



# Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez

Településrendezési  
eszközök



Településszerkezeti  
terv leírása



**Tervező:**

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

**2023.**

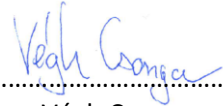
## Aláírólap

Település tervező/Építész vezető tervező



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

Településtervező munkatárs/projektkoordinátor:



.....  
Végh Csongor

Településtervező munkatárs:



.....  
Kiss Ildikó

Környezetmérnök:



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

Közmű tervező:



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

Közlekedés vezető tervező:

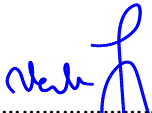


.....  
Kulcsár Gusztáv  
vezető-tervező  
mksz.:15-0300  
nj.sz.: TKö

Tájépítész tervező:

  
Keresztesné Pataky Orsolya  
okl. tájépítésmérnök  
TK-05-0430

Elektromos tervező:

  
Verba József  
vezető tervező  
TE-15-0076  
TH-15-0076

Régészeti szakértő:

  
Dr. Bálint Marianna  
régészeti szakértő

Ügyvezető igazgató:

  
Végh József

*További közreműködők (előkészítés, tanácsadás):*


Szakmai tanácsadó:

  
Dályai Józsefné  
TT 15-0022

Településtervező:

  
Labbancz András  
TT-15-0378

Társadalompolitikai szakértő:

  
Papp György

## Tartalomjegyzék

Aláírólap	2
Tartalomjegyzék	4
<b>1. SZERKEZETI TERVLAP</b>	<b>5</b>
<b>2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA</b>	
2.1. A területfelhasználás-bevezetés	6
2.1.1. A településszerkezeti terv általános elhatárolásai	7
2.1.2. Területi hatály, településszerkezet	9
2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás	9
2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása	9
2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása	10
2.1.6. Területfelhasználási változások	12
2.1.7. Szintterület-sűrűségek, a közművesítettség mértéke	13
2.2. A tájrendezés és természetvédelem	14
2.3. A zöldfelületi rendszer	15
2.4. Az örökségvédelem	16
2.5. A közlekedés	17
2.6. A közműellátás	18
2.7. A környezetvédelem	23
2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)	23
2.9. A korlátozások	24
2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz tartozó korlátozások	
2.9.2. Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások	
2.9.3. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások	
<b>3. VÁLTOZÁSOK</b>	
3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások	25
3.2. Infrastrukturális elemet érintő és lényegi HÉSZ módosítást igénylő beavatkozások	29
3.3. Erdészeti, hatósági adatszolgáltatások aktualizálása	31
<b>4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE</b>	<b>32</b>
<b>5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA</b>	<b>34</b>
<b>6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE</b>	<b>62</b>



## 2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 2.1. A területfelhasználás

#### Bevezetés

Mátészalka Város Önkormányzata Képviselőtestülete a 61/2018. (V.08.) Kt. számú határozatában a Képviselő-testület döntött a Város Településrendezési tervének átfogó felülvizsgálatának megkezdéséről. A döntés megerősítése megtörtént a 90/2021 (VIII. 05.) Kt. számú határozatban foglaltakkal.

A Mátészalka Város Önkormányzata Polgármestere 70/2021. (VI.07.) határozatában döntött Mátészalka város Településfejlesztési Koncepciójának elfogadásakor arról, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések, a település közigazgatási szerepköre és jogszabályi változások miatt új településrendezési tervet készített.

A településfejlesztési koncepció a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra meghatározó dokumentum, amely előzményként kezeli Mátészalka város 2017. évben elkészült Településképi Arculati Kézikönyvét.

A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

Az integrált településfejlesztési stratégia a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez településfejlesztési koncepció megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.

Mátészalka város Szabolcs-Szatmár-Bereg megye alközpontjaként térsége várostérségi központjaként működik. A településfejlesztési koncepció elvei között rögzítésre került a „Várostérségi centrum szerep” elv, továbbá az átfogó célok közül kiemelten, de nem kizárólagosan az az elv, hogy tömörítse azokat a fejlesztéseket, amelyek alapvetően a Mátészalkai járás településeinek, de nagyobb kitekintéssel a megye keleti rurális térségeinek, településeinek biztosított szolgáltatásokat érinti. Mindezek jelzik, hogy Mátészalka törekszik arra, hogy megfogalmazott célkitűzéseit térségi vezető szerepének megerősítését is hatékonyabban tudja megvalósítani egy, a gesztorságával működő önkormányzati szövetségen keresztül is megtámogatva, amely által nagyobb területre is tud hatást gyakorolni és gazdaságfejlesztési programokat képes megszervezni és végrehajtani.

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

### 2.1.1 A településszerkezeti terv általános elhatározásai

1. A gazdaságos területfelhasználás elvét érvényesíteni kell.  
El kell érni, hogy a beépítésre szánt területeken intenzív használat valósuljon meg, fel kell tárni a belterületi tartalékokat is a gazdaságos intenzitás kialakítása érdekében.
2. A területfelhasználási egységek térbeli elhelyezkedését, hálózati szerkezetét, a területfelhasználások arányait korrigálni kell.  
A városközpontban növelni kell a településközpont vegyes területek arányát (a közlekedési hálózatra felfűzöttek), valamint a 49. sz. út "farmezsgyékkel" érintkező részén kisvárosias jellegű, településközpont vegyes terület alakítandó ki. A zöldfelületek, zöldterületek összefüggő hálózati jellegét erősíteni kell. Az erdőterületek, mezőgazdasági (kertes, általános és korlátozott használatú) területek kijelölése során az elaprózódást el kell kerülni.
3. A közlekedés-hálózatot korszerűsíteni kell.  
Az M49-es gyorsforgalmi út közlekedési kihatásait ki kell használni, a gyűjtőúthálózatot működésképpessé kell tenni, a gyalogos hálózat az új igényeknek megfelelően korszerűsítendő.
4. A települési örökség értékeit (táji, települési, építészeti) meg kell őrizni, az új beavatkozásokkal azokat erősíteni kell.
5. A települési kapcsolatokat (szomszédos települések, kistérségek, megye, régió) fejleszteni kell, az együttműködés kialakítása mellett a párhuzamos fejlesztések kerülendők.
6. Védeni kell a természeti és ökológiai jellegű területhasználatokat, javítani kell azok ökológiai kapcsolatát.
7. A tervi elhatározások során a magánérdek — közösségi érdek egyensúlyát fontosságuk arányában biztosítani kell.  
A telekspekulációs indíttatású területhasználati átsorolásokat gátolni, a városi érdekű fejlesztéseket ösztönözni kell. A városi érdekű fejlesztések esetében a magántulajdon arányos kárpótlását indokolt vállalni. A piacgazdaság helyi fejlődését a rendezés eszközeivel támogatni kell.

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

- Vállalkozásbarát Mátészalka
- Szolgáltató Mátészalka
- Fenntartható és Lokálpatrióta Mátészalka

### Átfogó célok és részcélok

#### TÁRSADALOM

- Tiszta és egészséges városias környezetet biztosító, minőségi szempontból is élhető város.
- A város népességmegtartó erejének növelésével a családok, fiatalok számára vonzóvá vált város egyrészt biztos megélhetést, és a megfelelően erősödő gazdasági háttér megvalósításával (helyi gazdaság nyújtotta munkalehetőségek) másrészt a jó geo földrajzi elhelyezkedése és könnyű elérhetősége (autópálya és autóutak, mind a belföldi, mind a határon túli irányban is) révén egyre többen választják lakóhelyül.
- Kialakult, a város megfelelő oktatási és képzési háttért nyújtó intézmény rendszere.

#### GAZDASÁG

- A város és vonzáskörzete lakosságának munkát adó gazdasági alközponttá válik. Első számú gazdasági célállapot a piacgazdasági értelemben vett teljes foglalkoztatottság elérése.
- Korszerű, hatékony ipar. Több lábon álló (diverzifikált) gazdaság.
- Vonzóak az új betelepülő vállalkozások fogadásának feltételei.

#### KÖRNYEZET

- A városhoz kötődő vonzó környezet és az aktív közösségi életet biztosító miliő megteremtése, amely a lakosok és a vendégek számára is vonzóvá, szerethetővé teszi a várost.
- Kitűzött cél az innovatív, megújuló energiaforrásokra támaszkodó infrastruktúra szerepének erősítése.

A célok eléréséhez a településszerkezeti terv az alábbi zónákat jelöli ki:

#### Horizontális rendeltetési zóna

A beépítésre szánt területen: lakó (L); vegyes (V); gazdasági (G) és különleges (K).

A beépítésre nem szánt területen: közlekedési (Kö), zöld-, (Z); erdő-, (E); mezőgazdasági (M); vízgazdálkodási (V); természetközeli-(Tk); különleges (Kb)

#### Vertikális rendeltetési zóna

- meghatározza a település távlati terület-felhasználását;
- meghatározza az infrastrukturális-hálózat (közlekedés, közmű) fejlesztését;
- segíti a települési arculat megőrzését és minőségi fejlesztését;
- biztosítja a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét és fejlesztését;
- figyelembe veszi a történetileg kialakult településszerkezeti adottságokat
- figyelembe veszi a közlekedési hálózat meglévő és tervezett meghatározó elemeit
- figyelembe veszi ipari terület térszerkezetben elfoglalt helyét



Szabolcs-Szatmár-Bereg megye növekedési tengelyei: a megye gazdaságfejlesztésének tengelyei és kiemelt térségei

Kelet-nyugati növekedési és iparfejlesztési tengely: Tiszavasvári, Nyíregyházi agglomeráció, Nagykálló, Nyírbátor, **Mátészalka**, Fehérgyarmat, Csenger. Határ menti kapcsolódási pontja Szatmárnémeti, Nagykároly

A város célja, hogy térségi központ szerepét tovább erősítse. Így szükségszerű az önkormányzati funkciók folyamatos újragondolása és a közszolgáltatások modernizálása. A városban élők életminőségének fontos alapfeltétele a megfelelő színvonalú közszolgáltatások elérhetősége, mely részben Mátészalka járásközponti szerepéhez kapcsolódik. A városban a szükséges infrastruktúra kiépült, illetve folyamatosan történnek a szükséges rekonstrukciók, minőségi javítások, valamint energetikai szempontú fejlesztések.

### **2.1.2 Területi hatály, településszerkezet**

A tervezési terület Mátészalka Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet Jármí, Ópályi, Szamosszeg, Tunyogmatolcs, Kocsord, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes, Papos községek határolják.

Területfelhasználás:

Beépítésre szánt területek:

lakó (L); vegyes (V); gazdasági (G) és különleges (K).

Beépítésre nem szánt területek:

közlekedési és közmű (Kö), zöld-, (Z); erdő-, (E); mezőgazdasági (M); vízgazdálkodási (V); természetközeli (Tk); különleges (Kb)

### **2.1.3 Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás**

Mátészalka Város közigazgatási és belterületi határvonalán módosítás, változtatás tervezésre nem került.

### **2.1.4 Beépítésre szánt területek besorolása**

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

A belterületet jellemzően lakóterületek alkotják, falusias, kertvárosias és kisvárosias területfelhasználás mellett. Térszerkezetileg a településmagot övező területeken összpontosulnak.

Mátészalka városi arculatának kialakulását jellegzetesen négy beépítés (családi-, kertes-, társas-, panelházak) jellemzi, melynek zöme a hatvanas-hetvenes években épült. Az egyes városrészek jellemző beépítése különbözik, míg a városközpontban a többemeletes panel és vasbeton szerkezetű társasházak, polgárházak jellemzőek, a többi városrészben inkább családi, kertvárosi lakókörnyezetek alakultak ki.

A gazdasági célú területek kedvezően helyezkednek el az uralkodó szélirányhoz és a belterülethez viszonyítva, nagyobb részt külterületen, a belterület nyugati-déli oldalán található. Környezetük viszonylag rendezett. Jellemzően a legnagyobb közlekedési folyosókhoz kapcsolódnak.

Az egybefüggő, nagyobb mezőgazdasági területek a belterülettől keletre, azon túl is a Kraszna vonalától keletre találhatóak. Ezek a területek a jobb minőségi osztályú területek, a közigazgatási terület nyugati részén elszórtan, kisebb, rossz minőségű területek találhatóak. A közigazgatási terület 36 % szántó művelési ágú mezőgazdasági terület. Az összes mezőgazdasági terület 29 %-a kiváló (Sz1; Sz2) minőségű mezőgazdasági terület, 48 %-a jó (Sz3; Sz4) minőségű mezőgazdasági terület, 18 %-a közepes (Sz5; Sz6) minőségű mezőgazdasági terület és csak 3 %-a gyenge (Sz7; Sz8) minőségű mezőgazdasági terület

A beépítésre szánt területek területfelhasználása (belterületen és külterületen) a következő:

- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont terület
- Intézmény terület
- Egyéb ipari gazdasági terület
- Kereskedelmi szolgáltató terület
- Különleges sport célú terület
- Különleges strandfürdő, idegenforgalmi és rekreációs célú terület
- Különleges lovarda és turisztikai célú terület
- Különleges mezőgazdasági üzem terület
- Különleges városüzemeltetési célú terület
- Különleges állatmenhely terület
- Különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület

#### **2.1.5 Beépítésre nem szánt területek besorolása**

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

Zöldterületek, közparkok területei a belterületre koncentrálódnak. A belterületen további védelmi rendeltetésű erdő területek tartoznak még a beépítésre nem szánt területekhez.

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

Az erdő területek kiterjedése az erdészeti hatóság adatszolgáltatása szerint a településen viszonylag magas.

A mezőgazdasági területek a belterülettől északra, délre és keletre találhatók, viszonylag egybefüggő területen, keleten jelentős részben korlátozott besorolással.

A vízgazdálkodási területek a csatornák és azok parti sávja, a tavak és egyéb vízvételi területek. Kiemelt szerepe van a keleten, észak-déli irányban folyó Kraszna környezetének.

A különleges területek jellemzően nagy zöldfelülettel rendelkező, jó kondicionáló hatású területek. A belterület déli részén található a kegyeleti park, illetve a temető területe, továbbá a korábbi strand területén újjászülető sport és rekreációs területek.

