

2017

Készült a TOP-5.2.1-15-BA1-2016-00002 kódszámú „Közösen élhetőbb lakókörnyezetünkért, mindennapjainkért” Mágocson című projekt keretében.



Észak – Hegyháti Unió Nonprofit Kft.
7342 Mágocs, Szabadság u. 39.
2017.12.15.

Észak – Hegyháti Unió Nonprofit Kft.

7342 Mágocs, Szabadság u. 39.



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ MÁGOCS

Projekt azonosító: TOP- 5.2.1 - 15 – BA1 - 2016 - 00002

„A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok”

Mágocs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által elfogadva a 180/2017.
(XII.14). sz. határozattal



TARTALOMJEGYZÉK

1. JÖVŐKÉP.....	3
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	3
1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	4
1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése.....	5
2. CÉLOK.....	7
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	9
2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása	15
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	15
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	17
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	18
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	18
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	19
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	21

1. JÖVŐKÉP

1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJ, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

A település jövőképe több korábbi dokumentumban is rögzítésre került, érdemes ezeket időrendben áttekinteni:

A legelső olyan dokumentum, mely jövőképet vázol a még nagyközség státuszú település szabályozási terve.

Mágocs Nagyközség szabályozási tervdokumentációja a következő jövőképet vetíti előre: „A település fejlődésének alapvető feltétele, hogy az itt élő emberek megélhetése, otthonteremtési lehetősége, az infrastruktúra, a környezeti elemek minősége, az alapellátás színvonala olyan módon legyen biztosítható és fejleszthető, hogy az a lakosság számára a kellemes otthon érzését, kényelmét keltse, ne ébresszen bennük elvándorlási kényszert, sőt a környezet számára is vonzó, példamutató lehessen.”

(Forrás: Mágocs Nagyközség szabályozási Terve 10/1998.)



A 2006-os, majd a 2016-os módosítás ezt a részt nem érinti.

2008-ban készült egy tervezet melyben a következő jövőkép szerepel: Mágocs kistérségi társközpont és mikrotérségi központ, „kisvárosias” település. Az értékes adottságok megőrzésével, a lehetőségek hatékony kihasználásával és a fejlődés folyamatos fenntartásával a település lakóinak otthonát, életminőségük magas színvonalát, biztos megélhetésüket és nyugodt, kulturált életfeltételeiket biztosítja. Mágocs olyan kisváros, ahol jó élni, ahol jó befektetni, természeti-, települési- és társadalmi környezetében harmonikusan fejlődő, sokszínű település. Később ezt veszi át az Integrált Városfejlesztési Stratégia.

A 2009-ben kidolgozott Integrált Városfejlesztési Stratégia a következőképpen fogalmaz: „Mágocs alapvető célja, hogy periférikus helyzetéből kimozduljon, s egy vonzó, gazdaságilag prosperáló kisvárossá fejlődjön”.

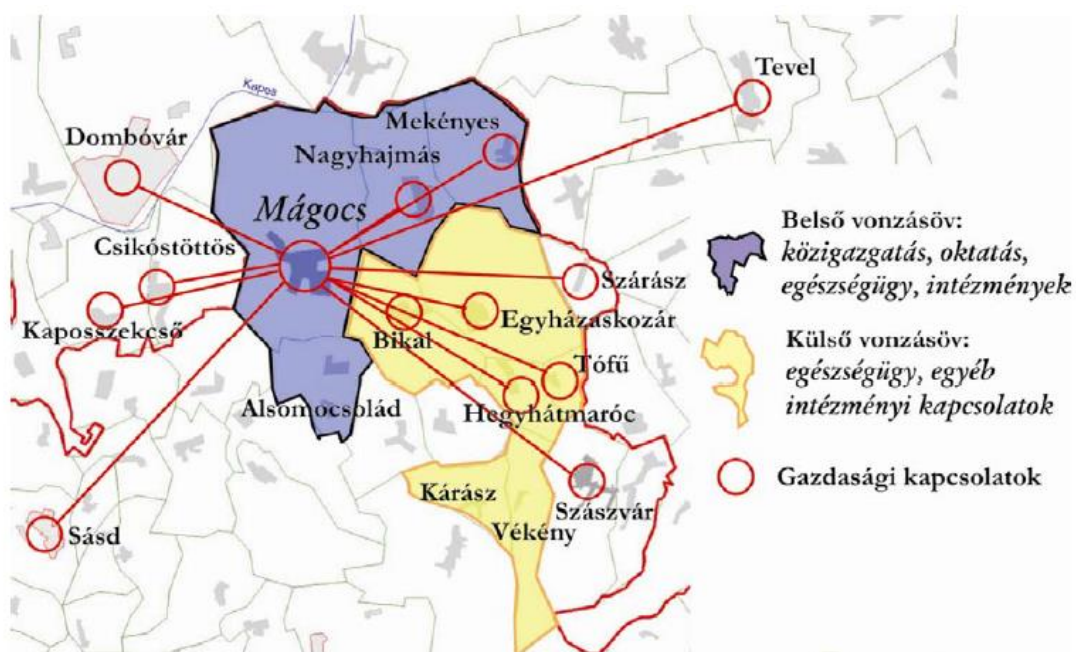
A jövőkép az Integrált Városfejlesztési Stratégiában részletesen is kifejtésre kerül: „Mágocs kistérségi társközpont és mikrotérségi központ „kisvárosias” település. Az értékes adottságok megőrzésével, a lehetőségek hatékony kihasználásával és a fejlődés folyamatos fenntartásával a település lakóinak otthonát, életminőségük magas színvonalát, biztos megélhetésüket és nyugodt, kulturált életfeltételeiket biztosítja. Mágocs olyan kisváros, ahol jó élni, ahol jó befektetni, természeti-, települési- és társadalmi környezetében harmonikusan fejlődő, sokszínű település.”

(Forrás: Mágocs város Integrált Városfejlesztési Stratégiája, elfogadva a 3/2010. (01.19). sz. képviselő testületi határozattal.)

