

GYÁL VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

PESTTERV KFT
BUDAPEST, 2013. NOVEMBER 13.

GYÁL VÁROSI ÖNKORMÁNYZATA
2014. NOVEMBER 27.

ELFOGADVA
Gyál Város Önkormányzat Képviselő-testülete
189/2014.(XI.27.) sz. határozatával

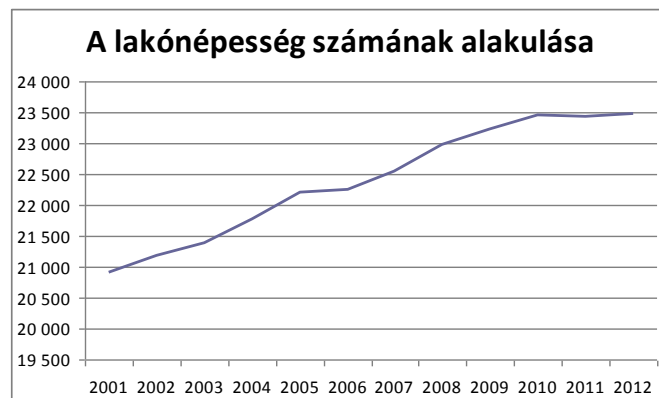
GYÁL TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ VÁROSFELJESZTÉSI KONCEPCIÓ

Gyál településrendezési eszközeinek (*településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének*) 2013. évi felülvizsgálata keretében elvégzett vizsgálatok fejlesztési oldalról alapvetően alátámasztják annak a SWOT elemzésnek a tartalmát, amely Gyál Integrált Városfejlesztési Stratégiája keretében 2008-ban került megfogalmazásra.

Jelen városfejlesztési koncepció - *az elmúlt évek változásai figyelembevételével szükségessé vált kiegészítésekkel* - megerősíti a város fejlesztési erőforrásaira, erősségeire, gyengeségeire, lehetőségeire és veszélyeire vonatkozó korábbi helyzetértékelő megállapításokat.

Az elmúlt évek változásainak fő jellemzői:

1. Tovább nőtt a város népessége, de a népességnövekedés üteme lényegesen lassúbb, mint a megelőző időszakban és elmarad az agglomerációs térség átlagától. A lakónépesség 2001-ben 20.900, 2005-ben 22.195, 2010-ben 23.461, 2012. január 1-én pedig 23.486 fő volt. A népességnövekedés lelassulása (*legutóbbi években stagnálása*) lehetőséget ad a korábbi mennyiségi fejlesztési kényszer csökkenése után (*illetve azzal párhuzamosan*) a város minőségi fejlesztése folytatására.



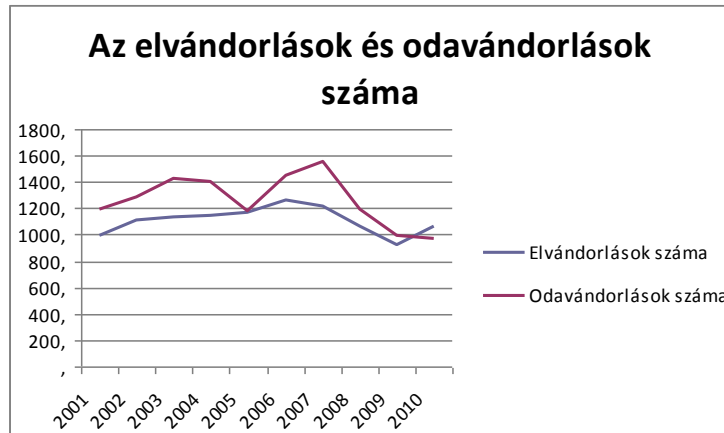
Forrás KSH TeIR

2. A népesség számszerű bővülése mellett gyengült a város népességvonzó képessége

A Gyálra költözők és az elköltözők számában az elmúlt évtizedben a legnagyobb különbség 2007-ben volt (*az odaköltözők javára*). Ebben az évben 1.554-en költöztek a városba és 1.221-en költöztek el onnan. 2010-ben viszont (*először*) többen (*1.068-an*) költöztek el Gyálról, mint ahányan (*972-en*) odaköltöztek.

