

GYÖMRŐ VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



KÖZIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2017. augusztus

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.
Tel.: 267-0508, 267-7078
e-mail: pestterv@pestterv.hu

GYÖMRŐ VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA

BEVEZETÉS

Gyömrő ma is hatályos hosszú távú településfejlesztési koncepcióját 2009-ben készítette el a PESTTERV Kft. a TERRA Stúdió Kft. közreműködésével. Ez a dokumentum határozta meg az elmúlt időszakban a város fejlesztésének és rendezésének fő irányait irányait. E koncepció figyelembevételével, - *arra építve* - készült el és került elfogadásra Gyömrő közép távra szóló Integrált Városfejlesztési Stratégiája. koncepcióban meghatározott fejlesztési célok figyelembevételével fejlődött. E dokumentumokat vizsgálva megállapítható, hogy másfél évtizeddel korábban alapvetően helyesen kerültek megfogalmazásra a településfejlesztés fő irányai. Az időközben bekövetkezett változások értékelésével ugyanis megállapítható, hogy ami az elmúlt időszakban Gyömrőn történt, az alapvetően megfelel azoknak a célkitűzéseknek, amit a korábbi fejlesztési koncepció előre vetített.

A településfejlesztési koncepció felülvizsgálatát, megújítását az indokolja, hogy az Önkormányzat 2015-ben döntött a város településrendezési eszközei teljes körű felülvizsgálatáról és módosításáról (*a megváltozott jogszabályi környezethez igazításáról*). A fejlesztési koncepció újrafogalmazása is ennek az átfogó tervező munkának része.

TRENDEK, TENDENCIÁK ÉS BIZONYTALANSÁGOK A TERVEZÉSBEN, A VÁROSFEJLESZTÉS NAGY TÁVÚ CÉLKITŰZÉSEI MEGHATÁROZÁSÁBAN

Trendek, tendenciák

- A fejlesztési források nagysága és az azokhoz való hozzáférés vonatkozásában a városfejlesztés keretfeltételei változása prognosztizálható:
 - a hosszú táv első szakaszában 2021-ig – *Pest megye önálló régióvá alakulásáig* – a ma ismert keretfeltételek változatlan érvényesülésével lehet számítani,
 - a tervezési időszak második felében 2021 után az európai uniós átlag alatti fejlettségű – *európai uniós felzárkóztatási forrásokhoz is hozzájutó* – a 2014-2020 közötti időszakhoz viszonyítottan egy bővülő fejlesztési forrásokkal gazdálkodó Pest megyével lehet számolni.
- A térségek fejlődésével – és előre láthatóan az európai területfejlesztési politika prioritásai módosulásával – előre láthatóan összességében csökkenni fognak a felzárkóztatásra fordítható források, ezzel egyidejűleg pedig jelentősen nő a helyi erőforrások jelentősége és részaránya.
- Összességében fennmarad (*a hátrányos térségek felzárkóztatását célul kitűző országos területfejlesztési politika sajnálatosan alacsony hatékonysága miatt*) tovább nő a Budapest körüli várostérség népességvonzó képessége úgy a hazai, mint az európai viszonyrendszerben. Ennek következtében e térség kedvező geoföldrajzi helyzetű és kedvező lakóhelyi minőséget biztosító városai (*mint Gyömrő is*) jelentősen

javít(hat)pozícióján a városok közötti versenyben. Az országos összehasonlításban fiatal korösszetételű, javuló képzettségű népesség jó alapot ad a helyi gazdaság további fejlesztéséhez.

- A vidékfejlesztési politika hatékonyságának problémái, illetve a területi politikában a városfejlesztés érzékelhető prioritásai miatt megtörhet a vidéki települések fejlődése, tovább erősödhetnek a különbségek a városok (különösen a térségközponti városok) és a falusi települések között a lakónépességnek nyújtott szolgáltatások elérhetőségében, választékában és színvonalában. Ezzel összefüggésben *(az urbanizáció és a koncentráció várható további erősödésével)* prognosztizálhatóan nő a minőségi települési szolgáltatásokat nyújtó városok népességmegtartó és népességvonzó képessége, térségi súlya, folytatódik a beköltözés Gyömrőre.
- Részben a területek (térségek) fejlettségi különbözősége hatására, részben geopolitikai okokból nem utolsó sorban pedig a klímaváltozás hatására előre láthatóan erősödő migráció hatására előreláthatóan nő a térség népessége, javul a foglalkoztatás, nő a város fejlesztési potenciálja.

Bizonytalanságok

- Közép távon túl bizonytalanok a területfejlesztés és a városfejlesztés európai uniós és hazai prioritásai és annak forrásai.
- Közép távon még kalkulálható, de hosszú távra már bizonytalan a városi gazdaság által megtermelt jövedelem felhasználásának távlati szabályozása *(az állam által meghatározásra kerülő adózási és a támogatási keretfeltételek)*.
- A fentiekkel is összefüggésben bizonytalansággal terhelt a város népességének demográfiai és szociális összetételének előrejelzése, ami a város (illetve városrész) fejlesztési célok területileg differenciált meghatározásához fontos információ, ezen belül – *a migráció bizonytalan hatásait is figyelembe véve* - csak tágkeretek között határozható meg nagy távra (minimum 15-20 évre) a város össznépességszáma, amellyel a várostervezés során számítani kell,
- Bizonytalanságot jelent a fejlesztési tervezésben az építésüggyel összefüggő törvények és a jogszabályok folyamatban lévő változása *(kiemelten a 300 m² alatti családi házak bejelentéssel bel-, külterületen és zártkertben egyaránt, akár közmű nélkül való építésének lehetősége, valamint az, hogy a HÉSZ azon előírásait, amelyek az építhető lakások számát korlátozzák, nem kell figyelembe venni, így az adott területen lehetséges lakásszám (és népességszám) változás, illetve a szükséges közmű és közlekedési kapacitás nem előjelezhető.*

