

Nagytarcsa Község Önkormányzata



Nagytarcsa Község Településfejlesztési koncepciója

TERVEZET



2018. február

Készült: **Nagytarcsa Község Önkormányzata megbízásából**

2142 Nagytarcsa, Rákóczi út 4.

Készítette:



**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet
Tervező és Tanácsadó Kft.**

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.

Tel: 267 05 08, 267 70 78

www.pestterv.hu

Felelős
tervező:

Károlyi János

vezető tervező

okl. geográfus, okl. szociológus

építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1017

tervezői jogosultság: TR

Nagytarcsa
Község
Önkormány-
zata részéről:

Rimóczi Sándor Vilmos

polgármester

Kertész László

főépítész

Nagytarcsa - Budapest, 2018. február

TARTALOM

1. BEVEZETÉS	4
2. JÖVŐKÉP	5
2.1. Nagytarcsa jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	5
2.2. Településfejlesztési elvek	6
3. CÉLOK.....	8
3.1. Nagytarcsa fejlesztését szolgáló átfogó célok és a részcélok, alcélok meghatározása.....	8
3.1.1. Átfogó cél: A népességszám stabilizálása, a növekedés kontrollja.....	8
3.1.2. Átfogó cél: A helyi gazdaság erősítése, munkahelyteremtés	9
3.1.3. Átfogó cél: Intézményi fejlesztés, a település ellátórendszereinek javítása.....	10
3.1.4. Átfogó cél: Mértéktartó fejlesztés, optimális területhasználat, fejlődő települési arculat.....	14
3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata	18
3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	19
4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	20
4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	20
4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	20
4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	21
5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	22
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	22
5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	23

1. BEVEZETÉS

Nagytarcsa község jelenleg hatályban lévő településfejlesztési koncepciója 2006-ban készült (Készítő: PESTTERV Kft) és került elfogadásra Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete által.

Az elmúlt évtized során számos jelentős változás következett be a településen, a járásban, a szűkebb és tágabb környezetben, beleértve a Budapesti agglomerációban és Pest megyében lezajlott változásokat is. A jogszabályi környezethez igazodó, tartalmában megújított településfejlesztési koncepció így több okból is időszerű és szükséges. Az elmúlt évek során a reálfolyamatokban végbement és az intézményi feladat ellátási viszonyok terén bekövetkezett változások, a gazdasági válság hatásai és az újbóli fejlődés lehetőségei, a településfejlesztést is érintő jogszabályi változások együttes ismeretében döntött úgy Nagytarcsa Község Önkormányzata, hogy a módosítja és az új jogszabályi tartalmi és formai elvárásokkal összhangba hozza településfejlesztési koncepcióját. A módosított településfejlesztési dokumentum támaszkodik egyrészt az önkormányzat jelenleg hatályos településfejlesztési koncepciójára, illetve a települést érintő más koncepciókra, tervekre, programokra és figyelembe veszi azokat a körülményeket, amelyek a település fejlesztésére hatással lehetnek. Mindezek együttesen beépülnek az új jogszabályi követelmények szerint módosított településfejlesztési koncepció tervezetbe.

Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési dokumentumok nélkül a település felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság hatékony fejlesztésére. E konszenzus kialakítása érdekében a településfejlesztési koncepció céljai, javaslatai partnerségen alapulnak.

A településfejlesztési koncepció széleskörű, a 314/2012. Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálaton alapszik. Az abban feltárt folyamatok, trendek és helyzetkép megállapításai megfelelő alapjául szolgálnak a jelen koncepció tervezet előkészítéséhez is.

Nagytarcsa településfejlesztési koncepciójának meghatározása a járási (kistérségi) összefüggések, valamint a tágabb térségi hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt. Cél, hogy Nagytarcsa kapcsolódjon a 2013 decemberében elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum és Pest megye új, 2013 decemberében elfogadott területfejlesztési koncepciójának és 2014-ben jóváhagyott területfejlesztési programjának releváns célkitűzéseéhez illetve programpontjaihoz, és a megyei Integrált Területi Programban foglaltakhoz, amelyek az uniós forrásokhoz való hozzájutást nagyban meghatározzák.

Jelen dokumentum, a településfejlesztési koncepció célja és feladata a település fejlesztésénél figyelembe vehető pozitív adottságok és előnyök, illetve a fejlesztést megnehezítő, akadályozó negatív tényezők és konfliktusterületek feltárása, a település jövőképeinek megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásait is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseéhez és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

2. JÖVŐKÉP

2.1. Nagytarcsa jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Társadalmi jövőkép

- Nagytarcsa vonzó, minőségi élettér, az életminőségre pozitívan ható intézkedéseknek köszönhetően kedvelt agglomerációs település.
- Minden Nagytarcsán élő megtalálja a számítását a legfiatalabb korosztályoktól a nyugdíjasig.
- Alapfokú igazgatási, oktatási-nevelési, egészségügyi, sport, szociális ellátási funkciói magas színvonalon biztosítottak saját lakossága számára.
- Az intézményrendszer a mindenkori lakónépesség ellátását teljes körűen képes biztosítani.
- Nagytarcsa az itt élők számára nívós életkörülményeket biztosít.
- A település bevételei biztosítják a lakosság kiváló életminőségét biztosító intézményi ellátórendszer és műszaki infrastruktúra hálózatok magas színvonalú működtetését és a folyamatos fejlesztéseket.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére jó színvonalú ellátást biztosít, az idősebb korosztály is megbecsülésben él.
- Színes és nívós kulturális és közösségi élettel, aktív sportélettel és jó színvonalú sportolási lehetőséggel rendelkező település.
- A társadalom közösségi ereje növekszik, az újonnan kialakult és folyamatosan benépesülő településrészekben élők is bekapcsolódnak a település életébe.
- Népi hagyományait aktívan ápolja, kulturális értékeit megőrzi.
- Sokszínű kulturális élet, gazdag programkínálat és aktív civil szervezetek jellemzik.

A település gazdasági jövőképe

- A fővárosi munkaerőpiac felvevő képessége mellett a helyi munkalehetőségek is bővülnek.
- A foglalkoztatottak legnagyobb része Budapesti munkaerőpiacon találja meg megélhetését, ezért az ingázás jó színvonalú feltételei biztosítottak.
- Korszerű, igényekhez igazított eljutás biztosított a térség jelentős foglalkoztató központjaiba, elsősorban Budapestre.
- Az M0 és M31 autópálya Nagytarcsát az ország legdinamikusabb gazdasági területének szerves részévé tette, ezáltal a helyi vállalkozások működési feltételei és eredményessége javulhat, újabb vállalkozások települhetnek be.
- A M0 és M31 autópályák melletti zónában további gazdasági, vállalkozási területek jönnek létre.
- Fejlett és innovatív vállalkozói infrastruktúra eredményeként stabil és diverzifikált gazdasági struktúrával rendelkezik a település, amely magasabb hozzáadott érték előállítására képes.
- Javulnak a távmunka és a kiegészítő foglalkoztatási lehetőségek feltételei, ami az ingázás mérséklését is elősegíti.
- A turizmus és a vendéglátás helyi foglalkoztatásban betöltött szerepe és jövedelemtermelő képessége egyaránt növekedhet.

