

MOGYORÓD

Településtervezés III.

Településépítészeti és Zöldinfrastruktúra Tanszék, Tájépítészeti,
Településtervezési és Díszkertészeti Intézet

Településmérnöki mesterképzés szak

TARTALOM

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉS FEJLŐDÉSTÖRTÉNETE

TÉRSÉGI SZEREP ÉS KÖZLEKEDÉS

TÁRSADALOM ÉS GAZDASÁG

TERÜLETHASZNÁLAT ÉS FUNKCIÓK

BEÉPÍTÉS ÉS KARAKTER

TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEI

SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK VIZSGÁLATA

ÉRTÉK - ÉS PROBLÉMATÉRKÉP

KONCEPCIÓ ÉS JÖVŐKÉP KISVÁROSIS VERZIÓ

KONCEPCIÓ ÉS JÖVŐKÉP GAZDASÁGI VERZIÓ

SZERKEZETI JAVASLATOK

A TELEPÜLÉS FEJLŐDÉSTÖRTÉNETE

Történeti áttekintő

A település első írásos említése ugyan a 14. századból származik, régészeti leletek alapján azonban már jóval korábban is lakott terület volt. Történelmi jelentőségét növeli, hogy itt zajlott 1074-ben a híres mogyoródi csata, amely Szent László nevéhez köthető.

Kedvező domborzati adottságainak köszönhetően a település hosszú ideig megőrizte mezőgazdasági jellegét, a középkorban pedig a korszakra jellemző egyutcás falu szerkezetet mutatta. Ez a fejlődés a török hódoltság idején szakadt meg, amikor a falu teljesen elnéptelenedett.

A település újkori virágzása a 19. században kezdődött el: a tudatos földesúri birtokpolitika és a mezőgazdaság újjászervezése ismét lendületet adott a fejlődésnek. Ekkor stabilizálódott a ma is látható útszerkezet, a század folyamán pedig a közlekedési kapcsolatok további erősödése tette lehetővé a modernizációt.



1783

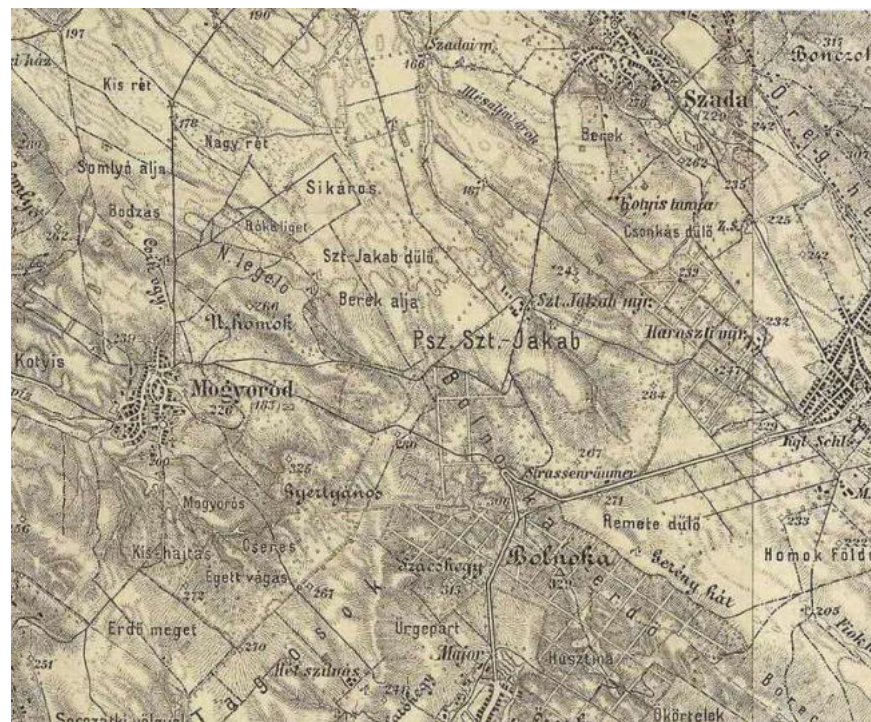


1842

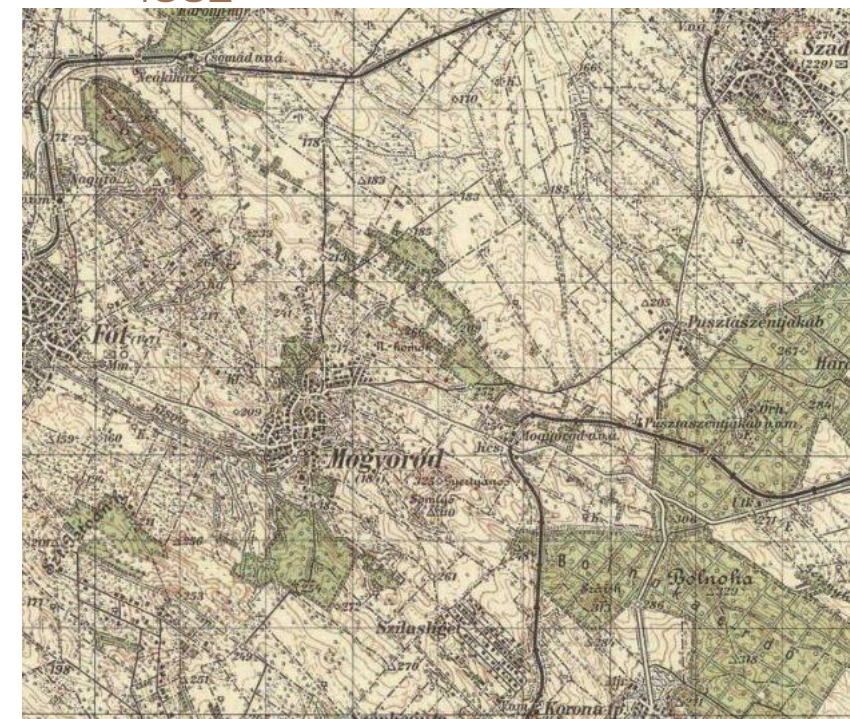
Történeti áttekintő

A 19. század végén a település továbbra is megőrizte mezőgazdasági jellegét, ám szerkezete már a főváros fejlődésével egy ütemben, azzal összhangban alakult. Meghatározó mérföldkő volt 1911, amikor megépült a gödöllői HÉV-vonal, amely modern kötőtpályás kapcsolatot teremtett Budapesttel.

Ez a közlekedési fejlesztés alapozta meg a lakóterületek terjeszkedését, amely elsőként Szentjakab felől, közvetlenül a HÉV-állomás mellől indult meg. A második világháború azonban nehéz időszakot hozott a falu életébe: a légitámadásokban sokan életüket vesztették, majd 1944 után, a „felszabadulást” követően indult meg a rend helyreállítása.



1882



1941

Történeti áttekintő

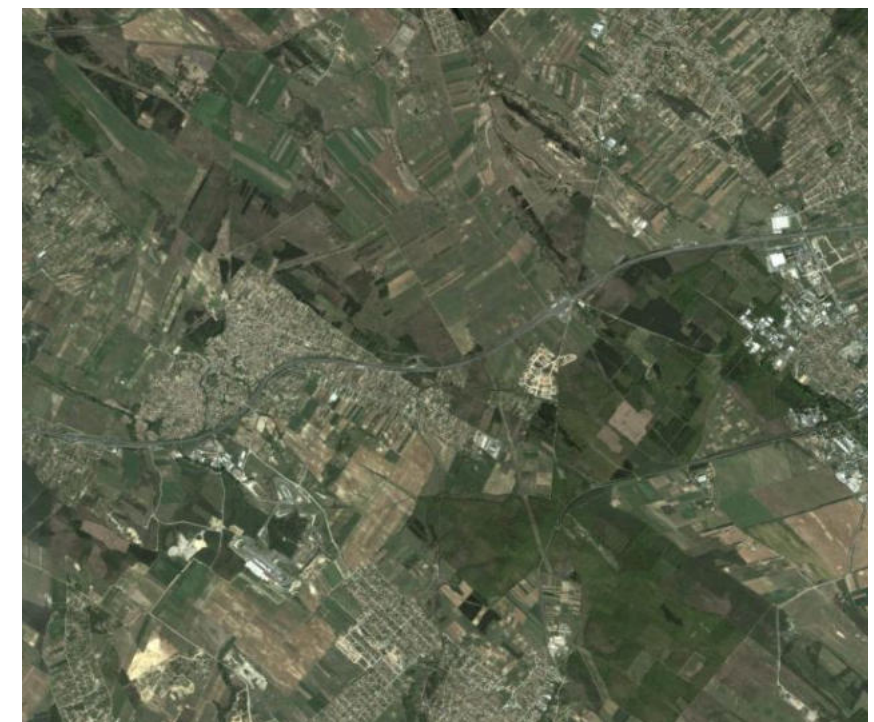
Az 1970-es években vette kezdetét a Budapest és az északkeleti országrész közötti fejlesztési tengely kiépítése, amelynek kulcspontja az M3-as autópálya 1978-as átadása volt. Ez a közlekedési folyosó valóságos katalizátorként működött: a mentén rapid tempóban jelentek meg az új lakó-, gazdasági és ipari területek.

A település életében a következő fordulatot 1986 hozta el: a Hungaroring megépülésével Mogyoród végérvényesen felkerült a nemzetközi térképre, jelentős globális láthatóságot szerezve.

Napjainkban Mogyoród azonban kénytelen szembenézni az agglomerációs lét negatív hatásaival és a túlzott beépítettség kihívásaival is. Településszerkezete mára kifejezetten mozaikossá vált: a történelmi városmag mellett jól elkülöníthető egységet alkotnak az új lakóparkok, a Hungaroring és a gazdasági zónák, miközben az M3-as autópálya éles határvonalként, szinte fizikai gátként vágja ketté a tájat.

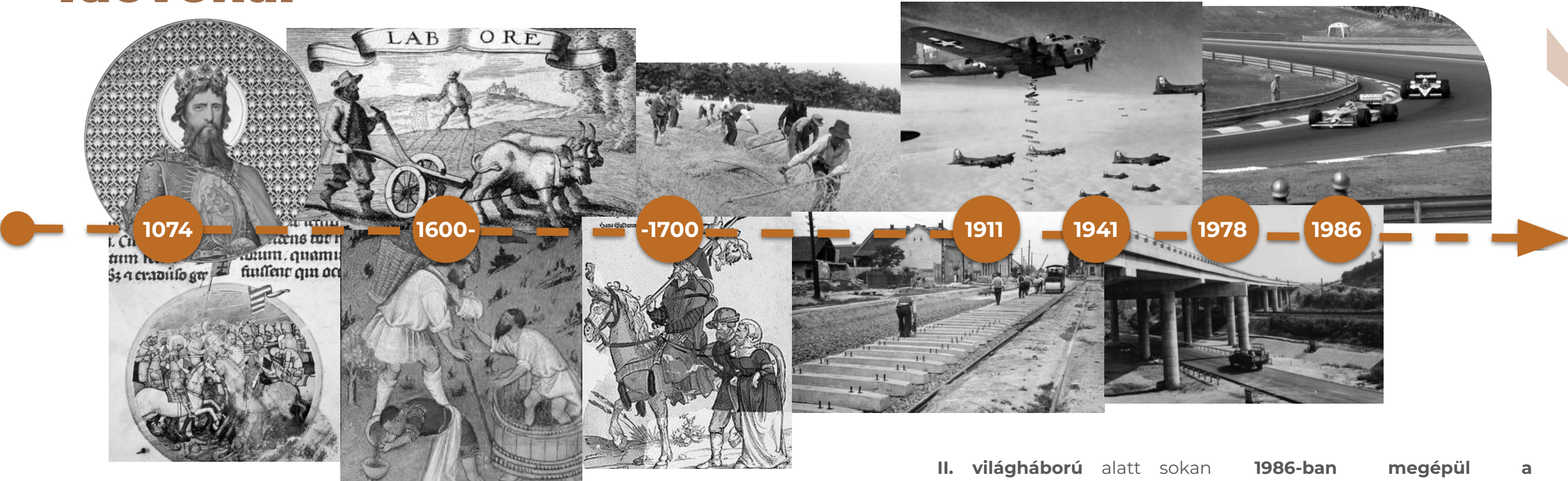


1987



2002

Idővonal



Első írásos **említés** **14. századból** - de korábban is már lakott
Mogyoródi csata 1074 - Szent László
Kedvező **domborzati** elhelyezkedésének köszönhetően **mezőgazdasági jellegű** település volt
Középkorban egyutcás falu
Török hódoltság alatt **elnéptelenedett**

Földesúri birtokpolitika és a mezőgazdasági termelés újraindítja a település fejlődését a **19. században** - ekkor **stabilizálódott** a ma is ismert út szerkezet
19. században tovább **erősödnek** a **közlekedési kapcsolatai**

19. század végén még továbbra is **mezőgazdasági jellegű**, de a főváros fejlődésével egy ütemben **fejlődik a szerkezete**
1911-ben megépül a Gödöllői HÉV vonal, ami kötőtpályás kapcsolatot biztosít Budapesttel.
Megindul a **lakóterületi** terjeszkedés **Szentjakab felől** (a HÉV állomás mellől)

II. világháború alatt sokan életüket **vesztették légitámadásokban**, 1944 után a "felszabadulást" követően helyreáll a rend.
1970-es években megindul Budapest és az északkeleti országrész közötti tengely fejlesztése - **M3-as autópálya (1978)**
A tengely mentén rapid tempóval jelennek meg **lakó és gazdasági, ipari területek**

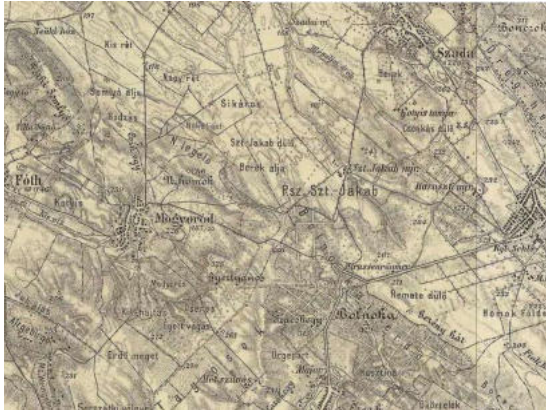
1986-ban megépül a Hungaroring, így nemzetközi szerepet kap Mogyoród napjainkig dinamikus növekvő település, de ki van téve az **agglomeráció negatív hatásainak**
Szerkezete mozaikossá vált: történeti városmag, új lakóparkok, Hungaroring és gazdasági zónák, M3 elvágó hatása



1783



1842



1882



1941



1970

Fontos fejlődési folyamatok

Mogyoród mai arculatát és fejlődési ívét alapvetően három meghatározó pillér határozta meg:

Történeti gyökerek: A település alapjait a középkorig visszanyúló történeti falumag és az évszázadokon át meghatározó mezőgazdasági jelleg fektette le, amely a mai napig őrzi a közösség hagyományos identitását.

Infrastrukturális bumm: A modernizáció útján a közlekedési fejlesztések indították el: az 1911-ben megnyitott HÉV-vonal, majd az 1978-ban átadott M3-as autópálya szorosra fűzte a kapcsolatot a fővárossal, és Mogyoródot a budapesti agglomeráció szerves, keresett részévé tette.

Globális láthatóság: Az 1986-ban megnyílt Hungaroring egy teljesen új dimenziót nyitott a falu életében; a nemzetközi sport- és turisztikai funkció olyan egyedi karaktert és világszintű ismertséget kölcsönzött a településnek, amely kiemeli a többi környező község közül.



1970 légifotó - Hungaroring helye

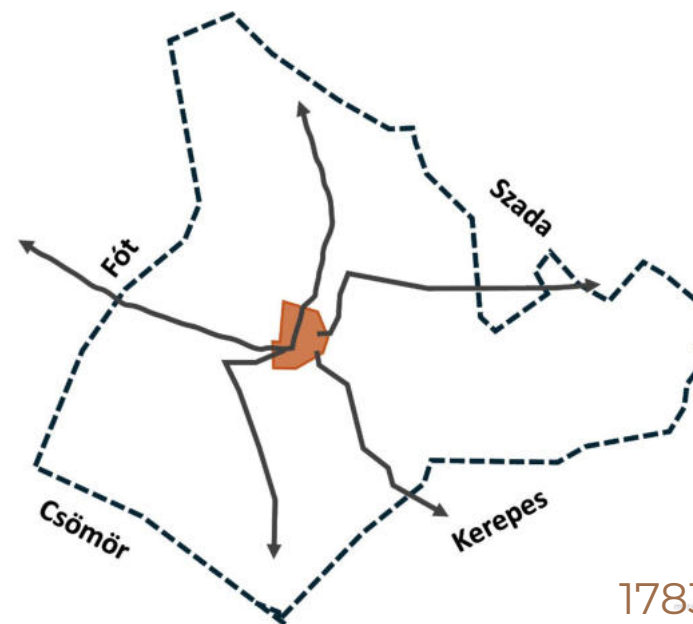


1990 légifotó - Megépült Hungaroring

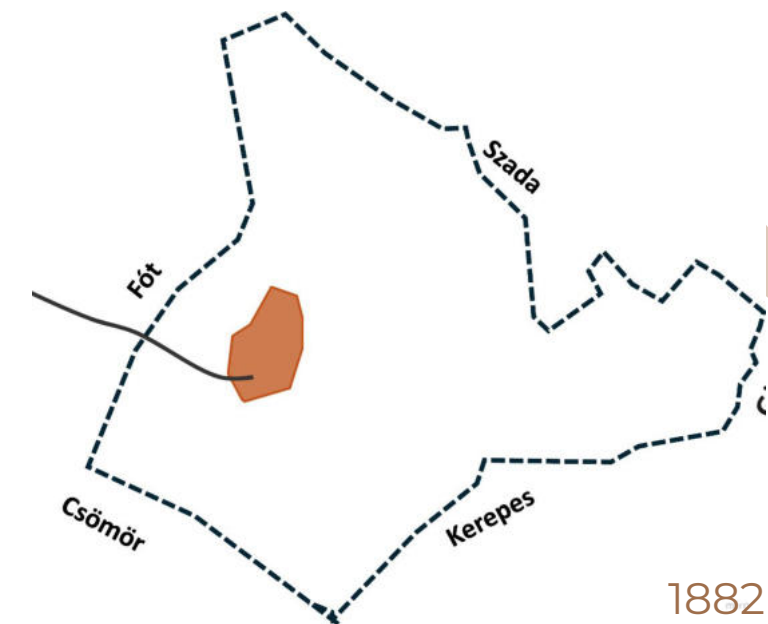
Településszerkezet átalakulása

A mellékelt ábrákon jól nyomon követhető a település morfológiai átalakulása:

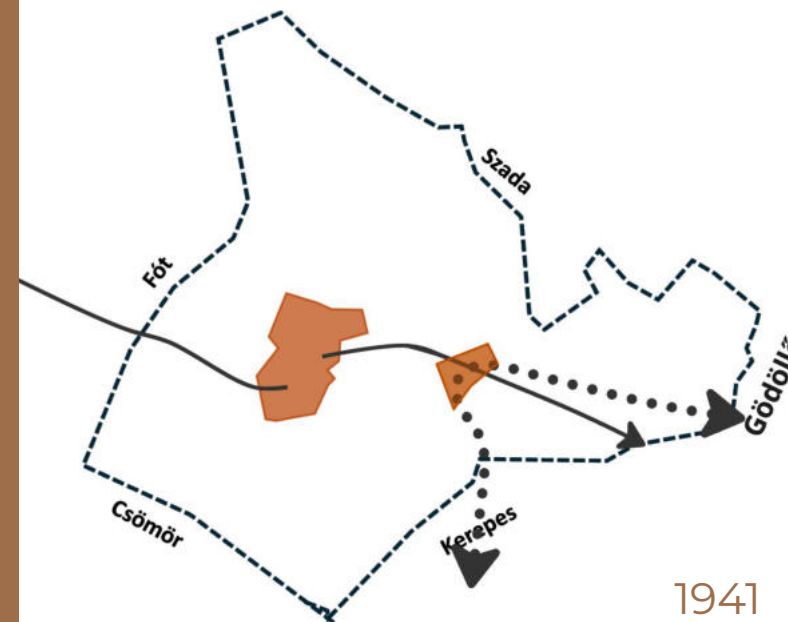
- 1783–1882: A térképek a hagyományos, sugaras úthálózatú falut mutatják, ahol a beépítés még szigorúan a központi magra korlátozódik.
- 1941: Itt jelenik meg a leglátványosabb szerkezeti váltás: a HÉV hatására egy második alközpont jön létre a vasútállomás körül, így a település kétpólusúvá válik.
- 1987: Az autópálya megjelenésével a beépítés robbanásszerűen elindul a két pólus között, kitöltve a korábbi mezőgazdasági területeket.
- 2002–2025: A legfrissebb állapot a mozaikosodást mutatja: az M3-as vonala éles választóvonalként jelenik meg, amely mentén hatalmas gazdasági és lakóterületi egységek különülnek el.



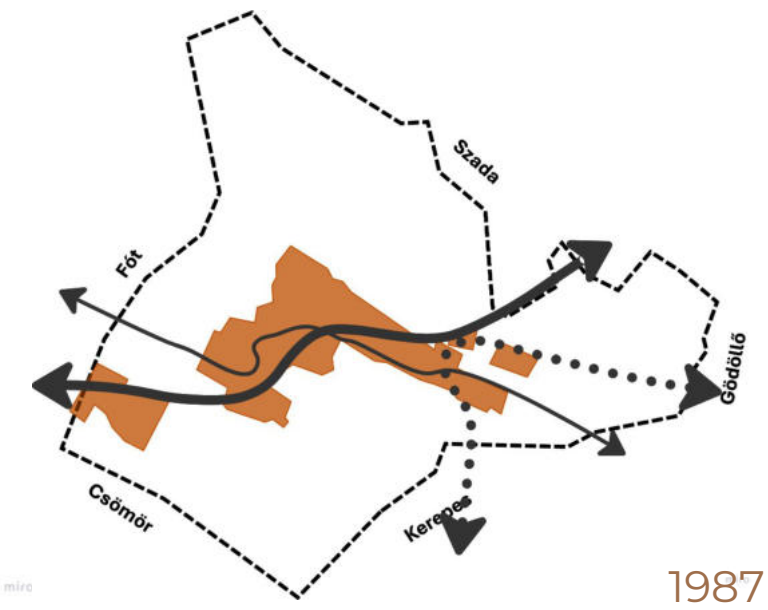
1783



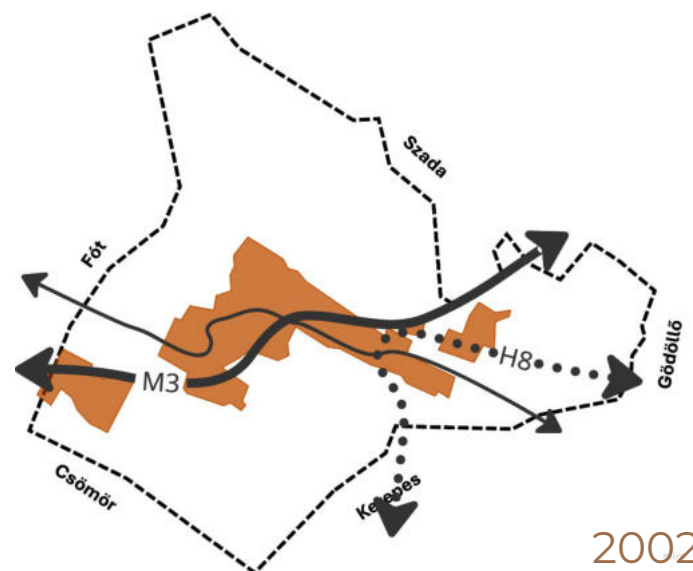
1882



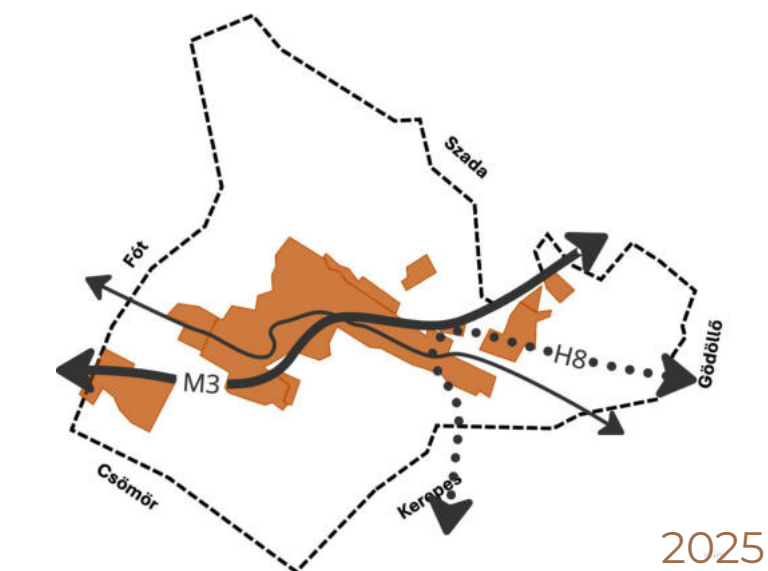
1941



1987



2002



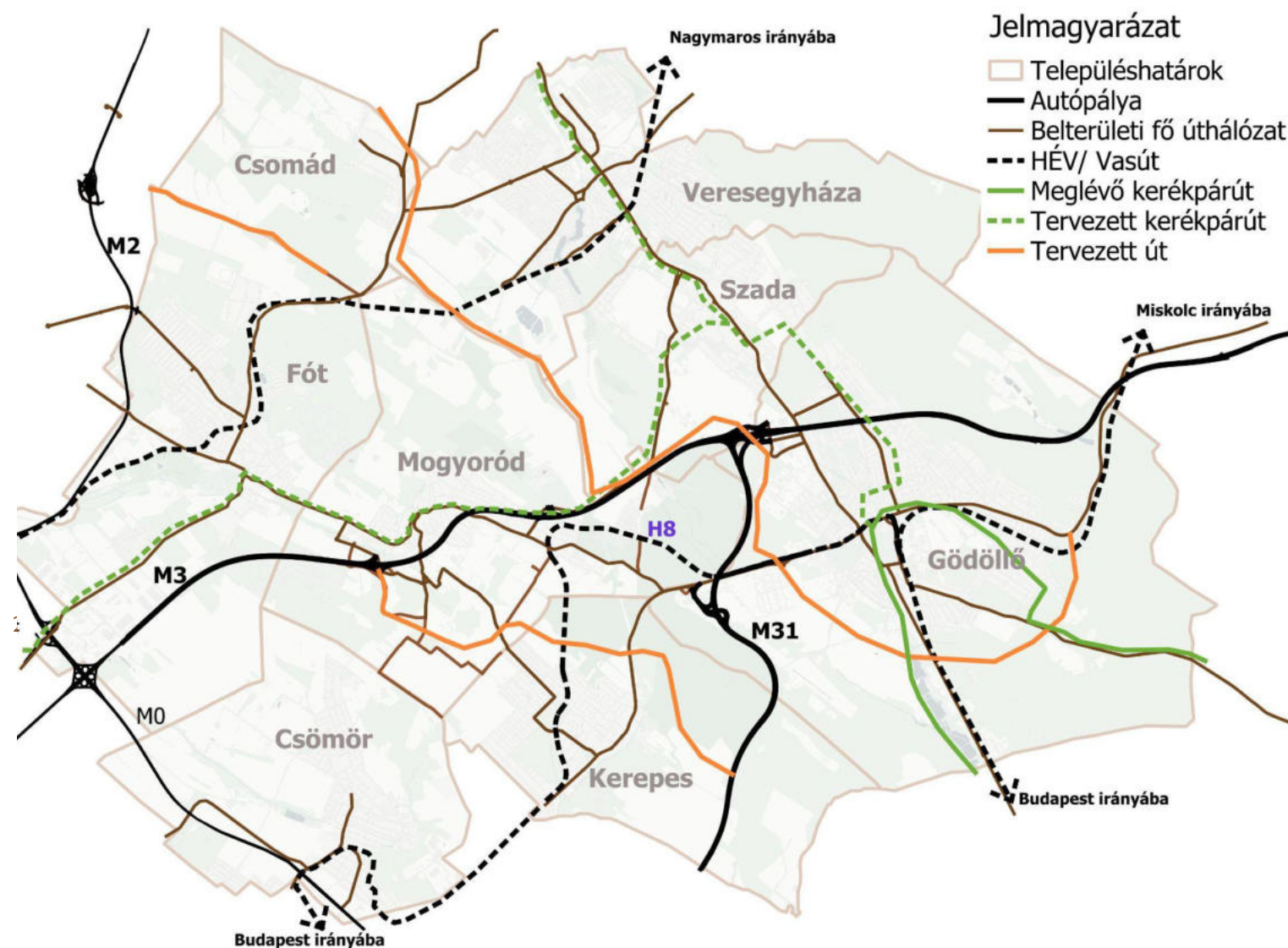
2025

TÉRSÉGI SZEREP ÉS KÖZLEKEDÉS

Térségi szerep

Mogyoród a Budapesti agglomeráció északkeleti szektorában helyezkedik el, a Gödöllői járás részeként, kedvező térszerkezeti pozícióban. A település területe 34,5 km², lakossága megközelítőleg 8500 fő, amely az utóbbi évtizedekben dinamikus növekedést mutatott az agglomerációs folyamatok hatására. Elhelyezkedése révén közeli kapcsolatban áll a fővárossal, különösen a keleti-északkeleti irányú városi terjeszkedés egyik fontos befogadó térségeként.

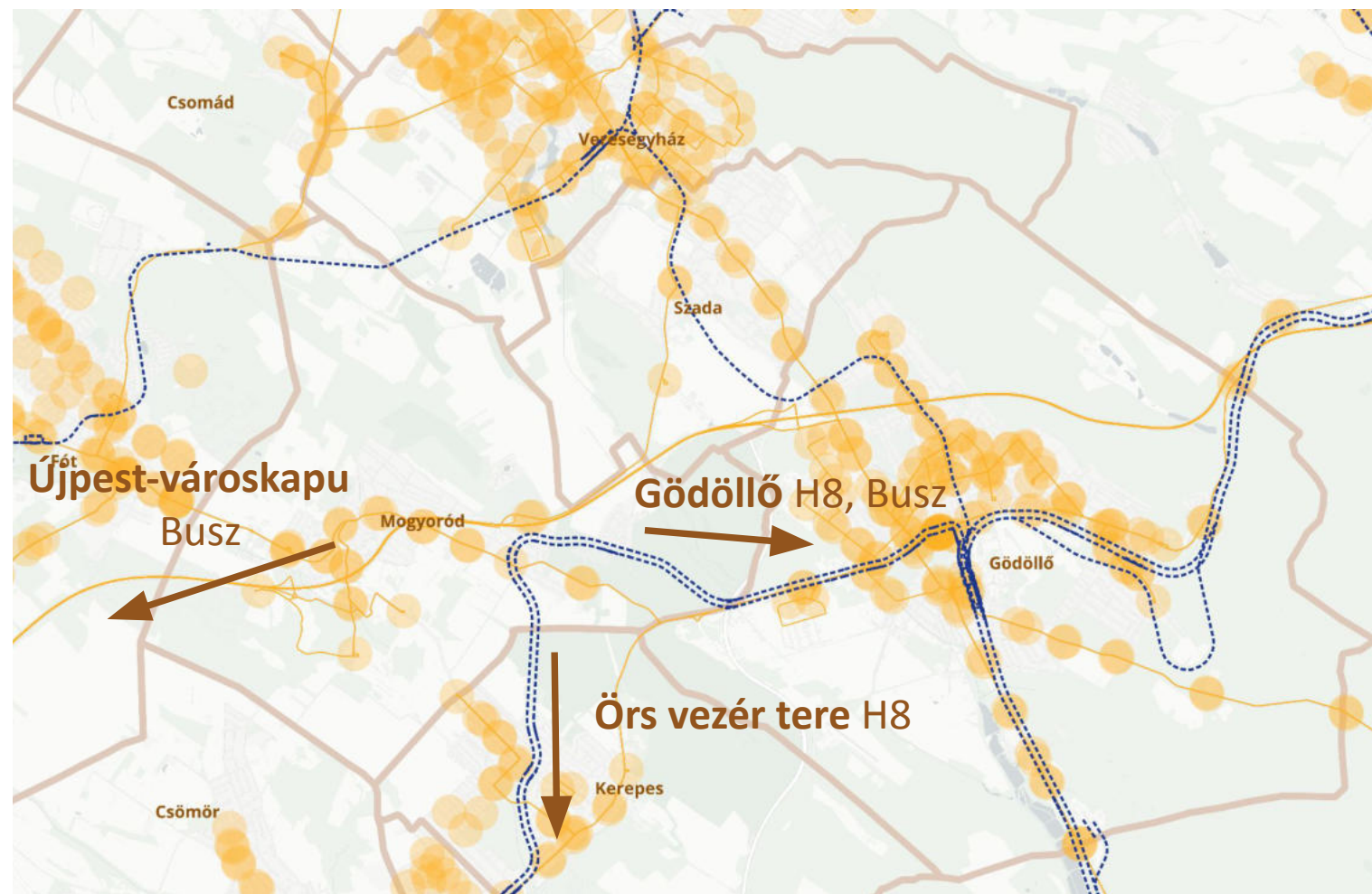
A település térbeli karakterét és fejlődési irányait markánsan meghatározza az M3-as autópálya jelenléte, amely egyszerre biztosít gyors közúti kapcsolatot Budapest és az ország keleti térségei felé, ugyanakkor jelentős környezeti és szerkezeti kihívásokat is generál. Az autópálya mentén kialakuló gazdasági területek és logisztikai funkciók erősítik Mogyoród térségi szerepét, miközben a település belső kohézióját bizonyos mértékben tagolják.



Térségi kapcsolatok

A HÉV-vonal szerepét az autóbusz-közlekedés egészíti ki, amely több szinten is biztosítja a kapcsolódást. Egyrészt helyi járatok kötik össze a HÉV-megállót a település különböző részeivel, elősegítve a belső mobilitást és a ráhordást. Másrészt regionális autóbuszvonalak biztosítanak kapcsolatot a környező településekkel, erősítve Mogyoród térségi beágyazottságát és elérhetőségét.

Ugyanakkor a közösségi közlekedési rendszer egyik gyenge pontja a HÉV-megálló és az ahhoz kapcsolódó infrastruktúra állapota. Az állomás műszaki és esztétikai szempontból egyaránt elavult, akadálymentesítése hiányos, valamint az utasforgalmi és intermodális kapcsolatok (pl. P+R, busz csatlakozások minősége) is fejlesztésre szorulnak. Ezek a hiányosságok korlátozzák a közösségi közlekedés versenyképességét az egyéni gépjármű használattal szemben, így a jövőbeni fejlesztések kulcsterületét jelentik.



Térségi kapcsolatok

A térségi szerepkör fontos eleme Mogyoród esetében a gazdasági és turisztikai potenciál, amely túlmutat a klasszikus agglomerációs lakófunkción. A településen működő Astra Filmstúdió nemcsak helyi gazdasági szereplőként jelenik meg, hanem nemzetközi kapcsolatokkal is rendelkezik a filmiparon keresztül. A stúdió jelenléte hozzájárul a kreatív ipar térségi megjelenéséhez, valamint munkahelyeket teremt, ezáltal erősítve a település gazdasági diverzitását.

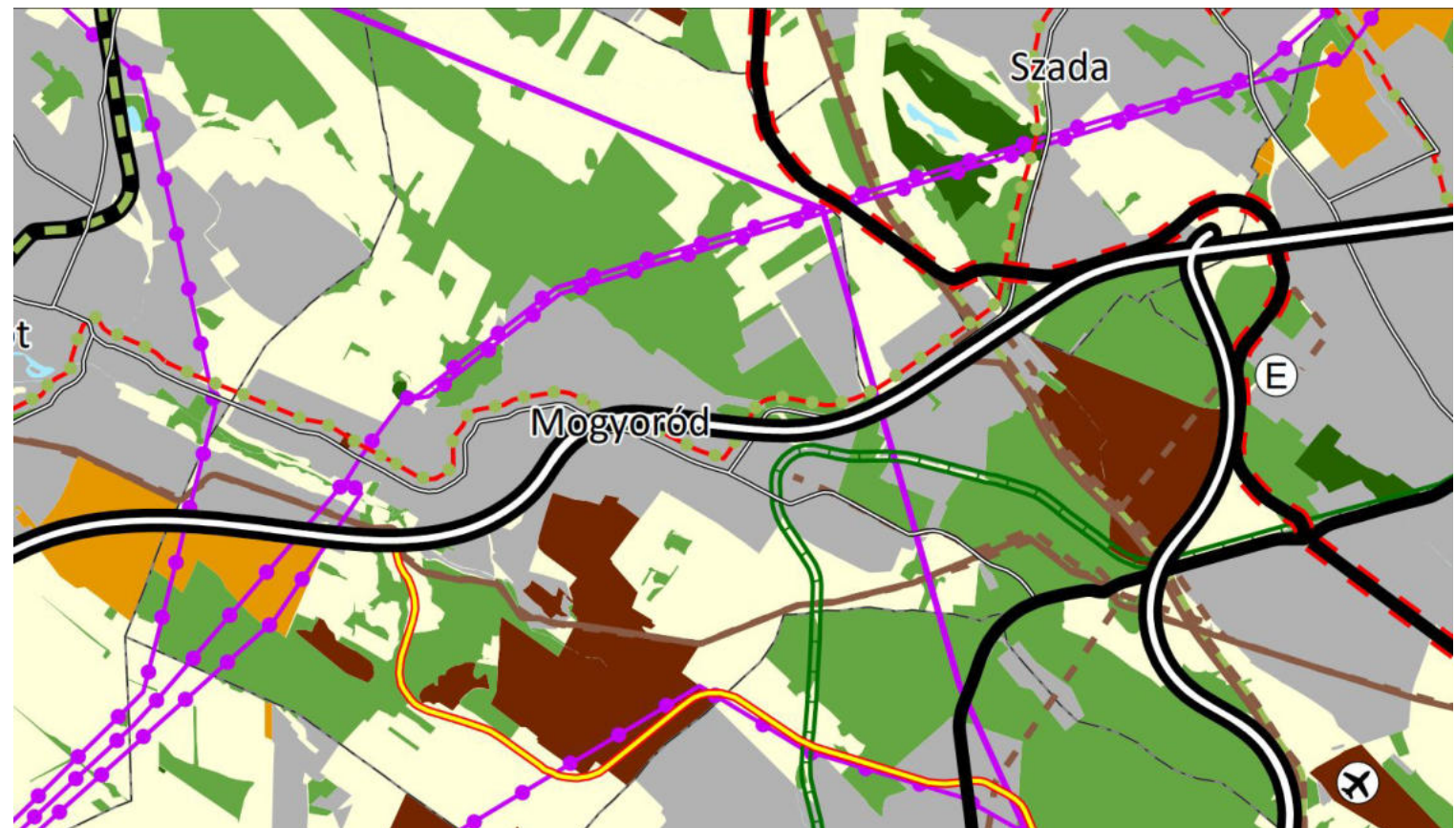
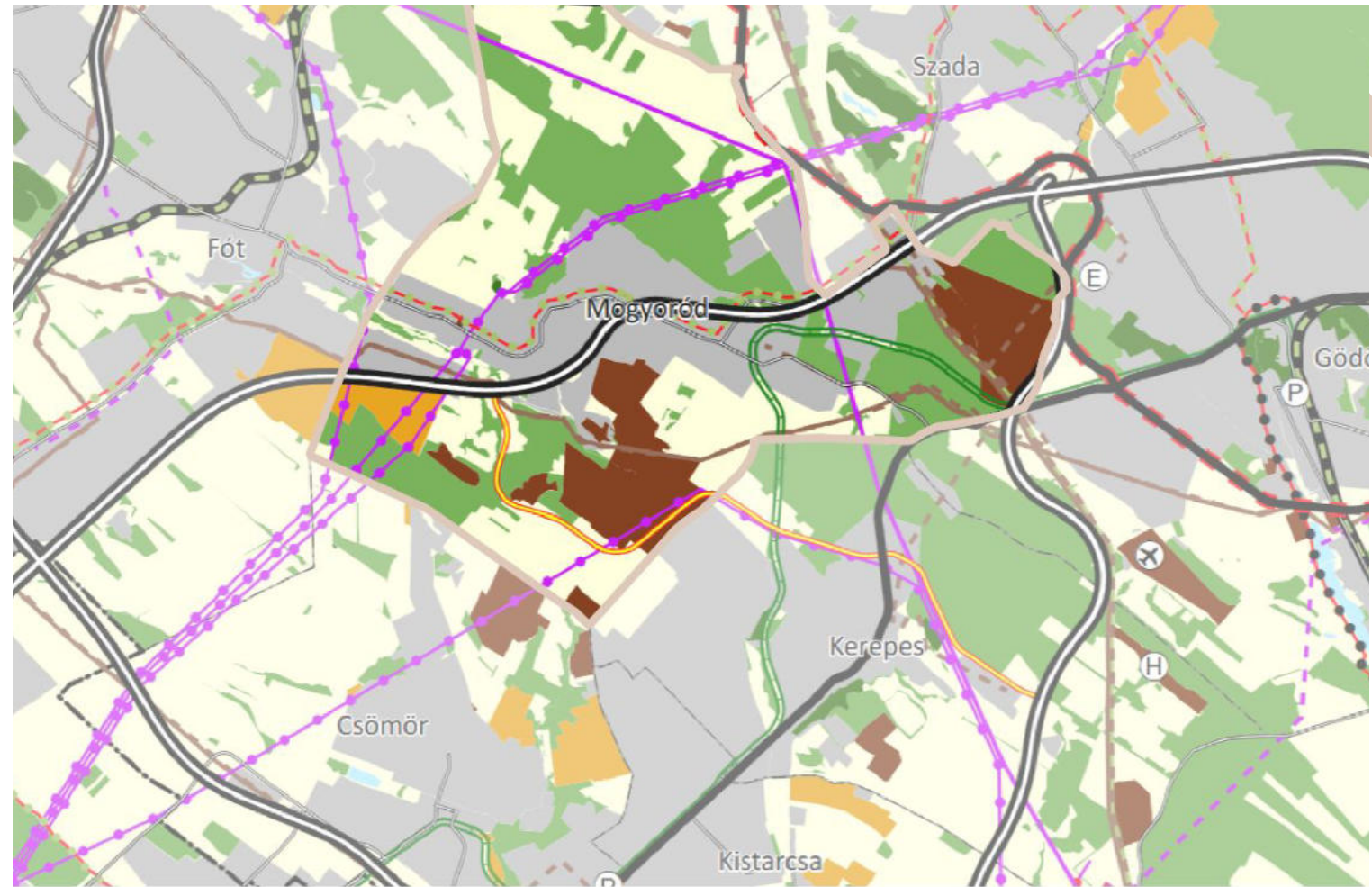
A turisztikai és nemzetközi ismertség szempontjából kiemelkedő jelentőségű a Hungaroring, amely 1986 óta ad otthont a Magyar Nagydíj futamainak. Ez az esemény évente jelentős számú hazai és nemzetközi látogatót vonz, időszakosan kiemelkedő gazdasági aktivitást generálva a térségben. A Hungaroring nemcsak sportlétesítményként, hanem turisztikai attrakcióként is meghatározza Mogyoród térségi szerepét.



Térségi kapcsolatok

A Budapesti Agglomerációs Településrendezési Terv Mogyoród térségi kapcsolatrendszerében több, jövőorientált fejlesztési elemet is kijelöl, amelyek hosszabb távon jelentősen átalakíthatják a település mobilitási és hálózati pozícióját. Az egyik ilyen kiemelt elem a térségi kerékpárút-hálózat fejlesztése, amely a környező települések összekapcsolását célozza.. A kerékpáros infrastruktúra bővítése erősítené Mogyoród mikromobilitási rendszerét, javítaná a HÉV-hez és egyéb közlekedési csomópontokhoz való eljutást, valamint hozzájárulna a fenntartható közlekedési módok térnyeréséhez.

A tervben emellett megjelenik egy új, tervezett közúti kapcsolat is, amely elsősorban a Hungaroring jobb kiszolgálását célozza. Ez az út összeköttetést teremtene a déli agglomerációs térségekkel, ezáltal tehermentesítheti a meglévő úthálózatot, különösen nagy forgalmú események idején. Ugyanakkor a tervezett nyomvonal vitatható, különösen természetvédelmi megközelítésben, mivel az érintett területek ökológiai érzékenysége miatt a fejlesztés potenciális környezeti terhelést jelenthet.



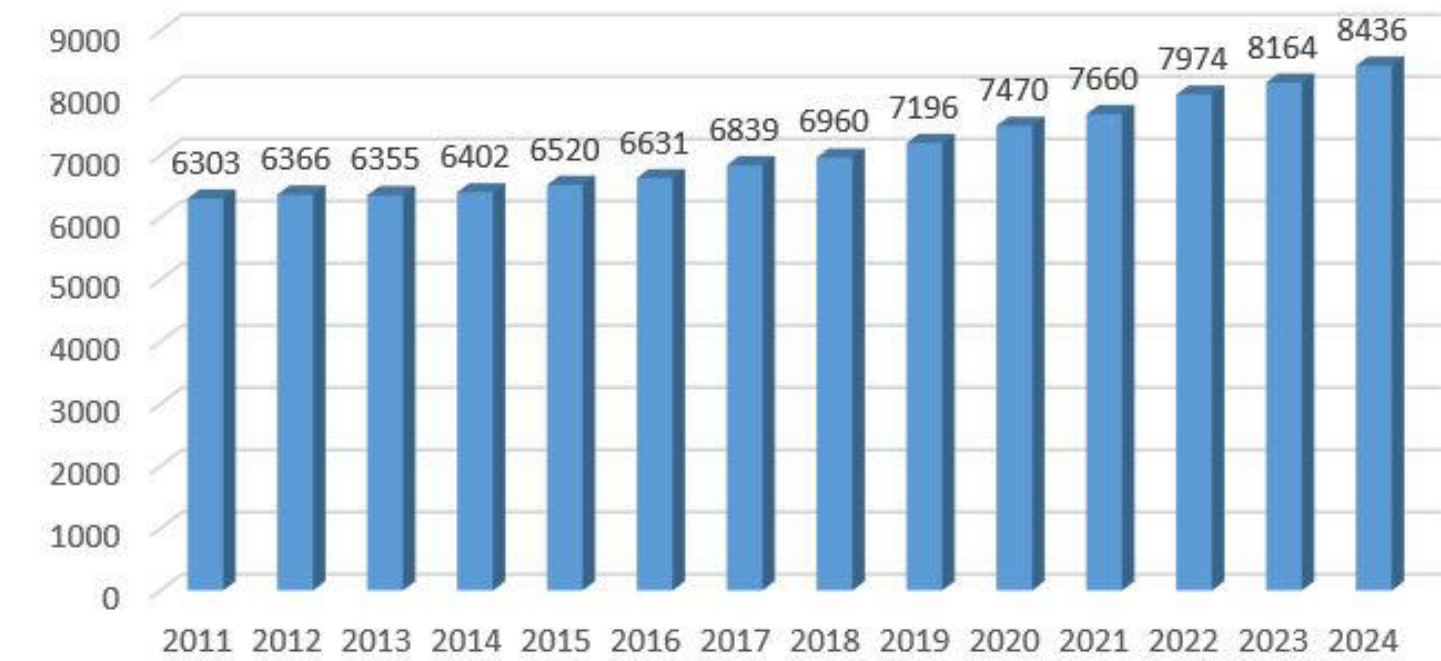
TÁRSADALOM ÉS GAZDASÁG

Társadalmi adottságok

Mogyoród az elmúlt időszakban dinamikus növekedést mutat: népessége elérte a 8436 főt, ami mintegy 32%-os bővülést jelent. A gyarapodás elsődleges hajtóereje nem a természetes szaporodás, amely lényegében stagnál, hanem a jelentős mértékű beköltözés. Ez a folyamat szorosan összefügg az agglomerációs nyomással, amely a település térszerkezetére és társadalmi viszonyaira is erőteljes hatást gyakorol. A népsűrűség jelenleg 240 fő/km², ami már egy intenzívebben használt, városiasodó térség képét vetíti előre.

