K i v o n a t a Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. május 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 64/2022. (V.26.) határozata:
Téglás Város Önkormányzatának Képviselő – testülete feladat és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy

1. **A településfejlesztési koncepciót** a Képviselő-testület a melléklet szerinti tartalommal **elfogadja**.

2. A Képviselő-testület a **településrendezési tervre vonatkozó** - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti - teljes eljárásrendet megindítsa és lefolytassa.

Felelős: Szabó Csaba polgármester
Határidő: azonnal

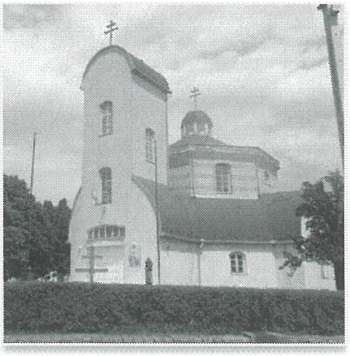
A kivonat hiteles:
Téglás, 2022. május 26.

Szabó Erika

Téglás Polgármesteri Hivatal 1. Téglás

Téglás Város Településrendezési Tervének elkészítéséhez

Településfejlesztési koncepció



Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.

2020.

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:

.....
Gál Georgina

Társadalompolitikai szakértő:

.....
Papp György
társadalompolitikai
szakértő

Téglás Város Önkormányzat főépítésze:

.....
Kiszelovics Ildikó
Főépítész

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS **6**
Jogszabályi háttér 9
Tervi háttér 9
1. JÖVŐKÉP **11**
1.1. Téglás Város jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan 12
1.2. Téglás Város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan 15
1.3. A településfejlesztési elvek 16
2. CÉLOK **18**
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok 19
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása 21
ÁTFOGÓ CÉL 1: „Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai 21
Részcél 1.1.: Településszerkezet megőrzése, kompakt város elveinek érvényesítése a beavatkozások során 21
Részcél 1.2.: Épített örökség megőrzése, minőségi fejlesztése 22
Részcél 1.3.: Települési infrastruktúra fejlesztése 22
Részcél 1.4.: Megújuló energiaforrások részarányának növelése és energiahatékony építés 23
Részcél 1.5.: Zöldfelületi rendszer korszerűsítése, zöldfelületi elemek arányának növelése 23
Részcél 1.6.: Táji környezet megőrzése, biodiverzitás fenntartásának elősegítése 24
ÁTFOGÓ CÉL 2.: „A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai 25
Részcél 2.1.: Szociális és egészségügyi ellátórendszer minőségének fejlesztése 25
Részcél 2.2.: Nevelés – oktatási intézmények minőségének fejlesztése 25
Részcél 2.3.: Közszolgáltatások minőségi fejlesztése és a demokratikus helyi kormányzás megvalósítása 26
ÁTFOGÓ CÉL 3.: „ A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai 27
Részcél 3.1.: Települési rendezvények, közösségi események fejlesztése 27
Részcél 3.2.: Civil szervezetek létrehozásának ösztönzése, a társadalmi önszerveződések segítése 27
Részcél 3.3.: Nemzetközi kapcsolatrendszer erősítése 28
ÁTFOGÓ CÉL 4.: „A versenyképes gazdaság megteremtése"átfogó cél részcéljai és beavatkozásai 29

Részcél 4.1.: Mezőgazdasági szektor elmozdítása az elsődleges feldolgozás irányába és a helyi termékek megerősítése 29

Részcél 4.2.: Ipari szektor erősítése, üzleti infrastruktúra bővítése, az üzleti környezet javítása 29

Részcél 4.3.: Városmarketing / befektetés ösztönzés tevékenységek kialakítása, Téglás ismertségének és elismertségének erősítése 30

Részcél 4.4.: Értékteremtő közfoglalkoztatás megteremtése a munkaerő-piaci re-integráció ösztönzésével 31

Részcél 4.5.: Turizmusban rejlő lehetőségek beazonosítása, azok kiaknázása 31

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata 33

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre 36

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ 38

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása 39

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra 41

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére 43

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE 47

4.1. Településfejlesztési Koncepció (TK) és Integrált településfejlesztési Stratégia (ITS) célrendszereinek összefüggés-vizsgálata 48

4.2. A megvalósítás eszközei és azok nyomonkövetése 48

Ábrajegyzék

1. ábra: Településfejlesztési elvek bemutatása 17
2. ábra: Téglás Város Településfejlesztési koncepciójának célrendszere 20

Táblázatjegyzék

1. táblázat: Téglás Város Településfejlesztési koncepciójának átfogó céljainak és részcéljainak kapcsolata 34
2. táblázat: A településfejlesztési koncepció célrendszerének és Téglás városrészeinek kapcsolata 37
3. táblázat: Tervezett indikátorok meghatározása 39

Térképjegyzék

1. térkép: Téglás Város városrészei 36

BEVEZETÉS

Jelen dokumentum **Téglás Város Településfejlesztési koncepció**ja, amely *„a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről"* szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** alapján készült. A város településfejlesztési koncepciója egy hosszú távra szóló dokumentum, amely kijelöli a város elérendő jövőképét a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan.
A Településfejlesztési Koncepció Téglás Város teljes közigazgatási területére vonatkozó **új, digitális településrendezési terv**ének elkészítéséhez készül.

A településrendezési terv elkészítése során az alábbi tervezési feladatok valósulnak meg, a településrendezési tervdokumentáció tartalma az alábbi:

- **Megalapozó vizsgálat**, mely a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet melléklete szerinti tartalommal készül. A Megalapozó vizsgálat minden fejezete teljes körűen és szakági tervezők bevonásával készül el.
- **Településfejlesztési koncepció**, mely tartalmazza Téglás Város Képviselő- testületének, a város lakosságának, a fejlesztésben érdekelt gazdasági társaságoknak, civil- és egyéb társadalmi szervezeteknek településfejlesztési elképzeléseinek kidolgozását.
- **Településszerkezeti terv** készítés célja a jóváhagyásra kerülő településfejlesztési koncepcióval összhangban a település fejlesztési irányainak meghatározása; a magasabb szintű rendezési tervekkel való összhang, egyezőség biztosításával, az egyes területrészek felhasználási módjának optimális meghatározása; továbbá a területfelhasználási változással érintett területek lehatárolása a változó területfelhasználások számszaki kimutatása.
- **Helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése**, az egyes építési övezetekben az építés helyi rendjének, feltételének meghatározása, összhangban a már jóváhagyott (vagy időközben jóváhagyásra kerülő) önkormányzati szabályozásokkal (pl. helyi értékvédelem; környezetvédelmi- vagy a településképi rendelet stb.)

Téglás Város településfejlesztési koncepciója a vonatkozó előírásoknak megfelelően három fő fejezetre tagolódik:

- meghatározza a város gazdasági, társadalmi, táji, természeti, épített környezetére, térségi szerepére vonatkozó jövőképet;
- megfogalmazza a jövőkép eléréséhez szükséges átfogó és részcélokat;
- összefoglalja a további tervezési feladatok kiinduló adatait.

A jogszabályi beágyazottság alapján a Településfejlesztési koncepció *„az épített környezet alakításáról és védelméről"* szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** rendelkezései alapján az alábbi:

> *„2. § 27. pont: Településfejlesztési koncepció: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum. [...]*
> *9/A. § (1) 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.
(2) Az integrált településfejlesztési stratégia a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.
(3) A településfejlesztési koncepciót és az integrált településfejlesztési stratégiát a települési önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg"

A városvezetés a koncepcionális és stratégiai munka módszerének meghatározásakor **partnerségi terv**et fogadott el, mely mentén került sor a fejlesztésben érdekelt szereplők tervezési folyamatban történő részvételére, bevonására, illetve a szakmai munka és döntés-előkészítés hivatalon belüli koordinációjának megvalósítására. Mindezt a *„Téglás Város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatról"* szóló Téglás Város Önkormányzata Képviselő-testületének **10/2017. (VI.21.) önkormányzati rendelet**e tartalmazza.
Téglás Város településfejlesztési koncepciójának összeállítását helyzetfeltáró, elemző és értékelő munkafázisok alapozták meg, vagyis a településrendezési terv alátámasztásaként elkészült Téglás Város **Megalapozó Vizsgálat**a. E fejlesztési dokumentumok elkészítésének alapja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet illetve a Belügyminisztérium által kiadott „Útmutató a kis- és középvárosok számára az integrált településfejlesztési stratégia 2014 – 2020 elkészítéséhez" című segédlet.

Téglás Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) az 54/2016. (IV. 21.) Képviselő-testületi határozattal került elfogadásra, és jelen Koncepció készítésekor is hatályos településfejlesztési dokumentumnak minősül. Az ITS és a Koncepció közötti összefüggéseket és egymáshoz való viszonyulásukat jelen dokumentum „4.1. Településfejlesztési Koncepció (TK) és Integrált településfejlesztési Stratégia (ITS) célrendszereinek összefüggés-vizsgála" című fejezet tartalmazza részletesen. Jelen Településfejlesztési Koncepció megalapozó vizsgálati munkarészei alapján a fejlesztési irányainak kidolgozása eredményeként rögzített célrendszer összeegyeztethető az ITS célrendszerével, így a településfejlesztési dokumentumok összhangjának biztosítása érdekében az ITS Jövőképét és fő célrendszerét a Koncepció adoptálja.

A településrendezési eszközök hierarchiájában a Településfejlesztési Koncepció (TK) magasabb rendű és hosszabb távú stratégiai dokumentum, melyhez alárendeltségi viszonyban áll az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS). Így az ITS célrendszere – annak soron következő felülvizsgálata során – illesztendő a Koncepció célrendszeréhez!

Jogszabályi háttér

A koncepció összhangban van az Európa 2020 európai növekedési stratégiával, az Európai Unió 2014 – 2020-ra meghatározott Tematikus célkitűzéseivel, a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióval, a Magyar Növekedési Tervvel és Hajdú-Bihar Megye Területfejlesztési Koncepciójával.

- **Az EU 2020-as céljai:** energiahatékonyság növelése; megújuló energiaforrások arányának növelése; CO2-kibocsátás csökkentése; foglalkoztatás növelése; szegénység elleni küzdelem, társadalmi leszakadás megállítása, felzárkózás lehetősége
- **A kohéziós politika 11 tematikus célja:**
  1. Kutatás, technológia-fejlesztés és innováció erősítése
  2. Információs és kommunikációs technológiákhoz való hozzáférés és ezek minőségének fejlesztése
  3. Kis- és közepes vállalkozások, agrárszektor és halászati szektor versenyképességének fejlesztése, vízkultúrák támogatása
  4. Az alacsony széndioxid-kibocsátású gazdaságra való átállás elősegítése minden ágazatban
  5. A klímaváltozáshoz való alkalmazkodás elősegítése és kockázat-megelőzés és –kezelés
  6. Környezetvédelem és erőforrás-hatékonyság ösztönzése
  7. A fenntartható közlekedés fejlesztése és a kulcs hálózati infrastruktúrák szűk keresztmetszeteinek feloldása
  8. A foglalkoztatás bővítése és a munkaerő mobilitásának támogatása
  9. A társadalmi befogadás segítése és a szegénység elleni harc
  10. Befektetés az oktatásba, készségekbe és az élethosszig tartó tanulásba
  11. Intézményi kapacitások fejlesztése és hatékony közigazgatás
- **314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet**
- **1600/2012.(XII.17) Korm. határozat**
- **az Országos Fejlesztéspolitikai és Területfejlesztési Koncepció célrendszere (OFTK)**
- **a Terület- és településfejlesztési Operatív Program (TOP) célrendszere,**
- **Hajdú-Bihar megye területfejlesztési koncepciója,**
- **Hajdú-Bihar megye területfejlesztési programja.**

Tervi háttér

Településfejlesztési dokumentumok előzménye:

- Képviselő-testületi határozat, Téglás Város településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról
- Képviselő-testületi határozat, Téglás Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elfogadásáról (2016)

Településrendezési eszközök előzménye:

- 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

Településkép:

- Téglás Város Képviselő - testületének *„a településkép védelméről"* szóló 16/2017. (XI. 30.) önkormányzati rendelete.

1. JÖVŐKÉP

1.1. Téglás Város jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A jövőkép Téglás Város hosszútávon bekövetkező víziója, azt az ideális állapotot határozza meg, amelyet város 2030-2035-re szeretne elérni. Téglás Városa egy erősödő, vonzó, versenyképes város, amely gazdasági, társadalmi és környezeti szempontból is fenntarthatóan és harmonikusan fejlődik.

