

S Z A D A

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. JÖVŐKÉP

A település jövőképe hosszú távra, 2035-ig határozza meg a nagyközség fejlődésének irányát, azt, hogy milyen településsé szeretne válni, és hogy milyen célok irányába mozgósítsa az Önkormányzat a mindig korlátos erőforrásait, és vonja be annak kiegészítésére a civil-üzleti-támogatási szféra lehetőségeit.

Szada jövőképét az adottságai: a településhálóban elfoglalt helye, a szép táji és épített környezet, a természeti-, kulturális-, művészeti-, és szellemi értékei, hagyományai, gazdasági szempontból pedig a jól megközelíthető gazdasági területei, az idetelepült erős vállalkozások, továbbá az egyre erősödő civil kezdeményezések alapozzák meg. A település partnerségre törekedve aknázza ki a szomszédos települések, Gödöllő, Veresegyház és Mogyoród szomszédságából származó előnyöket – emellett Budapest közelségét, országos és nemzetközi forgalom számára is könnyű elérhetőségét, valamint a „tranzit” jellegéből adódó előnyöket és hátrányokat saját szempontjai szerint igyekszik szabályozni.

Felismerve a felelősséget korunk ökológiai kihívásában és Szada természeti adottságai megőrzésében, településünk - mint a Margita lábánál induló „források faluja” (20 db forrás legutóbbi felmérések szerint) -, feladatának tekinti, hogy a forrásaiból induló vízfolyások vízgyűjtő területére olyan természeti, környezeti tudatossággal, életvitellel hasson, amely az ökológiailag legmegfelelőbb irányban nyújthat segítséget a térségnek, az általa biztosított „városias” előnyök viszonzásaként.

Szada „falusias” jellegének vonzerője hatására a betelepülni vágyók száma egyre növekszik, olyannyira, hogy e növekedésnek mintegy „önvédelmi” célból határt is kell már szabni. Enélkül ugyanis a település elveszíti esélyeit a természetközeli, egészséges életmód fenntarthatóságára, nem tudja követni, biztosítani a túlnövekedett lakosság infrastrukturális igényeit.

A környező települések magas szintű ellátási rendszerének igénybevételével, a saját, jó minőségű *alapellátást* biztosító intézményhálózatának tovább-építésével, a helyben foglalkoztatás lehetőségeinek növelésével **2035-ben Szada magas presztízsű, otthonos, a falusias hagyományokat is megőrző, és minden értelemben „zöld”, az itt élők igényeinek megfelelően kertvárosias jellegű település lehet.** Ha minden korlátozási lehetőséggel eredményesen élünk, akkor Szada **legfeljebb 8000 fős** településsé fejlődik, ahol a fejlesztések mindig a lélekszám-növekedés mértékével arányosan és a meglévő értékek megőrzésével valósulnak meg. A falu így biztosíthatja a szükséges feltételeket a lakosság egészséges életmódjához, megélhetéséhez, elősegítve ingatlanaink értékének megőrzését, illetve növekedését is.

A település jövőképeének hangsúlyos eleme a családbarát, fiatalos korösszetételű, népességét reprodukálni képes, és a fiatalokat megtartó, képzett, egészséges és együttműködő helyi társadalom. Ehhez a települési környezet magas színvonalra és a szabadidős lehetőségek (kultúra, művészet-alkotás, önképzés, sport- és rekreáció) bővülő köre szolgálhat keretül.

A gazdaságfejlesztés fontos feladata a település pénzügyi egyensúlyának megőrzése. Ez egyrészt a feladatok kivitelezésének a mindenkori likviditási helyzethez igazodó ütemezését jelenti, másrészt a helyi lakosság olyan innovatív kezdeményezéseinek támogatását, amely (az ingázási kényszer csökkentése érdekében is) a lakosok képzettségéhez igazodó, ill. új képzettséget is adó munkahelyteremtésre, továbbá önfoglalkoztatásukra irányul. Szadán csak olyan vállalkozás működhet, amely nem terheli zavaró mértékben a környezetet. Szada Nagyközség a mostani krízishelyzetben világszerte is feléledő törekvés: a „*helyi termelés és fogyasztás*” különböző profilú és szervezeti formájú próbálkozásainak színtere és támogatója kíván lenni!

A településközpontban 2035-re az átmenő forgalomnak csökkennie kell. A tervezett országos elkerülő út megvalósítására a településnek azonban nincs közvetlen befolyása, ezért annak megvalósulásáig a belső erőforrásokat és lehetőségeket kihasználva fejleszti a közlekedési hálózatát – prioritást adva a településközpont tehermentesítése, valamint a kerékpáros hálózat jelentős fejlesztése, a környezetbarát közlekedési alternatívák támogatása céljainak.

2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ELVEI

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

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

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

ÉRTÉKMEGŐRZÉS: a természeti és az épített környezet minősége, a hagyományok megőrzése és értéknövelő fejlesztésük elsődleges, szintén minden fejlesztésnél alapvető követelmény.

3. A FEJLESZTÉS IRÁNYAI, ÁTFOGÓ ÉS RÉSZCÉLOK

3.1. A település fejlesztését szolgáló átfogó célok meghatározása

Agglomerációs településként Szadán kihívást jelent a népesség növekedési ütemének fenntartható keretek között tartása. A településen - az országos tendenciákkal ellentétesen - a népesség természetesen is nő, és a népességvándorlásból eredő gyarapodás is jelentős, így összességében Szada lakónépessége az elmúlt harminc évben (1990-től) több, mint duplájára, az elmúlt évtizedben 4700 főről 5400 főre, hozzávetőlegesen 15 %-kal nőtt, 2021.01.01. adatok alapján az állandó lakosság lélekszáma már 5.840 fő.

A megalapozó vizsgálat részeként elkészült helyzetértékelés alapján beazonosított kihívások, és a kapcsolódó fő következtetések, továbbá Szada 2035-re elérni tervezett jövőképe alapján határozhattuk meg a nagyközség fejlesztésének célrendszerét, a 2035-ig terjedő időszakra vonatkozó átfogó és részcélokat.