A beépítésre nem szánt területek (külterületen és belterületen egyaránt) terület-felhasználása a következő:

- Közúti főúthálózat közlekedési terület
- Közúti mellékúthálózat közlekedési terület
- Kötőpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe
- Közkert zöldterület
- Közpark zöldterület
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Közjóléti erdőterület
- Természetközeli területek
- Kertes mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Folyóvizek medre és parti sávja
- Állóvizek medre és fenntartási területe
- Nagyvízi meder terület
- Vízbázisok területe
- Ártéri mezőgazdasági terület (nagyvízi meder területén)
- Ártéri erdőterület (nagyvízi meder területén)
- Különleges NATURA 2000 természet megőrzési terület
- Különleges kegyeleti célú közterület
- Különleges városüzemeltetési terület
- Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
- Különleges temető terület
- Különleges burkolt köztér

### 2.1.6. Területfelhasználási változások

A település közigazgatási területén a településszerkezeti tervlapnak megfelelően, a következő területfelhasználási egységek vannak, melyek a jelen terv készítése során felülvizsgálatra kerültek:

#### Beépítésre szánt területek:

- **Lk** Kisvárosias lakóterület;
- **Lke** Kertvárosias lakóterület
- **Lf** Falusias lakóterület
- **Vt** Településközponti vegyes terület
- **Vi** Intézmény terület
- **Ge** Egyéb ipari gazdasági terület
- **Gksz** Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület

#### Különleges beépítésre szánt területek

- **K-Sp** Különleges sport célú terület
- **K-Idr** Különleges strandfürdő, idegenforgalmi és rekreációs célú terület
- **K-Ltu** Különleges lovarda és turisztikai célú terület
- **K-Mü** Különleges mezőgazdasági üzemi terület
- **K-Eü** Különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület
- **K-Vü** Különleges városüzemeltetési terület
- **K-Á** Különleges állatmenhely terület

#### Beépítésre nem szánt területek

- **Köu-F** Közúti főhálózat elemei közlekedési terület
- **Köu-M** Közúti mellékúthálózat elemei közlekedési terület
- **Kök** Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület
- **Zkk** Közkert zöldterület
- **Zkp** Közpark zöldterület
- **Ev** Védelmi célú erdőterület
- **Eg** Gazdasági célú erdőterület
- **Ek** Közjóléti (rekreációs) célú erdőterület
- **Mk** Kertes mezőgazdasági terület
- **Má** Általános mezőgazdasági terület
- **Mkor** Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- **V-F** Folyóvizek medre és parti sávja
- **V-Á** Állóvizek medre és parti sávja
- **V-Nme** Nagyvízi meder, elsődleges levezető sáv
- **V-Nmm** Nagyvízi meder, másodlagos és átmeneti levezető sáv, áramlási holttér
- **V-Ámg** Ártéri mezőgazdasági terület
- **V-Áe** Ártéri erdőterület

- **V-Vb** Vízbázisok területe
- **Tk** Természet közeli terület

### Különleges beépítésre nem szánt területek

- **Kb-Tm** Különleges NATURA 2000 természet megőrzési terület
- **Kb-Kk** Különleges kegyeleti célú közterület
- **Kb-Vü** Különleges városüzemeltetési terület
- **Kb-En** Különleges megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló terület
- **Kb-T** Különleges temető terület
- **Kb-Bkt** Különleges burkolt köztér

### 2.1.7. Szintterület – sűrűségek, a közművesítettség mértéke

Területfelhasználás	Szintterület-sűrűség (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Közművesítettség mértéke
Kisvárosias lakóterület (Lk-1...Lk-11)		teljes
Lk-1	0,6	teljes
Lk-2	0,4	teljes
Lk-3	0,8	teljes
Lk-4	0,8	teljes
Lk-5	KÉ	teljes
Lk-6	1,5	teljes
Lk-7	0,8	teljes
Lk-8	1,0	teljes
Lk-9	0,8	teljes
Lk-10	1,2	teljes
Lk-11	1,5	teljes
Kertvárosias lakóterület (Lke-1...Lke-15)		
Lke-1	0,35	teljes
Lke-2	0,3	teljes
Lke-3	0,6	teljes
Lke-4	0,3	teljes
Lke-5	KÉ	teljes
Lke-6	0,6	teljes
Lke-7	0,6	teljes
Lke-8	0,7	teljes
Lke-9	0,6	teljes
Lke-10	0,7	teljes
Lke-11	0,7	teljes
Lke-12	0,7	teljes
Lke-13	0,3	teljes
Lke-14	0,3	teljes
Lke-15	0,8	teljes
Falusias lakóterület (Lf-1... Lf-2)		
Lf-1	0,35	teljes
Lf-2	0,35	teljes

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Településközpont vegyes terület (Vt-1...Vt-9)			teljes
	Vt-1	0,8	teljes
	Vt-2	KÉ	teljes
	Vt-3	1,0	teljes
	Vt-4	1,2	teljes
	Vt-5	1,0	teljes
	Vt-6	1,6	teljes
	Vt-7	0,8	teljes
	Vt-8	1,5	teljes
	Vt-9	2,4	teljes
Intézményi terület (Vi-1...Vi-7)			teljes
	Vi-1	1,6	teljes
	Vi-2	0,8	teljes
	Vi-3	3,0	teljes
	Vi-4	1,7	teljes
	Vi-5	2,8	teljes
	Vi-6	1,2	teljes
	Vi-7	KÉ	teljes
Egyéb ipari gazdasági terület (Ge-1...Ge-2)			
	Ge-1	0,8	teljes
	Ge-2	0,8	teljes
Kereskedelmi-szolg. gazd. terület (Gksz-1...Gksz-8)			
	Gksz-1	0,8	teljes
	Gksz-2	KÉ	teljes
	Gksz-3	0,8	teljes
	Gksz-4	0,8	teljes
	Gksz-5	0,8	teljes
	Gksz-6	0,8	teljes
	Gksz-7	0,8	teljes
	Gksz-8	0,8	teljes
Különleges sportolási célú terület (K-Sp)		0,4	teljes
Különleges idegenforg. és rekr. célú terület (K-ldr)		0,4	teljes
Különleges lovarda és turisztika célú terület (K-Ltu)		0,4	részleges
Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)		0,4	részleges
Különleges városüzemeltetési célú terület (K-Vü)		1,0	teljes
Különleges állatmenhely terület (K-Á)		0,4	részleges
Különleges eü. ép. elh. szolgáltató terület (K-Eü)		1,2	teljes

## 2.2 A tájrendezés és természetvédelem

A településrendezési terv célja, hogy a területfelhasználási kategóriákat a valós és reálisan tervezhető területhasználathoz igazítsa, ezzel elősegítve a tájszerkezet fennmaradását, a jellegzetes táji elemek megőrzését.

A kistáj potenciális erdőterület, azonban az ember tájalakító tevékenységének köszönhetően a homoki erdők helyén jelenleg többnyire szántók, gyümölcsösök és beépített területek jellemzők. A természetesebb élőhelyek csak mozaikosan jelennek meg az agrártájban.

A meglévő erdőterületeket meg kell tartani, a tájidegen fafajokat a természetből ki kell szorítani, fel kell váltani. Az újabb erdők telepítésénél csak honos és tájra jellemző fafajokat kell ültetni az ökoszisztéma védelme érdekében. Az ipari nemesnyár erdők és akácok tájidegennek számítanak, fokozatos leváltásuk napirenden van. Előbbiek azonban csak az ésszerűség és a racionalitás jegyében, a ma élő populáció már több generáció óta megszokottá vált és sok szempontból pozitív szerepének tiszteletben tartásával, figyelembe vételével valósítható meg.

Gondoskodni kell a táj esztétikai adottságait és jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. Az egyedi tájérték kataszter elkészítése hozzájárulhat a település nem védett természeti és kulturális értékeinek védelméhez, illetve turisztikai lehetőségeinek bővítéséhez.

A nagy kiterjedésű, monokultúras szántókon mezsgyék, mezővédő erdősávok, fasorok ültetése javasolt. Ezek jótékony hatást gyakorolnak az élővilágra, a település klímájára és a termés mennyiségére, alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzésében és a szélerózió elleni védelem szempontjából egyaránt. A rosszabb minőségű szántók erdősítése javasolt külterületen. Törekedni kell arra, hogy az erdőterületek, rétek területei tovább ne csökkenjenek.

A város külterülete megosztott. Északon a komplex művelésű és átmeneti erdős-cserjés területek, valamint a nem-öntözött szántóföldek a jellemzőbbek. A város keleti oldalát rét/legelő területek és szintén a nem-öntözött szántóföldek határolják le. A déli oldalon már megjelennek az ipari vagy kereskedelmi, illetve az elsődlegesen mezőgazdasági területek is. Mátészalka nyugati oldala a legváltozatosabb tájhasználatot mutatja: a rét/legelőket felváltják a lomblevelű erdők, az ipari, kereskedelmi és szolgáltató, valamint a komplex művelésű területek a város ezen oldalán dominálnak. Mértékadó természeti elemek a város keleti határában folyó Kraszna és annak környezete, továbbá a megmaradt lapterületek.

Mátészalka belterületétől keletre, illetve délre négy ex lege védett láp található: 1. Fekes-szeg rétje, 2. Kert-alja páskom, 3. Cine-végi-rétek, 4. Zsombékos. Az ökológiai hálózat bővítése, a hálórendszer továbbfejlesztése fontos feladat. Az ökológiai folyosó övezet szigetszerűen elhelyezkedő elemeit fasorokkal, mezsgyékkel, erdősávokkal kell összekötni, a fajok vándorlásának elősegítése érdekében.

### **2.3 Zöldfelületi rendszer**

A zöldfelületi rendszer alatt a növényzettel időszakosan vagy tartósan fedett, biológiailag aktív, természeti illetve kondicionáló célú felületek összességét értjük egy településen belül. Egy település „élhetőségét”, az ott élők életminőségét, a település képét nagymértékben meghatározza a zöldfelületek aránya és azok állapota. A zöldfelületi rendszer különböző elemeit térbeli helyzetük és használatuk módja szerint csoportosíthatjuk. Elhelyezkedésük szerint megkülönböztetünk:

- sávossal helyezett zöldterületeket, ilyenek a település teljes lakóterületei;
- vonalossal helyezett zöldterületeket, ilyenek az utcai zöldsávok és a vízfolyások partja;
- és szigetesen helyezett zöldterületeket, mint a közparkok, a temetők, a sportpálya és az intézménykertek.

Használatuk módja szerint megkülönböztetünk:

- Korlátlan közhasználatú zöldterületeket, ide sorolhatók a belterületi erdők, a közparkok és közkertek, valamint az utcai zöldsávok,
- Korlátozott közhasználatú zöldterületeket, ami alatt a zöldterületi jellegű intézmények (temető, sportpálya) és a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények (iskola, óvoda, művelődési ház, templom stb.) értendők, ahol a használat térben és időben korlátozottan van,
- A közhasználat elől elzárt zöldfelületeket, melyhez a település magántelkein található kertek tartoznak.

A települési zöldfelületek funkciójának betöltése érdekében az alábbiakat kell szem előtt tartani:

- Gondoskodni kell az értékes növényzet, a fák, fasorok helyi védelem alá helyezéséről, a meglévő védelem fenntartásáról, a növényzet szakszerű ápolásáról, gondozásáról.
- Kiemelt cél az egyes elhanyagolt zöldfelületek rehabilitálása, minőségi megújítása, új települési zöldfelületek kialakítása, zöldfelületi hálózatok létrehozása. A zöldfelületi rendszer fejlesztése a település környezeti állapotának javítását, a vonzó települési környezet megteremtését, a zöldfelületek értékőrző hasznosítását, a városi közterületek környezet- és klímadatastos, családbarát megújítását célozza.
- A fasor nélküli lakóutcák fásítása, amennyiben a meglévő közterületi szélesség ezt lehetővé teszi, mindenképpen javasolt. A foghíjas utcafásítások kiegészítése, pótlása szintén kívánatos. Az utcafásítások esetében ügyelni kell a légvezetékek alá ültetendő növények megfelelő kiválasztására.
- Egységes, rendezett utcakép kialakítására törekedjünk.
- Az utcafásításoknál alapvetően őshonos, tájra jellemző fafajok, esetleg azok változatainak telepítése kívánatos.

## 2.4 Örökségvédelem

A mai város utcahálózata a XVIII. században alakult ki, azonban az óvárosi rész középkori gyökerekkel rendelkezik. Alaprajza jellegzetesen centrális, piacos elrendezésű. Az északról délnek futó, valamint a Nyírségről a Szamos völgyébe vezető főútvonalak kereszteződésében volt a nagyméretű piactér, és innen futott sugarasan szét a terep emelkedését, gerincvonalát követve a másik négy utca. A középkori községközpontot a mai Kossuth utcai református templom körül tételezhetjük fel.

A régészeti lelőhelyek jelentős része észrevétlenül beolvad a tájba és csak a felszínen, a szántásban gyűjthető kerámiatöredékek alapján, csak a régész szakemberek számára felismerhetőek.



Mátészalka nem tartozik a régészeti szempontból jól kutatott települések közé.

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

A régészeti örökségvédelmi kockázat tovább csökkenthető már korábban kialakított telephelyek korszerűsítésével, azaz a barna mezős beruházások ösztönzésével.

## 2.5 Közlekedés

A város közlekedési hálózatának kialakítását alkalmassá kell tenni a közigazgatási területet átmetsző gyorsforgalmi út felől érkező forgalom fogadására. A teherforgalom és az átmenő forgalom csökkentésére a belterület NY-i határa közelében a 49, és 471. sz. főutak között korábban elkerülő út építése volt célul kitűzve, azonban az M49 gyorsforgalmi út tervezett megvalósítása ebből a szempontból új helyzetet teremt. A nyomvonal fejlesztéseknél szem előtt kell tartani, hogy az kerülje el a beépített és a beépítésre szánt területeket, természetközeli területeket.

*A település szerkezetét befolyásoló meglévő és tervezett infrastrukturális elemek:*

*Közutak* közül Mátészalka közlekedési tekintetben térségi csomópontnak tekinthető. Itt található a 49. sz. út és a várost Debrecennel összekötő 471. sz. út, a Vásárosnamény felé vezető 4117-es sz. út, és a Vállaj (magyar – román országhatár) felé vezető 4918. sz. út. A várostól nyugatra, a 49. sz. főúttal merőlegesen fut az M3 autópálya, amely a városközpontból nyugati irányban 5 km-re érhető el.

Az M3-as autópálya jelenleg Budapest és Vásárosnamény között üzemel 2x2 forgalmi sávval és 1-1 leállósávval, majd az ukrán határig - Beregdarócig – ezzel az M3-as autópálya elérheti teljes hosszát.

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

Azonban az utak állapota kevés kivétellel nem megfelelő, a kátyuzásokkal csak rövid időre oldódnak meg a burkolati problémák.

*Mátészalka a térségi vasúti közlekedésben is csomóponti szerepet tölt be, fontosabb vasúti kapcsolatai a következők:*

- 100-as számú, Budapest-Záhony
- 80-as számú, Budapest-Miskolc-Nyíregyháza
- 110-es számú, Debrecen, Nyírbátor, Mátészalka
- 114-es számú, Mátészalka, Csenger
- 110-es számú, Debrecen (Apafa) – Mátészalka helyi közlekedési vasútvonal
- 111-es számú, Mátészalka - Záhony helyi közlekedési vasútvonal

- 113-as Mátészalka, Zajta helyi közlekedési vasútvonal
- 115-ös Mátészalka, Tiborszállás helyi közlekedési vasútvonal

#### *Kerékpáros közlekedés:*

Mátészalka településen eddig 3 kerékpárút építési projekt valósult meg. Jelenleg az Ipari út – Meggyesi út – Zöldfa út – Nyírcsaholy vonalon, és Mátészalka településhatár – Jármí, valamint Mátészalka településhatár – Kocsord között van. Előkészítés alatt áll a Mátészalka településközpont – Mátészalka településhatár – Ópályi közötti kerékpárút, valamint Zöldfa u. környezetében mintegy 2 km belterületi kerékpárút megvalósítása.

#### *Gyalogos közlekedés*

Mátészalka belvárosában meghatározó a Szentpétery Zsigmond Kulturális Központ és Színház és a Városháza melletti téregyüttes, a Hősök tere, valamint az Esze Tamás Gimnázium előtti, néhány éve felújított Kölcsey park. A Hősök tere Színház előtti részének központi eleme a Hét vezér díszkút, melynek közepén a hét vezért ábrázoló szoborkompozíció áll négy vízköpővel. A díszkút körül csillag alakban kockakő térburkolat látható. A térburkolatokon a város korábbi hagyományait felidéző bazalt kockakő alkalmazása a domináns, de a folyami kavics is felhasználásra kerül.

A városközpont a jelenlegi városháza előirányzott lebontását követően a Kölcsey tér környezetében belátható időn belül meg fog újulni egy nyilvános tervpályázaton nyertes terv koncepciójának megfelelően. A terület közterületi megújulása a tér funkciójának, meghatározóan gyalogos forgalmi újraértelmezését, burkolt- és zöldfelületekkel, egyéb köztéri elemekkel történő gazdagítását teszi lehetővé és ezáltal a Hősök tere a városközponti sétáló övezetet gazdagító fontos új elemmé válik.

