



Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervének készítéséhez

Településfejlesztési
Koncepció
fejlesztési irányok
és célrendszer
javaslat



Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.

2019. év november hó

Külzetlap

Település tervező/ Építész vezető tervező:


Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:


Labbancz András
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:


Ugochukwu Georgina

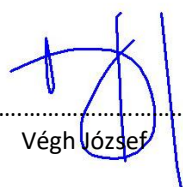
Társadalompolitikai szakértő:


Papp György

Szerkesztő:


Barkaszi Richard

Ügyvezető igazgató:


Végh József

Tartalomjegyzék

I.	Tervezési feladat	4
II.	A Településfejlesztési Konceptió javasolt célrendszere	4
II.1.	A demokratikus helyi önkormányzat megvalósítása és a vonzó Nyírmeggyes sikeres marketizálása (Átfogó cél)	6
II.2.	A falusi épített lélettér minőségi fejlesztése, vonzó településkép és a szükséges funkciók megteremtésével a nyírmeggyesi lakosság komfort-érzetének növelése érdekében (Átfogó cél)	7
II.3.	Az alapvető egészségügyi, szociális és nevelés-oktatási ellátások minőségi fejlesztése, fenntartása a nyírmeggyesi lakosság igényeinek kiszolgálása érdekében (Átfogó cél)	8
II.4.	Az aktív közösségi élet fenntartása, organizálása, a nyírmeggyesi lakosok társadalmi koherenciájának megerősítése érdekében (Átfogó cél)	9
II.5.	A természet és a táj védelme, erőforrásainak fenntartható hasznosítása, a kedvező környezeti állapot megőrzése és javítása (Átfogó cél)	9
II.6.	A nyírmeggyesi helyi gazdaság erősítése, a háztáji gazdálkodástól az ipari szektor segítségéig (Átfogó cél)	10
III.	A településfejlesztési elvek rendszere	11

I. Tervezési feladat

Nyírmeggyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan új településfejlesztési koncepciót és új településrendezési eszközöket készít. A koncepció és a településrendezési eszközök mind eljárásrendjében, mind tartalmában a 314/2012. (XI.8.) sz., „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló Kormány rendelet alapján készül.

A tervezői feladat Nyírmeggyes Község teljes közigazgatási területére vonatkozó új, digitális településrendezési tervének elkészítése, mely az alábbi részfeladatokat tartalmazza:

- Nyírmeggyes Község Településfejlesztési Koncepciójának (TK) megalkotása
- a Koncepciót alátámasztó Megalapozó Vizsgálat (MV) készítése,
- a Koncepcióra támaszkodóan településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) megalkotása.

Jelen tervezői feljegyzésben javasolt Településfejlesztési Koncepció célrendszere az előzetes vizsgálatok és a település döntéshozóival történt személyes konzultáció alapján került kidolgozásra.

