



VERESEGYHÁZ

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MEGALAPOZÁSÁRA
2003. JÚNIUS 17-ÉN KÉPVISELŐTESTÜLETI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

VERESEGYHÁZ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

**Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő Testületének
..... /2003. (június 17) határozata
Veresegyház Város településrendezési tervét megalapozó
településfejlesztési koncepciójáról**

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő Testülete a település fejlődési és fejlesztési irányainak meghatározására, a város településrendezési tervének megalapozására a városfejlesztés és városrendezés célkitűzéseit az alábbiakban rögzíti.

I.

Veresegyház távlatban is maradjon hosszútávon is fenntartható, emberi léptékű település.

Legyen tehát olyan település, amely táji-, természeti-, települési- és társadalmi környezetével harmóniában fejlődik, amelynek mai fejlesztése nem veszélyezteti sem a város sem térsége hosszú távú érdekeit, ahol a területek urbanizálása és a helyi gazdaság fejlesztése miatt esetenként bekövetkező többletterhelés és a környezet átfogó fejlesztése során bekövetkező biológiai aktivitás és terhelhetőség növekedése összhangba kerül. E stratégiai cél érdekében kiemelt városfejlesztési (és városrendezési) cél a meglévő, értéket képviselő kedvező környezetállapot megóvása, tudatos javítása. Ennek elemei:

- A védett és védelemre érdemes táji-, természeti elemek megóvása. A védendő elemek (élőhelyek) hosszú távú fennmaradásához szükséges feltételek biztosítása, a vízfelületek növelése, a patakpartok és tópartok szükség szerinti revitalizációja.
- A nem védett területek ökológiai aktivitásának növelése, fásítás, erdő, erdősáv, esetenként - szükség szerint - véderdősáv létesítése és fenntartása, mindezekkel együtt a mikroklíma kedvező irányba való befolyásolása.
- Térségi szintű átgondolt - a vizek térségben tartására alapozó - vízgazdálkodás, a keletkező elszennyeződő felszíni vizek gyűjtése és tisztítása.
- Tiszta, természetes vizek megőrzése.
- A patak forrásvidékének megőrzése, hogy a patakok élővizek, környezetük változatos biotóp, partjaik kellemes tartózkodási helyek lehessenek.
- Zöldövezet, zöldhálózatok rendszerének kialakítása a meglévő és tervezett erdők, rétek egységes rendszerbe szervezésével, a zöldfolyosók pihenés-, rekreáció számára használhatóvá tételével, átjárhatósága biztosításával.
- A környezet esztétikai értékének növelése.
- Olyan magasfokú technológiák alkalmazása a gazdaságfejlesztés során, amely megakadályozza, hogy a környezetet potenciálisan szennyező anyagok ténylegesen szennyezést okozzanak. Minden tevékenység olyan módon folytatható, hogy annak következtében a város környezetminősége ne romoljon.
- A környezet levegőjének tisztaságának megóvása.
- Ipari porok gyűjtése, ülepítése, a diffúz szennyezés csökkentése.

- Alternatív energiaforrások felhasználásának támogatása, a napenergia hasznosításával foglalkozó project indítása.

II.

Veresegyház távlatban legyen olyan település, amely hosszú távon mintegy 18 ezer ember XXI. századi követelményeknek megfelelő lakó és életkörülményeinek és életminőségének lehetőségét biztosítja.

Veresegyház tehát legyen olyan település, ahol jó élni és olyan, amely egyaránt biztosítja:

- az egészséges életkörülmények;
- a lakás;
- a megélhetés (a munka lehetősége, illetve elérhetősége);
- a városi színvonalú integrált ellátás;
- a korszerű gazdaság követelményeinek megfelelő -a munkaerő-piaci igényekhez illeszkedő- képzés és továbbképzés;
- az egészség megőrzés és helyreállítás;
- a kultúrálódás;
- a szabadidő eltöltés; és
- az egészséges életmód feltételeit és lehetőségét minden polgára számára.

Tekintettel a város tervezett gyógy-idegenforgalmi, rekreációs funkcióinak erősítésére az ellátásban és a szolgáltatásban a tervezett lakónépességnél mintegy 3-5 ezer fővel nagyobb réteggel lehet számolni.