A történeti városközpontnak minősülő Kossuth utca jelentős részének igényes, tájépítészeti, zöldfelületi elemekkel gazdagított megújítására néhány éve került sor, alapvetően az átmenő forgalom korlátozásával és az élhető, gyalogos használati mód, egyfajta sétálóutca jellegű funkció előtérbe helyezésével. Előbbieknek köszönhetően a városrész történeti értékeinek megtartása, az indokolatlan átépítések visszaszorítása, az arculat meghatározó elemét képező védett hársfasor megőrzése és zöldfelületi felértékelődése kapott megerősítést. A korábbi, a területhez kapcsolódó un. „Város- és filmtörténeti sétány” koncepciója egyidejűleg felülvizsgálatra került és reális talajon, a jelen tervezési folyamat részeként módosításra került. Előbbiek kapcsán a Kossuth utca egyértelműen meghatározó, gyalogos forgalmat preferáló szerepe kapott megerősítést, mely méltó keretet adhat az utcához kapcsolódó templomok, közintézmények, egyéb lakóövezetek használatához.

Előbbiek tükrében a gyalogos közlekedési hálózat folyamatos, tudatos bővítése érzékelhető a városközponti elemek között formálódó sétálóutca jelleg erősítésével.

## **2.6 Közműellátás**

### **2.6.1. Víziközművek**

Mátészalka város a Mátészalka és környéke ivóvízellátó rendszer központja. Önálló vízműteleppel rendelkezik, mely Mátészalkán kívül Papos, Jármí, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes és Ópályi települések vízellátását is biztosítja. Az ivóvízellátó rendszert a Nyírségvíz Zrt. üzemelteti.

Mátészalka város települési elosztóhálózata, NA 300, 200, és 150, azbesztcement csövekből valamint KPE és KM-PVC csövekből készült.

#### **2.6.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz-, termásvíz hasznosítás)**

A település belterülete közüzemi vízhálózattal teljesen ellátott.

Mátészalkán 6985 db lakás (2014-es adat) rendelkezik ivóvíz bekötéssel. Az elosztóhálózat hossza (bekötővezetékekkel együtt) 110,18 km.

Az ellátott területen lévő, bekötés nélküli lakások száma 239 db. A bekötés révén ellátott közületek száma 758 db.

A vízműtelep 13 mélyfúrású kútból biztosítja az átlagosan napi 5000 m<sup>3</sup> vízigényt, mely az érintett öt település vízigényét fedezi. A vízműtelep névleges átlagos kapacitása 7500 m<sup>3</sup>/d.

A vízműről történik Papos, Jármí, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes és Ópályi települések vízellátása.

2015-ben a Szatmári –ivóvízminőség-javító program során konzorcium keretében valósult meg Mátészalka és 5 másik település (Papos, Nyírmeggyes, Nyírcsaholy, Ópályi, Jármí) ivóvíz-hálózatának rekonstrukciója. A munkák során lehetővé vált a hálózat teljes átmosatása a megfelelő vízminőség biztosítása érdekében.

Ugyancsak a vízminőség javítását szolgálja a Vízműtelep és a víznyerő mélyfúrású kutak rekonstrukciója. A projekt által a 6 település lakosságának egészséges ivóvízzel való ellátása valósult meg.

#### **2.6.1.2 Szennyvízelvezetés**

Mátészalka város a Mátészalka szennyvízelvezetési agglomeráció központja.

A szennyvízelvezetést és tisztítást a Nyírségvíz Zrt. biztosítja. Önálló szennyvíztisztító teleppel rendelkezik, mely Jármí, Nyírcsaholy, Nyírmeggyes és Ópályi települések szennyvizét fogadja.

A települések szennyvízcsatorna hálózata elválasztott rendszerű, anyaga KG–PVC és azbesztcement, mérete, NA 300, 200 illetve NA 400, 300, 250, 200, 150.

Csapadékvíz elvileg nem kerül be a szennyvízcsatornába, viszont a csapadékcatorna-hálózat részbeni kiépítettsége, a burkolatlan utakon lévő szennyvízagnák, az ellenőrizhetetlen rákötések azt eredményezik, hogy erősen csapadékos időszakban a szennyvíztisztító telep hidraulikai terhelése jelentősen megnőhet. A vezetékek gravitációsak.

A településen az elosztóhálózat hossza (bekötővezetékekkel és nyomó vezetékekkel együtt) 85,53 km.

Mátészalkán 6374 db lakás (2014-es adat) rendelkezik szennyvízcsatorna bekötéssel. Az ellátott területen lévő, bekötés nélküli lakások száma 638 db. A bekötés révén ellátott közületek száma 631 db.

A szennyvíztisztító telep névleges hidraulikai kapacitása: 7043 m<sup>3</sup>/d. A telep átlagos hidraulikai terhelése 4078 m<sup>3</sup>/d. A szennyvíztisztító telep mélylégbefúvásos eleveniszapos tisztítási technológiát alkalmaz, mely szervesanyag, nitrogén és foszfor eltávolítást biztosít. A tisztított szennyvíz befogadója a Kraszna folyó. A bevezetés helye 18,80 fkm-nél található.

### 2.6.1.3 Üzemek vízellátása

Alapvetően két terület ellátása jelent feladatot, melyek a következők:

- Ipari üzemek vízellátása
- Mezőgazdasági üzemek vízellátása

A megfelelő ellátás az előbbi két mértékadó felhasználás számára biztosított, részben közüzemi ellátás, részben saját üzemeltetésű mélyfúrású kutak működtetésével.

### 2.6.1.4 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Mátészalka város az Észak-Alföldi régióban, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye északkeleti részén, a Szamos-Krasznaközi és a Kraszna balparti belvízrendszerek határán helyezkedik el. A település domborzata tagolt, változatos terepviszonyok jellemzik. A jellemző terepmagasság a város közigazgatási területén 110,00 – 138,00 mBf. között változik, de legnagyobb részt 120,00 – 130,00 mBf. közötti magasságok fordulnak elő. Határozott természetes vízválasztó vonal a területtől Ny-ra, az ipari terület Ny-i szélén van. A felszíni vizek ettől az É-ra és D-re is lejtő vízválasztó vonaltól K-i és D-i irányban gravitálnak. Mesterséges vízválasztó vonalat képeznek a városon átmenő Vásárosnamény, illetve Ágerdő major felé induló MÁV vasútvonalak is.

Az Északkelet-Nyírség kistáját K-ről és É-ről a Kraszna, majd a Tisza ártere határolja, míg ÉNy-on a Lónyai-főcsatorna felé folyik le. Ide tart a III. számú főfolyás is. A Délkelet-Nyírség kistáj vízfolyásokban szegény terület, ahol a Krasznához folyó Meggyes-Csaholyi főfolyást, a Bódvai-patakot és a Károlyi-folyást találjuk. A Szatmári-sík kistáj fő folyója a Tiszának a határtól a Szamos torkolatáig terjedő szakasza. A Szamos és a Kraszna közötti hajdani Ecsedi-lápot sűrű csatornahálózat vezeti le.

Az Északkelet-Nyírség és a Szatmári-sík kistájak mérsékelten vízhiányosak, a Délkelet-Nyírség gyér lefolyású, száraz terület. Az Északkelet és Délkelet-Nyírség kistájakon az időszakosan megnövekedett vízmennyiséget több száz km-es csatornahálózat vezeti le, részben a Tiszához, részben a Krasznához és a Lónyai-főcsatornához. A Szatmári-sík kistájban a belvízvédelmi csatornahálózat hossza kb. 1300 km.

A környék csapadékvizeinek a fő befogadója a Kraszna. A FETIVIZIG kezelésű belvízcsatornákkal szoros egységet képeznek a belterületi önkormányzati kezelésben lévő csapadékvíz-elvezető csatornák.

Mátészalka város a 07.11. számú Szamos-Krasznaközi, valamint a 07.12. számú – Krasznabalparti belvízvédelmi szakaszok területén található, amelyek belvíz-veszélyeztetettsége:

- Pálfi-index: mérsékelten belvízveszélyes (2-es) veszélyeztetettségi kategória.
- Évi átlagos belvizes napok száma: 43 nap/év. (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
- Belvízvédelmi készütség gyakorisága: 12 elrendelt készütség / 10 év (I., II. és III. fok).
- Évi átlagos belvizes napok száma: 6 nap/év. (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
- Belvízvédelmi készütség gyakorisága: 3 elrendelt készütség / 10 év (I. és II. fok).

A csapadékvíz elvezetéssel szorosan összefügg a jellemző talajszerkezet, melynek jellemzői a területen a következők:

Mátészalka területére a Nyírség földtani viszonyai jellemzőek. A táj ásványi nyersanyaga a Tisza és az É-i mellékfolyóinak a hordalékából származik.

A területen uralkodó talaj genetikai osztályozás szerint túlnyomórészt a nem karbonátos humuszos homoktalajok, helyenként barna erdőtalajok, futóhomok, lápos réti talaj.

A Kraszna mentén döntően karbonátos réti talajok jellemzőek. A táj domborzatára – az északi részén – É-D irányú, szél által barázdált nagyobb, laposabb felszínek jellemzőek. A déli részen viszont aszimmetrikus szegélybuckák (parabola alakú buckák) keletkeztek.

## Vízrendezés

Mátészalka város az Észak-Alföldi régióban, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye északkeleti részén, a Szamos-Krasznaközi és a Kraszna balparti belvízrendszerek határán helyezkedik el.

### Belvízcsatornák

Mátészalka városnak a Krasznától Ny-ra eső területe a belvízzel alig, illetve mérsékelten, míg a Krasznától K-re eső területe a belvízzel közepesen, illetve erősen veszélyeztetett területek közé sorolható. A FETIVIZIG kezeléssel belvízcsatornákkal szoros egységet képeznek a belterületi önkormányzati kezelésben lévő csapadékvíz-elvezető csatornák.

### Belvízbetörés

A várost külterületről történő belvízbetörés nem fenyegeti.

### Mély fekvésű területek

A város viszonylagosan kedvező domborzatának köszönhetően a belterület nagy része a belvízi elöntésektől mentes. Mátészalka K-i részén a Kraszna árvizei jelenthetnek veszélyt. A Kraszna bal partján árvízvédelmi töltések nincsenek kiépítve, ezért az árvizek egy bizonyos területet állandóan elborítanak.

A belterület belvíztől nem veszélyeztetett. Az 1999. évi rendkívüli belvízhelyzet során, a belterületen elöntések csak a mélyebb fekvésű, lefolyástalan területeken, foltokban keletkeztek. A város területén beépíteni csak vízrendezett területeket lehet. Beépítés előtt a mélyfekvésű területeket fel kell tölteni, a vízvezető hálózatot ki kell építeni.

## **Vízhasznosítás**

### Belvíztározók

A város közigazgatási területén sem belvíztározó, sem vésztározó nem található.

### Öntözés

A város területe a megye többi tájegységéhez viszonyítva a Nyírséghez hasonlóan vízben szegény, miközben egyre nagyobb igények jelentkeznek a víz mezőgazdasági hasznosítására. A többlet vízigények csak tározással, illetve a belvizek helyben hasznosításával elégíthetők ki.

### Árvízvédelem

Mátészalka város közigazgatási területe a Kraszna folyó 18,358-21,915 fkm szelvények közötti szakaszán helyezkedik el. A város belterületét az árvízi elöntésektől 12+654-16+251 tkm-ek között a Kraszna jobb parti elsőrendű árvízvédelmi töltés védi.

## **Villamos energia**

A középvezetékű szabadvezetékek és földkábelek az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. elosztóhálózatának részei, ezek több helyen magántelkeken haladnak. Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását. A meglévő középvezetékű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására.

A közvilágítási feladatokat szintén az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. látja el, a felépítmény az ő tulajdonukban van, az áramszolgáltatás költségét a város fizeti. A közvilágítás a közcélú hálózat tartóoszlopain elhelyezett energiatakarékos, néhány éve kicserélt lámpatestekkel van biztosítva. Mátészalka jelenlegi közvilágításának meghatározó része korszerűnek minősül.

## **Gázellátás**

A település gázellátása középnyomású gázvezetékéről biztosított. A gázellátó hálózat az OPUS TIGÁZ Zrt. tulajdonában van, üzemeltetője az MVM Next Földgázszolgáltató. A település meghatározó részén elérhető a gázellátás.

## **Távhőellátás**

A település közintézményeinek meghatározó része, valamint telepszerű társasházak lakóépületei távhőellátással épültek ki. A távhőt a város tulajdonában lévő Mátészalkai Távhőszolgáltató Kft. biztosítja.

## **Hírközlés**

A mobil távközlési ellátás szempontjából a település lefedettnek tekinthető. A jövőben jelentkező kábel nélküli telefon igények is kielégíthetők. A mobilszolgáltatók a saját hálózatukat, felépítményüket folyamatosan karbantartják, fejlesztik.

## 2.7 Környezetvédelem

### *Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák*

A település viszonylag kiépített, működő kommunális, műszaki infrastruktúrával rendelkezik, azonban a lakosság komfort érzetének, életminőségének javítása, valamint a fenntartható fejlődés és a környezetvédelmi célok elérése érdekében van még mit javítani és korszerűsíteni a kommunális infrastruktúra rendszerein.

A tehermentesítő (városközpontot elkerülő M49 fogja kiváltani) út megvalósítását szükséges felgyorsítani. A jelenlegi magas járműszám miatt a település ezen részein jelentős a közlekedésből eredő légszennyezés.

Nagyobb esőzéskor a település mélyebb területein jelentős a csapadékvíz borítottság, szennyvízzel való keveredés a felszínen, a Munkácsy, Fellegvár, Bánki utcákon.

Illegális hulladéklerakás forgalmi utak külterületi városrészein, valamint Ráczkertben tapasztalható.

A gondozatlan telkeken valamint közterületen megjelenő parlagfű pollenszennyezése allergén hatású.

Kerti növényi és egyéb hulladékok égetéséből eredő légszennyezés is tapasztalható. Az elhanyagolt, leromlott állapotú gazdasági és lakóépületek településképet és környezetet romboló hatása esetenként szintén jelentkezik.

Ezzel együtt a települési funkció erősítése, rendezettebb kialakítással, és a közlekedés fejlesztésével elsődleges a környezeti elemek védelme mellett. A meglévő szilárd útburkolatok minőségét javítani szükséges. A település központi részén áthaladó gépjárművek sebességét, járdaszigetek beépítésével csökkenteni szükséges.

A környezetvédelem keretében a településen megvalósítandó legfontosabb cél, hogy az embert körülvevő épített és természetes elemek közötti összhangot megteremtsék, valamint állapotuk javulását elérjék. A környezetterhelés csökkentése, a fenntartható vidékfejlesztés, az emberi életminőség javítása a program kiemelt területeit képezik. A környezettudatos viselkedésre hulladékgyűjtési akciók segítségével a felnőtt lakosságot is rá kellene vezetni és nevelni kell a település környezetének védelmére. Végre kell hajtani a település „Környezetvédelmi Programját” amely hosszútávon iránymutatásokkal szolgál a problémák megoldására.

## 2.8 Védőterületek és védősávok

A településszerkezeti terv a hatályos jogszabályoknak megfelelően védősávot jelöl ki a szükséges helyeken a következők szerint:

- közigazgatási területen áthaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani

- közigazgatási területen keresztülhaladó középnyomású földgázszállító vezetéknek 10,0 méter védősávot kell biztosítani, valamint gáznyomás szabályozónál 15,0 méteres védőzóna kialakítása szükséges
- temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre
- szennyvíztelep körül 500,0 méteren belül olyan területet kell kialakítani, amely lakóingatlan elhelyezését nem szolgálja
- a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A.§. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 m távolságon belül fa ültetéséhez és kivágásához

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

## **2.9 Korlátozások**

### **2.9.1 Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások**

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

### **2.9.2 Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások**

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

### **2.9.3 Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások**

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



### 3. Változások

A változásokat a V-1 jelű „Változások tervlap” mutatja be.