TÁRSADALOM

- Tiszta és egészséges, kisvárosias környezetet biztosító, minőségi szempontból is élhető várossá fejlődik Téglás 2030-2035-re.
- A település hatékonyan kihasználja kedvező földrajzi és közlekedési helyzetét, mely nagyban erősíti Téglás társadalmának jólétét.
- Téglás kiterjedt és folyamatosan bővülő és erősödő nemzetközi kapcsolatainak köszönhetően ismert és elismert várossá válik az országhatárokon kívül is.
- Téglás Városa gondoskodó, nyitott és szolidáris helyi közösséggel rendelkező város, ahol erős a belső kohéziója a társadalomnak. A társadalmi polarizáltság megszűnik. Megvalósul a teljes körű integráció, szegregálódás és a szlömösödés elleni harc (a közbiztonság javítása) sikeres volt, a település minden lakosa hasznos és tudatos tagja a Város társadalmának. Téglás Város lakosságát erős városi identitástudat és lokálpatriotizmus jellemzi. A helyi közösségek erősek, befogadóak, integrációs erejük nagy, öntudatosak és büszkék városukra.
- A város demográfiai folyamatai igen kedvezőek. Téglás lakosságszáma már gyarapodik, amely egyrészt a természetes szaporulatnak, másrészt a vándorlási nyereségnek köszönhető.
- A város népességmegtartó erejének növelésével a családok, fiatalok számára vonzóvá vált a város, egyrészt a biztos megélhetés, a megfelelően erősödő gazdasági háttér megvalósításával (helyi gazdaság nyújtotta munkalehetőségek), másrészt Téglás jó geoföldrajzi elhelyezkedése (Nyíregyháza – Debrecen gazdasági tengely mentén való elhelyezkedése) révén egyre többen választják a kisvárosi 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.
- A magas hozzáadott értéket képviselő technológiai iparágak bevonzásával egyrészt a kvalifikált fiatalabb nemzedéket elvándorlása megszűnik, másrészt a magasan képzett, korábban ingázó munkavállalók betelepülése folyamatos.
- A kvalifikált fiatalabb nemzedék és a bevonzani kívánt magasan képezett munkavállalói réteg számára megfelelő minőségű társadalmi és épített környezet biztosított, a szolgáltatás-struktúra (oktatástól a tercier szektorig bezárólag), a lakossági alap- és kiegészítő szolgáltatások spektruma magas minőségben lefed minden elvárható területet.
- A képzett (diplomás és nyelveket beszélő valamint piacképes szakképesítéssel bíró) lakosság arányának növelésével a gazdasági fejlődés humán erőforrás oldala is biztosított.
- A település népességmegtartó ereje magas a megfelelő oktatási, képzési háttérre, segítő – közvetítő és információnyújtó – szolgáltatásokra építve, mely rendszerek magas színvonalú, a külső környezet változásaiból fakadó igényekre rugalmasan képes válaszolni.

- A biztos megélhetés, tehát családok, háztartások anyagi biztonsága mellett a legfontosabb célként a lakosság egészségi állapota is javul, a prevenció fontos szemponttá válik. A Városban ehhez szükséges infrastruktúrák és szolgáltatások kiépítettsége magas színvonalú. Az öngondoskodás szintje magas a településen.
- A közigazgatás a helyi közösséggel partnerségben működik, demokratikus önkormányzatiság jellemzi a települést.
- A szolgáltatási hálózat fejlesztése, illetve bővítése az integráló, gondoskodó és befogadó társadalom megteremtése érdekében a társadalmi szolgáltatásokat nyújtó, - különös tekintettel a rászorulók, hátrányt szenvedők különböző problémáit kezelő -, civil szerveződések, helyi egyházak és vállalkozások, valamint azok együttműködésében valósul meg.
- Egyre több civil szervezet alakul, a társadalmi felelősségvállalás és az önkéntesség szerepe egyre fontosabb, a helyi közösségek egyre aktívabb részesei a közösségi ügyeknek. A civil szervezetek közösségi szolgáltató szerepe egyre erősebb, ennek hatására a közösségi élet szervezésének katalizátorai.
- A helyi humán infrastruktúra minősége folyamatosan növekszik, a nevelés-oktatás területén a Bárczay Anna Városi Óvoda és a II. Rákóczi Ferenc Magyar - Angol Két Tanítási Nyelvű Baptista Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola magas minőségben végzi a tehetséggondozást a gyermekek körében.
- Egyre több és színvonalasabb közösségi rendezvény jellemzi Téglást, a Téglási Városi Könyvtár és Közművelődési Intézmény minden évszakban lehetőséget biztosít arra, hogy a település lakossága együtt tölthesse idejét.
- Téglás a lakosai számára kiemelkedő életminőséget biztosító, fenntartható módon és kiegyensúlyozottan fejlődő település.

GAZDASÁG

- Téglás gazdasági struktúrája kiegyensúlyozottá válik 2030-2035-re; a város gazdasági életének két meghatározó eleme a megerősödött és az elsődleges feldolgozásába elmozdult mezőgazdaság és a korszerű, magas hozzáadott-értékű ipari termelés.
- Téglás a város és vonzáskörzete lakosságának munkát adó gazdasági alközponttá válik.
- A HAJDU cégcsoporton kívül a helyi gazdaságot alkotó KKV szektor képviselői is erősödnek, egyre több, nem mikro vállalkozás jelenik meg Tégláson.
- Téglás is elmozdul Európa tudásalapú gazdaságait fenntartó kisvárosainak felé, kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I szektor megjelenik a településen.
- Az első számú gazdasági cél – és célállapot – a piacgazdasági értelemben vett teljes foglalkoztatottság elérése. Téglás Városában minden aktív korú és munkaképes lakos, aki dolgozni szeretne, munkalehetőséget kap, illetve a jó geoföldrajzi helyzete révén a lakóhelyéről munkába ingázók számára is magas életminőséget biztosító kisváros Téglás. Ez a cél összhangban van az országos foglalkoztatási politikával, helyi szinten annak leképezését jelenti. Az értékorientált közmunka-programok mellett a település gazdaságát erőssé tevő helyi vállalkozások is nagy foglalkoztatóként vannak jelen az Ipari Parkba betelepült nagyvállalatok mellett. Jelentősen csökkent a munkanélküliek száma, a foglalkoztatottak száma pedig dinamikusan nő, a munkaerő-piaci folyamatok ismét tartósan kedvezővé váltak.
- Megfelelőek és vonzóak az új betelepülő vállalkozások fogadásának feltételei, korszerű és optimális a HAJDU Ipari Park befogadó kapacitása, szolgáltatásai és a városvezetés ideális,

a helyi gazdaság érdekeit szem előtt tartó struktúrát jelent. Az önkormányzati és a vállalkozó szféra közötti együttműködés erős.

- Az Önkormányzat önkormányzati befektetés-ösztönzési, városmarketing tevékenysége intenzív, proaktív.
- Téglás jelentős a mezőgazdasági hagyományaira alapozva a birtokszerkezet optimalizálása megtörtént, alternatív mezőgazdasági tevékenységek (bio mezőgazdasági termékek iránti kereslet növekedése) aránya magas.
- Kiemelt figyelmet kap a mezőgazdasági feldolgozóipar.
- A városnak fokozatosan sikerült elmozdulnia a mezőgazdasági alapanyaggyártástól a késztermék és/vagy elsődlegesen feldolgozott termék előállításig, ezáltal az élelmiszeripar jövedelemkoncentrációja növekedett.
- Téglás megjelenik a turisztikai térképeken, az idegenforgalom megjelenik a helyi gazdaság elemei között.

KÖRNYEZET

- Téglás tiszta és egészséges, kisvárosias környezetet biztosító, minőségi szempontból is élhető várossá fejlődik 2030-2035-re, melynek belső zöldfelületi rendszere és külső táji környezete is magas minőségű.
- Téglás Város élhető, vonzó város. Zöldterületi ellátottsága, a közterületek minőségének átlagos színvonala magas, az értékőrző hasznosítás, fejlesztés folyamatos, a kulturális, közösségi infrastruktúra kínálata széles. Ennek a színvonalnak a megtartása, növelése a jövőkép fontos része, hiszen ez biztosítja a lakók, munkavállalók aktív, sokszínű életvitelének feltételeit, közvetetten pedig a gazdasági és társadalmi célállapotok elérését támogatja. A vonzó környezet, s benne a városhoz kötődő, aktív közösségi életet élő helyi társadalom együttesen teremti meg azt a miliőt, amely a vendégek számára is vonzóvá, szerethetővé teszi a várost.
- Téglás területfejlesztési beavatkozásait a kompakt város elveinek érvényesítése hatja át: törekedik 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. Azaz az organikus és intenzív városfejlődés jellemzői szerint a foghíjszerűen kiüresedő telkeken, helyben átépülő lakóházak jelentik a belső városrészek folyamatos és harmonikus megújulását.
- Kompakt településként hatékonyabb az infrastruktúra üzemeltetés is.
- A fenntartható fejlődés szempontját figyelembe véve a város beépítése intenzív, megfelelő sűrűségű, Téglás őrzi a természeti környezet arányát az épített környezettel szemben. A környező értékes mezőgazdasági területek hozzájárulnak a város gazdaságának kiegyensúlyozottságához, a megkímélt természeti terület lehetőséget biztosít a város lakói számára a rekreációhoz, a szabadidő hasznos eltöltéséhez. A korábban jellemző mennyiségi szemlélet helyett előnyt élvez a minőségi javulást hozó, intenzív terület-felhasználások.
- A közterületek jól karban tartottak, attraktivitásuk magas.
- A városközpont és a városi közterek a közösségi élet legfontosabb találkozási pontjaivá váltak, ahol számos kulturális és közösségi program, szolgáltatás várja a város polgárait.
- A város ökológiai imázsa sokat javult. A város óvja természeti értékeit és természetvédelmi területeit, amelyek egyre jobb állapotban vannak. Jelentősen növekedtek a városi zöldterületek, különösen a város eddig alulhasznosított zöldfelületeinek biológiai aktivitása

növekedett. A belvárosban rekreációs területek segítik a lakosság komfortérzetének növelését. Az iparterületeket gazdag növényállomány, véderdők veszi körbe, amelyek ellensúlyozzák az ipari kibocsátását. Az alulhasznosított zöldfelületek funkciógazdag városi közterületekké váltak. Téglás Város zöldfelületi koncentráltsága sokat javult, a zöldfelületek többsége szolgáltatásokkal rendelkezik, amelyet a helyi közösségek előszeretettel használnak.

- A város lakossága rendkívül környezettudatos, ennek rendeli alá a közlekedési és fogyasztási szokásait. Tudatában van, hogy ő is részese a klimatikus változások előidézésének ezért mérsékli a kibocsátását. A helyi lakosság energiafelhasználási szokásai sokat változtak, kifejezetten előnyben részesítik az építkezéseknél a megújuló energiafelhasználást. Az Önkormányzat környezeti politikája igen sikeres, a város közintézményei alacsony kibocsátással és megújuló energiák felhasználásával működnek, amellyel jó példát tudott mutatni a polgároknak is.
- Olyan minőségi lakóterületei vannak Téglás Városának, amelyek vonzzák a lakosságot. A lakásállomány energetikai korszerűsítése befejeződött, egyre nagyobb azoknak a lakásoknak a száma akik megújuló energiákat alkalmaznak (az energiatudatos otthontervezés gyakorlata adaptálódott a lakossághoz). Eltűntek a lepusztult, a leamortizálódott lakókörnyezetek.
- A megfelelő átszellőzési viszonyok, az ökológiai kapcsolatok biztosítása, a hősziget-hatás mérséklése érdekében a település törekszik a zöldfelületi rendszer fenntartására, folyamatos fejlesztésére.

Téglás Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) az 54/2016. (IV. 21.) Képviselő-testületi határozattal került elfogadásra, és jelen Koncepció készítésekor is hatályos településfejlesztési dokumentumnak minősül. Jelen Településfejlesztési Koncepció megalapozó vizsgálati munkarészei alapján a fejlesztési irányainak kidolgozása eredményeként rögzített célrendszer összeegyeztethető az ITS célrendszerével, így a településfejlesztési dokumentumok összhangjának biztosítása érdekében az ITS Jövőképét a Koncepció adoptálja.

Téglás Város jövőképe 2030-ig a következő:

Téglás Városa 2030-2035.

