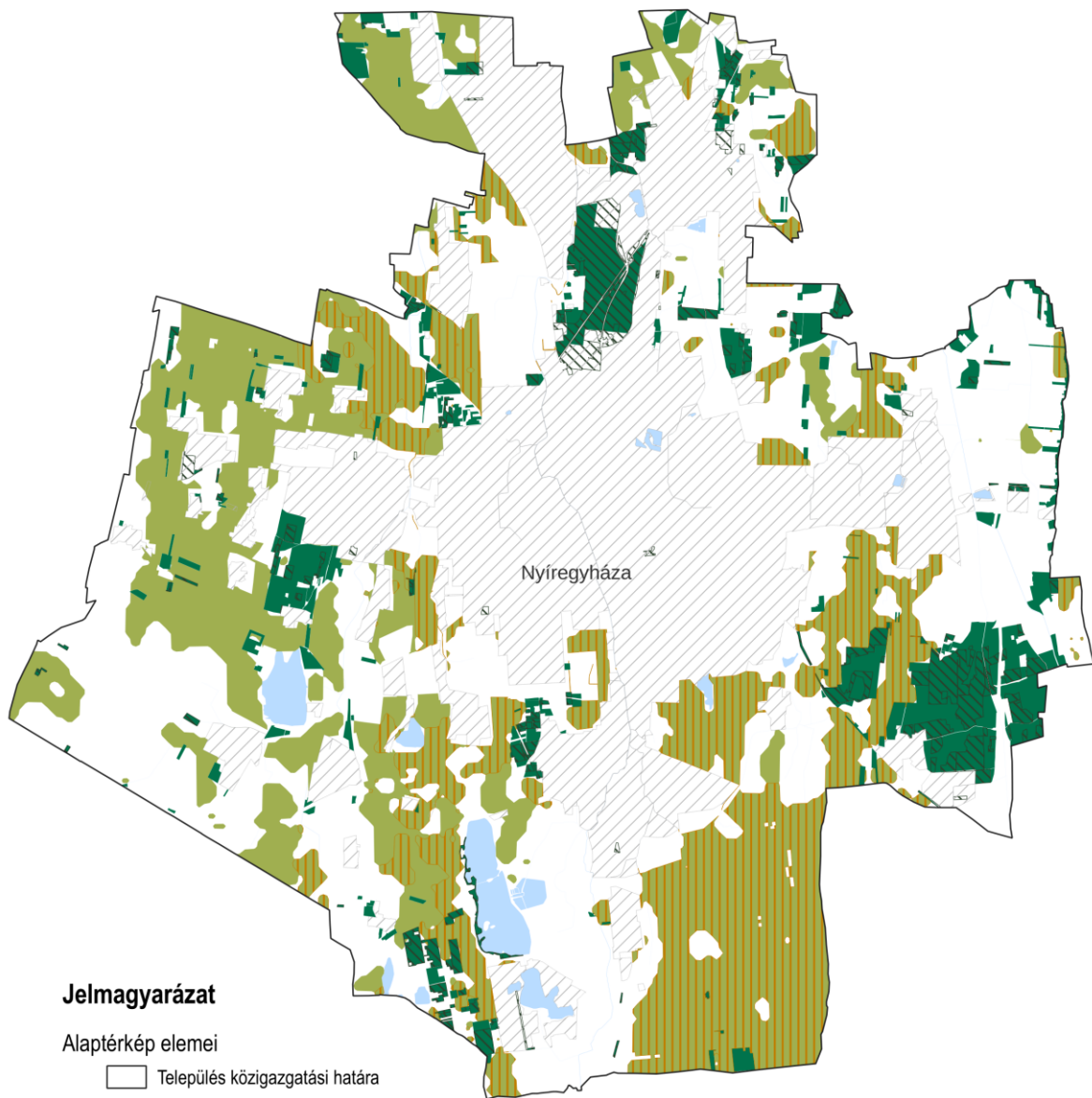
<b>a követelmény teljesítése:</b>	az erdők övezete összesen	2130,23 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-
	területe az új településtervben	2130,23 ha
	erdők övezetéből, erdővel fedett terület nagysága	2059,1 ha
	Erdők övezetének területe $T_{\text{öv}} = 2130,23$ ha Erdők övezetének területének 95%-a $T_{95} = 2023,72$ ha Erdővel fedett rész $T_{\text{erd}} = 2059,1$ ha Erdők övezetéből, erdővel nem fedett terület nagysága: $T = 71,13$ ha	
<b><math>T_{\text{erd}} \geq T_{\text{öv}} * 0,95</math> - Tehát megfelel</b>		



<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 30. §:</b> Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Új bányászati terület az övezetben nem került kijelölésre.




<b>13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (1):</b> 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.	
<b>követelmény teljesítése:</b>	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében	7456,39 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-
	területe az új településtervben	7456,39 ha
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (2):</b> 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 <ul style="list-style-type: none"> <li>a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint</li> <li>b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.</li> </ul>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

### 3.3 ERDŐK ÖVEZETE ÉS ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE





#### Jelmagyarázat



##### Alaptérkép elemei

-  Település közigazgatási határa
-  Települési területek
-  Vízfelület, vízfolyás