A korábban elfogadott városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célok értékelése az elmúlt évtized változásainak figyelembevételével

A város népességének alakulása:

Célkitűzés volt a város népességének növelése. Szemben azzal, hogy az ország egészének népessége csökkent, hogy Pest megye összessége is legfeljebb stagnált, itt az agglomerációban Gyömrő lakónépessége az agglomerációs átlagot is meghaladó mértékben növekedett és bővült. Míg 2007-ben 15 290 fő volt, 2016-ben már 16 917 fő él a KSH adatai szerint Gyömrőn. A tényleges jelenlevő népesség, aki ellátásáról gondoskodni kell, az ennél nagyobb. Ez azt jelenti, hogy körülbelül 10%-kal nőtt ilyen rövid idő alatt a város népessége. Pozitív tényező, hogy az előző évtizedben a népességen belül megkétszereződött a diplomások aránya. Országos viszonylatban is növekedett a diplomások száma és aránya, de Gyömrő a térségben a legjobb pozícióba tartozók között van. Azért is fontos az iskolai végzettség és a foglalkoztatás, mert a jövő a helyi gazdaságon kell, hogy alakuljon, és ha megvannak azok a kellő potenciálok, amelyek alkalmasak a népesség foglalkoztatására, az egyúttal biztosítja a település minőségi fejlesztését is. Ez országos összehasonlításban is kedvező tendencia.

Továbbra is cél a városi népesség fenntartható módon való növelése annak érdekében, hogy a város elérje azt az optimális népességnagyságot, amellyel a középszintű ellátást biztosító közszolgáltatások hatékonyan és gazdaságosan fenntarthatók és működtethetők.

A városban konszenzus van abban a kérdésben, hogy maximum 25 000 főig tarthatók fenn a mostani kellemes és kényelmes kisvárosi élet feltételei. Ennél nagyobb népességszám esetén előre láthatóan olyan igények lépnek fel, amelyek kielégítése már jelentős nehézségekbe ütközne, illetve a nagyobb népességtömörülésből olyan állapotok alakulnának ki, amelyek erőteljesen gátolnák kisvárosi létforma fenntarthatóságát.

Alapvetően teljesült az a fejlesztési célkitűzés is, amely szerint Gyömrő a mellett, hogy kellemes (*kertváros*) kellemes lakóhely, térségi jelentőségű turisztikai, kulturális centrum is.

Növekedett azoknak a száma, akik, ha azt mondják Gyömrő, akkor a kultúra, a rendezvények, a tófürdő jut az eszébe. További fejlesztésekkel és tudatos városmarketinggel ez a kedvező image még tovább javítható.

A kertvárosi jelleg megőrzése célkitűzés teljesülése

A kertvárosi jelleg megőrzésének fontos eredménye, hogy míg 2002 előtt a város teljes területén lehetett kis területeken is 4-6 lakásos társasházak építeni, 2004-től – *az egyre finomodó szabályozásnak köszönhetően* - már csak két olyan összefüggő terület van a város két kevésbé forgalmas szélén (*az egyik Péteri felé, amely Kastélydomb lakópark néven épül be, a másik pedig Maglód felé, ami Gyömrő Liget Lakópark néven épül be*), ahol lehet

társasházakat építeni. A város belső területén korlátozott a társasházak építése. Ez alól még a város négy fő utcája jelentett kivételt, a Széchenyi, a Szent István, a Táncsics Mihály út és a Nefelejcs út, ahol a városközponti – *elsősorban kereskedelmi-, szolgáltató* – funkciók bővítése érdekében támogatott a városias beépítés. A város további területein a családirházas és az ikerházas (2 lakásos) épületek építése engedélyezhető.

A korábbi fejlesztési célkitűzés: a kertvárosi jelleg megőrzése néhány részterület kivételével teljesült. Továbbra is cél a minőségi átalakulás támogatása, a túlzott beépítési sűrűség kialakulásának megakadályozása az élhető környezet fenntartása, a harmonikus városkép kialakítása, illetve a parkolási gondok súlyosbodásának elkerülése érdekében.

(A szabályozási terv folyamatban lévő módosítása során megfontolandó, a város belső részein, főútjain se engedjenek minden területen társasházakat építeni, csak úgy, hogy szigorúan megszabott, hogy hány üzlethelyiség és hány lakás épülhet a telken. Ennek figyelembevételével javasolt, hogy ebben az övezetben legalább két üzlet és maximum 3-4 lakás lehessen egy új épületben.

A lakásállomány bővülése, megújulása:

A népesség növekedésével összefüggésben nőtt a lakásszám és a lakásállomány. Több mint 700 lakás épült ebben az időszakban, nem azonos dinamizmussal, mert a válság előtti években körülbelül 200-240 lakás épült, most már csak 50 épül átlagban, de ez a növekedés is több, mint a hasonló népességű más településen. A minőségi életfeltételei még ennél is nagyobb mértékben javultak, ezzel Gyömrő a keleti agglomeráció egyik legvonzóbb településévé vált.

