

MEGBÍZÓ: **Budakalász Város Önkormányzata**
2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2672

KASIB

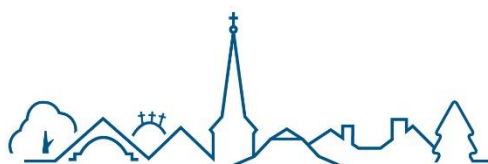
mérnöki
manager
iroda

BUDAKALÁSZ



**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
2. KÖTET
HELYZETÉRTÉKELÉS ÖSSZEGZÉSE, TFK - FEJLESZTÉSI IRÁNYOK**



ÉLHETŐ BUDAKALÁSZ
településfejlesztési program 2021-22

2021. NOVEMBER

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

Budakalász Város Önkormányzata
2011 Budakalász, Petőfi tér 1.
Képviseli: Dr. Göbl Richárd polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Cím: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.
Képviseli: Tikos Gergő ügyvezető

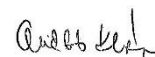
IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

Pintér Ferenc
okl. építészmérnök
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
településrendezési szakértő
É 01-1719, TT/1 01-1719
TR 01-1719, SZTT 01-1719



TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

Miklós Klára
okl. településmérnök



Ábrahám Tímea
okl. településmérnök

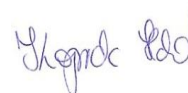


Surinya Dóra
geográfus

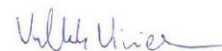


ZÖLDFELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELME:

Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítészmérnök
K/1 01-5171, TK 01 5171, TR 01 5171



Veklyuk Vivien
tájrendező és kertépítő mérnök



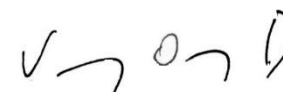
ALTERVEZŐK:

TÁRSADALOM-GAZDASÁG- TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS:

ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft.
1022 Budapest, Hankóczy Jenő utca 21. b

Varga-Ötvös Béla
okl. közgazda, településfejlesztési szakértő

Horváth Dániel
geográfus, közgazdász



Németh Adrienn
munkatárs



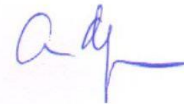
KÖZLEKEDÉS:

"KÖZLEKEDÉS" Tervező Iroda Kft.

Rhorer Ádám
közlekedésmérnök
Tkö 01-3157



Orosz Ágnes
okl. építő mérnök
Tkö 01-2615



KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési szakmérnök
TE, TH, TV-01-2418



Szolóczki Bálint
műszaki manager, informatikus
munkatárs

RÉGÉSZET:

Dr. Tankó Károly
régész, örökségvédelmi szakértő
OKM 289-5/2008



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	5
1. HELYZETÉRTÉKELÉS ÖSSZEGZÉSE	6
1.1. A Megalapozó vizsgálat összefoglaló értékelése.....	6
1.2. Kérdőíves felmérések eredményeinek összegzése a Budakalásziak véleménye alapján	17
1.3. Fókuszcsoportos egyeztetések eredményeinek összegzése.....	21
1.4. SWOT-analízis	24
2. A KONCEPCIÓ ALAPPILLÉREI, MEGHATÁROZÓ ADOTTSÁGOK.....	26
2.1. A koncepció alappillérei.....	28
2.2. Meghatározó adottságok a jövőkép és a stratégiai célok szempontjából.....	29
3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, CÉLOK, FŐ IRÁNYOK	31
3.1. Fejlesztési elvek és célok	31
3.2. A fejlesztés fő irányai.....	32
3.2.1. Otthonos Budakalász.....	32
3.2.2. Városközpont és települési alközpontok funkcióbővítése	33
3.2.3. „Ipari-kereskedelmi átjáróváros” vs. „klímabarát kertváros”	33
3.2.4. „Több lábbon álló” helyi gazdaság (diverzifikáció).....	35
3.2.5. Rekreációs, sport és turizmusfejlesztés	36
3.2.6. Kezdeményező önkormányzat.....	36
3.2.7. További koncepcionális irányok.....	37
4. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FŐ IRÁNYOKHOZ KAPCSOLÓDÓ SZAKTERÜLETI FEJLESZTÉSI JAVASLATOK.....	38
4.1. Település nagyságrendje, településszerkezet, területfelhasználás.....	38
4.1.1. Településközponti vegyes területek.....	38
4.1.2. Lakóterületek	39
4.1.3. Gazdasági területek.....	39
4.1.4. Üdülő területek.....	40
4.1.5. Különleges területek.....	40
4.2. Közlekedési infrastruktúra	40
4.3. Közmű infrastruktúra	42
4.4. Zöldterületek, közterületek	43
4.5. Környezet- és természetvédelem.....	46



BEVEZETÉS

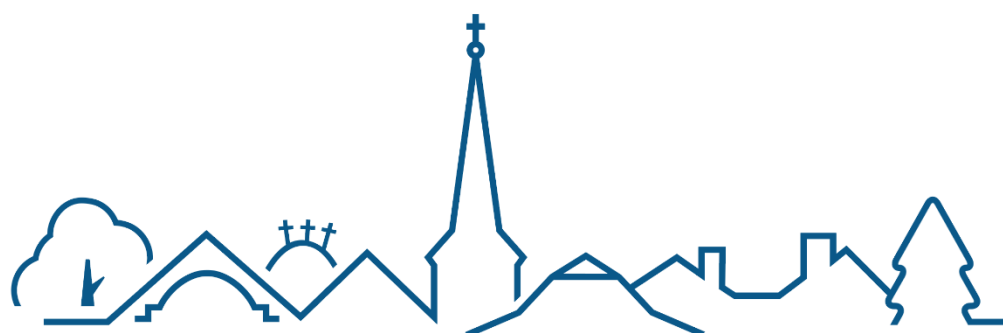
Budakalász Város Önkormányzat Polgármestere 93/2020 (XI. 25.) határozatában döntött a hatályos településfejlesztési dokumentumok és a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségességéről.