Szada Nagyközség célrendszere a jövőkép elérését támogató struktúra, amely a hosszú távú alapcélra, az ehhez illeszkedő átfogó célokra, továbbá a tematikus részcélokra épül.

3.1.1 A jövőképet támogató alapcél és indoklása

A Szada Nagyközség hosszú távú jövőképét támogató, a célrendszer hierarchiájában első helyen szereplő - mert minden célnál érvényesülő - úgynevezett *alapcél*t az alábbiak szerint fogalmazzuk meg:

Szada hosszú távú alapcélja a magas színvonalú helyben élés feltételeinek (magas színvonalú helyi intézményhálózat, mérsékelt ingázási kényszer, széles skálájú kulturális és rekreációs lehetőségek) biztosítása, amelyet fenntartható és értéknövelő módon kell megalapozni a hagyományok, a természeti és épített örökségi értékek megőrzésével és a nagyközség gazdasági potenciáljának további erősítésével.

Az alapcél a térségi együttműködés megerősítésével, a helyi értékek fejlesztésével és fenntartható települési gazdálkodással érhető el. Hosszú távon számolni kell az idősödő társadalomnak a humán intézményrendszerre, valamint a foglalkoztatásra gyakorolt hatásaival, a demográfiai folyamatokból fakadó igényváltozásokkal is.

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

3.1.2 Átfogó célok és indoklásuk

Az alábbiak bemutatják a Szada jövőképeének elérését biztosító átfogó célkitűzéseket. Amint az látható lesz, a települési szintű célok egyaránt reflektálnak a nagyközség társadalmi-gazdasági problémáira, és kínálnak megoldási javaslatokat a helyben élők életminőségének javítására. Az átfogó célok együttes elérése fogja eredményezni a település gazdasági erejének növekedését, egy egészségesebb és hatékonyabb helyi társadalom épülését és a természeti környezetével összhangban lévő organikus élettér, fenntartható környezet megvalósítását.

3.1.2.1 Átfogó cél 1

Legyen jó Szadán élni!

A cél, hogy a Szadán lakók jól érezzék magukat a lakóhelyükön, érezzék azt, hogy Szadán élni kiváltság, legyenek büszkék arra, hogy szadaiak!

A jól működő, magas színvonalú lakóhellyel szembeni elvárás, hogy az alapvető életfeltételek - jó levegő, tiszta víz, egészséges élelmiszer, nyugalom - védelme mellett az aktív és kulturált pihenéshez, szórakozáshoz, kikapcsolódáshoz, művelődéshez szorosan kötődő szolgáltatásokat is nyújtson, amelyek nem csupán a lakosság igényeit elégítik ki, hanem kiemelkedő szerepet játszhatnak az új (gazdasági, szolgáltatási, innovációs) fejlesztések megtelepedésében is.

E cél elérését szolgáló feladat-együttes magában foglalja a zöldterületek bővítését, a még hiányzó közösségi terek mielőbbi kialakítását, karbantartásukat, a vendéglátás, a művelődési intézmények eltérő lakossági-, és turisztikai igényekhez igazodó összehangolt és ötletes fejlesztését, s a fejlesztések támogatását is. Kiemelten érdemes támogatni a szabadidő értékes eltöltésével, a sporttal, az egészségtudatra neveléssel, az élővilág védelmével, a művészetekkel és kultúrával összefüggő vállalkozói és civil kezdeményezéseket.

Ehhez kapcsolódik a helyi identitás és a lokálpatriotizmus erősítése is. A kultúra és tudás ma már a modern gazdaság és társadalomfejlesztés alapvető támogatója. A helyi közösséghez és a lakóhelyhez kötődés, az identitástudat, lokálpatriotizmus, valamint a társadalmi szolidaritás megteremtése érdekében a társadalmi kapcsolatok tudatos építésének célrendszere is szükséges, mivel e nélkül nem lehet növelni az itt élők életminőségét és együttműködési készségüket sem. Ennek érdekében az identitást erősítő események mellett további lehetőség a partnerség erősítése a település meglévő – szepítő, építő, ápoló – civil szervezeteivel, támogatásuk, és újabb civil szervezetek létrehozásának támogatása is. Fontos támaszt jelenthet a célok megvalósulásához a közösségi információk, tudásanyagok önkormányzati internetes oldalakon való megjelenítése.

Az emberek egyéni közérzetét az alapvető életfeltételek milyensége mellett befolyásolja:

- a tanulási, képzési lehetőségek kínálata (iskolarendszeren belül és azon kívül),
- a munkalehetőségek,
- az egészségügyi és szociális ellátásokhoz való hozzáférés, ezen felül a családanyák igényük szerinti lehetősége a munkavállalásra,
- a sport, a kultúra, a hagyományörzés és más szabadidős lehetőségek megfelelő választéka,
- a mindezek elérhetőségét biztosító térbeli mobilitási lehetőségek, valamint
- a közbiztonság és
- a környezet (természeti, táji és épített) óvása és alakítása.

A „jól-léthez” elengedhetetlen a helyi identitás megerősítése, az egyén kötődése a településhez (a környezethez, hagyományokhoz, múlthoz) és a helyi közösséghez. Ez a kötődés vezethet el a partnerségi együttműködésekhez is, és segítheti a betelepülők integrációját, „begyökeresedését” is a helyi társadalomba.

A szadai polgárok nélkül nem történhet valódi fejlődés. Könnyebb helyi tájékozódásukat, hatékony ügyintézésüket korszerű önkormányzati weblap, havonta megjelenő információs magazin, és a közösségi média adta lehetőség is szolgálja – ez azonban önmagában még csupán egyirányú kommunikációt jelenthet. A lakosság önkormányzattal való közvetlen kapcsolatát a kétirányú kommunikáció eszköztára is segítheti: módot teremtve az önkormányzat tervezett intézkedéseivel kapcsolatos előzetes véleménykérekekre éppen úgy, ahogyan a már megvalósult fejlesztésekkel kapcsolatos lakossági visszajelzésekre is.

