

TT1 TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT.



**A 409/2017. (IX. 13.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT
MELLÉKLETE**

MOGYORÓD
NAGYKÖZSÉG
**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
KONCEPCIÓJA**

MOGYORÓD

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján, az államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével,

készítette a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. 2016-ban.

1. JÖVŐKÉP

A település jövőképe hosszú távra, 2030-ig határozza meg a nagyközség fejlődésének irányát, azt, hogy milyen településsé szeretne válni, és milyen célok irányába mozgósítsa mindig korlátos erőforrásait.

2030-ban Mogyoród egy lendületes, együttműködő, a környező településekkel együtt egy magas színvonalú életminőség lehetőségét nyújtó, könnyen elérhető, de mégis erdőkkel körülvett település, ahol az országos szinten is jelentős turisztikai-sport attrakciókon kívül környezetbarát és innovatív vállalkozások széles palettája megtalálható. Mogyoródon az ember, a technika és a természet találkozik!

A jövőkép feltételezi a **népesség egyenletes gyarapodását** és a település **fiatalos korösszetételének** fenntartását.

A jövőkép meghatározó eleme a szép táji környezet, az erdőkre ágyazottságból fakadó nyugalom, a település **emberléptékű** jellegének megtartása.

Ugyanakkor számolni kell, és ki kell használni az egyébként környezeti ártalmakkal járó autópálya és a Hungaroring, az akvapark nyújtotta előnyöket.

A gazdaság-fejlesztés fontos feladata a település pénzügyi egyensúlyának megőrzése. Ugyanakkor lényeges a helyi lakosság képzettségéhez igazodó munkahelyteremtés, elsősorban az ingázási kényszer csökkentése érdekében, így olyan vállalkozások **létrejöttének** vagy betelepülésének támogatása, amelyek nem eredményeznek jelentős környezetterhelést.

Az új infrastrukturális országos elemek megvalósításával elérhetővé válik a településközpontban az átmenő forgalom csökkenése, a központi funkciók fejlesztése, nagyobb gyalogosfelületek kialakítása. Az országos tervekben megjelenő kelet-magyarországi kerékpárúthoz kapcsolódva ki kell építeni a helyi kerékpárút-hálózatot is.

A település jövőképe hangsúlyos eleme az egészséges, fiatalos és gyarapodó társadalom. Mogyoród arra használja a településhálózati potenciálját, hogy környezetével együtt teremtsen meg azt az intézményrendszert, ami a magasan képzett rétegek igényét is ki tudja elégíteni.

Bővíti a turisztikai attrakciók, a sport- és rekreációs lehetőségek körét.

2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ELVEI

A koncepció kidolgozásakor törekedni szükséges a teljes tervezésre, mind területi, mind szektorális értelemben. Az EU-s vagy állami források segítségével megvalósítandó nagyközségi fejlesztéseket igazítani szükséges az elfogadott területi és ágazati operatív programok lehetőségeihez.

EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNERSÉG, amelyben az önkormányzat kezdeményezően, aktívan, a fejlesztésekben érdekelttel (civilekkel, befektetőkkel, állammal, más önkormányzatokkal) együttműködve fejleszti a települést. Támogatja a fejlesztésben érdekelt szereplők közötti együttműködéseket.

A települési és térségi partnerségeket széles bázisra kell építeni, amennyiben lehetővé kell tenni a fejlesztési folyamatban érintett szakmai és civil résztvevők bevonását (együttműködő tervezés), már a tervezés időszakától

kezdődően. Azokat a projekteket kell előnyben részesíteni, amelyek során a bevont résztvevők aktívak, javaslataikkal, munkájukkal, anyagi erőforrásaikkal támogatják a megvalósulást.

FENNTARTHATÓSÁG: a tervezés során maximálisan figyelembe kell venni a társadalmi-, környezeti- és pénzügyi fenntarthatóság alapelveit. Mindez nem csupán a stratégiai dokumentumok készítését érinti, de a majdani fejlesztési projektek előkészítése és megvalósítása során is követelményként kerül megfogalmazásra.

ESÉLYEGYENLŐSÉG: a hátrányos vagy speciális helyzetű társadalmi csoportok és emberek esélyegyenlőségének figyelembe vétele kiemelt feladat a megvalósításra kerülő fejlesztések megtervezésekor és megvalósításakor.