##### 3.03. Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

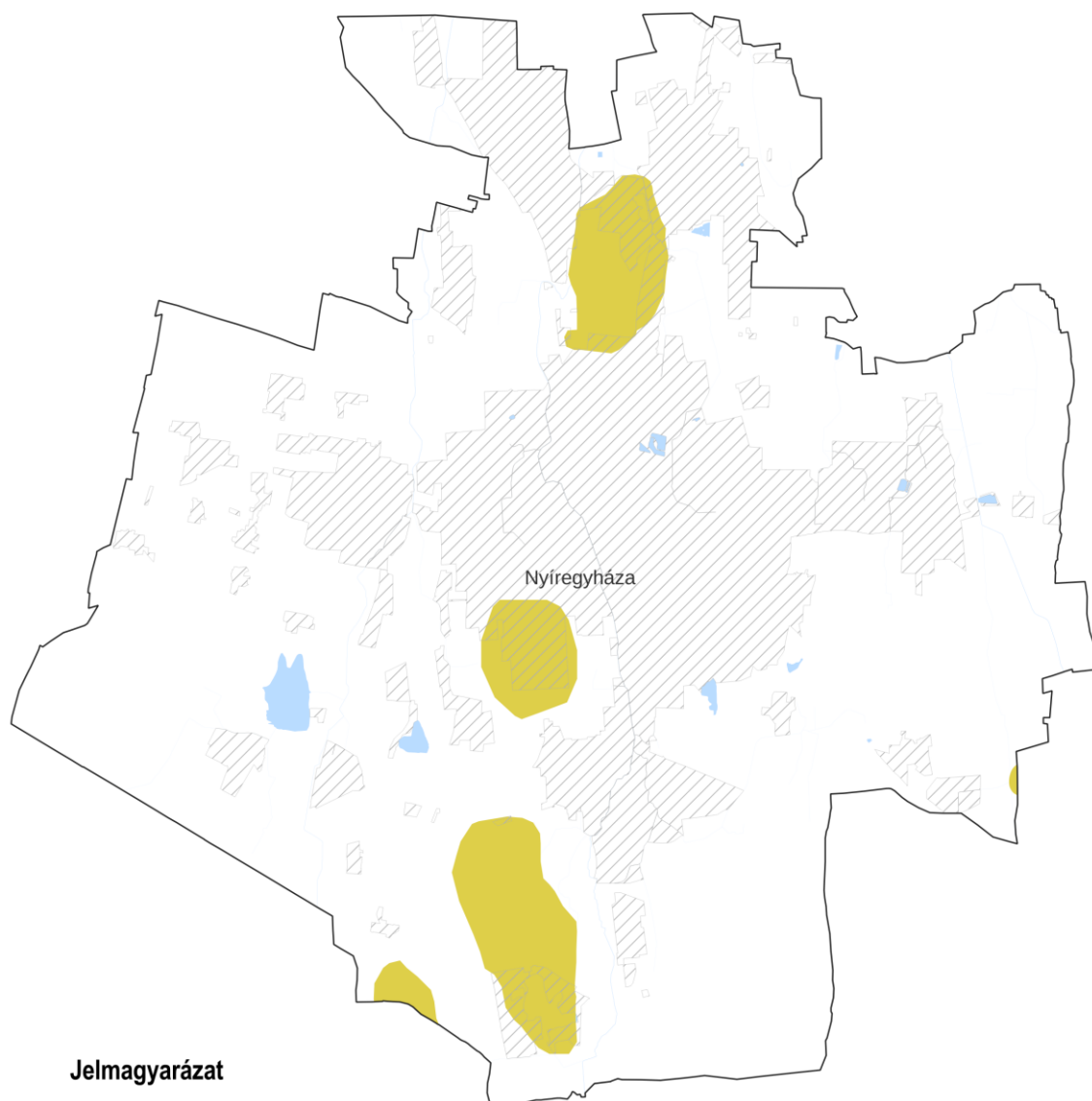
##### Tájékoztató elem

-  3.03. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
-  3.03. Elsődlegesen erdőtelepítésre javasolt terület

#### 14. Tájképvédelmi terület övezete

<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (1):</b> 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.	
<b>követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi területe övezet	
	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1707,38 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1707,38 ha
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (1):</b> 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.	
<b>követelmény teljesítése:</b>	A tervezett településrendezés eszközökben a területfelhasználás (Területhasználati, tájrendezési vizsgálat tervlapja és leírás) és az építés helyi rendjének egyedi szabályai (helyi építési szabályzat rendelet)	
<b>követelmény:</b>	<i>b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</i>	
<b>követelmény teljesítése:</b>	A településkép védelméről szóló, 14/2018. (IX. 26.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet 15.-16.§ rendelkezik a tájképvédelemről, a tájban megjelenő épített környezeti elemekről, többek között.	
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (3):</b> A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
<b>követelmény teljesítése:</b>	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (4):</b> 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.	
<b>követelmény teljesítése:</b>	Tájképvédelemmel érintett területen ilyen elemek (az MTrT-ben rögzítettek kivül) és területfelhasználás nem tervezett.	