Tiszta és egészséges, kisvárosias környezetet biztosító, minőségi szempontból is élhető város Téglás, ahol a városi alapszolgáltatások magas színvonalon elérhetőek, jól kiépített az infrastruktúra, a település kihasználja kedvező földrajzi és közlekedési helyzetét, a város ipari parkja fejlett, ezáltal kedvező környezetet biztosít a befektetni szándékozó vállalkozások számára, mindemellett turisztikai látnivalóinak és kiterjedt nemzetközi kapcsolatainak köszönhetően a turisták számára is vonzótelepülés.

1.2. Téglás Város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Téglás Város Hajdú-Bihar megye északi, urbanizált részén található, közvetlenül Szabolcs-Szatmár-Bereg megye határán. Téglás mindkét megyeszékhelyhez közel helyezkedik el, távolsága Debrecentől 21 km, Nyíregyházától 26 km. A város gazdasági helyzetében kedvező, hogy mind a vasút (Budapest - Záhony vasútvonal érinti a települést), mind a közút (4. sz. főút)

révén jó a megközelíthetősége, illetve, hogy ezek fontos nemzetközi tranzitvonalnak számítanak.
Téglás Város tekintetében országos szerepkör nem azonosítható be. Egyértelműen Debrecen város agglomerációjába tartozó kisváros, amely továbbá egy olyan járásnak a tagja, amelyeket három város alkot, és szomszéd települések legtöbbje is – hasonló kisvárosi funkciókkal rendelkező és jellemzően nagyobb lakónépességgel bíró – város (Újfehértó, Hajdúdorog, Hajdúhadház, Hajdúböszörmény).
Fentiekre figyelemmel Téglás viszonylag korlátozott szerepet tud a települési hierarchiában betölteni, a megyeszékhelye közelsége miatt tágabb körben sem, de a kizárólag városokat tömörítő járásban sem tud erős hatósugárral rendelkező településsé válnia.
A város határon átnyúló együttműködéseinek legjellemzőbb formája a testvérvárosi kapcsolatok ápolása, melyekbe önkormányzati intézmények és egyéb civil szervezetek egyaránt bekapcsolódnak. Téglás város az utóbbi évtizedek során 4 településsel épített ki stabil külkapcsolati hálózatot, amely elsősorban a kölcsönös látogatások során történő tapasztalatcserében, az emberek közötti kapcsolatépítésében (diákcsere-program, együttműködés a kultúrában, oktatásban, sportban), illetve bizonyos esetekben pénzügyi segítségnyújtásban nyilvánul meg. Téglás testvérvárosai az alábbiak:

- Affalterbach *(Németország)*
- Fulnek *(Csehország)*
- Ludwin *(Lengyelország)*
- Kistéglás *(Ukrajna)*

Téglás Város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan:

- Nemzetközi szinten a város jelentősége egyfelől a turisztikai szolgáltatásoknak, másfelől az intenzívebbé váló határon átnyúló együttműködéseknek köszönhetően megnő.
- Téglás Városa együttműködik a funkcionális várostérség szereplőivel. Mind a közigazgatás, önkormányzatok, mind a gazdaság területén működik a kooperáció, egymás érdekeinek kölcsönös figyelembe vétele, a szinergiákból adódó lehetőségek kihasználása.
- A térségi munkamegosztás és együttműködés különösen példaértékűen működik a turisztikai szolgáltatások területén. Kiemelten a járási települések összefogása magas fokú.
- **A város és mikro-körzete között intenzív együttműködés bontakozott ki a fejlesztési projektek összehangolása érdekében, a térség forrás abszorpciós képessége javult.**

1.3. A településfejlesztési elvek

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

Fenntartható fejlődés:
Környezetileg fenntartható növekedés elősegítése, amely elsősorban a meglévő erőforrások hatékonyabb felhasználását, a környezetbarát városfejlesztést segíti (ez különösen lényeges,

hiszen a városban lévő ipari tevékenység környezetszennyezése jelentős). Ennek a legfőbb elemei a következők:

- A város 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 a városfejlesztés során.
- Környezetbarát iparfejlesztés a gazdaságfejlesztés kapcsán.

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

Versenyképes fejlődés:

A városfejlesztése során kiemelten kell azokra a területekre fókuszálni, ahol Téglás Város komparatív előnyei, vagyis egyedi adottságain alapuló versenyelőnyei vannak. Ezeknek a területeknek a fejlesztésével biztosítható, hogy stabilizálódjanak és kibontakozzanak a város tartós versenyelőnyei. Téglás Város esetében komparatív előnyként a jelentős hagyományokkal és jelenleg kiaknázatlan potenciállal rendelkező mezőgazdaságban és a HAJDU Csoport és a HAJDU Ipari park erős jelenlétével, és további ipari vállalatok befogadásának lehetőségében azonosítható be.

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 hozza a város fizikai, társadalmi, gazdasági, környezeti és műszaki környezetének fejlődéséhez.
- Az infrastruktúrák kizárólagos fejlesztése helyett, olyan városi 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 városfejlesztési politikában az önkormányzati fejlesztések ösztönzik a magánerő, magántőke mobilizálását.

1. ábra: Településfejlesztési elvek bemutatása

Forrás: saját szerkesztés

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok

Téglás Város településfejlesztési koncepciója átfogó fejlesztési célokat határoz meg, amelyek hozzájárulnak a jövőképben megfogalmazottak realizálódásához. A négy átfogó cél kijelöli a város legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti, műszaki kihívásokra adott válaszait, pozícionálja Téglás Várost és kijelöli a legfőbb hosszútávon megvalósítandó céljait. A város jövőképének legfőbb alkotóelemei, pillérei az átfogó célok, melyekből jelen koncepcióban négy átfogó cél került meghatározásra, melyekhez az alábbiak szerint kerültek részcélok hozzárendelésre:

ÁTFOGÓ CÉL 1.: *„Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése"* átfogó cél részcéljai és beavatkozásai:

- Részcél 1.1.: **Településszerkezet megőrzése, kompakt város elveinek érvényesítése a beavatkozások során**
- Részcél 1.2.: **Épített örökség megőrzése, minőségi fejlesztése**
- Részcél 1.3.: **Települési infrastruktúra fejlesztése**
- Részcél 1.4.: **Megújuló energiaforrások részarányának növelése és energiahatékony építés**
- Részcél 1.5.: **Zöldfelületi rendszer korszerűsítése, zöldfelületi elemek arányának növelése**
- Részcél 1.6.: **Táji környezet megőrzése, biodiverzitás fenntartásának elősegítése**

ÁTFOGÓ CÉL 2.: *„A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése"* átfogó cél részcéljai és beavatkozásai:

- Részcél 2.1.: **Szociális és egészségügyi ellátórendszer minőségének fejlesztése**
- Részcél 2.2.: **Nevelés – oktatási intézmények minőségének fejlesztése**
- Részcél 2.3.: **Közszolgáltatások minőségi fejlesztése és a demokratikus helyi kormányzás megvalósítása**

ÁTFOGÓ CÉL 3.: *„ A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése"* átfogó cél részcéljai és beavatkozásai

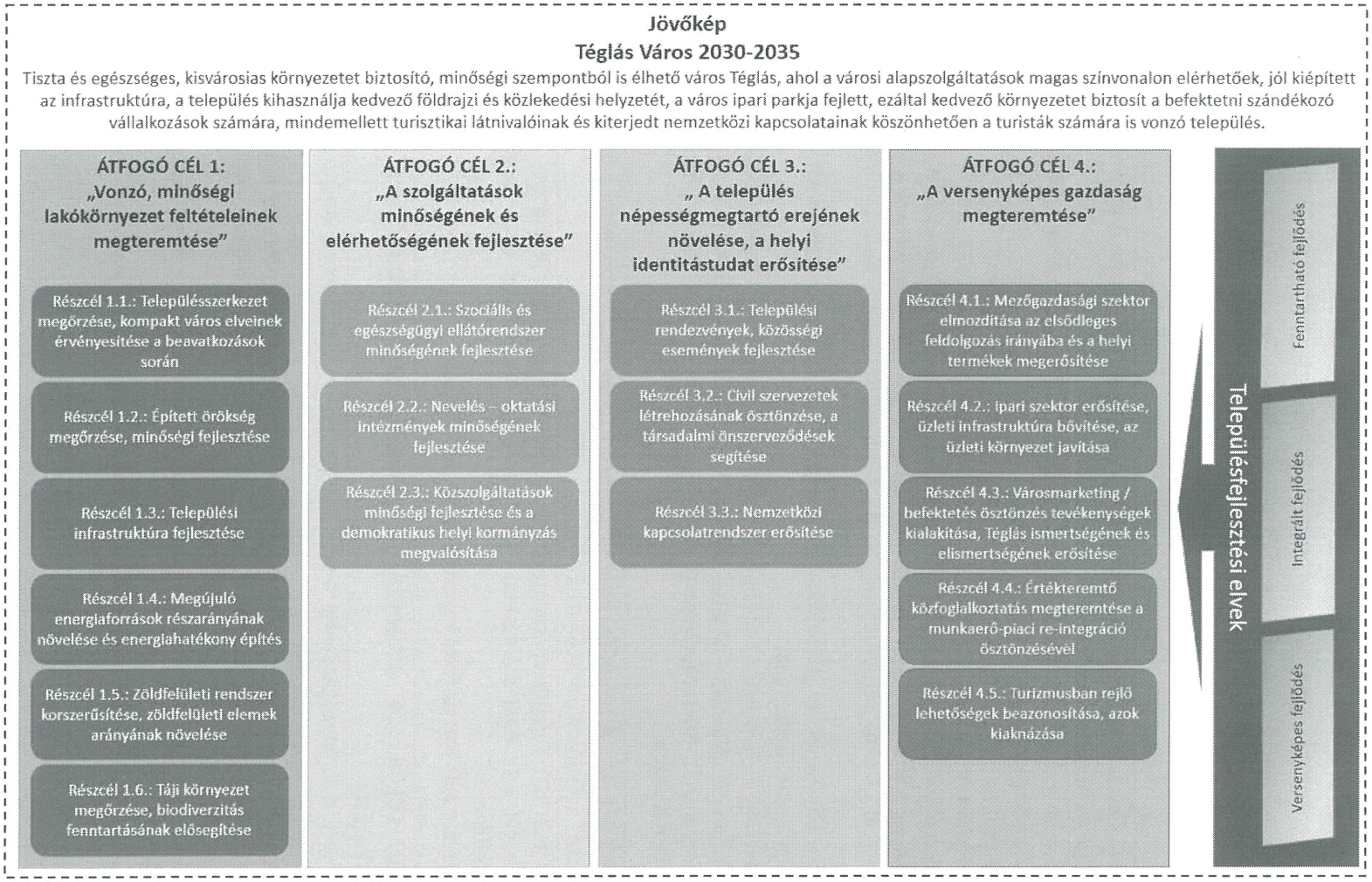
- Részcél 3.1.: **Települési rendezvények, közösségi események fejlesztése**
- Részcél 3.2.: **Civil szervezetek létrehozásának ösztönzése, a társadalmi önszerveződések segítése**
- Részcél 3.3.: **Nemzetközi kapcsolatrendszer erősítése**

ÁTFOGÓ CÉL 4.: *„A versenyképes gazdaság megteremtése"*átfogó cél részcéljai és beavatkozásai

- Részcél 4.1.: **Mezőgazdasági szektor elmozdítása az elsődleges feldolgozás irányába és a helyi termékek megerősítése**
- Részcél 4.2.: **Ipari szektor erősítése, üzleti infrastruktúra bővítése, az üzleti környezet javítása**
- Részcél 4.3.: **Városmarketing / befektetés ösztönzés tevékenységek kialakítása, Téglás ismertségének és elismertségének erősítése**
- Részcél 4.4.: **Értékteremtő közfoglalkoztatás megteremtése a munkaerő-piaci re-integráció ösztönzésével**
- Részcél 4.5.: **Turizmusban rejlő lehetőségek beazonosítása, azok kiaknázása**

Az átfogó célokat és hozzájuk rendelt részcélokat horizontálisan szükséges, hogy áthassák a településfejlesztési elvek. E célrendszer mentén érhető el Téglás Jövőképe, mely 2030-2035-re vonatkozó ideális állapotot határozza meg.
A Településfejlesztési Koncepció célrendszerét a következő ábra szemlélteti.

2. ábra: Téglás Város Településfejlesztési koncepciójának célrendszere



Forrás: saját szerkesztés

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

ÁTFOGÓ CÉL 1: „Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai

A fejlesztések fókuszában olyan funkciók fejlesztése áll, amelyek a település teljes lakossága számára relevánsak és elvárhatóak. A belvárosi területek megújításával, kiterjesztésével és racionalizálásával a cél egy olyan városmag megteremtése, amely

- egységes arculatú, esztétikus városképpel rendelkezik,
- lehetővé teszi a modern kisvárosi életformát – biztosítva az egyes szolgáltatások gyors és egyszerű elérhetőségét,
- közszolgáltatási, kereskedelmi, kulturális és turisztikai szempontból funkcionálisan megerősödött.

