

SZAKDOLGOZAT

Márkus Kinga Margit

2023

Magyar Agrár - és Élettudományi Egyetem
Tájépítészeti és Településtervezési Kar
Településépítészeti Tanszék

Maglód fejlődési lehetőségei

Konzulens: Polyák Beáta

Belső opponens:

Tanszékvezető: Szövényi Anna Andrea

Márkus Kinga Margit
Településüzemeltető szakirány

Tartalomjegyzék

Ábrajegyzék	5
Bevezetés	6
1. Maglód általános bemutatása	7
2. feltevések	9
3. Maglód tájvizsgálata	10
3.1. Domborzat	10
3.2. Éghajlat	10
4. Maglód társadalma	12
4.1. Demográfiai helyzetkép	12
4.1.1. Maglód állandó népességének és lakónépességének alakulása	12
4.2. Foglalkoztatás, jövedelmi viszonyok	14
4.2.1. SZJA 100 lakosra	14
4.2.2. Nettó belföldi jövedelem	15
4.2.3. 1000 lakosra jutó személygépkocsik száma	15
5. Maglód városának tájtörténeti leírása	17
5.1. Tájföldrajzi leírás, archív térképek és katonai felmérések	17
5.2. A település jelenlegi szerkezete, településrészei és funkcióik	21
5.2.1. Ófalu	22
5.2.2. Városmag	23
5.2.3. Kertváros (Krisztinatelep, Maglódi Nyaraló, Klenovatelep)	26
5.3. Beépítés típusainak vizsgálata	27
5.4. Örökségvédelmi értékek	29
6. Maglód zöldfelületi rendszere	31
7. Maglód ipari és gazdasági területei	37
7.1. Kereskedelmi egységek a városban	39
8. Közlekedési vizsgálatok	41
8.1. Parkolás	44
8.2. Kötöttpályás közösségi közlekedés (vasúti)	44
8.3. Községi közlekedés (autóbusz)	45
8.4. Városi iskolabusz	45
8.5. Kerékpáros közlekedés	46
9. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	47
10. Maglód humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	49
10.1. Oktatási intézmények (31. ábra)	49
10.1.1. Bölcsődei ellátás	49

10.1.2.	Óvodai ellátás	49
10.1.3.	Általános iskolák	50
10.1.4.	Középfokú és felsőfokú oktatási intézmények	51
10.2.	Egészségügyi intézmények	52
10.2.1.	Háziorvosi - és védőnői szolgálat, gyógyszerár, járóbeteg szakellátás intézményei	52
10.3.	Szociális ellátás	53
10.3.1.	Időskori gondozás	53
10.3.2.	Civil szervezetek és alapítványok	53
10.4.	Kulturális és vallási élet, rekreáció terei Maglódon	54
10.4.1.	Kultúra	54
10.4.2.	Vallás (33. ábra)	54
10.4.3.	Rekreáció és szabadidő	55
11.	Tervezett önkormányzati fejlesztések	57
11.1.	Zöldfelületekhez kapcsolódó célok	57
11.2.	Tervezett közúti beruházás	57
12.	Helyzetértékelés	59
12.1.	SWOT-analízis	59
12.2.	Problémák és értékek összefoglalása (probléma- és érték térkép)	62
13.	Következtetés	65
14.	Javaslatok	67
	Összegzés	71
	Köszönetnyilvánítás	73
	Irodalomjegyzék	74
	Mellékletek	78

ÁBRAJEGYZÉK

1. ábra Maglód szomszédos települései	7
2. ábra Megyei jelentőségű közlekedési útvonalak	8
3. ábra Maglód domborzata, a szintvonalakat 10 méterenként jelöltem	10
4. ábra Maglód állandó népességének változása 1990 és 2021 között	12
5. ábra Maglód állandó népességének változása 2011 és 2021 között	13
6. ábra Állandó népességből 0-14 évesek aránya (%)	13
7. ábra Állandó népességből 65-x évesek aránya (%)	13
8. ábra Természetes szaporodás, fogyás (ezrelék)	14
9. ábra Belföldi vándorlási egyenleg, ezer lakosra (ezrelék)	14
10. ábra SZJA adófizető 100 lakosra 2010 és 2020 között (fő)	14
11. ábra Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)	15
12. ábra 1000 lakosra jutó személygépkocsik száma (db)	16
13. ábra I. katonai felmérés és a beépítettség ábrázolása saját térképi jelöléssel	18
14. ábra II. katonai felmérés és a beépítettség ábrázolása saját térképi jelöléssel	18
15. ábra III. katonai felmérés és a beépítettség ábrázolása saját térképi jelöléssel	19
16. ábra IV. katonai felmérés és a beépítettség ábrázolása saját térképi jelöléssel	20
17. ábra A lakóterületek növekedése az I-IV. katonai felmérések során	21
18. ábra Maglód beépítési övezetei	21
19. ábra Intézmények csoportosulása a Városközponti részen	25
20. ábra Területhasználat vizsgálata	28
21. ábra Szintszám vizsgálat	28
22. ábra Maglód nyilvántartott régészeti lelőhelyei	29
23. ábra Maglód zöldfelületei és vízfelületei	35
24. ábra Hello Parks tervezett raktárcsarnokai Maglódon	38
25. ábra Maglód ipari és gazdasági területei	38
26. ábra A szolgáltatások elhelyezkedése Maglódon	40
27. ábra Maglód települési úthálózata	41
28. ábra Utca keresztmetszetek	42
29. ábra Úthálózat terheltsége	43
30. ábra A Maglódi iskolabusz útvonala és menetrendje	46
31. ábra Oktatási intézmények ábrázolása	52
32. ábra Maglód egészségügyi intézményei (és fontosabb intézményei)	53
33. ábra Szakrális terek Maglódon	55
34. ábra Maglód települési úthálózata a tervezett M4 elkerülő úttal	58
35. ábra Kivágat a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervből	62
36. ábra Probléma térkép	63
37. ábra Érték térkép	64

BEVEZETÉS

Témaválasztásom személyes indíttatáson alapul, mivel gyermekkori barátság kapcsán sok időt töltöttem el Maglódon. A település Budapesttől ugyan számomra mindig távolinak tűnt - hisz nem közlekedem autóval - mégis mindössze fél órás vonat úttal könnyedén megközelíthető.

Magával ragadott a város. Élhetőnek találtam olyan szempontból, hogy míg én a főváros állandó zsongásában élek, addig Maglódon mindig nyugalomra leltem és részben vidéki, egyben fejlődő, modern környezetet is találtam.

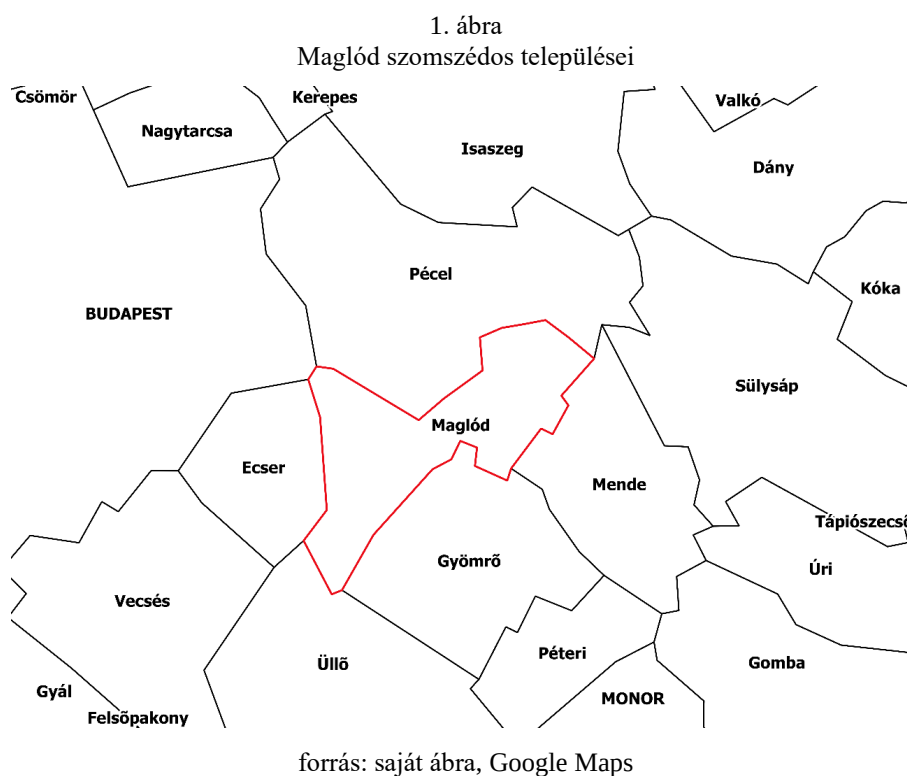
Egy korábbi egyetemi téma kapcsán foglalkoztam már Maglód városának tájrendezési kérdésével, és ekkor mélyebben is bele tudtam tekinteni a város szerkezetébe, területeinek vizsgálatába és számos érdekességgel találkoztam. Lakóövezetének sokszínűsége, a környék bevásárlási, intézményi és ipari részeinek felfedezése számomra munkalehetőséget, fejlődést tükrözött. Az emberek barátságossága a falusias környezetet és az ahhoz kapcsolódó szokásokat jelentette nekem, ugyanakkor mivel sokan ingáznak a fővárosba így megfigyelhető a modern kor gyors tempója is Maglódon.

Fenti vizsgálati szempontok szerint szeretném tanulmányozni a város jelenlegi szerkezetét. Azokat a témákat is igyekszem feltárni, melyek a lakosság jelenlegi életviteléhez biztosítják a szolgáltatásokat, pihenési, szabadtéri lehetőségeket. Mindemellett célom bemutatni, hogy a modern technika fejlődése milyen további távlatokat nyithat a város lakói számára. Az okos városok technológiáját érintőleg szeretném bemutatni, hogy a település számára milyen előnyökkel járhat, és mi lenne a lehetséges felhasználás leggazdaságosabb és legeredményesebb formája.

1. MAGLÓD ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Maglód település Pest megye területén, a budapesti agglomerációban, a Vecsési járás és a Monori kistérség területén, a fővárostól 26 km-re helyezkedik el. Korábban nagyközségként üzemelt, majd 2007-ben kapott városi rangot. Délkeleti irányba 1,5 km-re fekszik Budapest határától, illetve a főváros (XVII. kerület) közvetlen szomszédságban áll Maglóddal, egy rövid szakasz erejéig. A település területe: 22.37 négyzetkilométer (ebből belterület: 4.65 négyzetkilométer). ([https1](#))

Szomszédos települései: Ecser, Budapest (XVII. kerület) (NY), Pécel (É), Mende (K), Gyömrő (K-DK), Üllő (D) (1. ábra). Határvonalát nyugatról települési úthálózat, majd Ecser település, északról szántóföldek, keletről ill. délkeletről Gyömrő lakóövezete, továbbá ipari terület és az Alsó-Tápió határozza meg, délről pedig szintén szántóföldek övezik. ([https1](#))



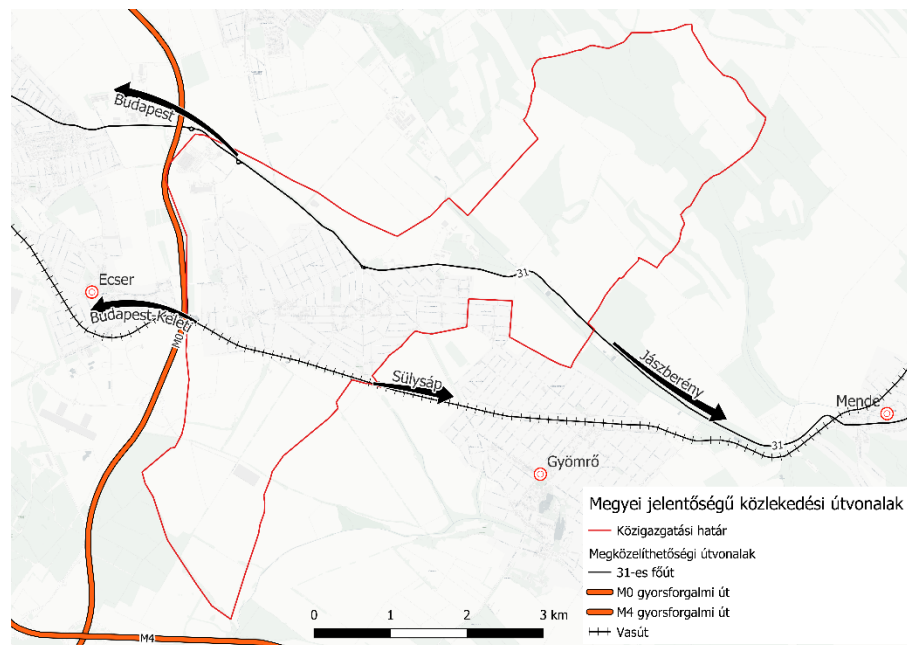
Mivel a település lakosainak egy része a fővárosban látja el napi munkáját, emiatt igen jelentős a jó megközelíthetőség Maglód számára. Mindez kötöttpályás (vasúti), BKK, illetve Volánbusz járatokkal és autós közlekedéssel is jól megoldott. Közvetlenül a város nyugati határa mellett halad el az M0-ás autópálya nyomvonala, egy - a 31-es főközlekedési út keresztezésében kialakult - csomóponttal. A település megközelíthető

továbbá a 31-es főútról Budapest felől és Szolnok felől egyaránt, illetve Gyömrő és Ecsér felől a 3111-es számú főúton is. (2. ábra) (https1)

A város déli részén terül el a transzeurópai vasút, melyen a Budapest–Szolnok (Újszász) kétvágányos vasútvonal halad át. Maglódon egy állomás és egy megállóhely mellett, iparvágány is rendelkezésre áll, mely biztosítja a teherszállítási és kirakodási lehetőséget. (2. ábra) (https1)

A távolsági buszforgalom (VOLÁNBUSZ) Monor-Budapest XVII. kerület és Monor-Budapest Örs vezér tere, Kőbánya-Kispest metró végállomás vonalakon közlekedik. (https1)

2. ábra
Megyei jelentőségű közlekedési útvonalak



forrás: saját ábra, Google Maps

2. FELTEVÉSEK

Kutatásom kapcsán az alábbi feltételezéseket fogalmaztam meg, melyekről tapasztalataim alapján és az eredmények értékelését követően készítem majd el az összegzést, a következtetést és javaslatétel fejezeteket.

Maglódról azt feltételeztem kutatásom kezdetén, hogy olyan nagy mértékű a függése Budapesttől, hogy ezáltal vélhetően alvóváros. Mindemellett tapasztaltam, hogy folyamatosak az ipari területeken történő új beruházások, komoly ipari parkokat alakítanak ki a település perem részein. Ebből azt gondoltam, hogy a város nem szab gátat a túlnépesedésnek, azaz nyitott kapukat biztosít az újonnan letelepedni kívánt lakosoknak.

A fejlődés magával hozta a közlekedési úthálózat folyamatos fejlesztését. Az ipar modernizációja és a területek fejlődése számomra azt a benyomást keltette, hogy az önkormányzat akár élhet majd olyan technológiák bevezetésével is, melyek informatikai szempontból is a mai kor elvárásainak megfelelő, online jelenlétet biztosít a város lakóinak, azonnali közösségi kommunikációval, kamerákkal, hotspot elérési lehetőségekkel.

Fenti gondolataimra is keresem a választ és igyekszem - az egyéb tényfeltárások mellett - szakdolgozatomban megvizsgálni ezeket.

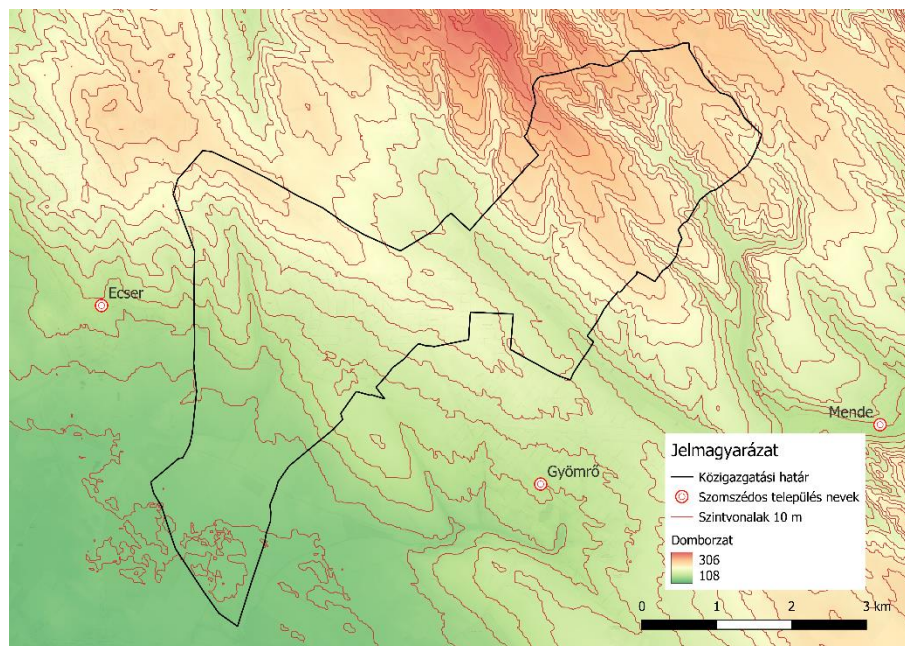
3. MAGLÓD TÁJVIZSGÁLATA

3.1. Domborzat

Maglód egyes részei között nagy a szintkülönbség. Az Ófalu két domb között helyezkedik el, melynek köszönhetően a térszint átlag 250 méter és 160 m között ingadozik. A Kopasz-hegy egy magasságban van a Gellért-heggyel (235 m), az Ófalu fekvése pedig teraszos és enyhén lankás, majd déli irányban síkságba megy át annak felszíne. Ezen a sík területen található a Hármas-hegy, amely a Tápió-patak forrásvidéke. A város legmagasabb pontja a 3. ábrán látható észak felé eső területen van, 306 méteres magasságban. A város talaja mészkő és márga az északi részénél, ezt követően dél felé haladva egyre nagyobb vastagságú lösz, illetve futóhomok borítja a felszínt (Dövényi, 2010. 705-709. old.)

A település egységei közül a Kopasz-hegy aljában van az Ófalu házait szegélyező Maglódi (17.)-csatorna, mely Soroksárnál ömlik a Dunába. ([https1](https://www.google.com/maps/@47.7583333,19.1333333,15z))

3. ábra
Maglód domborzata, a szintvonalakat 10 méterenként jelöltem



forrás: saját ábra, Google Maps

3.2. Éghajlat

Az éves átlagos napfénytartalom jellemzően 1950 óra körül van. A középhőmérséklet évi 8 °C körüli. Az éves csapadékmennyiség pedig 550 mm a környéken átlagosan. A terület jellemző széliránya ÉNY-DK-i. A magasabban fekvő területek alkalmasak az erdőgazdálkodásra, míg az éghajlat alapvetően kedvez a

mérsékelt melegigényes kultúrák és a zöldségtermesztés számára. Akácos és zöld juharos fasorok találhatóak jellemzően a térségben. A terület vízellátást tekintve a száraz területek közé sorolható. (Dövényi, 2010. 705-709. old.)

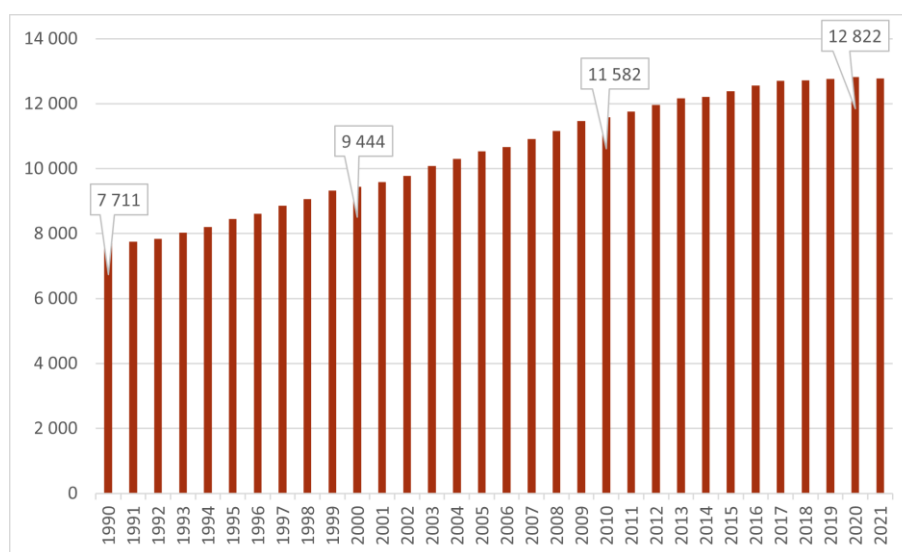
4. MAGLÓD TÁRSADALMA

4.1. Demográfiai helyzetkép

4.1.1. Maglód állandó népességének és lakónépességének alakulása

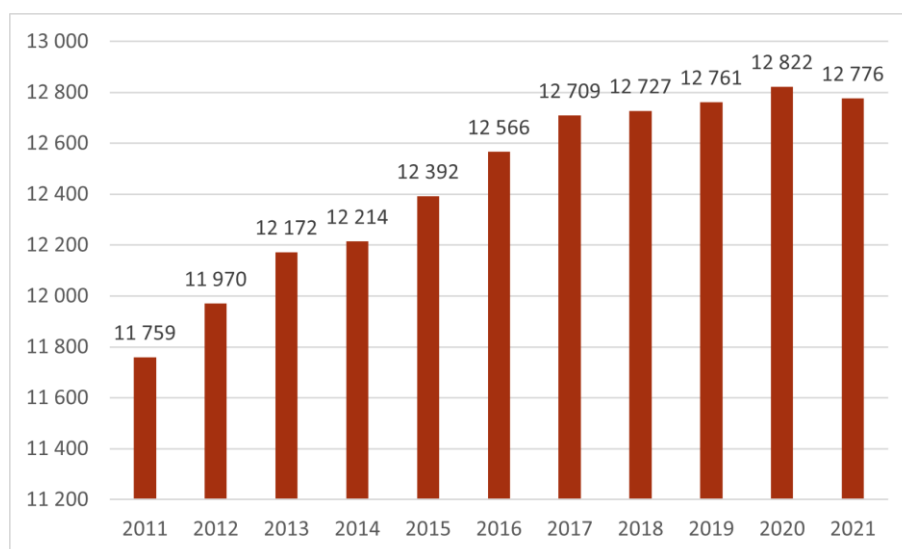
Népességi adatok a település tájtörténeti elemzése és a katonai térképek vizsgálata alapján: 1701-ben 50 család, majd 1759-ben már 100 család lakott Maglódon, a lakosság többsége szlovák nemzetiségű volt. 1882-ben a Budapest-Maglód-Újszász-Szolnok vasútvonal kiépülésével fejlődésnek indult a település. Budapesten dolgozó vidékiek költöztek ki a településre, ezért felparcellázták a mai Krisztinatelep területét. A folyamatos népességnövekedés miatt 1910-ben további területeket parcelláztak fel, mely a mai Maglódi-nyaraló. A két világháború között építették ki a Klenovatelepet, így a lakosság létszáma két és félszeresére növekedett, elérte a 4000 főt. Az 1940-es években ez az érték 5000 főre emelkedett. A rendszerváltás idején a népesség 7711 fő volt. További tíz év alatt több mint 1700 fővel bővült a település, azaz 2000-ben már 9444-en laktak Maglódot. 2000 és 2010 között további 2100 fővel nőtt a lakosság, majd napjainkra közel 13 000-es lakosságszámmal lehet számolni. (TeIR, 2003.) Ez a dinamikus növekedés a város kedvező földrajzi elhelyezkedése (budapesti agglomeráció), kertvárosias jellege és közlekedési kapcsolatai miatt igen kedvező sok család számára. A lenti ábrákon is jól látható ez a jelentős növekedés (4. ábra) mind az elmúlt évtizedekben, mind 2011 és 2021 közötti intervallumban (5. ábra).

4. ábra
Maglód állandó népességének változása 1990 és 2021 között



forrás: saját ábra, állandó népesség – TEIR adatok alapján

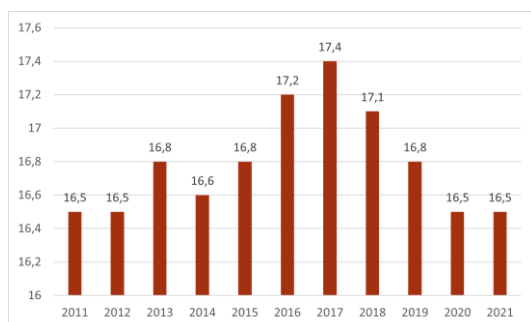
5. ábra
Maglód állandó népességének változása 2011 és 2021 között



forrás: saját ábra, állandó népesség – TEIR adatok alapján

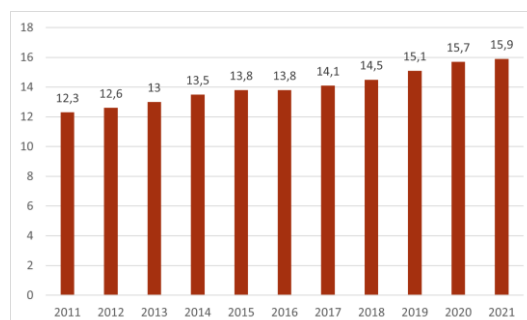
Maglódon a lakosság állandó népességéből a 0-14 évesek aránya 2011-ben és 2021-ben is ugyanazon szinten stagnál, azaz 16,5%-ot mutat. 2017-ben mérték a legmagasabb adatot (17,4%), (6. ábra). Ezzel ellentétben a 65-x évesek aránya folyamatosan növekvő tendenciát mutat. 10 év alatt 3,6%-kal nőtt az arányuk (7. ábra). (TeIR, 2003.)

6. ábra
Állandó népességből 0-14 évesek aránya (%)



forrás: saját ábra, TEIR adatok alapján

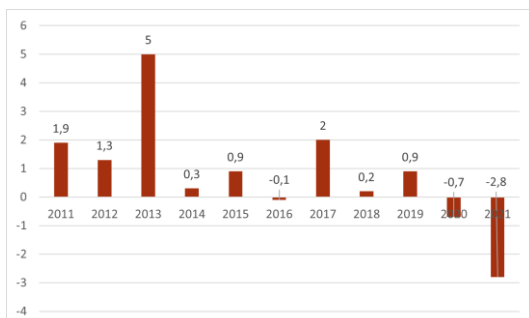
7. ábra
Állandó népességből 65-x évesek aránya (%)



forrás: saját ábra, TEIR adatok alapján

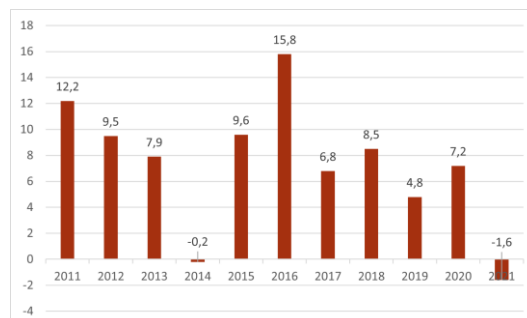
Az állandó népességből 0-14 évesek aránya 2017-ben azért ilyen kiugróan magas, mert 2016-ban sokan költöztek Maglódra (9. ábra), és ezek a családok jellemzően fiatal házasként a lakhatásuk megoldását követően mindjárt gyermeket is vállaltak. Így a korábbi évekhez képest 2017-ben 2 ezrelékkal nőtt a népesség (8. ábra).