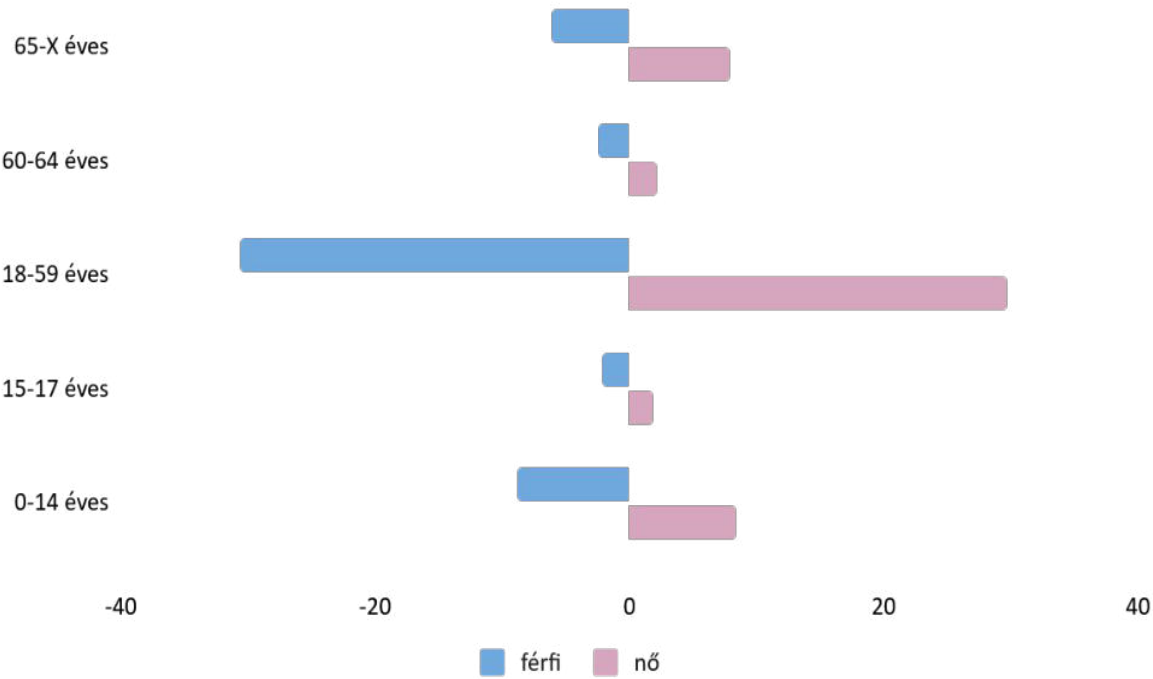
A társadalmi szerkezetet tekintve markáns kettősség figyelhető meg. A régi faluközpontban jellemzően idősebb, alacsonyabb jövedelmű lakosság él, míg az új parcellázású területeken fiatalabb, magasabb társadalmi státuszú, gyakran magasabb iskolai végzettséggel rendelkező beköltözők telepedtek meg. Ez a térbeli és társadalmi elkülönülés egyfajta „kettőszakadt” településszerkezetet eredményez, amely hosszabb távon kihívásokat jelenthet a közösségi kohézió szempontjából. Ugyanakkor összességében magas iskolázottsági szint jellemzi a lakosságot.

Népességváltozás (2011-2024)



Kor és nem szerinti eloszlás

Korfa Mogyoród (2024)



Gazdasági adottságok

Gazdasági mutatók alapján a település kedvező helyzetben van. Az egy lakosra jutó belföldi jövedelem meghaladja a 3,2 millió forintot, és emelkedő tendenciát mutat. A vagyoni helyzetet jól jelzi a magas gépkocsi-ellátottság, amely 517 személygépkocsit jelent 1000 lakosra vetítve, valamint a magas presztízsű foglalkoztatottak jelentős, 35,2%-os aránya. Az ingatlanpiac szintén a felértékelődés irányába mozdult el: az árak a budapesti szinthez közelítenek, 2025-ben éves szinten 15–20%-os növekedés mellett a négyzetméterárak elérik a 800–950 ezer forintos sávot. Ez a tendencia tovább erősíti a település vonzerejét a magasabb státuszú beköltözők körében, ugyanakkor növeli a társadalmi különbségek mélyülésének kockázatát is.



Településfejlődés az utóbbi 25 évben

Gazdasági adottságok

A Hungaroring jelenléte meghatározó gazdasági tényezőt jelent a település számára. A létesítmény jelentős iparűzési adóbevételt generál, amely stabil pénzügyi alapot biztosít az önkormányzat működéséhez és fejlesztéseihez. Nemzetgazdasági jelentősége révén számottevő állami források is érkeznek a térségbe: ennek egyik példája, hogy 2025-ben mintegy 1 milliárd forintot különítettek el a környező úthálózat fejlesztésére, ami hosszabb távon a helyi közlekedési infrastruktúra minőségének javulását eredményezi.

A versenypálya turisztikai szempontból is kiemelkedő szerepet tölt be. A nagyszabású események – különösen a nemzetközi versenyhétvégék – idején jelentős számú látogató érkezik a településre, ami a helyi szálláshelyek, vendéglátóegységek és egyéb szolgáltatók számára számottevő többletbevételt jelent.



Hungaroring

Önkormányzati vagyon

Az önkormányzat pénzügyi helyzete a vizsgált időszakban egyértelműen kedvezően alakult. A teljes eszközállomány 2024 és 2025 között 372,7 millió forinttal növekedett, amelynek legfőbb hajtóereje a pénzeszközök jelentős, 326 millió forintos bővülése volt. Ez a növekedés elsősorban a helyi iparüzési adóbevételek emelkedésével magyarázható, ami a település gazdasági aktivitásának erősödésére utal.

A vagyoni szerkezetet tekintve az önkormányzat eszközeinek döntő részét továbbra is az ingatlanvagyon teszi ki, amely megközelítőleg 6,1 milliárd forint értéket képvisel. Ez stabil, hosszú távon is meghatározó alapot jelent a gazdálkodás szempontjából. Emellett a kötelezettségek 9%-os csökkenése szintén pozitív irányú elmozdulást jelez, amely a pénzügyi egyensúly javulását és a tudatosabb gazdálkodást támasztja alá.

A mérleg szerinti eredmény 447,9 millió forintos pozitív értéke összességében azt mutatja, hogy az önkormányzat gazdálkodása stabil és eredményes, ami megfelelő alapot biztosíthat a jövőbeni fejlesztések és beruházások megvalósításához.



Aquapark

Adóbevételek

A település önkormányzatának 2025. évi bevételi szerkezetében kiemelkedő szerepet töltenek be a helyi adók, amelyek összességében megközelítik a 930 millió forintot. Ezek közül messze a legjelentősebb tétel az iparűzési adó, amely 746,6 millió forintos bevételt eredményezett, ráadásul a tervezett előirányzat 149%-án teljesült. Ez nemcsak a bevételi stabilitást erősíti, hanem egyértelműen jelzi a településen működő vállalkozások magas gazdasági teljesítményét is.

Az egyéb helyi adónemek közül az építményadó 125,6 millió forinttal, míg a telekadó 48 millió forinttal járult hozzá a költségvetéshez. Az idegenforgalmi adó bevétele ennél jóval szerényebb, 4,9 millió forintot tett ki, ami arra utal, hogy bár a turizmus jelen van, súlya elmarad a gazdasági tevékenységekhez kapcsolódó bevételek mögött.

Összességében megállapítható, hogy a település bevételeinek jelentős része a vállalkozások által fizetett iparűzési adóból származik, ami a helyi gazdaság dinamizmusát és erősségét tükrözi, ugyanakkor egyfajta függőséget is jelez a gazdasági konjunktúra alakulásától.



Astra Filmstúdió

TERÜLETHASZNÁLAT ÉS FUNKCIÓK

Területhasználat

Mogyoród szerkezeti egységét alapvetően meghatározza az M3-as autópálya jelenléte, amely fizikailag és funkcionálisan is kettévágja a települést. A belterületi szövetet a történeti mag köré szerveződő, hagyományos és már kialakult lakóterületek alkotják, melyek mellett egyre nagyobb hangsúlyt kapnak a dinamikusan átalakuló, új beépítésű lakóövezetek is.

A település karakterének sajátos elemét adják a különleges rendeltetésű területek, mint az Aquapark és a Hungaroring, amelyek országos jelentőségű vonzerővel bírnak. Míg a gazdasági célú területek viszonylag elszórtan helyezkednek el a belterületen, addig a település külső övezetét a természetközeli jelleg dominálja: a külterületeken nagy kiterjedésű, összefüggő erdőterületek és mezőgazdasági művelésű szántóterületek találhatók.



TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- 1 ÖREGFALU
- 2 ÁTALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK
- 3 ÁTALAKULÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK
- 4 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

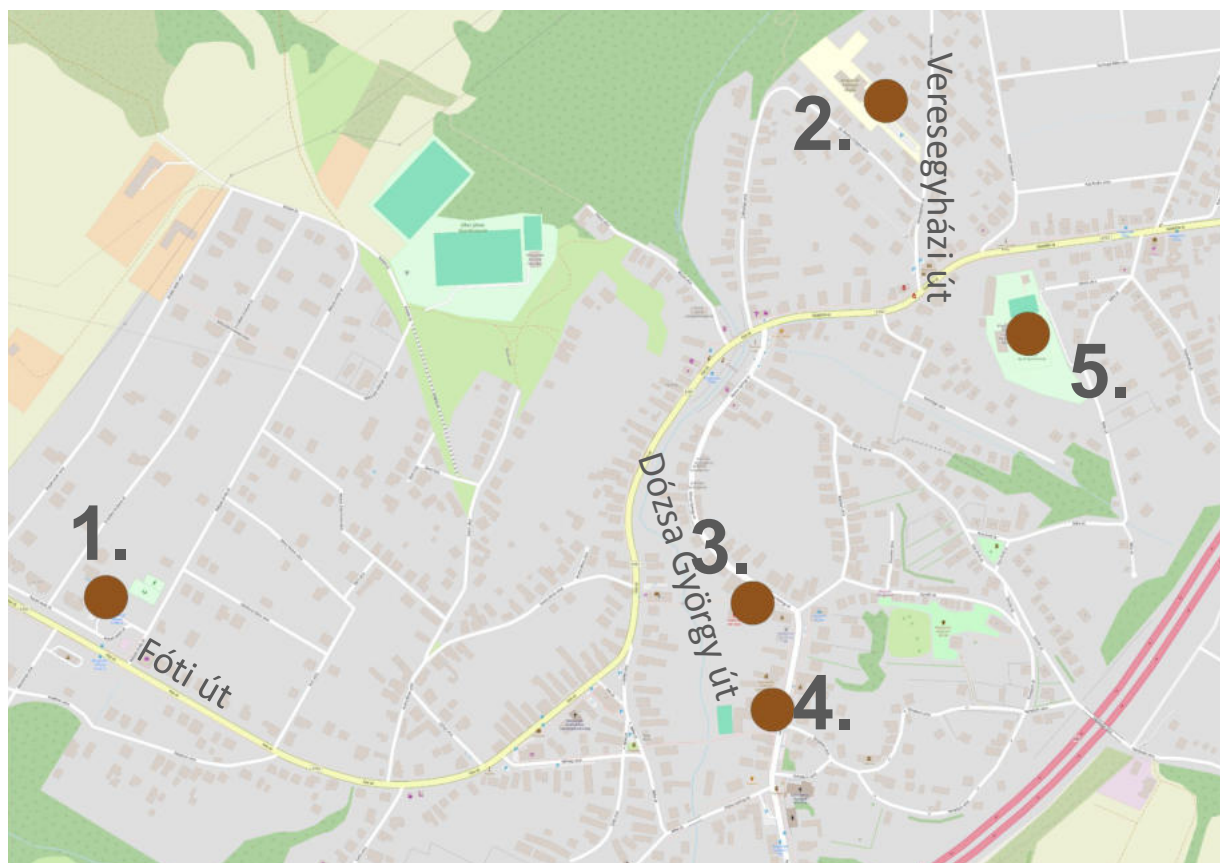
ÁLTALÁNOS TERÜLETEK

- 5 TÁJTERÜLET
- 6 KUKUKKHEGY
- 7 KIALAKULT LAKÓTERÜLETEK
- 8 ÁTALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK
- 9 KIALAKULT GAZDASÁGI TERÜLETEK
- 10 HUNGARORING
- 11 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
- ERDŐK

Intézményrendszer - Oktatás

Mogyoród oktatási intézményrendszere a Napraforgó Bölcsődéből, a 6 csoportos Pillangós, a 3-3 csoportos Gesztenyés és Laura Vicuna Óvodákból, valamint az évfolyamonként két osztályos Szent László Általános Iskolából áll.

A hálózatot azonban komoly kapacitási korlátok és pedagógushiány terhelik. Bár egy új, bölcsőde terve már megszületett, megvalósítását jelenleg forráshiány hátráltatja. A szülők közül sokan továbbra is Budapestre vagy a környező városokba járatják gyermekeiket.

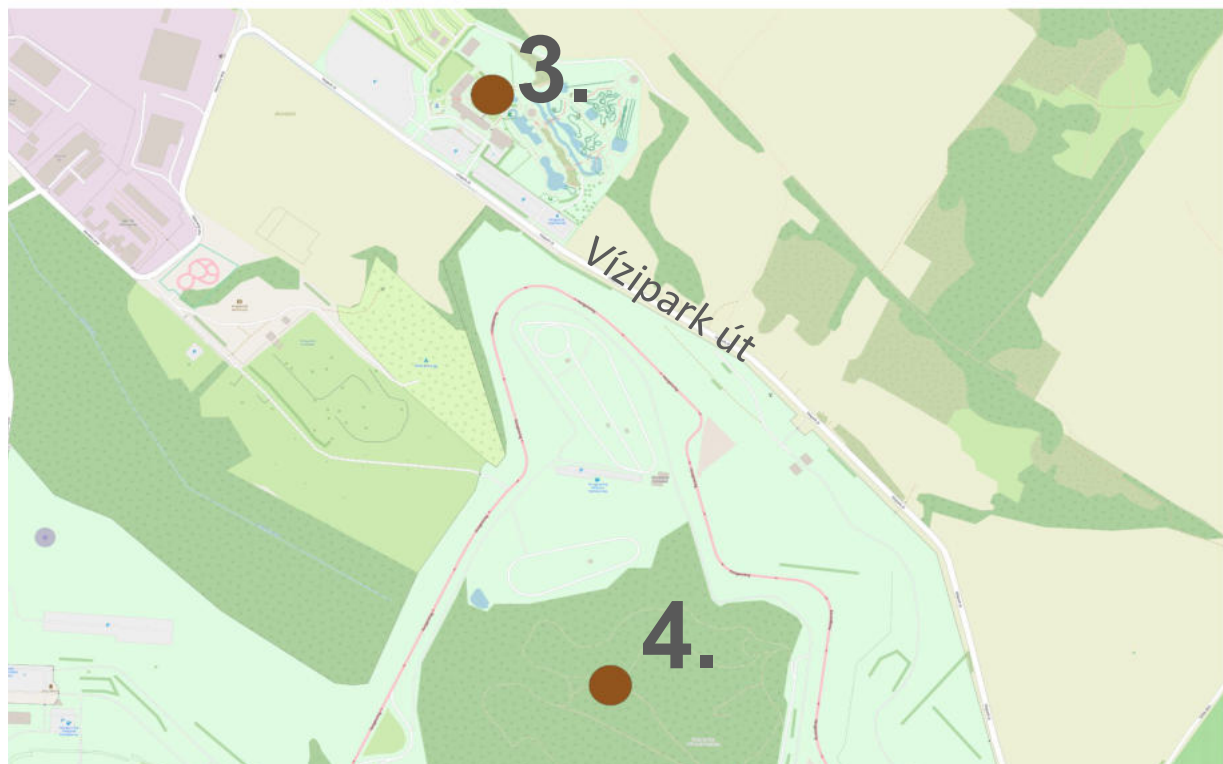


1. Mogyoródi Napraforgó Bölcsőde
2. Mogyoródi Pillangós Óvoda
3. Gesztenyés Tagóvoda
4. Mogyoródi Laura Vicuna Római Katolikus Óvoda
5. Mogyoródi Szent László Általános Iskola



Intézményrendszer - Sport és rekreáció

Mogyoród sportéletét a helyi focipálya és a Grosics Gyula Sportcsarnok határozza meg. A rekreációt a népszerű Aquaréna vízi park szolgálja ki, míg a település világhírét a Hungaroring adja. Ez a kínálat a tömegsportot és a nemzetközi turizmust egyaránt lefedi.

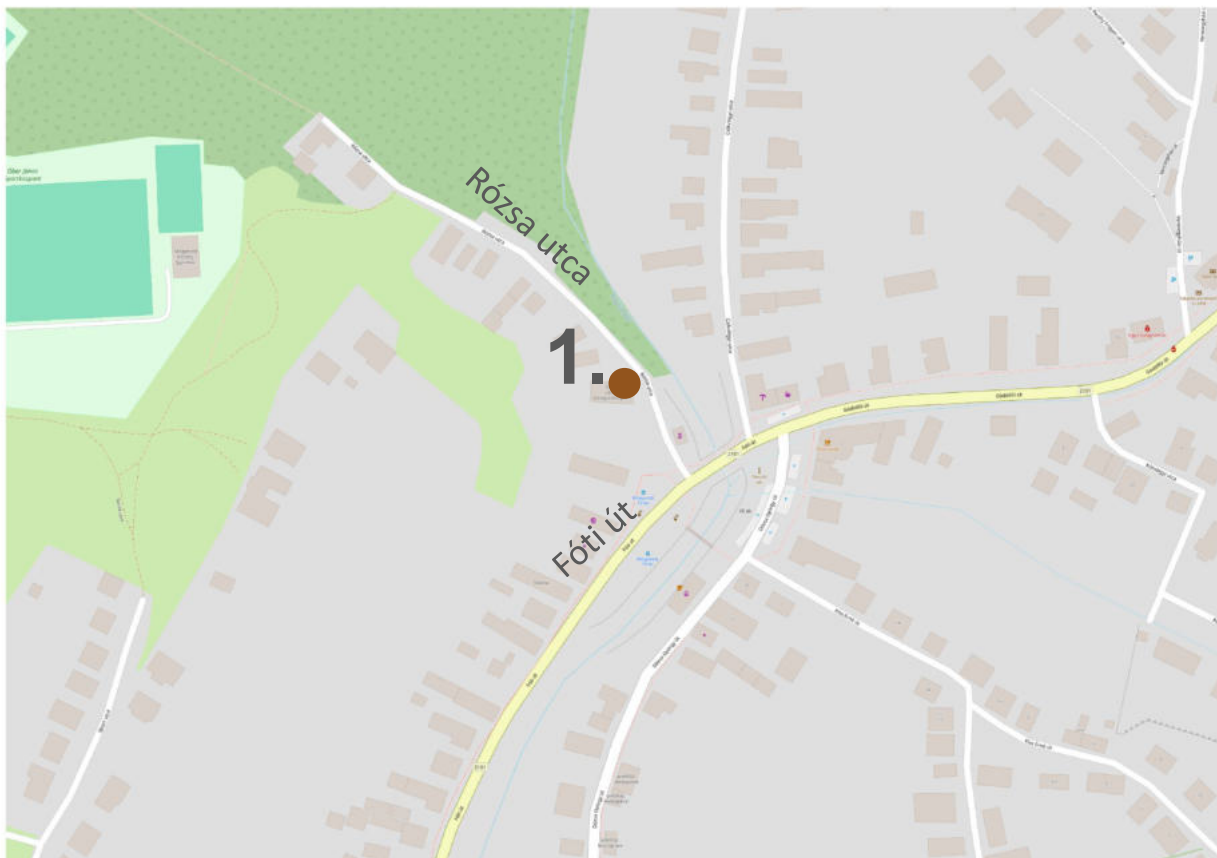


1. Mogyoródi focipálya
2. Grosics Gyula Sportcsarnok
3. Mogyoródi Aquaréna Szórakoztatóközpont
4. Hungaroring



Intézményrendszer - Kultúra

Mogyoród kulturális élete jelenleg viszonylag kevés önálló intézményre támaszkodhat. A község egyetlen kulturális pontja a Szent László Emlékhely és Látogatóközpont, amely a település történelmi örökségét őrzi. A helyi igények jobb kiszolgálása érdekében már tervben van egy új művelődési ház kialakítása is, amely a jövőben a közösségi események és rendezvények központja lehet.

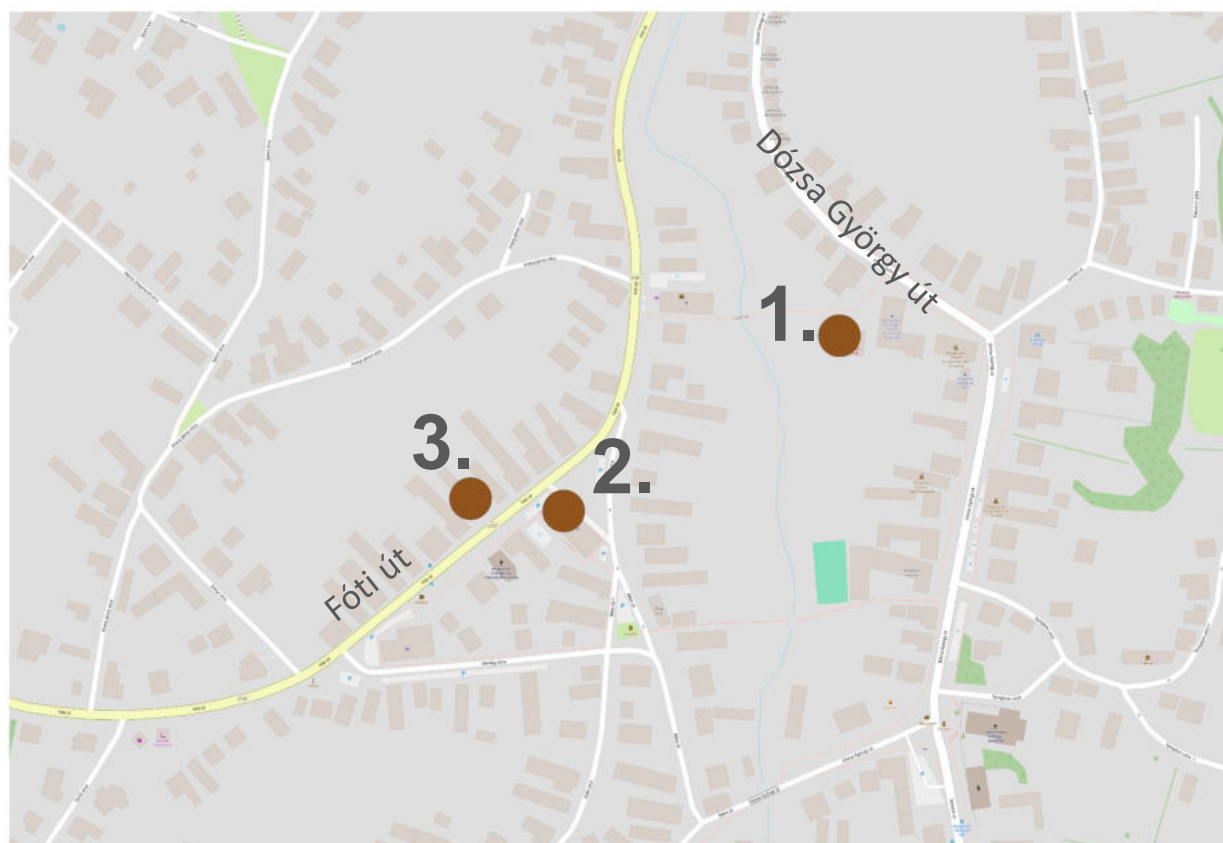


1. Szent László Emlékhely és Látogatóközpont



Intézményrendszer - Egészségügy

Mogyoród egészségügyi alapellátását a Dr. Kamarás József Egészségház, valamint a helyi fogorvosi rendelő biztosítja. Az állatok számára fenntartott állatorvosi rendelő is helyben igénybe vehető. Az ellátórendszer hiányossága azonban, hogy az idősök bentlakásos ellátását nem helyben oldják meg, Az idősök nappali ellátását a helyi Család- és Gyermejköléti Szolgálat szervezi, de a szolgáltatás tényleges helyszíne a fóti Területi Gondozási Központ. Az önkormányzat biztosítja a rászoruló idősök szállítását a fóti intézménybe.



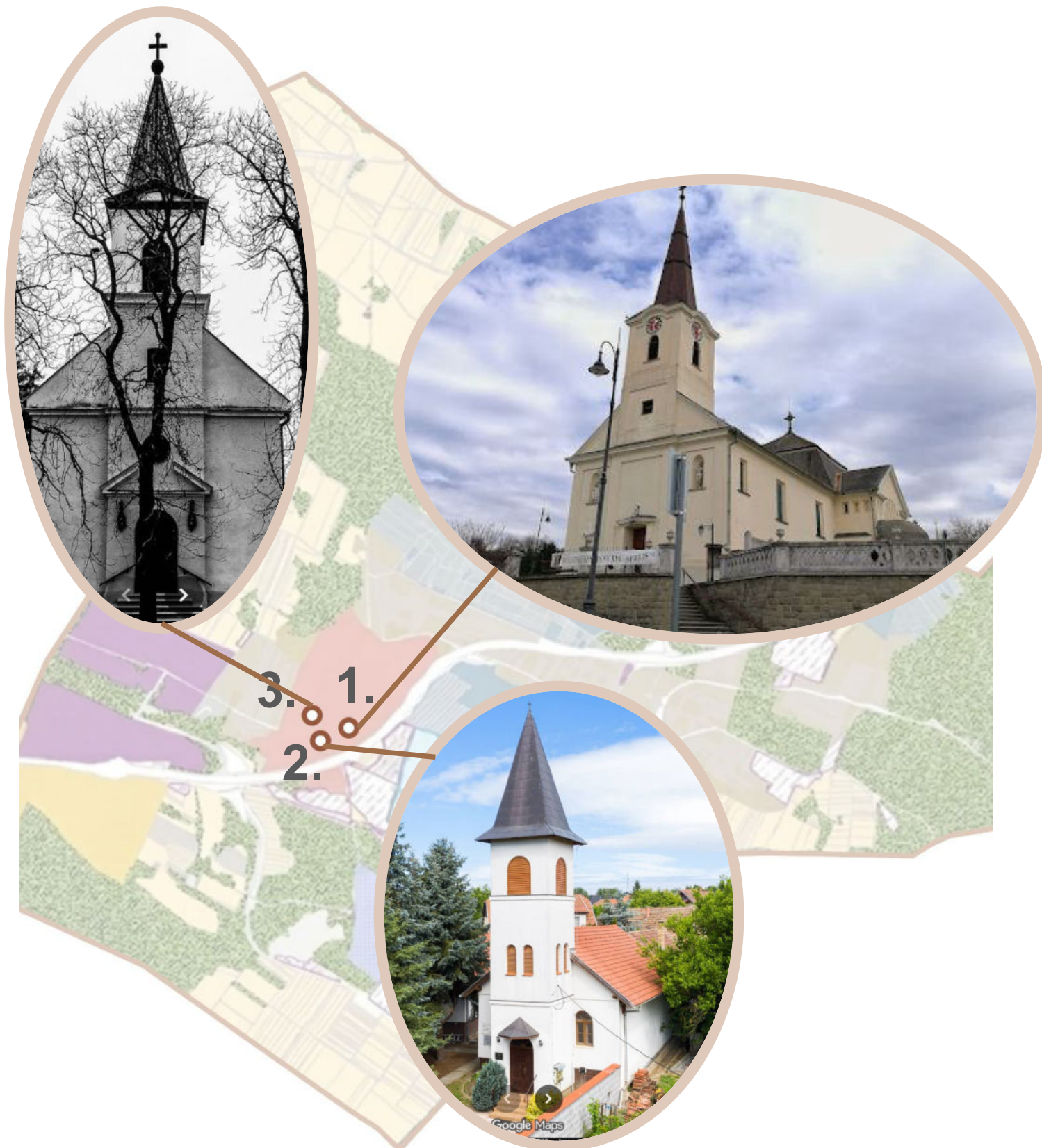
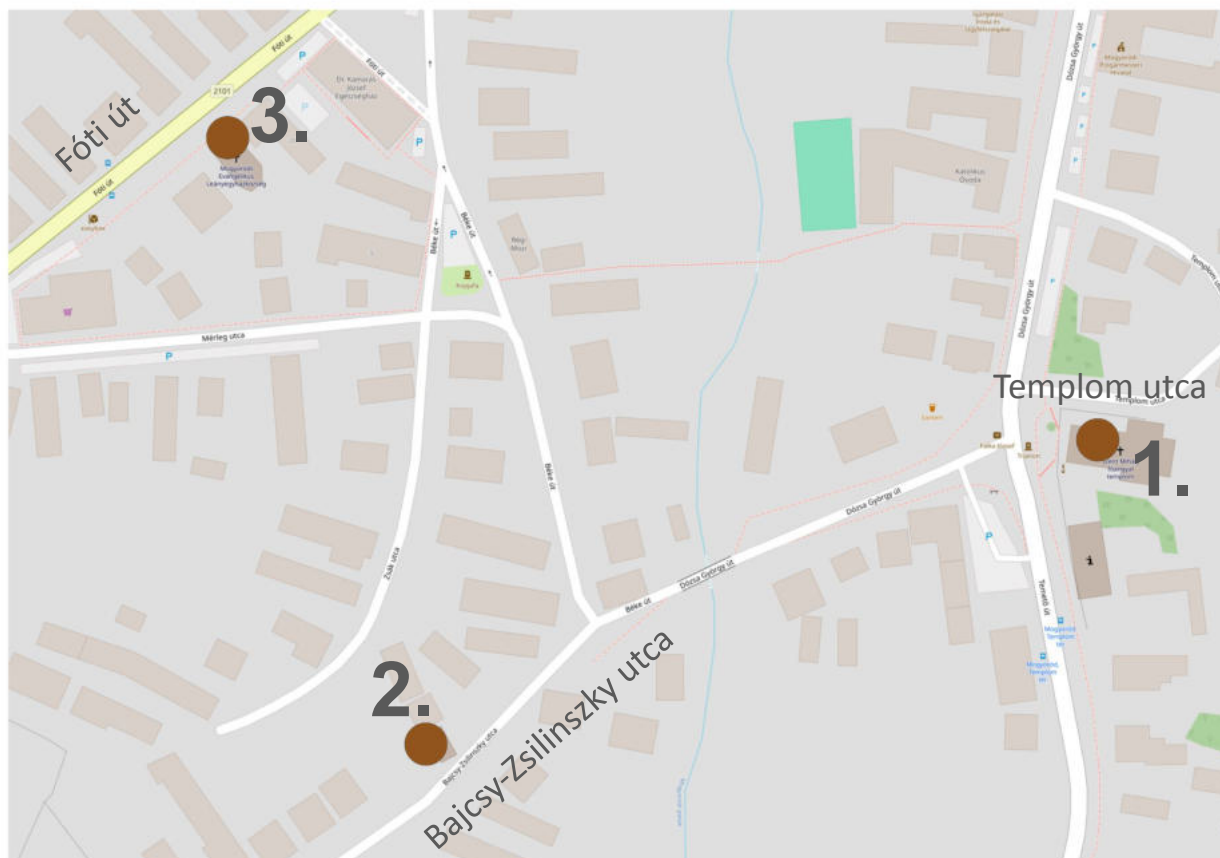
1. Fogorvosi rendelő
2. Dr. Kamarás József Egészségház
3. Állatorvosi rendelő



Intézményrendszer - Vallás

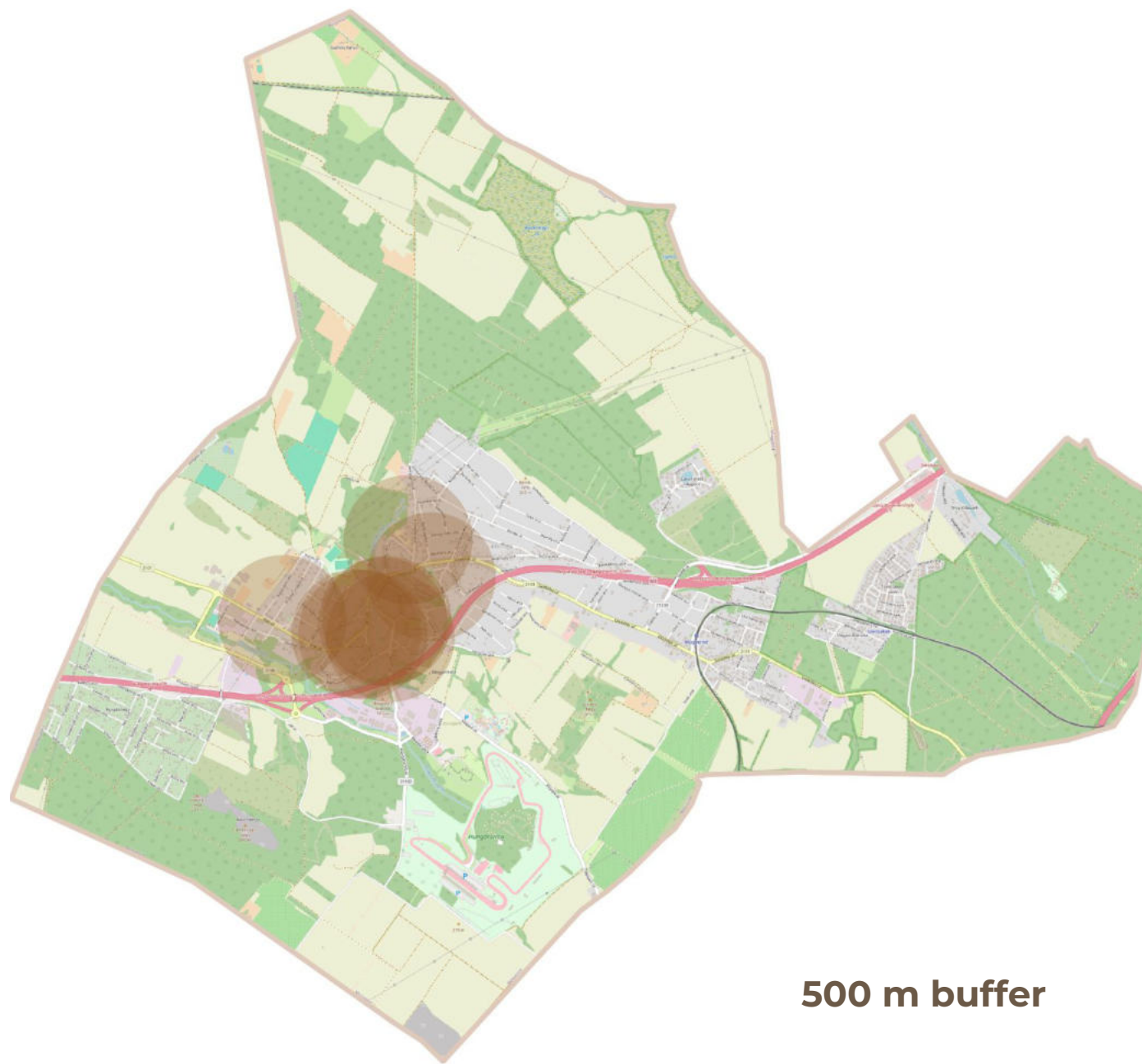
A település vallási életét a felekezeti sokszínűség jellemzi, amelynek központjai a Mogyoródi Szent Mihály Főangyal templom és Plébánia, valamint a helyi református és evangélikus templomok. A felekezeti központok túlmutatnak a szakrális funkción: a falu történelmi múltjához szorosan kapcsolódnak.

1. Mogyoródi Szent Mihály Főangyal templom és Plébánia
2. Mogyoródi Református templom
3. Mogyoródi Evangélikus templom



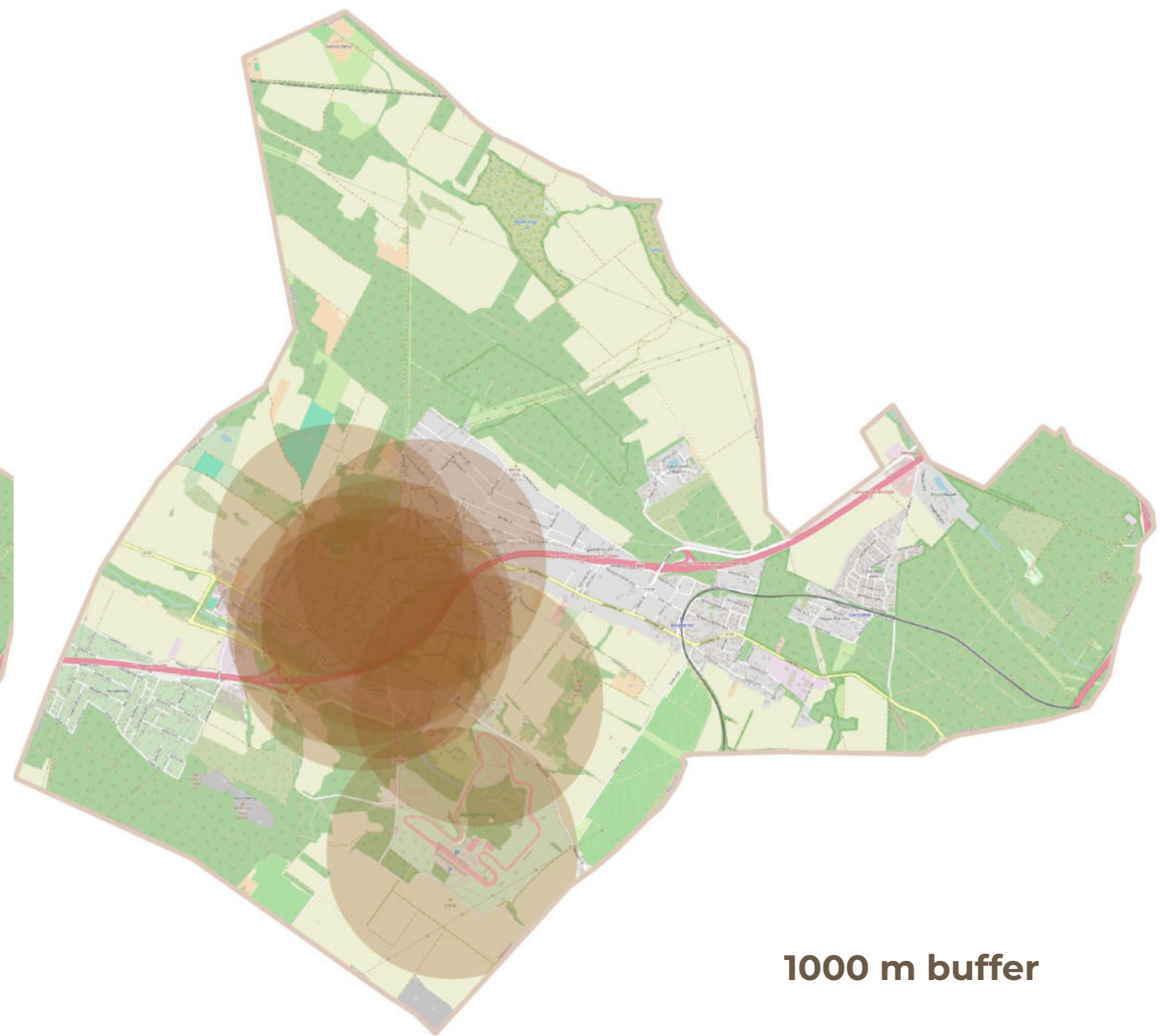
Intézmény-ellátottság

Mogyoród intézmény-ellátottsága erősen aránytalan, mivel a szolgáltatások szinte kizárólag a történelmi faluközpontba koncentrálódnak. Míg a központi mag jól felszerelt, az északi és északnyugati részekben, valamint az újonnan kialakuló lakóparkoknál nincs közvetlen intézményi ellátás.



500 m buffer

Alapfokú ellátás (Napi szükségletek): oktatás, egészségügy



1000 m buffer

Középfokú ellátás (Heti szükségletek): sport, vallás, kultúra

BEÉPÍTÉS ÉS KARAKTER

Településszerkezet és szövet

Mogyoród egy falusias gyökerű, de napjainkban intenzíven kertvárosias irányba fejlődő agglomerációs település. Szerkezetét alapvetően meghatározza a fragmentáltság: a történeti mag, a szőlőhegyi múltat idéző pincesorok és az újonnan létrejövő lakóparkok élesen elkülönülő szövetet alkotnak.

TÖRTÉNELMI MAG

A templom körüli rész, a Fő út és közvetlen környezete hűen őrzi a hagyományos, domborzathoz igazodó, organikus és kanyargós utcahálózatot. Ezt a területet az oldalhatáron álló beépítés jellemzi, ahol a lakóépületek az egyik telekhatárra feszülnek fel, helyet hagyva az oldalkertnek és a gazdasági udvarnak. A falu és a patakmeder egymás mellett haladása meghatározó, bár jelenleg hiányzik a köztük lévő tudatos építészeti kapcsolat. Az utcák kereszteződésénél gyakran alakulnak ki a településre jellemző háromszögletű terek.



Településszerkezet és szövet

A PINCESOROK

Mogyoród egyik legkarakteresebb, egyedi arculati eleme a Somlyó-hegy oldalában és az Iskola utca környékén található pincesor-együttes. A geológiai adottságokból fakadó lösz- és tufafalak lehetővé tették a partfalba vágott pincék kialakítását. A beépítési mód itt teljesen egyedi: apró, funkcionális építmények követik szigorúan a domborzati szintvonalakat, sajátos ritmust adva a tájnak.

ÚJ OSZTÁSOK ÉS ÁTALAKULÓ TERÜLETEK

A település szélei felé (például a tónál, a Sissy lakóparkban vagy Szentjakab területén) a modern, szabadon álló beépítés dominál. Ezek a területek éles kontrasztban állnak a központ sűrűségével: szélesebb utcák és nagyobb telkek jellemzik őket. Külön kategóriát képviselnek a korábbi zártkertek (pl. Kukukkhegy), ahol a 10 méter széles, hosszú csíkparcellák és a zegzugos, zsákutcákkal teli hálózat nehezíti a tervszerű városfejlesztést, miközben az üdülőfunkciót fokozatosan felváltja a lakófunkció.



Építészeti karakter és részletek

A település alapszövetét a hagyományos, magastetőű, cserépfedéses lakóépületek adják, amelyek falusias léptéket és emberközeli utcaképet teremtenek.

HAGYOMÁNYOS ELEMEEK

A mai napig fellelhetők a jellegzetes, hosszú parasztházak, utcára néző oromfallal vagy esetenként kontyolt tetővel. A vulkanikus adottságok miatt a lábazatoknál és a támfalaknál gyakran megjelenik a faragott terméskő, ami az egyik legfontosabb helyi anyaghasználati jellemző. Az oromfalas vagy utcára merőleges tetőgerinc adja meg az utcák történelmi ritmusát.

A PINCÉK ÉPÍTÉSZETI MEGJELENÉSE

A partfalba vágott pincék homlokzata általában kőből vagy téglából falazott előépítmény (stádium). Ezek az elemek kettős funkciót töltenek be: keretet adnak a bejáratnak és statikai támfalként védik a löszfalat az omlástól. Ez az építészeti megoldás Mogyoród legfontosabb népi műszaki emléke.



Építészeti karakter és részletek

KORTÁRS BEHATÁSOK ÉS TUDATOS ARCULATFORMÁLÁS

Az új építésű lakóházak többsége igyekszik illeszkedni a magastetős karakterhez, de megjelennek tájidegen "mediterrán" hatások is (alacsony hajlású tető, sárga falak), amelyek megtörik az egységes faluképet. Pozitív folyamat a tudatos településképi formálás megjelenése: a népi ihletésű közterületi pavilonok, a festett fa szerkezetek, a díszített tetőformák és a népi ornamentika újraértelmezése erősíti a település egyedi identitását.



Funkcionális karakter és látványelemek

Mogyoród karaktere elválaszthatatlan a tájtól és a kiemelkedő pontokra telepített építményektől.

DOMBORZATI LÁTVÁNY

A település alapvető élménye a vizuális kapcsolat a domboldalakkal. Az utcák végén gyakran nem egy másik ház, hanem a szemközti domb vagy a templomtorony zárja le a látványt. A templom szakrális pontként, a magaslaton elhelyezkedve ad hierarchiát a falunak. Kiemelkedő ikonikus épület (landmark) a Makovecz Imre által tervezett Szent László Kilátó és Kápolna, amely a modern mogyoródi identitás legerősebb hordozója.

A HUNGARORING ÉS A NEMZETKÖZI IDENTITÁS

Az 1986-ban épült versenypálya nagy léptékű infrastruktúra-együttesként van jelen. Bár építészetileg elkülönül a lakóterülettől, nemzetközi szinten meghatározza a település hírnevét és gazdasági hátterét. Ez a modern "sport-réteg" különleges kettősséget ad a falusias gyökerek mellé.



Intézmények építészeti karaktere

SZAKRÁLIS ÉS SZIMBOLIKUS INTÉZMÉNYEK

Ezek az épületek Mogyoród legfontosabb tájékozási pontjai (landmark), amelyek a település legmagasabb pontjain helyezkednek el, meghatározva a látványhierarchiát.

Szent Mihály-templom: A barokk stílusú templom a történelmi mag csúcsán áll. Építészeti karaktere puritán, de tekintélyt parancsoló: fehér vakolt falak, hangsúlyos függőleges tagozódás és a tájat uraló harangtorony jellemzi. Ez az épület képviseli a folytonosságot és a történelmi stabilitást.

Szent László Kilátó és Kápolna (A Makovecz-örökség): A Somlyó-hegyen álló, Makovecz Imre által tervezett épület az organikus építészet remekműve. Karakterét a természetes anyagok – a nyers kő és a sötétre pácolt fa – határozzák meg. Antropomorf formái és az ég felé törő tetőszerkezete Mogyoród modern, de hagyománytisztelő identitásának legfőbb szimbóluma.



Intézmények építészeti karaktere

OKTATÁSI ÉS NEVELÉSI INTÉZMÉNYEK

Az oktatási intézményeknél figyelhető meg a legélesebb léptékváltás, ahol a hagyományos falusi környezetbe bekerülnek a nagyobb tömegű, modern középületek.