A vándorlási különbség változása lehet egy év eseti számának következménye is, amelyből még nem vonhatók le következtetések. A további évek tényadatai fogják majd eldönteni, hogy valóban eseti jelenségről van szó, vagy pedig az eddigi trendek megváltozásáról, a város népességmegtartó képessége csökkenéséről.

(A gazdasági válság időszakában az egész agglomerációban erőteljesen csökkent a szuburbanizáció üteme, ez azonban eltérő mértékben érintette az agglomeráció településeit. Erőteljes verseny alakult ki a népesség megtartására irányuló törekvésekben különösen a belső agglomeráció települései között.)



Forrás KSH TeIR

3. A járásrendszerre való közigazgatási áttérés előkészítése során stabilizálódott Gyál mikrotérségi központi szerepe. Gyál járásközponti szerepet kap egy négy tagból álló településcsoport (Gyál, Ócsa Felsőpakony, Alsónémedi) vonatkozásában. A járásközponti szerepkör intézményfejlesztési vonzatokkal jár.

4. Átgondolt városfejlesztési politika keretében településrendezési szerződések alapján új szabályozási tervek kerültek elfogadásra, amelyek új fejlesztésekre és beépítésekre adtak lehetőséget. Ezzel erősödött a város gazdasága, növekedtek a foglalkoztatási lehetőségek.

5. Bővült és javult a szolgáltató intézmények kapacitása és a szolgáltatás minősége

Ennek keretében az elmúlt 10 évben az alábbi fejlesztések történtek:

- A régi mozi átépítésével új közösségi ház építése
- Az Ady Endre utcai Általános Iskola bővítése
- A Kossuth Lajos utcai Általános Iskola bővítése
- Tulipán óvoda építése
- Új rendőrségi épület építése
- A városközpont területi kiépítése (út- és közműhálózat, zöldterületek)
- A bölcsőde felújítása, bővítése
- A városközpont fejlesztése keretében a Polgármesteri hivatal és Járásközpont épületének kialakítása, építése
- A belterületi úthálózat (154 km) teljes pormentesítése, gyűjtőút hálózat építésével és földút stabilizációval. Több 10 km járda építése. Játsszótérek építése.
- Javult a közösségi közlekedés, bővült a buszjáratokkal által ellátott területek kiterjedése (6 BKV autóbuszjárat)

6. Javultak a közlekedés, illetve az egyes területek megközelíthetőségének és fejleszthetőségének feltételei:

- a városon belül kiépültek azok a gyűjtőutak, amelyek lehetővé tették a Budapest irányú és a helyi autóbusz-közlekedés fejlesztését;
- a városközpont megújításának elindításával megkezdte a város az elővárosi vasúti szolgáltatás fogadása feltételeinek biztosítását is;
- az újonnan beépített és beépítésre tervezett gazdasági célú területek elkülönített

teherforgalmi, logisztikai kiszolgálása nagyrészt megoldott;

- megépült a közigazgatási határral párhuzamosan az alacskai M0 csomópont és a XVIII. kerület között a tehermentesítő út első szakasza, amely Gyál területeire *(elérhetőségére és tehermentesíthetőségére is)* is pozitív hatással van;
- Némediszőlő térségében a 4601-es út új nyomvonalra helyezésével az M0 csomópont irányából lehetővé vált új gazdasági területek fejlesztése és belterület rendezése.

7. Az elmúlt években egyaránt csökkent a háztartások számára szolgáltatott ivóvíz, mind a közcsonornán elvezetett kommunális szennyvíz mennyisége, miközben a hálózatok ~100 %-ban kiépítettek. A víziközmű kiépítettség műszaki paraméterei tehát javuló tendenciát mutatnak.

8. A funkcióbővítő városrehabilitáció megvalósított első ütemének köszönhetően javult a városközpont szerkezete, minőségi változás következett be (igaz, hogy csak a városközpontot érintő rövid szakaszon) a közterületek kiépítettségében, zöldfelületek színvonalában. Összességében itt javult - és a városháza illetve a komplex térségi szolgáltatóközpont megvalósítására folyamatban lévő további fejlesztéseknek köszönhetően tovább javul - a településkép.

9. EU-s program keretében megtörtént a Gyáli patak revitalizációja, amelynek eredményeként sikerült megőrizni illetve részlegesen visszaállítani a patak élővíz jellegét, a csatornaszerű kiépítettségét tompítandó. A fejlesztéssel csökkent a térségben a belvízzel való veszélyeztetettség.