A táji, természeti és épített környezet jövőképe

- Nagytarcsa a jövőben hatékonyan kihasználja sajátos egyedi erőforrásait. A természeti környezetét és épített értékeit, hagyományait megőrző, azt fenntartható módon fejlesztő településsé válik.
- A település zöldterületei bővülnek, újabb települési zöldterületek jönnek létre, a meglévők megújulnak.
- Az ipari, gazdasági területek közelében a lakó, valamint a mezőgazdasági területek zavartalanságát véderdő sávok biztosítják.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- A mezőgazdasági termelésben a környezetkímélő ökológiai alapú gazdálkodás válik meghatározóvá.
- Az ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított, és az Önkormányzat él a helyi védelem lehetőségével is. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.
- A település felkészül a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira, a felszíni vizek elvezetésével (lezúduló nagy mennyiségű csapadék) kapcsolatos hiányosságok felszámolására kerülnek.

Fentiek alapján Nagytarcsa jövőképe az alábbi tömör mondatba foglalható össze:

Nagytarcsa stabil népességű, jövedelmező erős vállalkozásokat magáénak tudó, az itt élőknek kiváló lakókörnyezetet, teljes körű és magas színvonalú alapfokú intézményi ellátást, korszerű és folyamatosan jó karban tartott műszaki infrastruktúrát biztosító, és számos kényelmi szolgáltatást nyújtó település a Budapesti Agglomeráció kertvárosi övezetében, amely a mennyiségi növekedés helyett a minőségi fejlődésre helyezi a hangsúlyt.

2.2. Településfejlesztési elvek

- A fejlesztés integrált szemlélettel történjen, azaz az egymástól elszigetelt ágazati beavatkozások helyett **integrált megoldások** alkalmazására kerüljön sor a fejlesztési célok szolgálatában.
- A településfejlesztés vezérelve a mennyiségi fejlődést felváltó **minőségi fejlődés** biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, a népessége számára hosszú távon is ideális lakókörnyezetet biztosítani tudó, élhetőbb településsé válás elősegítése Budapest szomszédságában.
- A község mindenkori fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse a környezeti elemek kedvező állapota, és a **lakó-pihenő funkció kedvező feltételei** megőrzésének lehetőségét, se a települési környezetminőség javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa **Nagytarcsa fenntartható fejlesztésének lehetőségét**. A településfejlesztésben az ökológiai,

társadalmi és gazdasági fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani.

- Harmonikus, **kiegyensúlyozott fejlődés biztosítása**, a már megvalósult eredmények és a tervezett fejlesztések biztonságos fenntartásához és a település üzemeltetéséhez szükséges gazdasági, szellemi és szervezeti háttér biztosítása.
- Nagytarcsa váljon **kompakt településsé**, azaz a területével felelős módon történő gazdálkodás, optimális területfelhasználásra törekvés, megújításra törekvés, új beépítésre szánt területek kijelölésének minimalizálása jellemezze a településszerkezet alakítását.
- A fejlesztés - ezen belül a területekkel való gazdálkodás is - elsősorban a **nagytarcsai polgárok** és a helyi gazdaságban tevékenykedő **vállalkozók érdekeit** kell, hogy szolgálja. Ez részben a meglévő területek jobbá tételével, továbbá a hiányzó, vagy bővítendő funkciók, további intézmények, szolgáltatások, valamint a gazdaságfejlesztés számára feltétlenül indokolt új területek ütemezett bevonásával és igényes kialakításával történjen.
- A településfejlesztési koncepció alapvető célja az **itt élők életminőségének javítása** legyen. Az e céllal összefüggő intézményi, infrastrukturális, településképi új fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen többletterhet a településnek (az Önkormányzatnak).
- A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a mindenkori uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A **külső források bevonása mellett**, az Önkormányzat településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő **jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását a településfejlesztéshez** annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

A településfejlesztési elveket és a község átfogó településfejlesztési céljait a hatályban levő legfrissebb országos elveknek, koncepciónak és stratégiának megfelelően fogalmaztuk meg. Ezeket a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat foglalja össze, illetve írja elő.

3. CÉLOK

3.1. Nagytarcsa fejlesztését szolgáló átfogó célok és a részcélok, alcélok meghatározása

3.1.1. Átfogó cél: A népességszám stabilizálása, a növekedés kontrollja

Népességszám stabilizálása

Nagytarcsa lakónépessége az elmúlt 15 évben átlagosan évi 10 százalékkal növekedett. A településfejlesztési politika célkitűzése szerint elő kell segíteni a **lakónépesség drasztikus növekedési mértékének lassítását**. Rövid időn belül pedig el kell érni, hogy a népességszám **stabilizálódjon**, Nagytarcsa lakónépessége lényegesen már ne nőjön tovább. A népesség számának befolyásolásában a településrendezési terv csak közvetett eszközkészlettel rendelkezik, ezért a rendezési terv megalapozására készült fejlesztési koncepció is csak irányelveket, kívánatos célállapotot fogalmazhat meg.

A ma jogszerűen beépítésre szánt területként számon tartott lakó célú területeken kialakított és kialakítható telekszámok alapján reálisan az becsülhető, hogy Nagytarcsa népessége még növekedni fog. Viszont konszenzuson alapuló településfejlesztési cél, hogy a lakónépesség hosszú távon is **6.000 fő alatt maradjon**. A lakónépességnek ez a nagyságrendje közelíti a fenntarthatóság felső határát Nagytarcsán, ezért a fejlesztési koncepció javaslata szerint ezt a lélekszámot **meghaladó népesség Nagytarcsán már nem kívánatos**.

A községben élők számának alakításában a belső és külső tényezők egyaránt szerepet játszanak. A lakónépesség gyarapodása két forrásból adódhat, egyrészt a település belső megújuló képességéből, másrészt a községbe irányuló beköltözések dinamizmusából.

Nagytarcsa népességének az elmúlt években kimutatható látványos növekedése alapvetően az intenzív beköltözések eredménye. Azonban a beköltözők életkorbeli összetétele, és tipikus családszerkezete következtében Nagytarcsa lakónépessége a beköltözések számának elapadása után is még növekedni fog, elsősorban már a természetes reprodukciónak köszönhetően. A településrendezés a beköltözések mértékének szabályozása terén rendelkezik eszközökkel, de a természetes népességnövekedés befolyásolása rendezési eszközökkel kevésbé lehetséges.

Ingatlanpolitika

Ennek eléréséhez az szükséges, hogy az Önkormányzat - a készülő új településrendezési tervben rögzítettek következetes betartásával - éljen mindazokkal az eszközeivel, amelyek a községbe irányuló betelepülések számát korlátozó módon képesek szabályozni. Az Önkormányzat tudatosan tervezett ingatlanpolitikával, a **telekkínálat szabályozása** útján - bizonyos fokig - irányíthatja a beköltözések mértékét.

Jól körvonalazott településfejlesztési célként fogalmazható meg, hogy **Nagytarcsán a lakásszám növekedési ütemét korlátok közt kell tartani területfelhasználási, településképi, településüzemeltetési és fenntarthatósági szempontból egyaránt**. Már

kijelölt lakóterületek szempontjából a település közel megtelt. A népesség növekedése a már kijelölt, de még igénybe nem vett lakóterületek benépesülésétől várható. **További új lakóterületek kijelölése nem,** vagy csak egyedileg indokolt esetben célszerű. Amennyiben az új településrendezési eszközökben nem kerülnek kijelölésre ki újabb lakóterületek, legfeljebb csak indokolt esetben, úgy a túlzott népességnövekedés megállítható.

