



Téglás Város Településrendezési Tervének készítéséhez

Településrendezési
eszközök



*Településszerkezeti
terv leírás*



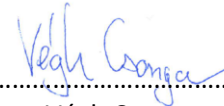
Aláírólap

Település tervező/Építész vezető tervező



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

Településtervező munkatárs/projektkoordinátor:



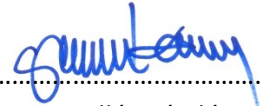
.....
Végh Csongor

Környezetmérnök:



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

Közmű tervező:



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

Közlekedés vezető tervező:



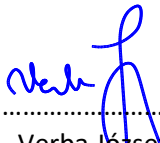
.....
Kulcsár Gusztáv
vezető-tervező
mksz.:15-0300
nj.sz.: TKö

TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

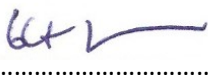
Tájépítész tervező:


Keresztesné Pataky Orsolya
okl. tájépítésmérnök
TK-05-0430

Elektromos tervező:


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

Régészeti szakértő:


Dr. Bálint Marianna
régészeti szakértő

Ügyvezető igazgató:


Végh József

További közreműködők (előkészítés, tanácsadás):

Szakmai tanácsadó:


Dályai Józsefné
TT 15-0022

Településtervező:


Labbancz András
TT-15-0378

Társadalompolitikai szakértő:


Papp György

Tartalomjegyzék

Aláírólap	2
Tartalomjegyzék	4
1. SZERKEZETI TERVLAP	5
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	
2.1. A területfelhasználás-bevezetés	6
2.1.1. A településszerkezeti terv általános elhatárolásai	8
2.1.2. Területi hatály, településszerkezet	10
2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás	10
2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása	11
2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása	11
2.1.6. Területfelhasználási változások	12
2.1.7. Szintterület-sűrűségek, a közművesítettség mértéke	13
2.2. A tájrendezés és természetvédelem	14
2.3. A zöldfelületi rendszer	14
2.4. Az örökségvédelem	15
2.5. A közlekedés	15
2.5.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	16
2.5.2. Közúti közlekedés	17
2.5.3. Közösségi közlekedés	17
2.5.3.1. Közúti közlekedés	17
2.5.3.2. Kötöttpályás közlekedés	17
2.5.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	17
2.5.5. Parkolás	17
2.6. A közműellátás	17
2.7. A környezetvédelem	19
2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)	20
2.9. A korlátozások	20
2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz tartozó korlátozások	20
2.9.2. Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások	21
2.9.3. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások	21
3. VÁLTOZÁSOK	21
3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások	21
3.2. Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások	23
3.3. Erdészeti, hatósági adatszolgáltatások aktualizálása	24
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	25
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	26
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	48

1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

2.1. A területfelhasználás

Bevezetés

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

A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 90/2011 (X.25.) számú önk. határozat, Téglás Város módosított Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 18/2011. (X.26.) számú rendelet, Téglás Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének elfogadásáról
- 10/2022(VII.11.) számú önk. rendelet, Téglás Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról
- 96/2023(III.31.) önk. rendelet Téglás Város módosított Helyi Építési Szabályzatáról

A város általános bemutatása

Téglás Város Hajdú-Bihar megye északi, urbanizáltabb részén található, közvetlenül Szabolcs-Szatmár-Bereg megye határán. Téglás mindkét megyeszékhelyhez közel helyezkedik el, távolsága Debrecentől 21 km, Nyíregyházától 26 km. A 4. sz. főút és a Budapest-Záhony vasútvonal érinti a települést, ennek köszönhetően autóval és tömegközlekedési eszközökkel (vonat, autóbusz) egyaránt könnyen megközelíthető. Az M3-as autópálya elérhetősége biztosított.

Téglás Város a Hajdúhadházi járásban található, amely mindösszesen három városi jogállású települést tömörít. A járás települései közül egyedül Bocskai kert lakónépessége nőtt az elmúlt időszakban, melynek oka, hogy egyre többen költöznek ki Debrecen megyeszékhelyről a közeli településre. A járás másik két városa, Hajdúhadház és Téglás lakónépessége csökkenő. 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 tevékenységnek környezetszennyező hatása is van). 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 projekteken valósággá tenni.

Versenyképes fejlődés

A város fejlesztése során kiemelten kell azokra a területekre fókuszálni, ahol Téglás Városnak 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 előny a jelentős hagyományokkal és jelenleg kiaknázatlan potenciállal rendelkező mezőgazdaságban és a HAJDU Csoport, illetve HAJDU Ipari park erős jelenlétével további ipari vállalatok befogadásának lehetőségében azonosítható be. Előbbiekén túl kedvező helyzetet jelent a térség két mértékadó városának, Debrecennek és Nyíregyházának a közelsége és az ezekben a városokban zajló különféle fejlesztéseknek a hatása az ipari, gazdasági, illetve lakóterületek vonatkozásában egyaránt.

Integrált fejlődés

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

- Olyan fejlesztésekre van szükség, amelyek egyszerre járulnak hozzá a 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, egymásra szinergikus hatást gyakorló fejlesztéseket kell előtérbe helyezni.
- Az integrált fejlesztési szemlélet része, hogy a városfejlesztési politikában az önkormányzati fejlesztések ösztönzik a magánérő, magántőke mobilizálását.

Téglás településhálózatban betöltött szerepe

Téglás Város tekintetében országos szerepkör nem azonosítható be. Egyértelműen Debrecen város agglomerációjába tartozó kisváros, amely továbbá egy olyan járásnak a tagja, amelyet három város alkot és a szomszéd települések legtöbbje is – hasonló kisvárosi funkciókkal

rendelkező és jellemzően nagyobb lakónépességgel bíró – város (Újfehértó, Hajdúdorog, Hajdúhadház, Hajdúböszörmény). Közvetlen szomszédos települések:

- Újfehértó Város; lakónépessége 2018.01.01-ei eszmei időpontban: 12.472 fő
- Hajdúdorog Város; lakónépessége 2018.01.01-ei eszmei időpontban: 8.549 fő
- Hajdúböszörmény Város, lakónépessége 2018.01.01-ei eszmei időpontban: 30.437 fő
- Hajdúhadház Város, lakónépessége 2018.01.01-ei eszmei időpontban 12.669 fő
- Bököny Község, lakónépessége 2018.01.01-ei eszmei időpontban 2.973 fő

Országos városhálózatnak nem meghatározó tagja, azonban a Debrecen – Nyíregyháza tengelyen való elhelyezkedése révén erős gazdasági térségben lévő településnek számít. Ipari szektorának fejlettsége révén (HAJDU Ipari Park) a térség gazdaságának fontos települése. Humán közszolgáltatások tekintetében inkább mikro-térségére vonatkozóan bír településen túlra kisugárzó funkcióval, de a két megyeszékhely közelsége miatt ez szerény erejű. Téglás esetében a középfokú városi funkciók hiányosak, így csekélyebb vonzáskörzettel rendelkező város.

2.1.1. A településszerkezeti terv általános elhatározásai

1. A gazdaságos területfelhasználás elvét érvényesíteni kell.
El kell érni, hogy a beépítésre szánt területeken intenzív használat valósuljon meg, fel kell tárnai a belterületi tartalékokat is a gazdaságos intenzitás kialakítása érdekében.
2. A területfelhasználási egységek térbeli elhelyezkedését, hálózati szerkezetét, a területfelhasználások arányait korrigálni kell.
A zöldfelületek, zöldterületek összefüggő hálózati jellegét erősíteni kell. Az erdőterületek, mezőgazdasági (kertes, általános és korlátozott használatú) területek kijelölése során az elaprózódást el kell kerülni.
3. A közlekedési hálózatot felül kell vizsgálni a megváltozó igények és lehetőségek, valamint a tervezett közúti és vasúti fejlesztési szándékok alapulvételével.
A gyűjtőúthálózatot működésképpé kell tenni, a gyalogos hálózat az új igényeknek megfelelően korszerűsítendő.
4. A települési örökség értékeit (táji, települési, építészeti) meg kell őrizni, az új beavatkozásokkal azokat erősíteni kell.
5. A települési kapcsolatokat (szomszédos települések, kistérségek, megye, régió) fejleszteni kell, az együttműködés kialakítása mellett a párhuzamos fejlesztések kerülendők.
6. Védeni kell a természeti és ökológiai jellegű területhasználatokat, javítani kell azok ökológiai kapcsolatát.
7. A tervi elhatározások során a magánérdek-közösségi érdek egyensúlyát fontosságuk arányában biztosítani kell.

Téglás Város településfejlesztési koncepciója átfogó fejlesztési célokat határoz meg, amelyek hozzájárulnak a jövőképpen 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 jövőképeinek legfőbb alkotóelemei, pillérei az átfogó célok, melyekből a településfejlesztési koncepcióban négy került meghatározásra a következők szerint:

1. Vonzó, minőségi lakókörnyezet feltételeinek megteremtése
2. A szolgáltatások minőségének és elérhetőségének fejlesztése
3. A település népességmegtartó erejének növelése, a helyi identitástudat erősítése
4. A versenyképes gazdaság megteremtése

Településszerkezet

Téglás belterületi településszerkezete hálós, sakktábla rendszerű, melyben felfedezhető 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 épült 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. Azonban a városban a 4901. jelű út használatából adódik még jelentős átmenő forgalom a Hajdúsági Iparművek és Balkány irányában.

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 kell áthassa: a település törekszik a horizontális terjeszkedés visszaszorítására, a növekedési igény részben vertikális irányban, részben pedig a ritka beépítettségű területek hatékonyabb kihasználásával vagy intenzívebb terület-felhasználással (szabadon álló helyett zárt sorú beépítés, társasházi struktúra) történő 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 érkezik a városmagok irányába. Ezen területek azonosítása és tudatos fejlesztése jelentősen javíthatja a város belső területein a levegő minőségét.

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.

Települési infrastruktúra fejlesztése

Általános célként fogalmazható meg, hogy a város minden egyes lakójának helyt adó otthonoknak jó minőségű, állandóan rendelkezésre álló (üzembiztos) közműkapcsolatai legyenek.