8. ábra
Természetes szaporodás, fogyás (ezrelék)



forrás: saját ábra, TEIR adatok alapján

9. ábra
Belföldi vándorlási egyenleg, ezer lakosra (ezrelék)



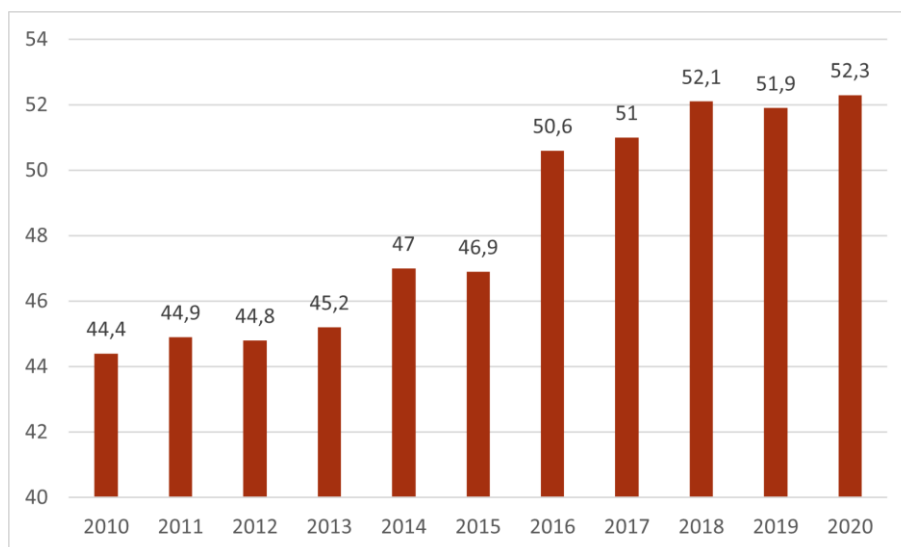
forrás: saját ábra, TEIR adatok alapján

4.2. Foglalkoztatás, jövedelmi viszonyok

4.2.1. SZJA 100 lakosra

Az SZJA a magánszemélyek által megszerzett adóköteles jövedelmet terhelő adó. Célja, az állami feladatok ellátásához szükséges adóbevételek biztosítása. A grafikon bemutatja 2010-től 2020-ig bezáróan a 100 lakosra jutó adófizetőket. Az adatok alapján látható, hogy 2010-ben 100 lakosra vonatkoztatva 44 fő, 2020-ban 52 fő fizetett személyi jövedelemadót. 2016-ban ez az érték kiugróan magas volt a korábbi évekhez képest, míg az ezt követő években már csak enyhébb növekedés figyelhető meg (10. ábra). (TeIR, 2003.)

10. ábra
SZJA adófizető 100 lakosra 2010 és 2020 között (fő)

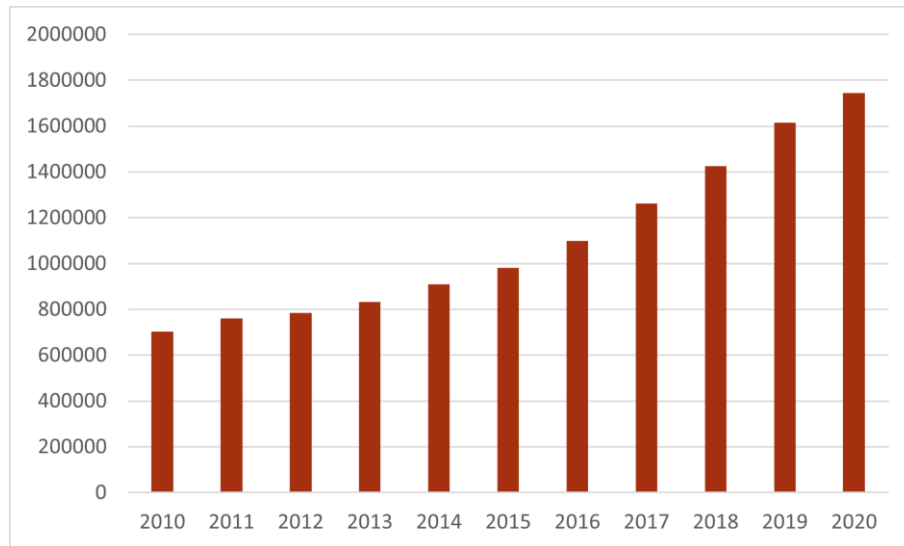


forrás: saját ábra, TEIR adatok alapján

4.2.2. Nettó belföldi jövedelem

Az egy főre jutó éves nettó belföldi jövedelem vizsgálata segít felmérni a háztartások gazdasági helyzetét és fejlődését. A feldolgozott adatok 2010 és 2020 közötti időszakot mutatja be. Maglódon 2010-ben az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem mértéke 703 113Ft, míg 2020-ban már 1 745 634Ft (11. ábra). (TeIR, 2003.)

11. ábra
Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)

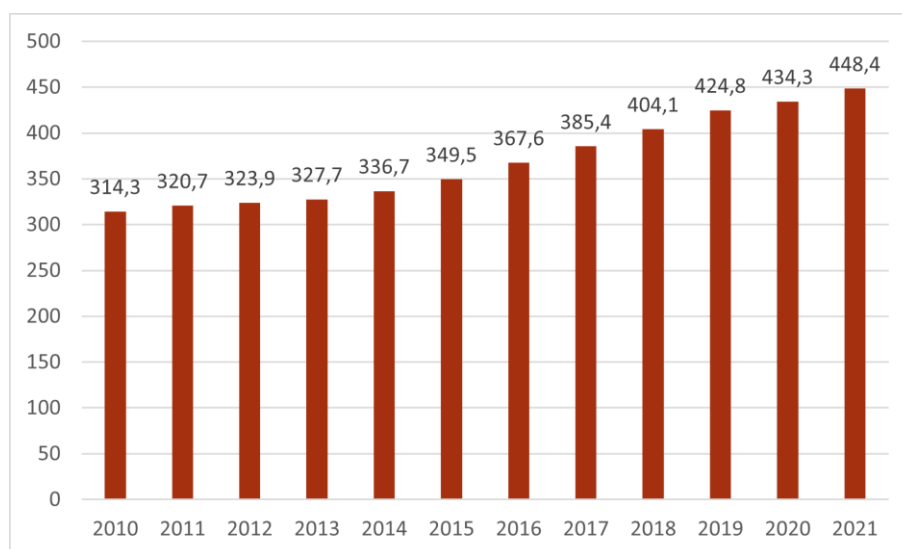


forrás: saját ábra, TEIR adatok alapján

4.2.3. 1000 lakosra jutó személygépkocsik száma

Az 1000 lakosra jutó személygépkocsik számának a vizsgálata során egy folyamatos növekedés látható az évek során. 2015-2018 között láthatunk a megszokottnál dinamikusabb növekedést, mely a további években egyenletesen nőtt tovább. Napjainkban átlagosan minden második embernek van autója a településen. Ez az adat a valóságban megoszlik persze, hisz az idősek már nem vezetnek, míg a nap mint nap ingázó fiatalabb generációknál egy családon belül többnyire két autó is megfigyelhető (12. ábra). (TeIR, 2003.)

12. ábra
1000 lakosra jutó személygépkocsik száma (db)



forrás: saját ábra, TEIR adatok alapján

5. MAGLÓD VÁROSÁNAK TÁJTÖRTÉNETI LEÍRÁSA

5.1. Tájförajtörténeti leírás, archív térképek és katonai felmérések

A Településképi Arculati Kézikönyv (a későbbiekben TAK, 2018.) Maglód első írásos említése 1352-ből származik. A középkori oklevelekben gyakran fellelhető a település és az ott élő birtokosok neve egyaránt. A nemzetségnév jelentése a mag és a termékenység szóból ered, ami a mai napig meghatározza a város gazdasági, kulturális és szellemi életét.

Maglód város már több, mint kétezer éve folyamatosan lakott. A honfoglalás korában vélhetően az utak védelmére szolgáló földvárak menti települések köré tartozhatott. Nyugatra a lőtér agyagfalából és az úgynevezett „Paradicsomföldön” felszínre került leletanyagok szarmata településre vezethetők vissza. Az ilyen települések egy részén jellemzően fazekasmesterséget vagy valamilyen tűzzel kapcsolatos tevékenységet végeztek, mert nagy számban találtak hamus gödröket és kemencéket. A török hódoltság idején (1541.) a népesség száma jelentősen csökkent, sokan elmenekültek a mocsaras területekre a sanyargatások elől. Ekkoriban a falu lakossága többségében magyar volt, juhtenyésztéssel és búzatermesztéssel foglalkoztak. Ezek a tevékenységek a 20. század közepéig a helyi gazdaságra jellemzőek maradtak. A Rákóczi szabadságharc idején a falu szinte lakatlan volt. A szatmári béke után kezdtek csak el visszaköltözni az emberek a településre, de még így is kevesen voltak a földek megmunkálásához. A község birtokosai szlovák, evangélikus telepeseket hívtak segítségül a munkák elvégzéséhez. Ennek köszönhetően, néhány szlovák hagyomány a mai napig megfigyelhető a város életében (pl. a kék szín az ajtóknál és ablakoknál az Ófaluban). A 18. századi állapotokra Vályi András országleírásából kapunk betekintést, miszerint egy sokszínű agrártevékenységű, a pesti piacon jelen lévő vegyes etnikumú falu volt Maglód korábban. (TAK 2018. 6. old.)

Ahhoz, hogy megismerjük Maglód történetét, kialakulását és fejlődését a katonai térképeket is elemeztem. Ezen térképek megvizsgálásával egyértelműen megállapítható, hogy a ma Fő utcának nevezett út elődje, már több mint 200 évvel ezelőtt is ugyanazon helyen helyezkedett el.

Az első katonai felmérés alapján (13. ábra), amely 1782-1785 között készült el, Maglód még csak két-három utcás kis település volt, melyet - a TAK szerint - 1701-ben már 50 család lakott. Napjainkban ez a terület az Ófalu része, amit a Kopasz-hegy lábánál eredő patak, a Maglódi (17.)-csatorna szel át. A házak hagyományos parasztházak voltak,

melyekhez gyümölcsös és veteményeskert kapcsolódott. A lakosság saját magának termelte meg a kertekben és a szántóföldeken az ételkészítéshez szükséges alapanyagokat, valamint ezeket a terményeket adták el később Pesten a piacon, a városban lakók számára. A szántóföldeken búzát és kukoricát termesztettek továbbá jelentős területen szőlőföldek terültek el. Juhtenyésztéssel is foglalkoztak, mely sokáig a helyi gazdaság jellemző ágazata volt.

13. ábra

I. katonai felmérés és a beépítettség ábrázolása saját térképi jelöléssel



forrás: saját ábra, <https://www.arcnum.com/hu/>

A második katonai felmérés idején (1819-1869) (14. ábra) a település még mindig pár utcából állt, azonban a lakosság megduplázódott, körülbelül 100 család élt Maglódon ekkor. A lakosság etnikumát tekintve vegyes volt, sok szlovák nemzetiségű telepes dolgozott a szántóföldeken. Továbbra is sokféle gabonát és szőlőt termesztettek a juhtenyésztés mellett. A gyümölcsös területek nagysága, aránya nem változott az első katonai felmérés ideje óta. A térképen (14. ábra) már látszik a falusi temető helye is, mely a mai napig működik. (Dr. Gürtler, 1995. 39.old.)

14. ábra

II. katonai felmérés és a beépítettség ábrázolása saját térképi jelöléssel

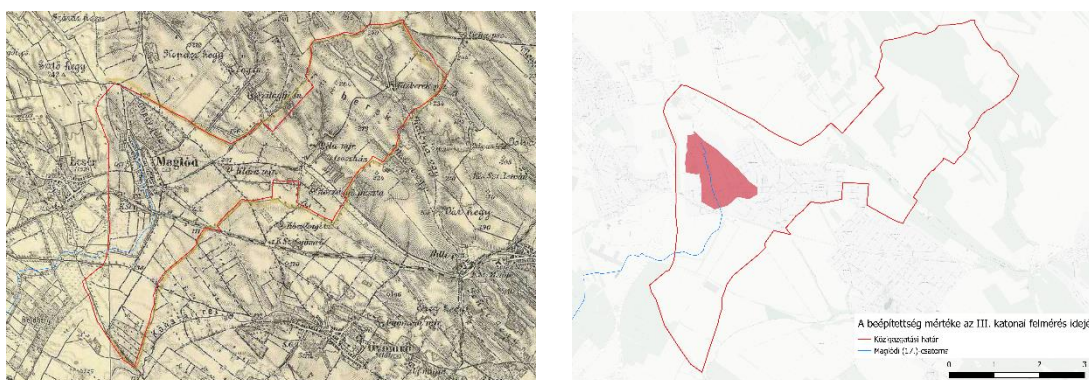


forrás: saját ábra, <https://www.arcnum.com/hu/>

A harmadik katonai felmérés során (1869-1887) a város szerkezetét nézve szembevető a változás az úthálózat fejlődésében. Az akkor kiépített vasútvonal, valamint a főbb utcák a mai napig az akkori elhelyezkedés szerint láthatók a térképen (15. ábra), ahol a XIX. században kialakították azokat. Az utcahálózatra jellemző, hogy az utcák szélessége viszonylag szűkös volt a mai viszonylatokhoz képest, ugyanis ekkoriban még a szekerek mérete volt a mérvadó a szükséges szélesség kialakításánál. A XIX. század végéig a település csaknem egészét művelési ág alá tartozó szántó borította, mely még a harmadik katonai felmérés idejéig sem változott semmit. (Dr. Gürtler, 1995. 44.old.)

15. ábra

III. katonai felmérés és a beépítettség ábrázolása saját térképi jelöléssel

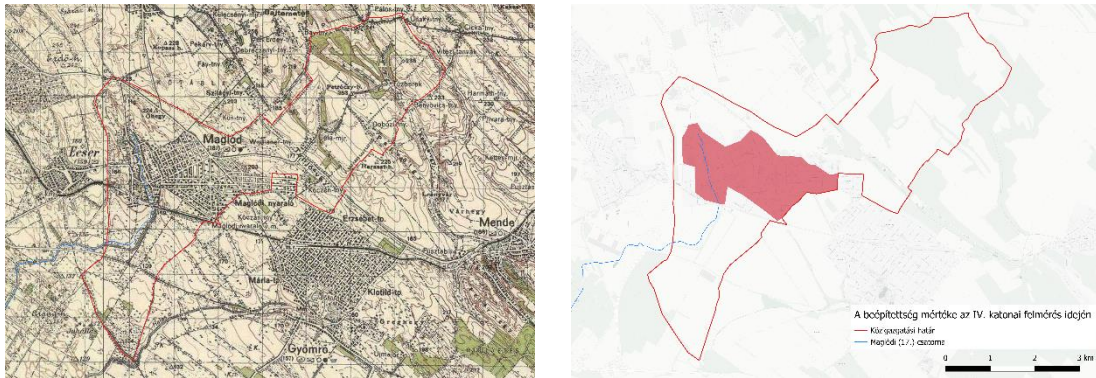


forrás: saját ábra, <https://www.arcanum.com/hu/>

1882-ben épült meg a Budapest-Magló-d-Újszász-Szolnok vasútvonal, melyet már láthatunk a harmadik katonai felmérés térképein is (15. ábra). Ez a kötöttpályás utazási forma lehetővé tette a Budapestre való napi ingázást sokak számára. A helyben termelő gazdák a budapesti vevők igényeit igyekeztek kielégíteni, így túlnyomórészt áttértek a zöldség- és gyümölcstermesztésre. Ezekben az években jelentősen növekedett Maglód lakossága, melynek következtében házépítés céljából felparcellázták az Óhegyi-dűlő egy részét, mely napjainkban a Krisztinatelep. 1910-ben a mai Maglódi-nyaraló területét vonták ki a művelési ág alól és parcellázták fel, majd ezt követően a két világháború között megépült a Klenovatelep is, és a lakosság létszáma a kétszeresére növekedett, mely így kb. 4000 főre emelkedett. A negyedik katonai felmérés (1941) térképén (16. ábra) jól elkülöníthetők a városrészek, jelölve van a település második temetője is, valamint a két vasútállomás. (Dr. Gürtler, 1995. 44. és 60. old. és TAK 2018. 8. old)

16. ábra

IV. katonai felmérés és a beépítettség ábrázolása saját térképi jelöléssel



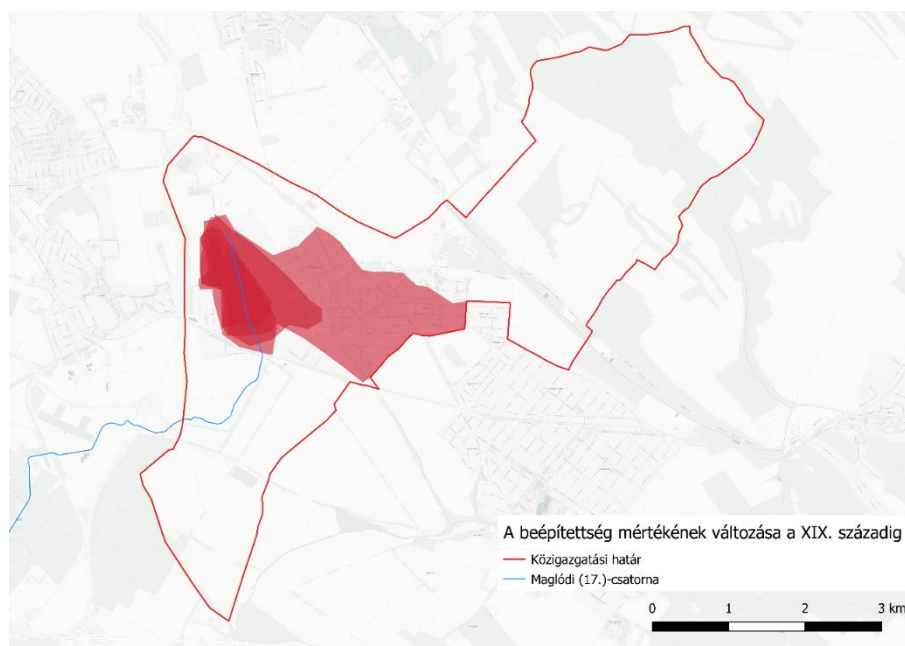
forrás: saját ábra, <https://www.arcanum.com/hu/>

A rendszerváltás idejére a város teljes víz-, csatorna-, gáz- és telefonhálózata is megépült, teljesen megváltoztatva ezzel az utcák szélességének igényeit. Ugyanakkor megoldásra szorult ettől az időszaktól kezdődően, hogy az utcákon elvezethető legyen a teljes közműhálózat alapját képező csővezeték rendszer, a vízelvezetés a csatornahálózattal, és a járdák, melyek mellett a közvilágítás biztosítása is szükségessé vált. Az úttest szélessége sok helyen a mai napig nem felel meg a két autó kényelmes egymás melletti elhaladását biztosító szélességnek azokon a település részekén, melyek a legrégebben megépültek közé tartoznak. Később sorban elkezdtek épülni oktatási és kulturális intézmények, létrejöttek kereskedelmi központok és egyre bővült az aszfalttal borított úthálózat nagysága is. A termőföldek ebben az időszakban is változatlanul kitűnőek voltak, habár a város agrár jellege sokat veszített jelentőségéből. (Dr. Gürtler, 1995. 90. old. és TAK 2018. 8. old.)

A XX. században kezdtek nagymértékben megváltozni a fentiek, melyből az alábbi következtetéseket vontam le: megnőtt a beépítettség, és a szántó helyét néhol véderdősáv, és gyepes terület váltotta fel. Tehát a gyepes terület jelentős növekedést mutatott ezen időszakban. A szőlőterületek pedig teljesen visszaszorultak, majd később el is tűntek.

A terepi bejárásom során is láttam az egyes területek jellegének átalakítását, vagy annak tervezését. A XXI. századi fényképek, alapján megállapítható, hogy Maglód beépítettsége növekedik azonban ez a növekedés már nem a lakóingatlanokra vonatkozik, hanem inkább az ipari területekre. (17. ábra) (Fajka 2023. szóbeli közlés)

17. ábra
A lakóterületek növekedése az I-IV. katonai felmérések során

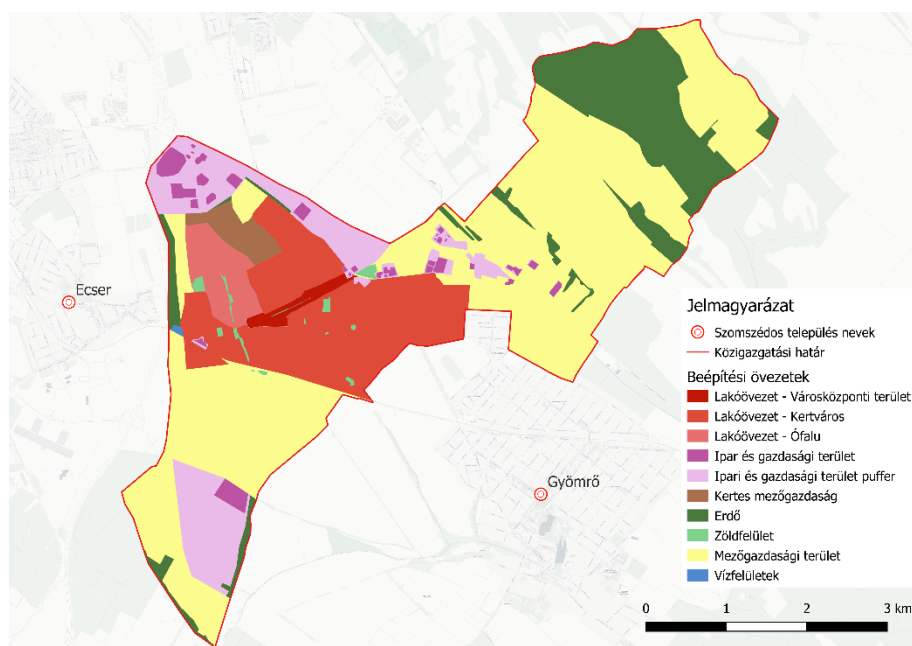


forrás: saját ábra, <https://www.arcanum.com/hu/>

5.2. A település jelenlegi szerkezete, településrészei és funkcióik

Maglódot a 2018-as Településképi Arculati Kézikönyv szerint 7 eltérő karakterű városrészre lehet osztani. Ezen területek: erdő, ipari, kertes-mezőgazdasági, lakóövezeti, mezőgazdasági, zöld- és vízfelületek. (18. ábra).

18. ábra
Maglód beépítési övezetei



forrás: saját ábra, Településképi Arculati Kézikönyv

5.2.1. Ófalu

Az Ófalu a település legrégebbi városrésze, különleges hangulattal, barátságos megjelenéssel. Itt találhatóak azok az utcák, melyeket az első katonai felmérés során is megjelenítettek már a térképeken. Falusias utcaszerkezet jellemzi ezt a településrészt. Az itt eredő patak határozza meg az utcák nyomvonalát, így azok helyenként kanyargósak. Szalagtelkes beépítés figyelhető meg ezekben az utcákban. Jellemzően a telek utcafronti részén áll a telekhatárra épített és végével az utcára néző lakóház. Utána következik a gazdasági udvar istállóval, ólakkal, majd a tároló helyiségekkel. A telek hátsó része veteményes, illetve gyümölcsöskert. (https3) Az épületek többségben tornácosok, homlokzatuk két osztott ablakkal néz az utcára. Régen, ezeknek a kerteknek a fő funkciója a belterületi kertgazdálkodás és állattartás volt. Mára ez a mezőgazdasági funkció megszűnt, szinte teljes mértékben felváltotta a lakófunkció. Ezen változás során a telkek aprózódni kezdtek, az újbóli parcellázást követően több helyen nyeles telkek alakultak ki. A nyeles telkek jellemzője, hogy nincs utca fronti részük, az utcáról egy hosszú és keskeny teleknyúlvány - szolgalmi út - által közelíthető meg a hátsó telek, valamint minden oldalról telkek veszik körbe a hátrébb elhelyezkedő telket. (TAK 2018. 32. old.)

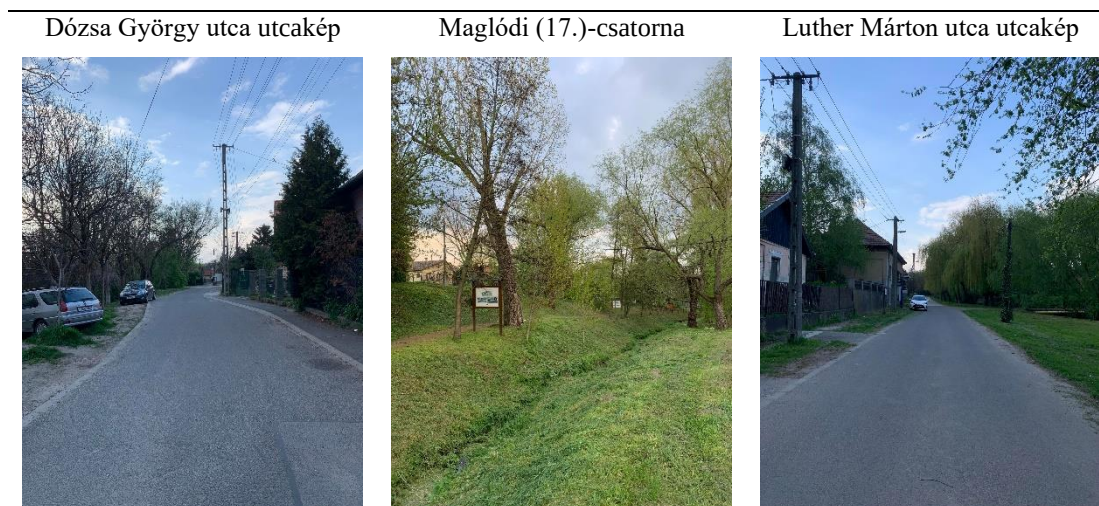
Az épületek többsége utcafronton és egyben oldalhatáron is áll. Az utcára merőlegesek, illetve földszintesek, előkert nélkül. Oromfalas házak jellemzik a legjobban az Ófalu hangulatát. A falazott alátámasztású tornácok láthatók a házak udvar felé néző homlokzatán, az ereszek mellett. A kerítések jellemzően rövidek (léc vagy deszka anyagúak), hisz a lakóház egészíti ki azokat a telek utcafronti határán. A keskeny, parasztház jelleg nem tűnik túlsúlyos megjelenésűnek a környezetben. Szlovák hagyományok is felfedezhetők helyenként, amikor kék színű ablakkereteket vagy ajtókat látunk. A lábazatok vakoltak vagy festettek. Az esővíz megfelelő elvezetését a fal menti keskeny kavicsággal oldják meg. A nyílászárók jellemzően fából vannak, melyek egyediek, szépen öregedő színekkel, anyagokkal. A nyílások úgynevezett lyuk szerű megjelenésűek, az oromfalon a fal-felület részek a dominánsok. Árnyékolókat, spalettákat is fa megoldásokkal alkalmaznak ezen településrészen. Két szimmetrikusan vagy egy aszimmetrikusan elhelyezkedő ablak jellemzi osztott ablakként a házak utcafronti homlokzatát. A házak jellegzetes arányait figyelembe kell venni. Inkább nyújtott, mint széles megjelenések a gyakoribbak a nyílászárók esetében is. (TAK 2018. 34. old.)

Új építésnél érdemes figyelembe venni, hogy az utcafronttól csak hátrébb javasolt térfal emelés, mellyel tetőtér beépítés érhető el. Így az utcafronton az utcaképnek megfelelően, a jelleg változatlan marad. Fontos megőrizni a házak szélességét és a nyíláskiosztásuk jellegét. Egyesített telkek esetében úgynevezett óriás telkek jönnek létre, azonban ezekre nem helyezhető arányosan nagyobb ház, mindössze több épület elhelyezésére ad lehetőséget. Cserepezés tekintetében javasolt az agyagcserép használata, mely jellegében megegyezik a korábbi házakon jelenleg is érvényesülő tetőfedéssel. A tető hátsó részein szükséges elhelyezni – a modern kor elvárásainak megfelelő – riasztók, antennák, napkollektorok kültéri egységeit. (TAK 2018. 44. old.)