A jövőkép tehát: ***Mágocs egy vonzó, prosperáló kisváros, mely járási társközpont és mikrotérségi központ. Őrzi és gyarapítja értékeit, biztosítja az itt élők számára a biztos megélhetést, és a kulturált életfeltételeket. A harmonikusan fejlődő sokszínű település egyben vonzó befektetési célpont.***

1.2. VÁROS ESETÉBEN A VÁROS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

A Mágocs várossá válásának kezdeményezése című 2009-es dokumentum az alábbi ábrában foglalja össze a leendő város térségi szerepét:



A központi szerepet leginkább a gazdaság, az igazgatás, az oktatás és az egészségügy területén jelöli meg. Itt működött már nagyközségeként is a legtöbb szolgáltatás az egészségügyben: a két háziorvosi körzet plusz három település, a házi gyermekorvosi körzet Mágocsra kívül hét településen számára nyújt ellátást. Az alapellátás mellett a város vállalta laboratóriumi diagnosztika és fizioterápiás központ működtetését is. Itt az előző hét mellett még egy település számára áll rendelkezésre az ellátás. Van fogorvosi rendelő is, a Mágocsra kijáró orvos ugyancsak 8 település lakóit fogadja.

Térségi szerepű háttérintézmény a Posta (5 településre szolgálat) és a Hungária Takarékszövetkezet.

2014-től egy új 5 településre kiterjedő együttműködés az Észak- Hegyháti Mikrotérségi Unió munkaszervezete az Észak- Hegyháti Unió Nonprofit Kft. itt székel.

(Forrás: Mágocs nagyközség várossá válásának kezdeményezése elfogadva a 131/2008.(XII.30.) képviselőtestületi határozattal)

A jövőkép, cél ezen a területen: ***a térségi szerep megtartása az oktatás, művelődés, az egészségügy és a gazdaság területén, és bővülése a szolgáltatásokban, emellett hagyományos és innovatív megoldások keresése a közlekedés jobbá tétele érdekében.***

1.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

A magasabb hierarchia szinten lévő fejlesztési dokumentumok kiemelik azokat az elveket, melyek minden településen segítik a sikeres fejlesztéseket. Ezek:

- ❖ partnerség, az alulról jövő kezdeményezések befogadása,
- ❖ integrált szemléletmód,
- ❖ hosszútávra tervezés,
- ❖ környezeti és gazdasági fenntarthatóság.

Mágocs esetében ezek kiegészülnek azokkal a praktikus megfontolásokkal, melyek segítik a fenti elvek helyben való érvényesülését is. A városfejlesztési megfontolások megfogalmazódtak a legfrissebb, jelenleg is érvényes dokumentumban, a város 2014-2019 évekre vonatkozó Gazdasági Programjában:

„Az Önkormányzat Képviselő-testülete fontosnak tartja, hogy a településfejlesztés során azok az igények kerüljenek előtérbe:

- ❖ Melyek olyan probléma megoldására, igény kielégítésére irányulnak, melyek alapvető településüzemeltetési és közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódnak.
- ❖ Melyek több településfejlesztési, üzemeltetési cél megvalósítását is segítik
- ❖ Melyek a település fejlesztése szempontjából felállított rangsorban előbbre vannak.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia, a Gazdasági Program, valamint az éves költségvetési tervek sorrendbe állítják a célokat, illetve részcélokat határoznak meg a ciklus évei alatt. Ez további prioritásokat jelölnek meg:

A településfejlesztés során – az alapvető településüzemeltetési és közszolgáltatási célú fejlesztések kivételével – figyelembe kell venni a következőket:

Azokat a fejlesztéseket, programokat kell előtérbe helyezni:

- ❖ Melyekhez kapcsolódva gazdasági számítások igazolják azt, hogy a fejlesztés eredményeként az Önkormányzat tartósan (legalább 4 éven keresztül) a korábbi éveknél magasabb bevétellel, illetve alacsonyabb kiadással számolhat.
- ❖ Melyek hosszú távon a népességszám emelkedését idézik elő.
- ❖ Melyek munkahelyet teremtenek.
- ❖ A lakosság széles körét érintik.
- ❖ A település városi jellegét erősítik.

Háttérbe kell helyezni azokat a fejlesztéseket, melyek:

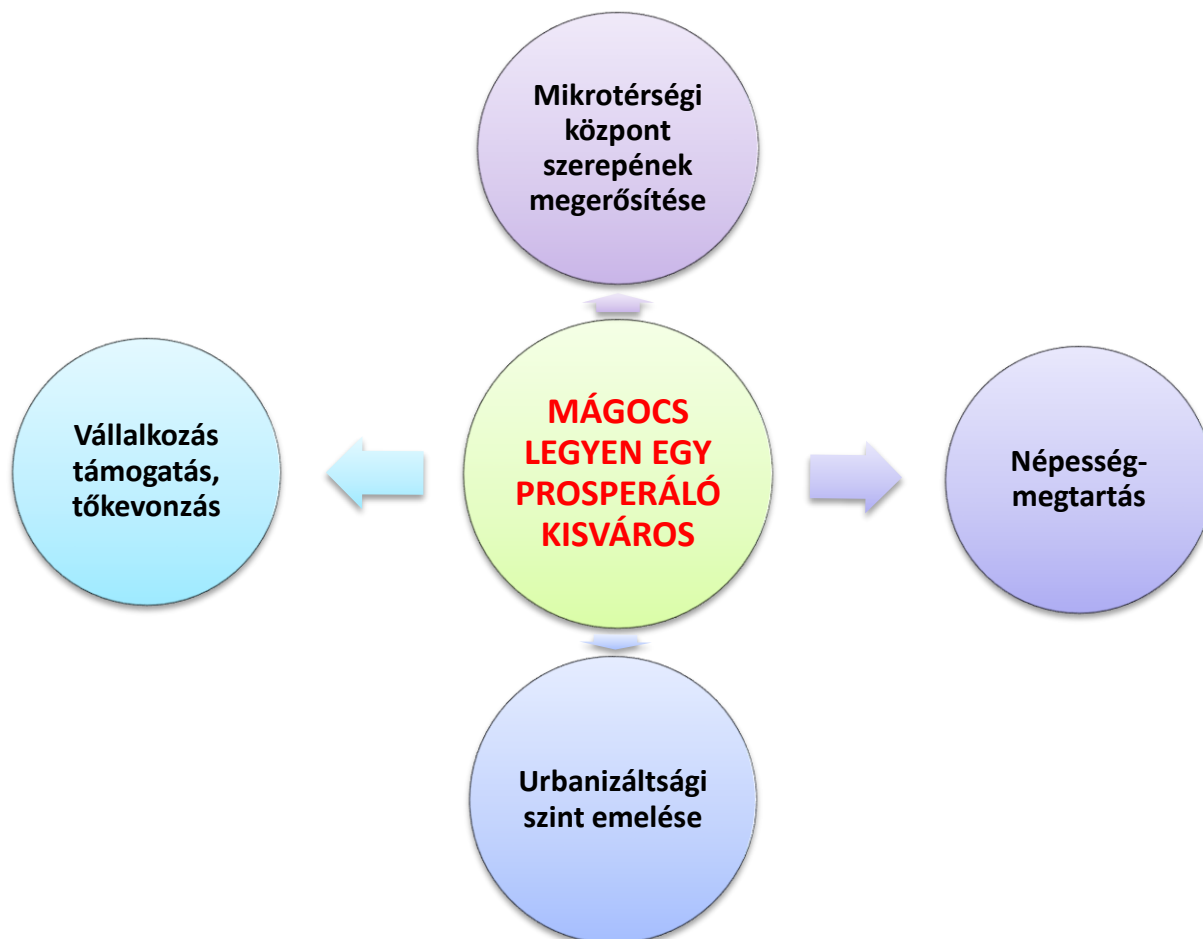
- ❖ A lakosság, vagy a vállalkozók nagyon szűk körét érintik, és mely fejlesztésekkel megvalósuló beruházás aránytalan nagy működtetési kiadásokkal jár.
- ❖ Melyek során létrejött beruházás üzemeltetése aránytalanul nagy terhet ró az Önkormányzatra, és adott közszolgáltatás más módon, kedvezőbb anyagi feltételekkel biztosítható”.

(Forrás: Mágocs Város Önkormányzatának Gazdasági Programja a 2014- 2019. évre)

Ezen elvek mentén évről-évre előtérbe helyeződhetnek, vagy elhalasztódhatnak olyan programok, melyek egyébként a célrendszerekben és a hozzájuk kapcsolódó projekteken meghatározásra kerültek.

2. CÉLOK

Az alábbi célpiramis, melyet az IVS rögzített 2009-ben, összhangban van a jelenlegi jövőképpel is.



A stratégiai célok az alábbi területeken kerültek megfogalmazásra:

<i>STRATÉGIAI CÉLOK</i>
Mágocs legyen a Mágocsiak otthona, megfelelő életminőséget biztosító „lakható kisváros”.
Mágocs legyen a kistérség oktatási, sport, kulturális és művészeti életének központja, a kistérség társközpontja.
Mágocs legyen ismert az idegenforgalom, a konferencia-, gyógy- és termálturizmus, a vendéglátás, a szolgáltatás területén, ahová jó ellátogatni.

Mágocs legyen a mikrotérség szíve és motorja, központja.

Mágocs legyen gazdaságilag, társadalmilag és ökológiailag egyaránt fenntartható, emberi léptékű városias település.

Mágocs legyen erős helyi gazdasággal rendelkező település, mely elsősorban a tudásalapú gazdaság erősítésére törekszik, ahová jó befektetni.

Mágocs legyen fejleszthető szerkezetű település, a kistérség erős társközpontja.

Az eltelt hét év alapjaiban nem változtatta meg, csupán pontosította újrafogalmazta a stratégiai célokat, melyek a következők:

STRATÉGIAI CÉLOK

Mágocs legyen a Mágocsiak otthona, megfelelő életminőséget biztosító „lakható kisváros”.

Mágocs legyen a mikrotérség oktatási, sport, kulturális és művészeti életének és az egészségügyi ellátásának a központja.

Mágocs legyen gazdaságilag, társadalmilag és ökológiailag egyaránt fenntartható, emberi léptékű városias település.

Mágocs legyen a mikrotérség szíve és motorja, központja.

Mágocs legyen erős helyi gazdasággal rendelkező település, mely elsősorban a tudásalapú gazdaság erősítésére törekszik, ahová jó befektetni.

Mágocs legyen fejleszthető szerkezetű település, a járás erős társközpontja.

A korábban megfogalmazott és a jelen koncepcióban pontosított stratégiai célok, mint iránytűk határozták meg a döntéseket, befolyásolták a településrendezési eszközök módosításait, a projektervek elkészítését, és részben saját, részben pályázati források igénybe vételével több területen történt előrelépés. A jelenlegi koncepció és a ráépülő Integrált Településfejlesztési Stratégia egyik fontos feladata, hogy ezeket számba vegye, és ahol szükséges korrekciót is megfogalmazzon. A pontosításhoz érdemes áttekinteni az akkor vállalt célok teljesülését.

2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA, ÚJRAGONDOLÁSA

A 2010-ben elfogadott stratégiai célok elérése érdekében kiemelt feladatok közül több területen történt előrelépés, és vannak vállalások, melyek folyamatban vannak, és vannak olyanok is melyek a jövő feladatai:

I. stratégiai cél: Mágocs legyen a mágocsiak otthona, megfelelő életminőséget; ellátást, egészséges, rendezett, igényes települési környezetet és erős humán infrastruktúrát biztosító „lakható kisváros”.