10. Romlott a kavicsbánya térségében tervezett szabadidő és rekreációs központ kiépítésének lehetősége: bár településrendezési tervi megalapozása elkészült, ebben a fejlesztési időszakban források hiányában elmarad a fejlesztés, a következő fejlesztési időszakban pedig előre láthatóan nem lesznek támogathatók a turisztikai jellegű fejlesztések.

Az elmúlt évek változásainak figyelembevételével a városfejlesztés keretfeltételeit rögzítő SWOT analízis a következők szerint alakul:

ÉRTÉKEK, ERŐSSÉGEK

- Európai közlekedési folyosók részeként az M5 és az M0 autópályák érintettségének köszönhető kiemelkedően kedvező közlekedés-földrajzi pozíció, ezáltal a közép- és délkelet európai fejlesztési tengelyekhez való kapcsolódás lehetősége
- Budapest közelsége, *(a közelségből adódó fejlesztési potenciál)*
- Budapesti nemzetközi repülőtér közelsége
- sor került az M0 hiányzó déli szakasza kiépítésére és átadására
- magas fokú kiépített közműhálózatok, biztosított közműkapacitások
- fejlesztésre előkészített, építési jogokkal rendelkező területek széles választéka
- a gazdasági, munkaerő-piaci, közigazgatási és közszolgáltatási funkciók bővülése
- a lakóterületek vonatkozásában kertvárosi jelleg
- magas a fiatal, aktív korosztály aránya, amely fontos településfejlesztési potenciál
- új befektetők jelentek meg, a válság ugyan átmenetileg visszavetette a fejlődést, de hosszabb távon ebben a térségben megvan a folyamatos fejlődés lehetősége
- fejlődnek az intézmények
- alakuló és erősödő a helyi identitástudat
- az önkormányzati döntéshozói szint nyitott és hosszú távban gondolkodó

- a járásközponti közigazgatási szerepkör az intézmény- és szolgáltatásfejlesztést is elősegíti
- jól működő Közösségi és Művelődési Ház, készülnek a városi sportcsarnok és szálloda tervei

GYENGESÉGEK, PROBLÉMÁK

- Budapest közelsége (*ami egyik oldalról jelentős előny és erőforrás, másik oldalról hátrány az önálló városi fejlődés, a városi szintű minőségi szolgáltatások helyben fejlesztésének nehézsége miatt*)
- megörökölt, összességében karakter nélküli a városkép, a markáns arculat hiánya
- a vasút elvágja a várost
- különbségek vannak a vasút két oldalán lévő városrészek ellátottságában
- a korábbi spontán településfejlődésből származó hátrányok (*területhasználat homogenitása, szerkezeti hiányok*)
- alacsony iskolázottság és jövedelmi szint
- képzési hiányosságok
- a kis- és a középvállalkozások nem elég erősek, kevés helybeni munkahely, egysíkú munkaerő piac
- kistérségen belüli haránt irányú tömegközlekedés hiánya
- szociális ellátás és az egészségügyi ellátás hiányosságai
- városon belüli kevés és gyenge minőségű közcélú zöldfelület
- kevés ökológiailag értékes és védett táji- természeti érték, alacsonyszintű erdősültség
- gyenge a lakosság belső kohéziója
- hiányzik a határozott településmarketing

LEHETŐSÉGEK, KIHÍVÁSOK

- integrált - *térségi és helyi összefüggéseket és szempontokat egyaránt figyelembe vevő* - városfejlesztés,
- a helyi társadalom, a város lakosságának és vállalkozóinak növekvő befolyása a városfejlesztési politika alakításában,
- a helyi gazdaság erősítése, magas hozzáadott értéket adó és alacsony környezeti terhelést jelentő fejlesztések megvalósítása, ennek támogatása
- az átlagosnál gyengébb termőterületek intenzív kertészeti hasznosításának lehetősége félig mesterséges körülmények (*fólia, üvegház*) biztosításával
- a gyengébb termőképességű mezőgazdasági területek hasznosítása alternatív energia termelő - hasznosító beruházások létesítésével (*pld. napelem-mező*)
- vállalkozóbarát körülmények kialakítása
- kistérségi közlekedés fejlesztése, a város járásközpont szerepének megerősítése
- vállalkozó szellemű önkormányzat, innovatív városvezetés