A város lakossága összetételét tekintve átalakuló tendenciát mutat. Nagyon sok fiatal házaspár költözött és költözik a városba, jelentős részük felsőfokú végzettséggel rendelkező értelmiségi. Városban tartásuk érdekében hosszú távú cél, hogy - *az állami forrásokat is kihasználva* – társasházi lakás vétel helyett mind nagyobb részük családi házvásárlásban, építésben, átépítésben gondolkozzon.

A helyi gazdaság bővülése, erősödése:

A lakosság többsége Budapesten dolgozik, naponta közel 10.000 fő ingázik a fővárosba dolgozni, tanulni. Kedvező, hogy az elmúlt évtizedben a népességszám növekedését két és félszeresen meghaladta a helyben foglalkoztatottak bővülése. Míg a népesség növekedése 10%-ra tehető ebben az időszakban, 24%-kal nőtt a helyben foglalkoztatottak száma, ami jelentős eredmény.

Miközben statisztika szerint 4 500-an eljárnak, addig naponta a városba Budapestről, vagy a környező településekről bejár közel 700 olyan foglalkoztatott, aki itt találja meg a munkahelyét. Ehhez jelentős mértékben hozzájárult a kereskedelem és a szolgáltatások bővülése, e szektorban foglalkoztatottak számának jelentős növekedése. A helyben lakó és helyben foglalkoztatottak száma 2 000 fő körül van. Ebben az egy évtizedben 630-cal nőtt a helyben foglalkoztatottak száma, ami a helyi gazdaság erősödésének a kifejezett

bizonyítéka. Országos és térségi összehasonlításban is alacsony a munkanélküliség. Mindössze 400 regisztrált munkanélküli van Gyömrőn.

Helyesnek bizonyult tehát a korábbi fejlesztési célkitűzés, amely logisztikai fejlesztések, vagy összeszerelő üzemek letelepítésének támogatása helyett a helyi potenciálok kihasználására, a turizmusra és a kultúrára fókuszált. Gyömrő történelmileg is a fővároshoz kötődő köztisztviselő település volt, ahol korábban nagyon sok tisztviselő, vasutas, postás, középvezető települt, de a későbbiekben sem a betanított munkás jellegű rétegek voltak népesebbek és erősebbek, hanem egyre inkább a diplomás, érettségizett munkaerő jellemző Gyömrőn. Megállapítható, hogy jó fejlesztési iránynak bizonyult, hogy a város nem az összeszerelő üzemes, betanított munkás réteget kiszolgáló munkahelyteremtésre fókuszált, hanem sokkal inkább a vállalkozásfejlesztésre, a saját vállalkozások beindításának a támogatására. *(3 204 vállalkozás van Gyömrőn, ebből 841 társas vállalkozás, a többiek azok egyéni vállalkozók. Több mint 800 bt., kft., rt. van regisztrálva Gyömrőn).*

Az elért eredményekre építve továbbra is cél a helyi gazdaság bővítése, erősítése, a versenyképes ágazatokban működő vállalkozások számának növelése, a többletjövedelem helyben tartása. A város közép- és hosszú távú gazdasági stratégiájának célja továbbra is a helyi és ide települő kis-és középvállalatok segítése, ezzel együtt a térségben megjelenő nagyobb cégek háttérbázisának, beszállítói körének kiépítése, a meglévő – *megfelelő besorolású* – területek, vállalkozásokkal történő benépesítése.

Intézményi kapacitások bővülése, az ellátás javulása:

Az elmúlt évtizedben az intézményfejlesztések eredményeként sikerült elérni, hogy a városban nincs kapacitáshiány – *igaz, szabad kapacitás sincs* - az intézményekben. Minden gyereket be tudnak fogadni az önkormányzati intézményekbe. Ez alól egyedül a bölcsőde jelent kivételt, mivel ez a leginkább alulfinanszírozott, szinte teljes egészében önkormányzati pénzből fenntartható intézménytípus, ezért itt csak 50-60 gyereket tudnak egy évben fogadni, ami kevesebb, mint ami ahhoz szükséges lenne, hogy a gyermekes anyák – *amennyiben azt igénylik* - mind nagyobb arányban térhessenek vissza a munkaerőpiacra.

Mivel Gyömrő nem adta át oktatási intézményeit a KLIK-nek, maga rendelkezik azok magas minőséget biztosító működtetéséről, fejlesztéséről. Az óvodák fejlesztése is lépést tart a növekvő igényekkel.

Alapítóként – *a gyömrői gyermekek középfokú oktatásban való részvételének támogatása érdekében* – feladat ellátási szerződés alapján az önkormányzat támogatja a Széki Teleki László Alapítvány fenntartásában lévő Teleki László Gimnázium és Informatikai Szakközépiskola működtetését, mely 18 éve működik a településen. A városban működő két alapítványi középiskolának jelentős vonzáskörzete van, a naponta bejáró tanulók aránya ezekben mintegy 55%-os.

A város szellemi, kulturális életének fő színterei – *a nevelési, oktatási intézményeken túl* – a Városi Könyvtár, valamint a Hankó István Művészeti Központ. Ezek az intézmények a művészeti, ismeretterjesztő, természetvédelmi kiállítások, vetélkedők, rajzversenyek, egyéb rendezvénysorozatok legfőbb szervezői és lebonyolítói. Kiemelkedő jelentőségű a város életében a Gyömrő Színház és a Csetetekert Gyermekszínház működése.

