

PÉTERI

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Elfogadva a 26/2022. (I.31.) Kt. sz. határozatával



Megbízó
Péteri Község Önkormányzata
Cím: 2209 Péteri, Kossuth Lajos utca 2.
Tel.: 06-29-314-070

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5
Tel.: 1-439-0491, 70-628-0752, 20-9138-575



2022. február
VZM 1505/19
péteri_konc_220114

TALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ	3
1.1 ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE.....	3
1.2. A KÉSZÜLŐ DOKUMENTUMOK.....	3
1.3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE	4
2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ	5
3. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA	9
4. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	10
4.1. A KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE	10
4.2. PÉTERI KÖZSÉG JÖVŐKÉPE.....	11
4.3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK.....	11
4.3.1. A település fejlesztését átható horizontális cél meghatározása.....	13
4.3.2. Célok és beavatkozások meghatározása	13
4.4. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE	21
5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE	22
5.1. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	22
5.1.1. Társadalmi, gazdasági és környezeti adatok.....	22
5.1.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére	22
5.1.3. Javaslat a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	23
5.1.4. Örökségi értékek, javaslatok az örökség védelmére	23
5.2. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	23
5.2.1. A megvalósítást szolgáló eszköz- és intézményrendszer	23
5.2.2. Javaslat a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	23

1. BEVEZETŐ

1.1 ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Péteri hatályos településrendezési eszközeit 2004-ben hagyták jóvá melyeket a jóváhagyás óta a többször módosítottak. A településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.21.) kormányrendeletet, hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) és ugyancsak hatályba lépett a 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről.

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településnek 2019. december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeit. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a Helyi Építési Szabályzat hatályát veszti, s 2020. január 1-től - az új terv elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ), így az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

Fenti előzményeket követően Péteri Község Önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök (TRE) felülvizsgálatáról döntött, melyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

1.2. A KÉSZÜLŐ DOKUMENTUMOK

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készült el, melynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése; a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése; a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készült, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapot szolgáltasson a készülő dokumentumok elkészítéséhez.

A **településfejlesztési koncepció** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarodását a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihalva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A készülő TFK feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Péteri számára.

A **településszerkezeti terv (TSZT)** a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területszempontok felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdekek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével, a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet követően, azzal összhangban készül a **helyi építési szabályzat (HÉSZ)**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Péteri területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területfelhasználás, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

A készülő dokumentumok az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően készülnek.

1.3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településfejlesztési koncepciót és a településrendezési eszközöket (TSZT, HÉSZ) a polgármester egyezteteti, a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával – a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A polgármester a készülő dokumentumokról előzetes tájékoztatót küldött a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi, települési önkormányzatnak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel, adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatalnak (KSH) és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szervek számára.

A koncepcióban szereplő jövőkép, a főbb általános és tematikus célok meghatározása a polgármesterrel, jegyzővel és a képviselő-testülettel tartott személyes egyeztetésen elhangzottak alapján, azt szakmai szempontokkal is kiegészítve történt. A koncepció tervezetének teljes kidolgozása előtt az önkormányzat dönt a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.

A településrendezési eszközök a koncepció tervezetének megfelelő tartalommal kerülnek kidolgozásra. A koncepció véleményezése a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy eljárásban zajlik. A hosszútávra szóló, a vélemények alapján véglegesített koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján teszi majd közzé.

2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

A Vizsgálati összefoglaló célja és feladata, hogy összefoglaló módon mutassa be a település területrendezési konfliktusait, fejlődési lehetőségeit, mintegy kijelölve az egyes település fejlődésének, a következő településrendezési tervfázisok irányát.

Községi alapadatok

Péteri község területének nagyságára, lakosságára és lakásállományára vonatkozó alapadatokat a következő táblázat rögzíti.

	PÉTERI
Terület (ha)	1189
- Belterület	132,5
- Külterület	996,2
- Volt zártkert	60,3
Lakosság (fő)	2371
- munkaképes korúak száma	1438
- regisztrált munkanélküliek száma	46
Lakásállomány (db)	832

Térségi kapcsolatok, településhálózati összefüggések

Péteri elhelyezkedése kedvező, a térségi központtal, Monorral határos település. Nagykáta, Monor és Budapest is elérhető közelségben található. Közúton Budapest felől a 4. sz. főúton, majd a 31112 j. úton közelíthető meg. A Budapest - Szolnok - Debrecen vasútvonal Péteri központjától délre, 2,5 km-re, Üllő közigazgatási területén halad át. A megállóhely Péteri belterületéről autóbusszal megközelíthető.

A település társadalma

Péteri népessége az 1870-es évektől (1012 fő) 1930-ig (1876 fő) egyenletesen nőtt, majd hasonló ütemben hirtelen csökkent 1949-ig (1547 fő). Ennek egyik oka az volt, hogy 470 lakos áttelepült a szlovákiai Nagypakára, azonban csupán 160-180 fő került áttelepítésre Szlovákia magyarlakta községeiből. 1980-ig ismét növekvő tendencia volt tapasztalható, majd az 1990-es évek közepéig csökkenés volt jellemző. Ezt követően változó intenzitással nőtt a település népessége, jelenleg 2371 fő él a községben. A községben 2011-ben a KSH adatszolgáltatása szerint 770 lakás volt a településen, a lakásállomány az elmúlt tíz évben dinamikus növekedést mutat, körülbelül 12 százalékkal nőtt.

A település humán infrastruktúrája

A településen működik az Aprók Háza Óvoda és a Pittner Dénes Általános Iskola. Középiskola legközelebb Monoron, Gyömrőn és Budapesten érhető el. A településen a háziorvosi rendelés biztosított. Fogászati ellátás szempontjából a monori körzethez tartozik a település, a szakorvosi ellátást a Monori Rendelőintézet biztosítja. A településen egy gyógyszertár található.

A település gazdasága

A Péteriben regisztrált vállalkozások száma jelentősen növekedett 2000 és 2017 között: a településen regisztrált vállalkozások száma megkétszereződött. A statisztikai adatok szerint mára Péteri egyik legmeghatározóbb gazdasági ága a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat; jellemző a kereskedelem és gépjárműjavítás, valamint az építőipar is jelentős mértékben van jelen. E három gazdasági ág teszi ki az egész gazdaság majdnem felét.

Turizmus, idegenforgalom

Péteri belterületétől délre, a főút mellett található a pihenőparkos horgásztó, ami a környék egyik leghangulatosabb helye. Természetbarát gyalogos illetve kerékpáros túra tehető a községtől 2,5 kilométerre fekvő Ó-hegyre. A szép környezetben található „szőlőhegy” a helyi borkultúra és borászat központja, ahonnan szép időben a budai hegyekig is ellátni. Május közepén itt kerül megrendezésre a legtöbb érdeklődőt megmozgató péteri rendezvény: az Óhegyi Bornap és Főzőfesztivál. A hegyen a Péteri Borbarát Kör Egyesület tagjai néhány éve kőből készült emlékhelyet állítottak a szőlőművelő ősök tiszteletére.

A településszerkezet és területhasználat vizsgálata

Belterület

Péteri beépített területeinek domináns területhasználata a lakó. A település lakóterületeinek térsége az intézményekben és szolgáltatásokban gazdag, településközponti területhasználattal rendelkező központhoz kapcsolódik. A település lakóterületi egységei a telkek morfológiája és a beépítési mód alapján három részre különíthetők: a halmazos szerkezetű történelmi mag, a történelmi maghoz szorosan kapcsolódó, később kialakult „rég” kertvárosi területek és település belterületének peremén kialakult „új”, modern kertvárosias területek.

Az intézmények jellemzően a település központjában, a Petőfi Sándor utca mentén helyezkednek el. A településközpont területén a Petőfi Sándor utca mentén számos kiskereskedelmi üzlet, szolgáltatás telepedett meg (vegyeskereskedés, élelmiszerbolt, pékség, posta, dohánybolt), melyek összefüggő kereskedelmi-szolgáltató területet nem, de lakó és intézményterületekkel kiegészülve vegyes területet alkotnak.

A község üdülőterülete Péteri központi belterületétől délre, a Péteri horgásztó területe körüli, un. Haleszi kert területén alakult ki.

Külterület

Péteri külterületét a település vonalas szerkezeti elemei három részre tagolják: a belterülettől keletre fekvő településrészre, illetve a közigazgatási terület északnyugati és északkeleti részén fekvő területekre. A belterülettel szomszédos területeken elsősorban a szántóterületek dominálnak, a közigazgatási terület északkeleti részén erdő, illetve szőlő területek is megfigyelhetők.