A high-tech technológia fejlesztésével mindez megoldható, miként a település egységekre bontása során kialakuló szervezett és szervezetlen kisközösségi párbeszéd is, a hivatalos fogadóórától függetlenül. A technológiai adottságok és a politikai döntéshozatal mellett az emberek gondolkodásmódja is kulcseleme annak, hogyan miként formálható környezetünk annak érdekében, hogy jó legyen itt élni!

3.1.2.2 Átfogó cél 2

A vállalkozóbarát üzleti környezet erősítése

Az *Országos Területfejlesztési Konceptió* szerint Szada a vállalkozási zóna és a Budapest környéki rekreációs zóna határán helyezkedik el.

Pest Megye Területfejlesztési Konceptiója szerint a fővárostól északkeletre gazdasági és high-tech versenyképességi-innovációs pólus létrehozása a cél.

A cél eléréséhez Szadán rendelkezésre áll a (járási, megyei, országos) átlagnál képzetesebb munkaerő. A település erőssége még a jó megközelíthetőség (gyorsforgalmi úthálózat, nemzetközi repülőtér közelsége).

A high-tech versenyképességi-innovációs pólus létrehozásának megyei célja lehetőséget kínál arra, hogy Szadán, mint „okos” településen a lakosság „okos”-odása a település *bölcs fejlesztéséhez* szükséges információk és információs technika *bölcs alkalmazását* jelentse.

Szadán figyelemreméltóan kevesen vannak munka nélkül, ugyanakkor sokan ingáznak. Az új munkahelyek teremtésének - a település gazdasági stabilitásának megőrzése mellett - elsőrendű célja az ingázási kényszer csökkentése.

A meglévő gazdasági alapokra építve cél a helyi gazdaság dinamizálása, a meglévő vállalkozások mellett a befektetői környezet továbbfejlesztése oly módon, hogy vonzó lehetőséget teremtsen a magas hozzáadott értékű felmutató feldolgozóipari és kereskedelmi vagy szolgáltató vállalkozások további betelepüléséhez. A cél az üzletileg hasznosítható ipari területek további fejlesztését követeli meg.

Szada lakóterületei és természeti környezete védelmében ugyanakkor csak környezetbarát ipart és szolgáltatást szabad befogadni.

Egyidejűleg a település „falusias”, tehát mezőgazdasági, élelmiszer termelő jellege is sok fejleszteni valót tesz szükségessé az ökológiai mezőgazdaság terén, a hozzá kapcsolódó feldolgozóiparral együtt. A házkertek, gyümölcsösök, szántók, legelők ökológiailag megfelelő művelése új tudásbázis és új szervezeti, együttműködési struktúrák innovatív létrehozását sürgeti.

Az új vállalkozások betelepülésének támogatásával azonos súllyal fontos kezelni a helyi vállalkozói kedv élénkítését, az önfoglalkoztatás bátorítását és feltételeinek javítását, elsősorban a felnőttképzés, az élethosszig tartó tanulás támogatása, népszerűsítése által.

A gazdaság bővítésének belső erőforrása lehet a nők munkába állásának támogatása a gyermekgondozó intézményhálózat fejlesztésével és a helyi munkalehetőségek megteremtésének célirányos támogatásával. Ehhez kapcsolódhat a Budapest körüli rekreációs zóna határán a háziétermek, helyi élelmiszer és kézműves termékek, a főváros-közel, de falusias jellegű szállást kedvelőknek nyújtható szálláshelyek kínálatának felfuttatása.

3.1.2.3 Átfogó cél 3

A települési környezet fejlesztése

Az előző két átfogó cél elérésének feltétele a települési épített és természeti környezet fejlesztése a meglévő adottságokra, az elérhető támogatásokra és a bevonható partnerekre alapozva.

Mind az esélyegyenlőség, mind a környezet védelme, de még az innovatív gazdaság megtelepülése és az egészséges életmód szempontjából is fontos a mobilitási lehetőségek palettájának szélesítése (kerékpárutak, vasút elérhetősége, napi szintű úticélok kerékpárral való megközelítése).

Az intézmények fejlesztése során hangsúlyosan kell kezelni az energetikai és hírközlő-informatikai jellegű felújításokat.

Társadalmi hatásuk miatt kiemelt figyelmet érdemel a települési környezet azon elemeinek fejlesztése, ahol találkozási pontok, rekreációs lehetőségek alakulhatnak ki.

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

A települési környezet egészségességének feltétele a „zöld” környezet, amelynek fontos feltétele a térség vízmegtartásának sajátossága. Ennek érdekében a forrásaink és vízereink vízgyűjtő és vízmegtartó képességének felülvizsgálata, és megfelelő fejlesztése szükséges.

3.2 Részcélok meghatározása

Szada Nagyközség átfogó fejlesztési céljaihoz tematikus részcélok illeszkednek, amelyek egy-egy konkrét fejlesztési témakörhöz kapcsolódnak.

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

A1 Legyen jó Szadán élni!

E célkitűzés keretében alapvetően a humán közszolgáltatások és a lakosság általános életminősége fejlesztésének rész céljai fogalmazódtak meg:

R1. A szociális alapszolgáltatások fejlesztése

Legfontosabb szem előtt tartani a beazonosított szükségleteket, mind a kisgyermekellátás, mind az időskorúak, mind pedig a fogyatékkal élők, hajléktalanok ellátása terén. Ezek nem feltétlenül csak önálló intézmények keretein belül, hanem a magánszféra, egyházi közösségek, civil szervezetek bevonásával, házi gondozóhálózat fejlesztésével is elképzelhetőek, az igények rugalmas követésével.

R2. Sport és egészséges életmód ösztönzése, a mindennapos rekreációs lehetőségek bővítése felnőttek és gyermekek számára egyaránt.

Hasonló módon fókuszálni szükséges a helyi lakosság egészséges életvitelre ösztönzése során a megelőző eszközök, programok alkalmazására, szervezésére, a sportolási lehetőségek bővítésére.

A lovaglásnak, mint szabadidős tevékenységnek Szadán eleve megvannak az alapjai és hagyományai, a lehetőségek bővítése mind a kisközösségek kialakulása, mind az egészség megőrzése, mind a természetbarát szemlélet kialakítása szempontjából támogatható. Ugyanilyen lehetőségeket rejt a természetjárás vagy bármilyen sport támogatása.