Infrastruktúra fejlődése

A város infrastruktúrája fejlett, a közutak 93%-a aszfaltozott, a lakások 91%-a teljes közművel ellátott. Az ivóvízellátás megoldott. A szennyvíztisztító telep viszont már nem rendelkezik tartalék kapacitással. A szennyvíztisztító mű három önkormányzat közös tulajdonában van, ezért kiemelt jelentőségű az érintett önkormányzatok egyeztetése és megállapodása annak érdekében, hogy a mű kapacitásai mind nagyobb mértékben szolgálják a gyömrői fejlesztések igényeit.

Gyömrő megközelíthetősége jó. A VOLÁNBUSZ Zrt. helyközi járatok üzemeltetésével, a MÁV Zrt. 2007-től a vasúti közlekedés járatszámainak emelésével és rendszerbe szervezésével segíti a városiak és az ide érkezők közlekedését. A településen helyi tömegközlekedés a TÜF Nonprofit Kft. szervezésében biztosított. Az Önkormányzat a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásra vonatkozó feladatait a Duna-Tisza-közi Nagytérségi Hulladéklerakó Rendszer Konzorciuma tagsági viszony fenntartásával, a TÜF Nonprofit Kft. közreműködésével látja el. A szolgáltatás kielégítő színvonalú és a népességszám növekedése arányában fejleszthető.

Zöldfelületek növelése, a közterületek fejlesztése és rendezése

A kertváros, zöld város koncepció jegyében került sor a közterületek rendezésére elsősorban a városközpontban, illetve a tófürdő térségében. Ezt a „zöld városi” képet a továbbiakban is meg kell tartani, amibe nem férnek bele a város belsejébe új ipari fejlesztések, és nem férnek bele a túlzó épületméretek sem a város belső utcáin, legyen az fő út, vagy mellékút. Inkább a zöld jelleget kell erősíteni, a közterületek további fejlesztésével, rendezésével, a zöldfelületek biológiai és használati értékének növelésével. E koncepció jegyében - *a „jó gyakorlatok” elterjesztésével* - továbbra is cél a biológiai aktivitásérték növelése úgy a közterületeken, az intézmények környezetében, mint a magánkertekben. Támogatott az utcafásítási program kiterjesztése.

Területgazdálkodás, fejlesztési területi tartalékok

A kitűzött városfejlesztési célkitűzések teljesülése érdekében Gyömrő tudatos és takarékos területgazdálkodást folytat. Új – *beépítésre szánt* - területek igénybevételére az elmúlt időszakban csak kisebb területen, kivételes esetekben került sor. A hatályos településrendezési terv területfelhasználási döntéseit figyelembe véve elmondható, hogy még sok olyan kijelölt terület van a városban belül, ami nincs kihasználva. Ezért a továbbiakban sem indokolt – *ezért és nem is cél* - újabb területek belterületbe vonása. Úgy a

lakóterületi-, mint a gazdasági-, illetve rekreációs célra kijelölt területeken jelentős területi tartalékok állnak rendelkezésre a fejlesztések számára.

A város „öreg falusi” részen sok olyan (*régi hagyományos*) hosszú telek van, amely alkalmas családi ház építésére. Ezen e településrészen olyan, több hektáros egybefüggő (*építéshatósági besorolása szerint lakó*) területek vannak, amelyek jelentős része még kertgazdasági művelésbe van. Az öregedő lakosság számára egyre nagyobb nehézséget jelent a kertek végeinek megművelése. Ezek a területek – *összehangolt telekrendezés és közterületrendezés után* - jelentős tartalékot jelentenek a kertvárosi beépítések növeléséhez.

A VÁROS JÖVŐKÉPE

Gyömrő jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Társadalmi jövőkép

- Gyömrő egy harmonikusan fejlődő és működő – *lakóinak magas életminőséget biztosító* – kellemes kisváros, mely szorosan kötődik Budapesthez.
- Gyömrő 15-20 év múlva egy mintegy 20-25 ezer fő népességű agglomerációs kisváros lesz, amely népességét tekintve az országos tendenciáknál jóval kedvezőbb adottságokkal és trendekkel rendelkezik. A javuló népességmegtartó és vonzó képességnek és az ennek következtében bekövetkező növekvő ütemű természetes szaporodásnak is köszönhetően a népesség korösszetétele, még kedvezőbbé válik.
- Gyömrő népességmegtartó és -vonzó képessége elsősorban fekvésének, a fővároshoz közeli, jó elérhetőséget biztosító kedvező földrajzi pozíciójának, illetve helyi társadalma nyitottságának köszönhető. Az elérhetőség szempontjából a funkciók további bővítése és a szolgáltatások kínálatának, minőségének, és elérhetőségének további javítása szükséges. A közszolgáltatások, kulturális szolgáltatások fejlődése a lakossági kereslet növekedésével erősödik.
- A város növekvő népessége ellenére is megőrzi értékeit, összetartó, erős helyi kötődéssel bír a helyi közösség, akik akarnak és képesek is tenni lakóhelyükért, városukért. A civil szervezeteknek is köszönhetően pezsgő kulturális és közösségi élet folyik a városban.
- Tovább javul a lakosság iskolai végzettsége, képzettsége és munkaképessége, amelynek következtében bővülnek a helyben foglalkoztatottság lehetőségei.