A stratégiai célhoz kapcsolódó részcélok közül a funkcióbővítő város rehabilitáció keretében a városközpontban **megvalósult**:

- ❖ új városközpont kialakítása
- ❖ közösségi funkciók bővítése (rendezvényház és tekepálya)
- ❖ kereskedelmi és szolgáltató egységekkel a gazdaság erősítése, a szolgáltatások bővítése (kialakult 3 új üzlethelyiség)
- ❖ a városközpont esztétikai megújítása, homlokzati felújítások
- ❖ közterületek, zöldfelületek felújítása, játszótér bővítése, parkolóhelyek bővülése

folyamatban lévő fejlesztés:

- ❖ a szegregált terület rehabilitációja a jelenleg futó:”Közösen élhetőbb lakókörnyezetünkért, mindennapjainkért” Mágocson TOP.-5.2.1-BA1-2016-00002 projekt segítségével megtörténik és 3 szociális bérlakás kialakítása

továbbra is cél:

- ❖ bérlakások építése

Az intézmények rekonstrukciója, korszerűsítése, szolgáltatások körének bővítése területén **megvalósult**:

- ❖ a közös önkormányzati hivatalnak otthont adó épületegyüttes megújítása, részleges energetikai korszerűsítés, szigetelés.
- ❖ napelemes rendszerek kiépítése a Szociális Gondozási Központ és a Művelődési Ház esetében

folyamatban lévő fejlesztés:

- ❖ az óvoda teljes korszerűsítése és bölcsődei szárny kialakítása a TOP.-1.4.1.-15-BA Bölcsőde kialakítása és óvodafejlesztés Mágocs városában projekt keretében

- ❖ ugyancsak megvalósul az iskolaépület energetikai korszerűsítése is a TOP 3.2.1. – 15 – BA1 pályázat keretében

továbbra is cél:

- ❖ a teljes energetikai felújítás az önkormányzati hivatal épületében

A zöldterület-fejlesztések, közparkok folyamatos fejlesztése, újak létrehozása, berendezésekkel, játszó- és sporteszközökkel való ellátása területén:

megvalósult

- ❖ a városközpontban egy rendezett közpark, felújított buszmegállókkal, szökőkúttal

folyamatban lévő fejlesztések:

- ❖ a Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Programhoz való csatlakozás révén létesítés alatt áll egy felnőtt fitness C típusú sportpark
- ❖ az „Élhetőbb lakókörnyezetünkért” Mágocson TOP. 4.3.1-15 projekt keretében a szegregátumhoz tartozó elhanyagolt területen nyitott közösségi tér alakul ki

továbbra is cél

- ❖ a déli területrészen (Széchenyi u.) gyermekjátszótér kialakítása

Az Infrastrukturális feltételek fejlesztése, út-járdahálózat minőségének javítása területén:

folyamatban lévő fejlesztés:

- ❖ az „Élhetőbb lakókörnyezetünkért” Mágocson TOP. 4.3.1-15 projekt keretében új járdaszakasz épül a szegregátum és a településközpont között, megújul a járdahálózat a Széchenyi utcában

továbbra is cél:

- ❖ a korábbi felmérések sorrendjében a járdák felújítása, az utak korszerűsítése, és a vízelvezető rendszerek megújítása

A szociális ellátás területén

megvalósult:

- ❖ Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat elhelyezése

továbbra is cél:

- ❖ az alapellátáshoz tartozó szolgáltatások bővítése (fogyatékosok nappali ellátása feltételeinek megteremtése)
- ❖ a hiányzó ellátási formák biztosítása (férőhelybővítés az idősotthonban, családok átmeneti ellátásának biztosítása)
- ❖ támogató szolgálat biztosítása az igénylők részére

II. stratégiai cél: Mágocs legyen a mikrotérség oktatási, sport, kulturális és művészeti életének, és az egészségügyi szolgáltatásoknak a központja az egészségügyi ellátás területén

E stratégiai cél elérése érdekében **kiemelt feladatok**

Az oktatás területén

megvalósult:

- ❖ előbb érettségit adó, majd szakmai végzettséget biztosító szakképzés indítása a szükségletek és valós igények szerint (jelenleg szociális gondozó és ápoló képzés folyik felnőttképzési keretben)

továbbra is kiemelt cél:

- ❖ az általános iskolai képzés színvonalának fejlesztése a ma már a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ által működtetett iskola bevonásával a település közéletébe, és folyamatos visszajelzések, kérések megfogalmazásával a tantestület felé, további együttműködésekkel
- ❖ a piaci igényekhez igazodó szakképzés kialakítása

A kultúra- művészet területén

előrelépés történt

- ❖ a helyi szellemi és tárgyi kulturális örökség megőrzése, védelme területén a Helytörténeti Gyűjtemény létrehozásával és az Élő Múzeum hagyományának megteremtésével, magángyűjtemények bemutatásával, Települési Értéktár Bizottság létrehozásával, az időskorúak közösségi életének támogatásával

továbbra is fejlesztendő terület:

- ❖ a művészeti és kulturális értékek országos ismertségének növelése
- ❖ a fiatalok részére színvonalas szórakozási lehetőségek biztosítása

- ❖ a nemzeti és etnikai csoportok kulturális tevékenységének támogatása
- ❖ a települési nagyrendezvények fejlesztése, a kulturális turizmus vonzerejének bővítése
- ❖ orgonahangversenyek rendszeresítése a Mágocsi Katolikus templomban a felújított Angster orgona használatával

A sportélet területén

folyamatban van:

- ❖ részben a működtető iskolafenntartó központ, részben a tulajdonos önkormányzat pályázataival (TOP 3.2.1.-15-BA1) az iskolai tornaterem és kiszolgáló helyiségeinek felújítása

továbbra is fontos cél:

- ❖ meglévő sportlétesítmények korszerűsítése
- ❖ kiemelt hazai sportesemények rendezése és az infrastruktúra megtartása (pl.: lovas pálya hasznosítása)

Az egészségügyi ellátás területén

a legfontosabb cél:

- ❖ a szolgáltatások megtartása (praxislabor, fizikoterápia),
- ❖ az épületek korszerűsítése, a munkavégzés eszközeinek szükség szerinti megújítása

III. stratégiai cél: Mágocs legyen gazdaságilag, társadalmilag és ökológiaiilag egyaránt fenntartható emberi léptékű városias település, amely a természeti, települési és társadalmi környezetével harmóniában fejlődik

a célt erősítette:

- ❖ a Mágocsi székhelyű Hegyháti Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola 2016-ban elnyerte az Ökoiskola címet

fontos, jelenleg is zajlik:

- ❖ a település önkormányzata csatlakozott egy új Natúrpark létrehozásának folyamatához (Kapos- Hegyháti Natúrpark), ami ennek a stratégiai célnak több elemére is pozitív hatással lesz

kiemelt feladatok továbbra is:

- ❖ védett és védelemre érdemes táji, természeti elemek megóvása
- ❖ a nem védett tájban a tájkarakter megőrzése, a területek ökológiai aktivitásának növelése
- ❖ térségi együttműködéssel törekedni a zöldhálózatok rendszereinek kialakítására, a meglévő és tervezett erdők, zöldterületek egységes rendszerbe szervezésével (parkerdők)
- ❖ a környezetet zavaró tevékenységek által okozott terhelés, fokozatos csökkentése, a közterületek rendezése, a környezet esztétikai értékeinek növelése, fasorok felújítása, telepítése
- ❖ a Méhész patak, mint ökológiai folyosó védelme, a felszíni vizek minőségének javítása
- ❖ vízbázisok védelme, az ivóvíz minőségének biztosítása
- ❖ ütemezett erdőfejlesztések (patak völgyek, mezőgazdasági területek védelme)
- ❖ városi közparkok bővítése
- ❖ a „barnamezős” beruházások szorgalmazása, elősegítése
- ❖ a település környezeti állapotát és lakóit károsan terhelő korszerűtlen telephelyek számára új környezeti fejlesztési lehetőségek keresése

IV. stratégiai cél: Mágocs legyen a mikrotérség szíve és motorja, központja

Mágocs földrajzi elhelyezkedése és a település nagysága miatt mikrotérségi központi szerepet tölt be, több területen, de fejlesztő és húzó jellegét erősíteni kell.

előrelépés történt:

- ❖ a gyorsforgalmi úthálózati kapcsolatok (M9, M65) tervezése területén, elkészültek az előzetes hatástanulmányok, elemzések, a várost elkerülő szakasz megjelenik a módosított településrendezési tervben
- ❖ 2014-ben megalakult az Észak- Hegyháti Mikrotérségi Unió, amely küldetésében a mikrotérségi kommunikáció, kooperáció, koordináció erősítésével segíti a települések közötti együttműködést összehangolt fejlesztéseket és a térségi identitás erősítését.
- ❖ a korábban csak önkormányzatok részvételével működő Hegyhát Észak Térségi Egyesület megújult, valódi civil szervezetként működik tovább a mikrotérség fejlesztéséért

továbbra is feladat:

- ❖ a helyi innováció feltételeinek javítása
- ❖ a meglévő innovációs tudásbázis bővítési lehetőségeinek feltárása
- ❖ térségi kezdeményezések támogatása, kapcsolódások vállalkozói javaslatokhoz
- ❖ belső közlekedési hálózat fejlesztése

V. stratégiai cél: Mágocs legyen erős helyi gazdasággal rendelkező település, mely elsősorban a tudásalapú gazdaság erősítésére törekszik, ahová jó befektetni

E stratégiai cél elérése érdekében:

- ❖ a város folyamatosan támogatja a helyi gazdaság szereplőitől megfogalmazódott javaslatokat, melyek nyomán
- ❖ a délkeleti agráripari városrészben a vállalkozások társfinanszírozásában megújította az önkormányzati utat
- ❖ az északnyugati ipari területen a rendezési terv módosításával segítette az ott működő vállalkozások fejlesztéseit, új innovatív technológiák pl. napelem park kialakításának lehetőségét.

továbbra is kiemelt feladatok:

- ❖ a meglévő és fejlődő vállalkozások működési feltételeinek javítása, az Európai Unió követelményekhez való alkalmazkodáshoz szükséges fejlesztések elősegítése a járási a megyei és a régiós támogatási források együttes felhasználásával
- ❖ a táji, természeti és morfológiai szempontból érzékeny, mezőgazdasági hasznosítású területeken a tájfenntartó gazdálkodás szorgalmazása
- ❖ a táji, természeti adottságokban illetve a helyi hagyományokban rejlő lehetőségek kihasználása az idegenforgalom, a turizmus fejlesztése érdekében (tájfejlesztő programok, lovas turizmus, kerékpáros turizmus, horgász turizmus)
- ❖ az üresen álló önkormányzati épületek hasznosítása a környezetkímélő tevékenységet folytató kis- és középvállalkozások részére
- ❖ megfelelő feltételek az értelmiség letelepítéséhez és megtartásához
- ❖ az agrár-innovációs iparra épületek támogatása

VI. Mágocs legyen – az országos, regionális és kistérségi koncepciók, illetve a térszerkezeti adottságok figyelembevételével – fejleszthető szerkezetű település, a Hegyháti járás erős társközpontja

előrelépés történt:

- ❖ több közös projekt kezdeményezése a járásszékhely Sásddal (pl. járási HEP)
- ❖ egyeztetések a fejlesztési koncepciókról, munkamegosztások kezdeményezése
- ❖ humán erőforrás gazdálkodásban és képzési szükségletek felmérésében való együttműködés