Nagytarcsa élıhetőségének megtartása és a már megtörtént lakóterületi bővítések intézményekkel és infrastruktúrával való követése a lakás célra beépíthető területek kiterjedésének szigorú **kontrollját,** és a népességszám stabilizálásának szükségességét támasztja alá. A község új településrendezési tervét megalapozó fejlesztési koncepció újabb lakó célú beépítésre szánt területek kijelölését alapvetően nem támogatja.

Számolni kell viszont azzal is, hogy a belső, régi településrészekben több régi ingatlan tulajdonviszonyaiban történő változás következtében is nő a lakosság száma, mivel az új tulajdonosok többsége fiatal, nagyobb létszámú, mint a korábbi egy-két fővel lakott ingatlanok esetében.

3.1.2. Átfogó cél: A helyi gazdaság erősítése, munkahelyteremtés

Gazdasági célú területek bővítése, további munkahelyteremtés

Nagytarcsa a fővárossal határos település, így az itt élők munkalehetőségeinek nagy részét a jövőben is elsősorban a főváros adja. Azonban kiemelkedő településfejlesztési cél egyrészt a helyi munkalehetőségek körének bővítése, ezzel mérsékelve a kényszerű ingázás arányát a település munkavállalói között. Másrészt a helyi gazdaság erősödése, a betelepülő újabb vállalkozások és a helyi adóbevételek növekedése egyfajta garancia a községben megvalósuló intézményi, közterületi, stb. fejlesztések megvalósíthatóságára is.

Nagytarcsán a helyi gazdaság erősítése lényeges fejlesztési prioritás, hiszen hosszú távon csak egy kiegyensúlyozott, fejlődőképes, a mindenkori új fejlesztési energiákat befogadni képes, azokat hasznosítani tudó gazdaság képes biztosítani a település egészének fejlődését és gyarapodását, a község polgárainak - a budapesti munkaerőpiac domináns szerepe mellett - a helyben történő boldogulását. A településen élő polgárok életminőségét és a község további fejlődését is befolyásolja a helyi **munkahelyek számának jövőbeni alakulása,** és a térség legjelentősebb **foglalkoztatási központjainak jó színvonalú elérhetősége.** A gazdaságfejlesztés helyi feltételeinek biztosítása abból a szempontból is különösen nagy fontosságú, hogy Nagytarcsa polgárainak növekvő hányada számára legyen biztosított a munkalehetőség saját településében, ezáltal válják mérsékelhetővé magas napi ingázási arány.

Nagytarcsán az elmúlt évek során számos gazdasági terület került kijelölésre, jellemzően ipari, logisztikai funkciókra. A település területe egyre inkább telítődik ezekkel a funkciókkal. Ezt is figyelembe véve, ugyanakkor az M0 és M31 autópályák gazdaságélénkítő hatását is szem előtt tartva lehetségesek további területkijelölések is. A vezérelv azonban a területekkel való racionális gazdálkodás, és a nem pazarló területhasználat. Ezért az új gazdasági célú területek kijelölésénél elsődleges szempont a jelenleg mozaikos szerkezetben rendelkezésre álló gazdasági területek közti beékelődő részek felhasználása, szemben teljesen új területek bevonásával. Így cél az **M0 és az M31 melletti zónában a meglévő gazdasági területek közé beékelődő mezőgazdasági**

területek felhasználása. Biztosítva ezáltal azt is, hogy új gazdasági területek csak a lakóterületektől távolabb jöhessenek létre.

Nagytarcsán a gazdaság fejlesztése során a hosszú távra történő felelős gondolkodás kell, hogy érvényesüljön mind a település vezetése, mind a megtelepedni szándékozó vállalkozások részéről. Ennek szellemében azoknak a befektetéseknek kell prioritást élvezniük, amelyek hosszabb távon mind több helyi polgárnak nyújtanak majd megélhetést, illetve a községet tartós, kiszámítható és egyenletes bevételekhez juttatják. Így a csak ideiglenes céllal megjelenő, a gyors megtérülést követően a realizált hasznot a településből kivívó és továbbálló vállalkozások helyett **a helyi gazdaságba hosszú távra szervesen integrálódó, minél több embert foglalkoztató vállalkozások** letelepedését kívánatos támogatni Nagytarcsán.

Az Önkormányzatnak - hasonlóan a jelenlegi gyakorlathoz - továbbra is különleges figyelmet kell fordítania egy-egy nagyobb tőkeerősségű ipari, kereskedelmi, logisztikai profilú vállalkozás betelepítése mellett a helyi illetőségű **kis- és középvállalkozások** beindításának **támogatására**, illetve működési feltételeik javítására. Ennek eszközei többek között kedvezményes hitelek, támogatások, önkormányzati megrendelések, stb. lehetnek.

A napi rendszerességű ingázás megkönnyítése

Hasonló jelentőséggel bír a térségben munkalehetőséget biztosító **foglalkoztatási központok** jó színvonalú **elérhetőségének biztosítása**. E tekintetben a térség jelentősebb igazgatási, gazdasági és szellemi központjaihoz fűződő kapcsolatrendszer elmélyítése, a Főváros esetében az egyoldalú függés oldása, de az elérhetőségi viszonyok, a munkabajjárás feltételek javítása is a feladat része Budapest, de Gödöllő és a délkeleti agglomeráció települései vonatkozásában is. A napi rendszerességű ingázás megkönnyítése, különösen a közlekedési, menetrendi viszonyok, de egyéb, szociális vonatkozások terén, lényeges fejlesztési feladat, de e téren a rendezési terv jobbára csak az úthálózat és a kerékpáros kapcsolatrendszer fejlesztésével tud beavatkozni. Helyi mikrobuszos tömegközlekedési megoldás és fokozatos bővítése is a hivatásforgalom és az iskolába járás megkönnyítése tekintetében támogatandó.

3.1.3. Átfogó cél: Intézményi fejlesztés, a település ellátórendszereinek javítása

Az intézményhálózat kapacitásának bővítése és az ellátás minőségi fejlesztése

A gyermeklétszám növekedése előrevetíti az oktatás-nevelés helyi intézményeivel kapcsolatos kapacitásbeli és minőségi fejlesztési igényeket. Szükségessé vált egy új óvoda létesítése a településen. Az általános iskola kapacitásainak bővítése is időszerűvé vált. A beadott pályázat alapján 7 új tanteremmel **bővül a Blaskovits Oszkár Általános iskola**. A legfiatalabb korosztályok tekintetében pedig a bölcsődei férőhelyek számának bővítése szükséges. A bölcsődei férőhelyek bővítése esetében a családi napközik is alternatívát jelentenek. Hasonló módon a község egyéb közintézményei esetében is biztosítani kell a megnövekvő lakónépesség miatt szükségessé váló bővítés területi feltételeit.

A település egészségügyi és szociális ellátó rendszerének intézményei kiépültek. Esetükben elsősorban a szolgáltatási **színvonal emelése, a kiszolgálási környezet javítása** jelent feladatot az elkövetkező évekre. Ide értve a nyitvatartási, elérési idők hosszabbítását, igazítását az itt élők igényeihez, amit sok esetben az ingázó életforma miatt a hosszabb nyitvatartási időket igényli.

A község polgárainak egészséges életmódja szempontjából nagy jelentősége van a különböző sportolási, illetve szabadidős tevékenységek újabb szinterei kialakításának. Sportpályák, szabadtéri tornapálya, sportpark, wellness szolgáltatások, javuló kerékpározási feltételek, lovaglás, stb. mind szélesebb körben álljanak a nagytarcsai polgárok rendelkezésére.

