



Téglás Város Településfejlesztési koncepciójának készítéséhez

Előzetes
tájékoztatói
dokumentáció



„Koncepció
készítéséről”



Tervező:

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

2017.

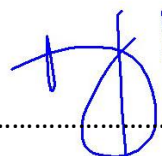
Külzetlap

Téglás Város
Településfejlesztési koncepciójának
- készítéséhez -

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

„Koncepció készítéséről”

Település tervező/ Építész vezető tervező



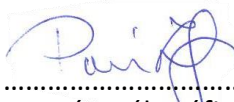
Végh József
TT-15-0023
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



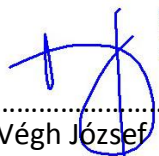
Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



Pánczél Zsófia

Ügyvezető igazgató:



Végh József

Téglás Város
Településfejlesztési koncepciójának
- készítéséhez -

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

„Konceptió készítéséről”

Tartalomjegyzék

Külzetlap

Tartalomjegyzék

1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő koncepció és településrendezési eszközök vannak hatályban	4
1.2.	A település általános bemutatása	4
2.	A településfejlesztés célkitűzései	
2.1.	Városi szintű középtávú tematikus célok	5
2.2.	Városrészi szintű területi célok	5
3.	A térségi övezeti érintettség	7

1. Előzmények

Téglás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város 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 Kormányrendelet alapján készül.

1.1. A területre jelenleg a következő koncepció és településrendezési eszközök vannak hatályban

- 90/2011. (X.25.) KT. számú határozat, Téglás Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 18/2011. (X. 26.) számú rendelet, Téglás Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. A település általános bemutatása

A város Hajdú-Bihar megye északi, urbanizáltabb részén, Debrecentől 21 km, Nyíregyházától 26 km-nyi távolságra helyezkedik el.

Téglás a 11 települést tömörítő Hajdúhadházi kistérség egyik városa. A kistérség területe 636 km². A város jelenleg 3833 km²-en 6585 főnyi lakossal rendelkezik.

A város lakásállománya a 2015. évben 2347 db. A település infrastrukturális ellátottsága jónak tekinthető. Az 1956 db közüzemi ivóvíz-hálózatba bekötött lakásra 1643 olyan lakás jut, amelyet a szennyvízcsatorna hálózatba is bekötöttek.

A nemzetiségi megoszlása a 2011-es népszámlálási adatok alapján a magyar nemzetiségű lakosok száma után (5675 fő), a német (19 fő) és cigány (16 fő) nemzetiségű lakosok száma a legmagasabb.

A településen a munkanélküliek száma 10 % alatti, nyilvántartott álláskeresők száma a 2015-ös évben 519 fő (lakónépesség 6321 fő).

2. A településfejlesztés célkitűzései

2.1. Városi szintű középtávú tematikus célok

A jövőkép és az átfogó célok megvalósulásához az alábbi középtávú célok járulnak hozzá, melyek ágazati bontásban kerülnek meghatározásra:

T1. Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése

- egységes arculatú, esztétikus városkép
- modern kisvárosi életformát – biztosítva az egyes szolgáltatások gyors és egyszerű elérhetőségét
- közszolgáltatási, kereskedelmi, kulturális és turisztikai szempontból funkcionálisan megerősödő

T2. A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése

- közszolgáltatások és közfeladatok ellátásához szükséges infrastruktúra megújítása
- közösségi komplex szolgáltatást nyújtó épület kialakítása,
- épített és természeti környezet megújítása.

T3. A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése

- a város idegenforgalmi vonzerejének növelése,
- a kiszolgáló infrastruktúra és szolgáltatások (szállás- és vendéglátóhelyek) összehangolt fejlesztése,
- a turisztikai marketingkommunikáció intenzív és differenciált megvalósítása,
- valamint egymásra épülő, térségi szintű turisztikai programcsomagok létrehozása,
- nemzetközi kapcsolatok erősítése
- helyi szellemi és tárgyi értékek fizikai védelme és ahol lehetséges, funkcionális megújítása,
- országos és helyi védettségű műemlékek védelme,
- hagyományőrzés és ápolás,
- nemzetközi és helyi érdeklődésre egyaránt számot tartó rendezvények szervezése,
- civil közösségek kulturális kezdeményezéseinek támogatása,
- sportolási és egyéb szabadidős szolgáltatások infrastrukturális feltételeinek javítása és a kínálat bővítése.

T4. A versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése

- helyi vállalkozások munkahelymegtartó erejének növelése
- a város gazdasági potenciáljának növelése
- újonnan betelepülő vállalkozások feltételeinek javítása
- új ipari-parki területek fejlesztése

2.2. Városrészi szintű területi célok

A 2-3 éves – helyenként hosszabb – időtartamra szóló városrészi szintű célok meghatározása az egyes városrészek gazdasági, társadalmi és településszerkezeti

helyzetfeltárása alapján történt meg. A városrész-specifikus fejlesztési célok referenciapontot képeznek az integrált akcióterületi fejlesztésekhez is. Ennek megfelelően olyan kérdésekre is választ adnak, mint a településrész funkcionális fejlesztési iránya, a területhasználat jellege, a városrész lakókörnyezetének, illetve gazdasági környezetének fejlődési irányai. A folyamat során kirajolódtak azok a funkciók, amelyek esetében további fejlesztésekre van szükség, így megvalósítható a város kiegyensúlyozott területi, gazdasági és társadalmi fejlődése.