Az Ófalu követelményeihez hozzá tartozik, hogy az elektromos és távközlési hálózathoz tartozó vezetékeket földkábelben kell vezetni. Trafóállomás elhelyezése tiltott vagy szigorú szabályok szerint lehet csak elhelyezni a főépítéssel egyeztetve, parkosítással egybekötve. (TAK 2018. 32. old.)

Az Ófaluban található az „öreg” temető, mely a második katonai felmérés idején már megjelenik a térképeken. Mindemelett időközben nyitottak egy „új” temetőt is a településen, mert a lakosság létszámának megnövekedésével szükségessé vált.

1. táblázat
Képsorozat az Ófaluról



Forrás: saját fényképek

5.2.2. Városközpont

A Wodiáner utca – Szent István tér – Fő utca alkotja az úgynevezett Városközpontot. A Városközpontnak közvetlen kapcsolata van az Ófaluvál a Wodiáner utcánál. Intézményi (városháza, iskola, óvoda), szakrális (templom) és lakófunkciók egyaránt megjelennek ezen a területen, egy kicsit rendezetlennek tűnik a mai napig ezáltal az

utcakép. Oldalhatáros beépítés, valamint földszint vagy földszint plusz egy emelet beépítés jelenleg a jellemző. Követelmény ezen városrész esetében is, hogy a helyi építési irodával egyeztetni kell az épületek utcafronti, színbeli és megjelenésbeli arculatát. (TAK 2018. 54. old.)

Fasor, egységes és hagyományos burkolatok jellemzik az utcák megjelenési összképét. (TAK 2018. 55. old.)

Az épületi léptéket az egykori (falusias) fesztávolság határozza meg, továbbá a kisvárosias falnyílásarány, a természetes anyaghasználattal ötvözve. Óriás telkek esetében ezen városrésznél is fontos a kisebb épületekre történő tagolás. A középületek magasabbak, azonban a lakóházak maximum földszint plusz egy emeletesek lehetnek. Ez adja a kisvárosias megjelenést. Kertvárosi karakterek keverednek a falusias jelleggel, például a kockaházak megjelenésével. A magastetős kialakítás meghatározó, ugyanakkor az oromfalas házak jellemzik a legjobban a Városközpont hangulatát is. A lábazatok és homlokzatok vakoltak, simák és festettek, de egyéni elbírálás alapján megjelenhetnek új struktúrák is, egyedi tervezésű elemek. (TAK 2018. 56. old.)

Új beépítésnél érdemes az alábbiakat figyelembe venni, hogy továbbra is hasonló, egységes stílusú maradjon a Városközpont. A színek ne legyenek rikítók, használatra a pasztell, földszínek és a fehér az ajánlott. Fa nyílászárók javasoltak, egyedi, szépen öregedő kivitelben, függőleges arányok kialakítása mentén. A tömör falhatás ezen település egységben is megjelenik, az arányok megtartását szem előtt kell tartani. Árnyékolás spalettával vagy zsalugáterrel javasolt, esetleg rejtett redőnytokkal. Utólagos szigetelés alkalmazásánál figyelni kell a lábazat kialakítására, a csapadék megfelelő elvezetésére és a modernebb elemek (antennák, riasztók, napkollektorok egységeinek) megfelelő elhelyezésére a hátsó, nem utcafronti tetősíkon. A kerítéseknél az áttört kerítések mellett elfogadható már a tömör megjelenés is. Ugyanakkor ajánlott továbbra is az áttört kerítés növényzettel történő takarásának kialakítása a kert felől, azaz a belső kerítés oldal felől. A közterületek megjelenése egységes, azonos jellegű és színű padokkal, rendezett növényzettel. Időtálló szerkezetek alkalmazása ajánlott, természetes burkolatok, maradandó formák és anyagok használatával. Az információs táblák egységes jelleggel és színvilággal jelennek meg. A közterületeken a szobrok elhelyezése a kertészek harmonikus kertépítészeti terve alapján (megfelelő növényzet kiválasztása) jelennek meg. (TAK 2018. 57. old.)

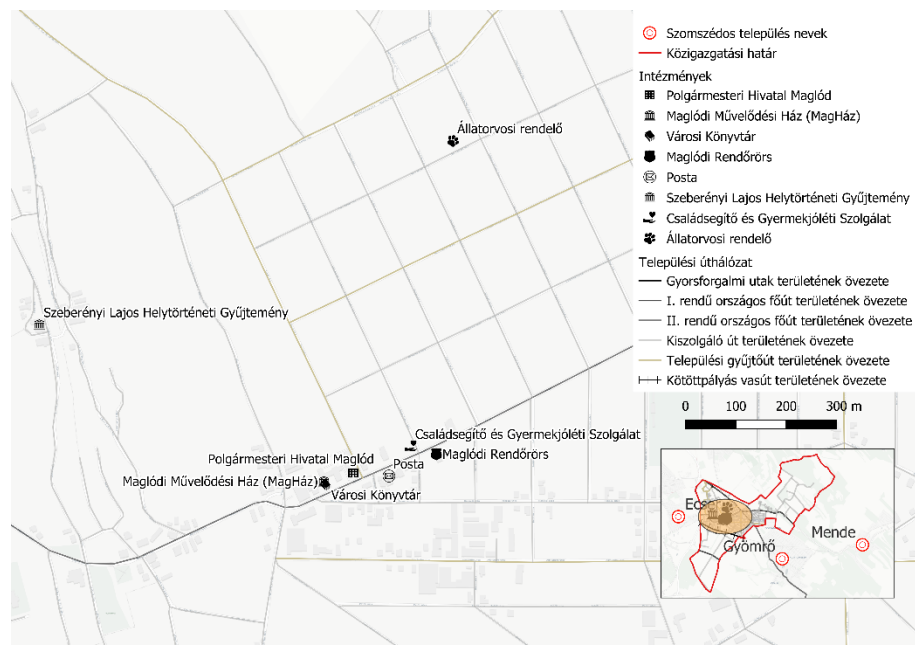
A homlokzatok világításánál egységes, mérsékelt meleg fények használata látható, utcai kandeláberek a jellemzők. (TAK 2018. 61. old.)

2. táblázat
Képsorozat a Városközpontról



Forrás: saját fényképek

19. ábra
Intézmények csoportosulása a Városközponti részen



forrás: saját ábra, Google Maps

5.2.3. Kertváros (Krisztinatelep, Maglódi Nyaraló, Klenovatelep)

A legnagyobb fejlődés Maglód életében a 19. és 20. században ment végbe, amikor a település keleti irányba kezdett el terjeszkedni. Legelőször a Wodiáner birtokhoz tartozó Óhegyi-dűlőt parcellázták fel, mely a Krisztinatelep nevet viseli napjainkban. A terület ismertetőjegye a derékszögű utcahálózat. A Fő utcával párhuzamosan négy, arra merőlegesen pedig nyolc utca fekszik. (TAK 2018. 64. old.)

1910-ben (a világháború előtt) kezdték el a szintén Wodiáner birtokhoz tartozó, vasúti megállónál fekvő földeket felparcellázni. A városrész neve Maglódi Nyaraló lett. A lakosság ennek hatására megduplázódott, és elérte a 4000 főt. Ennek a területrésznek az utcahálózata pókhálószerű. Legforgalmasabb utcája a Kossuth Lajos utca, ami a vasútállomást köti össze a városközponttal, ahol egy körforgalomban végződik. Ebbe a körforgalomba érkezik bele a 31-es főút is, így ez központi szerepet tölt be, de csak a forgalmát tekintve. A Kossuth Lajos utcából sugár irányú utak és azokat összekötő körutak indulnak ki. Középpontja a Martinovics tér. A területet eredetileg vasúti tisztviselők számára parcellázták fel, így villák is épültek errefelé, mely arra utalt, hogy egykor majd városközponti szerepet tölthet be a terület, azonban sajnos az évtizedek alatt nem tudta átvenni a városközponti szerepet, mert nem épültek ki városközpontra jellemző funkciók. Jelenlegi rendeltetése játszótér, illetve közösségi tér. (TAK 2018. 64. old.)

A két világháború között az építkezések folytatódtak, és beépítették a Maglódi Nyaralótól keletre eső területen a Klenovatelepet. Ezen a településrészen egyaránt előfordulnak nagyobb családi házak, kockaházak és többlakásos, ikres vagy éppen sorház típusú lakóépületek is. Az épületek legtöbbször földszintesek, vagy fölszint plusz egy emeletesek. Ezen terület lakossága jellemzően a Budapestről kiköltöző, de a munka miatt ingázó családokból áll. Ennek a városrésznek a területe jellemzően sík, azonban vannak enyhén lejtős területei is. A lejtős területeken a földfeltöltés és csapadék víz elvezetés, jelentős többletköltséget jelenthet akár építkezéskor, akár a kert megművelésekor. (TAK 2018. 64. old.)

A beépítés szellősebb jellegű a városközponthoz és az óvároshoz képest. Jellemző már az egy plusz egy szint, illetve az egy plusz két szint is a lakóháznakál. Megjelennek az ikerházas és sorházas beépítések is. Nem minden telekforma alkalmas többlakásos épület, társasház építésére a zavartalan együttélés érdekében. (TAK 2018. 67. old.)

Új beépítésnél fontos, hogy a teraszok mérete ne legyen túlsúlyos, mert az épület tömege könnyen megváltozhat. Az épületek magasságánál figyelembe kell venni a

közvetlen környezetbe történő beilleszkedést. A matt agyagcserép fedés ezen városrészben is megjelenik, hódfarkú és egyenes vágású kivitelben. A homlokzatok tartós, könnyen felújítható anyagok használatával készülnek, nem jellemző a kőburkolat. Földszínek és világosabb árnyalatok figyelhetők meg, fa anyagú nyílászárókkal. Ugyanakkor megjelennek a műanyag nyílászárók is, melyek fa színekben jelennek meg. Az ablakosztások eredeti megtartása mellett látható más-más ablakosztás is, melyek egészen más hangulatot adnak a házaknak. A lábazatok sötétebb tónusúak jellemzően. Vakoltak, természetkövel vagy téglával rakottak. A kerítések általában áttört kerítés formák, melyeket növények telepítésével tesznek zártabbá. Csak főútvonalak mellett találunk jellemzően zárt kerítéseket. (TAK 2018. 69. old.)

A gépkocsik már jellemzően az udvarokban állnak különféle szaletlik, nyitott vagy zárt megoldásával. Ugyanakkor a szabályzatok szerint az építésügyi hatóságok csak a házzal egybeépített garázsokat támogatják. (TAK 2018. 72. old.)

Az utcai növényzet megköti a port, véd a túlzott túlmelegedéstől, a lakosok rendezett környezetet biztosítanak házaik előtt. Helyenként széles zöldsáv kíséri az utcákat. Sok helyen nyílt árkokat figyelhetünk meg a csapadék víz gyűjtésére és elvezetésére. (TAK 2018. 75. old.)

3. táblázat
Képsorozat a Kertvárosról



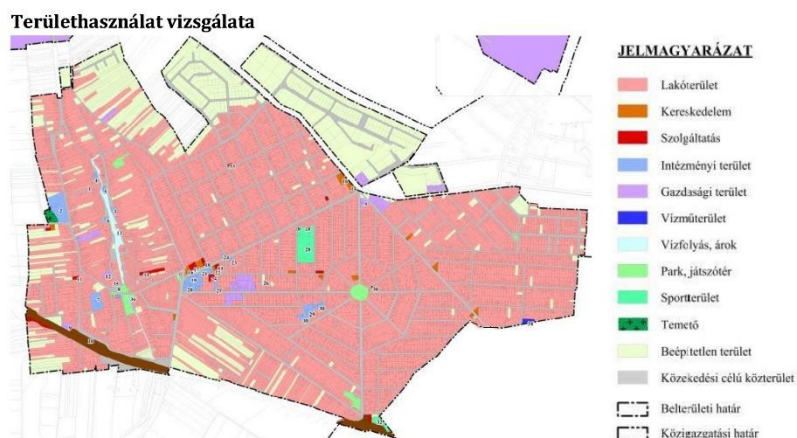
Forrás: saját fényképek

5.3. Beépítés típusainak vizsgálata

Területhasználat vizsgálata

Maglód belterülete szinte teljes egészében lakóövezeti besorolású. A Városközponti területen azonban a lakófunkción kívül megtalálható intézményi és kiskereskedelmi terület is. Beépítetlen területek a lakóövezet nyugati, északi és déli felén egyaránt vannak, mely területek közel helyezkednek el nagy forgalmú utakhoz (vasút, M0, 31-es főút). Gazdasági területek - a lakóövezet északi részén - a 31-es főút közvetlen közelében vannak. (20. ábra)

20. ábra
Területhasználat vizsgálata



Forrás: terepi bejárás és Maglód Város Részterületeire Vonatkozó Településszerkezeti Tervének és HÉSZ szabályzatának eseti módosítása 2017.11. hó, 39 old.

Épületek szintszám vizsgálata

A terepi bejárásom során a szintszámokat tekintve megállapítottam, hogy Maglódon földszintes (F) vagy földszint plusz egy emelet (F+1) a jellemző beépítési mód. A telkeken túlnyomórészt szabadon álló családi házak állnak. Elszórtan, azonban található földszint plusz két emelet (F+2) beépítés is megfigyelhető. (21. ábra)

21. ábra
Szintszám vizsgálat



Forrás: terepi bejárás és Maglód Város Részterületeire Vonatkozó Településszerkezeti Tervének és HÉSZ szabályzatának eseti módosítása 2017.11. hó, 41 old.

Országos Műemléki védettséget élvez a Wodiáner-kastély, mely ma már lakóház, illetve az Evangélikus templom, valamint ezek műemléki környezete. (Maglód Város új HÉSZ tervezete közbenső véleményezésre 2015.09.21. 47. old.)

Helyi védelemre hét darab épület, építmény van javasolva. Többek között a Református és a Katolikus templom, a Szeberényi Lajos helytörténeti gyűjtemény, a Sugár úti „öreg” temető, az Evangélikus parókia és a Luther-lépcső, valamint kettő lakóház. (Maglód Város új HÉSZ tervezete közbenső véleményezésre 2015.09.21. 47. old.)

A város értéktárában további négy kulturális örökség szerepel, melyek a következők: Maglódi táncok, Kárpát-medencei Magyar Találkozó, Templom díszítés pünkösdkor és a Vermesy Művészeti Napok ([https4](https://www.meglod.hu/aktualisok/2019/09/20/vermesy-muveszeti-napok)).

6. MAGLÓD ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE

Maglód zöldfelületi vizsgálatát a település egészére nézve elemeztem, hogy láthatóvá váljanak a közöttük lévő kapcsolatok és észrevegyük a zöldfolyósokat.

A településen a zöldfelületi arányokat tekintve a legjelentősebb, a külterületen lévő, erdővel és mezőgazdasági területtel borított felületek nagysága, melyek azonban nem kimagasló minőségűek. Belterületen pedig a lakóövezetek magánkertjeinek magas zöldfelületi aránya a legszembetűnőbb. 2008-ban az útfejlesztésekkel együtt Maglódon kétezer facsemetét ültettek el. (Maglód Város Részterületeire Vonatkozó Településszerkezeti Tervének és HÉSZ szabályzatának eseti módosítása 2017.11. hó 41. old.)

5. táblázat
Erdő- és mezőgazdasági területek



Forrás: saját fényképek

Közparkokból kevés van, ezek mégis fontos szerepet töltenek be a város életében, melyről helyszíni bejárásom során meg is bizonyosodtam. Ilyen például a Martinovics tér, illetve a Patakparti játszótér a hozzá kapcsolódó Maglódi Történelmi sétánnyal. A Martinovics tér remek találkozási pont a fiatalok körében, egyszerre nyújt lehetőséget sportoláshoz és kikapcsolódáshoz, mindamellett, hogy kisgyermekes szülők igényeit is kielégíti. A Patakparti játszótér és a történelmi sétány alkotják a város legfontosabb ökológiai zöldfolyosóját, mely szintén remek lehetőséget nyújt a családoknak pihenésre, közös idő eltöltésére. Maglód közterei és parkjai elszórtan helyezkednek el és nem a mai kor elvárásainak megfelelőek. Több, viszonylag kis alapterületű parkról van szó, melyek nem minden esetben kellően rendezettek és tiszták (helyszíni bejárásom során sok szemetet láttam). A jelentősebb parkokat és zöld felületeket az alábbiakban mutatom be:

Az Árpád vezér utca és a Kossuth Lajos utca találkozásánál található az Árpád vezér szobor, melyet kisebb park vesz körbe, ami a Maglódi nyaraló-i vasútállomástól 140

méterre helyezkedik el. A térkövel kirakott park központi eleme Árpád vezér szobra, melyet padok vesznek körbe. A dísfák árnyékában egy kis futballpálya található, illetve a tér körbesétálására salakos járdaútvonalat hoztak létre. (23. ábra)

A Martinovics tér a Maglódi Nyaraló városrész középpontjában található, valójában egy körforgalom közepén. Budapesten egy körforgalom nem adna lehetőséget településtervezési szempontból a folyamatos autós forgalom mellett, hogy gyalogosok kelhessenek át rajta, vidéki viszonylatban azonban teljesen élhetőnek bizonyul mindez. Nyolc utca érkezik be ehhez a térhez. Található itt egy fakerítéssel körbe vett játszótér kisgyermekek számára, továbbá egy kültéri fitness park, egy szökőkút és az Attila szobor. A játszótér felett napvitorlákat helyeztek el, ezzel védve a gyermekeket a napszúrástól. Közvetlenül a park mellett helyezkedik el a Horváth Cukrászda, melyet a Martinovics térre látogatók gyakran keresnek fel ízletes termékeik és a kinti fedett terasz által nyújtott kellemes és hangulatos kiülési lehetőség miatt. (23. ábra)

6. táblázat
Képsorozat a Martinovics térről

Padok a fák árnyékában	Magasfeszültségű vezeték a park közepén	Attila szobor
		
Kültéri fitness park	Szökőkút (a háttérben a Horváth Cukrászdával)	Játszótér
		

Forrás: saját fényképek

A Patakparti játszótér a Maglódi-csatorna mentén helyezkedik el. A játszótéren kívül található itt egy szabadtéri színpad, melyet rendszeresen használnak különböző koncertek és rendezvények során, valamint van itt egy jól felszerelt szabadtéri fitness park is, illetve egy lebetonozott terület, mely focipályaként üzemel. A park elég árnyékos a magas díszfáknak köszönhetően. (23. ábra)

A Maglódi történelmi sétány Maglód patakpartja mentén halad végig (érintve a Patakparti játszótérrel). A kiépített sétány bemutatja a település történetét és különböző érdekességeit. Hét tábló van kihelyezve, közelükben paddal. A táblók egyik oldalán a település egy-egy időszakáról olvashatunk összefoglalókat, míg másik oldalukon három-három képeslap mutatja be a várost. A sétány bejáratánál és a kijáratánál is szobrokat állítottak. A bejáratnál egy honfoglaláskori vitéz, illetve egy hun-magyar csodaszarvas-legendára utaló szoborpár áll. A kijáratnál pedig egy korabeli paraszt házaspárt ábrázol a faszobor, Petőfi Sándor szüleinek emlékhelye felé nézve. (23. ábra)

7. táblázat
Képsorozat a Patakparti játszótérrel

Patakpart menti kültéri fitness park	Patakparti játszótér és szabadtéri színpad	Híd a patak felett, út az emlékműhöz
		

Forrás: saját fényképek

A Maglódi gördeszka-park a Darwin utca és a Liszt Ferenc utca kereszteződésénél helyezkedik el. Ez a terület már a gyéribben lakott városrészen, a vasúttól délre található, aluljárón keresztül közelíthető meg. Csendes környék, a csekély autós forgalma által kevés a zavaró tényező a sportolók számára. A modern kornak megfelelő, napelemes közvilágítással biztosítják a pálya megvilágítását, nyomós kúttal pedig az ivóvíz ellátását. Parkolási lehetőség is van. E terület ad ottont a Maglódi búcsú számára is. Ilyen alkalmakon a pavilonokkal és standokkal berendezett Liszt Ferenc utcát, kirakodó árusok

sora tölti meg. A cirkusz is ezen a területen található, illetve különböző food truckok nyújtanak lehetőséget a gasztronómiai kínálat felsorakoztatására. Vetélkedők és sportolási lehetőségek is akadnak ezidőtájt, ilyen például az íjászkodás is. Sok család részére nyújt közösségi élményt és kikapcsolódási, sportolási lehetőséget a terület. (21. ábra)

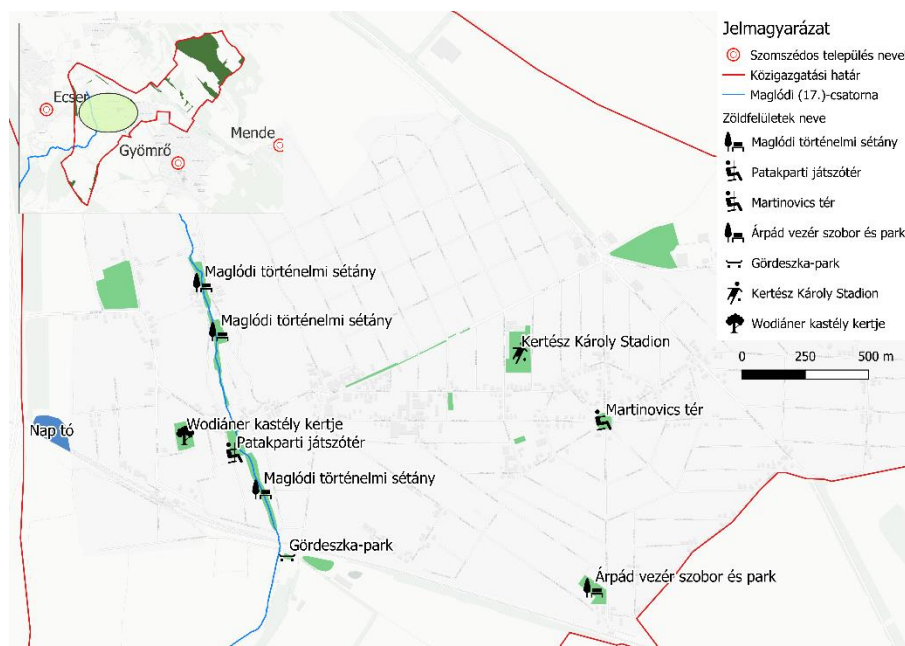
8. táblázat
Képsorozat a Gördeszka parkról



Forrás: saját fényképek

A Wodiáner park pár utcával arrébb helyezkedik el a Patakparti játszótértől és parktól. Ezen a területen áll a Wodiáner kastély. Sem a kastély, sem a kertje sem látogatható, mert magántulajdonban van, és lakják. Mindemellett történelmi szempontból igen fontos megemlíteni a kastélyt. Kertjét sűrű növényzet nőtte be. A kastélyt 1870-ben Wodiáner Béla építtette, melynek elődje a Liphtay-ház volt, amit még Liphtay Sándor első neje, Forgách grófnő létesített. Lakóházként működött, szabadon álló, alapja téglalap alaprajzú, földszintes, klasszicista épület volt. A kastély mára már sajnos elhanyagolt állapotban van. (23. ábra) (Dercsényi, 1958. 475. old)

23. ábra
Maglód zöldfelületei és vízfelületei



forrás: saját ábra, Google Maps

Helyszíni bejárásom során azt tapasztaltam, hogy az intézmények kertjeinek ill. szűk környezetüknek parkosítása elenyésző. Az iskolaudvarokban nagy hangsúlyt fektetnek a sportolási lehetőségek biztosítására, nagyrészt ez, illetve parkolók kialakítása okoz zöld felületekben hiányt. Más közintézmények telkein és előtereiben sem jut elegendő hely fasorok vagy esetleg nagy összefüggő zöldfelületek létesítésére. Alapvetően az épület funkcióját tükrözi a kert, mely sok esetben szinte teljes terjedelmében aszfalt borítású. Fenti példákkal ellentétben azonban a Maglód Szivárvány Óvodánál és a mellette elhelyezkedő Szitakötő Bölcsődénél nagy játszófelület/zöldfelület áll a gyermekek rendelkezésére.

Gazdasági területekhez kapcsolódó zöldfelületek is - melyek a TAK előírásának megfelelnek ugyan, de összességében - igen csekély méretűek. A település északi részén található kereskedelmi park, valamint a 31-es főút északi oldalán található ipari területek sem rendelkeznek a saját telkeiken a TAK által javasolt mértékűnél jelentősebb parkosítással.

Maglód Fő utcáján - mely a település legforgalmasabb útja - fasort telepítettek, mely a Maglód Művelődési Ház előtt kezdődik és kisebb nagyobb megszakítással, de egészen a Fő utca végén lévő körforgalomig tart, mely helyszíni sétám alatt kellemes hangulatú környezetet biztosított. Az út egyik oldalán cseresznyeszilvát (vérszilva) (*Prunus cerasifera*), míg az út másik oldalán a szívlevelű szivarfát (*Catalpa bignonioides*) ültettek.

Azokon a részekén, ahol megszakad a fasor, a lakók által ültetett fa folytatja a sort. Szintén fasor található a Luther Márton utcában, mely a Maglódi (17.)-csatorna keleti partja mellett fut, az úttest mindkét oldalán, ezen a részen cseresznyeszilva (vérszilva) (*Prunus cerasifera*) és fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) a jellemző. Továbbá az Aradi vértanúk utcában ezüstfa (*Tilia tomentosa*) fasor szegélyezi az utat.

9. táblázat
Képsorozat a fasorokról



Forrás: saját fényképek

7. MAGLÓD IPARI ÉS GAZDASÁGI TERÜLETEI

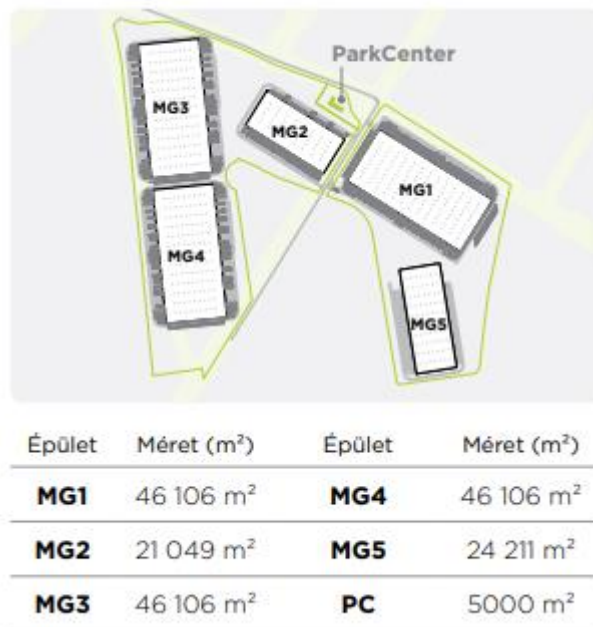
2009-ben a Maglód Város Önkormányzata a legnagyobb hangsúlyt a kereskedelem fejlesztésére fordította. Ebben az évben adták át az M0-ás melletti kereskedelmi parkot, melyben az Auchan hipermarketet (Auchan Magyarország Kft.) és a Decathlon áruházat (Tízpróba Magyarország Kft.) építettek fel. 2011-ben bővült a kereskedelmi park egy új áruházzal, a Bauhaussal (Bauhaus Magyarország Kft.). A településen az ipari és gazdasági épületek a főútvonalak mentén, leginkább a 31-es főút mellett helyezkednek el. 2018-ban épült egy gyorsétterem (KFC) is a kereskedelmi egységbe. A bevásárló központ területén a tájékozódást egységes útbaigazító táblák segítik. Az itteni nagyobb alapterülettel rendelkező, valamint a lapostetős áruházak közvetlen környezetét és parkolóját fásították. (25. ábra) (Maglód Város Önkormányzat Településfejlesztési Konceptiója 22/2016 (III.02.) 3. old.)