A lakóterület-fejlesztést a lakásépítést a város távlati népességszámával szoros összefüggésben kell tervezni, differenciált igények kielégítésére. Figyelembe kell venni, hogy a városnak nem érdeke a lakóterületek növelésének gyorsítása. A lakóterületi kínálat az eddiginél is erőteljesebben differenciálódjon a tényleges kereslethez és a városfejlesztés irányához alkalmazkodva. A lakótömbökön belül törekedni kell az egymáshoz közelálló igények kielégítésére.

A mai *-jellemzően egyedi telkes, családi házas* - beépítési mód, valamint a városközpont területén építhető városi társasházi lakások mellett a városközpontban a jelenlegi arányoknál nagyobb mértékben kell helyet biztosítani kisvárosias, zárt sorú beépítések számára.

Az új lakóterületeken biztosítani kell a funkcióhoz szükséges közterületeket és zöldfelületeket.

III.

Veresegyház legyen gazdag, erős és fejlődőképes helyi gazdasággal rendelkező település.

E prioritás megfogalmazására az előző pontban rögzített stratégiai célban megfogalmazott sokirányú és magas színvonalú szolgáltatás biztosítása, az ahhoz való hozzáférés esélyegyenlőségének biztosítása érdekében van szükség. A fejlődőképes és erős helyi gazdaság stratégiai célját azonban úgy kell elérni, hogy az a mikrotársasági együttműködéssel, illetve a kölcsönös előnyök figyelembevételével valósuljon meg. Ennek érdekében -a településrendezési tervezés során- szükséges:

- a településszerkezet és területhasználat újragondolása, új ipari, munkahelyi területek kijelölése - részben - a korábban kizáróan lakásépítési célra tervezett területek rovására;
- a településszerkezet fejlesztése, a tervezett munkahelyi területek megfelelő szeparálása a lakó és pihenő területektől;
- a gazdasági tevékenységek környezeti szabályozásának újraértékelése a kialakult és fejlesztési területeken. Ennek keretében feladat:

Akik kijönnek Veresegyházra lakni, annak többsége visszajár dolgozni Budapestre. Ennek a napi helyváltotatásnak biztosítani kell a gyors és kultúrált feltételeit. Olyan kapcsolatokra kell törekedni Veresegyháznak a fővárossal és a környező városokkal, hogy polgárai számára a munkalehetőség és a megélhetés biztosított legyen.

Ennek elősegítése érdekében a városnak – *a vállalkozások letelepítésének támogatásánál* - törekedni kell arra, hogy a Veresegyházra települő vállalkozások potenciálisan minél nagyobb számú munkavállaló számára nyújthassanak helyben foglalkozási lehetőséget.

IV.

Veresegyház legyen a Vác - Gödöllő közötti térség kistérségi központja.

Térszerkezeti adottságaira, településközi kapcsolataira, már megerősödött központi szerepköreire, (erre alkalmassá tevő területi-, emberi-, és műszaki erőforrásaira építve a Veresegyházi Funkcionális Mikrorégióhoz tartozik: Veresegyház, Csomád, Erdőkertes, Galgamácsa, Kisémedi, Órbottyán, Püspökszilágy, Vácegres, Váchartyán, Váckisújfalu, Vácrátót.

Ez a szerep nem ellentétes Gödöllő város regionális szerepének erősödésével, de kiegészíti azt. Gödöllő új szerepköre Veresegyháznak is új térségi szerepet jelöl ki. Míg Gödöllő regionális, sőt országos jelentőségű szerepet vállal az agrár-felsőoktatásban, kutatásban és fejlesztésben, valamint a regionális szolgáltatásokban, Veresegyház saját térségének mikroregionális központja kíván lenni a helybéli és a közvetlen környéken élő emberek szolgálatában.

Veresegyház központi szerepe a mikrotérségben fekvéséből és adottságaiból következő, de az együttműködésben részt vevő települések részéről a kölcsönösen elfogadott feladatmegosztáson kell, hogy alapuljon.

A Veresegyház, mint központ fejlesztése azt szolgálja, hogy város és környéke valamennyi polgára számára elérhető távolságon belül álljanak rendelkezésre mindazok a szolgáltatások, amelyek a XXI. században az egészséges ember biológiai és társadalmi életéhez szükségesek. A központi szerep ellátása erős helyi gazdaságot feltételez. A gazdasági alapok megteremtését az Önkormányzat megkezdte és folytatja.