A kerékpárút-hálózat kialakítása nem csupán a célirányos közlekedés, de az egészséges életmód, a rekreációs tevékenységek tárházának bővítését is jelenti. Hozzátarthat a kerékpárugrató pályák -- pályázati lehetőségek felhasználásával történő – megépítése is, (természeti környezetben, nem betonozott burkolattal), szélesítve ezzel az ifjabb generációk számára is a helyi rekreációs lehetőségeket.

A kertészkedés, az egészséges mezőgazdasági termékek házi tartósítása, feldolgozása élelmiszerré, kozmetikumokká, és más kézműves tevékenységek szintén az egészségmegőrzés és az egészséges életmód kultúrájának részeként népszerűsíthetőek – felnőttek és gyermekek számára egyaránt fontos elérhetővé tenni e lehetőségeket.

Nagy segítséget jelenthet ehhez a civil szervezetekkel történő együttműködés. Az önkormányzati tulajdonú, rekreációs célokra bérlésre felajánlott telkeken a szabadtéri foglalkozásokra van lehetőség – a zárt téri műhelymunkákhoz még megfelelő közösségi épületek kialakítása szükséges.

R3. Közösségi terek létrehozása

Ifjúsági klub, piactér, továbbá az egyes településrészek lakossági igényekhez igazodva játszóterek, sportparkok alakíthatóak ki.

R4. Székely Bertalan lakóház és kert rekonstrukciója, felújítása és hasznosítása.

A2

A vállalkozóbarát üzleti környezet erősítése

R5. Az adófizető és munkahelyteremtő beruházások betelepülésének ösztönzése

A cégek betelepülése szempontjából kedvező adottságok dinamizálják a helyi gazdaságot. E rész cél elsősorban a helyi üzleti környezet infrastrukturális elemeinek minőségi és mennyiségi fejlesztésre fókuszál.

R6. Szelíd turizmus fejlesztése

R7. Mikro- és kisvállalkozások segítése

E céllal a GIP, GKSZ területek nagyságának csökkentése, inkubátorház létrehozásának támogatása

R8. Helyi mezőgazdasági és kézműipari termékek piacra jutásának támogatása

A környező településekkel együttműködve lehetőséget kell teremteni arra, hogy a helyben megtermelt javakat helyben fogyasszák el. Ehhez piac, időszakos árusítóhelyek helyigényének kielégítésével, a helyi vendéglátás, közéletfejlesztés és a termelés közötti kapcsolat ösztönzésével járulhat hozzá az nagyközség önkormányzata.

A3

A települési környezet fejlesztése

A települési környezet fejlesztése mind a lakosság jól-létéhez, mind a gazdasági potenciál növeléséhez szükséges.

R9. Új középületek építése

A népesség növekedésével összefüggésben a még hiányzó intézmények pótlása, illetve a szűkös kapacitású közintézmények bővítése vagy új középületek építése válhat szükségessé.

R10. Közterületek fejlesztése

Szada központjában a közigazgatási és egyéb közszolgáltató intézmények és létesítmények a települést átszelő országos közút egyik oldalán, míg a faluház-iskola-óvoda e főútvonal másik oldalán vannak – mindkét irányból kockázatos megközelíthetőséggel, lényegében elvágva a központi funkciók terétől. A Főter lehetőséget ad ugyan közösségi találkozásra, rendezvényekre, megpihenésre, de az agora-funkció betöltésére a rendkívüli forgalomterhelés mellett maradéktalanul nem alkalmas.

A közösségi együttlét szabadabb formáira és a természetközeli kikapcsolódásra alternatív lehetőséget a Főteret a Székely Kerttel összekötő sétányhoz kapcsolódó Mélyárok és partja kínál. A már részben kialakított kerékpárút és a parkosítás további, a Kertalja utcáig történő folytatása révén sétáló utca, kiülésre alkalmas terek kialakítása Szada barátságos, hangulatos központi ligetévé teheti a területet, amely sátoros ünnepeken kirakodó vásároknak, a későbbi igények szerint szervesen bővülő fejlesztéseknek adhat teret.

A Mélyárok még nem szabályozott részének (a már elkészült *gabionos* megoldástól természetközelebbi megoldású) rendezésével a természetes vízfolyású patakmeder és annak fás, bokros partja a faluközpontot friss levegővel „átszellőztető” folyosóként szolgálhat majd.

R11. Dózsa György út tehermentesítése és átalakítása

A rész cél: alternatív útvonalak kialakítása a Dózsa György út tehermentesítése érdekében. Cél továbbá a település főútjának tekinthető út nyílt csapadékvíz-elvezető árkainak lefedése is.

R12. Gyalogos és kerékpáros hálózat fejlesztése

A vonzó települési környezet kialakításának egyik alappillére a települési közlekedés fenntartható fejlesztése, a környezetbarát mobilitás feltételeinek megteremtése.

A gyalogos felületek, a kerékpáros infrastruktúra fejlesztése elengedhetetlen az esélyegyenlőség és a mobilitás szempontjából. Lehetővé kell tenni, hogy a település összes lakója biztonságosan elérhesse gyalog vagy kerékpáron a nagyközség középületeit (iskola, óvoda, községháza), valamint eljusson a veresegyházi vasútállomáshoz. A kerékpárút-hálózatnak kapcsolódnia kell a járásközpont Gödöllő hálózatához és ezen keresztül az országos hálózathoz, valamint célszerűen el kell érnie Mogyoródot.

R13. Esztétikus, környezetbarát és biztonságos közterületek

A belterületi utak burkolása a következő években is folytatódik, az érintettek bevonásával. El kell készíteni legalább a belterület egészére vonatkozó vízrendezési tervet és ennek alapján ki kell építeni a csapadékvíz-elvezetést, illetve megtartásának árvízbiztonságos megoldását (és a még hiányzó helyeken a szennyvízelvezetést is). Az útburkolatok kialakításánál a gyalogosok és kerékpárosok biztonsága az elsődleges. A közműveket úgy kell elhelyezni, a csapadékvíz-elvezető rendszert úgy kell kialakítani, hogy az utcák árnyékolását a helyben honos lombos fákkal, fasorokkal lehessen biztosítani.