Tovább haladva a főúton, annak Pécel felőli oldalán található az EKK (Eagle Industry Kft.), zöldmezős beruházás, 8500 m²-en. 2016-ban költöztek Maglódra, így elsők voltak a település ipari területein, ezáltal a terület közművesítésében nagy szerepük volt. Az új ötletek és koncepciók által az irodák, a gyártócsarnok és a raktáregység mind egy épületen belül van kialakítva. Szelepeket gyártanak benzin üzemanyagú személyautókba. Mára már 14 világmárka autóiába építik be az itt készült alkatrészeket. 2016-ban a napi termelés 3000 db körül mozgott, míg 2021-re ez az érték 32000 db-ra nőtt. (https5) Az EKK mellett elhaladva érkezünk el a körforgalomig, ami a városközpontba vezet és amely mellett további ipari területek vannak. Ilyen többek között a Betonpartner Magyarország Kft., a Kont-Centrum Kft., a Hamburger Recycling Hungary Kft., a Peter's Paplan Kft. Rendhagyó módon az ipari területen találhatjuk Maglód egyetlen lovardáját, a Lovaskertet is. (25. ábra) Ennek elhelyezkedését terepi bejárásom során különösnek találtam. Illetve közel a Lovaskerti területhez kiemelt állami beruházásként folyamatban van a Magyar Posta Logisztika csarnokának építése. (https35)

Maglód D-i területén további ipai terület található, itt építették fel a Futureal-csoporthoz tartozó HelloParks-t, mely egy ipari és logisztikai központ 46 hektáron. A HelloParks célja, hogy az ipari- és logisztikai piac egyik főszereplőjévé váljanak mind Magyarországon, mind pedig a közép-keleti-európai régióban egyaránt. A jelenlegi raktárcsarnok mellett már épül a második csarnok. Összesen négy épületet terveznek, melyeknek alapterületük 26-60 ezer m² között van. Ezek a hatalmas raktárcsarnokok

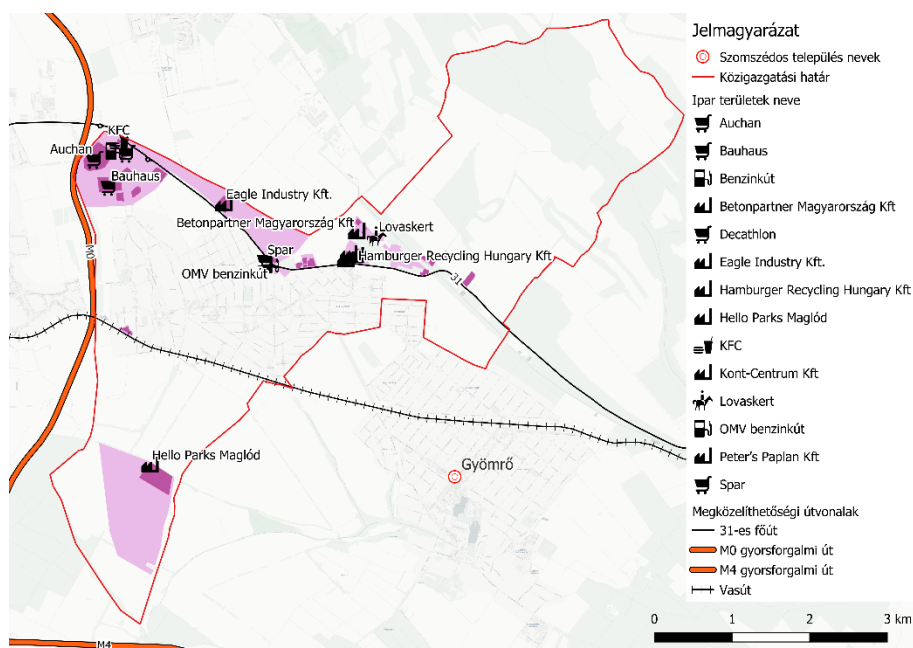
modern kialakításúak, energiahatékonyak és megfelelnek a fenntarthatósági követelményeknek. (24. és 25. ábra) (https6)

24. ábra
Hello Parks tervezett raktárcsarnokai Maglódon



forrás: https://helloworld.com/wp-content/uploads/2021/03/HelloParks-Maglod_A5_fekvo_HU_20210323.pdf?fbclid=IwAR1GWfnEsm0DDasxhDLuMIiWUoOZC2r91mboonRCizgkalr3o5YjvGaNDYQ

25. ábra
Maglód ipari és gazdasági területei



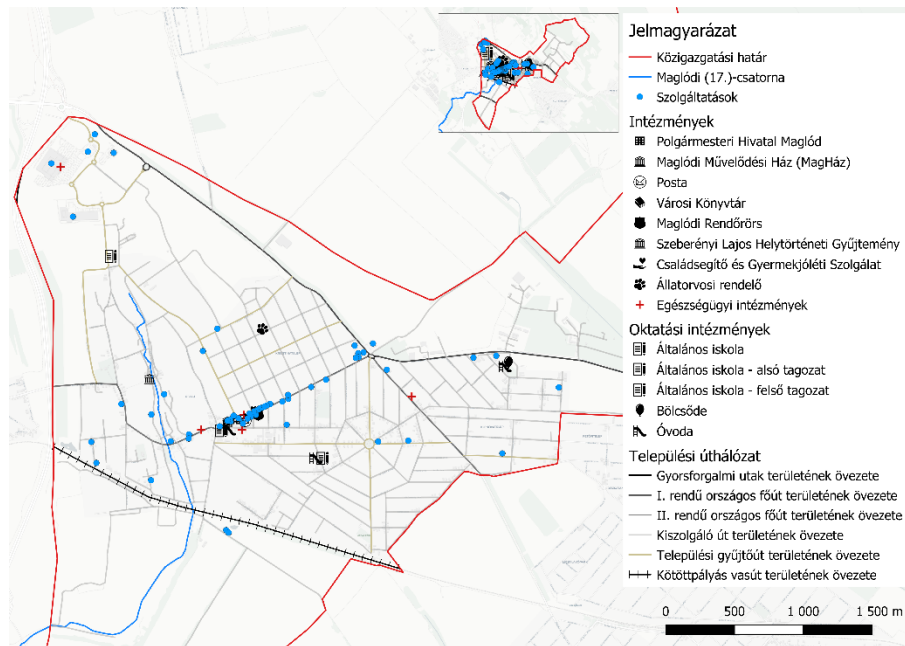
forrás: saját ábra, Google Maps

7.1. Kereskedelmi egységek a városban

Maglódon viszonylag sok szolgáltatás működik, ezeknek többsége a Városcsözponti területen helyezkedik el a Fő utca mentén. Található ezen a városközponti részen pékség, zöldséges, dohánybolt, biciklijavító műhely, különféle szerelvény- és elektronikai kisboltok is. Azonban terepi bejárásom során elszórtan a többi kertvárosi zónában is találtam különféle szolgáltatásokat, mint például cukrászda, kozmetika, masszázs, kisebb barkács boltok és kutyakozmetika. A kereskedelmi park a másik fontos területe a szolgáltatásoknak, mert az Auchan áruház üzletsorán, sok kiskereskedelmi egység üzemel. Plázák és komolyabb éttermek csak Budapesten érhetők el. Így fordulhat elő a településen, hogy - a kiskereskedelmi egységek kínálatából - a ruházati bolt kategória nem működőképes. (Rupp, 2023. szóbeli közlés) A Budapesti plázák oly széles választékkal rendelkeznek mind a termékek és árak terén, hogy ezzel nem tudja felvenni egy helyi kis butik a versenyt, így nem marad hosszútávon életképes. (26. ábra)

A városban nem a szolgáltatások mozgatják a forgalmat, hanem a gépjárművek haladásának fő vonalára települtek rá a kiskereskedelmi egységek. Dinamikus autós közlekedés leginkább a Fő utcai szakaszon és a kereskedelmi park területén a jelentős. A többi üzlet a lakóövezetben, elszórtan helyezkedik el, így oda valószínűleg többségben olyanok járnak, akik az adott szolgáltatás közelében laknak, vagy célzottan az adott kereskedelmi egységbe szeretnének eljutni. A forgalom a város vérköre szerint a Fő utcán mozog leginkább, érintve ingázáskor kifelé és befelé haladva egyaránt a bevásárló parkot. Parkolókat tekintve a Fő utcán elhelyezkedő szolgáltatások, üzletek rendelkeznek az adott üzlet előtt a vásárlók számára fenntartott parkolókkal, mindemellett a kertvárosi övezetben szabadon meg lehet állni szinte mindenütt. A kereskedelmi park területén a parkolási lehetőség biztosítva van mindenki számára, a hatalmas, külön erre a célra kialakított parkolókkal. Az autók száma még nem érte el azt a mennyiséget, hogy a településen parkolóövezetek kialakítására lenne szükség fizetős szolgáltatásként. Így a város élhető, jelentős korlátozás nélkül meg tudnak állni a gépjárművekkel az ott lakók.

26. ábra
A szolgáltatások elhelyezkedése Maglódon



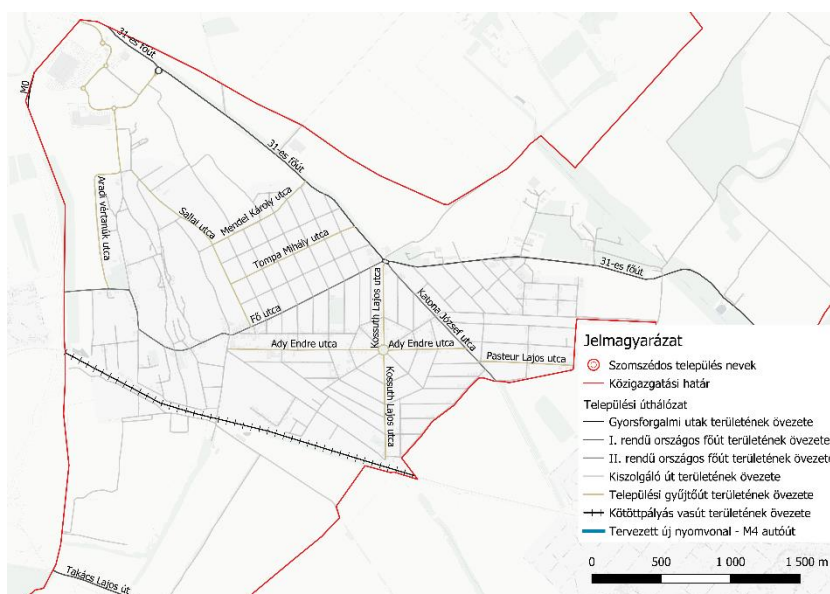
forrás: saját ábra, Google Maps

8. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

Maglódon a legnagyobb léptékű úthálózati fejlesztés 2008-ban valósult meg, mely során húsz utcát és körutat aszfaltoztak le. Ezután 2009-ben új távolsági buszjáratokat indítottak, ezáltal a település elérhetővé, könnyen megközelíthetővé vált Budapest, Őrs vezér-tértől és Kőbánya-Kispest felől egyaránt. BKK járat - azaz közismert nevén kék busz - az Auchantól indul és a XVII. kerületig közlekedik. 2010-ben a 31-es főút vonal felújítása során megépítették a város kapujában lévő körforgalmat. A település belső úthálózata megfelelően kiépített, azonban az utak burkolatszélessége a kétirányú forgalom elvezetésére helyenként alkalmatlan. (Maglód Város Önkormányzat Településfejlesztési Konceptiója 22/2016 (III.02.) 3. old.)

A fejlesztések a mai napig sem álltak meg, mely által egyúttal az újonnan aszfaltozott utcákban a porszennyezés is lecsökkent. 2022-ben útminőségfejlesztés történt az alábbi utcákban, a 3111-es főúthoz kapcsolódó Katona József utca, illetve a Fő utca, Sugár utca és Wodiáner utca egy-egy szakasza is megújult. Az önkormányzat támogatásával a Táncsics Mihály utca, a Bem József utca, a Fűzfa utca, a Liliom utca, a Hold utca, a Rudolf utca, a Lehel utca és a Klára utca is új burkolatot kapott. Ezek után pedig a Bocskai utca és a Sorompó utca aszfaltozása történt meg. Ezt követte az Attila utca, a Vörösmarty utca, a Baross utca, és végül a Határ utca hiányzó szakaszai is megépültek. (27. ábra) (https7)

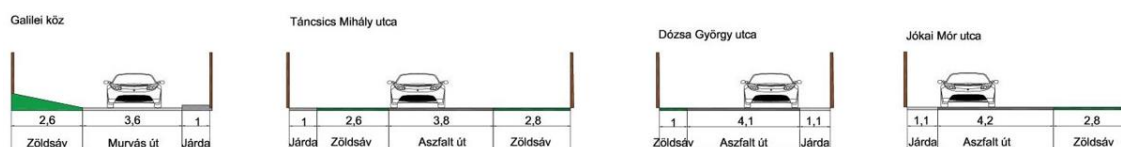
27. ábra
Maglód települési úthálózata



forrás: saját ábra, Google Maps

Az egyes lakóövezetekben 3-3 utcában végeztem méréseket. A Krisztinatelepen átlagosan 4 méter szélességűek az aszfalt burkolatú úttest-felületek. A Maglódi-nyaraló terület esetében közel 5 m-es az útfelület, míg a Klenovatelepen 4,3 méter az útpálya szélessége. Az Ófaluban 4,4 m az autópályák szélessége. A járdák szélessége minden területi egységen 1-1,2 méter szélességű. A zöldfelületi sávok az úttest mellett átlagosan 2,5-3 méter közöttiek. (28. ábra)

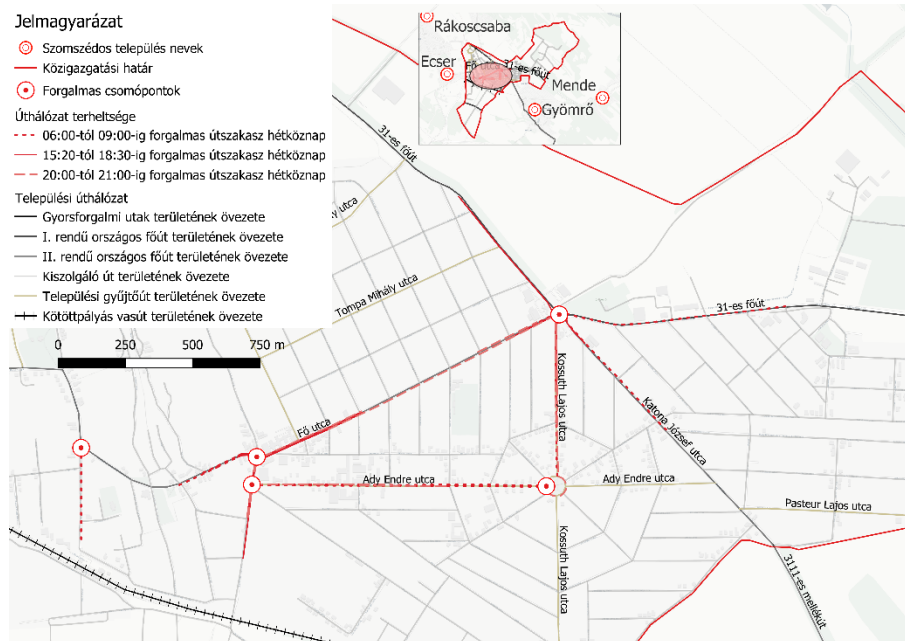
28. ábra
Utca keresztmetszetek



forrás: saját ábra helyszíni mérések alapján

Közlekedés szempontjából az M0 autópálya megépülése nagy lehetőség is egyben a lakosság számára Budapest gyors elérése tekintetében, ugyanakkor nagy terhet is enged rá a nagyvárosra a közel azonos időben beérkező nagy mennyiségű gépjármű. Az ingázó autók mennyisége nagy mértékben megnövelik az amúgy is jelentős forgalmat. Ez a csúcsforgalmi időszak terepi bejárásom során is észlelhető volt. A TEIR rendszer 2011-es - legutolsó népszámlálás ideje szerinti - adata alapján a naponta ingázó foglalkoztatottak aránya 74% volt a településen, ennek ellenére az azóta létesített új munkahelyek száma azt mutatja, hogy Maglód ma már messze nem függ ilyen mértékben Budapesttől. (29. ábra) (<https://www.maglod.hu/hir/2019/05/20/2019-05-20-13-00-00>)

29. ábra
Úthálózat terheltsége



forrás: saját ábra, Google Maps

Az útminőségfejlesztés áttekintése után a gyakorlatban terhelte utakat vizsgáltam. Ahogy a térképen is látszik, a legnagyobb terhelést a 31-es főút és a Fő utca vezeti el. Ezen két utca találkozásában, a körforgalomnál egy rövid ideig fel tud torlódni a forgalom, azonban a körforgalom egyik pozitív tulajdonsága, hogy folyamatos a be- és kihajtás így, ha lassan is, de folyamatosan tudnak haladni az autózók. A 31-es főút terheltsége azért ilyen magas, mert ez az út köti össze a települést az M0-sal, valamint Gyömrő és Mende lakosai is ezt az útszakaszt használják, illetve a Katona József utcát, hogy elérjék a fővárost. Maglóddal ellentétben, azonban Gyömrő lakossága dinamikusan növekszik, hiszen ők nem szabnak gátat az új lakóparkoknak, ezáltal Maglód közútjaira is jelentős terhet rónak. A Fő utca, mint II. rendű országos főút gyűjti össze a kiszolgáló és települési gyűjtőutak forgalmát. Amennyiben nem az M0-ás autópálya irányába utaznak a lakosok, abban az esetben Ecsér felé indulnak és onnan jutnak el a fővárosba. Az Ady Endre utca települési gyűjtőútként, a nap bizonyos szakaszaiban szintén forgalmas, mely annak köszönhető, hogy a Vermes Péter Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, illetve a Maglódi Hétszínvirág Művészeti Óvodával közvetlen párhuzamos utcában helyezkedik el. Könnyű visszafordulni így az iskolától, ugyanis az utca a Martinovics téri körforgalomban végződik, ahonnan 7 másik utcába nyílik lehetőség a tovább haladásra. A Kossuth Lajos utca, ami szintén keresztezi a Martinovics

teret, azért forgalmas, mert közvetlenül, egyenes úton lehet rajta keresztül eljutni a városközpontból a Maglódi Nyaraló vonatállomásig. (29. ábra)

Általánosságban elmondható, hogy mind a vasút-vonal, mind a Volánbusz járatai megfelelő területi ellátást biztosítanak a településen. (Maglód Város Önkormányzat Településfejlesztési Konceptiója 22/2016 (III.02.) 5. old.)

8.1. Parkolás

A városban P+R és fedett B+R parkolók találhatók a vonatállomásoknál. A Maglód állomásnál megközelítőleg 60 db parkolóhely, míg a Maglódi Nyaraló állomásnál körülbelül 65 db férőhely van. Emellett mindkét parkoló rendelkezik fedett kerékpár tárolóval és váróteremmel. További kiemelt P+R és B+R parkolók nincsenek lakóterületen belül, a boltokhoz/üzletekhez a parkolást közvetlenül az üzlet előtt kialakított parkolókból lehet megoldani, ilyenek például a Fő utcában található üzletek. Ahol erre viszont nincsen lehetőség, ott a telkek előtti zöldsávot használja a lakosság parkolási célra. Helyszíni bejárásom során azt tapasztaltam, hogy azokban a közlekedési csomópontokban, melyek vasúti kapcsolódást tesznek lehetővé (2 állomást jelent ez Maglód esetében), kevés a parkolóhelyek száma. A vasúti közlekedés esetében 30 perc alatt érkezünk be a Fővárosba Maglódról, így még többen szívesen használnák ezt a közlekedési formát, abban az esetben, ha nap mint nap biztonságban tudnák további P+R parkolókból autóikat. Továbbá több alkalommal vettem igénybe a vasúti utazási lehetőséget a Maglód-Budapest szakaszon és megfigyeltem, hogy a szerelvények túlzottan zsúfoltak a reggeli és a délutáni órákban. Ennek megfelelően a MÁV járatai az egyébként 30 perces járat-sűrűség mellett több kocsi szerelvényt is igényelnének a kényelmes utazáshoz. És a kényelem sok esetben mozgatórugója a napi utazásnak, sokszor azonban mégis az autózást választják a bejárók, még akkor is, ha csúcsidőben dugóban kell állniuk.

8.2. Kötöttpályás közösségi közlekedés (vasúti)

A város életében nagy szerepe van a vasútnak, sokan használják, rövid időn belül el lehet érni a fővárost, valamint a környező településekre is gyors átjutást biztosít. A Budapest–Szolnok (Újszász) kétvágányos vasútvonal halad át a településen, mely Budapestre a Keleti pályaudvar végállomásra érkezik és jellemzően sűrűn közlekedik (30 percenként járnak a vonatok). ([https8](https://www.mav.hu))

8.3. Közösségi közlekedés (autóbusz)

Maglódot BKK buszjárat és VOLÁN buszjáratok is egyaránt érintik.

A 162-es jelű budapesti BKK autóbusz Kőbánya Alsó vasútállomástól Maglód, Auchan áruházig közlekedik, tehát a település ezzel a BKK járattal szorosan kapcsolódik Budapest életéhez. A járat összesen 41 megállóval rendelkezik, melyet közel 47 perc alatt tesz meg minden nap reggel 8:18-tól este 21:09-ig. A megállók száma elegendő, megkönnyíti Budapestről a kereskedelmi egységek megközelítését ez a direkt kapcsolat. A Kereskedelmi Parkban található áruházakból összességében kevés található Budapesten és annak vonzáskörzetében - illetve Magyarországon is - egyaránt. A VOLÁN buszjáratok nem érintik megállóval ezen kereskedelmi egységeket. (https9)

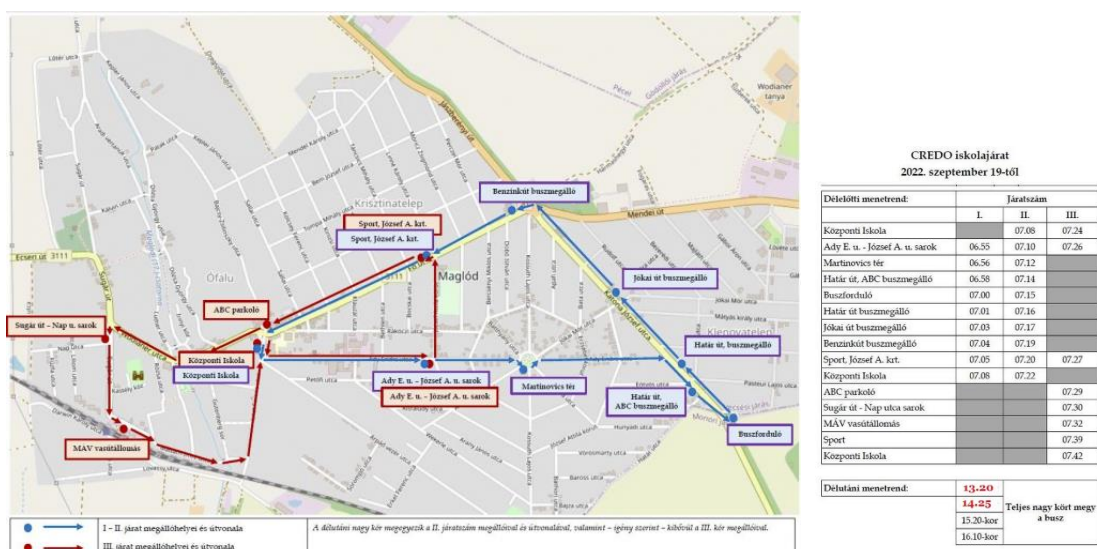
Az 505-ös Volánbusz a budapesti agglomerációban közlekedik Budapest, Örs vezér tere és Monor, autóbusz-állomás között. Budapest után érinti Ecsert, Maglódot, Gyömrőt, Péterit és végül Monort. Maglódon keresztül megy a Fő utcán (5 db megállóval érintve azt), majd lekanyarodva a Katona József utcán (2 db megállóval érintve) halad tovább. Óránként reggel 5:45-től egészen este 00:05-ig minden nap közlekedik, körülbelül 45 perces menetidővel. Ez a buszjárat óránként jár, fontos Budapesti csomóponttal van összeköttetésben, hiszen az Örs-Vezér téren a metró, a HÉV, a trolik és a BKK buszok egyaránt átszállási lehetőséget nyújtanak. Ez a járat jellemzően zsúfoltnak mondható, mely arra enged következtetni, hogy a járatok sűrítése segítene feloldani ezt a problémát. (https10)

Meg kell említenünk az 504, 506, 508, 509, 510, illetve az 575-ös Volánbusz járatokat is, melyek a környező, kisebb települések megközelítését teszik lehetővé. (https11)

8.4. Városi iskolabusz

A Fő utca, az Ady Endre utca és a Katona József utca terheltsége az átmenő forgalom mellett azért is erős, mert a helyi iskolabusz és a volánbusz is ezen útvonalakon halad. A helyi iskolabusznak jelenleg három járata van (I., II. és III.), melyek felveszik a diákokat a megadott útvonalon és időpontban. Reggelente 15 percenként, 6:55-től egészen 7:42-ig, a délután folyamán pedig már ritkábban, óránként közlekednek. Az iskolabusz nagyban segíti a gyermekek biztonságos eljutását az egyes oktatási intézményekbe. A megállók száma és helye megfelelő az elvárásoknak, illetve hamarosan az útvonal bővítésére is sor fog kerülni, az újonnan épülő iskola átadásával egyidőben. (30. ábra) (Fajka és Rupp, 2023. szóbeli közlés)

30. ábra
A Maglódi iskolabusz útvonala és menetrendje



forrás: <https://www.maglod.hu/index.php/helyi-kozlekedes/menetrendek/1037-credo-iskolajarat>

8.5. Kerékpáros közlekedés

Maglódon sem belterületen, sem külterületen nincsen kiépített kerékpáros útvonal, bár korábban több önkormányzati kezdeményezés is volt a témában, de sajnos ezek nem valósulhattak meg. A tervek szerint a kerékpár út Gyál-Vecsés-Ecser-Maglód-Üllő és a XVIII. kerület vonalon épült volna meg. Később terveztek az Ófaluban épülő új általános iskola megközelítése kapcsán is kerékpárutat, azonban végül ezt elvetette az önkormányzat. Az elutasítás oka közlekedésbiztonsági, mivel nem lenne biztonságos az útfelületek keskenysége miatt kerékpárutat létesíteni. Ezzel szemben azonban mégis sokan bicikliznek a városban, fiatalok és idősebbek egyaránt a közutakon, mely közlekedési forma a rövid távolságok miatt, gyors elérési lehetőséget biztosít. (Fajka és Rupp 2023 szóbeli közlés) A mai kor elvárásai alapján (mind közlekedési, mind sport szempontjából) jogos igényként merül fel a város kerékpáros útvonallal történő ellátása, ugyanakkor az utak szélessége óvatosságra inti a döntéshozókat ebben a tekintetben. Mindemellett egyes szakaszok - ahol az úthálózat ezt lehetővé teszi - megépítése hasznos és biztonságot nyújtó lehetne a lakosság számára.

9. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Közművek tekintetében teljes az ellátottság: víz, csatorna, gáz és áram is elérhető a lakosság számára. (TAK 2018. 8. old.)