II. A Településfejlesztési Koncepció javasolt célrendszere

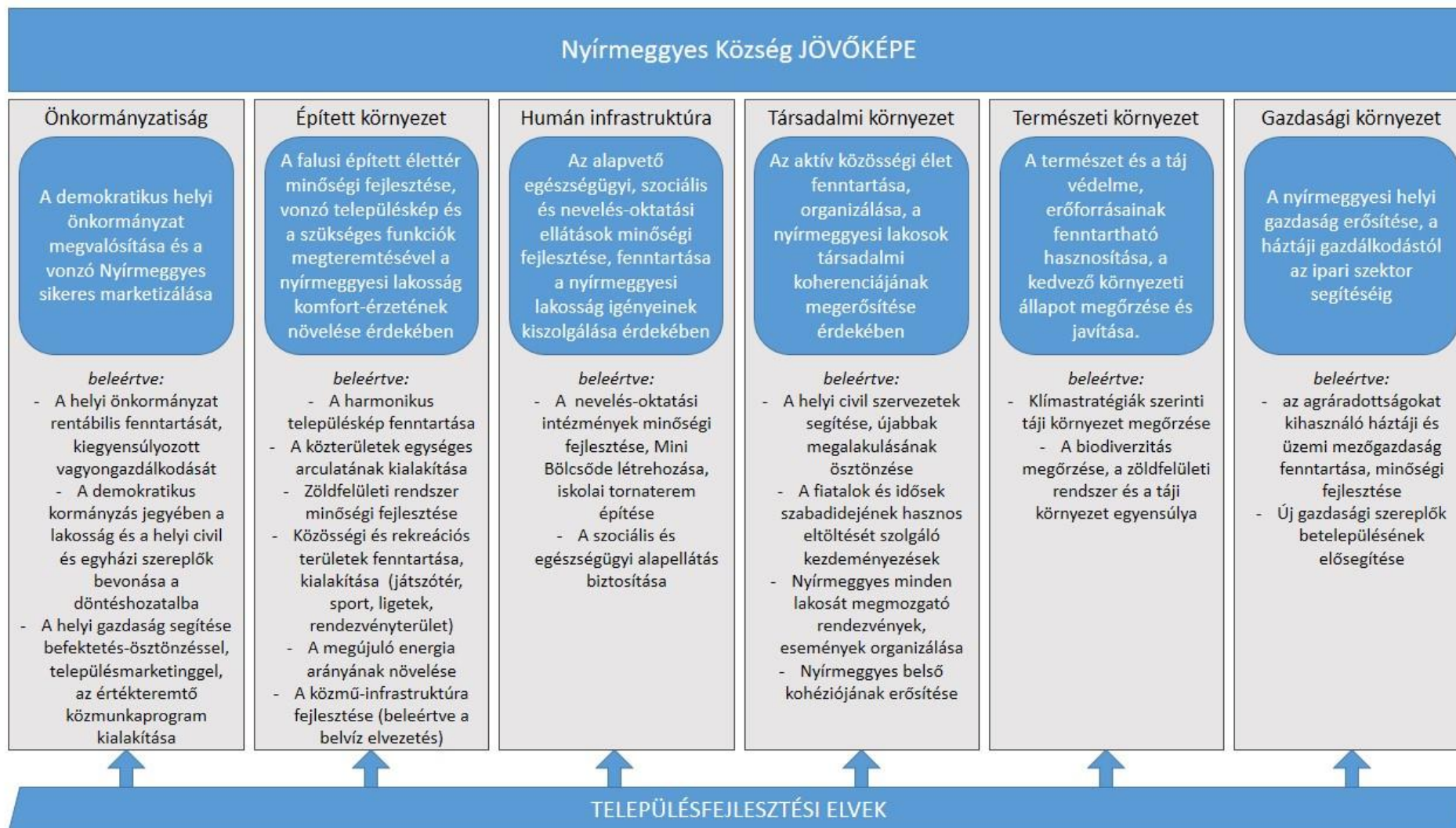
Annak érdekében, hogy a jelen tervezési munka eredményeként elfogadásra kerülő Településfejlesztési Koncepció teljes körűen tartalmazzon minden fejlesztési szegmenset, rendelkezzen és iránymutatással bírjon minden, a településszerkezeti terv és HÉSZ által felölelt tématerületre vonatkozóan, összhangban legyen Nyírmeggyes további stratégia dokumentumaival és összességében hathatósan segítse a településvezetést a település sikeres és átfogó fejlesztésében, az alábbi célrendszert javasoljuk alkalmazni:

Javasoljuk, hogy 6 (hat) átfogó jellegű cél kerüljön rögzítésre, melyek tervezetten az alábbiak:

1. A demokratikus helyi önkormányzat megvalósítása és a vonzó Nyírmeggyes sikeres marketizálása
2. A falusi épített léttér minőségi fejlesztése, vonzó településkép és a szükséges funkciók megteremtésével a nyírmeggyesi lakosság komfort-érzetének növelése érdekében
3. Az alapvető egészségügyi, szociális és nevelés-oktatási ellátások minőségi fejlesztése, fenntartása a nyírmeggyesi lakosság igényeinek kiszolgálása érdekében
4. Az aktív közösségi élet fenntartása, organizálása, a nyírmeggyesi lakosok társadalmi koherenciájának megerősítése érdekében
5. A természet és a táj védelme, erőforrásainak fenntartható hasznosítása, a kedvező környezeti állapot megőrzése és javítása
6. A nyírmeggyesi helyi gazdaság erősítése, a háztáji gazdálkodástól az ipari szektor segítségéig

Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervéhez
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ FEJLESZTÉSI IRÁNYAI ÉS CÉLRENDSZER-JAVASLAT

Nyírmeggyes Község Településfejlesztési Konceptiójának javasolt célrendszere



A javasolt átfogó jellegű célok indoklása során az adott témakör tekintetében releváns és mértékadó adatokra támaszkodunk, amely Nyírmeggyes tekintetében specifikáltak. Egyes átfogó cél által érintett tématerület természetesen sokrétűbb és szerteágazóbb, mint jelen indoklásokban citált, de az adott tématerület vonatkozásában kiemelten meghatározó információk.

Általános indoklás:

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

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

Nyírmeggyes **helyi gazdasága** alapvetően **szerény**. Igen magasnak mondható a foglalkoztatottak körében a **naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak** aránya. Naponta ingázók (eljárók) aránya a foglalkoztatottak százalékában 2011. évi census alkalmával 58% volt, amely szignifikánsan magasabb arány, mint a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei 31,4% aránya. Az ingázás iránya Mátészalka és Nyírbátor.

A település jövőképeinek alapvető eleme, hogy Nyírmeggyes sikeresen kovácsolt előnyt földrajzi pozíciójából, Mátészalka járásszékhellyel való összekötöttség révén a Mátészalka egyik legkedveltebb **alvó településévé** válik, a nyugodtabb életvitelt kereső, fiatal családok számára vonzó és élhető településsé válik. Egyre többen választják a **falusi nyugalmat** (akár a közeli gazdasági centrumokba való ingázás mellett is). A pozitív migrációs egyenleg mellett a 40 év alatti lakosság számának növelésével kiegyensúlyozottabb korszerkezete van a településnek.

Javasolt Átfogó célok indoklása:

II.1. A demokratikus helyi önkormányzat megvalósítása és a vonzó Nyírmeggyes sikeres marketizálása (Átfogó cél)

Jelen átfogó cél tömöríti a helyi önkormányzat működését szabályozó feladatokat. Cél, hogy Nyírmeggyes Községben a közigazgatás a helyi közösséggel **partnerségben** működjön, demokratikus önkormányzatiság jellemezze a települést.

Nemzeti érdek, hogy az állam folyamatosan érdekelje ki a polgárok bizalmát: védelmet és biztonságot szolgáltatson számukra. Az állam iránti bizalom a polgárokból jogkövető magatartást vált ki, így szankcionáló hatalmát csak elkerülhetetlen esetekben kell gyakorolnia. A közigazgatás –mint az állami működés egyik alapvető területe –nagy jelentőséggel bír az állam és a polgárok viszonyának alakításában: az állam szerepét és tevékenységének

minőségét elsősorban a közigazgatás működésén keresztül érzékeljük. Az állam helyi képviselőjeként Nyírmeggyes Község Önkormányzata testesíti meg azt.

A demokratikus helyi kormányzás a jó kormányzást (**demokratikus döntéshozatalt**, a döntés előkészítésben való közösségi részvételt, a konszenzusra való törekvést) és a közönség fenntartható fejlődés melletti elkötelezettségét jelenti.

A **lakosság** magasabb szintű **bevonása** szükséges a településfejlesztés folyamatába. A fejlesztések intenzívebb társadalmasításával a lakosság adott beavatkozásokkal kapcsolatos elfogadása is nő. A civil szféra szereplőivel szükséges intenzívebb kapcsolattartás, érintettség esetén adott beavatkozás tervezési folyamatainak bevonásával, a megvalósítás során aktív részvevőként való pozicionálással erősödik az önkormányzati vezetés és a lakosság kapcsolatának minősége. A demokratikus helyi kormányzás feltételezi, hogy az önkormányzat lehetőségeihez képest járuljon hozzá a civil szervezetek működési feltételeinek biztosításához és az egyházak működési feltételeinek biztosításához.