Területhasználat vizsgálata

Péteri külterületén a területhasználatokat vizsgálva megállapítható, hogy hét meghatározó terület-használat különíthető el, melyek a szántó, a gyepek, az erdő, a vízgazdálkodási, a kereskedelmi szolgáltató, a kertés mezőgazdasági, illetve az üdülőterület. A területhasználatok kiterjedését vizsgálva megállapítható, hogy szántó területből van a legtöbb, emellett nagy kiterjedésben figyelhető meg az erdő is.

Az épített és természeti környezet értékei

A földrajzi adottságok, a település történelme nagy mértékben meghatározzák Péteri beépített területeinek karakterét. A beépített területek szabdaltsága, eltérő időben alakultak ki, így eltérő karaktert képviselnek. Péteriben műemléki védelem alatt álló építmény az evangélikus templom.

Táji és természeti adottságok vizsgálata

Péteri az Észak-Magyarországi Középhegység nagytáján, a Cserhát-vidék középtáján és a Monor-Irsai-dombság kistáján helyezkedik el, a kistáj északnyugati határában. A település domborzatát vizsgálva megállapítható, hogy délnyugat északkeleti irányban emelkedik a terepszint. A talajok tekintetében meghatározóak a homoktalajok, amiken túl barna erdőtalaj és réti talajok is találhatóak Péteri közigazgatási területén. A település vizei közül a belterület déli határában található halastó a legfontosabb.

Péteri közigazgatási területét az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete érinti, illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület található a településen. Péteri közigazgatási területének déli részén, a patak, illetve a halastó menti gyepek területek tartoznak az ökológiai folyosó övezetébe.

Zöldfelületi rendszer vizsgálata

Péteri zöldfelületeiről elmondható, hogy igen változatosak és összességében szépen fenntartottak, jól használhatóak. A település zöldfelületekkel igen jól el van látva. Az egyes zöldfelületi elemek kapcsolatban vannak egymással, kialakítva így egy összefüggő zöldfelületi rendszert a településen. A településen számos helyen került fasor telepítésre.

Közlekedés

Péteri területét az országos közúthálózat elemei közül a 3111 j. Ecsér - Monor és a 31112 j. Péteri bekötő út érintik. A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út az M4 autópálya, amelynek a gyömrői csomópontja 20 perc alatt érhető el gépkocsival. A gyorsforgalmi hálózat elérhetősége

országos szinten jelenleg megfelelő, azonban az M4 autópálya építés alatt álló szakasza ezt a jövőben még kedvezőbbé teszi, az autópálya 3111 j. úttal alkotott, monori csomópontja által.

A Budapest - Szolnok - Debrecen vasútvonal Péteri központjától délre, 2,5 km-re, Üllő közigazgatási területén halad át. A megállóhely Péteri belterületéről autóbusszal megközelíthető.

Közmű

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített terület minden utcájában kiépítésre került. Péteri területén keletkező szennyvíz a szomszédos Monor szennyvíztisztító telepén kerül kezelésre. A csapadékvíz-elvezetés a településen a legtöbb utcában nyílt árokkal megoldott, néhány kisebb utcában hiányzik csak a kialakított csapadékvíz-elvezető rendszer. A megújuló energiahordozók közösségi célú hasznosításának mértéke energiagazdálkodási szempontból jelenleg még nem jelentős a településen. Péteri villamos energia igényeit az NKM Áramhálózati Kft. Monor közigazgatási területén üzemelő, valamint az ELMŰ-ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zrt. Üllő közigazgatási területén üzemelő nagy- illetve középvezetési alállomásról kiinduló középvezetési nyomvonalai biztosítják. A település belterületén 23,7 km földgázelosztó hálózat üzemel. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2018. január 1-én 658 lakás, a lakásállomány 79 %-a csatlakozott a földgázelosztó hálózatra.

Környezetvédelem

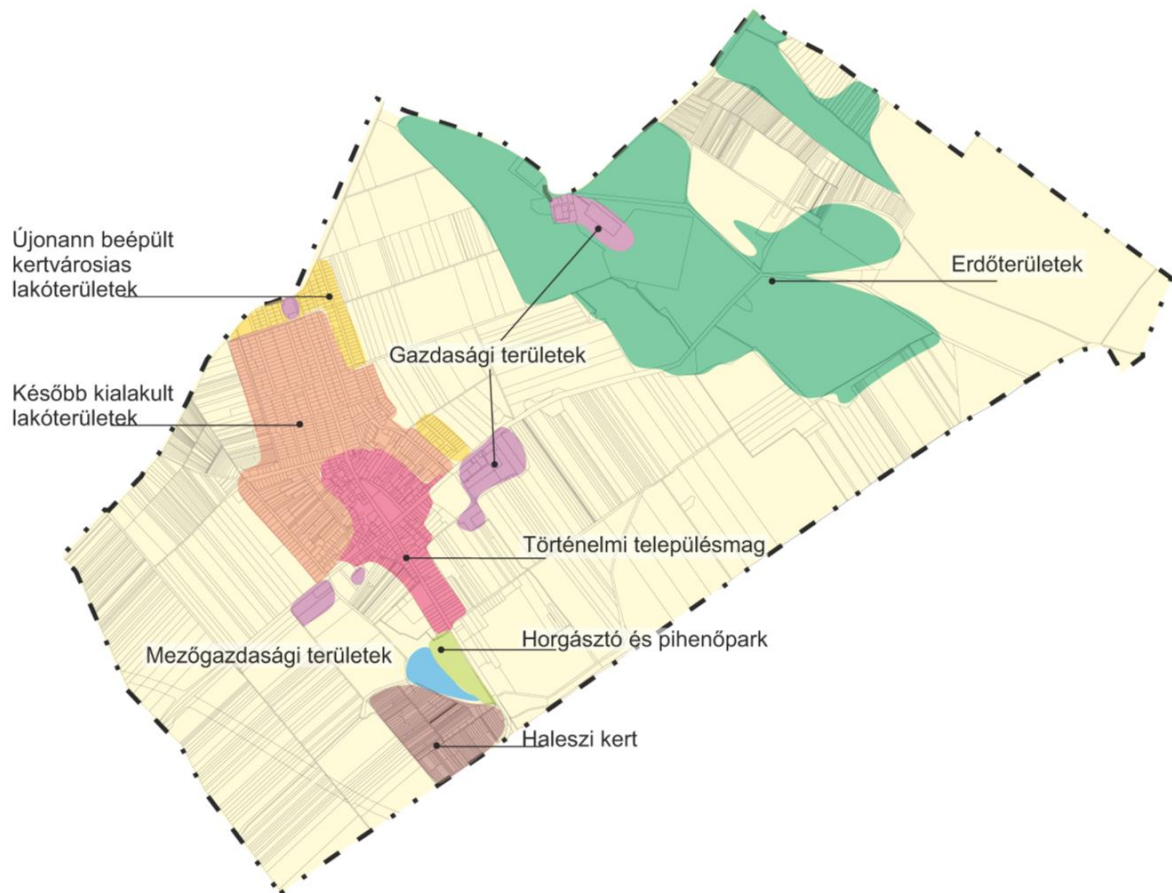
Péteri területén jelentős környezeti terhelést okozó vállalkozás jelenleg nem üzemel, kisebb környezeti kockázatot jelentő vállalkozások és telephelyek főként a Bereki utca, Dózsa György utca környékén helyezkednek el. A településen működő vállalkozások, egyéb gazdasági területek, illetve a külterületen fekvő mezőgazdasági telephelyek környezeti elemekre kifejtett hatása nem tekinthető jelentősnek.

ELTÉRŐ JELLEMZŐKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK PÉTERIBEN

Helyi sajátosság, hogy Péteri belterülete a közigazgatási terület nyugati oldalán, a közigazgatási határra teljesen rásimulva alakult ki. A település településmagja a Petőfi Sándor utca, Kossuth Lajos utca és Dózsa György utca közé eső szakasza, itt halad át település fő tengelye, a 3111 j. út.

A falu növekedésével több jól elkülöníthető településrész alakult ki. A falusias lakóterületekhez a település legkorábban kialakult magja és az ahhoz kapcsolódó, történeti hagyományokkal rendelkező belső tömbök és utcák tartoznak. Ide sorolható a Madách utca keleti oldala, a Kossuth Lajos utca, a Hársfa utca, Zöldfa utca Dózsa György utca, valamint a Petőfi Sándor utca Monor felé vezető szakasza. Ezen a területen jött létre Péteri intézményekben és kereskedelmi-szolgáltató funkciókban gazdag, központi magja, mely a település fejlődése során mindvégig központi területként funkcionált. Itt található, a község háza, orvosi rendelő, általános iskola, templom és művelődési ház. A település főtere is ezen utcák találkozásánál jöttek létre. A központi területet körülölelő lakóterületek homogének, nem rendelkeznek hasonló jelentőségű alközpontokkal. A később kialakult kertvárosi karakterű területeken szabályos rendben kiépített, nyílegyenes vonalvezetésű, raszterhálós megjelenésű utcahálózat figyelhető meg. A megtervezettséggel együtt jár az egyenletes telekkiosztás és teleknagyság, a szélesebb kapubeállók, amik nagyon homogén utcákat eredményeztek. Az újonnan beépült kertvárosi karakterű településrészekben a kisebb telekméret és nagyobb épület jellemző.

