

ELŐTERJESZTÉS

Tószeg község településtervének fejlesztési területek jóváhagyásáról, fejlesztési célrendszer és átfogó célok javaslatáról

Tisztelt Képviselő – testület!

Tószeg Község Önkormányzata új településtervet készített a település teljes közigazgatási területére a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet szerinti tartalommal és véleményezéssel.

A településterv készítésének elindításakor partnerségi egyeztetés keretében tájékoztatás történt az új településterről és előzetes véleménynyilvánításra volt lehetőség mind a Partnerek, mind pedig külön megkeresve a településen működő Vállalkozások részére.

A Vállalkozásokkal külön egyeztetés is történt fejlesztési céljaikról, valamint figyelembe vételre kerültek az Önkormányzat pályázati és fejlesztési elképzelései.

Fenti fejlesztési elképzelések, valamint a jogszabályi megfelelés miatt a mellékelt tájékoztatási dokumentációban ábrázoltuk a területileg lehatárolható fejlesztéseket.

A településfejlesztési terv részeként került meghatározásra a célrendszer, és a projektek, beavatkozások listája, melyet széleskörű kérdőíves igényfelmérés előzött meg. A célrendszer tartalmazza a hosszútávú célokat.

A Képviselő – testület döntésével a fejlesztések lezárásra kerülnek, melyek tervi kidolgozása következik. A fejlesztés lezárása után újabb fejlesztési cél csak szerződésmódosítással lehetséges.

Fenti előzmények ismeretében terjesztem elő a következő képviselő-testületi határozati javaslatot:

...../2025. (.....) sz. önkormányzati határozat

Tószeg község településtervének fejlesztési területek jóváhagyásáról, fejlesztési célrendszer és átfogó célok javaslatáról

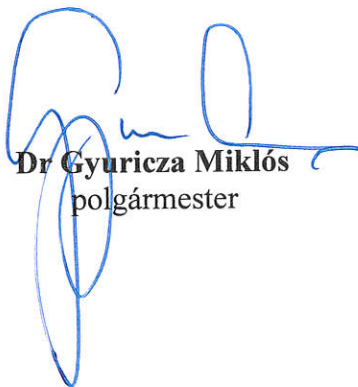
Tószeg Község Önkormányzat Képviselő-testülete Tószeg Község Településtervének fejlesztési területeinek meghatározásáról és fejlesztési célrendszer megállapításáról, programtervezetéről az alábbi határozatot hozza:

1. Tószeg község Képviselő – testülete jelen határozat 1. mellékletét, a településterv előzetes tájékoztatási dokumentációját megismerte, az abban foglaltakkal egyetért.
2. Tószeg község településtervének településfejlesztési tervének kérdőíves igényfelmérése során beérkezett véleményeket szakmai szempontból megvizsgálta és beépítette a célrendszerbe. Jelen határozat 1. melléklete szerinti településfejlesztési tervének célrendszer, átfogó célok javaslatát a Képviselő - testület megismerte, az abban foglaltakkal egyetért és ajánlja további tervezésre.

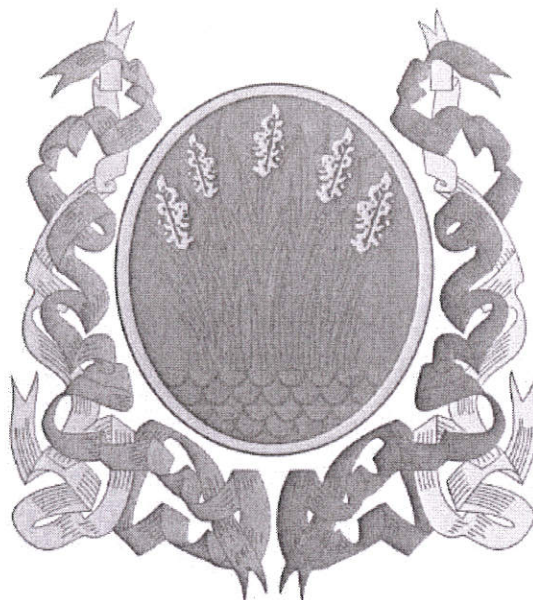
E r r ő l: 1./ Képviselő-testület tagjai Helyben
2./ Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.
3./ Tószegi Polgármesteri Hivatal Műszaki Csoportja
Helyben

é r t e s ü l n e k.

Tószeg, 2025. május¹⁵


Dr Gyuricza Miklós
polgármester

Tószeg Község



Településfejlesztési terve

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

2025. április

2025.



Tószeg Község Településfejlesztési terve

Előzetes tájékoztatási dokumentáció

Készítette Tószeg Község Önkormányzata megbízásából:

Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.



Kézirat lezárva: 2025. április 08.



Aláírólap

Vezető településtervező:

Kiszlovics Ildikó
TT-1-16-0238
településmérnök, városépítési
városgazdasági szakmérnök

Közlekedéstervező:

Kovács Ferenc
Tkö-16-0568
Közlekedési vezető tervező

Táj- és zöldfelületi tervező:

Horváth Krisztina
TK 13-1939
okl. tájépítésmérnök

Távközlési tervező:

Puskás Béla
TH-16-0297
Távközlési mérnök

Elektromos energiaközmű tervező:

Verba József
TE – 15-0076
villamosmérnök



Vízközmű tervező:

Dócse Sándor Ferenc
19-01261,19-06172
TV, VZ-TER, VZ-TEL, VZ-VG

Halmai Ferenc László
16-01000
VZ-TER, VZ-TEL, VZ-VG

Társadalompolitikai szakértő:

Papp György



Tartalomjegyzék

1. Stratégia	7
a. Rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célok	8
a.1. Tematikus célok	8
a.1.1. Humán fejlesztések (Tematikus cél 1.)	8
a.1.2. Gazdaságfejlesztés (Tematikus cél 2.)	8
a.1.3. Épített környezet fejlesztése (Tematikus cél 3.)	8
a.1.4. Táj környezet fejlesztése (Tematikus cél 4.)	9
a.2. Ágazati célok	11
Á.1.1. Humán erőforrás fejlesztés (Ágazati cél 1.1. – rövid távú)	11
Á.1.2. Közösségi élet fejlesztése, soft programok (Ágazati cél 1.2. – közép távú)	11
Á.1.3. Re-integráció (Ágazati cél 1.3. – hosszú távú)	11
Á.2.1. Ipari fejlesztések (Ágazati cél 2.1. – rövid távú)	12
Á.2.1. A mezőgazdaság fejlesztése, helyi termékek ciklusának bezárása, helyi termelői- fogasztói csoportok (Ágazati cél 2.2. – közép távú)	12
Á.2.3 Turizmusfejlesztés (Ágazati cél 2.3. – hosszú távú)	12
Á.3.1. Lakóterület fejlesztés (Ágazati cél 3.1. – rövid távú)	13
Á.3.2 A települési környezet értéknövelése Települési élettér, közösségi terek fejlesztése (Ágazati cél 3.2. – közép távú)	13
Á.3.3 Energiatudatos település, megújuló energiák (Ágazati cél 3.3. – hosszú távú)	13
Á.4.1. A termőföld védelme a településrendezés eszközével (Ágazati cél 4.1. – rövid távú) ...	14
Á.4.2. Környezeti infrastruktúra fejlesztése, tájgazdálkodás (Ágazati cél 4.2. – közép távú) ...	14
Á.4.3. Fenntartható táj- és földhasználat elérése (Ágazati cél 4.3. – hosszú távú)	14
2. Fejlesztések	15
2.1. Fejlesztések bemutatás - Külterület	18
1. Fejlesztési terület	20
2. Fejlesztési terület	22
3. Fejlesztési terület	23
4. Fejlesztési terület	24
2.2. Fejlesztések bemutatás - Belterület	25
5. Fejlesztési terület	27
6. Fejlesztési terület	28
7. Fejlesztési terület	31
8. Fejlesztési terület	32
9. Fejlesztési terület	33
10. Fejlesztési terület	35
3. Fejlesztési tervlap	36
a. Fejlesztési tervlap	37