Budakalász új településfejlesztési koncepciójának (TFK) elkészítésével, településszerkezeti tervének (TSZT) és helyi építési szabályzatának (HÉSZ) felülvizsgálatával az önkormányzat a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-t. bízta meg.

A tervezési folyamat első fázisában elkészült és külön-külön kötetben dokumentálásra került a Megalapozó vizsgálat és a TFK előkészítéseként a Fejlesztési irányok.

Budakalász fő településfejlesztési irányai a jelen tervezés keretében elkészített – külön kötetben dokumentált - megalapozó vizsgálatok eredményei, a korábbi településfejlesztési dokumentumok felülvizsgálata, a lakossági kérdőívek és a fókuszcsoportos egyeztetések eredményei, illetve a lehetséges fejlődési változatok mérlegelése alapján kerültek megfogalmazásra.

Jelen tervdokumentáció a helyzetértékelés, a lakossági kérdőívek és a fókuszcsoportos megbeszélések összegzését, valamint a mind ezek figyelembevételével összeállított - a TFK kidolgozását előkészítő - fejlesztési irányokat tartalmazza.



ÉLHETŐ BUDAKALÁSZ

településfejlesztési program 2021-22



1. HELYZETÉRTÉKELÉS ÖSSZEGRZÉSE

1.1. A Megalapozó vizsgálat összefoglaló értékelése

Településhálózati összefüggések

A Duna-parti város jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. Az M0 autótút bekapcsolja a várost az ország közlekedési vérkeringésébe, a 11-es főút és a H5-ös HÉV a fővárossal és járási székhellyel Szentendrével, valamint észak felé a Duna menti településekkel biztosít közvetlen kapcsolatot.

Az országos és térségi tervekkel való összefüggések

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT) erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, kertés mezőgazdasági, vízgazdálkodási, települési és sajátos területfelhasználású térségi területfelhasználási kategóriákba sorolja a település területét.

A város hatályos Településszerkezeti Terve nem felel meg teljes egészében az OTTrT területfelhasználási térségekre vonatkozó szabályainak. A mezőgazdasági térség és a vízgazdálkodási térség tekintetében eltérés mutatkozik.

Településfejlesztési és településrendezési tervi előzmények

A város 2001. évben elfogadott Településfejlesztési Koncepciójának (TFK) és a 2009-ben jóváhagyott Integrált Városfejlesztési Stratégiájának (IVS) felülvizsgálata szükséges a hatályos jogszabályi előírásokban előírt tartalmi követelményeknek megfelelően. A település rendelkezik hatályos, a fejlesztési koncepcióval összhangban lévő Településszerkezeti Tervvel és Helyi Építési Szabályzattal.

Tárgyi tervezés keretében – a jelen dokumentumban meghatározott és a Megrendelővel egyeztetett fejlesztési irányok figyelembe vételével - kidolgozásra kerül Budakalász Településfejlesztési Koncepciója, majd az abban rögzítettekkel összhangban elkészül a város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata.

Társadalom

A rendszerváltozást követő időszakról a település lakosság száma folyamatosan emelkedik és **a településfejlesztési terv időtávjában – amennyiben a jelenlegi trendek beavatkozás nélkül folytatódnak - a lakosság szám további emelkedése vetíthető előre Budakalász vonatkozásában.** A város öregedési mutatója az országos mutatónál kedvezőbb, 2015 óta határozottan csökkenő tendenciát mutat Budakalászon, ezzel párhuzamosan a természetes fogyás is mérséklődik. 2010 óta valamennyi évben a város pozitív vándorlási egyenleggel rendelkezik. A városba történő beköltözési hullámot erősítette a lakóövezetek területének növelése, valamint egyes területeken az intenzívebb beépítési formák megjelenése.

Budakalász kedvező fekvése és adottságai miatt továbbra is az agglomerációba történő kiköltözés egyik kedvelt célpontja maradhat. Kínálati oldalról vizsgálva megállapítható, hogy **a hatályos települési szintű építési szabályozásból kiindulva a város területén több, mint 1500 új lakás épülhetne, ami a lakosság szám 5000 főt meghaladó növekedését eredményezhetné. A lélekszám ilyen mértékű emelkedése jóval meghaladja a városlakók többsége által elfogadhatónak tartott mértéket, emiatt elengedhetetlen a jelenlegi HÉSZ felülvizsgálata.**



A következő évtizedben a lakosságszám emelkedésének fékezése mellett fontos feladat a **lakosság demográfiai összetételének további javítása**, elsősorban a helyi kötődésű fiatal lakosság megtartásával.