VESZÉLYEK, AKADÁLYOK

- nem alakul ki érdemi - *a felek érdekeinek figyelembevételével történő* - együttműködés a Főváros és a szomszédos települések között
- a munkaerő szempontjából erős marad Budapest elszívó ereje
- a Közép-Magyarországi régióban a 2014-20. közötti fejlesztési időszakban csökkenő mértékűek lesznek a települések fejlesztésére fordítható források, elmaradnak, vagy elhúzódnak azok a fejlesztések, amelyek Gyál fejlődésére, a gyáli munka és

életlehetőségek alakulására is kihatással vannak

- a gazdasági válság esetleges elhúzódása egyaránt csökkenti a gazdaság szereplőinek és a lakosságnak a tehervállaló képességét a város fejlesztésében
- erős marad a kiszolgáltatottság az egyes szolgáltatók (BKV) monopolhelyzete miatt
- magas marad az alacsony képesítésűek és jövedelműek aránya

A fenti tényezőket, valamint várható trendeket figyelembe véve megállapítást nyert, hogy nem indokolt Gyál város Integrált Városfejlesztési Stratégiájában korábban megfogalmazott kívánatos jövőkép megváltoztatása. Annak finomítása azonban indokolt az alábbiak szerint:

JÖVŐKÉP

**Gyál stabil, erősödő gazdasággal bíró, vonzó környezettel rendelkező,
harmonikus, kertvárosi jellegű térségi (járás) központ**

Nagy távra - 2030-ra - a város előreláthatóan az alábbi képet mutatja:

Jövőkép a térségi szerepre vonatkozóan

A város számára a jövőbeni kihívást az jelenti, hogy megtalálja azokat a városi, járásközponti szerepkörből fakadó funkciókat, amelyben megőrizheti a fővárossal szembeni kooperatív függetlenségét, illetve amelyben sikeresen kezeli a jelen társadalom-és gazdaságfejlődési dinamika és a jogos lakossági igényként megfogalmazott élhető, urbanizált kisváros kialakítása közötti ellentétet. Ez csak akkor lesz lehetséges, ha a város optimálisan, a közös érdekekből kiindulva kooperál a közszféra többi szereplőjével, a lakossággal és a piaci szereplőkkel.

Jövőkép a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A lakosságszám középtávon eléri a 25 ezer, nagy távra pedig megközelíti a 30 ezer főt, melynek kormegosztásában a jelenleginél már magasabb lesz a közép-és időskorúak aránya. Az idősebb korosztály és a kedvezőtlenebb anyagi helyzetben lévők körében érvényesül a dezurbanizáció - *a fővárostól távolabbi településeken történő letelepedés* - folyamata, míg a fővárosból kiköltöző fiatal családok egy része továbbra is itt telepszik meg.

A kertvárosi jelleg megőrzésével, a foglalkoztatási lehetőségek bővülésével, a szolgáltatások gazdagodásával, a lakóhelyi környezet fejlődésével nő a város népességmegtartó és népességvonzó képessége.

Közép távon a jelenleg már kijelölt gazdasági területek hasznosításával hosszú távon pedig újabb területek területtakarékos hasznosításával erősödik a helyi gazdaság. Belterületen a magas hozzáadott értéket adó vállalkozások megtelepedésével, külterületen a gyenge termőhelyi adottságú területek nem hagyományos, intenzív kertészeti hasznosításával (*pld üvegházak, fóliatelepek*), illetve fenntartható energiagazdálkodással összefüggő fejlesztésekkel (*pl. napelem-park*).

A technológiai fejlődés révén új környezetkímélő gazdasági ágazatok jelennek meg, munkalehetőséget teremtve a különböző képzettségű embereknek, ugyanakkor helyben tartva a magasan képzett munkaerőt is.