R14. Sport és rekreációs lehetőségek infrastruktúrájának kialakítása, fejlesztése

A sport és rekreációs lehetőségek megteremtése nem kizárólag önkormányzati feladat, optimálisan partnerségekre alapozva történhet. Ilyenek pl.

- a) lovardák fejlesztésének támogatása, iskolai lovaglás bevezetése, lovastúra útvonalak kijelölése,
- b) Rákos patak forrásvidékének és egyéb forrásaink környékének rendezése,
- c) tavak kialakítása.

R15. A településképp megőrzése, javítása, az épített helyi örökség érték alapú felújítása

Az új építések esetében a településképi arculati kézikönyv alapján biztosítható a településközpontban a hagyományos, máshol a lakóterületeken a magas építészeti színvonalú, illeszkedő kertvárosias építészeti stílust.

A település identitása szempontjából eszmei jelentőségű a szadai villák, kúriák és kiemelkedő minőségű, utcaképet formáló parasztházak, valamint a Székely műteremház jó karbantartása, felújítása.

R16. Középületek energetikai megújítása

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

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

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

Az itt megfogalmazott célrendszer és az ezt szolgáló Helyi Építési Szabályzat a lakosság tevékeny és innovatív részvételével tud működőképpé válni, ill. az aktuális helyzetekhez igazodva megfelelően módosulni. Az új és újabb lehetőségeket felismerni és azokat alkalmazni valamennyiünk célja és folyamatos feladata is.

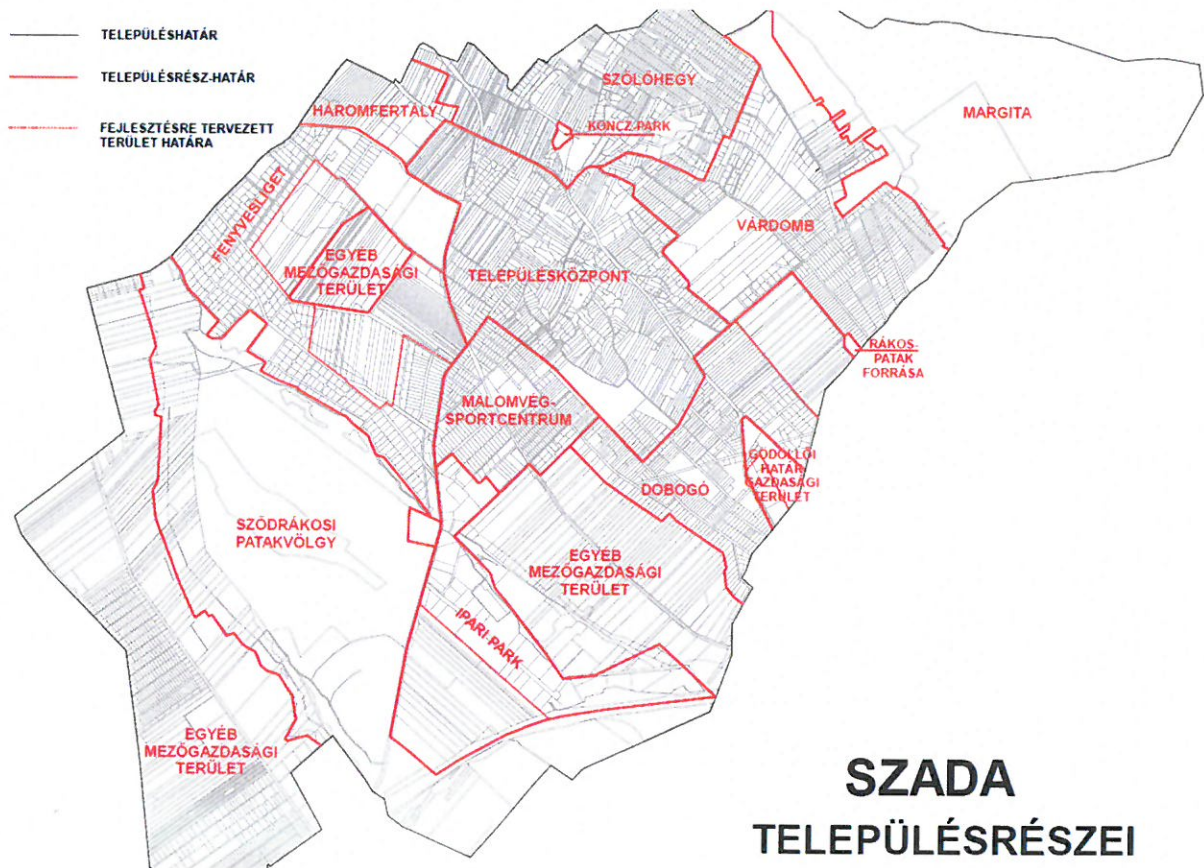
Szada jövőképe: 2035-ben Szada....					
elv1 EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNERSÉG		elv2 FENNTARTHATÓSÁG		elv3 ÉRTÉKMEGŐRZÉS	
alpcél	átfogó célok	Részcélok			
Szada hosszú távú alapcélja a magas színvonalú helyben élés feltételeinek (magas színvonalú helyi intézményhálózat, mérsékelt ingázási kényyszer, széles skálájú kulturális és rekreációs lehetőségek) biztosítása, amelyet fenntartható és értéknövelő módon kell megalapozni a hagyományok, a természeti és épített örökségi értékek megőrzésével és a nagyközség gazdasági potenciáljának további erősítésével.	A1 Legyen jó Szadán élni!	R1	A szociális alapszolgáltatások fejlesztése		
		R2	Sport, egészséges életmód ösztönzése, a mindennapos rekreációs lehetőségek bővítése felnőttek és gyermekek számára egyaránt		
		R3	Közösségi terek létrehozása		
		R4	A Székely Bertalan lakóház és kert rekonstrukciója, felújítása és hasznosítása		
	A2 A vállalkozóbarát üzleti környezet erősítése	R5	Az adófizető és munkahelyteremtő beruházások betelepülésének ösztönzése		
		R6	Szelíd turizmus fejlesztése		
		R7	Mikro- és kisvállalkozások segítése		
		R8	Helyi mezőgazdasági és kézműipari termékek piacra jutásának támogatása		
	A3 A települési környezet fejlesztése	R9	Új középületek építése		
		R10	Közterületek fejlesztése		
		R11	Dózsa György út tehermentesítése és átalakítása		
		R12	Gyalogos és kerékpáros úthálózat fejlesztése		
		R13	Esztétikus, környezetbarát és biztonságos közterületek		
		R14	Sport és rekreációs lehetőségek infrastruktúrájának kialakítása, fejlesztése		
		R15	A településkép megőrzése, javítása, az épített helyi örökség érték alapú felújítása		
		R16	Középületek energetikai megújítása		