Téglás ivóvízellátása felszín alatti vizekből történik, a mélyfúrású kutakból búvárszivattyúval kitermelt ivóvizet vezetik a hálózatba. A mélyfúrású kutak a Tiszamenti Regionális Vízmű Zrt. által működtetett Geszterédi Vízműtelepen találhatóak.

A víziközművek fenntartásának és fejlesztésének célja a vízkészletek védelme mellett, az egyéni vízgazdálkodási szokások megváltoztatása és szemléletváltás a környezettudatos vízfelhasználás elérése érdekében. Előbbiekén túl 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, a szennyvízgyűjtő hálózatba kapcsolt lakások száma folyamatosan emelkedik. Folyamatos feladat a szennyvíz-csatornahálózat teljes kiépítése és folyamatos rekonstrukciója.

A településen a villamos energiát az MVM Zrt. és az E.On Zrt. szolgáltatja, a gázt az NKM Zrt. és a Tigáz Zrt. Az energiaközművek fejlesztése során kiemelten javasolt az újrahasznosítható és megújuló forrásokra való áttérés segítése.

2.1.2. Területi hatály, településszerkezet

A településszerkezetű terv leírása Téglás város teljes közigazgatási területére kiterjed.

A település szomszédságában Újfehértó, Hajdúdorog, Hajdúböszörmény, Hajdúhadház városok, valamint Bököny község található.

Területfelhasználás:

Beépítésre szánt területek:

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

Beépítésre nem szánt területek:

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

2.1.3. Közigazgatási határ, belterületi határ módosítás

Nem módosul.

2.1.4. Beépítésre szánt területek besorolása

A beépítésre szánt területek területfelhasználása a következő:

Lakóterületek
Vegyes területek
Gazdasági területek
Különleges területek

A beépítésre szánt területek jellemzően a belterületen és annak közvetlen vonzaskörzetében összpontosulnak. A belterületet jelentős mértékben lakóterületek alkotják, falusias, kertvárosias és kisvárosias terület-felhasználás mellett. Térszerkezetiileg a településmagot övező területeken található.

A gazdasági célú területek kedvezően helyezkednek el az uralkodó szélirányhoz viszonyítva, jelentős részük a belterület keleti, dél-keleti oldalán található. Meghatározó részüket a Hajdu Ipari Park területe képezi. A 4. sz. főút nyugati oldalán szintén található jelentős kiterjedésű gazdasági célú területek.

2.1.5. Beépítésre nem szánt területek besorolása

A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása a következő:

Közlekedési és közmű területek
Zöldterületek
Erdőterületek
Mezőgazdasági területek
Vízgazdálkodási területek
Különleges beépítésre nem szánt terület

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

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

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

Az erdő területek kiterjedése az erdészeti hatóság adatszolgáltatása szerint a településen viszonylag magas, de elhelyezkedésük egyenetlen. A település keleti, valamint nyugati részén található jelentősebb erdősült területek.

Az általános mezőgazdasági területek a belterülettől nyugatra találhatók, viszonylag egybefüggő területen. A kertés mezőgazdasági területek a település déli részén, a 4. sz. főúttól nyugatra, valamint a 100-as sz. vasútvonal szomszédságában találhatók.

A vízgazdálkodási területek a csatornák és azok parti sávja, a tavak és egyéb vízvételi területek.

A különleges területek jellemzően nagyobb zöldfelülettel rendelkező, jó kondicionáló hatású területek. Ide tartozik a kegyeleti park, illetve a temető területe, a rekreációs célú területek, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, valamint a burkolt köztér.

2.1.6. Területfelhasználási változások

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

Az igazgatási terület **beépítésre szánt területei** általános használat szerint:

Lakóterület (L), ezen belül

Kisvárosias lakóterület **Lk**
Kertvárosias lakóterület **Lke**
Falusias lakóterület **Lf**

Vegyes terület (V), ezen belül

Településközpont terület **Vt**
Intézmény terület **Vi**

Gazdasági terület (G), ezen belül

Egyéb ipari gazdasági terület **Ge**
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület **Gksz**

Különleges terület (K), ezen belül

Különleges sport célú terület **K-Sp**

Az igazgatási terület **beépítésre nem szánt területei** általános használat szerint:

Közlekedési területek (Kö), ezen belül

Közúti főhálózat területei (Köu-F)
Közúti mellékúthálózat területei (Köu-M)
Kötőtpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (Kök)

Zöldterületek (Z), ezen belül

Közkert zöldterület (Z-Kk)
Közpark zöldterület (Z-Kp)

Erdőterületek (E), ezen belül

Védelmi rendeltetésű erdőterületek (Ev)
Gazdasági rendeltetésű erdőterületek Eg
Közjóléti erdőterületek (Ek)
Természetközeli területek (Tk)

Mezőgazdasági területek (M), ezen belül

Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
Általános mezőgazdasági területek (Má)
Korlátozott használatú mezőgazdasági területek (Mkor)

Vízgazdálkodási terület (V) ezen belül

Folyóvizek medre és parti sávja (V-F)
Állóvizek medre és parti sávja (V-Á)
Vízbázisok területe (V-Vb) a belső és külső védőterülettel érintett építési övezeteire, övezeteire ráfedő - vízvédelmi célú – szabályozással

Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb), ezen belül

Különleges rekreációs célú terület (Kb-Rek)
Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)
Különleges kegyeleti park terület (Kb-Kegy)
Különleges temető terület (Kb-T)
Különleges burkolt köztér (Kb-Bk)

2.1.7. Szintterület – sűrűségek, a közművesítettség mértéke

Területfelhasználás	Szintterület-sűrűség (m ² /m ²)	Közművesítettség mértéke
Kisvárosias lakóterület építési övezetei (Lk-1, Lk-2, Lk-3)		teljes
Lk-1	0,8	teljes
Lk-2	0,8	teljes
Lk-3	KÉ	teljes
Kertvárosias lakóterület (Lke-1, Lke-5)		
Lke-1	0,3	teljes
Lke-2	0,7	teljes
Lke-3	0,7	teljes
Lke-4	0,7	teljes

**TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA**

	Lke-5	0,5	teljes
Falusias lakóterület (Lf-1)			
	Lf-1	0,3	teljes
Településközpont vegyes terület (Vt-1, Vt-5)			teljes
	Vt-1	1,6	teljes
	Vt-2	1,0	teljes
	Vt-3	2,4	teljes
	Vt-4	1,0	teljes
	Vt-5	1,3	teljes
Intézményi terület építési övezetei (Vi-1, Vi-2)			teljes
	Vi-1	KÉ	teljes
	Vi-2	1,0	teljes
Egyéb ipari gazdasági terület építési övezetei (Ge-1, Ge-2,)			
	Ge-1	0,8	teljes
	Ge-2	1,2	teljes
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetei (Gksz-			
	Gksz-1	0,8	teljes
	Gksz-2	1,5	teljes
Különleges sportolási célú különleges terület építési övezete (K-Sp)		0,4	teljes
Különleges rekreációs célú terület (Kb-Rek)		0,1	teljes
Különleges, városüzemeltetés (Kb-Vü)		0,1	teljes
Különleges megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-En)		0,1	teljes
Különleges temető terület (Kb-T)		0,1	részleges
Különleges burkolt köztér (Kb-Bk)		0,05	részleges

2.2. A tájrendezés és természetvédelem

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 átmenő szállítása 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.

2.3. Zöldfelületi rendszer

A városias fogadóövezet, központi zöldfelülettel, szoborparkkal ellátott főtér fejlesztése szükséges.

Az élhető városkép megteremtéséhez újabb zöldfelületeket kell kialakítani, egyes városrészekben 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 tömszerűen és szigetszerűen elhelyezkedő elemei az ökológiai folyosókon és zöldfolyosókon keresztül összekapcsolásra kerülnek

2.4. Örökségvédelem

Téglás relatíve szerény műemléki épületállománnyal rendelkezik. A Dégenfeld kastélyt Bek Pál kúriájából 1804-ben klasszicista stílusban Dégenfeld Schomburg Imre építette át, amely a XIX. században a térség egyik politikai – kulturális – közéleti központja volt, megfordult itt 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 Beloianisz-kert, mely 130 hektár kiterjedésű, különleges élővilágú. az egykori erdők maradványát őrző terület. Műemléki épület továbbá a református templom, melynek múltja az 1300-as évekhez vezethető vissza. Épített örökségnek tekintendők 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.

2.5. A közlekedés

Téglás Város Budapesttől, a fővárostól 247 km távolságra keletre, Hajdú-Bihar megye északi, urbanizáltabb részén, Debrecentől, a megyeszékhelytől északra 21 km, Nyíregyházától déli irányban 26 km távolságra helyezkedik el.

2.5.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok:

A város megközelítése vasúton és közúton egyaránt megfelelő. Személygépkocsival a 4-es számú Budapest – Debrecen – Záhony elsőrendű főúton közelíthető meg, vasúton a 100-as számú Budapest – Szolnok – Debrecen - Nyíregyháza vasútvonalon.

Az M3-as autópálya a várostól északra húzódik ~ 20 km-re. A település elhelyezkedése igen előnyös, mivel két megyeszékhely közelében található, közlekedési infrastruktúráját tekintve is fő vonalakon fekszik. A két megyeszékhely közelsége egyfelől előnyös, másfelől érződik azok munkaerő elszívó hatása.



Forrás: kira.gov.hu

2.5.2. Közúti közlekedés:

Jól megközelíthető a 4-es számú Budapest – Debrecen – Záhony elsőrendű főúton.

A település belterületét:

- a 4901 sz. Téglás – Balkány összekötő út,
- a 3509 sz. Hajdúböszörmény – Újfehértó összekötő út,
- a 3506 sz. Hajdúvid – Hajdúhadház összekötő út.

A településtől északi irányban halad az M3 autópálya.

