

5. melléklet

PÉCEL TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Pro Régió Ügynökség
2019.

MEGBÍZÓ



Pécel Város Önkormányzata

Cím: 2119 Pécel, Kossuth tér 1.

Tel.: (+36-28) 452-751

Fax: (+36-28) 452-755

E-mail: hivatal@pecel.hu

Honlap: <http://pecel.hu/>

GENERÁLTERVEZŐ



Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>

SZAKÁGI TERVEZŐK

Topo Plan Tervezőiroda Kft.

Cím: 2040 Budaörs, Patkó utca 1. IV. 31.

Tel.: 06-70-367-53-31, 06-30-246-81-32

E-mail: pocsok@gmail.com



KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

Cím: 1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Tel.: (+36-1) 489-0365

E-mail: kozmu@kesztervezo.hu



Mikroline Mérnöki és Szolgáltató Kft.

Cím: 1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 2/A.

Tel.: (+36-30)-274-6261, (+36-20) 519-8524

E-mail: mikroline@mikroline.hu

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Szöllősi Ferenc
Oláh János
Marsalné Kovács Judit

polgármester
jegyző
főépítész

Pécel Város Önkormányzata
Péceli Polgármesteri Hivatal
Pécel Város Önkormányzata

GENERÁLTERVEZŐ

PRO RÉGIÓ NONPROFIT KFT.

Dr. Gordos Tamás

szakmai igazgató

Pro Régió Nk. Kft.
gordos.tamas@proregio.hu

TERVEZŐ

Gutai Berta
településmérnök

Gutai Berta

településtervező
TT/1 01-4858

Pro Régió Nk. Kft.
gutai.bertha@proregio.hu

Dr. Mérei András

Dr. Mérei András

geográfus

Pro Régió Nk. Kft.
merai.andras@proregio.hu

SZAKÁGI TERVEZŐ

Tóthné Pocsok Katalin
okl. kertészmérnök, város- és
környezetgazdálkodási
szakmérnök

Tóthné Pocsok Katalin

tájtervezés, zöldfelület,
környezetvédelem
TK, K 01-5086, TT1 01-
5086/06

Topo Plan Tervezőiroda Kft.

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök, városépítési-
városgazdasági szakmérnök

Hanczár Zsoltné

energia közmű,
elektronikus hírközlés és
víziközmű vezető tervező
TE, TH, TV-T-Tell/01-2418

KÉSZ Tervező Kft.
kozmu@kesztervezo.hu

Ziman Gergely
okl. településmérnök

Ziman Gergely

közműtervező
munkatársa

KÉSZ Tervező Kft.
kozmu@kesztervezo.hu

Dulicz László
okl. építőmérnök

Dulicz László

közlekedéstervező
KÉ/-K, -L, -HA, -VA 01-
11543

Mikroline Kft.
mikroline@mikroline.hu

Varga Zsolt
okl. tájépítésmérnök

Varga Zsolt

közlekedéstervező
KÉ-K 01-15837

Mikroline Kft.
mikroline@mikroline.hu

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÖVŐKÉP.....	1
I.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	1
I.2 Pécel jövőképe a város térségi szerepére vonatkozóan	2
I.3 A településfejlesztési elvek rögzítése	3
II. CÉLOK.....	4
II.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	5
II.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása	7
2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	26
2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	30
III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	31
III.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	31
1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra	31
1.2 Gazdaság.....	32
1.3 Épített környezet.....	32
1.4 Táji és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájelemek, természetvédelem	33
1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek.....	33
1.6 Környezetvédelem	34
1.7 Közlekedés.....	35
1.8 Közművek és elektronikus hírközlés	36
III.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	37
2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:	37
2.2 Területfelhasználásban indokolt változások:	37
III.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	38
IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	38
IV.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	38
IV.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	38





I. JÖVŐKÉP

I.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A Konceptióban megfogalmazott jövőkép 10-15 éves távlatban vázolja azokat a megvalósítandó célokat, amelyeket Pécel a társadalom, a gazdaság és a környezet fejlesztése terén el kíván érni.

MOTTÓ: PÉCEL – LAKÓHELY-MUNKAHELY-EGÉSZSÉGES HARMÓNIA

A mottó kifejezi a település közösségének azon szándékát, mely szerint a település adottságainak felhasználásával kívánnak egy élhető, kisvárosias környezetet kialakítani, a jövő kihívásait hatékonyabban kezelő, alacsony környezeti terhelésű, korszerűen közművesített, munkahelyeket biztosító települési környezetet megvalósítani. Fejlesztéseit a település fenntartható fejlődés figyelembevételével, ütemezett módon hajtja végre. Kiemelt szempontként kezeli a munkaerő helyben történő foglalkoztatását. A mottó utal a település társadalmának azon igényére, hogy az ingázás szükségessége visszaszoruljon, utal a fejlődési lehetőségek széles lehetőségére, mely szerint a helyi társadalom összetartása és erős identitástudata kell, hogy meghatározza az aktív közösségi életet, amelyben fontos szerepe van a különböző identitású, beköltözött lakosság harmonikus együttélésének. Mindez a helyi értékek megőrzését, a magas színvonalú és sokrétű humán közszolgáltatások folyamatos fejlődését, a rendezett épített környezet kialakítását és megővését, valamint a változatos civil, egyházi, sport és kulturális élet megteremtését teszi szükségessé. Lakossága számára biztosítja az egészséges, élhető és zöld környezetet, valamint megőrzi a természeti értékeket a jövő generációi számára. A globális környezeti kihívásoknak való megfelelést a település fejlesztése olyan fenntartható, energiahatékony módon valósítja meg, amely a természeti erőforrások lehető legkisebb felhasználásával vihető véghez.

TÁRSADALMI JÖVŐKÉP

- A település népessége nem növekszik számottevően.
- A megfelelő szakképzettséggel rendelkező lakosság helyben talál munkát, munkavégzését helyben tölti, a településen aktív.
- Az előregedés mérséklődik a fiatal családok beköltözésével.
- A társadalmi kohézió erősödik, a lakosok helyben megtalálják a szabadidő-eltöltés lehetőségeit.
- A helyi közszolgáltatások színvonala és száma növekszik.
- Számos ifjúsági és gyermekprogram helyben elérhető, melyhez rendelkezésre állnak az infrastrukturális feltételek, megfelelő számban állnak rendelkezésre sportterületek, játszóterek, szabadidőparkok.

GAZDASÁGI JÖVŐKÉP

- A helyben foglalkoztatott lakosság aránya növekszik.
- Az infrastrukturális feltételek javításával több vállalkozás telepedik mega településen, helyi munkahelyek száma növekedik
- Felértékelődnek és megjelennek a kevés környezeti terhelést jelentő gazdasági ágak.
- A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszerelvűen történik, a környező településekkel együttműködésben, a beruházóknak és az aktuális pályázati lehetőségek figyelembe vételével.

KÖRNYEZETI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI JÖVŐKÉP

- Közműellátottság javul, elsősorban a ma még hiányos infrastruktúrájú városrészekben.
- A város egészében, különösen a kertvárosias lakóterületeken a zöldfelületek aránya növekszik.
- A városi szolgáltatások, intézmények valamennyi városrész lakói számára saját gépjárműhasználat nélkül is könnyen elérhetővé válnak, az egyes városrészekben alközpontok alakulnak ki.
- Korszerű pihenő-, játszó- és sportterületek működnek. Az utak és közterületek minősége javul. A parkok és zöldfelületek bővülnek, fenntartásuk folyamatos.
- Csökken a közlekedés okozta környezeti terhelés.
- Nő a megújuló energiaforrások felhasználásának aránya a térségi és a települési energiastruktúrában; az intézmények energiahatékonysága javul.
- A lakóterületek rendezettek (útburkolatok, közművek, vízlevezetés megoldott).
- Bővül a kerékpárhálózat.
- A környezettudatos nevelés következtében javul a környezet védelme.

I.2 Pécel jövőképe a város térségi szerepére vonatkozóan

Pécel térségi szerepének jövőképét több szinten meg lehet határozni, annak függvényében, hogy milyen relációban vizsgáljuk a várost. Pécel Budapesti Agglomerációban betöltött pozícióját meghatározzák egyrészt a szomszédos települések, valamint a Gödöllői járás társadalmi-gazdasági viszonyai. Másrészt Pécel Budapest XVII. kerületével is határos, ezért nem lehet elvonatkoztatni a Pécel-Főváros viszonyrendszertől sem. A Közép-Magyarországi régióban Budapest kiválásával felértékelődtek a Budapesti Agglomeráció települései, melyek azonban nem csak regionális, de országos szinten is kiemelkedő nemzetgazdasági jelentőséggel bírnak. Pécel jövőbeli fejlődését ez az igen kedvező helyzet határozza meg.

A jelenlegi, 2014-2020-as Európai Unió költségvetési ciklusban a Közép-Magyarországi régió szűkös forrással gazdálkodik, várhatóan a 2021-2027-es időszak a helyi kezdeményezések felélénkülését fogja megkövetelni a hasonló ütemű fejlődés fenntartásához. Pécel földrajzi fekvéséből adódó előnyök, a kialakult gazdaságszerkezet, az agglomerációban betöltött pozíciója a következő évtizedekre előre fogja vetíteni a város lehetőségeit. A város befektetők számára vonzóbbá tétele olyan intézkedéseket, körülményeket követel meg, amelyek valamelyest egyediek (telephelyméret, adókedvezmények, települési szolgáltatások a vállalkozói szféra számára stb.), valamint szükséges a települést a magasan képzett munkaerő számára is vonzóvá tenni a versenyképesség fenntartása érdekében. Pécel olyan beavatkozásokat kíván eszközölni a következő évtizedben, melyek megerősítik a térségi pozícióját, magasan kvalifikált lakossággal rendelkezik, mely képes alkalmazkodni a folyamatosan alakuló gazdasági igényekhez, csökkenő környezeti terhelés mellett. Pécel mérsékelni

kívánja lakossága munkavállalási ingázási kényszerhelyzetét, a jelenleginél kedvezőbb, a térség igényeinek megfelelő, de a helyi igényekhez alkalmazkodó gazdasági szerkezet és minőségi szolgáltatások megvalósításával. A Gödöllői járásban betöltött helyzetét nagyban meghatározza a gazdasági teljesítőképesség, mely Pécel esetében fejlesztésre szorul, a felzárkózás indokolt. A város magasabb szintre kívánja emelni Budapest XVII. kerülettel való együttműködését is a térségi, elsősorban munkaerőpiaci, környezetvédelmi és infrastrukturális területek kérdéskörében.

I.3 A településfejlesztési elvek rögzítése

A település jövőképeinek eléréséhez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével történik. Ezek a célok önmagukban nem értelmezhetőek, azonban olyan alapelveket rögzítenek, amelyek áthatják a célhierarchia összes elemét. Sőt a településtervezést követően ezek az alapelvek a végrehajtás során is alkalmazandóak.

A település fejlődésének célja a lakosság életminőségének javítása. A fejlesztéseknek a település jövőjének érdekében a **fenntarthatóság** jegyében kell megvalósulniuk, figyelemmel kell lenni a természetes erőforrások folyamatos elérhetőségére és a tartós környezeti károktól való általános védelemre. A fenntartható fejlődés három pillére a környezeti-, társadalmi-kulturális- és gazdasági fejlődés, de ezek nem választhatók egyértelműen szét. A településfejlesztés feladata, hogy a **környezettudatos** szemléletet érvényesítve hozzájáruljon az elkerülhetetlen kedvezőtlen környezeti hatások mérsékléséhez, a megváltozó körülményekhez (pl. éghajlatváltozás) való alkalmazkodáshoz. Az önkormányzatnak segítenie kell minden olyan program megvalósulását, mely a lakosok szemléletformálását segíti, amely a hulladékok keletkezésének csökkentését, a feleslegessé vált anyagok újra-hasznosítását, a szelektív hulladékgyűjtését támogatja. Pécel fejlesztéseinek tervezésekor és megvalósítása során előtérbe kell helyezni azokat a projekteket, melyek a **társadalmi-környezeti fenntarthatóságot** biztosítják. A közösség legfontosabb feladata a településen élők számára a lakó-és munkahely biztosítása, a kvalifikált munkaerő településen tartása és településre vonzása, a településre beköltözők minél hatékonyabb integrálása, a közösségi életbe történő bevonása. Fontos feladat a helyi **értékek megőrzése**, a közösségi élet erősítése, ápolása. A fenntartható településfejlesztés során törekedni kell a **kompakt** településszerkezet kialakítására és a változatos területhasználatra.

A **gazdasági fenntarthatóság** érdekében több lábon álló helyi gazdaság megvalósítása, a helyi kis és középvállalkozások támogatása, új vállalkozások letelepítése szükséges.

A tervezési munkák és a beruházások megvalósítása során valódi **partnerséget** és hatékony **együttműködést** szükséges kialakítani az önkormányzati vezetés, a gazdasági szereplők a lakosság és a civil szervezetek, egyesületek között, mely biztosítja az információáramlást, továbbá párbeszédet és konszenzust is jelent. A szoros együttműködés során egyértelműen körvonalazódnak azok az igények és feladatok, melyeket a vezetés saját hatáskörében meg tud oldani támogatva a helyi szereplők elképzeléseit, ezzel egyidejűleg a gazdasági szféra településfejlesztésben való szerepvállalása is megerősíthető. A népességmegtartás fontos eleme a **minőség**i, élhető környezet kialakítása. A fejlesztések tervezésekor és megvalósítása esetén is törekedni kell az igényes, fenntartható megoldások használatára. A lakossággal történő folyamatos párbeszéd során, lehetőség nyílik lakosság érzékenyítésére a település arculatának megfelelő környezet kialakításával kapcsolatban.

II. CÉLOK

JÖVŐKÉP			
PÉCEL – LAKÓHELY-MUNKAHELY-EGÉSZÉSGES HARMÓNIA			
Átfogó célok	Á1:	Á2:	Á3:
	A közösségi élet minőségi fejlesztése a helyi identitástudat erősítésével és a szolgáltatási rendszer bővítésével	Munkahelyteremtő beruházások megvalósítása feltételrendszer javítása és a helyben foglalkoztatottak arányának növekedése	Élhető kiskörnyezeti megteremtése a környezeti terhelések mérséklésével
Részcélok	R1: Közösségfejlesztés – a helyi lakosság identitástudatának erősítése		
	R2: Városrészek harmonikus fejlesztése		
	R3: Helyi társadalmi igényeket kielégítő gazdasági szerkezet kialakítása		
	R4: A közmuvellettség fejlesztése		
	R5: A klímaváltozásra való hatékony felkészülés módszereinek és eszközeinek elterjesztése		
	R6: A közlekedési hálózat átfogó fejlesztése		
	R7: Szervezetek, intézmények és a lakosság közötti együttműködések erősítése, a kreatív gazdaság lehetőségeinek kibővítése		
	R8: Aktív és passzív időtöltésre alkalmas parkok, szabadidős és közösségi terek kialakítása, sportolási lehetőségek javítása		
	R9: Az épített környezet tudatos, fenntartható fejlesztése a helyi hagyományos épített értékek megőrzése		
	R10: Társadalmi egyenlőtlenségek oldása, a leromlott, szegregációval veszélyeztetett városrészek felzárkóztatása, integrálása		

II.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Á1: A közösségi élet minőségi fejlesztése a helyi identitástudat erősítésével és a szolgáltatási rendszer bővítésével

Általánosan megfogalmazható, hogy a nagyobb városból vidékre költözők motivációi között kiemelt helyen áll a vidéki közösségi élet megélése, a tradíciók felelevenítése. Azokban a településekben, ahol a bevándorlás mértéke jelentős, előbb-utóbb a közösségi élet meghatározó véleményformálói a beköltözők lesznek. Ezek a csoportok részben a premodernitás életre hívásának vágyával olyan értékrendet alakítanak ki, melyben kiemelt helyen szerepel a környezet- és természetvédelem, a hagyományokra épülő közösségi lét megteremtése. Ezek a folyamatok érvényesek a Budapesti Agglomerációban is. A beköltözők vidéki identitása nehezen alakul ki a Budapesti Agglomerációban, Pécelen is, az önkormányzat számára óriási kihívásként előállva.