*(2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban: OTrT))*

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

#### 3.1. Terület-felhasználást érintő és egyéb beavatkozások

1. A belterület központjában, a Jármí úttól délre található Képes Géza utcai telephelyen, a 1107/3 hrsz.-ú telek területén a területfelhasználás módja változik. Az „Lk” Kisvárosias lakózónából, „Gksz” Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába való övezeti átsorolás történik a telephely bővíthetősége érdekében. A meglévő telephelyen lakó- és gazdasági övezet határ felülvizsgálatára is sor kerül. A beépítésre szánt terület nem változik.  
*A változtatással érintett terület nagysága: 0,74 ha (Lk->Gksz).*
2. A 110 sz. vasútvonal fölötti területen, a Hodászi úton lévő 075/14 hrsz.-ú telek területén az „Má” Mezőgazdasági általános zónából, „Kb-En” Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület zónába való övezeti átsorolás történik.  
Különleges, megújuló energiaforrások hasznosítása céljából új, különleges, beépítésre nem szánt terület felhasználás kerül meghatározásra. A beépítésre szánt terület nagysága változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 2,55 ha (Má->Kb-En)*
3. A 49 sz főút északi részén, a Jármí úti gazdasági telephelyen meglévő övezeti határ felülvizsgálatára kerül sor. A megvalósult kerékpárút kialakult állapota és a további útbővítés okafogyottá válása miatt az északi oldali szabályozási vonal megszüntetésére kerül sor az érintett telkeken (1206, 1205/2, 1185/3 hrsz.-ek). Az 1186/2, 1187, 1188 hrsz.-ú ingatlanok „Lke” Kertvárosias lakózónából „Gksz” Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zónába történő részleges övezeti átsorolásra kerül sor a telektömb övezeti határainak változtatásával. A beépítésre szánt terület nem változik.  
*A változtatással érintett terület nagysága: 0,11 ha (Lke->Gksz)*
4. A település Északi lakótelepén a Jubileumi tér Bánk Bán utca felőli részén új „Lk” kisvárosias lakóterület kialakítására kerül sor a „Zkp” terület egy részének terhére a 3941/32 hrsz-en. A beépítésre szánt terület nem változik.  
*A változtatással érintett terület nagysága: 0,46 ha (Zkp->Lk)*
5. A város belterületén az Alkotmány úttól nyugatra a Kisfaludy utca és a József Attila utcák által közrezárt területen övezeti határ módosítása a városközponti terület bővítésével „Lke” lakóterületből, „Vt” településközponti vegyes területté. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 0,85 ha (Lke->Vt)*

6. A belterület és a külterület határán, a 471 sz. főút déli részén a Meggyesi úti telephely bővítéséhez szükséges terület biztosítása érdekében a sertéstelep mellett a nyilvántartott „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeti módosítása „Ge” egyéb ipari gazdasági területté. A módosítás a benyújtott igényt csak részben támogatja, a bővítéssel érintett ingatlanok a 0122/3, 0122/12 hrsz.-ú területek. A beépítésre szánt terület nagysága változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 3,07 ha (Eg->Ge)*
7. A város központi zöldterületén, a Szalkay László utca - Rákóczi utca közötti tömb (Hild János park) övezeti besorolásának módosítását tartalmazza a tervezett területhasználati változás. A területre készült környezetrendezési helyszínrajz alapján a 2812/45, 2812/34, 2812/35, 2812/26, 2812/27, 2812/29, 2812/30, 2812/22, 2812/24, 3220 és 3221 hrsz.-ú telkek is érintettek és bevonásra kerültek az „Lk” övezetbe a „Vt” településközponti vegyes területből. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 1,50 ha (Vt->Lk)*
8. A 110 sz. vasútvonal mellett, a 44918 sz. főút (Nyírcsaholy felé) mellett, a Zöldfa utca, Meggyesi utca, Arany J. utca és Arany J. köz által határolt terület „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe van sorolva (New Word 251 hrsz.-ú telek, Kelet-Agora) egy része viszont, a tényleges használatnak megfelelően „Lke” lakóövezetbe kerül átsorolásra. (246/1-3, 247-249 hrsz.-ek, 255-263 hrsz.-ú telkek) Az érintett területen belül az övezeti határ módosul, gazdasági területből, lakóterületi funkció jön létre. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 1,37 ha (Gksz->Lke)*
9. A 471. sz. főút Meggyesi úti szakaszán, a Köztemető előtti terület a Kosztolányi utca két oldalán „Lf” falusias lakózónából „Kb-Kk” beépítésre nem szánt, különleges kegyeleti célú közterület területfelhasználás besorolásra kerül.  
A beavatkozási pont a Városi Temető fogadó területének kialakítása céljából olyan területhasználat változást irányoz elő, amely lehetővé teszi a méltó rávezetés kialakítását a meglévő temető főbejáratához. A terület meghatározóan zöldfelületek, valamint a temető üzemelésével és fenntartásával kapcsolatos kisebb, egyedi épületek, építmények elhelyezésére szolgál. A városi temető előterének, illetve környezetének rendezése szempontjából elővásárlási jog biztosítandó a Kosztolányi utca mindkét oldalán lévő, egyébként rossz állagú, kedvezőtlen megjelenésű lakóingatlanok vonatkozásában, melyek egy része már az önkormányzat tulajdonában van. (188-191, 183/2-186 hrsz.-ek.)  
A beépítésre szánt terület csökken.  
*A változtatással érintett terület nagysága: 0,77 ha (Lf->Kb-Kk)*
10. A Meggyesi úton a Köztemető bejárata melletti területen, a területhasználat módja „Lf” falusias lakóterületből „Lke” kertvárosias lakóterületi formába kerül, amely a meglévő, kialakult állapothoz igazodik. *A beépítésre szánt terület nem változik.*  
*A változtatással érintett terület nagysága: 0,47 ha (Lf->Lke)*

11. A település déli részén, a Kinizsi Pál úton az Alkotmány úti körforgalom közelében beépítésre szánt „Kk” különleges területből „Gksz” beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna kerül kialakításra.

A 3615 és 3616/1 hrsz.-ú telkek (volt Kristályvíz telek) jelenleg „Kk” különleges városüzemeltetési célokat szolgáló zónájú terület. Az övezeti besorolás a fejlesztési elképzeléseknek megfelelően változik, igazodva a módosuló területhasználathoz. A beépítésre szánt terület nem változik.

*A változtatással érintett terület nagysága: 1,46 ha (Kk->Gksz)*

12. A településen nyugati részén, a Jármí út mentén a vasúti átjáró szomszédságában „Lke” kertvárosias lakóterületből „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kialakításra.

Az érintett területen a Jármí út mentén a Vasvári P. utca, Bercsényi és Képes Géza utca közötti zónában folyamatos funkcióváltásra került sor a lakóterületen, számos kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet végző létesítmény kialakítására került sor. A terület elhelyezkedése és a tényleges változások egyaránt indokolják a tervezett övezeti módosítást. A beépítésre szánt terület nem változik.

*A változtatással érintett terület nagysága: 3,68 ha (Lke->Gksz)*

13. A település keleti részének közigazgatási határán a Mátyás Király utca végén lévő részben lévő önkormányzati telkeknél a terv a jövőbeni elképzeléseknek és szándékoknak megfelelően „Lf” falusias lakóterület helyett „Lke” kertvárosias lakóterületet irányoz elő. A beépítésre szánt terület nem változik.

*A változtatással érintett terület nagysága: 0,86 (Lf->Lke)*

14. A 49. sz. főút déli részén, a Kocsordi út mentén a belterület szélén elhelyezkedő izolált terület területhasználati besorolása változik. A terület szegregációval érintettnek minősül és további fejlesztéseket igényel.

A beavatkozási pontban a Dankó P. utcán a 3719-23 és a 3729 hrsz.-ú telkek érintettek. Az érintett terület rész „Lke” kertvárosias övezeti zónából „Lk” kisvárosias övezeti lakózóna besorolásba került annak érdekében, hogy a városfejlesztési elképzeléseknek megfelelően egy szociális bérlakás építési program megvalósulhasson. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 0,19 (Lke->Lk)*

15. Mátészalka Kertalja és a Keleti lakótelep közelében, a Bánki Donát utca 2868/79 hrsz.-ú telken elhelyezkedő területen az övezet a „Kg” különleges garázs zónájú területből „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területi övezetbe kerül átvezetésre, a tényleges használatnak megfelelően. Az érintett garázssor részeként itt kereskedelmi funkció található. A beépítésre szánt terület nem változik.

*A változtatással érintett terület nagysága: 0,16 ha (Kg->Gksz)*

16. Mátészalka Keleti lakótelep szélén, a Mátyás király u. és a Fekesszegi u. között egy korábbi terveken már szereplő lakóövezeti besorolás visszaállítása vált aktuálissá. A tervezett területhasználat változtatás az „Lf” falusias lakóövezetből „Lke” kertvárosias lakóövezetbe

történő átsorolás. Az előbbiekhöz kapcsolódó kisebb déli területrészt besorolása „Lke” kertvárosias lakóövezetből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetté módosul. A beépítésre szánt terület nem változik, illetve a beépítésre szánt és nem szánt terület nagysága is változik.

*A változtatással érintett területek nagysága: 16/a: 2,18 ha (Lf->Lke),  
16/b: 0,16 ha (Ek->Lke), 16/c: 0,62 ha (Lke->Eg)*

17. Az előző pontban leírt, Keleti lakótelep szélén kijelölt lakóterület mellett egy nagy kiterjedésű, beépítésre nem szánt terület található. „Ki” különleges intézményi területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kerül kijelölésre.

Az övezet javasolt területfelhasználása a meglévő állapotot követi le, mivel a rekultivált terület már nem szolgál Különleges intézményként. A terület ténylegesen a biológiai aktivitási értéket (BAÉ) jelentősen javító funkcióval hasznosul, aminek az övezeti átvezetése indokolt. A beépítésre szánt terület csökken.

*A változtatással érintett terület nagysága: 17,19 ha (Ki->Eg)*

18. A település bevezető útjának minősülő Jármű út (49. sz főút) déli részén „Má” mezőgazdasági területből új „Gksz” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre (6156-6165,6166/1,2, 6168-6173, 6174/1,/2,6177-6182 hrsz-ek) Az övezeti módosítást a település gazdaságfejlesztést támogató programja indokolja.

*A változtatással érintett terület nagysága: 5,09 ha (Má->Gksz)*

*A beépítésre nem szánt terület nagysága változik.*

19. A település területén megélnkülő építési igények kielégítése céljából az Önkormányzat támogatja a telekkínálat bővítését. Az Északi-lakótelep Búza-Tél-Kalmár utcákkal határos északi területén a településszerkezeti terven korábban lakóterületnek szánt részen sor kerül a javasolt utak és telkek szabályozására, ami az Önkormányzat elképzelései szerint mintaként szolgálhat az egyébként jelentős fejlesztési potenciállal bíró terület több ütemben történő, szakaszos fejlesztésére. A telekalakítás kedvező megvalósíthatósága a telektömb minimális bővítését indokolja, ami egy szomszédos, alulhasznosított, alacsony aranykorona értékű telekrész bevonásával megvalósítható.

Előbbiek alapján az érintett „Má” mezőgazdasági általános zónájú terület átsorolása szükséges „Lke” kertvárosias lakóterületi övezetbe. A beépítésre szánt terület nagysága változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 0,55 ha (Má->Lke)*

20. A Hodászi út térségében, annak déli oldalán jelentkező fejlesztési igényekből eredően a lakó- és mezőgazdasági terület módosítása szükséges a Pincés lovarda bővítéséhez. Részben a meglévő, részben a tervezett állapotot követi le a javasolt „Lf” falusias lakóterület és az „Má” mezőgazdasági általános terület helyett „K-Ltu” különleges lovarda és turisztikai célú területű övezeti átsorolás. A beépítésre szánt terület nagysága változik.

*A változtatással érintett területek nagysága:*

*20/a: 1,83 ha (Lf->K-Ltu), 20/b: 1,47 ha (Má->K-Ltu)*

21. A Mátészalkai Ipari Park fejlesztéséhez kapcsolódóan az övezeti besorolás módosítása válik szükségessé a beavatkozási pontban meghatározott területen, mezőgazdasági területből beépítésre szánt gazdasági terület kialakításával.

Az „Má” mezőgazdasági általános területből a tervezett „Ge” egyéb ipari gazdasági terület, valamint az ehhez tartozó „Ev” véderdő biztosítására kerül sor. A beépítésre szánt terület nagysága változik.

*A változtatással érintett területek nagysága:*

*21/a: 5,08 ha (Má->Ge), 21/b: 1,06 ha (Má->Ev)*

22. A városközpont fejlesztési területén a közpark funkció bővítése céljából a Gólyakerti játszólíiget lehatárolása „Ki” különleges intézményi beépítésre szánt területből, beépítésre nem szánt „Zkp” közpark funkció változtatással. A beépítésre szánt terület nagysága csökken. *A változtatással érintett terület nagysága: 2,38 ha (Ki->Zkp)*

23. A Kossuth utca-Budai Nagy Antal utca- Munkácsy Mihály utca- és a Bajcsy-Zsilinszky E. utca által közrezárt tömbben a „Kk” különleges városüzemeltetési célokat szolgáló közműterület déli részén beépítésre szánt terület kijelölése „Lke” kertvárosias lakóterület funkcióval. A beépítésre szánt terület nem változik.

*A változtatással érintett terület nagysága: 0,63 ha (Kk->Lke)*

24. Mátészalka K-i részén, a Bajcsy-Zsilinszky utca végén, a 2868/91 hrsz.-ú telek beépíthetősége és megközelíthetősége nem biztosított. Település szerkezeti változtatással és út biztosításával, „Ev” védelmi rendeltetésű erdőterület minimális korrekciójával, „Lke” kertvárosias lakóterület változtatással az előbbi célok elérhetőek. A beépítésre szánt terület nagysága változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 0,01 ha (Ev->Lke)*

25. Mátészalka ÉK-i részén lévő szennyvíztelep mellett „Ev” védelmi rendeltetésű erdőzóna kialakítása, bővítése nyugati és déli oldalon az „Má” mezőgazdasági általános zónából, a városi lakó- és egyéb területek fokozott védelme érdekében. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 1,27 ha (Má->Ev)*

26. Mátészalka északi lakótelep északkeleti részén konkrét lakossági igény alapján „Lf” falusias lakóterület kialakítása az „Lke” kertvárosias lakóterület helyett. A módosítás az érintett, fejlesztésre szánt lakóterület részen bővíti a lakossági igények kielégítésére alkalmas telek választékot. A beépítésre szánt terület nem változik. *A változtatással érintett terület nagysága: 2,64 ha (Lke->Lf)*

### 3.2. Infrastrukturális elemet érintő változások:

27. Tervezett négyágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Jármű út - Ipari út. kereszteződésében.

A tervezett csomópont fejlesztése a jelenlegi, illetve távlati átmenő forgalom kezelhetősége, valamint az északi lakótelep, illetve az iparterületek tervezett fejlesztései kapcsán aktuális. Körforgalmú csomópont létesítését az útkezelő Magyar Közút Nonprofit Zrt. nem támogatja, a fejlesztés csak lámpás csomópontként valósítható meg.

Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

28. Tervezett négyágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Nagykárolyi út- Szalkay László utca kereszteződésében

A tervezett csomópont fejlesztése a jelenlegi, illetve távlati átmenő forgalom kezelhetősége miatt, valamint a Hősök tere alatt létesítendő mélygarázs megközelíthetőségével összefüggésben valósítandó meg. Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

29. Tervezett négyágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Nagykárolyi út- Rákóczi Ferenc utca- Iskola köz kereszteződésében

A tervezett csomópont fejlesztése a jelenlegi, illetve távlati átmenő forgalom kezelhetősége miatt aktuális. Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

30. Tervezett háromágú szintbeni közúti csomópont létesítése a Meggyesi út- Új ipari út (Iparvasút) kereszteződésében

A tervezett csomópont fejlesztése a jelenlegi, illetve távlati átmenő forgalom kezelhetősége miatt aktuális. Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

31. Tervezett szintbeni közúti csomópont létesítése a Meggyesi út- Ipari út kereszteződésében

A tervezett csomópont fejlesztése a jelenlegi, illetve távlati átmenő forgalom kezelhetősége miatt aktuális. Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

32. Északi-lakótelep menti tervezett gyűjtőút megszüntetése (1,79 km)

A tervezett gyűjtőút a városrész számára nem kívánatos átmenő forgalmat generálhat, ami az élhető lakóterületet és annak kedvező megítélését, valamint további vonzását és fejlődését veszélyezteti. A tervezett nyomvonal kialakíthatósága további problémákat (vasúti átjáró kialakítása, stb.) vet fel. Előbbiek miatt a gyűjtőút megvalósítása nem aktuális.