3. A FEJLESZTÉS IRÁNYAI, ÁTFOGÓ ÉS RÉSZCÉLOK

3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A megalapozó vizsgálat részeként elkészült helyzetértékelés alapján beazonosított kihívások, és a kapcsolódó fő következtetések, továbbá Mogyoród 2030-ra elérni tervezett jövőképe alapján meghatározhatjuk a nagyközség fejlesztésének célrendszerét, a 2030-ig terjedő időszakra vonatkozó átfogó és részcélokat. Mogyoród nagyközség célrendszere a jövőkép elérését támogató struktúra, mely a hosszú távú alapcélra, az ehhez illeszkedő átfogó célokra, továbbá tematikus részcélokra épül.

3.1.1 A jövőképet támogató alapcél és indoklása

Mogyoród nagyközség hosszú távú jövőképét támogató, a célrendszer hierarchiájában első helyen szereplő, mert minden célnál érvényesülő úgy nevezett alapcél az alábbiak szerint került megfogalmazásra:

Mogyoród hosszú távú dinamikus fejlődését a magas színvonalú helyi életkörülmények biztosításával, a természeti és örökségi értékek megőrzésével és a nagyközség gazdasági potenciáljának további erősítésével, fenntartható módon kell megalapozni.

Az alapcél a térségi együttműködés megerősítésével, a helyi értékek fejlesztésével és fenntartható települési gazdálkodással érhető el.

Az egyes ember közérzetét a településen alapvetően:

- a tanulási, képzési lehetőségek, iskolán belül és kívül,
- a munkalehetőségek,
- az egészségügyi és szociális ellátásokhoz való hozzáférés,
- a sport, kultúra, hagyományok, szabadidős lehetőségek,
- a biztonság és
- a környezet (táji és épített) kialakítása befolyásolja.

A gazdasági potenciál erősítése komplex megközelítés alkalmazásával lehetséges úgy, hogy a nagyközségnek nem áll rendelkezésére közvetlen gazdaságfejlesztési eszköz.

A célok megvalósítása során egyszerre kell támaszkodni a környezetbarát technológiák (energiahatékonyság) alkalmazására, a közszolgáltatások minőségének fejlesztésére, a helyi épített környezet és közlekedési infrastruktúra minőségi javítására.

3.1.2 Átfogó célok és indoklásuk

Az alábbiakban bemutatásra kerülnek a Mogyoród nagyközség jövőképeinek elérését biztosító átfogó célkitűzések. Amint az látható lesz, a települési szintű célok egyaránt reflektálnak a nagyközség társadalmi-gazdasági problémáira, és kínálnak megoldási javaslatot a helyben élők életminőségének javítására.

3.1.2.1 Átfogó cél 1

Befektetés az emberekbe: a családok, a fiatalok és a segítségre szorulóknak támogatása, az elérhető települési szolgáltatások fejlesztése a lakosság életminőségének javítása érdekében

Agglomerációs településként kihívás Mogyoródon a népesség növekedési ütemének fenntartható keretek között tartása. A társadalmi folyamatok egyértelműen pozitívnak nevezhetőek a nagyközségben az elmúlt bő évtizedet tekintve. A népesség vándorlásból eredő gyarapodása jelenleg felülmúlja a természetes fogyás mértékét, így összességében Mogyoród lakónépessége az elmúlt évtizedben majdnem megduplázódott. Fel szükséges azonban hívni a figyelmet arra, hogy az országos folyamatnak megfelelően itt is öregszik a népesség, amelynek

kedvezőtlen demográfiai hatásai mellett hosszú távon többek között foglalkoztatási és a humán intézményrendszerre gyakorolt hatásaival is számolni kell.

A település egyes intézményeinek fejlesztése lépést tudott tartani a robbanásszerű népességnövekedéssel. A lakossági elégedettség növelése érdekében tovább szükséges fejleszteni a település és a térség népességét egyaránt ellátó szolgáltatások körét, törekedve a minél magasabb színvonal elérésére (pl. új egészségház és művelődési ház kiszélesített szolgáltatáspalettával, idősek otthoni ellátórendszerének fejlesztése, új rekreációs és sportlehetőségek megteremtése, szükség esetén az iskola bővítése). Nem szabad megfélemleni a lakosság életminőségét jelentősen befolyásolni képes és az identitást erősítő programok (felnőttképzés, hagyományápolás, a felnőttek, a fiatalok és gyermekek iskolán kívüli szabadidős és személyiségfejlesztő lehetőségek szélesítése) fejlesztéséről sem.