Szent László Általános Iskola és környezete: Az iskola épületegyüttese több korszak lenyomatát őrzi. A régebbi szárnyak még a klasszikus, ritmikus ablakkiosztású, magastetős iskolatípust képviselik. Az újabb bővítések és a sportcsarnok már kortárs anyagokat (nagy üvegfelületek, könnyűszerkezetes elemek) használnak, törekedve a nagy tömeg vizuális oldására, például a tetőformák játékával.

Óvodák és bölcsődék: Itt a "barátságos lépték" a meghatározó. Az épületek jellemzően földszintesek vagy tetőtér-beépítésesek, pasztell színekkel és kerti kapcsolatokkal. Építészetileg ezek az intézmények simulnak leginkább a kertvárosias lakószövetbe.



Intézmények építészeti karaktere

IGAZGATÁSI ÉS ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK

Polgármesteri Hivatal: A központi elhelyezkedésű épület ötvözi a hagyományos és a modern elemeket. A vakolt homlokzat és a kőlabazat a helyi anyaghasználatra utal, míg a bejárat hangsúlyos kialakítása a központi funkciót emeli ki.

Posta és Takarékszövetkezet épületei: Gyakran a 80-as, 90-es években épült vagy átalakított ingatlanok, amelyeknél megjelenik a kisvárosias jelleg: párhuzamos gerincű tetők, az utcai homlokzaton nagyobb ablakfelületekkel.



Intézmények építészeti karaktere

SZOLGÁLTATÓ ÉS JÓLÉTI INTÉZMÉNYEK

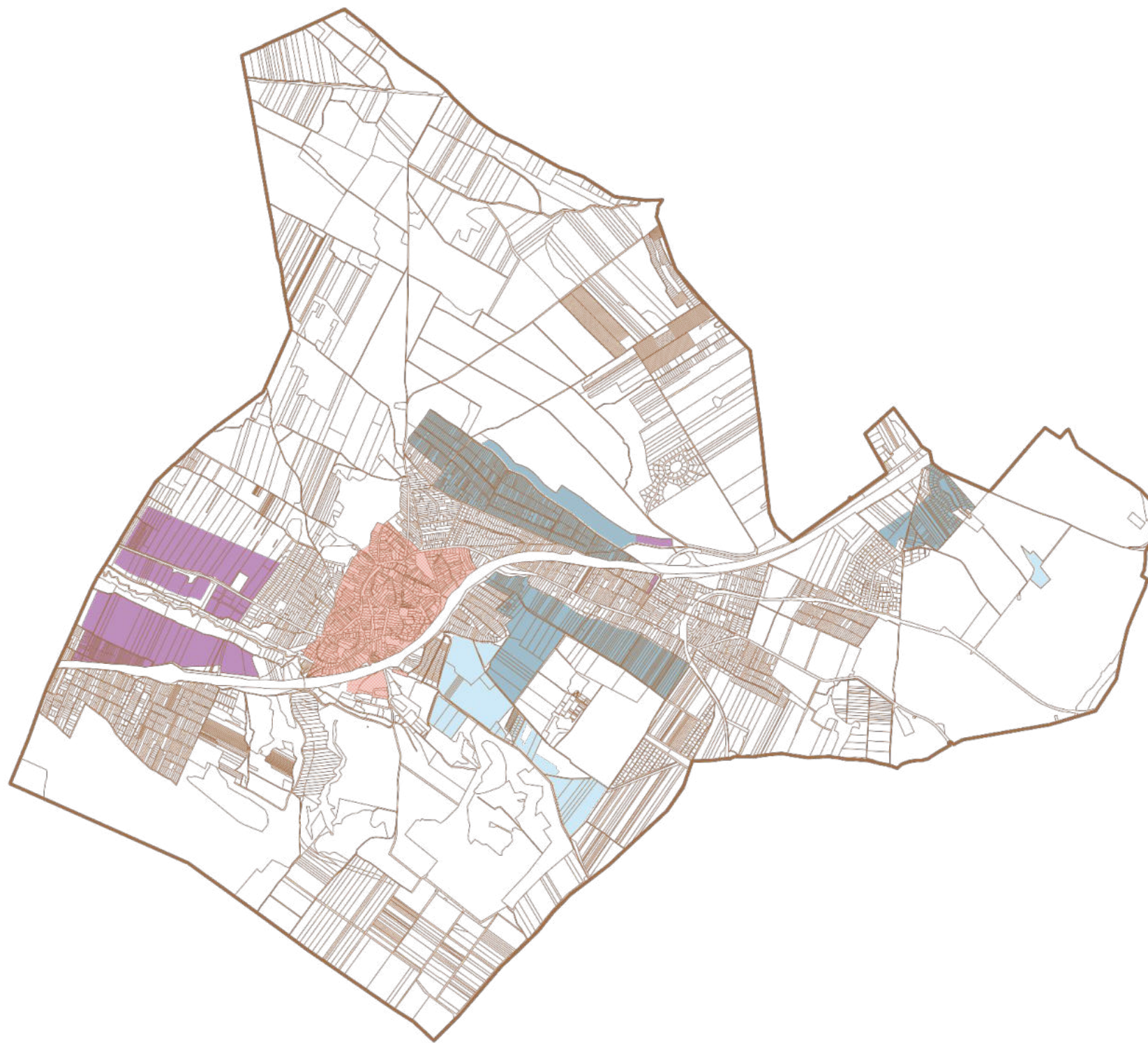
Mogyoród egyik különlegessége, hogy az apróbb szolgáltató és közösségi építményeknél tudatosan használ egy népi-historizáló stílust.

Közterületi pavilonok, buszvárók és a hídbejárati pavilon: Ezek az építmények a legfontosabb arculati elemek. Jellemzőjük a díszes, ácsolt fa szerkezet, a sokszínű vagy egyedi cserépfedés és a népi ornamentika (díszítőművészet) modern újraértelmezése. Ezek az apróbb intézmények teremtenek vizuális egységet a töredezett településszerkezetben.

Egészségház és gyógyszerár: Általában tiszta, funkcionális karakterű épületek, ahol a modern higiéniai igények és a falusias megjelenés (magastető, rendezett kert) találkozik.



Településképi szempontból eltérő karakterű területek - meghatározó területek



ÖREGFALU

- domborzati adottságok
- pincék
- falu és patak
- háromszögletű terek

ÁTALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK

- Ródi vágás, a Berektető, a Pisokmáj és Szentjakab II. üteme és a Sissy lakópark
- szőlő -> zártkert -> üdülő -> lakó
- vagy erdőből telkek

ÁTALAKULÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK

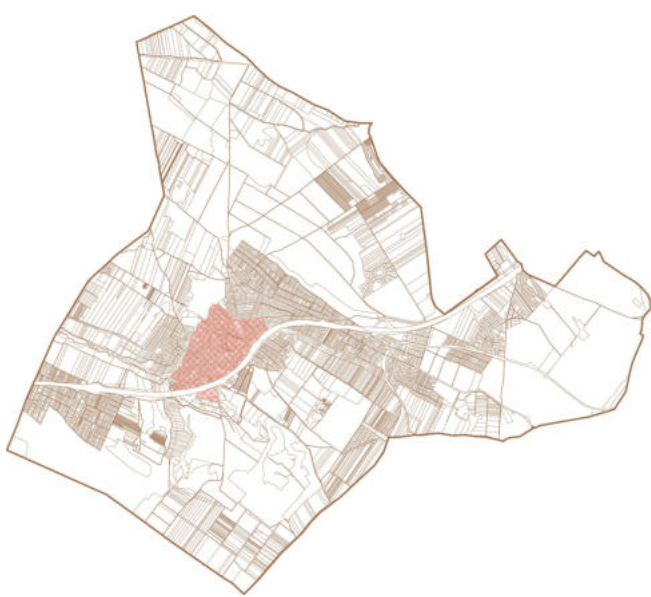
- közvetlenül az ökológiai folyósó mellett húzódnak, részben tájképvédelmi területen
- jó rálátás adódik a Mogyoródi patakot kísérő völgyre
- településképi szempontból kiemelt figyelmet érdemel

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- jellemzően fekvésükből adódóan meghatározó és tájképvédelmi területen fekvő összefüggő területek
- Aquapark területe és környéke

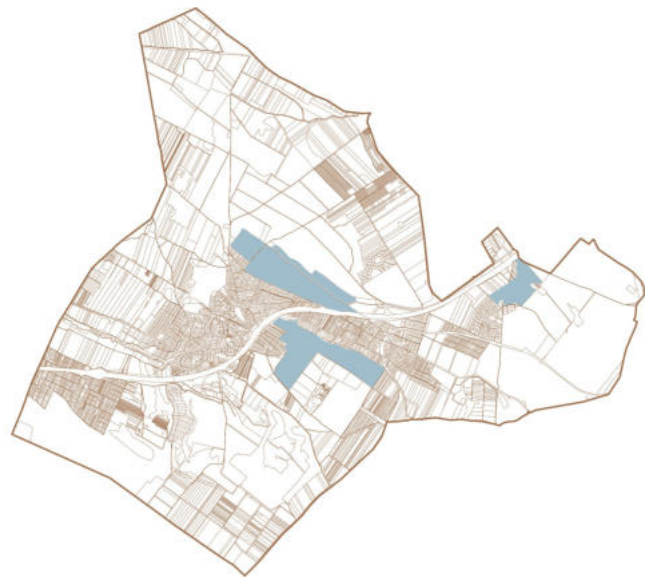
Településképi szempontból eltérő karakterű területek - meghatározó területek

ÖREGFALU



A település természeti adottságait a domborzat és a patakmedrek határozzák meg. Jellemző vonásai közé tartoznak a geológiai adottságokból származó lösz- és tufafalak, amelyekbe már régóta pincéket vájtak. Az utak kereszteződésénél háromszögletű terek alakultak ki. A falu és a patak egymás mellett halad, ám nincs határozott kapcsolat a kettő között.

ÁTALAKULÓ LAKÓTERÜLETEK



A Ródi vágás, a Berektető, a Pisokmáj és Szentjakab II. üteme, valamint a Sissy lakópark területe korábbi szőlők helyén alakult ki. Ezeket először zártkertekké, majd üdülő- és később lakótelkekké alakították át, azonban az úthálózat és a telkek jellege továbbra is a korábbi szőlőhegy struktúráját tükrözi. Egyes részek az erdő területéből alakultak ki új telkek.

ÁTALAKULÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK



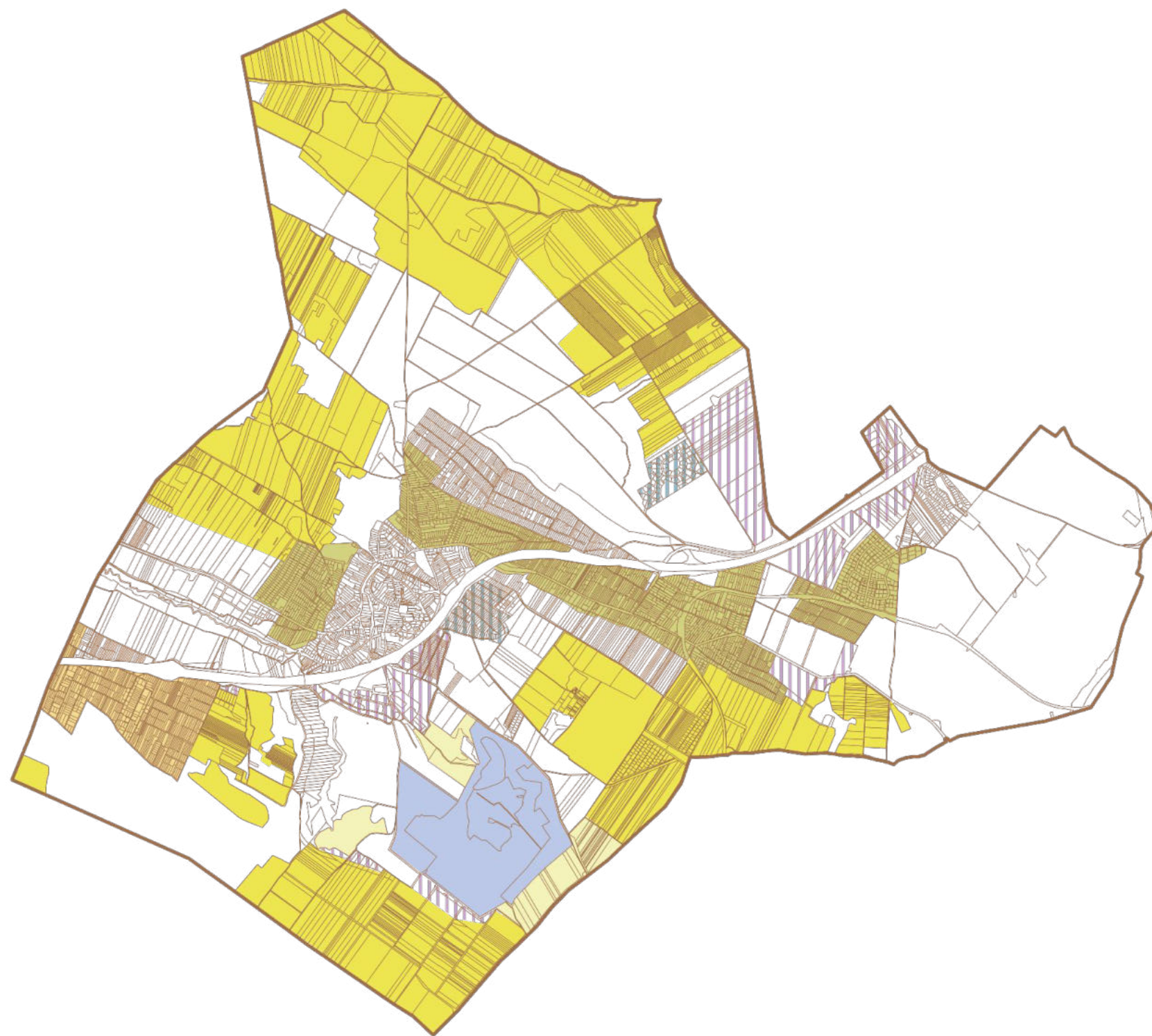
A területek közvetlenül az ökológiai folyosó mellett helyezkednek el, részben tájképvédelmi területen. Innen jó rálátás nyílik a Mogyoródi patakot kísérő völgyre, ezért településképi szempontból kiemelt figyelmet érdemel.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK



Az Aquapark területe és környéke jellemzően kiemelkedő fekvésű, összefüggő terület, amely tájképvédelmi szempontból is meghatározó.

Településképi szempontból eltérő karakterű területek - általános területek



TÁJTERÜLET

- erdők és mezőgazdasági területek
- Natura 2000 is

KUKUKKHEGY

- csíkparcellás változás alatt álló
- nem követte a feltárás tervszerű módosítása

KIALAKULT LAKÓTERÜLETEK

- olyan kialakult területek, ahol a telkek nagyrésze beépített, az utcaképek kialakultak

ÁTALAKULÓ, TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL

NEM MEGHATÁROZÓ LAKÓTERÜLETEK

- Lake Forest Villapark - Önálló, más beépítésekhez szervesen nem kapcsolódó beépülő terület
- Ródi dűlő - Hangulat utca - zártkertből átalakuló terület, amely korábban szervesen kapcsolódott a faluhoz, mígnem az autópálya el nem vágta tőle
- Pataksor - tervezett kisvárosias, akár társasházak építésre is alkalmas, még beépítetlen terület

KIALAKULT, ÉS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL

NEM MEGHATÁROZÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK

- Kerek-tó mellett települt korábbi TSZ központ helyén és környékén
- Szada felé eső településhatáron, a Hosszú-dűlőben völgyi fekvésű, erdőkkel takart tervezett gazdasági terület

HUNGARORING

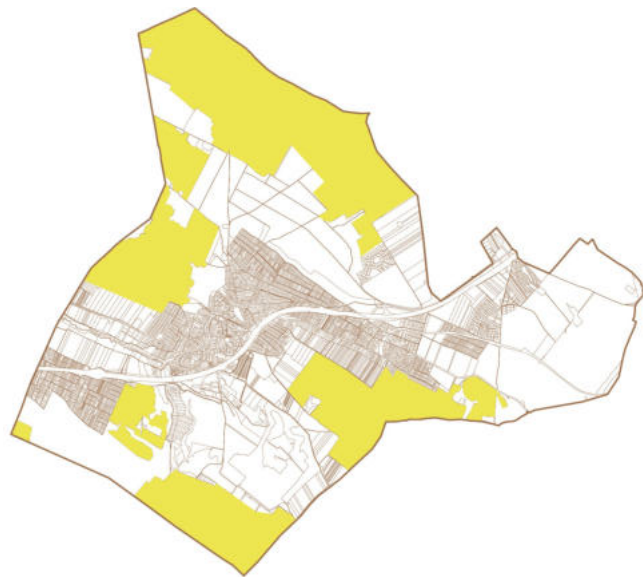
- 1986. -> 1989 -> 2003

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- jellemzően a HUNGARORING versenyeihez kapcsolódóan, részben korábbi bányák helyén tervezett rekreációs területek

Településképi szempontból eltérő karakterű területek - általános területek

TÁJTERÜLET



A terület erdőkből és mezőgazdasági földekből áll, Natura 2000 védettség alatt áll egy része. Két forrás is ered itt, míg a déli részen két bányaterület található.

KUKUKKHEGY



A területen jellemzően 10 m-es átlagszélességű és 100–150 m hosszúságú csíkparcellák találhatók, amelyek arányaiban a megváltozó igények hatására kezdtek módosulni. A feltáró utak azonban nem követték tervszerűen ezeket a változásokat, így zegzugos, zsákutcákkal teli úthálózat alakult ki.

KIALAKULT LAKÓTERÜLETEK



Az általános kialakult lakóterületek olyan helyek, ahol a telkek többsége már beépített, és az utcaképek harmonikusan kialakultak, tükrözve a környék karakterét.

ÁTALAKULÓ, TELEPÜLÉSKÉP I SZEMPONTBÓL NEM MEGHATÁROZÓ LAKÓTERÜLETEK



A Lake Forest Villapark önálló, más beépítésekhez szervesen nem kapcsolódó terület. A Ródi dűlő – Hangulat utca zártkertből átalakuló része korábban szervesen kapcsolódott a faluba, ám az autópálya elvágta tőle. A Pataksor terület pedig tervezett kisvárosias beépítésre alkalmas, akár társasházak építésére is, és jelenleg még beépítetlen.

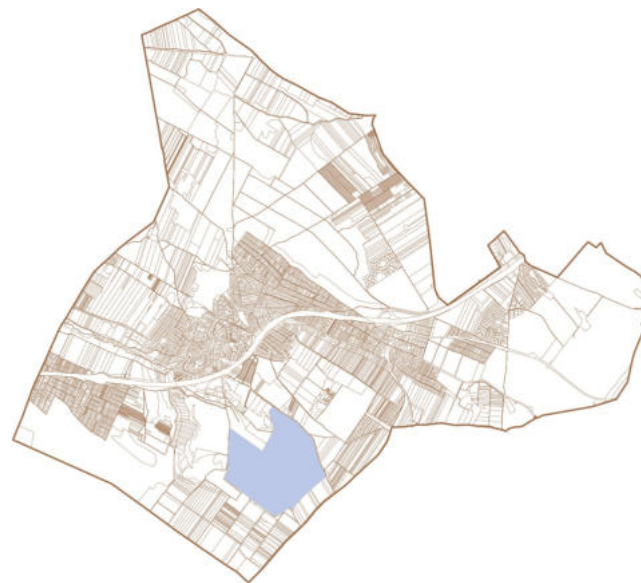
Településképi szempontból eltérő karakterű területek - általános területek

KIALAKULT, és TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL NEM MEGHATÁROZÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK



A Kerek-tó mellett, a korábbi TSZ központ helyén és környékén alakult ki a település egy része. Szada felé, a Hosszú-dűlőben, a településhatáron tervezett gazdasági terület található, amely völgyi fekvésű és erdőkkel takart.

HUNGARORING



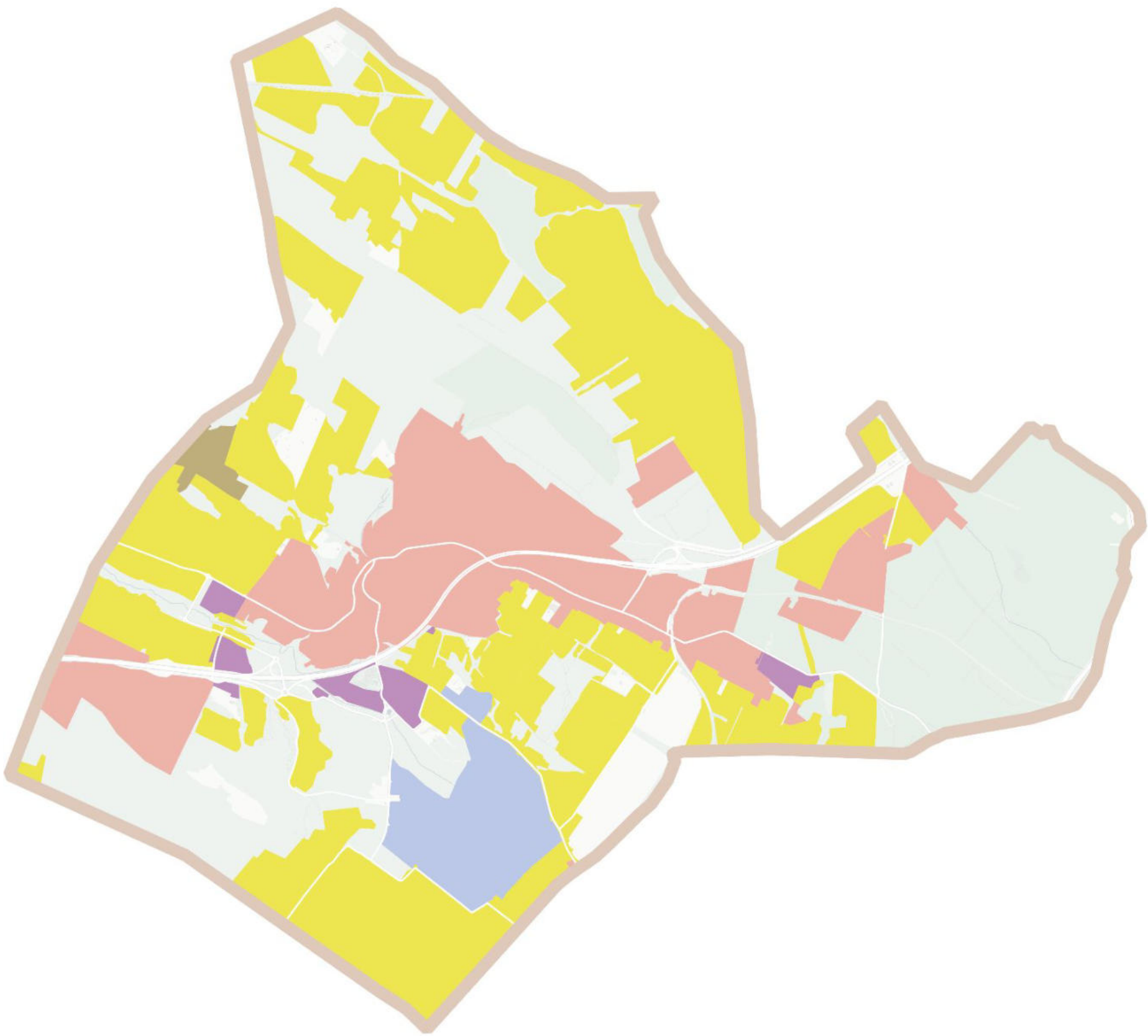
A Hungaroring területét eredetileg 1986-ban építették, majd kétszer korszerűsítették: először 1989-ben, majd 2003-ban.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK



A terület településképi szempontból nem meghatározó, jellemzően a Hungaroring versenyeihez kapcsolódóan alakították ki, részben korábbi bányák helyén tervezett rekreációs területekkel.

Jelenlegi területhasználat



- LAKÓTERÜLET**
 - öregfalu
 - új lakóparkok és egyéb beépült területek
- IPARI TERÜLET**
 - filmstúdió
 - egyéb ipari létesítmények
- KÜLÖNLEGES TERÜLET**
 - Hungaroring
 - Aquapark
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**
 - lakott területek mellett
 - és a település szélén is
- TANYÁS TERÜLET**
 - lovardák
 - és egyéb tanyák

Mogyoród területszerkezete a dinamikus szuburbanizáció és a nagyléptékű funkciók feszültségét tükrözi: a hagyományos falumagot szigetszerűen körülvevő új lakóparkok és a mélyen benyúló mezőgazdasági területek töredezett településszövetet eredményeznek. A szerkezetet a déli szektorban domináló, jelentős forgalmat generáló „különleges területek” (Hungaroring, Aquapark) és az ipari zónák határozzák meg, amelyek közvetlen lakóövezeti szomszédsága komoly zaj- és közlekedési terhelést jelent. A fenntartható fejlődés kulcsa a jövőben a funkciók közötti zöld pufferzónák kialakítása, valamint a tanyás térségek rekreációs és tájképvédelmi szerepének tudatos megőrzése lenne.

Településrészek karaktere



ÖREGFALU



Mogyoród Öregfalu településrésze a község történeti és funkcionális magja, amelynek karakterét alapjaiban határozza meg a domborzati viszonyokhoz való szerves illeszkedés. A beépítés morfológiája a völgyvonalakat és dombhajlatokat követi, így a mesterséges struktúra és a természetes táj közötti határvonal elmosódik, egyedi és festői településképet eredményezve.

SZENT JAKAB II. ÜTEM



A Szent Jakab lakópark II. üteme a kortárs szuburbanizáció jellegzetes mintapéldája: a történeti szövettől elszakadva, korábbi mezőgazdasági területek parcellázásával jött létre. Egy racionális, geometrikus szerkezetű „alvóövezet”, amely bár korszerű lakókörnyezetet kínál, morfológiailag idegen a domborzathoz idomuló Öregfalutól. Karaktere funkcionálisan szegényebb, szinte kizárólag a lakófunkcióra koncentrál, így az itt élők ellátása és intézményi igényei komoly pluszforgalmat generálnak a település belső úthálózatán.

RÓDI VÁGÁS



A Ródi-vágás területe Mogyoród jövőbeni súlypontját és legintenzívebb fejlődési irányát reprezentálja. A vegyes területhasználat jegyében itt a családi házak mellett már megjelennek a többszintes társasházi formák és a kijelölt településközponti területek is. Ez a struktúra szakít az alvóvárosi jelleggel, és egy városiasabb, fenntarthatóbb szövetet irányoz elő, ahol az ellátórendszer helyben marad.

TÖLGYES

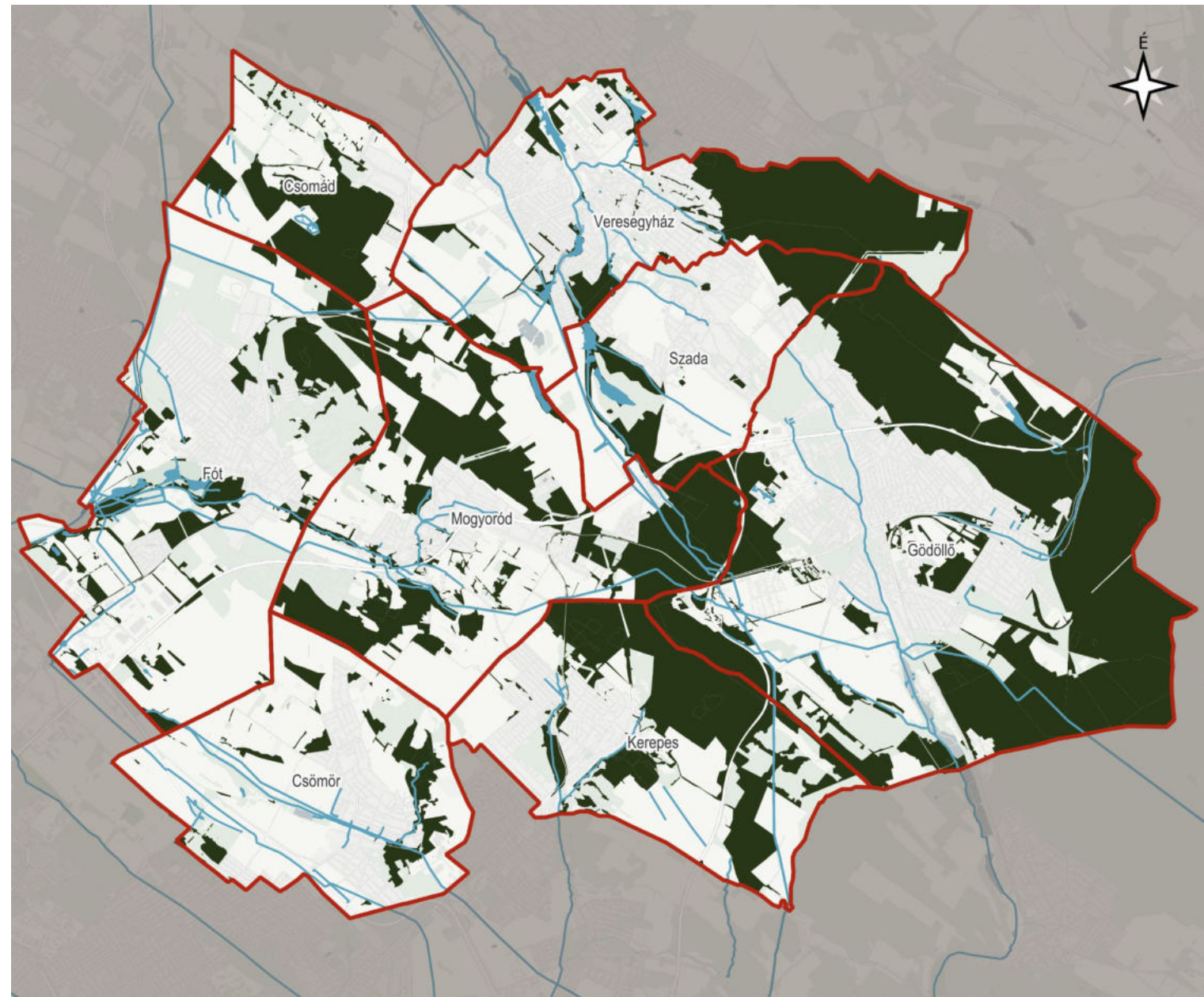


A Tölgyes településrész Mogyoród egyik specifikus szövete, amely a spontán urbanizáció folyamatát tükrözi: egykori zártkerti, üdülő- és hobbitelek-övezetből alakult át állandó lakófunkciójú területté. A keskeny, eredetileg mezőgazdasági célú úthálózat és a közműkapacitások nehezen szolgálják ki a megnövekedett állandó népességet. Karaktere ugyanakkor megőrizte rekreációs és zöldfelületi dominanciáját, egyfajta “természetes lakókörnyezetet” kínálva.

TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

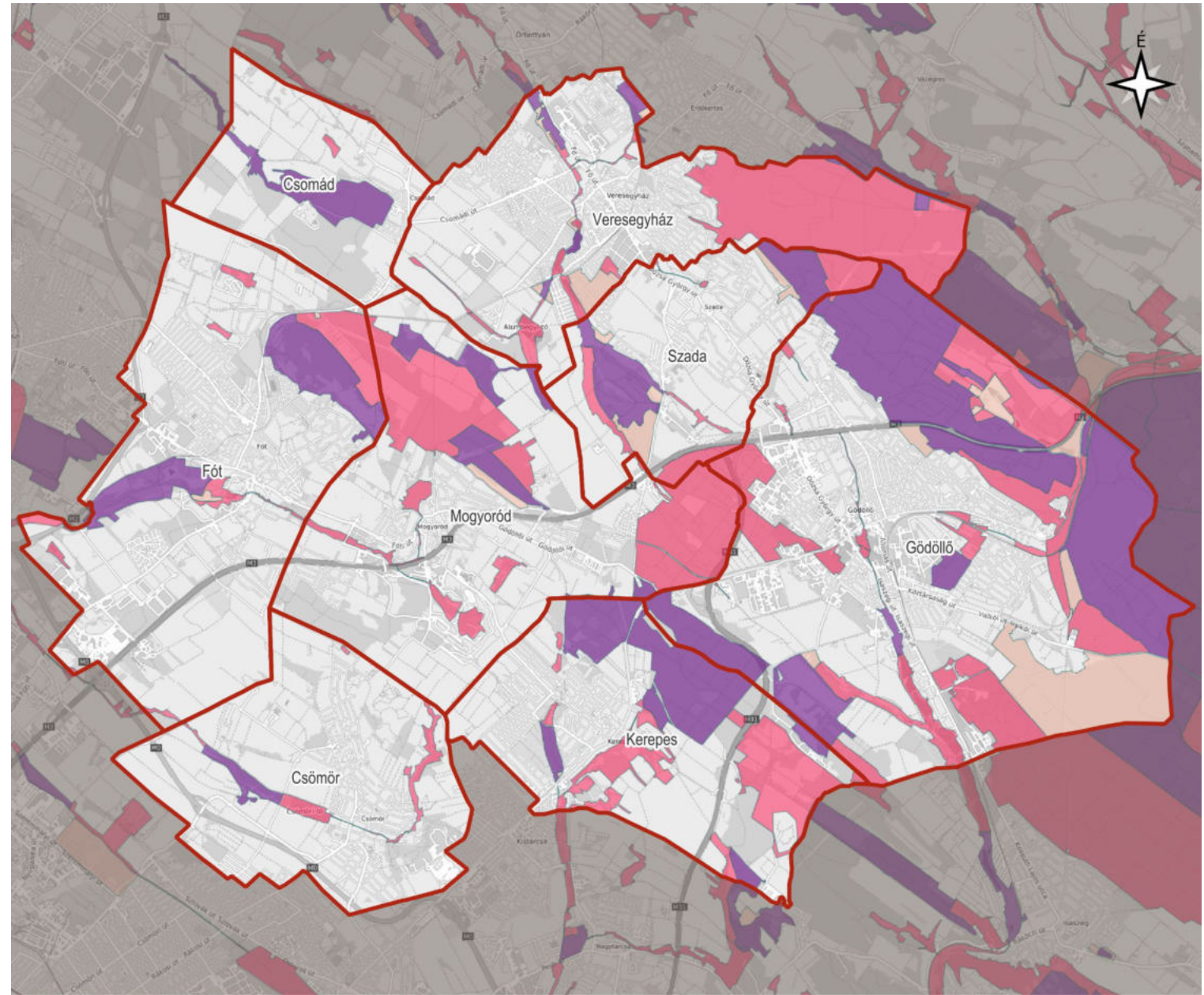
Jelentősebb zöldfelületi elemek

Mogyoród és környezete mozaikos zöldfelületi rendszerrel rendelkezik. A nagyobb, összefüggő erdőtömbök főként Gödöllő - Veresegyház - Szada felé eső dombvidéki területeken találhatók, amelyek a Gödöllői-dombság erdős gerinceihez kapcsolódnak. Mogyoród közigazgatási területén kisebb, tagoltabb erdőfoltok és mezőgazdasági területek közé ékelődő zöldsávok jellemzők, amelyek ökológiai folyosóként is működnek. Meghatározó zöldfelület a település határában fekvő Hungaroring környezetének erdős-dombos térsége, valamint a Gödöllő felé húzódó nagy kiterjedésű erdők. Fóton és Csömörön me igazán találhatók nagy erdőfoltok.

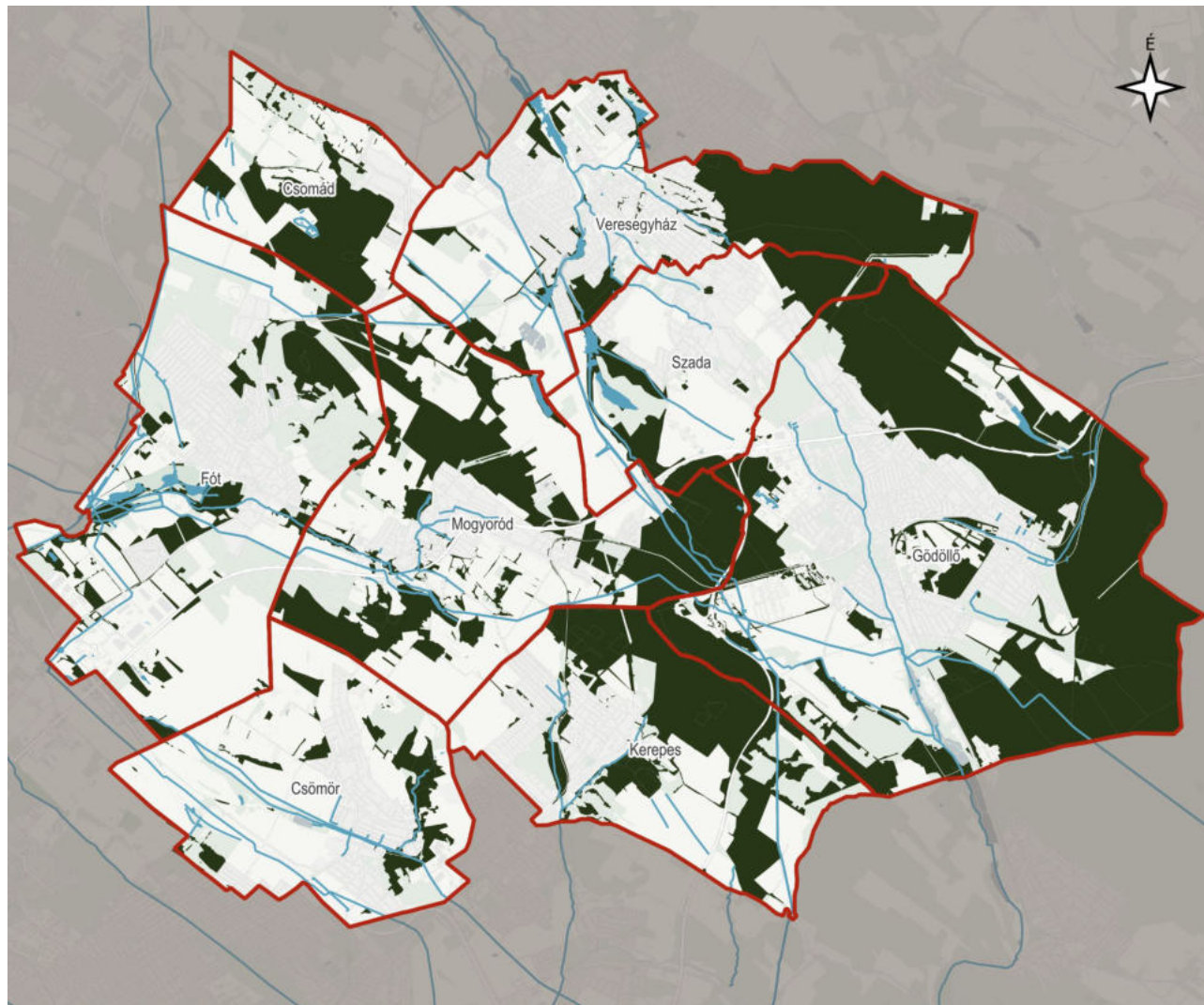


Védett zónák

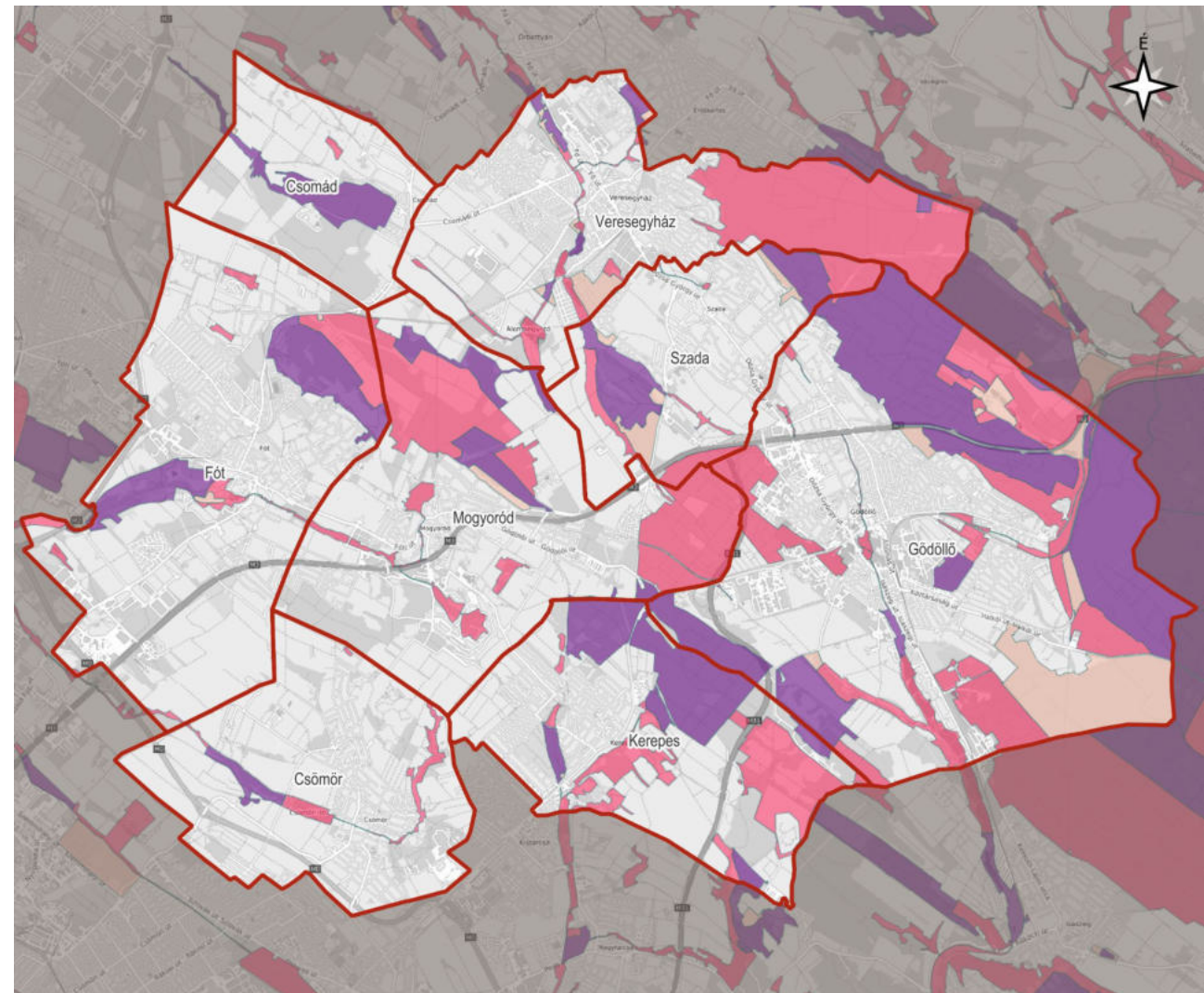
A térképen az Országos Ökológiai Hálózat területei jelennek meg. Jól látható, hogy Mogyoród térsége jelentős ökológiai kapcsolatokkal rendelkezik a környező települések irányába. A hálózaton belül országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett terület a Fóti-Somlyó Természetvédelmi Terület, valamint a kiterjedt erdős-dombsági élőhelyeket magában foglaló Gödöllői-dombság Tájvédelmi Körzet. Ezek mellett a térségben ex lege védett lápok és Natura 2000-es területek is találhatók. Mindez azt mutatja, hogy Mogyoród jelentős természetvédelmi értékekkel övezett, ökológiailag érzékeny térségben helyezkedik el.



Jelentős zöldfelületek - védett területek összevetése



Jelentős zöldfelületi elemek

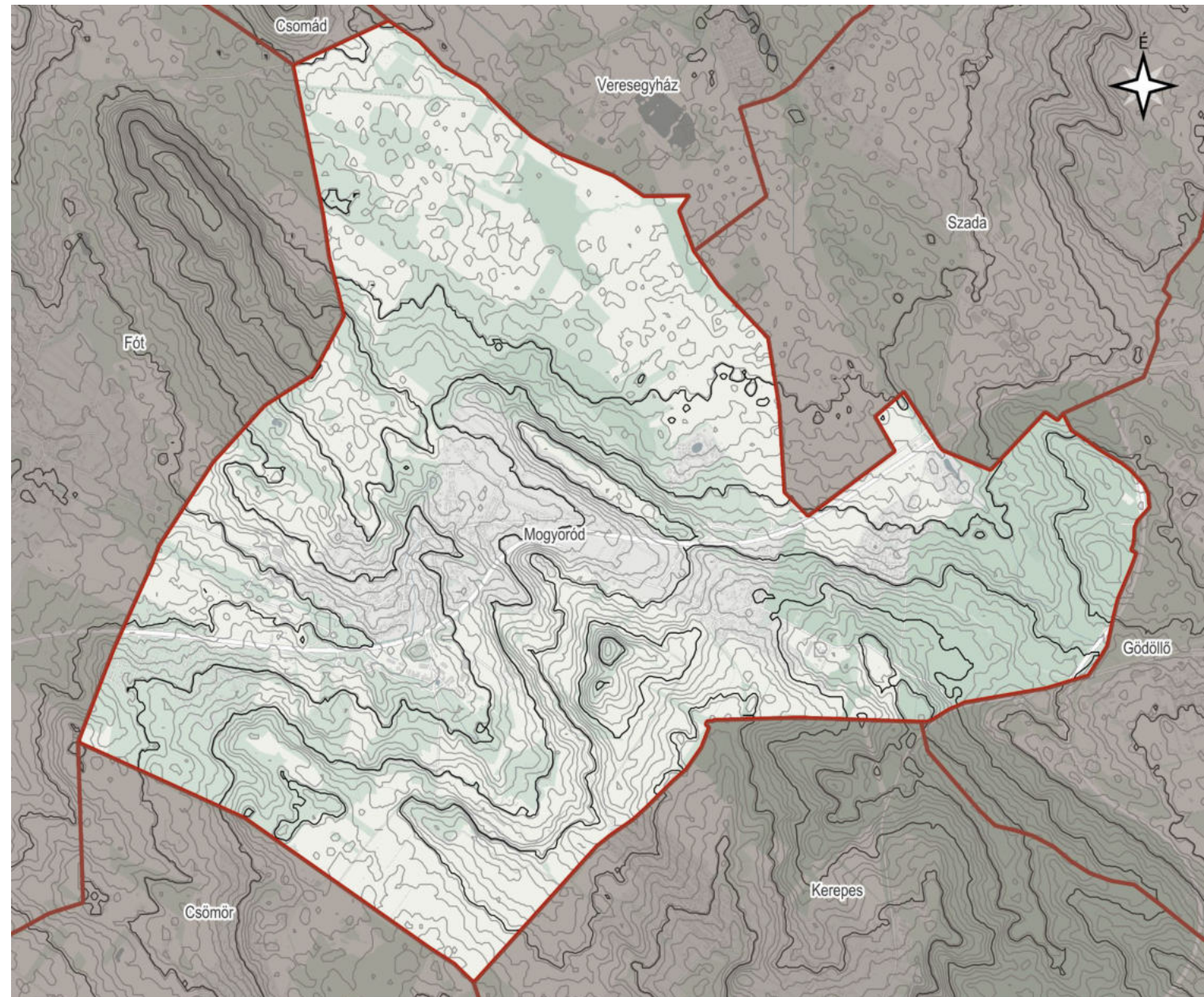


Védett területek

A térképek összehasonlítása alapján megállapítható, hogy az erdős területek mely részei tartoznak az országos ökológiai hálózatba, illetve egyéb védett területek körébe. A térképekről leolvasható, hogy szinte valamennyi erdőterület érintett, kivételt képez azonban Mogoródon és Csomádon egy-egy nagyobb, kiemelkedő kiterjedésű terület, továbbá a többi településen is található kisebb, a hálózathoz vagy védett területekhez nem tartozó részek.