A település lakosságának képzettségi színvonala kivételesen kedvező, amely jelentős előnyöket hordoz magában a munkaerőpiaci pozíció és a helyi gazdaságfejlesztési potenciál tekintetében, ugyanakkor ezzel a képzettségi színvonallal nincs arányban a helyi oktatási, képzési lehetőségek változatossága, ezért a tervezési időszakon belül **szükséges a helyi oktatási, képzési feltételek további javítása**.

Komoly értéket képvisel a város lakosságának **többnemzetiségű** jellege, a nemzetiségek gazdag kulturális öröksége, népi hagyományai, melynek megőrzése, gazdagítása a helyi identitás erősítésében és a közösségi kohézió építésében meghatározó szereppel bírhat.

Budakalász foglalkoztatási helyzete kedvező. A város lakossága **magasan kvalifikált**, így előnyökkel bír a munkaerőpiacon. A budakalászi lakosok **foglalkozási célú ingázása** kiemelkedően **magas**, a helybeli munkavállalás, munkavégzés lehetőségei jelentős potenciálokat rejtenek magukban, ezért kívánatos a **helyi foglalkoztatási célú infrastruktúra bővítése**.

A társadalmi rétegződés tekintetében megállapítható, hogy **a város lakosságának átlagos jövedelmi helyzete magas**. A város lakossága **erős helyi identitással** és aktív civil élettel rendelkezik, mely adottságok kellő alapot nyújtanak a következő évtized fejlesztései számára.

Humán infrastruktúra

A város humáninfrastruktúrája fejlett, és fejlesztésében jelentős előre lépések történtek az elmúlt években, azonban a humáninfrastruktúra fejlesztése elsősorban minőségi javulást eredményezett, a kapacitásnövekedés még nem érte el a népességnövekedés miatt jelentkező többlet igény szintjét.

Az oktatási, nevelési és szociális intézmények kapacitásbővítésre szorulnak.

A sport, szabadidő és rekreáció területén is további kapacitásbővítésre van szükség.

Gazdaság

Budakalászon a **helyi gazdaság stabil** bővülése volumenében leköveti a népességszámban tapasztalható változásokat. A működő vállalkozások száma, a társas vállalkozások teljesítménye, bevételei jónak számítanak, és az elmúlt években javuló tendenciát mutatnak. Ugyanakkor **a foglalkoztatotti létszámban stagnálás tapasztalható, ami a lakosságszám további bővülése mellett növeli az ingázási kényszert**.

A városban az agrár szektor jelenléte és az ipari szektor markáns, de nem meghatározó jelenléte kedvező alapot nyújt egy több lábon álló gazdaság számára. A helyi gazdaságon belül a szolgáltató szektor súlya kiemelkedően magas, Budakalász egy **szolgáltató típusú város**, azonban számos területen, szabadidős szolgáltatások, sport és idegenforgalom, gazdasági szolgáltatások fejlesztésében jelentős potenciál rejtőzik. **Kívánatos lenne az alap idegenforgalmi infrastruktúra és szolgáltatási környezet fejlesztése, több attrakció létrehozása.**

A **modern** (innovatív, öko, stb.) **ágazatok betelepülése**, egyes **hagyományos ipari ágazatok újjáélesztése**, a **Duna-part fejlesztése**, továbbá a **szolgáltatói szektor, inkubáció fejlesztése** az önkormányzat foglalkoztatási politikájának központi eleme kell, hogy legyen.

Lakás, ingatlanpiaci viszonyok



Lényeges következtetése az ingatlanpiaci elemzésnek, hogy a járvány hatására láthatóan felértékelődnek a vidéki-elővárosi, jó megközelíthetőségű, kedvező természeti környezeti adottságokkal rendelkező települések, különösen a Főváros környezetében.

A hibrid munkavégzés tartós elterjedésére lehet berendezkedni, aminek egyértelmű hatásai már most érzékelhetők az ingatlanpiacon, a lakások belső funkcionális elrendezése, a kertkapcsolat, valamint az energiahatékonyság a korábbinál is nagyobb fontosságán keresztül a „vidéki” élet, a kertvárosok és helyben elérhető szabadidős és sportolási lehetőségek vonzóbbá válásáig. Ez Budakalász vonatkozásában számos lehetőséget hordoz magában, hiszen **felértékelődik a helyi szolgáltatás szektor szerepe is**, amely igény visszatükröződött a kérdőíves felmérésre adott válaszokban is.

Az önkormányzat tevékenysége, városüzemeltetés

Az önkormányzat bevételei az elmúlt években csökkentek, de **a település gazdálkodása kiegyensúlyozott**, likviditási gondjai nincsenek, ha korlátozottan is, de fejlesztési forrásai is rendelkezésre állnak. A fejlesztési kiadások nagyobb részét állami támogatásból és pályázati forrásból fedezte a város, de jelentős mértékű saját forrást is fordított a fejlesztési feladatok elvégzésére.

A jövőben bizonyára emelkedni fog az elérhető pályázati források nagysága Pest megye és Budapest különválás által, de továbbra is törekedni kell a saját önkormányzati bevételi források bővítésére, a költségvetés fenntarthatósága és a fejlesztésre, városüzemeltetésre fordítható pénzeszközök bővítése érdekében.