3.1.2.2 Átfogó cél 2

A vállalkozóbarát üzleti környezet megteremtése

A gazdaság élénkítésénél település helyzetéből következően a munkahelyteremtés nem kell elsőrendű cél legyen, de az új munkahelyek az ingázási kényszert csökkenthetik.

A meglévő gazdasági alapokra építve – Mogyoródon alapvető cél a helyi gazdaság dinamizálása, a nagyközségi befektetői környezet továbbfejlesztése oly módon, hogy egyaránt vonzó lehetőséget teremtsen a helyi szinten tradicionálisnak minősülő ipari ágazatokban működő cégek, továbbá a magas hozzáadott értéket felmutató feldolgozóipari vállalkozások további betelepüléséhez.

Ugyanilyen súllyal fontos kezelni a helyi vállalkozói kedv élénkítését, az önfoglalkoztatás bátorítását és feltételeinek javítását, az erre alkalmas népesség gyarapítását.

Kitörést jelenthet még a nagyközség turisztikai- és rekreációs potenciáljának jobb kihasználása.

A fejlesztések során szem előtt kell tartani, hogy Mogyoród lakóterületei és természeti környezete már környezetvédelmi, elsősorban zaj- és légszennyezettség szempontjából az autópálya, és a jövőben az új országos út, valamint a Hungaroring miatt is terhelt, ezért csak olyan környezetbarát ipart szabad befogadni, ami a helyzetet nem rontja tovább.

A cél megvalósítása komplex eszközrendszer alkalmazásával lehetséges, mely egyszerre fókuszál az üzletileg hasznosítható ipari területek további fejlesztésére, a helyi vállalkozói együttműködések támogatására, valamint hozzájárul a terciér szektor – és kiemelten a turizmus – által nyújtott helyi szolgáltatások körének bővüléséhez, ezek minőségének javításához.

3.1.2.3 Átfogó cél 3

A települési környezet fejlesztése partnerségekre, meglévő adottságokra, és az elérhető támogatásokra alapozva

A települési környezet fejlesztése a meglévő adottságokra és az elérhető támogatásokra alapozva Mogyoród épített és természeti környezetének fejlesztése során a legmesszemenőbbekig támaszkodni kell az adottságokra.

A magas életminőséget nyújtó intézményhálózat minden elemének megvalósítását a település méreténél fogva nem tűzheti ki célul, de agglomerációs településként és a településhálózatban elfoglalt helyéből következően a település lakossága számára a legmagasabb szintű intézményi elemek is könnyen elérhetők (középiszkolák, egyetemek, kórház, stb.). A településen nem elérhető szolgáltatások elérhetősége idejének csökkentése, és a lehetőségek szélesítése (kerékpár, tömegközlekedés) a feladat.

Az intézmények fejlesztése során hangsúlyosan kell kezelni az energetikai jellegű felújításokat is.

Társadalmi hatásuk miatt kiemelten fejlesztendő a települési környezet (pl. zöldfelületek, közösségi terek) minősége.

A helyi utak és közműhálózatok (elsősorban a szennyvíz és csapadékvíz-elvezető hálózat) fejlesztésének lépést kell tartania a lakóterületek beépülésével, partnerséget kell kiépíteni az érintettekkel.

A rendelkezésre álló források szűkössége miatt előnyben kell részesíteni azokat a fejlesztéseket, amelyekhez pályázati lehetőségek kapcsolódnak, vagy ahol az önkormányzat aktív partnerekkel (tulajdonosok, fejlesztők) tud együttműködni.

3.2 Részcélok meghatározása

Mogyoród nagyközség átfogó fejlesztési céljaihoz tematikus részcélok illeszkednek, melyek egy-egy konkrét fejlesztési témakörhöz kapcsolódnak.

A nagyközség célrendszerében az alábbi részcélok, és kapcsolódó beavatkozások nevesítésére került sor:

A1

Befektetés az emberekbe: a családok, a fiatalok és a segítségre szorulóknak támogatása, az elérhető települési szolgáltatások fejlesztése a lakosság életminőségének javítása érdekében

A célkitűzés keretében alapvetően a humán közszolgáltatások fejlesztése kerül rögzítésre.