A közfoglalkoztatási programoknak köszönhetően sikerült az elmúlt években mérsékelni a munkaerő piaci krízist a faluban. A közfoglalkoztatásnak köszönhetően már a település egyik legnagyobb foglalkoztatója az önkormányzat lett. A **közfoglalkoztatás** mára egy olyan potenciállá változott, amelynek **gazdasági erőt** is képvisel. A közfoglalkoztatásnak azonban fokozatosan el kell mozdulnia a szociális gazdaság irányába, hogy fenntartható váljon. A szociális gazdaságfejlesztés során egyszerre kell fókuszálni a kínálatfejlesztésre és a keresletélénkítésére.

A **településmarketing** egy speciális településpolitikai és –fejlesztési eszközrendszer, ahol a marketing teljes mértékben alkalmazható, a falut egységes arculat és imázs formájában megjeleníti, pozicionálja, tehát egy márkává formázza azt. Nyírmeggyes egy „termék” a települések piacán, ahol van verseny a befektetőkért, látogatókért, vagy akár különböző támogatásért, valamint vannak szervezeti célok, eladók és vevők. Feladat, hogy **Nyírmeggyes a „települések piacán” látható, érzékelhető és sikeres** legyen!

II.2. A falusi épített lélettér minőségi fejlesztése, vonzó településképp és a szükséges funkciók megteremtésével a nyírmeggyesi lakosság komfort-érzetének növelése érdekében (Átfogó cél)

Jelen átfogó cél tömöríti Nyírmeggyes épített környezetével kapcsolatos terveit. Cél, hogy Nyírmeggyes **tiszta** és **egészséges, falusias környezetet** biztosító, minőségi szempontból is élhető harmonikus falu maradjon.

Nyírmeggyes jellegét tekintve szabálytalan alaprajzú, több utcás, útszéli település. Határait és alaprajzát alapvetően a talajviszonyok határozzák meg. A szép és rendezett település sok mindent megőrzött múltjából, így az eredeti keresztutcás, nagybelterkes településszerkezet nyomait is felfedezhetjük. Nyírmeggyes legjelentősebb építészeti értéke, a középkori eredetű református templom, mely műemléki védelem alatt áll. A településen a református egyház története 1527-ben kezdődött: akkor kezdett terjedni a reformáció a környéken. A késő gótikus templom a XIV. században épült. A tornyon téglából készült a sisak, ami a környéken igen szokatlan. A művelődési ház és a Községháza között áll a római katolikus egyházhoz tartozó Szentháromság templom, melynek kertjében egy fa harangláb is található. A templom ékes díszé Nyírmeggyes főterének. Nyírmeggyesen itt-ott még fellelhetőek a vidékre jellemző

díszes, az épület utcafronti részén és az oldalhomlokzat előtt fa oszlopokkal alátámasztott **nyitott tornácos házak**. Cél az épített **örökségünk** magas minőségének **fenntartása**, megőrzése az utókor számára.

Nyírmeggyeshez külterületi településrészek is tartoznak, amelyek jelentős lakosságot nem tömörítenek (Csemetekert, Fogarassytanya, Garancsitanya, Jékeytanya, Katonatanya, Kováctanya, Nagyszállástanya, Nyírmeggyes vasútállomás és Péchyanya), törekedni kell szükség szerint a **településrészek harmonikus fejlesztésére**.

Szükséges, hogy Nyírmeggyes területfejlesztési beavatkozásait a **kompakt település** elveinek érvényesítése hassa át: szükséges törekedni a település a horizontális terjeszkedés visszaszorítására, a növekedési igény részben vertikális irányban, részben pedig a ritka beépítettségű területeket hatékonyabb kihasználásával vagy intenzívebb terület-felhasználással (szabadon álló helyett soros beépítés, társasházi struktúra) kielégítésére. Kompakt településként hatékonyabb az infrastruktúra üzemeltetés is.

A települési arculat erősítése, megőrzése kiemelt feladat, ugyanúgy a zöldfelületi rendszer biodiverzitásának őrzése is.

II.3. Az alapvető egészségügyi, szociális és nevelés-oktatási ellátások minőségi fejlesztése, fenntartása a nyírmeggyesi lakosság igényeinek kiszolgálása érdekében (Átfogó cél)

Ahhoz, hogy a nyírmeggyesi lakosság alapvető szükségletei helyben kiszolgálhatóak legyenek, szükséges az alapvető egészségügyi, szociális és nevelés-oktatási ellátások biztosítása, azok lehetőség szerinti fejlesztése.