- Színes és nívós kulturális, közösségi és sportélettel rendelkező kisváros, melynek kulturális kínálata túlmutat saját vonzaskörzetén, a sportolás helyi lehetőségei sokrétűek.

Gazdasági jövőkép

- Tovább erősödik a helyi gazdaság, ez elsősorban a helyi kis- és középvállalkozások teljesítményének növekedéséből, új vállalkozások letelepedéséből fakad.
- Gazdaságában a szellemi tevékenységek, szolgáltatások, illetve egyes környezetkímélő ágazatok dominálnak.
- Mindezek háttérében szükséges a gazdasági potenciál további erősítése és ezáltal a munkahely teremtő képesség javítása. Gyömrőn az elsősorban kis- és középvállalkozásokra alapozott, növekvő térségi versenyképességű helyi gazdaság a jövőben a lakosság növekvő hányadának biztosít – *a mindenkori társadalmi elvárásoknak megfelelő jövedelmet biztosító* - munkalehetőséget, és a városkörnyék munkavállalói számára is bővülő lehetőségeket teremt.
- A helyi jövedelmek bővülése forrást teremt a település fejlesztése (*fejlődése*) számára is, amely kiemelt jelentőségű abban az esetben, ha a külső (*EU-s és országos*) fejlesztési források (*2020 után*) a bővülés helyett szűkülnek.
- A gazdaságon belül komoly minőségi munkahely-teremtési eredménnyel jelentkezik a szabadidő gazdaság, a turizmus, vendéglátás ágazat.
- A fejlődésben fontos elem a városi identitás és imázs további javítása. A városi identitás erősítése a fejlesztések elfogadottsága, a fenntartható városi társadalom biztosítóka - az imázs javítása - különösen a turizmus esetében játszik kiemelkedő szerepet. Az imázs és az identitás javítása elválaszthatatlanok az életminőség javítását és a gazdaságfejlesztést célzó beavatkozásoktól is, hiszen ezek közvetlenül is az életminőség javítását és a turizmus ágazatának erősödését eredményezik.

Környezeti jövőkép

- A városon belül a lakófunkciójú területek általános állapota javul, melynek fő összetevője a kertvárosi karaktertől eltérő sűrű beépítés megakadályozása, illetve a közterületek minőségének javulása.
- Gyömrő alapvetően jó színvonalú kertvárosi lakókörnyezetet biztosít az itt élőknek. Egyértelmű értékválasztásának köszönhetően a minőségi élet- és lakhatási körülményeket lehetővé tevő kertvárossá válik, mintsem ipari, logisztikai funkciókkal terhelt várossá.
- A város megőrzi és fejleszti építészeti karaktert adó beépítéseit.

- A környezeti elemek állapotát javító intézkedéseket hoz a város. Nem települnek számottevő szennyező források a városba. Folytatódik a szűkebb környezetüket zavaró ipari-, gazdasági-, szolgáltató létesítmények kitelepítése a lakóterületről. Számukra a város a lakóterületektől távol biztosít letelepedési és működési lehetőségeket a fő közlekedési utak (a 31-es, illetve a 4-es) mentén. Mindemellett a gazdasági és környezeti fenntarthatóság egyensúlyára törekszik a város.
- Az egyes városrészekben megerősödnek a jelenleg még fejlődésük kezdeti szakaszában lévő alközponti területek és az alapszolgáltatások terén tovább tehermentesítik a városközpontot. A város funkcionális magterülete a városközpontra koncentrálódik, egyben ez a fejlődés magterülete is. Ugyanakkor a célrendszerben meghatározott módon minden városrész megtalálja saját specifikumainak megfelelő fejlődési irányát és ezeket továbbfejlesztve nem egymás településen belüli versenytársai, hanem partnerei, szolgáltatásokban egymás kiegészítői lesznek.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- Természeti és épített környezetét és értékeit megőrzi, azt fenntartható módon fejleszti. Az új létesítmények kialakításánál igényességre, az épület és a környezete összhangjának biztosítására valamint olyan magas építészeti minőség megteremtésére törekszik, amely mintául szolgál a magánépítkezések számára is.

Gyömrő jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

- A térségi jövőkép a város - funkcionális kapcsolatban lévő környezetével együtt értelmezett – hosszú távon (15-20 év alatt) elérendő célállapotát határozza meg. Tekintettel Gyömrő térségi szerepére, az ellátandó közfunkciókra és szolgáltatásokra a fejlesztésének jövőképe a következőképpen fogalmazható meg:
- **Gyömrő vonzó kisvárossá fejlődik, megtartva kertvárosi karakterét, fenntartható magas életminőséget, lakó- és munkahelyet nyújt a helyi és térségi lakosság számára, erősíti központi szerepkörét, Budapest délkeleti előterében idegenforgalmi és rekreációs szerepet tölt be.**
- A város a keleti agglomerációban a Monori járáson belül továbbra is mikrotérségi központi feladatkört tölt be, a vonzáskörzetébe tartozó települések vonatkozásában a város hatékonyan szervezi térsége települései közötti feladatmegosztást. A helyhez kötött feladatellátási tevékenységeket helyben fejleszti tovább, de a térségi kohéziót erősítve megteremti azok gyors és mindenki számára egyenlő eséllyel biztosított elérhetőségét. Másrészt olyan térségi szinten szerveződő szolgáltatásokat hoz létre és szervez, amelyek a feladatellátást hatékonyabbá, gyorsabbá és költséghatékonyabbá teszi (pl. egészségügyi, mobil gyermekvédelmi stb.).