A **kulturális kínálat** és a lehetséges helyszínek terén a minőségi javítás fogalmazódik meg célként. A helyi közművelődés céljai:

- hagyományok ápolása a civil szervezetek bevonásával,
- a helyi kulturális igények felmérése, a Művelődési Ház programjának összeállításakor a felmérés eredményének hasznosítása,
- az intézményben folyó kulturális, közművelődési feladatok feltételeinek biztosítása.

Az összefüggő új lakóterületek kijelölésével és benépesülésével, ennek nyomán pedig a lakónépesség területi arányainak módosulásával szükségessé válik, és ezért a koncepció javasolja a ma még a jelentősebb utak mentén koncentrálódó közintézmények térben egyenletesebb elosztását a község területén.

A községben élőket ellátó és kiszolgáló közintézmények, továbbá szolgáltatások jellemzően a községközpontban épültek ki. Az intézményi ellátottság igények szerinti bővítése és tartósan jó színvonala mellett a településközpont fejlesztése érdekében elsősorban a központban elérhető kiegészítő és egyéb speciális **szolgáltatások megtelepítése** lehet a cél.

Az életminőséget javító további fejlesztések

A településen olyan feltételek megteremtésén kell dolgozni, és a lehetséges fejlesztési lépések között mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon **a település élhetőségének fokozásához**, a helyi életminőség jobbításához.

A települési életminőség javításának, Nagytarcsa élhetőségének lényeges feltétele a település **jó infrastrukturális ellátottsága**. A további infrastrukturális elemek fokozatos kiépítése elengedhetetlen a település élhetőségének fokozásához. E tekintetben nagy szerepe van a gyalogos úthálózat, járdák mind teljesebb kiépítésének az új lakóterületeken is, a közműberuházás által érintett útszakaszokon az útburkolatok javításának, a jelentősebb földutak pormentesítésének vagy szilárd burkolattal való ellátásának, a felszíni vízelvezető rendszer hiányosságai pótlásának, a vízelvezető árkok kialakításának, illetve rendbetételének. A községben a gyalogos és a kerékpáros közlekedés feltételeit javító további gyalogjárdák és kerékpárutak tervezése és megvalósítása a felszíni vízelvezető rendszer elemeivel összehangoltan javasolt. A településen belüli kerékpárutak kiépítése összekapcsolható a felszíni vízelvezetés rendszerének korszerűsítésével, az útmenti árkok lefedésével kialakíthatók kerékpáros útfelületek.

Nagytarcsa az elmúlt években folyamatosan és dinamikusan fejlődött. Jelentős és látványos fejlesztések valósultak meg a településen. Annak ellenére, hogy az önkormányzatok, így Nagytarcsa önkormányzat bevételi forrásai is szűkülnek, szükséges a szinten tartás mellett további fejlesztések célként való kitűzése, majd megvalósítása. A településfejlesztési koncepció az elkövetkező 5 éves időszakra az alábbi célkitűzéseket határozza meg az életminőség javítása érdekében:

- Tömegközlekedés feltételeinek javítása buszmegálló öböl-pár kialakítás a Pesti úton (benzinkútnál) és a Berdó M0-ás felüljáró közelében. Tervezés, hatósági engedélyeztetés, kivitelezés és forgalomba helyezés.
- Gyalogjárda kiépítése a Pesti út mellett a Mező utcától a benzinkúti körforgóig, valamint a Petőfi utca végétől az M0-ás felüljáróig. Tervezés, hatósági engedélyeztetés, kivitelezés és forgalomba helyezés.
- Mező utca kialakítása (kisajátítás, tervezés, hatósági engedélyeztetés, kivitelezés és forgalomba helyezés).
- Forgalomszabályzási eszközök (lámpa, zebra, forgalomtechnikai eszközök, közlekedési táblák kialakítása, elhelyezése, súlykorlátozás valamint autóbusz forgalmi rend módosítása. Tervezés, hatósági engedélyeztetés, kivitelezés és forgalomba helyezés.
- Milleneum utca – Szent István krt. – Petőfi Sándor utca sarok: gyalogátkelő kialakítása. Tervezés, hatósági engedélyeztetés, kivitelezés és forgalomba helyezés.
- Rákóczi Ferenc utcai autóbusz megálló áthelyezése. Petőfi Sándor utca – Rákóczi utca – Sztehló Gábor u. sarok és a Rákóczi utca 49.-71. És a templom közötti útszakasz. Tervezés, hatósági engedélyeztetés, kivitelezés és forgalomba helyezés.
- Szilas patak bal parti feltáró út. Pesti úttól az M0-is. Tervezés, hatósági engedélyeztetés, kivitelezés és forgalomba helyezés.
- Vízellátás biztosítása a Vadrózsa utcától a Pesti úton lévő benzinkútig. Tervezés, hatósági engedélyeztetés, kivitelezés és üzembe helyezés.
- Település csapadékvíz elvezetésének kialakítása. Tervezés, hatósági engedélyeztetés, kivitelezés és üzembe helyezés.
- Víz-, és szennyvízhálózat fejlesztése, műszaki állapot javítása, megnövekedett terhelés miatt történő fejlesztések végrehajtása. Tervezés, hatósági engedélyeztetés, kivitelezés és üzembe helyezés.
- Tervevilágítási hálózat energiaracionalizálása, Pesti út és Petőfi út és M0 felüljáróig lévő szakaszon, valamint a Mező utcában a tervevilágítás kiépítése. Tervezés, hatósági engedélyeztetés, kivitelezés és üzembe helyezés.

Összességében cél a bizonyos vonatkozásokban akár **városi színvonalú szolgáltatások** elérését lehetővé tevő, de a **nyugalmas, alvó-pihenő településkarakter** megőrzését

biztosító településszerkezet, intézményrendszer és szolgáltatások összhangjának megteremtése.

Közlekedési kapcsolatok javítása

A megnövekedett népességszámmal egyelőre nem tudott lépést tartani a közlekedési szolgáltatás, ezért a tömegközlekedés vált Nagytarcsán az egyik szűk keresztmetszetté. A tömegközlekedést jelenleg a Volánbusz autóbusz járatai biztosítják. Cinkota és a XVII. kerület irányába, valamint a helyi közlekedés versenyképessé tétele a cél. Ma a járatsűrűség kedvezőtlen, a szolgáltatási színvonal nem megfelelő. Cél egy vállalkozói alapon működő **mikrobuszos személyszállítási rendszer kialakítása** elsősorban a helyi közlekedési feladatok ellátására, illetve a ráhordás a kötöttpályás rendszerekre. Ennek hatékony működtetésére nincs recept. Miután vállalkozói alapon működik, alapvetően a díjszabás határozza meg, hogy milyen kihasználtsággal tud működni. A nyereséges üzemeltetést biztosíthatja, ha több települési önkormányzat közösen kezdeményezi a buszjárat beindítását. Amennyiben közszolgáltatásként kerül üzemeltetésre akkor a településnek kell kigazdálkodnia a működtetéshez szükséges költségeket.

A hatékonyságot javítja ha ez igényvezérelt jelleggel működő szolgáltatás, tovább javítható a hatékonyság olyan jármű alkalmazásával, ami nagyon olcsón üzemeltethető (például elektromos jármű - itt azonban szükséges töltő háttér is).