4. sz. elsőrendű főút:

Helyszínrajzi vonalvezetése vegyes. Egyenes illetve enyhén íves szakaszok váltják egymást, ez megfelelőnek mondható. A külterületi burkolatszélesség 6,0 – 7,0 m, mely megfelel az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

4901. sz. ök. út:

Téglás – Balkány összekötő út. A külterületi burkolatszélesség 5,0 – 5,5 m, mely nem felel meg az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

3509. sz. ök. út:

Hajdúböszörmény - Újfehértó összekötő út. Az út 2x1 forgalmi sávú. A külterületi burkolatszélesség 5,0 – 5,5 m, mely nem felel meg az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

3506. sz. ök. út:

Hajdúvid - Hajdúhadház összekötő út. A külterületi burkolatszélesség 5,0 – 5,5 m, mely nem felel meg az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

Belső úthálózat

A település belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett megfelelő. Azonban az utak állapota kevés kivétellel nem megfelelő, a kátyúzásokkal csak rövid időre oldódnak meg a burkolati problémák.

2.5.3. Közösségi közlekedés:

A közúti és vasúti közlekedési lehetőségek mellett nem található más közösségi közlekedési lehetőség.

2.5.3.1. Közúti közlekedés:

A településen az Észak-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. buszjáratai biztosítják a napi közlekedést.

2.5.3.2. Kötöttpályás közlekedés:

A vasúti közlekedés gerincét a 100-as számú Budapest – Szolnok – Debrecen - Nyíregyháza vasútvonal adja, amely érinti a települést. A vasútvonal kétpályás, villamosított. Ez a vonal biztosítja az összeköttetést a két szomszédos megyeszékhellyel, illetve kapcsolatot teremt az országos hálózattal.

A vasútállomás épülete a település keleti peremén található. A vasútállomás mellett buszmegálló található, így a tömegközlekedési eszközök kapcsolata biztosított.

2.5.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

Tégláson megfelelően kiépített járda hálózat található. A település alföldi jellegének köszönhetően a lakosok nagy része használ kerékpárt is. Településekkel összekötő kerékpárút nincs.

A települési forgalom jelentős része a burkolt közutakon és járdákon zajlik, balesetveszély helyzetet teremtve.

2.5.5. Parkolás:

Téglás belvárosában számos olyan intézmény működik, amelyek meghatározzák a helyiek mindennapjait.

Kijelölt parkoló jelenleg a polgármesteri hivatal, a kulturális intézmények, a bankok, a nagyobb üzletek és bevásárlóközpontok, a rendőrség és a tűzoltóság, valamint a templomok környezetében található.

2.6. A közműellátás

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 Vízmű 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.

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.

Villamos energia

A középfeszültségű szabadvezetékek és földkábelek az Opus Titász Zrt. elosztóhálózatának részei (ezek több helyen magántelkeken haladnak). Ezek oldják meg közép/kisfeszültségű transzformátorokon keresztül a terület villamos energia ellátását.

A meglévő közepesfeszültségű hálózatok alkalmasak a területek folyamatos energiaellátására, beavatkozásra nincs szükség.

Téglás településen lévő KÖF/KIF transzformátor állomások normál üzemviteli ellátása Debrecen MAVIR alállomás (rövidnév: DEBR), valamint Hajdúböszörmény (rövidnév: HBOS) 22 kV-os celláiból történik.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. adatszolgáltatásai szerint a településrészt 28 db TR állomás látja el elektromos energiával.

A közvilágítási feladatokat az OPUS TITÁSZ Zrt. látja el, a felépítmény az ő tulajdonukban van, az áramszolgáltatás költségét a város fizeti.

Gázellátás

A területen jelenleg a gázszolgáltatást az OPUS TIGÁZ Zrt. biztosítja.

Téglás város belterületi része megfelelően ellátott nagyközépnomású ill. középnomású vezetékes gázhálózattal, a kiépített csatlakozási pontok az igényeknek megfelelően üzemelnek. A gázfogadótól a belterület irányába DN 200 KPE halad, mely a belterületen DN 160, DN 110, DN 90 elosztó vezetékekre ágazik el.

A hálózat viszonylag új, ezért rekonstrukciós igény nem várható a közeljövőben

Távhőellátás

A településen távhő hálózat nem üzemel.

Hírközlés

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

2.7. A környezetvédelem

Téglás településközpontját közepes mértékben terheli a közúti forgalom, nem csak környezetvédelmi szempontból, hanem tájképi szempontból is. Téglás központjában több rendezett zöldterület található. Értékes zöldterületek még a köztisztviselők kertjei is (Polgármesteri hivatal, általános iskola, óvoda). A városkép kialakításában az összes élőlény közül a fáknak van a legnagyobb szerepe. Hangulatot, színt, életet, stílust, egyéniséget, szemléletet, igényességet tükröznek. A szoliter fák egy-egy adott tér, városrészlet képét befolyásolják, a fasorok azonban a város egészét hivatottak alakítani, arculatot teremtenek. A település adottságai folytán kevés lehetőség van a közparkok számának vagy méretének növelésére. Ahol még vannak beépítetlen önkormányzati területek, ott mindenképp törekedni kell a közcélú zöldfelületek kialakítására. Téglásnak és környékének legfontosabb részben megújuló természeti erőforrása a termőföld, melynek védelme elsődleges szempontként kell, hogy szerepeljen minden gazdasági tevékenység tervezésénél és kivitelezésénél. A földvédelem kiterjed a földfelszín - különös tekintettel a talaj -, a felszín alatti rétegek, a kőzetek és ásványok, ezek természetes és átmeneti folyamatainak védelmére. A talaj természetes tisztuló, és átmeneti tározó képessége jelentősen hozzájárul a felszín alatti vizek védelméhez.

A települést körülvevő talajok túlnyomó többsége igen jó mezőgazdasági tulajdonságú és termőképességű.

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. Pál Kertbarátkör Egyesületet.

2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

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

- közigazgatási területen áthaladó 22 kV-os elektromos légvezetékek mindkét oldalán 5,0 méteres védősávot kell biztosítani
- közigazgatási területen keresztülhaladó középnyomású földgázszállító vezetéknek 10,0 méter védősávot kell biztosítani, valamint gáznyomás szabályozónál 15,0 méteres védőzóna kialakítása szükséges
- temető területén belül olyan területet kell biztosítani, ahol sírhely nem kerül elhelyezésre
- szennyvíztelep körül 500,0 méteren belül olyan területet kell kialakítani, amely lakóingatlan elhelyezését nem szolgálja
- a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 22/A.§. a) pontja alapján, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi anyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított 10 m távolságon belül fa ültetéséhez és kivágásához

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

2.9 Korlátozások

2.9.1. Védőterületekhez és védősávokhoz kapcsolódó korlátozások

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

2.9.2. Az OTrT-hez, valamint az MTrT-hez kapcsolódó korlátozások

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

2.9.3. Régészeti területekhez kapcsolódó korlátozások

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

3. Változások

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

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

(Megyei Területrendezésről szóló 3/2020 (VI. 29.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban: MTrT))

3.1. Területfelhasználást érintő beavatkozások

A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak, észak-keleti irányban:

1. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 128-as tömbben védelmi célú erdő területből gazdasági rendeltetésű erdő kialakítása. A változtatással érintett terület nagysága: 0,31 ha (Ev->Eg)
2. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 125-127-as tömbben a falusias lakóterületből gazdasági erdőterület kialakítása: 9,51 ha (Lf->Eg)
3. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 118., 124., 125., 127. és 128-as tömbben falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület kialakítása: 14,50 ha (Lf->Má)
4. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 129-es tömbben védelmi célú erdőterületéből gazdasági rendeltetésű erdő kialakítása: 1,25 ha (Ev->Eg)
5. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 118-as tömbben védelmi célú erdőterületéből általános mezőgazdasági terület kialakítása: 1,08 ha (Ev->Má)
6. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 126-os tömbben lévő falusias lakóterületből védelmi célú erdőterület kialakítása: 1,01 ha (Lf->Ev)
7. A Báthori István u. melletti, a szabályozási terven lévő 126., 122-123. tömbben lévő falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása: 7,09 ha (Lf->Gksz)

A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak-nyugati irányban:

8. A Bóti u. feletti, a szabályozási terven lévő 113-as tömbben lévő falusias lakóterületből általános mezőgazdasági területének kialakítása: 4,21 ha (Lf->Má)
9. Az Ady Endre u. fölötti, a szabályozási terven lévő 11-es tömbben lévő Falusias lakóterületből védelmi célúerdő területének kialakítása: 5,52 ha (Lf->Ev)

A 4. sz. főút mellett, a település nyugati oldalán a Dózsa György u. fölött lévő, a szabályozási terven lévő 1-es tömbben lévő:

- 10./a Ipari gazdasági területből beépítésre szánt különleges üzemi terület kialakítása: 33,23 ha (Gip->Gksz)
- 10./b Falusias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása: 5,37 ha (Lf->Gksz)

A belterület déli részén, a Böszörményi u.-tól délre:

11. A Tavasz u. fölött lévő, a szabályozási terven lévő 30-as tömbben kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása: 0,64 ha (Lke->Gksz)
12. A Tavasz u. alatt, a Felszabadulás u. melletti, a szabályozási terven lévő 49. és 43-as tömbben a kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterület kialakítása: 6,21 ha (Lke->Lk)
13. A Tavasz u. alatt, a Városháza u. melletti, a szabályozási terven lévő 48. és 44-es tömbben kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes terület kialakítása: 5,75 ha (Lke->Vt)
14. Az Annakert u. alatt, az Alkotmány u. melletti, a szabályozási terven lévő 45-ös tömbben kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterület kialakítása: 9,15 ha (Lke->Lk)

A 4. sz. főút mellett, a település közigazgatási területének déli részén:

15. Korlátozott mezőgazdasági területtől beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület kialakítása: 10,23 ha (Mko->Kb-rek)
16. Törölt fejlesztés

A 4. sz. főút mellett, a település nyugati oldalán a szabályozási terven lévő 5-ös tömb alatt lévő:

- 17./a Ipari gazdasági terület kialakítása általános mezőgazdasági területből: 26,21 ha (Má->Ge)
- 17./b Mezőgazdasági területből véderdő kialakítása a „2018- évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” (MaTrT) jogszabály alapján: 1,58 ha (Má->Ev)

A 100. sz. vasútvonal és a 4. sz. főút közötti területen, a településtől észak-nyugati irányban:

18. Kossuth Lajos u. melletti, a szabályozási terven lévő 113. és 121-es tömb falusias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató terület: 2,90 ha (Lf->Gksz)

3.2. Infrastrukturális elemet érintő változások

19. Széna- réti elkerülő út kialakításának megszüntetése a Böszörményi - Ady E. u. folytatása: 2,90 km
20. Böszörményi u. és a 4 sz főút közötti kereszteződésben tervezett szintbeni közúti csomópont létesítése
21. Böszörményi u. elkerülő tervezett szintbeni közúti csomópont Hajdúböszörmény és Hajdúhadház irányába
22. A 100. sz. Budapest – Szolnok – Debrecen – Záhony tervezett nagysebességű vasútvonal fejlesztése tájékoztató jelleggel jelölve, engedélyes terv hiányában: 2,52 km
23. Tervezett országos kerékpárútvonal fejlesztés a 4. sz. főút mentén: 4,19 km Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.
24. Böszörmény utca mentén 0,63 km- Önkormányzati fejlesztés
25. Tervezett országos kerékpárútvonal a Bököny felé vezető 4901 sz. összekötő út mentén: 1,26 km – Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, de konkrét tervezet hiányában, a szabályozásban szabályozott területigény és előírt követelmény nélkül jelenik meg.