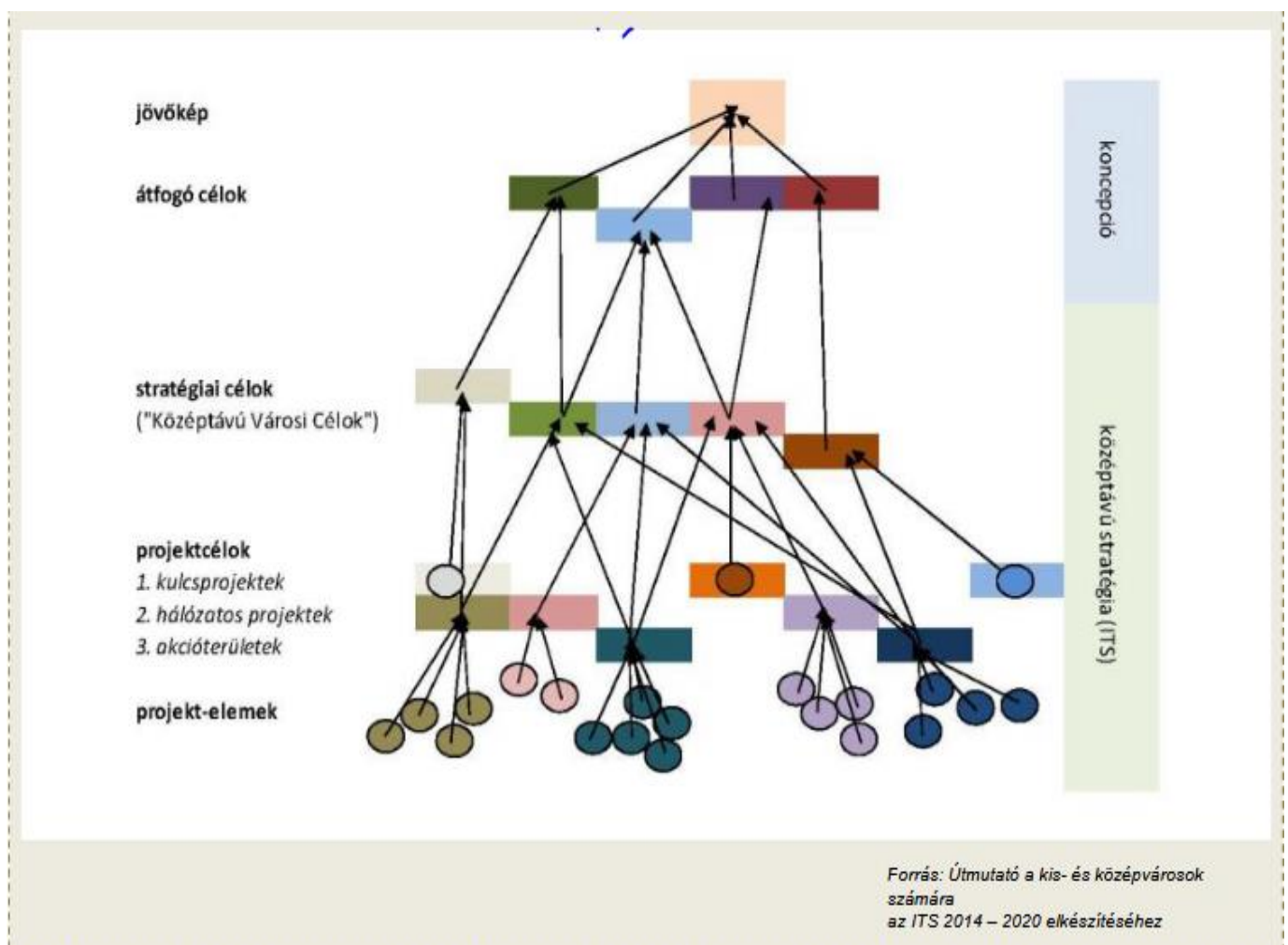
továbbra is fontos célok:

- ❖ a város közlekedési kapcsolatainak javítása
- ❖ a térségi átjárhatóság (számozott utak) állapotának fenntartása

- ❖ a tervezett gyorsforgalmi utak (M9, M65) megépítésének támogatása, ezzel összefüggésben
- ❖ a belső területek forgalomcsökkentése
- ❖ a kerékpáros-hálózat fejlesztése (helyi és országos)
- ❖ regionális logisztikai központ feltételeinek biztosítása
- ❖ a járási munkamegosztás tovább szorgalmazása, rendszeres áttekintése

2.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

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



Fontos rendszerben is áttekinteni a stratégiai irányok, átfogó célok és részcélok egymásra épülését, egymást erősítő hatását, melyet az alábbi ábra szemléltet:

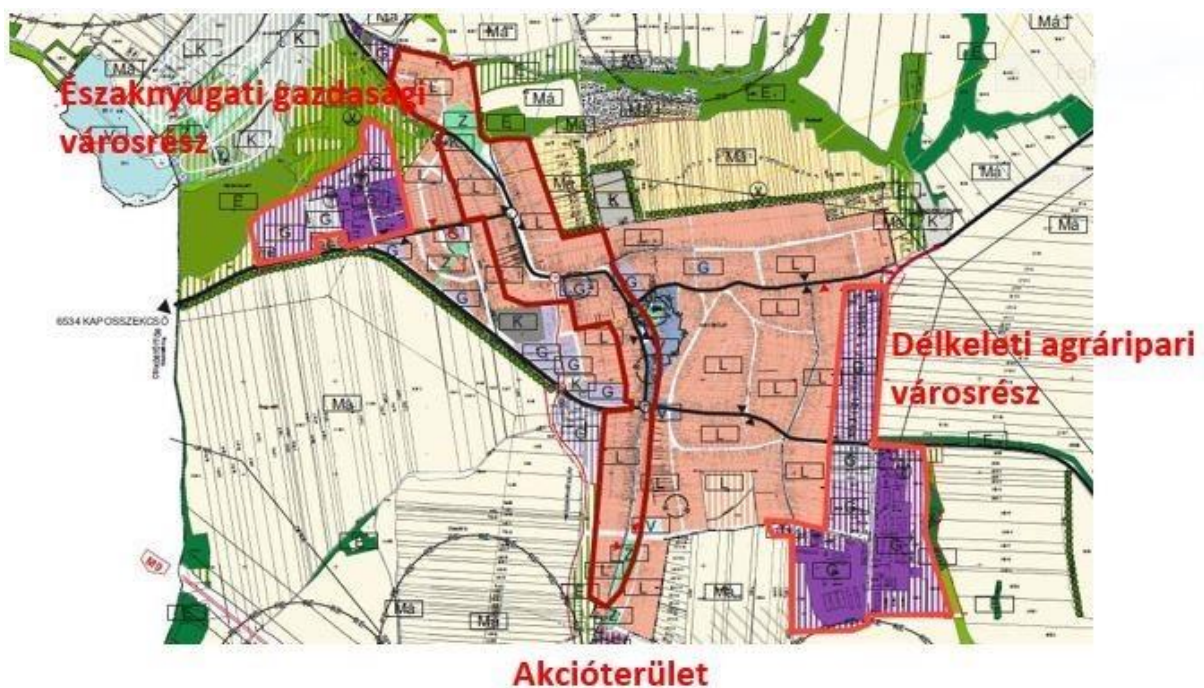
Átfogó célok Kiemelt Specifikus célok	Életminőség javítása. megtartása	Mikrotérsgé szerepkör erősítése	Fenntarthatóság környezeti/társadalmi gazdasági	Közlekedés, elérhetés	Erős helyi gazdaság	Fejleszthető társaközpont
Bérakások építése	✓				✓	
Közüntézmények teljes energetikai megújítása			✓			
Szolgáltatásbővítés a szociális ellátásban	✓		✓			
Egészségügyi szolgáltatások megtartása, korszerűsítése	✓	✓	✓			✓
Szakképzés támogatása	✓	✓	✓		✓	✓
Elkerülő utak				✓		
Sportlétesítmények korszerűsítése, kihasználtságuk növelése	✓	✓	✓			
Társadalmi integráció	✓		✓			
Értékvédelem, kulturális hagyományok, kulturális turizmus	✓	✓	✓		✓	
Tájvédelem, terület és környezet okos használata		✓	✓		✓	✓