33. Nyugati elkerülő út (Új Ipari út folytatása a Hodászi út- Jármű út között) tervezett északi részének megszüntetése (1,41 km)

A nyugati elkerülő út szükségessége az M49-es gyorsforgalmi út belátható időn belüli megvalósulásával okafogyottá válik. A nemkívánatos átmenő forgalom elvezetése a tervezett gyorsforgalmi út megvalósításával meg fog oldódni.

34. A déli gazdasági területet feltáró, Meggyesi útba csatlakozó tervezett gyűjtőút: 1,75 km

A korábban tervezett nyugati elkerülő út déli szakaszának nyomvonala alkalmas az iparterület belső gyűjtőút funkciójának betöltésére. Konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

35. Az M49-es gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala délen érinti a települést: 0,98 km

Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt infrastrukturális elem, amely Nyírmeggyes irányából, Kántorjánosi térsége - M3 autópálya csatlakozása felől és Nyírcsaholy irányába, a csengersimai országhatár - Románia felé érintett nyomvonalú.

36. Tervezett kerékpárutak a Kinizsi Pál utca-Zöldfa utca és a Rákóczi Ferenc utca mentén lévő belterületi településrészek között: 1,88 km

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

37. A vízgazdálkodási terület övezetein belül kijelölt övezetek korábbi terveken nem, illetve nem megfelelően szereplő területfelhasználásai a kapott adatszolgáltatások alapján a településszerkezeti terv külterületén átvezetésre kerültek a következők szerint:

- Folyóvizek medre és parti sávja (V-F)
- Állóvizek medre és fenntartási területe (V-Á)
- Nagyvízi meder terület (V-Nm)
- Vízbázisok területe (V-Vb)
- Ártéri mezőgazdasági terület (nagyvízi meder területén-V-Ámg)
- Ártéri erdőterület (nagyvízi meder területén-V-Áe))

### 3.3. Erdészeti hatóság adatszolgáltatásainak és az MTrT szerinti területfelhasználásának az aktualizálása

A kapott adatszolgáltatások és az MTrT szerint, az adott területfelhasználások a településszerkezeti terv külterületén átvezetésre és pontosításra kerültek, a vonatkozó speciális szabályok betartásával.

#### Változások új területi mérlege:

- 412,05 ha erdőterület - a településszerkezeti terv javaslatában rögzített erdőterületi nagyság tartalmazza a terv felhasználás változásából és az erdészeti szempontú erdő rendeltetés változásából eredő változásokat. 333,44 ha területi nagyság az erdőterületeken belüli erdészeti szempontú rendeltetés változást rögzíti.
- 259,40 ha, az elsősorban településszerkezeti tervet érintő, funkciójában megváltozó védelmi célú erdőterület (Ev) melyből rendeltetésében megváltozó erdőterület: 108,26 ha
- 10,04 ha, az elsősorban településszerkezeti tervet érintő, funkciójában megváltozó közjóléti (rekreációs) célú erdőterület (Ek), melyből rendeltetésében megváltozó erdőterület: 3,09 ha
- 27,05 ha, a településszerkezeti tervet érintő, funkciójában megváltozó ártéri erdőterület (V-Áe)

#### 4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

<b>Beépítésre szánt terület</b>		
<b>Megnevezés</b>	<b>színkód</b>	<b>terület – felhasználás kiterjedése (ha)</b>
Kisvárosias lakóterület (Lk)		38,33
Kertvárosias lakóterület (Lke)		402,65
Falusias lakóterület (Lf)		107,60
Településközpont vegyes terület (Vt)		58,81
Intézményterület vegyes terület (Vi)		14,69
Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)		170,02
Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)		314,14
Különleges terület: - Sport és rekreációs terület (K-Sp) - Idegenforgalmi és rekreációs célú terület (K-Idr) - Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü) - Állatmenhely területe (K-Á) - Lovasturisztikai terület (K-Ltu) - Egészségügyi célú terület (K-Eü) - Városüzemeltetési célú terület (K-Vü)		53,89
<b>Összesen</b>		<b>1158,54</b>

<b>Beépítésre nem szánt terület</b>		
<b>Megnevezés</b>	<b>színkód</b>	<b>terület – felhasználás kiterjedése (ha)</b>
Közúti főhálózat területei (KÖu-F)		91,94



Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Kötőpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk)		27,56
Gazdasági erdőterület (Eg)		412,05
Közjóléti erdőterület (Ek)		10,04
Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)		259,40
Általános mezőgazdasági terület (Má)		827,82
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)		126,04
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mkor)		776,66
Vízgazdálkodási területek (V)		88,01
Közpark (Zkp)		27,23
Közkert (Zkk)		2,74
Természetközeli terület (Tk)		4,03
Burkolt vagy fásított közterület (Kb-Bkt)		5,82
Különleges terület: -- NATURA 2000-es természeti megőrzési terület (Kb-Tm) - Megújuló energiaforrás területe - Kegyeleti célú közterület (Kb-Kk) - Városüzemeltetési terület (Kb-Vü) - Megújuló energiaforrás haszn.—nak céljára szolgáló terület (Kb-En) - Temető terület (Kb-T)		43,22
Ártéri erdőterület (V-Áe)		27,05
Ártéri mezőgazdasági terület (V-Ámg)		254,79
<b>Összesen</b>		<b>2984,40</b>
<b>Mindösszesen</b>		<b>4142,94</b>

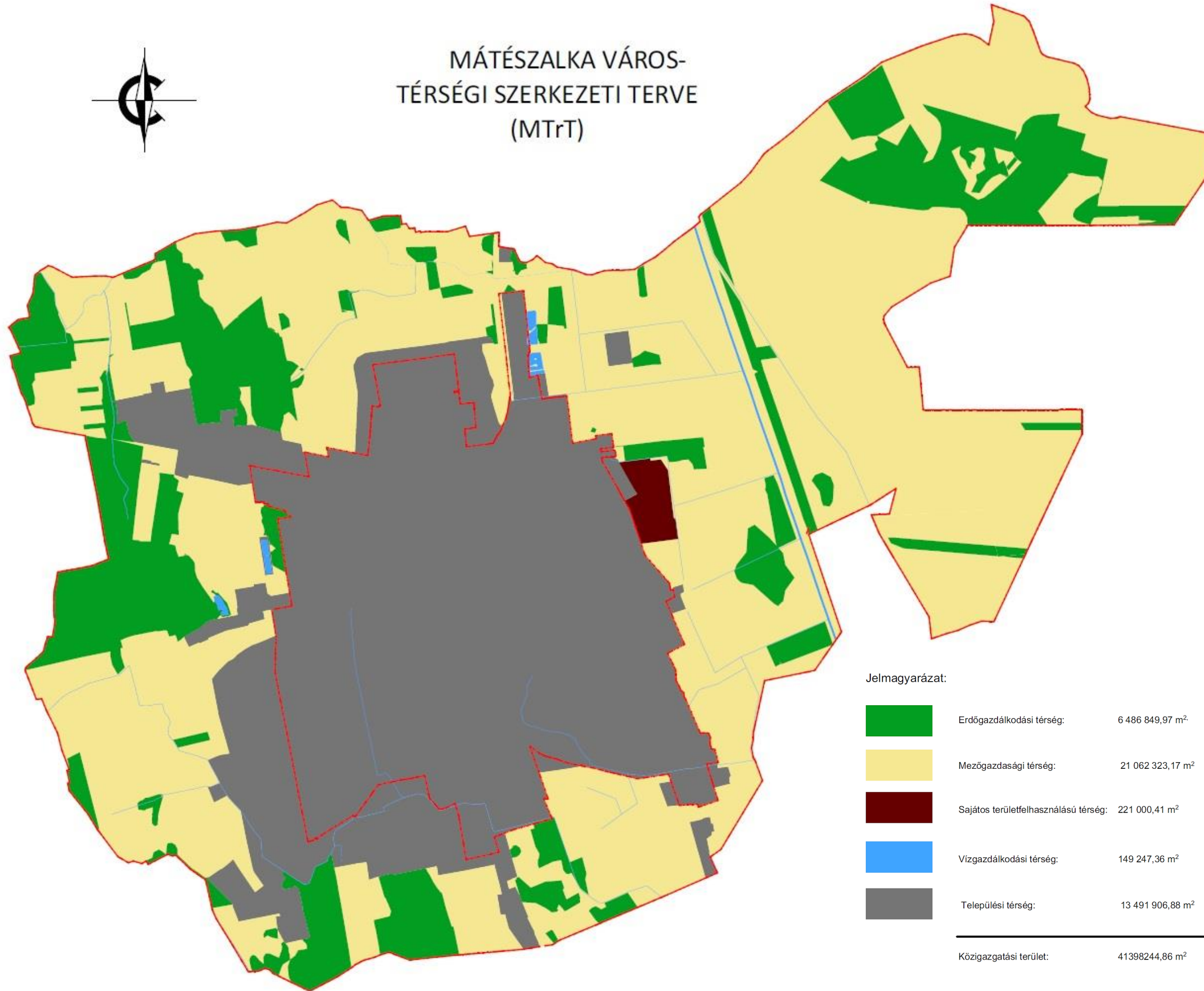
## 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
  - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
  - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - o megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT) (Mátészalka teljes közigazgatási területe: 4139,82 ha)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT szerinti területen	Új településrendezési eszközökben a terület nagysága		MTrT és a TSZT szerinti területnagyság közötti eltérés	
		Közigazgatási területen		ha	%	ha	%
				ha			
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	648,69	708,54	109,23	+59,85	+9,23
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	2106,23	1985,32	94,26	-120,91	-5,74
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	22,10	22,10	100	0	0
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	14,92	88,01	589,88	+73,09	+489,88
5.	Települési térség	érinti	1349,19	1349,19	100	0	0
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	253,48	253,48	100	0	0
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	67,89	67,89	100	0	0
8.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	1,35	1,35	100	0	0
10.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	82,41	82,41	100	0	0
11.	Erdők övezete	érinti	674,47	708,54	107,29	+34,07	+5,05%
12.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	20,21	20,21	100	0	0
13.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	579,48	579,48	100	0	0
14.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
15.	Vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
16.	Nagyvízi meder övezete	érinti	317,48	317,48	100	0	0
17.	VTT-tározók övezete	érinti	906,78	906,78	100	0	0
18.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
19.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
20.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	697,86	378,28	54,21	-319,58	-45,79
21.	Tanyás területek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
22.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	-	-	-	-	-
23.	Térségi együttműködések övezete	érinti	-	-	-	-	-
24.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
25.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	-	-	-	-	-
26.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	-	-	-	-	-

MÁTÉSZALKA VÁROS-  
TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVE  
(MTrT)



Jelmagyarázat:

	Erdőgazdálkodási térség:	6 486 849,97 m <sup>2</sup>	648,69 ha
	Mezőgazdasági térség:	21 062 323,17 m <sup>2</sup>	2106,23 ha
	Sajátos területfelhasználású térség:	221 000,41 m <sup>2</sup>	22,10 ha
	Vízgazdálkodási térség:	149 247,36 m <sup>2</sup>	14,92 ha
	Települési térség:	13 491 906,88 m <sup>2</sup>	1349,19 ha
		<hr/>	
		Közigazgatási terület:	41398244,86 m <sup>2</sup> 4139,82 ha

<b>1. Erdőgazdálkodási térség</b>		
<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>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	648,69 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+59,85 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	708,54 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	23,00 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>a követelmény teljesítése:</b>	<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 terület kijelölésre nem került, meglévő terület már szerepel benne. Ez utóbbi területeken – a természetvédelmi szempontok és a hatályos eszközök figyelembevételével – erdőtelepítést akadályozó tényező nem került tervezésre</b>	

<b>2. Mezőgazdasági térség</b>		
<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>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	az MaTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	2106,23 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-120,91 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	1985,32ha
<b>(A)×0,75 ≤ (B), tehát 1579,67 ha ≤ 1985,32 ha, amely 94,26%-nak felel meg, így a feltétel a követelményre 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 <i>e) a sajátos terület-felhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A tervezési területen	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	22,10 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	22,10 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>a követelmény teljesítése:</b>	az MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen	14,92 ha
	a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése	+73,09 ha
	a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület	88,01 ha
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 11. § c)</b> <i>a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A térségi övezeten belül elsődleges területfelhasználásként vízgazdálkodási terület került kijelölésre, a területfelhasználáson belüli övezeti megkülönböztetéseket a nagyvízmeder övezet tartalmazza, tehát a követelmény teljesül.</b> <b>A MTrT szerinti terület átvételével került lehatárolásra a vízgazdálkodási térség a településszerkezeti terven.</b>	

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

6. Ökológiai hálózat magterületének övezete							
követelmény:	<p><b>MaTrT. 25 § (1) bekezdés:</b> <i>Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben 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 károsítja.</i></p>						
a követelmény teljesítése:	<table border="1"> <tr> <td>területe az MTrT térségi szerkezeti tervében</td> <td>253,48 ha</td> </tr> <tr> <td>A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt ökológia hálózat ökológiai magterületének övezete</td> <td>0,00 ha</td> </tr> <tr> <td>területe a tervezett módosítás után</td> <td>253,48 ha</td> </tr> </table>	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében	253,48 ha	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt ökológia hálózat ökológiai magterületének övezete	0,00 ha	területe a tervezett módosítás után	253,48 ha
területe az MTrT térségi szerkezeti tervében	253,48 ha						
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt ökológia hálózat ökológiai magterületének övezete	0,00 ha						
területe a tervezett módosítás után	253,48 ha						
a követelmény teljesítése:	<p><b>Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a településrendezési eszközökben erdő, mezőgazdasági, természetközeli és beépítésre nem szánt különleges területfelhasználás került rögzítésre, ezzel az (1) bekezdés szerinti követelmény teljesül. Továbbá a HÉSZ-ben rögzített építési övezeti szabályok biztosítják, hogy olyan építmények nem helyezhetők el, mely az élőhelyek, és azok kapcsolatait károsítanak.</b></p>						
követelmény:	<p><b>MaTrT 25. § (2) és (3) bekezdés:</b> (2) <i>Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</i></p> <p>a) <i>a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá</i></p> <p>b) <i>a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i></p> <p>(3) <i>A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</i></p>						

a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.
követelmény:	<b>MaTrT 25. § (4) bekezdés:</b> (4) 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.
a követelmény teljesítése:	Az övezet területén újonnan infrastrukturális hálózati elemek közül csak kerékpárút, mint tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal került kijelölésre, illetve részben érinti tervezett infrastrukturális elemek műszaki megoldásai a településrendezésben nem szabályozhatók olyan mértékben, amelyet az MaTrT elvár, azt csak a konkrét pl. kiviteli tervdokumentáció tartalmazza. A tervezett nyomvonalak területi elhelyezkedésének pontosítása az engedélyezési tervek birtokában történhet meg.
követelmény:	<b>MaTrT 25. § (5) bekezdés:</b> (5) 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.
a követelmény teljesítése:	Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel az (5) bekezdés szerinti követelmény teljesül.
követelmény:	<b>MaTrT 25. § (6) bekezdés:</b> (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.
a követelmény teljesítése:	Erőmű létesítése a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel a (6) bekezdés szerinti követelmény teljesül.