Emellett jelen átfogó cél az épített környezet minőségi fejlesztése mellett a természeti / táji környezet megóvását, fejlesztését is magában foglalja. Mindennek eredményeként nő a város népességmegtartó képessége, a lakosság élet-minősége turisztikai vonzereje és gazdasági potenciálja.

A városvezetés célja a magas hozzáadott értéket képviselő technológiai iparágak bevonzásával egyrészt a kvalifikált fiatalabb nemzedéket helyben tartsa, illetve az ingázó munkavállalók betelepülését ösztönözze. A kvalifikált fiatalabb nemzedék és a bevonzani kívánt magasan képezett munkavállalói réteg számára megfelelő minőségű társadalmi és épített környezet, szolgáltatás-struktúra (oktatástól a tercier szektorig bezárólag) biztosítása szükséges. A fentiek érdekében számukra **jó minőségű**, **urbánus lakóterületek kialakítása** a feladat, ahol a **kvalifikáltabb réteg magasabb minőségigényét kielégítő**, speciális helyigényeit kell a mai helyzetnél lényegesen jobban figyelembe venni, biztosítani a sport, a játék, a kommunikáció lehetőségeit.

Részcél 1.1.: Településszerkezet megőrzése, kompakt város elveinek érvényesítése a beavatkozások során

Téglás belterületi településszerkezete hálós, sakktábla rendszerű, melyben felfedezhetők a kastély irányába futó sugaras útrendszer is. Összességében jól megtervezett rendszerű település. A mai városközpont a település legfőbb útkereszteződése környezetében fejlődött ki, ide szerveződtek az intézmények, itt építettek különböző típusú társasházakat, lakótelepeket. A város a közelmúltban tehermentesítve lett az addig őt átszelő 4-es sz. főút forgalma alól, amikor elkerülő út épület a város mellett. Így remélhetően a jövőben a település a főút forgalmának csendesedése által egyre inkább békés, nyugodt kisvárosként élheti az életét, beleértve a városközponti területet is.

A fenntarthatóság érdekében elsősorban a meglévő lakóterületi térségek tartalékainak kihasználása feladat a területeket új zöldfelületekkel, forgalomcsillapítással vonzóvá kell tenni, a kisvárosi léptéket megtartva. A lakóterületi fejlesztéseket a kompakt város elveinek érvényesítése hassa át: törekedik 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 zártsorú beépítés, társasházi struktúra) kielégítésére. Azaz az organikus és intenzív városfejlődés jellemzői szerint a foghíjszerűen kiüresedő telkeken, helyben átépülő lakóházak

jelentik a belső városrészek folyamatos és harmonikus megújulását. A tömbfeltárásokra mind a város belső területein, mind a peremeken van lehetőség.
A városszerkezet jelentős hatást fejt ki a település átszellőzésére is. A beépítés sűrűsége, a különböző magasságú és elhelyezkedésű épületek kijelölnek a városokban olyan területeket (átszellőzési vagy ventilációs folyosókat), amelyeken keresztül a külterületek irányából friss és tiszta levegő érkezhet a városmagok irányába. Ezen területek azonosítása és tudatos fejlesztése jelentősen javíthatja a város belső területein a levegőminőséget.

Részcél 1.2.: Épített örökség megőrzése, minőségi fejlesztése

Téglás relatíve szerény műemléki épületállománnyal rendelkezik. A Dégenfeld.kastélyt Bek Pál kúriájából 1804-ben klasszicista stílusban Dégenfeld Schomburg Imre építette át, a mely a XIX. században a térség egyik politikai – kulturális – közéleti központja volt, megfordult többek között Kazinczy Ferenc és gróf Széchenyi István is. A kastély ma rendezvényközpontként működik, de időpontfoglalással nyitva áll a turisták számára is. A kastély parkja közel 8 hektár kiterjedésű, védett természeti örökség. A kastélypark szomszédságában található Téglás másik védett természeti területe, az Angolkert vagy Beloiannisz-kert, mely 130 hektár kiterjedésű, különleges élővilágú. az egykori erdők maradványát őrző terület. Műemléki épület továbbá a református templom, melynek múltja az 1300-as évekre vezethető vissza. Épített örökségnek tekintendő a településen több helyen is beazonosítható, népi építészeti jegyeket őrző lakóépületek is. Az épített örökség állagmegóvása során alapvető fontosságú a XXI. századi funkció megtalálása, amely egyedüli biztosítéka a régi épületek fennmaradásának. A megtalált funkció mellett fontos szerepet játszik még az új funkcióhoz kapcsolódóan az épületek modernizálása, esetleges bővítése, amelyet csak az épületek építészeti értékeinek figyelembevételével, hangsúlyozásával, megőrzésével lehet megvalósítani. A történeti parkok zöldfelületeinek megőrzése, fejlesztése kiemelt cél.

Részcél 1.3.: Települési infrastruktúra fejlesztése

Általános célként fogalmazható meg: hogy a város minden egyes lakójának, jó minőségű, állandóan rendelkezésre álló (üzembiztos) közműkapcsolatai legyenek.
Téglás ivóvízellátása felszín alatti vizekből történik, mélyfúrású kutakból búvárszivattyúval kitermelt ivóvizet vezetik a hálózatba. A mélyfúrású kutak a Tiszamenti Regionális Vizmű Zrt által működtetett Geszterédi Vízműtelepen találhatóak.
A víziközművek fenntartásának és fejlesztésének céljai a vízkészletek védelme mellett, az egyéni vízgazdálkodási szokások megváltoztatása és szemléletváltás a környezettudatos vízfelhasználás elérése érdekében valamint törekedni szükséges arra, hogy a hálózati vízfogyasztás tudatos csökkentése, a szennyvizek teljes mértékű megtisztítása, a csapadékvizek keletkezési helyen történő minél nagyobb arányú hasznosítása megtörténjen.
A városban elválasztó rendszerű közüzemi szennyvíz-csatornahálózat üzemel. A csatornahálózat túlnyomórészt gravitációs, követve a város enyhe lejtésviszonyait, de a síkság jelleg miatt szükséges volt helyi átemelők építése is. 10 db helyi átemelő üzemel. szennyvízgyűjtő hálózatba kapcsolt lakások száma folyamatosan emelkedik. Folyamatos feladat a szennyvíz-csatornahálózat teljes kiépítése és folyamatos rekonstrukciója.

A településen a villamos energiát az E-On Tiszántúli Áramhálózati Zrt. szolgáltatja, a gázt a Tigáz Zrt. Az energiaközművek fejlesztésének során kiemelten javasolt az újrahasznosítható és megújuló forrásokra való áttérés segítése.

Részcél 1.4.: Megújuló energiaforrások részarányának növelése és energiahatékony építés

Kiemelt cél a közszolgáltatást nyújtó intézmények energiahatékonyságának fokozása, épületgépészeti rendszerének energetikai célú korszerűsítése, a megújuló energiaforrások részarányának növelése, továbbá a lakosság körében is törekedni szükséges erre. A cél keretében a közszolgáltatást nyújtó intézmények energiahatékonyságának fokozása, épületgépészeti rendszerének energetikai célú korszerűsítése, a megújuló energiaforrások részarányának növelése jelenik meg. Az uniós célok és elvárások, s ezzel összefüggésben a rendelkezésre álló források, és a környezet állapotával szemben erősödő általános társadalmi elvárások az energiagazdálkodást a fejlesztések fókuszába állítják.
Elsődlegesen a napenergia és a geotermikus energia hasznosításának szélesebb körű igénybe vétele eredményezhet megtakarítást. Kiemelten a nyári hűtés energia igényének kielégítésére hasznosítható napelemek terjesztésével. A föld energiája is, mint megújuló energiahordozó hasznosításra alkalmas.
A fejlesztésekkel meg kell oldani a középületek külső határoló szerkezeteinek hőszigetelését, árnyékolását, épületgépészeti és világítási rendszerük korszerűsítését. A tervezett intézkedések megvalósítása során szem előtt kell tartani a klímaváltozással járó káros jelenségek következményeinek minimalizálását, továbbá támogatni szükséges települési szilárd hulladék minél nagyobb arányú újrahasznosítását, illetve energetikai célú felhasználását célzó beruházásokat.
Az energiahatékonyság szempontjait az egyes építkezések esetében is figyelembe kell venni. Ezen a területen az önkormányzati beruházásoknak példamutató gyakorlatot kell kialakítani. Törekedni kell a megújuló energiák hasznosítására az új beruházásoknál, illetve a meglévő épületek energiahatékony átalakítására (pl. utólagos hőszigetelés).
Energiahatékony építés célkitűzés a meglévő épületállomány energiatakarékos rekonstrukcióját, az alacsony energiafogyasztású és passzív házak építésének ösztönzését célozza.

Részcél 1.5.: Zöldfelületi rendszer korszerűsítése, zöldfelületi elemek arányának növelése

A városias fogadóövezet, központi zöldfelülettel, szoborparkkal ellátott főtér fejlesztése szükséges. Az élhető városkép megteremtéséhez újabb zöldfelületeket kell kialakítani, egyes városrészeken belül igény mutatkozik a központi területek fejlesztésére, városiasabb jellegének erősítésére. A meglévő közparkok rekreációs célú bővítése és programokkal való megtöltése hozzájárul az egészséges életmód és a hasznos szabadidő eltöltéséhez.
Biztosítani kell az európai (és egyben nemzeti) ökológiai hálózat folytonosságát annak érdekében, hogy a biológiai és tájképi sokféleség, továbbá az ökológiai rendszerek működőképessége fenntartható legyen. Teljes értékűvé a város zöldfelületi rendszere akkor válik, ha a belterületi zöldfelületek és a meglévő ökológiai hálózat tömbszerűen és szigetszerűen elhelyezkedő elemei az ökológiai folyosókon és zöldfolyosókon keresztül összekapcsolásra kerülnek.

Részcél 1.6.: Táji környezet megőrzése, biodiverzitás fenntartásának elősegítése

A természeti értékek, a biodiverzitás megőrzéséhez szükséges a jelenleg érvényes védelmek megerősítése. A természeti és tájképi értékek megőrzésében, veszélyeztetettségük csökkentésében szerepet kell, hogy kapjon a velük határos lakóterületi fejlesztések koordinálása.
A zöldterületek hálózatba történő fejlesztése elengedhetetlen feladat, hiszen egyrészt javítja a városképet, ugyanakkor hozzájárul a városklíma és ezzel a helyi lakosság egészségi és pszichés állapotának javulásához. Fontos feladat a prevenció és a tájékoztatás erősítése több vonatkozásban, mint pl. a környezetvédelem vagy például a veszélyes anyagok átmenőszállítása kapcsán. A klímaváltozással kapcsolatos szemléletformálás és a helyi klímastratégiák kidolgozása révén bővülnek a lakosság, a helyi köz- és gazdasági szereplők klímaváltozással összefüggő ismeretei, aminek következtében javul a klímaadaptációs intézkedések végrehajtásának hatékonysága.

ÁTFOGÓ CÉL 2.: „A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai

Téglás része a Nyíregyháza-Debrecen agglomerációs tengelynek, a városnak nincsenek jelentősebb térségi funkciói, a járáson belül Hajdúhadház dominanciája az elsődleges, Téglás csekély vonzáskörzettel rendelkező hiányos középfokú városi funkciójú város.
A települési lakosság számára azonban továbbra is fontos a magas minőségű közszolgáltatási háló fenntartása. A közszolgáltatásokhoz kapcsolódó infrastruktúrafejlesztés azon szolgáltatások rendszerének minőségi javítását célozza, amelyek meghatározzák az életminőség és a lakossági komfortérzet feltételrendszerét, de jelentős hatással bír a mikrotérségi szerepkör erősítésére és a lakosság szolgáltatásellátottságára.