Pécel hosszú távú átfogó célja a népességszám további növekedésének visszatartása mellett az életminőség, a szolgáltatások színvonalának és elérhetőségének javítása és a társadalmi összetartozás javításához szükséges helyi feltételek biztosítása. A lakóhelyhez való szorosabb kötődés megerősítése, a kisvárosias élet feltételrendszerének kialakítása, valamint a családbarát szemlélet hangsúlyozása a városban nyújtott közszolgáltatások fenntartásában nagymértékben hozzájárul a népesség hosszú távú helyben maradásához. A helyi identitástudat erősítése és a lakosság széleskörű bevonása a közösségi életbe közvetlenül és közvetetten is elősegíti a különböző identitású közösségek közötti kommunikációt és a városi életkörülményeknek a javulását, új gazdasági szereplők betelepülését és a meglévők helyben maradását.

A helyi értékek hangsúlyozása különösen fontos a meglévő társadalmi-gazdasági, környezeti, infrastrukturális, kulturális adottságok kiaknázásában és fejlesztésében. A lakosok, civil szervezetek, egyházak és más szereplők számára, akik maguk is aktívan részt vesznek a közösségi életben, elsődleges szempont a helyi társadalmi életben a saját értékeik továbbélésének, a hagyományörzésnek a biztosítása. Az aktív közösségi élet megalapozása, a kulturális, sport és szabadidős programok kiszélesítése, a humán infrastrukturális ellátottság mennyiségi és minőségi fejlesztése, illetve a városban elérhető humán közszolgáltatások bővítése számottevő módon növeli a lakosság elégedettségi szintjét. A lokális identitástudat megerősödésének következménye a lakossági, civil kezdeményezések fokozott megjelenése, a szervezetek aktivizálódása. Ez annak jele, hogy a helyben élők kötődnek a településhez, számításait a helyi életlehetőségekben megtalálják, a város fejlődéséért szellemi és gazdasági értelemben felelősséget vállalnak és a folyamatok irányításában aktívan részt vesznek.

Á2: Munkahelyteremtő beruházások megtelepedési feltételeinek javítása és a helyben foglalkoztatottak arányának növekedése

Pécelen a legfontosabb gazdasági szempont olyan vállalkozások bevonása, melyek munkahelyeket teremtenek a helyi lakosság számára. A kisvárosi életkörülmények kialakítása és fenntartása szempontjából meghatározó jelentőségűek a helyi foglalkoztatás különböző formái, a fejlett humán infrastruktúrák, a korszerű közszolgáltatások, az összetartó kisközösségek, a kedvezőbb életviteli lehetőségek, és a kertvárosi jellegű lakhatási körülmények. Ide tartozik az ingázási kényszer mérséklése, a magasabban kvalifikált lakosság helyben foglalkoztatásának elősegítése, megfelelő vállalkozások számára optimális telephely, ipari park, valamint kedvezmények biztosítása. A nagyobb foglalkoztatók letelepítése mellett, a jövőben számolni érdemes olyan szabad szellemi foglalkozású

lakosok igényeivel, akik kisebb léptékben szeretnének iroda és üzleti helyiségeket bérelni, működtetni. Mindez hozzájárul a helyben eltöltött pihenőidő kitolódásához is, mely a szolgáltatások gyorsabb elterjedését is elősegíti.

Pécel az M0 autópályát mellett fekszik, ezért várhatóan azokat a vállalkozásokat tudja bevonni, melyek viszonylag nagyobb méretű telephelyet igényelnek és az elérhetőség szempontjából a közlekedési előnyök hangsúlyosak. A kereskedelmi-logisztikai ágazat tipikusan ilyen, nagy területigényű beruházásokat követel meg, melyek esetében hosszú távon a fejlesztések korlátját jelenti a rendelkezésre álló szabad terület nagysága. A település gazdaságfejlesztési stratégiája szempontjából nélkülözhetetlen a logisztikai szektor minőségi fejlesztése és olyan vállalkozások bevonása, melyek a termelő, szolgáltató tevékenységek kiszolgálásához szükségesek, működésük hatékonysága jelentősen befolyásolja az adott piaci szereplő eredményességét. Ezen gazdasági-logisztikai tevékenységek jellemzően több és magasabban képzett humán erőforrást igényelnek a kereskedelmi-logisztikai tevékenységnél, jellemző rájuk az IT eszközök, illetve a modern szervezési és menedzsment módszerek alkalmazása, melyek vonatkozásában maguk is értékes eszközöket dolgoznak ki, a vállalati know-how jelentős piaci értékkel bír.

Az otthoni és helyben történő foglalkoztatás elősegítésére a korszerű IT-technológiák elterjedésén túl olyan új gazdasági ágak megjelenése is szükséges, melyek munkavállalói helytől függetlenül képesek munkavégzésre. A kreatív gazdaság új, folyamatosan növekvő ágazatai lehet ennek egyik első megjelenési formája. Budapest közelsége, valamint az agglomeráció és Pécel adottságai ehhez jó alapot jelentenek.

Á3: Élhető kisvárosias lakókörnyezet megteremtése a környezeti terhelések mérséklésével

Pécel alapvető vonzerejét az adja, hogy a fővárostól elérhető közelségben és megfelelő infrastrukturális ellátás mellett nyújt kellemes, élhető lakókörnyezetet. Kihívás, hogy e kedvező adottságok ne vesszenek el az erősödő szuburbanizáció hatására, a város folyamatos terjeszkedése miatt, és Pécel meg tudjon maradni nyugodt, szerethető, zöld városnak. Ennek érdekében a település fejlesztését fenntartható módon, a természeti, táji értékek védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosítását szem előtt tartva kell megvalósítani. Fenti célok megvalósítása érdekében kulcsfontosságú, hogy a környezettudatos szemlélet áthassa az önkormányzat működését, mind a városfejlesztés, mind a városüzemeltetés terén.

Elsősorban a lakóterületek mértéktelen bővülésének kell gátat szabni, felül kell vizsgálni a város már kijelölt lakóterület bővítéseit, tartalék fejlesztési területeit, különösen a jó termőhelyi adottságú vagy táji- természeti szempontból értékes földterületek túlzott igénybevételeinek elkerülése érdekében. A további fejlesztési területek kialakításánál nagyobb hangsúlyt kell fektetni a települési infrastruktúra fejlesztésére, és a környezetrendezés minőségére. Az újonnan kialakított lakóutcákban meg kell oldani a fenntartható infrastruktúrát, zöldfelületi ellátottságot.

A globális klímaváltozás erősödő hatásai egyre sürgetőbb válaszintézkedéseket kívánnak. Csökkenteni kell „a város ökológiai lábnyomát”, aminek a megvalósításához egyik hatékony eszköz lehet a városi és lakossági energiagazdálkodás fenntartható pályára állítása, fel kell készülni a szélsőséges időjárási helyzetek fokozódására. Az alkalmazkodás egyik legkézenfekvőbb és településképi szempontból is kedvező eszköze a zöldfelületi borítottság általános növelése, a közterek fásítása, és nem utolsósorban a magánkertek zöldfelületi gazdagítása. A közterületek állandó gondozást igényelnek, fontos, hogy azok kialakítása során a fenntarthatósági szempontok fokozottan érvényesüljenek: könnyen

karbantartható, és a változó klimatikus viszonyokat is jól tűrő növényzet telepítése és ellenálló környezetarchitektúra kialakítása szükséges.

Az egészséges lakókörnyezet fenntartása érdekében a gépjárműközlekedést is szabályozni szükséges, meg kell vizsgálni a lehetőségeit az átmenő forgalom csökkentésének. Az egyre fokozódó egyéni gépjárműhasználat helyett a közösségi közlekedést, valamint a gyalogos, kerékpáros közlekedési módokat kell előnybe részesíteni. A gazdasági területeken csak a környezetre nem jelentős hatást gyakorló létesítmények telepítése engedhető meg, az új telephelyeket a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően kell kialakítani, továbbá gondoskodni kell az ipari létesítmények tájba illesztéséről, és a beépítés növekedését fásítással, véderdősávok létesítésével kompenzálni kell. Pécelnek jelenleg nincs valódi funkcionális és igazgatási központja, az intézmények a város több pontján, különböző városrészekben helyezkednek el. A történelmi településközpont az elmúlt évek fejlesztései során megszépült, a Kossuth tér és szűkebb környezetében, a Baross köz (piactér) mentén, illetve a Petőfi utca déli szakaszán érzékelhető egyfajta központi jelleg. A helyi szolgáltatási központnak nevezhető Baross utca – Baross köz fejlesztése, a hozzá kapcsolódó szolgáltatások további megtelepedése helyhiány miatt szintén korlátokba ütközik, a környék épített környezete minőségi színvonala fejlesztendő. Ifjúsági közösségi terek, igényes éjszakai beltéri és kültéri vendéglátói és szórakozási lehetőségek megteremtése, mind-mind igen fontos eszközök a város társadalmi életének alakításában. A településközpont prosperitása, az ún. városközpont képző elemek szinergiájától, az ott működő vendéglátóhelyek, üzletek minőségétől, szolgáltatásaitól is függ. A változatosság, a választék, az egyedi kínálat és a szolgáltatások keveréke szükséges. Ha a településkép vonzó, ha a város köztereit a helyi lakosság szívesen látogatja, az a gazdaság életképességét, a turizmus fellendülését is eredményezheti.

Pécel folyamatos terjeszkedése ellenére számos természeti érték maradt fenn a település területén, úgy mint a Péceli horgásztavak, a Csunya-erdő, a Várhegy helyi jelentőségű természetvédelmi terület, valamint a Natura2000 területek, illetve a Gödöllői Dombvidék Tájvédelmi Körzet. Fenti védelem alatt álló területeken kívül az országos ökológiai hálózat részét képező zöldterületek, egyedi táji értékek biztosítják a térségi ökológiai kapcsolatokat.

II.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

A 3 átfogó cél megvalósulását 10 db rész cél segíti. A rész célok döntő többsége tematikus (társadalmi, gazdasági, környezeti) cél, kisebbik részük a település egy konkrét területi egységére fókuszál. A rész célok megvalósítása nem csak egy-egy átfogó cél elérését segítik, hanem ezek együttesen biztosítják a hosszú távú célok és a jövőkép elérését.

R1: Közösségfejlesztés – a helyi lakosság identitástudatának erősítése

Pécel Főváros menti közvetlen fekvése, az M0 körgyűrű közelsége az elmúlt években jelentős népességszám változást hozott a település számára. A 1990-es évektől napjainkig változó intenzitással ugyan, de közel 5000 fővel nőtt a lakónépesség száma. A magyarországi népesedési folyamatokhoz hasonlóan az elmúlt évek során itt is természetes fogyás¹ jelensége észlelhető, de ezt évről évre a más településekről beköltözők magas száma ellensúlyozza, illetve okoz jelentős népességszám növekedést.

¹ élveszületések és halálozások különbsége

A fenntartható társadalom egyik alappillére az **összetartó aktív helyi közösség**, mely nagymértékben befolyásolja egy település sikeres működését. Jellemzően az újonnan betelepülők részéről megvan a vágy a közösségi élet után, de sokszor a frissen felépült új lakóterületek fizikailag is elkülönülnek a hagyományos városszerkezeten belül, így a helyi identitás nehezebben alakul ki.

Ezért fontos célja Pécelnek a lakosság helyi identitástudatának megerősítése. Ennek lehetséges eszköze lehet a már működő közösségek támogatása, a bőséges programkínálat megteremtése, rendezvények szervezése, a szükséges kiszolgáló intézmények és műszaki feltételek fejlesztése. A szorosabb kötődés megteremtésével, a lakosság közügyekben való aktívabb részvételével elérhető, hogy az itt élők felelősnek érezzék magukat a település jövője szempontjából, és lehetőségeik szerint tegyenek a város fejlődéséért. A települési identitástudat erősítését szolgálják a helyben elérhető és magas színvonalú közszolgáltatások, a fejlett humán infrastruktúra, a hatékonyan működő közintézmények, a változatos szabadidős, sport és kulturális programkínálat, az élhető és vonzó lakókörnyezet, valamint az önszerveződő kisközösségek társadalmi aktivitása. A közösségfejlesztés folyamata során feloldhatóak az esteleges helyi konfliktusok, megteremthetők az együttműködés feltételei.

A közösség és kulturális élet megszervezésének fontos szereplője az Önkormányzat, illetve az általa működtetett közösségi élet megélésére alkalmas intézmények, pl. Lázár Ervin Városi Könyvtár, Kúria Rendezvényház és a Szemere Pál Művelődési Ház. Ebben a munkában részt vesznek az óvodák és iskolák is. Természetesen ezeknek az intézményeknek megléte önmagában nem elég, az aktív közösségi élet megteremtéséhez a civil szervezetek, egyesületek, klubok, együttesek és egyházak intenzív együttműködése szükséges.

A helyi közösség építésében, a helyi identitás meghatározásában nagy jelentősége van a helyi szellemi és kulturális örökségek, hagyományok, kulturális értékek felkutatásának, bemutatásának és ápolásának. Fontos, hogy az itt élőknek felkeltsse a figyelmét egy-egy hagyományokra épülő rendezvény, megismerjék, látogassák és tevékeny részeseivé váljanak ezeknek az eseményeknek.

Beavatkozások

- A kulturális élet, ifjúsági és családi rendezvények programjainak bővítése;
- Civil kezdeményezések támogatása;
- A fiatal korosztályok tudatos bevonása a helyi közügyekbe és közösségi életbe
- Hiányzó sport és szabadidős infrastruktúra megteremtése, meglévők szolgáltatásbővítése
- Községi közterületek kialakítása

R2: Városrészek harmonikus fejlesztése

Pécel városszerkezetének alakulását a település földrajzi adottságai és főbb közlekedési útvonalai – Rákospatak, Pesti út, Isaszegi út, Maglódi út, vasút vonala – határozzák meg első sorban. Lakott területei kezdetben a főbb közlekedési útvonalai mentén alakultak ki, majd később terjeszkedtek a külterületek irányába.

A fenntartható településszerkezet egyik legfontosabb jellemzője az alkotóelemek sokfélesége, a települési funkciók hierarchikus szintjének megfelelő elhelyezése. Egy „ideális” elhelyezkedésben a városszerkezet policentrikus, a területhasználat változatos, a központi funkciók optimálisan centralizálva a centrumban és annak közelében, míg az alapellátást biztosító szolgáltatások térben elszórtan helyezkednek el településen.

Pécel funkcionális központja a történeti városközpontban, a Kossuth téren és annak közelében található. Itt koncentrálnak a közigazgatási, közoktatási és kulturális funkciók. Ennek a térnek a megnyújtásaként értelmezhető a Ráday tér, mely a település kereskedelmi központjaként is értékelhető. Az Északi városrészben – a települést kettészelő vasúti vonaltól északra található területen – található a település kisebb alközpontja, mely alapvetően a Petőfi Sándor utcára szerveződik, ahol jellemzően közintézmények sorakoznak. Kisebb szolgáltató és kereskedelmi egységek elszórtan találhatók az északi városrészben.

A település lakóterületeinek növekedésével, annak északi és déli irányban történő fejlődésével egyre erősebben jelentkeznek a központtól távolabb eső nagyobb kiterjedésű lakóterületek problémái és fejlesztési igényei. A közösségi terek, rekreációs és sportfejlesztések szükségessége a város egésze szempontjából elengedhetetlen, a szolgáltatási és kereskedelmi egységek, egyes intézmények külsőbb városrészi megjelenése is egyre sürgetőbb igény².