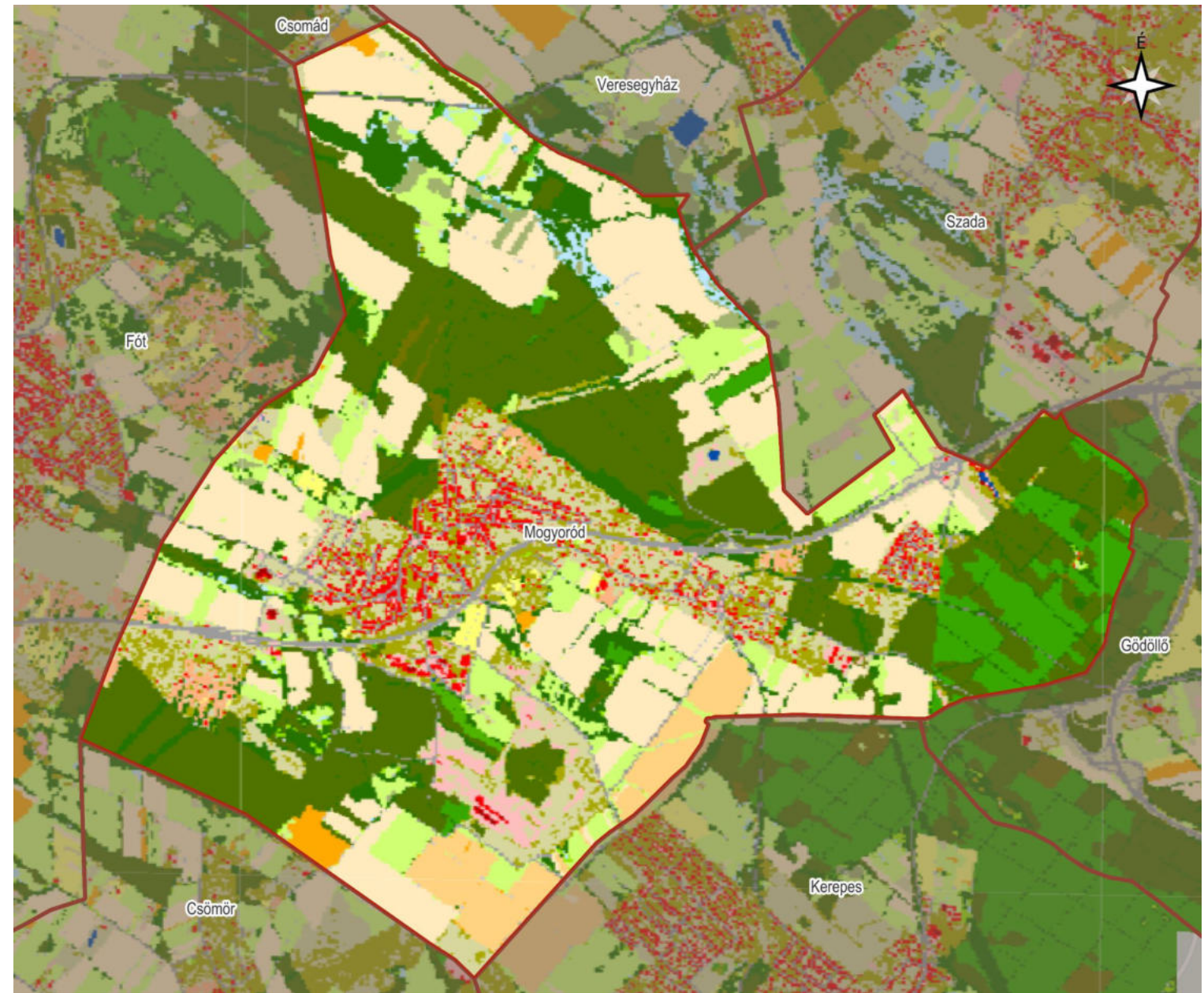
Domborzati adottságok

Mogyoród dombos, erősen tagolt felszínű település a Gödöllői-dombság peremén. A lakóterületek részben völgyekben, részben meredekebb domboldalakon helyezkednek el. Nagy folyó hiányában jelentős árvízveszély nem jellemző, de heves esőzések idején a lejtők miatt gyors vízlefolyás és helyi vízelvezetési problémák előfordulhatnak. Télen a meredekebb utcák jegesedése okozhat közlekedési nehézséget, főként a magasabban fekvő részeken, például a Kukukk-hegyen lakók számára. Összességében a domborzat inkább kisebb, időszakos kihívásokat jelent, ugyanakkor kedvező természeti környezetet és jó kilátást biztosít a település számára.

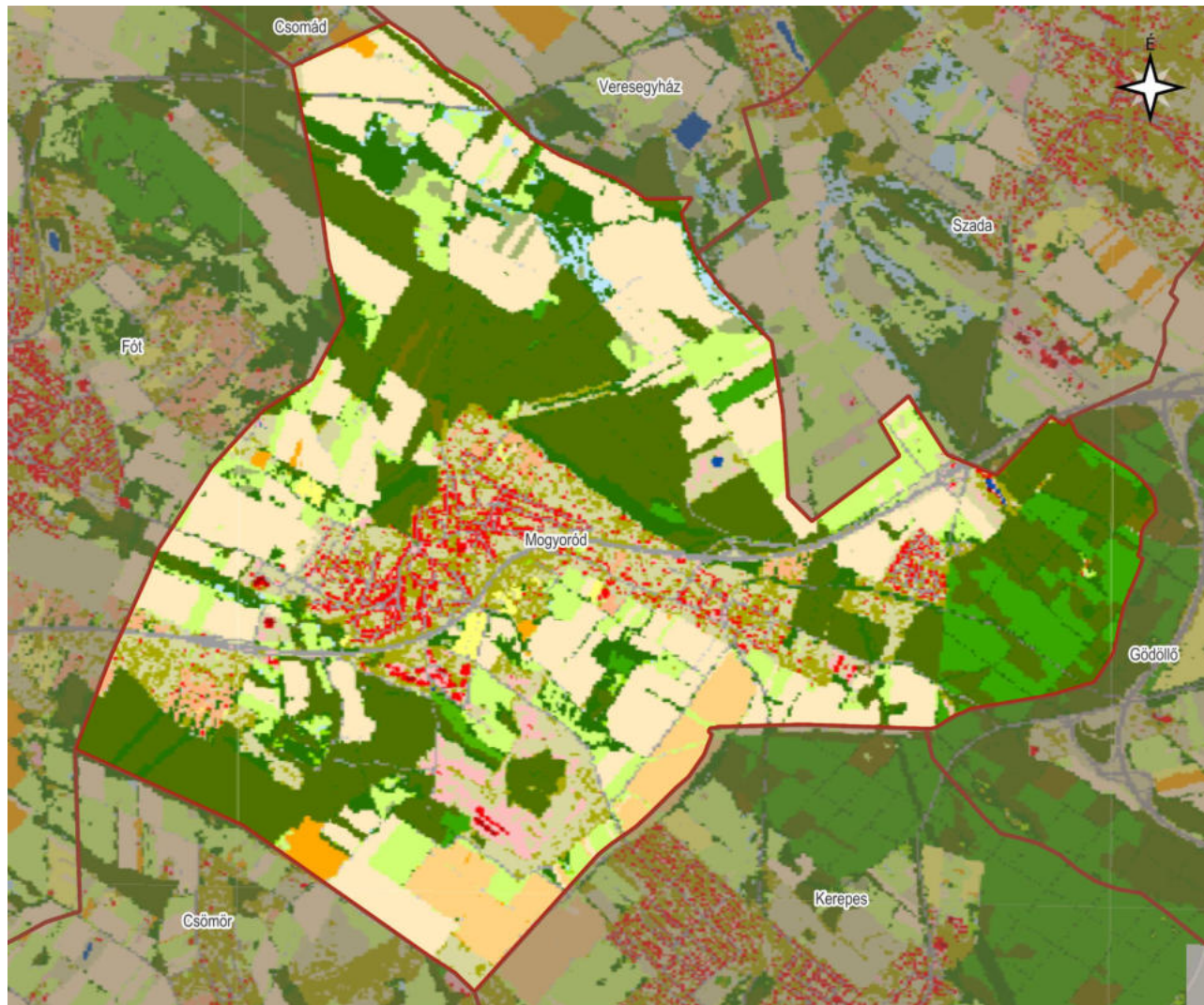


NÖSZTÉP

Mogyoród tájszerkezetére jellemző, hogy az északi és nyugati részeken nagyobb, összefüggő erdőtömbök találhatók, miközben a közigazgatási terület jelentős hányada mezőgazdasági művelés alatt áll. A táj mozaikos felépítésű: az erdőfoltok, szántók és kisebb víztestek, illetve vízfolyások váltakozva jelennek meg. A patakok és zöldsávok ökológiai folyosóként működnek, összekapcsolva az élőhelyeket. Ez a szerkezet viszonylag kedvezőnek tekinthető, mert a táj még nem aprózódott fel teljesen, megmaradtak összefüggő természetes területek, és az erdők között továbbra is biztosítottak az ökológiai kapcsolatok, ami támogatja a biodiverzitás fennmaradását.



NÖSZTÉP és nyilvántartott erdős területek



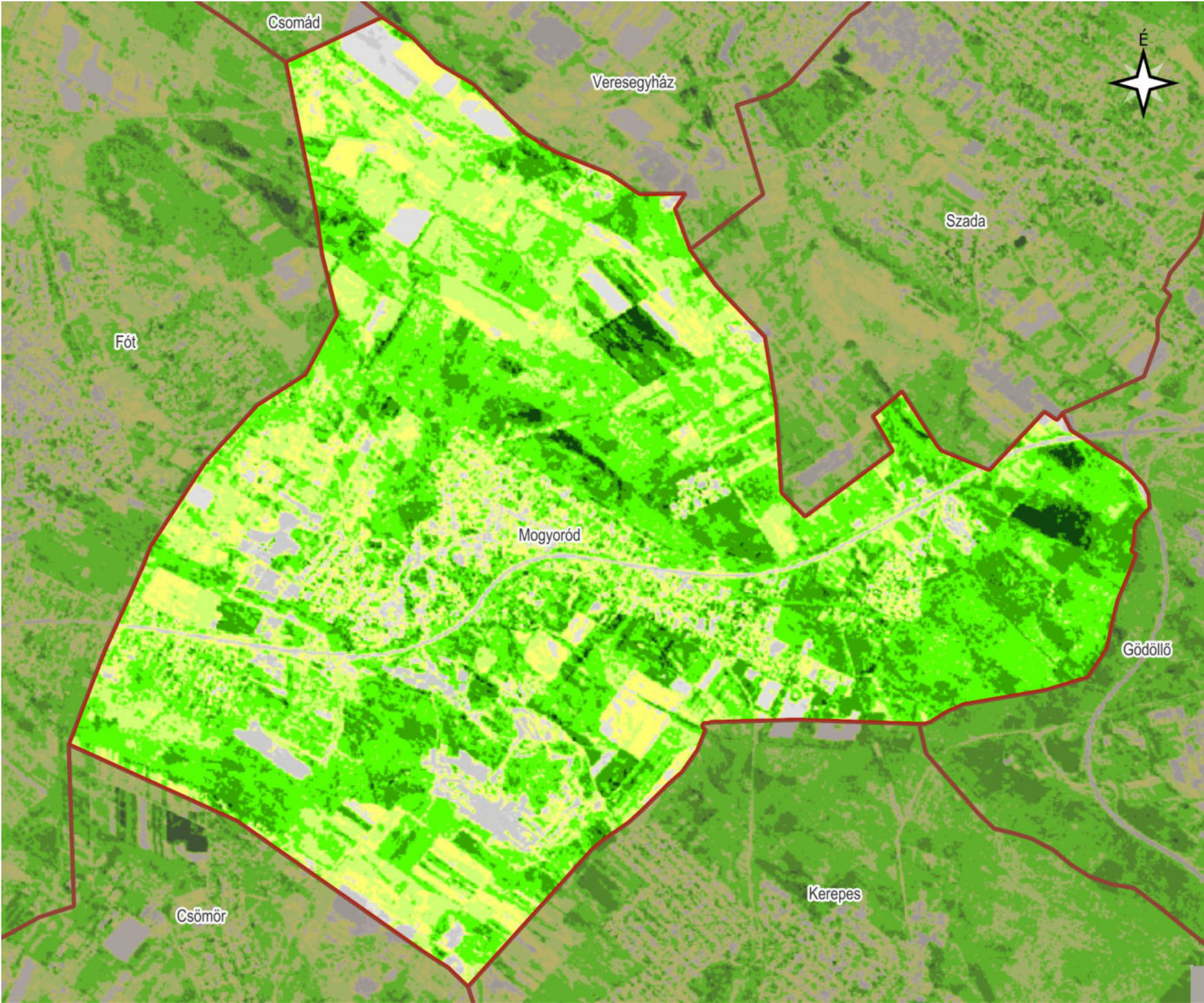
NÖSZTÉP



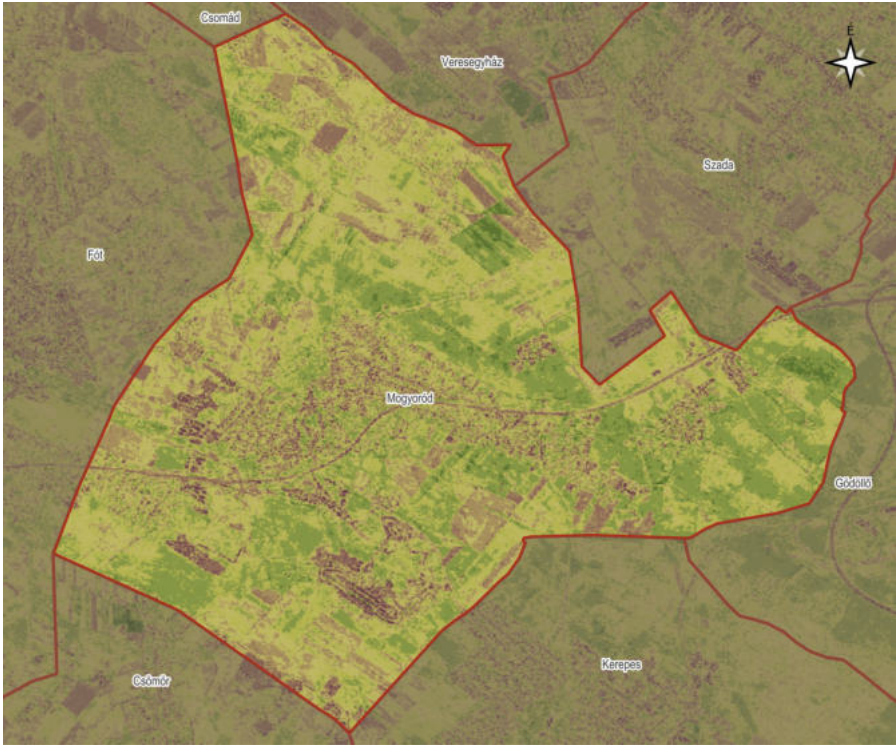
Nyilvántartott erdők

A térképek összehasonlítása fontos annak megállapítása szempontjából, hogy mekkora átfedés mutatható ki a nyilvántartott erdőterületek és a NÖSZTÉP között. Ideális esetben ez az átfedés 100%-os lenne. Megállapítható, hogy a két térkép között csupán kisebb, elenyésző eltérések tapasztalhatók, például egy kisebb területrész az északnyugati, valamint az északkeleti részen. Összességében elmondható, hogy a két térkép között jelentős mértékű egyezés figyelhető meg.

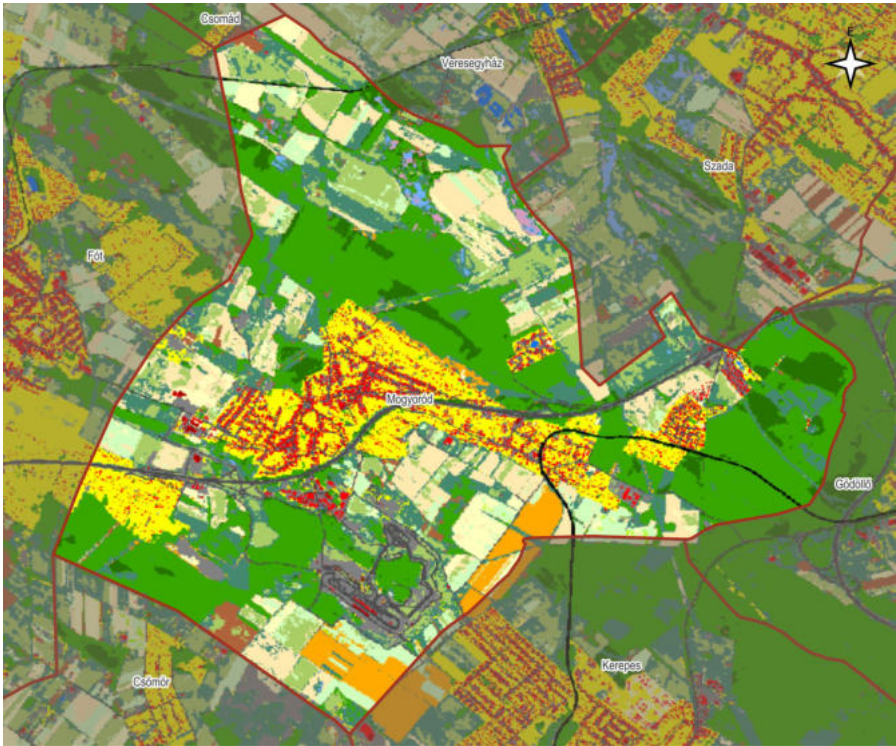
NDVI, GLAI és NHLR



NDVI
FORRÁS: <https://raster.lechnerkozpont.hu/apps/copernicus/>



GLAI



NHLR

Zöldfelületek típusai

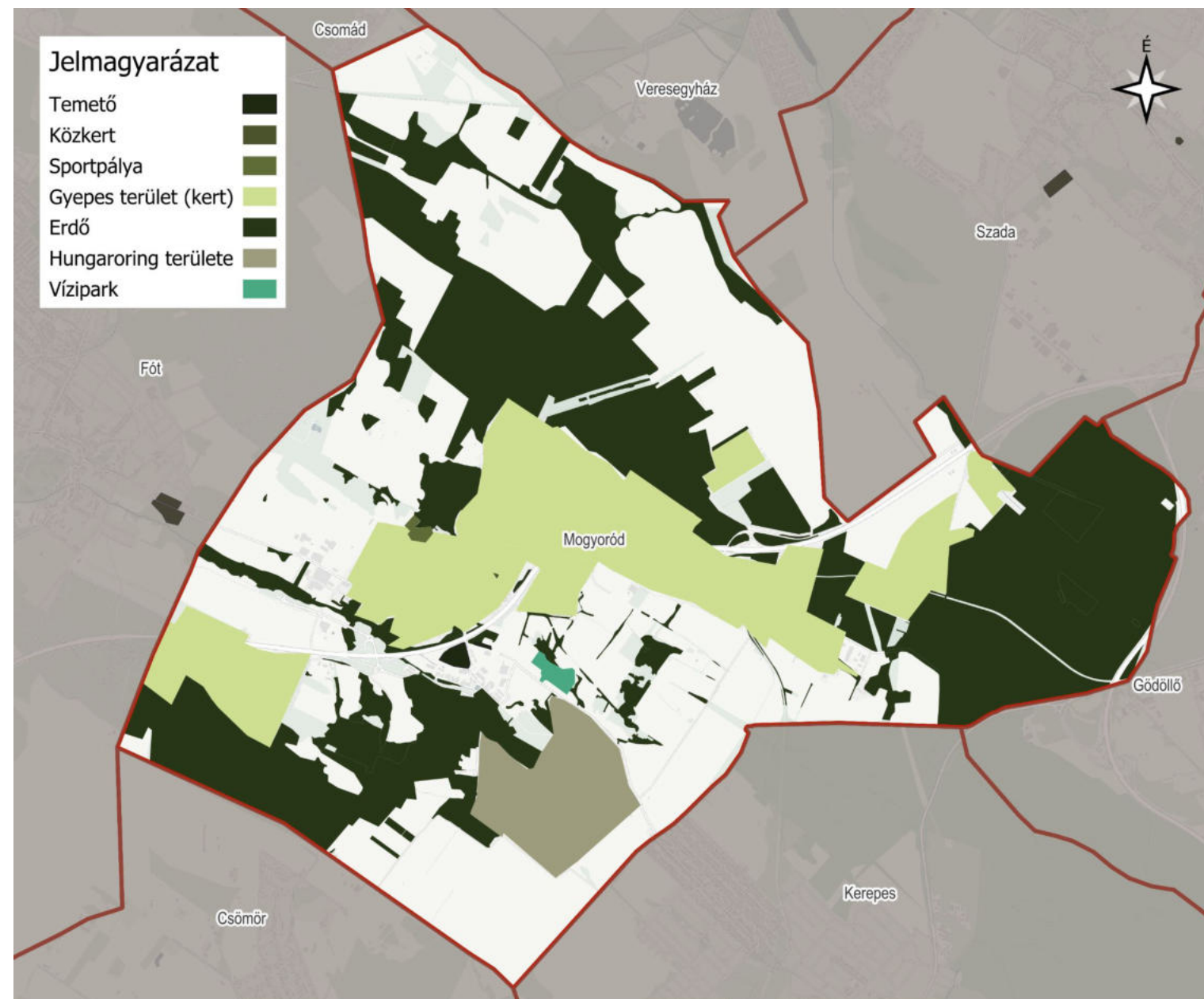
A térkép Mogyoród zöldfelületi típusait mutatja be, jól elkülöníthető kategóriák szerint. A legnagyobb kiterjedésű elemet az erdőterületek adják, amelyek főként a település északi, nyugati és keleti peremén alkotnak összefüggő tömböket. A belterület környezetében jelentős arányban jelennek meg a kertek gyepes területei, amelyek átmenetet képeznek a lakóövezet és a természetesebb felszínek között.

A közhasználatú zöldfelületek (közkertek, sportpályák, temetők és fasorok) kisebb kiterjedésben, elszórtan találhatók a település belső részein. A vizsgálat kimutatta azt is, hogy nagyobb zöldfelület rekreációs célra, egyáltalán nincs a településen.

Külön elemként jelenik meg a Hungaroring területe, amely sajátos tulajdonságokkal bír, részben zöldfelületi, részben burkolt funkciójú térség.

A vízpark szintén a különleges rekreációval rendelkező területek közé tartozik, burkolt és gyepes felületek aránya az utóbbi felé billen.

A kisebb vízfelületek lokális rekreációs szerepet töltenek be, azonban ezek nem jól kihasználhatók jelenleg, mert környezetük nem megfelelően rendezett.

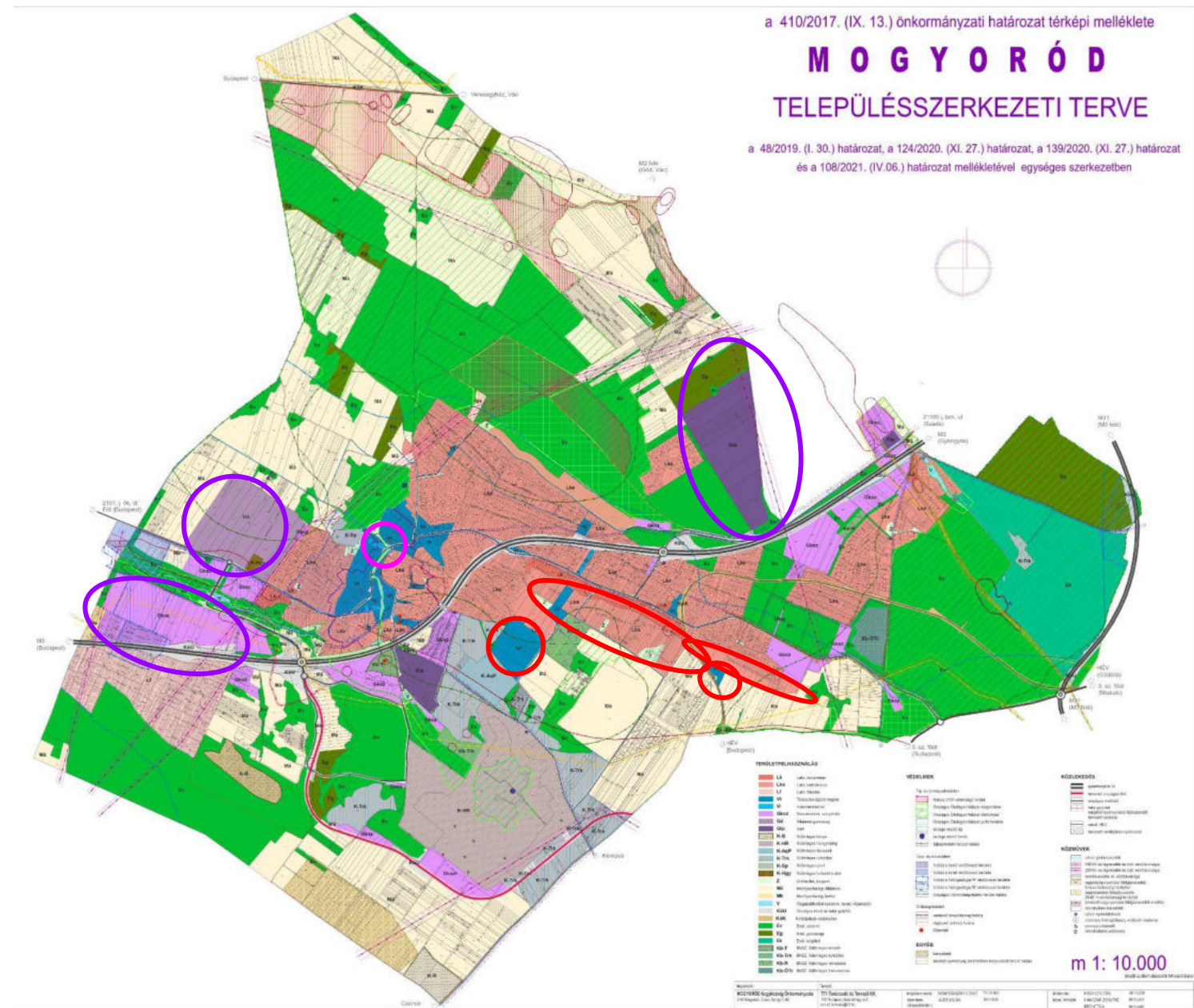


A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEI

Településszerkezeti terv

Kiemelt cél a közlekedési infrastruktúra javítása, ennek részeként a HÉV és az M3 autópálya mentén kerékpáros nyomvonal kialakítása. A szerkezeti terven már megjelenik a 310-es tervezett elkerülő út, ami a Hungaroring körüli szőlő területeken keresztül haladna, ezt a városvezetése nem támogatja ezen az útvonalon, a szőlőterületek csökkenése miatt. Több új lakó és gazdasági tartalék terület is látható.

Az önkormányzati megbeszélés alapján a település alapvetően szeretné megőrizni a jelenlegi népesség számot, az új lakóparkok és társasházak visszaszorításával. A patak fejlesztése vízkezelési és rekreációs szempontból is fontos. A településközpontban önkormányzati tulajdon lévő telken új Községi Tér létrehozását tervezik. A település egészen cél az intézményi lefedettség bővítése.



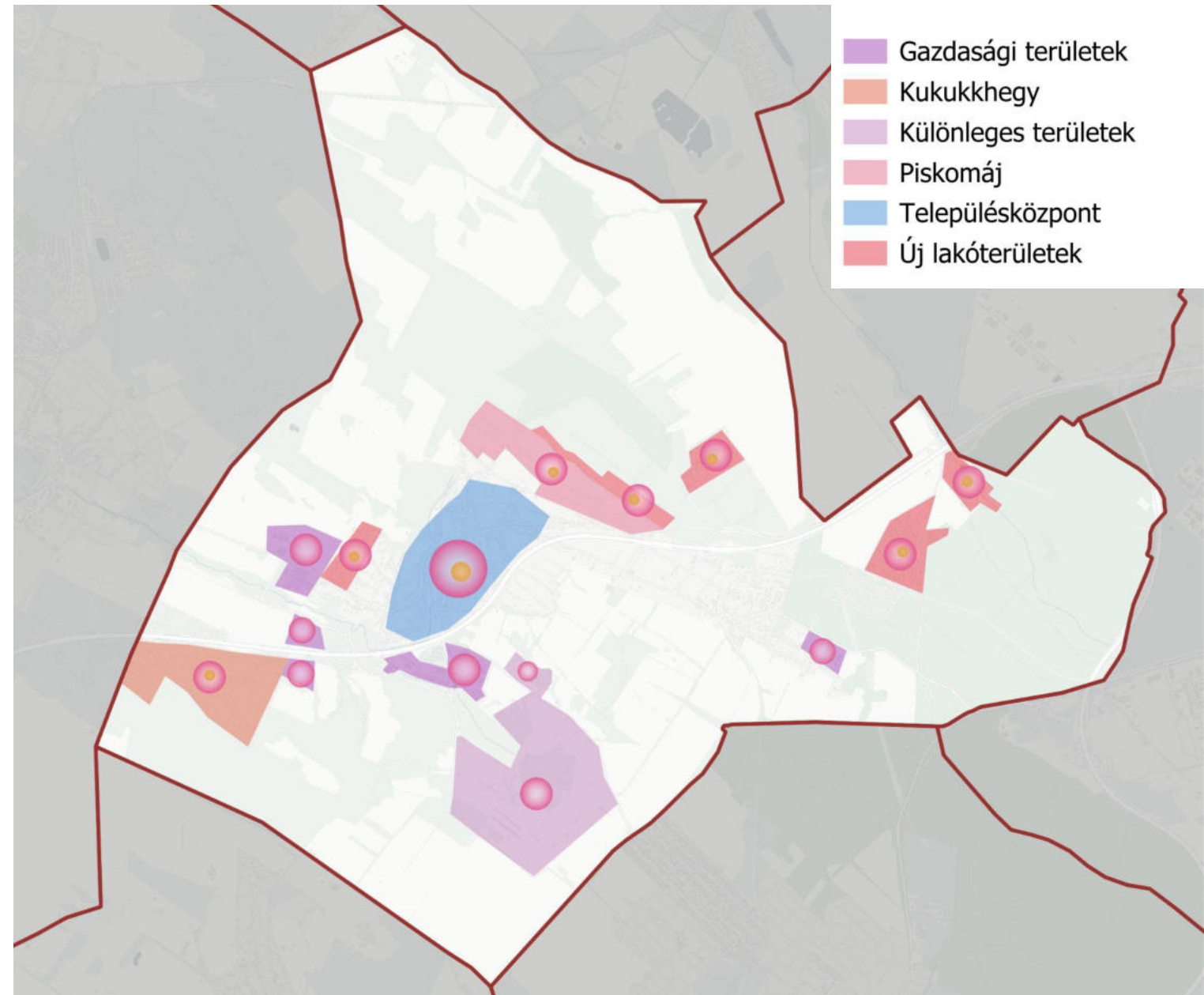
Településfejlesztési koncepció



- Szociális alapszolgáltatások, oktatás fejlesztése, sportolás ösztönzése

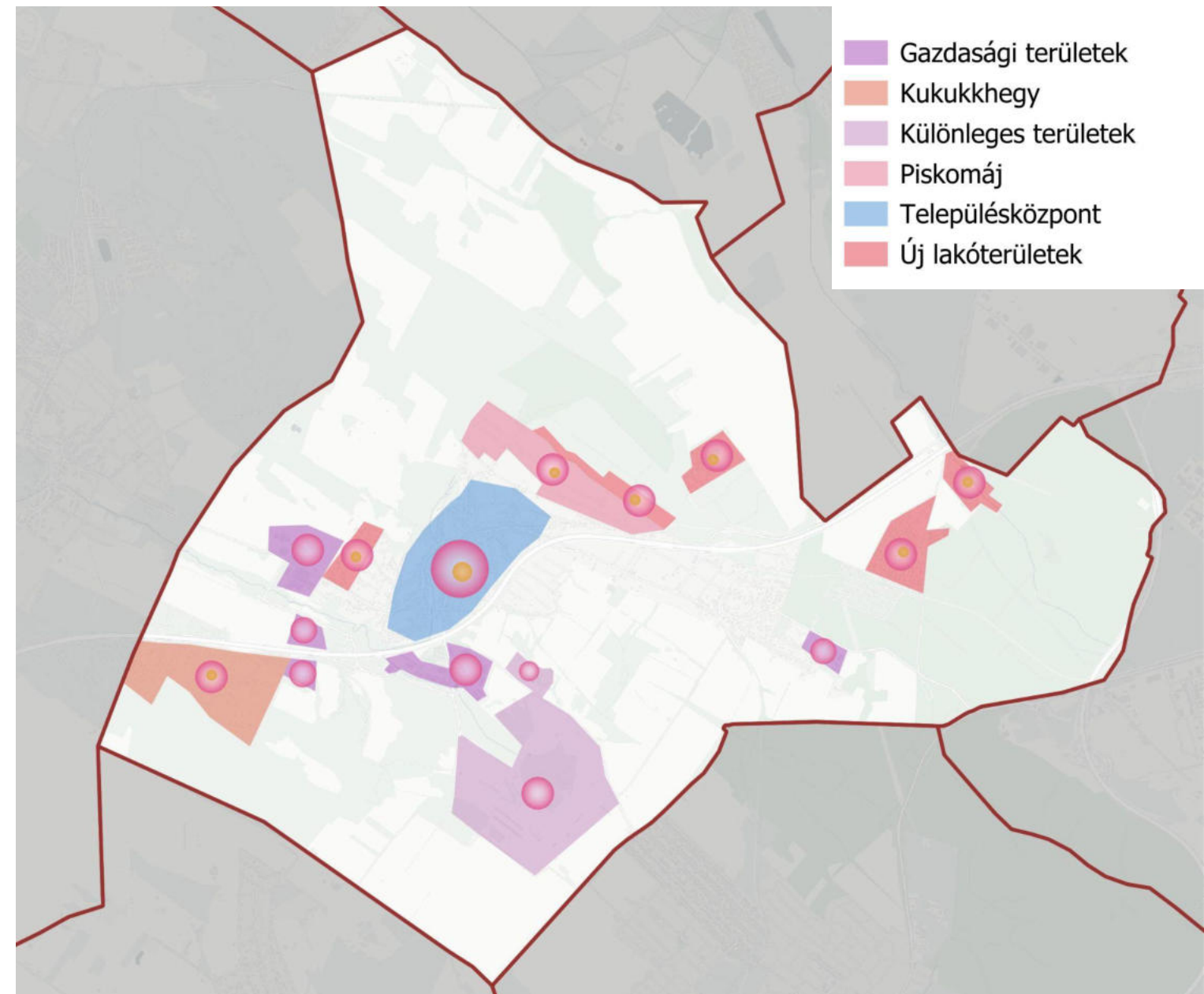


- Munkahelyteremtés, gazdasági együttműködés erősítése, helyi ipar piacra jutás segítése
- Turizmus, rekreációs lehetőségek fejlesztése
- Új középületek építése, meglévő korszerűsítése
- Köztér-rendszer, gyalogos kerékpáros infrastruktúra fejlesztése, zöldterület kialakítás



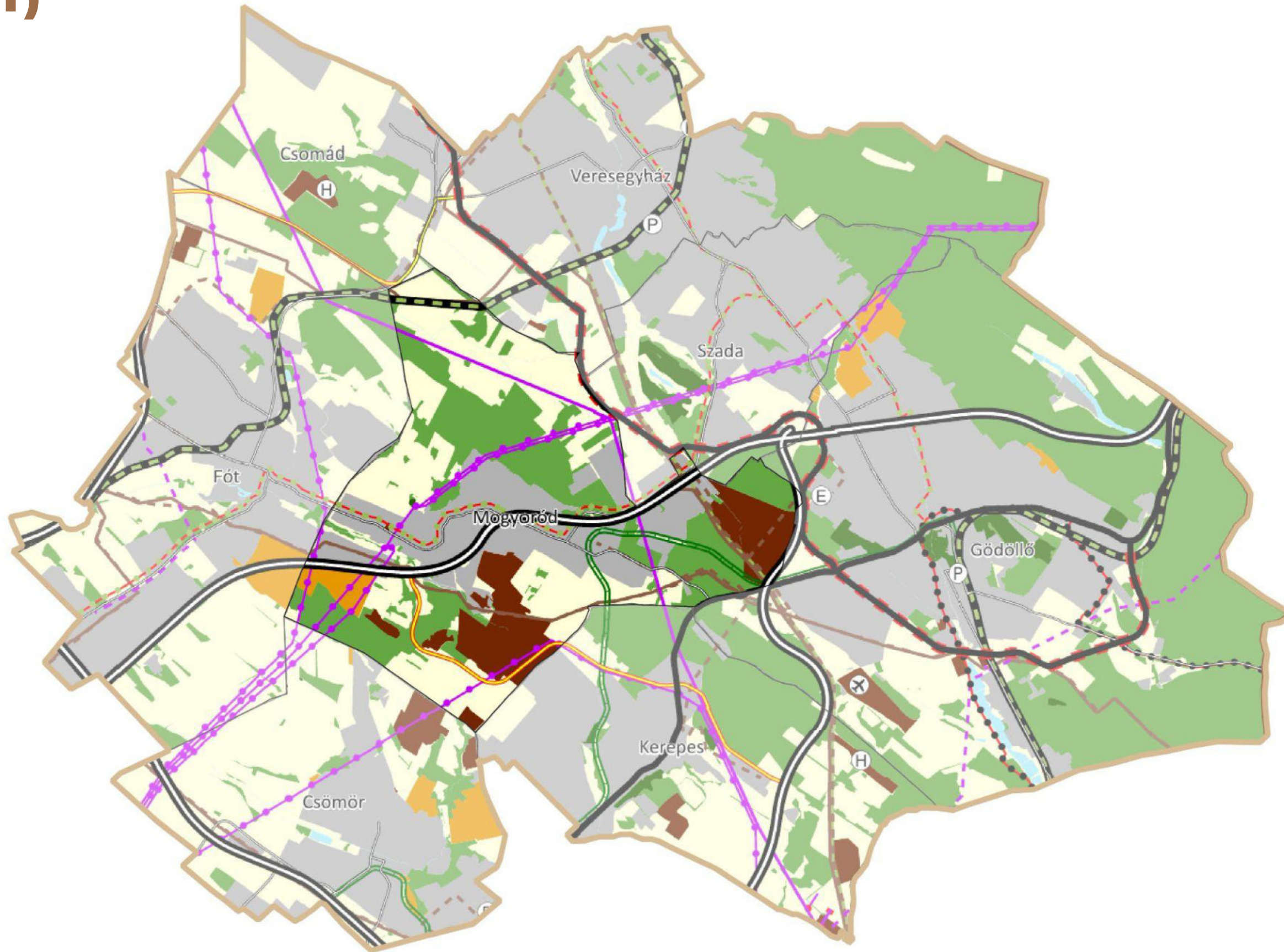
Településfejlesztési koncepció

A fejlesztési célok között kiemelt szerepet kap a szociális alapszolgáltatások növelése, valamint az állami oktatás-nevelés kiegészítése, továbbá a sport és rekreációs lehetőségek javítása. A gazdaság élénkítését szolgálja az adófizető és munkahelyteremtő beruházások betelepülésének támogatása, a helyben élők vállalkozási kedvének növelése, valamint a gazdasági együttműködések erősítése. Fontos cél a turizmus fejlesztése, illetve a helyi mezőgazdasági és kézműipari termékek piacra jutásának segítése. A települési infrastruktúra fejlesztése keretében új középületek építése és a meglévők energetikai megújítása valósul meg, miközben hangsúlyt kap a köztér-rendszer korszerűsítése, zöldterületek kialakítása, valamint a gyalogos és kerékpáros hálózat bővítése. Mindezek mellett cél az esztétikus és környezetbarát közterületek létrehozása.

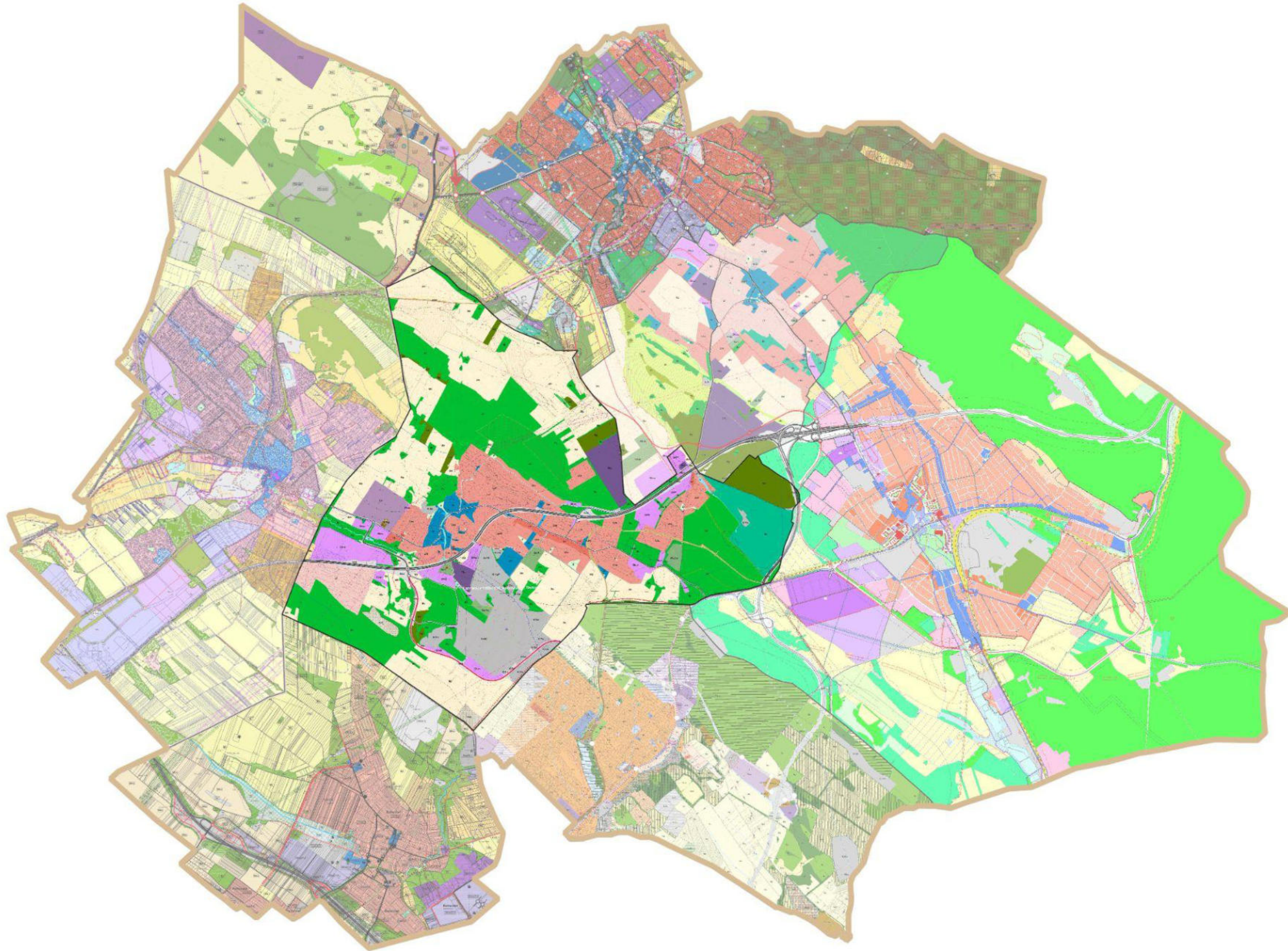


SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK VIZSGÁLATA

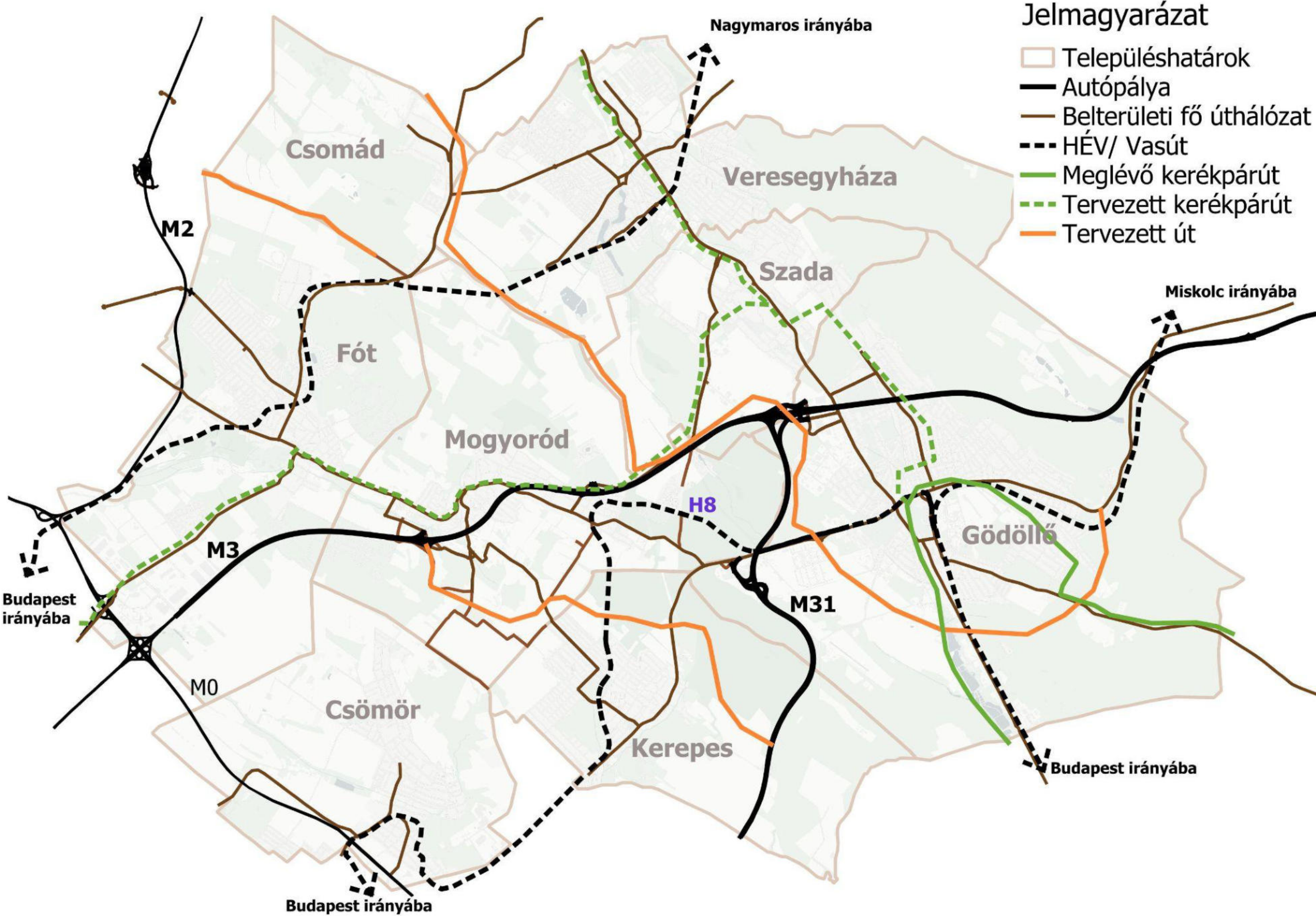
Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT)



Településszerkezeti tervek - TSZT



Összesített úthálózat



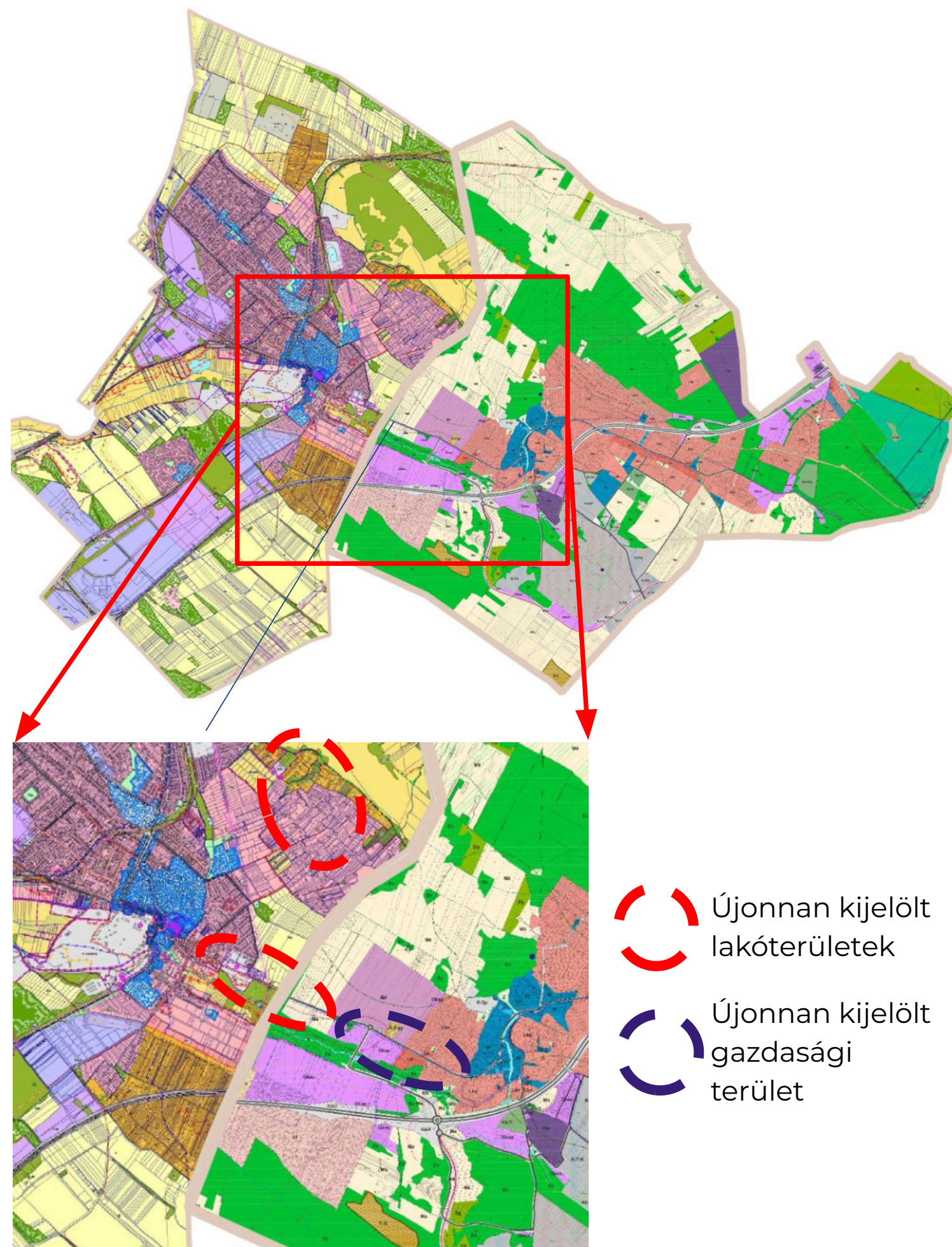
FÓT

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve Fót térségében nemcsak közlekedési, hanem energetikai szempontból is meghatározó fejlesztéseket jelöl ki. A tervek között szerepel egy térségi jelentőségű kerékpárút kialakítása, amely Mogyoród irányából biztosít majd kapcsolatot. Ez a nyomvonal hozzájárulhat a települések közötti mindennapi, rövid távú közlekedés alternatíváinak bővítéséhez, miközben rekreációs és turisztikai szempontból is értéket képvisel.