A település területén javasolt a kerékpáros közlekedés feltételeit javítani. A **kerékpárúthálózat** fokozatos kiépítésével elérhető, hogy az újonnan kialakult lakóterületek kerékpáros megközelítési lehetősége javuljon, a lakóterületek és a településközpont közötti kerékpáros kapcsolat is kiépüljön. A települési hálózathoz kapcsolódóan a kelet-pesti térség fontos kirándulóhelyének számító Naplás-tóhoz is egy kerékpárút kiépítése szükséges.

Turizmus fejlesztése

Nagytarcsa fejlesztési stratégiájában a turizmus fejlesztésében rejlő lehetőségek kihasználása is fontos, de csak kiegészítő jelentőségű a település egésze hosszú távú fejlődésében. Nagytarcsa idegenforgalom szempontjából figyelembe vehető - természeti, építészeti - adottságai nem teszik lehetővé, hogy a turizmus kizárólagos fejlesztési alternatívát jelentsen, a **turizmus elsősorban kiegészítő jelentőségű.**

Nagytarcsa adottságai a természetközeli turizmus módozatai közül leginkább a kerékpáros kirándulásoknak felelnek meg. A kerékpáros turizmusnak kedveznek a békés, kerékpáros felfedezésekhez ideális táji adottságok mellett a községet érintő, hétvégi időszakban kisebb forgalmú alacsonyabb rendű közutak. A kerékpárosok idecsábításához célszerű a település bel- és külterületén a kerékpáros turizmus szempontjából lényeges alapvető fejlesztéseket megtenni. Ide tartozik a kerékpárúthálózat fejlesztése mellett többek között a kerékpáros pihenőhelyek létesítése, a látnivalók közelében őrzött kerékpártárolók létesítése, információs táblák elhelyezése a község területén, kerékpárkölcsonzás lehetővé tétele, stb. A kerékpárútszakaszok megtervezése során olyan nyomvonalak támogatandók, amelyek érintik Nagytarcsa különböző bemutatásra érdemes helyszíneit.

A védelemre érdemes területek arra alkalmas részeinek ismertségét fokozni kell, hogy alkalmassá váljanak egyre több látogató fogadására. Ennek érdekében a természeti területek határában javasolható ismertetőik kihelyezése, ahol alapvető információkat talál az idelátogató. Kisebb kirándulóközpont is megvalósítható, padokkal, étkezési lehetőséggel, esetleg egy, a terület látogatható értékeit felfűző tanösvény kijelölése is megfontolható a helyi védelemre javasolt értékek nyugalmának megőrzése mellett.

A községben rekreációs fejlesztések megvalósítására több alkalmas terület is található. A Szilas-patak menti zöldterületek, a Felső-rét és a Nagytarcsai vízfolyás környezete a turizmusfejlesztés kiváló színterévé tehetők. A kerékpáros turizmus feltételei a település területén ma még nem biztosítottak. A település természeti és épített környezete nyújtotta látnivalók felfűzésére kerékpáros útvonal, illetve kiépített **kerékpárút** létesítése a cél. A Szilas patak-mente kirándulóúttal, illetve kerékpárúttal kapcsolható - a Főváros területén lévő - közeli és kedvelt Naplás tó környezetéhez.

Nagytarcsa fejlesztési koncepciója nagyobb részben támaszkodik a megerősödött és tovább fejleszhető helyi gazdaságban rejlő lehetőségekre és a község Fővároshoz fűződő sokoldalú kapcsolatrendszerből adódó sajátos helyzetére, amely Nagytarcsa életében minden bizonnyal hosszú távon meghatározó marad. Mindemellett a turizmus helyi fejlesztésében rejlő lehetőségek kihasználása is egyfajta húzóerőt jelenthet a település egésze hosszú távú fejlődéséhez. Ehhez elengedhetetlen, hogy a javasolt fejlesztések és szolgáltatások olyan színvonalon valósuljanak meg a községben, hogy az egyedisége révén alkalmassá váljon a Főváros közvetlen közelében, az agglomerációs térségben jelentkező széleskörű rekreációs igények kielégítésére.

A természeti tájjal harmóniában kialakult - mára azonban a művi felületek arányának növekedésével megváltozott - településkörnyezet és falukép, a védett természeti értékek, és az épített értékek még mindig jelentenek vonzerőt, de önmagában nem alapozhatják meg a község turisztikai irányú fejlesztését. Az M0 révén viszont Nagytarcsáról is könnyen elérhetővé vált akár a Repülőtér, akár a főváros, s ez a helyzeti előny akár szálláshely fejlesztés terén is kamatoztatható.

3.1.4. Átfogó cél: Mértéktartó fejlesztés, optimális területhasználat, fejlődő települési arculat

Optimális területhasználat, kompakt településszerkezet megvalósítása

A település az elmúlt években látványos fejlődésen ment keresztül, ami az ipari-gazdasági területek nagyarányú bővülését, valamint számos új lakóterület kialakulását eredményezte. Az M0, majd az M31 autópályák megépülésével Nagytarcsa ipari logisztikai funkciók számára rendkívül kedvező adottságú településsé vált. Ennek a folyamatnak lett az eredménye, hogy az ipari, gazdasági célra kijelölt területek rohamosan növekedtek. Mára gyakorlatilag gazdasági területek tekintetében megtelt a település.

A területfelhasználásban az **optimális arányok megtartása** a cél. Ehhez egyszerre kell szem előtt tartani több szempontot. A település egyre inkább megtelik az utóbbi években tapasztalt rohamos fejlődésnek köszönhetően. A települést autópálya és autópálya csomópont melletti fekvése, illetve főváros közelsége ruházta fel kiváló adottságokkal. Nagytarcsa adottságai egyaránt kedveznek az ipari, gazdasági típusú fejlesztéseknek,

valamint a lakóterületek is jelentősen bővültek. Koncepcionális cél olyan ideális arányok megtalálása a lakó, gazdasági, rekreációs és mezőgazdasági területeket illetően, amely mindezen funkciók számára ideális feltételeket biztosít. A gazdasági területek a község fejlesztéséhez és üzemeltetéséhez szükséges bevételekhez nyújtanak biztos alapot, ugyanakkor a lakóterületektől és a művelés alatt álló területektől kellő mértékben legyenek elválasztva.

Nagytarcsán a fejlesztési stratégia vezérgondolata egy átgondolt, megalapozott területfelhasználási rendszer kialakítása kell, hogy legyen. Olyan területfelhasználási rendszer kidolgozása, amely megteremti a megfelelő kereteket az egyes funkciócsoportok optimális elhelyezéséhez, és amelyen keresztül biztosítható a funkciók közötti összhang és egyensúly. A település területével való gazdálkodás során a település földrajzi meghatározottságából kibontakozó helyzeti előnyök és gazdasági potenciál - nem mérték nélküli - kihasználása, és a belső erőforrások körültekintő igénybe vétele, a környezet megőrzése fejlesztése jusson érvényre. Cél a fenntartható, és élhető szerkezetű település formálása.

A településszerkezet alakításakor a **kompakt szerkezet** megteremtését, a beépített területek körültekintő és koordinált kiterjesztését kell szem előtt tartani. A területi bővítések konkrét helyének meghatározása során is e szempontokra mindvégig tekintettel kell lenni.

Két évvel ezelőtt Nagytarcsán 1200 építési telek volt. Jelenleg is mintegy 400 építkezés zajlik a településen. Az átmeneti jogszabályi enyhítés hatásaként 2016-ban megnőtt az emeletes, társasházak építési aránya. Cél a lakosság számát intenzíven növelő sűrű társasházi beépítések visszaszorítása vagy akár teljes tiltása.