Részcél 2.1.: Szociális és egészségügyi ellátórendszer minőségének fejlesztése

Téglás kiterjedt szociális és egészségügyi ellátórendszer működtetését biztosítja. Az egészségügyi alapellátást a városban összesen 3 háziorvos, 1 házi gyermekorvos, 2 fogorvosi praxis biztosítja egy ellátó helyen, az építészetileg magas minőségű Egészségházban (4243 Téglás, Fényes u. 16.). Fizioterápás szakrendelés működik a településen.
Az szociális ellátást több szereplő biztosítja; az Önkormányzat, az Önkormányzat társulási formában illetve egyházi intézményfenntartó is jelen van a településen. Téglás Város Önkormányzata által fenntartott Téglási Bölcsőde, Családsegítő-, és Gyermekjóléti Szolgálat egyrészt bölcsődét üzemeltet, másrészt Család- és gyermekjóléti szolgálatot tart fenn. A Téglási Görög Katolikus Egyházközség által fenntartott Szent Miklós Házi Segítségnyújtó Szolgálat házi segítségnyújtást biztosít az arra rászorulóknak, míg a Hajdúhadházi Mikrotérségi Szociális Gondozási Intézményfenntartó Társulás téglási telephelye szociális konyhát üzemeltet, házi segítségnyújtás és jelzőrendszeres házi segítségnyújtást valamint időskorúak nappali ellátását biztosítja.
Mind az egészségügyi, mind a szociális ellátórendszer tekintetében a rászoruló lakosság számának emelkedése és a központi finanszírozás problémái miatt is szükségesek a fejlesztések. Megkerülhetetlen a kapacitás bővítése és a meglévő intézmények folyamatos felújítása. A feladatot egyrészt magasabb szintű elvárások kötelezettségként jelenítik meg, másrészt a növekvő igények a lakosság magasabb szintű ellátásának szempontjából teszik fontossá.

Részcél 2.2.: Nevelés – oktatási intézmények minőségének fejlesztése

A város nevelés – oktatási intézményrendszerének (Téglás Város Önkormányzata által fenntartott Téglási Bölcsőde, Családsegítő-, és Gyermekjóléti Szolgálat bölcsődéje és a Bárczay Anna Városi Óvoda és a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy által fenntartott II. Rákóczi Ferenc Magyar - Angol Két Tanítási Nyelvű Baptista Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola) infrastrukturális és tartalmi fenntartása, megújítása, fejlesztése folyamatos feladat. A településen a középfokú oktatást a nyíregyházi Kölcsey Ferenc Gimnázium biztosítja esti tagozatú gimnáziumi oktatásként. A diákok Téglásról, Hajdúhadházról, Bocskaikertből, Újfehértóról és Bökönyből járnak az intézménybe. A tanulók helyben tartása érdekében és az iskolából való lemorzsolódás mérséklése a nevelés-oktatás átfogó minőségi fejlesztésével valósulhat meg.

Feladat, hogy erősíteni kell a nevelési- oktatási intézmények térségben betöltött szerepét, magasabb szintű oktatás és a lehetőségek nagyobb körű kínálatával.
A jövő kihívása, hogy a különböző feltételeknek és igényeknek megfelelően minden korosztály megtalálja a számára megfelelőmódot 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.

Részcél 2.3.: Közszolgáltatások minőségi fejlesztése és a demokratikus helyi kormányzás megvalósítása

A közszolgáltatásokhoz kapcsolódó infrastruktúrafejlesztés azon szolgáltatások rendszerének minőségi javítását célozza, amelyek meghatározzák az életminőség és a lakossági komfortérzet feltételrendszerét. A lakossági ellátás szempontjából a legfontosabb terület és az önkormányzat ezen a területen rendelkezik a legnagyobb döntési súllyal és direkt beavatkozásokkal. Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatala által biztosított hatósági igazgatási feladatok (anyakönyvezés, hagyatéki eljárás, ipari-kereskedelmi-, környezetvédelmi-, természetvédelmi hatósági feladatok, honvédelmi, polgári védelmi önkormányzati feladatok, szociális és gyermekvédelmi támogatásokkal kapcsolatos feladatok, települési támogatás iránti kérelmek ügyintézése, közmunkaprogramokkal és foglalkoztatás-szervezéssel kapcsolatos munkaügyi feladatok, stb.) tekintetében kiemelten fontos, hogy azok magas színvonalon, a város lakosságának megelégedésére működjenek. Cél a közszolgáltató rendszereknek minőségi fejlesztése, ügyfélbaráttá tétele.
Emellett a Hivatal Településfejlesztési és – üzemeltetési Iroda látja el Téglás településfejlesztési és üzemeltetési feladatait, valamint a közmunkaprogram lebonyolítását, így rendszer rentabilitásának és hatékonyságának növelése kiemelt feladat.
Az Önkormányzatnak törekednie kell arra, hogy demokratikus helyi kormányzást valósítson meg.
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.
Kiemelt horizontális célkitűzés e témakörben az, hogy a bizalmatlansági viszony megtörésére, és a bizalmi kör kialakítására az első lépést a közszférának kell megtennie az ügyfél középpontba állításával. Ennek elérése érdekében szükséges az ügyfélbarát kommunikációs intézkedések elindítása.

ÁTFOGÓ CÉL 3.: „ A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai

Téglás népességfejlődése az utóbbi években csökkenő tendenciát mutat a 2010-ig tartó folyamatos növekedéssel szemben. Ezen ingadozással lényegében 6300-6500 fő között mozog az állandó és a lakó népesség is. Téglás népmozgalmi mutatói romló tendenciát mutatnak; a születések száma csökkent, ugyanakkor a halálozásoké nőtt, s a vándorlási különbözet is negatív mérleget mutat. Ennek az egyik oka, hogy a népesség a környező nagyobb városokba költözött/költözik (Nyíregyháza, Debrecen). A település önmegtartó erejének alapvető pillére – a helyi gazdaság kínálta munkalehetőség mellett – a város belső kohéziójának minősége és ereje, társadalmának helyi identitástudatának összetartó hatása. Cél, hogy Téglás Város lakosságát erős városi identitástudat és lokálpatriotizmus jellemezze. Ennek megvalósulása alapvető feltétele annak, hogy Téglás lakosságszámát megőrizze, adott esetben új betelepülő, fiatal családokkal növelje azt.
A helyi identitástudat erősítéséhez a helyi közösségek, civil szervezetek, közös rendezvények járulnak leghatékonyabban hozzá.

Részcél 3.1.: Települési rendezvények, közösségi események fejlesztése

Téglás nem rendelkezik komoly, nagy tömegeket vonzó rendezvénnyel, a meglévő rendezvénykínálata csak a helyi, esetleg környékbeli lakókat képes megszólítani. Éves szinten körülbelül 20 db rendezvényt szervez a város vezetése. A legjelentősebb helyi közösségépítő szintér a Téglás Városi Sporttelep, amely minden korosztály számára nyújt sportolási, kikapcsolódási és egészség megőrzési lehetőségeket. Kiemelten fontos emiatt, hogy Téglás Városa szem előtt tartsa a helyi igényeket a kulturális és közművelődési szolgáltatások infrastruktúrájának és kínálatának bővítése (Téglási Városi Könyvtár és Közművelődési Intézményhez tarozó Városi Könyvtár, Városi Mozi, Helytörténeti Kiállító Terem és Gonda Zoltán Városi Galéria és Városi Rendezvényterem tekintetében) során. Fontos konkrét fejlesztési cél, hogy különálló művelődési ház kerüljön kialakításra. 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 megfelelőmódot 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.

Részcél 3.2.: Civil szervezetek létrehozásának ösztönzése, a társadalmi önszerveződések segítése

Téglás Városában a regisztrált nonprofit szervezetek ezer lakosra jutó száma sajnos alacsony, mind a megyei, mind a mikro-térségi átlaghoz képest is. A szám szerint kevesebb, mint 20 bejegyzett civil szervezetek a leginkább sport és ifjúsági tevékenységet folytatnak, esetenként valamilyen hátrányban szenvedő csoportokkal foglalkoznak, legyen az betegség, kompetencia hiánya, kevés testmozgás, valamint vallási, politikai és iskolai egyesületek is megtalálhatók közöttük. Konkrét fejlesztésként rögzítendő, hogy az Önkormányzat törekedjen arra, hogy helyet tudjon biztosítani a települési közösségi életet fenntartó, azt szervező civil szervezetek számára.

A helyi lakosság identitásának növelése hosszú távon a civil szféra erősödését eredményezheti, amely jótékony hatással lehet a helyi gazdaság versenyképességére. A civil szervezeteknek törekedniük kell a civil társadalom fejlődésére, szerepet kell vállalni a helyi közösségek megerősítésében, az ehhez elengedhetetlenül szükséges emberi kapcsolatok kialakításában; közösségfejlesztéssel, közösségi munkával erősíteni kell a társadalmi kohéziót, a helyi identitást; közre kell működniük a helyi kulturális és természeti örökség közös gondozásában, a hagyományok ápolásában, a helyi tudás megőrzésében és átörökítésében. Ezeken túl aktívan rész kell, hogy vegyenek környezetük fejlesztési elképzeléseinek kialakításában is.

Részcél 3.3.: Nemzetközi kapcsolatrendszer erősítése

A települési öntudat eleme a város nemzetközi kapcsolatrendszerének minősége is. Téglás az utóbbi évtizedek során három településsel (Affalterbach – Németország, Fulnek – Csehország, Ludwin – Lengyelország) épített ki stabil külkapcsolati hálózatot, amely elsősorban a kölcsönös látogatások során történő tapasztalatcserére, az emberek közötti kapcsolatépítésre (diákcsere-program, együttműködés a sportban), illetve bizonyos esetekben kölcsönös segítségnyújtásra irányul. Ezen felül az általános iskola művészeti tagozatának a romániai Szatmárnémeti Művészeti Iskolával van testvériskolai kapcsolata. A nemzetközi kapcsolatok ápolása, intenzitásának növelése folyamatos cél, amely nemcsak társadalmi / kulturális, hanem akár gazdasági eredményeket is hoz.

ÁTFOGÓ CÉL 4.: „A versenyképes gazdaság megteremtése"átfogó cél részcéljai és beavatkozásai

Téglás kedvező közlekedési-földrajzi fekvése (a város fontos nemzetközi tranzitvonal mellett fekszik), a HAJDU cégcsoport és a HAJDU Ipari Park jelenléte relatíve erős helyi gazdaságot eredményez. Mindezek miatt jelentős az iparűzési adóból befolyó bevétel. Téglás rendelkezik újabb ipari-gazdasági fejlesztések megvalósítására szolgáló területtel. A közelmúltban is és jelenleg is munkahelyteremtő és telephely-fejlesztési beruházások valósultak/valósulnak meg. A lakossági alapszolgáltatások spektruma lefed minden elvárható területet. A helyi gazdaságot azonban elaprózott vállalkozási szerkezet (KKV szektor) és a beszállítói kapacitások hiánya jellemezi, nincs megfelelő helyi gazdaságfejlesztési és befektetés-ösztönzési tevékenység. A viszonylag alacsony képzettség nem teszi lehetővé a magas hozzáadott értéket előállító termelési struktúra kialakítását a településen.

Részcél 4.1.: Mezőgazdasági szektor elmozdítása az elsődleges feldolgozás irányába és a helyi termékek megerősítése

Téglás külterületének mintegy 81%-a mezőgazdasági terület, legnagyobb arányban ez szántóföldet jelent. 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. A helyi gazdaságok elérhetik azt az áttörést, hogy a helyben, magas színvonalon előállított és feldolgozott termékeknek jelentős szerepük legyen a piacon. A megerősödéshez a megfelelő marketingtevékenység elengedhetetlen.
Ösztönözni szükséges a gazdálkodók szerveződéseit, például a helyi értéktárba is bekerült Bek Pál Kertbarátkör Egyesületet.

Részcél 4.2.: Ipari szektor erősítése, üzleti infrastruktúra bővítése, az üzleti környezet javítása

A településen egy hazai tulajdonban lévő nagyvállalkozás működik, a külföldi tulajdon nem jellemző. A HAJDU Ipari Park kedvező feltételeket biztosít a korszerű termelési és szolgáltatási profilú vállalatok megtelepedéséhez, fejlődéséhez. A lehetőség nagybefektetők, valamint kis- és közepes vállalkozások számára egyaránt adott. A park teljes területén széleskörű infrastrukturális szolgáltatásokat biztosít a tulajdonos, a HAJDU Infrastruktúra Zrt. Jelenleg 30 kialakított telken lehet elkezdeni a fejlesztést. Téglás on a legjelentősebb három ipari vállalkozás gyártó tevékenységet folytat. Telephelyeik nagy kiterjedésű területen találhatóak a település külső területén. A bővítéshez jelentős fejlesztési terület áll rendelkezésre. Fontos

az iparterület-fenntartási, fejlesztési/bővülési tervének kivitelezése. A település vasútvonala mentén, szintén jelentős méretű területen található a malom üzemi terület is.
A gazdaság fejlesztéséhez gyakran nem csak a költséges beruházások, hanem az emberi erőforrások fejlesztését célzó, ún. „soft" programok is nagymértékben hozzájárulhatnak. A gazdaságfejlesztés támogatása „soft" programokkal teremthető meg a több lábon álló (diverzifikált) gazdaság lehetősége.
Az önkormányzat továbbra inkubációs folyamatokkal kell, hogy segítse a telepölés meglévő és létrejövő mikro- és kisvállalkozásait; a fizikai inkubáció (gazdasági övezet bővítése, minőségi fejlesztése, telephely-szolgáltatás) mellett mentorálási, tanácsadás jellegű inkubációs tevékenységet is továbbra is végeznie kell.
Az önkormányzat saját hatáskörében lévő adó – és egyéb közterhek tekintetében kedvezményekkel kell, hogy segítse a helyi vállalkozásokat, valamint vonzhat jelentősebb befektetőket Téglás Városába.
A helyi gazdasági szereplők együttműködésének, hálózatosodásának támogatása, segítése elengedhetetlen (klaszteresedés elősegítése).