A közlekedési elemek mellett a térség energiaellátásának fejlesztése is megjelenik a tervekben. Ennek része egy 220 kV-os átviteli vezeték létesítése, amely Mogyoródon keresztül érkezve halad át a környéken. Ez a fejlesztés a villamosenergia-hálózat kapacitásának növelését és üzembiztonságának javítását szolgálja.

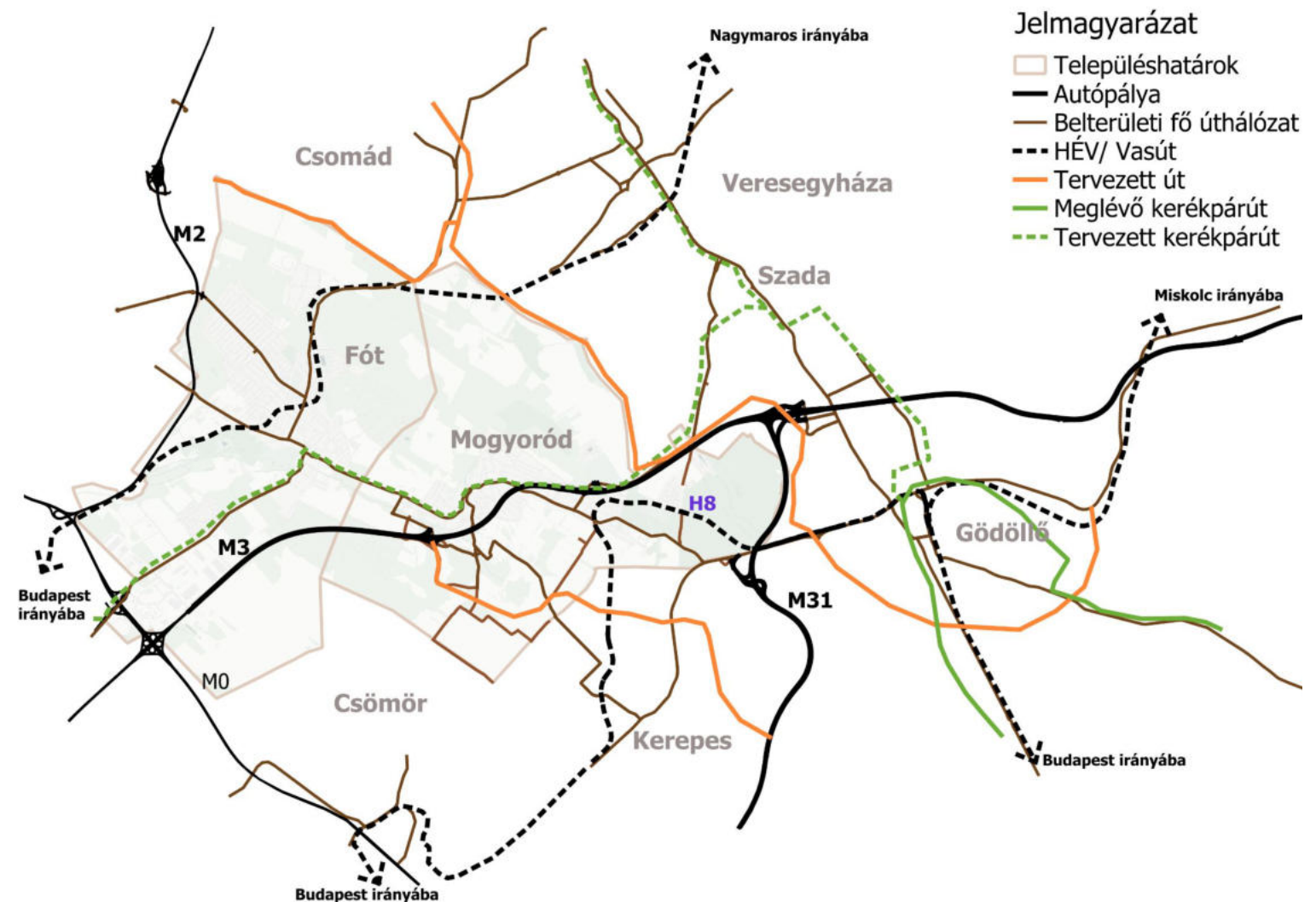


Fót Településszerkezeti Terve alapján a település térszerkezete viszonylag koncentrált: a lakóterületek elsősorban a belső, központi részeken helyezkednek el, ugyanakkor keleten és nyugaton a beépítésre szánt területek már elérik a közigazgatási határt. Az északi térségben döntően erdők, mezőgazdasági területek és egykori homokbánya található, míg a gazdasági funkciók elsősorban délen, az M3 autópálya mentén, illetve nyugaton az M2 autótű térségében koncentrálódnak. A fejlesztési irányok közül kiemelkedik a déli területeken kijelölt, kiterjedt gazdasági zóna (a Tesco térségétől északra), valamint a Mogyoród határában megjelenő új, nagy kiterjedésű lakóterületek. Ezek a folyamatok a két település fizikai közeledéséhez vezetnek, amely már jelenleg is érzékelhető. Hasonló jelenség figyelhető meg a kertes mezőgazdasági területeken is: Fóton – a mogyoródi Kukukk-hegyhez hasonlóan – több olyan zóna található, ahol a tényleges lakófunkció megjelenik, annak ellenére, hogy a területhasználat ezt hivatalosan nem teszi lehetővé. Emellett a Mogyoród nyugati részén kijelölt gazdasági területek egyes pontokon közvetlenül érintkeznek Fót újonnan kijelölt lakóterületeivel, ami hosszabb távon területhasználati kérdéseket vet fel.



Fót közlekedési helyzete kedvező, amelyet a térképen is jól kirajzolódó, több szintű közlekedési hálózat alapoz meg. A település közvetlen közelében halad az M2 autót, míg déli irányban az M0 autót biztosít gyors kapcsolatot a fővárosi agglomeráció teljes úthálózatával. A térség kelet–nyugati tengelyét az M3 autópálya jelenti, amelyhez a település a környező úthálózaton keresztül kapcsolódik. Ezek az elemek együttesen erős regionális elérhetőséget biztosítanak.

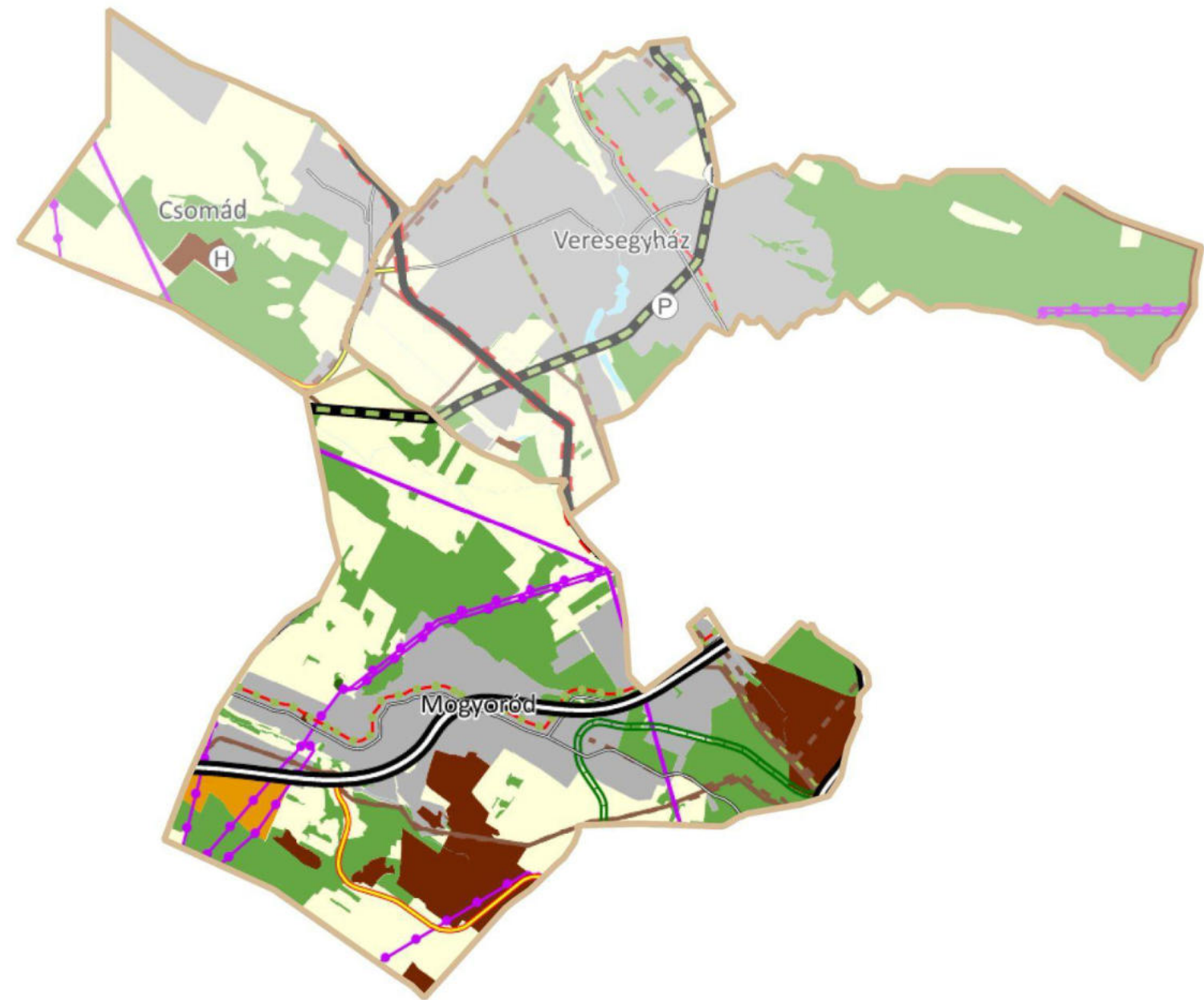
A nagy kapacitású úthálózatot a 2101-es és 2102-es összekötő utak egészítik ki, amelyek a helyi és a szomszédos települések közötti kapcsolatokat biztosítják, és egyben a forgalom jelentős részét is levezetik. A térképen megjelenő vasútvonal további alternatívát kínál az ingázásban, erősítve a térség közösségi közlekedési ellátottságát.



CSOMÁD - VERESEGYHÁZ

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv (BaTrT) alapján Mogyoród, Csomád és Veresegyház térségében elsősorban a települések közötti közlekedési és térszerkezeti kapcsolatok erősítése jelenik meg. A térképen jól látható, hogy Mogyoródot a térségi fő közlekedési tengelyek érintik, míg Veresegyház szintén jelentős északkelet–délnyugati irányú kapcsolatokkal rendelkezik. A három település közötti közvetlen összeköttetés fejlesztését egy tervezett új nyomvonal jelzi, amely Mogyoród térségét Csomád, illetve Veresegyház irányába kapcsolhatja össze.

Emellett a térképen több meglévő vagy tervezett kötőtpályás kapcsolat is megjelenik, amelyek elsősorban a települések tágabb agglomerációs elérhetőségét szolgálják.

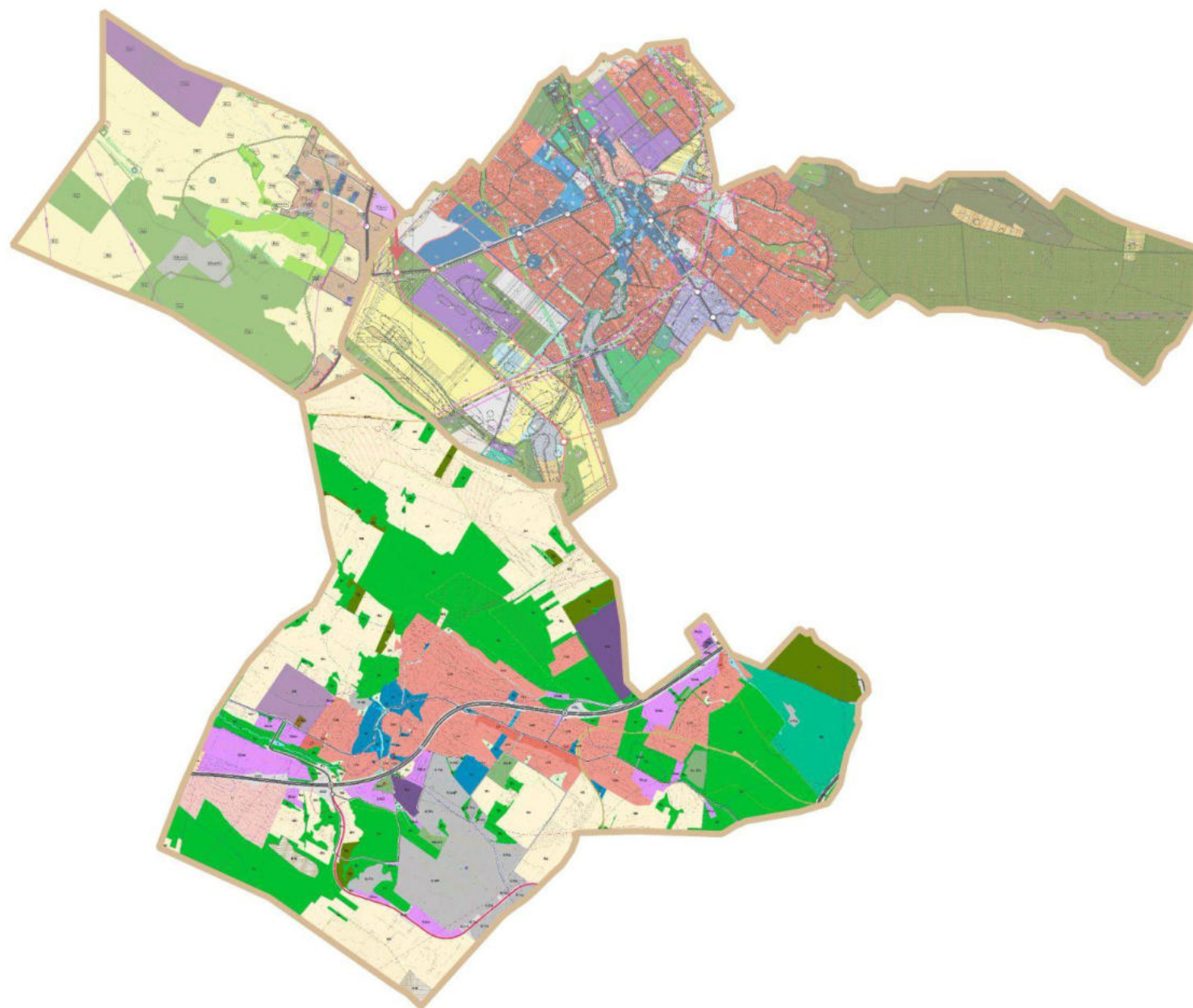


CSOMÁD - VERESEGYHÁZ

Mogyoród, Csomád és Veresegyház a TSZT alapján a szorosan összekapcsolódik, és egymást kiegészítő térségi rendszert alkot. Mogyoród elsősorban lakóterületi, intézményi és gazdasági funkciókkal rendelkezik, míg külterületein mezőgazdasági és zöldfelületi használat is jelentős.

Csomád szerepe átmeneti jellegű: területfelhasználásában a kertvárosias lakófunkció dominál, amely szinte összeolvad Veresegyház lakóövezeteivel. Veresegyház intenzívebb, összefüggő városi karakterű lakóterületekkel rendelkezik, gazdasági és intézményi területei térségi - központi szerepet kapnak. Veresegyházán csak a Mogyoróddal összekapcsolódó mezőgazdasági területek jelennek meg, a település többi részén már nincsen.

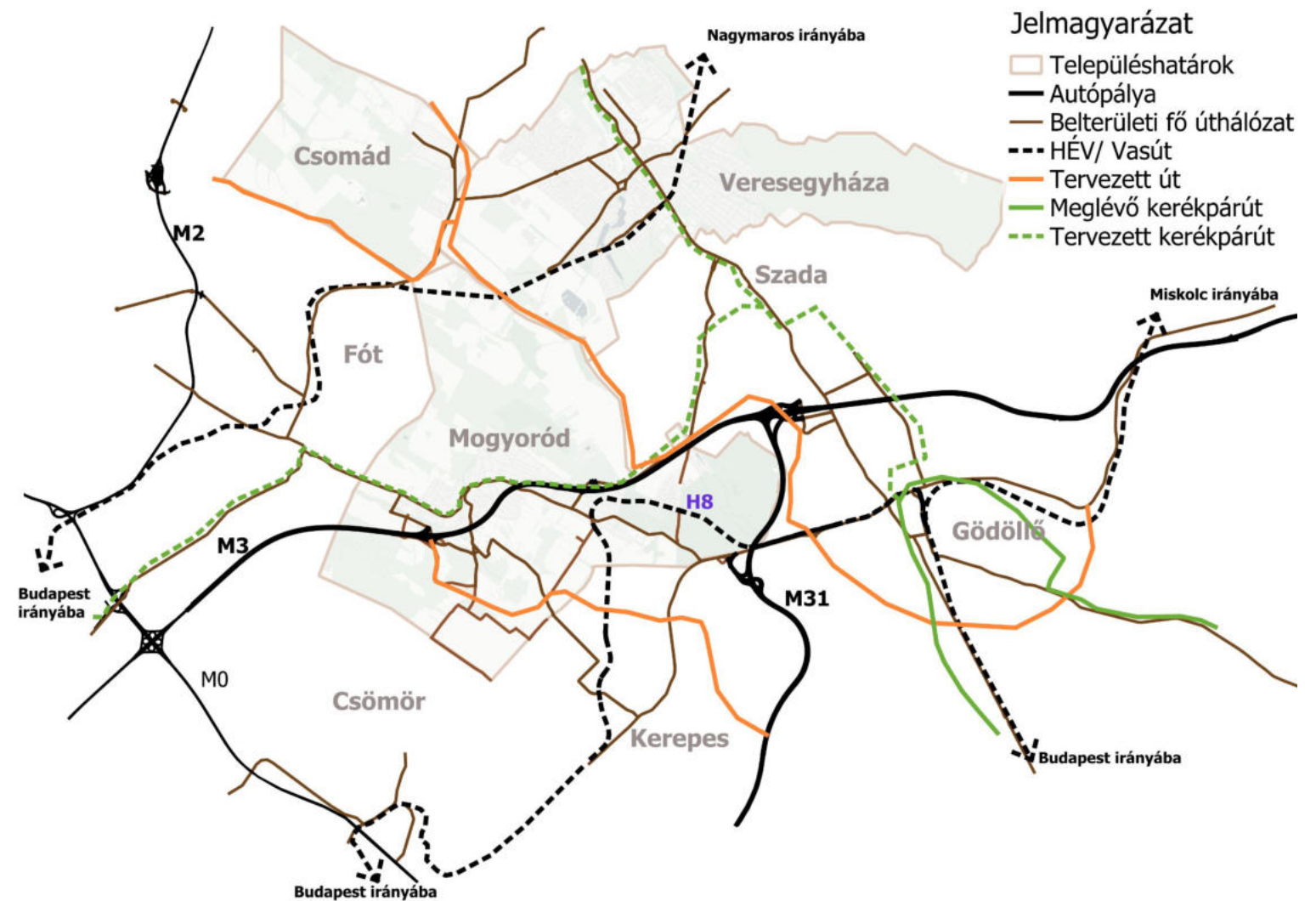
Összességében Csomád kapcsolja össze a két nagyobb település területhasználati rendszereit, miközben a zöldfelületek, mezőgazdasági térségek és lakóterületek együtt egy összefüggő, egymásra épülő települési struktúrát alkotnak.



CSOMÁD - VERESEGYHÁZ

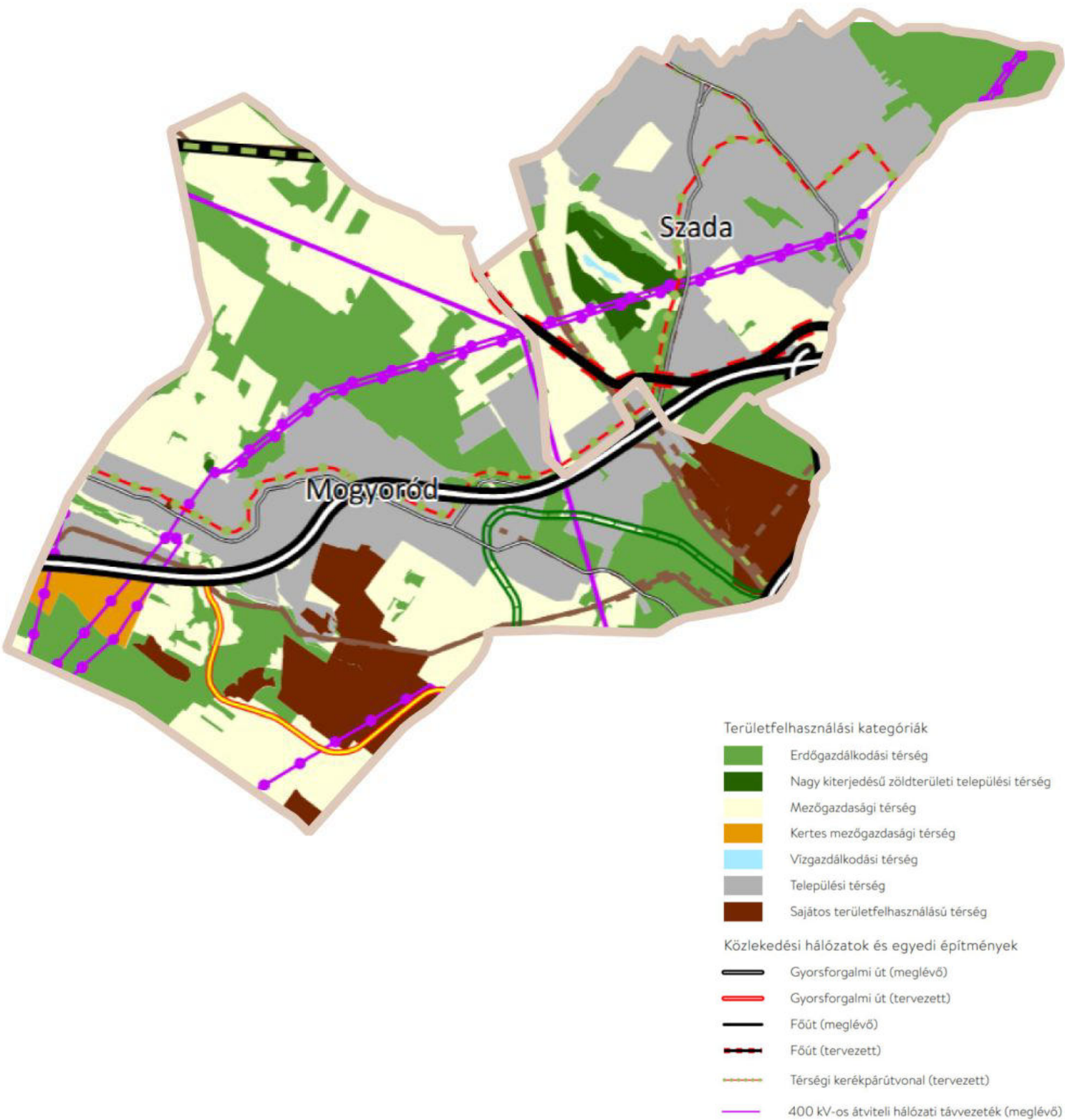
Mogyoród és a két szomszédos település között jelenleg közvetlen közúti kapcsolat nem áll rendelkezésre, így Veresegyház és Csomád kizárólag kerülő irányokon, Fót vagy Szada településeken keresztül érhető el. Ennek a kapcsolathíánynak mérséklését szolgálja a tervben szereplő, narancssárga jelöléssel ábrázolt új közúti nyomvonal, amely a térségi elérhetőség javítását célozza.

A közúti összeköttetés hiánya mellett jelenleg közvetlen kötöttpályás és kerékpáros kapcsolat sincs Mogyoród és a két település között. Ez a közlekedési módok fejlesztése ugyanakkor, a tervezett közúti kapcsolattal ellentétben, jelenleg nem szerepel a hatályos fejlesztési elképzelések között.



SZADA TÉRSÉGI SZEREPE

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATRT) Szada térségében több, jövőbeni fejlesztési elemet is kijelöl, amelyek jelentősen befolyásolhatják a település térségi pozícióját. Kiemelt jelentőségű a tervezett térségi kerékpárút-hálózat, amely Szadát bekapcsolja az agglomerációs szintű, alternatív mobilitási rendszerbe. A nyomvonal Mogyoród irányába biztosít kapcsolatot, ezáltal erősítve a két település közötti nem motorizált közlekedési lehetőségeket. A fejlesztés hozzájárulhat a helyi és térségi turizmus élénkítéséhez, valamint a fenntartható közlekedési módok arányának növeléséhez. A terv emellett egy új térségi jelentőségű főút kialakítását is tartalmazza, amely tehermentesítheti a meglévő úthálózatot, és javíthatja Szada elérhetőségét a környező települések felé. Ez az útvonal részben alternatívát kínálhat az M3 autópályára való ráhordásban, mérsékelve a jelenlegi egyoldalú közlekedési függőséget.



SZADA SZERKEZETI KAPCSOLATAI

Szada településszerkezeti terve változatos, mozaikos területfelhasználást mutat. A lakóterületek dominanciája mellett jelentős arányban jelennek meg vegyes területhasználatú zónák, különösen a központi és a fő közlekedési tengelyek mentén. Ezek a területek többfunkciós működést tesznek lehetővé, erősítve a helyi szolgáltatások jelenlétét.

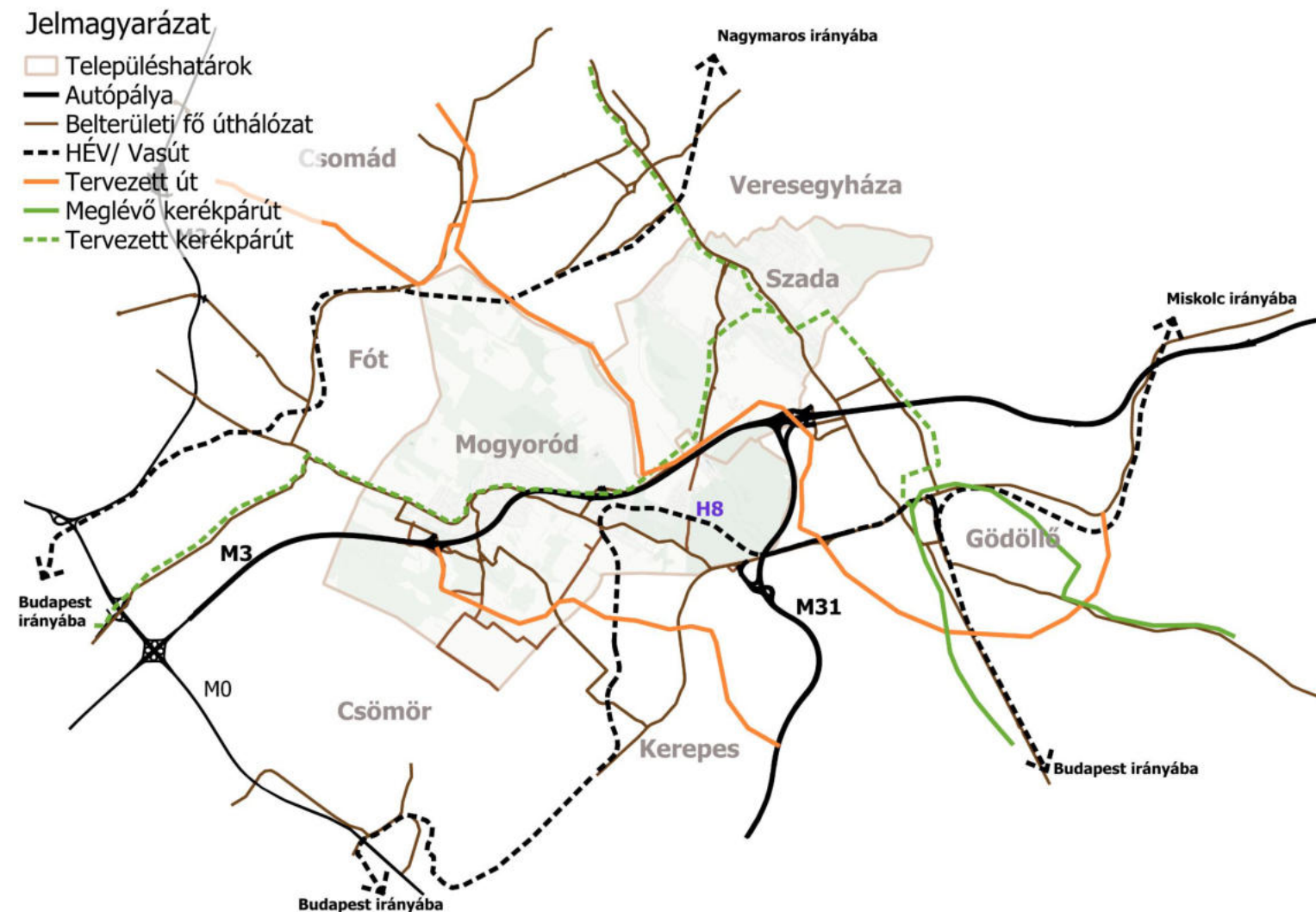
A településszerkezet egyik meghatározó sajátossága az északnyugati irányban megfigyelhető összenövés a szomszédos Veresegyházzal. A beépített területek közötti határ elmosódik, amely funkcionális és morfológiai értelemben is egyre szorosabb kapcsolatot jelez a két település között.

A külterületeken mezőgazdasági és zöldterületi használat a jellemző, azonban a déli és nyugati részeken megjelenő gazdasági és különleges területek a térségi közlekedési kapcsolatokhoz (különösen az M3 térségéhez) igazodnak.



SZADA KÖZLEKEDÉSI ADOTTSÁGAI

Szada közlekedési kapcsolatrendszerében kiemelt szerepet játszik az M3 autópálya. A település közvetlen gyorsforgalmi kapcsolattal rendelkezik, ezzel erősödik térségi kapcsolata. A kötöttpályás közlekedés hiánya Szada egyik legjelentősebb infrastrukturális korlátja. A települést sem vasútvonal, sem HÉV nem érinti, így a közösségi közlekedés kizárólag autóbuszos kapcsolatokra épül. A tömegközlekedés hiányossága növeli az egyéni gépjárműhasználat arányát, valamint erősíti az M3 autópályától való függést. Szada és Mogyoród között szoros funkcionális kapcsolat nem figyelhető meg, a település határán kialakuló gazdasági szektoron kívül.



GÖDÖLLŐ

A BATrT adatai alapján Mogyoród és Gödöllő viszonyát a dinamikus közelség és a funkcionális függőség jellemzi. Gödöllő regionális alközpontként domináns hatást gyakorol: a térképen jelzett intézményi zöldterületek (egyetemi és kastélypark) és a központi települési térség a mogyoródi lakosság számára elsődleges szolgáltatási célpontot jelentenek. A két település belterületi határa kritikusan közel került egymáshoz, így az erdőgazdálkodási és mezőgazdasági pufferzónák fenntartása kulcsfontosságú a települések nem kívánt összeolvadásának megakadályozása érdekében.

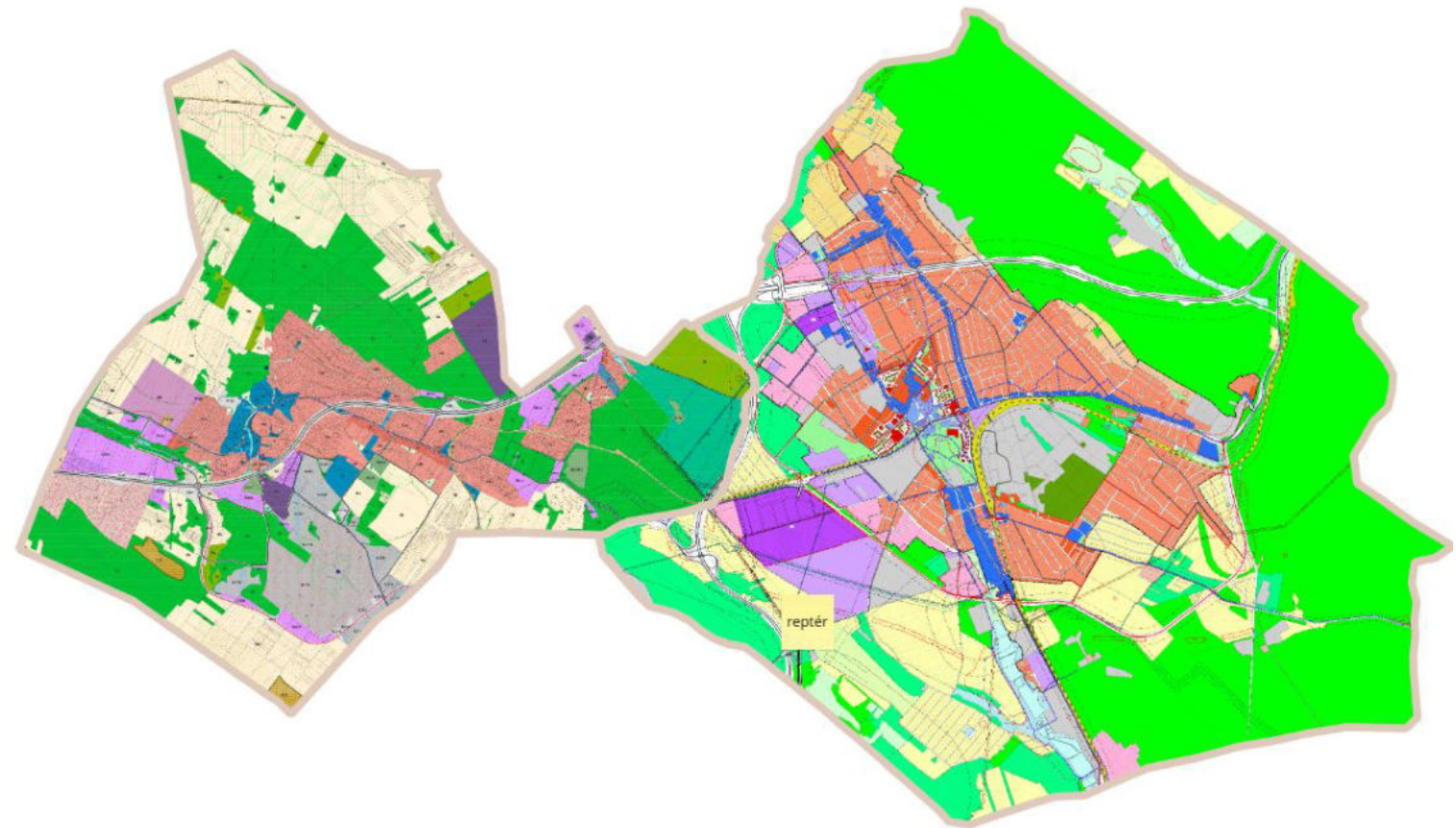
Az infrastrukturális kapcsolatot a HÉV-vonal és az M3-as autópálya tengelye határozza meg, amelyet a tervezett térségi kerékpárutak egészítenek ki. Mogyoród keleti határán a sajátos területhasználatú övezetek (Hungaroring) és Gödöllő déli repülőtere egy technológiai-gazdasági zónát alkotnak, amely zajterhelési és magassági korlátozásokkal szabályozza a beépíthetőséget. A településmérnöki feladat a jövőben a közös vízgazdálkodási térségek összehangolása és a zöld ökológiai folyosók védelme, biztosítva Mogyoród önálló karakterét Gödöllő intenzív vonzáskörzetében.



GÖDÖLLŐ

A TSZT alapján Mogyoród és Gödöllő kapcsolata nemcsak közlekedési, hanem területhasználati szempontból is szorosnak tekinthető. A két település között elsősorban lakóterületi, gazdasági és zöldfelületi kapcsolatok figyelhetők meg. Mogyoród keleti térségében a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek dominálnak, amelyek a Gödöllő felől érkező agglomerációs növekedéshez kapcsolódnak. A települések közötti térségben gazdasági és szolgáltató területek is megjelennek, amelyek erősítik a funkcionális kapcsolatot és a térségi együttműködést.

A TSZT alapján a beépítésre szánt területek fokozatos bővülése érzékelhető, amely növeli a települések közötti összenövés kockázatát. Emiatt kiemelt szerepet kapnak a zöldfelületi és erdőterületek, amelyek térbeli elválasztó és ökológiai stabilizáló funkciót látnak el. A területhasználati rendszer így egyszerre támogatja az agglomerációs kapcsolatok erősödését és a települési karakter megőrzését.

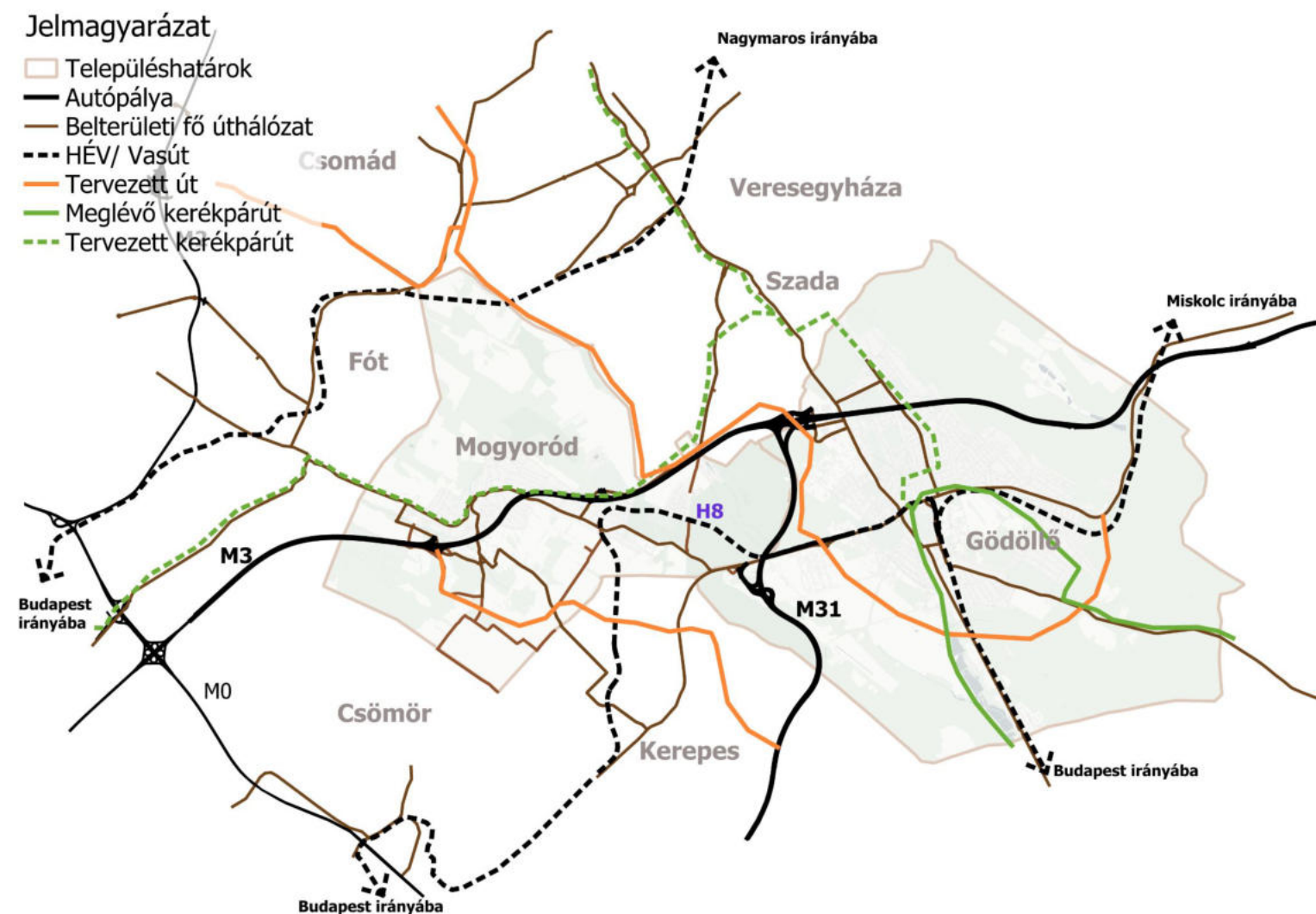


GÖDÖLLŐ

Mogyoród és Gödöllő kapcsolata közlekedési szempontból három fő elemre épül: közúti, autóbuszos és kötöttpályás kapcsolatokra. A legjelentősebb közúti kapcsolatot az M3 autópálya biztosítja, amely gyors térségi elérhetőséget nyújt. A településközpontok közötti mindennapi közlekedésben ugyanakkor a Gödöllői út fontosabb szerepet tölt be, mivel közvetlenebb kapcsolatot biztosít.

Autóbuszos kapcsolat szempontjából nincs közvetlen járat a két település között, a kapcsolatot elsősorban az átmenő Volánbusz-járatok, különösen a 324-es vonal biztosítja. A járat a települések peremén elhelyezkedő gazdasági területeket is feltárja.

Kötöttpályás kapcsolatként a HÉV emelhető ki, amely ugyan nem elsődleges kapcsolat a két település között, mivel mogyoródi megállói a település szélén helyezkednek el, azonban fontos szerepet tölt be a Gödöllőt érintő kötöttpályás hálózatba való bekapcsolásban.



KEREPES

A két település kapcsolatának gerincét a közösségi közlekedési tengelyt jelentő HÉV-vonal (a térképen zölddel jelölve) adja. Emellett a térképen sárga színnel és piros kerettel jelölt tervezett bekötőút teremtené közvetlen közúti kapcsolatot a két település között. Ez azonban további zajterhelést eredményezne mindkét település számára, mivel az átmenő forgalom nagyrészt megnőne az M3-as autópálya és az M31-es autótűt között.

A területhasználati feszültségek egyik gócpontja, hogy Kerepes északi lakóterületei közvetlenül a Hungaroring (sajátos területhasználatú térség) területéhez kapcsolódnak. Ez a szomszédság komoly zajterhelési problémákat és beépíthetőségi korlátozásokat vetít előre, ahol a technikai sportok zónája és a lakófunkció pufferzóna nélkül találkozik. Emellett fontos megjegyezni, hogy a térségi szinten jelentős hulladékfeldolgozó üzem Kerepes külterületén található, közel az M31-es út nyomvonalához.