Ez a térségi szerep az alábbi elemekből építkezik:

a) Veresegyház körzeti igazgatási központ, amelynek elemei:

- Körzeti igazgatás, rendvédelmi szerep, bíróság.
- Térségi közigazgatási feladatok: elsősorban építéshatóság, gyámügy, közlekedés-rendészet, okmányiroda.
- E vonatkozásban kiemelkedő feladat: helyet adni a helyi és térségi szerveződéseknek

b) Veresegyház kereskedelmi központ.

A kereskedelemben átrendeződtek a viszonyok. Gödöllő korábbi szerepét e vonatkozásban a térségben élők számára Budapest veszi át, illetve fokozatosan bővül a helyi kereskedelem jelentősége. Veresegyház mára -elsősorban megközelíthetősége, közelsége, hagyományai miatt- a térség jelentős, meghatározó piaca.

- A kereskedelmi funkció fenntartása, működési feltételeinek javítása, a formálódó városközpont jelentős elemeként való beillesztése
- A kereskedelmi központfejlesztés filozófiája, hogy az üzlet társadalmi fórum. Ennek meg kell őrizni a személyességét. A "főút nyitott ajtó", félig közösségi terek, ahová bármikor bemehetnek. Ez a település fontos vonzereje.

- Ennek megfelelően a kereskedelmi központi funkció erősítése során nem multi áruház, vagy áruházak telepítése a cél, hanem közepes vagy kisebb üzletekkel biztosítani az ellátást, és a megfelelő választékot.

c) *Veresegyház gazdasági és gazdaságszervező központ.*

Veresegyház a mikrotérség gazdaságának gerjesztője, a mikrotérségen belüli gazdasági együttműködés gerjesztője, szervezője, támogatója. Ennek keretében:

- Együttműködés a foglalkoztatásban, bedolgozói rendszerek.
- A helyi gazdaság erősítése. Ipari park létrehozása elsősorban olyan beruházások támogatására, amelyek magas technikai-technológiai színvonalat képviselnek, intenzív K+F tevékenységet folytatnak, beillenek a környezetbe és nem károsítják azt.
- Új munkahelyek teremtése, létrehozásának támogatása, a kiingázás kényszerének csökkentése.
- Felkészíteni, segíteni a térség kisvállalkozóit.
- A gazdaságfejlesztést szolgáló banki, pénzügyi és információs szolgáltatások biztosítása.

d) *Veresegyház a környék oktatási központja.*

Cél: a választás lehetőségek növelése, a képzés minőségének javítása.

- Új állami-, önkormányzati- és egyházi oktatási létesítmények létrehozása, létrejöttük támogatása, Oktatási centrum, és további középiskola.
- Főiskolai minőségű speciális képzési formák megvalósítása (elsősorban műszaki-, informatikai- menedzser, gazdaságszervező szakemberek képzésére).
- Nyári egyetemek, kulturális -elsősorban ének zenei- nyári táborok, továbbképző kurzusok.
- Nyelvi képzés az itt működő gazdasági egységek igényeihez kapcsolódva, a mikrotérségben tanulók munkaerőpiaci helyzetének javítására.

e) *Veresegyház egészségügyi központ, az egészséges életmód centruma.*

Cél: a térségben élők egészségi állapotának javítása, jelenleg mintegy 30 ezer fő számára.

Életminőséget megalapozó térségi program megvalósítása (a gazdasági bázis megteremtése, a megélhetés feltételeinek biztosítása, az egészség megőrzése, oktatás, kultúra, a szabadidő eltöltés sokirányú lehetőségeinek biztosítása.) Ennek részeként:

- Innen szervezni és megvalósítani az egészség megőrzés, a betegség megelőzés programjait a gyerekektől a felnőtt és idős korig.
- Népegészségügyi Kutató Intézet az egészséges élet társadalmi és emberi feltételeinek kutatására, a reálfolyamatok folyamatos figyelemmel kísérésére.
- Az egészséges életmód feltételeinek mind teljesebb körű biztosítása, illetve az életmódformálás, az egészséges életmód terjedését segítő intézmények és mozgalmak támogatása, ezek munkájának támogatása.
- Gyógyítás, nappali kórház, rehabilitáció.

f) *Veresegyház gyógy-idegenforgalmi központ.*

- A helyi gazdaság erősödő szegmenseként fejlődő gyógy-idegenforgalom befogadása, szervezése, fejlesztése. A környező és távolabbi települések termálturizmus kínálatának koordinálása.
- Ennek egyaránt része a veresegyházi termálstrand fejlesztése, valamint a térségben más hasonló irányú fejlesztések támogatása (*akár 4-5 hasonló szolgáltató létesítmény egymást erősítő hatású lehet térségi szinten*).
- Szállodafejlesztés, a szálláshelyek bővítése, gyógyászati szolgáltatások bővítése, valamint a vendéglátás megteremtése.