A városüzemeltetés, közműellátottság tekintetében a város kedvező jellemzőkkel rendelkezik, ugyanakkor a **közműháló** (a közüzemi ivóvíz- és csatornahálózatra csatlakoztatott lakások százalékos aránya) **záródása** tekintetében jelentős előrelépés szükséges a következő fejlesztési időszakban.

Tájhasználat, tájszerkezet, tájvédelem

Budakalász változatos táji-, természeti adottságokkal rendelkezik. Két eltérő karakterű nagytáj, az Alföld és a Dunántúli-középhegység határán helyezkedik el. Ebből adódóan tájszerkezetének meghatározó elemei a nyugati részen a dombok, hegylábi részek (Kevélyek), Barát-patak völgyének váltakozása, a keleti részen a nagy kiterjedésű sík területek, mesterséges bányatavak és a Duna-ág menti vízparti részek. A belterületi beépített részek a két egység találkozásánál fekszenek.

A hagyományos tájhasználatból fakadóan az erdőterületek aránya ma is meghatározó, a település erdőssűrűsége 23,5%-ot tesz ki. A **nyilvántartott erdőterületek 95%-ban védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületek**. A településen a Budapesti Agglomeráció Településrendezési Terve (BATrT) által jelölt erdőgazdálkodási térség- és erdő- övezet nagyrészt (98%) összhangban van a hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) által kijelölt erdőkkel.

A településen a földhivatali nyilvántartás szerint a szántóterületek a külterületek 27,2%-át teszik ki, mely azonban a valós tájhasználatban, és a hatályos településrendezési eszközök területfelhasználási és övezeti rendszerében egyáltalán nem mutatkozik meg. A keleti oldal jó minőségű szántóföldjei részben művelés alatt állnak, ugyanakkor a hatályos **TSZT szerint Msz-jelű mezőgazdasági terület (szántó)** területfelhasználásba csak a nyugati oldali **Ürömi határ menti szántók** vannak sorolva. A **keleti oldal szántói már fejlesztési területekként**, különleges rekreációs, lakó, gazdasági területekként **lettek kijelölve**. A **szabályozási terv** azonban még **Msz-**



jelű mezőgazdasági terület (szántó) **övezetet jelöl** itt is, mely a mezőgazdasági területhasználatnak megfelelő területhasználatot és építést teszi lehetővé.

A **nyugati oldal** hegyvidéki részein a szántóterületek felhagyása jellemző. A szukcesszió előrehaladtával létrejött természetes és **természetközeli állapotok** elősegítése, **fenntartása a cél**, így ezek a településrendezési eszközökben is **Mgy-jelű mezőgazdasági gyepes területekként jelöltek**, mely a terület Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) általi korlátozását is előírta. Mindezen szempontok a továbbtervezés során is irányadóak. Az itt található **természetes állományú legelők és rétek** szintén Mgy-jelű területfelhasználásként jelöltek.

A hatályos településrendezési tervekben kialakított, differenciált területfelhasználási és övezeti rendszer, mely megkülönbözteti a védendőbb területhasználatokat, az ökológiai szempontból érzékenyebb területeket a nagyüzemi szántóföldi művelés területétől kedvező. A **differenciált területfelhasználási rendszer** a továbbiakban is **fenntartandó**.

Mk-jelű kertes mezőgazdasági övezetbe soroltak a Csott-dűlő és Felső-Berdó zártkerti területei mellett a Duge Nyive aprótelkes kertes területei. Mai napig tartó folyamat a **kiskertes (zártkerti) területek fokozatos beépülése**. A **Duna-part alsó** területek kertes, gyümölcsös és szántóként nyilvántartott területei már beépítésre szánt **üdülőterületek** a hatályos TSZT szerint.

Budakalászon a korábbi kavicsbányászat következtében két jelentős állóvíz maradt fenn, az Omszk-tó és a Lupa-tó, melyek a környezetükkel együtt zöldfelületi rekreációs célokat szolgálnak. Bánya, anyagödör művelési ágú területek a Polyána-dűlőben találhatóak. A még ma is működő Budakalász Kőbánya, illetve az Ezüsthegyi-kőbánya felhagyott területe összesen közel 9 ha-os területet fed le.

Budakalász adottságainak köszönhetően jelentős kiterjedésű természeti-, táji szempontból védendő és természetvédelmi oltalom alatt álló területtel rendelkezik, ahol a **természetvédelemnek alárendelt tájhasználat** jellemző, és a **hatályos településrendezési eszközökben ennek megfelelő területhasználat és övezeti rendszer került kialakításra**. Konfliktusforrást jelent, hogy a **Budakalász III. bánya** kiterjedt bányatelke, mind a Duna-Ipoly **Nemzeti Park, mind a Natura2000 terület által teljes egészében lefedett**.

A település tájszerkezetében a hagyományos tájhasználati formák és evvel összefüggésben a természeti értékek megőrzése mind a védett területeken, mind azokon kívül is kiemelt feladat, melyet a településrendezés eszközeivel is biztosítani kell. A jó minőségű termőterületek a nyugati oldal természetes és természetközeli területei, a Kevélyek vonulatának védett erdei, Duna-parti területek természeti értékei és a sajátos értéket képviselő tavak is védendők és megőrzendők. A Településszerkezeti terven jelölt általános mezőgazdasági területeken jellemző beépítetlenség a továbbiakban ugyancsak megőrzendő.