A településen az alapvető háziorvosi ellátás biztosított. 2008. január 1-jétől Nyírmeggyes Községben Család és Gyermekegészségügyi szolgáltatás biztosítása a Gyermekek védelmében és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvényben foglaltaknak megfelelően társulási formában valósul meg. Az intézmény fenntartója: Szatmári Egyesített Szociális és Egészségügyi Alapellátási Intézményi Társulás (4700 Mátészalka, Szalkay L. u. 2/a.). A Család és Gyermekegészségügyi Szolgálat működési helye Nyírmeggyes, Rákóczi út 17., ahol 1 fő családsegítő tevékenykedik.

Nyírmeggyes Község Önkormányzata a helyi igényeken alapuló leghatékonyabb megoldást szeretné kialakítani a kisgyermekek számára napközbeni elhelyezést biztosító intézményt, a rugalmasabb és egyszerűbb működési feltételekkel létrehozható bölcsődei ellátási formát is nyújtó **Mini bölcsőde** kialakításával. Jelenleg a Mini bölcsőde hiánya fékezi a nők megjelenését a munkaerőpiacon és súlyosan veszélyezteti a szegénységi küszöbön élő gyermekek egészséges fejlődését. A rendelkezésre álló védőnői adatok alapján a szülőképes korú nők, illetve gyermekvállaló korban lévő fiatalok száma ugyanakkor a fiatal korosztályokat érintő várható letelepedés-bevándorlás növeli a keresletet a Mini bölcsőde létrehozására.

Nyírmeggyesi Arany János Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolába (OM azonosító: 201120, 4722 Nyírmeggyes, Petöfi Sándor utca 6.) a 2018. évi statisztikai adatok alapján 297 gyermek tanult (ebből leány 131 fő). A Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program II. ütemének keretében Nyírmeggyes belterület 627/1 helyrajzi számú, természetben Nyírmeggyes, Petöfi Sándor utca 6. szám alatt található önkormányzati tulajdonú ingatlanon tervezett a 1281/2017 (VI.2.) Korm. határozat alapján „A” típusú tornaterem-fejlesztése, így a mindennapos testnevelés infrastrukturális feltételei is adottak lesznek.

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

Bár az önkormányzatnak direkt ráhatása az általános iskolával kapcsolatos tartalmi fejlesztésekre nincs, azonban törekedni szükséges az intézményben zajló nevelési-oktatási munka minőségi fejlesztésére.

II.4. Az aktív közösségi élet fenntartása, organizálása, a nyírmeggyesi lakosok társadalmi koherenciájának megerősítése érdekében (Átfogó cél)

Jelen cél tömöríti Nyírmeggyes társadalmi környezetével kapcsolatos terveit, a települési lakosság társadalmi kohéziójának erősítésével kapcsolatos feladatokat. Cél, hogy Nyírmeggyes gondoskodó, nyitott és szolidáris helyi közösséggel rendelkező falu legyen, ahol **erős a belső kohéziója** a társadalomnak.

A **Meggyfesztivál** mellett további jelentős, a teljes lakosságot megszólítani képes rendezvények organizálása szükséges. Törekedni szükséges a közösséget összekovácsoló rendezvények számának növelésére, azok minőségi fejlesztésére. A jövőkihívása, hogy a különböző feltételeknek és igényeknek megfelelően **minden korosztály megtalálja** a számára megfelelő módot kulturális életének kiteljesítésére. Az önkormányzat feladata, hogy ezeket az alternatívákat biztosítsa úgy, hogy vagy saját maga valósítja meg, vagy pl. civil szervezetekkel együttműködve, azoknak segédkezet nyújtva hívja életre azokat.

A településközponti fogadóövezet, központi zöldfelülettel, fejlesztése szükséges. Az élhető településkép megteremtéséhez újabb zöldfelületeket kell kialakítani. A meglévő közparkok rekreációs célú bővítése és programokkal való megtöltése hozzájárul az egészséges életmód és a hasznos szabadidő eltöltéséhez. Ehhez a **sportpálya melletti területek**, ligetes részek fejlesztése nyújt lehetőséget.