3.4. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

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

1. Halmazosan nőtt, történelmileg kialakult településközpont
2. Szőlőhegy
3. Várdomb
4. Bucka
5. Fenyves
6. Gazdasági területek
 - a. Ipari park,
 - b. Gödöllővel határos terület,
 - c. Három-fertály terület,
7. Természeti jellegű külterületek
 - a. Szódrákosi patak völgye,
 - b. Margita,
 - c. Rákos patak forrásának környéke,
 - d. Koncz park a Margita Otthonig
8. Egyéb külterület, általános mezőgazdasági területek
9. Temetők:
 - a. a temető bővítése - „zöld temető” és „örökerdő” létrehozása, majd természetvédelmi területté akkreditálása,
 - b. a régi bezárt temetők és más kegyeleti helyek (karbantartása)

Az egyes településrészek térképi lehatárolása:



SZADA NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA 2022.

A település méretéből és szerkezetéből fakadóan indokolt önálló – az össz-települési céloktól eltérő –, egyedi településrészi célokat meghatározni.

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

		részcélok															
Településrészek		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
1.	Település-központ	++ +	+	++ +	+	++ +	++ +	+	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	+++
2.	Szőlőhegy	-	++	+				+	+		++ +	++ +		++ +	++ +	++ +	
3.	Várdomb (Margita)	-	++	+				+	+	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	+++
4.	Dobogó (Napóra)	-	++	++ +				+	+		++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	++ +	
5.	Fenyvesliget	-	++	+				+	+	++ +	++ +	++ +		++ +	++ +	++ +	+++
6.	Malomvég Sportcentrum	-	++ +	++ +				+	+		++ +	++ +		++ +	++ +	++ +	
Településrészek		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
7.	Gazdasági területek:	-	-	-	++ +			+	-	-	-	-	++ +	++ +	-	-	-
	a/ Ipari park																
	b/ Gödöllői határ																
	c/ Három-fertály																
8.	Természeti külterületek	-	++	+	++			-	-	-	++ +	-	++ +	++ +	-	++ +	-
	a/ Szódrákos patak-völgy																
	b/ Margita																
	c/ Rákos patak																
	d/ Koncz park																

	(Margita otthonig)																
9.	Egyéb, mg-i külterületek	-	-	-	-			+	++ +	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	Temetők	-	-	-	-			-	-	-	-	-	++ +	-	-	-	
	a./ temető																
	b/ bezárt temető és kegyeleti helyek																

- + Általános kapcsolat
- ++ Közepes kapcsolat
- +++ Erős kapcsolat

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A Településfejlesztési Konceptió, és egy következő ütemben a településrendezési eszközök felülvizsgálata tervezésének első fázisában elkészült a Megalapozó vizsgálat, amely a 314/2012. (XI.8.). Korm. rendelet által előírt tartalmi követelményeknek megfelelően, a 2011-es népszámlálás és az elérhető frissebb statisztikai és a település saját adatainak a feldolgozásával készült, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmazza, amely a Településfejlesztési Konceptió, valamint a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges.

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

a) A népesség számának várható növekedése

A 2005-ben elkészített településszerkezeti tervhez népesség-növekedés prognózis is készült. Ebben a népesség növekedését kis mértékben túlbecsülték, de a 2008-ban megkezdődött gazdasági válság hatásait nyilván akkor még nem vehették figyelembe. Minden esetre, az akkori becslés, még ha időben kicsit megnyújtva is, helytálló lehet. A becslést ma is elfogadhatónak tartjuk azzal, hogy az akkor 2020-ra becsült érték 2035-re következik be. A népesség lehetséges növekedését kétféle közelítő módszerrel becsüljük:

1. az elmúlt évek kb. 200 fő/éves növekedést, amelyek egy középértéket jelentenek a 2000-2010-ig, valamint a 2010-2015-ig tartó periódus értékei között, figyelembe véve Szada lakossága 2035-re kb. 8500 fő lenne,
2. a 2006-ban kijelölt és szabályozott lakóterületek beépülése esetén Szada lakossága 4000 főre nőhetne meg, de figyelembe vesszük, hogy a családnagyságok csökkennek és a 100 %-os beépítés soha nem valósul meg, ezzel a becsléssel is a 7000-8000 fős lélekszám prognosztizálható.

A második becslés azt is jelenti, hogy a kijelölt lakóterületek területét nem szabad növelni, a kijelölt, de nem szabályozott lakóterületeket a koncepció időtávlátában nem kell felhasználni, vagy *tartalék területként*, vagy a népesség jóllétét biztosító *különleges sport vagy rekreációs*, esetleg *intézményi* területként érdemes hasznosítani.

b) A területrendezési terveknek való megfelelés

A településrendezési tervnek összhangban kell lenni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel. Ennek 8. melléklete szerint települési térség területe Szadán 874,13 Ha.

Szadán nincs olyan beépítésre szánt terület, ami a települési térségen kívül esik. A további fejlesztésekre a 2018. évi CXXXIX. törvény 40. § (1) bekezdés szerint a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési eszközökben **a beépítésre szánt terület növekménye** nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át, ez Szada esetében **174.826 m²**.