A 4. sz. főút Debrecen és Nyíregyháza közötti szakasz 2x2 forgalmi sávós négy nyomúsításának tervezett fejlesztésére vonatkozóan - melynek tanulmányterv készítése folyamatban van és a konkrét nyomvonal meghatározására még nem került sor - a terv hiánya miatt, a helye nem lett jelölve.

3.3. Erdészeti hatóságtól kapott adatszolgáltatás szerinti területfelhasználásoknak az aktualizálása a település beépítésre nem szánt (külterület) területén

A település északkeleti részén. a 100. sz. vasútvonal és a Bököny felé vezető, 4901. sz. összekötő út közötti területen:

26. Má” általános mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 6,27 ha (Má->Eg)
- 27./a „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 1,31 ha (Mko->Eg)
- 27./b „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 1,82 ha (Mko->Eg)
- 28./a „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 1,44 ha (Mko->Eg)
- 28./b „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 2,50 ha (Mko->Eg)
- 28./c „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 2,22 ha (Mko->Eg)
29. „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 7,09 ha (Mko->Eg)
30. „Má” általános mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 4,32 ha (Má->Eg)
31. „Má” általános mezőgazdasági területből „Eg” gazdasági rendeltetésű erdőterület kialakítása: 1,91 ha (Má->Eg)
32. „Mko” korlátozott használatú mezőgazdasági területből „Ev” védelmi célú erdőterület kialakítása: 1,74 ha (Mko->Ev)

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt terület		
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)
Kisvárosias lakóterület (Lk)		22,70
Kertvárosias lakóterület (Lke)		263,42
Falusias lakóterület (Lf)		55,59
Településközpont vegyes terület (Vt)		24,29
Intézményi terület (Vi)		13,12
Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)		74,03
Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)		311,39
Különleges terület: - Sport és rekreációs terület (K-Sp)		4,75
Összesen		769,29
Beépítésre nem szánt terület		
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)
Közúti főhálózat területei (KÖu-F)		40,49
Kötőpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk)		14,67
Gazdasági erdőterület (Eg)		544,38
Közjóléti erdőterület (Ek)		139,67
Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)		137,93
Általános mezőgazdasági terület (Má)		1461,26
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)		195,34
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mkor)		442,61
Vízgazdálkodási területek (V)		19,93
Közpark (Zkp)		1,99
Közkert (Zkk)		0,19
Természetközeli terület (Tk)		37,84
Burkolt vagy fásított közterület (Kb-Bk)		1,43
Különleges terület: - Rekreációs célú közterület (Kb-Rek) - Kegyeleti park terület (Kb-Kegy) - Megújuló energiaforrás haszn.—nak céljára szolgáló terület (Kb-En) - Temető terület (Kb-T) - Városüzemeltetési terület (Kb-Vü)		25,28
Összesen		3063,01
Mindösszesen		3832,30

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
 - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Hajdú-Bihar Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 3/2020.(VI.29.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT) (Téglás teljes közigazgatási területe: 3832,30 ha)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT szerinti területen	Új településrendezési eszközökben a terület nagysága		MTrT és a TSZT szerinti területnagyság közötti eltérés	
		Közigazgatási területen		ha	ha	%	ha
			ha	%	ha	%	
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	2330,90	871,29	37,38	-1459,61	-62,62
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	669,95	2099,45	313,37	+1429,50	+213,37
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	nem érinti	-	-	-	-	-
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	6,70	19,93	297,46	+13,23	+197,46
5.	Települési térség	érinti	823,38	823,38	100	0	0
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	108,87	108,87	100	0	0
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	276,54	276,54	100	0	0
8.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	569,16	569,16	100	0	0
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
10.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	16,11	16,11	100	0	0
11.	Erdők övezete	érinti	850,55	871,29	102,44	+20,74	-3,36
12.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	1621,28	1563,78	96,55	-57,50	-3,55
13.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	601,20	601,20	100	0	0
14.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
15.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	1281,62	1281,62	100	0	-0
16.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
17.	VTT-tározók övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
18.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
19.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
20.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	478,19	478,19	100	0	0
21.	Tanyás területek övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
22.	A városkörnyéki településegységek övezete	érinti	teljes közig. terület érintettsége	teljes közig. terület érintettsége	-	-	-
23.	A gyógtényezővel rendelkező települések övezete	nem érinti	-	-	-	-	-
24.	A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete	érinti	teljes közig. terület érintettsége	teljes közig. terület érintettsége	-	-	-
25.	A csillagos égbolt park övezete	nem érinti	-	-	-	-	-

TEGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	2330,90 ha
	a tervezett módosítás után azt MTrT és a TSZT területnagysági különbség	-1459,61 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	871,29 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	1563,78 ha
(A) ≤ (B) + (C), tehát 2330,90 ≤ (871,29+1563,78=)2435,07, , így a feltétel a követelményre teljesül!		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl (az MTrT-ben rögzített erdőgazdálkodási térség egy része) az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került, meglévő terület már szerepel benne. Ez utóbbi területeken – a természetvédelmi szempontok és a hatályos eszközök figyelembevételével – erdőtelepítést akadályozó tényező nem került tervezésre	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MaTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	669,95 ha
	a tervezett módosítás után azt MTrT és a TSZT területnagysági különbség	+1429,50 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	2099,45ha
(A)x0,75 ≤ (B), tehát 502,46 ha ≤ 2095,05 ha, amely 313,37%-nak felel meg, így a feltétel a követelményre teljesül!		

TEGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

4. Vízgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</i>	
a követelmény teljesítése:	az MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen	6,70 ha
	a tervezett módosítás után azt MTrT és a TSZT területnagysági különbség	+13,23 ha
	a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület	19,93 ha
követelmény:	MaTrT 11. § c) <i>a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</i>	
a követelmény teljesítése:	A térségi övezeten belül elsődleges területfelhasználásként vízgazdálkodási terület került kijelölésre, a területfelhasználáson belüli övezeti megkülönböztetéseket a nagyvízmeder övezet tartalmazza, tehát a követelmény teljesül. A MTrT szerinti terület átvételével került lehatárolásra a vízgazdálkodási térség a településszerkezeti terven.	

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

TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

6. Ökológiai hálózat magterületének övezete		
követelmény:	MaTrT. 25 § (1) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.</i>	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében	108,87 ha
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai magterületének övezete	területének csökkenése/növekedése	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után	108,87 ha
a követelmény teljesítése:	Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a településrendezési eszközökben erdő, mezőgazdasági, természetközeli és beépítésre nem szánt különleges területfelhasználás került rögzítésre, ezzel az (1) bekezdés szerinti követelmény teljesül. Továbbá a HÉSZ-ben rögzített építési övezeti szabályok biztosítják, hogy olyan építmények nem helyezhetők el, mely az élőhelyek, és azok kapcsolatait károsítanak.	
követelmény:	MaTrT 25. § (2) és (3) bekezdés: <i>(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</i> <i>a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá</i> <i>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i> <i>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	MaTrT 25. § (4) bekezdés: <i>(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet területén újonnan infrastrukturális hálózati elemek közül csak kerékpárút, mint tervezett országos kerékpárút törzshálózati vonal került kijelölésre, illetve részben érinti tervezett infrastrukturális elemek műszaki megoldásai a településrendezésben nem szabályozhatók olyan mértékben, amelyet az MaTrT elvár, azt csak a konkrét pl. kiviteli tervdokumentáció tartalmazza. A tervezett nyomvonalak területi elhelyezkedésének pontosítása az engedélyezési tervek birtokában történhet meg.	
követelmény:	MaTrT 25. § (5) bekezdés: <i>(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</i>	
a követelmény teljesítése:	Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel az (5) bekezdés szerinti követelmény teljesül.	
követelmény:	MaTrT 25. § (6) bekezdés: <i>(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</i>	

TEGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

a követelmény teljesítése:	Erőmű létesítése a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel a (6) bekezdés szerinti követelmény teljesül.
-----------------------------------	--

7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		
követelmény:	MaTrT. 26 § (1) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</i>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében	276,54 ha
	területének csökkenése/növekedése	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után	276,54 ha
követelmény:	MaTrT 26. § (2) (3) bekezdés: <i>(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha</i> <i>a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá</i> <i>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i> <i>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</i>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	MaTrT 26. § (4) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.</i>	
a követelmény teljesítése:	A HÉSZ tervezet tartalmazza az erre az esetre vonatkozó előírásokat.	
követelmény:	MaTrT 26. § (5) bekezdés: <i>Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</i>	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

TEGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

8. Ökológiai hálózat puffer területének övezete		
követelmény:	MaTrT. 27 § (1) bekezdés: (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében	569,16 ha
	területének csökkenése/növekedése	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után	569,16 ha
követelmény:	MaTrT 27. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.	
a követelmény teljesítése:	Az övezetet érinti új beépítésre szánt terület kijelölése, amely azonban nem veszélyezteti az a természeti értékeket, a biológiai sokféleséget, valamint a táji értékeket. (!!!)	
követelmény:	MaTrT 27. § (4) bekezdés: (4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.	
a követelmény teljesítése:	Új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, ezzel az (4) bekezdés szerinti követelmény teljesül.	

10. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2. § (1): (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.	
követelmény teljesítése a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében	16,11 ha
	területének csökkenése/növekedése	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után	16,11 ha

TEGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

	A településrendezési eszközök készítése során a követelmény betartásra került. A jó termőhelyi adottságú szántók övezet mezőgazdasági területhasználásban került rögzítésre.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2. § (2): (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
a követelmény teljesítése:	Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület kijelölése a tervezés során az övezetben nem történt, ezzel a követelmény teljesül.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 2. § (3): (3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.

11. Erdők övezete		
követelmény:	MaTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése:	az Országos Erdőállomány Adattár adatszolgáltatás szerinti erdő összesen (A)	850,55 ha
	a tervezett módosítás után azt MTrT és a TSZT területnagysági különbség	+20,74 ha
	a tervezett módosítás után a terület	871,29 ha
	MTrT és az Erdészeti adattár szerint, a szerkezeti terven nem jelölt erdők területei (B):	36,74 ha
	(A)x0,95 ≤ (A)-(B), tehát (850,00*0,95)=:808,02 ≤ (850,55-36,74=)813,81, ami 95,68%-nak felel meg, így így a feltétel a követelményre teljesül!	
követelmény:	MaTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

12. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT -ben (A)	1621,28 ha

TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

	a tervezett módosítás után azt MTrT és a TSZT területnagysági különbség	-57,50 ha
	a területe tervezett módosítás után (B)	1563,78 ha
követelmény:	<p>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 3.§ (2):A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén</p> <p>a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint</p> <p>b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.</p>	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

13. Tájképvédelmi terület övezete

követelmény:	<p>9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (1): A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.</p>	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT -ben	601,20 ha
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt tájképvédelmi terület övezet	a tervezett módosítás után azt MTrT és a TSZT területnagysági különbség	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után	601,20 ha
követelmény:	<p>9/2019 (VI. 14.) 4.§ MvM rendelet (2): A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait</p>	
a követelmény teljesítése:	A tervezett településrendezés eszközökben a terület-felhasználás (településszerkezeti terv és leírás) és az építés helyi rendjének egyedi szabályai (helyi építési szabályzat rendelet tervezet és szabályozási tervek) meghatározásra kerülnek.	
követelmény:	<p>b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p>	
a követelmény teljesítése:	A településképi védelméről szóló, 7/2019. (III. 27.) rendelettel elfogadott Önkormányzati rendelet 16.§ és a 23.-25.§ rendelkezik a tájképvédelemről, a tájban megjelenő épített környezeti elemekről, többek között.	

TEGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (3): A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet 4.§ (4): A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
a követelmény teljesítése:	Tájképvédelemmel érintett területen ilyen elemek és terület-felhasználás nem tervezett.

15. Vízminőség-védelmi terület övezete

követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT -ben	1281,62 ha
	a tervezett módosítás után azt MTrT és a TSZT területnagysági különbség	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után	1281,62 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (2): (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.	
a követelmény teljesítése:	A vízminőségvédelmi területek kijelölésre került a településrendezési eszközökben, a vonatkozó előírásokat a HÉSZ tartalmazza, ezzel a követelmény teljesül.	
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre, meglévő bányatelek a bányászati hatóság adatszolgáltatása alapján továbbra is rögzített, ezzel a feltétel teljesül.	
követelmény:	MTrT előírása „5. §.(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.”	

TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

a követelmény teljesítése:	<p>A TSZT a fenti előírásoknak megfelel. A Szerkezeti terv tervlapja az alábbi védelmi, korlátozási elemeket tartalmazza:</p> <p>Víztermelő kút belső védőövezet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet alapján),</p> <p>Víztermelő kút hidrogeológiai „B” védőövezete (a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján),</p> <p>Vízminőség-védelmi terület övezete (a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve),</p>
-----------------------------------	---

20. Rendszeresen belvízjárta területe övezete

követelmény:	5/2020 (VI. 26.) Mők rendelet és 9/ 2019 (VI.14) MvM rendelet 9 § (1): : A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése	területe az MTrT -ben (A)	478,19 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	478,19 ha
követelmény: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet	<p>9/ 2019 (VI.14) MvM rendelet 9 § (2): (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,</p> <p>b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;</p> <p>c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető.</p>	
a követelmény teljesítése:	Új terület nem került kijelölésre a kapott és feldolgozott érintett vízügyi igazgatási szerv adatszolgáltatása alapján, valamint nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá a település.	

22. A városkörnyéki településegységek övezete

követelmény:	A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések. A település a Hajdúböszörmény-Hajdúnánási településegységek része, amely az egész közigazgatási területre értendő.
---------------------	---

TEGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

követelmény:	<p><i>MTrT 6. §</i></p> <p><i>(1) A városkörnyéki településeggyüttes övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:</i></p> <p><i>a) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;</i></p> <p><i>b) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;</i></p> <p><i>c) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.</i></p>
követelmény:	Közös tervezés nem történik az eszközök készítése során.

24. A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezet	
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (1) <i>A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.</i>
a követelmény teljesítése:	A tervezett, új beépítésre szánt területek tájba illesztése a meglévő és a tervezett új elemekkel, eszközökkel igazodik a már meglévő területi adottságokhoz.
követelmény:	<i>MTrT 7. §.(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat</i>
az övezet területe:	erősen aszályos terület az egész közigazgatási területen
követelmény teljesítése:	A TSZT a fenti előírások figyelembevételével, ezeknek megfelelően készült.
követelmény:	<p>A Víz Keretirányelv célja a vizek mennyiségi és minőségi védelme, ennek érdekében a vízgazdálkodás terén új szabályokat határoz meg. A teendőket az új vízgyűjtő-gazdálkodási terv (VGT2) foglalja össze. Az ésszerű vízgazdálkodás kulcselemei a víz megőrzése, a takarékos vízhasználat, az újrahasznosítás. Fő terepe a területi vízgazdálkodás (vízrendezés, vízsétosztás, öntözés, belvízkezelés, csapadékvíz-gazdálkodás), a mező- és erdőgazdálkodás, az árvízvédelem, a természetvédelem és a szemléletformálás.</p> <p>A vízmegőrzést segíti a szántók gyepre váltása, vagy a szőlő-gyümölcsös füvesítése. A gyepek vízigénye kicsi, de túri az alkalmi vízborítást és folyamatos talajfedettséget ad, mérsékelve a párolgást. Az idegenforgalmi területen belül meghatározott 60%-os zöldfelületi érték a szőlőterületek megtartásával a sorok közötti füvesítéssel segítheti a terület vízgazdálkodást.</p>
követelmény teljesítése:	A TSZT a fenti előírások figyelembevételével, ezeknek megfelelően készült.

TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

	Az alátámasztó munkarész „Közművesítési javaslatok” című fejezete foglalkozik a vízgazdálkodás témakörével, míg a „Zöldfelületi rendszer fejlesztése” című fejezet tartalmazza a zöldfelületek növelésével kapcsolatos javaslatokat.
a követelmény teljesítése:	Erdőterület az Országos Erdőállomány kataszter nyilvántartása alapján került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (3) Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	Az ilyen típusú gyepterületeken és más hasonló természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, additív módon szabályozott korlátozó előírások kerültek a rendelet tervezetbe.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (4): A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.

**A KÖZÚTHÁLÓZAT HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYÉT ÉRINTŐ ELEMELI
TÉGLÁS ÉRINTETTSÉGE**

Közlekedés:

Budapesttől, a fővárostól 247 km távolságra keletre, Hajdú-Bihar megye északi, urbanizáltabb részén, Debrecentől, a megyeszékhelytől északra 21 km, Nyíregyházától déli irányban 26 km távolságra helyezkedik el.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok:

A város megközelítése vasúton és közúton egyaránt megfelelő. Személygépkocsival a 4-es számú Budapest – Debrecen – Záhony elsőrendű főúton közelíthető meg, vasúton a 100-as számú Budapest – Szolnok – Debrecen - Nyíregyháza vasútvonalon.

A település a megyeszékhelytől és járási székhelytől, Nyíregyházától 26 km, Debrecentől 21 km távolságra található.

Az M3-as autópálya a várostól északra húzódik ~ 20 km-re. A település elhelyezkedése igen előnyös, mivel két megyeszékhely közelében található, közlekedési infrastruktúráját tekintve is fő vonalakon fekszik. A két megyeszékhely közelsége egyfelől előnyös, másfelől érződik azok munkaerő elszívó hatása.

Közúti közlekedés:

Jól megközelíthető a 4-es számú Budapest – Debrecen – Záhony elsőrendű főúton.

- A település belterületét:
 - a 4901 sz. Téglás – Balkány összekötő út,
 - a 3509 sz. Hajdúböszörmény – Újfehértó összekötő út,
 - a 3506 sz. Hajdúvid – Hajdúhadház összekötő út.

A településtől északi irányban halad az M3 autópálya.

4. sz. elsőrendű főút:

Budapest – Debrecen – Záhony elsőrendű főút.

Osztályba sorolása K.IV. I. rendű főút, illetve a települési átkelési szakaszon B.IV.c. belterületi I. rendű főút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 8489 j/nap = 9672 E/nap. Az út 2×1 forgalmi sávós. Helyszínrajzi vonalvezetése vegyes. Egyenes illetve enyhén íves szakaszok váltják egymást, ez megfelelőnek mondható. A külterületi burkolatszélesség 6,0 – 7,0 m, mely megfelel az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

Fejlesztési javaslat: A 4. sz. főút Debrecen és Nyíregyháza közötti szakaszának 2x2 forgalmi sávossá történő fejlesztése, melynek tanulmányterv készítése folyamatban van.