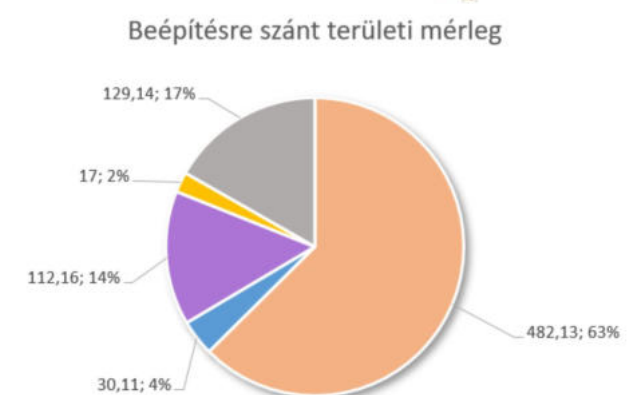
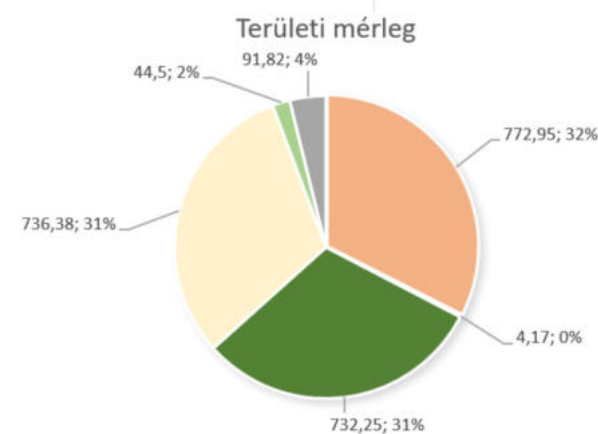
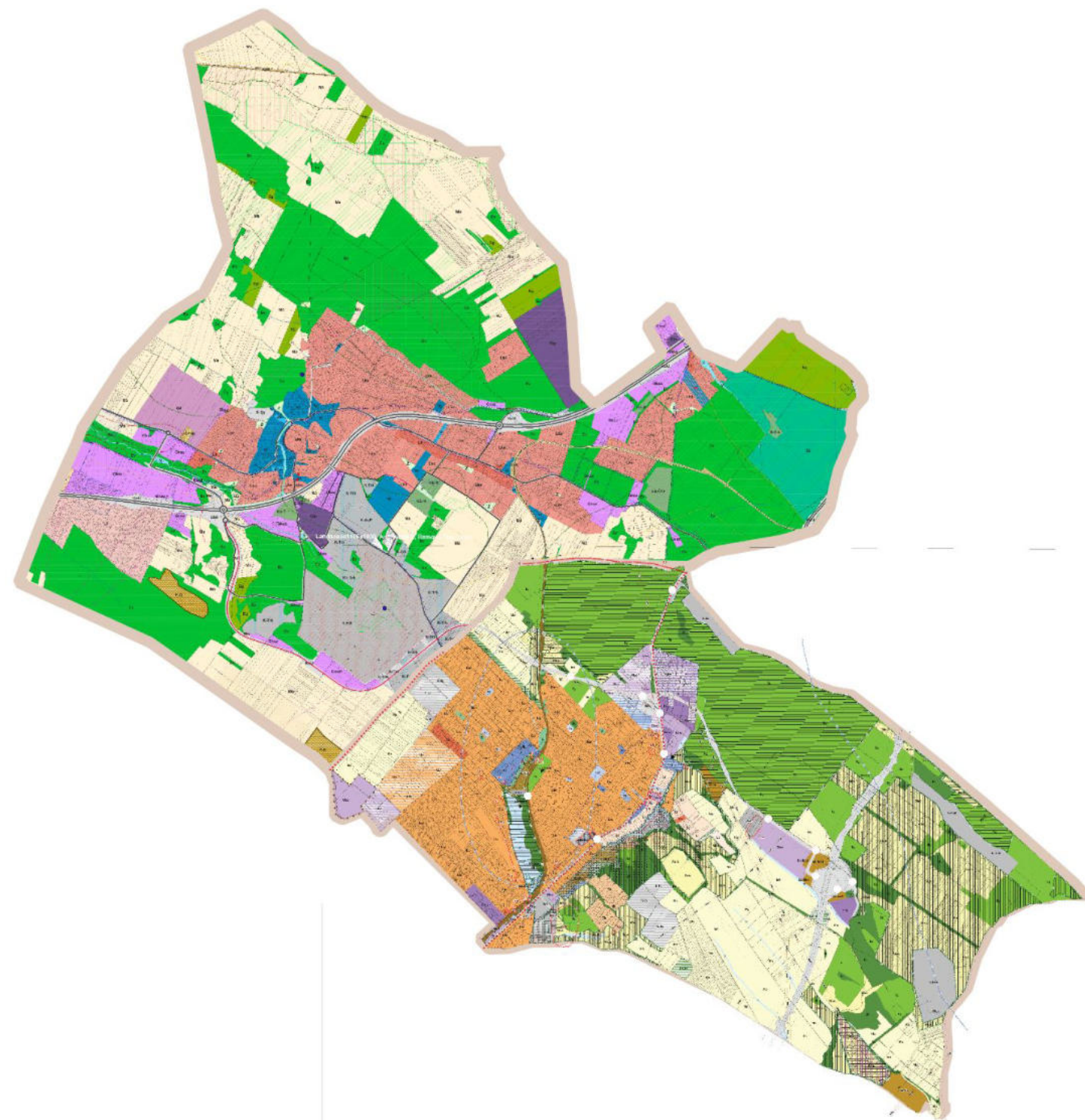
Prioritás a két település közötti zöld kapcsolatok megőrzése és fejlesztése, úgymint Kerepes északi erdőterületei és Mogyoród erdői, valamint a kilátó-domb és a szőlődűlők közötti zöldfolyosók létesítése.



KEREPESES

A TSZT adatai és a területi mérlegek alapján Mogyoród és Kerepes kapcsolata szoros területhasználati szimbiózist mutat, ahol a lakófunkció és a gazdasági területek egymást erősítik. Kerepes beépítésre szánt területeinek domináns részét (63%) a lakóterületek adják, amelyek Mogyoród 15,97%-os lakó- és vegyes zónáival együttműködve egy intenzív szuburbanizációs folyosót alkotnak. A gazdasági területek (Kerepesen a beépített rész 14%-a, Mogyoródon a teljes terület 7,18%-a, kiegészülve a 7,18%-nyi különleges beépített területtel) a közös határ mentén technológiai-ipari gócpontot hoznak létre, fokozva a térségi munkamegosztást.

A beépített területek terjeszkedése miatt mindkét településen kritikus prioritás az összenövés elleni védekezés és a táji karakter megőrzése. Mogyoród területének jelentős hányadát, 34,18%-át, Kerepesnek pedig 31%-át erdőborítás fedi, amelyek a mezőgazdasági pufferzónákkal (Mogyoród: 29,53%, Kerepes: 31%) kiegészülve alapvető ökológiai elválasztó sávként szolgálnak. A TSZT szerinti területhasználati rendszer így egyszerre támogatja a gazdasági és infrastrukturális integrációt, miközben a zöldfolyosók védelmével gátat szab a településszövetek nem kívánt fizikai összeolvadásának.

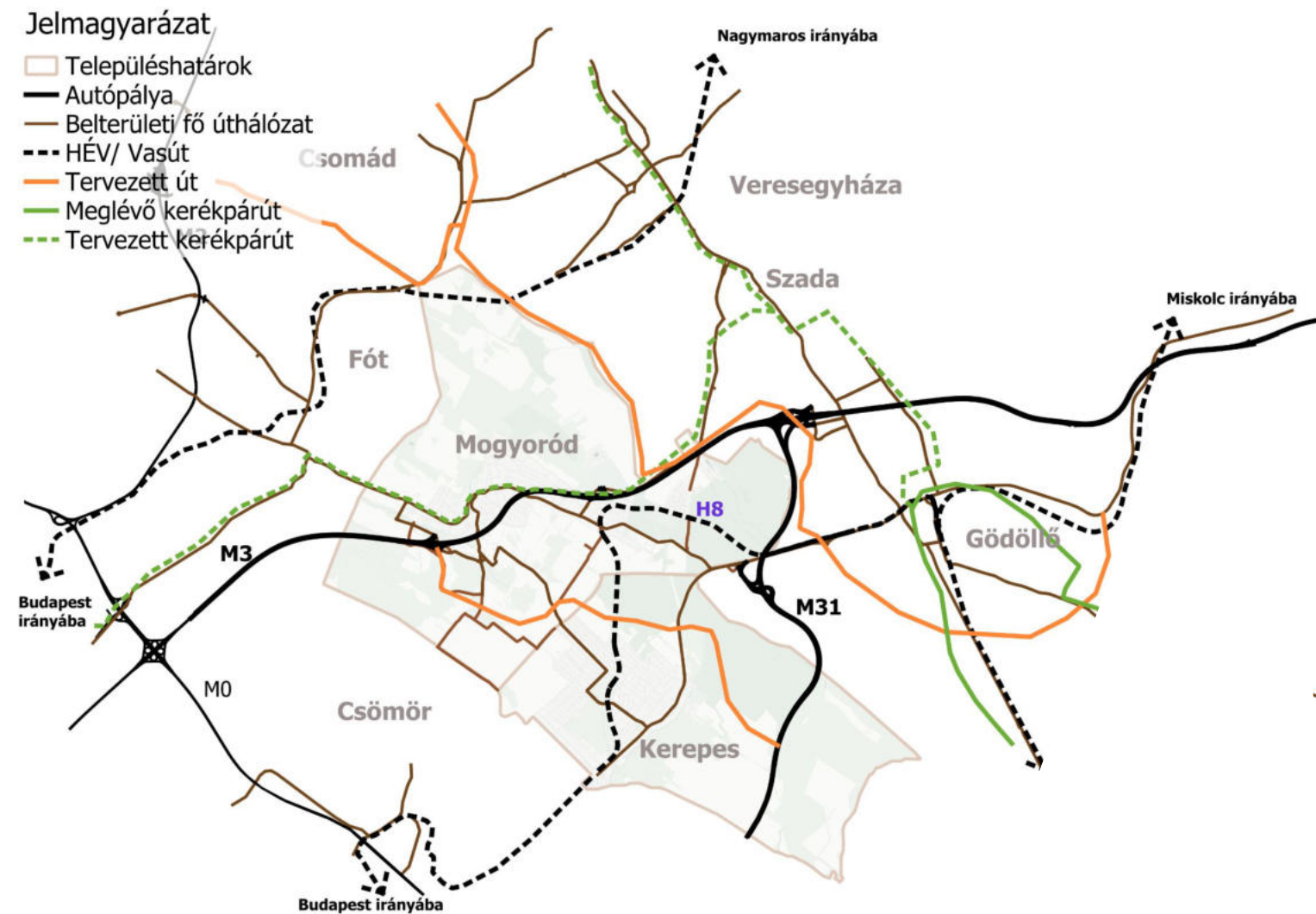


KEREPESES

Mogyoród és Kerepes közlekedési kapcsolata három pillérre biztosítja, a közúti M31 amely a két település határában haladva gyors elérést kínál az M3-as autópálya és az M0-s autóút felé. A helyi, mindennapi közlekedésben kiemelt szerepet szánnak a térképen narancssárgával jelölt tervezett új bekötőútnak, amely közvetlen és rövid útvonalat teremtené a két településmag között.

Kötőtpályás kapcsolatként a H8-as HÉV-vonal a legfontosabb elem (a térképen szaggatott vonallal jelölve), amely közvetlen és sűrű összeköttetést biztosít a két település között, érintve Szilasliget és Mogyoród megállóhelyeit. Ez a vonal nemcsak Budapest felé jelentős, hanem a lokális, települések közötti mobilitásban is elsődleges szerepet tölt be.

A fenntartható közlekedés szempontjából a térképen jelölt tervezett kerékpárutak (szaggatott zöld vonalak) bírnak nagy jelentőséggel, amelyekhez érdemes lehet további térségi kerékpárutakat hozzákötni. Az autóbuszos közlekedést a térségi Volánbusz-járatok képviselik, amelyek elsősorban a központi belterületi részeket és a periferián elhelyezkedő gazdasági övezeteket tárják fel.



CSÖMÖR

Csömör és Mogyoród kapcsolatát alapvetően a HÉV-vonal határozza meg, amely ugyan elsősorban Budapest felé irányítja a forgalmat, de egy közös közlekedési tengelybe szervezi a két települést. A M0-ás körgyűrű és az M3-as autópálya kapcsolata kulcsfontosságú térségi jelentőségű közlekedési csomópontot alkot, amely alapvetően meghatározza Csömör és Mogyoród forgalmi viszonyait. A két út találkozása jelentős forgalomkoncentrációval jár, különösen a teherforgalom esetében.

A térség kapcsolatát nemcsak a közlekedési, hanem az energetikai infrastruktúra is meghatározza: Csömör és Mogyoród között húzódik egy 220 kV-os nagyfeszültségű távvezeték, amely markáns vonalas elemként jelenik meg a tájban. Ez a vezeték fontos országos ellátási szerepet tölt be.



CSÖMÖR

Csömör településszerkezeti terve jól láthatóan tükrözi a szuburbanizációs nyomást és a funkcionális övezetek szigorú elkülönítését. A település magját összefüggő, kertvárosias lakóterületek dominálják, amelyek a lakófunkció elsődlegességét hangsúlyozzák. Ezzel éles kontrasztban a gazdasági és ipari tevékenység a település déli szektorába koncentrálódik, ahol a kereskedelmi és szolgáltató zónák a térségi közlekedési hálózat előnyeit kihasználva alkotnak gazdasági bázist.

A szerkezeti terv egyik kritikus eleme a természetközeli és mezőgazdasági területek védelme a beépítési kényszerrel szemben. Bár a község területén relatíve kevés az erdő, az ökológiai hálózat gerincét a Csömöri-patak menti természetközeli sáv adja, amely meghatározó zöldfolyosóként szeli át a belterületet.

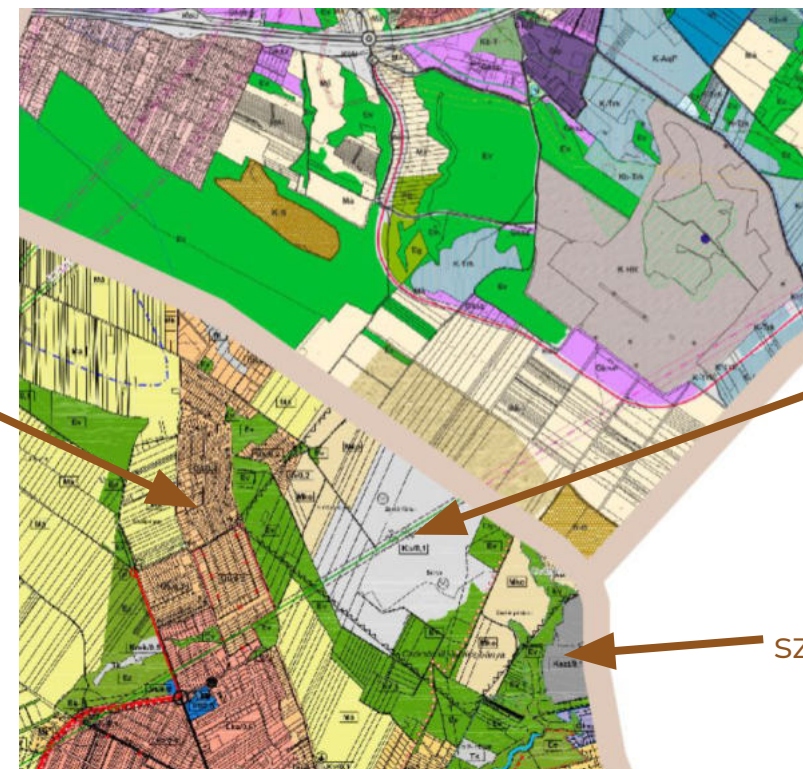
A külterületi részeken speciális funkciók is megjelennek, mint a bányaterület és a szeméttelep, amelyek a lakóövezetektől távol, a település szélén kaptak helyet. Emellett a hétvégi házas üdülőterületek egészen a közigazgatási határig húzódnak.



hétvégi házas
üdülőterület

bányaterület

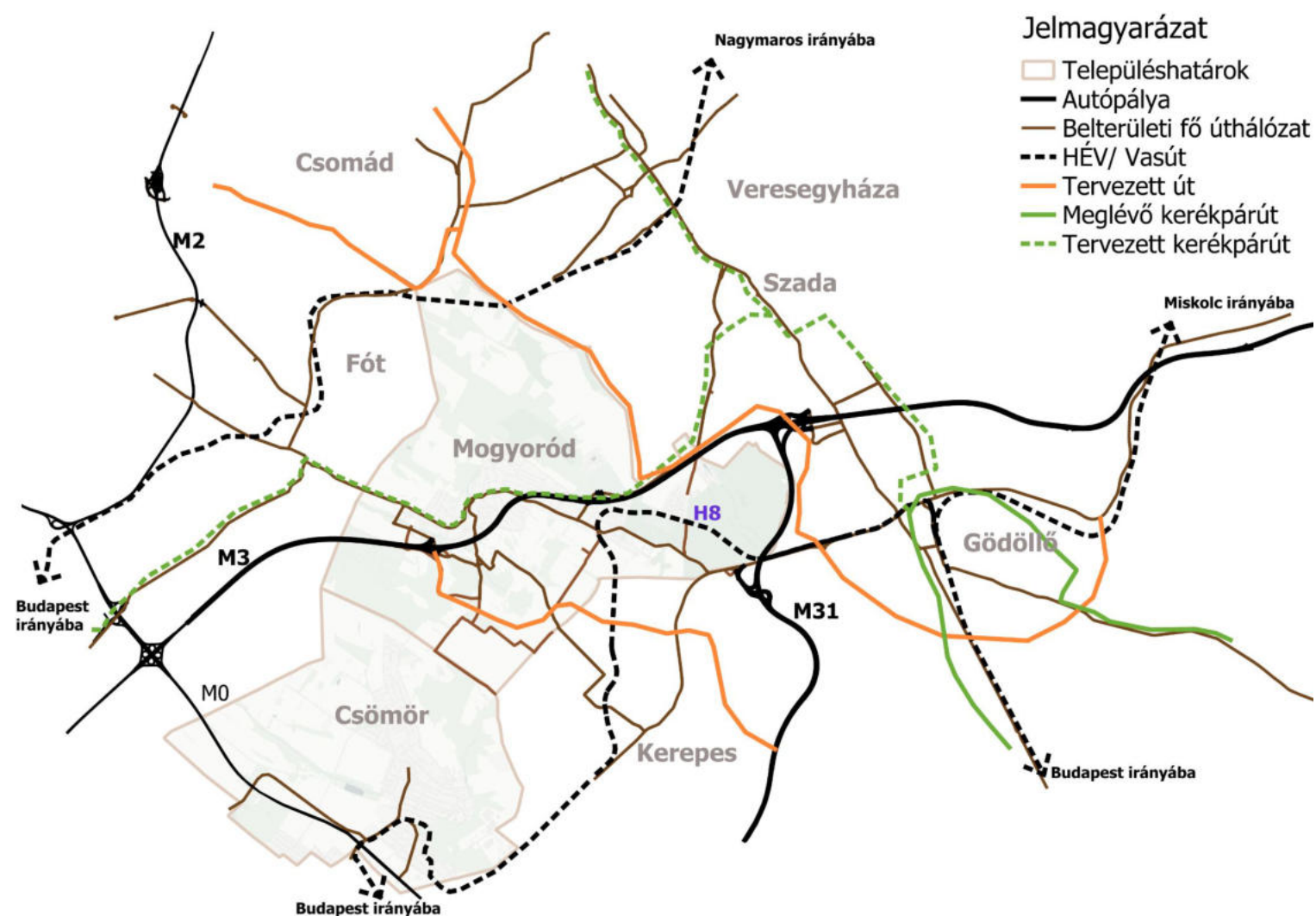
szeméttelep



CSÖMÖR

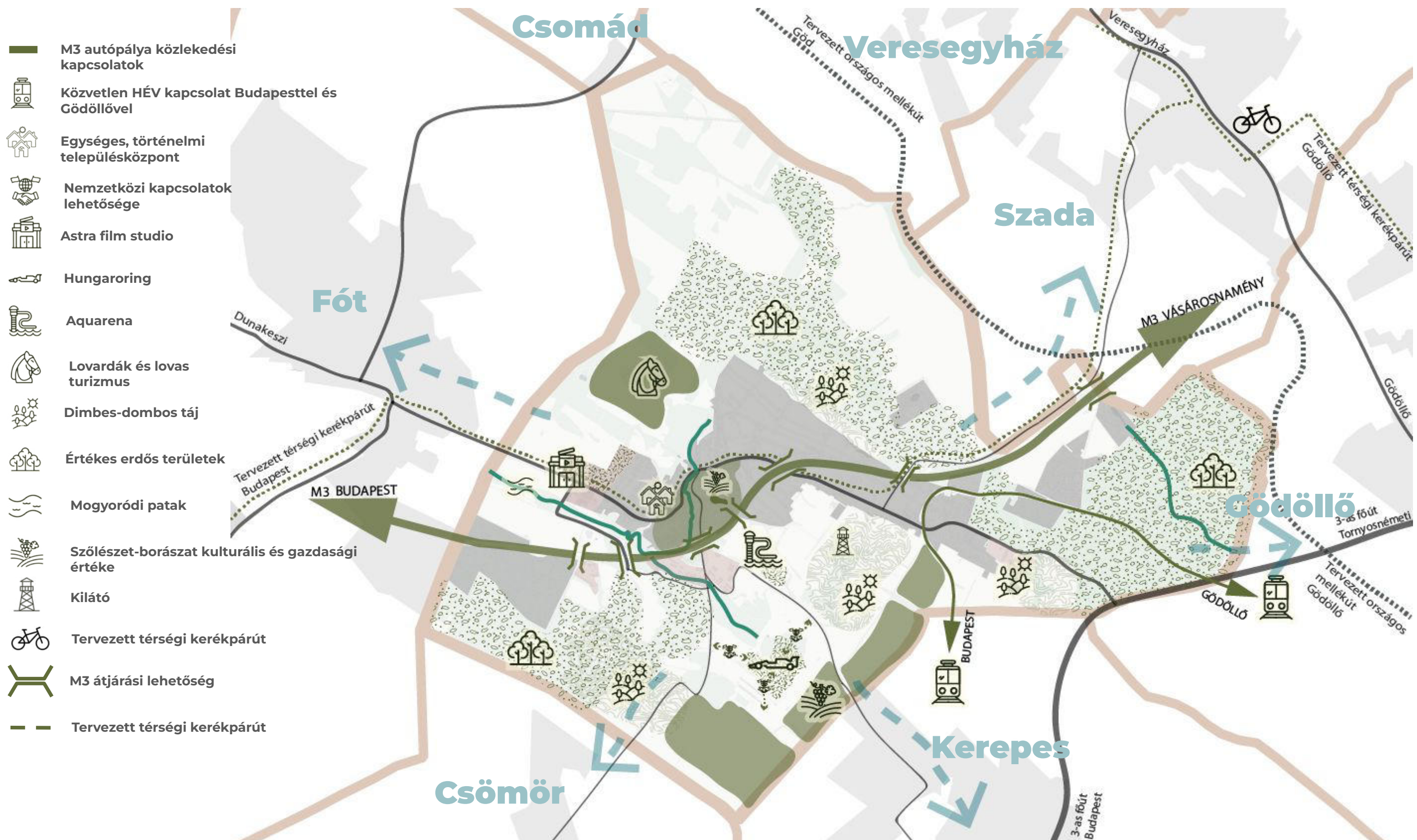
Csömör és Mogyoród közötti közvetlen átjárást a belterületi fő úthálózat biztosítja, amely a domborzati viszonyokat követve köti össze a történeti központokat, miközben a tranzitforgalom nagy részét az M0-ás autópályát és az M3-as autópályát csomópontrendszer hatékonyan vezeti el a lakott területek mellett. Ez a struktúra lehetővé teszi, hogy a helyi utak megőrizzék közösségi funkciójukat, míg a gyorsforgalmi utak a térség gazdasági integrációját és a távolsági elérést szolgálják.

A közösségi közlekedés terén a kötöttpályás megoldások dominálnak, ahol a H8-as és H9-es HÉV-vonalak egymást kiegészítő folyosókat alkotnak. Míg a H9-es ág Csömör végállomásáig tart, addig a H8-as vonal Mogyoródon áthaladva biztosít kapcsolatot Gödöllő és Budapest között. A két vonal cinkotai elágazása közös stratégiai irányt mutat a főváros felé.



ÉRTÉK- ÉS PROBLÉMATÉRKÉP

Értéktérkép



Értéktérkép

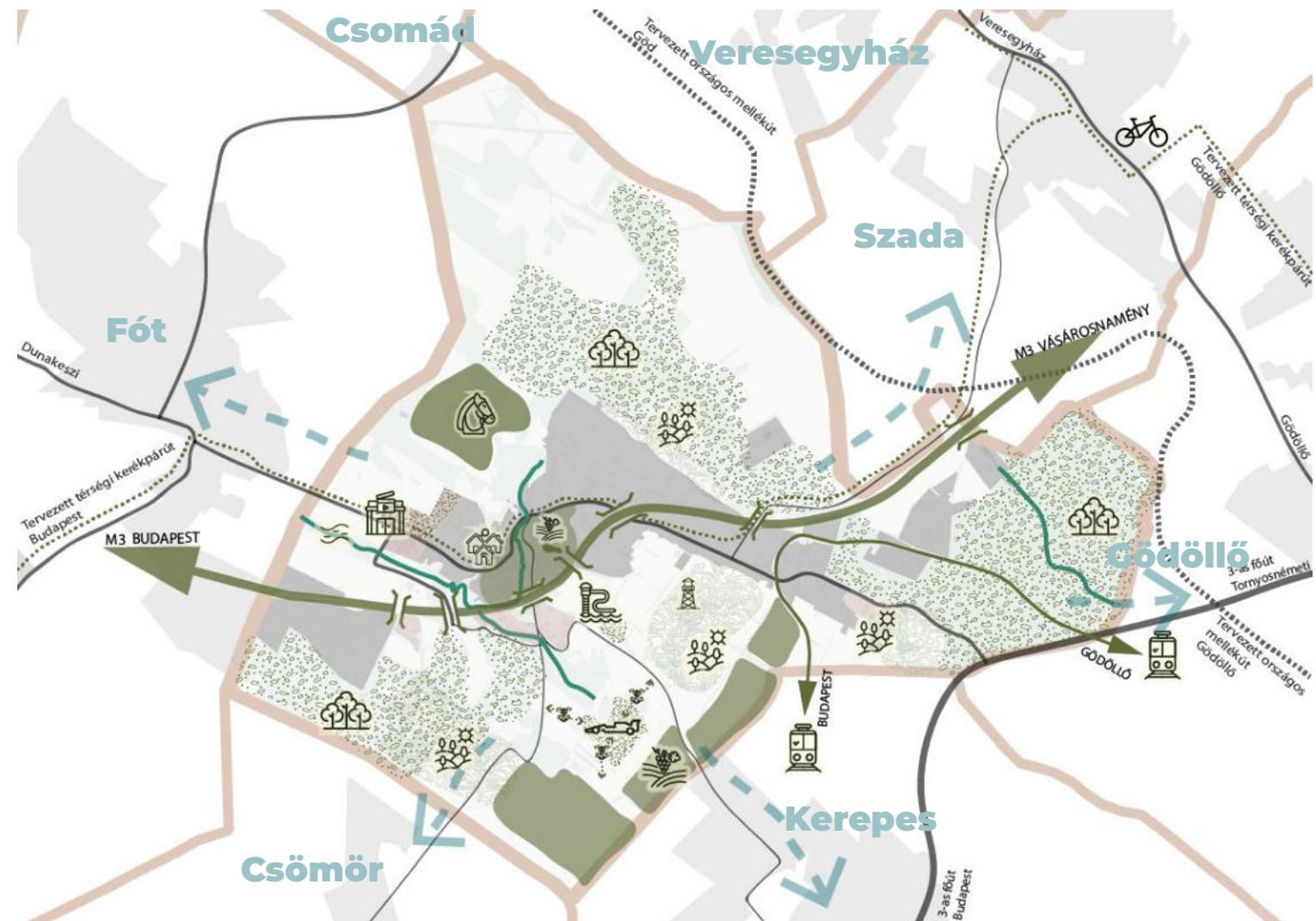
A vizsgálatok alapján készültek el a probléma - és érték térképek. Több elem mindkét térképen megjelenítésre került, ha bizonyos szempontból érték míg egy másik nézőpontból problémaként jelenik meg a településen.

Az M3-as autópályának köszönhetően jó közúti kapcsolattal rendelkezik a település Budapest irányába és a keleti országrésszel is. A jó közúti kapcsolatok és a Budapesti agglomerációs helyzetéből adódóan jó gazdasági lehetőségeket, potenciált jelent.

Az autópályán hat átkelési lehetőség található, kettő aluljáró, négy felüljáró. A jelenleg gazdasági területek munkahely teremtenek, a település iparüzési adójához hozzájárulnak.

A HÉV kötöttpályás kapcsolatot biztosít Budapesttel és Gödöllővel.

A Hungaroring és az Astra Filmstúdió nemzetközi kapcsolatokat is jelent. A Hungaroringen zajló évente megrendezésre kerülő Forma 1-es versenyhétvégének köszönhetően, világszinten megismerhetik a települést.



Értéktérkép

Mogyoródon van borkultúra, a településközpontjában pincesorok, a Hungaroring mellett a település szőlőterületei találhatóak.

A központi területen átfolyik a Mogyoródi patak, valamint több kisebb tó is található a lakott területek környezetében.

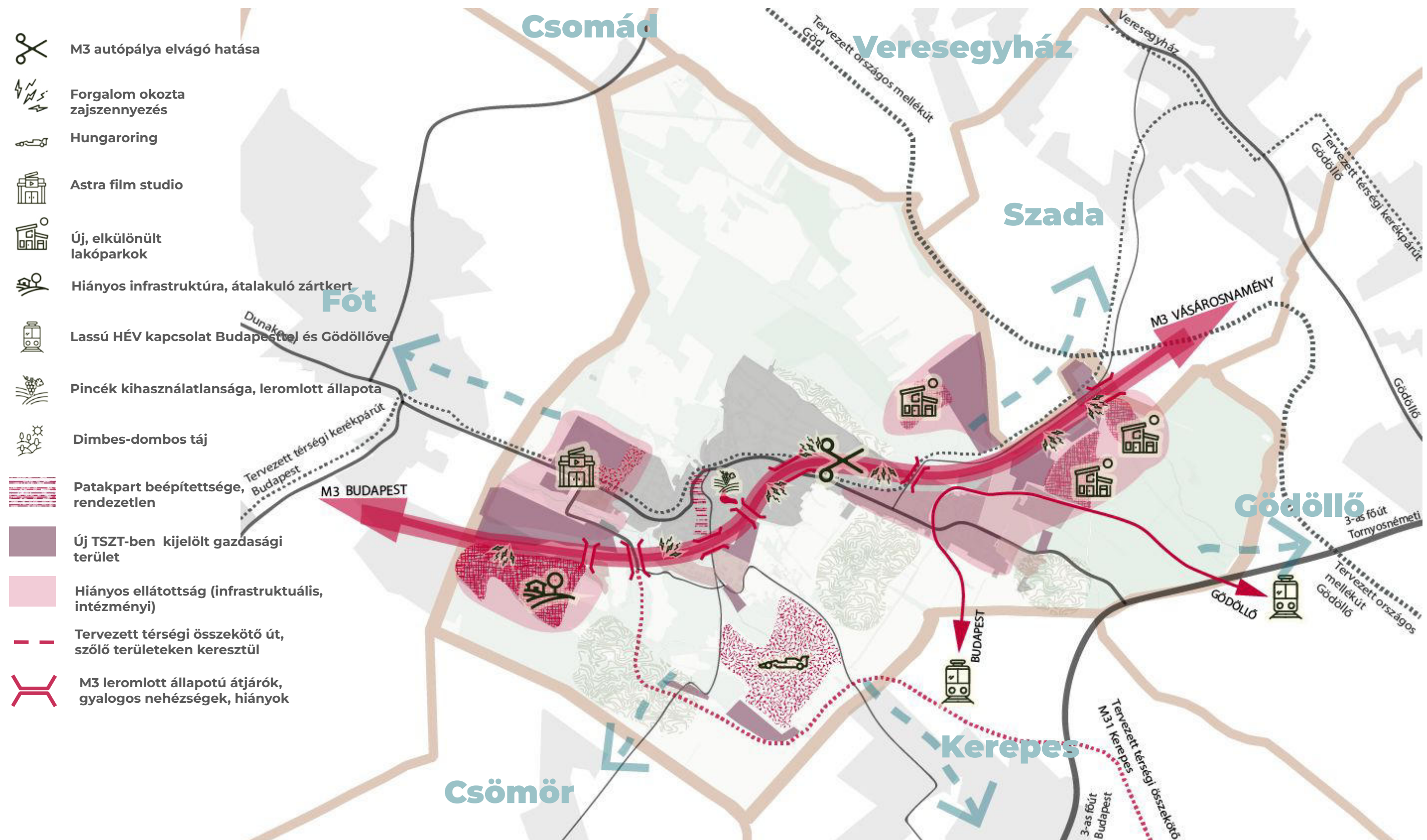
A nagy község a Gödöllői dombságban helyezkedik el, ennek köszönhetően jó természeti adottságokkal rendelkezik, "dimbes-dombos", több kirándulási lehetőség túraútvonal is érinti a területet. Az egyik dombtetőn található a Makovecz Imre tervezte Szent László-kilátó.

A településen több lovarda, lovastanya működik, ezek rekreációs lehetőséget biztosítanak, a környékelieknek, agglomerációs település lévén, a fővárosi lakosoknak is.

Rekreációs lehetőséget kínál még a Mogyoródi Aquapark is, akár az ország bármely pontjáról célpontot jelenthet a strandolni vágyóknak.

A Szerkezeti Terven és az Budapesti Agglomerációs Terven is megjelenik egy térségi kerékpárút, Budapest és Gödöllői kapcsolatot jelentene.



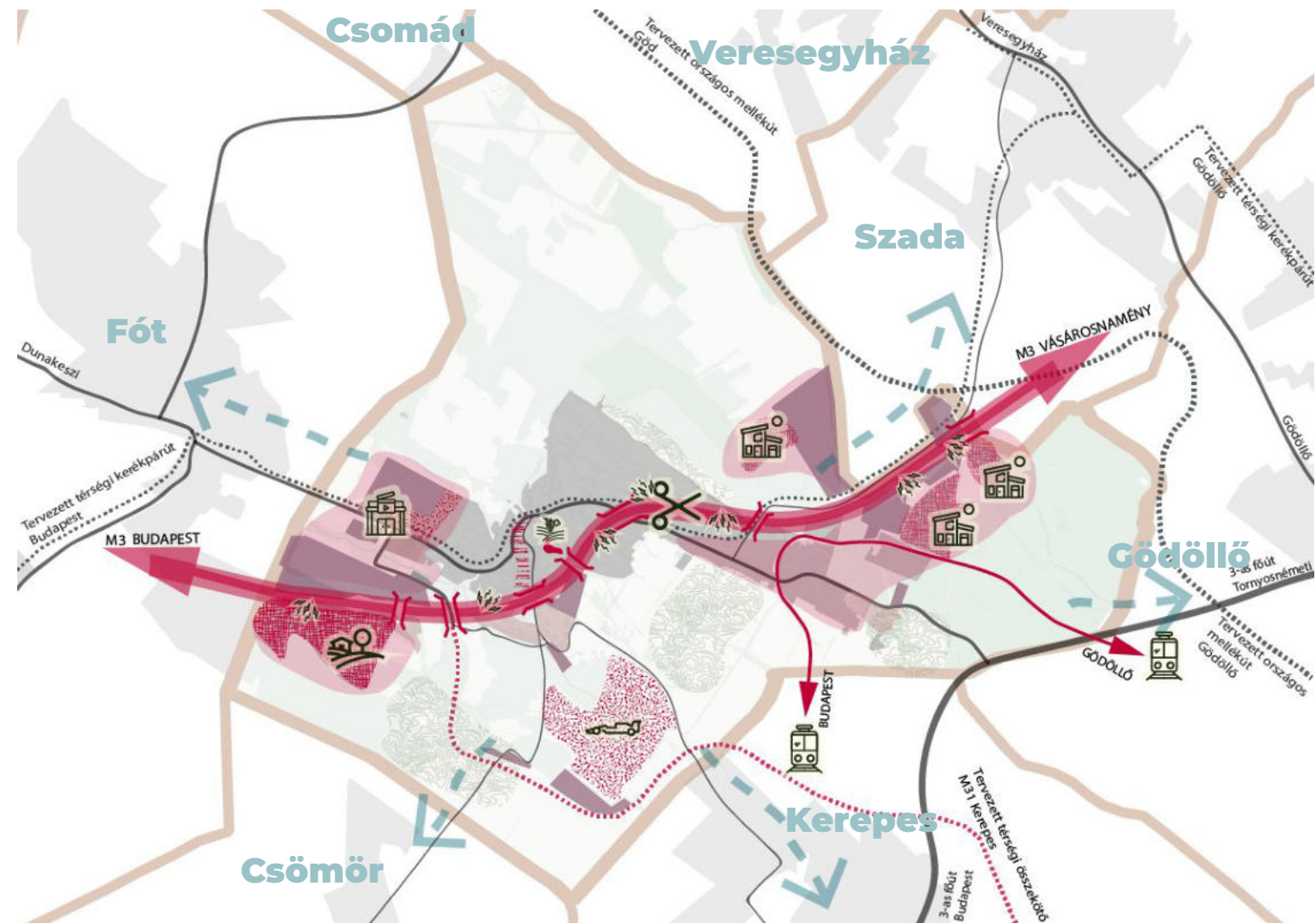


Problématérkép

A településsel a legnagyobb hatással az M3-as autópálya van, ketté vágja a beépített területet, ez hatással van a lakókra, a kevés és rossz állapotú vagy szűk keresztmetszetű alul-és felüljárók, az autós közlekedésnek kedveznek, gyalogosan és kerékpárral nem vagy csak nehezen járhatóak. A fragmentáció a növény és állatvilágra is negatív hatással van, vad átjárók nincsenek, a zöldfolyosók is megszakadnak. Az autópálya folyamatos zajszennyezést jelent.

A Mogyoród a Budapesti agglomeráció vonzáskörzetébe tartozik, az M3-as autópályának köszönhetően pedig jó közúti kapcsolat van a fővárossal így nagy az agglomerációs nyomás. Emiatt több elszigetelt zárt lakópark is épült, ezeknek az intézményi ellátottsága nincs megoldva, a településközponttal kevés kapcsolat van, és a közösségek kialakulását sem segíti.

Kukukkhegyen a jelenlegi használat lakóterület, de közművesítés nincs kiépítve, infrastruktúrája hiányos. Mogyoród domborzati viszonyaiból adódnak vízkezelési problémák.



Problématérkép

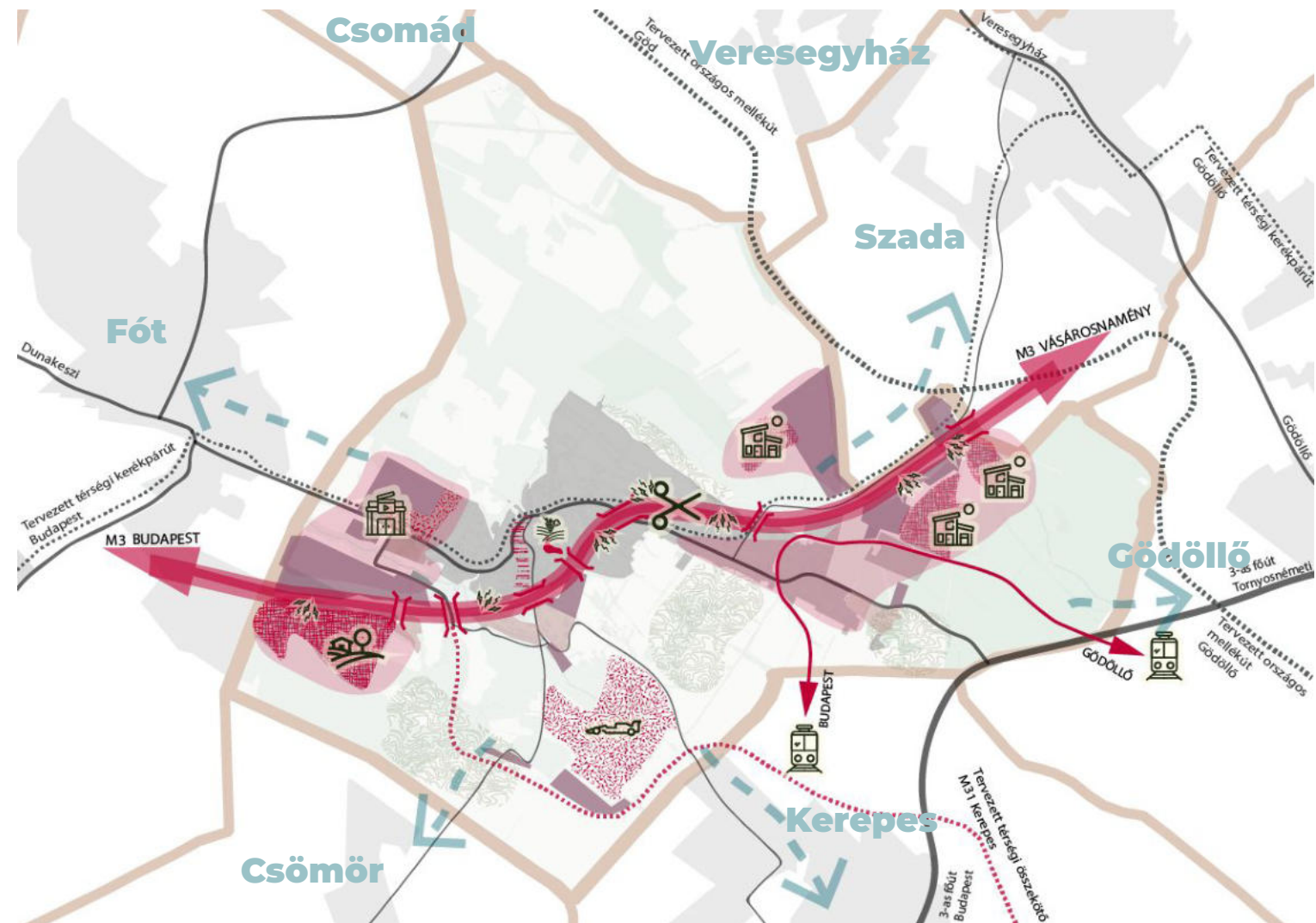
A településközpontban a patak rossz állapotú, túlépített a környezete, és a pincesorok is elhanyagoltak, leromlott állagúak. Új lakóparkokat több esetben is egy patak köré épültek, ez által csak az ott lakókat szolgálja ki, ökológiai szempontból sem előnyös.

A Településszerkezeti Terven újabb gazdasági területek vannak kijelölve, ez a település méretéhez és a jövőképehez túl sok terület.

A Hungaroring ideiglenes nagy forgalmat és zajhatást okoz, a település mindennapjaiban nem vesz részt.

A HÉV biztosít kötöttpályás közlekedési kapcsolatot Budapesttel, azonban ez rendkívül lassú, a megálló pedig a településközponttól távol esik, az autópálya másik oldalán.

A Szerkezeti Terven és az Budapesti Agglomerációs Terven is megjelenik egy térségi összekötő út, az M31, az M3-at kötné össze Kerepessel. Az út nyomvonala keresztül vágná a település szőlő ültetvényeit.



Értéktérkép

-  Egységes, történelmi településközpont
-  Értékes erdőterületek
-  Kilátó
-  Aquarena
-  Lovardák és lovas turizmus
-  Dombes-dombos táj
-  Astra film studio
-  Borospincék
-  Mogyoródi patak
-  Gazdasági tartalékterület
-  Lakó tartalékterület
-  Sportközpont
-  Intézmények
-  M3 átjárási lehetőség
-  Tervezett térségi kerékpárút



Értéktérkép

Az alábbiakban Mogyoród belterületére, azon belül is kiemelten a településközpontra fókuszálva kerülnek bemutatásra a térképek (elsőként az értéktérkép). Bár az elemek jórészt megegyeznek az átfogó, nagyléptékű térkép tartalmával, itt már területileg konkretizálva, a központi szövetbe ágyazva jelennek meg.

A belterületet érintő M3-as autópályán található öt átkelési lehetőség pontos ábrázolást kapott; ezek biztosítják a mindennapi áthaladást a kettévágott településrészek között.

A központi lakott területen átfolyó Mogyoródi-patak és a belterületbe nyúló zöldfelületek mellett a Szerkezeti Terven is rögzített, tervezett térségi kerékpárút is megjelenik, amely újabb rekreációs és környezetbarát közlekedési módot erősít.

A településközpont legfőbb épített és kulturális öröksége a pincesor, amely a helyi borkultúra szíveként jelenik meg. A térképen pontos lehatárolást kaptak a lakosságot kiszolgáló intézmények, a sportpálya, a távlati fejlődést biztosító lakóterületi tartalékok, valamint a jelentős helyi munkahely-potenciállal rendelkező gazdasági területek.