### 3.4 TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE




#### Jelmagyarázat

 Tájképvédelmi terület övezete

#### Alaptérkép elemei

 Település közigazgatási határa

 Települési területek

 Vízfelület, vízfolyás

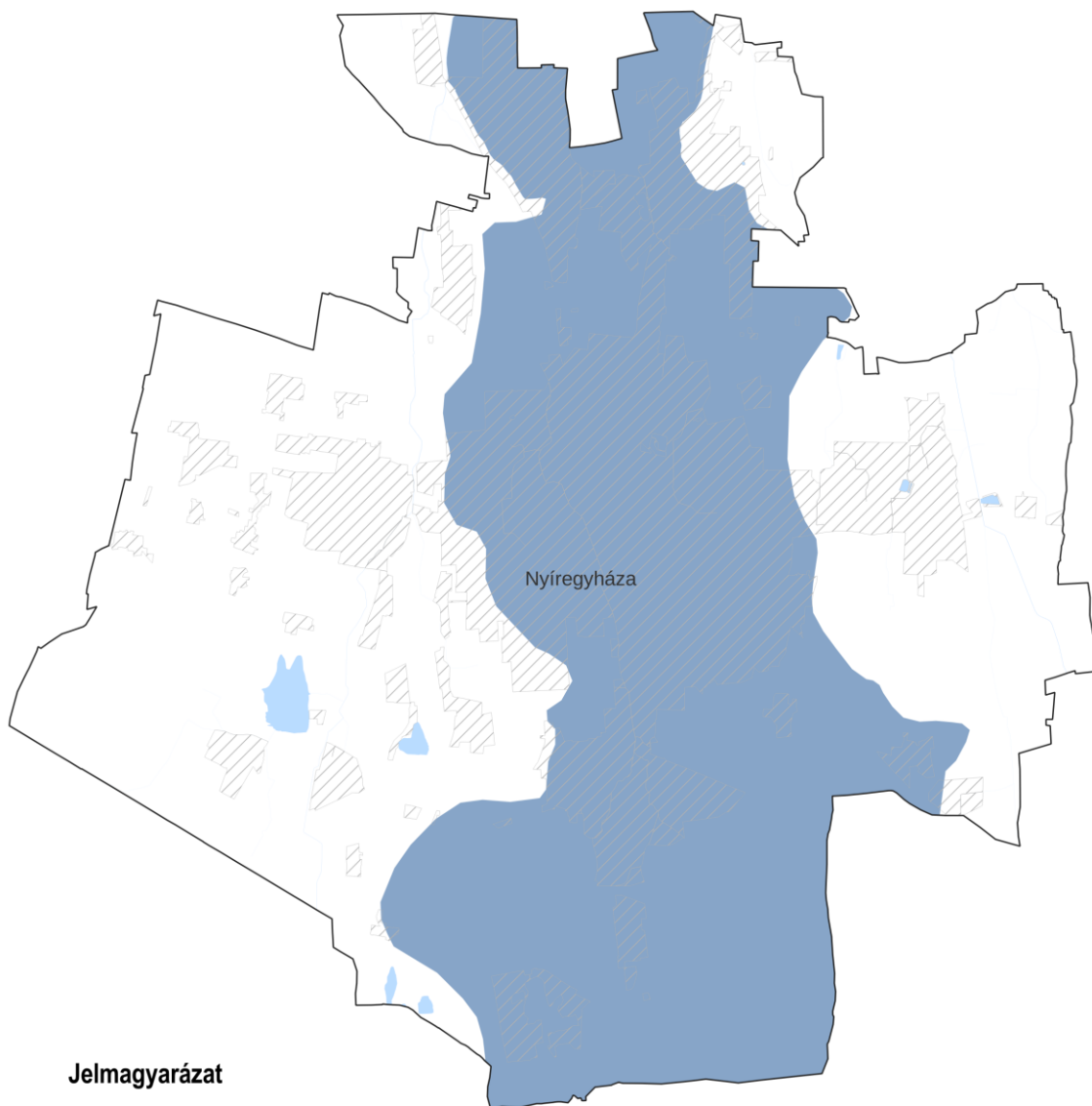
<b>15. A világörökség és világörökség várományos területek övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 31.§ (1)</b> <i>A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Az övezet közigazgatási területet nem érint.
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 31.§ (2)</b> <i>Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:</i> a) <i>a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Az övezet közigazgatási területet nem érint.
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 31.§ b)</b> <i>új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Az övezet közigazgatási területet nem érint.
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 31.§ c)</b> <i>a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Az övezet közigazgatási területet nem érint.

<b>16. Víztisztaság-védelmi terület övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (1):</b> <i>A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt országos jelentőségű vízminőség-védelmi terület övezete
	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A) 13217,60 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben -
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással 0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B) 13217,60 ha
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (2):</b> <i>A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Az övezet kijelölésre került a településrendezési eszközökben. A HÉSZ tervezete a különleges mezőgazdasági üzemi területek és a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági területek esetében állapít meg egyedi szabályokat.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (3):</b> <i>A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Az övezet nem érintett új bányászati terület kijelölésével.
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (4):</b> <i>A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett</i>



	<p>a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;</p> <p>b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.</p>
<b>követelmény teljesítése:</b>	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.

### 3.6 VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



#### Jelmagyarázat

Vízminőség-védelmi terület övezete

#### Alaptérkép elemei

Település közigazgatási határa

Települési területek

Vízfelület, vízfolyás

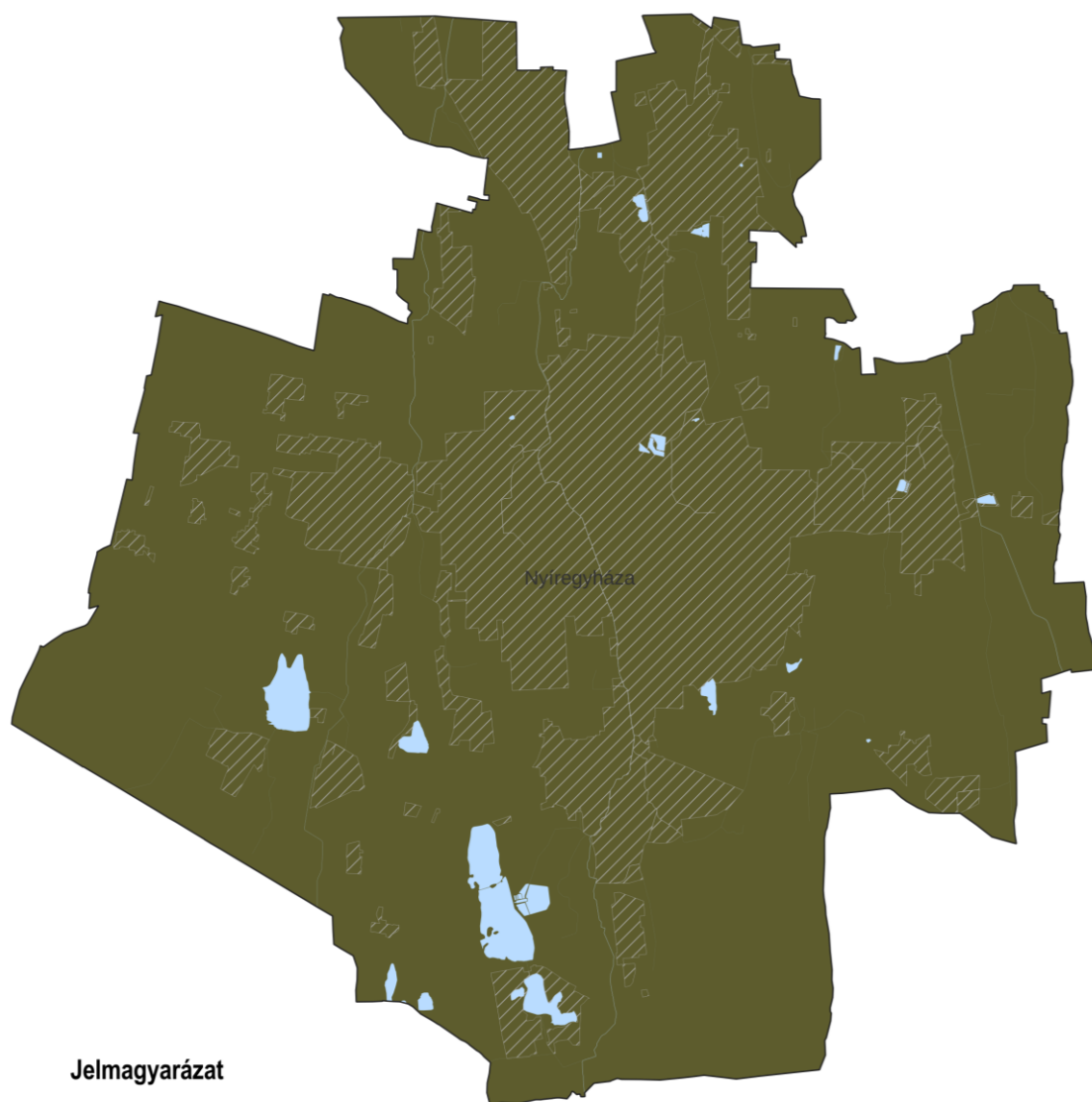
<b>17. A Nagyvízi meder övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (4):</b> <i>A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt nagyvízi meder terület övezet
	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A) 0,00 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben -
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással 0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B) 0,00 ha
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (2):</b> <i>A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.</i>
<b>követelmény teljesítése</b>	Nem érintett
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 5.§ (3):</b> <i>A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.</i>
<b>követelmény teljesítése</b>	Nem érintett