A fejlesztések és a hozzájuk kapcsolódó kidolgozott projektek, programok jórészt a korábbi koncepcióban és az Integrált Városfejlesztési Stratégiában is megfogalmazódtak, megvalósulásuk az aktuális lehetőségek függvénye. A gazdaságfejlesztés területén jelentős előrelépések történtek a vállalkozások által. Az önkormányzat hozzájárulása a fenti célokhoz az eltelt időszakban és ezután is a költségvetés állapotától és az elérhető fejlesztési forrásoktól függ. Jelenleg is folynak az intézmény-felújítások: energetikai korszerűsítés iskola, bölcsőde

kialakítás és óvodafejlesztés, sportpark. Ezen fejlesztések részben a belterület fizikai fejlesztését segítik elő, részben hozzájárulnak az energiatakarékossághoz, ezáltal javítják a települési életminőséget és fenntarthatóságot.

A jelenleg kidolgozásra került koncepcióban és a hozzá kapcsolódó Integrált Településfejlesztési Stratégiában a következő Kulcsprojekt kerül részletezésre: ***Közösen élhetőbb lakókörnyezetünkért, mindennapjainkért, társadalmi és infrastrukturális rehabilitációs projektsomag.***

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre



Az akcióterületi ábra folytonos piros vonallal jelöli a lehatárolt akcióterületet, folytonos rózsaszín vonallal a Északnyugati gazdasági városrészt és a délkeleti agráripári városrész területét. Az ábrán a város belterülete rózsaszín alapszínű.

A koncepcióban megfogalmazódott célok összhangban vannak az korábbi fejlesztési koncepciókkal, az Integrált Városfejlesztési Stratégiával (2009), és a most elfogadásra kerülő Integrált Településfejlesztési Stratégiával. A megfogalmazódott célok és a hozzájuk kapcsolódó fejlesztések nem újak, hanem újraértelmezettek, nem változtatnak az egyes településrészek funkcióin, hanem azokat erősítik, így nem igényelnek korrekciót a Rendezési Tervben és a Helyi Építési Szabályzatban. A belterületi városrészben, a Délkeleti agráripári városrész és az Északnyugati gazdasági városrész területein a jelenlegi szabályozás (melynek utolsó változtatása ebben az évben volt), lehetővé teszi a szükséges fejlesztéseket. A kulcsprojekt - szegregátumban történő változások, arra való tekintettel, hogy az a terület (Ady utca egy része, Ságvári utca) egyéb külterületi városrésznek minősül, nincs szükség változtatásra a szabályozásban. Az ott létrejövő nyitott közösségi tér, valamint a szegregátumot

a városközponttal összekötő út melletti járda kialakításával az ott élők életminőségének javulását célozzuk meg és ezek a fejlesztések egyben a város egészére pozitív hatással lesznek. A szegregációval veszélyeztetett területeknél ugyancsak érintett (Ady utca nagyobb része, Széchenyi u) szintén egyéb külterületi városrész, az ottani változások minőségjavulást fognak eredményezni (járdák, közterek megújítása), szerkezeti változást nem okoznak. Az akcióterület ezen túl kiterjed a belterületi, városközponti besorolású területek egy részére, ahol szintén közterületek fognak megújulni. A szegregátumból kiköltözők számára kialakított szociális bérlakások révén pontszerűen ugyancsak az egyéb külterületekre irányul még fejlesztés, ami az ottani területrészek jellegén nem változtat, ugyanakkor minőségjavulást okoz.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

Mágocs folyamatosan keresi helyét, szerepét a környezetében, tudatosan építkezik, hogy lakói számára megteremtse a vonzó települési környezetet. 2009-es várossá válása óta a stratégia nem változott: lakói számára minőségi életfeltételeket teremteni helyben ezt erősítve azzal is, hogy térségi szerepeket és szolgáltatásokat is vállal.

Ennek eléréséhez folyamatosan kapcsolódni azokhoz a lehetőségekhez, melyek rajta kívül állnak, és szorgalmazni azok mielőbbi létrejöttét (pl. elérhetőség javítása – M9, kerékpárút) és kezdeményezőként, tudatosan építkezve dolgozni azokért a célokért, melyek az itt élőkön múlnak. Azaz proaktívan dolgozni térségi ügyekért (egészségügyi szolgáltatások megtartása, kulturális kezdeményezések, oktatási lehetőségek, mikrotérségi, és natúrparki szerepek vállalása). Emellett pedig szisztematikusan óvva a környezetet, alkalmasnak lenni és maradni az élhető település biztosítására (környezetileg és társadalmilag egyaránt.)

Mindezen célokat szolgálja a megerősített, újrafogalmazott koncepció és integrált településfejlesztési stratégia, a rendszeres közös tervezés és mindennapi együttműködés a civil társadalommal és az itt dolgozó vállalkozásokkal.

Jelenleg is több olyan program fut, ami az ehhez kapcsolódó konkrét célokat szolgálja, társadalmi integráció és szegregált területek rehabilitációja, intézményi szolgáltatások bővítése és az intézményhálózat energetikai korszerűsítése, felnőttek számára sportolási lehetőségek biztosítása, humán kapacitás bővítése. Ezek a pályázatok segítségével megvalósuló projektek, programok segítik a jövőkép realizálását, és hozzájárulnak a stratégiai és tematikus célok eléréséhez.