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

Meglévő homokbánya különleges bányaterület legyen.

Kijelölt, nem szabályozott lakóterületek módosítása különleges rekreációs területté.

Ipari Park bővítés

A tervezett közlekedési infrastruktúra megfelelő, a tervezett kerékpáros útvonalak fejlesztése kiemelten fontos. A hatályos településszerkezeti tervben tervezett kerékpárút megvalósításra vár.

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

A település műemlékeit a tulajdonosok megfelelően használják, karbantartottak.

Az örökség védelme a *helyi védelem erősítésével* kaphat hangsúlyt. A Helyi Építési Szabályzatnak és a településképi rendeletnek ki kell térnie az értékes szerkezetű településközpont védelmének sajátos szabályozására. A védendő terület közterületeit a hagyományok és értékek szem előtt tartásával kell megújítani.

5. A MEGVALÓSÍTÁS, ANNAK ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

5.1. A stratégiai célokat integráló legfontosabb projektelemek

5.1. 1. A népesség jól-létének támogatásához és a környezetalakításhoz kapcsolódó stratégiai célok

A település intézményi kapacitásának és minőségének fejlesztése általában lépést tudott tartani a népesség növekedésével, de a jövőben is fontos, hogy az intézményhálózat és az elérhető szolgáltatások köre az igényeknek megfelelően bővüljön és minél korszerűbbé, magasabb színvonalúvá váljon. Ehhez kapcsolódóan a koncepció időtávlataiban új intézmények megvalósítása szükséges:

- bölcsőde
- óvoda
- új iskola

A központ megújítása

A Faluház-Óvoda-Iskola környékének és a Fő térnek átalakítása, felújítása elkészült, folytatásként a kapcsolódó **patak-menti terület sétáló, pihenő területté** alakítása és az erre a tengelyre szervezett új intézményi központ megvalósítása a cél.

Közterületfejlesztés, a zöldfelületek növelése, rendezése, Szada virágos jellegének visszaállítása

A település közterületeinek folyamatos rendbetétele, egységes arculat kialakítása – buszmegálló felújítása, zöldterületek, zöldsávok, fasorok, utcaburkolatok cseréje, utcabútorok elhelyezése, a zavaró közművezetékek földbe helyezése fontos feladat. Utcafásítások tervszerű megvalósítása. Új közhasználatú terek, zöldfelületek létrehozása. Belterületi erdők funkcionális bővítése. Az energiaellátás és távközlés légvezetékes hálózatait a rendezettebb településképp kialakítása érdekében, -elsősorban a frekvenciáltabb területeken- föld alatti kivitelben kell megvalósítani.

Tó kialakítása

- a Szódrákosi patakon a veresegyházi határnál
- faluközpontban a Mély-árokban

„Székely Projekt” megvalósítása - a Székely Bertalan műteremház, lakóház és kert felújítása és hasznosítása – Székely Bertalan Művészeti Központ létrehozása

A műteremház, lakóház és kert felújítása után a létesítmény országos jelentőségű szellemi műhely, a település kulturális életének, művészeti nevelésének központja és a művészeti-idegenforgalmi kínálat része lehet.

A Székely-hagyományok ápolása, az életmű bemutatása modern technikai eszközökkel – megemlékezések, vetélkedők, festőtáborok. Székely anyag, információs és organizációs központ, „Szépművészet útja” vásárok, kiállítások

Lakóházban – művészeti iskola – rajztagozat, nyitott műhely, művészeti tábor, helytörténeti gyűjtemény – fedett-nyitott közösségi tér – tornác visszaépítése, vizes helyiség + kávézó kialakítása.

Hagyományteremtő rendezvények számának növelése, testvérvárosi kapcsolatok fejlesztése

A meglévő rendezvények további megrendezése évről-évre, a Székely Bertalan nevéhez köthető művészeti programok továbbfejlesztése.

Jelenleg meglévő – hagyományos – rendezvények megtartása, továbbfejlesztése.

Gödöllői kastély közelsége miatt – „várakozó-programba” kapcsolás, bepillantás művészek műhelyébe, művészek saját tevékenységének bemutatása.

Környezettudatos, értékmegőrző gondolkodás, nevelés folytatása, felnőttképzések szervezése

A szellemi élet és nevelés lehetőségeinek és hatásfokának további szélesítése – pl. színvonalas művészeti, környezettudatos gondolkodás folytatása, felnőttképzések szervezése informatika, nyelvtanulás terén, élethosszig tartó tanulás támogatása, környezetkímélő gazdálkodási módok elsajátítása, hagyományörzés – hagyományteremtés fontosságának erősítése

Az idegenforgalom feltételeinek megteremtése, szerepének erősítése szelíd turizmus formájában

A Székely Bertalan nevéhez köthető művészeti-idegenforgalmi kapcsolat erősítése a környező településekkel, turisztikai termékínálat javítása (több települést érintő termékutak kialakítása), idegenforgalmi marketing javítása.

A kultúra-turizmus mellett az egészség-turizmus profilját is megcélozható, hiszen Szada falusias és ökológikusan megfelelő *lakóhely*, így természetes élőhelyeinek sétaútvonalai, a védett területek tanösvényei, a kertjeiből és mezőgazdasági területeiről fokozatosan felfejlődő bio-élelmiszerkínálata, a lovas és kerékpáros (nem motoros!) túra lehetőségei semmiképp nem tartoznak a tömegturizmus vonzás-területéhez - sokkal inkább a személyes kapcsolatokat igénylő, a lakosság életének felpozíciójára szolgáló egyéni kezdeményezéseken alapuló lehetőségek köréhez.

Az emberek tovább- és átképzéséhez, a helyi foglalkoztatás segítésére is megoldás lehet a wellness és természetes gyógymódok szolgáltatóinak turizmus-szolgáltatások körébe történő integrálása. Itt is lehetőségeket kínál egy korszerű együttműködési szervezet létrehozásának esélye - a sokszínű összetevők koordinálására. (Például: önkormányzati szerepvállalással, de civil szerveződés keretei között ökológikus „minta-vendégház” létesítése, amely a szemléletformáló szerepe mellett a közösségi vagyoni és pénzügyi bevételek növekedését is eredményezhetné.)