A város valamennyi útja (*utcája*) pormentesített, illetve szilárd burkolattal ellátott. A közösségi közlekedésben mind a főváros irányú, mind a térségen belüli, illetve térségek közötti viszonylatok rendelkezésre állnak. A közlekedési kapcsolat a fővárossal elsősorban az autóbusz, emellett az elővárosi vasút ütemezett menetrenddel. A haránt irányú autóbusz járatok által a térség települései között is megoldott a közösségi közlekedés. A balesetveszélyes csomópontok átépítésre kerülnek. A kiépült városi kétpólusú megállórendszer mellett megindul az elővárosi vasúti közlekedés. Kiépülnek a térségi kerékpárút-hálózat fő gerincútjai. Az elővárosi vasúti fejlesztéshez kapcsolódóan intermodális alközpont kapcsolja össze a városban az egyes közlekedési alágazatokat.

A műszaki és környezetvédelmi infrastruktúra teljes körűen kiépített. A hulladékgazdálkodás terén a város szelektív hulladékgyűjtési és feldolgozási (*újrahasznosítási*) rendszert működtet.

A közlekedési zaj jelentősen csökken a vasút modernizációjával, a főutca (Körösi út) terheltségének csökkentésével, valamint az új közlekedési nyomvonalak aktív (*zajvédő erdősávok*) és passzív (*zajvédő falak, zajra nem- vagy kevésbé érzékeny terület- felhasználás biztosítása*) zajvédelmének megszervezésével, a forgalom jobb elosztásával.

A levegőtisztaság a közlekedésből származó szennyezések forgalomtechnikai úton történő csökkentése, a mezőgazdasági területek diffúz porszennyezésének mérséklése, valamint a belterületi gazdasági tevékenységek légszennyező hatásainak minimalizálása által jelentősen javul.

A vízkészletek védelme megvalósul a terület-felhasználás fenntartható fejlesztésével, a környezetvédelmi korlátozások szigorú betartásával, a szennyezések lehetőségének minimális mértékre csökkentésével, a kavicsbánya tavak vízminőség- védelmével és a felszíni víz-és szennyvízelvezető rendszer korszerű kiépítésével és üzemeltetésével.

A városi zöldfelületek (*erdők, közpark*) nagysága jelentősen növekszik, minőségi életkörülményeket biztosítva a lakosság számára.

A városközpont a település nagyságrendjének megfelelő, magas szintű és sokszínű szolgáltatásokat nyújtó, kellemes hangulatú fóruma, a helyi kulturális és társadalmi élet centruma, valamint a mikrotérség (a Gyáli járás) információs és igazgatási központja.

Az egészségügy területén megvalósul az Egészségügyi Központ bővítése, a helyben ellátás úgy a járóbeteg, mint a szakellátás területén teljesen megvalósult. Elérhető az egynapos sebészet.

Az összehasonlító felmérések alapján az oktatás színvonala az országos átlag feletti mind az általános, mind a középiskolákban. A logisztikai, kereskedelmi középfokú és felsőfokú szakképzés egyik regionális központja a településen található.

A város gazdasága fejlődésének eredményeként a szociális helyzet jelentősen javul. Nincs a településen szegregátum, a segélyezetttek száma az agglomerációs átlag alatti.

A településfejlesztési elvek rögzítése

Gyál kisvárossá történő fejlődése - *mint azt az IVS megalapozó tanulmánya is megállapítja* - úgy zajlott le az elmúlt évtizedben - *hasonlóan több fővárosi agglomerációs településhez* -, hogy közben nélkülözte a karakterformáló elemek megjelenését. Az urbanizáció nem egy kiérlelt várostervezés eredménye, sokkal inkább a dinamikus gazdaság- és lakosság fejlődése által kikövetelt kényszermegoldások egyvelege. Ezért minden gyáli fejlesztésnél alapelv:

- a funkcionális értékteremtés
- az épített érték teremtés
- a környezeti érték teremtés
- a már formálódó karakterelemek erősítése.

A városfejlesztés átfogó célja:

A fenntarthatóság elve mentén dinamikusan fejlődő gazdaságra és helyi identitástudatra alapozott értékteremtő urbanizáció

Kiemelkedően fontos fejlesztési cél a közlekedés-földrajzi helyzetből adódó kivételes potenciálok méltó kihasználása (az egyes területek potenciáljaihoz képest az alulhasznosítás elkerülése).

A városnak elsősorban a magas hozzáadott értéket eredményező, illetve a helyben foglalkoztatás feltételeit javító vállalkozások letelepedését kell támogatni. Erősíteni kell a kereskedelmi és a közszolgáltatási funkciókat is. A kereskedelmi fejlesztések során a lakosság helybeni ellátását biztosító megoldásokat célszerű előnyben részesíteni.