Péteri külterületét a település vonalas szerkezeti elemei három részre tagolják: a belterületől keletre fekvő településrésze, illetve a közigazgatási terület északnyugati és északkeleti részén fekvő területekre.



1. ábra: Településszerkezet sematikus ábrája

3. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA

A település és környezete fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglalását a SWOT analízis tartalmazza.

ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
<ul style="list-style-type: none"> • kedvező táji adottságok • jó közlekedési kapcsolatok, földrajzi helyzet, megközelíthetőség (Bp. közelsége) • nyugodt lakó környezet • csend, nyugalom, jó levegő • rendezett, gondozott falukép • társadalmi homogenitás • épített örökség • turizmus, horgásztó • borkultúra • aktív civil szervezetek • bevándorlás, növekvő népesség • élénk kulturális közélet • kreatív emberek, jó közösség • közbiztonság • alapfokú oktatási intézmények megléte • szellemi tőke • sportolási lehetőség 	<ul style="list-style-type: none"> • a vasútállomás nincs a településen • kevés helyben lévő munkalehetőség • iparüzési adóbevétel és helyi munkahely szempontjából a gazdasági területek hiánya • helyi jelentőségű építészeti értékek védelme nem biztosított • fejlesztésre szoruló kereskedelmi, vendéglátó rendszer • gazdasági tevékenységek hiánya • ingázás • fiatalok érdektelensége a civil szervezetek iránt
LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
<ul style="list-style-type: none"> • vidéki (bor)turizmus erősítése • térségi együttműködés erősítése • bölcsőde építése • kiemelkedő természeti adottságok • mezőgazdaság fejlesztése • rekreációs potenciál kiaknázása a helyi értékekre támaszkodva • megújuló energiák használatának térnyerése • együttműködés szomszédos önkormányzatokkal 	<ul style="list-style-type: none"> • korlátozott méretű fejlesztési területek • zajszennyezés (repülőgépek) • csatornarendszer kapacitásának túllépése • illegális szeméttlerakók • túlnépesedés • kapacitáshiány az oktatási, egészségügyi ellátásban • korlátozott közműinfrastruktúra kapacitás

4. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

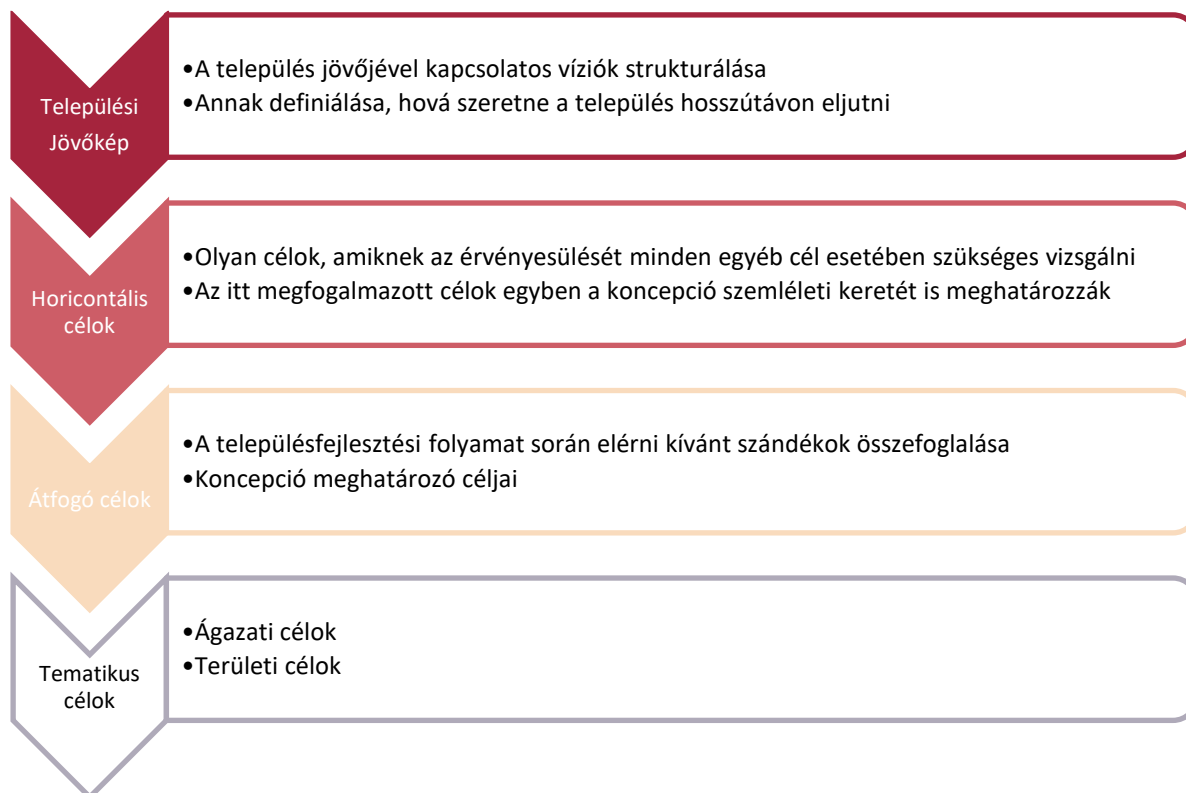
4.1. A KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE

A jövőkép kialakítása során a település hosszútávú céljainak rendszerbe foglalása történik. A jövőképkialakítás egyben irányválasztás is, mely magán hordozza a település értékrendjét, megmutatja a közösség aktivitását és dinamikáját, és segítségével könnyebb koncentrálni a helyi erőforrásokat a település fejlődésének és folyamatos megújulásának érdekében.

A településtervezés során a jövőképkialakítás fázisa az, amikor a **település közössége megfogalmazhatja, milyen településen szeretne élni 15-20 év múlva**, hogyan látja a település ideális jövőjét. A jövőkép pozitív szemléletű, azt a célt mutatja meg, ahová a település az adott időtávon belül szeretne eljutni. A hosszú távú célok kitűzése azért is különösen fontos, mert az a település tud igazán sikeres lenni, amelyik évtizedes távlatban is tudja, hová szeretne fejlődni, és rövidebb távú céljait is annak megfelelően tudja megválasztani, priorizálni és megvalósítani. A jövőképben meghatározott közös célok kijelölésével lehetővé válik, hogy a település fejlesztési tervei, elképzelései egy irányba mutassanak, egymás hatását erősítve, kiegészítve segítsék a település kiegyensúlyozott, dinamikus fejlődését. A jövőkép megalkotása során tisztában kell lenni azzal, hogy a település milyen belső és külső erőforrásokkal, adottságokkal rendelkezik, ezekre építve milyen lehetőségek állnak nyitva a település számára. A helyi erőforrások, adottságok kihasználásával a település stabil jövőképet alkothat. Az adottságok feltárását legjobban a SWOT elemzés segíti, ahol a település erősségei (S), gyengeségei (W), lehetőségei (O) és veszélyei (T) kerülnek feltüntetésre.

A közösen meghatározott jövőkép kitűzése, az elérni kívánt célok egységes rendszerbe foglalása kijelöli a település kívánt fejlődési irányát. Péteri község jövőképe három központi gondolat köré épül fel.

A település jövőjével kapcsolatos víziók strukturálása



4.2. PÉTERI KÖZSÉG JÖVŐKÉPE

Péteri olyan nyugodt, fejlődő kistelepülés, ahol társadalmilag aktív, befogadó közösségben, biztonságos és gondozott lakókörnyezetben lehet élni és ahol a helyi adottságokra építve biztosított a megélhetés.

- **Nyugodt, falusias élhető település**

Egy település élhetőségét, az ott élő lakosok komfortérzetét és településük iránti szeretetét számtalan tényező befolyásolja. Ezek között felfedezhetünk objektív és szubjektív elemeket is. A nyugodt életmódot tisztelő jövőkép elsősorban a település lakóinak igényeire fókuszál, a belső erőforrásokra építve. A jövőképnek megfelelően, Péteri elsősorban lakóterületekkel rendelkezik, ahol biztosítottak a békés, nyugodt mindennapi élet feltételei, melyet nem befolyásolnak zavaró tényezők, mint a környezetszennyezés, zsúfolt beépítések, jelentős ipari létesítmények, erős átmenő forgalom, stb. Ezek az adottságok napjainkban is megvannak a községben, a település számára elsődleges cél a jelenleg is meghatározó értékeinek megőrzése és a települési szolgáltatások és hiányzó infrastruktúra ezekre épülő fejlesztése.