Részcél 4.3.: Városmarketing / befektetés ösztönzés tevékenységek kialakítása, Téglás ismertségének és elismertségének erősítése

A gazdaságfejlesztés, az ipartelepítés érdekében kiemelt feladat a befektetés-ösztönzés feltételeinek megteremtése is a városmarketing szerves része, amely kapcsolódik az országosan és regionálisan működő információs hálózatokhoz. A meglévő infrastrukturális kapacitásokra épülve szükséges kiépíteni egy hatékonyan működő befektetés-ösztönzési rendszert. Alapproblémaként azonosítható a város gazdaságfejlesztését koordináló hatékonyan működő szervezeti háttér hiánya adja. A szükséges információk és adatbázisok birtokában lehetséges elindítani egy promóciós eszközrendszer lefektetését, amely a befektetőkkel folytatott kommunikációt hivatott biztosítani.
A városmarketing egy speciális településpolitikai és –fejlesztési eszközrendszer, ahol a marketing teljes mértékben alkalmazható, a várost egységes arculat és imázs formájában megjeleníti, pozícionálja, tehát egy márkává formázza azt. A város egy „termék" a települések piacán, ahol van verseny a befektetőkért, látogatókért, vagy akár különböző támogatásért, valamint vannak szervezeti célok, eladók és vevők. Feladat, hogy Téglás a „települések piacán" látható, érzékelhető és sikeres legyen! A termék kettős jellegű, egyrészt maga a hely, a terület, ezzel együtt a benne lévő értékek, élmények, szolgáltatások, másrészt a városról, mint „termékről" (márkáról) kialakult imázs, az emberek fejében kialakított kép, ami alapján a célcsoportok kialakítják a viszonyulásukat a településhez.
A városmarketing célcsoportjai kiemelten a helyi lakosok, az üzleti élet szereplői, Magyarország közvéleménye, hazai turisták és nemzetközi turisták, továbbá különleges célcsoportként – sikeres marketing tevékenység esetén – a Kormányzat is.
Amennyiben e célcsoportokat nem különálló halmazok sokaságaként kezeljük, hanem egy rendszer szerves, egymásra is hatással lévő elemeinek tekintjük őket, jó esélyünk van arra, hogy a városból erős és jelentőségteljes márkát hozhassunk létre.
A gazdaságfejlesztés, az ipartelepítés érdekében kiemelt feladat a befektetés-ösztönzés feltételeinek megteremtése, amely kapcsolódik az országosan és regionálisan működő információs hálózatokhoz.
Téglás rendelkezik az ipartelepítéshez szükséges infrastrukturális háttérrel és ingatlanállománnyal, valamint annak további fejlesztése tervezett. A meglévő infrastrukturális

kapacitásokra épülve szükséges kiépíteni egy hatékonyan működő befektetés-ösztönzési rendszert. Alapproblémaként azonosítható a város gazdaságfejlesztését koordináló hatékonyan működő szervezeti háttér hiánya adja. A szükséges információk és adatbázisok birtokában lehetséges elindítani egy promóciós eszközrendszer lefektetését, amely a befektetőkkel folytatott kommunikációt hivatott biztosítani.

Részcél 4.4.: Értékteremtő közfoglalkoztatás megteremtése a munkaerő-piaci re-integráció ösztönzésével

A közfoglalkoztatási programoknak köszönhetően sikerült az elmúlt években mérsékelni a munkaerő piaci krízist a városban. 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 (Belső fogyasztás ösztönzése és szervezése).
A szociális ellátás átalakulásával az önkormányzatoknak a településen élők szociális helyzetének javításával kapcsolatos mozgástere jelentősen leszűkült, a feladatok súlya a segélyezés felől a közfoglalkoztatás felé tolódott. A szociális ellátások átalakulásának hatására a passzív ellátásokban részesülők köre jelentősen visszaszorult. Amikor felmerült a közfoglalkoztatás jövőbeni átalakításának kérdése, abban messzemenő konszenzus mutatkozott, hogy nem szabad visszaállni a (bármilyen) munkateljesítmény nélküli segélyezés gyakorlatára.
A közfoglalkoztatásra is jelentős hatással volt az elmúlt egy–két évben a megváltozott makrogazdasági környezet. A bővülő munkalehetőségek hatására a közfoglalkoztatottak egyre nagyobb része tudott elhelyezkedni a nyílt munkaerőpiacon. A legkönnyebben azok léptek ki a közfoglalkoztatásból, akiknek volt piacképes szakmájuk, fiatalok voltak, vagy pedig csak egy átmeneti helyzet miatt kerültek a közfoglalkoztatásba. A kilépésnek alapvetően három fő iránya van: a nyílt munkaerőpiac, az inaktív státusz és az ellátásokból való kiszorulás. A kiszorulás megelőzése érdekében képzések is kapcsolódnak a közmunkaprogramhoz.
A közfoglalkoztatás szisztematikus használatával a város a nagy tömegű munkanélküli számára képzést, értékteremtő gazdasági tevékenységet, piacképes tudást és gyakorlatot kíván nyújtani, ami a város belső erőforrásait erősítheti meg. A közfoglalkoztatási programelőnyt biztosít egyrészt az állásnélküli személynek azáltal, hogy a közfoglalkoztatás ideje munkavégzésnek minősül,a munkanélküli vagy szociális ellátásnál magasabb jövedelemre tesz szert, másrészt előnyt jelent a foglalkoztatónak, mivel kedvező anyagi feltételekkel (részben a munkaügyi kirendeltség pályázati finanszírozásával) tud elláttatni közfeladatokat.

Részcél 4.5.: Turizmusban rejlő lehetőségek beazonosítása, azok kiaknázása

A turizmus nem tekinthető jelentős gazdasági szegmensnek a településen, kevés a turisztikai vonzerővel rendelkező természeti, építészeti és kulturális értékek, a turisztikai szolgáltatások kínálata mind mennyiségi, mind minőségi szempontból elmarad a kívánatos mértéktől. A turisztikai szempontból meghatározó attrakciói: az Angolkert és a Degenfeld - kastély parkja helyi jelentőségű védett természeti terület. A turisztikai és rekreációs piaci jelenlét növeléséhez szükséges a város idegenforgalmi vonzerejének növelése, a kiszolgáló infrastruktúra és szolgáltatások (szállás- és vendéglátóhelyek) összehangolt fejlesztése, a

turisztikai marketingkommunikáció intenzív és differenciált megvalósítása, valamint a turizmus helyi szervezeti rendszerének megújítása, idegenforgalmi hálózatok és egymásra épülő programcsomagok létrehozása. Az endogén erőforrásokra épülő, élőmunka-igényes idegenforgalom nagymértékben hozzájárul a város versenyképességéhez. Multiplikátor hatása a munkaerőpiacon, valamint a város és lakóinak bevételeiben egyaránt megmutatkozik.

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A városnak rendelkeznie kell egy olyan hosszú távú jövőképpel, amely egy tudatos értékválasztást tükröz, illetve kijelöli azt a célállapotot, amelyet a város 2030-2035-re akar elérni. A város jövőkép egy olyan vízió, amely a helyzet meghatározásból származó megállapításon alapul. Az átfogó célok a város középtávú, vagyis 7-10 éves fejlesztéspolitikai céljait rögzítik. A jövőkép elérése érdekében kerülnek meghatározásra az átfogó célok, vagyis a jövőkép teljesülésének előfeltételei. Azokat a középtávon realizálandó fókuszpontokat rögzítik, amely a városfejlesztés súlypontjai lesznek. Esetünkben a célállapot az átfogó célok esetében 2030. év. A településfejlesztési koncepció feladata továbbá részcélok kijelölése, amelyek már főbb fejlesztési területi illetve ágazati irányai lesznek a település fejlesztésének. A célrendszer belső koherenciáját az alábbi ábrák szemléltetik.

1. táblázat: Téglás Város Településfejlesztési koncepciójának átfogó céljainak és részcéljainak kapcsolata

	ÁTFOGÓ CÉL 1: „Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai	ÁTFOGÓ CÉL 2.: „A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai	ÁTFOGÓ CÉL 3.: „ A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai	ÁTFOGÓ CÉL 4.: „A versenyképes gazdaság megteremtése"átfogó cél részcéljai és beavatkozásai
Részcél 1.1.: Településszerkezet megőrzése, kompakt város elveinek érvényesítése a beavatkozások során				
Részcél 1.2.: Épített örökség megőrzése, minőségi fejlesztése				
Részcél 1.3.: Települési infrastruktúra fejlesztése				
Részcél 1.4.: Megújuló energiaforrások részarányának növelése és energiahatékony építés				
Részcél 1.5.: Zöldfelületi rendszer korszerűsítése, zöldfelületi elemek arányának növelése				
Részcél 1.6.: Táji környezet megőrzése, biodiverzitás fenntartásának elősegítése				
Részcél 2.1.: Szociális és egészségügyi ellátórendszer minőségének fejlesztése				
Részcél 2.2.: Nevelés – oktatási intézmények minőségének fejlesztése				
Részcél 2.3.: Közszolgáltatások minőségi fejlesztése és a demokratikus helyi kormányzás megvalósítása				
Részcél 3.1.: Települési rendezvények, közösségi események fejlesztése				
Részcél 3.2.: Civil szervezetek létrehozásának ösztönzése, a társadalmi önszerveződések segítése				

	ÁTFOGÓ CÉL 1: „Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai	ÁTFOGÓ CÉL 2.: „A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai	ÁTFOGÓ CÉL 3.: „ A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai	ÁTFOGÓ CÉL 4.: „A versenyképes gazdaság megteremtése"átfogó cél részcéljai és beavatkozásai
Részcél 3.3.: Nemzetközi kapcsolatrendszer erősítése				
Részcél 4.1.: Mezőgazdasági szektor elmozdítása az elsődleges feldolgozás irányába és a helyi termékek megerősítése				
Részcél 4.2.: Ipari szektor erősítése, üzleti infrastruktúra bővítése, az üzleti környezet javítása				
Részcél 4.3.: Városmarketing / befektetés ösztönzés tevékenységek kialakítása, Téglás ismertségének és elismertségének erősítése				
Részcél 4.4.: Értékteremtő közfoglalkoztatás megteremtése a munkaerő-piaci re-integráció ösztönzésével				
Részcél 4.5.: Turizmusban rejlő lehetőségek beazonosítása, azok kiaknázása				

Forrás: saját szerkesztés

erős kapcsolat
közepes kapcsolat
gyenge vagy nincs kapcsolat

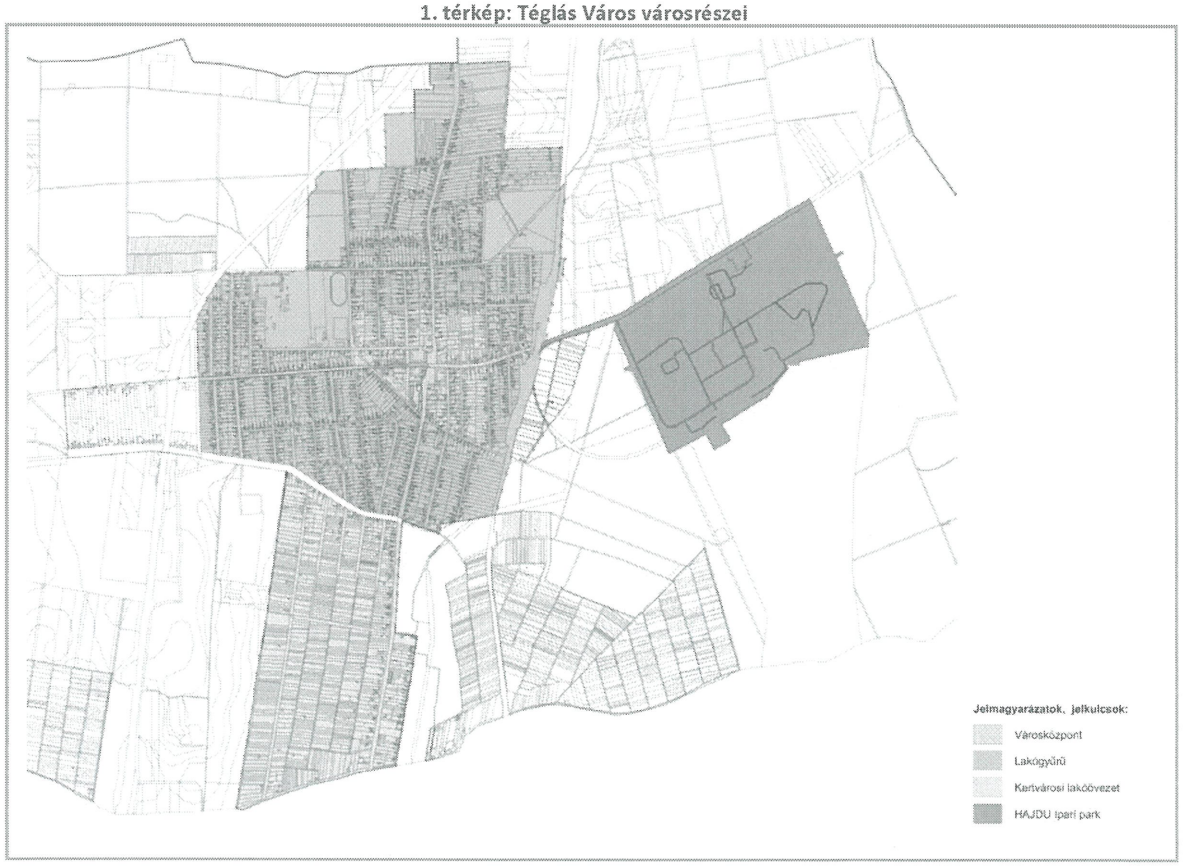
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Téglás beazonosított városrészei hézag- és átfedés-mentesen fedik le a város közigazgatási területét. A városrészekre osztás a szerkezeti terven, valamint a városrészek jelenlegi és tervezett funkcióin alapul (városközpont, lakóterületek, ipari területek megléte illetve azok kialakítási szándéka).
Tégláson **4 városrész** került kijelölésre:

1. Városközpont
2. Lakógyűrű
3. Kertvárosi lakóövezet
4. HAJDU Ipari park

Az elsősorban funkcionális alapon történő lehatárolás eredményeként jelentős különbségek rajzolódnak ki a városrészek népességszámát és lakásállományát tekintve. A városrészek részletes bemutatására a Megalapozó vizsgálat „3.3.1. A településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása" című fejezetben kerül sor.

1. térkép: Téglás Város városrészei



Forrás: saját szerkesztés

Az egyes településrészek vonatkozásában a fentebb meghatározott fejlesztési célok eltérő kontextusban értelmezhetőek a településrészekre, melyek az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

2. táblázat: A településfejlesztési koncepció célrendszerének és Téglás városrészeinek kapcsolata

		Városközpont	Lakógyűrű	Kertvárosi lakóövezet	HAJDU Ipari park
ÁTFOGÓ CÉL 1: „Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai	Részcél 1.1.: Településszerkezet megőrzése, kompakt város elveinek érvényesítése a beavatkozások során				
	Részcél 1.2.: Épített örökség megőrzése, minőségi fejlesztése				
	Részcél 1.3.: Települési infrastruktúra fejlesztése				
	Részcél 1.4.: Megújuló energiaforrások részarányának növelése és energiahatékony építés				
	Részcél 1.5.: Zöldfelületi rendszer korszerűsítése, zöldfelületi elemek arányának növelése				
	Részcél 1.6.: Táji környezet megőrzése, biodiverzitás fenntartásának elősegítése				
ÁTFOGÓ CÉL 2.: „A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai	Részcél 2.1.: Szociális és egészségügyi ellátórendszer minőségének fejlesztése				
	Részcél 2.2.: Nevelés – oktatási intézmények minőségének fejlesztése				
	Részcél 2.3.: Közszolgáltatások minőségi fejlesztése és a demokratikus helyi kormányzás megvalósítása				
ÁTFOGÓ CÉL 3.: „ A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése" átfogó cél részcéljai és beavatkozásai	Részcél 3.1.: Települési rendezvények, közösségi események fejlesztése				
	Részcél 3.2.: Civil szervezetek létrehozásának ösztönzése, a társadalmi önszerveződések segítése				
	Részcél 3.3.: Nemzetközi kapcsolatrendszer erősítése				
ÁTFOGÓ CÉL 4.: „A versenyképes gazdaság megteremtése"átfogó cél részcéljai és beavatkozásai	Részcél 4.1.: Mezőgazdasági szektor elmozdítása az elsődleges feldolgozás irányába és a helyi termékek megerősítése				
	Részcél 4.2.: Ipari szektor erősítése, üzleti infrastruktúra bővítése, az üzleti környezet javítása				
	Részcél 4.3.: Városmarketing / befektetés ösztönzés tevékenységek kialakítása, Téglás ismertségének és elismertségének erősítése				
	Részcél 4.4.: Értékteremtő közfoglalkoztatás megteremtése a munkaerő-piaci re-integráció ösztönzésével				
	Részcél 4.5.: Turizmusban rejlő lehetőségek beazonosítása, azok kiaknázása				

Forrás: saját szerkesztés

erős kapcsolat | közepes kapcsolat | gyenge vagy nincs kapcsolat

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat a kijelölt átfogó és részcélok mentén lehet kijelölni. Az adatok körének kijelölésekor elsődleges szempont, hogy ezen adatokkal a kívánt változások mérhetőek legyenek.
Téglás Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) az 54/2016. (IV. 21.) Képviselő-testületi határozattal került elfogadásra, és jelen Koncepció készítésekor is hatályos településfejlesztési dokumentumnak minősül.
A társadalmi, gazdasági és környezeti adatokkal kapcsolatosan tervezett indikátor-jellegű vállalásokat, fejlesztésekhez kapcsolódó számszerűsíthető tervezett eredményeket számszerűleg az Integrált Településfejlesztési Stratégia tartalmazza!
Ajánlott indikátorok, mutatók, melyek alkalmazása javasolt a monitoring tevékenység során:

3. táblázat: Tervezett indikátorok meghatározása

Indikátor neve	Indikátor definíciója	Mérték-egység	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
Gazdasági fejlődés indikátorai				
A városi gazdaság teljesítménye	Működő gazdasági szervezetek és egyéni vállalkozók éves nettó árbevétele (cél: növekedés)	millió Ft	NAV	Éves
Vállalkozások száma	Működő vállalkozások száma	db	KSH	Éves
Vállalkozások által aktivált beruházások volumene		millió Ft	NAV	Éves
Vállalkozói szerkezet	A helyi vállalkozások megoszlása a foglalkoztatotti létszám alapján	fő	KSH	Éves
Újonnan betelepült vállalkozások száma	A településre újonnan betelepült vállalkozások száma	db	Polgármesteri Hivatal	Éves
Vállalkozások jövedelmezősége	Iparűzési Adó növekedésének vizsgálata	Ft	Polgármesteri Hivatal	Éves
A város kereskedelmi szolgáltatásai	Kiskereskedelmi egységek száma	db	KSH	Éves
A városban élők munkajövedelme	A foglalkoztatottak éves munkajövedelme	millió Ft	NAV	Éves
Munkanélküliségi ráta	A munkanélküliek aránya a gazdaságilag aktív népességhez viszonyítva	%	KSH	Éves
Foglalkoztatottsági ráta	A foglalkoztatottak aránya a gazdaságilag aktív népességhez viszonyítva	%	TEIR	Éves
Aktivitási ráta	Az aktív korú népesség aránya a teljes lakónépességen belül	%	KSH	évente
Vendégéjszakák száma	Kereskedelmi és magánszálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák száma (cél: növekedés)	vendég-éjszaka	KSH	Éves
Társadalom fejlődés indikátorok				
Lakónépesség száma	A településen élők száma	fő	KSH	évente

Indikátor neve	Indikátor definíciója	Mérték-egység	Forrás	Adatgyűjtés gyakorisága
A város korszerkezete	0-14 éves és a 60 év fölött korosztály aránya a népességen belül, öregedési index értékelése	%	KSH	évente
Vándorlási egyenleg	A településre el és a településre beköltözők arányának vizsgálata	%	KSH	évente
Születések száma	Élve születések számának vizsgálata a lakónépességen belül	fő	KSH	évente
A városi lakosság jövedelme	Átlagkereset vizsgálata	Ft	NAV	Évente
Aktív kereső nélküli háztartások száma	Az aktív kereső nélküli, aktív korú taggal rendelkező háztartások száma	db	KSH Népszámlálás	10 évenként
A társadalom elszegényedése	segélyezettek száma és megoszlása az egyes segélyezési típus alapján	%	Szociális iroda	Évente
Szegregátumok, szegregációval veszélyeztetett területek népességszáma	A szegregált körülmények között élők száma	fő	Polgármesteri Hivatal	Éves
Társadalmi önszerveződés fejlődése	Civil szervezetek száma	db	Polgármesteri Hivatal	Éves
Települési környezet				
Rehabilitált városi terület nagysága	Városfejlesztési beruházással érintett terület nagysága	m2	Polgármesteri Hivatal	Éves
Barnamezős területek funkcióváltása	Hasznosított funkcióvesztett épületek, barnamezős területek nagysága		Polgármesteri Hivatal	Éves
A város funkcióbővülése	Új közszolgáltatások száma a városban	db	Polgármesteri Hivatal	Éves
Rehabilitált lakásállomány nagysága	A felújítással, energetikai korszerűsítéssel érintett lakások aránya a lakótelepeken	%	Polgármesteri Hivatal	Éves
Megújuló energiák felhasználásának növekedése	Megújuló energiák használatának aránya a város teljes energia felhasználásán belül	%	Polgármesteri Hivatal	Éves
Energia megtakarítás mértéke a közintézmények működtetésében	A városi közintézmények energiafogyasztásának csökkenése	%	Polgármesteri Hivatal	Éves
Kerékpárutak hossza	Bel- és külterületén lévő kerékpárutak hossza	km	Polgármesteri Hivatal	Éves
Zöldfelületek nagyságának növekedése	Zöldfelületek aránya a városi területekhez viszonyítva	%	Polgármesteri Hivatal	Éves
Lakossági elégedettség javulása	Primer felmérés keretében évente kérdőíves felmérés elvégzése a lakosság körében	%	Polgármesteri Hivatal	Éves
Kulturális rendezvények résztvevőinek száma	Színházi előadások látogatóinak száma + kulturális és ismeretterjesztő rendezvények résztvevőinek száma (cél: növekedés)	fő	Polgármesteri Hivatal	Éves

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Terület-felhasználást érintő beavatkozások:

- A belterülettől északra a 4-es sz. főúttól nyugati irányban
  - Védelmi erdőből gazdasági erdőterület:0,59 ha és 1,21 ha
  - Falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 19,72 ha
  - Falusias lakóterületből gazdasági erdőterület: 9,29 ha
  - Védelmi erdőből általános mezőgazdasági terület: 1,08 ha
- A település észak-nyugati oldalán, a 4-es sz. főút és a belterület között
  - Falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület: 6,38 ha
  - Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 6,28 ha
  - Falusias lakóterületből védelmi erdőterület: 5,52 ha
- A belterület nyugati oldalán:
  - Ipari gazdasági területből üzemi különleges terület: 26,98ha
  - Falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület: 8,35 ha
- A település belterületének déli részen, a 4-es sz. főút és a 100 sz. vasútvonal közötti részén
  - Kertvárosias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 0,63 ha
  - Kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterület: 6,21ha és 9,15 ha
  - Kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes terület: 5,75 ha; 0,65 ha és 0,66 ha
  - Zöld területből kertvárosias lakóterület: 1,64 ha
  - Zöld területből településközpont vegyes terület: 1,50 ha
  - Vízgazdálkodási területből különleges rekreációs terület: 1,47 ha
- A belterülettől dél-nyugatra, a 4-es sz. főút keleti oldalán
  - Korlátozott mezőgazdasági területből különleges rekreációs terület: 10,23 ha

Infrastrukturális változások

- A 4901 sz. ök. út (a település központjától Bökönyig felé): 2,71 km
- Belterületi gyűjtő utak: 4,52 km
- Tervezett kerékpárutak
  - A 4-es sz. főút mentén: 4,20 km
  - A 4901 sz. ök. út mentén (Bökönyig felé): 4,00 km
- Gyorsforgalmi vasútvonal (Budapest – Záhony országos fővonal, Téglás közigazgatási területét érintő szakasza): 2,48 km

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A kulturális örökség védelmét a 2001. évi LXIV. törvény szabályozza. A törvény hatálya a régészeti örökségre, műemléki értékekre, kulturális javakra terjed ki. A művi értékeket is magába foglaló fejlesztések szabályozási kereteinek meghatározásánál, elsődleges szempont kell, legyen az adott érték védelme mellett a hasznosítására irányuló infrastrukturális beruházás szigorú kereteinek rögzítése egyedi jelleggel. Továbbá a közvetlen környezet illeszkedési elvét is, különös tekintettel lakó és gazdasági területek határvonalánál. A helyi építési szabályzatban a feltétel rendszerét ki kell dolgozni, figyelembe véve a fenntarthatóságot.