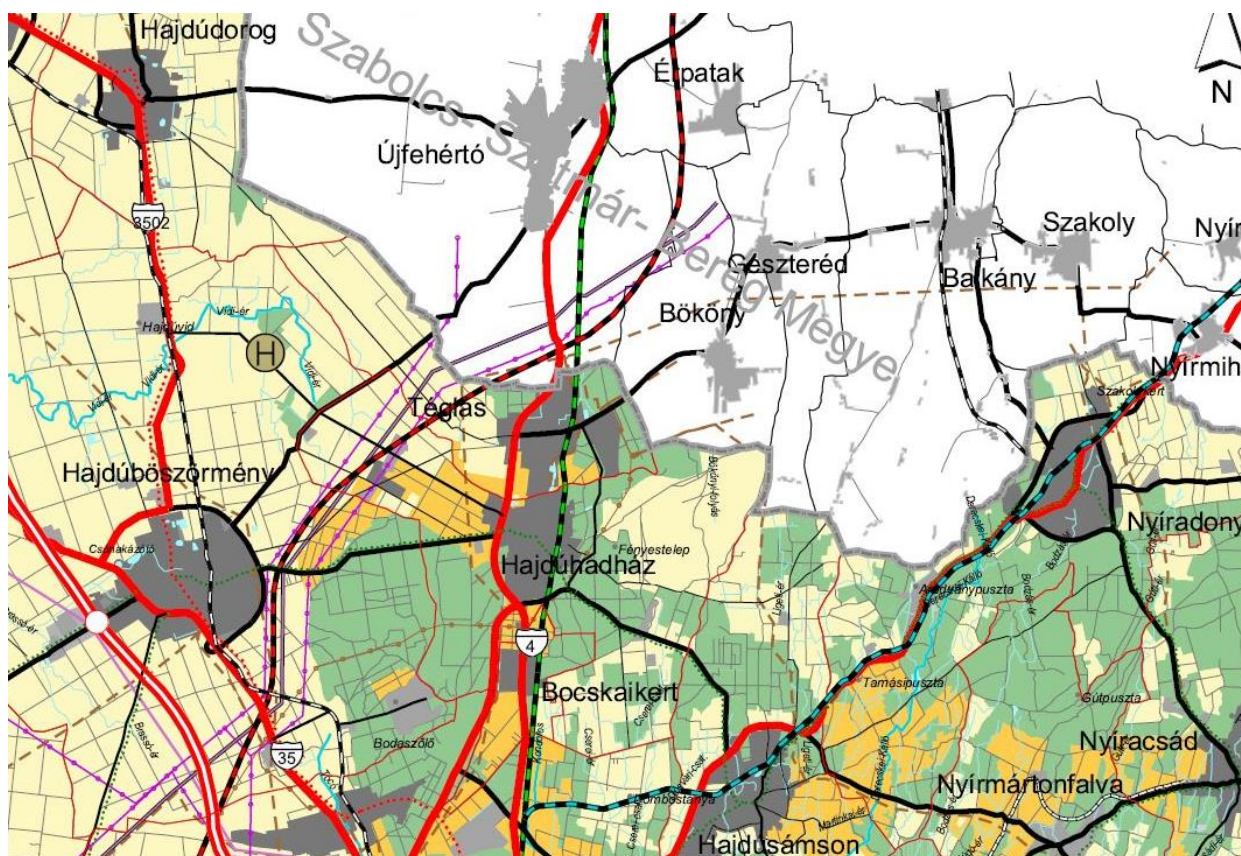
A fentiek alapján a városrészi célok:

- V1. Városközpont: Korszerű (köz)szolgáltatások biztosítása és minőségi, vonzó városkép kialakítása,
- V2. Lakóúriú: Közlekedésfejlesztés és családbarát lakókörnyezet fejlesztése,
- V3. Kertvárosi lakóövezet: Települési környezet javítása és a lakókörnyezet fejlesztése,
- V4. Hajdu Ipari Park: Befektetés-ösztönzés és munkahelyteremtő képesség javítás

Téglás város Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2016-ban került jóváhagyásra.

Elérhető a település honlapján:

<http://teglas.hu/file/oldal/165/Teglas ITS 2016.pdf>



(Forrás: MTrT – Térségi Szerkezeti Terv részlet)

3. A térségi övezeti érintettség

A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek, valamint az övezetek érintettsége, az alábbiak szerint:

Ssz.	Övezetek megnevezése	A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terv, valamint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség
			Közigazgatási területen
1.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	
2.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	X
3.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	X
4.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	Nemzeti Park Igazgatóság	X
5.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	Kulturális örökség védelméért felelős miniszter	
6.	Országos vízminőség védelmi terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	X
7.	A Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	Területi vízügyi igazgatóság	
8.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter	
9.	Magterület övezet	Nemzeti Park Igazgatóság	
10.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Nemzeti Park Igazgatóság	X
11.	Pufferterület övezet	Nemzeti Park Igazgatóság	X
12.	Erdőtelepítésre javasolt terület	Budapest Főváros Kormányhivatala	
13.	Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	X
14.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	Területi vízügyi igazgatóság	X
15.	A földtani veszélyforrás területének övezete	Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	X
16.	A honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter	X