- A völgyön keresztül ki kell alakítani a patak menti séta, kerékpározás lehetőségeit. (A teret tagolni, használhatóvá tenni zöldfolyosókkal, erdősávokkal. Ez különlegesen fontos abban a térségben ahol az urbanizálódás, a város terjeszkedése ilyen mértékű. Ennek meg kell teremteni a feltételeit.
- Egészség és relaxációs turizmus, mint a térség kialakítandó újszerű turisztikai kínálata.
- Össze kell kapcsolni a gyógyturizmus fejlesztését a kulturális turizmussal, térségi összefogással, és összehangolással változatos és igényes programokat kell biztosítani az ide érkező vendégek számára.

Fenti központi szerepkörök megfelelő ellátása a városközpont kiterjedésének újragondolását igényli a készülő településszerkezeti tervben. A városközpont tervezés keretében meg kell oldani a városi funkciók és a piac megfelelő elhelyezését.

V.

Veresegyház legyen korszerű és fejleszthető szerkezetű, tagolt település.

Ezt a kialakult térszerkezeti adottságok keretei között kell megvalósítani, ahol az egyes építmények és létesítmények azon túl, hogy beilleszkednek a táji-, és épített környezetbe, a használati értékükön túl építészeti értéket is képviselnek, hozzájárulnak a települési környezet pozitív irányú formálásához. A város élhetőségét, lakhatóságát és a központi szerepköröket egyaránt szolgáló szerkezetfejlesztési, közlekedésfejlesztési feladatok:

- Városi és térségi érdek a Vác (Göd) - Gödöllő közötti agglomerációs jelentőségű regionális út mielőbbi megvalósítása.
- A város területi kiterjedésének növekedése, funkcióinak bővülése és differenciálódása indokolta teszi a belső közlekedési struktúra újragondolását. Ennek részeként a településszerkezeti terv készítése során:
 - a településközpont elkerülése lehetőségének biztosítása, nem a kistérségi kereskedelmi-, szolgáltató szerephez tartozó forgalom távoltartása, a terület átmenő tehergépjármű forgalomtól való tehermentesítése;
 - a helyi tömegközlekedés lehetőségét megteremtő gyűjtőúthálózat kijelölése és megvalósítása, amely az egyes városrészek egymás elérését szolgálja.

Veresegyház további fejlesztésénél, rendezésénél figyelembe veendő tényező, hogy a városi lét nemcsak egyszerűen nagyobb teret vesz igénybe, de a formálódó új funkciók (kórház, szállodák, életmódpark, közép, majd felsőfokú oktatás) miatt egy más települési minőség formálódik. A lakás, a lakóhely iránti kereslet differenciálódásával a területfelhasználás és a beépítés intenzitásának mértéke tovább fog növekedni, de ezzel párhuzamosan nagymértékben felértékelődnek majd egyrészt azok a szabad -be nem épült- természeti területek, amelyek a városlakók környezetét meghatározzák, másrészt azok a közterek és helyek, amelyek a közösségteremtődés, a helyi társadalom integrációjának lehetséges helyszínei lehetnek. A városfejlesztés abba a stádiumba jutott, hogy az eddigi kulturális, közösségi rendezvények teremtette hagyományt folytatva és kiteljesítve minél szélesebb rétegek számára kell, hogy nyújtani tudjon a primer igények kielégítésén túlmutató -az itt lakók életmódját és életminőségét egyaránt befolyásoló- lehetőségeket és szolgáltatásokat.

VI.

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elhatározásoknak megfelelően kell kidolgozni a település településrendezési terveit (a településszerkezeti tervet, a szabályozási terveket) és helyi építési szabályzatát. A településfejlesztési koncepció megvalósításakor felmerülő lényeges új körülmények koncepcióba való visszavezetéséről rendszeresen gondoskodni kell. A településfejlesztési koncepció módosítása e határozat módosításával lehetséges.