- Gyömrőnek fel kell készülnie a városi népesség, és a környező kistelepülések lakói által jogosan elvárt magasabb színvonalú köz- és kereskedelmi szolgáltatások biztosítására (*azok fejlesztésére*), illetve a gazdaság mobilizálására, a mikrotérségi vezető szerep erősítésére.

HOSSZÚ TÁVÚ (15-20 ÉVES) ÁTFOGÓ VÁROSFEJLESZTÉSI CÉLOK

A jövőképpen megfogalmazottak elérése érdekében az alábbi stratégiai fejlesztési célok fogalmazhatók meg:

I. A város használja ki idegenforgalmi és rekreációs potenciálját

Magyarországon az idegenforgalom dinamikusan fejlődő gazdasági ágazat, mely sok kiaknázatlan területtel rendelkezik. Az utóbbi években a kevésbé frekvenciált helyek és a turizmus új formái iránt is nőtt a kereslet. Gyömrő kedvező környezeti adottságai, nagy összefüggő zöldfelületei, a környék egyedüli igényesen kiépített élővízi strandolási lehetősége (*kiegészülve egy termálfürdővel, wellness szállóval*), valamint az aktív szabadidő eltöltésének számos változatával, gazdag kulturális programokkal jelentős turisztikai adottságnak és fejlesztési potenciálnak tekinthetők. A városfejlesztés kiemelt fontosságú pillére ezért a szabadidő-gazdaság fejlesztése, mely Gyömrő főváros-környéki fekvéséből, a kedvező megközelítésből, valamint a területek rekreációra való alkalmasságából adódó potenciálokra építhet.

A jelenleg még kiaknázatlannak számító termálvíz-készlet későbbi hasznosítása, és a szabad területek rekreációs hasznosítása, valamint a rendezvényturizmus bővítése a város idegenforgalmi vonzerejét mindenképpen növelhetné. A wellness fejlesztés a tófürdő térségében ezt a célt tervezett szolgálni. A sportcentrum fejlesztés során új helyre költözik a meglévő labdarúgócentrum, így a jelenlegi sportpálya területének felhasználásával lehetővé válik, hogy egy teljes idényben működő termálfürdő és wellness szálló létesüljön. A fejlesztéshez kapcsolódóan szükséges

- a jelenlegi sportcentrum területének átminősítése,
- a tömbelsőben található – *területi potenciáljához viszonyítva alulhasznosított városképileg pedig zavaró megjelenésű* - raktárbázis funkcióváltása és rendezése,
- a tókönyök területe belső feltárását biztosító (*illetve javító*) utak, sétányok és gyalogutak kiszabályozása (*szükség esetén kisajátítása*),
- illetve a parkolási kapacitások bővítése.

Fontos városfejlesztési cél a meglévő turisztikai kínálat fejlesztése és bővítése, minőségi javítása, másrészt pedig a megélénkülő idegenforgalmi érdeklődésre alapuló háttér-infrastruktúra (*pl. szállás- és vendéglátó kapacitás*) bővítése. Mindez hozzájárul a térség ismertségének és jó hírének növeléséhez, ami más ágazatokra is pozitív hatással lehet.

A turizmus fejlesztésének másik kiemelt célterülete hosszú távon a Teleki kastély funkcióváltása, a műemléki környezetet nem igénylő funkciók azon kívüli elhelyezése, valamint a kastély és környezete teljes körű műemléki rehabilitációja. Ehhez – *előre láthatóan 2021 után* – kiváló keretet adhat egy „kastély körül a főváros körül” program, amely a 2014-2020 időszak fejlesztéseit megalapozó tervezési munkálatok során kidolgozásra került, megvalósítását azonban megakadályozta, hogy Pest megye ebben a fejlesztési időszakban nem részesülhetett ilyen célra EU-s fejlesztési forrásokból. A program 12 Pest megyei kastélyt érintett - közte a gödöllői kastélyt, péceli-, gyömrői-, illetve a kismarcali kastélyt is. A főváros körüli kastélyok átfogó fejlesztési koncepció alapján, de különböző funkcióval kerülhetnek a programba. E program megvalósítása hosszú távon térségi (és Pest megyei) érdek is.

Gyömrő turizmus, szabadidő-gazdaság fejlesztése érdekében a következő célokat tűzi ki:

- A város idegenforgalma, szabadidő-gazdasága mennyiségi és minőségi tekintetben egyaránt fejlődjön,
- Bővüljenek a turisztikai szolgáltatások,
- Gyömrő váljon belföldön és külföldön is ismert, a lakosság és az idelátogatók által egyaránt kedvelt várossá.

II. Versenyképes, fenntartható, több lábon álló, kis és középvállalkozásokra alapozott helyi gazdaság alakuljon ki a lakosság növekvő helyi foglalkoztatásával

Egy település fejlődését és versenyképességét több tényező is befolyásolja. Vannak, melyek adottságnak számítanak, így az nem, vagy csak korlátozottan változtatható meg (*földrajzi elhelyezkedés, a természeti adottságok stb.*), másokra viszont számottevő hatást lehet gyakorolni, így azok fejleszthetők. Mindezek alapján Gyömrő jelentős potenciálokkal, számos fejlesztési lehetőséggel rendelkezik. Gyömrőnek a jövőben ezért kitűzött célja a település tökevonzó képességének erősítése és így a helyi gazdaság - *elsősorban kis és középvállalkozások révén történő*–további dinamizálása.