Böszörményi u. és a 4. sz főút közötti kereszteződésben szintbeni közúti csomópont létesítése tervezett.

4901. sz. ök. út:

Téglás – Balkány összekötő út. Osztályba sorolása K.V. külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma ÁNF = 2317. Az út 2×1 forgalmi sávós. A külterületi burkolatszélesség 5,0 – 5,5 m, mely nem felel meg az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

Fejlesztési javaslat: Széna- réti elkerülő út kialakításának megszüntetése, a Böszörményi - Ady E. u. folytatása: 2,90 km hosszón.

3509. sz. ök. út:

Hajdúböszörmény - Újfehértó összekötő út. Osztályba sorolása K.V. külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma $\text{ÁNF} = 540 \text{ j/nap} = 599 \text{ E/nap}$. Az út 2×1 forgalmi sávós. A külterületi burkolatszélesség $5,0 - 5,5 \text{ m}$, mely nem felel meg az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között.

3506. sz. ök. út:

Hajdúvid - Hajdúhadház összekötő út. Osztályba sorolása K.V. külterületi összekötőút, illetve a települési átkelési szakaszon B.V.c. belterületi gyűjtőút. 2013-ban mért átlagos napi forgalma $\text{ÁNF} = 1160 \text{ j/nap}$. Az út 2×1 forgalmi sávós. A külterületi burkolatszélesség $5,0 - 5,5 \text{ m}$, mely nem felel meg az előírásoknak. A burkolatok minősége helyenként felújításra szorul.

Fejlesztési javaslat: Böszörményi u. elkerülő tervezett szintbeni közúti csomópont Hajdúböszörmény és Hajdúhadház irányába.

Belső úthálózat

A település belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett megfelelő. Azonban az utak állapota kevés kivétellel nem megfelelő, a kátyúzásokkal csak rövid időre oldódnak meg a burkolati problémák.

Fejlesztési javaslat: Legfontosabb feladat az utcák keresztmetszeti fejlesztése a kiszolgált ingatlanok száma alapján. A 10 lakóingatlannál kevesebbet kiszolgáló vagy csak összekötő funkciójú lakó utaknál min. $4,0 \text{ m}$ -es burkolatszélességeket javasoltunk. A 10 lakóingatlannál többet kiszolgáló lakó utak és egyéb belterületi gyűjtő utak szélessége min. $5,5 \text{ m}$.

Az átépítendő belterületi gyűjtő- és kiszolgáló utak burkolata min. 2 rétegű aszfaltból készülhetnek, az építés idején érvényes tervezési forgalmaknak és útügyi előírásoknak megfelelő rétegződéssel és vastagsággal. Az utcátlakozásoknál és csomópontokban a rálátási háromszögbe eső területen kilátást akadályozó bármilyen építményt elhelyezni tilos, a meglévők elbontását pedig távlatban elő kell irányozni.

Közösségi közlekedés:

A közúti és vasúti közlekedési lehetőségek mellett nem található más közösségi közlekedési lehetőség.

Közúti közlekedés:

A településen az Észak-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. buszjáratai biztosítják a napi közlekedést.

Fejlesztési javaslat: Az autóbusz megállóhelyek nem szabványos kialakításúak, a fel-
leszállóhelyeket min. 1,5 m-es burkolt peronnal kell ellátni, és a települési járdahálózatba
burkolt járdával bekötni.

Megfelelően kialakított buszmegálló:

- biztonságos közlekedés érdekében buszöblök kialakítása.
- fedett buszmegállók kialakítása

Kötőpályás közlekedés:

A vasúti közlekedés gerincét a 100-as számú Budapest – Szolnok – Debrecen - Nyíregyháza
vasútvonal adja, amely érinti a települést. A vasútvonal kétpályás, villamosított. Ez a vonal
biztosítja az összeköttetést a két szomszédos megyeszékhellyel, illetve kapcsolatot teremt az
országos hálózattal.

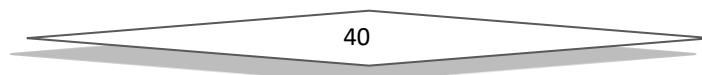
A vasútállomás épülete a település keleti peremén található. A vasútállomás mellett
buszmegálló található, így a tömegközlekedési eszközök kapcsolata biztosított.

Fejlesztési javaslat: A 100. sz. Budapest – Szolnok – Debrecen – Záhony tervezett
nagysebességű vasútvonal fejlesztése tájékoztató jelleggel jelölve, engedélyes terv
hiányában:

2,52 km.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

Tégláson megfelelően kiépített járda hálózat található. A település alföldi jellegének
köszönhetően a lakosok nagy része használ kerékpárt is. Településekkel összekötő
kerékpárút nincs.



A települési forgalom jelentős része a burkolt közutakon és járdákon zajlik, balesetveszély helyzetet teremtve.

Fejlesztési javaslat: Javasolt országos kerékpárútvonal fejlesztés a 4. sz. főút mentén: 4,19 km

Javasolt országos kerékpárútvonal a Bököny felé vezető 4901. sz. összekötő út mentén: 1,26 km.

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

Parkolás:

Téglás belvárosában számos olyan intézmény működik, amelyek meghatározzák a helyiek mindennapjait.

Kijelölt parkoló jelenleg polgármesteri hivatal, a kulturális intézmények, a bankok, a nagyobb üzletek és bevásárlóközpontok, a rendőrség és a tűzoltóság, valamint a templomok környezetében található.

Fejlesztési javaslat: nem szerepel a fejlesztési javaslatok között

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

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

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

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

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

A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét.

MaTrT 18. § (1) bekezdés:

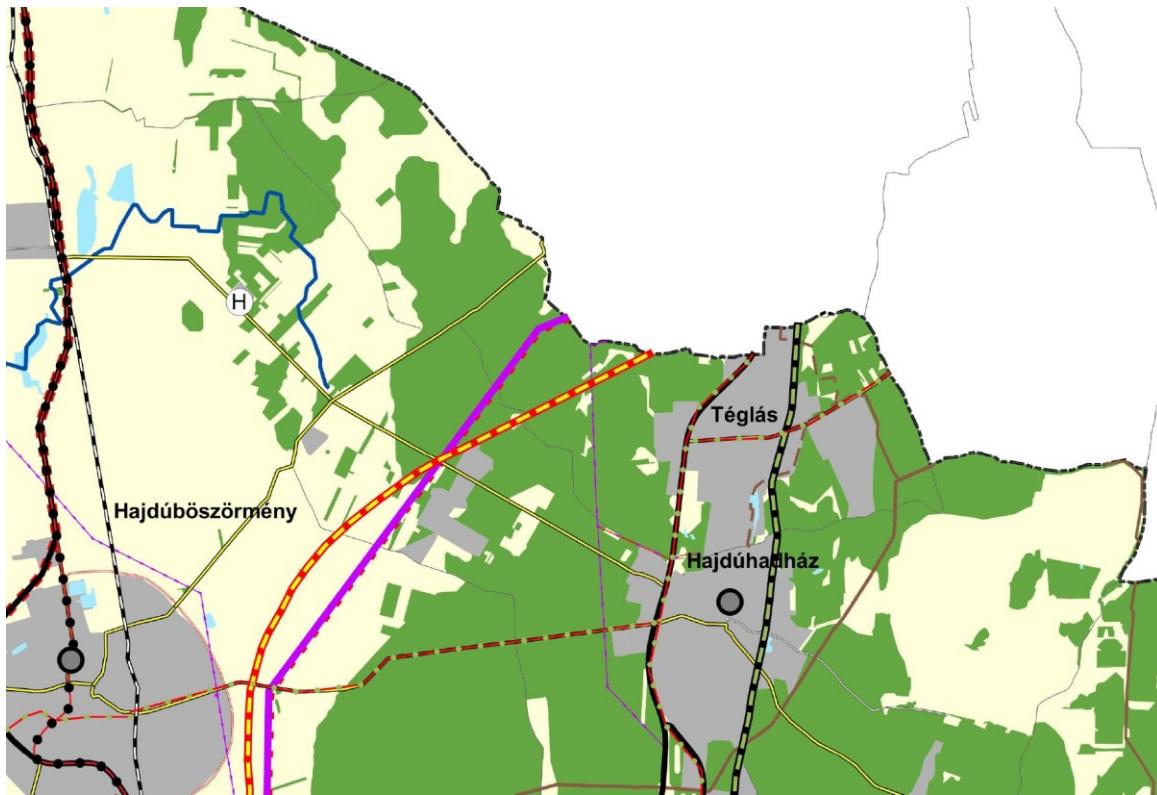
Külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.