	Egységes, történelmi településközpont		Mogyoródi patak
	Értékes erdőterületek		Gazdasági tartalékterület
	Kilátó		Lakó tartalékterület
	Aquarena		Sportközpont
	Lovardák és lovas turizmus		Intézmények
	Dimbes-dombos táj		M3 átjárási lehetőség
	Astra film studio		Tervezett térségi kerékpárút
	Borospincék		

Problématérkép

- 

M3 autópálya elvágó hatása
- 

Forgalom okozta zajszennyezés
- 

Hungaroring
- 

Astra film studio
- 

Új, elkülönült lakóparkok
- 

Hiányos infrastruktúra, átalakuló zártkert
- 

Lassú HÉV kapcsolat Budapesttel és Gödöllővel
- 

Pincék kihasználatlansága, leromlott állapota
- 

Patakpart beépítettsége, rendezetlen látképe
- 

Új TSZT-ben kijelölt gazdasági terület
- 

Tervezett térségi összekötő út, szőlő területeken keresztül
- 

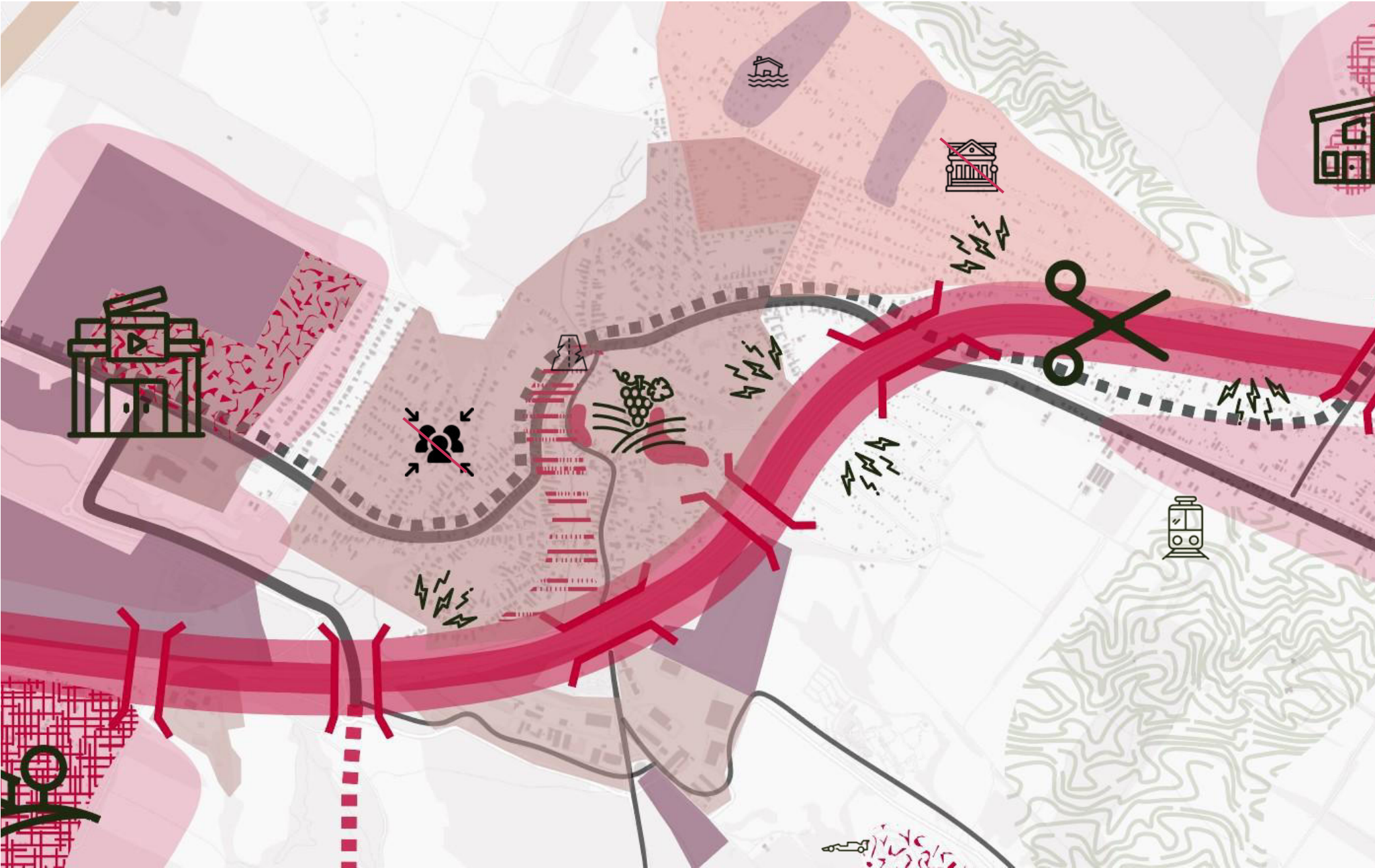
M3 leromlott állapotú átjárók, gyalogos nehézségek, hiányok
- 

Közösségi terek hiánya
- 

Ellátatlan területek
- 

Rossz minőségű utak
- 

Árvízzel veszélyeztetett területek



Könczöl Bálint

KONCEPCIÓ ÉS JÖVŐKÉP KISVÁROSIAS VERZIÓ

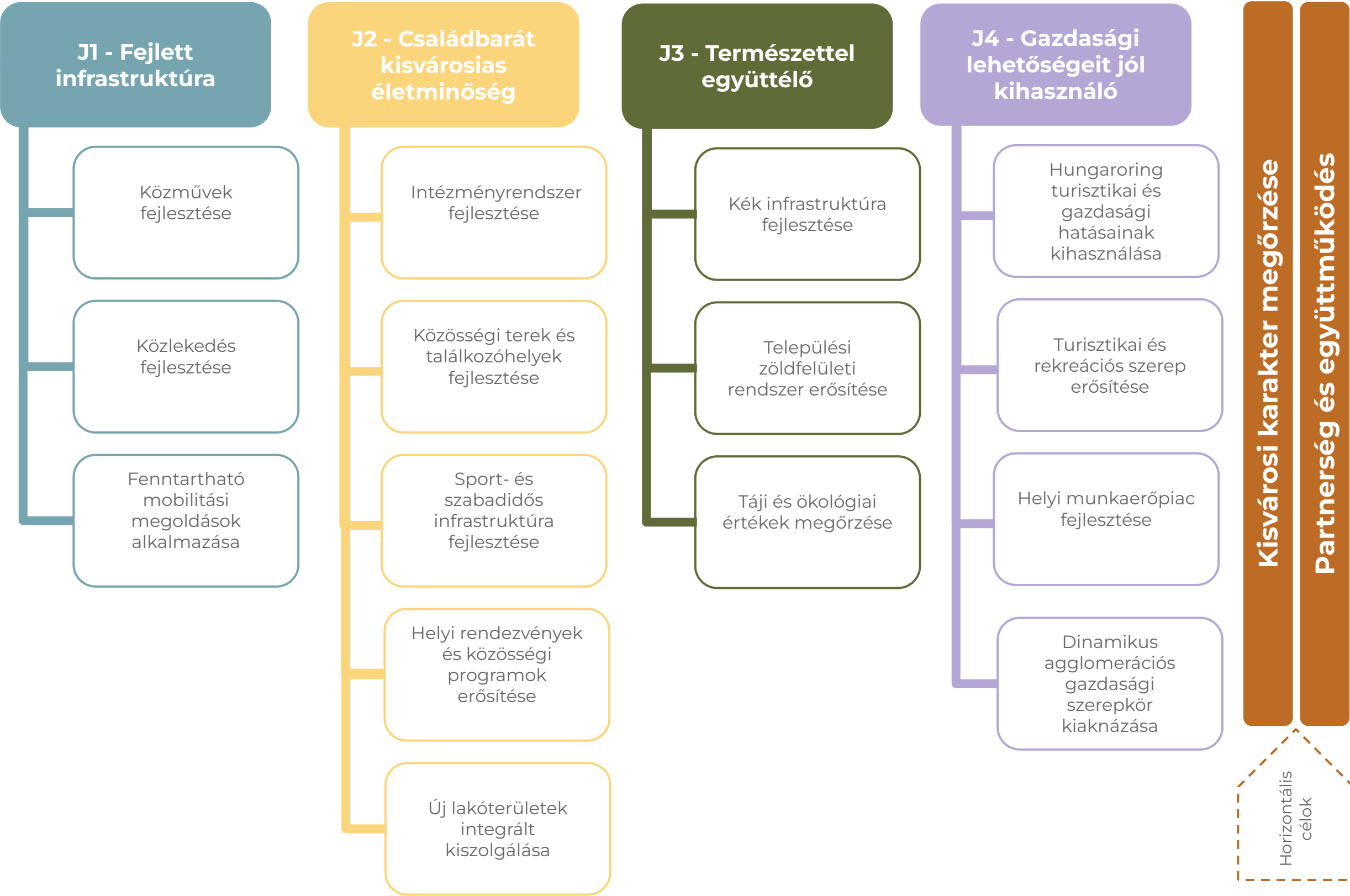
Mogyoród 2050-ben a kisvárosias karakterét és természeti értékeit őrző, kiváló intézményi ellátottsággal és aktív civil közösséggel rendelkező, gazdasági lehetőségeit jól kihasználó, példaértékű családbarát kisváros a fővárosi gyűrűben.

Település jövőképe

Mogyoród 2050-ben a kisvárosias karakterét és természeti értékeit őrző, kiváló intézményi ellátottsággal és aktív civil közösséggel rendelkező, gazdasági lehetőségeit jól kihasználó, példaértékű családbarát kisváros a fővárosi gyűrűben.

Átfogó célok

Tematikus célok



Település jövőképe

Mogyoród 2050-ben a kisvárosias karakterét és természeti értékeit őrző, kiváló intézményi ellátottsággal és aktív civil közösséggel rendelkező, gazdasági lehetőségeit jól kihasználó, példaértékű családbarát kisváros a fővárosi gyűrűben.

Átfogó célok

Tematikus célok

J1 - Fejlett infrastruktúra

Közművek fejlesztése
-Kukukk-hegy közművesítése
-Elöntéssel veszélyeztetett lakóterületek kijelölése
-Vízvezetés megoldása települési szinten

Közlekedés fejlesztése
-HÉV komplex fejlesztése (P+R kialakítása)
-Járatok menetrendjének összehangolása
-M3 átjárók létrehozása
-Gyalogos hidak a patakon
-Utak minőségének javítása

Fenntartható mobilitási megoldások alkalmazása
-Kerékpárutak fejlesztése
-Járdák fejlesztése
-Közösségi közlekedés fejlesztése
-Lakóterületek közötti kapcsolatok kiépítése

J2 - Családbarát kisvárosias életminőség

Intézményrendszer fejlesztése
-Oktatási intézmények kapacitásbővítése
-Idősek ellátása helyben
-Művelődési ház megépítése

Közösségi terek és találkozóhelyek fejlesztése
-zöld közterületek kialakítása
-Többfunkciós közösségi terek (tematikus játszóterek, pihenőparkok)

Sport- és szabadidős infrastruktúra fejlesztése
-Túraútvonalak kihasználása
-Lovarda nyújtotta lehetőségek kihasználása (terápiás szolgáltatás)

Helyi rendezvények és közösségi programok erősítése
-Civil szervezetek támogatása
-Szent Lászlóhoz köthető események bővítése
-Borkultúra programok

Új lakóterületek integrált kiszolgálása
-Kisvárosias intézményi alközpont kialakítása
-Fenntartható közlekedési kapcsolatok kiépítése

J3 - Természettel együttélő

Kék Infrastruktúra fejlesztése
-patakrevitalizáció
-vízmegtartás kialakítása (szivacs város)
-vízvezetés integrálása a kék infrastruktúrába

Települési zöldfelületi rendszer erősítése
-a túraútvonalak potenciáljának kihasználása
-zöld közterületek kiépítése (közpark)
-közterület, utcák fásítása

Táji és ökológiai értékek megőrzése
-természeti környezet beépítésének megakadályozása
-panoráma védelem (tájképet nem zavaró építészeti szabályozás)

J4 - Gazdasági lehetőségeit jól kihasználó

Hungaroring turisztikai és gazdasági hatásainak kihasználása
-szálláshelyek fejlesztése
-Hungaroring turisztikai értékének diverzifikálása
-új közösségi rendezvények a pályán

Turisztikai és rekreációs szerep erősítése
-Túraútvonalak összekötése a borpincékkel
-Aquapark vonzerejének növelése

Helyi munkaerőpiac fejlesztése
-Kis-és közép vállalkozások támogatása
-Termelői piac

Dinamikus agglomerációs gazdasági szerepkör kiaknázása
-Co-working irodák létrehozása
-helyi gazdaság diverzifikálása

Kisvárosi karakter megőrzése

Partnerség és együttműködés

Horizontális célok

J1 - Fejlett infrastruktúra

Közlekedés fejlesztése



HÉV komplex fejlesztése (P+R kialakítása)

Fenntartható mobilitási megoldások alkalmazása



Kerékpárutak és járdák fejlesztése

J2 - Családbarát kisvárosias életminőség

Új lakó területek integrált kiszolgálása



Forrás: AI generált kép

Kisvárosias intézményi alközpont kialakítása újonnan beépülő területeken

Közösségi terek és találkozóhelyek fejlesztése

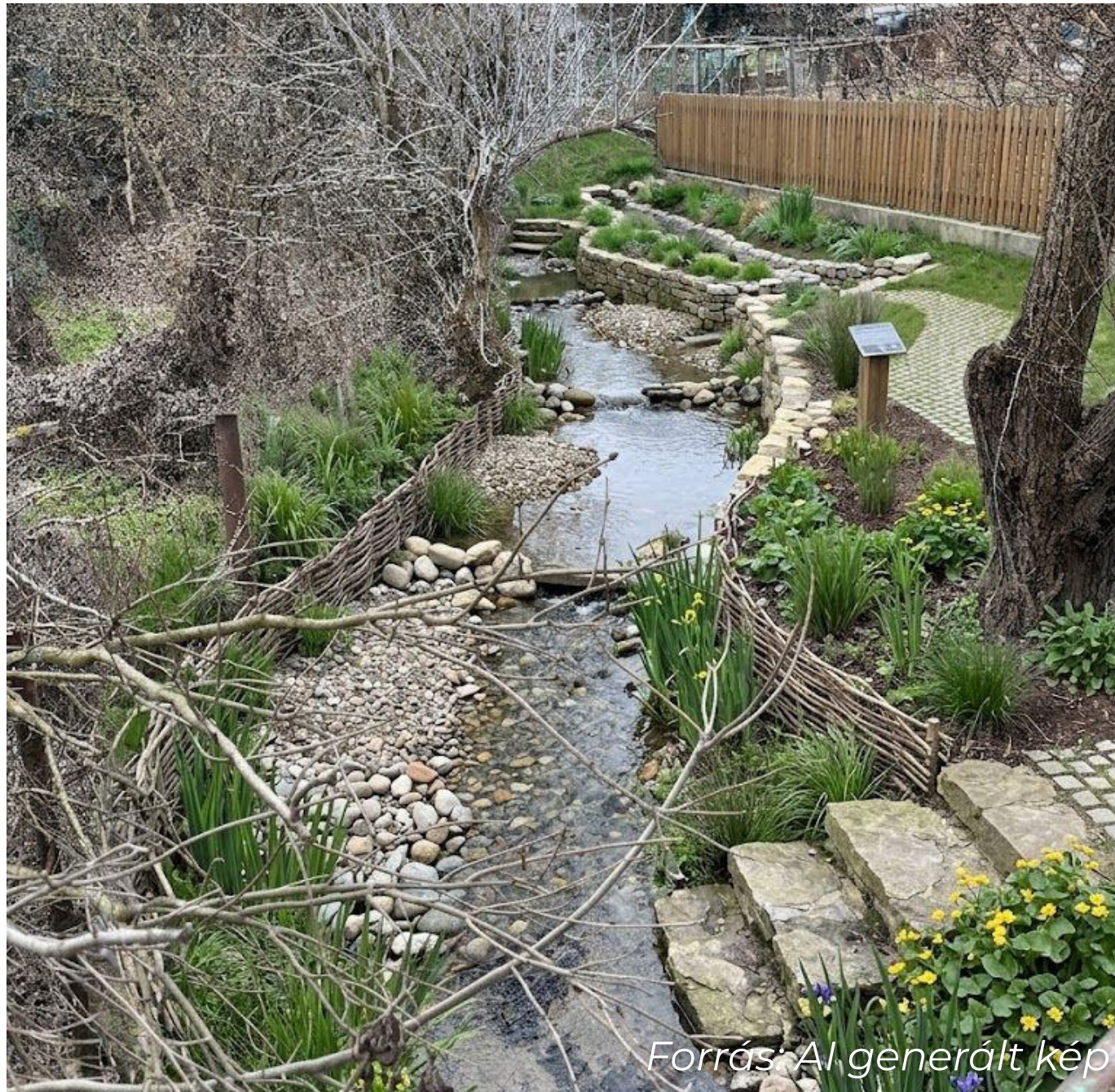


Forrás: AI generált kép

Közterületi zöldítés

J3 - Természettel együttélő

Kék Infrastruktúra fejlesztése



Forrás: AI generált kép

Patakrevitalizáció

Települési zöldfelületi rendszer erősítése



Forrás: AI generált kép

Közterületek fásítása, zöldterületek létrehozása
(Bocskai út)

J4 - Gazdasági lehetőségeit jól kihasználó

Helyi munkaerőpiac fejlesztése



Forrás:

Termelői piac a főtéren
kép: Nagymaros termelői piac

Hungaroring turisztikai és gazdasági hatásainak kihasználása



Forrás: AI generált kép

Hungaroring turisztikai értékének diverzifikálása
kép: Japán Forma 1 pálya, futóverseny

KONCEPCIÓ ÉS JÖVŐKÉP FALUSIAS VERZIÓ

JÖVŐKÉP

**Mogyoród 2050-ben identitását megőrző,
értékes zöldfelületekben gazdag és
közösségére építő település, amely
harmonikusan ötvözi a falusias karaktert a
korszerű életminőséggel.**

Település jövőképe

Mogyoród 2050-ben identitását megőrző, értékes zöldfelületekben gazdag és közösségére építő település, amely harmonikusan ötvözi a falusias karaktert a korszerű életminőséggel.

Átfogó célok

Tematikus célok

J1 - Élhető település

Intézményi kapacitás és lefedettség javítása

Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

Közmű ellátottság javítása

Szolgáltatási lefedettség javítása

Minőségi közterületek

J2 - Helyi identitás, társadalmi összetartás erősítése

Közösséget összetartó fejlesztések

Települési arculat egységesítése

Kultúra megőrzése és fellendítése

J3 - Természettel együttélő

Kék Infrastruktúra fejlesztése

Települési zöldfelületi rendszer erősítése

Táji és ökológiai értékek megőrzése

J4 - Gazdasági lehetőségeit jól kihasználó

Jelenlegi gazdaságát megtartó

Hungaroring adta lehetőségek kiaknázása

Kapcsolataira építő

Helyi gazdaság fellendítése

Fenntartható településfejlesztés

Közösségi együttműködés

Horizontális célok

Mogyoród 2050-ben identitását megőrző, értékes zöldfelületekben gazdag és közösségére építő település, amely harmonikusan ötvözi a falusias karaktert a korszerű életminőséggel.

J1 - Élhető település

A J1 javaslat Mogyoród lakossági életminőségének javítását, valamint a települési működés hatékonyságának növelését szolgálja. A cél fókuszában az intézményi és szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése, a közlekedési kapcsolatok korszerűsítése, a közműellátottság javítása, valamint a minőségi közterületek kialakítása áll. A cél olyan jól működő, biztonságos és komfortos települési környezet kialakítása, amely képes a lakossági igények magas színvonalú kiszolgálására és a hosszú távú települési fenntarthatóság biztosítására.

J2 - Helyi identitás, társadalmi összetartás erősítése

A J2 javaslat a települési közösség kohéziójának fejlesztésére, valamint Mogyoród egyedi karakterének és kulturális értékeinek megőrzésére irányul. A cél kiemelten kezeli a közösséget erősítő fejlesztések támogatását, a településarculat egységesítését, továbbá a kulturális örökség és helyi hagyományok megőrzését. A fejlesztési irány célja egy erős helyi identitással rendelkező, aktív és együttműködő közösségi struktúra kialakítása, amely hozzájárul a település társadalmi stabilitásához és hosszú távú megtartó erejéhez.

J3 - Természettel együttélő

A J3 javaslat település környezeti fenntarthatóságának és ökológiai egyensúlyának erősítésére irányul. A célterület hangsúlyosan kezeli a kék- és zöldinfrastruktúra fejlesztését, a települési zöldfelületi rendszer megerősítését, valamint a táji és ökológiai értékek megőrzését. A fejlesztési irány célja egy klímaadaptív, környezettudatos települési működés kialakítása, amely elősegíti a természeti erőforrások fenntartható használatát, javítja a települési környezet minőségét, és hosszú távon biztosítja az ökológiai rendszerek stabilitását.

J4 - Gazdasági lehetőségeit jól kihasználó

A J4 javaslat Mogyoród gazdasági potenciáljának hatékony és fenntartható hasznosítására irányul. A célterület kiemelten kezeli a meglévő gazdasági értékek megőrzését, a Hungaroringhez kapcsolódó fejlesztési lehetőségek kiaknázását, valamint a kapcsolati tőkére és együttműködésekre épülő gazdaságfejlesztést. Emellett fontos szerepet kap a helyi gazdaság megerősítése és a település versenyképességének növelése. A fejlesztési irány célja egy stabil, diverzifikált és hosszú távon fenntartható gazdasági szerkezet kialakítása, amely hozzájárul a település működési stabilitásához és munkahelyteremtő képességéhez.

Horizontális cél

Mogyoród esetében a horizontális célok közé tartozik a fenntartható településfejlesztés és a közösségi együttműködés erősítése. Ezek biztosítják, hogy a fejlesztések hosszú távon gazdasági, társadalmi és környezeti szempontból is kiegyensúlyozott módon valósuljanak meg. A horizontális szemlélet célja továbbá az integrált, együttműködésen alapuló településfejlesztési gyakorlat kialakítása, amely támogatja a helyi közösségek bevonását, a természeti erőforrások felelős használatát és a település fenntartható működését.

Település jövőképe

Mogyoród 2050-ben identitását megőrző, értékes zöldfelületekben gazdag és közösségére építő település, amely harmonikusan ötvözi a falusias karaktert a korszerű életminőséggel.

Átfogó célok

Tematikus célok

J1 - Élhető település

Intézményi kapacitás és lefedettség javítása
-oktatási férőhelyek bővítése
-területileg egyenletes intézményi ellátás kiépítése
-szociális intézményi rendszer kiépítése

Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
-utak minőségének javítása
-M3 átjárók fejlesztése és bővítése
-tömegközlekedés belső lefedettségének javítása
-gyalogos és kerékpáros infrastruktúra fejlesztése

Közmű ellátottság javítása
-beépült rossz ellátottságú területek közműkiépítése
-vízelvezetés javítása az árvízveszélyes területeken

Szolgáltatási lefedettség javítása
-kereskedelmi lefedettség és paletta bővítése
-vendéglátási szolgáltatások bővítése

Minőségi közterületek
-közterületek rendezése
-közparkok és közterek kiépítése

J2 - Helyi identitás, társadalmi összetartás erősítése

Közösséget összetartó fejlesztések
-helyi programok fellendítése
-közösségi ház létrehozása
-közösségépítő lehetőségek fiataloknak

Települési arculat egységesítése
-településrészenkénti arculat meghatározása
-szigorúbb szabályozás az új beépítésekre
-a jelenlegi egységes intézményi arculat megtartása és továbbvitele

Kultúra megőrzése és fellendítése
-borkultúra felélesztése
-Hungaroring mint a kultúra része
-Szent László "kultusz" felélénkítése

J3 - Természettel együttélő

Kék Infrastruktúra fejlesztése
-patakmeder és patakpart rendbetétele
-vízmegtartás kialakítása (szivacs város)
-burkolt felületek arányának szabályozása

Települési zöldfelületi rendszer erősítése
-a túraútvonalak potenciáljának kihasználása - túraútvonalak fejlesztése
-zöld közterületek kiépítése (közpark)

Táji és ökológiai értékek megőrzése
-természeti környezet beépítésének megakadályozása
-táji értékeket romboló fejlesztések megakadályozása

J4 - Gazdasági lehetőségeit jól kihasználó

Jelenlegi gazdaságát megtartó
-a meglévő gazdasági lehetőségek hasznosítása
-új gazdasági területek kiépülésének megakadályozása

Hungaroring adta lehetőségek kiaknázása
-helyi turizmus ráépítése a Hungaroring jelenlétére
-a Hungaroring látogatóinak bevonása a helyi turizmusba
-a nemzetközi jelenlét erősítése

Kapcsolataira építő
-a nagyvárosok közelségéből fakadó előnyök érvényesítése
-agglomerációs lehetőségek hasznosítása
-nemzetközi kapcsolatok jól felhasználása

Helyi gazdaság fellendítése
-borászat mint helyi gazdasági ágazat

Fenntartható településfejlesztés

Közösségi együttműködés

Horizontális célok

Mogyoród 2050-ben identitását megőrző, értékes zöldfelületekben gazdag és közösségére építő település, amely harmonikusan ötvözi a falusias karaktert a korszerű életminőséggel.

J1 - Élhető település

A települési életminőség javítására és a működési feltételek fejlesztésére irányul. Kiemelt cél az intézményi kapacitások és szolgáltatási lefedettség javítása, különösen az oktatási és szociális infrastruktúra fejlesztésén keresztül. A rész cél hangsúlyosan kezeli a közlekedési infrastruktúra korszerűsítését, beleértve az úthálózat fejlesztését, a tömegközlekedési kapcsolatok javítását, valamint a gyalogos és kerékpáros hálózat bővítését. Emellett fontos elem a közműellátottság fejlesztése, különösen a hiányosan közművesített és árvízveszélyes területeken. További prioritás a szolgáltatási kínálat bővítése, valamint a minőségi közterületek, közparkok és közösségi terek rendezése és kialakítása.

J2 - Helyi identitás, társadalmi összetartás erősítése

A települési közösség kohéziójának fejlesztésére, valamint Mogyoród egyedi arculatának és kulturális értékeinek megőrzésére irányul. Kiemelt cél a közösséget összetartó helyi programok, rendezvények és közösségépítő lehetőségek támogatása, különösen a fiatalabb korosztály aktív bevonásával. A rész cél hangsúlyosan kezeli a településarculat egységesítését, az épített környezet karakterének megőrzését, valamint az új beépítések településképpbe illesztését. Emellett fontos szerepet kap a helyi kulturális értékek, hagyományok és identitáselemek megőrzése és továbbörökítése, amelyek hozzájárulnak a település közösségi és társadalmi stabilitásához.

J3 - Természettel együttélő

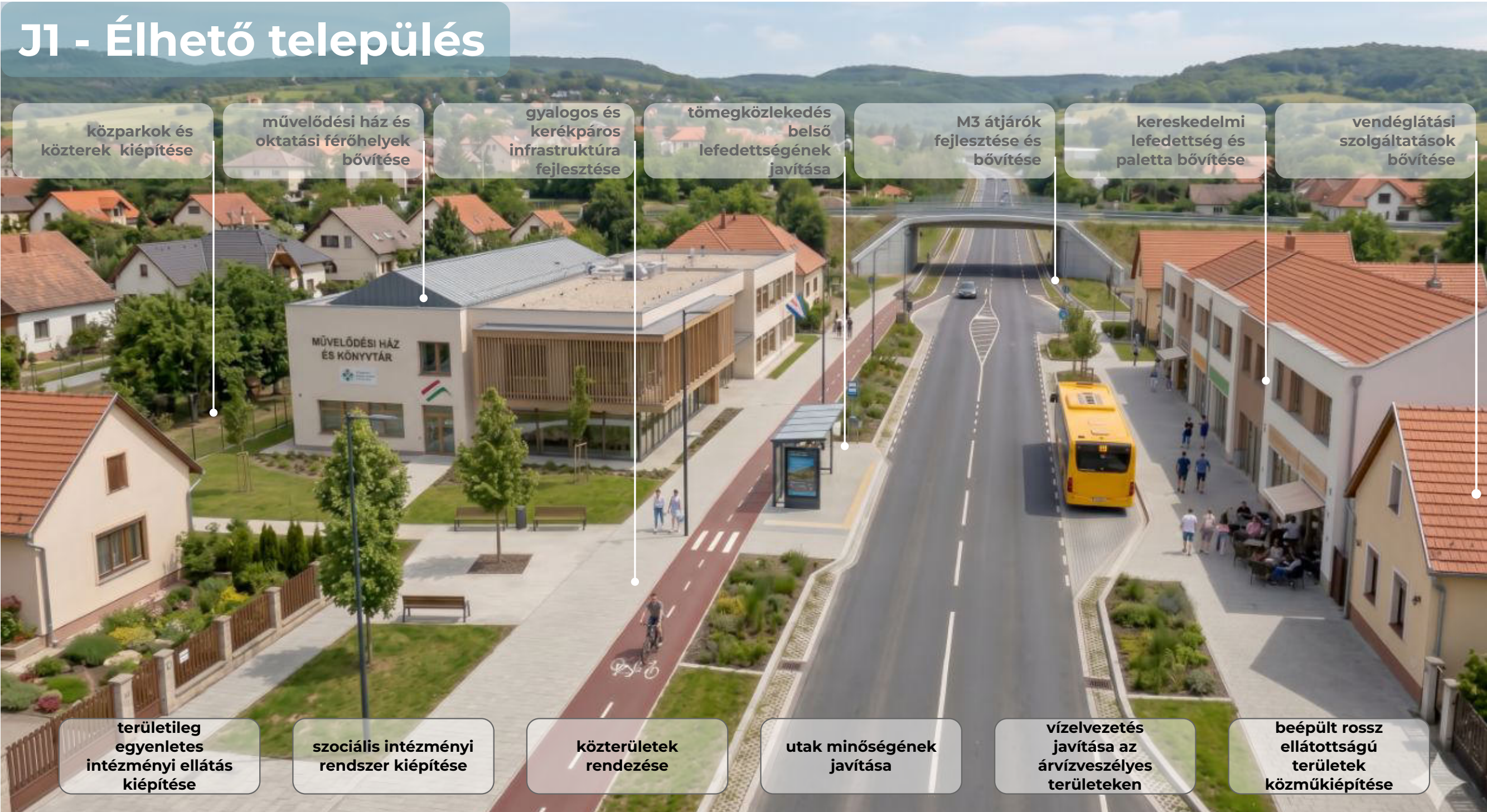
A település környezeti fenntarthatóságának és ökológiai egyensúlyának erősítésére irányul. Kiemelt cél a kék- és zöldinfrastruktúra fejlesztése, valamint a települési zöldfelületi rendszer minőségi és mennyiségi bővítése. A rész cél hangsúlyosan kezeli a táji és természeti értékek megőrzését, a természetközeli területek védelmét, valamint a klímaadaptív települési működés elősegítését. Emellett fontos elem a fenntartható vízgazdálkodási megoldások alkalmazása, a csapadékvíz helyben tartása és a környezettudatos szemlélet erősítése. A fejlesztési irány célja egy élhetőbb, egészségesebb és hosszú távon fenntartható települési környezet kialakítása.

J4 - Gazdasági lehetőségeit jól kihasználó

A település gazdasági potenciáljának fenntartható és hatékony hasznosítására irányul. Kiemelt cél a meglévő gazdasági értékek megőrzése és fejlesztése, valamint a Hungaroringhez kapcsolódó gazdasági és turisztikai lehetőségek jobb kihasználása. A rész cél hangsúlyosan kezeli a helyi vállalkozások támogatását, az együttműködések erősítését, valamint a település versenyképességének növelését. Emellett fontos elem a munkahelyteremtés ösztönzése, a szolgáltatási és gazdasági funkciók bővítése, továbbá a helyi gazdaság hosszú távú stabilitásának biztosítása. A fejlesztési irány célja egy diverzifikált, stabil és fenntartható gazdasági szerkezet kialakítása.

Horizontális cél

A horizontális célok a településfejlesztési koncepció olyan átfogó alapelveit jelentik, amelyek valamennyi fejlesztési területen és beavatkozásban egyaránt érvényesülnek. Mogyoród esetében a horizontális célok közé tartozik a fenntartható településfejlesztés és a közösségi együttműködés erősítése. Ezek biztosítják, hogy a fejlesztések hosszú távon gazdasági, társadalmi és környezeti szempontból is kiegyensúlyozott módon valósuljanak meg. A horizontális szemlélet célja továbbá az integrált, együttműködésen alapuló településfejlesztési gyakorlat kialakítása, amely támogatja a helyi közösségek bevonását, a természeti erőforrások felelős használatát és a település fenntartható működését.



A kép csak illusztráció

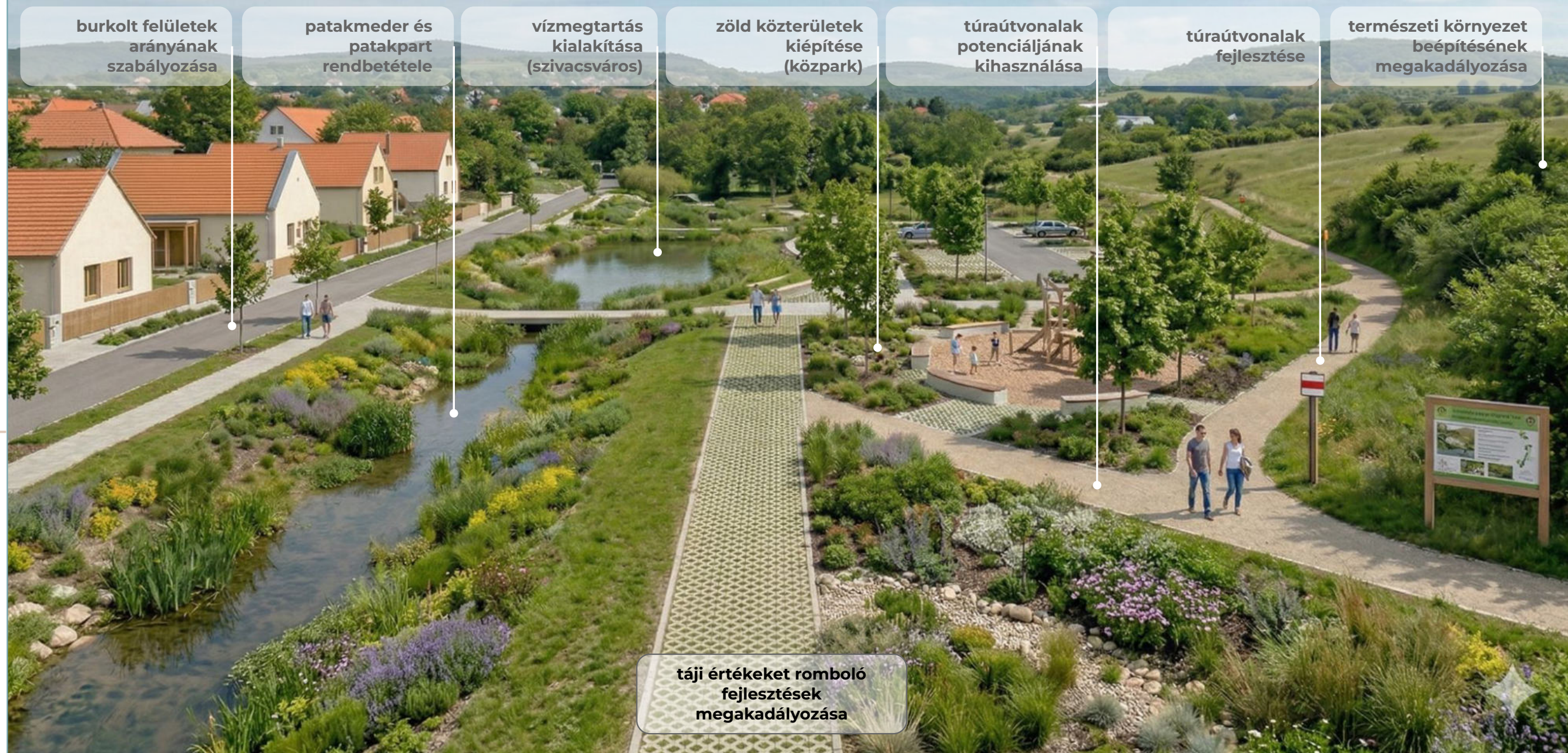
A települési életminőség javítására és a működési feltételek fejlesztésére irányul. Kiemelt cél az intézményi kapacitások és szolgáltatási lefedettség javítása, különösen az oktatási és szociális infrastruktúra fejlesztésén keresztül. A rész cél hangsúlyosan kezeli a közlekedési infrastruktúra korszerűsítését, beleértve az úthálózat fejlesztését, a tömegközlekedési kapcsolatokat javítását, valamint a gyalogos és kerékpáros hálózat bővítését. Emellett fontos elem a közműellátottság fejlesztése, különösen a hiányosan közművesített és árvízveszélyes területeken. További prioritás a szolgáltatási kínálat bővítése, valamint a minőségi közterületek, közparkok és közösségi terek rendezése és kialakítása.

A kép csak illusztráció



A települési közösség kohéziójának fejlesztésére, valamint Mogyoród egyedi arculatának és kulturális értékeinek megőrzésére irányul. Kiemelt cél a közösséget összetartó helyi programok, rendezvények és közösségépítő lehetőségek támogatása, különösen a fiatalabb korosztály aktív bevonásával. A rész cél hangsúlyosan kezeli a településarculat egységesítését, az épített környezet karakterének megőrzését, valamint az új beépítések településképpbe illesztését. Emellett fontos szerepet kap a helyi kulturális értékek, hagyományok és identitáselemek megőrzése és továbbörökítése, amelyek hozzájárulnak a település közösségi és társadalmi stabilitásához.

J3 - Természettel együttélő



A kép csak illusztráció

A település környezeti fenntarthatóságának és ökológiai egyensúlyának erősítésére irányul. Kiemelt cél a kék- és zöldinfrastruktúra fejlesztése, valamint a települési zöldfelületi rendszer minőségi és mennyiségi bővítése. A rész cél hangsúlyosan kezeli a táji és természeti értékek megőrzését, a természetközeli területek védelmét, valamint a klímaadaptív települési működés elősegítését. Emellett fontos elem a fenntartható vízgazdálkodási megoldások alkalmazása, a csapadékvíz helyben tartása és a környezettudatos szemlélet erősítése. A fejlesztési irány célja egy élhetőbb, egészségesebb és hosszú távon fenntartható települési környezet kialakítása.

J4 - Gazdasági lehetőségeit jól kihasználó



A település gazdasági potenciáljának fenntartható és hatékony hasznosítására irányul. Kiemelt cél a meglévő gazdasági értékek megőrzése és fejlesztése, valamint a Hungaroringhez kapcsolódó gazdasági és turisztikai lehetőségek jobb kihasználása. A rész cél hangsúlyosan kezeli a helyi vállalkozások támogatását, az együttműködések erősítését, valamint a település versenyképességének növelését. Emellett fontos elem a munkahelyteremtés ösztönzése, a szolgáltatási és gazdasági funkciók bővítése, továbbá a helyi gazdaság hosszú távú stabilitásának biztosítása. A fejlesztési irány célja egy diverzifikált, stabil és fenntartható gazdasági szerkezet kialakítása.

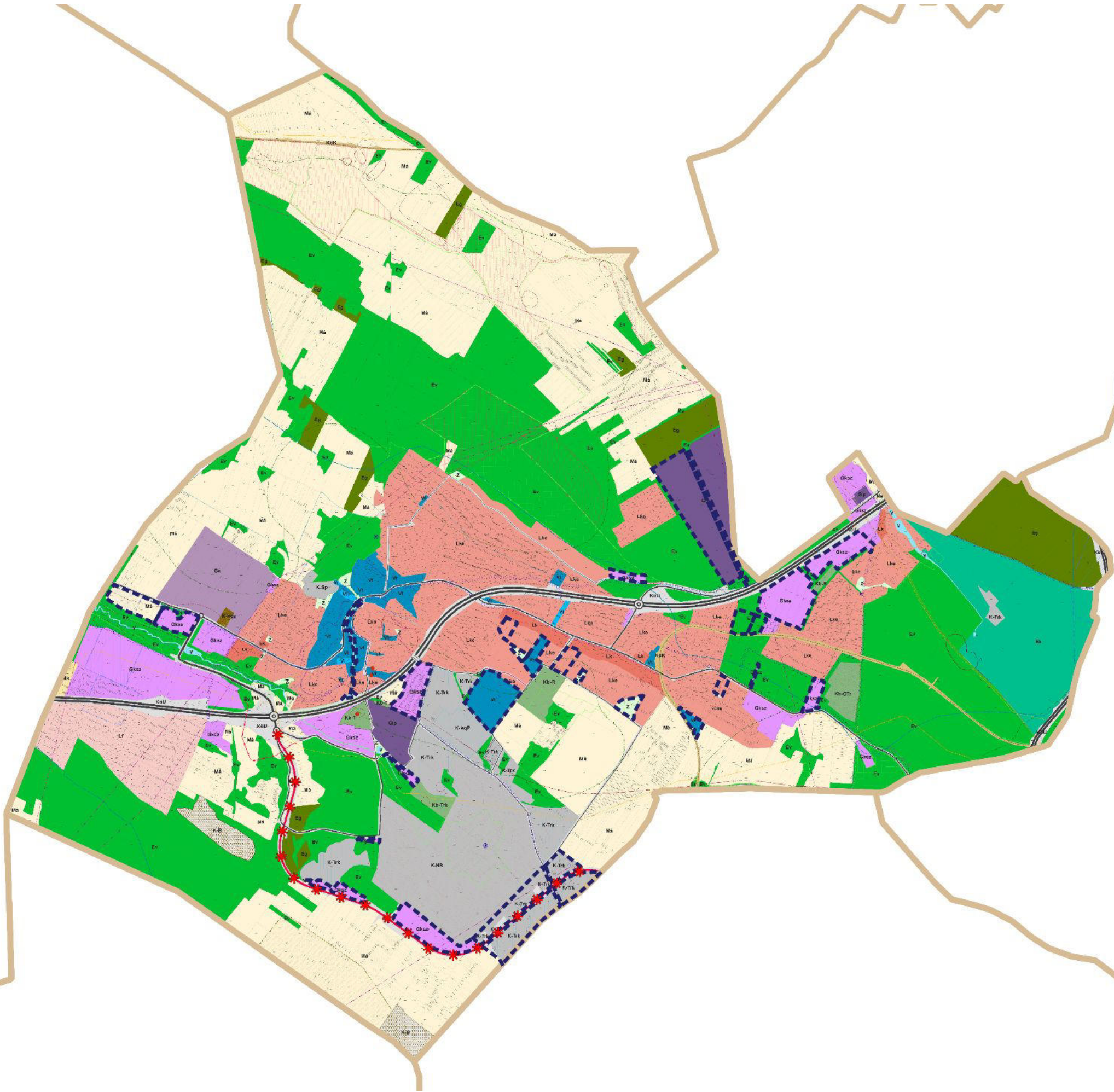
SZERKEZETI JAVASLATOK

ÁTFOGÓ KONCEPCIÓ - TÉRKÉP

SZERKEZETI JAVASLATOK



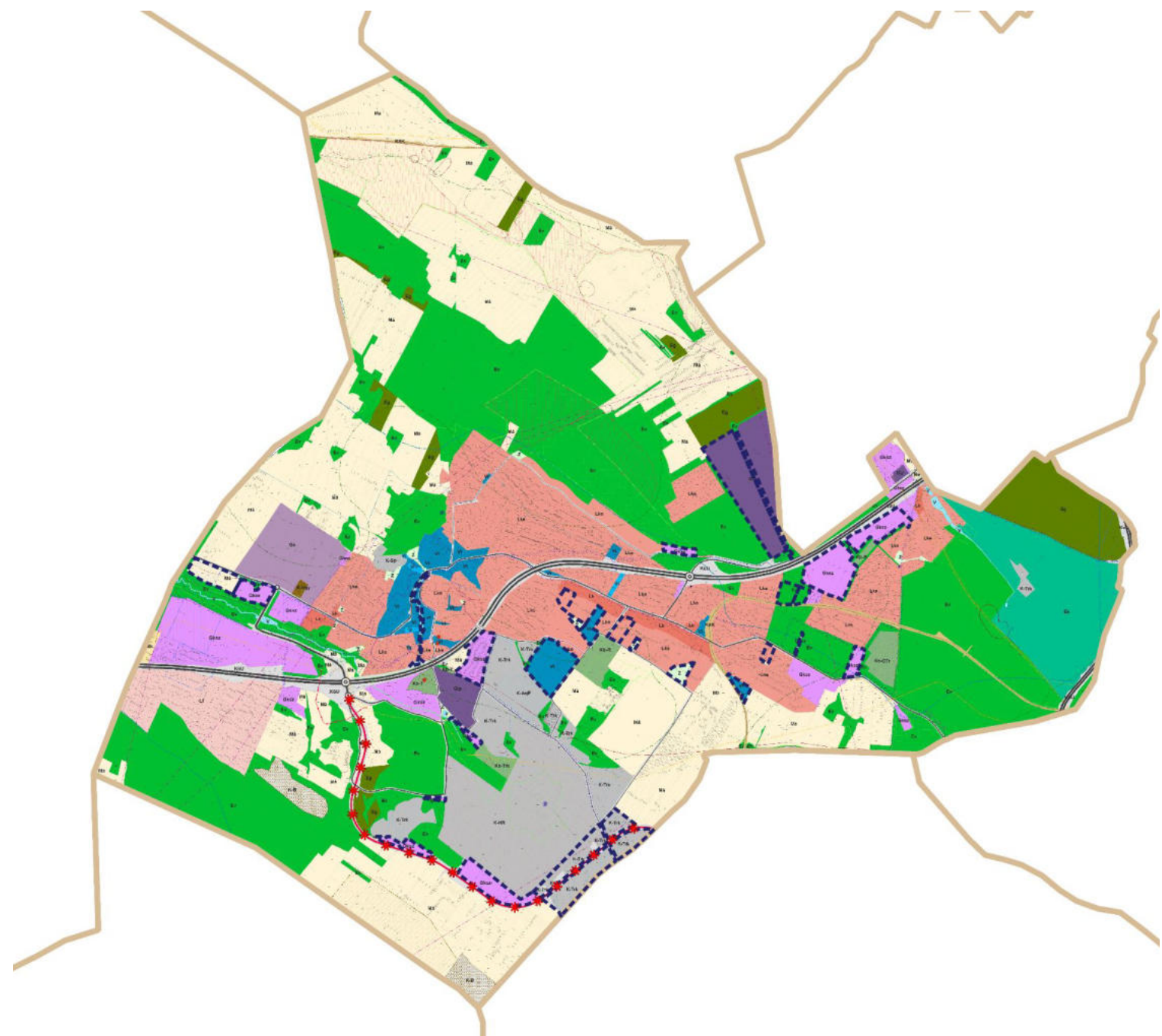
ORFÖR



PROKOR

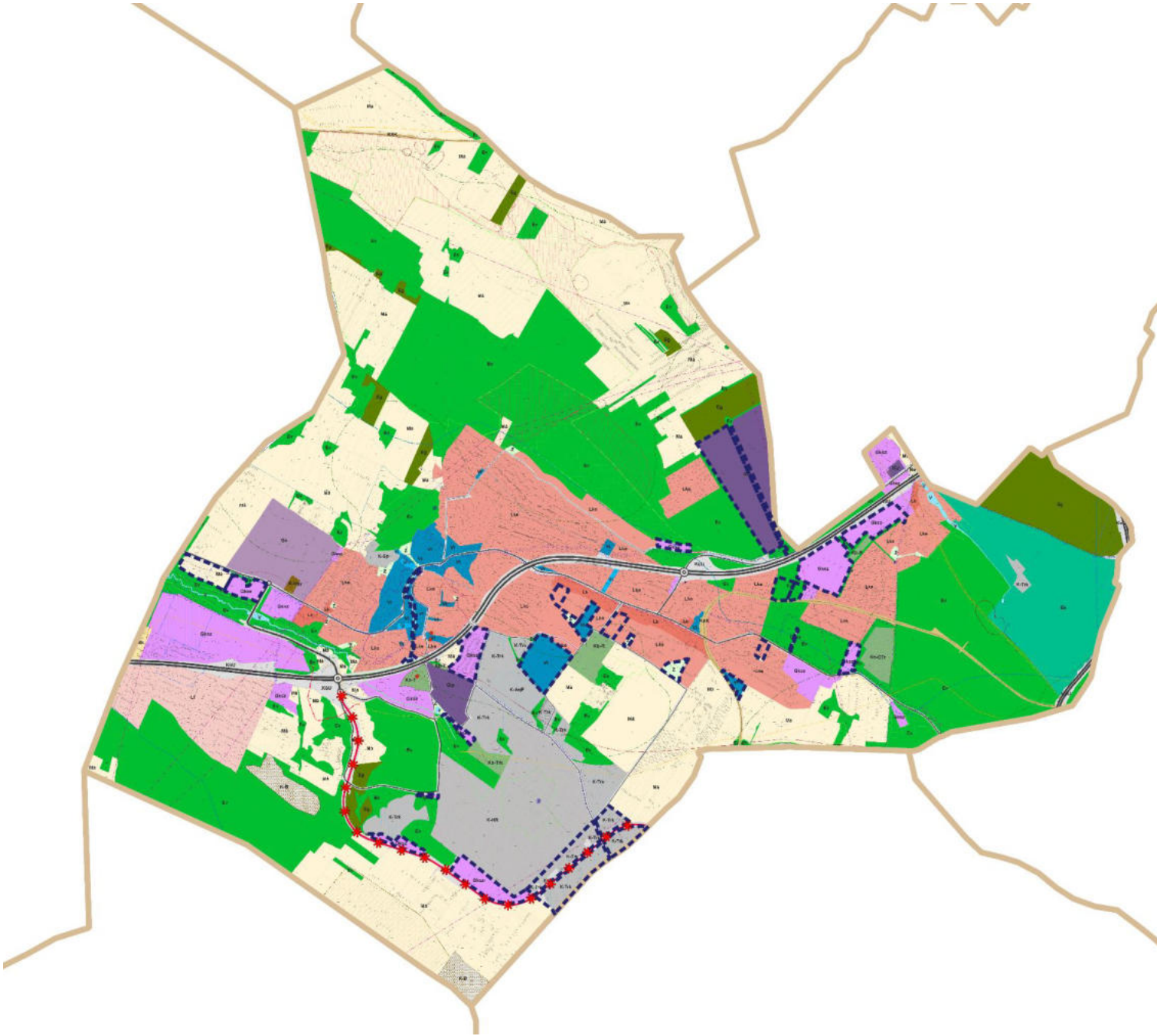
Szerkezeti módosítások

Mogyoród Településszerkezeti módosításait a vizsgálatok és személyes egyeztetések alapján, a település jövőképehez illeszkedve készítettük. Két fő alapelv mentén változtattunk, a lakóterületek ne növekedjenek és a jelenleg kijelölt gazdasági területek csökkenjenek. A lakóterületek intézményi ellátottsága érdekében egy új vegyes településközponti terület került kijelölésre, a település keleti felén, ez az M3-as autópálya déli felén található lakóterületeket szolgálná ki. Szintén ezen a környéken több kis zöldterületet volt rossz megközelíthetőséggel és kicsi alapterülettel, ezek helyett három nagyobb zöldterületet jelöltünk, ebből az egyik az új vegyes településközponti terület mellé, a különböző rekreációs lehetőségek biztosítása érdekében. Az elvett gazdasági területeket többnyire erdő vagy mezőgazdasági beépítésre nem szánt övezetbe került átsorolásra. A patak revitalizációjára lenne szükség a központi területen, ez is megjelenik az új szerkezeti terv koncepción. Az Hungaroring melletti összekötő utat megszüntettük, és a jelenlegi szőlőterületeket, amik különleges turisztikai övezetben voltak, visszaminősítettük mezőgazdasági területté. Az itt elvett turisztikai területet, a Hungaroring déli részén található gazdasági területeken adtuk vissza.