A vízvezetékrendszer, és a szükséges átemelők a dombos területnél lehetővé teszik a teljes év során (még a nyári aszályos hónapokban is), hogy korlátozás nélkül használhassák a lakosok a vízhálózatot. Két plusz 1 tartalék fűt kúttal rendelkezik a város, melyből 140%-os vízellátást tud biztosítani a város a lakosok számára még az aszályos időkben is, a nyári hónapokban. A tartalék kút beüzemelésére nem volt még szükség ez idáig. (Fajka 2023 szóbeli közlés)

Ugyanakkor a csatornahálózat komoly korlátokkal küzd. Ennek oka, hogy Gyömrő és Maglód egységes csatornahálózaton van. Gyömrő esetén nagyon dinamikus az újonnan betelepülő lakosok száma, nem szabnak korlátot a lakóparkoknak, új parcellázások nyújtotta lehetőségeknek. Éppen ezért a közös csatornahálózat nagyon túlterhelt, mely várhatóan 1-2 éven belül juthat csak egy kis lélegzetvételhez azáltal, hogy a szintén azonos rendszert használó Ecser kérelmezte már, hogy a Budapesti hálózatra becsatlakozhasson. A kérelme a Lidl és Jysk ipari területei miatt jogosult engedélyezésre. Ez a leválás javulást hozhat már részben 1-2 éven belül Maglód számára. Gyömrő bővülése azonban továbbra is veszélyt jelent ebből a szempontból Maglódra nézve, mely megoldandó sürgető feladatot ró a település vezetésére hosszútávon. (Fajka 2023 szóbeli közlés)

A szikkasztásos csapadékvíz elvezetés az engedélyezett a településen. Mindemellett ez rosszul megoldott jelenleg. OTÉK (Országos Településrendezési és Építési Követelmények) előírás szerint a csapadékvíz csak saját területen belül szikkasztható el, azonban a lakosság gyakorta él azzal a megoldással, hogy ingatlanjaik elé az árkokba vagy a csatornahálózatba vezetik bele a csapadékot. Ez jelentősen túlterheli a hálózatot. Ugyanakkor jelenleg nem szankcionálják ezeket a szabálytalan megoldásokat, mert a foghíjas rendelkezések könnyen támadhatók a lakosság részéről és precedens értékű büntetések kiszabásával még nem élnek jelenleg. Gyömrőn a szennyvíztisztító telepet háromszor is szükséges volt bővíteni a csapadékvízzel túlterhelt, nem rendeltetésszerű használat miatt. (Rupp, 2023 szóbeli közlés és [https40](https://www.youtube.com/watch?v=UW3333333333))

A város hulladékgazdálkodása megoldott az önkormányzat által. (Maglód Város részterületeire vonatkozó eseti Településszerkezeti Tervének és HÉSZ módosítása 2017.11 hó 58. old)

10. MAGLÓD HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

10.1. Oktatási intézmények (31. ábra)

10.1.1. Bölcsődei ellátás

A Maglód Városi Bölcsőde (Szitakötő Bölcsőde) a település egyetlen bölcsődéje. Az intézmény 20 hetestől - 3 éves korú gyermekek napközbeni gondozását, ellátását, nevelését látja el. A Széchényi 2020 pályázatát elnyerve alapította Maglód Város Önkormányzata 2018-ban. Az épület három működési egységből áll, mindhárom egységben 2-2 csoportszobával és gyermeköltözővel. A csoportszobák 50 m²-esek, terasszal és udvarral vannak körülvéve. 6 csoporttal, csoportonként körülbelül 14 fővel üzemel az intézmény. A sósobát a központi épületben helyezték el, itt is tartanak csoportfoglalkozásokat. 2019 májusában nyitotta meg kapuit, azóta is teltházasan a bölcsőde. A nyitás óta minden évben új játékokat, fejlesztő eszközöket szereznek be a gyerekek számára. (https12)

10.1.2. Óvodai ellátás

A településen három óvoda látja el a gyermekek felügyeletét. Mindegyik óvodát Maglód Város Önkormányzata tartja fent. A Maglódi Hétszínvirág Művészeti Óvoda 2002-ben választotta ezt a nevet, az „Óvodai Nevelés a Művészetek Eszközeivel című” program keretein belül. Az inspiráció Kodály Zoltán és Benedek Elek világából származik, az énekekre, a zenére és a magyar népmesére építenek. A nemzeti kultúra és a hagyományok ápolása egyaránt jelen van az óvoda mindennapjaiban/szellemiségében, mely 2010-ben került bővítésre több épületrésszel. Az óvodai csoportok száma 7 db, csoportonként 25 fővel. Az intézmény maximálisan felvehető gyermeklétszáma 175 fő. (https13)

A Maglódi Napsugár Óvoda 3 éves kortól egészen 7 éves korig biztosítja a gyermekek ellátását. 8 db óvodai csoporttal rendelkezik, melyek egyenként maximum 24 főből állnak, illetve az intézménybe maximum 192 gyermeket vehetnek fel. (https14)

A Maglódi Szivárvány Óvoda 125 gyermek fogadására képes. 5 db óvodai csoporttal rendelkezik, csoportonként 25 fővel. A csoportszobák tágasak és modernnek, korszerűen felszerelve. A gyerekek reggelente biciklivel járnak az óvodába. Az intézmény megépülését az önkormányzat támogatta és tartja is fenn. (https15)

Összesen a három óvoda 492 gyermek ellátását biztosítja naponta. Emellett két magán óvoda áll még a családok rendelkezésére: a Vackor Óvoda - alapítványi és magán óvoda - és a Nagyi Családi Napközi.

Fenti intézmények zsúfolt csoportokkal szolgálják ki a jelenlegi igényeket. Ugyanakkor a pályázatok lehetőséget adnak a folyamatos fejlesztésekre és bővítésekre. (https16)

10.1.3. Általános iskolák

Maglódon jelenleg csak általános iskola - a 2009-es kereskedelmi fejlesztések során bővítésre került Maglódi Vermesy Péter Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, illetve a Vermesy Péter Művészeti Iskola (Nyaralói Iskola) - üzemel, nyolc osztályos képzéssel. Az iskolák több épületből állnak. Három épület tartozik a felső tagozathoz - a Maglódi Vermesy Péter Általános iskola és Alapfokú Művészeti Iskolához, - mely a Fő utca 1-ben helyezkedik el. Az alsó tagozathoz, mely a Nyaralói Iskola szintén három épület tartozik, ez a József Attila körút 33-35 szám alatt található meg. Mind a két iskola jól megközelíthető autóval és gyalog egyaránt. Egymástól gyalogosan 11 perc, autóval 2 perc távolságra helyezkednek el. (Maglód Város Önkormányzat Településfejlesztési Konceptiója 22/2016. (III.02.) 3. old.)

A gyermekek száma évről évre növekszik, a gyermek elhelyezési gondokat az új iskolával igyekeznek orvosolni. Jelenleg körülbelül 900 diák tanul alsó- és felső tagozaton összesen. Az iskolaigazgató úr, Hosszú Tibor szerint 15 év alatt körülbelül 200 fővel nőtt a tanulók száma. A művészeti iskolában neves, szakmájukban elismert művészeti képesítéssel rendelkező tanárok oktatják a gyermekeket, mint például Túri-Nagy János orgonaművész és Kis István néptáncpedagógus (kétszer is Aranyasszonydíjban részesült). Képzéseik egyediek és magas szintűek. (https17) Közkedveltek is a szülők és gyermekek körében ezen intézmények, melynek eredménye, hogy azon szülők is a helybéli iskolát választják gyermeküknek, akik munkájuk miatt ingáznak nap-mint nap Budapestre. Így áll elő egy-egy gyermek-boom kapcsán az újabb és újabb bővítési igény. Az új iskola átadásával várhatóan teltházzal fog indulni az oktatás ismét, hisz jelen helyzetben pót tantermekben ill. ideiglenes termekben is folynak az oktatások. Vélhetően 3-4 év múlva ilyen ütemű gyermek létszám növekedés mellett újra igény mutatkozhat további osztályok nyitására (Fajka 2023 szóbeli közlése).

Az Ófalu városrész Aradi vértanúk utca – Tóvik köz – Kepler János utca által körbevett területen építés alatt van az új, általános iskola épülete. Az épülő iskola állami

támogatás (iskolafejlesztési támogatás) révén tud megépülni. A terveket közösen készítette el Horváth Zoltán, főépítész és szakági munkatársai, az iskolaigazgatóval, a tankerülettel, illetve a minisztérium szakmai vezetőivel közösen. Az épület 4400 négyzetméteres lesz, szintén nyolc osztályos képzési formában fog működni, tervezetten 10 tanteremmel. Kialakításra kerül továbbá 4 szakterem, 3 csoportszoba egy modern, hatalmas tornacsarnok és egy néptánc oktatásra alkalmas táncterem. A szaktantermek egyike (természettudományi terem) speciális kísérletekhez biztosít lehetőséget, felkarolva az e témában érdeklődő gyermekeket, hogy modern környezetben ismerhessék meg a gyakorlati tárgyelemeket. (https18)

A tető napelemmel van ellátva, biztosítva ezáltal az alternatívát a modern energia előállításához és annak felhasználásához a kiépített rendszerekben. (https18) Ez az iskola a Művészeti Iskolától gyalogosan 23 perc, autóval 3 perc továbbá a Nyaralói Iskolától gyalogosan 32 perc, autóval pedig 10 perc alatt közelíthető meg. Az épülő iskola modern képet mutat, melyet a terepi bejárásom során láthattam.

10. táblázat
Képsorozat az épülő általános iskoláról



forrás: <https://zaev.hu/hu/hirek/me-a-zaev-epiti-a-fovarosi-agglomeracio-uj-12-tantermes-iskolajat>

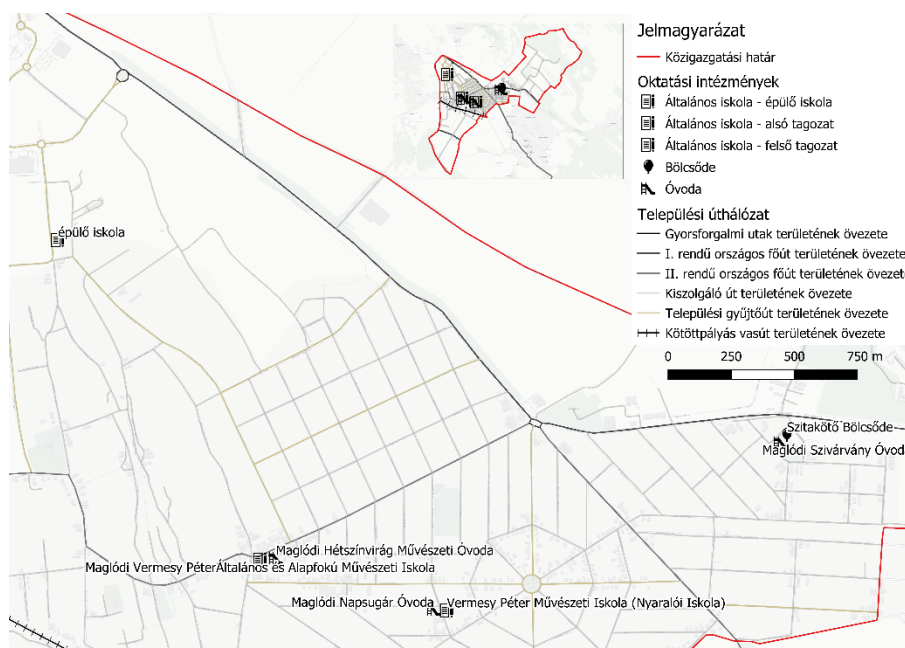
Nagy szerepet játszik az intézmények megközelítésében a helyi iskolabusz, mely bővülni fog az új iskola megépülésével, és az új iskolánál is rendelkezésre áll majd. Továbbá a szülők egymás közti egyeztetéssel is segítik, hogy a gyerekek biztonsággal hazaérjenek. (Fajka 2023 szóbeli közlése)

Meglátásom szerint az elvárosiasodás nem olyan mértékű Maglódon, mely elvágna az emberi kapcsolatokat, és a segítő összefogást.

10.1.4. Középfokú és felsőfokú oktatási intézmények

Maglódon a település honlapján szereplő információk alapján nem üzemel középfokú (azaz gimnázium vagy szakközépiskola) és felsőfokú oktatási intézmény, melyről helyszíni bejárásom során meg is bizonyosodtam.

31. ábra
Oktatási intézmények ábrázolása



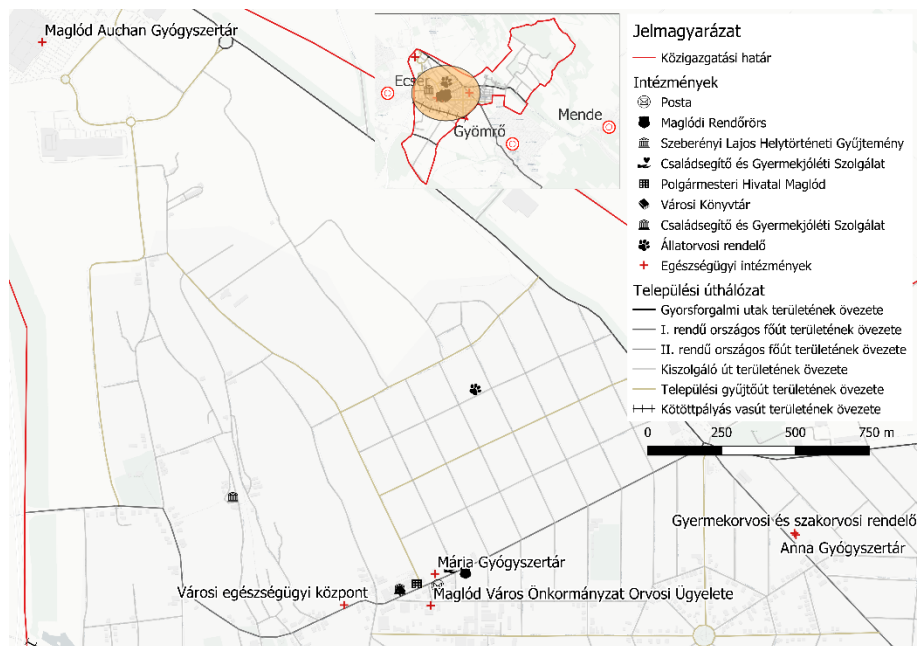
forrás: saját ábra, Google Maps

10.2. Egészségügyi intézmények

10.2.1. Háziorvosi - és védőnői szolgálat, gyógyszerár, járóbeteg szakellátás intézményei

Maglódon három orvosi rendelő található. A Városi Egészségügyi Központban (Egészségház, Wodiáner utca 15.) négy felnőtt házi orvosi körzet látja el a rendelést, az ötödik körzet a Katona József utcai rendelőben gondoskodik a betegek ellátásáról. Az egészségházban van továbbá fogászati ellátás is, mely két körzetre bontva látja el a lakosságot, plusz lehetőség van heti két napon fogászati magánrendelésen is részt venni. A Rákóczi utcai rendelőben van a gyermek háziorvosi rendelés, mely két körzetre bontja a betegellátást, a védőnői szolgálat négy körzetre felosztva látja el tevékenységét, és működik a településen orvosi ügyelet is hétköznapiokon este 18 órától reggel 8 óráig. A településen három gyógyszerár biztosítja a mindennapos ellátást. Szakorvosi rendelés csak szomszédos településeken, Gyömrőn, Monoron és Budapesten érhető el. Az orvos- és szakápoló-hiány következtében nem vonnak el más területekről egészségügyi alkalmazottakat, emiatt nem alakítanak ki helyben szakrendeléseket. Továbbá kórházi ellátáshoz is csak budapesti intézményekben jutnak hozzá a lakosok. (32. ábra) (<https://19>)

32. ábra
Maglód egészségügyi intézményei (és fontosabb intézményei)



forrás: saját ábra, Google Maps

10.3. Szociális ellátás

10.3.1. Időskori gondozás

Az idős lakosok számára a település sajnos nem tud ellátást biztosítani, nem rendelkezik idősek otthonával. Nyugdíjas Klub rendelkezésre áll olyan időskorúak részére, akik el tudnak menni, hogy részt vegyenek a közös rendezvényeken. Mindemellett a szomszédos településeken, Pécelen, Gyömrőn, Mendén és Üllőn azonban van idősek ellátását szolgáló intézmény. (Fajka 2023 szóbeli közlés)

A térségi (Gyömrő-Maglód) házi gondozói szolgálat keretein belül a gondozónők kijárnak a betegekhez. Családsegítő (Vecsés-Maglód) is működik a településen. (https20)

10.3.2. Civil szervezetek és alapítványok

Mind a civil szervezetek (tizennégy darab), mind az alapítványok (tizenegy darab) egyaránt jelen vannak a település életében és munkájukkal segítik a lakossági rendezvényeket. (https21)

10.4. Kulturális és vallási élet, rekreáció terei Maglódon

10.4.1. Kultúra

A Művelődési Ház (MagHáz) programjai színes lehetőségeket adnak a település lakóinak. A MagHázban található könyvtár, színház és rendezvényterem, ugyanakkor nem teljes a kínálat a szórakozások, és művelődés terén. A mozi vagy színház például egyértelműen Budapestre csábítja a Maglódi lakosokat, mert a MagHázban csak időszakosan vannak előadások és vetítések. (https22)

10.4.2. Vallás (33. ábra)

A vallásukat gyakorlók az egyes felekezetek szerint kereshetik fel a templomokat a településen belül. Terepi szemlém szerint katolikus, református és evangélikus templomot is találunk Maglódon.

Maglódi Rózsafüzér Királynője-templom

1920-ban kezdték el építeni a katolikus templomot, az akkori Wodiáner utca 14. szám alatt, mely ma már a Fő utca, Szent István tér. A templom egyhajós, neobarokk stílusú, három boltszakaszos. Irsy László tervei alapján készült. 1936-ban szentelték fel a templomot és 1942-ben állították fel a kőkeresztet a templom kertben. 2005-ben építették a templomhoz a templomtornyot, ekkor helyezték el végleges helyükre, a toronyba, a három harangot is. (https23)

Maglódi Református templom

Kálmán Péter nevéhez fűződik a templom megépítése, amit 1978 novemberében vett használatba a református gyülekezet. A nyeregtetős főhajóhoz kapcsolódik a klinkertégla burkolatú harangtorony. A harangok beprogramozhatóak. 2014-ben újították fel a belső tereit a templomnak Somogyváry Mihály tervei alapján. (https24)

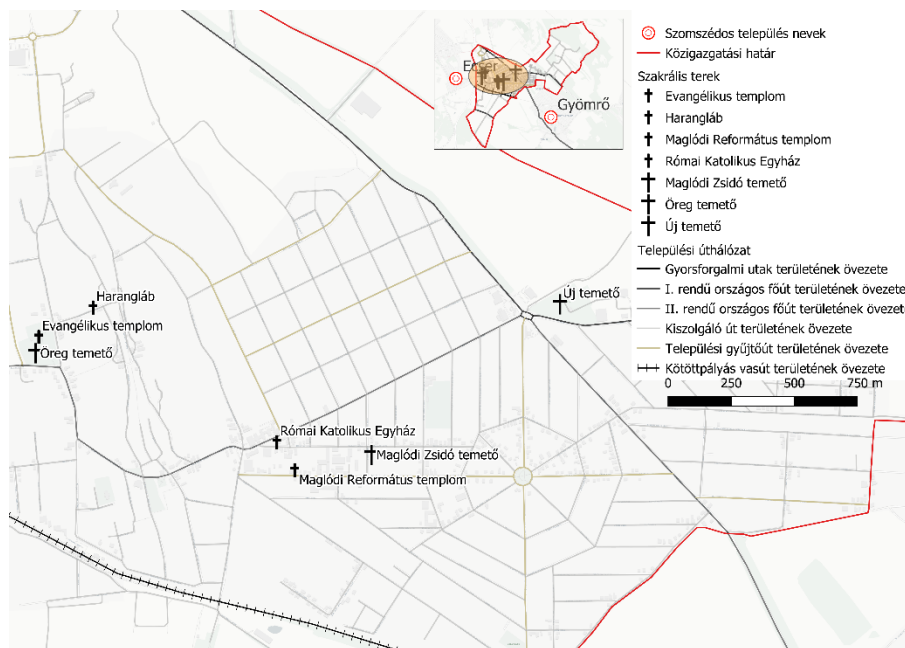
Maglódi Evangélikus templom

Maglód egyik legrégebbi épülete, 1775 és 1778 között épült, Jung József építőmester és Hacker József ácsmester által. 1778 novemberében szentelték fel. Torony nélküli, kereszt alaprajzú, késői barokk stílusú templom. A Maglódi patak partján az Ófaluban helyezkedik el, a temető közepén. Egyedi berendezése felbecsülhetetlen. A templomban az oltár alatt kriptá - Pongrácz Boldizsár és családja temetkezési helye – található. 1992-ben próbáltak utoljára lemenni a kriptába, mely során két befalazott járatot találtak. A legendák szerint két alagutat rejt. (https25)

A Harangláb

Az evangélikus templomtól 200 méterre található, közel a patakhöz. 1720 körül épült, három harang található benne. A tetőszerkezet kivételével eredeti formájában áll. (https25)

33. ábra
Szakrális terek Maglódon



forrás: saját ábra, Google Maps

10.4.3. Rekreáció és szabadidő

Maglódon a gyermekek és felnőttek számára is sok sportolási lehetőség áll rendelkezésre, mind a szabadban, mind beltéren egyaránt.

A Maglódi Torna Club (Maglód TC) több kategóriában is biztosít sportolási lehetőséget a lakosok számára, ilyen például a futball, a futsal, a súlyemelés, az asztalitenisz és a kézilabda. A Kertész Károly Stadion Maglód foci pályája, ahol a Maglódi TC futballcsapata edz és játssza mérkőzéseit. A pálya részben nyitva van olyan lakosok számára is akik nem tagjai a futballcsapatnak, azonban szeretnek focizni. A futball népszerűségének köszönhetően sok fiatal tölti itt a szabadidejét. (https29)

A Városi Táncegyesület és az iskola keretein belül is zajlik táncoktatás. A Maglódi Kacmaja városi néptáncgyűttes körülbelül hatvan tagból áll és három csoportja van. (https30)

A Maglódi Tenisz Club a Maglódi Nyaraló vonatállomás mellett található. Három salakos pálya áll a játékosok részére, melyből egy fedett, így rossz idő esetén, illetve télen

is lehet folyamatosan teniszezni. A létesítményt a Maglódi nyaraló vonatállomás parkolója felől lehet megközelíteni. A pályák minden nap nyitva vannak reggel 06-tól este 22-ig. Lehetőség van oktatáson éppúgy, mint akár bajnokságokon is részt venni. (https31)

Ezen felül a 31-es főút és a Lövete utca kereszteződésénél található a Club 31 Fitness nevű edzőterem. A patakparti játszótérnél és parknál, illetve a Martinovics téren is található kültéri fitneszpark. (https32)

A Lovaskert Maglód egyetlen lovardája is kínál lovaglási lehetőséget a lovagolni vágyóknak. (https33)

11. TERVEZETT ÖNKORMÁNYZATI FEJLESZTÉSEK

11.1. Zöldfelületekhez kapcsolódó célok

2023-ban az önkormányzat tervei között szerepel, hogy felújítsa, illetve kibővítsa a Maglódi (17.)-csatorna mentén futó történelmi sétányt, illetve a mederrendezés megvalósítsa. Cél, hogy a városközpontól egészen az Ófalu végéig - az újonnan épülő iskoláig - ki legyen alakítva az ösvény, így az iskolások a patak mentén könnyen és biztonságosan meg tudják közelíteni az iskolát. (Maglód Város Önkormányzat Településfejlesztési Konceptiója 22/2016. (III.02.) 23. old.)

2023-2024-ben a Maglódi gördeszka-park mellett - ahol a búcsút szokták megrendezni - terveznek építeni egy új parkot, mely az új rendezvényközpont helyszínét biztosítja a későbbiekben. Ez a rendezvényközpont a színpad és az azt körülvevő fás zöldfelület alkotja majd. A fa ültetési munkálatokat tervezetten 2023. őszén kezdik. (Fajka 2023 szóbeli közlése)

A településnek fontos az ökológiai szempontból értékes területeinek védelme, illetve a meglévő erdő- és mezőgazdasági területeinek megtartása és gondozása, arculatának megőrzése, egységesítése céljából. (Maglód Város Önkormányzat Településfejlesztési Konceptiója 22/2016. (III.02.) 20. old.)

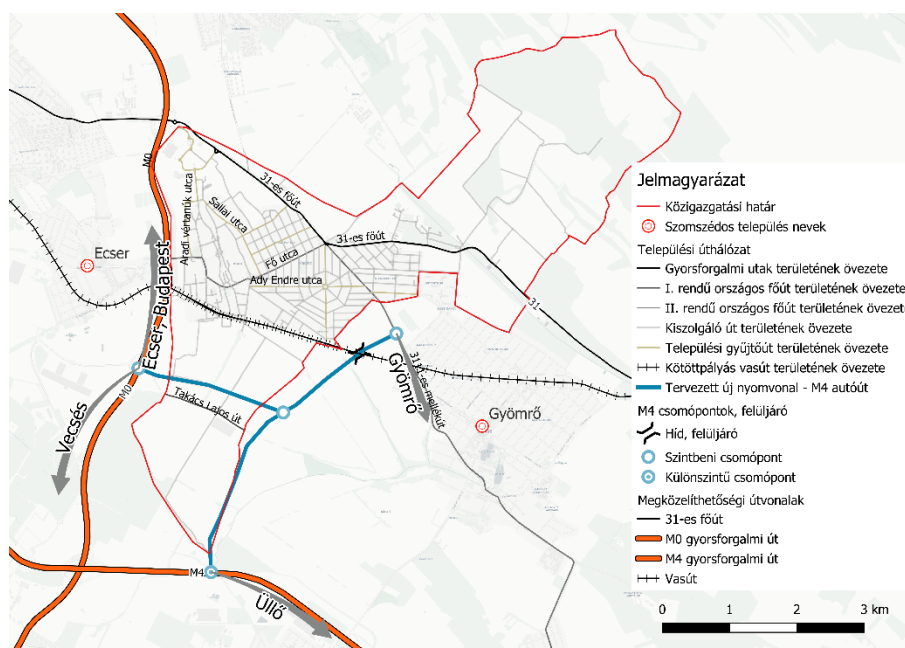
Talaj és vízminőség-védelmi szempontból cél a közel 100%-os rákötést elérni a szennyvízcsatorna-hálózatra. (Maglód Város Önkormányzat Településfejlesztési Konceptiója 22/2016. (III.02.) 21. old.)

Levegő és zajvédelem kapcsán egyrészt a növényállomány további bővítésével tervez a város, másrészt forgalomcsillapítási és forgalomtechnikai megoldásokkal kívánnak élni. A 2023.04.24-én elhelyezett trafibox is ezt a célt szolgálja. (https26)

11.2. Tervezett közúti beruházás

A közlekedési hálózat túlterhelt: a Mende és Gyömrő felől érkező gépjárművek miatt jelentősen több autó jár ebben a régióban, mint egy évvel ezelőtt. Ez olyan megoldásra váró feladatot állít az önkormányzati testület elé, mely jelenleg már tervezési fázisban van állami beruházásként. Egy új útszakaszt terveztek, mely ezt a problémát kívánja enyhíteni: az M4 elkerülő út a Mende, Gyömrő felől érkező forgalmat fogja elvezetni még Maglód előtt, hogy tehermentesítse a város forgalmát. Azonban aki az ipari terület irányába vagy abból az irányból közlekedik, továbbá Gödöllő irányába halad, annak a forgalmát nem fogja csökkenteni a beruházás sem. (34. ábra)

34. ábra
Maglód települési úthálózata a tervezett M4 elkerülő úttal



forrás: saját ábra, Google Maps és <https://nif.hu/projektek/2021/12/m4-autout-ullo-ipari-park-csomopont-megvalositasa/>

12. HELYZETÉRTÉKELÉS

12.1.SWOT-analízis

A SWOT-analízis egy célra vezető elemzési technika. Használatával vizsgálhatunk, elemezhetünk településeket, vállalatokat vagy akár saját magunkat is. Segít megtervezni a jövőbeni célokat, stratégiai lépéseket továbbá rávilágít az adott „feladat” gyengeségeire, veszélyforrásaira. Ezen technika alkalmazása során négy területet vizsgálunk. A területeket 2 csoportba lehet osztani, vannak a belső- és külső-tényezők. A belső tényezők, az erősségek és gyengeségek, melyekre van személyes ráhatásunk, a külső tényezők pedig a lehetőségek és veszélyek, melyekre nincsen közvetlen ráhatásunk. Az erősségek és lehetőségek a célok elérését segítő tényezők, míg a gyengeségek és veszélyek a célok elérését gátló tényezők. (https34)

Az alábbiakban a település szintű helyzetelemzést SWOT-analízissel foglaltam össze.