Ezért célja Pécelnek a városrészek harmonikus fejlesztése, az élhető városrészek fenntartása, melynek során törekedni kell:

- a fejlesztések tervezésekor fenntarthatóság szempontjából az optimális laksűrűség megteremtésére;
- a fenntartható, a magas minőségű és rendeltetésszerűen használható területek kialakítására (R7 cél);
- megfelelő mennyiségű és minőségű közösségi célt szolgáló közterület kialakítására;
- a zöldfelületek és a beépített területek egyensúlyára.

Városközpont

2011-12-ben a városközpont komplex rehabilitációja keretében folytatódott a Ráday Kastély rekonstrukciója, megvalósult a látogató központ és a látogatóudvar, a Kastély és a Kossuth tér között igényes sétáló utca kialakítása. A Kossuth tér rehabilitációja során új műemléki környezethez illeszkedő gyalogos főteret kapott Pécel, és a térhez kapcsolódó Maglódi úti járda is megújult. A városi piac rekonstrukciójának I. üteme is megtörtént.

A városközpont fejlesztésének következő ütemében folytatni kell a közösségi célokat szolgáló területek fejlesztését, a fő közlekedési útvonalak, terek (Kovács u., Városházház u., Szemere Pál u. Asztalos u., Maglódi, Isaszegi, Hősök útja) városközpont-hoz illeszkedő arculatának megvalósítását. A Ráday tér és a Piac területe jelenleg fontos kereskedelmi szolgáltatási központja a városnak, jelentős közlekedési terheltséggel, de sem funkciójában sem arculatában nem mutat egységet. Komplex városközpont fejlesztési terv elkészítésének keretében szükséges végiggondolni a terület közlekedésének felülvizsgálatát, a kereskedelmi - szolgáltató és intézményi funkciók optimális elhelyezését, forgalomtechnikai lehetőségek alkalmazását. (parkolási nehézségek enyhítése, zöldfelületi arány növelése, forgalomkorlátozási beavatkozások). A jelenlegi leromlott műszaki állapotú kereskedelmi-szolgáltató épületek nem illeszkednek a megkezdett városrehabilitáció által érintett környezetbe. A Baross utca és a Rákos utca egyes szakaszain, az intenzívebb beépítés mellett vegyes funkció (földszinten kereskedelem, szolgáltatás, emeleten tetőtérben lakás) elhelyezése javasolt.

² Forrás: Budapest Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építészmérnöki Kar Urbanisztika Tanszék – Pécel 2030 Községi tervezés, Pécel Város településfejlesztési és településrendezési dokumentumai felülvizsgálatának megalapozásához – dokumentum alapján

A lakossági igények alapján a rekreációs és zöldfelületi fejlesztések megvalósítása kiemelten fontos az itt élők számára. A Rákos-patak menti terület revitalizációja, a Topolyos területén közpark és intézményterület kialakítása és annak a városrészekkel történő összekötése fontos feladata a településnek. A patak menti területek hasznosítása több település együttműködését követeli meg, a rekreációs és kerékpáros infrastruktúra kialakítása érdekében.

Pécel nagy forgalmat bonyolító fő közlekedési útvonalai mentén (Pesti, Rákos u., Maglódi út), több probléma is mutatkozik:

- a jelentős zaj és forgalomterhelés miatt a lakóterületek élhetősége leromlott;
- a lakófunkció közé beékelődtek a kereskedelmi szolgáltató funkciók, melyek jelenlegi átmenő forgalom mellé többlet forgalmat generálnak és a parkolási nehézségeket is előidéznek

A problémák kezelése érdekében szükséges a rendezési eszközök, a beépítési módok (utcafrontos építések) felülvizsgálata, az övezetek és azok paramétereinek, közlekedési rendszerének, parkolási rendjének újragondolása.

A közösségi terek kialakítása iránti igény megnövekedése miatt indokolt, hogy a jelenlegi magasabb zöldfelülettel rendelkező, részben zárt Ráday kastély lehetőség szerint jelentősebb mértékben kerüljön bevonásra a település rendezvényeinek megtartása esetén. Ennek érdekében az Önkormányzat és a tulajdonos közötti szoros együttműködés szükséges.

A jelenleg részben étteremként funkcionáló önkormányzati tulajdonban lévő Pekáry-kastély 2017-ben került felújításra. Az épület további hasznosítása érdekében bérelője a vendéglátás és turizmus erősítése érdekében további fejlesztéseket tervez.

A városközpontot és az északi városrészt elvágó vasút fejlesztése kiemelt feladata a településnek. A terület jelenleg is fejlesztés alatt áll, új szintbeli és nem szintbeli csomópont és P+R parkoló kialakítására állomás épületének megújítására is sor kerül, de a városrészek megközelíthetőségének javítása érdekében további átjáró(k), parkolók, és kiszolgáló műszaki infrastruktúra kiépítése szükséges.

Északi városrész

Az északi városrész sajátossága, hogy a település többi pontjáról nehezen elérhető, mivel a vasút és a Rákos-patak fizikai gátat jelent. Fontos feladat a városrész elérhetőségének javítása, a közeli főközlekedési útvonalakhoz való csatlakozási lehetőségek vizsgálata (XVII. kerület, M31-es út).

A városrészt jelenleg jellemzően laza kertvárosias beépítés jellemzi. A rendezési eszközök alapján további lakóterület fejlesztések várhatóak, melyeknél a nagy zöldfelülettel rendelkező beépítés tartása javasolt. A lakóterület fejlesztésekkel összhangban a városrész intézményi és szolgáltatói funkciókkal történő ellátása, fejlesztése elengedhetetlen, a Városközpont városrésznél is említett új vasúti kereszteződések kiépítésével együtt.

A közösségi élet és az integráció segítése érdekében a városrészben a már meglévő Petőfi utcai alközpont fejlesztése mellett, új közösségi terek és sport rekreációs létesítmények megépítése szükséges.

A rendezési terv módosítása során meg kell vizsgálni, hogy a gazdaságfejlesztési célok érdekében hol lehet kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági területeket kijelölni. A Pesti út budapesti határának

közelében kialakult gazdasági terület további bővülése várható déli irányba, melynek ösztönzése a város fontos célja.

Régi falu városrész

A városrész lakóterülete a Pest úti nagy forgalmú út problémáival terhelt. A városrészen további gazdasági területek fejlesztése várható. A Nyugati ipari területen Bartoshegyi dűlőn a rendezési eszközökben új gazdasági területek kerültek kijelölésre. Ezek a területek jövőben kisebb területigényű, termelő tevékenység végzésére alkalmas telephelyek kialakulását segíthetik, mely a város fontos célja. (R3 rész cél).

A városrészben található a település egyik szegregációval veszélyeztetett területe a Határ utcában, melynek integrált szociális városrehabilitációja szükséges. (R10 rész cél)

A Régi falu területén található a BM Katasztrófavédelmi Oktatási Központja, mely az előzetes információk alapján 2-3 éven belül telephelyet vált. Az Oktatási Központ városszöveti elhelyezkedése indokolja, hogy az Önkormányzat a későbbi hasznosítással kapcsolatban, folyamatosan egyeztessen a terület kezelőjével.

A Fáy András Mezőgazdasági Szakközépiskola területe a városban jelentős nagyságú zöldfelülettel rendelkezik. A jövőben a közösségi célokat is szem előtt tartó hasznosítás szükséges, mely során a városi rendezvények, sportesemények esetleg egyéb funkciók ide telepítése is elképzelhető.

Újfalú városrész

Az újfaluban jelentős lakóterület fejlesztések zajlottak, melynek hatására infrastrukturális és közlekedési problémák jelentkeztek a területen. A domborzati viszonyokból adódó problémák és a klímaváltozás hatása miatt az új lakóterületek kiépülésekor, kiemelt hangsúllyal kell kezelni a zöldfelületek megfelelő arányú kialakítását, a közműhálózat méretezését és kiépítését. (R4, R5, R9 rész cél). A városrészben a beköltözők integrálása, a szolgáltatások és intézményi ellátottság javítása (bölcsőde, óvoda) fontos feladat. Korlátozott számban állnak rendelkezésre sport és rekreációs területek, így az új építések során ezek megvalósítása a lakóterületek kialakulásával együtt kezelendő.

A település gazdaságfejlesztési céljai szempontjából felül kell vizsgálni a már kijelölt lakóterületi fejlesztések indokoltságát, a gazdasági célok érdekében megvalósítandó területek javára a Maglódi út mentén.

Beavatkozások

- önkormányzati ingatlan hasznosítási terv készítése (önkormányzati tulajdonú ingatlanok felmérése, kihasználtságának, energiahatékonyságának vizsgálata, javaslatok megfogalmazása)
- Komplex városközpont fejlesztési terv elkészítése (városközpont rehabilitáció II. ütem)
- Rendezési eszközök felülvizsgálata
- közösségi terek, nagy kiterjedésű zöldfelületek fejlesztése érdekében az együttműködések megerősítése (Ráday kastély, BM központ, egyházak)

- P+R parkoló, biciklitárolók
- közösségi terek, intézmény funkciójú épületek építése

R3: Helyi társadalmi igényeket kielégítő gazdasági szerkezet kialakítása

Pécelen a lakosság képzettségi mutatói a Gödöllői járás átlagához képest kedvezőtlen képet mutat, a település a rendelkezésre álló humán-erőforrás minőségének tekintetében ezért járáson belül hátrányban van. A jól képzett foglalkoztatottak jelentős része más településen – elsősorban Budapesten- dolgozik.

Pécel gazdasági szerkezetét a település földrajzi fekvéséből adódó adottságok pozitív eredményeként megjelent, elsősorban az agglomerációs fekvésből következő ágazati összetétel jellemzi. A lakónépesség elmúlt évtizedekben tapasztalható növekedése tipikus alvótelepüléssé tették Pécelt, ahonnan a lakosok többsége eljár dolgozni, ami magában rejt számos kedvezőtlen hatást is: megnöveli annak esélyét, hogy a közlekedési nehézségek okozta idővesztés miatt a családok nem Pécelen élik társas életüket, nem ott töltik szabadidejüket, a kiadásaik egy része más településen kerül elköltésre, ami a város adóbevételeit is csökkenti. Egyes üzletek, szolgáltatások hiánya ezzel is magyarázható. Az önkormányzat célja hosszú távon ezért az, hogy ezt a kettősséget enyhítse, és olyan vállalkozások megtelepedését ösztönözze, melyek kiaknázzák a helyi tudásban rejlő potenciált.

Foglalkoztatottság szempontjából a helyi gazdaság-szerkezeti alapok kedvezőek, elmondható, hogy a Pest megyei átlaghoz képest magasabb arányban vannak jelen a tőkeerősebb kft-k, és kisebb az egyéni vállalkozások aránya. Viszonylag kedvezőtlen a helyzet ugyanakkor, ha az agglomeráció keleti szektorába tartozó települések adottságaival hasonlítjuk össze Pécelt; a népességszám arányában a regisztrált vállalkozások száma alacsonyabb, mint Kistarcsán, Nagytarcsán vagy a távolabbi Kerepesen. Pécel versenyképessége fejlesztésre szorul, melynek alaptényezői: a kutatás-fejlesztés – az innovációra való hajlam növelése, az infrastruktúra és a humán tőke megléte, a térségen kívülről érkező tőkevonzási képesség, a kis- és középvállalkozások munkahelyteremtő-képessége, valamint az intézmények és a társadalmi tőke szerepe.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX/2011. törvény az önkormányzatok számára kötelező tervfajtát ír elő: a hosszú távú fejlesztési elképzeléseket tartalmazó gazdasági programot és a fejlesztési tervet. Pécel Város Önkormányzatának Gazdasági Programja 2015-2019 tartalmaz közösségi infrastruktúra-fejlesztési beavatkozásokat, regionális gazdasági teljesítmény fenntartható növelését célzó és foglalkoztathatóságot segítő társadalmi környezet fejlesztését segítő intézkedéseket, melyek a 2014-2020-as tervezési ciklusban rendelkezésre álló források sikeres felhasználásához járulnak hozzá.

Az Önkormányzat hosszabb távon elkötelezett ezen tevékenységek által elért eredmények felülvizsgálatára és új beavatkozások eszközölésére. A vállalkozások letelepedésére szánt új gazdasági területek (Nyugati ipari terület – Bartoshegyi dűlő, Déli gazdasági terület – Alsó kőtábla) eltérő tevékenységek számára nyújthatnak lehetőséget. A Nyugati ipari területre – ami a meglévő ipari terület mellett fekszik – elsősorban kisebb területigényű termelő jellegű ipari tevékenységet folytató vállalkozások számára lehet vonzó, míg a Déli gazdasági terület termelőjellegű kereskedelmi-szolgáltató és ipari tevékenységek számára, melyek nagyobb alapterületű beruházást igényelnek. Az önkormányzat a környezetet legkevésbé terhelő beruházások letelepedésében partner, melyek a lakóterületek szomszédságában folytatható tevékenységeket végeznek. Elsődleges cél a város tőkevonzási képességének növelése. A vállalkozások letelepedését korszerű településmarketing

eszközökkel lehet hatékonyan elősegíteni. A település „helyzetbe hozása”, a vállalkozások sikeres letelepítése, a kvalifikált munkaerő helyben tartása és vonzása érdekében elengedhetetlen a hatékony kommunikáció és modern településmarketing. Cél a település megismertetése, vonzóvá tétele, a befektetések célpontjaként való bemutatása. Az új kommunikációs csatornák alkalmazása mellett szükséges megteremteni az intézményi humán erőforrás kapacitásokat. A vállalkozások könnyen hozzáférhető szolgáltatásokat (pl. helyi adók befizetése, adóigazolások kiadása, engedélyeztetési eljárások, közterület használati engedélyek stb.) várnak el, a gyors és naprakész ügyintézési eljárások bevezetése ezért elkerülhetetlen.

Beavatkozások:

- Település rendezési eszközeinek felülvizsgálata, meglévő gazdasági területek bővítése
- A helyi munkalehetőségek és az adóbevételek növelése érdekében általános gazdasági terület kijelölése indokolt a Maglódi út mentén
- Mikro-vállalkozások és szabad szellemi foglalkozásúak számára iroda és üzlethelyiségek kialakítása
- Új gazdaságfejlesztésre szánt területek kijelölése
- Vállalkozási zóna létrehozása (infrastrukturális és szervezeti fejlesztés)
- Településmarketing cselekvési program kidolgozása
- Befektetés ösztönzési rendszer kidolgozása
- Információáramlás biztosítása a gazdasági szereplők felé, és hatékony ügyintézés biztosítása a gazdasági szereplők számára
- Lakossági igényeket kielégítő kereskedelmi egységek elhelyezése a lakóterületek szélein

R4: A közműellátottság fejlesztése

Pécelen főváros közelsége a település folyamatos fejlődését biztosította, így népességszáma folyamatosan növekszik, a lakásszáma is folyamatosan növekszik, így a település közműellátását is az igények kielégítésére folyamatosan fejlesztik. Már az ezredfordulón a település belterülete teljes közműellátással rendelkezett, ami mára közel település szintű ellátássá vált. A legutolsóként rendelkezésre álló statisztikai nyilvántartás alapján a település lakásállományának 94%-a rendelkezik teljes közműellátással, további 4% részleges közműellátású és mindössze a lakásállomány 2%-a mintegy 100 lakásként hasznosított ingatlan, amelyben csak a villamosenergia ellátást veszik igénybe a közüzemű szolgáltatások közül.

A település közműellátottságának biztonságát növeli a helyi beszerzésű vízellátás, a helyi szennyvízkezelés lehetősége és a regionális hálózati csatlakozási lehetőségek, energiabázisok közelsége. Ez a település stabil és fejleszthető ellátási lehetőséget biztosítja.