A gazdaságfejlesztés alapja a fejlett vállalkozói infrastruktúra kiépítése, valamint a szakképzésre és a felsőoktatásra épülő humánerőforrás-fejlesztés, ami gazdasági diverzifikációval és a húzó ágazatok (pl. *logisztikai központ erős pénzügyi szerepvállalással*) támogatásával párosulva sikeres stratégia már jelenleg is Gyálon.

A gazdaságfejlesztés fontos területe a főváros közelségét, az autópálya közelségét és a helyi adottságokat kihasználó turizmusfejlesztés. (*Szabadidő és szórakoztató park fejlesztés termál és konferenciaturizmussal vegyítve*)

Kiemelt fontosságú a népesség megtartó képesség és a gyáli identitás erősítése érdekében a város lakói számára a XXI. századnak megfelelő minőségi életkörülmények biztosítása. Az életminőség javításához egyaránt hozzátartozik a külső és a belső közlekedési rendszer fejlesztése, a közszolgáltatások bővítése, minőségének javítása városi közterületek humanizálása.

Fontos, hogy a város működése és fejlesztése hosszú távon fenntartható módon a várospolitikai célok mentén térségével összehangoltan történjen.

Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában meghatározott hosszú távú célok 2013 után is feltételezhetően hozzájárulnak a város újrafogalmazott jövőképe valóra váltásához. A célok mentén a város a 2014-2020 között megvalósítandó fejlesztésekkel elérheti, hogy érezhetően nő Gyál vonzereje mind a helyi, mind a betelepülni szándékozó lakosok és vállalkozások előtt. A város jelentősen javítja az általa kínált életmód minőségi elemeit, kiemelten a közszolgáltatások és a települési épített és természeti környezet minőségét, valamint a közösségi közlekedés hatékonyságát, fenntartva a település kertvárosias jellegét és továbbra is építve a kedvező közlekedés-földrajzi adottságok kihasználására a gazdaságfejlesztés terén.

1. Urbánus mikrotérségi (járás) központ

Gyál célja, hogy fenntarthatóan működő, a táji-, természeti-, települési- és társadalmi környezetével harmóniában fejlődő kisvárossá váljon, amelynek egyrészt beépített területei a központban kisvárosi, a lakóterületeken kertvárosi jellegűek, másrészt a gazdasági tevékenységek és a lakófunkciók területileg szeparáltak, továbbá a városközpont irányítási, közszolgáltatási és kereskedelmi funkcióit tekintve megfelel a város és a kistérség lakosai által támasztott igényeknek. Megjelenésében vonzó, kialakultak a települési karakter egyes elemei. A város - *elsősorban a közszolgáltatási funkciók erősítésével* - északi és déli alközponttal rendelkezik.

2. Javuló életminőség biztosítása az itt élők számára, a társadalmi egyenlőtlenségek csökkentése, a társadalmi kohézió erősítése

Gyál középtávon mintegy 25 ezer, hosszú távon 30 ezer ember otthona. Cél: a Közép-Magyarországi térség hasonló adottságú városaival legalább azonos színvonalon biztosítani:

- a lakás,
- a munka,
- az integrált közszolgáltatások,
- az egészséges életkörülmények és életmód,
- a kultúra és szabadidő eltöltés

feltételeit és elérhetőségét minden polgára számára.

Cél az élhető, minőségében javuló szolgáltatásokat nyújtó kertváros, amelyhez hozzájárul a *(vasút két oldalán fekvő)* városrészek közötti ellátottsági különbségek mérséklése és kiegyenlítése.

A város által nyújtott jó minőségű köz- és üzleti szolgáltatások kedveltek a gyáliak körében. A lakosok igényeivel összhangban történő fejlesztések arra ösztönzik a város lakóit, hogy aktívan, a város további fejlődése iránt elkötelezve vegyenek részt a helyi döntések alakításában.