Ábrajegyzék

1. ábra: Célrendszer (átnézeti ábra)	10
--	----

Táblázatjegyzék

1. táblázat: Projektek, beavatkozások listája	16
---	----

Térképjegyzék

1. térkép: Fejlesztések I. (külsőterület).....	19
2. térkép: Ferroflex 2005 Bt. bővítési terve	21
3. térkép: Fejlesztések II. (belsőterület).....	26
4. térkép: Közpark és parkoló létesítése	29
5. térkép :Fejlesztési tervlap	37

Képjegyzék

1. kép: Tószeg madártávlatból	7
2. kép: Tiszavirágzás	15



1. kép: Tószeg madártávlatból



(Forrás: <https://toszeg.hu/>)

1. Stratégia



a. Rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célok

A Településfejlesztési Terv elérendő (tematikus) céljait erőteljesen befolyásolják az EU 2021-2027-es időszakra megfogalmazott fő célkitűzései (5 db: Intelligensebb Európa; Zöldebb, karbonmentes Európa; Jobban összekapcsolódó Európa; Szociálisabb Európa; A polgáraihoz közelebb álló Európa) és az egyes támogatási alapok (ERFA, ESZA, Kohéziós Alap), másrészt Jász-Nagykun-Szolnok vármegye Területfejlesztési Konceptió és Program célrendszere. Mivel várhatóan az EU támogatások továbbra is kiemelt szerepet játszanak majd Tószeg fejlődésében az elkövetkező 7-8 évben, e fő célkitűzések egymáshoz illesztése fontos eleme jelen stratégiai tervezési folyamatnak.

A község népességmegtartó képességében a munkahelyek számán és minőségén kívül ugyanilyen fontos szerepet játszik az élhetőség, azaz a települési környezet minősége, a közszolgáltatások elérhetősége, a lakosság életminősége is. Tószeg célja az általa nyújtott közszolgáltatások minőségének, elérhetőségének további javítása, a települési infrastruktúra (közúthálózat, zöldfelületek, épített környezet), közműhálózat megújítása, valamint a lakosok számára elérhető kulturális, közösségi és rekreációs szolgáltatások bővítése, a meglévő szolgáltatások színvonalának emelése. Emellett fontos a Tószegen elérhető, vagy az tószegieiek számára könnyen elérhető, a munkaerő piaci igényekhez rugalmasan igazodni képes képzési szolgáltatások bővítése, minőségének javítása, illetve az érdeklődő lakosság kapcsolódási lehetőségeinek segítése, megalapozva ezzel Tószeg gazdaságának fejlődését is. A gazdaság fejlődésének kiemelt eleme a meglévő gazdasági területek fejlesztése, egyrészt infrastrukturális beavatkozások megvalósítása, másrészt az Önkormányzat befektetés-ösztönzési tevékenységének hatékonyabb és intenzívebb megvalósítása.

a.1. Tematikus célok

a.1.1. Humán fejlesztések (Tematikus cél 1.)

A humán fejlesztések célja az emberi erőforrások folyamatos fejlesztése, amely magában foglalja az oktatás, a képzés és a szakképzés modernizálását, valamint a munkaerőpiaci alkalmazkodóképesség javítását. Kiemelt figyelmet kap a társadalmi esélyegyenlőség növelése, a hátrányos helyzetű csoportok támogatása és a közösségi élet erősítése, hogy mindenki számára elérhető legyen a fejlődés és az előrelépés lehetősége.

a.1.2. Gazdaságfejlesztés (Tematikus cél 2.)

A gazdaságfejlesztés középpontjában a helyi vállalkozások megerősítése, a versenyképesség növelése és az ipari, mezőgazdasági és turisztikai ágazatok modernizálása áll. Az innováció és a digitalizáció kiemelt szerepet kap a gazdasági növekedés ösztönzésében, miközben a fenntarthatóság és a helyi gazdasági együttműködések erősítése is kulcsfontosságú cél.

a.1.3. Épített környezet fejlesztése (Tematikus cél 3.)

Az épített környezet fejlesztése a modern, fenntartható és élhető települési környezet kialakítását célozza. Ide tartozik a lakóövezetek, közterek, közösségi létesítmények és infrastrukturális beruházások fejlesztése, valamint az energiatudatos megoldások alkalmazása a városi térben. Az esztétikai és funkcionális szempontok együttes figyelembevételével a cél egy korszerű és fenntartható épített környezet megteremtése.



a.1.4. Táji környezet fejlesztése (Tematikus cél 4.)

A táji környezet fejlesztése a természetvédelem, a fenntartható földhasználat és a környezeti infrastruktúra fejlesztését helyezi előtérbe. A természeti erőforrások megőrzése, a tájgazdálkodás támogatása és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás segítése mind hozzájárulnak egy zöldebb, élhetőbb környezet kialakításához.



1. ábra: Céltérkép (átnézeti ábra)

Jövőkép					
Átfogó cél					
Tematikus célok		Humán fejlesztések (T.1.)	Gazdaságfejlesztés (T2.)	Épített környezet fejlesztése (T3.)	Táji környezet fejlesztése (T4.)
rövid távú		Humán erőforrás fejlesztés (Á.1.1.)	Ipari fejlesztések (Á.2.1.)	Lakóterület fejlesztés (Á.3.1.)	A termőföld védelme a településrendezés eszközével (Á.4.1.)
közép távú		Közösségi élet fejlesztése, soft programok (Á.1.2.)	A mezőgazdaság fejlesztése, helyi termékek ciklusának bezárása, helyi termelői-fogyasztói csoportok (Á.2.2.)	A települési környezet értéknövelése Települési élettér, közösségi terek fejlesztése (Á.3.2.)	Környezeti infrastruktúra fejlesztése, tájgazdálkodás (Á.4.2.)
hosszú távú		Re-integráció (Á.1.3.)	Turizmusfejlesztés (Á.2.3.)	Energiatudatos település, megújuló energiák (Á.3.3.)	Fenntartható táj- és földhasználat elérése (Á.4.2.)

(Forrás: saját szerkesztés)



a.2. Ágazati célok

Á.1.1. Humánerőforrás fejlesztés (Ágazati cél 1.1. – rövid távú)

A település fejlesztési stratégiájának fontos eleme a gazdasági igényeket kiszolgáló humánerőforrás fejlesztés támogatása. Magas színvonalú képzési struktúra fenntartása és a helyi piaci igényekkel történő összehangolása folyamatos kihívást jelent a község számára. A képzési, szakoktatási háttér fejlesztésében elsősorban a piaci igényeket, szükségleteket kell figyelembe venni. Ennek egyik alternatívája a község gazdaságát segítő, a helyi gazdaság igényeire alapozó képzési formák bevezetése. A fentiekén túl a településen működő humán infrastruktúra dolgozóinak képzése is indokolt.

Á.1.2. Községi élet fejlesztése, soft programok (Ágazati cél 1.2. – közép távú)

A községi élet fejlesztése érdekében kulturális és társadalmi programokat, valamint mentálhigiénés és közösségépítő kezdeményezéseket támogatunk. Az ilyen típusú soft programok hozzájárulnak a helyi közösségek megerősítéséhez, az aktív társadalmi részvétel növeléséhez és az életminőség javításához.

Á.1.3. Re-integráció (Ágazati cél 1.3. – hosszú távú)

A re-integrációs programok célja a hátrányos helyzetű, inaktív vagy munkaerőpiacról kiszorult csoportok visszavezetése a gazdaságba és a társadalomba. Ennek érdekében komplex támogatási rendszerek, képzések és egyéni mentorálási programok biztosítják az érintettek beilleszkedését és önálló egzisztenciájuk megteremtését. Továbbá az időskorúak társadalmi aktivitásának növelése is cél.



Á.2.1. Ipari fejlesztések (Ágazati cél 2.1. – rövid távú)

Az ipari fejlesztések célja a helyi ipar megerősítése és a termelési kapacitások növelése. Az ipari parkok bővítésével, az innovációs központok létrehozásával és a modern technológiák alkalmazásával ösztönözzük a vállalkozások fejlődését és a versenyképesség növelését.

Á.2.1. A mezőgazdaság fejlesztése, helyi termékek ciklusának bezárása, helyi termelői- fogyasztói csoportok (Ágazati cél 2.2. – közép távú)

A fenntartható mezőgazdaság és a helyi termékek előállításának támogatása érdekében olyan programokat indítunk, amelyek elősegítik a helyi termelők és fogyasztók közötti közvetlen kapcsolat kialakítását. Ezzel csökkenthető a környezeti terhelés, miközben a helyi gazdaság is erősödik.

Á.2.3 Turizmusfejlesztés (Ágazati cél 2.3. – hosszú távú)

A turizmus fejlesztésének célja a helyi és regionális turisztikai vonzerő növelése. Az infrastrukturális beruházások, az attrakciók modernizálása és a kulturális turizmus támogatása mind hozzájárulnak ahhoz, hogy a térség hosszú távon is vonzó úti céllá váljon.



Á.3.1. Lakóterület fejlesztés (Ágazati cél 3.1. – rövid távú)

A lakóterületek fejlesztése a komfortos és fenntartható lakókörnyezet megteremtésére irányul. Az új építkezések és a meglévő lakóövezetek modernizálása hozzájárulnak a települési életminőség javításához és a fenntartható településfejlődéshez.

Á.3.2 A települési környezet értéknövelése Települési élettér, közösségi terek fejlesztése (Ágazati cél 3.2. – közép távú)

A közösségi terek fejlesztése révén vonzóbbá és élhetőbbé tesszük a települési környezetet. A parkok, sétálóövezetek, kulturális és sportlétesítmények modernizálása hozzájárul a lakosság életminőségének javításához.

Á.3.3 Energiatudatos település, megújuló energiák (Ágazati cél 3.3. – hosszú távú)

A fenntarthatóság jegyében az energiahatékonyság növelésére és a megújuló energiaforrások kiaknázására törekszünk. A zöld infrastruktúra fejlesztése és az energiatudatos építési megoldások hosszú távon csökkentik a környezeti terhelést és a települések ökológiai lábnyomát.



Á.4.1. A termőföld védelme a településrendezés eszközével (Ágazati cél 4.1. – rövid távú)

A termőföld védelmét a településrendezési tervek és fenntartható földhasználati stratégiák révén biztosítjuk. A cél a mezőgazdasági területek hosszú távú megőrzése és a városiasodás hatásainak ellensúlyozása. A településrendezés eszközeivel is biztosítani kell a történeti hagyományoknak megfelelő árutermelő mezőgazdaság fenntartását, a termőföldek védelmét. Fontos, hogy a területi fejlesztések további termőföldek igénybevétele nélkül történjenek. Külterületen a beépített, vagy beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt zónák találkozásánál, a településszegély (belterületi határvonal), mint átmeneti zóna mentén, főként a nagy, fásítatlan, mezőgazdasági területekkel érintkező sávokban, az uralkodó széliránynak megfelelően, a mikroklimatikus viszonyok javítása, szél mérséklő, pormegkötő, talajeróziót csökkentő hatás biztosítása, tájlesztettkai szempontok érvényesítése céljából, 30-100m szélességben, erdősávok, az egyéb külterületi részekben az egybefüggő mezőgazdasági területek szegélyein, a tényleges táblák, parcellák, külterületi utak mentén, szintén 30-50m szélességben, fasorok, mezővédő erdősávok, biodiverz szegélyek, nagy tavak partja mentén 80m, vizes élőhelyek, kis tavak, vízfolyások partja mentén pedig 20m szélességben, szárazföldi pufferzónák, új vízfelületek létesítésének, a már meglévő ilyen elemek megőrzésének, fejlesztésének elősegítése javasolt.

Á.4.2. Környezeti infrastruktúra fejlesztése, tájgazdálkodás (Ágazati cél 4.2. – közép távú)

A tájgazdálkodási és környezetvédelmi fejlesztések elősegítik a fenntartható erőforrás-gazdálkodást. A vízgazdálkodási, talajvédelmi és természetvédelmi projektek hozzájárulnak az ökoszisztéma hosszú távú megőrzéséhez és a klímaváltozás hatásainak mérsékléséhez.