Ehhez a tudatos fejlesztéshez befektetők vonzására alkalmas fejlesztési területekkel rendelkezik. Cél, hogy ezeken az ipari-, gazdasági-, szolgáltatási célú fejlesztési célterületeken valamennyi (*mikro-, kis- és középvállalkozási forma*) telephelyigénye kijelölhető legyen.

A gazdaság fejlesztése elsősorban a helyi munkaerő foglalkoztatására kell, hogy alapuljon, mivel a lakosságszám folyamatosan emelkedik, az ingázók aránya viszont nem csökken. Gyömrő Budapest-függősége így több szempontból is csökkenne, melyből a város minden téren profitálna.

A helyi foglalkoztatás jelentős bővítése csak akkor érhető el, ha a betelepülő és helyben levő vállalkozások számára megfelelő szinten képzett munkaerő áll rendelkezésre a városban. Ehhez szükséges a későbbiekben az oktatási-képzési rendszer összehangolása a befektetők igényeivel. A lakosság képzettségi szintjének emelkedésével nő az esély az új beruházások letelepedéséhez, akik munkaerő igényüket a városon belülről meg tudják oldani.

Gyömrő mindezért a következő célokat tűzi ki:

- A település tökevonzó képessége erősödjön, a helyi gazdaság fejlődjön
- Közép-, kis-, és mikro vállalkozások számára egyaránt megfelelő telephelyek álljanak rendelkezésre
- A gazdaságfejlesztés a helyi foglalkoztatás növelésére irányuljon, a település váljon vonzóvá a képzett (fiatal) munkaerő számára
- Erős és versenyképes helyi kis- és középvállalkozói réteg alakuljon ki
- Az oktatási-képzési rendszer rugalmasan biztosítsa a helyi gazdaság munkaerő szükségletét

III. A lakosság életminősége javuljon

A lakosság életminősége több tényező függvénye, melyet az önkormányzat jelentősen befolyásolhat. A településen elérhető szolgáltatások mennyisége és minősége alapvetően meghatározza az életminőséget. Gyömrőn alapvető fontosságú a lakossági alapellátás intézményi és szolgáltatási színvonalának növelése. Bár 2016-ra megszűntek a kapacitásbeli hiányok úgy az oktatás-nevelés, mind az egészségügyi ellátás terén, a lakosságszám dinamikus növekedése miatt a városnak az intézményrendszer arányos továbbfejlesztésére figyelmet kell fordítania. Intézményfejlesztésre lesz szükség a városközpont térségében a Csokonai Vitéz Mihály iskola, a Weöres Sándor Általános Iskola központi iskolája, illetve a Fekete István Általános Iskola vonatkozásában az Erzsébet telepen és a falusi részen. Fejlesztés nélkül az intézmények, az ellátórendszer zsúfoltak, túlterheltek válnak. Fontos célnak tekinthető az olyan városméret elérése, amely lehetővé teszi az ellátó műszaki és humán infrastruktúra méret-hatékony megújítását és fejlesztését.

A népességnövekedéssel párhuzamosan szükséges az egészségügyi (és szociális) ellátások kapacitásainak bővítése.

Ugyancsak népességnövekedéssel párhuzamosan – *azzal arányosan* – indokolt az infrastruktúra-hálózat fejlesztése, ezen belül különösen a közlekedési rendszer fejlesztése igényel beavatkozásokat.

A város jobb megközelíthetősége, az elérhetőség javítása és a város nyugalma érdekében is kiemelt városfejlesztési cél a térségi közlekedési hálózat fejlesztése, a belterület elkerülése, a lakóterületek tehermentesítése, ott a csend és a nyugalom biztosítása.

A mellékelt ábrán jelzett, a közlekedési kapcsolati hiányok pótlására tervezett új utak bár előre láthatóan csak hosszú távon valósulhatnak meg, fontos elemi lesznek a város térszerkezetének.

A városban a belső közlekedés egyre nehezebb, a közlekedési hálózat szerkezetfejlesztése itt is sürgető. Az utak állapota, a parkolók mennyisége, a járdák minősége és mennyisége, valamint a kerékpárutak és zebrák hiánya komoly problémaként jelentkeznek, ezek fejlesztése szükségszerű a település élhetőségének szempontjából.

A város lakosságának életminőségét sok esetben tükrözi a városkép is, éppen ezért fontos még nagyobb hangsúlyt fektetni az épített és a természeti környezet megóvására is.

Infrastruktúra fejlesztés vonatkozásában kiemelt cél a szennyvíztisztító kapacitások bővítése, illetve a szennyvíztisztító műben társtulajdonosokkal olyan megállapodások kötése, amely lehetővé teszi, hogy a gyömrői szennyvíztisztító kapacitásai elsősorban a helyi fejlesztési igényeket szolgálja.

Gyömrőnek ki kell használni és bővítenie szükséges a rekreációs lehetőségeit. E potenciálokat sokoldalúvá kell tenni, mely minden korosztály igényeit kielégíti. A településfejlesztésben nagy súlyt képvisel az egészséges életmód lehetőségeinek bővítése és az ennek érdekében tervezett sportfejlesztések.