A község ellátó intézményei és műszaki infrastruktúrahálózatának kapacitásai a jelenlegi lakóterületek teljes beépülésével közel teljesen kihasználtnak lesznek, a település lakóterületi fejlesztés lehetőségében telített. A további lakóterületi bővítés a helyi társadalom kedvezőtlen irányú átalakulása miatt sem kívánatos. A gyors népességnövekedésével a település elveszíti lokálpatriotizmusát, és többféle kedvezőtlen társadalmi folyamat is megindulhat, mint például a közbiztonság romlása. A település részben már ma is elvesztette önarculatát, az egykori települési milió megváltozott. Fentiek alapján a fejlesztési koncepció leszögezi, hogy Nagytarcsán új beépítésre szánt területek kijelölése tisztán lakó célra csak bizonyos feltételek megléte esetén, korlátozottan támogatható. Lakásépítésre lehetőleg vegyes területeken, kereskedelmi, szolgáltató létesítményekkel együtt kerüljön sor.

Külterületen a koncepció javasolja az országos és megyei átlagtól is elmaradó, viszonylag kis kiterjedésű erdőterületek megtartását és növelését, illetve az új gazdasági fejlesztési területeket, meglévő **iparterületeket határoló véderdősávok** létesítését. A település külterületén erdőtelepítés részére területet kell fenntartani. Az M0 és M31 mentén ugyancsak véderdők telepítése javasolt a terhelő hatások csökkentésére. A község belső területén a települési zöldfelületek növelése, közparkok kialakítása, utcafásítás javasolt Nagytarcsa ma még hiányosságokat mutató zöldfelületi rendszerének fejlesztésére.

Nagytarcsa táji arculatának megőrzése, a biológiai aktivitásérték fenntartása érdekében a külterület vonatkozásában az építés szabályainak körültekintő meghatározása szükséges. Igaz ez ott is, ahol az OTÉK által biztosított határérték figyelembe vételével a

mezőgazdasági területek beépítési mutatója növekszik. Ugyancsak javasolható az elektromos vezetékek földkábelben történő elhelyezése.

Nagytarcsán korábban több helyszínen is folyt bányászat. A települési és táji környezet megóvása érdekében újabb bányanyitásokat a településfejlesztési koncepció nem támogat.

Arculatfejlesztés

A településszerkezet alakításakor mind a fejlesztési elképzelések, mind a rendezési javaslatok kidolgozása és azok érvényesítése során azoknak a megoldásoknak kell prioritást adni, amelyek hozzásegítenek a **fenntartható szerkezet, a nyugalmas és rendezett, lakható életteret nyújtó település**, mint távlati fejlesztési cél eléréséhez. A településszerkezet formálódásakor a település térben kiegyensúlyozott szerkezetének megőrzésére, a terekkel, zöldfelületekkel **jól tagolt, nem túlszűfolt struktúra megőrzésére** kell törekedni.

A településnek élnie kell a **belső településrészek** szabad telkei, rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel is. Ezáltal az új lakóterületek beépülése mellett a község belső területei is **megújulhatnak**.

Az alapfokú intézményi ellátottság jó színvonala mellett a településközpont fejlesztése érdekében elsősorban a központban elérhető kiegészítő és egyéb speciális szolgáltatások megtelepítése fogalmazódik meg célként. A központfejlesztésnek abba az irányba kell hatnia, hogy a **községközpont a legfontosabb közösségi térré** válhasson, legyen karaktere, legyen vonzó, és látogatott a helyiek által. Nagytarcsa központjának alakításakor, fejlesztésekor továbbra is azoknak a megoldásoknak kell prioritást biztosítani, amelyek a településközpont színesebbé, látványosabbá, karakteresebbé tételét segítik elő, amelynek révén a községközpont valódi közösségi térré alakulhat, amely vonzó, és a helyiek által látogatott. E tekintetben kiemelkedő szerepet kell kapnia sok egyéb mellett az igényességet sugalló építészeti megoldásoknak, az összehangolt színválasztásnak, a közterületek, gyalogosfelületek burkolatának, és a zöldfelületeknek. A településszerkezeti és a szabályozási terv ezen a téren jobbra csak közvetett eszközökkel rendelkezik, elsősorban a központfejlesztés keretfeltételeit teremtheti meg.

A mára kialakult településközpontban megtalálható funkciók egyes esetekben nem kellően illeszkednek egymáshoz, a községközpont egyes részletei rendezetlen benyomást keltenek. Alapelvként a településközpont karakterébe jól illeszkedő funkciók számára történő helybiztosítás jelölhető meg. A településközpontban a **parkolókapacitás növelése** is lényeges feladatként fogalmazódik meg, melyet a településrendezés eszközeivel kell megoldani. Törekedni kell a közterületeken a gyalogosfelületek, zöldfelületek arányának növelésére, az aszfaltburkolatok arányának csökkentésére, illetve a díszburkolatok kialakítására.

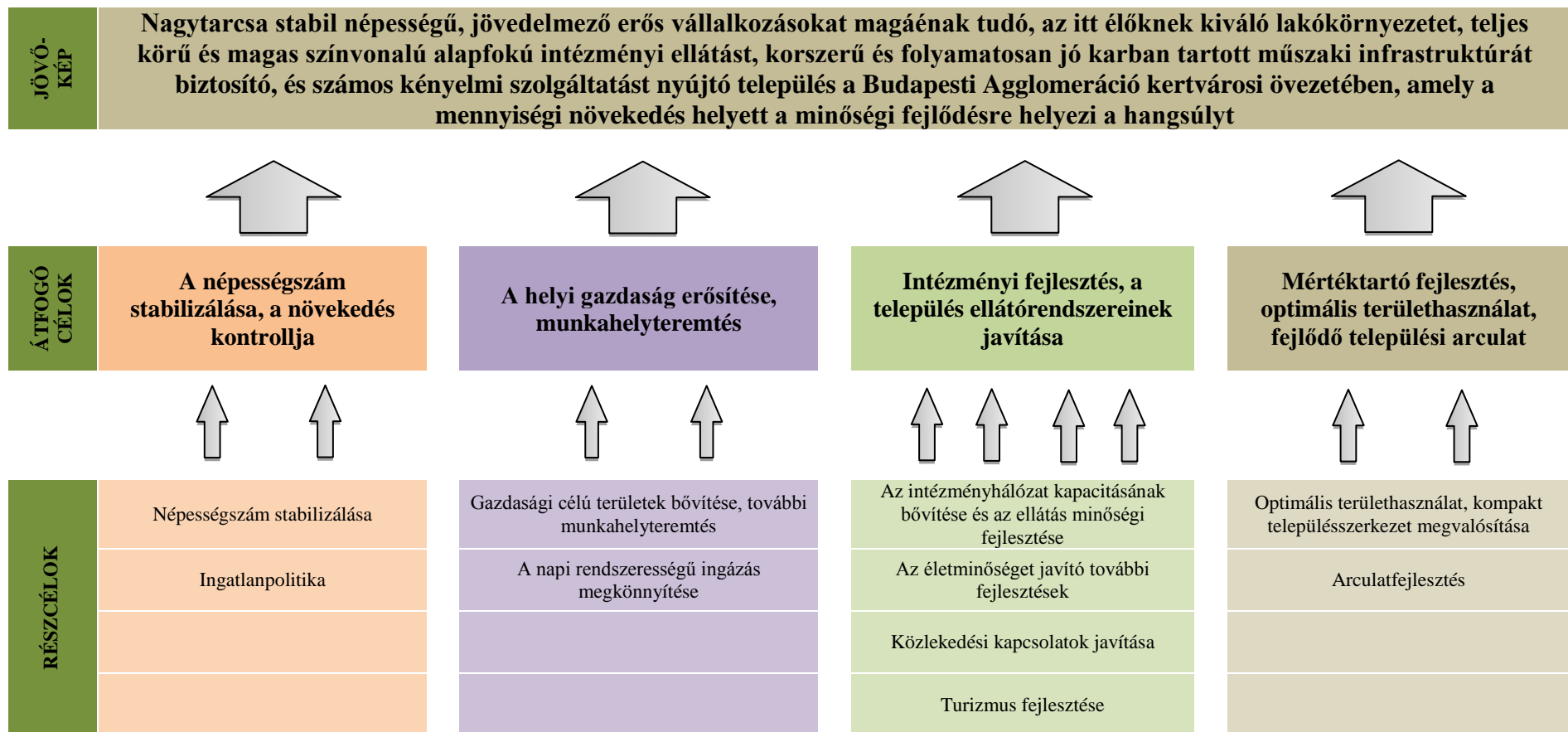
A települési életminőség, illetve arculat javításának lényeges feltétele a település jó infrastrukturális ellátottsága. A községben a műszaki infrastruktúra hálózatai kiépültek. Nagy szerepe van ezen túl a **gyalogos úthálózat, járdák** mind teljesebb kiépítésének, az érintett útszakaszokon az útburkolatok javításának, a jelentősebb földutak pormentesítésének vagy szilárd burkolattal való ellátásának, a **felszíni vízelvezető rendszer** koncepciója kidolgozásának, a **vízelvezető árkok** kialakításának, illetve