Zöldfelületi rendszer

Budakalász meglévő zöldterületei, valamint sport- és rekreációs területei mennyiségi és minőségi szempontból nem elégítik ki a városi igényeket. A településen lévő már kialakított, közparki funkciókkal rendelkező, közhasználat számára igénybe vehető zöldterületek, mint a Kálvária park és az Omszk-tónál található rekreációs területek zöldfelületei jó állapotúak, rendszeresen gondozottak, a kihelyezett utcabútorok, játszószerkek és sporteszközök jó állagúak. Ugyanakkor a **közparkként kijelölt zöldterületek két harmada részben vagy egészében kiépítetlen**, ami jelenleg a zöldfelületi ellátottság mértékét csökkenti. Ezért fontos hogy a kijelölt parkok színvonalasan kiépülve szolgálják a minőségi ott tartózkodást, ezáltal elérhetővé válik, hogy ne csak néhány parkra koncentrálódjanak a teljes lakosságot kiszolgáló funkciók. A



városlakók életminőségének javításához a meglévő zöldterületek minőségi fejlesztésén túl a zöldfelületek területének növelése is szükséges

Zöldfelületi ellátottság szempontjából hiányos területek a Klisovác/Prekobrdo, Madár utcák, Klenity délnyugati része, Taván déli része és a Berdó-dűlő városrészek.

A meglévő zöldterületek nem alkotnak összefüggő rendszert, elszórtnan helyezkednek el egy-egy településrészen, valamint nem rendelkeznek egységes arculattal, kialakításuk ötletszerű. Emellett a zöldfelületek **szigetszerűségéhez** hozzájárul, hogy hiányoznak a zóldsávok és sétányok is a településen.

Jelentős probléma, hogy Budakalász **nem rendelkezik egy nagyobb kiterjedésű többfunkciós, reprezentatív, központi elhelyezkedésű városi szintű zöldfelülettel**, mely rendezvényhelyszínként, vagy közösségi találkozópontként is funkcionálna a helyiek számára. A hatályos településrendezési tervekben nem kerültek kijelölésre zöldterületek az érkezési- és a központi területeken, például HÉV megállók és intézmények környezetében. Az itt ténylegesen megtalálható zöldfelületek kialakítása is kívánnivalót hagy maga után.

Az **intézmények zöldfelületeiről** általánosságban elmondható, hogy igényesen kialakítottak és megfelelően gondozottak, például a Patakpart Ált. Iskola, a Napvirág Idősek Otthona és a Szent Kereszt Felmagasztalása templom esetében. A budakalászi óvodák kertjei tágasak, megfelelő arányú zöldfelülettel és jó állapotú játszóeszközökkel rendelkeznek, ezzel szemben az iskolák kertjeiről általánosságban elmondható, hogy nagyarányú burkolt felületeik nem alkalmasak teljes mértékben a sportolási igények kielégítésére, ezért további fejlesztésük szükséges.

Kedvezőtlen adottság a városban, hogy a meglévő **közterületek, közlekedési útvonalak keskenyek**, nincs lehetőség megfelelő szélességű **zóldsáv kialakítására és fasorok telepítésére**. A meglévő fasorok sok esetben hiányosak, a nem tervszerű telepítés a rendezettség és az egységesség hiányát eredményezi.

A város egyik kedvező adottsága a belterületen is keresztül folyó **Barát-patak** jelenléte. A város központjában áthaladó patak és a **kapcsolódó zöldfelületek potenciális lehetőségekkel bírnak** a közparki fejlesztések terén, **melyek jelenleg kihasználatlanok**.

A belterületi zöldfelületi rendszer hiányosságait a kedvező külterületi táji adottságok, mint a rekreációs funkciókat biztosító bányatavak, a Duna-part és a kiterjedt erdőterületek részben ellensúlyozzák.

Belterületi területhasználat és telekállomány

A város fő tengelyét a H5 HÉV vonala és vele párhuzamosan haladó Budai út- Pomázi út tengely adja, de jelentős szerkezeti elemek a főúthálózattal közvetlen kapcsolatot biztosító József Attila utca, a Szentendrei út és Damjanich utca is. A település szerkezetét a két patak tovább tagolja. A település központja a Petőfi tér és a Budai út északi szakasza mentén található, itt működik a közintézmények, valamint a kereskedelmi és szolgáltató egységek nagy része is.

A település belterületének legjelentősebb része **lakóterület**. A belterületet a kertvárosias lakóterületek túlsúlya jellemzi, melyek körül ölelik a falusias lakóterületet, a legkorábban kialakult, településközpontnak is helyet adó Ófalu területét. Míg **a korábban kialakult területek esetében az organikusan létrejött úthálózattal keresztülszótt, szabálytalan alakú és változatos méretű, többségében szalagtelkes telekállomány figyelhető meg, addig a fiatalabb**



lakóterületek esetében a telekállomány méret és alak szempontjából is jóval egységesebb képet mutat, az úthálózat pedig tervezett, egyenes vonalvezetésű.

A lakóterületekhez keleti és északi irányból csatlakoznak a **gazdasági területek**, melyek nagy része a 11-es főút környezetében található. A lakóterületbe két nagyobb üzemi terület ágyazódik be, az egykori Lenfonó területe, illetve az egykori Temaforog ipari területe a Sport utcában.

A belterületen az ingatlanok több mint 80%-a magántulajdonban van, míg a belterületi telkek 13%-a áll az önkormányzat tulajdonában.