3. A térségi potenciálokat kihasználó versenyképes és erős helyi gazdaság megteremtése

Gyál gazdasága stabil, az agglomeráció hasonló adottságú településeihez mérten is jól jövedelmező, így biztos alapját jelenti a település fejlődésének. A külső gazdasági szereplők számára elsődleges vonzerő a település kiváló közúti megközelíthetősége és a főváros

közelsége. A város növekvő vonzereje a helyi kötődésű kis- és közepes vállalkozások számának és eredményességének, versenyképességének javulásában is jelentkezik. Cél, hogy a város gazdaságfejlesztését szolgáló döntések az érintett területtulajdonosok, fejlesztők és a helyi társadalom konszenzusában szülessenek meg.

4. A településszerkezet továbbfejlesztése, a területfelhasználás racionalizálása

Nem támogatott a települési térség további kiterjesztése, további beépítésre szánt területek kijelölése, új - *a jelenlegi belterülettől leszakadó*- településrész kialakítása sem a felsőpakonyi közigazgatási határ mentén, sem az az MO keleti városkapu térségében.

Cél:

- a takarékos területhasználat,
- a város beépült lakóterületein található telkek felértékelése, az épületállomány megújítása, a biológiai aktivitásérték növelése
- a már fejlesztésre kijelölt területek megfelelő intenzitású hasznosítása a városfejlesztési célok szolgálatában,
- a városrészek közötti kapcsolatok erősítése,
- a zöldfelületek, zöldterületek bővítése.

Az MO keleti városkapu térségében támogatott új, a tömegsportot és a szabadidősportot, diák és ifjúsági sportot szolgáló létesítmények elhelyezése, amelyek nem zavarják a lakosság életét (*szabadidőközpont, modellező repülőtér stb*).

5. A város erőteljesebb térségi pozicionálását, a város tőkevonzó és népességmegtartó képességét erősítő lépések szükségesek (tervszerű és határozott arculatot felmutató - *a gyáli imázst erősítő* - településmarketing kialakítása szükséges a digitális technológiákban rejlő lehetőségek kihasználásával).

A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

Jövőkép

Gyál stabil, erősödő gazdasággal bíró, vonzó környezettel rendelkező, harmonikus, kertvárosi jellegű térségi (járás) központ

Átfogó cél

A fenntarthatóság elve mentén dinamikusan fejlődő gazdaságra és helyi identitástudatra alapozott értékteremtő urbanizáció

Részcélok

Urbánus mikrotérségi (járás) központ

Javuló életminőség biztosítása, egyenlőtlenségek csökkentése, a társadalmi kohézió erősítése

Versenyképes és erős helyi gazdaság megteremtése

A településszerkezet továbbfejlesztése, a területfelhasználás racionalizálása

Erőteljesebb térségi pozicionálás, tőkevonzó és népességmegtartó képesség erősítése

A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

I. Városrész, Gyálliget célja: A szolgáltatási szint emelése

A városrészi cél két prioritás (fejlesztési irány) mentén érhető el:

1. A városrész térszerkezetének javítása
2. A kistérségi szolgáltatások bővítése

II. Városrész, Gyálszőlő célja: A funkcióhiányos lakóterület felzárkóztatása

A városrészi cél két prioritás (fejlesztési irány) mentén érhető el:

1. A közszolgáltatások fejlesztése
2. Alközpontok kialakítása

III. Városrész, Gazdasági-turisztikai terület célja: Logisztikai, kereskedelmi és szabadidő-gazdasági potenciál növelése. A városrészi cél két prioritás (fejlesztési irány) mentén érhető el:

1. A helyi gazdaság megerősítése
2. A természeti környezet javítása

A városfejlesztési tervezés aktuális feladatai, javaslat a koncepció és a változások nyomán követésére, a felülvizsgálat rendjére

A helyzetfeltáró vizsgálatok és helyzetértékelés - *mint az a bevezetőben már megállapításra került* - megerősítették a korábbi városfejlesztési koncepcióban (*illetve az Integrált Városfejlesztési Stratégiában*) rögzített hosszú távú fejlesztési célok és prioritások helytállóságát. A városfejlődés mai folyamatainak ismeretében ma is vállalható a nagytávra megfogalmazott **jövőkép**, úgy mint a hosszú távra megfogalmazott **városfejlesztési irányok és prioritások**.

A hosszú távú célok helytállósága azonban nem jelenti azt, hogy ne válna aktuálisá Gyálon is a középtávra szóló fejlesztési tervek és programok átdolgozása.