<b>18. VTT-tározók övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 7.§:</b> <i>A VTT-tározók övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt VTT-tározók övezet
	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A) 0,00 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben -
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással 0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B) 0,00 ha
	Nem érintett

<b>19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 32. § (1):</b> <i>A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt Honvédelmi és katonai célú terület övezete
	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
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 32. § (2):</b> <i>Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;</i>
<b>a követelmény teljesítése</b>	Az övezet a teljes közigazgatási területet érinti.

<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 32. § (2):</b> <i>b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</i>
<b>a követelmény teljesítése</b>	Az övezet a teljes közigazgatási területet érinti.
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 32. § (3):</b> <i>A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.</i>
<b>a követelmény teljesítése</b>	Az övezet a teljes közigazgatási területet érinti.

### 3.8 HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE



#### Jelmagyarázat

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

#### Alaptérkép elemei

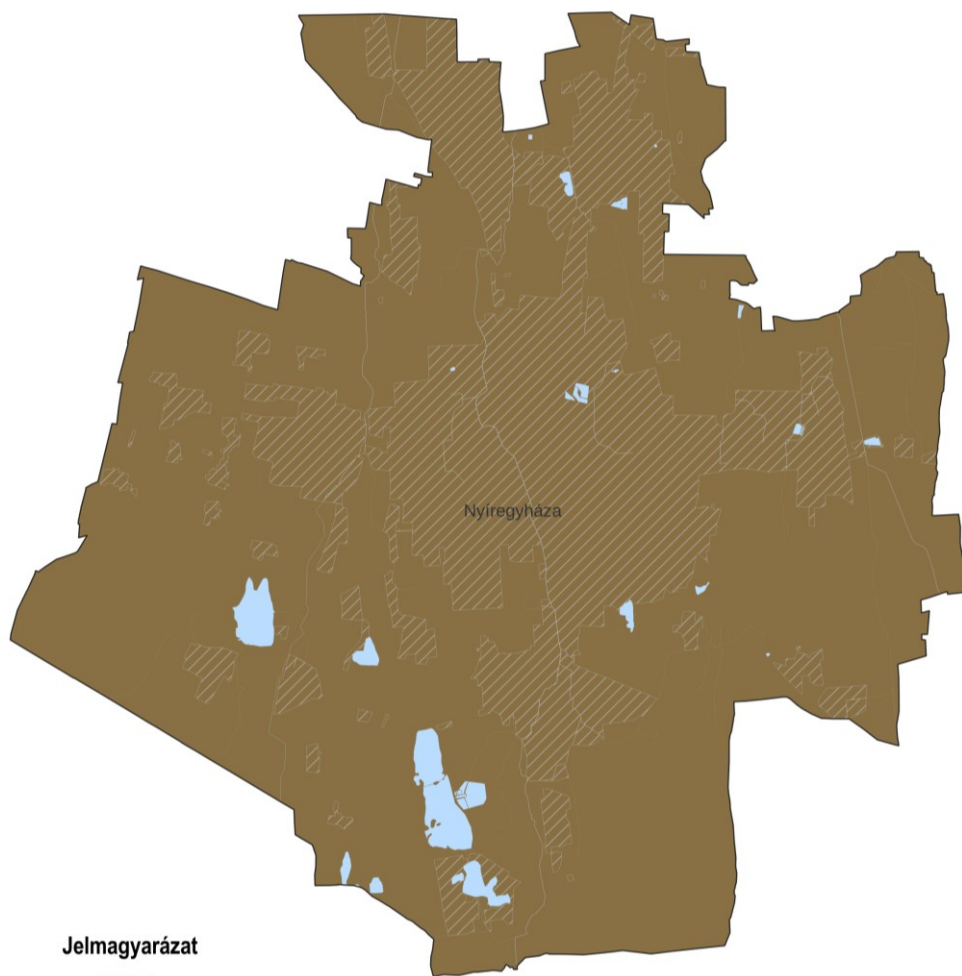
Település közigazgatási határa

Települési területek

Vízfelület, vízfolyás

<b>20. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 8.§ (1):</b> Az ásványi nyersanyagvagon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.	
<b>követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási 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
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 8.§ (2):</b> Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.	
<b>követelmény teljesítése:</b>	Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetével érintett a város közigazgatási területe. A nyilvántartásba vett ásványi nyersanyag-előfordulások, bányászati területet és erdő területet érint. Ezek összességében nem lehetetlenítik el a nyersanyagkészlet távlati felhasználását.	