- **Stabil gazdaság**

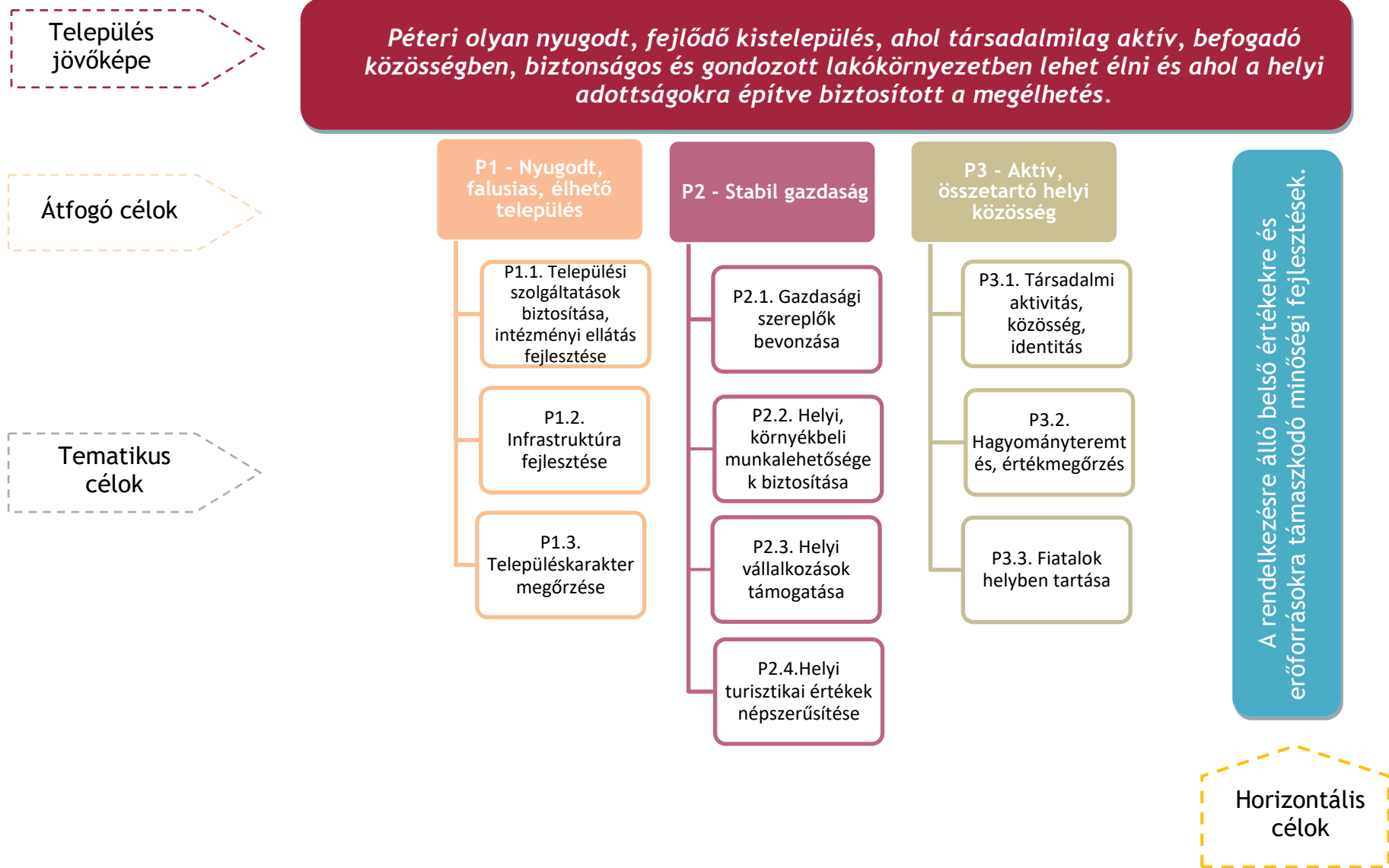
A régió gazdaságában Péteri jelenleg nem tud nagyobb szerepet vállalni. Új gazdasági vállalkozók letelepedésével, a helyi vállalkozások támogatásával a község önálló gazdasági ereje növekedhet. Hosszútávú településfejlesztési céljaik elérése érdekében fontos, hogy nyitni tudjanak a kereskedelmi, szolgáltató vállalkozások felé. A Péteribe újonnan betelepülő gazdasági vállalkozások és létesítmények érték-növelő beruházásai és a tőlük származó bevételek Péteri hosszútávú fejlődésének kulcsa.

- **Aktív összetartó helyi közösség**

A település jövőjének alapját a települési identitás erősítése, a társadalmi szerepvállalás növelése és egy együttműködő közösség kialakítása, valamint egy élhető település jelentheti. A település fejlődése elsősorban a belső kapcsolatokra építve mehet végbe, majd azokra támaszkodva kezdhető meg a külső kapcsolatok erősítése, fejlesztése. Az aktív civil részvétel egyaránt hozzájárulhat a település múltjának, örökségének megőrzéséhez, a település jelenlegi helyzetének javításához és a község jövőjének megteremtéséhez.

4.3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK

A jövőképben megfogalmazott irányelvek megvalósításához összehangolt cselekvési terv, célrendszer felállítása szükséges. A felállított cselekvési terv a meghatározott jövőkép eléréséhez szükséges célokat, fejlesztési irányokat tartalmazza. A jövőkép elérését három átfogó cél meghatározása segíti, melyek a település hosszútávú fejlődésének alappilléreit jelentik. Az átfogó célok, melyek tematikus célokra tagolódva fedik le a község életének minden szegmensét, egymást kiegészítve és erősítve mozdítják elő a község kiegyensúlyozott fejlődését. A célrendszer megvalósítást szolgáló eszközök és intézkedések kialakítása és végrehajtása során két horizontális cél kerül kijelölésre, mely az átfogó és tematikus célokat áthatva kerül érvényesítésre.



4.3.1. A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT ÁTHATÓ HORIZONTÁLIS CÉL MEGHATÁROZÁSA

A rendelkezésre álló belső értékekre és erőforrásokra támaszkodó minőségi fejlesztések

A településfejlesztés során kiemelt szempont, hogy a településfejlesztési célok mindegyike elsősorban a belső energiákra, értékekre és erőforrásokra alapozva kerüljön meghatározásra és megvalósításra. Péteri fejlődése elsősorban a helyben meglévő adottságok kihasználásán alapul, azok szerepének erősítésén, a már meglévő, kihasználatlan értékekre és helyi potenciálokra építve, majd azokra támaszkodva kezdhető meg a külső erőforrás-áramlás erősítése.

A településre tervezett további minőségi fejlesztések eredményeképpen a falu jövője megalapozott irányt vehet, mely az esetleges külső erőforrások igénybevételével fokozott hatásokkal képes megvalósulni. A különböző gazdasági, szociális és infrastrukturális fejlesztések mellett a lakosok mindennapi életét is át kell, hogy hassa e szemlélet, hogy a településen élők közül a kitűzött célok megvalósulásának alapjául szolgáló összetartó közösség válhasson. A lakókörnyezet minőségi fejlesztése, gondozása kiterjed a településképre, az épített környezet karbantartására és fejlesztésére, valamint a közterületek minőségére.

4.3.2. CÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK MEGHATÁROZÁSA

P1. Nyugodt, falusias, élhető település

Péteri alapvető szándéka, hogy fejlődése során nyugodt, csendes, falusias jellegének megtartása mellett biztosítsa a lakosság számára az élhető és fenntartható települési környezetet. Az élhető település biztonságos, fenntartható és élő, biztosítja a lakosság számára a mindennapi élet általános feltételeit. Ez jelenti többek között a települési szolgáltatások meglétét, a jól kiépített, korszerű közműrendszert, a jól használható közterületeket és a megfelelően kialakított infrastruktúrát is. A lakosság életkörülményeinek javulását elősegítő fejlesztéseket a rendelkezésre álló források megfelelő hasznosításával, illetve környezetbarát módon kell megvalósítani.

Az élhető és fenntartható települési környezet kialakítása mellett figyelmet kell fordítani a települési lakosság életkörülményeinek javítására, amely nagy hatással van a település lakosságmegtartó képességére. A település lakosságának életminőségére és légkörére közvetlen hatással van az őket körülvevő környezet állapota. Környezet alatt értendő egyaránt az épített és természeti környezet, az infrastruktúra-hálózat, a településképe és a lakókörnyezet biztonsága is. Az Önkormányzat számára így a lakosokat körülvevő környezet minőségi fejlesztésén keresztül a települési népesség életkörülményeinek javítása a cél.