A kedvező közműellátottság rendelkezésre állása bár a lakosság igényesebb közmű infrastruktúra ellátását szolgálja, hozzájárul a település környezeti állapotának a védelméhez is. A település vízellátását biztosító péceli vízbázis sérülékeny vízbázisnak minősül és kijelölt hidrogeológiai védőterülettel rendelkezik. A 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendeletben rögzítettek szerint Pécel érzékeny vízminőség védelmi területen fekszik, továbbá település közigazgatási területét érinti az országos vízminőség védelmi területek övezete. Ezek a vízbázis védelmet szolgáló korlátozó adottságok a szennyvízelvezetésre szigorú elvárásokat terhelnek.

A közműfejlesztési feladatok a régi infrastruktúra megújítása, a még hiányzó ellátások pótlását követően, az új beépítések, funkcióváltások esetén, azok funkcionálásához szükséges közműellátásának megoldására irányulnak. A kedvező ellátottság lehetővé teszi, hogy új beépítésre

szánt területhasznosítás csak a teljes közműellátás megoldásával kerüljön megvalósításra és a beépítésre nem szánt területhasznosítás közműigénye a környezet károsítása nélkül kerüljön kiegészítésre. A környezet védelmét szolgálja, hogy kiemelten az országos vízminőség védelemmel érintett területekre szigorú szabályozást lehet érvényesíteni a felszíni és felszín alatti víztestek vízminőség védelmére.

A közműellátási hiányok főként a csapadékvíz elvezetés kiépítettségénél jelentkeznek. A település legkevesebb megoldott közműve a csapadékvíz elvezetés, amelynek kiépítettsége csak a főbb utcákban megoldott. Egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, általánosan jellemzően egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de több utcában semmilyen elvezetési mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll. A településen a nyílt árkok karbantartása nem rendszeres és nem általános, mint ahogy a településen áthaladó Rákos-patak medre, azoknak a mellék-ágai is revitalizációra szorulnak.

A csapadékvíz elvezetését szolgáló egyes árkokat, vízfolyásokat, azoknak rövidebb-hosszabb szakaszát érintő helyi péceli adottság is, hogy a település egyes részein a telekszerkezetét úgy alakították, hogy ezek a vízfolyások, árkok a tömbbelsőben, a telkek összeérő hátsó határán haladnak, amelyeknek a karbantartását, az ahhoz szükséges parti sávot, az érvényes előírások betartásával csak építési jogvesztéssel lehetne kijelölni, ennek elkerülésére egyedi szabályozást igényel.

A település csapadékvíz elvezetésének település szintű megoldásának igényét a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadék események kezelése is szükségessé teszi. A csapadékvíz elvezetésére település szintű vízelvezető rendszert kell kialakítani. A hiányzó szakaszok kiépítésével, kialakításával és a település szinten továbbra is megmaradó jellemzően nyílt árkos rendszerű vízelvezetéssel, annak hidraulikai rendezésével biztosítható a csapadékvíz zavarmentes elvezetése. Ebbe a rendszerbe kell beágyazni a település központjában a zárt csapadékvíz elvezetés megoldását.

A csapadékvíz elvezetésénél a zavarmentes továbbszállítás érdekében a helyi vízviasszatartás megoldása elkerülhetetlen lesz. Szabályozással kell érvényt szerezni ahhoz, hogy aki növeli a telke burkoltságát, és ennek hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, saját beruházással a többlet csapadékvíz telken belüli helyi viasszatartására záportározót létesítsen, amiből a vizek késleltetett, fékezett kivezetésével megelőzhető a továbbszállítás útján a szállító rendszer túlterhelése. A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet, vízgazdálkodási célú víztározóként külön tározót kell létesíteni. A külön tározó létesítése a helyi vízgazdálkodás érdekében nagyon fontos, a fenntarthatóság javítása érdekében.

Közműfejlesztési feladatok jelentkeznek az egyre erőteljesebben érzékelhető klímaváltozás hatáskezelésére. A klímaváltozás hatására jelentkező szélsőséges csapadékesemények mellett, a másik, hatáskompenzálást, s ahhoz szükséges közműfejlesztést igénylő hatása a felmelegedés, amelynek kezelésére fel kell készülni. A kezelésnek az első lépései, a szemléletformálás, a takarékosagra törekvés, beruházás igényű közműfejlesztést még nem is igényelnek, komolyabb hatáskompenzálás azonban klímaberendezések alkalmazásával érhető el, amelynek többlet energiaigénye, már beruházás igényű közműfejlesztéssel valósítható meg. Az energiaigény növekedés okozta költségnövekedés rontaná a fenntartható fejlődést. Ennek elkerülésére a klímaberendezések energia szükségletének kielégítéséhez a megújuló energiaforrások nagyobb bevonása szükséges. A megújuló energiahordozók hasznosítására a településen elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-naperőmű panelek alkalmazásával, továbbá a föld és a levegő energiája hasznosítható.

Vízi-közműveket érintően is jelentkeznek fenntartási költségeket csökkentő fejlesztési igények. Ezek közül elsődleges feladat, hogy a közüzemű ivóvíz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási

helyeken történjen, ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van. A házi kutak, locsoló-kutak segítségével a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégíthető, csökkentve ezzel a drágább ivóvíz fogyasztását. További ivóvíz igénycsökkentés, s ezzel költség megtakarítás érhető el épületgépészeti beavatkozás, fejlesztés segítségével, a takarékos berendezések alkalmazása mellett a ma még nem elterjedt szűrkevíz hasznosításának kiépítésével.

A település környezet állapotának alakításában a közművek elhelyezésének is meghatározó szerepe van. A föld feletti terek felszabadításával, a föld felett haladó, föld alá telepíthető közművek által felszabadítható területen az erőteljes napsütés elleni védekezésül fasorok telepítésével az árnyékhatas biztosítható.

Ennek elérése érdekében célkitűzés lehet, hogy új föld feletti hálózatépítésre már nem kerülhet sor. A korábbi föld feletti elhelyezéssel épített közműveket, a város gazdasági lehetőségének függvényében fokozatosan föld alá kellene áttelepíteni.

Beavatkozások

- A meglévő közművek biztonságos és megbízható működésének biztosítása
- Közműellátottság arányának további növelése a tervezett lakóterületeken, szegregációval veszélyeztetett területeken (Újtelep)
- Csapadékvíz-elvezetését szolgáló beavatkozások
- Szabályozás a telkek beépítettség-növelését ellensúlyozó beavatkozásokra
- Villamosenergia-hálózat méretezése a lakossági és intézményi légkondicionáló-használatra
- Megújuló energiaforrások (elsősorban napenergia) használatának elterjesztése
- Vízi-közművek fenntartási költségeit csökkentő beavatkozások
- Föld feletti közműhálózat kiváltása földalatti hálózatokkal

R5: A klímaváltozásra való hatékony felkészülés módszereinek és eszközeinek elterjesztése

A regionális klímamodellek alapján 2050-re átlagosan 1,5°C-os és 2100-ra 3,5°C-os melegedés várható Magyarországon. Jelentősebb változás várható a nyári időszakokban, a század közepére a hőmérséklet-emelkedés mértéke elérheti a 2°C-ot, és a meleg szélsőségek (hőhullámos időszakok) gyakorisága erőteljesen növekedni fog. A klímaváltozással összefüggésben a csapadékeloszlás szélsőségesebbé válik, az aszályos időszakok növekedése mellett várhatóan a nagy (20 mm-t meghaladó) csapadékesemények gyakorisága is növekedni fog, a villámárvizek kialakulását eredményezve. A klímaváltozás egyre erősebben jelentkező hatásai egészségügyi kockázatokkal járnak, és a települési infrastruktúra terhelését is fokozzák.

A klímaváltozás mértékének csökkentésében mindenkinek van felelőssége, így Pécel lakóinak és az itt működő vállalkozásoknak is ki kell venniük a részüket a globális CO₂ csökkenésben: energia- és anyagtakarékos, hulladékszegény technológiák és megoldások alkalmazásával. A lineáris, rövid úton hulladékot eredményező folyamatok (kitermelés – legyártás – forgalmazás – felhasználás – eldobás) helyett az ún. „körforgásos gazdaság” elvének megfelelően kell a termelési folyamatokat és fogyasztási szokásokat megváltoztatni, a hulladékok és másodnyersanyagok minél hatékonyabb hasznosítása által. Kulcsfontosságú, hogy a környezettudatos szemlélet áthassa az önkormányzat működését, mind a városfejlesztés, mind a városüzemeltetés terén.

A környezetvédelmi szempontok érvényesítése a fejlesztési, a településrendezési eszközöknél, továbbá a döntéshozatal és a végrehajtás során egyaránt biztosítandó. Az önkormányzati beruházások pályázatánál előnyben kell részesíteni a környezetre lehető legkisebb káros hatást gyakorló megoldásokat (pl. zöld közbeszerzés). A folyamatosan javuló környezeti teljesítmény eszközeként

elvárassá lehet tenni, hogy a közszolgáltató cégek, önkormányzati beszállítók környezetvédelmi minősítést (EMAS) szerezzenek, és azt folyamatosan tartsák is fenn. Az önkormányzatnak fontos szerepe van a helyi társadalom környezettudatos szemléletformálásában: az oktatási intézmények keretein belül, vagy egyéb környezetvédelmi akciók szervezésével, de a hivatalok példamutató magatartása is ilyen járulékos hatással jár.

Az energiahatékonysági intézkedések kiemelkedő területe a városi mobilitás, a közlekedési kultúra megreformálása, tekintettel arra, hogy a helyi lakosság jelentős része napi szinten ingázik a főváros és lakhelye között. A környezetbarát közlekedés alapelve, hogy egységnyi megtett út a lehető legkevesebb szén-dioxid és egyéb szennyezőanyag és zajkibocsátással járjon. Mindezek érdekében cél a „rövid utak” biztosítása, továbbá a jobb környezeti eredményt hozó közösségi közlekedés – azon belül is kiemelten a rendelkezésre álló vasúti közlekedés – fejlesztése, a városon belül pedig a szelíd közlekedési módok, kerékpáros és gyalogos közlekedés kedvező feltételeinek megteremtése. Ezek a megoldások természetesen nem képesek teljes mértékben kiváltani az egyéni gépjármű közlekedést, ahol a hangsúlyt a korszerű megoldások és technológiák támogatására kell fektetni, így pl. előnyben kell részesíteni az autómegosztást és az egyéb elektromos járművek használatát, ki kell alakítani az elektromos autók számára szükséges infrastruktúra (töltőállomások) fejlesztését.

A városnak alkalmazkodni kell a fent vázolt klimatikus változásokhoz. A települési csapadékvíz-gazdálkodás átfogó megújítása szükséges, biztonságos vízelvezetést, esővíztározást és -hasznosítást megvalósítva. A közterületeken a vízáteresztő és „hideg” (alacsony hőelnyelő képességű) burkolatokat kell előnyben részesíteni.

A helyi klímajavítása érdekében hosszú távra tervezett zöldfelület-fejlesztési programot kell megvalósítani elsősorban erdőtelepítéssel és a közterületi faállomány bővítésével. Pécel zöldfelületi rendszerének nagy hiányossága, hogy a település belterületén hiányoznak az egységes, összefüggő hálózatot adó utcai fasorok. A fasortelepítések megvalósítása különösen fontos a településszerkezeti jelentőségű, gyűjtőutak (pl. Pesti út, Maglódi út) mentén. Az új lakóutcákat megfelelő szélességű keresztmetszettel, kétoldali zöldsávval kell kialakítani.

A magántulajdonosoknak, a helyi lakosságnak is nagy szerepe van a klímaadaptáció megvalósításában: a klímaberendezések mértéktelen használata helyett jól szigetelt épületek kialakításával, „okos” szellőztetéssel; vagy a burkolt udvarok helyett a zöldfelületek növelésével, többszintes növényzet kialakításával – ebben az önkormányzatnak kell szemléletformáló, kezdeményező, ösztönző szerepet vállalnia akár pályázatok, támogatások keretében.

Beavatkozások

- megújuló erőforrások részarányának növelése (elsősorban nap-, szél- és geotermikus energia – a biomasszát mellőzve, mivel az jelentős légszennyezettséget eredményez);
- fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás megteremtése (esővíz hasznosítás);
 - esővizek helyben tartása szabályozási eszközök alkalmazása – az ingatlantulajdonosok feladata, hogy helyben szikkasszák, vagy átmenetileg tározzák az esővizet, a szűrkevizet hasznosítva;
 - a közterületek vízelvezető árokkal való kialakítása, átépítése, záportározók kialakítása.
 - alkalmazkodó közterületek („hideg” és vízáteresztő burkolatok, esőkertek, stb.)
 - alacsony hőelnyelő képességű („hideg”) burkolatok és tetőanyagok alkalmazása;
 - esőkertek (nagy csapadékok esetén előlthető zöldfelületek) kialakítása a város zöldterületein.
 - zöldfelületi kataszter kidolgozása - zöldfelületi borítottság növelése;

- o Pécel zöldfelületi fejlesztésének első lépése a meglévő zöldfelületi rendszer felmérése, ennek részeként a közterületi növényállomány, valamint az üres fahelyek pontos rögzítése. A zöldfelületi kataszter elkészítéséhez és folyamatos nyomon követéséhez rendelkezésre állnak korszerű megoldások, pl. digitális felület- és domborzatmodellek készítése lézeres távérzékelési technológiával, drónfelvételek vagy műholdfelvételek elemzésével nyert felszínborítottsági, zöldfelület intenzitási térképek, amelyek a lakóterületek zöldfelületi arányáról és a zöldfelületek minőségéről is információt nyújthatnak. A kataszter és helyzetfeltárás alapján egy részletes Zöld Infrastruktúra Fejlesztési és Fenntartási Akcióterv (ZIFFA) kidolgozása szükséges, amely meghatározza a hosszú- és középtávú zöldfelület-fejlesztési projekteket.
- o lakóterületek zöldfelületi borítottságának növelése:
 - fásítottsági arány növelése („mindenki ültessen egy fát” program az önkormányzat támogatásával);
 - tetőkertek, zöldhomlokzatok támogatása, különösen a jelentős beépítést eredményező kereskedelmi, gazdasági övezeteknél;
 - a lakóudvarok leburkolását a lehető legkisebb, legszükségesebb mértékre csökkentve, a fűvesítés, fa- és cserjeültetés előnyben részesítése – ebben jó példák összegyűjtésével segíthet az önkormányzat;
 - az építési telkeken meg kell őrizni a meglévő, értékes faállományt, illetve az építési telkek előfásítása, valamint az utcák közművesítéssel egyidejű fásítása javasolt, figyelembe véve, hogy a faegyedek fejlődése hosszadalmas folyamat.
 - alkalmazkodó, biodiverz zöldfelületek létesítése, invazív növényfajok visszaszorítása
 - o a klímaváltozással felerősödő szélsőséges időjárási körülményekhez alkalmazkodó, alacsonyabb fenntartásigényű zöldfelületek fejlesztése, különösen a kevésbé kiemelt közterületeken;
 - o a zöldfelületek fejlesztésénél fontos, hogy a jelenlévő nagyarányú invazív faállomány (elsősorban akác) fokozatosan lecserélésre kerüljön várostűrő, lehetőleg tájhoz hasonló fás növényekre.

R6: A közlekedési hálózat átfogó fejlesztése

Pécel közlekedési rendszere jelenleg számos problémával küzd, amely közül kiemelendő a fővárosi irányú hiányos közlekedési kapcsolat, a vasútvonal elvágó hatása, illetve, hogy a biztonságos és kényelmes kerékpáros és gyalogos közlekedés feltételei nem minden esetben adóttak. Ezeken felül több lokális nehézség is megjelenik a városban közlekedés tekintetében, mint a kevés számú P+R parkoló a vasútállomásnál, valamint a lakott területi utak járdák nem megfelelő állapota.