### 3.9 ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE



#### Jelmagyarázat

Ásványi nyersanyagvagon övezete

#### Alaptérkép elemei

Település közigazgatási határa

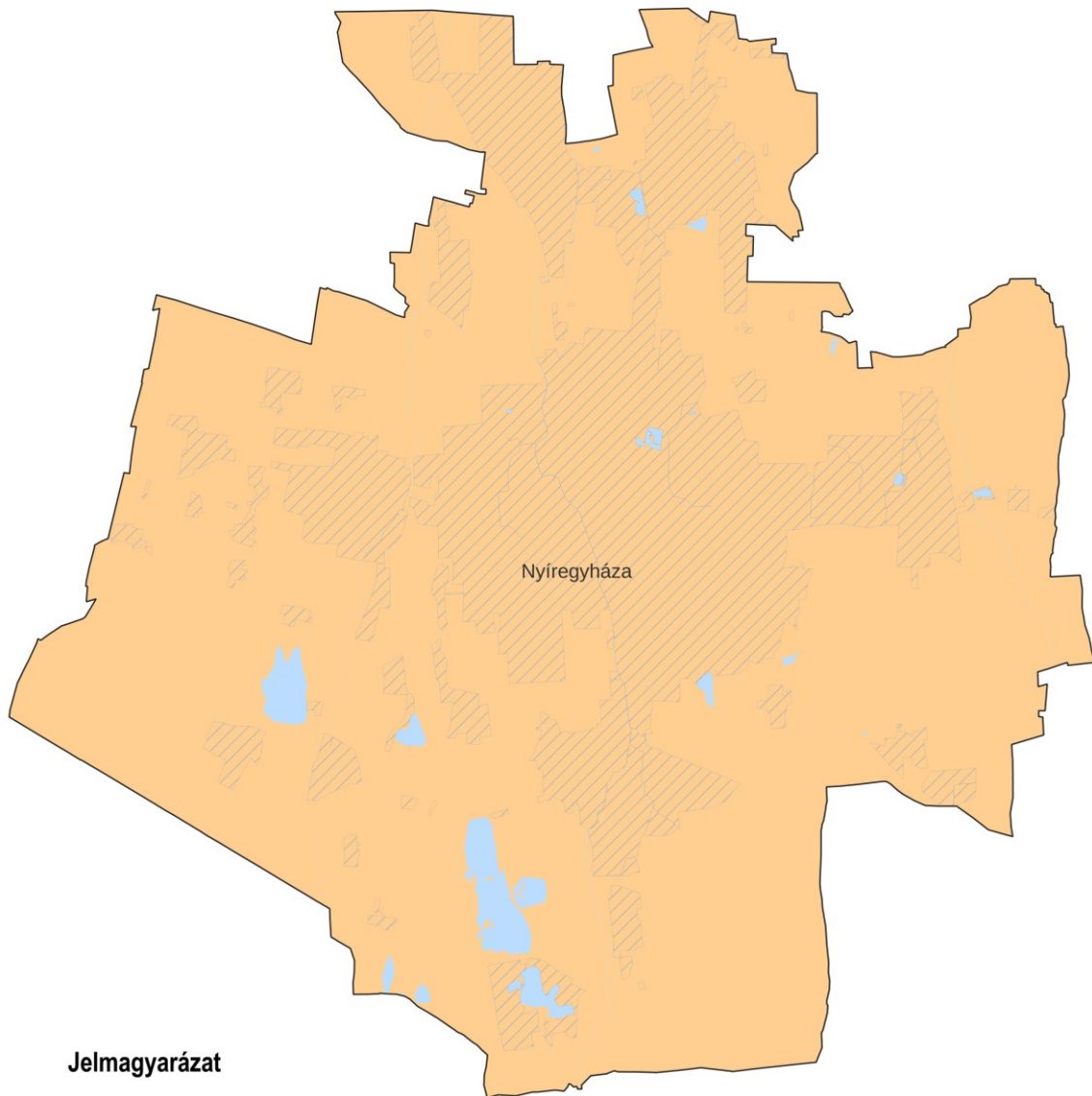
Települési területek

Vízfelület, vízfolyás


<b>21. A rendszeresen belvízjárta terület övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	--
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet
	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A) 0,00 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben -
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással 0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B) 0,00 ha
<b>követelmény:</b>	<i>A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</i>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A belvízzel érintett területekre vonatkozó építési szabályokat a HÉSZ tervezete tartalmazza.

<b>22. Tanyás területek övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	<p><b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 10.§ (1)</b> 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><b>(2)</b> 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>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt tanyás területek övezete
	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
	A Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló, 31/2017. (X. 27.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet nem rendelkezik a külterületi tanyás tájkarakter megőrzéséről.