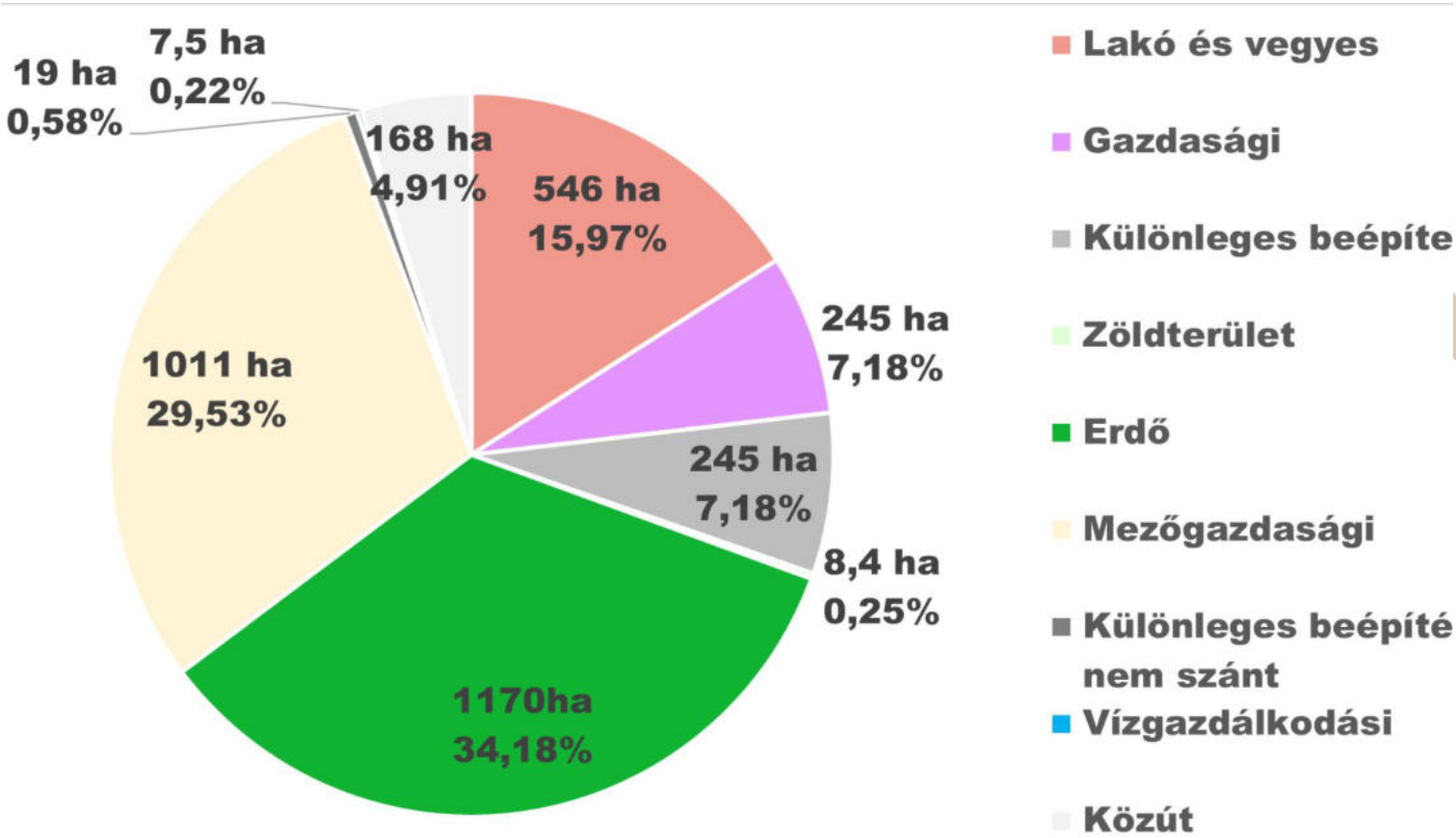
Területi Mérleg

Területhasználat	Jelenlegi (ha)	Tervezett (ha)
Lakó és vegyes	546,81	531,9
Gazdasági	245,83	163,14
Különleges beépített	245,93	228,41
Zöldterület	8,45	14,71
Erdő	1170,81	1243,6
Mezőgazdasági	1011,49	1044,36
Különleges beépítésre nem szánt	19,88	19,88
Vízgazdálkodási	7,5	7,5
Közút	168,3	171,51

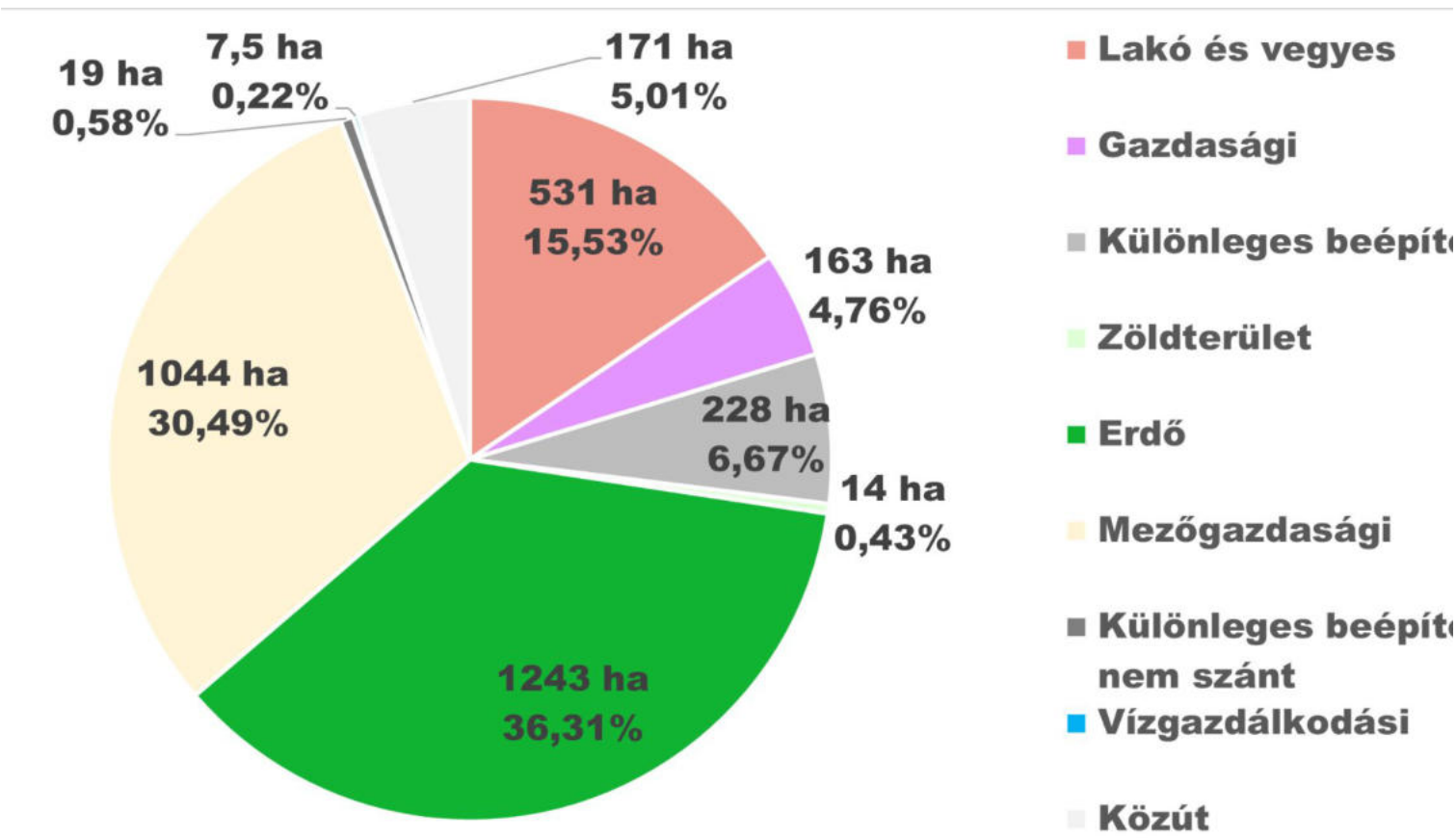


Területi mérleg

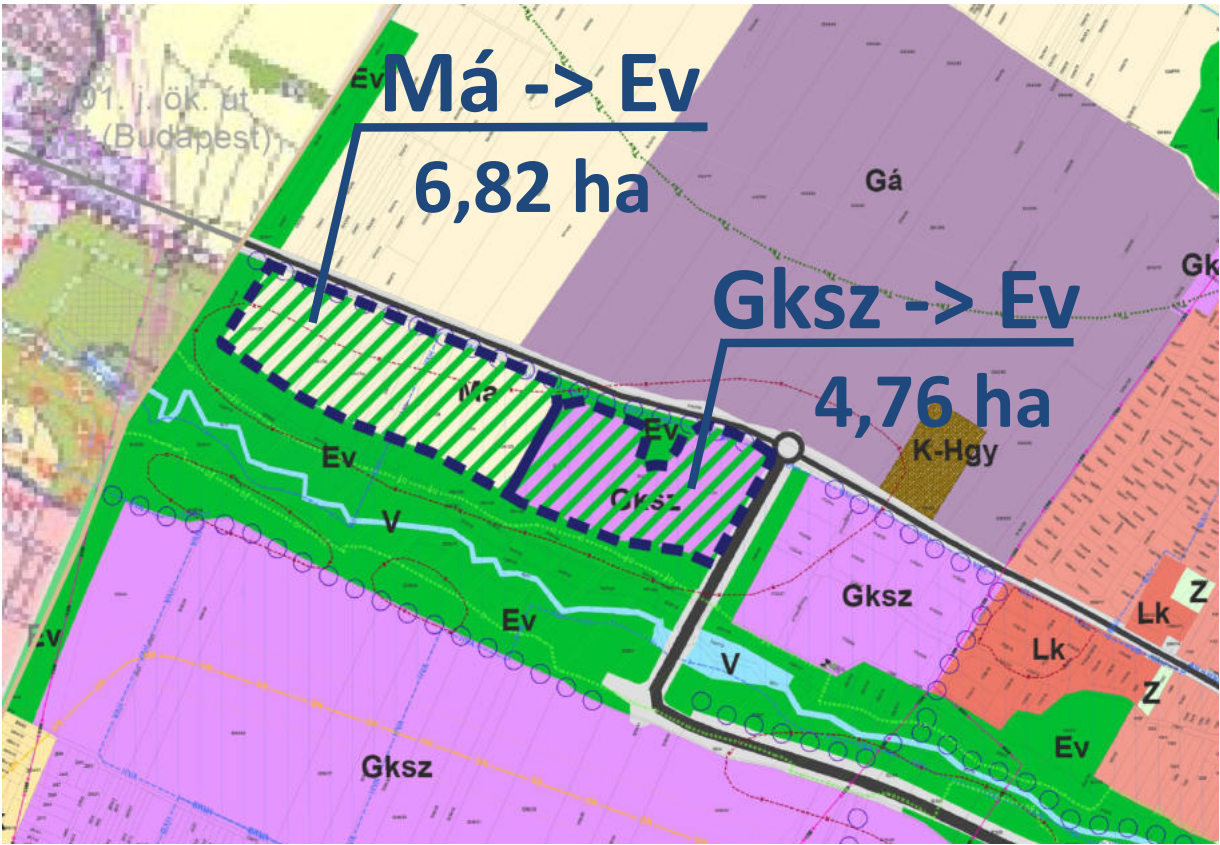
A tervezett területhasználati mérleg a jelenlegi állapothoz képest mérsékelt, de tudatos szerkezeti átrendeződést mutat. A lakó- és vegyes területek aránya kis mértékben csökken (15,97%-ról 15,53%-ra). Jelentősebb változás figyelhető meg a gazdasági területeknél, ahol az arány 7,18%-ról 4,76%-ra csökken, ami a gazdasági célú területkijelölések visszafogását, illetve más funkciók javára történő átcsoportosítást jelzi. A különleges beépített területeknél szintén egy alacsony csökkenés látható (7,18%-ról 6,67%-ra), miközben a különleges beépítésre nem szánt területek aránya enyhén növekedik (0,25%-ról 0,43%-ra). A zöldfelületek aránya kismértékben emelkedik (0,22%-ról 0,58%-ra). A legmarkánsabb változás az erdőterületek növekedésében látszik meg, amelyek 34,18%-ról 36,31%-ra bővülnek. Ezzel párhuzamosan a mezőgazdasági területek aránya is nő (29,53%-ról 30,49%-ra), ami a táji és természeti karakter megőrzését erősíti. A közúti területek részesedése csak minimálisan emelkedik (4,91%-ról 5,01%-ra), ami kisebb közlekedési fejlesztéseket mutat.



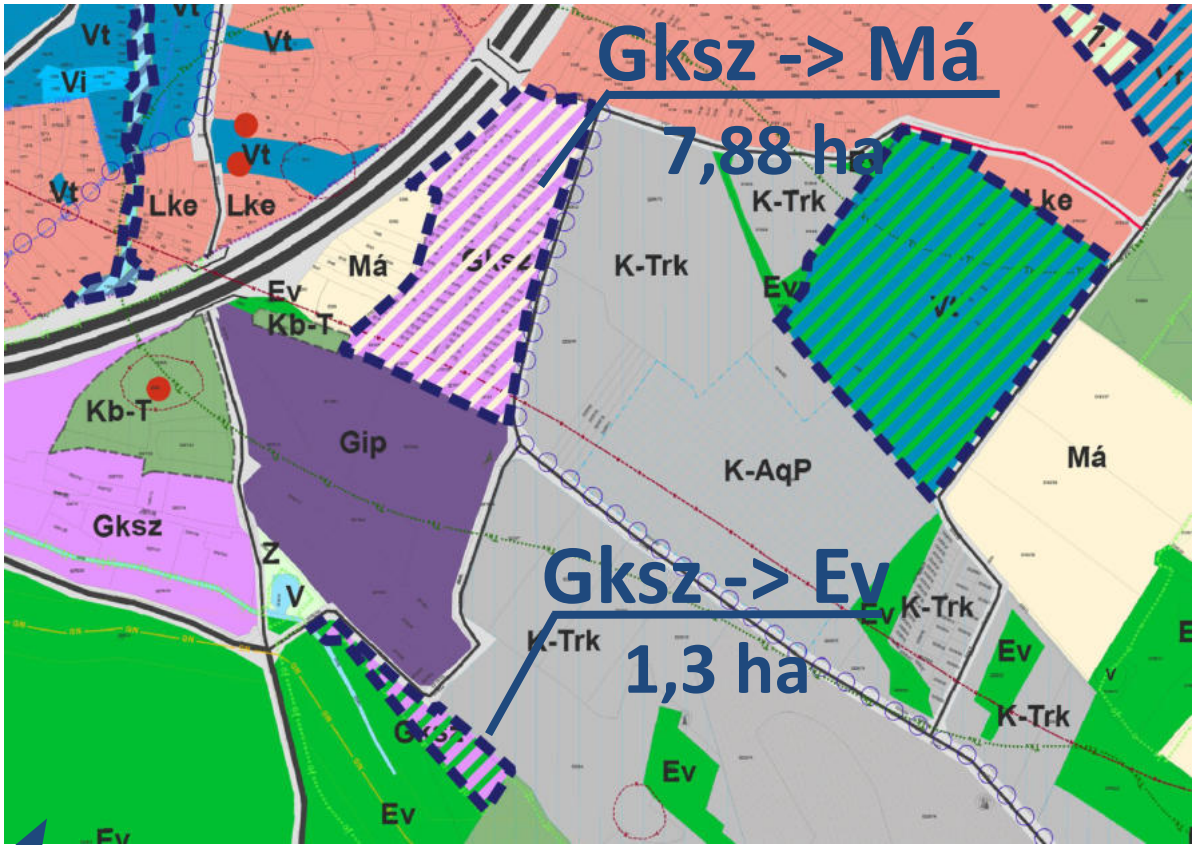
Jelenlegi területi mérleg



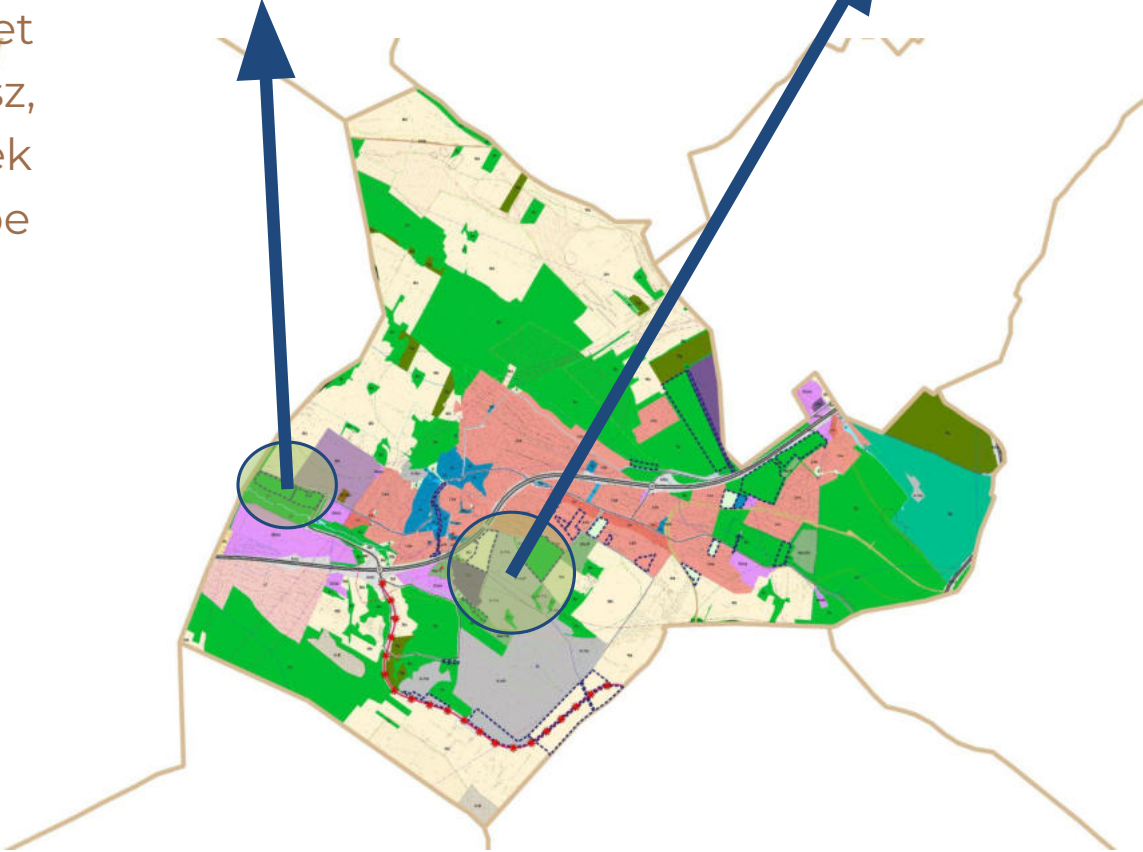
Konceptcionális területi mérleg

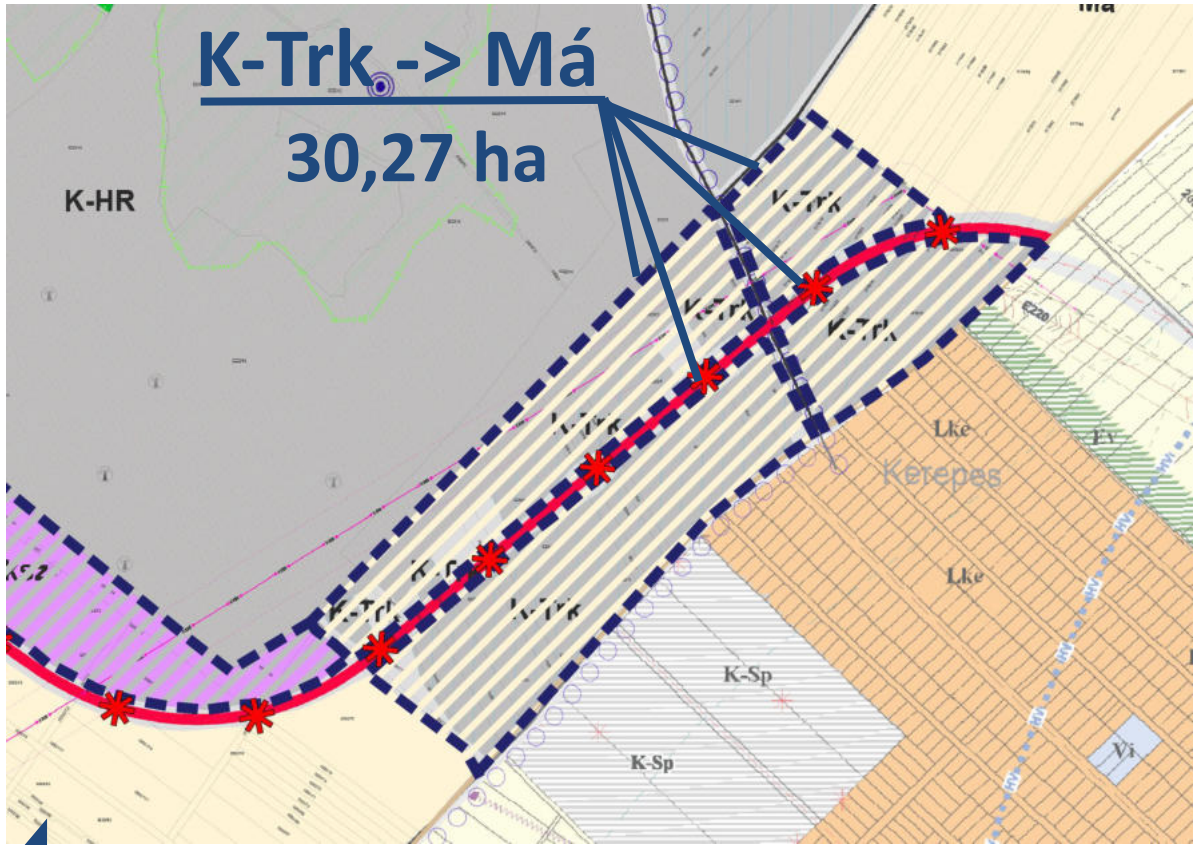
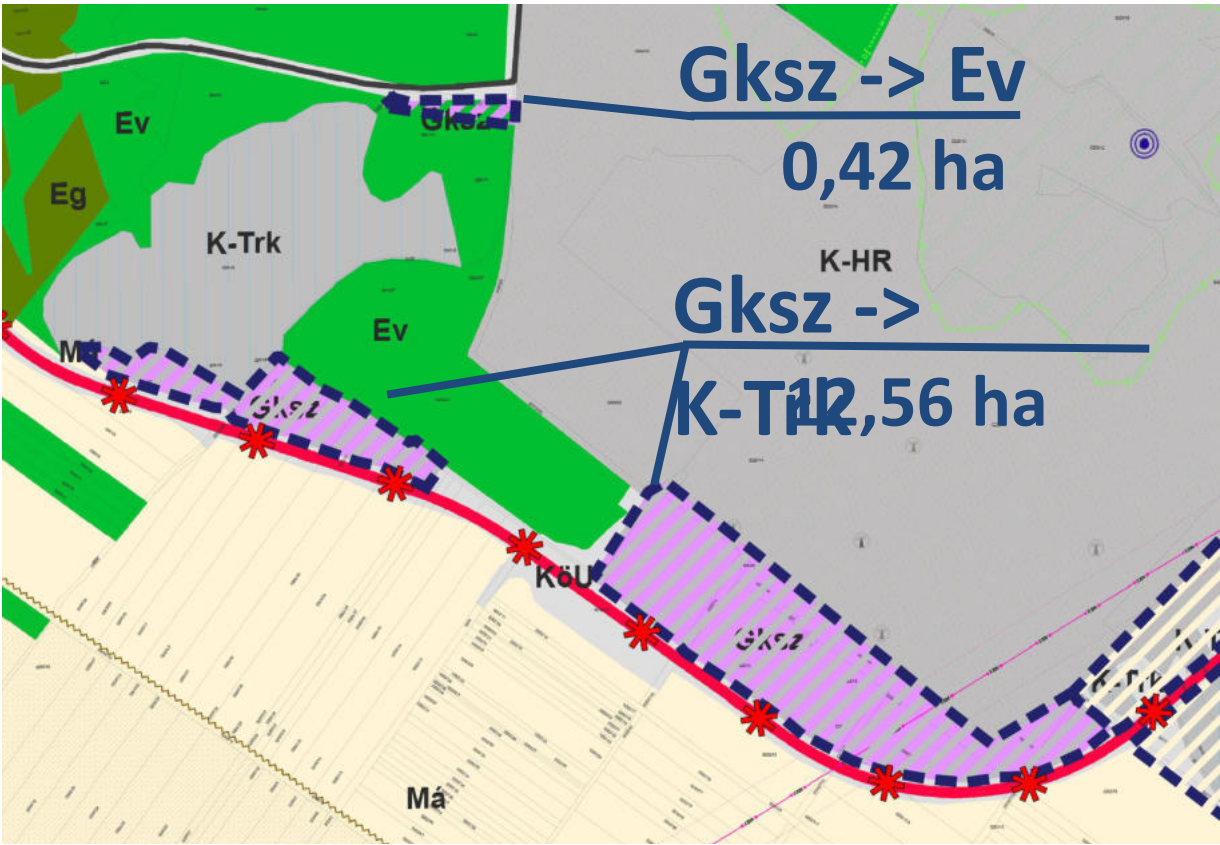


Az Astra Filmstúdió alatti területet Má, Általános mezőgazdasági és Gksz, Kereskedelmi szolgáltató területek helyett Ev, Védőerdő övezetbe soroltuk.



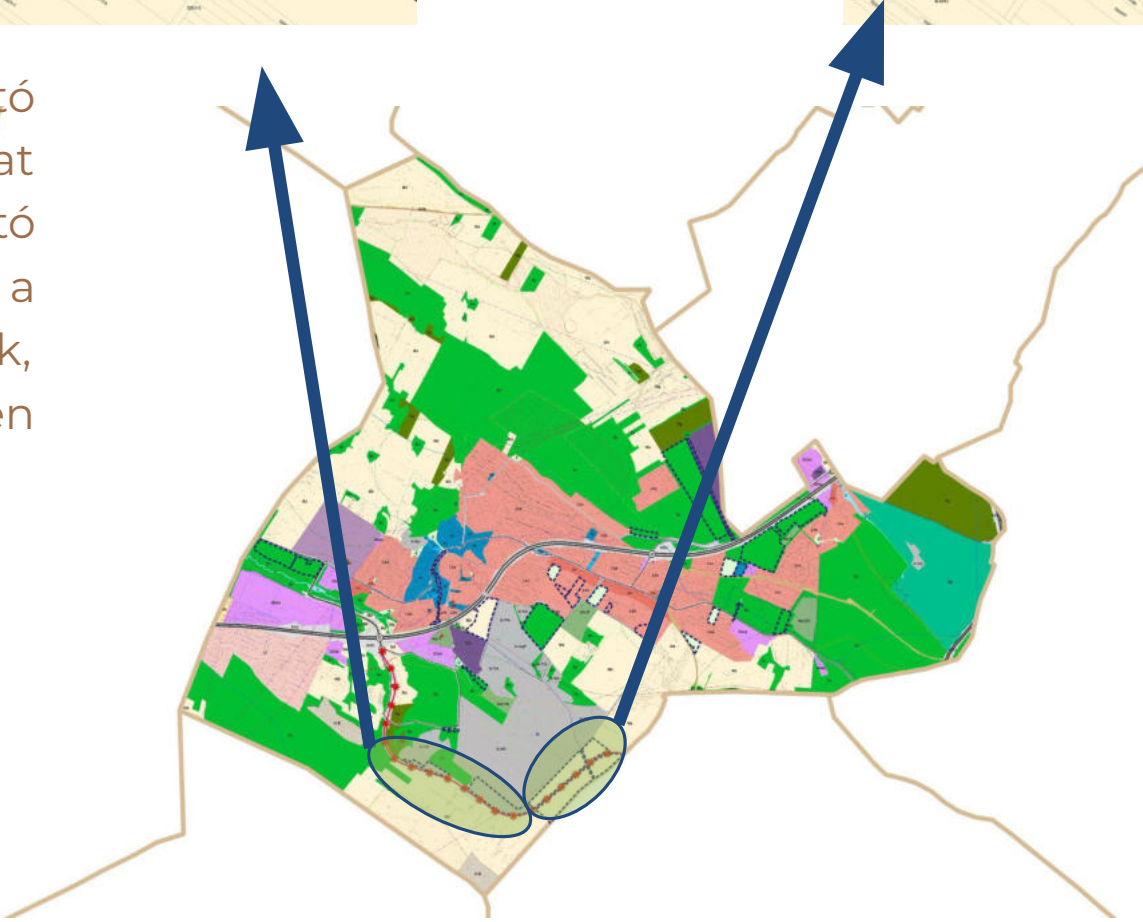
Az alábbi Gksz, Kereskedelmi szolgáltató övezetket, a gazdasági területek csökkentése érdekében Ev, Védőerdő övezeti besorolást kaptak.
A település központi Mogyoródi patak revitalizációja javasolt.

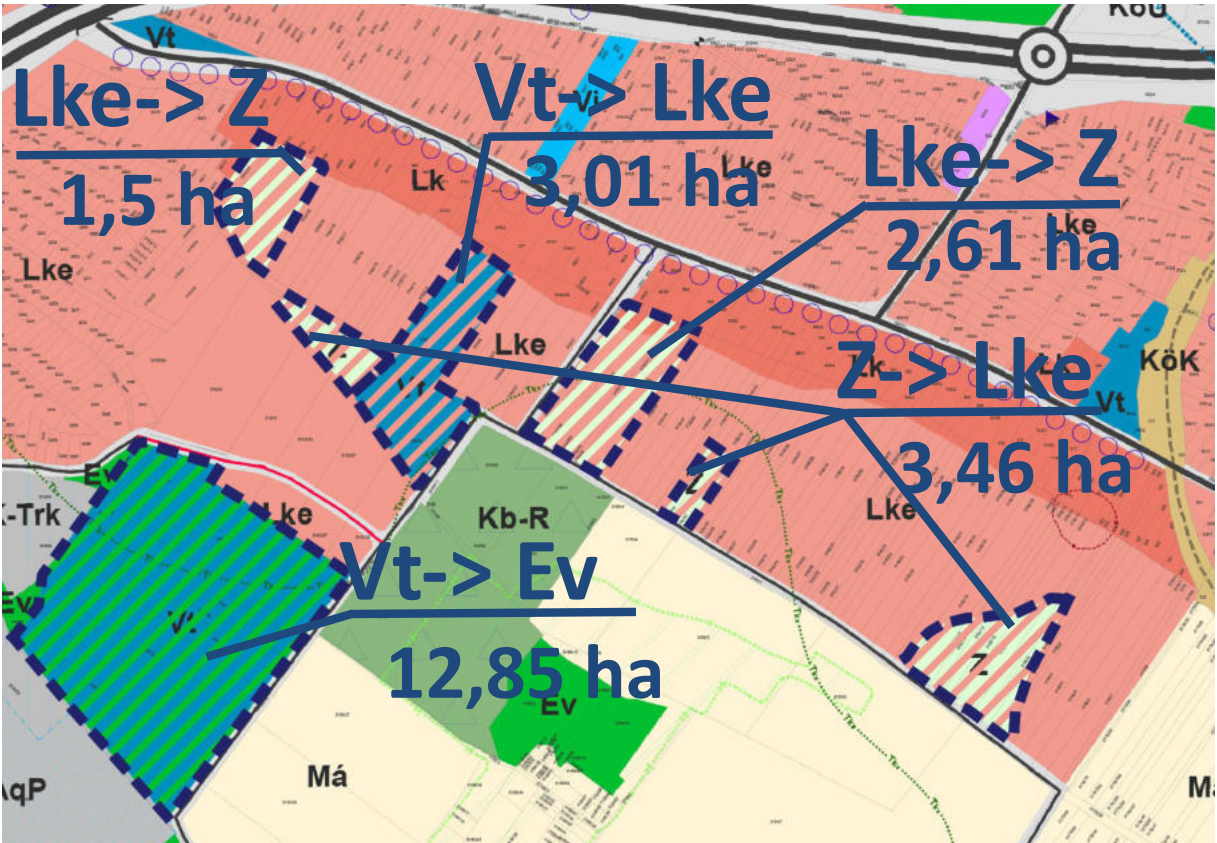




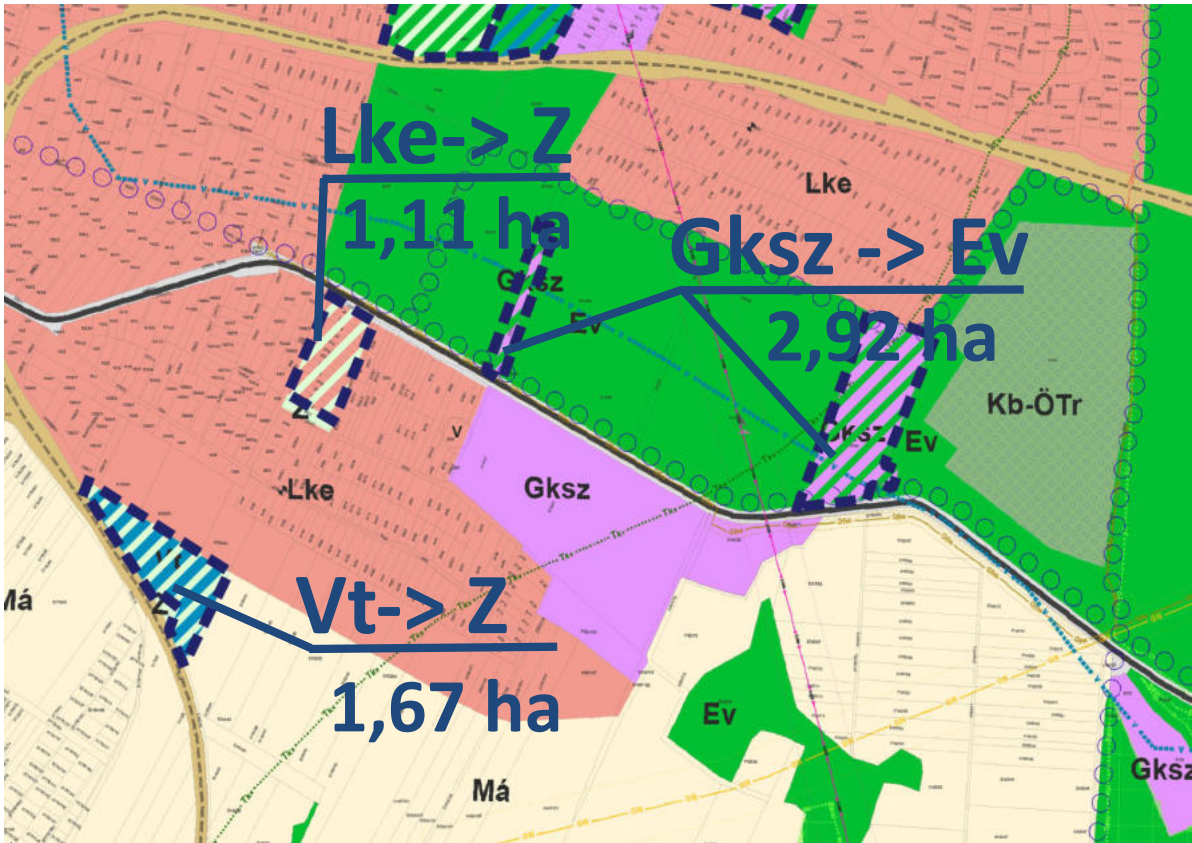
A Hungaroring mentén található tervezett térségi M31-es autópályát megszüntettük. Az itt látható gazdasági területeket pedig a szőlőterületek helyén elvett K-Trk, Különleges turisztikai övezteben visszaadtuk

A K-Trk, Különleges turisztikai övezttel jelölt területen jelenleg szőlőtermesztés folyik, ezért a tájkarakter megőrzése érdekében , vissza soroltuk a területet Má, Általános mezőgazdasági területté.



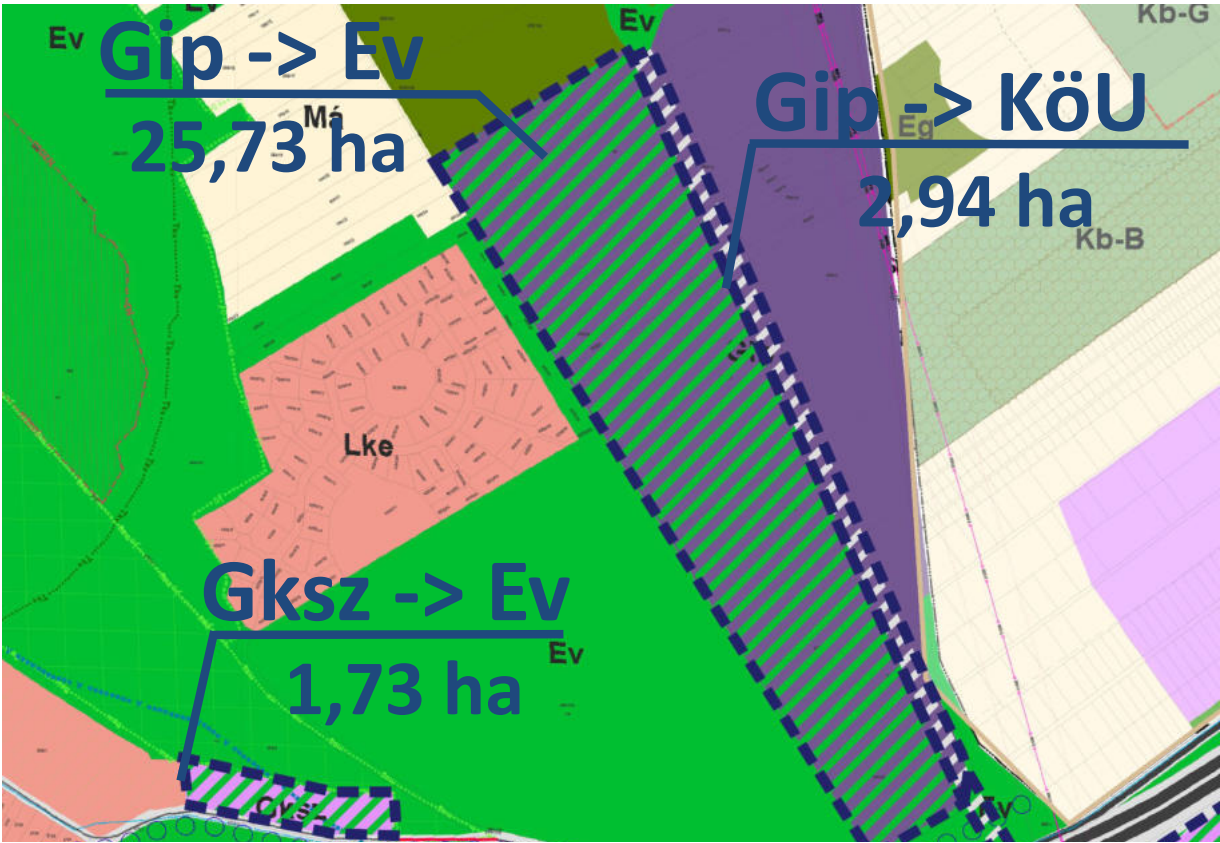


A kilátó környéki lakóterület zöldterületi ellátottságát a korábbi több, kisebb nem ideális helyzetben lévő zöldterület helyett két nagyobb, jól megközelíthető Zöldterületet jelöltünk ki. A Vt, vegyes területköponti övezet, ezek helyzete sem volt megfelelő túlságosan perifériás pozícióban van és túl nagy kiterjedésű volt a település méretéhez képest, helyettük védőerdőt, és kertvárosias lakóterületi övezetbe soroltuk.

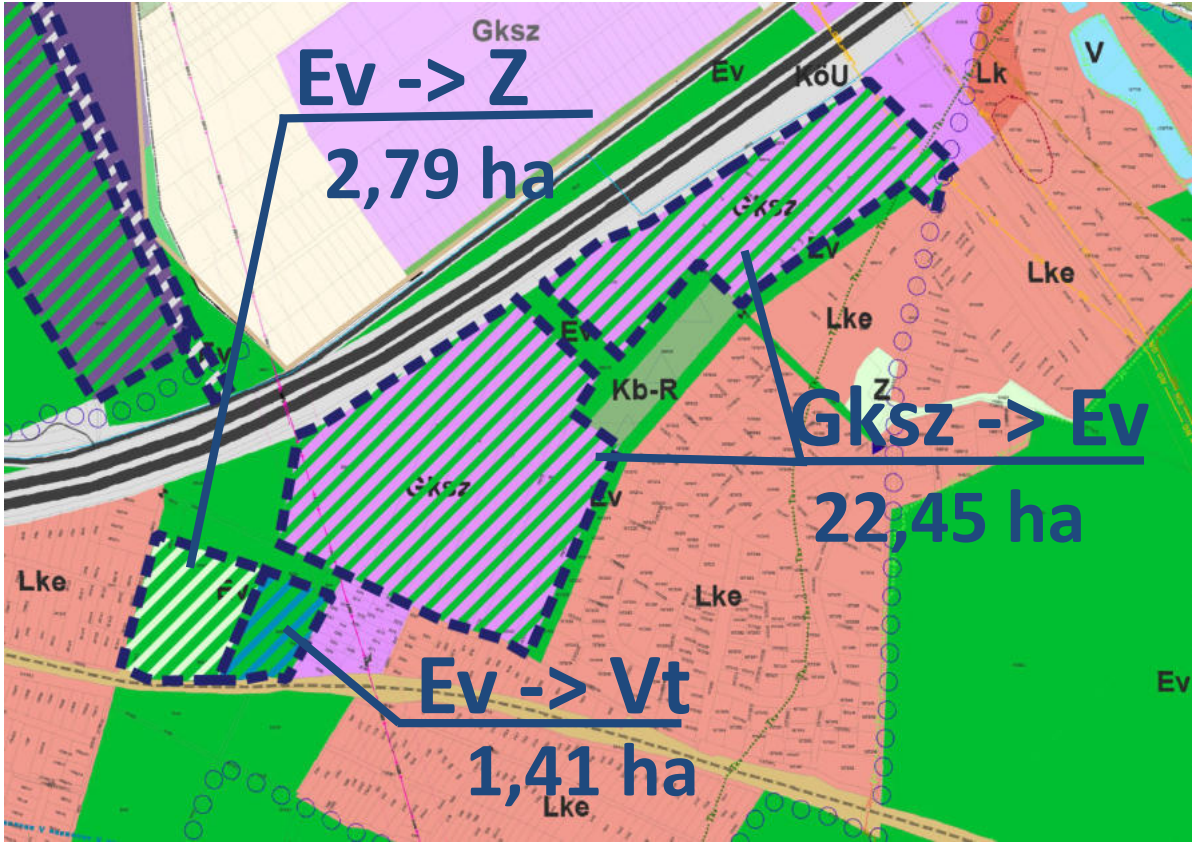


A vegyes területköpont ezen a területen sem tartottuk ideálisnak, a település szélén található, nehezen megközelíthető, Z, zöldterületi övezetbe soroltuk. A lakóterületek zöldterületi ellátottsága érdekében a korábban elvett apróbb zöldfelületek az Lke övezetből átsorolva Z övezetben, itt potoltuk. A Gksz, Kereskedelmi szolgáltató területek, amik még nem épültek ki Ev, védőerdő besorolást kaptak..





A lakópark közvetlen közelében kiejölt Gip ipari övezet egy részét, a lakópark zavarásán csökkentése érdekében, a lakóterülethez közelebbi fele Ev, Védelmi erdőterület besorolást kapott. A mellette található ipar területet megtartottuk, és az erdősáv mellet egy közútról feltárássra került.



A Gksz, Kereskedelmi, szolgáltató övezet helyett Ev, Védelmi erdőterületet jelöltünk ki, a gazdasági területek csökkentése érdekében, valamint a lakóterületek védelméért. A településrészek összekapcsolása, valamint intézményi ellátottsága érdekében a két lakóterület közötti Ev övezet helyett Vt, Vegyes településközponti és Z, Zöldterületi övezetet jelöltünk ki.



KÖSZÖNJÜK A FIGYELMET!

Településtervezés III.

Településépítészeti és Zöldinfrastruktúra Tanszék, Tájépítészeti,
Településtervezési és Díszkertészeti Intézet

Településmérnöki mesterképzés szak