Üdülőterületekkel a Duna-part mentén és a Lupa-szigeten találkozhatunk, melyek teljesen elkülönülő egységeket alkotnak a belterületen. Ugyancsak a település egyedi területét képezi a sportolásra és kikapcsolódásra lehetőséget nyújtó Omszk-tó és Lupa-tó környezete.

Beépítési jellemzők és épületállomány a belterületen

A domináns **beépítési mód** a településen az oldalhatáron álló beépítés mind a falusias, mind pedig a kertvárosias lakóterületeket tekintve, ugyanakkor szabadonálló beépítési móddal is nagy számban találkozhatunk a városban.

A belterületi telkek 79%-a beépített. A legnagyobb beépítési mérték általánosságban a település központját jellemzi. A szintterületi mutatót jól mutatja, hogy a **földszintes épületek túlsúlya** mellett nagyobb számban találni magasabb épületeket is a városban.

A belterületi épületek túlnyomó része lakóépület. **A lakóházak 64%-a egylakásos**, de nagy számban találkozhatunk többlakásos épületekkel is a városban. A több lakást tartalmazó társasházak épületek a Lenfonó terület közelében, illetve a Tanító utcában találhatók.

A beépítési magasság viszonylag egyenletes a községben. A földszintes családi házak dominanciája a jellemző (59%-a), ugyanakkor igen jelentős a földszintesnél magasabb épületek száma is.

Budakalászon az **épületállomány állapota** általánosságban **kifejezetten jónak mondható**.

Becsült „lakástartalék” a hatályos HÉSZ alapján

Budakalász **a hatályos helyi építési szabályokból kiindulva** jelentős mértékű lakásállomány-tartalékkal rendelkezik. A kijelölt lakóterületeken fekvő, jelenleg még beépítetlen telkeken, valamint a már beépített területek intenzívebb beépítésével **összesen több mint 1500 új lakás létesíthető**. Ez a „lakástartalék” a beköltöző családok becsült átlagos létszámából kiindulva legalább 5000 fős lakosságszám-bővülést jelentene.

Az épített környezet értékei és problémái

Budakalász számos természeti, táji értéke mellett igen gazdag épített környezettel is büszkélkedhet. A városban **4 országos védelem alatt álló műemlék** található (**görögkeleti templom, Lupa-szigeti villa, Petőfi téren álló vaskereszt, szerb temető**).

A városban **helyi védelem** alatt áll **összesen 249** elem, legtöbbször az Ófalu területén helyezkedik el. Helyi területi védelmet élvez az Ófalu és a Lupa-sziget.

A települést érinti egy világörökségi várományos helyszín is, mégpedig **„A római birodalom határai - A dunai limes magyarországi szakasza” elnevezésű helyszín**.

Budakalász területén összesen **24 nyilvántartott régészeti lelőhely** található, melyek közül 4 kiemelten védett (Lupa csárda (Bolhavár), Dunai-Kisföldek, Kálvária, Tavan, Szencso).

A város, számos értéke mellett néhány problémát is hordoz.



A belterületi ingatlanok egy része nem felel meg a hatályos Helyi Építési Szabályzat által előírt paramétereknek. A telekállomány jelentős része, majdnem harmada (31,5%-a) az előírt minimumnál kisebb telekmérettel rendelkezik, ezen ingatlanok aránya az Ófalu területén és a Szentistvántelegen a legmagasabb.

A belterületi telekállomány 10%-a, a zártkerti telkek közel negyede (24,6%) túlépített. Budakalászon találhatóak **barnamezős területek**, amelyek a lakóterületbe ékelődnek. Ilyen terület a két hajdani textilgyár a Lenfonó és a Temaforg területe. Bár ezen üzemi területek részben használatban vannak, ugyanakkor jelentős részük kihasználatlan, rendezetlen, az épületeinek állaga folyamatosan romlik és jelentős környezetszennyezés nyomai is tapasztalhatóak. A barnamezős területek jelentős fejlesztési lehetőségeket rejtnek magukban, azonban ezen ipari területek rekultiválása és részben új funkciókkal való ellátása egyben komoly kihívást is jelent a város számára.

A város belterületén akadnak olyan nagyterjedésű területek is, amelyek a bennük rejlő lehetőségek ellenére, jelenleg teljesen kihasználatlanok.

Egykori funkcióját elvesztve kihasználatlanul áll az egykori pszichiátriai intézmény a Duna-part közelében, valamint a településközpontban, az egykori Lenfonó területétől délre található nagyterjedésű zöldfelület, amely jelenleg egy kereskedelmi egységnek ad helyet.

A település intézményei tekintetében is rögzíthetőek problémák, amelyek elsősorban a nevelési, oktatási **intézmények** esetében jelentősebbek.

Általánosságban elmondható, hogy a több esetben műszakilag elavult intézmények, a kapacitásukat meghaladó gyermeklétszámok miatt jelentős helyhiánnyal küzdenek, gondot jelent egyebek mellett a kisméretű udvar, az apró tornaterem, vagy a parkolás.

Bár a településen folyamatosak az intézményi fejlesztések, az ellátási kapacitás bővítése, jelentős feladatot jelent a régebb óta működő nevelési, oktatási intézmények problémáinak orvosolása, az ellátási színvonal emelése.