### 3.11 TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE



#### Jelmagyarázat

 Tanyás területek övezete

#### Alaptérkép elemei

 Település közigazgatási határa

 Települési területek

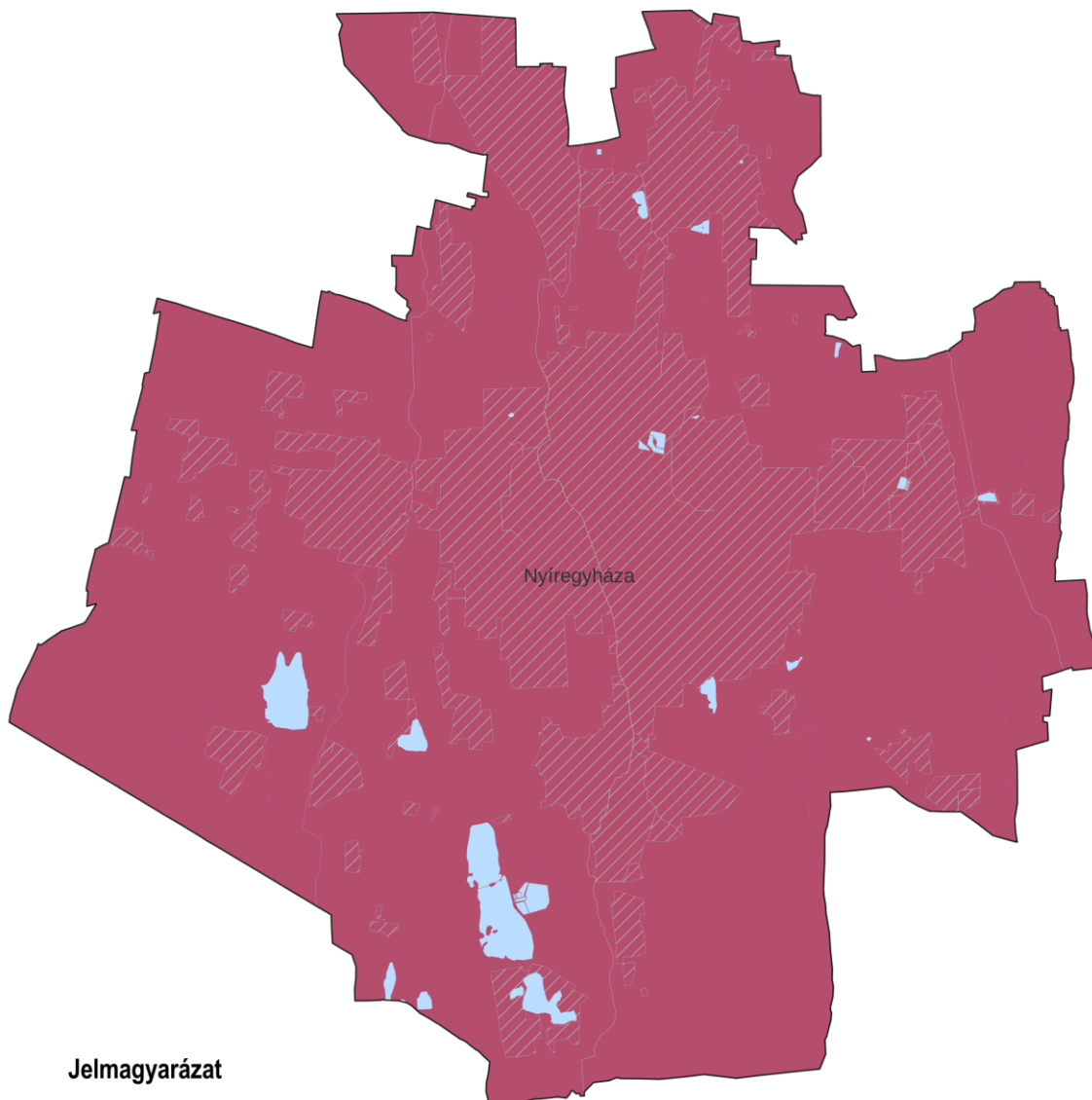
 Vízfelület, vízfolyás

<b>23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 5.§ (1) d:</b> 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"> <li>a) regionális jelentőségű térszervező város,</li> <li>b) térségi jelentőségű térszervező város,</li> <li>c) járási jelentőségű térszervező város,</li> <li>d) egyéb város, vagy</li> <li>e) hagyományosan vidéki település a 3.12 melléklet szerint.</li> </ul>
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 5.§ (5):</b> 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.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Nyíregyháza M. J. Város elfogott Integrált Települési Fejlesztési stratégiája fogalmaz meg és rögzít irányelveket. A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 6.§ (1):</b> 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).
<b>a követelmény teljesítése:</b>	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
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 6.§ (1):</b> 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).
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A beépítetlen fejlesztési területek összterülete nem éri el a 20%-ot.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 6.§ (3):</b> Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Közös tervezés nem történik az eszközök készítése során.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 6.§ (4):</b> Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel,</li> <li>b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi,</li> <li>c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.</li> </ul>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Az eszközök készítése során egyik feltétel sem áll fenn.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5):</b> 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 területhasználát, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.

<b>a követelmény teljesítése:</b>	A zártkerti területeken fejlesztések nem kerültek tervezésre.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 6.§ (6):</b> 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"> <li>a) az a meglévő belterülethez tartó számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és</li> <li>b) b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található</li> </ul>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Az eszközök készítése során ilyen zártkerti terület újonnan nem került felhasználásra.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 7.§ (1):</b> 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.
<b>követelmény teljesítése:</b>	Ilyen terület nincs, így nem került lehatárolásra.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 7.§ (2):</b> 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.
<b>követelmény teljesítése:</b>	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.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 7.§ (3):</b> Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
<b>követelmény teljesítése:</b>	A település nem tartozik a hagyományosan vidéki települések térségéhez.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 7.§ (4)-(5):</b> 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"> <li>a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy</li> <li>b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.</li> </ul> (5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	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