R1. A szociális alapszolgáltatások fejlesztése

Legfontosabb szem előtt tartani a beazonosított szükségleteket, mind a kisgyermekellátás, mind az időskorúak, mind pedig a fogyatékkal élők ellátása terén. Ezek nem önálló intézmények keretein belül, hanem a magánszféra bevonásával, családi napközik, házi gondozó hálózat fejlesztésével képzelhető el.

R2. Az állami oktatás-nevelés kiegészítése

Az oktatás állami ellenőrzés alá vonásával a települések ráhatása az iskoláik minőségére csökken. Ugyanakkor a megfelelő színvonalú oktatás-nevelés helyben biztosítása hangsúlyozottan fontos mind a hátrányos helyzetű csoportok gyermekeinek esélyegyenlősége szempontjából, mind a település jövője, a helyiek képzettségi szintjének növelése szempontjából. Az Önkormányzat önként vállalt feladatként segítheti, szervezheti az iskolában és iskolán kívül a gyerekek személyiségének kibontakozásához elengedhetetlenül szükséges művészeti és egyéb (társasjáték-klub, nyelvi képzések, felvételi előkészítők, informatika, népszokások, stb.) tevékenységeket. A lemaradó gyerekeknek meg kell szervezni, akár önkéntesek bevonásával, a felzárkóztatását.

R3. Sport, egészséges életmód ösztönzése

Hasonló módon fókuszálni szükséges a helyi lakosság egészséges életvitelre ösztönzése során a megelőző eszközök, programok alkalmazására, szervezésére, a sportolási lehetőségek bővítésére, a széles rétegeket sújtó elváltozások kezelést segítő gyógytorna elérhetőségére.

A2

A vállalkozóbarát üzleti környezet megteremtése

R4. Az adófizető és munkahelyteremtő beruházások betelepülésének ösztönzése

A cégek betelepülése szempontjából kedvező adottságok dinamizálják a helyi gazdaságot. A célkitűzés elsősorban a helyi gazdaság több szektort érintő fejlesztésére fókuszál, kiemelten kezelve a helyi üzleti környezet infrastrukturális elemeinek minőségi fejlesztését, továbbá a helyi gazdaság ágazati sokszínűségének biztosítását.

R5. A turizmus fejlesztése

Mogyoród rendkívül kedvező turisztikai adottságaira (akvapark, hungaroring, pincesor, kilátó, stb.) és kialakult infrastruktúrájára építve az ágazatban rejlő lehetőségek hatékonyabb kiaknázása, a szektorban működő szereplők koordinált együttműködése további lehetőségeket (fesztiválok, koncertek, egyéb események szervezése stb.) rejt magában.

R6. A helyben lakók vállalkozási kedvének növelése

Bár Mogyoródon a működő vállalkozások számát illetően nem áll rosszul, a foglalkoztatásban érvényesülő világtendenciákra is tekintettel támogatni kell az önfoglalkoztatást. Ennek egyik célcsoportja a fiatalok, akiket már az általános iskolában, vagy később, az iskolán kívüli képzésekkel kell megtanítani arra, hogy hogyan vállalkozzanak, és segíteni őket a saját vállalkozásuk elindításában. A másik célcsoport a magasan képzett munkavállalói réteg, akiknek a „home office” típusú munkavégzéséhez megfelelő minőségű hírközlési szolgáltatásra, esetenként bérelhető tárgyalókra, egyéb irodai szolgáltatásra is szüksége lehet.

R7. Gazdasági együttműködések ösztönzése

Mindezek mellett erősíteni javasolt a helyben, vagy a környező településeken működő cégek együttműködését, melyben aktív befektetés ösztönző tevékenységet folytató gazdasági szervezőerőként és partnerként komoly szerep hárulhat a nagyközségi önkormányzatra is.

R8. Helyi mezőgazdasági és kézműipari termékek piacra jutásának támogatása

Lehetővé kell tenni, a környező településekkel együttműködve, hogy a helyben megtermelt javakat helyben fogyasszák el. Ehhez piac, időszakos árusítóhelyek helyigényének kielégítésével (közterületek rendelkezésre bocsátásával, magánterületeken az engedélyezéssel), a helyi vendéglátás, közétkeztetés és a termelés közötti kapcsolat ösztönzésével járulhat hozzá a helyi önkormányzat.

A3

A települési környezet fejlesztése partnerségekre, meglévő adottságokra, és az elérhető támogatásokra alapozva

R9. Új középületek építése

Elsősorban az egészségház és a közösségi ház megvalósítása, hosszútávon szükség esetén az iskola bővítése a cél.

R10. Középületek energetikai megújítása

Javítani kell az épületállomány energetikai jellemzőit, a rossz energiahatékonyságú épületeket korszerűsíteni kell, a költségek csökkentése és a környezettudatosság érdekében.

R11. Köztér-rendszer fejlesztése

A település központja halmazos-nőtt szerkezetű, így számos lehetőséget kínál kisebb-nagyobb közterek újrafogalmazására. Az igényes burkolatokkal, utcabútorokkal megújított térrendszer ösztönzőleg hat új vállalkozások beindításra, üzletek nyitására, hagyományörző rendezvények szervezésre, és a turizmust is szolgálják.

R12. Zöldterületek kialakítása

Erőfeszítéseket kell tenni a településrendezési tervekben meghatározott közparkok megvalósítása érdekében. Ehhez, különösen a zártkertekből kialakuló, vagy a mezőgazdasági területekből átalakuló lakóterületek esetében partnerséget kell vagy lehet kialakítani az érintett tulajdonosi körrel.

R13. Gyalogos és kerékpáros hálózat fejlesztése

Mogyoród fejlődésének egyik kulcseleme, a vállalkozásbarát, vonzó települési környezet kialakításának egyik alappillére a települési közlekedés fenntartható fejlesztése, a környezetbarát mobilitás feltételeinek megteremtése.

Mogyoród az országos úthálózaton igen jól megközelíthető település. A közeljövő állami nagyberuházásaival a közúti közlekedési hálózat igen jó színvonalon fogja biztosítani a közúti közlekedési igények kielégítését.

Ugyanakkor a nagyközség közlekedési infrastruktúrájában számos szűk keresztmetszet beazonosítható. A gyalogos felületek, a kerékpáros infrastruktúra fejlesztése elengedhetetlen az esélyegyenlőség és a mobilitás szempontjából. Lehetővé kell tenni, hogy a település összes lakója biztonságosan elérhesse gyalog vagy kerékpáron a nagyközség középületeit (iskola, óvoda, önkormányzat, posta).

MOGYORÓD TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

R14. Esztétikus és környezetbarát közterületek

A belterületi utak burkolatfejlesztésének folytatása a következő években is prioritást élveznek, az érintettek bevonásával. Ki kell építeni a csapadékvíz-elvezetést és a hiányzó helyeken a szennyvízelvezetést is. Elsősorban az átalakuló zártkerti területeken kell ügyelni arra, hogy a közterületek minősége ne maradjon el a magánterületek, lakóházak és kertek színvonala mögött.

R15. Rekreációs lehetőségek, turisztikai attrakciók kialakítása

Az integrált fejlesztés jegyében olyan fejlesztéseket kell végrehajtani, a meglévő adottságokra alapítva, amik egyszerre szolgálják a településen élők kikapcsolódását és az érkező vendégeket. Ilyenek lehetnek a lovas és kiránduló utak hálózatának fejlesztése, a külön pontban szereplő kerékpáros fejlesztések, az akvapark, valamint az ezekre épülő szolgáltatások rendszere.

3.3. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata

A célrendszer hierarchia egymásra épül. Egy-egy rész cél, vagy átfogó cél önmagában való teljesülése nem lenne elégséges a kívánt jövőkép eléréséhez. Ezek együttes teljesülése szinergikus hatásként eredményezheti a kitzűzött jövőkép megvalósulását.

Mogyoród jövőképe:			
2030-ban Mogyoród egy lendületes, együttműködő, a környező településekkel együtt egy magas színvonalú életminőség lehetőségét nyújtó, könnyen elérhető, de mégis erdővel körülvett település, ahol az országos szinten is jelentős turisztikai-sport attrakciókon kívül környezetbarát és innovatív vállalkozások széles palettája megtalálható. Mogyoródon az ember, a technika és a természet találkozik!			
elv1 EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNERSÉG		elv2 FENNTARTHATÓSÁG	
elv3 ESÉLYEGYENLŐSÉG			
alpcél	átfogó célok	Részcélok	
Mogyoród hosszú távú dinamikus fejlődését a magas színvonalú helyi életkörülmények biztosításával, a természeti és örökségi értékek megőrzésével és a nagyköztség gazdasági potenciáljának további erősítésével, fenntartható	A1 Befektetés az emberekbe: családok, a fiatalok és a segítségre szorulókat támogatása, az elérhető települési szolgáltatások fejlesztése a lakosság életminőségének javítása érdekében	R1	A szociális alapszolgáltatások fejlesztése
		R2	Az állami oktatás-nevelés kiegészítése
		R3	Sport, egészséges életmód ösztönzése
	A2 A vállalkozóbarát üzleti környezet megteremtése	R4	Az adófizető és munkahelyteremtő beruházások betelepülésének ösztönzése
		R5	A turizmus fejlesztése
		R6	A helyben lakók vállalkozási kedvének növelése

		R7	Gazdasági együttműködések ösztönzése
		R8	Helyi mezőgazdasági és kézműipari termékek piacra jutásának támogatása
	A3 A települési környezet fejlesztése partnerségekre, meglévő adottságokra, és az elérhető támogatásokra alapozva	R9	Új középületek építése
		R10	Középületek energetikai megújítása
		R11	Köztér-rendszer fejlesztése
		R12	Zöldterületek kialakítása
		R13	Gyalogos és kerékpáros hálózat fejlesztése
		R14	Esztétikus és környezetbarát közterületek
		R15	Rekreációs lehetőségek, turisztikai attrakciók fejlesztése

3.4. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Mogyoródon az alábbi, helyi sajátosságokat hordozó településrészeket határoljuk le (nem azonos a KSH nyilvántartási rendszere szerinti településrészekkel):

1. Halmazosan nőtt, történelmileg kialakult településközpont
2. átalakuló zártkerti területek
3. Pisokmáj
4. Kukukkhegy
5. új lakóterületek (Szentjakab, Berekalja, Berektető, Erzsébet királyné utca környéke)
6. gazdasági területek
7. különleges területek (Hungaroring és környéke)
8. külterület

A tematikus célok nem azonos mértékben érintik az egyes településrészeket, hiszen azok településen belüli funkciói is eltérnek. Az összefüggésüket az alábbi táblázat mutatja be, ahol a kapcsolat erősségét a kapott pontok száma jelzi (egyedtől háromig) a megadott jelkulcsnak megfelelően.

A település méretéből és szerkezetéből fakadóan nem indokolt önálló – az össztelepülési céloktól eltérő – településrészi célokat meghatározni, mivel a települési célok lefedik a településrészek fejlesztési igényeinek teljes körét.

Településrészek		részcélok														
		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
1.	Település-központ	++ +	++ +	++ +	+	++ +	++ +	+	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +
2.	átalakuló zártkerti területek	++ +	++ +	++ +	+	+	++ +	+	+	+	+	++ +	++ +	++ +	++ +	+
3.	Pisokmáj	++ +	++ +	++ +	+	+	++ +	+	+	+	+	++ +	++ +	++ +	++ +	+
4.	Kukukkhegy	++ +	++ +	++ +	++ +	+	++ +	+	++ +	+	+	+	+	++ +	++ +	+
5.	új lakó-területek	++ +	++ +	++ +	+	+	++ +	+	++ +	+	+	+	++ +	++ +	++ +	+
6.	Gazdasági területek		+	+	++ +	+	++ +	++ +	+	+	+	+	+	++ +	++ +	+
7.	különleges területek		++ +	+	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	+	+	+	+	++ +	++ +	++ +
8.	Külterület	+	++ +	+	++ +	++ +	++ +	+	++ +	+	+	+	+	++ +	+	++ +

+ Általános kapcsolat

++ Közepes kapcsolat

+++ Erős kapcsolat

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A Településfejlesztési Konceptió, és egy következő ütemben a településrendezési eszközök felülvizsgálata tervezésének első fázisában elkészült a Megalapozó vizsgálat, amely a 314/2012. (XI.8.). Korm. rendelet által előírt tartalmi követelményeknek megfelelően, a 2011-es népszámlálás és a legfrissebb statisztikai adatok feldolgozásával készült, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaz, amely a Településfejlesztési Konceptió, valamint a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges. A megalapozó munkarész a legfrissebb adatok mellett a tendenciák feltárására, értékelésére is kiterjedt.

A településrendezési eszközök módosításához, a változások tervezéséhez alapvető legfontosabb adatok:

a) A népesség számának várható növekedése

A 2005-ben elkészített településszerkezeti tervhez népesség-növekedés prognózis is készült. Ebben a népesség növekedését kis mértékben túlbecsülték, de a 2008-ban megkezdődött gazdasági válság hatásait nyilván akkor még nem vehették figyelembe. Minden esetre, az akkori becslés, még ha időben kicsit megnyújtva is, helytálló lehet. A becslést ma is elfogadhatónak tartjuk azzal, hogy az akkor 2025-re becsült érték 2030-ra következik be. A népesség lehetséges növekedését kétféle módszerrel becsülték:

az 1980-tól nyomon követett tendenciát figyelembe véve Mogyoród lakossága 2030-ban 8037 fő lesz

A 2005-ben kijelölt lakóterületek beépülése esetén Mogyoród lakossága 11.300 főre fog nőni (időpont megjelölése nélkül, valószínűleg a koncepció és a 10 évente felülvizsgálendő településrendezési tervek időtávlatán túl).

b) A területrendezési terveknek való megfeleléshez a 2015-ben lefolytatott területrendezési hatóság eredményeképpen a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvényben meghatározott térségi területi mérleg az alábbiak szerint alakul:

térségi területfelhasználási kategória	területe a BATrT-ben ha	területe az összhang igazolási eljárását követően ha
mezőgazdasági térség	936,24	1075,60
erdőgazdálkodási térség	1246,07	986,23
városias térség	815,91	935,15
különleges rendeltetésű térség	222,7	222,7
építmények által igénybe vett térség	227,03	228,27
	3447,95	3447,95

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

Az új intézmények és a központ fejlődése érdekében a központi tömböket a kervárosias lakókból településközponti vegyes területhasználatra célszerű változtatni, a beépíthetőség növelésével a szükséges helyeken.

A zártkertekből átalakuló lakóterületek beépülése elhúzódó, bizonytalan folyamat. A már kialakított új lakóterületek beépülését követően a Fóti út 2 oldalán lehet újabb, szervezeten fejlesztett lakóterületeket létrehozni. Javasolt tehát a Fóti út mentén a kereskedelmi, szolgáltató területeket lakó és vegyes területekre változtatni.

A Hungaroring melletti különleges bányaterületeket, amelyek ténylegesen lezárt bányák, a turizmus szolgálatába állítani (az autósmozival ez részben megtörtént), az új országos út és a Hungaroring közötti szőlőterületek hasznosítását felülvizsgálni.

A tervezett közlekedési infrastruktúra megfelelő, a tervezett kerékpáros útvonalak fejlesztése kiemelten fontos. A hatályos településszerkezeti tervben Szentjakabra tervezett kerékpárút nyomvonalát kismértékben módosítani szükséges, áthelyezve azt a meglévő utakra.

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

A település műemlékei a tulajdonos egyház által megfelelően használtak és karbantartottak.

Az örökség védelme a helyi védelem erősítésével kaphat hangsúly. A Helyi építési szabályzatnak ki kell térnie az értékes szerkezetű településközpont védelmének sajátos szabályozására. A védendő terület közterületeit a hagyományok és értékek szem előtt tartásával kell megújítani.

5. A MEGVALÓSÍTÁS, ANNAK ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

5.1. A legfontosabb stratégiai célok

5.1. 1. Az életteli, lendületes település

A jól működő lakóhely felé elvárás, hogy az aktív és kulturált pihenéshez, szórakozáshoz, kikapcsolódáshoz, művelődéshez szorosan kötődő szolgáltatásokat is nyújtson, amelyek nemcsak a lakosság igényeit elégítik ki, hanem kiemelkedő szerepet játszhatnak az új (gazdasági, szolgáltatási, innovációs) fejlesztések megtelepedésében is.