Az Európai Unió már jóváhagyta a 2014-2020. közötti - *következő* - fejlesztési időszak célrendszerét és prioritásait tartalmazó **EURÓPA 2020** című dokumentumot, az egyes országokban - *így Magyarországon is* - folyik a hosszú távú, majd az erre épülő középtávú nemzeti koncepciók és programok kidolgozása.

A jelenlegi fejlesztési időszak eredményei és problémái értékelései során megállapításra került, hogy a következő fejlesztési időszakban nem folytathatók változatlanul azoknak a fejlesztési programok, amelyek irányait a városainkban a korábban elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiák fogalmazták meg.

A nemzeti szintű tervezés keretében folyamatban van az Országos Fejlesztési Koncepció, illetve ehhez szorosan kapcsolódóan az Országos Területfejlesztési Koncepció kidolgozása és elfogadása.

A nemzeti szintű tervezéshez szorosan kapcsolódik a területfejlesztésben - *a vonatkozó törvények módosításával* - kulcsszerephez jutott megyei önkormányzatoknál a megyei

fejlesztési dokumentumok kidolgozása. A megújított fejlesztési dokumentumok új irányokat és egyben új lehetőségeket is jelentenek majd a városok fejlesztésében. Az OTK megfogalmazza a városfejlesztés nemzeti prioritásait.

Ezek között - *a munkaanyagok ismeretében* - kiemelt szerepet kap:

- a városok és várostérségük összehangolt együtt-tervezése és együttfejlesztése, *(ennek érdekében integrált térségi város(és)várostérségi fejlesztési programok kidolgozása, komplex térségi fejlesztésre alkalmas célterületek kijelölése)*
- a stratégiai szemlélet erősítése a tervezésében
- az erőforrások hatékony és fenntartható hasznosítását elősegítő kompakt tér és településszerkezet kialakítása
- a fenntarthatósági és hatékonysági követelmények teljesítése érdekében a többközpontú, policentrikus fejlődés támogatása,
- az urbanizált területek terjeszkedésének korlátozása a hatékony energia felhasználás érdekében,
- a fenntartható mobilitási viszonyok megteremtése.
- a városi zöldterületek bővítése, hálózatba szervezése
- az egyenlő hozzáférés biztosítása a természeti-, épített és a kulturális örökségeinkhez
- a városok energiatartósságának csökkentése a klímavédelemért
- a demográfiai változások kezelése a városokban *(ennek keretében megfelelő munkalehetőségek teremtése, helyi munkaerő-piaci programok megvalósítása, új és jobb szolgáltatások biztosítása az idősödő népesség számára, közösségfejlesztő kulturális és társadalmi programok megvalósítása).*
- a családok és helyi közösségek megerősítése,
- a leromlott városrészek hanyatlásának megállítása.

Fenti célkitűzések is jelzik, hogy **új célok, új prioritások és új feladatok jelennek meg a városfejlesztésben, amelyek az országos szintű célok meghatározását és elfogadását követően a helyi fejlesztési célok és programok újragondolását is igénylik.**

A 2014-2020. közötti fejlesztési időszak előkészítéséhez, a köz- és a magánszféra fejlesztéseinek összehangolásához, a fejlesztéseket szolgáló fejlesztési források helyben történő maximalizálásához, ezek felhasználásával pedig Gyál további fejlesztésének megalapozásához - *a településrendezési tervek folyamatban lévő megújításán és módosításán túl* - a Gyáli Integrált Városfejlesztési Stratégia megújítása, átdolgozása, a fejlesztési célterületek újragondolása szükséges, új - *térségi fejlesztési szempontokat is figyelembe vevő* - fejlesztési célterületek kijelölésére van szükség a megváltozott és a változó fejlesztési környezet figyelembevételével.

Gyál - Budapest, 2013. november hó

PESTTERV Kft.

*/Schuchmann Péter - Károlyi János -
- Burányi Endre - Makkai Krisztina/*

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEI

A Településfejlesztési Koncepció megalapozó és alátámasztó munkarészei együtt készültek a településrendezési terv helyzetelemző, helyzetértékelő és alátámasztó munkarészeivel.

Ezeket a cd-dokumentáció **01_Megalapozó ...** és **03_Alátámasztó ...** c. mappái tartalmazzák.