Az előző bekezdésben említett, illetve a megalapozó vizsgálatban kifejtett problémák miatt a város közlekedési rendszere nem képes optimálisan kiszolgálni a közlekedők igényeit. A fokozódó gépjárműforgalom miatt a környezeti terhelés egyre súlyosbodik, hozzájárulva ezzel a klimatikus viszonyok megváltozásához, illetve a természet szennyezéséhez. A gépjárművek okozta zaj- és légszennyezés a főbb útvonalak és a burkolatlan utak mellett egészségügyi problémákat okoz hosszútávon. A közterületek nagyarányú közlekedési célú hasznosítása miatt a lakókörnyezet élhetősége alacsonyabb. A hiányzó közlekedési kapcsolatok és szűk keresztmetszetek miatt a városrészek, illetve a települések közötti elérhetőség, megközelíthetőség sem megfelelő.

A kialakult közlekedési problémák megoldása, valamint azok negatív következményeinek elkerülése érdekében tudatos közlekedésfejlesztés megvalósítása szükséges Pécel esetében. A tudatos

közlekedésfejlesztéshez elengedhetetlen a város területére vonatkozó különböző közlekedésfejlesztési tervek megalkotása, és azok aktív megvalósítása az elérhető források függvényében.

Szakítani kell a korábbi zárt szakági, közlekedési módokat külön kezelő fejlesztési gyakorlattal, helyette egy inkluzív, közösségi tervezésen alapuló, integrált közlekedési rendszer létrehozása és üzemeltetése a kívánatos. A hagyományos beavatkozások mellett szükség van a mobilitási igényeket befolyásoló intézkedések megvalósítására is. Olyan közlekedési rendszert szükséges kialakítani, amely az időbeli és a térbeli (társadalmi, gazdasági és környezeti) fenntarthatósági elvek figyelembevételével minimális terhelést okoz a város számára.

Egy vonzó városi miliő megteremtésének fontos alapfeltétele az élhető, egészséges környezet elérése. Az élhető város kialakítása nem lehetséges az emberközpontú, az emberi léptékű fejlesztések nélkül, ahol prioritást élveznek a gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítását célzó beavatkozások. Olyan közúthálózat elérése a cél, amely által minden közlekedő – így a kerékpáros és gyalogos is – kényelmesen és biztonságosan elérheti úticélját.

Rendkívül szoros kapcsolat áll fenn egy város megközelíthetősége, elérhetősége és gazdasági fejlettsége között. Pécel szomszédos települései felé emiatt központi kérdés a kedvező eljutási idők biztosítása minden közlekedési mód által. Ugyancsak lényeges, hogy Pécel különböző városrészei között minél kedvezőbb közlekedési kapcsolat álljon fenn.

A meghatározott közlekedési célok összhangban vannak a város jövőképevel, illetve az átfogó célokban megfogalmazott társadalmi, gazdasági és környezeti célkitűzésekkel. Hisz a magas minőségű közösségi élet, az erős szolgáltatási rendszer, a prosperáló gazdaság, valamint az élhető lakókörnyezet megteremtéséhez nélkülözhetetlen alapelem egy hatékonyan működő közlekedési rendszer.

A Rákos-patak revitalizációja érdekében évek óta folynak szakmai egyeztetések, mivel a patak megyei szakaszának rendezése, illetve a patak menti területek turisztikai, rekreációs és egyéb potenciáljának kihasználása összehangolt fellépést igényel az érintettek települések: Gödöllő, Isaszeg, Szada és Pécel részéről. Pest Megye Önkormányzata a Rákos-patak völgye Pest megyei szakaszára vonatkozó térségfejlesztési koncepció és stratégiai programot Pest Megye Önkormányzata elfogadta.

A tervezett Rákos-patak menti kerékpárút Pécel-Isaszeg-Gödöllő-Zsámbok szakaszának, kb. 30 kilométer hosszúságban történő megvalósítása is a patak-revitalizációs fejlesztését szolgálja.

Beavatkozások

- a közlekedés tudatos, proaktív fejlesztése, integrált közlekedésfejlesztési koncepció kidolgozása
- kerékpárút-hálózat tervezése a közlekedésfejlesztési koncepció keretében, kerékpárosbarát közlekedés feltételeinek megteremtése
- gyalogos közlekedés feltételeinek javítása
- burkolatlan és rossz minőségű lakott területi utak korszerűsítése – éves felújítási ütemezés kialakítása
- a P+R igényt kielégítő parkolóépítés további lehetőségeinek vizsgálata
- közlekedési kapcsolatok fejlesztése – a 3102. j. út elérhetőségének javítása
- az Északi városrészt a Városközponttal összekötő, jelenleg felújítás alatt álló vagy átépítésre kerülő vasúti átvezetések mellé új közúti, valamint gyalogos és kerékpáros vasúti átjárók tervezése
- közösségi közlekedési járatrendszer összehangolása, egységes tájékoztatórendszer kialakítása.

R7 Szervezetek, intézmények és a lakosság közötti együttműködések erősítése, a kreatív gazdaság lehetőségeinek kibővítése

A társadalmi jóléthez, a közszolgáltatások magas színvonalához hozzájáruló helyi intézményhálózat elemei az egészségügyi-szociális, oktatási, közművelődési intézmények, a megtelepedett vállalkozások által végzett szolgáltatások, valamint egyházi és civil szervezetek által működtetett egységek. A helyi közösségi tudat erősítésében, az önkormányzatba és a döntéshozókba fektetett bizalom szempontjából fontos, hogy a különböző szervezetek egymással és a lakossággal kommunikáljanak, kooperáljanak. Mindez hozzájárul a gazdasági fejlődéshez is, melynek ma már egyik igen meghatározó eleme a kreatív ipar és a hozzá kapcsolódó kulturális ipar. A kreatív ipar az információ-technológiai fejlődés egyik hozadéka, amivel a kultúra terjesztése, elismertetése sokkal gyorsabb és nagyobb rétegekhez képes eljutni. A kreatív ipar megköveteli a magas tudásszinttel rendelkező, képzett közösség meglétét, csak úgy képes a kulturális és tudásintenzív iparágakkal a kreatív gazdaságot megteremteni. A kreatív ipar jelentősége már az 1990-es években is jelentősnek volt mondható, mára a digitális eszközök elérhetőségének elterjedésével a technikai akadályok szinte elhárultak a növekedés útjából. A kreatív ipar számos területet magába foglal, ide tartozik többek között az előadóművészet, a kézműves ipar, a divattervezés, a reklámpiac, virtuális piacterek, a médiapiac.

A gazdasági életben betöltött szerep az innovációs képességektől függ. A kreatív ipar és a kulturális ipar tökevonzó képessége Magyarországon Budapesten, illetve agglomerációjában és általánosan a Közép-Magyarországi régióban a legmagasabb, ezért e tekintetben Pécel helyzete is kedvezőnek mondható. Azonban, hogy a város ki tudja aknázni a gazdasági előnyöket, kreatív döntéshozókra, kreatív közegre, kreatív helyek strukturális halmazára van szükség. A halmazba beleértendő a különböző kultúrák (etnikai, vallási stb.) érintkezéséből adódó lehetőségek megtalálása, a városmenedzsment megújítása, a közösségi terek fejlesztése és a döntéshozatal átalakítása.

Pécel rendkívül gazdag civil és egyházi szervezetekben, a közösségi élet gazdagnak mondható, azonban a szervezett programokat a közösségi életet nem aktívan élő lakosság jelentős része csak kis mértékben látogatja. A helyi kulturális szervezetek, galériák, alkotókörök ismertsége és hatásának érvényesülése vitális érdek a közösség számára. A látogatószám növelés érdekében szükséges felmérni a helyi lakosság igényeit és hosszabb távon a turisztikai terméké válásban rejlő lehetőségeket, a programkínálat minőségét és a marketingtevékenységet. A közösségek közötti kommunikációra és a valódi párbeszéd elmélyítésére a kezdeményezések számára teret biztosító online felületek elterjedése lehetőséget teremt. Pécel alvótelepülés jellege a programkínálat látogatószámaiban is jól visszatükröződik. Mivel a település kereskedelmi szálláshely kínálata szűkös, ezért a turisztikai kínálat is minimális, ami a turisztikai célú fejlesztéseknek szab gátat. A város marketingtervében szükséges megfogalmazni azokat a helyi lehetőségeket kihasználó, fejlesztendő területeket, amelyek a környező települések közül kiemelik Pécelt bizonyos adottságai mentén.

Az oktatási intézmények piacszemléletű tantervi átalakítása elkerülhetetlen annak érdekében, hogy a megfelelő tudású szakemberek képzése történhessen az aktuális piaci trendek szerint. A településen működő vagy letelepedni szándékozó vállalkozások számára csak akkor lesz vonzó Pécel, ha a humán erőforrás szükséglet helyben megtalálható. Ennek egyik pillére lehet egy új felnőttképzési rendszer alapjainak megteremtése, amely a munkaerőpiaci viszonyokat veszi figyelembe. Ez a feladat önmagában túlnő az önkormányzat lehetőségein, azonban a koordináló vagy véleményformáló szerepe vitathatatlan.

Beavatkozások

- Testvérvárosi kapcsolatok fenntartása, helyi civilszervezetekkel történő szoros együttműködés
- Városmarketing terv kidolgozása

- Turisztikai programkínálat összeállítása termékké (helyi és regionális szinten)
- Kereskedelmi és „falusi” szálláshelyek megnyílásának ösztönzése, turisztikai attrakció fejlesztésével egyidőben
- Felnőttképzési rendszer kidolgozása
- Tudatos felkészülés a kreatív gazdasági ágak erősítésére
- Informatikai fejlesztések ösztönzése,
- Kulturális fejlesztési irányok, kitörési pontok megfogalmazása, támogatása

R8 Aktív és passzív időtöltésre alkalmas parkok, szabadidős és közösségi terek kialakítása, sportolási lehetőségek javítása

Pécel zöldfelületi rendszerét számos probléma, hiányosság jellemzi. A település növekedésével párhuzamosan nem történt meg a zöldinfrastruktúra tervszerű fejlesztése, ami mára nagyon jelentős hiányosságokat eredményezett: mind mennyiségi, mind minőségi szempontból gyenge zöldterületi ellátottság jellemzi, ugyanakkor a városközpontban megvalósított átfogó közterületi rekonstrukciók előre mutatóak: magas színvonalú, jól karbantartott gyalogos felületek, pihenő és díszterek kerültek kialakításra.

A zöldterületi ellátottság növelésére intenzív fejlesztési program (ZIFFA) kialakítása szükséges. Az egy főre jutó korlátlanul közhasználatú közpark-közkert területek nagyságát többszörösére kell növelni. Cél, hogy a város jó területi eloszlásban biztosítson sokrétű szabadidős, sportolási helyszíneket. Kiemelt programként kell kezelni a közpark és játszótér-fejlesztést, különösen az új lakóterületek környezetében. A várost övező természetközeli területek jó adottságként értékelhetők a rekreációs területek fejlesztésében: az erdőkben tornapályák, tanösvények, túraútvonalak és pihenőhelyek kialakításával, az állóvizek partmenti területeinek átjárhatóvá tételével. A fejlesztésekkel Pécel a térség gyalogos, kerékpáros és lovas túráinak meghatározó célpontjává válhat. A környező erdőterületek megfelelő helyszínévé válhatnak rendhagyó környezetismereti tanórák, óvodás kirándulások, családi piknikek stb. számára. E területek hasznosításánál ugyanakkor kiemelten fontos, hogy a beavatkozások, a látogatottság növelése a meglévő táji-, természeti értékek fennmaradását ne veszélyeztessék. Nagy lehetőség rejlik a Rákos-patak – a szomszédos településeken is napirenden lévő – revitalizációjában, amely a parti sáv átjárhatóvá tétele, és zöldterületi fejlesztése mellett az ökológiai kapcsolatok erősítését, a vízminőség javulását is kell, hogy szolgálja a meder természetközeli rekonstrukciójával, valamint a patak vízgyűjtőjét terhelő szennyező hatások mérséklésével, felszámolásával. A Rákos-völgyi kerékpárút kiépítésével a szomszédos településekkel összekötött „zöldút” jöhet létre, amely a hétvégi kikapcsolódás és turizmus helyszínévé tud válni.

A város Sportkonceptiót dolgozott ki az egészséges életmód mint szemlélet elterjesztése és a sportolási lehetőségek megfelelő biztosítása érdekében. Az önkormányzat célja között szerepel az óvodai neveléstől bevezetett, rendszeres testnevelés. Pécel sportlétesítményei meglehetősen hiányosak; a szabadtéri játékok, sporteszközök fejlesztésre szorulnak, uszoda nincs a városban. Az általános iskolákban a mindennapos testnevelés bevezetésével a jelenleg rendelkezésre álló infrastruktúra nem elégíti ki az igényeket. Tornateremmel az intézmények rendelkeznek, de a méretük nem megfelelő, nagyobb rendezvények megtartására nem alkalmasak. A diáksport lehetőségei korlátozottak a létesítmények hiányosságai miatt.

Beavatkozások

- Aktív rekreációs terek kialakítása, különösen az újonnan betelepült városrészekben (közhatalmú játszóterek, fitnessparkok, sportpályák és kutya-futtatók), a különböző generációk igényeit kielégítve;
- Köztulajdonban lévő intézménykertek, kastélykertek (akár időben korlátozott) közcélú hasznosítása, pihenőparkként való megnyitása;
- Meglévő zöldterületek funkcionális fejlesztése, környezetrendezése;
- Rákospatak menti zöldfolyosó kialakítása: rekreációs használat, gyalogos-kerékpáros végigjárhatóság és egyúttal a meder karbantartását biztosítva, az ökológiai funkció fenntartás mellett);
- Külső, természetközeli területek (Gödöllői Tájvédelmi Körzet, Várhegy, Csunya-tó) aktívabb bekapcsolása a rekreációs használatba – kizárólag az élőhelyvédelmi szempontok, ökológiai értékek veszélyeztetése nélkül.
- közpark kialakítása a Topolyos területén
- Rendszeres úszásoktatás lehetőségeinek megteremtése az általános- és középiskolák részére
- Tornatermek építése
- Futópálya kialakítása
- Iskolák közötti sportversenyek szervezése
- Aktívabb bekapcsolódás a Magyar Diáksport Szövetség versenyrendszerébe

R9: Az épített környezet tudatos, fenntartható fejlesztése a helyi hagyományos épített értékek megőrzése

Mára az agglomerációban megfigyelhető szuburbanizációs³ folyamat Pécelen is erősen érezteti hatását. A lakónépesség folyamatos növekedése, a település lakóterületeinek terjeszkedése következtében számos problémával szembesül a település. A főbb közlekedési útvonalak túlterheltek, növekszik a zaj és légszennyezés, hiányos és egyes esetekben megoldatlan a csapadék és szennyvízelvezetés, a növekvő gépjármű forgalom miatt romlik az élhetőség, számos utca szilárd burkolat nélküli, hiányoznak a biztonságos és kényelmes kerékpáros közlekedés feltételei, közterületek kialakítása nem egységes arculatú, csökken a zöldfelületek kialakítására alkalmas területek nagysága, háttérbe szorulnak a hagyományos tájgazdálkodási formák.

Ezért kiemelt célja Pécelnek az épített környezet tudatos, fenntartható fejlesztése a helyi hagyományos épített értékek megőrzése mellett. A város alapvető érdeke, hogy a fejlődés ellenőrzött keretek mellett, a népességszám további jelentős növekedése nélkül, minőségi módon menjen végbe.