Az élhető falu vagy **élhető település** kifejezés számos fejlesztési koncepcióban megjelenik. Az élhetőség fogalmához számos értelmezés kapcsolódik. Jelen dokumentumban az élhetőséget, mint az ember és az őt körülvevő települési környezet viszonyát, annak minőségét értjük. Péteri számára fontos, hogy a jövőben a közösség fejlődése fenntartható módon menjen végbe, a lakosság életkörülményeinek javulását magával hozva. Az élhető nyugodt település elérését támogatják a meghatározott tematikus célok.

Tematikus célok:

- Települési szolgáltatások biztosítása, intézményi ellátás fejlesztése
- Infrastruktúra fejlesztése
- Településkarakter megőrzése

P1.1. Települési szolgáltatások biztosítása, intézményi ellátás fejlesztése

A fiatalabb és az idősebb korosztály számára is egyaránt lényeges szempont a lakhely választásakor vagy váltásakor az intézmények megléte, elérhetősége. A családalapítás előtt állók és a családostok számára fontos szempont az oktatási vagy intézményi alapfokú ellátás közelsége és könnyű megközelíthetősége. Péterinek olyan településsé kell válnia, ahol a helyi lakosoknak nem szükséges, hogy más települések szolgáltatásaiért utazzanak több kilométert, hanem a lehetőségekhez képest minél több dolgot a településen is el tudjanak érni.

A község kedvező korösszetételét figyelembe véve a kellő számú bölcsődei, óvodai és iskolai férőhely biztosítása lesz a következő évek egyik fő feladata. A településen óvoda már jelenleg is üzemel, az utóbbi évek legnagyobb sikere, hogy a péteri Aprók Háza Óvoda új épületbe költözhetett. Az új óvoda építése megkezdődött, átadására 2019. augusztusában kerül sor. Ezzel a helyi gyermekek óvodai

ellátását biztosítani tudják és így csökken a távolság a lakóhely és az igénybe vett ellátást nyújtó szolgáltató között. Azonban mind a kereskedelmi, mind pedig az intézményi ellátás többi területén még további fejlesztésre van szükség.

A közel 2300 lelkes Péteriben eddig nem működött **bölcsőde**, most azonban állami forrásból megvalósulhat a régi álom. Az új óvoda építésének befejeztével a jelenleg óvodaként működő épület megüresedik, így adott az új, bölcsődei funkció lehetőségének megteremtése.

A településen élők számára nagy gondot okoz, hogy nincs olyan településközponti kereskedelmi hálózat, mely a mindennapi igényeket kielégítené. Amennyiben a települést érintő fejlesztések még több lakost vonzzanak a településre ez fejlesztendő terület a jövőben.

Az egyéb **szolgáltatások** megteremtése színesíti a település életét. A vendéglátás területén olyan étterem, cukrászda létesítése lenne célszerű, amely a helyben élők igényeit elégíti ki, a helyi boltok kínálatában pedig elsősorban a mindennapi bevásárlásokra kell hangsúlyt fektetni.

P1.2. Infrastruktúra fejlesztése

Péteri nem rendelkezik vasútállomással, közösségi közlekedését autóbusz járatok biztosítják. A közigazgatási határon kívül, de autóval, illetve kerékpárral elérhető távolságban található a Péteri-Hosszúberek vasúti megállóhely. Az utóbbi időben javult a tömegközlekedés a vasúthoz. A kényelmes utazást, a rövid átszállási és várakozási időt a különböző közlekedési eszközök **összehangolt menetrendje** biztosítja.

A települési közlekedéshálózat fejlesztése során elődleges cél a települési **kerékpárút kiépítése a környező települések irányába**. Tekintettel a Péteri és Monor közötti erős intézményi kapcsolatrendszerre, valamint a nagyfokú lakossági ingázásra, szükséges lenne a települések között a kerékpárút kiépítésére. Továbbá szükséges a Hosszúberek-Péteri vasútállomás mellett kialakított P+R parkolók kerékpáros megközelíthetőségének biztosítása, esetleg B+R parkolók kialakítása.

Az M4-es gyorsforgalmi út és a Péteri csomópont megépülése új közlekedéshálózati helyzetekhez vezet, mely további fejlesztéseket igényelhet a településen. A jövőben szükség lehet, olyan **forgalomtechnikai megoldásokra**, amelyek az M4 autópálya csomópontjának átadásával egyidejűleg a Péteri belterületén várhatóan növekvő, az M4 és 31 sz. közlekedési főút közötti átmenő járműforgalomból eredő közúti terhelés csökkentését biztosítják. (forgalomterelő szigetek, gyalogos átkelők). Emellett a jövőben további parkolók kialakítására lesz szükség az intézmények előtt és a településközpontban.

Péteri legsürgetőbb infrastruktúra fejlesztése a **szennyvízcsatorna-hálózat további kiépítése, kapacitásnövelése**. A nagyobb mértékű telkesítés és lakosságszám növekedés egyik komoly problémája és megnehezítője a szennyvíztisztítói kapacitás korlátozott mértéke. A település napi szennyvízkibocsátási kvótája már ma a maximumon van. Kisebb mértékű lakossági rácsatlakozásokra még van ugyan lehetőség, de nagyobb mértékű lakossági vagy gazdasági rákötések előtt már komoly problémák állnak. (100 új ingatlan megjelenése 50 m³/nap kibocsátással jár.) A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Péteri a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, ezért fontos a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének mindenkorai megoldása. A csatorna-hálózat bővítése mellett törekedni kell, hogy a szennyvíz korszerű szennyvíztisztító telepen kerüljön megtisztításra.

A település önkormányzati intézményeinek (a polgármesteri hivatalt kivéve) villamosenergia ellátása megújuló energia felhasználásával biztosított. 2017-ben energetikai beruházás keretében új nyílászárókkal, fűdém és homlokzati szigeteléssel, és napelemekkel látták el az iskolai épület régi szárnyát, a művelődési házat, az óvodát. Energetikailag korszerűsítették, felújították és kibővítették az orvosi rendelő, és a védőnői szolgálat épületét. Az Önkormányzat célja, hogy a jövőben az intézményeiket további **energiahatékonysági** fejlesztésekkel és a megújuló energia hasznosításával költséghatékonyan tudják üzemeltetni.

P1.3. Településkarakter megőrzése

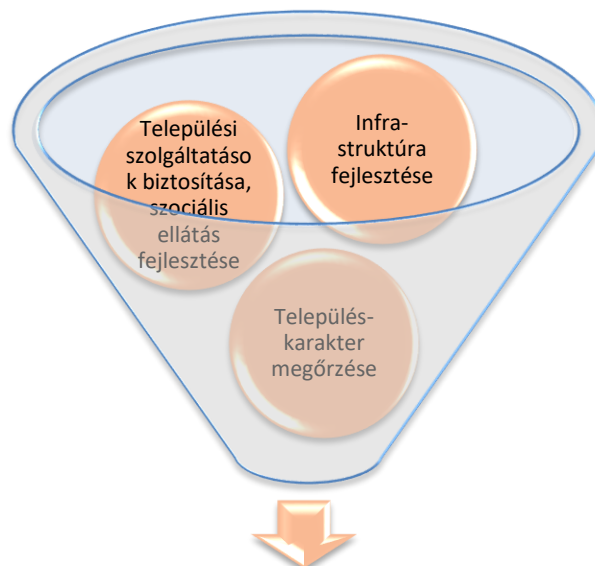
A lakóterületek minőségi fejlesztése során, a település egységes arculatának megőrzése érdekében fontos szempont a hagyományos beépítési formák előnyben való részesítése. Az új elképzelések tervezése során fontos az épületek települési szövetbe való beillesztése, a meglévő településszerkezethez és épített környezethez való alkalmazkodás. A **hagyományos településkép**

megőrzése érdekében meg kell határozni, hogy az egyes területrészeken milyen karakterű épületek építhetők, mely elvek a települési arculati kézikönyvben már rögzítve vannak.

A települési környezet minőségét, a helyi lakosság identitását nagyban befolyásolja a falu épített környezete és a kialakult településszerkezete. A településen lévő **építészeti értékek** közül csekély számú maradt fent. Fontos, hogy a település, illetve az ott lakók felismerjék épületeik értékét. Kiemelt figyelmet kell szentelni az értékek megóvására, a településkép védelmére, a településképet zavaró, idegen beépítések megakadályozására, melynek egyik eszköze lehet a védelmi szabályok megalkotása.