rendbetételének. Különösen fontos az új ipari területek gyalogos megközelítésének biztosítása járdaépítéssel. Szintén járdák szükségesek a buszmegállókhoz.

A települési infrastruktúra fejlesztésén túl javasolt olyan **közösségi terek** kialakításának a területi feltételeit is megteremteni - elsősorban a településközpontban, illetve az újonnan kialakuló lakóterületeken -, amelyek találkozási pontként szolgálhatnak a településen élők számára, vagy különböző csoportos, szabadtéri rendezvények megtartására is alkalmasak. A településen 3 új játszótér létesítése tervezett. Meg kell vizsgálni további játszótérek kialakításának a lehetőségét is elsősorban az új lakóterületeken. Cél a település zöldfelületi rendszerének továbbfejlesztése, további **zöldterületek** kijelölése is, a zöldfelületi arány növekedése, a településesztétikai szempontok érvényesülése érdekében.

A településrendezési szabályozásban célszerű lesz kezelni az újonnan beépülő lakóterületek közterületeinek problematikáját. Cél, hogy az **új lakóterületek közterületei is gazdagodjanak**, ott zöldfelületek, játszótérek számára is legyen hely biztosítva. A településrendezési szabályozásban előírhatók bizonyos új lakásszámhoz tartozó kötelezően megvalósítandó játszótérek, zöldfelületek, járdaszakaszok, stb. Az új lakóterületek csak ezek szellemében legyenek kialakíthatók, az ingatlanfejlesztők ezek betartására legyenek kötelezhetők. Új lakóterületek szintén jellemző problémája, melyre megoldást kell adni, a parkolóhelyek kialakítása. Folytatni érdemes azt a gyakorlatot, mely szerint az önkormányzat jelzálogba vesz telkeket, és az ingatlanberuházó részéről esetlegesen elmaradó közterületi fejlesztéseket, út, közmű, stb. kiépítését ebből finanszírozza.

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



3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Nagytarcsán a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítése keretében nem kerültek lehatárolásra településrészek. Ezt a község mérete sem feltétlenül indokolja, és az Önkormányzat egységes egészként kívánja kezelni a települést. Ezért leszögezhető, hogy az átfogó célok elsődlegesen Nagytarcsa egésze céljai és ezek rész céljai is csak némely esetben köthetők konkrét településrészekhez.

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

Társadalmi alapadatok

feltöltés alatt

Gazdasági alapadatok

feltöltés alatt

Környezeti alapadatok

feltöltés alatt

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

A műszaki infrastruktúra fő elemei közül a településszerkezetnek leginkább formálója az M0 és az M31 gyorsforgalmi út. Ezek és a kapcsolódó úthálózat, mely az autópályakapcsolatot, a Budapesttel való összeköttetést, valamint a belső közlekedés szervezését ellátó települési úthálózat kiépült. Ezen a téren alapvető fejlesztések, illetve új nyomvonalak megvalósítása nem szükséges. A feladatot a nyomvonalak egyes szakaszainak adottságokhoz igazítása jelenti.

A kerékpáros úthálózat fejlesztésének legfontosabb eleme a Naplás-tóhoz megvalósítandó összeköttetés. A belső kerékpáros hálózat részben új nyomvonalakon, részben felfestéssel valósítandó meg.

Nagytarcsa területfelhasználásában nagyobb léptékű változást nem irányoz elő a településfejlesztési koncepció. Lakóterületek vonatkozásában a hatályos tervben már kijelölt területekhez képest további területkijelöléseket a koncepció nem irányoz elő. A jelenlegi lakóterületekben is van még beépítetlen tartalék.

Gazdasági területek vonatkozásában a település számos kijelölt, és javarészt ténylegesen igénybe is vett területtel rendelkezik. Jelentős, az egész települést érintő területi bővítések nem kívánatosak. A koncepció az M0 és az M31 autópályák melletti zónában irányoz elő további gazdaságfejlesztést lehetővé tevő területkijelöléseket. Ezeket az igényeket a jelenleg mozaikszerűen elhelyezkedő meglévő gazdasági területek közé ékelődő kisebb mezőgazdasági területek felhasználásával lesz célszerű kielégíteni.

A kisebb léptékű, egy-egy telket érintő egyéni változtatási igények a településrendezési eszközök keretében kezelendők.

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

Az építettők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszközei a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet, valamint a helyi építési szabályzat. E dokumentumok a telekalakítást, tömegformálást, az épületek és az utcaképek megjelenését szabályozzák. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása.

Törekedni kell az utcaszerkezet, a tömb- és a telekstruktúra megőrzésére, amely meghatározza a település térarányait, a tervezett épületek léptékét. A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználattal, stb.).

Nagytarcsa épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az épületek felújítására ösztönözné annak tulajdonosait. A ma még védhető értékek esetleges fogyatkozása miatt fontos feladat a község megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. Törekedni kell a nem országos jelentőségű, de még mindig meglévő karakteres, régi épületek és az általuk biztosított településképi értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település mindenkori anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

A helyi művi védelem feltételrendszerének biztosítása szükséges, a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony.

Javasolt a településre vonatkozó digitális archívum létrehozása és folyamatos fejlesztése (térképek, tervek, foto dokumentáció, a telkek, út- és közműhálózat, épületállomány vonatkozásában).