A tudatos fenntartható fejlesztés egyik alapvetése, hogy a fejlesztések átgondoltan és ütemezetten kerüljenek végrehajtásra, mind a magán, mind az önkormányzati beruházások tekintetében. Ennek érdekében a koncepció **egységes feltétel és célrendszer**t rögzít az érdekeltek számára. Ezen új cél érdekében a feltétel és célrendszerrel összhangban felül kell vizsgálni a hatályos rendezési terveket, az azokban megfogalmazott fejlesztési területek és fejlesztést biztosító szabályozási eszközök létjogosultságát. (kiemelten a zöld és barnamezős beruházások területeit, beépítési intenzitás és rendeltetési egységsszámot, gépjármű elhelyezést meghatározó szabályozási elemeket).

Az egyes fejlesztési területekhez kapcsolódó fenntarthatóságot biztosító cél és feltétel rendszer:

Biztosítani kell az újonnan beépülő fejlesztési (lakó, gazdasági, intézményi) területek rendeltetésszerű, fenntartható, magas minőségű megvalósítását és használatát:

- o feltétele: a pontos tervezés, az önkormányzati kontroll, társadalmi kontroll, folyamatos monitorozás
- o eszköze:
 - a településrendezési eszközökben megfogalmazott településszerkezet és területfelhasználási rendszer felülvizsgálata, a hagyományos építési szokások előtérbe helyezésével, a beépítési intenzitást és rendeltetést meghatározó építési szabályok fenntarthatóság jegyében történő meghatározásával
 - hatásvizsgálatok és tanulmánytervek (közlekedésfejlesztési koncepció, forgalomtechnikai tervek, komplex közmű tervek, vízgazdálkodási tanulmányterv) alapján készülő műszaki tervek.

Biztosítani kell az újonnan beépülő fejlesztési (lakó, gazdasági, intézményi) területek megvalósítását megelőzően az önkormányzati és a beruházói feladatok egyértelmű szétválasztását:

- o feltétele: a feladatok és kompetenciák pontos meghatározása
- o eszköze: a településrendezési szerződések alkalmazása.

Biztosítani kell az újonnan beépülő fejlesztési (lakó, gazdasági, intézményi) területek megvalósítása során és azt követően a folyamatos önkormányzati kontrollt a tervszerű végrehajtás érdekében.

Az újonnan beépülő és a magas értéket képviselő fejlesztések tervezése és a megvalósulása során, kiemelt önkormányzati feladat kell legyen, a magán és a közérdek közötti egyensúly és összhang megteremtése.

A fenntartható, a magas minőségű és rendeltetésszerűen használható új lakóterület ismérvei:

- a kialakult településszerkezethez illeszkedő városszerkezeti egység;
- az önkormányzati céloknak és társadalmi, gazdasági, intézményi adottságoknak megfelelő lakásszám és funkciókör;
- élhető lakókörnyezetet biztosító és magas építészeti minőséget képviselő arculat, városrendezési és építészeti kialakítás;
- kapcsolódó közterületek és ellátó rendszerek átgondolt, működő fenntartható és fejleszthető kialakítása;
- ökológiai és esztétikailag egyaránt magas minőségű magán és a közterületi zöldfelületek kialakítása;
- az újkor kihívásainak megfelelni tudó műszaki megoldások (közlekedési, közmű és hírközlési infrastruktúra, speciális rendeltetések, egyedi telepítési megoldások, különlegesen szervezett terek, városi és közösségi terek, zöldterületek és felületek, rekreációs területek).

A rendezési eszközök felülvizsgálat során szem előtt kell tartani a zöldterületek és közterületi zöldfelületek fejlesztését megfogalmazó kiemelt önkormányzati célkitűzést. Az egységes és összehangolt módon történő fejlesztések megvalósulása érdekében indokolt a település rendezési eszközeiben rögzíteni az egységesen kezelendő kialakításra, átalakításra illetve felújításra váró közlekedési célú közterületeket, zöldterületeket, közterületi zöldfelületeket. Ezen elemek többsége településképileg meghatározó, forgalom-technikailag együtt kezelendő, ezért tervszerű alakításuk

indokolt. Napjaink új jogi eszköze a **közterület alakítási terv**⁴ lehetőséget biztosít erre, szükségességéről a képviselő testületnek van módja döntést hozni. Javasolt, hogy az új vagy használatot váltó közterületek esetén is (köztárgy elhelyezése közterületen, burkolat felújítás, közműfelújítás, forgalomcsillapítás összehangolt és megtervezett megoldásai, valamint zöldfelület átalakítás és felújítás) elkészítendő terv legyen.

A közösségek életében az épített környezet jelentős hatással van az életminőségre, a társas kapcsolatokra, identitástudatra, a közösségek fejlődésére. A növekvő és ide költöző népesség identitástudatának erősítéséhez ad lehetőséget az épített terekben megnyilvánuló kulturális és társadalmi értékek iránti figyelemfelkeltés, az épített környezettel kapcsolatos információk átadása. Az **épített környezeti nevelés** során a résztvevők megfigyelések, séták, épületbejárások segítségével ismerhetik meg az épített terek sajátosságait, jellemzőit, és részt vehetnek konkrét téralkotói és tervezői feladatokban. A helyi épített környezettel kapcsolatos tudás, a helyi társadalmi értékek megismerése és a környezet alakításában való részvétel, tudatosítja és megérteti a térhasználati szokásokat, rávilágít a minőségi építészet jellemzőire. A helyi környezeti nevelési program kidolgozásával és bevezetésével, a programban részt vevők érzékenyebbé válnak környezetük iránt, pozitívan értékelik és formálják környezetüket.

Beavatkozások

- A rendezési eszközök felülvizsgálata, Pécel fenntartható fejlesztése érdekében
- Közterület alakítási terv alkalmazása
- Helyi épített környezettel is kapcsolatos környezeti nevelési program kidolgozása a szemléletformálás érdekében a helyi közösség aktív részvételével

R10: Társadalmi egyenlőtlenségek oldása, a leromlott, szegregációval veszélyeztetett városrészek felzárkóztatása, integrálása

Pécelen a jogszabályoknak megfelelően a város pénzügyi fedezetének figyelembe vételével olyan támogatási rendszer működik, mely a különböző hátrányos helyzetű hatások enyhítésére szolgál. Az adott keretek között az Önkormányzat folyamatosan törekszik az esélyegyenlőségi szempontok érvényesítésére a fejlesztési megtervezése és megvalósítása során. A Helyi Esélyegyenlőség Programban rögzítettek szerint és a KSH adatszolgáltatása alapján Pécelen beazonosíthatóak leszakadó, szegregációval veszélyeztetett területek.

Ezért Pécel célja, hogy a rendelkezésére álló eszközeivel oldja a társadalmi egyenlőtlenségeket és integrálja és fejlessze a veszélyeztetett területeit.

A város egészében fontos feladat a mélyszegénységben élők és romák esélyegyenlőségének megteremtése. A közszolgáltatások hozzáférhetőségének biztosítása, közintézmények kihelyezett ügyfélszolgálati a nehezen elérhető városrészekben, szociálisügyi civil szervezetek támogatása, közfoglalkoztatás kiszélesítése, álláskereső klub fenntartása, felnőttoktatás működtetése, felzárkóztatási programok működtetése, együttműködés Cigány Nemzetiségi Önkormányzattal, életmód-tanácsadás lehetséges eszköze ennek.

⁴ 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 27.§

Az humán infrastruktúra fejlesztése családsegítő és gyermekjóléti szolgálat támogatása, gyermekügyi civil szervezetek segítése, gyereklétszámhoz igazodó intézményhálózat kialakítása és fenntartása, kompetencia-fejlesztés, tehetséggondozás mind-mind a felnövekvő nemzedék felzárkózását, integrálását segíti elő.

Az idős lakosság jólét megteremtésének lehetséges eszköze élethosszig való tanulás biztosítása, életmód-tanácsadás, idősügyi civil szervezetek támogatása, idősök megélhetési gondjait enyhítő önkormányzati támogatások, rendezvények szervezése idősök számára, érdekvédelem biztosítása.

A fogyatékkal élők segítése érdekében folytatni szükséges a közintézmények akadálymentesítését, valamint ezt kell érvényesíteni az utak, járdák, közterületek átalakításában is.

A leromlott, vagy veszélyeztetett területekre kiemelt figyelmet kell fordítani. (Újtelep, Határ utca) A szegregáció oldása érdekében fel kell mérni a szegregátumban élők életfeltételeit, rendszeres időközönként helyszíni bejárást kell tenni és környezettanulmányt kell készíteni a változások nyomán követése érdekében. A 0-3 éves gyerekek egészséges fejlődése kiemelten fontos feladat ezeken a területeken, ahol védőnői szolgálattal, családsegítő és gyermekjóléti szolgálattal együttműködve kell támogatni az itt élő családokat. A sikeres iskolai továbbtanulás érdekében a hátrányok kompenzálását célzó fejlesztésekkel segíteni kell azokat a tanulókat, akiknek családjuk nem tud megfelelő feltételeket biztosítani. A fiatalok szabadidős tevékenységeit, sportolási lehetőségeit támogatni kell, ezzel is segítve a hátrányos helyzetű csoportok integrációját. A munkaerőpiacról kiszorult családoknak a munkaerőpiaci integráció érdekében biztosítani szükséges a képzéseken, átképzéseken való részvétel lehetőségét. A fizikai környezetet az itt élőkkel közösen a megvalósítás során együttműködve kell megújítani.

Pécelen az oktatási és nevelési intézmények széles spektrumát továbbra is biztosítani szükséges, de a halmozottan hátrányos társadalmi csoportok számára a kompetenciafejlesztést és a hozzáférés esélyeit erősíteni kell.

A társadalmi egyenlőtlenségek mérséklése és az esélyegyenlőség megvalósítása érdekében szükséges a humán közszolgáltatások fejlesztése, a hatékony működés feltételeinek hosszú távú és fenntartható biztosítása, a már jól működő segítő szervezetekkel történő együttműködés. Bővíteni kell a foglalkoztatottságot, a helyben elérhető munkahelyeket lehetőség szerint meg kell tartani, új munkahelyek létrehozását ösztönözni kell. Aktív szociálpolitikai eszközöket alkalmazva minél intenzívebben be kell vonni a közfoglalkoztatásba a munkanélkülieket. A munkaerő-piaci igényeknek megfelelő képzések indításával, álláskeresésre való felkészítéssel, átképzési és pályaeorientációs tanácsadással kell segíteni az álláskeresőket. Segíteni kell a pályakezdő álláskeresők munkatapasztalat megszerzését, hátrányos helyzetűek foglalkoztatásának növelését, a munka világába való visszatérést, mindezekkel pedig az életszínvonal emelkedését és az életminőség javulását.

A humánszolgáltatások minőségi ellátása, a magasan kvalifikált munkaerő településre vonzása és megtartása érdekében érdemes előkészíteni egy olyan programot, melynek során az önkormányzat segítségével a fiatal tehetséges, a település életében aktívan résztvevő, helyben dolgozók kedvezményesen tudják a lakhatásukat megoldani az önkormányzat által biztosított bérlakás segítségével. Ennek érdekében javasolt az önkormányzati tulajdonú lakások bérletére vonatkozó rendelet felülvizsgálata.

Beavatkozások

- A veszélyeztetett területek (Határ u. Újtelep) elérhetőségének, infrastrukturális ellátottságának, közösségi közlekedésének javítása



- hiányzó közösségi terek fejlesztések megvalósítása
- a szegregátumokban élők közszolgáltatásokhoz való hozzáféréseinek javítása, életfeltételeiket feltáró adatok felvétele
- integrált szociális rehabilitációs pályázatokon való részvétel
- álláskeresési lehetőségek bővítése (álláskereső klub stb. szervezése)
- tanulási nehézséggel küzdők tanulásának segítése önkéntes mentorhálózat segítségével
- szabadidő hasznos eltöltésének segítése
- korai fejlesztéshez való segítségnyújtás
- családbarát intézkedések megvalósítása az önkormányzati intézményekben
- jelzőrendszeres házi segítségnyújtás fejlesztése
- önkormányzati tulajdonú lakások bérletére vonatkozó rendelet felülvizsgálata

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

A célrendszer hierarchia alulról felfelé építkezik. Egy-egy rész cél, vagy átfogó cél önmagában való teljesülése nem lenne elégséges a kívánt jövőkép eléréséhez. Ezek együttes teljesülése kumulált hatásként eredményezheti a kitűzött jövőkép megvalósulását. A jövőkép, az átfogó célok és részcélok megalkotása - a részletes megalapozó vizsgálatra épülve - a település meghatározó gazdasági, társadalmi, kulturális, civil élet véleményformálóinak véleménye ismeretében kerültek meghatározásra.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		Á1: A közösségi élet minőségi fejlesztése a helyi identitástudat erősítésével és a szolgáltatási rendszer bővítésével	Á2: Munkahelyteremtő beruházások megtelepedési feltételeinek javítása és a helyben foglalkoztatottak arányának növekedése	Á3: Élhető kisvárosias lakókörnyezet megteremtése a környezeti terhelések mérséklésével
RÉSZCÉLOK (R1-R12)	R1: Közösségfejlesztés – a helyi lakosság identitástudatának erősítése	+++	+++	++
	R2: Városrészek harmonikus fejlesztése	+++	+++	+++
	R3: Helyi társadalmi igényeket kielégítő gazdasági szerkezet kialakítása	++	+++	+++
	R4: A közműellátottság fejlesztése	+	+++	+++
	R5: A klímaváltozásra való hatékony felkészülés módszereinek és eszközeinek elterjesztése	++	++	+++
	R6: A közlekedési hálózat átfogó fejlesztése	++	+++	+++
	R7: Szervezetek, intézmények és a lakosság közötti együttműködések erősítése, a kreatív gazdaság lehetőségeinek kibővítése	+++	+++	++
	R8: Aktív és passzív időtöltésre alkalmas parkok, szabadidős és közösségi terek kialakítása, sportolási lehetőségek javítása	+++	+	+++
	R9: Az épített környezet tudatos, fenntartható fejlesztése a helyi hagyományos épített értékek megőrzése	+++	+	++
	R10: Társadalmi egyenlőtlenségek oldása, a leromlott, szegregációval veszélyeztetett városrészek felzárkóztatása, integrálása	+++	+++	++

+ gyenge szinergia

++ közepes szinergia

+++ erős szinergia

A településfejlesztési koncepcióban rögzített céloknak a magasabb szintű tervekhez is igazodni kell. A következőkben a koncepció céljainak az országos és megyei területfejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célkitűzésekhez való hozzájárulása kerül bemutatásra.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		Á1: A közösségi élet minőségi fejlesztése a helyi identitástudat erősítésével és a szolgáltatási rendszer bővítésével	Á2: Munkahelyteremtő beruházások megtelepedési feltételeinek javítása és a helyben foglalkoztatottak arányának növekedése	Á3: Élhető kisvárosias lakókörnyezet megteremtése a környezeti terhelések mérséklésével
ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ SPECIFIKUS CÉLJAI	versenyképes, innovatív, hálózati gazdaság	x	xxx	x
	életképes vidék, egészséges élelmiszer-termelés és ellátás	xx	xxx	xx
	gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	xx	x	xx
	kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I	x	x	x
	értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom, romaintegráció	xx	x	xx
	jó állam: szolgáltató állam és biztonság	x	x	x
	stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme	x	xxx	xxx
	az ország makroregionális szerepének erősítése	x	x	x
	többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat	x	x	x
	vidéki térségek népességeltartó képességének növelése	xxx	xxx	xx
	kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése	x	x	x
	területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságosztónzés	xx	xxx	xx
	összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása	x	x	x

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az OFTK céljainak eléréséhez