A települési szolgáltatások mellett, fontos az **élhető és élvezhető lakókörnyezet kialakítása**, karbantartása. Az épületek karbantartása és felújítása mellett a közterületek igényes kialakítása, a zöldterületek gondozása szükséges. Péteriben a környezet szépítése, az épített és természeti környezet védelme kiemelten fontos. A falura jellemző békés, nyugodt vidéki karakter megőrzése érdekében, kiváltképp elengedhetetlen, hogy a kerteket folyamatos gondozással, karbantartással, egységes, tájegységre jellemző honos növényállomány alkalmazásával tartsák fent. A Péteri Faluszépítő Egyesület, együttműködve a településen lévő civil szervezetekkel szép teljesítményt ért el az elmúlt években. A község központjában lévő színpadot, padokat, tájékoztató táblákat felújították, lefestették. A településen a lakossági igények figyelembe vételével a zöldterületek fejlesztése és folyamatos karbantartása kiemelt fontosságú. A közösség és az egyesület jövőbeni céljai közé tartozik további takarítási, virágültetési akciók szervezése, kertészeti előadások és környezetszépítő versenyek tartása, melyek támogatása mindenképp fontos a jövőben.

Komoly probléma a településen lévő **illegális szemétkukák** jelenléte. A településüzemeltetés munkatársainak kitartó munkája ellenére mindig új és újabb hulladékupacok jelennek meg a település külterületén. Péteri környékét erdők, termőföldek határolják és a településen vezet át a Pest megyei piros turistajelzés is. Sajnos lassan már nem lehet olyan kirándulást tenni, amely nem érintene egy, de akár több illegális szemétkuká helyet. Az érintett területek környezetében elhelyezett kamerák, illetve a károkozók szigorúbb büntetése megoldást nyújthatna a jövőben erre a problémára.



**NYUGODT, FALUSIAS, ÉLHETŐ
TELEPÜLÉS**

P2. Stabil gazdaság

Péteri kiegyensúlyozott, minőségi és fenntartható fejlődése érdekében elengedhetetlen a különböző gazdasági ágazatok folyamatos, párhuzamos fejlesztése. Fontos, hogy a meglévő gazdasági szereplők kedvező feltételek mellett folytathassák tevékenységüket, és az újonnan betelepülő vállalkozások is a lehető legtöbb támogatást megkapják. A stabil gazdaság alapja, hogy a tőkeerős, új vállalkozások betelepülésével, a meglévő vállalkozások fejlesztésével, bővülésével új munkahelyek jöjjenek létre.

Tematikus célok:

- Gazdasági szereplők vonzása
- Helyi, környékbeli munkalehetőségek biztosítása
- Helyi vállalkozások támogatása
- Helyi turisztikai értékek népszerűsítése

P2.1. Gazdasági szereplők vonzása

A megépült M0 körgyűrű közvetlenül nem érinti Péterit, de várhatóan - a tervezett M4 út kiépülésével - fokozottabban mérhető lesz annak pozitív gazdasági hatása Péteriben is. Péteri fejlődésének egyik fontos eleme lehet az, hogy sikerül-e a Haleszikerthez közeli lehajtó környezetében megfelelő gazdasági-kereskedelmi területeket kialakítani. A meglévő gazdasági területek fejlesztését, bővítését a településrendezési eszközök felülvizsgálata során elő lehet segíteni. A megfelelő szabályozási előírások alkalmazásával, a település változatos vállalkozásfejlesztésre teremthet lehetőséget. Tehát az új vállalkozások megtelepedésének elsődleges feltétele a fejlesztési területek kijelölése és a **megfelelő szabályozási környezet kialakítása**.

Amellett, hogy a településrendezési eszközökben kialakításra kerül egy összefüggő gazdasági hasznosítású terület, szükség van a **megfelelő képzettségű munkaerőre**, a terület fizikai rendezésére, telekalakításra, a **közművek** közvetlen elérhetőségének biztosítására, melyet finanszírozhat az önkormányzat, vagy a betelepülő vállalkozás.

P2.2 Helyi, környékbeli munkalehetőségek biztosítása

A munkahelyek teremtése mellett a munkanélküliség csökkentése és a helyben (vagy környéken) történő munkahelyi elhelyezkedés érdekében az önkormányzat - **oktatások és képzés, átképzések** szervezésével - szervező szerepet tud vállalni a helyi lakosok elhelyezkedésének segítésében is. A helyben szervezett felnőttképzés a munkavállaláshoz segítheti a munkát keresőket, illetve egyéb társadalmi csoportok olyan ismereteket sajátíthatnak el helyben (pl. kismamák, nyugdíjasok), amit az időbeosztásuk, vagy egészségi állapotuk miatt máshogy nem tudnának megtenni. Jó lenne továbbá, ha a számítógépes ismeretek és az idegen nyelv tanulása mindenki számára elérhetővé válna Péteriben.

Péterinek nagyon fontos, hogy lakosainak helyben tudjanak munkát biztosítani és ezzel az ingázók számát csökkenteni tudják. Az Aprók Háza óvoda átadásának kapcsán ezért meghirdettek 5 új álláshelyet: óvodapedagógusok, dajka, óvodatitkár, takarító számára. A település célja a jövőben, hogy minél több lehetőséget kihasználva a tervezett fejlesztéseiket összekössék a helyi **munkalehetőségek** megteremtésével.

Napjainkban a munkahely fogalma átalakulóban van. A növekvő munkaerő kereslet a képzettséget igénylő szellemi munkára és a technológia fejlődése együttesen kedveznek a távmunka térnyerésének. Ez a tendencia kedvező a vidéki kis települések számára. Az elvándorlás egyik fő mozgatórugója, hogy a magasan képzett, szellemi munkát végző fiatalok oktatási képzésük befejezése után helyben nem találnak álláslehetőséget, ezért nagyobb településekre, megyeszékhelyekre vagy a fővárosba kényszerülnek költözni. A távmunka lehetősége erre a problémára kínál megoldást. Péteri érdeke, hogy magasan képzett fiataljai ne hagyják el a községet, tanulmányaik után költözzenek vissza szülőfalujukba. A **távmunka támogatása** a megfelelő munkakörülmények biztosításával lehetséges. Ez jelentheti az infrastruktúra hálózatot (megbízható áramszolgáltatás és internet szolgáltatás), a munkavégzéshez szükséges technológiai eszközök beszerzésének támogatását (laptop, közösen használható nyomtató, fénymásoló biztosítása) és a munkavégzésre alkalmas helyiség (iroda) kialakításának vagy bérlésének támogatását. Létrehozható inkubátorház, valamely közösségi térhez (például a kultúrházhoz) kapcsolódó közös irodahelyiség is, mely a távmunkában dolgozók számára biztosíthat kedvező munkakörülményeket, és a kezdő vállalkozások is használhatják irodaként.

P2.3. Helyi vállalkozások támogatása

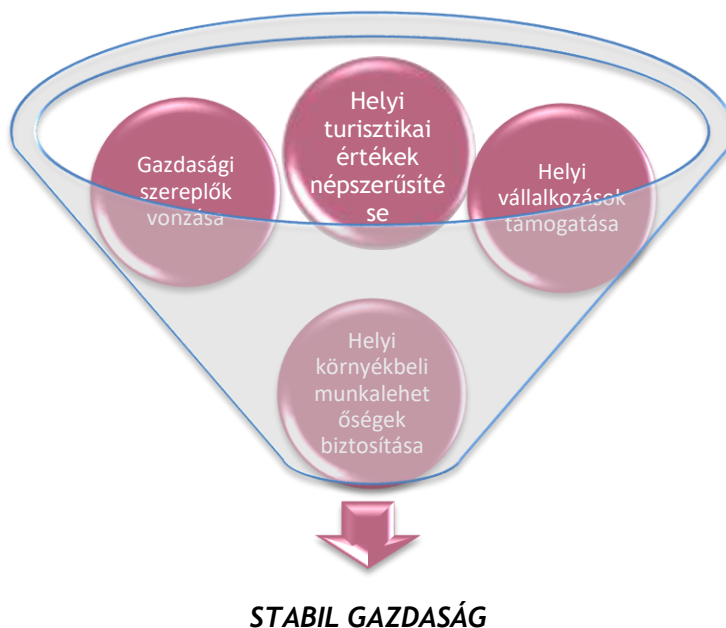
A helyi, meglévő gazdasági vállalkozások mellett manapság fontos szem előtt tartani, hogy a **tőkeerős, új vállalkozások** betelepülésével (mely nem károsítja a természetet és nem végez nagyobb ipari tevékenységet), a meglévő vállalkozások fejlesztésével, bővülésével új munkahelyek jöhetnek létre, amely kiváló eszköz a fiatalok helyben maradásának ösztönzésére. Az induló vállalkozásokat ösztönözni kell arra, hogy helyi lakosokat foglalkoztassanak, amely elsősorban a megfelelő, szakképzett munkaerő biztosításával, szakképzések indításával érhető el. A településen lévő szolgáltatások, a minőségi lakókörnyezet feltételei fontosak a településen élők, valamint a beköltözők számára, így ezek a település vonzerejét növelik. Az ellátás fenntartása, fejlesztése a jövőben is fontos feladat. Az ellátás fenntartása érdekében elengedhetetlen a helyi kis vállalkozások támogatása, fennmaradásuk elősegítése, a működéshez szükséges kedvező feltételek biztosítása. Az önkormányzat megfelelő szabályozással, különböző kedvezményekkel (adókedvezménnyel, közüzemi- és bérleti kedvezményekkel), illetve önkormányzati megrendelésekkel egyaránt hozzájárulhat a meglévő vállalkozások fennmaradásához, a lakosság vállalkozókedvének növekedéséhez, új vállalkozások létrehozatalához és ezzel együtt a települési szolgáltatások körének bővítéséhez.