Közlekedés

A város országos **főúthálózati kapcsolatait** a 11. sz. főút és az M0 autóút biztosítja, mindkét útvonal Budapest főúthálózatának is meghatározó eleme.

A 11. sz. külterületi jelleggel kiépített főútnak a város területén fekvő két (különszintű) csomópontja közül a Lupa-szigeti csomópont bonyolítja le a település szinte teljes 11-es főúti forgalmát. Ez **a terhelés a csúcsidőszakokban jelentős torlódásokat okoz** a 11-es út és a település központján át a környező települések felé eljutást biztosító országos mellékúthálózat megközelítése során. A torlódások a József Attila utca és a Budai út-Pomázi út vonala mentén érzékelhetők leginkább, gócpontjuk a HÉV szintbeni átjáró és a körforgalom között, valamint a Budai út, Pomázi út belvárosi szakaszán található. A legkritikusabb időszakokban minden irányban több száz méteres sorok formájában ölt testet, de a "menekülő" útvonalakat kereső forgalom miatt idővel ugyancsak beáll a Sport utca-Tanító utca és a Kántor utca-Szentendrei út is. Az **M0 autóút** Megyeri hídnál lévő végpontjában megépített csomópont áteresztőképességének korlátja is közvetetten hozzájárul a Budakalász belterületén mindennapos dugók kialakulásához. Az **országos mellékutak** (a 1111 jelű Budakalász-Esztergom, a 1108 jelű Üröm-Szentendre, a 1115 jelű Budapest-Budakalász és a 11118 jelű Lupaszigeti út, valamint a 11305 jelű Budakalász HÉV állomáshoz vezető út) **kedvezőtlen módon, mind a település központján haladnak keresztül, több irányban átmenő forgalommal terhelve a központot és a lakóterületeket.**

Hálózati jelentőségű települési út a Duna-parti területek kapcsolatát biztosító Lupaszigeti út, illetve a HÉV vonal által elvágtott településrészek második (Szentendrei úton kívüli) átjáróhoz



csatlakozó útvonala, az Ady Endre utca – Sport utca – Tanító utca, amely egyúttal az Omszk-tó térségének megközelítését is biztosítja.

Az egyes településrészeknek nincs úthálózati hierarchiája, a gyűjtőutak nem épültek ki az elvárt paramétereknek megfelelően. **A településrészek közötti forgalom döntő része csak a központon át tud lebonyolódni.**

Közúti kiszolgálás szempontjából a domborzati adottságai miatt különösen kedvezőtlen a Berdó területe, megközelítő útjai (Kálvária utca, Felsővár utca) kétirányú forgalomra nem megfelelőek. Budakalász legfontosabb **közösségi közlekedési kapcsolata a Bp. Batthyány tér – Szentendre HÉV vonal**, amely Budakalásztól 25 perces eljutási lehetőséget biztosít Budapest központjáig. Budakalász HÉV menti területeit jól ellátja a 3 megállóhely.

Kedvezőtlen, hogy a HÉV megállókhöz jelenleg nincsenek megfelelő mennyiségben és minőségben kiépített P+R és B+R parkolók.

Közösségi közlekedésként a minibusz rendszertelenül, korlátozottan működik.

Budakalászon a 11. sz. főút mellett, a nyugati oldalon halad végig a **Budapestet a Dunakanyarral összekötő kerékpárút.**

A Barát-patak töltésén a HÉV vonal és a Duna között épült ki kerékpárút.

A Lupaszigeti út északi oldalán alakították ki a 11. számú főút és a Duna-part közötti kerékpáros kapcsolatot, viszont hiányzik a József Attila út menti folytatása a település központja felé.

Kerékpározásra használt útvonal a Bp. III. ker. Római parttól a Gát utcán haladó út az M0 hídon kiépített kerékpárút ehhez csatlakozik. **A Dunaparti kerékpárút az Eurovelo 6 országos hálózati útvonal része, déli irányban Budapest, Római part illetve északi irányban Szentendre területén halad tovább. Hálózati hiányosság a település központtól Pomáz felé a 1111 sz. út menti kerékpárút.**

Jelenleg menetrendszerű **személyhajójárat** Budakalászt nem érinti. A Lupa-szigetre a személy komp-közlekedés megfelelő (óránkénti sűrűséggel közlekedik).

A városközponti intézmények **parkolását** a Budai út menti leállósáv és a városházával szemben lévő parkoló, illetve a Klisovác utca és Kőbányai út Budai úthoz csatlakozó szakaszán kiépített parkolók biztosítják, ezek **száma az igényekhez nem megfelelő.**

A kereskedelmi központokhoz kapcsolódóan (Auchan, Metró) nagy kapacitású parkolók épültek, megfelelő kapacitással.

A szabadidős területek közül az Omszk-tó mellett jól kiépített és a Lupa-tónál kiterjedt parkoló van, a Duna-parton, a Duna sétány menti parkolás rendezetlen.