11. táblázat
SWOT-analízis

	Erősségek	Gyengeségek
Ipar és gazdaság	- kedvező területi adottság a vállalkozások betelepüléséhez - könnyű megközelíthetőség a sokféle közlekedési lehetőség által - munkahelyteremtő beruházások - tercier szektor (szolgáltatások, mint gazdasági tevékenységek összessége) aktívan jelen van - gazdaság-fejlesztési területek állnak rendelkezésre nagy területen	- nincs megfelelő úthálózat kialakítva az ipari területekhez - primer (nyersanyagokat ki- és megtermelő tevékenységek) és szekunder szektor (tevékenységek, amelyek feldolgozott terméket készítenek a primer szektor nyersanyagaiból) hiánya - Budapest irányába áramlik a munkavégzés miatt a lakosság jelentős része
Zöldfelületek	- ökológiailag értékes területek - az északi erdőterületek és az értékes, jó minőségű termőföldek megőrzése folyamatos - patakpart - ökológiai zöldfolyosó a városon belül	- közterületi zöldfelületek nincsenek rendszeresen karbantartva - közhasználatú zöldfelületből kevés van kialakítva

	- Ófalu településképi értékei - megóvásra javasolt épületek - az épületek állaga jó, karbantartott - fás utcahálózat - az illegális szemétlarakókat felszámolták	
Közlekedés	-közlekedési kapcsolatai kedvezőek: M0, transzeurópai kötőtpályás vasúti útvonal, 31-es főút és 3111-es mellékút -különböző utcaképek színesítik a települést	- a városközpont szűk, kicsi a mai kor elvárásaihoz képest - járdák kiépítettsége hiányos - utcahálózat tekintetében a burkolati szélesség keskeny - nagy forgalom halad át Fő utcán - kerékpársáv hiánya - a csapaékvíz-elvezetés hálózata hiányos - megújuló energiaforrások használata nem elterjedt

12. táblázat
SWOT-analízis

	Lehetőségek	Veszélyek
Ipar és gazdaság	- új ipari beruházások betelepülése - helyi gazdaság versenyképes fenntartása - foglalkoztatottság folyamatosan szinten tartása - a gazdasági területekhez vezető útsatlakozások kiépítése - parkolás biztosítása - erősödő térségi kapcsolatok - ipari digitalizáció - új technológiák a hatékonyság javítása érdekében - Okos város- smart city	- egyes területeken munkaerőhiány van, amit nehezen tudnak pótolni - a növekvő ipari tevékenység forgalom növekedéssel is jár - az új ipari területek által bekövetkező forgalom növekedés az ipari területekhez vezető hiányos úthálózat miatt még részben a városra korlátozódik

Zöldfelületek	- Maglódi-csatorna folyamatos rendezése, tisztítása és gondozása - lovasturizmus bevezetése, kialakítása - megújuló energiaforrások használatának ösztönzése - éghajlati változásokhoz igazodó mezőgazdasági kultúrák megteremtése - fejlesztendő közterületi funkciók (játszóterek, városközpont területei, zöldfelületek)	- zöldfelület fejlesztés jelenleg kevésbé érvényesül a gazdasági fejlesztések mellett - környezetvédelmi értékek szempontjából a növekvő áthaladó forgalom további veszélyt jelenthet
Közlekedés	- lakossági közlekedési infrastruktúra fejlesztése (járdák, gyalogátkelőhelyek, kerékpárutak) - új utak kiépítése az ipari területek bekötéséhez - gazdasági kapcsolatok kiterjesztése környező településekkel - közlekedésbiztonság növelése - M4 elkerülő út állami beruházás, már a tervezési fázisban - közművek és csapadékvíz elvezetés fejlesztése - közlekedési csomópontok és útcsatlakozások megfelelő kiépítése - parkolási nehézségek redukálása	- M0-s autópálya telítettsége a teherforgalommal és a növekvő személyforgalommal - Főutak telítettsége településen belül csúcsidőszakokban - vízrendezési terv nem átfogó, önálló szennyvíztisztítóval nem rendelkezik a település - szennyvízhálózatot nem teljes mértékben használja még a lakosság

forrás: Maglód Város Integrált Településfejlesztési Stratégia, 2016.11.hó, 7-13. old.

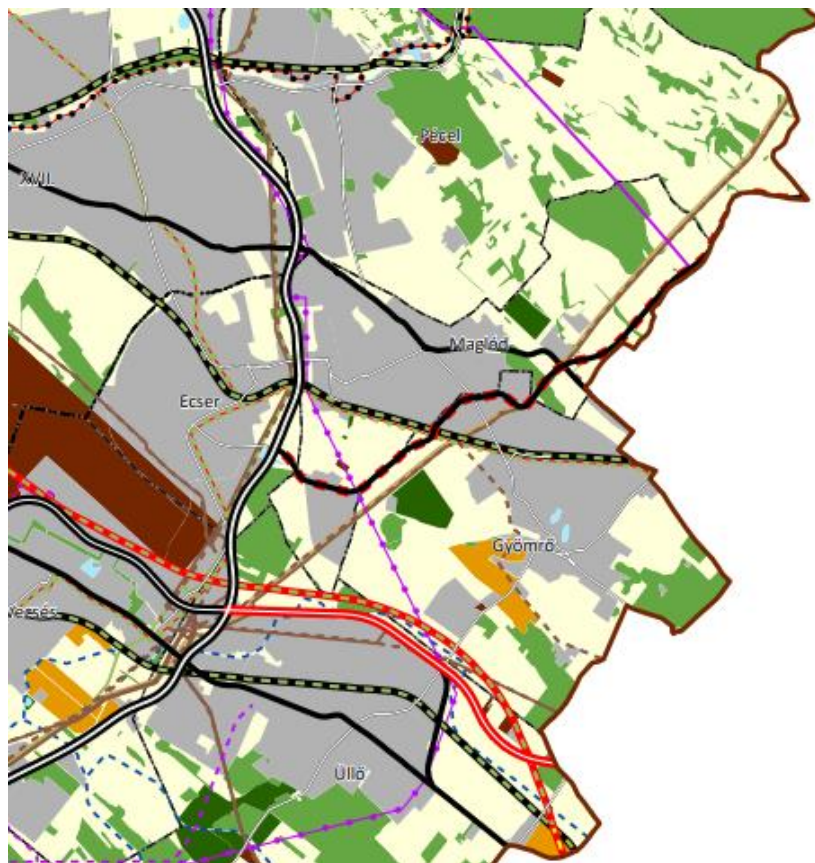
Fentiek alapján az igazán városias tényezőket is felfedeztem a településen, mely biztosítja az élhető és kényelmes funkciókat a lakosok számára. Akadnak emellett hiányosságok is természetesen.

A meglévő park és zöld felületek nyugalmat, frissességet biztosíthatnak a település városias életében. Ugyanakkor az utakon jelentősen megnövekedett a forgalom az évek során, mely nagy por-, zaj- és levegőszennyezést eredményez. Ezt támasztja alá Budapest Térinformatikai Portálján látható tematikus zajtérkép is. (<https://www.budapesti-terinformatika.hu/>)

A meglévő úthálózat mellett további tervezett utak és fejlesztések adnak a településen új bekapcsolódási lehetőségeket a térségi kapcsolatok erősítésére.

Ahogy azt a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve is bemutatja, Maglód amellet, hogy az agglomeráción belül városias települési térség, magas zöldfelületi aránnyal és erdő- és mezőgazdálkodással is foglalkozó térség. (35. ábra) (Maglód város részterületeire vonatkozó eseti TSZT és HÉSZ módosítása 2017.11 hó 16. old)

35. ábra
Kivágat a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervből



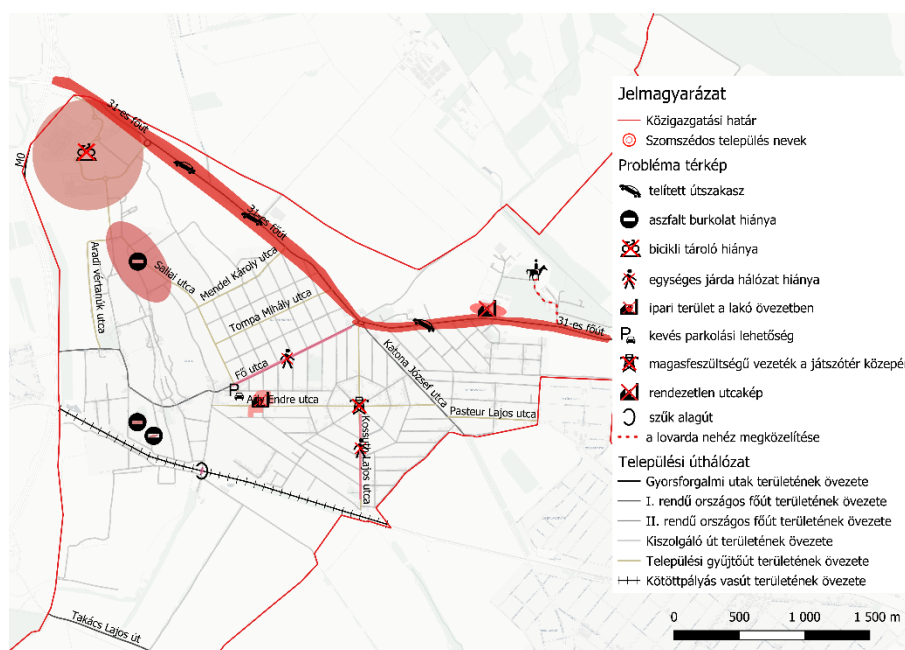
forrás: <https://www.e-epites.hu/budapesti-agglomeracio-teruletrendezesi-terve-terkepi-mellekletei-hatalyos-20190315-tol>

12.2. Problémák és értékek összefoglalása (probléma- és érték térkép)

A probléma térkép bemutatja, hogy a város vizsgálata és a terepi bejárás során milyen konfliktusokat problémákat észleltem. Ezeket az alábbi térképen mutatom be.

A kereskedelmi egység nem közelíthető meg biciklivel, tároló sem áll rendelkezésre. Több olyan útszakasz is van, melyek nem rendelkeznek aszfalt burkolattal. Egyik ilyen fontos útvonal az épülő új iskola mögött fut. Az orvosi ügyelet épületének vonzáskörzetében kevés a kijelölt parkolóhely. Van olyan lakóövezet, melynek területén egy ipari létesítmény található, azonban ez nem odaillő. Hiányos járdahálózat veszélyezteti több esetben a gyalogos forgalom biztonságát. A főbb útvonalak túlterheltek. A vasúti átjáró rosszul belátható, keskeny az útszakasz. A játszótér felett magasfeszültségű vezeték fut keresztül, és hatalmas oszlopával rontja az összképet. A jelenleg építés alatt álló újabb ipari területek a lakóövezetből tájba nem illő képet mutatnak. A lovardához vezető utat nehéz megtalálni, kitáblázás hiányában. (36. ábra)

36. ábra
Probléma térkép



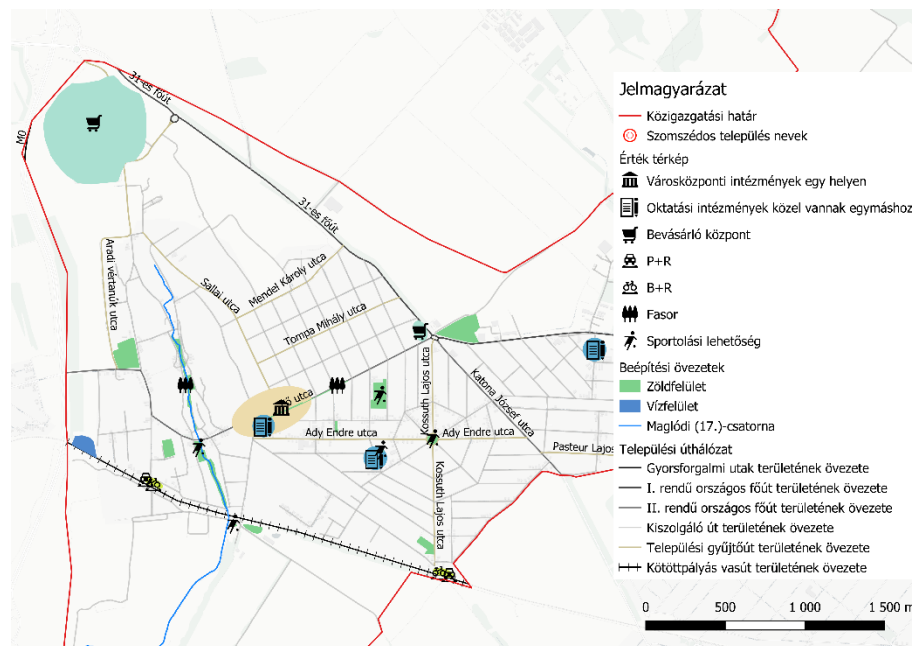
forrás: saját ábra, Google Maps

Az érték térképen pedig a terepi bejárás és a vizsgálatok során tapasztalt értékeket ábrázolom.

A városban a központi funkciók - intézmények, egészségügyi ellátó helyszínek, illetve hivatali intézmények - több helyen is megjelennek, azonban a városban belül a Fő utca kiemelt ebből a szempontból. Ugyanakkor jelentős a kereskedelmi terület csomópontja is a város kapujában található körforgalom mellett, illetve ipari szempontból a 31-es Főút melletti területeknél. Ezek a szolgáltatások könnyen megközelíthetők a lakosság számára gyalogosan, biciklivel és autóval egyaránt. A közlekedést segítik a

városi kerékpártárolók és a P+R parkolók is. Az iskolák és óvodák közelsége előnyös a lakosság számára, kivételt képez az új iskola, melynek helyszíne távolabb esik a jelenleg üzemelőkétől. Kiépített ösvényen könnyen megközelíthető a patak part, és a mellette lévő park egyaránt. A településen a fasorok, zöld kertek és utcák pozitív hatással vannak a település életére a por- és zajcsökkentés által. (37. ábra)

37. ábra
Érték térkép



forrás: saját ábra, Google Maps

13. KÖVETKEZTETÉS

A szakdolgozati tényfeltáró és kutató munkám során megállapítható, hogy nagyon sok olyan terület van Maglód életében, mely dinamikusan fejlődik. Mindemellett azonban a fejlesztendő területek tovább emelnék a város élhetőségének színvonalát, hisz városi életet élni csak akkor lehet igazán, ha rendelkezésre állnak azok a közösségi területek és fórumok, ahol a családok szabadidejüket eltölthetik és kulturális igényeiket kielégíthetik. Ugyanakkor a településen, minden adott ahhoz, hogy a lakosok saját kertjeikben eltöltsék pihenő idejüket - a sok ház körüli feladat ellátása mellett – így sok esetben, ha nagyobb számban lennének pl. kiülő kávéházak, éttermek, hasonló lehetőségek, akkor sem lenne erre igazán nagy igény.

Kutatásomat megelőzően az általam megfogalmazott feltevések közül kettőről megbizonyosodtam, hogy megvalósul a településen, a másik két feltételezés azonban nem volt helytálló részemről. Ennek megfelelően Maglódról elmondható, hogy nem alvóváros, hisz a településen jelen van ipari és kereskedelmi terület egyaránt, ahova naponta érkeznek más városokból is munkavállalók. Az ipari parkok ezáltal segítik a munkaerőhiányt kompenzálni céges buszjáratokkal. Továbbá sok a közintézmény a városban, mely jelentős számú helybéli lakost foglalkoztat. Ezen intézményi rendszerek szintén hozzájárulnak a nem Budapestre járó, dolgozó lakosok foglalkoztatásához. A városlakók egy másik hányada Budapesten vállal munkát, így a településre érkező munkaerő mellett a naponta, a várost munkavállalás céljából elhagyók száma is jelentős. Mindezek mellett Maglód nem csak lakóhelyül vagy szabadidős időtöltésre szolgál a lakosai számára. A munkahely teremtés fontossága elengedhetetlen volt ahhoz, hogy Maglód nem vált alvóvárossá. Ez gyakorta előfordul nagyvárosok közelében Maglódon azonban jelen van ipari és kereskedelmi terület egyaránt, illetve sok a közintézmény, például iskolák (jelenleg két telephellyel és 84 pedagógussal), három óvoda, rendelők, önkormányzat, posta, rendőrség, családsegítő központ. Mindemellett azt is megfigyeltem a terepi bejárásom során, hogy a lakosság jelentős része napközben ingázik. Reggel gépkocsival vagy kötöttpályás, illetve busz közlekedéssel jellemzően Budapestre utaznak munkavállalás céljából, míg este hazatérnek ezek a lakosok pihenő idejüket eltölteni. Egyaránt nagy számban vannak a Maglódról Budapestre munkába utazó, valamint a városba munkavállalás céljából érkezők. Ugyanakkor pár éve (a pandémia óta) megfigyelhető, hogy az otthoni munkavégzés lehetősége miatt sokaknak nem kell a

bejárást nap mint nap megtenni. Ez a lehetőség időt, üzemanyagot takarít meg a lakosság számára, mindemellett többlet szabadidőt is eredményez.

A településen a legnagyobb arányban a szolgáltatás szektorban dolgoznak. Jelentős továbbá a vállalkozások mennyisége is. (Fajka 2023. szóbeli közlés)

Mivel az ipari és kereskedelmi területek dinamikus fejlődést mutatnak, ezért folyamatos úthálózat fejlesztésre van szükség, melyet a város meg is valósít. Maglód szerepe az ipari tevékenységek bővülésével a Budapest környéki agglomerációban is kiemelkedően fontossá válik. Az épülő újabb nagyberuházás ismét azt erősíti, hogy a Főváros szerves együttműködést kíván folytatni a településsel. Erre utal a kormányzati döntés alapján Maglódon létesülő Magyar Posta Logisztikai központ is, mely kiemelt állami beruházás.

A jelentős ipari fejlődés ellenére a város mégis gátat szab a lakosság túlzott mértékű növekedésének. Építési szabályzatában nem engedi az egy telken felépíteni kívánt társasházak építését, korlátot szab tehát és lassan bevon úgymond maga köré kisebb agglomerációs városokat is (pl. Péteri), minthogy belső túlnépesedést engedjen. A markáns városi fejlődés ellenére azonban az a feltételezésem - miszerint a modern technológiák révén informatikai fejlesztéseket is tesz a közösségi területeken – nem valósul meg, azaz nem tűzi ki céljául a város, hogy okosvárossá váljon. Ez a projekt egyelőre nem kap finanszírozást az önkormányzat részéről, bár kezdeményezés volt ennek kapcsán, látva, hogy Üllő és Vecsés is, mint környékbeli település megvalósította ezt a projektet.

14. JAVASLATOK

Kutatásom során sok olyan modern és igazán városias tényezőt láttam, mely biztosítja az élhető és kényelmes városi szerepet. Mindemellett vannak olyan hiányosságok, melyekre szívesen tennék javaslatot kutató munkám során szerzett, saját benyomásaim alapján.

A kellemes parkos és zöld felületek nyugalmat, frissességet, pezsgő városi életet biztosíthatnának, amennyiben nagyobb számban létesítene az önkormányzat ilyen jellegű parkokat, közösségi tereket. A meglévők esetében pedig nagyon fontos lenne azok folyamatos ápolása, karbantartása, esetenként megújítása, modernizálása, invazív fajok visszaszorítása. A Maglódi (17.)-csatorna revitalizációja és bővítése déli irányba is terjedhetne, hogy a gördeszka-park mellett is fasor biztosítson árnyékot parkot használó lakosságnak.

Az utcákban változatos kép tárul elénk a zöldsávok gondozását illetően, mert gyakorta előfordul, hogy a tulajdonosok nem gondozzák a házuk előtt telepített zöld sávot, bokrokat, fákat. Mindemellett természetesen azokat a lakókat is meg kell említenünk, akiknek a háza előtt gyönyörűen ápolt gyepsáv és cserjék egyaránt megtalálhatók. Az önkormányzat versenyt vagy pályázatot írhatna ki arra vonatkozóan, hogy mely területek a leginkább gondozottak, ösztönözve a település lakóit a környezetük rendben tartására. Illetve szankcionálási lehetőséggel is élhetne a testület, ha elhanyagolt területet fedez fel lakóházak környezetében. Ilyen probléma lehet a nyitott vízelvezető árkok betemetése, illetve a csapadékvíz szennyvízhálózatba történő bevezetése, mely nagy mértékben túlterheli a hálózatot. Szükség lenne további zöldfelületek bővítésére a folyamatosan bővülő ipari parkok területén, illetve azok szűk vonzáskörzetében, akár véderdősávok létesítésével. Így az ipari parkok látványa, megjelenése is természetközelibb, illeszkedőbb lenne a város megjelenésének összképét tekintve.

Az utakon jelentősen megnövekedett forgalom az évek során nagy por-, zaj- és levegőszennyezést eredményezett. Ezt a problémát a zaj- és pormegkötő felületek telepítése csökkenteni, részben kompenzálni tudná.

A lovarda, mely a városban található úgy gondolom több marketinget igényelne, mely által a gyermekes családok és a lovaglási lehetőséget keresők könnyebben rátalálnának a lehetőségre. Erősítheti egy kijelölt lovas közlekedésre alkalmas túraútvonal is ennek az igénynek a megvalósulását.

A környezeti nevelés és sportolási lehetőségek bővítése érdekében a jelenleg épülő új iskolával szemközt lévő telken - mely jelenleg kertes mezőgazdasági besorolásban van - létrehozni javasolnák egy közösségi kertet komposztálási megoldással, így a diákokkal meg lehetne ismertetni a környezeti nevelés fontosságát. Sportolási lehetőség kapcsán, egy uszoda megépítése az iskolához közel (akár szemben is, a közösségi kert területe mellett) hasznos lenne, így biztosítva az úszásoktatás lehetőségét a tanulók számára, valamint a lakosoknak egyaránt. Az alábbiakban két példát hoztam ezen ötletekre. Az elsőn Zuglói (XIV. kerület) Zsálya utcai közösségi kertjének a terve látható, mely 9 éve üzemel már, ([https36](https://36.hu) és [https 37](https://37.hu)) és a második képen a XVI. kerületi Szentmihályi Konrád Ferenc Uszoda látható. ([https 38](https://38.hu))

13. táblázat
Javaslat közösségi kertre és uszodára



Forrás: saját fényképek

Komolyabb étterem a városban nem található, így ilyen típusú vendéglátóipari egység szükséges lehet zárt és kiülős résszel egyaránt a Fő utcán.

Amellett, hogy a meglévő úthálózat melletti további fásítás folyamatos cél, maguk a tervezett utak is olyan további fejlesztéseket kell, hogy magukban foglaljanak, mint a közművek és csapadékvíz elvezetés, szikkasztó árkok, továbbá az optikai kábelek lefektetése. Szükségessé válik a forgalomterhelés csökkentése, illetve szabályozása céljából további közlekedési csomópontok és útcsatlakozások megfelelő kiépítése, mivel a gazdasági területek folyamatosan bővülnek. Fontosnak tartom az út- és járdahálózat szilárd burkolattal való borításának növelését, a város teljes aszfaltos útfelületének lefedettségének maximalizálását, mely egyben a porszennyezés csökkentését is segíti.

További parkolási lehetőségek biztosítását is fontosnak tartom olyan közintézmények előtt és azok szűk vonzáskörzetében, ahol a jelenlegi helyek számánál jóval nagyobb igény mutatkozik erre. Ilyennek látom például az egészségügyi intézmények, patikák vonzáskörzetét.

A közlekedésbiztonság növelését - minden olyan utcában, ahol az utcaszélesség lehetővé teszi - járdákkal, zebrákkal, kerékpáros útvonalakkal lenne szükséges fejleszteni. Ennek megvalósítására szorgalmaznám, hogy a keskenyebb utcákat tegyék egyirányúvá és emellé már kényelmesebben elférne járda vagy akár még kerékpár útvonal kialakítás is. Egyes esetekben rontja az utcaképet és helyet foglal a házak előtti közterületekről rossz állapotú, használaton kívüli, esetenként roncs autók tárolása. Az ilyen gépjárművek elhelyezése vagy telken belül lenne javasolt, vagy roncstelepre történő elszállítása lenne szükséges.

Kutatásom alapján az ipari területek dinamikus növekedése egyértelműen magával vonja azt az igényt, hogy további - meglévő úthálózatba bekapcsolható - elkerülő út épüljön. Mindemellett látható, hogy ennek az is következménye lesz egyben, hogy a szomszédos Ecser településre nagy autós terhelést fog ráengedni a beruházás. Ugyanakkor ez persze Maglód szempontjából előnyös megoldás lehet, de összességében a megnövekedett forgalom okozta problémát nem tudja megszüntetni. A teherforgalom mozgásának időbeni szabályozását javasolnám könnyítésként, hogy ez a fajta terhelés a csúcsidőt megelőzően, illetve az esti órákban azt követően jelentkezzen csak. Ugyanakkor figyelembe kell venni, hogy a munkaerőhiány arra készteti az ipari területeken működő cégeket, hogy céges buszjáratokat indítson a környező településekre, hogy ösztönözze a munkavállalókat és segítse a be- és hazajutásukat. Mindemellett megfigyeltem, hogy az ingatlanpiacon a bérlakások és munkásszállások is megjelentek az ipari területek bővülésének köszönhetően a városban. Vannak olyan munkavállalók, akiknek az ingázás időben nagyon megterhelő a lakhelyüktől a távolság miatt, így bérlakás fenntartását vagy a cég által biztosított munkásszállás használatát választják inkább, hogy munkalehetőséghez jussanak szakmájukban. És látható, hogy nem csak szakember hiány van, ami miatt nem sikerül sokszor helyben megtalálni a megfelelő munkavállalót, de például sok esetben magasabb pozícióban lévő vezetőknek is szükségük van albérletre, akik az ország távolabbi részéről, vagy esetenként külföldről érkeznek a céghez dolgozni.

Mivel Maglód területi adottságait tekintve kedvező az ipari parkok bővüléséhez, a vállalkozások betelepüléséhez, ezért ezen területek megközelítésére további úthálózatok építése, illetve fejlesztési területek bevonása lenne szükséges. Ezáltal a település ADÓ formájában további bevételekhez juthatna. Emellett a bővítés a foglalkoztatottság bővülését is lehetővé tenné, további munkahelyteremtési lehetőséggel a helyben lakók számára is. Azáltal, hogy a település szerepe az ipari tevékenységek bővülésével a

Budapest környéki agglomerációban is kiemelkedővé válik, a település térségi kapcsolatait is erősíteni kellene egyben. Így például a közművek esetében is fontos, hogy mely környező település milyen fejlesztéseket, változtatásokat tervez az elkövetkező években, hiszen ehhez képest kell alakítani a város kapcsolódó elképzeléseit is. Ilyen kérdés lehet például a jövőben Ecsér leválása, hogy a Budapesti csatornahálózatra becsatlakozhasson: kérelme a Lidl és Jysk ipari területek miatt lehet jogosult az engedély megszerzésére. Ez a leválás javulást hozhatna 1-2 éven belül Maglód számára. Mivel azonban Gyömrő bővülése továbbra is veszélyt jelenthet a csatornahálózat túlterheltsége szempontjából Maglódra nézve, ezért ez megoldandó feladatot ad az önkormányzat számára. Javasolt e témában mielőbb a tervek átgondolása, akár már egy olyan első lépéssel is, hogy szankcionálni kellene a csapadékvíz elvezetésének szabálytalan módjait; azaz a lakók ne vezethessék ki következmények nélkül a telken belül keletkező csapadékvizet a szennyvízhálózat csatornájába. Segíthetne ennek megoldásán, ha az utcákon egységes árok rendszert alakítanának ki.