A szálláshelyek bővítése, a házi éttermek nyitása, a falusi turizmus fokozatos felfejlesztése (az M3-as, a repülőtér és a turisztikai vonzerővel rendelkező helyek közelsége révén) a falu életének és a környék turisztikai ajánlatának színesítésére is szolgálhat).

Sport

A meglévő sportcentrum és sportpályák karbantartása és fejlesztése, új sportlehetőségek létesítésének támogatása.

Rekreációs lehetőségek kínálatának bővítése

- lovas-turizmus lehetőségének kihasználása, lovas túraútvonalak kijelölése
- Margita, természetjárás, esetleg kilátó
- Rákos patak forrásvidéke fejlesztés
- Szódrákosi patak völgye fejlesztése

5.1.2. Gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó stratégiai célok

Iparterület bővítése, kialakítása, rendezése, munkahely teremtő környezetbarát beruházások támogatása,

A meglévő Ipari Park új, bővítési területek bevonása.

Kereskedelmi, szolgáltató terület a Dózsa György út mellett

1. Az un. Háromfartály, a település Veresegyház felé eső, Dózsa György út melletti területeinek hasznosítása kereskedelmi szolgáltatási célra.

2. A település Gödöllő felé eső, Dózsa György út melletti területeinek további fejlesztése kereskedelmi szolgáltatási célra, a megépült piacot is figyelembe véve.

5.1.3. Infrastruktúra fejlesztése, fenntarthatóság

Hulladékgazdálkodás

Zöldhulladék gyűjtése és visszaforgatása

A szelektív hulladékgyűjtésre a Zöld Hid Kft. szolgáltatását ki kell egészíteni a kerti és közterületi zöld hulladék gyűjtés, aprítás és az állattartásokból kikerülő trágya együttes komposztálásával egy szakszerűen kezelt komposzttelepen. A kikerülő komposzt akár a mezőgazdaságban, akár a lakosság körében visszaforgatható, vagy mellé gyümölcsfa csemete, palánta nevelő telepen hasznosítható. Mindez egy új „zöld” (zöldmezős) beruházást jelenthet.

A Dózsa György úti zavaró átmenő forgalom kiváltása

Az infokommunikációs hálózat továbbfejlesztésének támogatása

A biztonságos gyalogos és kerékpáros hálózat kiépítése

A Dózsa György út átépülésével párhuzamosan megvalósítható akár a település kerékpáros hossz-tengelye is: az árkok lefedése útján nyerhető területen - az adottságok függvényében - parkolósávot és/vagy kerékpárutat (esetleg kerékpársávot) lehet létesíteni.

Csapadékvíz-elvezető hálózat fejlesztése

A felszíni víz elvezetését és megtartását a teljes vízgyűjtő területet magába foglaló terv alapján kell megoldani és folyamatosan, ütemezetten megvalósítani. A teljes hálózat szakszerű kialakításának fontos eleme a Dózsa György út korszerűsítésével egy időben megépítendő zárt csapadékcsonna, amely lehetővé tenné a jelenlegi, nagy szelvényű nyílt árkok által elfoglalt terület közlekedési célra történő felhasználását.

Középületek, közvilágítás energetikai korszerűsítése

5.2. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

5.2.1. Szervezeti szinten

Az Önkormányzat a meglévő, településfejlesztésre és üzemeltetésre létrehozott gazdasági társasága tevékenységi körét a szükséges mértékben bővítheti – a meglévő tevékenységi körei tartalmát is konkrét feladatokkal szélesítve, a Társaság Éves Üzleti Tervének készítésekor, illetve tulajdonosi jóváhagyásakor.

5.2.2. A szabályozási tevékenységek, eszközök

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

- a. A „tervalku” (Településfejlesztési Megállapodás/Szerződés), amely lehetővé teszi, hogy egyes nagyobb, a település területén magánkezdeményezésre induló, és a település céljait is szolgáló fejlesztések esetén a fejlesztő és a települési önkormányzat között előzetesen olyan szerződés köttessen, amely mindkét fél számára előnyös és rögzített fejlesztési feladatokat tartalmaz;
- b. Az önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlása területek kivásárlásakor;
- c. Marketing célú tevékenységek: a megfogalmazott célokkal, valamint azok eszközrendszerével összhangban, a koncepcionális célok elérése érdekében alkalmazott marketingtevékenységhez kapcsolódik a marketingkommunikáció, mint eszköz a magánbefektetők bevonására, a lehetséges, kölcsönösen eredményes partneri együttműködések kialakítására, valamint a létesítmények kihasználtságának növelésére.
Mindez a fejlesztési eredmények ismertebbé tételét, az Önkormányzat által tervezett, vagy támogatott programok minél nagyobb vonzerejének megteremtését szolgálja;
- d. Helyi adókedvezményekkel bizonyos esetekben a magántőke mobilizálható, amelyet a Tervalkuban / településrendezési szerződésben is rögzíthetnek a felek;
- e. Ingatlanguzálkodási koncepció, amelynek keretében a nagyközség a saját tulajdonú ingatlanait felméri, azok hasznosíthatóságát számba veszi.
- f. Mivel a helyi önkormányzat közigazgatási szerv, amelynek jogszabályok keretein belüli joga és lehetősége a közügyek jelentős részét saját hatáskörben a lakosság érdekében szabályozni és igazgatni, ezért a jog eszközeivel is lehetősége van védeni, segíteni a felmerülő aktuális helyzetekben a jövőkép szerinti irány megtartását.

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

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

Évente beszámolót készíthet a kijelölt felelőssel, felelősökkel a Gazdasági programban meghatározott célok és feladatok - Koncepció megvalósítását is szolgáló - megvalósítási folyamatának állásáról.

Szada, 2022. december 15.

A fenti Településfejlesztési Koncepciót elfogadta a 162/2022.(XII.15.) KT-határozat.

A kiadmány hitelül:

Szada, 2022. december 16.



**Dr. Finta Béla
jegyző**