		ÁTFOGÓ CÉLOK (A1-A3)		
		Á1: A közösségi élet minőségi fejlesztése a helyi identitástudat erősítésével és a szolgáltatási rendszer bővítésével	Á2: Munkahelyteremtő beruházások megtelepedési feltételeinek javítása és a helyben foglalkoztatottak arányának növekedése	Á3: Élhető kisvárosias lakókörnyezet megteremtése a környezeti terhelések mérséklésével
PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ STRATÉGIAI CÉLJAI	A szociális és közbiztonság megerősítése, közösségek megújítása, családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, társadalmi bizalom erősítése	xxx	x	xx
	Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső kapcsolati hálójának fejlesztése, menedzsment szervezetének felállítása	xx	xx	x
	Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra	xx	x	xx
	Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi és helyi identitás erősítése	xxx	xx	xxx
	A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése, több lábon álló gazdaság, technológia és tudásintenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése	xx	xxx	xx
	Gazdasági húzóterseink innovációs teljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése	x	x	x
	Makroregionális logisztikai funkciók és a rászervezhető értékteremtő képesség erősítése kiemelten az M0 mentén a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér térségében	x	x	x
	A fejlődésben elmaradott Szobi és nagykatái, illetve a lemaradó Aszódi, Ceglédi és Ráckevei térségek gazdasági-társadalmi	xx	xxx	xx



felzárkóztatása			
Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térstruktúra kialakulása érdekében	X	X	X
A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedés	X	X	X
Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megővése és fejlesztése	X	XX	XX
Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában	X	XX	XXX

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az PMTK céljainak eléréséhez

2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

		Pécel városrészei			
		ÉSZAKI VÁROSRESZ	VÁROSKÖZPONT	RÉGI FALU	ÚJ FALU
A péceli koncepció rész céljai	R1: Közösségfejlesztés – a helyi lakosság identitástudatának erősítése	++	++	+	+++
	R2: Városrészek harmonikus fejlesztése	+++	+++	+++	+++
	R3: Helyi társadalmi igényeket kielégítő gazdasági szerkezet kialakítása	+++	+	+++	+
	R4: A közműellátottság fejlesztése	+++	++	++	+++
	R5: A klímaváltozásra való hatékony felkészülés módszereinek és eszközeinek elterjesztése	+++	+++	+++	+++
	R6: A közlekedési hálózat átfogó fejlesztése	+++	+++	++	+++
	R7: Szervezetek, intézmények és a lakosság közötti együttműködések erősítése, a kreatív gazdaság lehetőségeinek kibővítése	+++	+++	++	++
	R8: Aktív és passzív időtöltésre alkalmas parkok, szabadidős és közösségi terek kialakítása, sportolási lehetőségek javítása	+++	+++	++	+++
	R9: Az épített környezet tudatos, fenntartható fejlesztése a helyi hagyományos épített értékek megőrzése	+++	+++	+++	++
	R10: Társadalmi egyenlőtlenségek oldása, a leromlott, szegregációval veszélyeztetett városrészek felzárkóztatása, integrálása	+++	++	+++	++

- +++ a városrész erősen érintett, szoros kapcsolatban van a részcéllal
- ++ a városrész közepesen érintett, közepes kapcsolatban van a részcéllal
- + a városrész gyengén érintett, közvetett kapcsolatban van a részcéllal

III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

III.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A társadalmi, gazdasági és környezeti célokat a településfejlesztési koncepcióhoz és a rendezési eszközök felülvizsgálatához készített részletes helyzetfeltáró, elemző és értékelő vizsgálatok alapozták meg, amelyek széleskörűen tartalmazzák a statisztikai, önkormányzati és egyéb adatforrásból, egyedi adatfelvételtől származó kiinduló adatokat. Ezeken az adatokon alapuló helyzetelemzést a megalapozó vizsgálatban és jelen fejezetben is bemutatjuk, a kiinduló alapadatok részletesen a megalapozó vizsgálatban találhatók.

1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra

A település lakónépesség száma 1990-től napjainkig – a 2010-2012-es éveket leszámítva – folyamatosan növekedett (2019-re 15987 főre): 1990-től napjainkig vizsgálva 48,7%-kal, 2011-től napjainkig 9,5%-kal. A családszerkezetre a 2011-es népszámlálási adatok alapján a gyermekes családok (55%) többsége jellemző.

A lakosság képzettségében meghatározó a felsőfokúak aránya, mely az országos átlagot jelenti (18%), míg általános iskolai végzettséggel a lakosság negyede rendelkezik. A foglalkoztatottság kedvező tendenciái 2013-tól mutatkoztak. Előbb stagnálni, majd 2015-től csökkenni kezdett a regisztrált munkanélküliek száma. 2017-ben számuk 233 fő volt.

A település rendelkezik az alapellátáshoz szükséges (oktatás, egészségügy, sportolási lehetőség) intézményekkel. Egy állami középiskola valamint egy egyházi főiskola található a településen. Pécel sürgősségi és ügyeleti egészségügyi ellátással rendelkezik. A településen számos magánrendelő is működik. A szociális ellátást az önkormányzat rendeletben szabályozza, és saját maga működtet intézményt.

Az esélyegyenlőség biztosítása mind állami, mind helyi önkormányzati szinten kiemelt feladat. Az Önkormányzat rendelkezik Esélyegyenlőségi Programmal, melynek célja, hogy biztosítsa a polgárok esélyegyenlőségét minden területen. Az önkormányzat kitűzött célja még, hogy a település lakói számára elérhetővé tegye a közszolgáltatásokat, és javítsa a mélyszegénységben élők helyzetét.

Pécelnek nincs szegregátuma, viszont van két, egymástól távol eső szegregációval veszélyeztetett területe. A szegregációs mutató mindkét területen 30-35% közötti. A két területen magas a tartós munkanélküliek aránya, melynek oka az alacsony iskolai végzettség, melyet a város szociális városrehabilitációs programmal igyekszik enyhíteni.

Mind az alap-, mind a középfokú oktatás helyben biztosított. Felsőfokú oktatást az Adventista Teológiai Főiskola biztosít. Pécel alapfokú egészségügyi ellátással rendelkezik, a kórházi fekvő- és járóbetegellátás a kistarcsai Flór Ferenc Kórházban történik. A település lakói számára sportolási lehetőség helyben is biztosított.

Az esélyegyenlőség biztosítása mind állami, mind helyi önkormányzati szinten kiemelt feladat. Az Önkormányzat rendelkezik Esélyegyenlőségi programmal, melynek célja, hogy biztosítsa a polgárok esélyegyenlőségét minden területen. Az önkormányzat kitűzött célja, hogy a település lakói számára elérhetővé tegye a közszolgáltatásokat, és javítsa a mélyszegénységben élők helyzetét.

1.2 Gazdaság

Pécel a Budapesti agglomeráció keleti szektorának települése. Fejlődését az elmúlt évtizedekben meghatározta kedvező földrajzi helyzete, elsősorban Budapest-közelsége és az M0 autótűt. A telepűlés 1996-ban kapott városi rangot, de főként a közigazgatási funkciókkal való ellátottság terén hiányosságok figyelhetők meg.

A telepűlésen jellemző az IT-távközlés ágazat meghatározó súlya, ezen ágazat vonatkozásában az agglomerációban előkelő szerepet játszik.

A Pécelen regisztrált vállalkozások száma 2001-ről 2011-re csaknem megkétszereződött, 2011-től éves szinten növekedést mutat. Legnagyobb arányban az egyéni vállalkozók (55%) vannak, a tőkeerősebb kft-k aránya 30%.

Szektorok szerinti megoszlásban vizsgálva, a mezőgazdaág gyakorlatilag alárendelt a telepűlés gazdasági életében. Az ipar legerősebb ágazata az építőipar és a hozzá kapcsolódó épületszerkezeti elemeket gyártó ipar. A telepűlésen a tercier szektor a legjelentősebb, legtöbb vállalkozást foglalkoztató szektor.

Az önkormányzat gazdálkodása nem deficitese, az adóból származó bevételeket tekintve elmondható, hogy a 2011-2017 között növekedés állt be a helyi iparűzési adó bevételeiben, ami a megtelepedő vállalkozások számának növekedéséből is adódik.

1.3 Épített környezet

Pécel teljes közigazgatási területén öt különböző arculati karakterű területet (történeti telepűlésrész, vasúton túli terület, átalakuló-nőtt telepűlésrész, új kertvárosias telepűlésrész és beépítésre nem szánt telepűlésrész-űjtelep, üdűlő, erdő és mezőgazdasági területek) különböztet meg a telepűlés arculati kézikönyve.

A telepűlés belterületén az 1500 m² alatti telkek a jellemzőek. A zártkerti részeken az 3-10 ezer m² nagyságű telkek túlsúlya jellemző, de ezen belül is a 3-5 ezer m² területű telkek a leggyakoribbak. Az egész telepűlést vizsgálva a 2 ezer m²-ig terjedő telekméretek jellemzőek, majd a nagyarányű külterületnek köszönhetően a 10-50 ezer m² és 50 ezer m² feletti telkek.

A telepűlésen a magántulajdon túlsúlya jellemző (52%). Az önkormányzati tulajdonű területek jellemzően a belterületen, míg a nagy kiterjedésű állami tulajdonű területek a külterületen találhatók.

A belterület északi részén magasabb-, míg a déli részén alacsonyabb a beépítés mértéke. Két féle beépítési mód a jellemző, a szabadon álló és az oldalhatáron álló beépítés.

Telepűlésközponti részeinek meglévő és tervezett vegyes területein lévő épűleteken többnyire magastető alkalmazása jellemző. A lakóépűletek jellemzően földszintesek, későbbi beépítésű területeken emeletesek. Az intézményépűletek emeletesek vagy beépített tetőtérrel rendelkeznek.

A telepűlésközpont területeken a lakófunkció mellett megjelenik intézményi, kereskedelmi-szolgáltató funkció is.

Pécel közigazgatási területén több régészeti lelőhely és négy műemlék található (egy lakóház, Prónay-ház, Ráday-kastély, református templom). Helyi értékvédelem alá 13 darab védett elem tartozik.

Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete, világörökségi várományos helyszín, történeti kert, temető és temetkezési emlékhely, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely a telepűlésen nem található. A telepűlési értékek megőrzése érdekében önkormányzati kezdeményezésre helyi értéktár bizottság működik.

1.4 Táji és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájelemek, természetvédelem

Pécel két nagytáj: az Alföld Pesti síkságának és az Észak-magyarországi középhegység Gödöllői-dombságának határán fekszik, ami megmutatkozik a változatos táji és élőhelyi viszonyokban. Átmeneti jellegének köszönhetően különleges mezoklíma jött itt létre, amely egyedülálló vegetáció (hűvös kontinentális erdőössztyepp) kialakulásának adott lehetőséget.

A település fejlődését az elmúlt évszázadban egyre erőteljesebben határozta meg a főváros környéki szuburbanizáció. A település északi, de különösen déli irányba jelenleg is növekedik, a településszerkezeti terv nagy területen jelölt ki új lakóterületeket a mezőgazdasági területek rovására. A település képe folyamatosan változik, a fokozatosan kitolódó településszegély az állandó építkezések hatására rendezetlen képet mutat, ami a jó rálátási adottságok miatt fokozottan érvényesül. A település szétterjedése, a népességnövekedés a természetközeli területek, a jó minőségű termőföldek fokozatos csökkenésével, degradációjával jár, az invazív növényegyedek terjedése kül- és belterületen egyaránt megfigyelhető, igen kedvezőtlen folyamat. Ennek ellenére ma is szép számban található a településen ritka növénytársulás, védett növény és állatfajok. A keleti külterületek jelentős része természetvédelmi oltalmat élvez: országos, helyi jelentőségű és Natura 2000 besorolással is érintett, a város közigazgatási területének körülbelül felét lefedi a természetközeli területeket átfogó országos ökológiai hálózat. A többszintű védelem biztosítja az értékek fennmaradását és jogi akadályt képez az ez irányú belterület-bővítéseknek. A településen további értékes, védelem alatt nem álló, de védelemre érdemes élőhelyek is találhatók (például Várhegy térsége).

A várost keletről nyugati irányban kettészelő Rákos-patak mentén értékes ökológiai folyosó maradt fenn, a parti sáv nagyrészt beépítetlen maradt, ami jó lehetőségeket biztosít egy rekreációs célú zöldfolyosó kialakítására.

1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek

Pécel zöldfelületi rendszere számos problémával, hiányossággal bír. A külterületeken a több száz éves művelés hatására az erdőterületek visszaszorultak, jelenleg az erdészeti nyilvántartásban szereplő erdők közigazgatási területre vetített aránya 18%-os, ami az országos átlag alatt van.

A település növekedésével párhuzamosan nem történt meg a zöldinfrastruktúra tervszerű fejlesztése, ami mára nagyon jelentős hiányosságokat eredményezett: mind mennyiségi, mind minőségi szempontból gyenge zöldterületi ellátottság jellemzi. A településrendezési tervben hiába került kijelölésre számos zöldterület, a jelenleg rekreációs területként funkcionáló közparkok, közkertek csupán néhány hektárt tesz ki összesen, így az egy főre jutó zöldterületi arány igen kedvezőtlenül 2% körül alakul. Egyedül a városközpontban lehet rendszerszintű zöldfelületekről beszélni, itt az elmúlt években előremutató fejlesztések valósultak meg a kiemelt fásított közterek rehabilitációja során: magas színvonalú, jól karbantartott gyalogos felületek, pihenő és díszterek kerültek kialakításra.

A városi közterületek, lakóutcák kialakításánál általában azonban nem érvényesültek a zöldfelületi szempontok, ha zöldsávok ki is lettek alakítva, a fasorok számára elegendő élettér sok helyen nem áll rendelkezésre – az utólagos fatelepítési lehetőségek sok helyen korlátozottak a szűk közterületi keresztmetszet és a felszín feletti és alatti közművek elhelyezkedése miatt. A zöldfelületek fejlesztését a fokozódó gépjárműhasználat és ez által a felszíni parkolóhelyek iránti igény növekedése is korlátozzák.

Mindezen kedvezőtlen adottságok mellett a város számos olyan szabadterülettel rendelkezik, amelyek potenciálisan alkalmasak közösségi, rekreációs zöldfelületek létesítésére. Ilyen például a Rákos-patak menti zöldfolyosó, Várhegy, Csunya-tó környéke, a Ráday és Fáy kastélykertek. Pécel nagyon gazdag a különböző korlátozottan közhasználatú intézményterületekben, ezek zöldfelületei, az oktatási-nevelési intézmények játszó és sportterei szintén javítják a zöldterületi ellátottságot.

1.6 Környezetvédelem

Pécel várossá válásával szükségszerűvé vált a megfelelő környezetminőséget biztosító közműellátás kiépítése. A településen igen korán, már 1965-ben kiépült a szennyvízhálózat első szakasza. Mára a csatornázottsági arány teljes körűnek mondható, ami a felszín alatti vizek érzékenysége miatt különösen kedvező. A péceli szennyvíztisztító többszöri fejlesztésen ment keresztül, az itt alkalmazott technológia megfelel a környezetvédelmi előírásoknak, kellő hatékonysággal végzi a város szennyvizeinek tisztítását. A tisztított szennyvizek a 2000-es évek óta nem terhelik közvetlenül a Rákos-patak vizét, a legújabb fejlesztés eredményeként már a nagy-csapadékos időszakban is elkerülhetővé vált a Rákos-patak környezetszennyezése. Mindezek ellenére a patak vízminősége néhány paramétertől eltekintve még nem felel meg a követelményeknek, de a szennyezettség jellemzően a városhatáron kívülről érkezik.

Pécel adottságai kedvezőek a fővároshoz képest kedvezőbb levegőminőség kialakulásához. A Rákos-patak K-Ny-i irányú völgye az uralkodó északnyugati széllel jó átszellőzést biztosít. A településen nincsen jelentős légszennyező pontforrás, a téli lakossági fűtés emissziója sem olyan kritikus, mivel az ingatlanok közel 100%-ban – a szilárd tüzelőanyagokhoz képest környezeti szempontból jóval kedvezőbb – földgázzal ellátottak.