Téglás közigazgatási határában található nyilvántartott régészeti lelőhelyek

azonosító	név	helyrajziszám
77893	Újfehértói út, Vidi-ér, Kaszáló	0285/61, 0285/62, 0277, 0212, 01367/6, 01368, 0249, 0285/66, 0285/65, 0285/63, 0285/64
43907	Vasútállomás	104/5, 1305, 101/2, 101/1, 070/1, 100, 103
40907	Vasútállomás II.	0136/1, 0135/7, 0135/12, 0135/6, 0135/13, 0135/5, 0135/8, 0135/22
40750	Sípos S. utca 1.	291, 290, 289, 288, 287, 285/5, 293, 294/1, 294/2, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 284, 285/4, 258/8, 285/6, 285/3, 292
34187	Vénkert	0173/19, 0174, 0173/8, 0173/22, 0173/21, 0173/30, 0311, 0316, 0173/29, 0173/20, 0173/27, 0173/31
58417	Liget	0129/1
59016	Hosszú-dűlő	0181/18, 0181/17, 0181/15, 0173/17, 0175/1, 0181/16, 040/3
59017	Balázs-kert	053/3, 055/21, 053/2, 040/6, 055/26, 1529, 055/23, 053/7, 1531, 1528, 1527
59199	Vasút-dűlő, Széna-rét	1305, 074/8, 074/9, 074/10, 074/11, 072/2, 1304, 1307, 1303/2, 1306, 070/2, 071, 069, 073
59200	Kossuth kert	0161, 0162, 0166, 3011, 3010, 3020, 3019, 3012, 3001, 2999, 2998, 3002, 3003, 3009, 3008, 3007, 3006, 3005/2, 3201, 3202, 3203/1, 3203/2, 3205, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3054/2, 0165/2, 2921/2, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237/1, 3237/2, 3239, 3240, 3241, 3242, 3220, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3005/1, 3004, 3016, 3015, 3013
59201	Kossuth kert II.	0161, 0162, 0166, 3378, 2772, 2770, 2916, 2771, 2769, 3377, 3287, 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3284, 3285, 3286, 2921/2, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273
61368	Dorogi-dűlő	0206/29, 0206/28, 0206/27, 0208/57, 0208/58

75511	Csörsz-árok/Ördög-árok	0211/15, 0211/14, 0475, 0200/28, 0200/27, 0206/4, 0200/26, 0200/25, 0200/24, 0200/23, 0197, 0200/22, 0200/21, 0200/20, 0206/33, 0200/19, 0200/18, 0200/17, 0200/16, 0200/15, 0200/14, 0200/13, 0200/12, 0206/30, 0206/31, 0206/32, 0208/52, 0208/53, 0208/54, 0209/3, 0208/55, 0208/56, 0208/57, 0208/58, 0211/12, 0211/13, 0470/15, 0470/14, 0470/16, 0470/17, 0470/18, 0480/19, 0480/20, 0480/24, 0196/44, 0196/43, 0196/42, 0196/41, 0196/40, 0196/39, 0196/38, 0196/37, 0196/36, 0196/35, 0196/34, 0196/2, 0196/3, 0196/4, 0196/5, 0196/6, 0196/7, 0196/8, 0196/9, 0480/21, 0480/23, 0480/22
76695	Úfehértói út	1527, 1528, 1530, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1531, 055/26, 0558/3, 0558/6
76697	Hosszú-dűlő, MOL-kút	0181/20, 0181/4
76699	Zacskókert (Hajdúsági Iparművek bekötő útja)	5444, 5443, 5440, 5441, 5442, 5428, 5445, 5446, 5447/1, 5413, 5411, 5409, 5407, 5406, 5401/2, 5401/1, 5402, 5405, 5404, 5403
76701	Bek-kert	0181/3
78477	Bökönyi úti erdő	091/2, 092, 095/1, 091/3
78479	Bökönyi úti erdő alja	083/8, 083/7, 083/2, 083/6, 083/5, 083/4, 083/3, 084
78481	Kókai-tanya	074/11, 074/12, 074/2, 074/10
76123	Gyula-halom	0221, 0332/20

Téglás határában néhány olyan régészeti lelőhely is található, amelyek jelentős tájképi jelentőséggel bírnak, ilyen például az 76123 azonosítószámú kurgán. Ezeket a lelőhelyeket minden típusú beruházás során el kell kerülni.

Téglás közigazgatási határában húzódó régészeti érdekű területek

Téglás egykori határában kialakult középkori településekre utaló dűlők
Téglás határában az Árpád-korban több falutelepülés is létezett, ezek közül Poroszló, Szentlélek, Györkkereki nevét az okleveles forrásoknak köszönhetően ismerjük is. A fenti elpusztult faluhelyek egykori elhelyezkedésére utalnak a Telek, Szentlélek földrajzi nevek, ahol az egykori középkori falvak maradványainak előkerülésére kell számítani.

Poroszló(teleke)
Egyházas hely volt, templomát az 1960-as években megásták. (A Déri Múzeum Régészeti Tevékenysége 1966-1968.)

Szentlélek(teleke)
A Szent lélek tiszteletére szentelt középkori egyházának alaprajza Déri Múzeum Évkönyve 1962-64. 115-123. Szentlélek-föld, Szent Lélek-völgye

Györk(kereki)
1356-ben már puszta. Téglás határában, annak északi részén keresendő.
Téglás határában további régészeti érdekű területeket találunk az egykori szikes tavak, mocsarak, lápok magas partjain. A Büdös-víz vízmentes magaspartja a Nyárias-dűlőben és a

Fazekas-dűlőben régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Téglás délnyugati határában húzódik közel északnyugat-délkelet irányban a Vidi-ér, ami több egykoron vízjárta medencét kapcsol össze. Téglás közigazgatási határába eső vízmentes magaspartja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Téglás keleti határában húzódik közel észak-déli irányban a Téglási (VIII/7.)- folyás, amely egy egykori nyírvízfolyás, ami több egykoron vízjárta medencét kapcsol össze. Téglás közigazgatási határába eső vízmentes magaspartja régészeti érdekű területnek minősül, ahol a kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében régészeti leletek előkerülésére kell számítani.

Műemlék, műemlék együttes

A mai késő barokk templomot, a korábbi négy elődje lebontása után, 1783-1786. között építette Rachbauer József debreceni kőművesmester. Tornya 1792-ben készült el. A déli előteret 1863-ban kapta. Orgonáját 1866-ban Textoris Mátyás építette. A templom berendezése XIX. századi iparművészeti remek.

A református templom: nyugati homlokzaton álló toronnyal alatta bejárat, a jobb oldali homlokzaton bejárat előcsarnokkal. A hajó téglalapalakú, egyenes záródású szentéllyel.

Dégenfeld-Schomburg kastély, műemléki törzsszám: 1867, hrsz.: 826/8, 826/5, 826/6, 826/3, 826/1, 826/7, Úttörő utca 17.
A hagyományosan barokk cour d' honneur, vagyis U alakú alaprajzi elrendezésű emeletes klasszicista jellegű kastély, romantikus részletekkel. Az épület homlokzatait Dégenfeld Gusztáv alakíthatta át az 1860-as, 1870-es években. Ekkor építtette a nyugati kapualáhajtó fölötti emeleti szobát, a déli erkélyt az új bejárattal, és a romantikus stílusú U alakú istállót.

Műemléki terület, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Téglás területén műemléki terület, történeti táj, műemléki jelentőségű terület nem került kijelölésre. Az országos műemléki védelem alatt álló épületek esetén a védéshez kapcsolódóan, külön jogszabályban nem jelöltek ki műemléki környezetet. Ennek megfelelően a református templom és a Dégenfeld-Schomburg kastély műemléki környezetének megrajzolásakor a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény rendelkezései az irányadóak. A református templom ex-lege műemléki környezete a 218, 313, 708/4, 708/3, 708/2, 104/4, 104/3, 104/2, 1, 2, 4, 1189, 906, 908, 909, 837 helyrajzi számú ingatlanokat fedi le. A Dégenfeld-Schomburg kastély ex-lege műemléki környezete 999/1, 999/2, 999/3, 1002, 1003, 1004, 1007, 1008, 1012/2, 1013, 1016, 1017, 1018, 1021, 1022, 1025/1, 1027, 1028/1, 1036, 034, 825, 788/2, 789/2, 790/2, 791/2, 792/2, 793/1, 793/2, 794/3, 795, 827, 828/1, 828/2, 829, 830, 831/1, 831/2, 832, 833, 834/2, 835/1, 838/2, 845, 847/2, 848, 851, 852, 854, 855, 858, 859, 862/2, 863, 865, 866, 868, 870, 872, 873, 876, 878, 881/1, 881/2, 837, 037, 036,

1039, 1038, 1048, 1044, 1043, 1042, 1041/4, 1041/3, 1041/2, 1040, 1037, 039, 038, 035 helyrajzi számú ingatlanokat fedi le.

Helyi védelem

Téglás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 16/2017. (XII. 21.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el a településkép védelméről szóló rendeletet. A rendelet 3. számú melléklete épített örökségi elemeket nem jelöl meg helyi védettként. A Dégenfeld-kastély parkját, valamint az Angolkert 131 hektáros területét helyi jelentőségű védett természetvédelmi területnek nyilvánították.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. Településfejlesztési Koncepció (TK) és Integrált településfejlesztési Stratégia (ITS) célrendszereinek összefüggés-vizsgálata

A 2016. évben készült és jelenleg is hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) megállapításait, célrendszerét viszi tovább a Településfejlesztési Koncepció (TK) ; a Koncepció (TK) megtartja az ezekben szereplő célrendszert.

A településrendezési eszközök hierarchiájában a Településfejlesztési Koncepció (TK) magasabb rendű és hosszabb távú stratégiai dokumentum, melyhez alárendeltségi viszonyban áll az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS).

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) kijelöli a középtávon (7-8 év) elérendő fejlesztési célokat, a megvalósítást szolgáló beavatkozások körét és a megvalósítás eszközeit – elsősorban a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP), másodsorban az ágazati operatív programok forrásainak felhasználásához, illetve egyéb fejlesztési források mozgósításához illeszkedve.

A Településfejlesztési Koncepció (TK) a település hosszú távú, 2030-2035. évig vizionált fejlesztésének elvi kereteit teremti meg, míg az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) rövidebb időtávú, a szükséges és tervezett fejlesztések, beavatkozások megfelelő megvalósításához szükséges rövid távú célrendszert teremti meg.

Lévén azonban, hogy Téglás hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiával (ITS) bír, és a Településfejlesztési Koncepció (TK) által átfogott 10-15 éves fejlesztési időszakban beazonosítható fejlesztési irányok megfeleltethetőek az ITS célrendszerének, ezért **a Településfejlesztési Koncepció (TK) adoptálja az ITS célrendszerét a stratégiai dokumentumok közötti összhang biztosítása érdekében.**

Téglás Város Településfejlesztési Koncepciója (TK) célrendszerének Átfogó céljai és az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) Városi szintű középtávú tematikus céljai az adott területfejlesztési eszköz időbeli hatósugara és az ez alapján eltérő módszertani alapok miatt szükségszerűen nem azonosak, azonban jelen esetben fedhetik egymást, összeegyeztethetők. Szükség szerint az ITS célrendszere – annak soron következő felülvizsgálata során – illesztendő a Koncepció célrendszeréhez!

4.2. A megvalósítás eszközei és azok nyomonkövetése

A megvalósítás eszközeit (eszköz- és intézményrendszer) és azok nyomon követésének módját Téglás Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) tartalmazza.