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

RAJZI MELLÉKLETEK

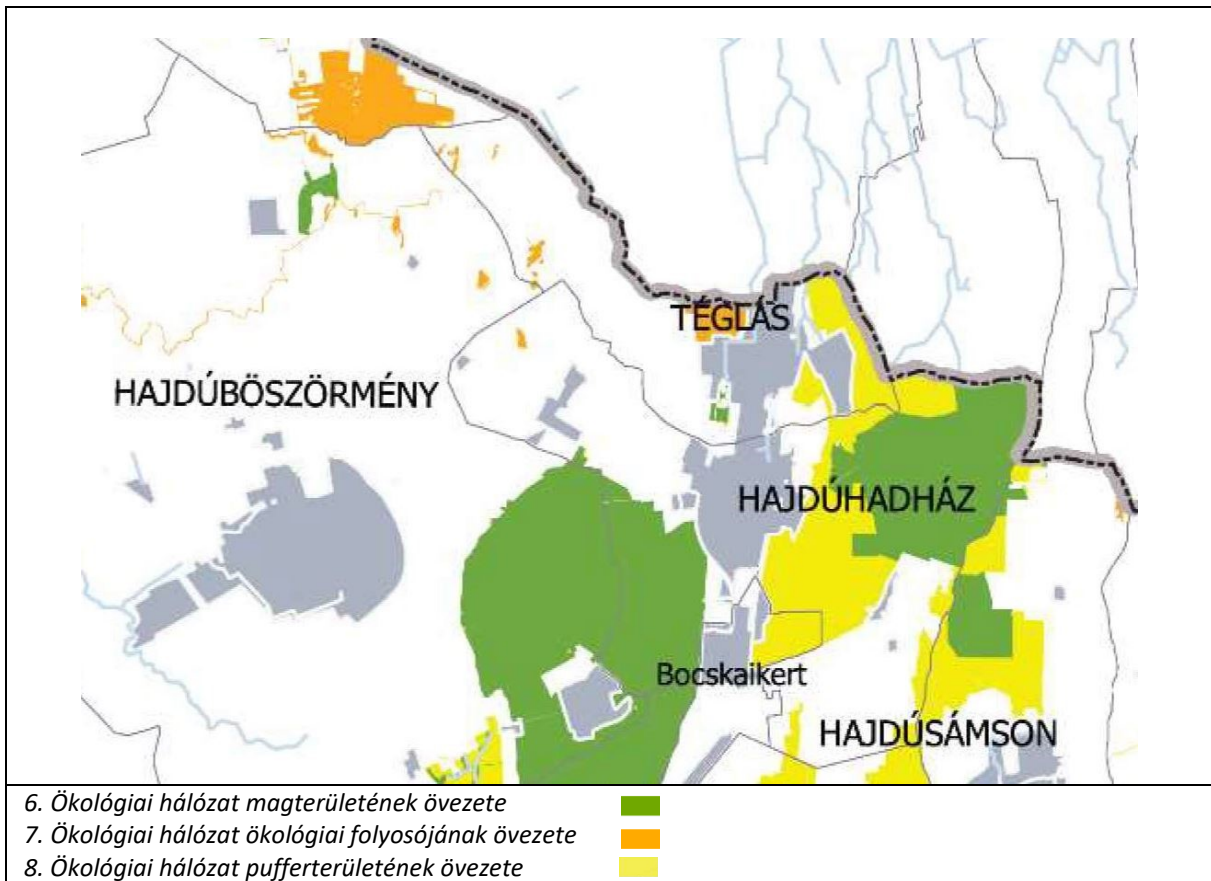
Térségi Szerkezeti Terv



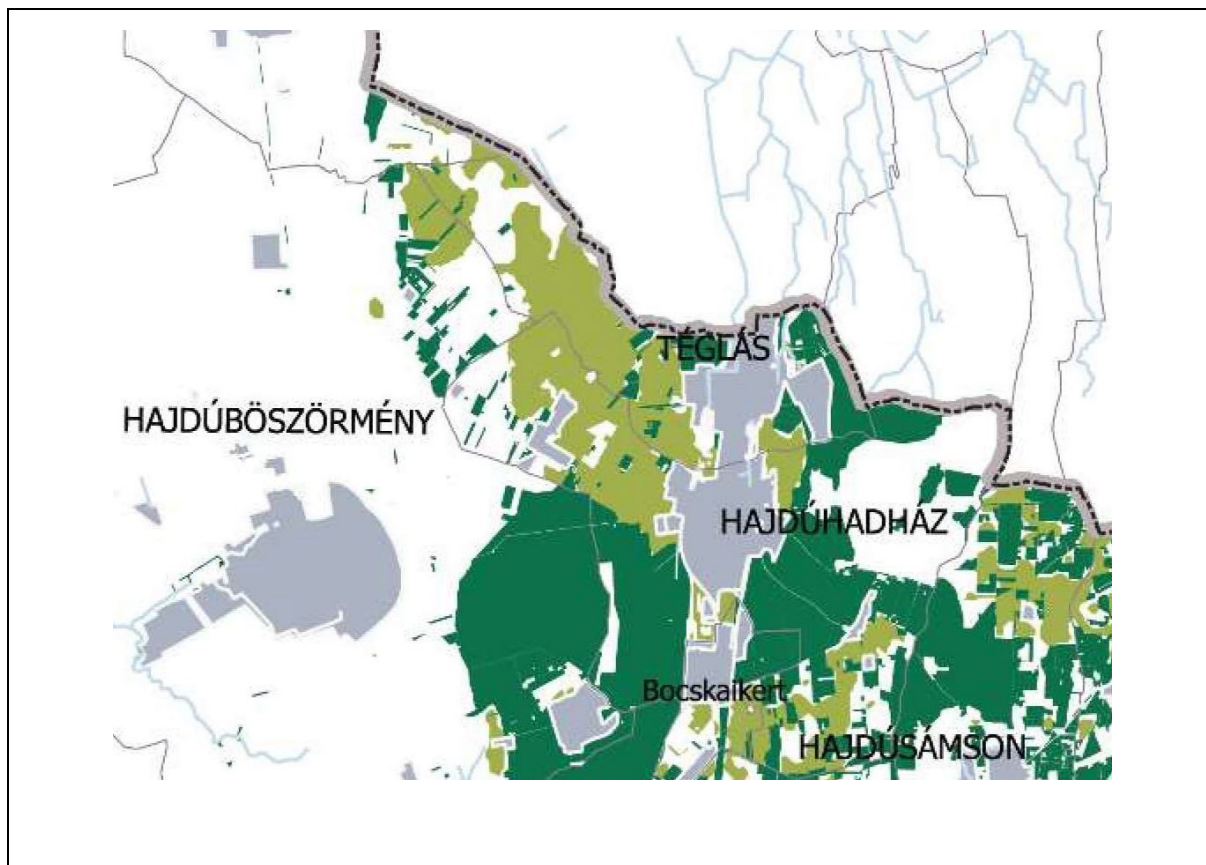
- 1. Erdőgazdálkodási térség
- 2. Mezőgazdasági térség
- 4. Vízgazdálkodási térség
- 5. Települési térség





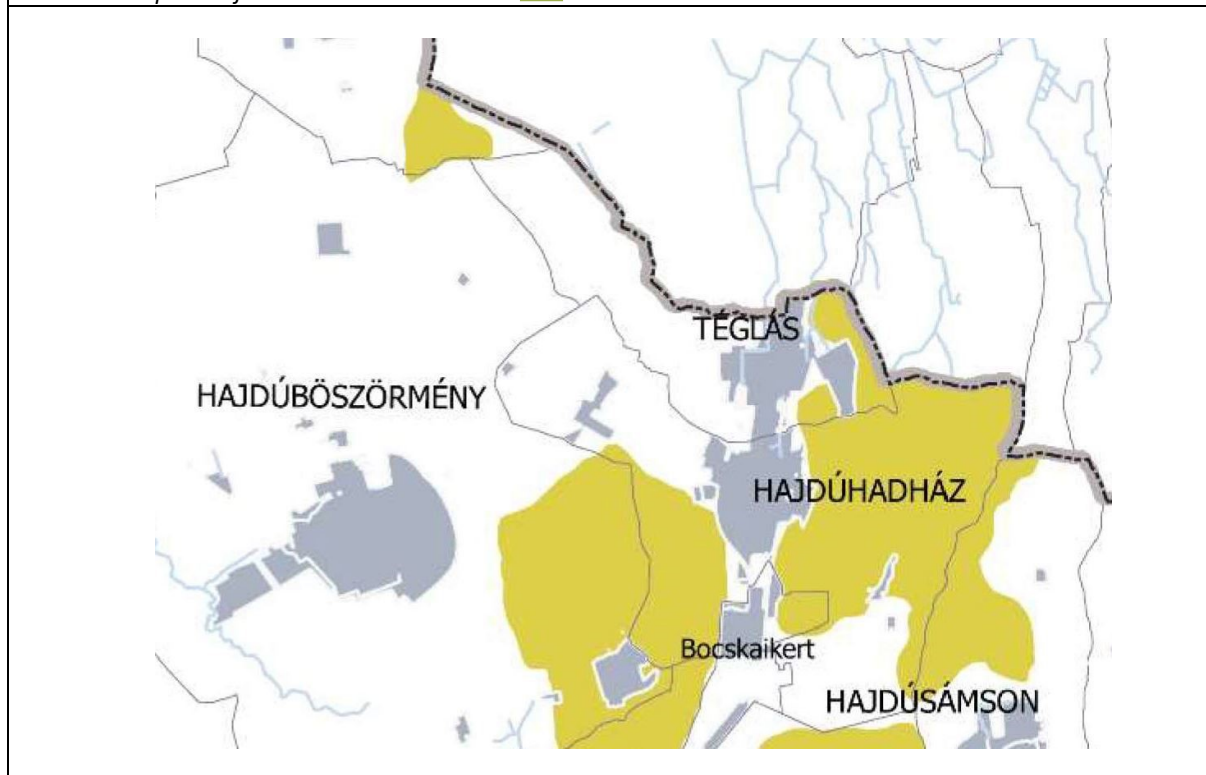
TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA




TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



- 11. Erdők övezete 
- 12. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 

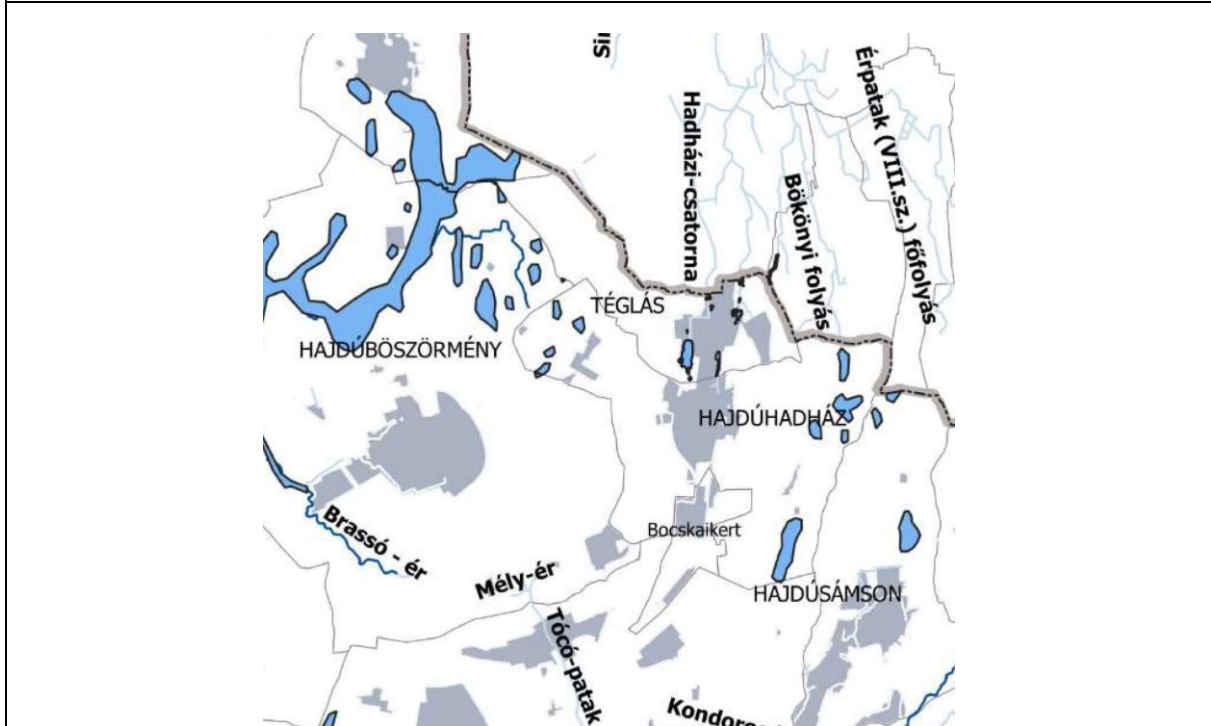


- 13. Tájképvédelmi terület övezete 

TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

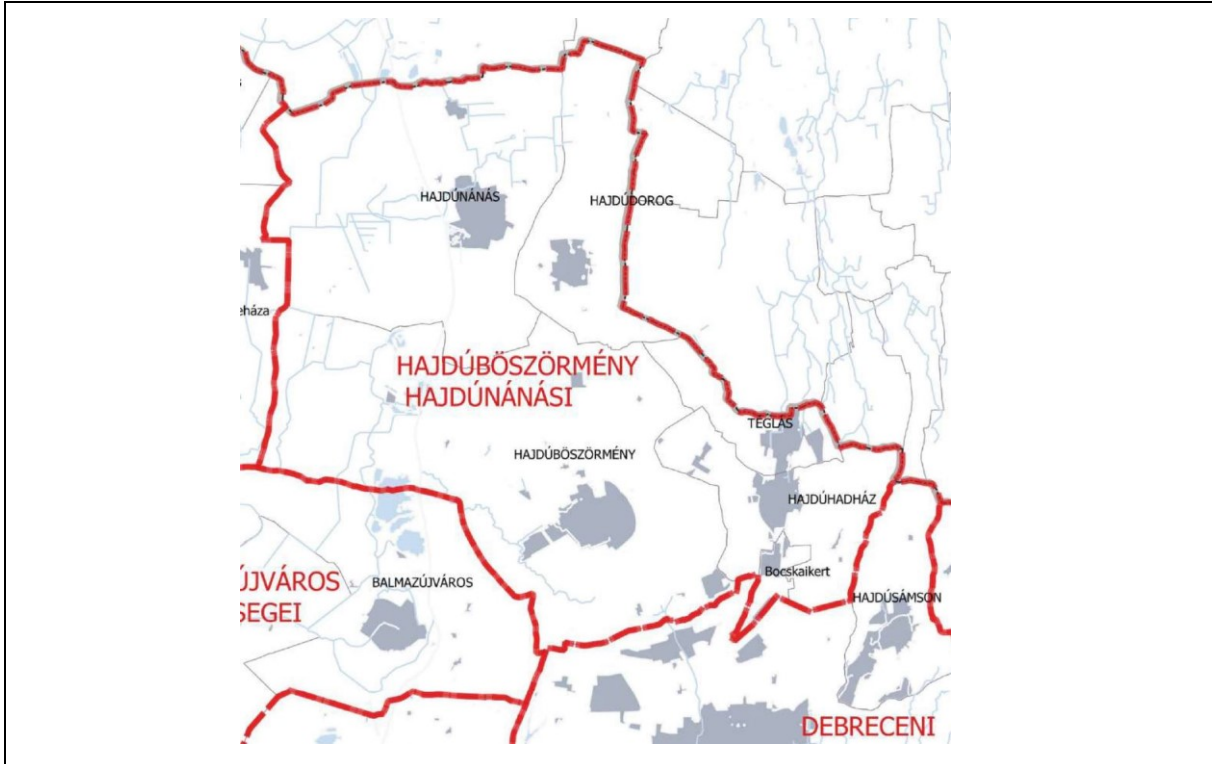



15. Vízminőség-védelmi terület övezete

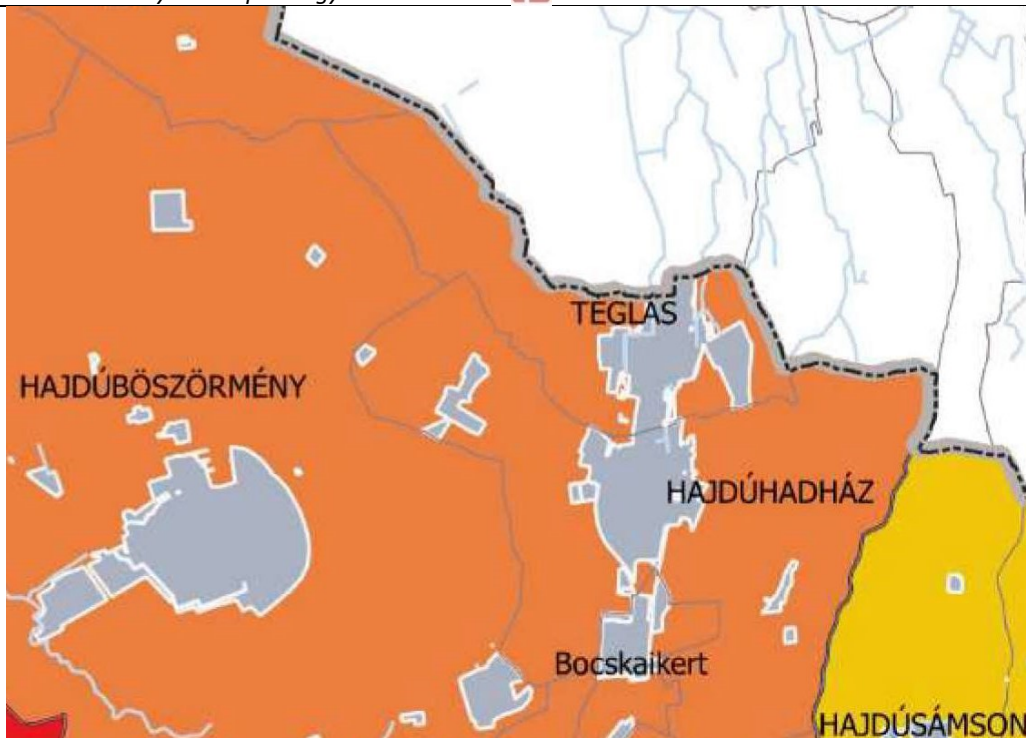





20. Rendszeresen belvívjárta terület övezete

TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



22. A városkörnyéki településgyűttestek övezete
Városkörnyéki településgyűttes határa 



24. A klímaváltozással fokozattan érintett területek övezete
Közepesen aszályos 
Erősen aszályos 
Nagyon erősen aszályos 

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az Étv.-ben (1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről) és a 419/2021. (VII. 15.)-es Korm. rendelet (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) alapján a biológiai aktivitás értéke a település teljes területére vonatkozóan a következő:

- **Területváltozást követő érték: 15349,80 érték**

Téglás Város területeire vonatkozó változott biológiai aktivitásérték a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
	<i>Területhasználat</i>	<i>értékmutató</i>		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
LAKÓTERÜLET				
1.	Kisvárosias lakóterület (Lk)	1,2	22,70	27,24
2.	Kertvárosias lakóterület (Lke)	2,7	263,42	711,23
3.	Falusias lakóterület (Lf)	2,4	55,59	133,42
VEGYES TERÜLET				
4.	Településközpont (Vt)	0,5	24,29	12,15
5.	Intézményterület 10 % zöldfelülettel (Vi)	0,5	13,12	6,56
GAZDASÁGI TERÜLET				
6.	Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)	0,4	74,03	29,61
7.	Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)	0,4	311,39	124,56
KÜLÖNLEGES TERÜLET				
8.	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)	3	4,75	14,25
Összesen:				1059,02
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
ZÖLD-ÉS ERDŐTERÜLET				
9.	Zöldterület 1 ha felett (Zkp)	8,0	1,99	15,92
10.	Zöldterület 1 ha alatt (Zkk)	6,0	0,19	1,14
11.	Védelmi célú erdőterület (Ev)	9,0	137,93	1241,37
12.	Rekreációs erdőterület (Ek)	9,0	139,67	1257,03
13.	Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	9,0	544,38	4899,42
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET				
14.	Közúti főhálózat területei (KÖu-F)	0,6	40,49	24,29

TÉGLÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉHEZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

15.	Kötőpályás (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖk):	0,6	14,67	8,80
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				
16.	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	5,0	195,34	976,70
17.	Általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	827,82	3062,93
18.	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mkor)	5	442,61	2213,05
19.	Vízgazdálkodási terület (V)	7	19,93	139,51
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET				
20.	Természetközeli terület mocsár, nádas, ex lege védett láp (Tk)	8	37,84	302,72
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNTTERÜLET				
21.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65% zöldfelülettel (Kb-En)	3,2	1,07	3,42
22.	Rekreációs célú közterület (Kb-Rek)	6	12,39	74,34
23.	Kegyeleti park terület (Kb-Kegy)	6	3,44	20,64
24.	Temető területe legalább 80% zöldfelülettel (Kb-T)	6	8,11	48,66
25.	Városüzemeltetési terület (Kb-Vü)	1,5	0,27	0,41
26.	Burkolt köztér (Kb-Bk)	0,3	1,43	0,43
Összesen:				14290,78
Mindösszesen:				15349,80