## 7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

követelmény:	<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.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	67,89 ha
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	területének csökkenése/növekedése	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	67,89 ha

<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 26. § (2) (3) bekezdés:</b> (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (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.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.</b>
<b>követelmény:</b>	<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 jelölhető ki és helyezhető el.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A HÉSZ tervezet tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.</b>
<b>követelmény:</b>	<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.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.</b>

<b>9. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 28.§ (1) bekezdés:</b> (1) 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 vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében	1,35 ha
	területének csökkenése/növekedése	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1,35 ha
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével, ezzel a követelmények teljesülnek. A kijelölt egyéb ipari gazdasági terület egy korábbi módosítás keretében jogszerűen került kijelölésre, melynek megtartása városi érdek, továbbá a MaTrT 90. § (2) alapján jogszerűen megtartható.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 28.§ (2) bekezdés:</b> (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a	



	<i>bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</i>
a követelmény teljesítése:	<b>Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel az (4) bekezdés szerinti követelmény teljesül.</b>
követelmény:	<b>MaTrT. 28.§ (3) bekezdés: (3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.</b>
a követelmény teljesítése:	<b>Erőmű létesítése a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel a (6) bekezdés szerinti követelmény teljesül.</b>

<b>10. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete</b>		
követelmény:	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2. § (1): (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</b>	
követelmény teljesítése a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében	82,41 ha
	területének csökkenése/növekedése	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	82,41 ha
	<b>A településrendezési eszközök készítése során a követelmény betartásra került. A jó termőhelyi adottságú szántók övezet mezőgazdasági területhasználatban került rögzítésre.</b>	
követelmény:	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2. § (2): (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</b>	
a követelmény teljesítése:	<b>Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület kijelölése a tervezés során az övezetben nem történt, ezzel a követelmény teljesül.</b>	
követelmény:	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2. § (3): (3) 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.</b>	
a követelmény teljesítése:	<b>A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.</b>	

11. Erdők övezete		
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT. 29.§</b> 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 erdőőről, 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 Országos Erdőállomány Adattár adatszolgáltatás szerinti erdő összesen (A)	674,47 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+34,07 ha
	a tervezett módosítás után a terület	708,54 ha
	MTrT és az Erdészeti adattár szerint, a szerkezeti terven nem jelölt erdők területei (B):	29,96 ha
<b>(A)x0,95≤ 674,47-(B), tehát 640,75≤ 644,51, ami 95,56%-nak felel meg, így így a feltétel a követelményre teljesül!</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>MaTrT 30. §:</b> Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatemetet megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

12. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
<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>a követelmény teljesítése:</b>	területe az MTrT -ben (A)	20,21 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	a területe tervezett módosítás után (B)	20,21 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 a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

### 13. 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>a követelmény teljesítése:</b>	területe az MTrT -ben (A)	579,48 ha
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt tájképvédelmi terület övezet	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	579,48 ha
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) 4.§ MvM rendelet (2):</b> A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképp védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A tervezett településrendezés eszközökben a terület-felhasználás (településszerkezeti terv és leírás) és az építés helyi rendjének egyedi szabályai (helyi építési szabályzat rendelet tervezet és szabályozási tervek) meghatározásra kerülnek.</b>	
<b>követelmény:</b>	b) a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A településképp védelméről szóló, 7/2019. (III. 27.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet 16.§ és a 23.-25.§ rendelkezik a tájképvédelemről, a tájban megjelenő épített környezeti elemekről, többek között.</b>	
<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>a 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>a követelmény teljesítése:</b>	Tájképvédelemmel érintett területen ilyen elemek és terület-felhasználás nem tervezett.	

### 16. Nagyvízi meder övezete

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 6. § (1): (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</b>	
	területe az MTrT -ben (A)	317,48 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	317,48 ha
<b>a követelmény teljesítése:</b>  A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt nagyvízi meder övezet	<b>Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölése a településrendezési eszközök készítése során nem történik, ezzel a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 6. § (2): (2) 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.</b>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölése a településrendezési eszközök készítése során nem történik, továbbá korábban jogszerűen kijelölt beépítésre szánt terület sem található az övezetben, az övezetben műtárgy és épület elhelyezése csak a meder használatával összefüggésben, továbbá az ártéri vízturizmussal összefüggésben létesíthető, melynek szabályait a HÉSZ az árvízvédelemhez kapcsolódóan tartalmazza, ezzel a követelmény teljesül. A követelmény teljesítése azzal is biztosított, hogy a vízgazdálkodási árvízvédelmi szempontok és a területen végezhető természetvédelmi kezelési, és fenntartási szempontok külön kétszintű övezetként lettek meghatározva.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 6. § (3): (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.</b>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A településrendezési eszközök készítése során a vízügyi igazgatási szerv megkeresésre került. Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölése a településrendezési eszközök készítése során nem történt, ezzel a követelmény teljesül.</b>	

17. VTT-tározók övezete		
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) Mök rendelet előírásainak figyelembevételével:</b> A beavatkozással érintett terület a települést Magyar Állam tulajdonában és a FETIVIZIG vagyonkezelésében lévő MOM csatornát a 4+603-5+162 km közötti csatornaszakaszon, a településszerkezeti terven feltüntetésre került. 5103,35 ha területen. <b>A 5/2020 (VI. 26.) Mök rendelet 11.§ (7) szerint:</b> A VTT (Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése) tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	területe az MTrT -ben (A)	906,78 ha
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése (VTT) övezet	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	906,78 ha
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>9/ 2019 (VI.14) MvM rendelet 7.§ szerint új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és nem került a tervezés során ilyen terület, tehát a feltétel teljesül!</b> <b>A Szamos-Kraszna közti tározó a település területét érinti.</b>	

20. Rendszeresen belvízjárta területe övezete		
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) Mök rendelet és 9/ 2019 (VI.14) MvM rendelet 9 § (1):</b> : A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
<b>a követelmény teljesítése</b>	területe az MTrT -ben (A)	697,87 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	-319,58 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	378,28 ha
<b>követelmény:</b>	<b>9/ 2019 (VI.14) MvM rendelet 9 § (2):</b> (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók: a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű águ telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit, b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető; c) új vegyszertároló, üzemenyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Új terület nem került kijelölésre a kapott és feldolgozott érintett vízügyi igazgatási szerv adatszolgáltatása alapján, valamint nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá a település.</b>	

<b>22. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 5.§ (1):</b> A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: b) egyéb város, vagy
<b>követelmény:</b>	<b>A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 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>	<b>A város, mint a megye második legnagyobb települése 2021-ben megfogalmazta fejlesztési programját, melyet Mátészalka város önkormányzata polgármesterének 70/2021 (VI.07.) határozata, a településfejlesztési koncepció elfogadásáról megerősített. Mátészalka a megye három decentrumának egyike. A város funkcióellátottsága a térséget kiszolgáló intézményekkel rendelkezik és a Nyírségi városgyűrű keleti ívéhez tartozik (Nyírbátor-Mátészalka-Vásárosnamény-Kisvárd).</b>
<b>követelmény:</b>	<b>A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 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>	<b>A beépítetlen fejlesztési területek (207,21 ha) aránya a belterület (979,45 ha) és beépítésre szánt (336,98 ha) területekhez viszonyítva 15,74%-ot éri el. Így visszasorolás ebből kifolyólag nem tervezett.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 6.§ (2):</b> A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A beépítetlen fejlesztési területek (207,21 ha) aránya a települési térség területéhez (1349,19 ha) viszonyítva a 15,36%-ot éri el. Így visszasorolás ebből kifolyólag nem tervezett.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 6.§ (3):</b> Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Közös tervezés nem történik az eszközök készítése során.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 6.§ (4):</b> Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Az eszközök készítése során egyik feltétel sem áll fenn.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 6.§ (5):</b> A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területeként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti

Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

	területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	A zártkerti területeken fejlesztések nem kerültek tervezésre.
követelmény:	A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertek területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethez tartó számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található
a követelmény teljesítése:	Az eszközök készítése során ilyen zártkerti terület újonnan nem került felhasználásra.
követelmény:	A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahatszámítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	Ilyen terület nincs, így nem került lehatárolásra.
követelmény:	A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 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.
a követelmény teljesítése:	A tervezett új gazdasági területek meglévő infrastrukturális elem, kiépített közút mellett vagy meglévő, már működő telephely bővítéseként jön létre. Ezekre a helyeken a működtetéshez szükséges infrastrukturális elemek rendelkezésre állnak.
követelmény:	A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
a követelmény teljesítése:	A város nem tartozik a hagyományosan vidéki települések térségéhez. A Nyírségi-Szatmári-Beregi városcsoport része.
követelmény:	A Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Közgyűlésének 5/2020. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet 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.

### 23. Térségi együttműködések övezete

<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 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: <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</li> <li>e) a kerékpárút-hálózat folytonossá tételét.</li> </ul>
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Az urbanizációs tengely nem érinti a települést. A Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport része.</b>

### 25. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1):</b> A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés-szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A Mátészalka város önkormányzata polgármesterének 70/2021 (VI.07.) határozata, a településfejlesztési koncepció elfogadásáról.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2):</b> A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A településrendezési eszközökben a feldolgozás és tárolás szinterei mg. üzemi területeken, mg. általános területeken kijelölésre került.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020 (VI. 26.) 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>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A településrendezési eszközökben a gyümölcsstermesztéssel érintett ingatlanok a mezőgazdasági terület-felhasználás területére esnek. A rendelet tervezet 40-41. §-a rendelkezik az ezeken a területeken is érvényes szabályokról.</b>



<b>26. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (1)</b> A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A tervezett, új beépítésre szánt területek tájba illesztése a meglévő és a tervezett új elemekkel, eszközökkel igazodik a már meglévő területi adottságokhoz.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (2)</b> Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Erdőterület az Országos Erdőállomány kataszter nyilvántartása alapján került kijelölésre.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (3)</b> Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Az ilyen típusú gyepterületeken és más hasonló természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, additív módon szabályozott korlátozó előírások kerültek a rendelet tervezetbe.</b>
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (4):</b> A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A Mátészalka város önkormányzata polgármesterének 70/2021 (VI.07.) határozata, a településfejlesztési koncepció elfogadásáról, a településfejlesztési koncepció a turisztikával kapcsolatos fejlesztési irányokat is rögzít.</b>

<b>27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) IX. fejezet 11.§ (1)</b> A településszerkezeti tervek készítése során a területfelhasználás rendszerét a beépítésre nem szánt területeken a vízgazdálkodási, a táj- és természetvédelmi, a tájgazdálkodási és a turisztikai célokkal összhangban kell megállapítani.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A város településfejlesztési koncepciójában foglalt turisztikával kapcsolatos fejlesztési programok megvalósíthatóságának térbeli rendjét az új településrendezési eszközök készítése során figyelembe vettük, így a követelmény teljesül.
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) IX. fejezet 11.§ (2)</b> 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.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A város településfejlesztési koncepciójában foglalt turisztikával kapcsolatos fejlesztési programok megvalósíthatóságának térbeli rendjét az új településrendezési eszközök készítése során figyelembe vettük, így a követelmény teljesül.
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) IX. fejezet 11.§ (3)</b> Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A város településfejlesztési koncepciójában foglalt turisztikával kapcsolatos fejlesztési programok megvalósíthatóságának térbeli rendjét az új településrendezési eszközök készítése során figyelembe vettük.
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) IX. fejezet 11.§ (4):</b> Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj- és természetvédelmi vagy a településökölógiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A HÉSZ tervezet tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) IX. fejezet 11.§ (5):</b> 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 besorolni.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolásra kerültek.
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) IX. fejezet 11.§ (6):</b> Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A vizes élőhelyek területfelhasználási egységbe sorolásának és a vizes élőhelyek-rekonstrukciójának biztosítását a tervezés során figyelembe vettük.
<b>követelmény:</b>	<b>5/2020. (VI. 26.) IX. fejezet 11.§ (7):</b> A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
<b>a követelmény teljesítése:</b>	A VTT tározók területén a valós használatnak megfelelő területfelhasználási egységek kerültek megállapításra.

## A KÖZÚTHÁLÓZAT SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYÉT ÉRINTŐ ELEMEI MÁTÉSZALKA ÉRINTETTSÉGE

### FŐUTAK:

Mátészalka közlekedési tekintetben térségi csomópontnak tekinthető. Itt található a 49. sz. fkl. út és a várost Debrecennel összekötő 471. sz. fkl. út, a Vásárosnamény felé vezető 4117-es sz. út, és a Vállaj (magyar – román országhatár) felé vezető 4918. sz. út.

A várost átszelő két legjelentősebb út, a 49. sz. Rohod – Mátészalka – Csengersima és a 471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főutak csomópontja a város déli határában található az előbbi 19+530, az utóbbi 73+000 km szelvényében.

A város közlekedésében érezteti hatását mind a román, mind pedig az ukrán határ közelsége. Jelentős a tranzit forgalom a csengersimai határátkelő vonatkozásában. A településen áthaladó teherforgalom döntő részét a Románia és más európai országok közötti árufuvarozás adja.

Megyei tervvel való egyezőség:

471. sz. főút: (Debrecen (4. sz. főút)) –

Mátészalka (49. sz. főút)

49. sz. főút: Rohod (41. sz. főút) –

Mátészalka – Csengersima – (Románia)

### A főúthálózat elemei:

A várostól nyugatra, a 49. sz. főúttal merőlegesen fut az M3 autópálya, amely a városközpontból nyugati irányban 5 km-re érhető el.

Az **M3-as autópálya** jelenleg Budapest és Vásárosnamény között üzemel 2x2 forgalmi sávval és 1-1 leállósávval, majd az ukrán határig - Beregdarócig – ezzel az M3-as autópálya elérheti teljes hosszát.

### Főutak tervezett településelkerülő szakaszai:

A település közúti kapcsolatait az alábbi utak határozzák meg az alábbiak szerint:

#### *49. sz. Rohod – Mátészalka – Csengersima másodrendű főút*

A főúton keresztül érhető el a vármegyeszékhely Nyíregyháza, és ez bonyolítja a román tranzit forgalom jelentős részét.

A **49. sz. főút** Mátészalka - Csengersima közötti út. Osztályba sorolása K.IV. II. rendű főút, ill. belterületen B.IV. c. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 7610 j/nap = 9611 E/nap. Az út 2x1 forgalmi sáv. Kül-, és belterületen a burkolatszélesség 6,0 – 7,0 m, ami megfelelő a jelenleg érvényben lévő utügyi előírásoknak. A burkolat sok helyen repedezett, hosszirányban nyomvályús.

### TÉRSÉGI SZEREPŰ ÖSSZEKÖTŐ UTAK:

#### *471. sz. Debrecen – Mátészalka másodrendű főút*

Az út köti össze Nyírbátort Mátészalkával, és a szomszédos Hajdú – Bihar vármegye vármegyeszékhelyével, Debrecennel. Bár jelentős forgalmat bonyolít, az út csak szakaszosan megfelelő állapotú, sok helyen igen elhanyagolt.

Osztályba sorolása K.IV.A. másodrendű főút, illetve a települési átkelési szakaszon B.IV.c.C. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 5219 j/nap = 5832 E/nap. Az út 2×1 forgalmi sáv. Helyszínrajzi vonalvezetése vegyes. Egyenes illetve enyhén íves szakaszok váltják egymást, ez megfelelőnek mondható. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 6,0 – 6,5 m. Belterületi szakaszokon az út kiépítettsége változatos, számos helyen kiemelt szegéllyel, párhuzamos gyalogjárddal határolt. A meglévő padkák szélessége 1,0 – 1,5 m.

#### *4117. sz. Vásárosnamény – Mátészalka összekötő út*

Az út köti össze Mátészalkát Vásárosnaménnyal, ezáltal biztosítva közúti kapcsolatot a 41. sz. Nyíregyháza - Beregsurány elsőrendű főúttal (az ukrán határral).

Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 4348 j/nap = 4330 E/nap. Az út 2×1 forgalmi sáv. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m.