A helyi vállalkozások piacra jutásának és a szolgáltatások összekapcsolásának záloga, hogy a vállalkozások ismerjék egymás tevékenységét, illetve hogy a településen élők számára ismertek legyenek. A helyi vállalkozások, szolgáltatók támogatása, érvényesülésének segítése érdekében össze kell állítani az ún. „**vállalkozói térképet**”, amely tartalmazza, hogy a településen mely vállalkozások mivel foglalkoznak és milyen címen található a telephelyük és amelynek segítségével az önkormányzati megbízások, megrendelések során elsősorban a helyi vállalkozókat tudjuk majd foglalkoztatni.

P2.4. Helyi turisztikai értékek népszerűsítése

A turizmus fejlesztése során elsősorban olyan formák részesítendőek előnyben, melyek a természetet nem, vagy csak igen kis mértékben károsítják. Ilyen például az ökoturizmus, a kerékpáros turizmus és a természetjárás. Turizmus szempontjából a településen kevés a nagyobb létszámot vonzó látványosság. Péteri déli határában, a főút mellett található a pihenőparkos horgásztó, ami a település egyik kiemelkedő értéke.

Hangulatos gyalogos illetve kerékpáros túra tehető a községtől 2,5 kilométerre fekvő Ó-hegyre. A szép környezetben található „szőlőhegy” a helyi borkultúra és borászat központja, ahonnan szép időben a budai hegyekig is elláthatunk. Május közepén itt kerül megrendezésre a legtöbb érdeklődőt megmozgató péteri rendezvény, az Óhegyi Bornap és Főzőfesztivál. Mindkét természeti terület további turisztikai fejlesztésekre vár.



P3. Aktív, összetartó helyi közösség

Egy település fejlődésének meghatározó részét képezi az adott közösség lakossága és társadalmi aktivitása. Péteri fejlődésének alapja, hogy elhiszi, megvan az a potenciál a helyi közösségben, ami a fejlődés motorját jelenti. Hagyományosan vidéki érték az erős, aktív helyi közösség. A helyi közösség egységgé kovácsolása, érdeklődésének felkeltése, tenni akarásának ösztönzése nem könnyű feladat. Az összetartó közösség újra létrejöttét támogatják a meghatározott tematikus célok, melyek közösségformáló erővel is rendelkeznek.

Tematikus célok:

- Társadalmi aktivitás, közösség, identitás
- Hagyományteremtés, értékmegőrzés
- Többgenerációs település kialakítása, fiatalok helyben tartása

P3.1. Társadalmi aktivitás, közösség, identitás

Egy település fejlődése a településen élő lakosok, az ottani közösségek munkájának eredménye. Péteri egyik értéke az erős, aktív helyi közösség. Minél aktívabb és erősebb közösségek alakulnak ki a községben, annál jobb a településhez, és benne a kisebb közösségekhez tartozni, és annál inkább a településen akarnak majd maradni a lakosok.

Péteri lakosságának társadalmi felelősségvállalása a tudatos és a folyamatos gondolkodásban és szemléletmódjában, valamint erőfeszítéseiben és tevékenységeiben mutatkozik meg. Minden emberi döntés, cselekedet hatással van környezetre, a társadalom egyéb tagjaira, a község életére. A település érdekében tett erőfeszítések, a közös programokon való részvétel (pl. szemétszedés, a közvetlen lakókörnyezet tisztán, gondozottan tartása) a településről alkotott külső véleményt és a lakosok pozitív közérzetét, a településük szeretetét erősíti. A „Te Szedd” és az „Ültess egy magot” mozgalmak a környezetvédelemre, egészséges táplálkozásra tanítják meg az iskolás, óvodás korú gyerekeket. Az élővilág védelme és az élményeken alapuló oktatás következő pillére lehet a „Vigyázz a madárra” program, mely a Faluszépítő Egyesület és a Pittner Dénes Általános Iskola tanulóinak segítségével valósulhat meg. A kastélykertben madárbarát kert, madáretetők kialakítása tovább bővítené a közvetlen élményeken alapuló oktatást.

Péteri akkor lehet igazán jól működő község, ha lakossága minél inkább részt tud venni a település életében. A helyben élők **tevékeny részvétele** a falu életében olyan motiváló erő, mely a lendületes

fejlődés kulcsfontosságú eleme, így a különböző társadalmi csoportok aktivitásának felélesztése kiemelt célja kell, hogy legyen az Önkormányzatnak. Péteriben a civil egyesületek nagyon aktívak, közreműködésükkel a településen az év folyamán számos program kerül megrendezésre, amelyek hozzájárulnak a helyi közösségek összekovácsolásához. A programok többsége a helyi lakosokat célozza meg, így célszerű az egyesületeket támogatni abban, hogy rendezvényeiket, programjaikat **összehangoltan szervezzék** meg, így nagyobb tömegeket tudnak megmozgatni. A civil szervezetek számára kiemelten fontos a megfelelő források felkutatása, azok hatékony alkalmazása, ezért biztatni kell egyesületeket a pályázati források lehetőségére, melyek szintén támogatja a munkájukat.

Különösen fontos Péteriben a **befogadás képességét erősíteni**. Az újonnan beköltözők részére az önkormányzat, a civil egyesületekkel egybefogva rendezvényeket tarthat, ahol köszöntik és megismerik az új lakosokat. Az újonnan beköltözők tájékoztatást kaphatnak a helyi szervezetekről, klubokról, hagyományokról és az aktív közösségi életéről.

A településen jelenleg is jól működő alkotó közösségek találhatóak, sok művész él helyben, s sokan járnak ide zenét, táncművészetet, kézművességet tanulni. Az alapfokú **művészeti oktatás folytatásának** támogatása Péteriben kiemelt helyen kell, hogy szerepeljen. Fontos, hogy ez a művészeti, kulturális tevékenység továbbra is élénk maradjon, s a jövőben is fontos szerepet töltsön be a település életében.

P3.2. Hagyományteremtés, értékmegőrzés

A jövőben kiemelt feladat a település helyi hagyományainak, történelmének felélesztése, mely a helyi identitástudat erősítése mellett a turisztikai vonzerő növelésében is kiemelt szerepet játszhat. A **község helytörténetének**, valamint a falu kialakulásának **bemutatása, részletes ismertetése** nagyban hozzájárul a település múltjának felelevenítéséhez, hagyományainak őrzéséhez.

Péteri értékekben gazdag település és a nemzeti értéktár kiváló alkalom arra, hogy ezt szervezett formában tárják a széles közönség elé. A péteri nemzeti értékek katalógizálása a Péteri Települési Értéktár Bizottság támogatásával biztosítható.

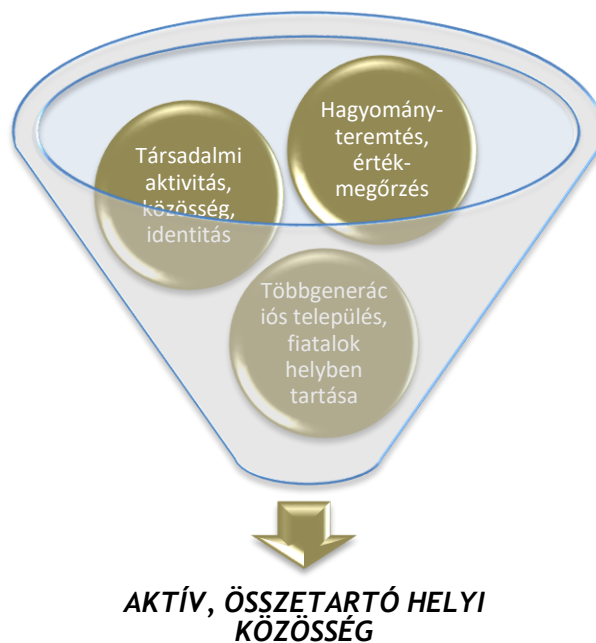
Az épített értékek védelme mellett, kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek megőrzésére és a környezetvédelemre is. Ahhoz, hogy a lakosság aktívan és tudatosan védje a környezetét, szemléletformáló és ösztönző akciókra van szükség az önkormányzat, illetve a helyi civil szervezetek részéről. Ezek során tudatosítható az emberekben a környezettudatos szemlélet (vízfogyasztás optimalizálása, szelektív hulladékgyűjtés, ökológiai növénytermesztés stb.) A felnőtt lakosságot sikeresen be lehet vonni a gyermekeik által, akik az óvodában, illetve az iskolában kapott környezeti nevelés során szerzett információkat otthon a szüleiknek átadva motiválhatják őket.