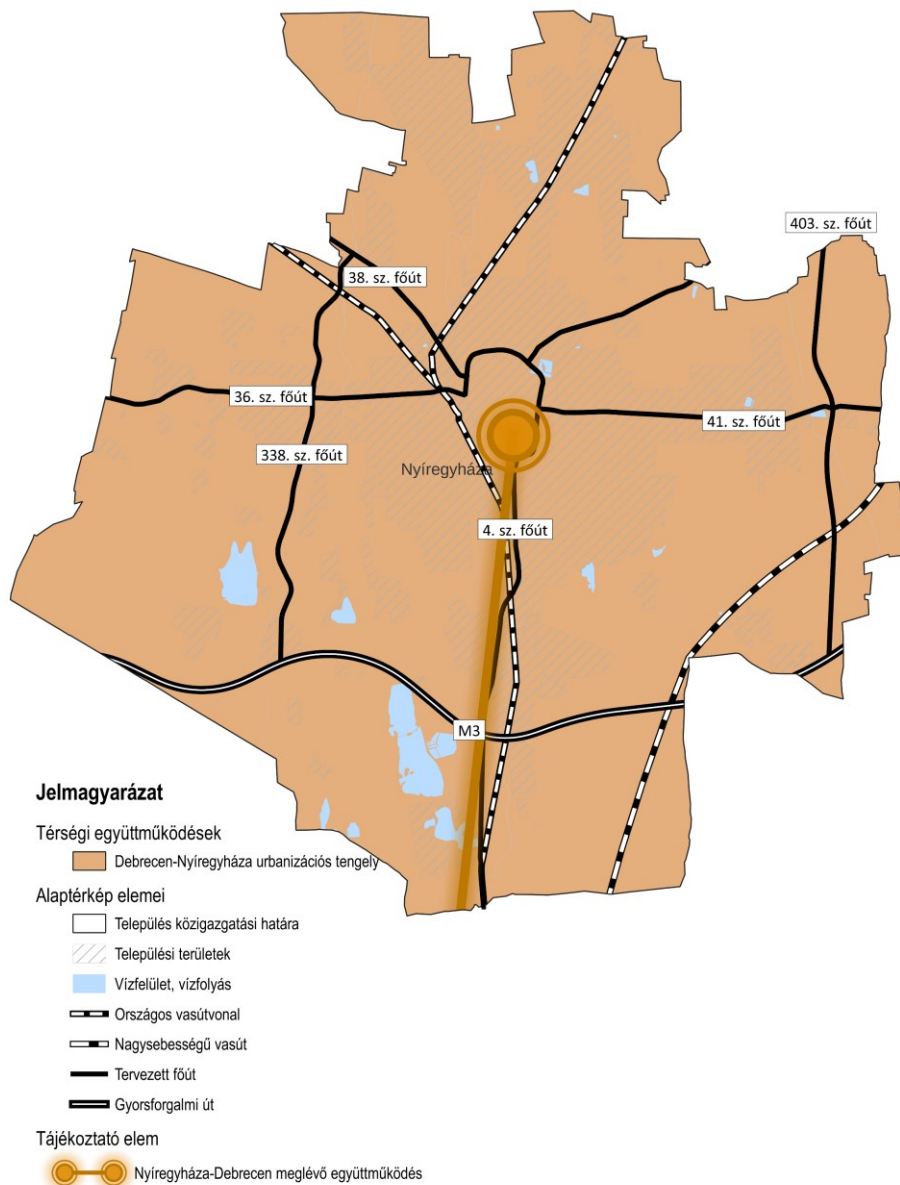
Alaptérkép elemei

-  Település közigazgatási határa
-  Települési területek
-  Vízfelület, vízfolyás

## 24. Térségi együttműködések övezete

<b>követelmény:</b>	<p><b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 8.§ (2):</b> 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"> <li>a) a lakóterületek minőségi fejlesztését,</li> <li>b) a központok, átszállási pontok elérhetőségének javítását,</li> <li>c) az átszállási pontok környezetének rendezését, ingázás komfortjának növelését (pl. vasútállomások, autóbusz állomások),</li> <li>d) a térszervező szerepű szolgáltatások erősítését és e) a kerékpárút-hálózat folytonossá tételét.</li> </ul>
<b>követelmény teljesítése:</b>	A Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely urbanizációs tengely érinti a települést. A készülő településterv, fejlesztési terv munkarésze megfelel a rendeletnek.

### 3.13 TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÖVEZETE



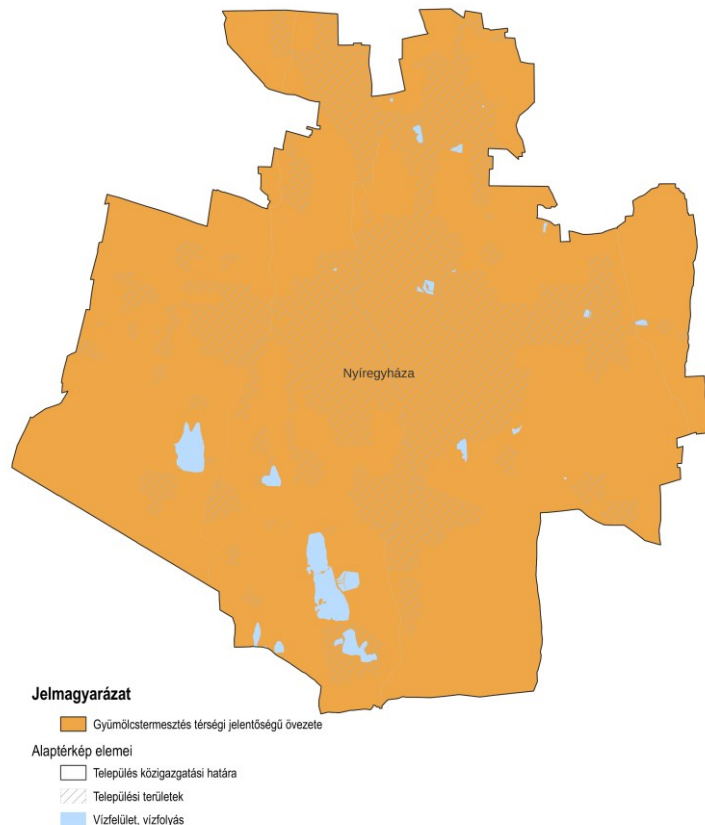
## 25. Határon átnyúló együttműködés övezete

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

## 26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 10.§ (1):</b> A településfejlesztési koncepciókészítések a gyümölcsgazdálkodással (termelés szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcsturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
<b>követelmény teljesítése:</b>	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.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 10.§ (2):</b> A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
<b>követelmény teljesítése:</b>	A településrendezési eszközökben a feldolgozás és tárolás szinterei mg. üzemi területeken, mg. általános területeken, illetve egyéb gazdasági területeken kijelölésre került.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) 10.§ (3):</b> 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.
<b>követelmény teljesítése:</b>	A településrendezési eszközökben a gyümölcsstermesztéssel érintett ingatlanok a mezőgazdasági területfelhasználás területére esnek. A rendelet tervezet rendelkezik az ezeken a területeken is érvényes szabályokról.

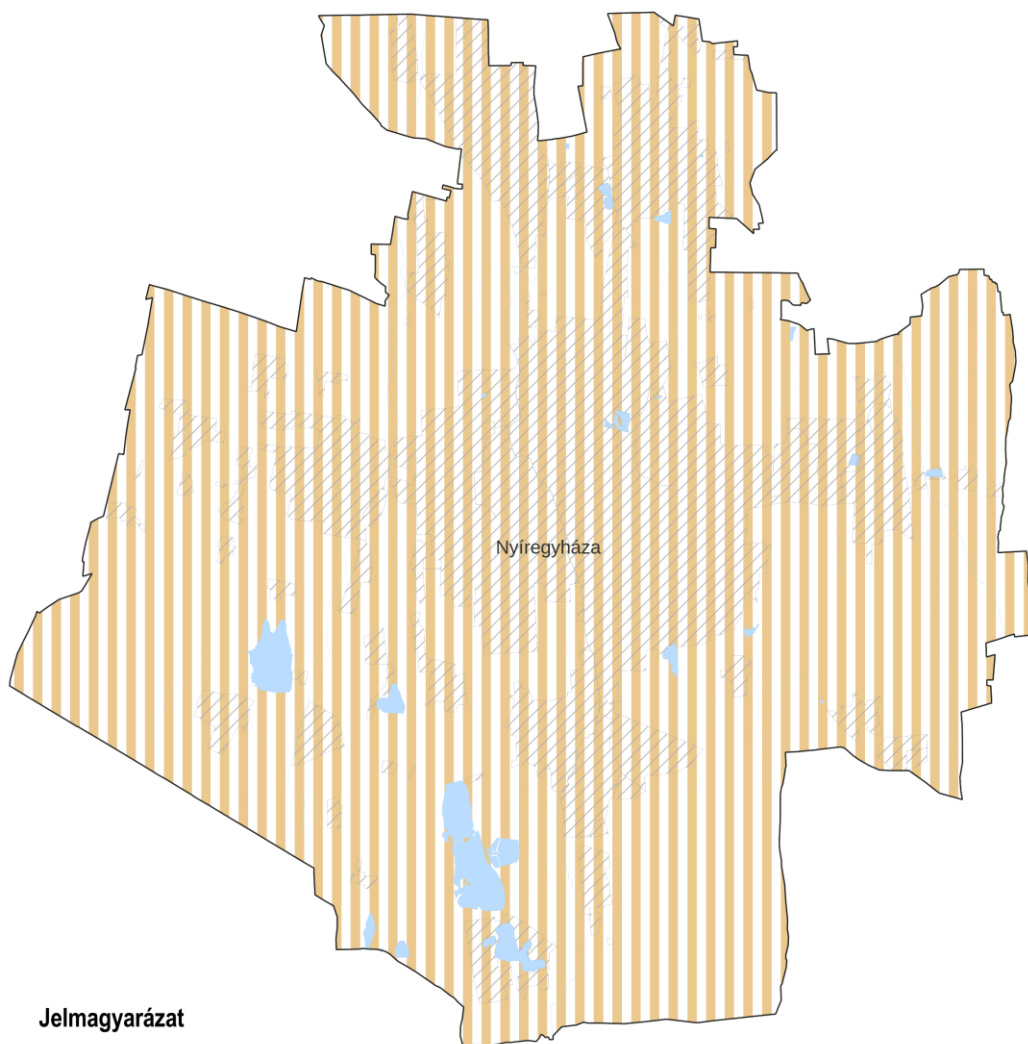
### 3.15 GYÜMÖLCSSTERMESZTÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ ÖVEZETE



<b>27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (2)</b> <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>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (3)</b> <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>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (4)</b> <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>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (5)</b> <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>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (6)</b> <i>Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 11.§ (7)</b> <i>A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő terület-felhasználási egységeket kell megállapítani.</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 12.§ (2)</b> <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 szélerezio hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóp-hálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembevételével kell elvégezni.</i>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Nem érintett az övezettel, nem releváns.
<b>követelmény:</b>	<b>Sz.-Sz.-B. Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) X. fejezet 12.§ (3)</b> <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>
<b>követelmény teljesítése:</b>	Nem érintett az övezettel, nem releváns.

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

Új beépítésre szánt terület kijelölése													
követelmény:	<b>MaTrT.12. § (1):</b> Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.												
követelmény teljesítése:	Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem került kijelölésre.												
követelmény:	<b>MaTrT.12. § (2):</b> Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.												
követelmény teljesítése:	<table border="1"> <tr> <td>A szükséges csereterület + további új zöldterület legkevesebb kijelölendő nagysága:</td> <td>164,7 ha</td> <td rowspan="2">Megfelel</td> </tr> <tr> <td>A kijelölt csereterület nagysága (zöld, erdőterületbe):</td> <td>379,5 ha</td> </tr> </table>	A szükséges csereterület + további új zöldterület legkevesebb kijelölendő nagysága:	164,7 ha	Megfelel	A kijelölt csereterület nagysága (zöld, erdőterületbe):	379,5 ha	Zöldterületből, erdőterületből származó új beépítésre szánt terület többlet nem keletkezik.						
A szükséges csereterület + további új zöldterület legkevesebb kijelölendő nagysága:	164,7 ha	Megfelel											
A kijelölt csereterület nagysága (zöld, erdőterületbe):	379,5 ha												
követelmény:	<b>MaTrT.12. § (3):</b> A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha <ul style="list-style-type: none"> <li>a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy</li> <li>b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.</li> </ul>												
követelmény teljesítése:	<table border="1"> <tr> <td>A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolása beépítésre szánt területbe:</td> <td>71,932 ha</td> <td rowspan="2">Megfelel</td> </tr> <tr> <td>A kijelölt csereterület nagysága (Mg, Vg, Tk) és a zöld/erdő csereterület maradéka</td> <td>244,406 ha</td> </tr> </table>	A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolása beépítésre szánt területbe:	71,932 ha	Megfelel	A kijelölt csereterület nagysága (Mg, Vg, Tk) és a zöld/erdő csereterület maradéka	244,406 ha	<table border="1"> <tr> <td>A csereterület kijelölendő nagysága, ha az a) pont szerinti csereterület nagysága nem áll rendelkezésre:</td> <td>71,932 ha</td> <td rowspan="2">Megfelel</td> </tr> <tr> <td>A kijelölt csereterület nagysága mezőgazdálkodási, vízgazdasági, természetközeli területbe:</td> <td>465,763 ha</td> </tr> </table>		A csereterület kijelölendő nagysága, ha az a) pont szerinti csereterület nagysága nem áll rendelkezésre:	71,932 ha	Megfelel	A kijelölt csereterület nagysága mezőgazdálkodási, vízgazdasági, természetközeli területbe:	465,763 ha
A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt terület átsorolása beépítésre szánt területbe:	71,932 ha	Megfelel											
A kijelölt csereterület nagysága (Mg, Vg, Tk) és a zöld/erdő csereterület maradéka	244,406 ha												
A csereterület kijelölendő nagysága, ha az a) pont szerinti csereterület nagysága nem áll rendelkezésre:	71,932 ha	Megfelel											
A kijelölt csereterület nagysága mezőgazdálkodási, vízgazdasági, természetközeli területbe:	465,763 ha												
követelmény:	<b>MaTrT.12. § (4):</b> A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.												
követelmény teljesítése:	Többlet új beépítésre szánt terület nem keletkezik.												
követelmény:	<b>13. § (1)</b> Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.												
követelmény teljesítése:	Nyíregyháza nem tartozik a borvidéki települések közé												
követelmény:	<b>(2)</b> Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.												
követelmény teljesítése:	Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területein beépítésre szánt területtöbblet nem keletkezik.												