#### **EGYÉB MELLÉKUTAK:**

#### *4918. sz. Mátészalka – Vállaj összekötő út*

Az út köti össze Mátészalkát Vállajjal, ezzel biztosítva közúti kapcsolatot a magyar – román határon át Nagykárolyal.

Osztályba sorolása K.V külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 1086 j/nap = 1128 E/nap. Az út 2×1 forgalmi sáv. Az út burkolatszélessége külterületi és belterületi szakaszokon egyaránt 5,0 – 5,5 m.

### **A VASÚTHÁLÓZAT SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYÉT ÉRINTŐ ELEMEINEK MÁTÉSZALKAI ÉRINTETTSÉGE**

A vármegye vasúti kapcsolatai közül a legfontosabb a 100-as, Budapest - Záhony közötti fővonal, amelyből itt ágazik ki a Tokaj felé vezető 100c számú, a Mátészalka felé vezető 113-as számú és a Vásárosnaményba vezető 116-os számú vasútvonal.

–Mátészalka a térségi vasúti közlekedésben is csomóponti szerepet tölt be.

Az egyvágányú, dízel vontatású vonal műszaki állapota rossz, a menetidő kétszerese a valós menetidőnek. A vonal Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye székhelyétől indulva keleti, északkeleti irányban tárja fel a vármegyét, kapcsolatot biztosítva a vármegye székhellyel.

#### **Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák:**

110. sz. vasútvonal: (Apafa) – Mátészalka

115. sz. vasútvonal: Mátészalka – Tiborszállás – Vállaj [Ágerdómajor] – (Románia)

#### **Országos vasúti mellékvonal meglévő elemei:**

111. sz. vasútvonal Mátészalka –Záhony

113.sz vasútvonal Mátészalka Zajta

115.sz. vasútvonal Mátészalka

## ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI KERÉKPÁRÚT-HÁLÓZAT SZABOLCS-SZATMÁT –BEREG VÁRMEGYÉT ÉRINTŐ TÖRZSHÁLÓZATI VONALAK MÁTÉSZALKAI ÉRINTETTSÉGE

**Országos kerékpárút térségi törzshálózati vonal,megyét érintő térségi elemei:**

Mátészalka – Nyírmeggyes – Nyírcsászári – Nyírbátor – Nyírbogát – Nyírmihálydi – (Nyíradony–  
Debrecen)

**Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek jogszabályi megfelelése:**

MaTrT 15. § (2) bekezdés: A településrendezési eszközökben:

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

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.

MaTrT 18. § (1) bekezdés:

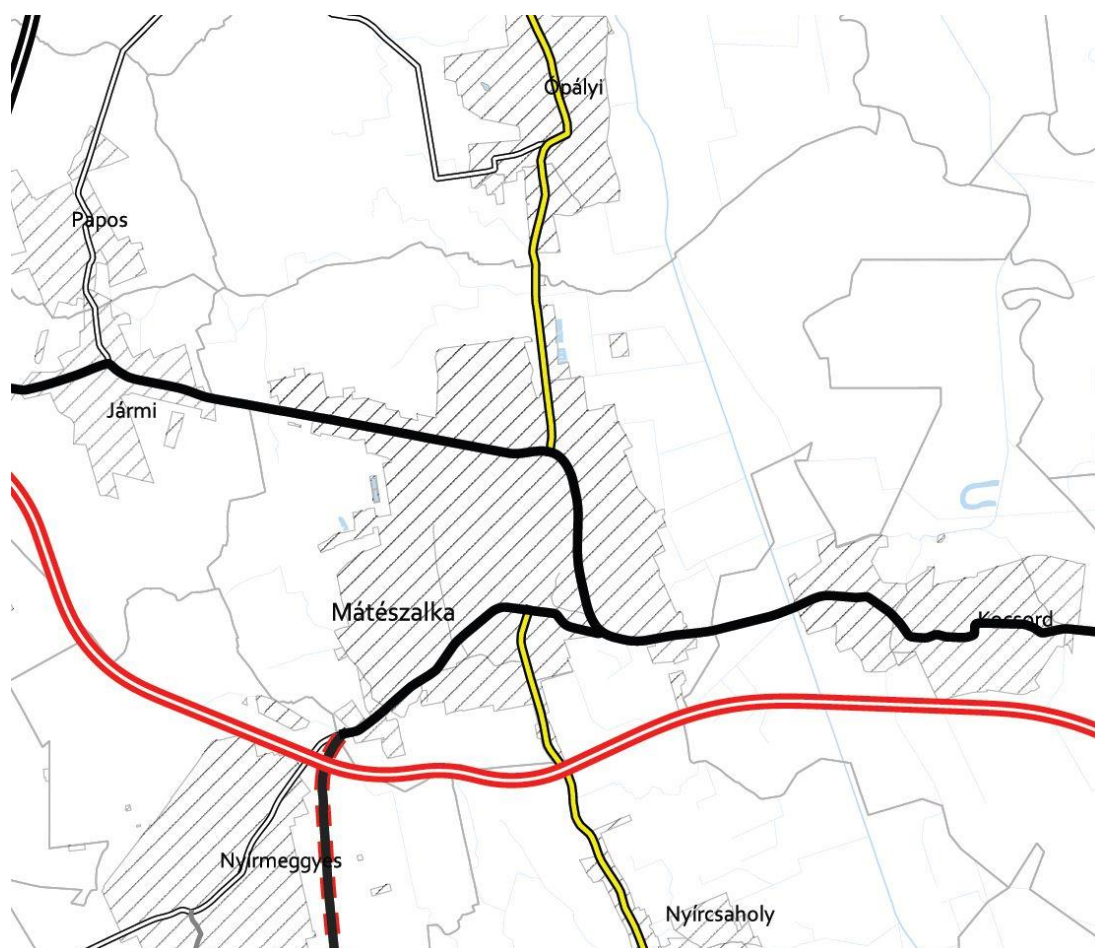
Külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési 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.

(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.

Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, így a feltétel teljesül!

### RAJZI MELLÉKLETEK

#### Közúti közlekedési elemek



Főút



Térségi szerepű összekötő út

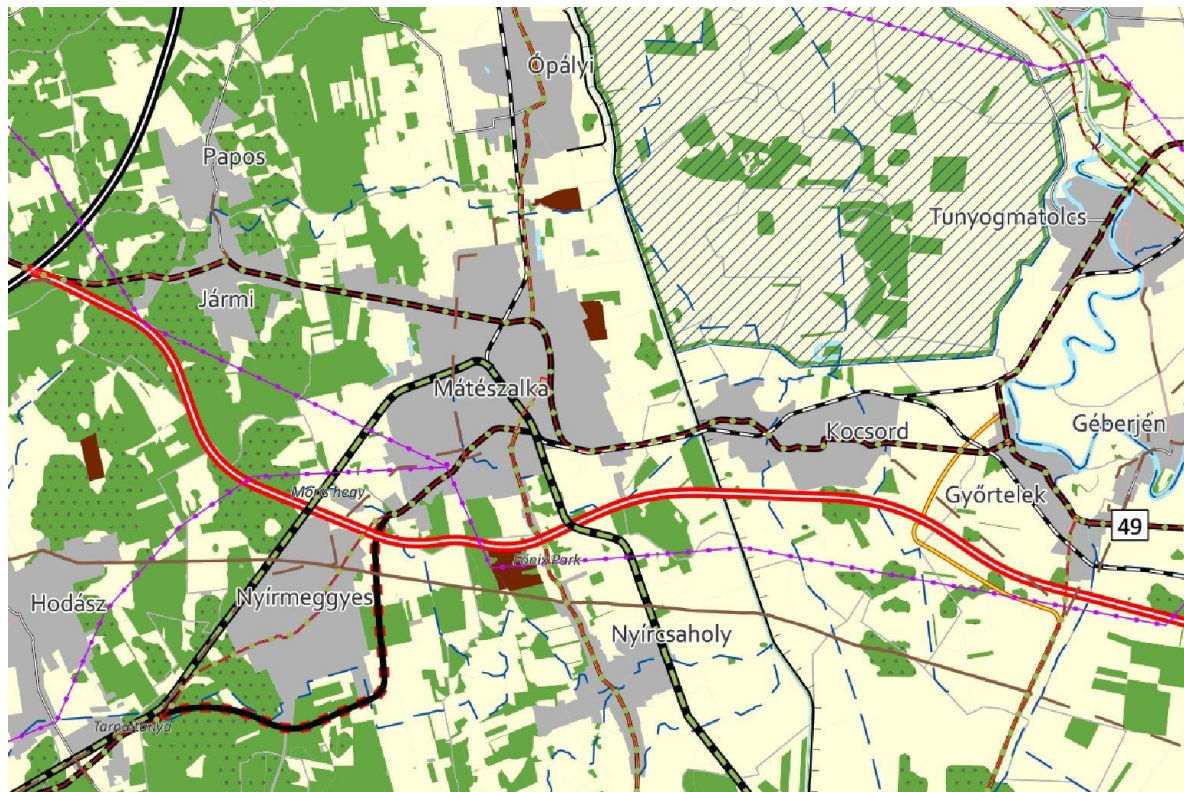


Tervezett és javasolt gyorsforgalmi út nyomvonala



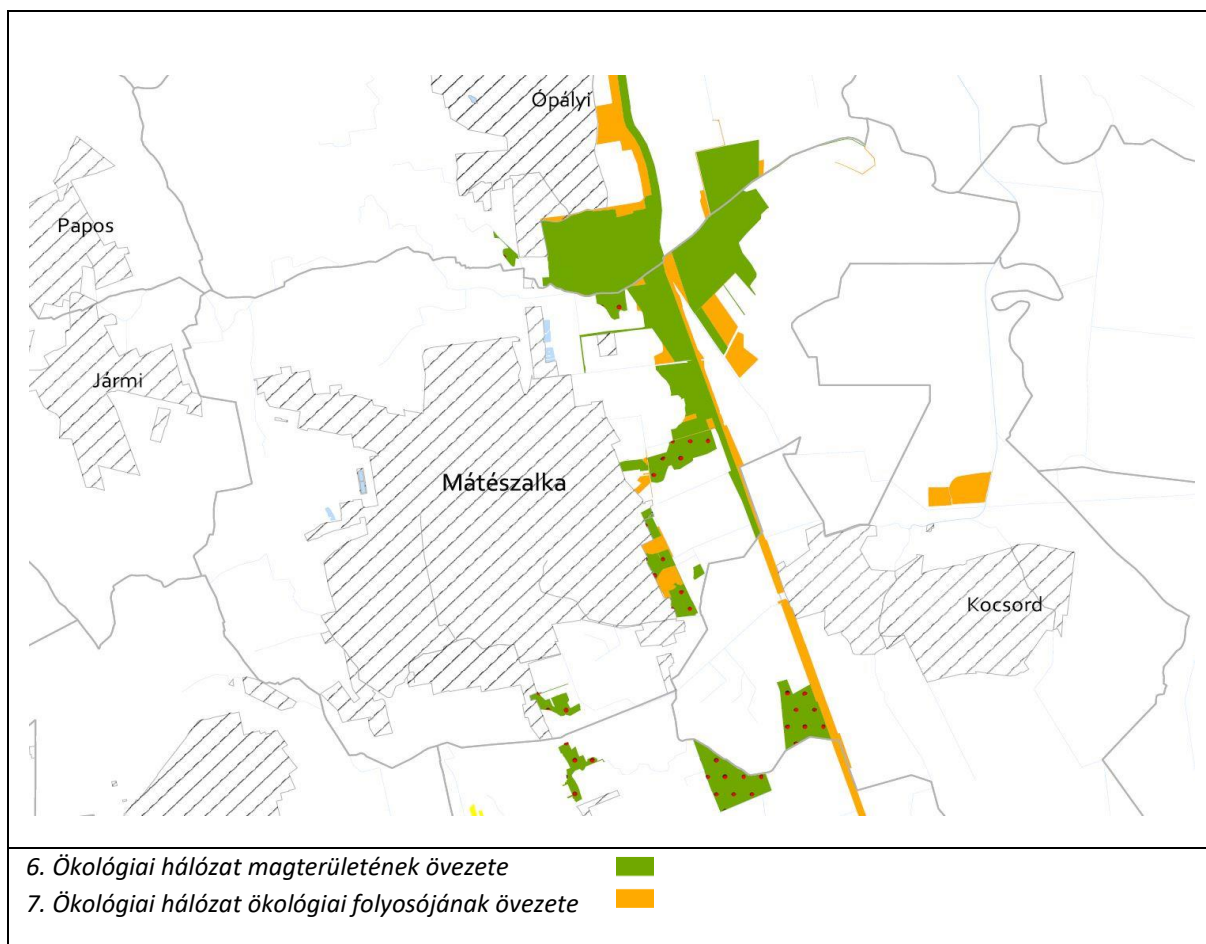
RAJZI MELLÉKLETEK

**Térségi Szerkezeti Terv**



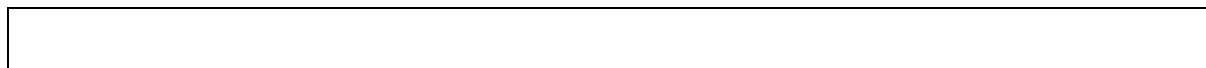
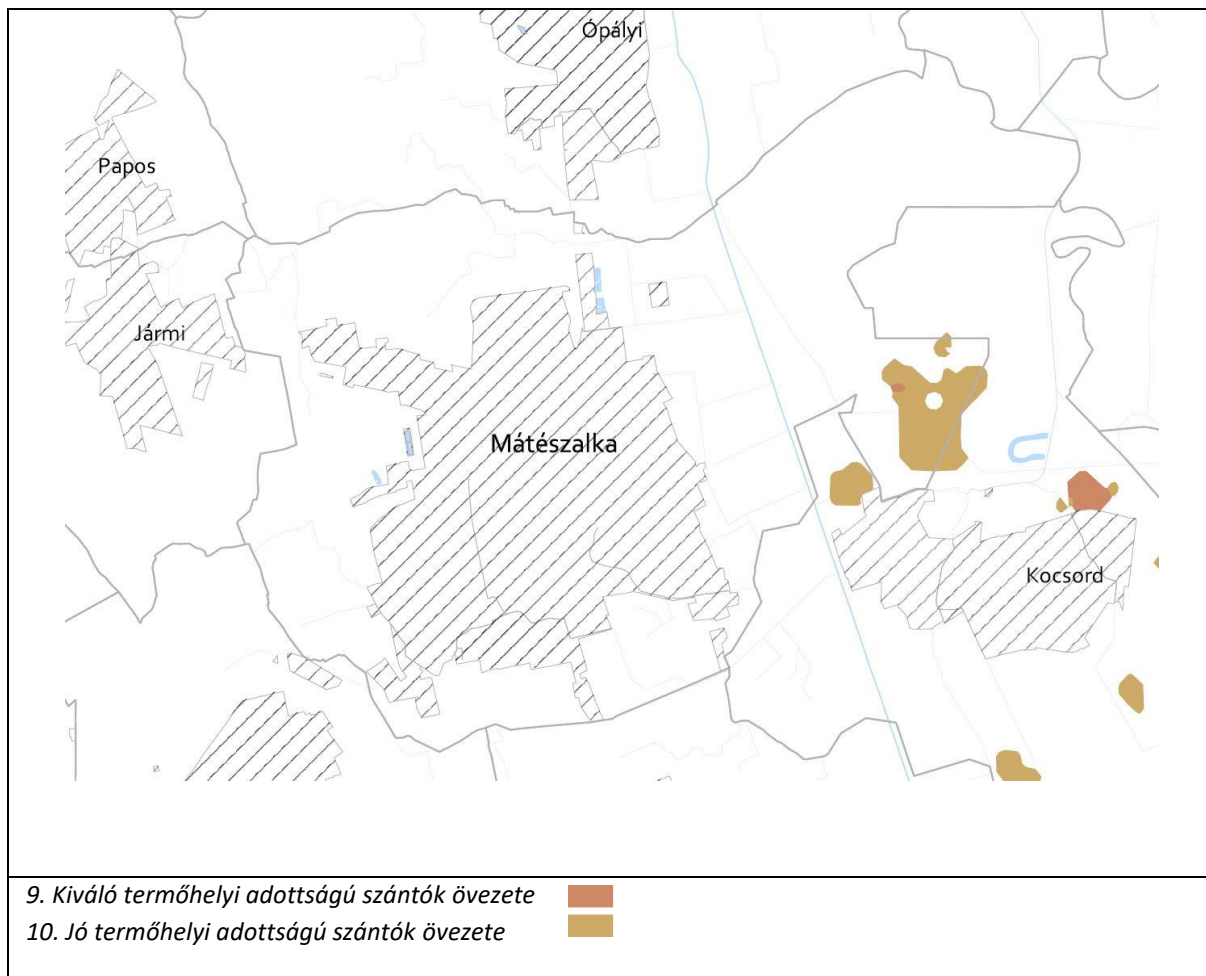
- 1. Erdőgazdálkodási térség
- 2. Mezőgazdasági térség
- 3. Sajátos területfelhasználású térség
- 4. Vízgazdálkodási térség
- 5. Települési térség