3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMÉK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMÉINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Ahogy az már korábban kifejtésre került, a műszaki infrastruktúra fő elemei kiépültek, terület-felhasználási, településszerkezeti változtatásokra nincs szükség. A jelenleg érvényes dokumentumok: Mágocs Településszerkezeti Terv 14/2006. (III.28.) számú önkormányzati határozat, utoljára módosítva a 163/2016. (VIII.16.) önkormányzati határozattal, Helyi Építési Szabályzat 3/2006 (IV.01.) önkormányzati rendelet, utoljára módosítva 8/2016. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel lehetőséget adnak a további fejlesztésekre is.

Ugyanakkor fontos ezen fejlesztési területek újbóli számbavétele, és ahol szükséges térbeli pontosítása.

Közlekedés, közművesítés fejlesztése

Cél: A településközi közúti kapcsolatok fejlesztése, belső közutak, gyalogos hálózat minőségének javítása. a településközpont és a Pick Szeged Zrt. Alsómocsoládi üzeme felé vezető Széchenyi utca tehermentesítése. A városi szennyvízhálózat teljessé tétele, a meglévő közművek folyamatos karbantartása.

Feladat:

- ❖ települést elkerülő utak létrehozása
- ❖ belvízrendezés, vízelvezető árkok
- ❖ ivóvízhálózat rekonstrukciója
- ❖ szennyvíz hálózat bővítése és rekonstrukciója
- ❖ megújuló energiák használata

Közterületek fejlesztése

Cél: A területek funkcionális, esztétikai értékének, minőségének javítása.

Feladat:

- ❖ utcabútorok, szobrok elhelyezése
- ❖ közvilágítás korszerűsítés
- ❖ díszkivilágítás létesítése
- ❖ térburkolat építés
- ❖ zöldfelületek minőségének javítása
- ❖ virágosítás, fásítás

Települési funkciók fejlesztése

Cél: A meglévő funkciók megtartása, megerősítése, minőségének javítása, újak létesítése. Az épített környezet értékeinek, hagyományainak megőrzése

Feladat:

- ❖ A Település Arculati Kézikönyvben további részletek kidolgozása az épített környezet értékeinek megőrzésére

Terület-felhasználás fejlesztése

Lakóterület:

- ❖ a lakóépületek rehabilitációjának szorgalmazása, lehetőségek szerinti támogatása, a helyi építészeti hagyományok ápolása
- ❖ a lakó és egyéb funkciójú épületek energiateljesítményének csökkentése, a megújuló energiák alkalmazása
- ❖ a melléképületek megőrzése újrahasznosításának, funkcióváltásának biztosítása
- ❖ törekedni kell a turizmus feltételeinek fejlesztésére kínálatának javítására, az Ibolyavölgy ingatlantulajdonosainak kezdeményezésével
- ❖ fejlesztési terület kijelölése lakóterület céljára

Gazdasági területek:

- ❖ új iparterületek kialakítása
- ❖ az tervezett területek környezetrendezése, infrastruktúrájának kiépítése

Különleges területek:

- ❖ megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló már kialakított területek további bővítésének előkészítése

Mezőgazdasági területek:

- ❖ a magántulajdonban lévő mezőgazdasági területeken a környezetkímélő technológiák ösztönzése

Erdőterületek:

- ❖ területnagyság tekintetében a szántó után az erdőterületek vannak a legnagyobb területi arányban, így fontos, hogy a tulajdonosokkal való konzultációkban, információ megosztással segítse a város a szakszerű kezelést, a megújuló erdőgazdálkodást, hasznosítást

Zöldterület:

- ❖ a települési közparkok területének megtartása, minőségi javítása az utcafásítás arányának növelése
- ❖ a község közterületein megfelelő növényfajok ültetése

Vízgazdálkodási terület:

- ❖ a meglévő vízelvezető árkok, csatornarendszer folyamatos karbantartásával a károk megelőzése

Természetközeli terület:

- ❖ a természet közeli területek megőrzése, natúrpark kialakítása, fejlesztése

3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELME ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

A település épített örökségének védett, elemei, épületei valamint a helyi területi védelemre javasolt területek lehatárolása az Integrált Településfejlesztési Stratégia Megalapozó vizsgálatának Helyzetfeltáró munkarészeinek Örökségvédelmi fejezetében bemutatásra került. A város a Helyi Építési Szabályzatban rögzíti a védett épületekre, területekre vonatkozó követelményeit, melyet a most készülő Települési Arculati Kézikönyv tovább pontosít, és ha a folyamatban a testület úgy dönt, kiegészíthet további elemekkel, kötelezésekkel. A településnek van helyi Értéktár Bizottsága, jelenleg folyamatban van egy Észak – Hegyháti Tájegységi Értéktár létrehozása, ami további értékeket ajánlhat megőrzésre, védelemre.

Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal

✉ 7342 Mágocs, Szabadság u. 39.

☎ 06 72/451-110; 📠 06 72/560-019

✉ jegyzo@magocs.hu

K I V O N A T

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. december 14 -i üléséről készült jegyzőkönyvből:

180/2017. (XII. 14.) sz. határozat

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete TOP-5.2.1 - 15 – BA1 - 2016 - 00002 projekt azonosító számú, „A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok” című program és „Közösen élhetőbb lakókörnyezetünkért, mindennapjainkért Mágocson” című projekt keretében elkészített Településfejlesztési koncepció Mágocs című dokumentumot a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hőnig Mária polgármester

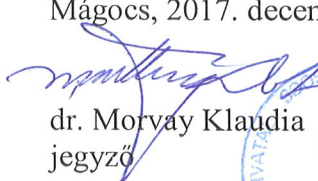
Kmft.

Hőnig Mária sk.
polgármester

Jónás István sk.
aljegyző

Kivonat hiteles!

Mágocs, 2017. december 15.


dr. Morvay Klaudia
jegyző