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a település fejlesztését. Így mindenekelőtt ide sorolhatók a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megteremtő helyi jogszabályok, a képviselőtestület által hozott rendeletek (pl. szabályozási terv, helyi építési szabályzat, vagyonrendelet, költségvetési rendelet stb.) Ezeket egészítik ki a jogszabályi kötelezettséget nem feltétlenül jelentő stratégiák, koncepciók, amelyek a társadalmi, gazdasági élet egy-egy részterületének fejlesztési irányait határozzák meg (pl. marketingstratégia, környezetvédelmi program, kulturális koncepció, sport koncepció, turizmusfejlesztési koncepció, vagyongazdálkodási terv, stb.). A nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek körébe tartoznak:

- a szabályozási tevékenységek,
- településfejlesztési és -rendezési szerződések,
- ingatlangazdálkodás
- településmarketing célú tevékenységek,
- helyi kedvezmények biztosítása (magántőke mobilizálása érdekében)
- koordinációs és egyeztetési mechanizmusok kialakítása és működtetése

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulását szolgálhatja az önkormányzati vagyonnal (ingatlanokkal) történő hatékony vagyongazdálkodás. Ennek érdekében szükségessé válhat a vagyonelemek racionalizálása: a forgalomképes vagyon áttekintése és a vagyonelemek összevetése a fejlesztési célokkal. Ennek eredményeként egyes vagyonelemek értékesítésére illetve új vagyonelemek megszerzésére (megvásárlására) kerülhet sor, annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló vagyon a fejlesztési célok érdekében jobban hasznosítható legyen.

Az önkormányzat adópolitikája egyrészt a tervezett önkormányzati fejlesztésekhez szükséges saját erő biztosítása miatt fontos szempont, másrészt azonban a befektetésösztönzési és vállalkozástámogatási célok megvalósításának is fontos eszköze. Ennek érdekében továbbra is fontos szempont, hogy a helyi adók rendszere legyen kiszámítható, és az ne veszélyeztesse a vállalkozások működését. A nagyobb adóbevétel természetesen az önkormányzati gazdálkodás stabilitása szempontjából kívánatos, azonban ezt semmiképpen sem új adók bevezetésével vagy a meglévők növelésével célszerű elérni. Cél, hogy az új, lehetőleg nagyobb termelő, ipari vállalkozások településre vonzása, a turizmuságazatban a jövőben termelődő bevételek, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítése egyre jobban járuljon hozzá az adóbevételek növekedéséhez.

Az Önkormányzat a település területén tevékenykedő vállalkozásokkal kölcsönösen előnyös településfejlesztési megállapodások megkötésére törekszik. Ezen egyezségek célja, hogy a Képviselőtestület építési jogokat keletkeztető - településszerkezeti tervi, szabályozási tervi jóváhagyásáról szóló - döntései nyomán felértékelődő területek ingatlan-érték különbözetének egy része az Önkormányzat közcélú fejlesztéseire legyen fordítható. Az ilyenfajta Önkormányzat és magánbefektetők között létrejövő megállapodások megfelelő formáját jelenti a településrendezési szerződés. A megegyezések eredményeképp a település közcélra - pl. zöldfelületek, parkolók, játszótér létesítése,

intézményfejlesztés céljára - felhasználható telkekhez, ingatlanokhoz jut, esetleg a vállalkozó konkrét fejlesztést, illetve fejlesztési források biztosítását ajánlja fel.

A fejlesztési célok megvalósításáért felelő menedzsment szervezeti kereteit egyrészt az önkormányzat SZMSZ-ében rögzítettek szerint, az általános gyakorlatnak megfelelően a település polgármestere, képviselőtestülete és annak szakbizottságai adják, amely testületek egyben a szükséges döntési kompetenciával is rendelkeznek. A bizottságok egyben a társadalmi partnerség (nem kizárólagos) fórumai is, miután azokban nem képviselő tagok is közreműködnek, akiket a bizottság hatáskörébe tartozó kérdésekben a képviselőkkel azonos jogkörök illetnek meg. A társadalmi partnerek bekapcsolását biztosítja továbbá, hogy mind a képviselőtestület, mind a bizottságok nyilvános ülésein tanácskozási joggal vehetnek részt a különböző társadalmi szervezetek képviselői.

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

A településfejlesztési koncepció tervezése számos olyan feltevésen alapszik, amelyek a jelenlegi információk birtokában helyesnek és megalapozottnak tűnnek, s így okkal alapozhatjuk rájuk a fejlesztési célokat és az azok elérése érdekében hozott intézkedéseket. Ugyanakkor részint az információk hiányos jellege miatt (pl. jelenleg még ismertek a 2020 utáni időszak pályázati feltételei és kiírásai), részint a külső és a belső környezet (pl. gazdasági, szabályozási környezet) folytonos változásai miatt a célok teljesülése, az elvárt eredmények és hatások létrejötte nem tekinthető automatikusnak. A hatásmechanizmusokat számos olyan tényező befolyásolja, amit jelenleg nem vagy csak hiányosan ismerünk, illetve amelyek befolyásolhatósága a településfejlesztési koncepció megvalósítását menedzselő szervezet számára erősen korlátozott.

Mindezekből adódóan a koncepcióban lefektetett célok sikeres megvalósítása elképzelhetetlen egy olyan visszacsatolási mechanizmus nélkül, amely alapján a koncepció-alkotási folyamat minden pontján újból és újból beavatkozhatunk, elvégezve a szükséges korrekciókat. E visszacsatolást a monitoring rendszer biztosítja. Alapja a megvalósításra vonatkozó folyamatos adatgyűjtés, információgyűjtés, ami alapján ellenőrizni tudjuk, hogy a kitűzött célok irányába haladnak-e a folyamatok, várható-e a tervezett hatások elérése. Ha ennek során kiderül, hogy a szándékolttól eltérően haladnak a folyamatok, s a célok várhatóan nem, vagy csak részben teljesülnek, akkor a monitoring rendszer feltárja az eltérés okait is, s ezzel lehetőséget teremt a döntéshozók számára, hogy beavatkozzanak a folyamatokba. Az eltérés jellegétől és mértékétől függ a szükséges korrekciós intézkedés, pl. módosítani szükséges a tevékenységek menetét, a koncepció végrehajtásának mikéntjét, a szervezeti kereteket, a feladatokhoz rendelt erőforrásokat. Ha a korrekció a meglévő tervek keretein belül nem végezhető el, akkor a tervek, de végső soron a koncepcionális célok korrekciójára is sor kerülhet.

E logikából következik, hogy a monitoring rendszer elsődlegesen a koncepcióért felelős menedzsment eszköze a megvalósítás kontrolljában, ami csak akkor tölti be funkcióját, ha azt folyamatosan működtetik.

Az eredmények áttekintése és értékelése:

A településfejlesztési koncepció átható monitoringja: 2020-at követően kerül rá sor, amikor a következő EU tervezési és költségvetési időszakra kezd felkészülni a település. A monitoring tevékenység célja ebben a stádiumban a koncepció sikerességének áttekintése és az új tervezési időszak feladatainak meghatározása. Annak érdekében, hogy ne ebben a stádiumban szembesüljön a településvezetés az esetleges lemaradásaival, köztes időtávok beiktatása is javasolt.

Kétévente elvégzett monitoring: ezek a rövidebb időszakok kétéves bontásban újabb lehetőségeket nyitnak meg a település előtt. A kétéves periódus lezárásával áttekinthetők az elvégzett feladatok a koncepció szintjén. A monitoring célja, felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezet figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre, és összegezni az operatív szinten elvégzett feladatokat. Ebben az időintervallumban a monitoring feladata sokkal inkább a koncepció finomra hangolásának, azaz operatív feladatai végrehajtásának ellenőrzésére koncentrálódik. Szükséges a vonatkozó ágazati stratégiák esetleges megváltozásának nyomonkövetése, csakúgy mint az időközben elkészült járási, megyei, és - amennyiben releváns - az országos területfejlesztési, területrendezési tervek hatásának értékelése.