Gyömrőn hagyományosan magas színvonalú és élénk sportélet folyik, mely szervezett formáját a Gyömrői Sport Egyesület, az UFC és a Gyömrő Városi Sportklub biztosítja. A három sportegyesületben 22 különböző szakosztály működik. A lehetőségek már jelenleg is széles körűek a karatétól a kézilabdáig, a futballtól a dartsig stb. Ezek mintegy 2 000 sportolót érintenek. A város több mint 10%-a sportol, ezért a sportolás feltételeinek további javítása, a rendszeres testmozgásban résztvevők számának bővítése, illetve a sportolókkal való együttműködés, a sportolók kiszolgálása mind koncepcionális követelmény.

Gyömrőn már a 2014-2020 közötti középtávú fejlesztési időszak a sportberuházások ciklusa. A most megkezdett fejlesztések hosszú távon folytatni kell.

Az UFC, MLSZ, önkormányzat és különböző szervezetek együttműködésével a Mendei út mellett a MOL kútnál tervezett az a négyhektáros sportcentrum (sportpályafejlesztés), ahol füves pálya, műfüves pálya, szabvány csarnok (*futsal, vagy kézilabda pálya kialakításával, lelátókkal, öltözőkkel, kiszolgáló egységekkel, röplabda pálya*) létesül és mintegy 150 autóparkoló megvalósítása tervezett.

A kézilabda ágazat és létesítményei is fejlődnek. Napelem park tervezett a kézilabda csarnok tetejére. Előkészületben van az Erzsébet iskola környezetében – *az Eskü tér megosztásával és rendezésével összekötöten* - tervezett kézilabda munkacsarnok építésének előkészítése.

A tenispályák fejlesztése a PEVDI területén tervezett, ahol a terület rekultivációja után tizenkét pályából teniszakadémia előkészítése folyik.

A sportfejlesztésekben - *a párhuzamos kapacitásfejlesztések elkerülése érdekében* - térségi munkamegosztás szükséges.

Életminőséget befolyásoló tényezőnek tekinthetők a szabadidő hasznos eltöltésének városi lehetőségei is. Ennek egyes intézményesített formái gyakran csak a fővárosban érhetőek el, pedig helyben egyre nagyobb igény mutatkozik a kulturális és az aktív, egészséges életmódot segítő szolgáltatásokra.

A helyi kulturális gazdaság fejlesztése iránti igény Gyömrőn számtalan fejlesztési lehetőséget ad, az intézményi háttér mind műszaki, mind tartalmi szempontból eleget kell, hogy tegyen az elvárásoknak.

Gyömrő mindezért a következő célokat tűzi ki:

- Az intézményi kapacitások – a gazdaságos fenntartás és üzemeltetés szempontjai figyelembevételével – a lakosságszám növekedésével lépést tartva bővüljenek.
- Tovább javuljon a lakossági alapellátás intézményi és szolgáltatási színvonala, különösen az egészségügyi ellátás terén
- Folytatódjanak a sport célú fejlesztések
 - valósuljon meg a tervezett Mendei út mentén sportkomplexum.
 - valósuljanak meg a sportcentrumon kívül tervezett fejlesztések (*kézilabda, tenisz stb.*)
 - azon sportágak számára, amelyek nem kapnak helyet az új sportkomplexumban, azoknak is bővüljenek működési lehetőségei.
- A kultúra és közművelődés intézményei tegyenek eleget a kor és a városi lakosság műszaki és tartalmi elvárásainak
- Az épített és természeti környezet minősége javuljon
- A rekreációs lehetőségek váljanak sokoldalúvá és feleljenek meg minden korosztály igényeinek
- A települési infrastrukturális hálózatok elégítsék ki a növekvő lakosság szükségleteit, különös tekintettel a közlekedési rendszerre

IV. A város népességnövekedése mellett a helyi társadalom kohéziója erősödjön

Gyömrő vonzó kertvárosnak számít az agglomerációban, lakosságszáma így elsősorban a beköltözők magas száma miatt rohamosan nő. Ennek következtében a társadalom összetétele igen gyorsan változik, s meglehetősen vegyes, ezért a városfejlesztésnél a közösségfejlesztésre, a helyi identitás erősítésére is kiemelt figyelmet kell fordítani. A települési értékek, történelmi események, vagy neves személyek, szimbólumok, melyek megkülönböztetik a települést, olyan értéket képviselnek, mely elősegíthetik e célt.

A város lakosai közötti összetartás szintén hozzájárul helyi identitás erősítéséhez. Ehhez közösségfejlesztésre, programokra van szükség. Amennyiben egy településen létrejön a lakosság belső integrációja, akkor az ott élők is jobban érzik magukat és képesek, sőt akarnak is tenni a településükért, hozzájárulva annak fejlődéséhez.

Gyömrő mindezért a következő célokat tűzi ki:

- A város befogadó, az itt lakókat és a beköltözőket egyaránt integráló értékeket hordozó és közvetítő közösségeinek fejlesztése, erősítése
- A helyi identitás erősítése, a helyi közösségek, a civil szféra támogatása (erősítése)
- Az egészséges életmód és a sportolás sokrétű lehetőségeinek biztosítása
- A helyi közösségi kultúra támogatása

Jövőkép:

Gyömrő vonzó kisvárossá fejlődik, megtartva kertvárosi karakterét, fenntartható magas életminőséget, lakó- és munkahelyet nyújt a helyi és térségi lakosság számára, erősíti központi szerepkörét, Budapest délkeleti előterében idegenforgalmi és rekreációs szerepet tölt be.

Átfogó célok:



