

I. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Településrendezési előzmények, térszerkezeti összefüggések

- 1.1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 1.1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
- 1.1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
- 1.1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 1.1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.2. Településszerkezet vizsgálata (rajzi összefoglaló)

- 1.8.1. Hálózatok, belső rendszerek
- 1.8.2. Területhasználat (területhasználat és a területfelhasználás konfliktusai)
- 1.8.3. Településszerkezetfejlesztést befolyásoló tényezők (pl. Közművek, morfológia, védett táj)

1.3. Az épített környezet vizsgálata

- 1.11.1. A telekstruktúra vizsgálata
 - 1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat
 - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
- 1.11.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
- 1.11.3. magasság, szintszám
- 1.11.4. szintterület sűrűség vizsgálat

1.4. A táji és természeti adottságok vizsgálata

- 1.12.1. Természeti adottságok
- 1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet
 - 1.12.2.2. tájhasználat értékelése
- 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- 1.12.3.3. ökológiai hálózat
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

1.5. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

- 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
 - 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
 - 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
- 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

1.6. Örökségvédelmi vizsgálat

- 1.12.1. településszerkezet és a táj történeti kialakulása, történeti településmag
- 1.12.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

1.7. A település társadalma (KSH, Önkormányzati adatszolgáltatás szerint, Teir adatok szerint)

- 1.2.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

- 1.2.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
- 1.2.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

1.8. A település humán infrastruktúrája (Önk. adatszolgáltatás szerint, hiány, többlet, igény)

- 1.3.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

1.9. Esélyegyenlőség biztosítása (szegregációs adatok KSH)

1.10. A település gazdasága (gazdaságfejlesztési program aktualizálása)

- 1.5.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
- 1.5.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
- 1.5.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése
- 1.5.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)
- 1.5.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

1.11. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere (gazdaságfejlesztési program aktualizálása)

- 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
- 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere
- 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
- 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
- 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
- 1.10.6. Intézményfenntartás
- 1.10.7. Energiagazdálkodás

1.12. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások

1.13. Közlekedés (TRT -t megalapozó vizsgálat)

- 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
- 1.15.2. Közúti közlekedés
- 1.15.3. Községi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
- 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
- 1.15.5. Parkolás

1.14. Közművesítés (TRT -t megalapozó vizsgálat)

- 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termásvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
- 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
 - 1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése
- 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

1.15. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

- 1.17.1. talaj
- 1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek
- 1.17.3. levegőtisztaság és védelme
- 1.17.4. zaj- és rezgésterhelés
- 1.17.5. sugárzás védelem
- 1.17.6. hulladékkezelés
- 1.17.7. vizuális környezetterhelés
- 1.17.8. árvízvédelem
- 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

- 1.18.1. építésföldtani korlátok
 - 1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei
 - 1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek
 - 1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei
- 1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség
 - 1.18.2.1. árvízveszélyes területek
 - 1.18.2.2. belvízveszélyes területek
 - 1.18.2.3. mély fekvésű területek
 - 1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem
- 1.18.3. egyéb
 - 1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
 - 1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások
 - 1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

1.20. Városi klíma

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ (SWOT analízis)

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (Probléma és érték térkép)

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

- 3.1.1. A folyamatok értékelése
- 3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

3.2. Problématérkép/értéktérkép

A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

- 3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása
- 3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)
- 3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

II. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. JÖVŐKÉP

- 1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan
- 1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan
- 1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

2. CÉLOK

- 2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása
- 2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása
 - 2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata
 - 2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

- 3.1. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása
- 3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra
- 3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

- 4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer
- 4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

R. Takács Eszter
főépítész