II.5. A természet és a táj védelme, erőforrásainak fenntartható hasznosítása, a kedvező környezeti állapot megőrzése és javítása (Átfogó cél)

Nyírmeggyes külterülete nagyrészt mezőgazdasági terület és telepített akác, nyár, de itt is találhatunk érdekes és megőrzésre érdemes élőhelyeket. Kiemelten fontos lenne a **homokbuckák** között megbúvó **égerlápok**nak és **mocsarak**nak a **megóvása**. Igen változatos élővilággal találkozhatunk ezeken a kis élőhelyszigeteken, amelyek sokat megőriztek az eredeti növény, - állatvilágból. Az égerekben többek között fellelhetjük a kékcinegét, a feketerigót, széncinegét, fekete harkályt, az emlősök közül a mogorós pelét stb. A vizenyősebb élőhelyeken megtalálható a mocsári teknős és a vízisikló. Ezért is fontos nagyobb figyelmet fordítani ezen területekre, hiszen ezek biztosítják a legideálisabb élőhelyet a térség növény-és állatvilágának fennmaradásához. A Gébics tanyáról egy rövid sétával juthatunk el egy közeli éger lápba, melynek domináns faja az éger, de mellette a magyar és magas kőris

is előfordul. A mélyebb, vízállásos fekvésben magas-sásos, nádas társulás váltja fel, ahol már a fűzfajok is megfigyelhetők, tavasszal tömegesen nyílik a mocsári nőszirm.

A külterületi terület-felhasználás követelményeinek kiemelt elemei a természet és értékvédelem: a tájkarakter a települési és **táji értékek** megőrzése, **ökológiai folyosók** megtartása és bővítése, tájhasználati korlátozások és szabályozások bevezetése, termőföld- és talajvédelem, állattartó telepek környezetterhelő hatásainak csökkentése, vízrendezés, vízminőség javítása, zaj- és levegőtisztaság-védelmi megoldások érvényesítése, a gyepek (rétek, legelők) mint értékes növénytársulásoknak megtartása.

II.6. A nyírmeggyesi helyi gazdaság erősítése, a háztáji gazdálkodástól az ipari szektor segítéséig (Átfogó cél)

A település lakossága alapvetően a **mezőgazdasági termelés**ből, a megtermelt javak feldolgozásából, értékesítéséből szerzi jövedelmét. A lakosság jelentős része **ingázó**ként a szomszédos településekre, elsősorban a közeli Mátészalkára jár dolgozni. A település ipari, gazdasági zónái alapvetően a település peremén, leginkább a lakóterületektől északra helyezkednek el. A Mátészalka felé vezető út mentén konzervipari létesítmény és savanyítóüzem működik.

Az egy lakosra jegyzett tőke értéke is jelzi a település helyi gazdaságának relatíve erős erejét, míg a településen ennek értéke a 2017. évben 168,9-eFt volt, addig a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei átlagérték 233,7.-eFt volt. Megjegyzendő, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei átlagérték szignifikánsan elmarad a hasonlóan 2017. évre számított magyarországi átlagnak, mely 1.473,2.-eFt volt, míg Nyíregyháza MJV 415,8.-eFt értéke is szignifikánsan elmarad az országos értékektől. Ugyanígy alacsony az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték is (2017. évben Nyírmeggyes tekintetében a mutató értéke: 461,3.-eFt, míg a megye átlag érték 724,4-eFt volt).