P3.3. Többgenerációs település, fiatalok helyben tartása

Az elöregedő népesség, valamint a csökkenő lakosság megelőzésének egyik legfontosabb és leghatékonyabb eszköze a **fiatalok helyben tartása**. A fiatalok helyben tartásának több lehetséges módja és eszköze létezik. Péteri öregedési mutatói kedvezőek a megyei és országos népességet mutató tendenciákhoz képest. Mindezeket figyelembe véve Péterinek továbbra is a lakónépességének megtartására kell törekednie, valamint nyitottnak és felkészültnek kell lennie a lakosok számának növekedésére.

A lakosság, elsősorban pedig a fiatalok helyben tartásának kulcsfontosságú komponense a munkahelyek megléte, azok elérhetősége. Az elvándorlás és az ingázás elkerülése érdekében helyi vagy a környékbeli munkalehetőségek megteremtése szükséges. A hosszú távú munkalehetőségek biztosítása, a **fiatalok vállalkozói tevékenységének támogatása** egyaránt a helyben maradáshoz segíti, illetve a fiatal értelmiség faluba való betelepülését segíti elő, ezzel megelőzve a település népességének csökkenését és az elöregedést.

A **letelepedés, otthonteremtés támogatásával** elérhetővé és vonzóvá válik Péteri a fiatalabb korosztály számára. A lehetőségekhez mérten biztosítani, támogatni kell a fiatalok lakóhelyhez jutását. Ennek egyik módja lehet az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok bérbeadása, az otthonteremtést és családalapítást segítő pályázatok népszerűsítése és protezsálása, valamint új, még be nem épített lakóterületek biztosítása.



4.4. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE

Péteri területén a fejlesztési célok értelmezése szempontjából két településrész került lehatárolásra:

1. Belterület
2. Külföld

A fejlesztési célok többsége a település egész területét érinti. Ilyenek leginkább a horizontális célok, amelyek mindenhol érvényesítendők, illetve a területhez ténylegesen nem köthető fejlesztések. A célok kisebb része az egyes településrészekben fejt ki leginkább hatását.

Az alábbi mátrixban összesítve mutatjuk be a településfejlesztési koncepció célrendszerét és a településre, településrészekre vonatkozó fejlesztések közötti kapcsolatokat.

Fejlesztési célok	Belterület érintettsége	Külföld érintettsége
P1. Nyugodt, falusias élhető település		
P1.1. Települési szolgáltatások biztosítása, intézményi ellátás fejlesztése	X	
P1.2. Infrastruktúra fejlesztése	X	X
P1.3. Településkarakter megőrzése	X	
P2. Stabil gazdaság		
P2.1. Gazdasági szereplők bevonása		X
P2.2. Helyi, környékbeli munkalehetőségek biztosítása	X	X
P2.3. Helyi vállalkozások támogatása	X	X
P2.4. Helyi turisztikai értékek népszerűsítése	X	X
P3. Aktív, összetartó helyi közösség		
P3.1. Társadalmi aktivitás, közösség, identitás	X	X
P3.2. Hagyományteremtés, értékmegőrzés	X	X
P3.3. Fiatalok helyben tartása	X	

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

5.1. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

5.1.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK

A társadalmi, gazdasági és környezeti adatok korábban meghatározásra kerültek a Megalapozó vizsgálat dokumentációjában. Az egyes kiinduló adatokat az alábbi fejezetek tartalmazzák:

- Társadalmi adatok 3. fejezet - A település társadalma
- Közszolgáltatások 4.1. fejezet - Humán közszolgáltatások
12. fejezet - Közművesítés
- Gazdaság 5. fejezet - A település gazdasága
- Környezeti adatok 8. fejezet - Az épített környezet vizsgálata
9. fejezet - A táji és természeti adottságok vizsgálata
10. fejezet - Zöldfelületi rendszer vizsgálata
12. fejezet - Közművesítés

5.1.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE

Péteri esetében a műszaki infrastruktúra legfőbb elemei az alábbiak szerint alakulnak:

- **Közlekedés**

A település belterületén áthaladnak a 3111. j. és 31112 j. utak, melyek Gyömrővel, Maglóddal, Monorral, illetve a 4-es számú főútvonallal kötik össze a települést. A Budapest - Szolnok - Debrecen vasútvonal Péteri központjától 2,5 km-re, délre Üllő közigazgatási területén halad át. A megállóhely Péteri belterületéről autóbusszal megközelíthető. A településről a 31112 j. útról érhető el a 4. sz. főút, melyen elérhető a főváros. Az autóbusz forgalom az országos közutakon bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

A település területén az országos közutak burkolatának minősége megfelelő, több út is burkolásra került az elmúlt években. Mindemellett a jövőben figyelni kell az utak folyamatos karbantartására, és a csapadékvíz-elvezető rendszer gondozására, csak a kettő együttes jó állapota előzheti meg a burkolat tönkremenetelét.

A közlekedési infrastruktúra kapcsán legfontosabb feladat a forgalomcsillapító elemek elhelyezése és a kerékpárút-hálózat fejlesztése.

- **Közmű**

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat települési szintű kiépítettségének tekinthető, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került, jelenleg 14 km vízelosztó vezeték üzemel a településen. Péteri közigazgatási területén 2003-ban épült ki a közcsatornás szennyvízelvezető rendszer, amit jelenleg a Dabas és Környéke Vízügyi Kft. üzemeltet Monori Üzemigazgatóságán keresztül. A Péteri területén keletkező szennyvíz a szomszédos Monor szennyvíztisztító telepén kerül kezelésre.

Péteriben a felszíni vízrendezés céljából az utcákban általában egy- vagy kétoldali árkokat alakítottak ki.

Péteri villamosenergia igényeit az NKM Áramhálózati Kft. Monor közigazgatási területén üzemelő, valamint az ELMŰ-ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zrt. Üllő közigazgatási területén üzemelő nagy- illetve középfeszültségű alállomásról kiinduló középfeszültségű nyomvonalai biztosítják. Az alállomások betáplálása Soroksár 220/132 kV-os alállomástól történik, ami az Ócsa alállomás irányából csatlakozik a Százhalombatta - Ócsa - Zugló 220 kV-os országos villamosenergia átviteli hálózathoz.

A közmű fejlesztések kapcsán fontos feladat a megújuló energiaforrások alkalmazásának elősegítése.

5.1.3. JAVASLAT A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Péteri jövőképe és célrendszere pár területen településszerkezeti változtatást igényel. Az P2.1. Gazdasági szereplők bevonása tematikus célban szerepel gazdasági területek kijelölése, melyhez településszerkezeti változtatás szükséges a külterületen.

5.1.4. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE

Péteri épített értékei közé tartozik az egységes településkép, s a hagyományos településszerkezet. A településen országos műemléki védelem alatt álló építmény az evangélikus templom. A koncepció javaslatai között szerepel az értékek további feltérképezése, és az arra érdemes építmények védelem alá helyezése a község településképi rendeletében.

5.2. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

5.2.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elgondolások megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolására van szükség. A Péteri Község Önkormányzata által fenntartott, illetve működtetett intézmények az alábbiak:

Oktatási intézmények:

- Óvoda
- Általános iskola

Közművelődési intézmények:

- Községháza
- Művelődési Ház

Egészségügyi intézmények:

- Orvosi rendelő

5.2.2. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak **megvalósulásának folyamatos nyomon követése**, felülvizsgálata elsősorban a község érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő eszközökkel. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetleges szükséges módosításáig.

- **Évenkénti rendszerességgel** meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzéseinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
- A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, **aktualizálása tízévenként** szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- Figyelemmel kell kísérni a **külső környezet változásait**, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Ki kell értékelni a már **végrehajtott feladatok eredményeit**, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.

A településfejlesztési feladatok teljesítéséről a közmeghallgatáson a polgármester évente **beszámolót** tart a község polgárainak. A **közvélemény folyamatos tájékoztatása** a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.

A koncepció összeállításában

Petőné Vízi Valéria, Péteri község polgármestere,
Losonczy László, Péteri község jegyzője,
Péteri község önkormányzatának képviselő-testülete

valamint a Völgyzugoly Műhely Kft. munkatársai vettek részt:
Varga-Végh Anna, Bérczi Szabolcs, Ferik Tünde.