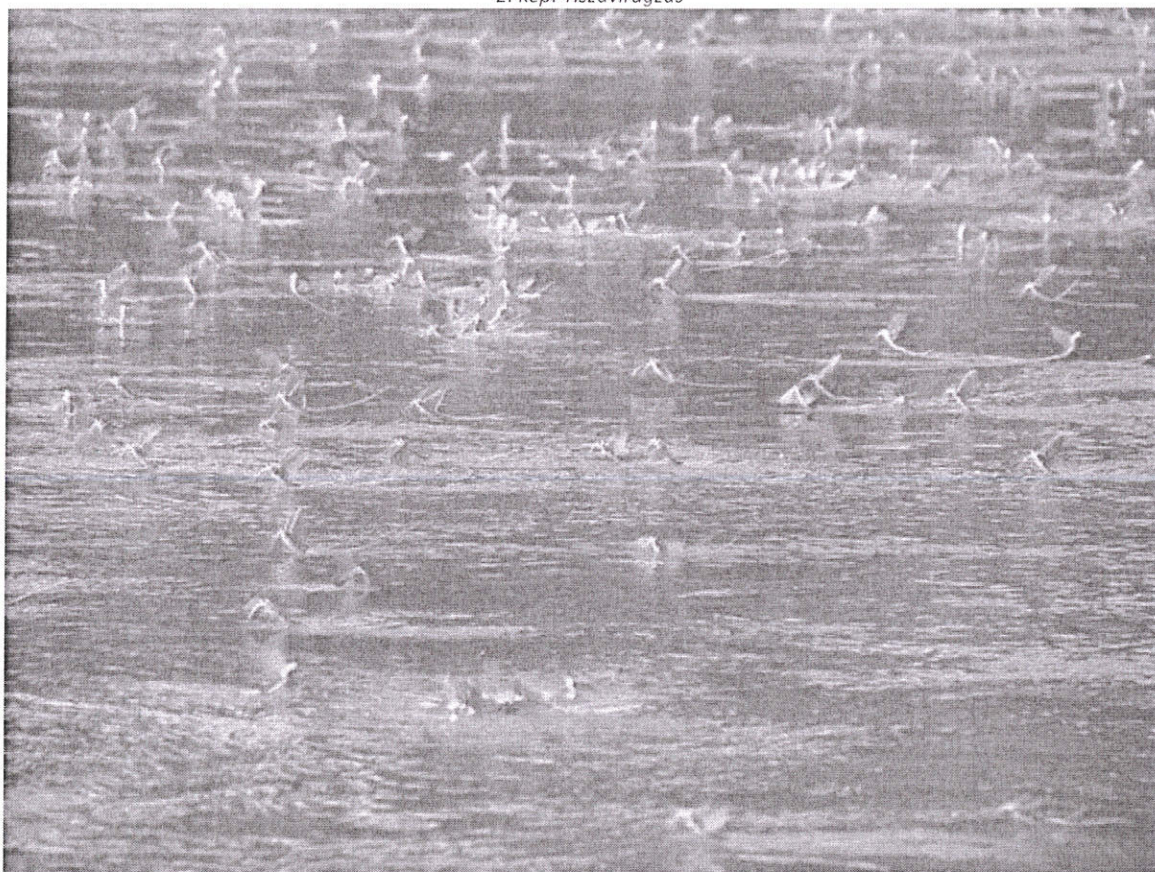
Á.4.3. Fenntartható táj- és földhasználat elérése (Ágazati cél 4.3. – hosszú távú)

A jövőben a természeti és épített környezet harmonikus egységet alkot, ahol a fenntartható tájgazdálkodás, az ökológiai értékek megőrzése és a környezettudatos településfejlesztés kéz a kézben járnak. A települések és környezetük közötti kapcsolat kiegyensúlyozottá válik, biztosítva a termőföldek, vizes élőhelyek és erdők védelmét, miközben a közösségek élhető és esztétikus lakókörnyezetben fejlődhetnek.

A korszerű, fenntartható földhasználati gyakorlatoknak köszönhetően a mezőgazdasági és zöldterületek megőrzik termőképességüket, csökken a talajerózió és a szennyezés kockázata. Az intelligens tájhasználati tervezés révén a természetes élőhelyek helyreállítása és védelme kiemelt szerepet kap, elősegítve a biodiverzitás megőrzését és az ökoszisztémák ellenálló képességének növelését.



2. kép: Tiszavirágzás



(Forrás: <https://toszeg.hu/>)

2. Fejlesztések



Fejlesztések (Tószeg Község)

1. Egyéb ipari gazdasági terület (egyéb terület) kijelölése különleges lovarda területen Kklo-Gipe
2. Általános mezőgazdasági területbe történő visszasorolása (kijelölt különleges lovarda terület) Kklo-Má
3. Különleges, beépítésre nem szánt horgásztó (ált. mezőgazdasági terület, agyaggödör) Má-KbHo
4. Általános mezőgazdasági területbe sorolás (kijelölt iparterület) Gip-Má
5. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölés Kkvad – Gksz
6. Különleges, rendezvényter kijelölés - Tervezett rendezvényter és parkoló Lk -Kb-R
7. Településközpont, vegyes terület kijelölés Lk-Vt
8. Intézményi, vegyes terület kijelölés Lk-VI
9. Kertvárosias lakóterület kijelölés Lk -Lke
10. Egyéb ipari, gazdasági terület kijelölés Eg -Gip

A Településfejlesztési terv Cselekvési programja bemutatja a célok elérése érdekében megvalósítani tervezett beavatkozási elemeket: projekteket, azok finanszírozhatóságának terveit, illetve - a vonatkozó kormányrendelet elvárásának megfelelően - kiemelve meghatározza a Vízgazdálkodás és csapadékvíz-gazdálkodás fejlesztési feladatait.

Az egyes stratégiai célok megvalósításához rendelt projektek vonatkozásában szükséges azt is figyelembe venni, hogy **az egyes projektek nem kizárólag csupán egyetlen stratégiai célt szolgálnak**, hanem közvetve akár mindegyiket is. A duplikálás elkerülése miatt ezért az egyes projekteket csupán egyszer jelenítjük meg, annál a stratégiai célnál, amelyet leginkább szolgálnak.

1. táblázat: Projektek, beavatkozások listája

Tematikus cél	Ágazati cél	Projekt, beavatkozás
1. Humán fejlesztések (Tematikus cél 1.)	Á.1.1. Humánerőforrás fejlesztés (Ágazati cél 1.1. – rövid távú)	
	Á.1.2. Községi élet fejlesztése, soft programok (Ágazati cél 1.2. – közép távú)	
	Á.1.3. Re-integráció (Ágazati cél 1.3. – hosszú távú)	
2. Gazdaságfejlesztés (Tematikus cél 2.)	Á.2.1. Ipari fejlesztések (Ágazati cél 2.1. – rövid távú)	5.Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölés Kkvad – Gksz 10.Egyéb ipari, gazdasági terület kijelölés Eg -Gip
	Á.2.1. A mezőgazdaság fejlesztése, helyi termékek ciklusának bezárása, helyi termelői- fogyasztói csoportok (Ágazati cél 2.2. – közép távú)	
	Á.2.3 Turizmusfejlesztés (Ágazati cél 2.3. – hosszú távú)	1.Egyéb ipari gazdasági terület (egyéb terület) kijelölése különleges lovarda területen Kklo-Gipe 2.Általános mezőgazdasági területbe történő visszasorolása (kijelölt



Tematikus cél	Ágazati cél	Projekt, beavatkozás
		különleges lovarda terület) Kklo-Má 3.Különleges, beépítésre nem szánt horgásztó (ált. mezőgazdasági terület, agyaggödör) Má-KbHo
3. Épített környezet fejlesztése (Tematikus cél 3.)	Á.3.1. Lakóterület fejlesztés (Ágazati cél 3.1. – rövid távú)	9.Kertvárosias lakóterület kijelölés Lk -Lke
	Á.3.2 A települési környezet értéknövelése Települési élettér, közösségi terek fejlesztése (Ágazati cél 3.2. – közép távú)	6.Különleges, rendezvényter kijelölés - Tervezett rendezvényter és parkoló Lk - Kb-R 7.Településközpont, vegyes terület kijelölés Lk-Vt 8.Intézményi, vegyes terület kijelölés Lk-VI
	Á.3.3 Energiatudatos település, megújuló energiák (Ágazati cél 3.3. – hosszú távú)	
4. Táji környezet fejlesztése (Tematikus cél 4.)	Á.4.1. A termőföld védelme a településrendezés eszközével (Ágazati cél 4.1. – rövid távú)	4.Általános mezőgazdasági területbe sorolás (kijelölt iparterület) Gip-Má
	Á.4.2. Környezeti infrastruktúra fejlesztése, tájgazdálkodás (Ágazati cél 4.2. – közép távú)	
	Á.4.3. Fenntartható táj- és földhasználat elérése (Ágazati cél 4.3. – hosszú távú)	

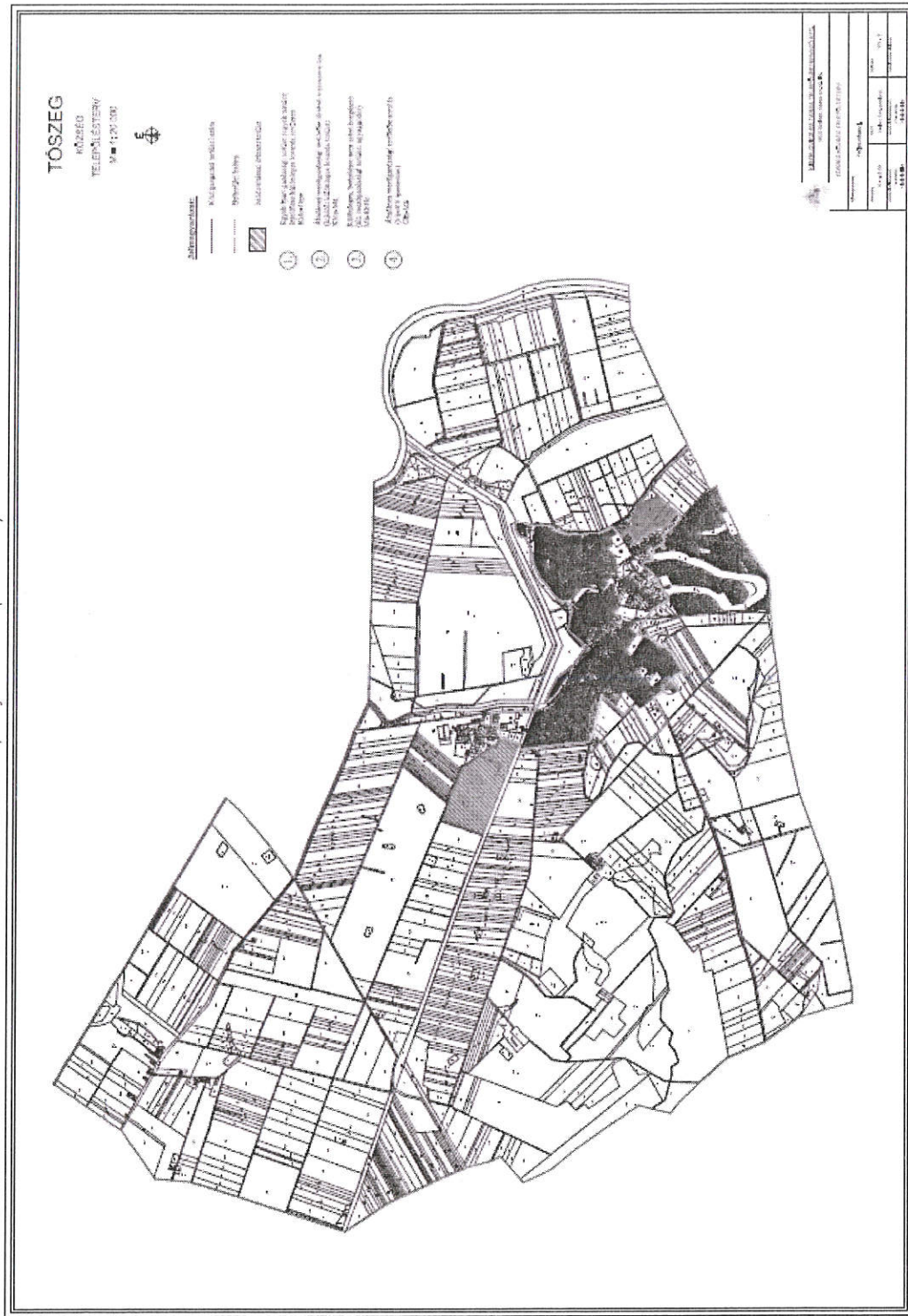
(Forrás: saját szerkesztés)



2.1. Fejlesztések bemutatás - Külterület



1. térkép: Fejlesztések I. (külsőterület)



(Forrás: saját szerkesztés)





1. Fejlesztési terület

Jel	Terület	Fejlesztés: Egyéb ipari, gazdasági terület kijelölése
1	017/4	
1	017/4	

A külterületi, beépítésre nem szánt területen ipari, gazdasági terület fejlesztés kijelölése, a hatályos rendezési tervben különleges, beépítésre nem szánt különleges, lovarda területen.



2. térkép: Ferroflex 2005 Bt. bővítési terve



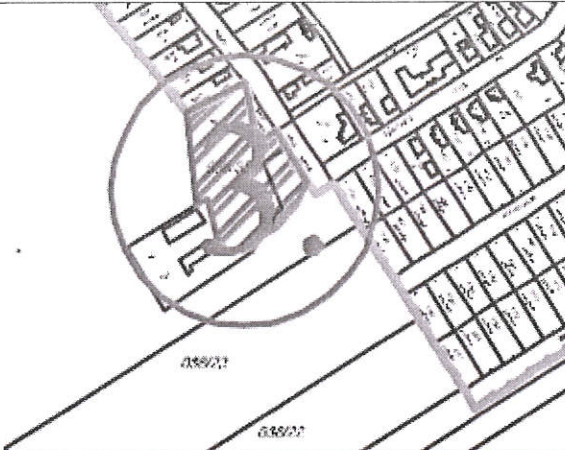


2. Fejlesztési terület

Jel	Terület	Fejlesztés: Általános mezőgazdasági terület kijelölése
2	018/1 018/5 018/7	
1	018/1 018/5 018/7	
A külterületi, beépítésre nem szánt területen, a hatályos rendezési tervben meg nem valósult, kijelölt beépítésre nem szánt különleges, lovarda területen, a jelenlegi használat szerinti általános mezőgazdasági terület kijelölése		



3. Fejlesztési terület

Jel	Terület	Fejlesztés: Különleges, beépítésre nem szánt, horgásztó terület kijelölése
3	038/35	
3	038/35	 A külterületi, beépítésre nem szánt területen, a hatályos rendezési tervben általános mezőgazdasági terület, agyaggödör területen a valóságban horgásztó terület (különleges, beépítésre nem szánt horgásztó terület) kijelölése



4. Fejlesztési terület

Jel	Terület	Fejlesztés: Általános mezőgazdasági terület kijelölése
4	038/35	
4	038/35	