A **településhez fizikai közelségben van mind a Mátészalka Ipari Park** (kevesebb, mint 5 km távolságra), **mind a Nyírbátori Ipari Park** (kevesebb, mint 14 km távolságra). A lakosság dolgozói között igen jelentős (a megyei átlagot szignifikánsan meghaladó mértékű) a naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya, mely a 2011. évi népszámláláskor 58 % volt. Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei jelentős gazdasági de-centrumai közötti (Mátészalka és Nyírbátor) elhelyezkedése révén nem is prognosztizálható a települési gazdaság jelentős megerősödése. Az **alapanyag termelés** és **élelmiszer-feldolgozás** terén kitörési pontot a magasabb hozzáadott értékű, kiemelkedő minőségű termékek előállítása jelenthet, kihasználva a kiváló beltartalmi értékekkel rendelkező alapanyagok által nyújtott lehetőségeket. Az agrártermékek versenyképességének és piaci stabilitásának kiemelkedő tényezője a minél magasabb szintű és minőségű feldolgozottság. A mikro-és kisméretű élelmiszer feldolgozóknak jelentős szerepük van a helyi, járási ellátásban, és a foglalkoztatásban, azonban kiemelkedően fontos, hogy a szoros együttműködés (például szövetkezeti forma, integrátori szerepkör) jellemezze a termelés és értékesítés folyamatát. Az adott iparág munkaerő keresleti igénye az alacsony képzettségű, betanított munkaerő, ezért képes lenne a magas számú képzetlen munkaerő foglalkoztatására. A helyi erőforrásokból előállított **helyi termékek** kiemelkedő gazdasági potenciállal bírnak ezért a fejlesztési stratégia fontos elemét képezhetik.

III. A településfejlesztési elvek rendszere

A településfejlesztési irányok kijelölése során vannak olyan meghatározó alapelvek, amelyek indikátorokkal ugyan nem feltétlenül mérhetőek, ám meghatározóak a falu fejlesztésének egésze, a beavatkozások tervezése, a források allokálása szempontjából. Nyírmeggyes Község horizontális településfejlesztési alapelvei tervezetten az alábbiak:

Fenntartható fejlődés:

Környezetileg fenntartható növekedés elősegítése, amely elsősorban a meglévő erőforrások hatékonyabb felhasználását, a környezetbarát településfejlesztést segíti. Ennek a legfőbb elemei a következők:

- Nyírmeggyes fejlesztési koncepciója a klímabarát növekedést alapelvnek tekinti. Bármilyen fejlesztés is valósul meg a jövőben, az bizonyíthatóan járuljon hozzá a fenntartható fejlődéshez, csökkentse a környezeti terhelést.
- Megújuló energia arányának növelése
- Fenntartható építés, a fenntartható építés-technológia alkalmazása
- Környezetbarát iparfejlesztés a gazdaságfejlesztés kapcsán.

A fenntartható társadalom és gazdaság elveit saját környezetükben, a realitások talaján kis lépésenként az egyes fejlesztési projekteken valósággá tenni.

Versenyképes fejlődés:

A falu fejlesztése során kiemelten kell azokra a területekre fókuszálni, ahol Nyírmeggyes komparatív előnyei, vagyis egyedi adottságain alapuló versenyelőnyei vannak. Ezeknek a területeknek a fejlesztésével biztosítható, hogy stabilizálódjanak és kibontakozzanak a falu tartós versenyelőnyei. Nyírmeggyes esetében komparatív előnyként a jelentős hagyományokkal és jelenleg kiaknázatlan potenciállal rendelkező mezőgazdaságban és a jelentős ipari de-centrumok (Mátészalka és Nyírbátor) fizikai közelségében valamint a rendezett településképpben adható meg. Ezek alapján a környék egyik legkedveltebb **alvó település**évé válik, a nyugodtabb életvitelt kereső családok számára.

Integrált fejlődés:

Az integrált megközelítés egyszerre tartalmazza a fizikai és az ágazati szemléletet. Az integrált fejlesztési szemlélet legfőbb alapelemei a következők:

- Olyan fejlesztésekre van szükség, amelyek egyszerre járulnak hozzá a falu fizikai, társadalmi, gazdasági, környezeti és műszaki környezetének fejlődéséhez.
- Az infrastruktúrák kizárólagos fejlesztése helyett, olyan fejlesztéspolitika bontakozzon ki, amely a „soft” beavatkozási típusokat is kiemelten kezeli.
- A pontszerű fejlesztések helyett, a komplex, egymással szinergikus hatással bíró fejlesztéseket kell előtérbe helyezni.
- Az integrált fejlesztési szemlélet része, hogy a településfejlesztési politikában az önkormányzati fejlesztések ösztönzik a magánérő, magántőke mobilizálását.

Településfejlesztési elvek bemutatása