Az ipari digitalizáció folyamatos fejlődése mellett – mely a legújabb technológiák használatát teszi lehetővé - javasolt kamera rendszer kiépítése a városban a közbiztonság fokozása érdekében. Továbbá a fontosabb tereken, csomópontokban wifi hotspotok létesítése is megfelelne a mai kor elvárásainak. Ezzel együtt mobil applikáció használata, online közösségi bejelentési lehetőségek és hasznos közérdekű információk megosztására is lehetőséget biztosítana.

A létrehozott alkalmazás lehetséges funkcionálisai:

- Kétoldalú kommunikáció: üzeni tudnak a lakosoknak az applikáción keresztül (videókkal, fotókkal, szöveges tartalommal, push notification-nel), de a lakos is vissza tud jelezni comment-ekkel, fotókkal, kérdőív kitöltéssel, élő szavazásokkal
- Hely alapú vagy target-ált push üzenetek: termékekről/műsorokról/kampányokról
- Célzott tartalmak (videó, kép, szöveg), reklámok megosztása
- Real time kérdőívek, közvélemény kutatások, szavazások, kvízek
- QR kód olvasó, kiterjesztett valóság, kuponok (nyeremény játékokkal, kampányokkal, rendezvényekkel összekapcsolható)
- Térkép és navigációs funkció

Fenti megoldások fiatalos, dinamikus, városias megjelenést adnának a településnek, mindemellett a közösségi pezség és kapcsolatteremtés is fokozódna. (https39)

ÖSSZEGZÉS

A szakdolgozati tényfeltáró és kutató munkám során megvizsgáltam, hogy Maglód hogyan illeszkedik bele a Budapesti agglomerációba, illetve milyen fontossága és szerepe van. Az Országos Területrendezési Terv összefüggéseinek vizsgálata szerint, illetve személyes terepi bejárásom során szintén megállapítható, hogy a városias település nagy zöldfelületi arányú, emellett erdő- és mezőgazdálkodás terén is kimagasló.

A település déli részén halad át a transzeurópai vasút, mely áruszállítás tekintetében nagy forgalmat kezel, és mellette lehetőséget ad a lakossági közlekedés jelentős részének lebonyolításra is. Mindemellett gyorsforgalmi megközelítéssel (M0 autópálya) és kiterjedt főúthálózat részeként is könnyen megközelíthető a város Budapestről és a környező településekről egyaránt.

Erdő és egyéb mezőgazdasági területei is kiemelkedőek, kiváló termőterületet biztosítanak.

A település fejlődésében nagy szerepe van az ipari beruházásoknak, ipari parkok létrehozásának, fejlesztésének. Ehhez kapcsolódóan a belterületi úthálózat komoly kibővítésére volt - és lesz is - szükség, mely beköti a főváros és környező települések irányába az ipari tevékenységeket végző cégeket.

A kereskedelmi egységek is jelentős számban és súllyal vannak jelen a város életében. Legnagyobb csomópontja ennek egyrészt a kereskedelmi parkban lévő hipermarket, barkács és sport, illetve vendéglátó egység, másrészt a Fő utcán elhelyezkedő kisebb vállalkozások, szolgáltatók üzletei. A településen a legnagyobb arányban a szolgáltatás szektorban dolgoznak. Jelentős továbbá a vállalkozások mennyisége is.

Maglódon az Ófalu, a Városközpont és a Kertvárosi részek adják a belterületet, emellett külterületét szántók és egyéb művelési ág alól kivont ipari és kereskedelmi részek alkotják. A településen sok fiatal család telepedett le, ennek következményeként a korábbi építési jelleg is részben megváltozott egyes területeken, hogy a mai kor igényei szerint adjon teret a családi életnek. Ennek eredménye, hogy a házakat fokozatosan felújítják és a lehetőségek keretein belül bővítik.

Minden közmű rendelkezésre áll Maglódon, átemelőkkal biztosítva aszályos időszakokban is az ivóvíz és öntözővíz ellátást. Csatornahálózat is kiépített, ugyanakkor ennek terén vannak további megoldandó feladatok. A hulladékgazdálkodás is rendezett keretek között folyik a városban.

Oktatási intézmények terén a bölcsődétől az általános iskola befejezéséig helyben, városon belül kaphatják a gyermekek az oktatást. Ugyanakkor középfokú és felsőfokú tanulmányok elvégzésére csak nagyobb városokban – így például a könnyen, gyorsan megközelíthető fővárosban – van lehetőség. Az intézmények folyamatos bővítését és korszerűsítését a népesség folyamatos növekedése határozza meg.

Egészségügyi és szociális intézmények tekintetében alapellátási szinten minden rendelkezésre áll, ugyanakkor kórházi kezelést igénylő betegség esetén Budapestre vagy más nagyvárosba kell utazni.

A munkahely teremtés fontosságát felismerve folyamatos fejlesztések, pályázatok révén további cégek betelepülését támogatja az önkormányzat. Ezzel egyidőben az ipar a település számára kiemelt fontosságú súlyt is ad, mely meghatározó szereplővé teszi a várost a régióban. Erre utal a kormányzati döntés alapján Maglódon létesítésre kerülő Magyar Posta Logisztikai központ is.

A fejlődés ellenére a város mégis határt szab a lakosság túlzott mértékű növekedésének. Építési szabályzatában korlátot emel társasházak, sorházak és további művelés alól kivont területek beépítésre vonatkozóan. Mindemellett a város maga köré vonz további kisebb agglomerációs településeket is.

Összességében elmondható, hogy Maglód város él, folyamatos mozgásban, fejlődésben van és meghatározó magját képezi a Budapest környéki agglomerációnak.

KÖSZÖNETNYILVÁNÍTÁS

Szeretném megköszönni konzulensemnek Polyák Beátának, és a Településépítészeti Tanszék tanszékvezetőjének, Szövényi Anna Andreának, hogy szakmai javaslataikkal támogattak a téma feldolgozása során.

Köszönettel tartozom Fajka Szilviának, a Maglódi Önkormányzat sajtóreferensének, aki mindig odaadással támogatta szakdolgozati munkámat. Továbbá köszönöm a segítséget Rupp Zoltánnak, Maglód és Vecsés főépítészének.

Hálás köszönet Édesanyámnak, akinek bátorítása és támogatása nélkül ez a kutatás nem valósulhatott volna meg.

Csoporttársaimnak és egyben barátaimnak is köszönettel tartozom a sok biztatásért és segítségért.

IRODALOMJEGYZÉK

Nyomtatott irodalom:

- Dercsényi Dezső (Szerk.) (1958): Magyarország Műemléki Topográfiája, V. kötet, Pest megye műemlékei I. rész 473-476. old., Akadémiai Kiadó, Budapest
- Dénes Eszter, Kassai-Szoó Dominika, Kedves Zsófia, Lukács Péter (2018): Maglód Településképi Arculati kézikönyv, Maglód Város Önkormányzata, Maglód
- Dövényi Zoltán (Szerk.) (2010): Magyarország kistájainak katasztere, MTA Földrajztudományi Kutatóintézet, Budapest (az első kiadás szerkesztői: Marosi Sándor, Somogyi Sándor, 1990)
- Dr. Gürtler Magda (1995): Maglód község története, DZL-kiadó
- KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (2015): Maglód Város új településrendezési eszközeinek készítése, Maglód Város új HÉSZ tervezete közbeni véleményezésre 2015.09.21., Maglód Város Önkormányzata
- KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (2017): Maglód Város Részterületeire Vonatkozó Településszerkezeti Tervének és HÉSZ szabályzatának eseti módosítása, Maglód Város Önkormányzata
- KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. (2016): Maglód Város Integrált Településfejlesztési Stratégia, 2016.11.hó, 7-13. old.
- Maglód Város Önkormányzat 22/2016 (III.02.) önkormányzati határozattal elfogadott Településfejlesztési Konceptiója

Szóbeli közlések/interjúk:

- Fajka Szilvia, Maglód Önkormányzatának sajtóreferense, projektvezetője, anyakönyvvezetője
- Rupp Zoltán, Maglód és Vecsés főépítésze

Internetes források:

- https 1: Maglód Város honlapja (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<https://www.maglod.hu/index.php/maglodrol>
- https 2: Magyarország Portál (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<https://hunmix.hu/telepules/maglod.html>
- https 3: Arcanum adatbázis kft. (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<https://www.arcanum.com/hu/online-kiadvanyok/Lexikonok-magyar-neprajzi-lexikon-71DCC/sz-73AFD/szalagtelkes-falu-73B3B/>

- https 4: Maglód Város honlapja – értéktár (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.maglod.hu/index.php/ertektaru>
- https 5: Eagle Industry Kft. (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.ekkeagle.hu/>
- https 6: Futureal – Hello Parks (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.futurealgroup.com/hu/projects/hello-parks-maglod/>
- https 7: WTV Híradó Útfejlesztés és Maglód pótlék (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.youtube.com/watch?v=qCrYY2MwGyw>
- https 8: MÁV-Start (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://elvira.mav-start.hu/>
- https 9: BKK menetrendek (162-es busz) (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://bkk.hu/apps/menetrendek/storage/menetrendek/793/99980.pdf>
- https10: Volánbusz (505-ös) (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.volanbusz.hu/hu/menetrendek/vonal-lista/vonal?menetrend=2211>
- https11: Volánbusz (Maglód) (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.volanbusz.hu/hu/menetrendek/telepules-szerinti-menetrendi-kereso/M#horgony>
- https12: Szitakötő Bölcsőde (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://maglodibolcsi.hu/>
- https13: Hétszínvirág Művészeti Óvoda (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://maglodovoda.hu/>
- https14: Maglódi Napsugár Óvoda (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.napovoda.hu/>
- https15: Maglódi Szivárvány Óvoda (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.maglod.hu/index.php/2015-09-22-03-09-6/ovodak>
- https16: (utoljára megtekintve: 2022.11.06.) <https://mediaklikk.hu/>
- https17: (utoljára megtekintve: 2022.11.06.) <https://mediaklikk.hu/>
- https18: Maglód Város honlapja – Önkormányzati hírek (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.maglod.hu/index.php/omkormanyzati-hirek/1907-elmenyiskola-maglodon>
- https19: Maglód Város honlapja – egészségügy (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.maglod.hu/index.php/egeszsegugy>

- https20: Maglód Város honlapja – Család- és Gyermekegészségi Szolgálat és Központ (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<https://www.maglod.hu/index.php/2013-10-12-09-21-00/csaladsegito-szolgalat>
- https21: Maglód Város honlapja – Civil szervezetek (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.maglod.hu/index.php/civik-szervezetek>
- https22: Maglódi Művelődés Háza (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<https://www.mag-haz.hu/>
- https23: Maglód Város honlapja – egyházak (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.maglod.hu/index.php/2013-10-12-09-27-15/romai-katolikus-egyhaz#>
- https24: Maglód Város honlapja – egyházak (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.maglod.hu/index.php/2013-10-12-09-27-15/reformatus-egyhaz>
- https25: Maglód Város honlapja – egyházak (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.maglod.hu/index.php/2013-10-12-09-27-15/evangelikus-egyhaz>
- https26: WTV Híradó Trafibox Maglódon (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.youtube.com/watch?v=rznuCdGAcGc>
- https27: Budapest Térinformatikai portál (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://geoportal.budapest.hu/Kornyezetvedelem/ZAJ/2007/Agglo/>
- https28: TEIR (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<https://www.oeny.hu/oeny/teir/#/>
- https29: Maglódi Torna Club (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<http://maglodtc.hu/2013/>
- https30: Kacamajka városi néptáncgyesület (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) https://www.facebook.com/kacamajka.hu/?locale=hu_HU
- https31: Maglódi Tenisz Club (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<https://maglodtenisz.hu/>
- https32: Club 31 fitness (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
https://club31fitness.business.site/?utm_source=gmb&utm_medium=referral
- https33: Lovaskert (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://miujsag-maglod.webnode.hu/news/a-lovas-terapeuta-meg-a-fotografus/>
- https34: SWOT elemzés (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<https://promanconsulting.hu/swot-elemzes/>

- https35: MPL nagyberuházás (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
https://www.posta.hu/aktualitasok/ujabb_logisztikai_nagyberuhazasok_a_Postan_al
- https36: Zuglói közösségi kert (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<http://zugkert.hu/home/>
- https37: Zuglói közösségi kert (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<http://kozossegekertek.hu/garden/zugkert-zugloi-kozossegi-kert/>
- https 38: Szentmihályi Konrád Ferenc Uszoda (utoljára megtekintve: 2023.05.01.) <https://www.uszodak16.hu/szentmihalyi-uszoda/>
- https39: Invitech ICT Services Kft. (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
<https://www.invitech.hu/storage/d7U7RfAaZ5wRkD0GG2xm9aJSPrOo1hjK5G4XxlEa.pdf>
- https40: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet - az országos településrendezési és építési követelményekről (utoljára megtekintve: 2023.05.01.)
https://net.jogtar.hu/getpdf?docid=99700253.KOR&targetdate=ffffff4&printTitle=253/1997.+%28XII.+20.%29+Korm.+rendelet&referer=http%3A//net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi%3Fdocid%3D00000001.TXT

MELLÉKLETEK

NYILATKOZAT

a záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió¹ nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

A hallgató neve: MÁRKUS LILKA MARGIT
A Hallgató Neptun kódja: 1256QA
A dolgozat címe: Maglóca fejlődési lehetőségei
A megjelenés éve: 2023.
A konzulens tanszék neve: Településépítéskész és Települési Zöldinfrastruktúra Tanszék

Kijelentem, hogy az általam benyújtott záródolgozat/szakdolgozat/diplomadolgozat/portfólió² egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, s az irodalomjegyzékben szerepeltettem.

Ha a fenti nyilatkozattal valótlan állítottam, tudomásul veszem, hogy a Záróvizsga-bizottság a záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek.

A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkor szellemi tulajdonkezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek.

Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem könyvtári repozitori rendszerébe.

Kelt: 2023. év 05. hó 02. nap

Márkus Lilla
Hallgató aláírása

¹ A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.

² A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.

KONZULTÁCIÓS NYILATKOZAT

A Márkus Kinga Margit (hallgató Neptun azonosítója: IZS6Q1) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfólió¹ áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót a záróvizsgán történő védeésre javaslom / nem javaslom².

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen nem^{*3}

Kelt: Budapest, 2023. év május hó 2. nap



Belső konzulens

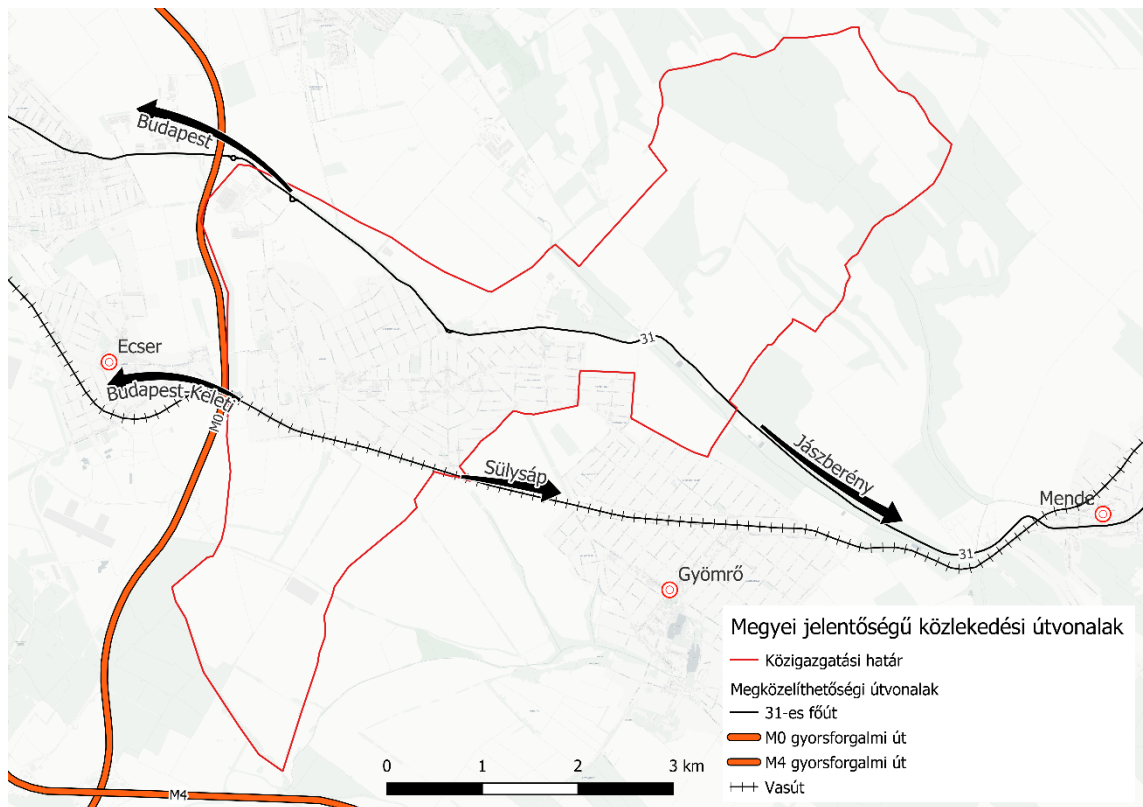
¹ A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.

² A megfelelő aláhúzendő.

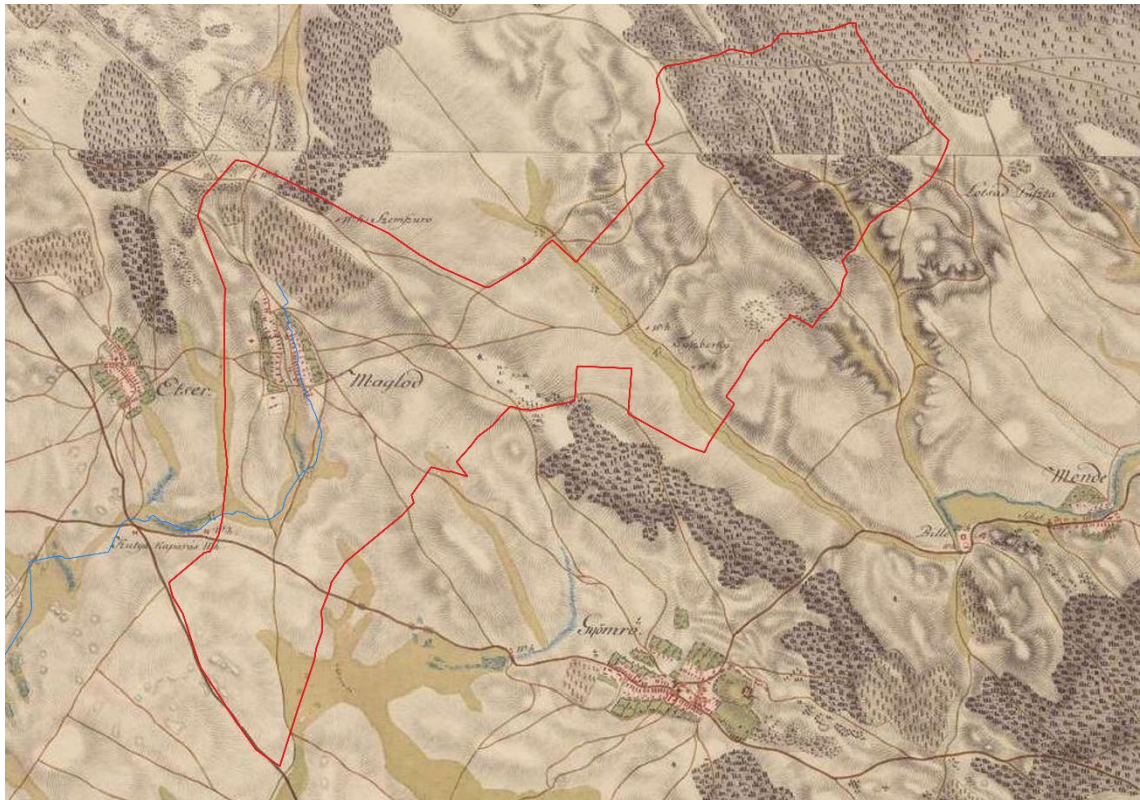
³ A megfelelő aláhúzendő.

Néhány ábra nagyobb méretben, a jobb láthatóság miatt:

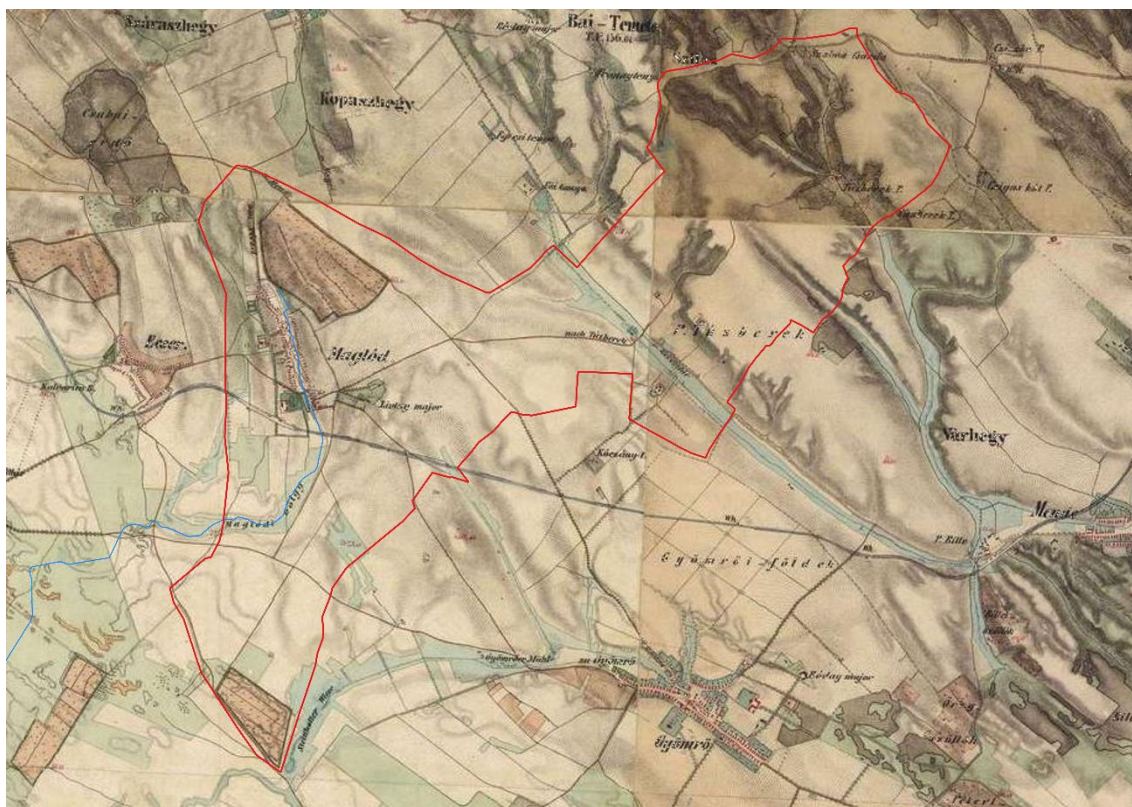
2.ábra Megyei jelentőségű közlekedési útvonalak