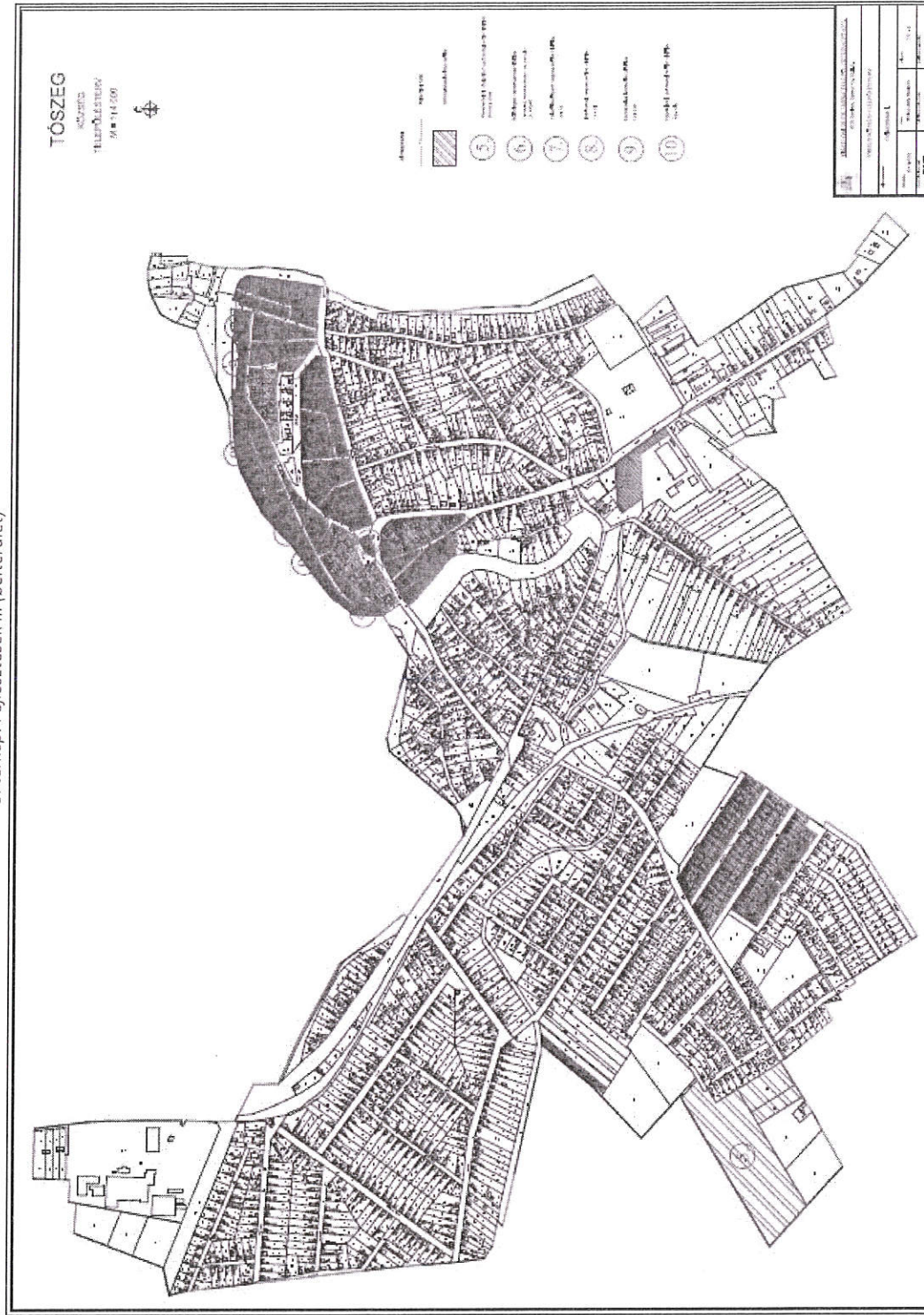
A külterületi, 0145 hrsz-ú külterületi természetben szántó területen, a korábban kijelölt, hatályos rendezési tervben ipari, gazdasági terület átminősítése a tényleges használat szerinti általános mezőgazdasági területre. Ez a terület a kijelölt területek csereterülete.



2.2. Fejlesztések bemutatás - Belterület



3. térkép: Fejlesztések II. (belterület)



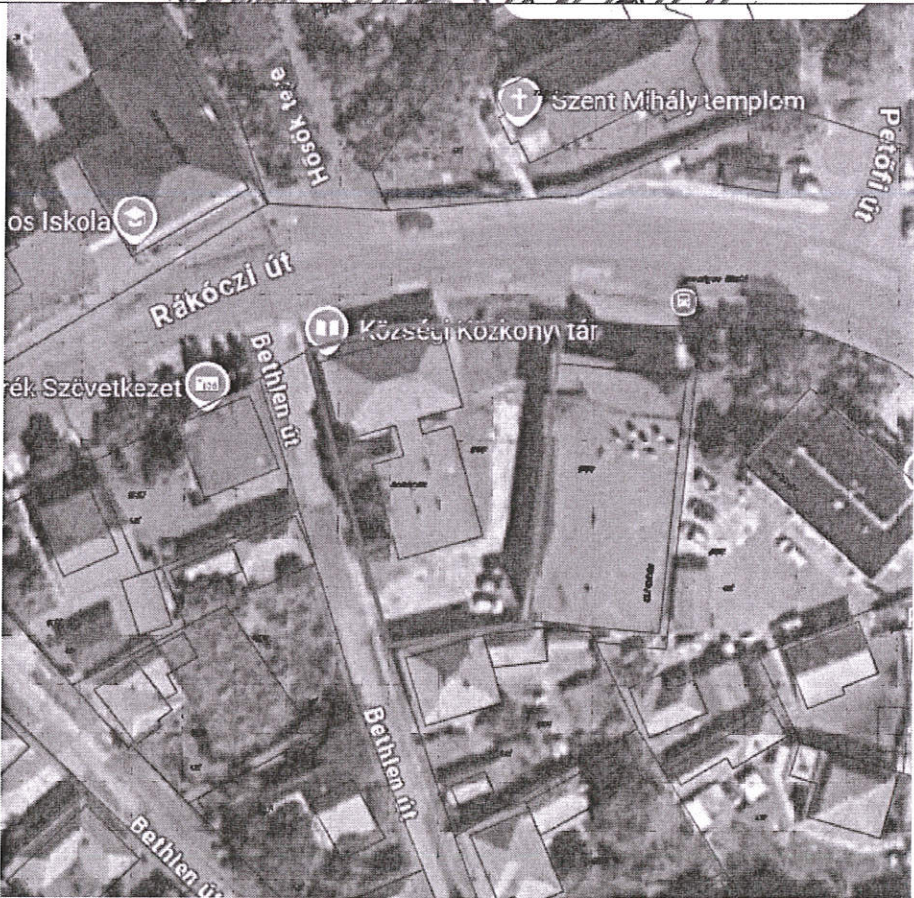


5. Fejlesztési terület

Jel	Terület	Fejlesztés: Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület kijelölése
5	1095/27 1095/33 1095/34	
5	1095/27 1095/33 1095/34	
A belterületi, beépítésre nem szántkülönleges, vadaspark terület nem valósult meg. A területen új beépítésre szánt területként kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre		

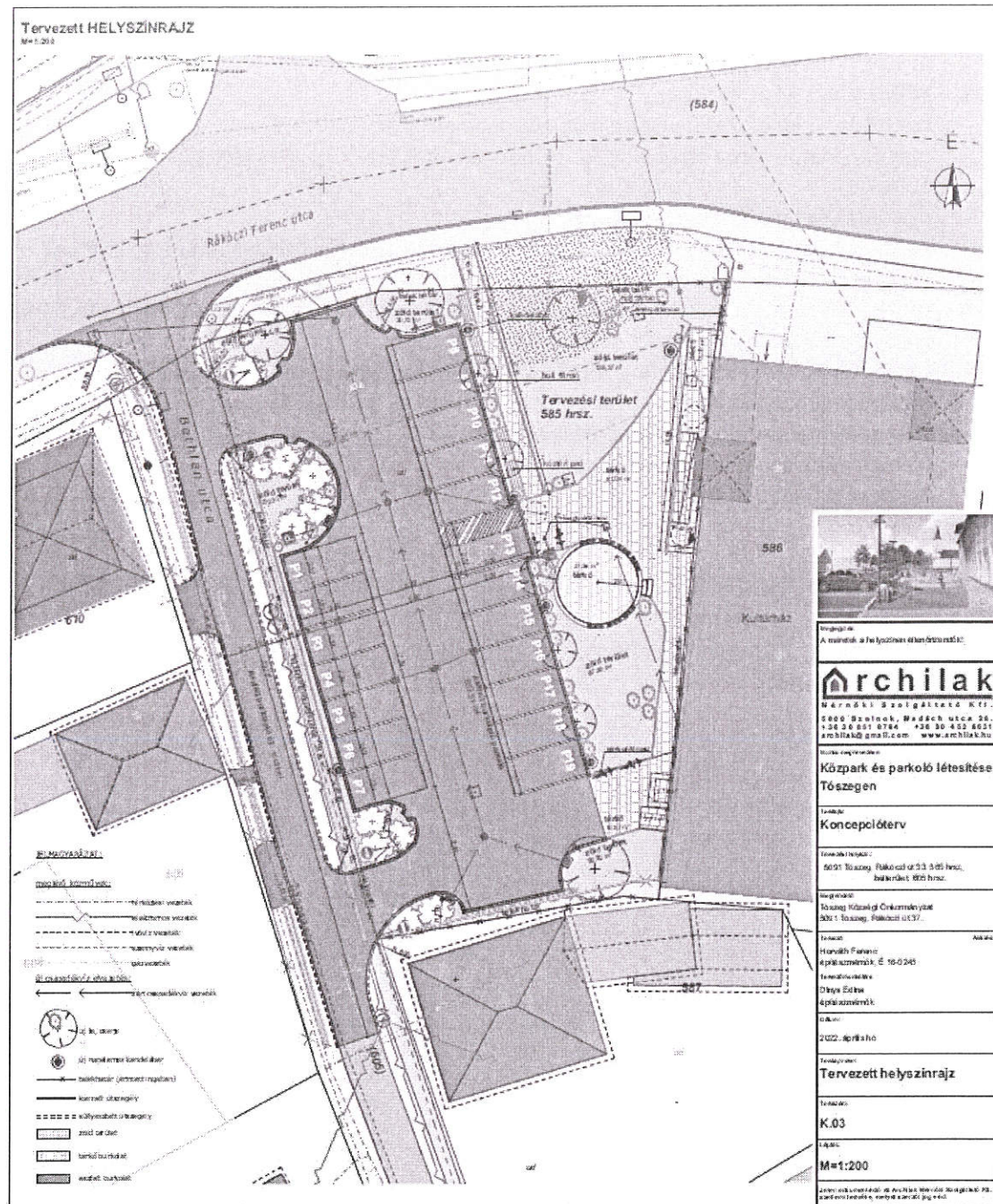


6. Fejlesztési terület

Jel	Terület	Fejlesztés: Különleges, beépítésre nem szánt, rendezvényterület kijelölése
6	585	
6	585	 A belterületi, kisvárosias lakóterületen pályázati forrásból megvalósuló rendezvényter és parkoló terület tervezett. A terület különleges, beépítésre nem szánt rendezvény területbe kerül besorolásba



4. térkép: Közpark és parkoló létesítése



(Forrás: Archilak Mérnöki Szolgáltató Kft. szíves adatszolgáltatása)

Tószeg Községi Önkormányzat az Fenntartható városfejlesztés TOP Plusz-1.3.2-23 sz. felhívás keretében a település keleti központjában lévő ingatlanra új parkolóhelyeket és közösségi teret kíván a mai kornak és jelen használatnak megfelelő szempontok alapján kialakítani. A tervezést helyszíni felmérés előzte meg, majd egyeztetés alkalmával a Megrendelő és a pályázati szempontok figyelembevételével készült el a koncepcióterv.

A fejlesztés főbb elemei:



- új 19 db egységes parkolóhelyek létesítése aszfalt burkolattal (közülük 1db akadálymentes kialakítású)
- meglévő út felújítása (Bethlen utca ~51 m hosszan a Rákóczi Ferenc utca csatlakozásától, 174,34 m²), egyirányúsítása
- Bethlen utca ívkorrekciója
- csatlakozó 3 db bejáró felújítása meglévő geometriában (14,77 m²)
- meglévő beton járda bontása ~51 m hosszan, helyette új szélesített térkő burkolatú járda építése,
- új kandeláberek kiépítése – 7 db
- közművek kiépítése, elektromos áram, csapadékvíz, hírközlési hálózat átépítése, kiváltása.
- új kerékpártámaszok elhelyezése
- új akadálymentes közlekedést segítő, valamint közlekedési irányt elősegítő térburkolat kialakítása (eltérő színezésű, textúrájú térburkolatok);
- utcabútorok, eszközök telepítése (pl.: szelektív hulladékgyűjtő edények-kukák, köztéri padok), mobilizálható utcabútor;
- új akadálymentes rámpa és lépcső kialakítása
- kiemelt kör alakú rendezvénytér
- meglévő épület bontása

Érintett ingatlanok:

- 5091 Tószeg, Rákóczi út 33. sz. alatti **585** hrsz.-ú 1095 m² területű *kivett irodaház* művelési ágú ingatlan – teljesen érintett
- 5091 Tószeg, belterületi **605** hrsz.-ú 2886 m² területű, *kivett közterület* művelési ágú ingatlan – részben érintett