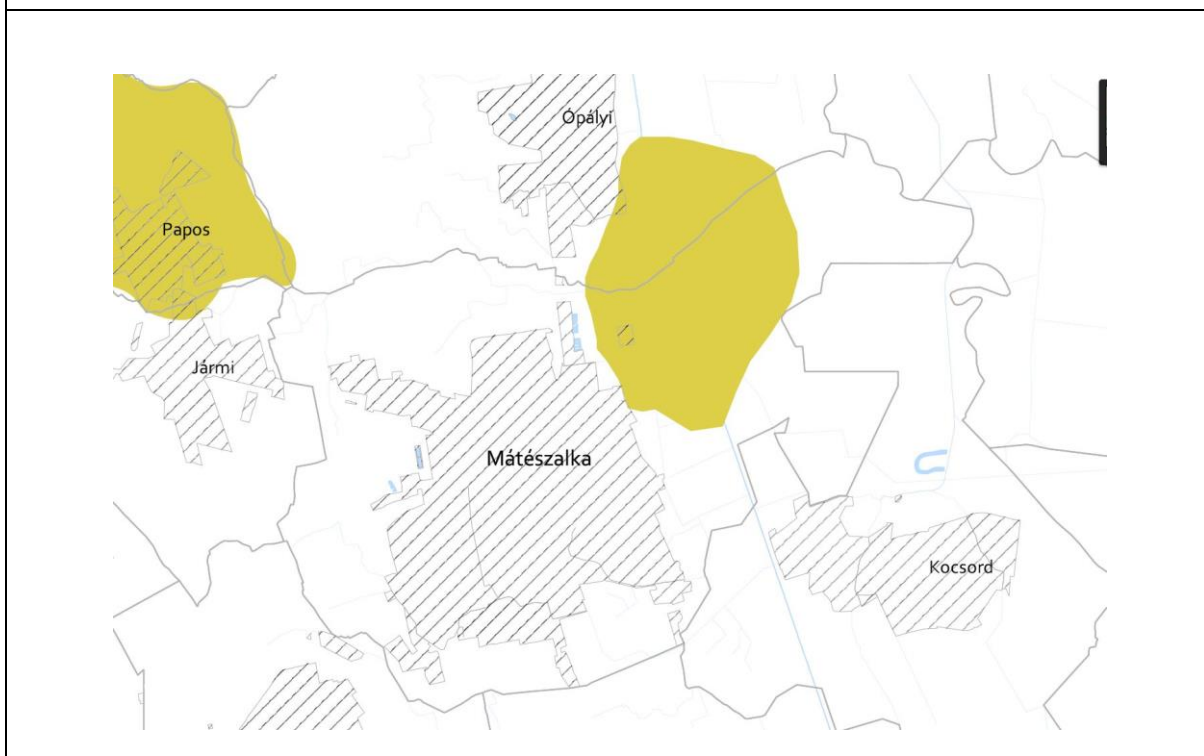
Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA




Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



12. Erdők övezete   
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 

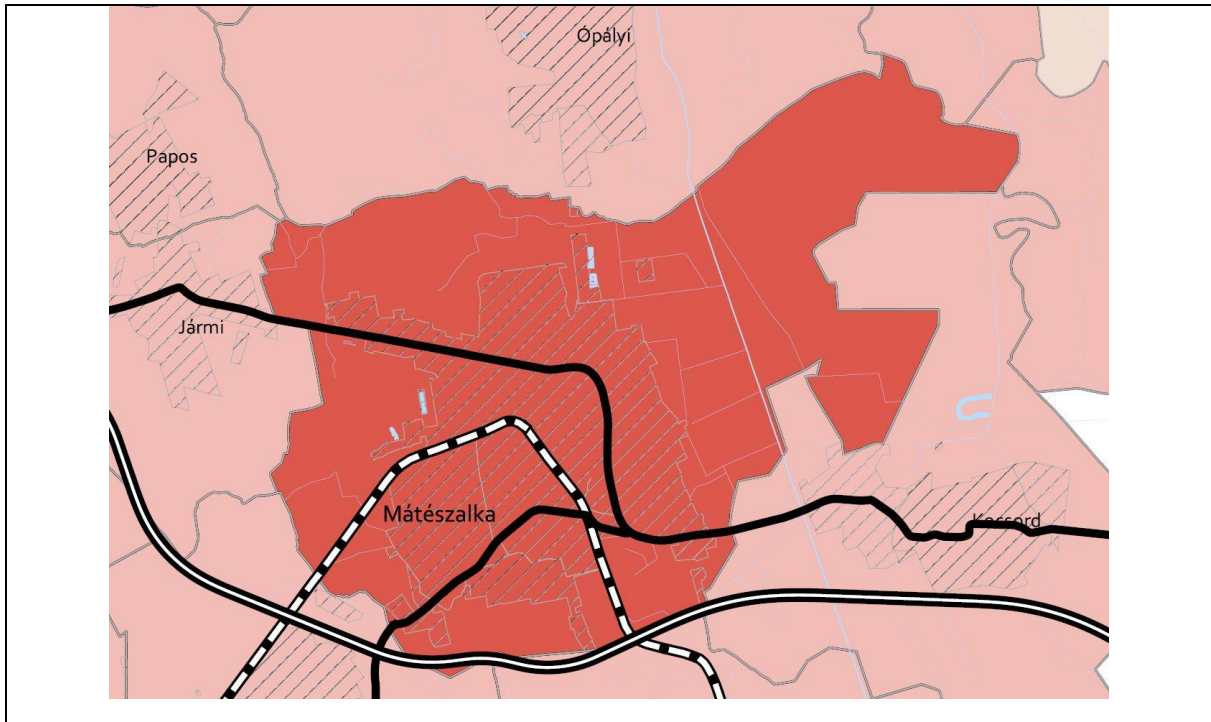


14. Tájvédelmi terület övezete 

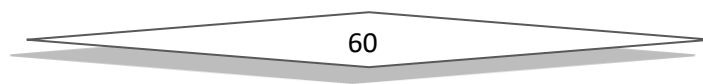
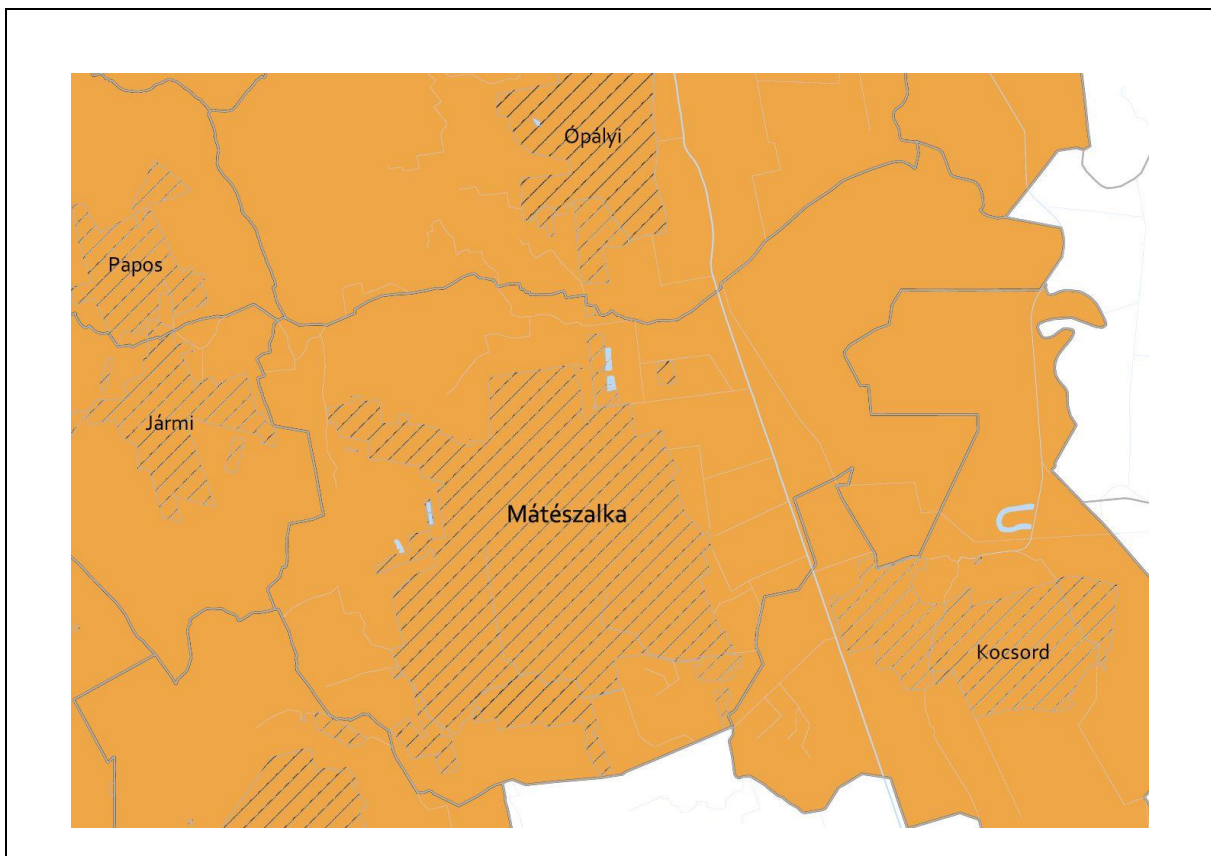



23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete-  
Térségi jelentőségű térszervező város ■

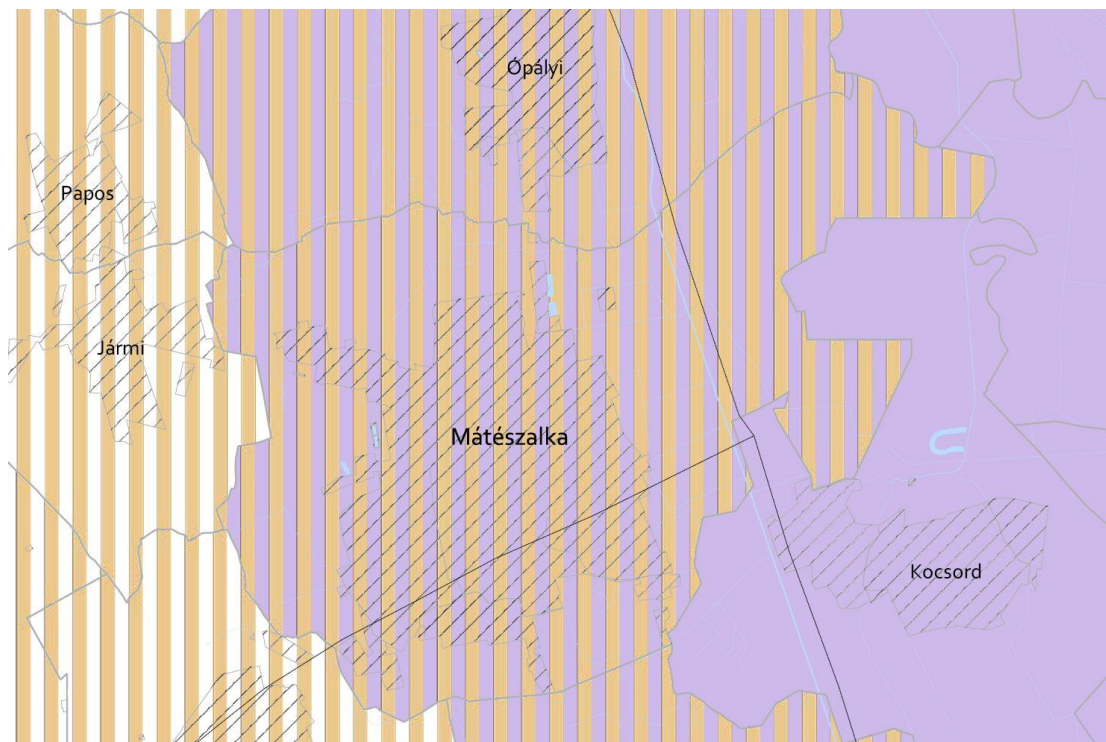
Mátészalka Város Településrendezési Tervéhez  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA





24. Térségi együttműködések övezete -  
Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport ■



26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete 



27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet 

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet 

## 6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az Étv.-ben (1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről) és a 419/2021. (VII. 15.)-es Korm. rendelet (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) alapján a meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében, a változással érintett területeket figyelembe véve:

• <b>Hatályos aktivitási érték:</b>	<b>72,73</b>
• <b><u>Területváltozást követő érték:</u></b>	<b><u>11,19</u></b>
<b>Különbözet:</b>	<b>- 61,54</b>

Az aktivitási érték a beavatkozást követően csökken, így a terület biológiai aktivitási értékét a területek változásával pótolni szükséges, ami a változások 17. beavatkozási pontjának figyelembe vételével a következő:

• <b>Hatályos aktivitási érték:</b>	<b>98,52</b>
• <b><u>Területváltozást követő érték:</u></b>	<b><u>165,90</u></b>
<b>Különbözet:</b>	<b>+ 67,38</b>

Az aktivitás érték a beavatkozásokat követően nem csökken, így a terület biológiai aktivitás értéke a területek változásával fenntartható. A részletes számításokat a mellékelt táblázatok tartalmazzák.

### Mátészalka Város új beépítésekre vonatkozó hatályos biológiai aktivitásérték a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
	Területhasználat	értékmutató		
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>				
<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>				
1.(19.)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	0,55	2,04
2.(18.)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	5,09	18,83
3.(20.)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	1,47	5,44
4.(21.)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	5,08	18,80
<b>ERDŐTERÜLET</b>				
5.(6.)	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	9,0	3,07	27,63
<b>Összesen:</b>				<b>72,73</b>
<b>BAÉ PÓTLÁSI TERÜLET</b>				
6.(17.)	Beépítésre szánt, különleges intézményi terület (KI)	1,5	17,19	25,79
<b>Összesen:</b>				<b>98,52</b>

**Mátészalka Város új beépítésekre vonatkozó területváltozást követő biológiai aktivitásérték a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján**

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
	Területhasználat	értékmutató		
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>				
<b>LAKÓTERÜLET</b>				
1.(19.)	Kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	0,55	1,49
<b>GAZDASÁGI TERÜLET</b>				
2.(18.)	Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	0,4	5,09	2,04
<b>KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>				
3.(20.)	Különleges egyéb, lovasturisztikai terület (K-Ltu)	3	1,47	4,41
<b>GAZDASÁGI TERÜLET</b>				
4.(21.)	Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)	0,4	5,08	2,03
5.(6.)	Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)	0,4	3,07	1,23
<b>Összesen:</b>				<b>11,19</b>
<b>BAÉ PÓTLÁSI TERÜLET</b>				
6.(17.)	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	9,0	17,19	154,71
<b>Összesen:</b>				<b>165,90</b>