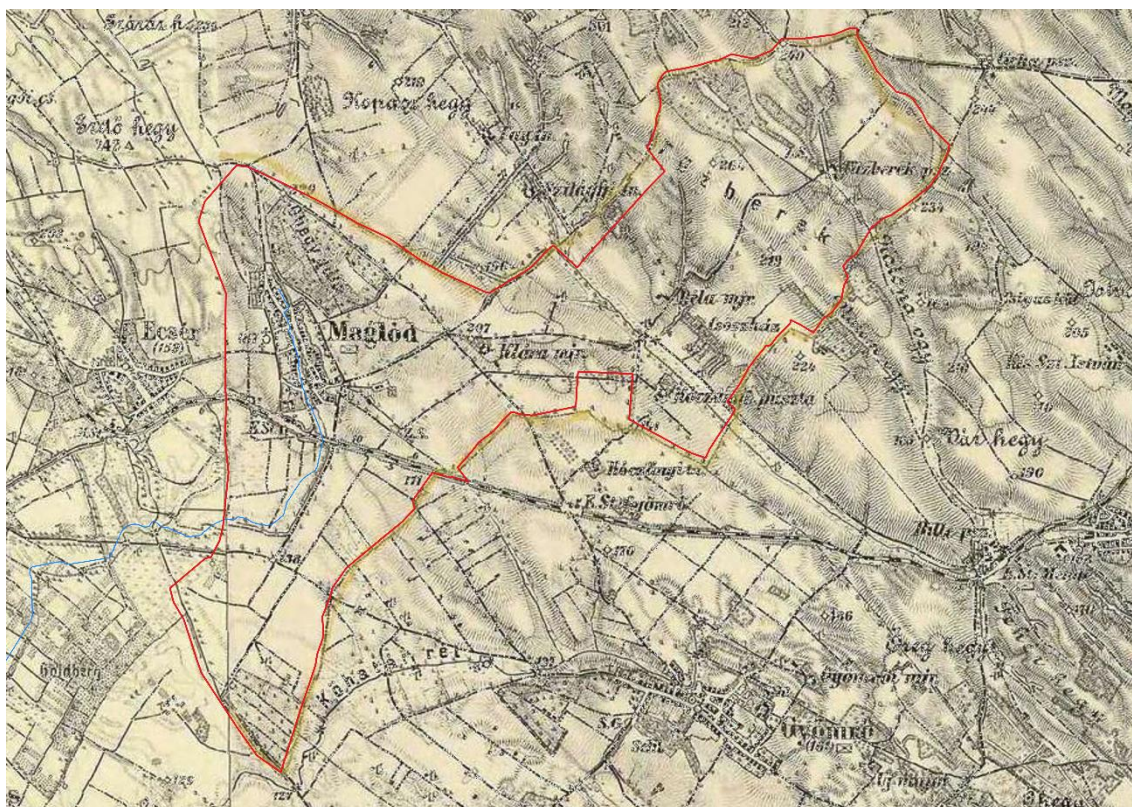
13.ábra I. katonai felmérés



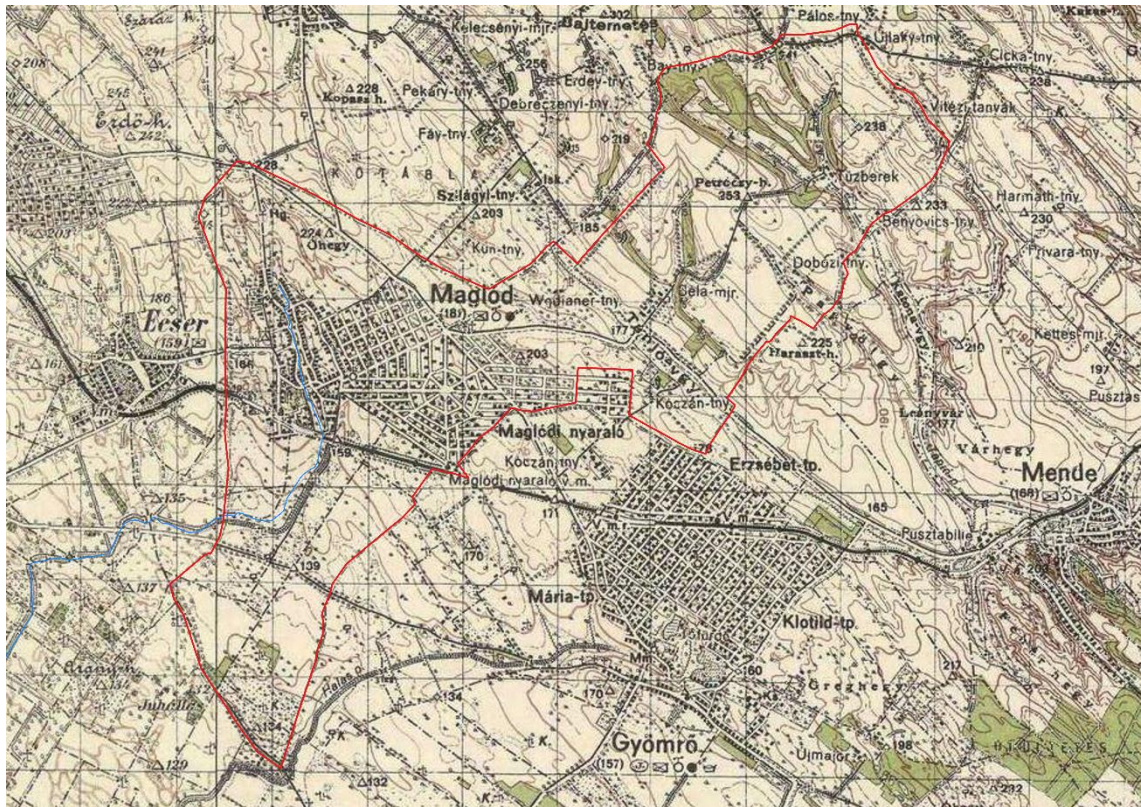
14. ábra II. katonai felmérés



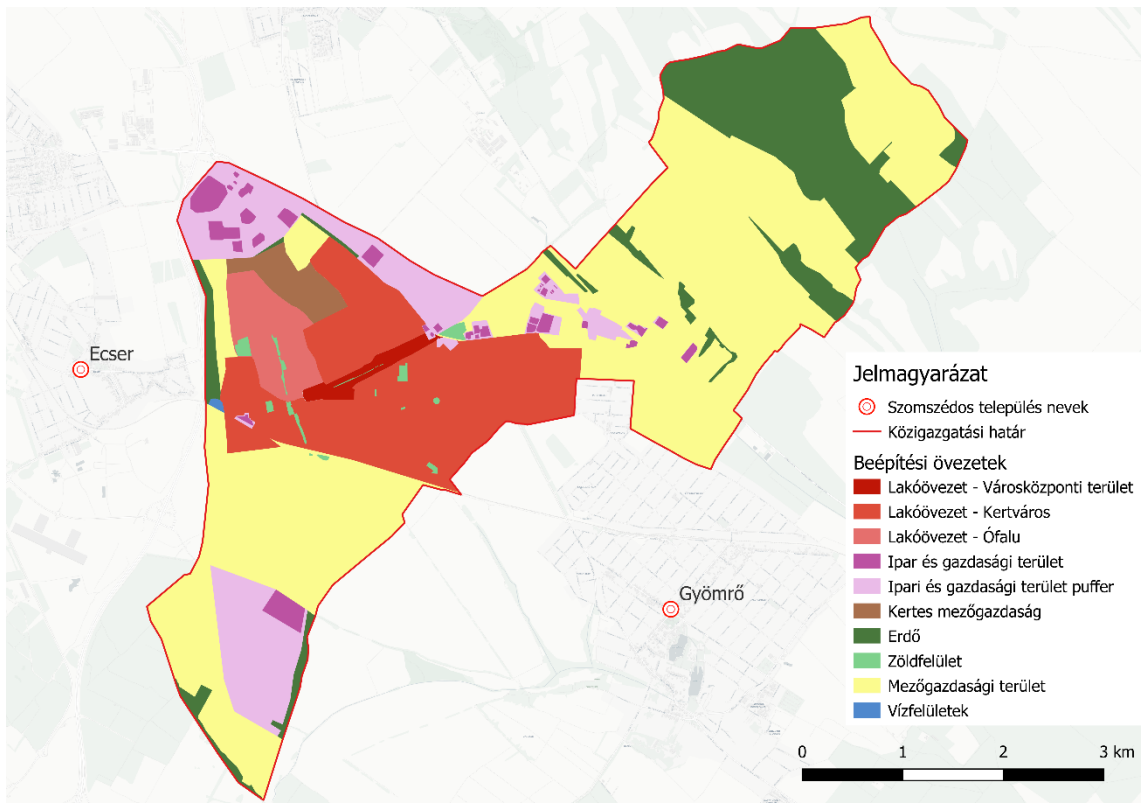
15. ábra III. katonai felmérés



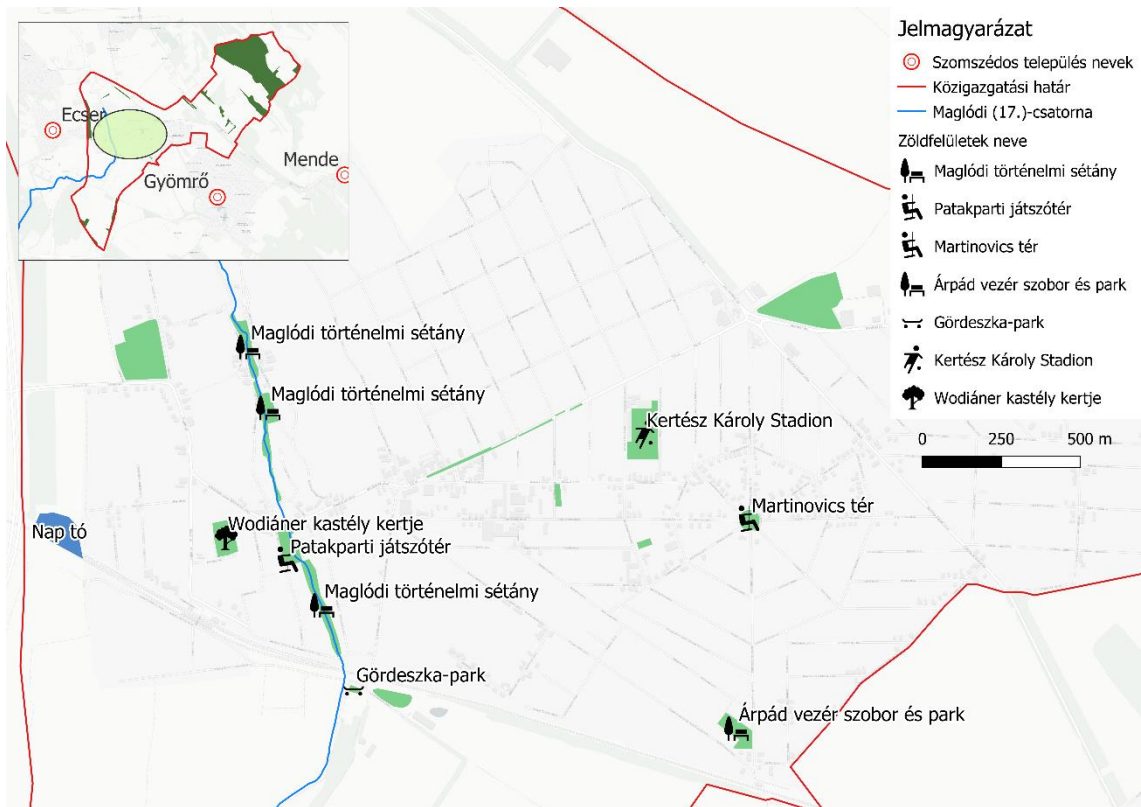
16.ábra IV. katonai felmérés



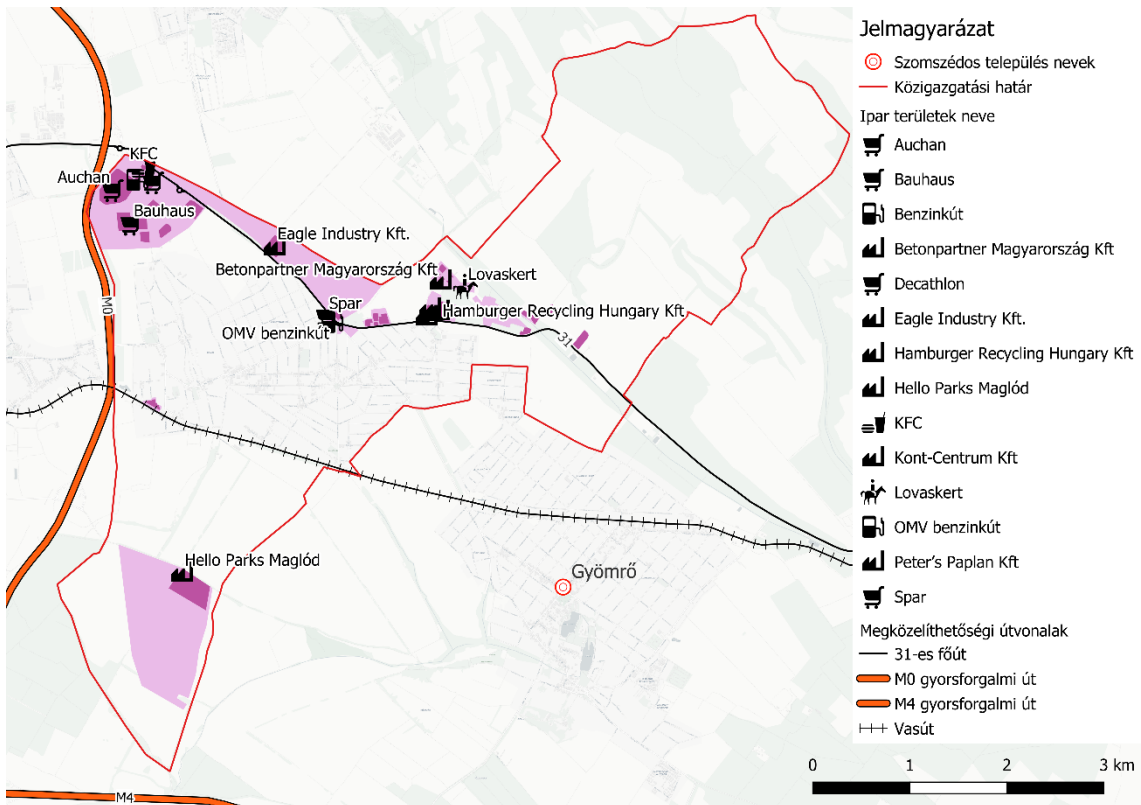
18.ábra Maglód beépítési övezetei



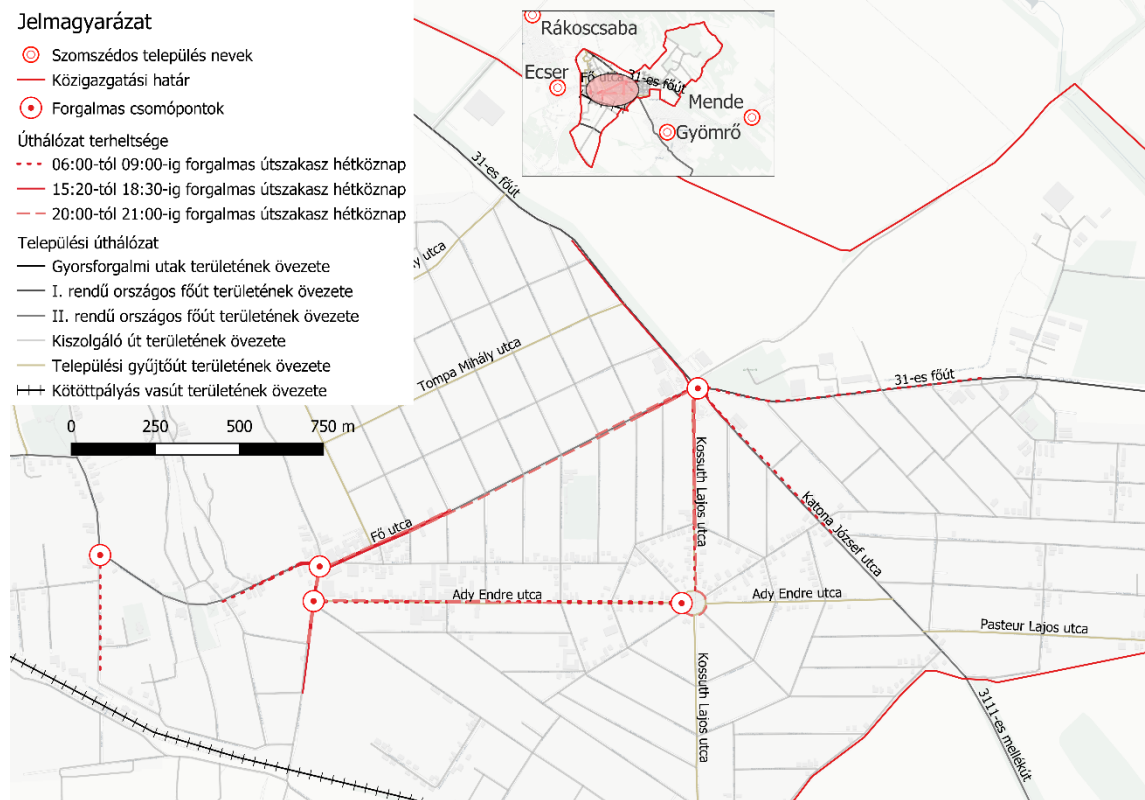
23.ábra Maglód zöldfelületei és vízfelületei



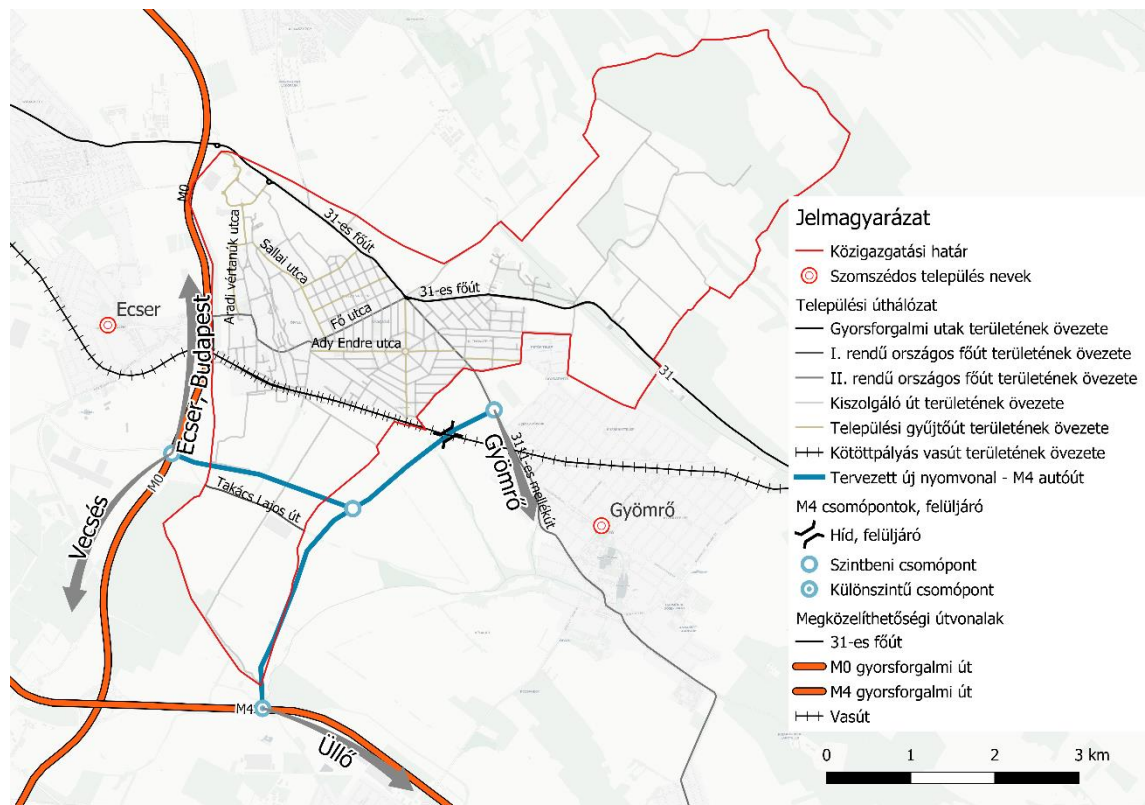
25.ábra Maglód ipari és gazdasági területei



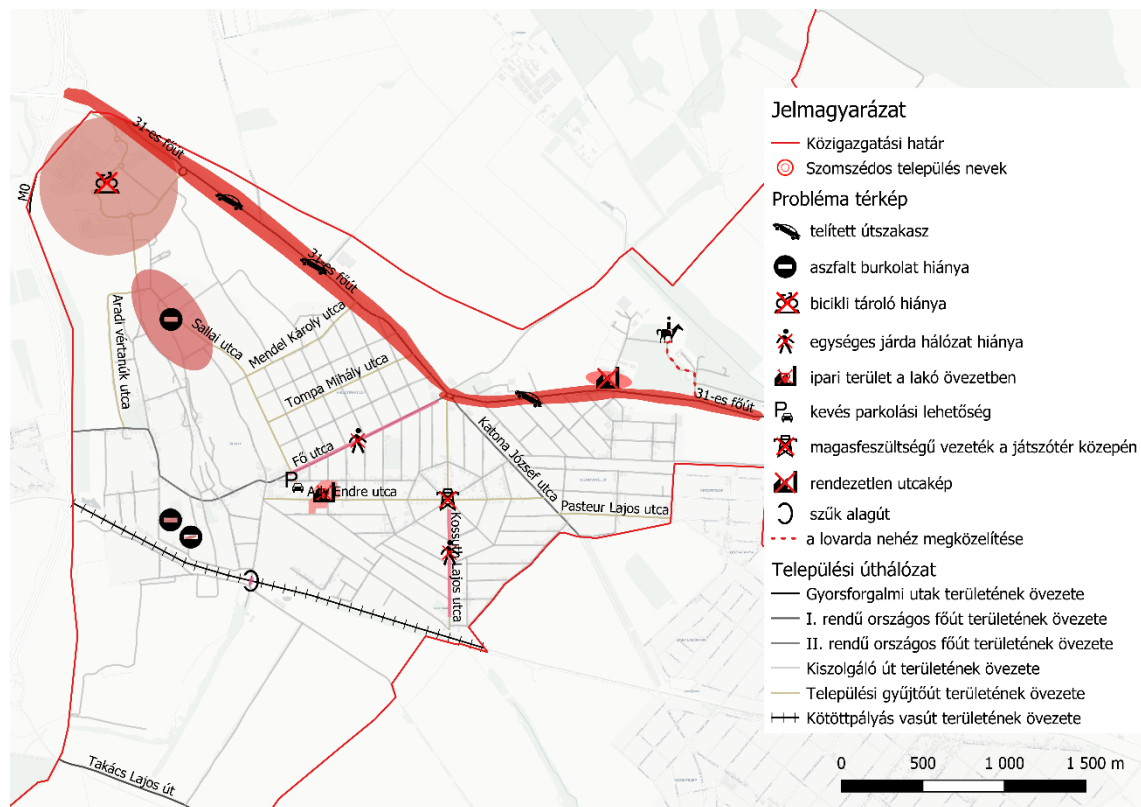
29.ábra Úthálózat terheltsége



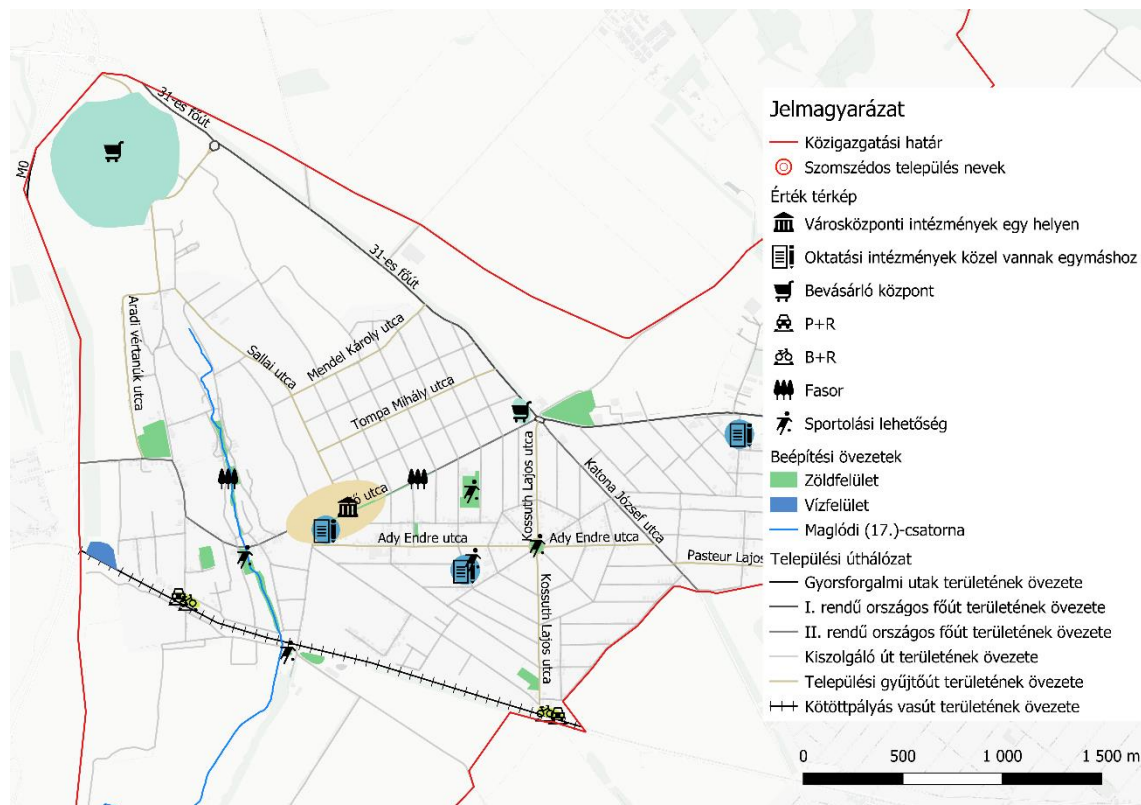
34.ábra Maglód települési úthálózata a tervezett M4 elkerülő úttal



36.ábra Probléma térkép



37.ábra Érték térkép



Polgármesteri Hivatal



Forrás: saját fénykép

Polgármesteri Hivatal



Forrás: saját fénykép

MagHáz



Forrás: saját fénykép

MagHáz



Forrás: saját fénykép

Maglód vasútállomás



Forrás: saját fénykép

Maglói nyaraló vasútállomás



Forrás: <https://epiteszforum.hu/a-sokszinuseg-dicserete-a-120a-vonal-dijnyertes-allomasai>

B+R Maglódi vasútállomásnál



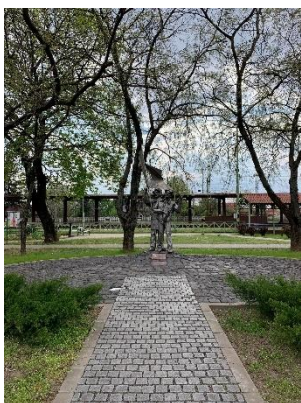
Forrás: saját fénykép

Elhagyatott kastély Maglódi
vasútállomás közelében



Forrás: saját fénykép

1956-os emlékmű a Maglódi
vasútállomásnál



Forrás: saját fénykép

1956-os emlékmű a Maglódi
vasútállomásnál



Forrás: saját fénykép

I.világháborús emlékmű



Forrás: saját fénykép

Gyömrői Gyilkosságok Emlékműve



Forrás: saját fénykép

Híd a Maglódi (17.)-csatorna felett



Forrás: saját fénykép

Híd a Maglódi (17.)-csatorna felett



Forrás: saját fénykép

Patakpart (Maglódi (17.)-csatorna)



Forrás: saját fénykép

Patakpart (Maglódi (17.)-csatorna)



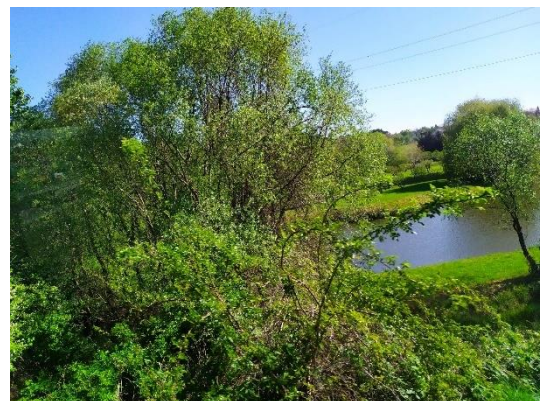
Forrás: saját fénykép

Nap tó



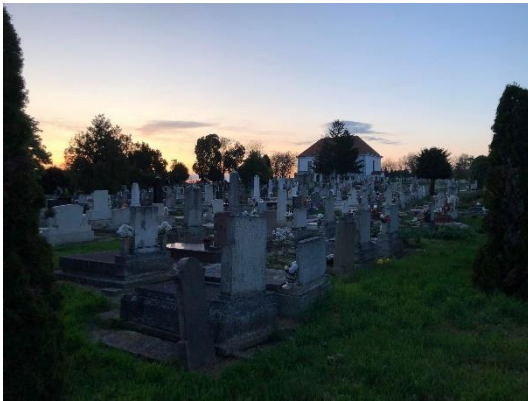
Forrás: saját fénykép

Nap tó



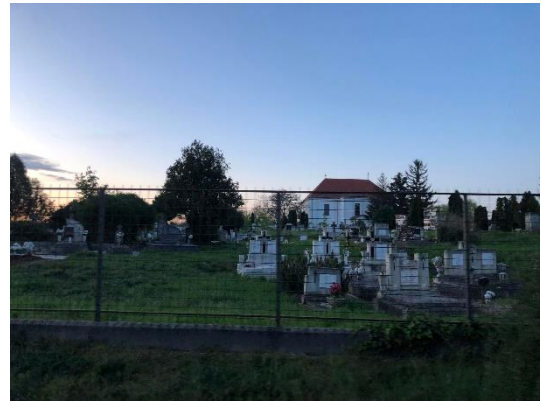
Forrás: saját fénykép

Öreg temető



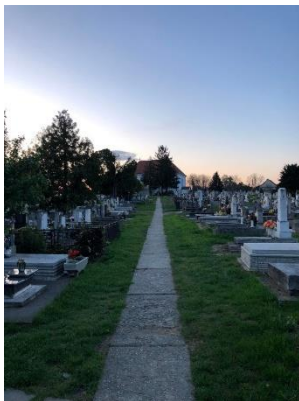
Forrás: saját fénykép

Öreg temető



Forrás: saját fénykép

Öreg temető



Forrás: saját fénykép

Új temető



Forrás: saját fénykép

Zöldsáv a kertvárosban



Forrás: saját fénykép

Zöldsáv a kertvárosban



Forrás: saját fénykép

Szurony köz (Klenovatelep)



Forrás: saját fénykép

Zöldsáv a kertvárosban



Forrás: saját fénykép

Zöldsáv a kertvárosban



Forrás: saját fénykép

Ady Endre utca felől a Martinovics tér



Forrás: saját fénykép

Patakparti játszótér előtti fás terület, a
lebetonozott foci pályával



Forrás: saját fénykép

Patakparti játszótér



Forrás: saját fénykép

IFBG Kft telephelye – Betonpartner
Magyarország, Maglód



Forrás: saját fénykép

IFBG Kft telephelye – Betonpartner
Magyarország, Maglód



Forrás: saját fénykép

Hamburger Recycling Hungary Kft.-
Maglódi Telephely



Forrás: saját fénykép

Lovaskerthez vezető út



Forrás: saját fénykép

Fém hulladék átvevő telep



Forrás: saját fénykép

Lovaskert



Forrás: saját fénykép

Kertész Károly Stadion



Forrás: saját fénykép

Szűk és nem biztonságos a parkolás a
Katona József utcában



Forrás: saját fénykép

Drónnal készült felvétel a Martinovics
térről



Forrás: Maglód Város Önkormányzata

Drónnal készült felvétel a Martinovics tér
fölül, rálátás Kertész Károly Stadionra



Forrás: Maglód Város Önkormányzata