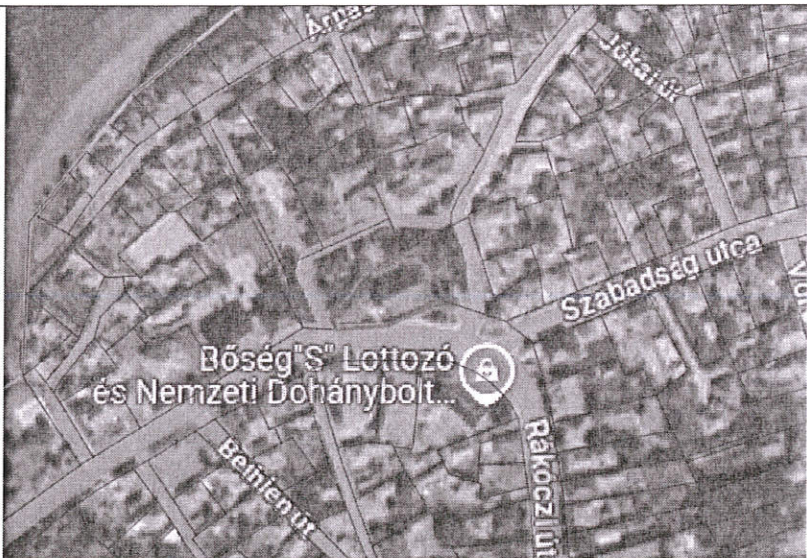


Jel	Terület	Fejlesztés: Településközpont, vegyes terület kijelölése
7	a település központi tömbjei	
7	a település központi tömbjei	

A belterületen jogszabályi változása miatt nem lehet kijelölni kisvárosias lakóterületet. A területen lakó és intézményi területek vegyesen találhatók, így településközpont vegyes terület kerül kijelölésre.



8. Fejlesztési terület

Jel	Terület	Fejlesztés: Intézményi vegyes terület kijelölése
8	1 hrsz	
8	1 hrsz	

A belterületen jogszabályi változása miatt nem lehet kijelölni kisvárosias lakóterületet. A központban lévő római katolikus templom tömbje intézményi vegyes területbe kerül besorolásra.



9. Fejlesztési terület

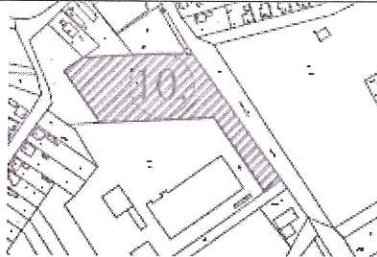
Jel	Terület	Fejlesztés: Kertvárosias lakóterület kijelölése
9	a település kisvárosias lakóterület tömbjei	



9	a település kisvárosias lakóterület tömbjei	
A belterületen jogszabályi változása miatt nem lehet kijelölni kisvárosias lakóterületet. A területen lakóterületek találhatók, így kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre. Tekintettel arra, hogy a már beépült, jellemzően történelmileg kialakult tömbök területén lévő lakótelkek a TÉKA jogszabályban meghatározott területet kialakítható telekterület méret tekintetében nem érik el, a beépítési százalék pedig a jogszabályban előírt beépítési százalékot meghaladja, ezért főépítési felmentési iránti kérelemmel azon paraméterek szerepelnek az új településtervben, mint a hatályos tervben a kialakult, beépített állapot miatt.		



10. Fejlesztési terület

Jel	Terület	Fejlesztés: Egyéb, ipari, gazdasági terület kijelölése
10	663/22 hrsz	
10	663/22 hrsz	
A belterületen, jelenleg gazdasági erdőterületbe sorolt, de a természetben parkolási/telephely funkciót betöltő terület új beépítési területbe sorolása, egyéb, ipari, gazdasági terület kijelölése.		

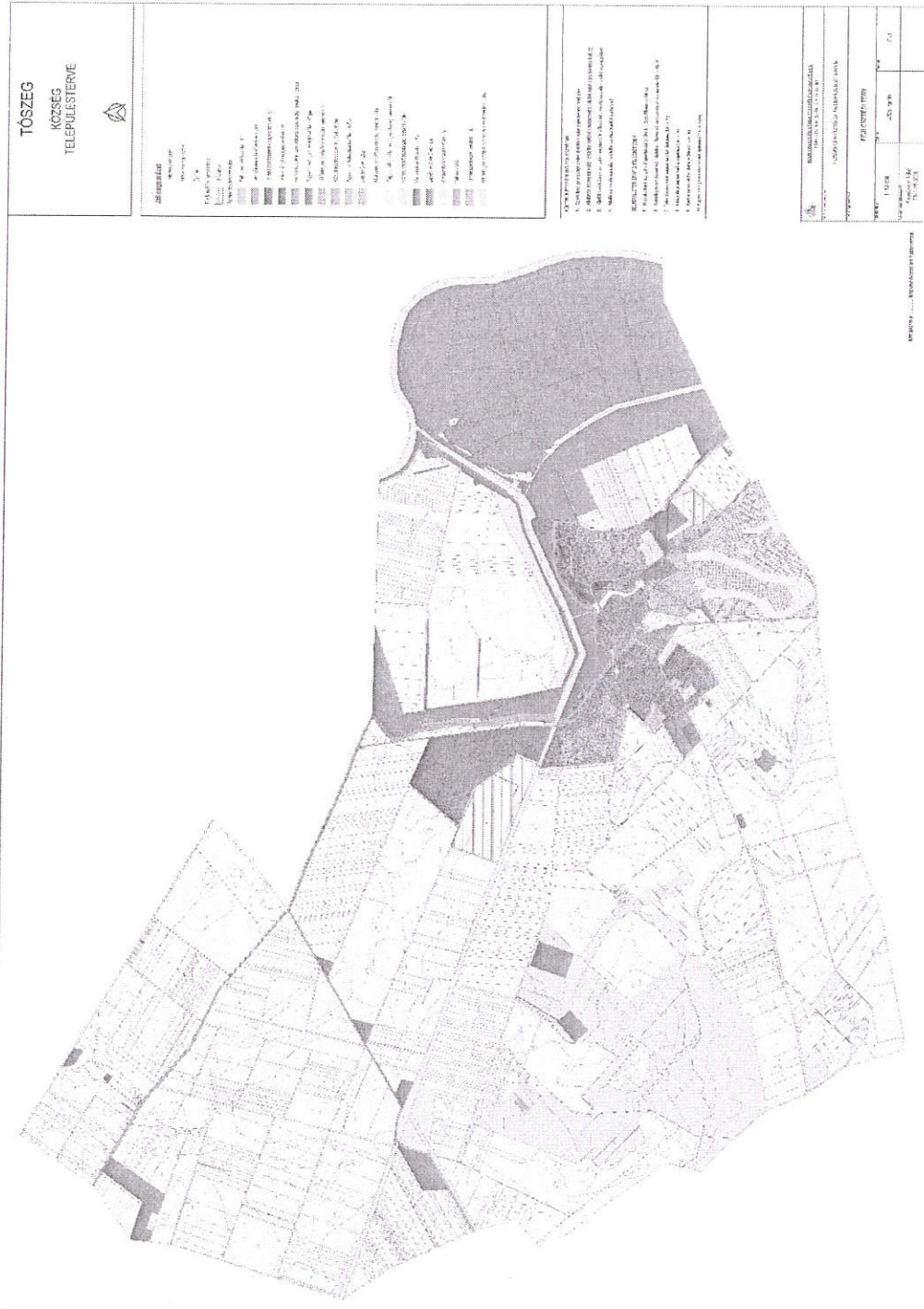


3. Fejlesztési tervlap



a. Fejlesztési tervlap

5. térkép :Fejlesztési tervlap



(Forrás: saját szerkesztés)





2025. április hó