A város egyik legfőbb környezeti problémája a fokozódó szuburbanizációból és motorizációból fakadó zaj-és rezgésterhelés, valamint a gépjárművek okozta lokális légszennyezés. A 2017-ben megújított Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép adatai az elmúlt években növekvő zajterhelést és ezzel együtt növekvő lakossági érintettséget mutatnak. A közúti terheléssel érintett lakosság aránya közel 25%-os. A zajterhelés leginkább a Pesti út Rákos utca-Isaszegi út szakaszán zavaró, ahol a zárt sorút, szorosan az út mellett álló épületek növelik a zajhatást. Hasonló szakaszok találhatók a Maglódi úton is. A közigazgatási határon kívül haladó M0 gyorsforgalmi út szintén hozzájárul a térség kedvezőtlen zajszintjéhez, de az a belterületet nem érinti a határértéket meghaladó mértékben. A vasúti területek mentén, megfelelő zajvédelem hiányában szintén adódik zajterhelési konfliktus, de az érintettség mértéke csökkent az elmúlt időszakban, a jelenleg is zajló vasúti rekonstrukció keretében zajvédő falak építése is tervezett. Az ipari üzemek zajkibocsátása nem számottevő, illetve az iparterület városszéli elhelyezkedése révén is kevésbé zavaróak.

A város hulladékgazdálkodási rendszere biztonságosan üzemel. Az újrahasznosítható anyagokat néhány éve házhozmenő rendszerben, elkülönítetten gyűjti a közszolgáltató. Az elkülönítetten gyűjtött hulladékok utóválogatást követően kerülnek értékesítésre, újrahasznosítás céljából. A hulladékgazdálkodási rendszer hiányossága, hogy lakossági hulladék csak a szomszédos településeken található. Környezetvédelmi szempontból kedvezőtlen, hogy a vegyes hulladékok lényegében hasznosítás nélkül, a Ceglédi Regionális hulladéklerakóban kerülnek ártalmatlanításra. A város egykori hulladéklerakója néhány éve felhagyásra került, rekultivációja folyamatban van. Állandósuló környezeti probléma adódik a külterületeken gyakori illegális hulladéklerakásból.

Pécel vonalas műszaki infrastrukturális ellátottságát illetően a legkomolyabb problémát a csapadékvíz elvezető hálózat minőségi és mennyiségi hiányosságai jelentik. A kis szabályozási szélességű utcák

többségében nincs megoldva a csapadékvíz-elvezetés, és burkolatlan utcákban az erózió igen jelentős. A csapadékvíz-gazdálkodás átfogó rendezése egyre sürgetőbb feladat, mivel a klímaváltozással összefüggésben növekednek a szélsőséges események: az aszályos, hóhullámos időszakok mellett a heves zivatarok gyakorisága is növekszik. A helyi klímaviszonyok szempontjából kedvezőtlen a közterületek alacsony fásítottsága. A megfelelő lombkorona-borítottság hiánya fokozza a városi hősziget-hatást.

1.7 Közlekedés

Pécel közlekedési helyzetét alapjaiban határozza meg Budapesthez való rendkívül szoros kötődése. Többek között ennek köszönhetően rendkívül jó közúti és vasúti kapcsolatokkal rendelkezik a város, amely számos pozitív (például kedvező eljutási idők) és negatív következményekkel (például magas gépjárműforgalom, főközlekedési útvonalak elvágó hatása) is jár a település számára.

A város közúti közlekedésére szintén jellemző e kettősség. Az MO autót út kedvező országos kapcsolatokat biztosít, de a város nyugati határában jelentős zajterhelést okoz. Regionális és térségi szinten fontos 31. sz. főutat és 3103. j. utat rendkívül nagy gépjárműforgalom terheli, amely különösen az utóbbi esetében a város lakott területén is komoly éelhetőségi és környezeti terhelési problémákkal jár. Több – a város szempontjából fontos – közúti kapcsolat is hiányzik a hálózathól: a 3102. j. út nem érhető el közvetlenül, illetve a település északi és déli oldala között kevés út vezet (illetve azok is csak szintbeli keresztezések). A folyamatban lévő vasútfejlesztések miatt, ezen vasúti átvezetések egy része különbszintűvé válik. Érdemes lenne a további forgalomcsillapított övezeteket kijelölni a forgalombiztonság és az éelhetőség növelése érdekében.

Pécel közösségi közlekedése különösen kiterjedtnek mondható. Több autóbuzsoszolgáltató számos járata is érinti a települést. Problémát legfőképp az egymás közötti, illetve az autóbuzs járatos és egyéb közlekedés módok közötti átjárhatóság és együttdolgozás alacsony foka jelenti. Járatos összehangolása, egységes tájékoztatás, közös tarifarendszer, megfelelő minőségű kerékpártárolók mind hiányzik a szolgáltatásból. Amennyiben az utasforgalmi adatok és közlekedésfejlesztési irányvonalak a jelenleginél dominánsabb autóbuzs közlekedést igényelnek, úgy szükséges lehet a járatsűrűség növelésére, illetve előzetes vizsgálatokat követően az igényvezérelt járatos bevezetésére. A vasúti infrastruktúra teljeskörű rekonstrukciója jelenleg is folyamatban van, amely fejlesztéstől remélhetőleg nagymértékben megnő a vasútvonal szolgáltatási színvonala: nagyobb P+R és B+R kapacitás, rövidebb eljutási idők és kisebb zavarérzékenység. Kijelenthető, hogy a vasútvonalnak jelen és távlati állapotában is kiemelt szerepe van Pécel országos és fővárosi szintű közlekedési kapcsolatai között különösképp, ha figyelme vesszük a kötött pálya kismértékű környezeti terhelését, illetve nagyfokú hatékonyságát.

A biztonságos és kényelmes kerékpáros közlekedés feltételei Pécel esetében csak minimális mértékben adottak. A meglévő kerékpárforgalmi alaphálózat városban belül többnyire jól kerékpározható, de a forgalomvonzó létesítmények többsége nehezen megközelíthető, mivel azok általában a forgalmas utak (Pesti út, Isaszegi út, Maglódi út) mentén találhatók. Kerékpárforgalmi főhálózati elem nincs a városban, és más település sincs összekötve kerékpáros létesítménnyel. A gyalogos közlekedés feltételei összességében megfelelőnek mondhatók, bár sok helyen nem megfelelő a járdák szélessége, illetve állapota. A meglévő üzemelő vasúti átjárók nem elégségesek, emiatt az északi és déli területek között további gyalogos-kerékpáros átjárók kialakítása szükséges.

A parkolás több forgalomvonzó pont környékén is problémát okoz. A rendezetlen, túlhasznált parkolás volt a jellemző a vasútállomás területén a magas P+R igény miatt, amelyen remélhetően sokan fog

javítani a vasútvonal fejlesztése. Közlekedésbiztonsági és útkapacitási problémákat vet fel a gyakori rendezetlen útmenti parkolás.

1.8 Közművek és elektronikus hírközlés

A komfortos életvitel alapfeltétele a kedvező közmű-ellátottság, amelyhez a vezetékes közüzemű közművek rendelkezésre állnak. A település belterülete az ezredfordulón már a teljes közműellátással rendelkezett, ami mára közel település szintű ellátássá vált. A legutolsóként rendelkezésre álló adatsor alapján a lakásállomány 94%-a rendelkezik teljes közműellátással, további 4 % részleges közműellátású és mindössze 2% nem rendelkezik közműellátással. A közműhálózat műszaki elemei egyes városrészekben korszerűsítésre, cserére szorulnak.

A kedvező közműellátottság rendelkezésre állása bár a lakosság igényesebb közmű infrastruktúra ellátását szolgálja, hozzájárul a település környezeti állapotának a védelméhez is. A település vízellátását biztosító péceli vízbázis sérülékeny vízbázisnak minősül és kijelölt hidrogeológiai védőterülettel rendelkezik, a 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendeletben rögzítettek szerint Pécel érzékeny vízminőség védelmi területen fekszik, továbbá település közigazgatási területét érinti az országos vízminőség védelmi területek övezete. Ezek a vízbázis védelmet szolgáló korlátozó adottságok a szennyvízelvezetésre szigorú elvárásokat terhelnek.

A településen a közüzemi szennyvízgyűjtő hálózatra való csatlakozás még nem teljes körű, a nem csatornázott utcákban, a közcsatornára nem csatlakozó ingatlanoknál továbbra is a szennyvizet helyi gyűjtőmedencékbe vezetik. Ezek jellemzően továbbra is szikkasztóként üzemelnek, veszélyeztetve a felszín alatti vizeket és a saját vízbázist is. Ez a település egyik jelentős szennyező forrása.

Az összkomfortos, illetve komfortos termikus energiaellátást biztosító vezetékes földgázellátottság, a település környezeti állapotának alakításában, a levegő tisztaságának biztosításában is nagyon fontos szerepet tölt be. A nagyon kedvező kiépítettségű környezetkímélőbb hőellátást nyújtó földgázellátást a lakásállomány 93,5 %-a veszi igénybe, míg 6,5 %-a hőellátásra a levegőt erősebben terhelő hagyományos szilárd tüzelőanyagot használja.

A környezeti állapotot, s ezzel az életkörülményeket alapvetően befolyásolják a felszíni vízelvezetés rendszerében előforduló hiányosságok. A településen a főbb utcákban már zárt csapadécsatornás vízelvezetést építettek ki, de általánosan a nyílt árkos vízelvezetés a jellemzőbb. A település topográfiai adottsága, a nyílt árkos elvezetési mód, különösen indokolná a csapadékvíz elvezetés gondosabb hidraulikailag rendezettebb kiépítését, kialakítását.

A településen a nyílt árkok karbantartása nem rendszeres és nem általános, mint ahogy a településen áthaladó Rákospatak medre, azoknak a mellék-ágai is revitalizációra szorulnak.

A település környezet állapotának alakításában a közművek elhelyezésének is meghatározó szerepe van. A településen a föld feletti hálózatok szinte betöltik a föld feletti tereket. Föld feletti telepítésük esztétikai hatásukkal ugyan rontják a település arculatát, de ennél sokkal meghatározóbb, hogy helyfoglalásukkal akadályozzák a közterület alakítását, a közterületekkel történő racionális területgazdálkodási lehetőséget.

Meg kell említeni a klímaváltozás okozta hatások kompenzáciási lehetőségét is rontják a föld feletti hálózatok. A föld feletti hálózatok helyfoglalásukkal a klímaváltozás okozta hőhatás növekedés legegyszerűbb hatáskompenzációját biztosító utcafásítás gondosabb (napfényhatást csökkentő, árnyékoló hatás) kialakítási lehetőségét akadályozzák.

A településen jellemző, hogy a közvilágítás kifeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejjel történik. A kiépített közvilágítás jellemzően csak a közlekedésbiztonsági igényeket elégítik ki, így arculat-alakító hatása sem érvényesülhet.

A településen a vezetékes és a vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatás kiépítésre került és az igényeket ellátja. A vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült.

III.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:

A műszaki infrastruktúra fő hálózatainak térbeli rendjében koncepcionális változás nem tervezett és nem várható.

2.2 Területfelhasználásban indokolt változások:

A hatályos településrendezési eszközök a tervezett területfelhasználások tekintetében újragondolást és önálló döntéseket igényelnek, a tervezett területfelhasználási rendszer időbeli és térbeli ütemezésének meghatározása mellett.

Gazdaság-fejlesztési elemek

- új gazdasági területek kijelölésének vizsgálata;
 - A Kelő lakópark - Damjanich utcától nyugatra kijelölt tervezett kertvárosias lakóterület átsorolása (tervezett) ipari gazdasági területté
- a hatályos TSZT-n ipari gazdasági területek felülvizsgálata, a gazdaságfejlesztési célok figyelembe vételével

Közlekedés-fejlesztési elemek

- külön szintű vasúti kereszteződés
- tervezett új szintbeli vasúti kereszteződés
- a tervezett országos és települési mellékutak vizsgálata;
- tervezett kerékpárút a Rákos-patak mentén

Kertvárosias lakóterület

- a tervezett kertvárosias lakóterületek felülvizsgálata a városfejlesztési célok tükrében;

A fent felsorolt területfelhasználás változtatási elképzelések átgondolása és átvezetése javasolt az új településszerkezeti terv kidolgozása során.

III.3 Az örökségi értékek és a védetség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Az épített környezet értékeinek a vizsgálatát az Örökségvédelmi Hatástanulmány és a Településképi Arculati Kézikönyv (373/2017.(XII.19.,) Kt. határozat) , valamint a Településképi Rendelet (31/2017.(XII.20.) Önk. rendelet) tartalmazza.

IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

IV.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A településfejlesztési koncepció hosszútávon kijelöli a település fejlesztési irányait, a megvalósításra váró átfogó és részcélokat.

A beavatkozások a településrendezés, a település szerkezetének és terület-felhasználásának szabályozásával kapcsolatos előkészítés a Jegyző irányítása alatt a megbízott főépítész közreműködésével történik. A településfejlesztési feladatokban a Polgármester és az Önkormányzat munkatársai a beruházások előkészítésében és a projektek fizikai megvalósításában közvetve vagy közvetlenül bevonásra kerülhetnek.

A megvalósítás során a fő döntéshozói szint a Képviselő-testület. A feladatkörük kiterjed az operatív menedzsment tevékenységének felügyeletére, a megvalósítás nyomon követésére, az eredmények, hatások értékelésére, a településfejlesztés külső és belső környezetében bekövetkezett változások figyelemmel kísérésére. Egy-egy nagyobb projekt megvalósítása humánerőforrás kapacitásbővítést indokolhat a településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok területén.

A Településfejlesztési koncepció készítése során a tervezési és partnerségi folyamat egyeztetésének előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet iránymutatása és a helyi partnerségi rendelet alapján kell elvégezni. A partnerség megteremtése érdekében szükséges a szomszédos településekkel, illetve a kialakult együttműködő felekkel, társadalmi, gazdasági szereplőkkel, civil szervezetekkel és a lakossággal együttműködni.

IV.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A monitoring rendszer feladata a megvalósítás során végrehajtott tevékenységek folyamatos adatgyűjtése általi ellenőrzés. Ennek segítségével az Önkormányzat a koncepcióban megfogalmazott célkitűzések megvalósítása érdekében, a végrehajtás során korrekciókat, változtatásokat tud véghezvinni, befolyásolni tudja a megvalósítás folyamatát, a projekteket, programokat az információ folyamatos visszacsatolásával.

A monitoring rendszer lényege, hogy a kiinduló (bázis) állapot értékeit összehasonlíttuk a projekt végrehajtása nyomán kapott céltérkékekkel. A változás mérését a konkrétan meghatározott projektek és ágazati célkitűzések megvalósulására kell elvégezni szakmailag megalapozott indikátorkészlet segítségével. A projektek által megvalósuló hosszú távú célok hatás és eredmény indikátorok, az egyes projektek fizikai megvalósulása output indikátorok megadásával mérhető. A bázisérték meghatározása miatt fontos az adatbázis kialakítása, az információ beszerzése, illetve indokolt esetben évenkénti vagy



több évre vetített felülvizsgálatokhoz szükséges adatszolgáltatási rendszer létrehozása. Az operatív programcsomag elfogadása után azonosíthatók és számszerűsíthetők a célértékek és az indikátorok, valamint szükséges megismerni a projektek műszaki és tartalmi előkészítettségét, hogy az esetükben mérendő releváns indikátorok meghatározhatók legyenek. A feltételek teljesüléséig az alapelvek tisztázását és a javasolt monitoring mutatók meghatározását célszerű elvégezni.