E feladat magában foglalja a zöldterületek, legalább a központban, mielőbbi kialakítását, karbantartását, a vendéglátás, művelődési intézmények eltérő lakossági-, és turista-igényekhez igazodó összehangolt és ötletes fejlesztését, támogatását is. Kiemelten érdemes támogatni a szabadidő értékes eltöltésével, a sporttal, az egészségtudatra neveléssel összefüggő piaci és civil kezdeményezéseket.

Ehhez kapcsolódik a helyi identitás és a lokálpatriotizmus erősítése is. A kultúra és tudás ma már a modern gazdaság és társadalomfejlesztés alapvető támogatója. A közösséghez és a lakóhelyhez kötődés, az identitástudat, lokálpatriotizmus, valamint a társadalmi szolidaritás megteremtése érdekében a társadalmi kapcsolatok tudatos építésének célrendszere szükséges, mivel e nélkül nem lehet növelni az itt élők életminőségét és együttműködési készségüket sem. Ennek érdekében az identitást erősítő események mellett további lehetőség a sajátos meghatározottságú városrészek civil – szépítő (építő, ápoló) szervezeteivel a partnerség erősítése, támogatásuk, illetve újabbak létrehozásának támogatása. Fontos az információk, tudásanyagok internetes oldalakon való megjelenítése.

Ehhez kapcsolódóan a koncepció időtáblájában:

- új intézmények megvalósítása
 - o bölcsőde
 - o egészségház
 - o művelődési ház
 - o a népesség növekedésével az iskola bővítése
- források környékének rendezése, központi zöldterület kialakítása
- központi közterületek átfogó megújítása a halmazos beépítésű részekben
- Hungaroring környéki közterületek fejlesztése, magánfejlesztések koordinálása, támogatása

5.1. 2. Fenntarthatóság

A legfontosabb feladatok:

- A helyben dolgozás segítése az ingázási kényszer csökkentésére
- Kerékpárút-hálózat kiépítésének megkezdése a Gödöllői út mellett az EGIS telepig
- Középületek, közvilágítás energetikai korszerűsítése

a pénzügyi egyensúly megőrzése mellett.

5.2. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

5.2.1. Szervezeti szinten

Az önkormányzat a meglévő, a településfejlesztésre és üzemeltetésre létrehozott társasági tevékenységi körét a szükséges mértékben bővíti.

5.2.2. A szabályozási tevékenységek, eszközök

Az aktív településfejlesztési stratégia elsődleges eszköze az önkormányzat számára a kijelölt fejlesztési akciók végrehajtása során a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködése.

- a. A „tervalku” (Településfejlesztési Megállapodás/Szerződés), amely lehetővé teszi, hogy egyes nagyobb, magánkezdeményezésre induló, és a település céljait is szolgáló fejlesztés esetén, amely a település területén zajlik le, a fejlesztő és a települési önkormányzat között olyan szerződés kössen, amely mindkét fél számára előnyös és rögzített fejlesztési feladatokkal bír;
- b. Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása területek kivásárlásakor;
- c. Marketing célú tevékenységek: a megfogalmazott célokkal, valamint azok eszközrendszerével összhangban, az ebben szereplő célok elérése érdekében hajtja végre marketingtevékenységét. Ehhez kapcsolódik a marketingkommunikáció, mint eszköz a magánbefektetők bevonására, a lehetséges, kölcsönösen eredményes partneri együttműködések kialakítására, valamint a létesítmények kihasználtságának növelésére. Mindez a fejlesztési eredmények ismertebbé tételét, az önkormányzat által tervezett, vagy támogatott programok minél nagyobb vonzerejének kialakítását szolgálja;
- d. Helyi adó- és illetékkezdvényekkel bizonyos esetekben a magántőke mobilizálható, amelyet a Tervalkuban / településrendezési szerződésben is rögzíthetnek a felek;
- e. Ingatlanguzaldálkodási koncepció, melynek keretében a város saját tulajdonú ingatlanait felméri, azok hasznosíthatóságát számba veszi.

5.3. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A Képviselő-testület minden ciklusban elkészíti a gazdasági programot (erre törvény is kötelezi), ebbe integrálja a koncepció céljait.

Évente beszámolót készített a kijelölt felelőssel, felelősökkel a koncepció megvalósítását szolgáló, a gazdasági programban is megjelenő célok megvalósítási folyamatának állásáról.