Közművesítés és elektronikus hírközlés

Budakalászon a közműellátottságot biztosító **közmű hálózati rendszerek többsége kedvező kiépítettséggel rendelkezésre áll, egyedül a szennyvízelvezetésben mutatkozik érdemi elmaradás.**

A közműellátottság, mint „mennyiségi” igények kielégítése kedvező, ám a közműfektetés módját érintően jelentősebb fejlesztési feladatok jelentkeznek. A víziközmű hálózat állapota előregedett és időszakosan kapacitás problémák is jelentkeznek. Jellemzően még föld felett üzemelnek a sok esetben közműfajtánként külön-külön oszlopsorra helyezett kábelhálózatok. A föld feletti terek elfoglalásával a klímaváltozás hatáskompenzálását szolgáló fasor telepítés lehetőségét korlátozzák és az üzembiztosabb szolgáltatás érdekében is hosszabb távú célként **a hálózatok föld alá történő telepítésére lenne szükség.** Településrendezés számára előny, hogy a településkép védelme érdekében, több helyen már földalatti vezetéssel építették meg a vezetékes hírközlési hálózatokat.



A meglévő közmű és vezetékes hírközlési rendszerek a jelenlegi szabályozásban beépítésre javasolt területeket hálózatbővítést követően el tudnák látni.

Változnak a **csapadék viszonyok**, rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet és a természeti környezetet, különösen az erdő és a mezőgazdasági hasznosítású területeket, amelynek vízrendezése egyrészt a nagy záporok levezetése szempontjából másrészt a szükséges vízvisszatartás szempontjából is nagyon fontos feladat.

A beépített területen, ahol a víz elvezetése részben zárt csapadékcsatornás, részben nyílt-árkos megoldású is előfordul, hogy egy-egy hosszabb-rövidebb útszakaszon a vízelvezetést nem alakították ki, vagy a megfelelő szelvényméretet nem biztosított. A karbantartás szempontjából is előfordulnak hiányosságok, illetve a hidraulikai rendezetlenség is akadály lehet a nagy záporok akadálymentes levezetésének.

A település vízfolyásokban és állóvizekben gazdag. A vízfolyások megfelelő karbantartásához szükséges sávok településrendezési eszközökben való kijelölése szükséges. Ezeket a sávokat a vízmederhez kapcsoltan vízgazdálkodási területként lenne jó kijelölni, de az ezzel okozható építési jog-vesztés kompenzálására nincs lehetőség, így úgy kell a megoldást megkeresni, hogy az építési jog-vesztést ne okozzon.

A beépített területen kialakított csapadékvíz elvezetés vízszállító képessége korlátozott, valamint sok utcában nincs is kiépített csapadékvíz elvezetés, így a várható jövőbeli fejlesztésekkel, valamint a várhatóan megemelkedő burkoltsági arány hatására a csapadékvizek összegyűlési és lefolyási sebessége megnő. A többlet vízszállítási igény rendezésére fejleszteni kell a vízelvezetés hálózati rendszerét.

A klímaváltozás okozta hatás, hogy számítani kell arra is, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, ennek kezelésére különösen az erdős és a mezőgazdasági hasznosítású területeknél is segítséget nyújthat a **víz-visszatartás megfelelő megoldása.**

A klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A klímaváltozás kompenzálásához szükséges energiaellátás a **megújuló energiahordozók** nagyobb részarányú bevonásával az üzemeltetési költségek csökkentését eredményezi.

A jelenleg kiépített **közvilágítás** csak az előírt közlekedésbiztonságot szolgálja. A vagyoni védelem, az arculatalakítás és a társadalmi közérzet javítására is a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése szükséges.

Budakalász területén több jelentős ipari üzem is működött korábban, amelyek a Dunából kiemelt ipari vizet használtak. Az ipari vizet szállító vezetékeket bár már nem használják, de a vezetékek sok helyen továbbra is a földben maradtak, a vezetékek felszámolása célszerű lenne.

A Lupa-sziget szennyvízelvezetése jelenleg nem igazán tekinthető megoldottnak, a gravitációs csatornákat az árhullámok „kimoshatják”, a szennyvíztisztító létesítmény pedig nem tudja maradéktalanul ellátni a feladatát.

Környezetvédelem

Budakalász a **felszín alatti víz** állapotának érzékenysége szempontjából fokozottan érzékeny, valamint kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi területen lévő település, ezért konfliktust jelent, hogy a nagyrészt kiépült települési szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötések a csatornázott területeken sem teljes körűek.

A vízellátás bázisa a Szentendrei Déli regionális vízmű, mely Szentendrén található, azonban a vízbázis hidrogeológiai védőterületének „A” és „B” védőterülete átnyúlik Budakalász területére.

Felszíni vizek tekintetében Budakalász meghatározó elemei a folyóvizek, a Duna, a Barát (Majdán)-patak, illetve a volt kavicsbánya-tavak állóvizei, mint az Omszk-tó és a Lupa-tó. A Duna



a csapadékvizek és a tisztított szennyvizek befogadója. Potenciális szennyezőforrást jelent a Lupa-szigeten nem megfelelően kialakított szennyvíztisztító műtárgy és szennyvízgyűjtő hálózat, mely tartalma árvíz idején, szabadon kimosódhat a Dunába. Az ivóvízbázisok vízminőségének védelme érdekében figyelmet kell fordítani a karsztos és löszös képződményekben gyorsan terjedő szennyeződések megakadályozására.

A talaj-, talajvizek és a felszíni vizek védelme szempontjából a nagy forgalmat bonyolító utak menti területek szennyeződése, továbbá az illegális hulladéklerakásból származó ismeretlen eredetű és összetételű anyagok bemosódása jelenthet veszélyt.

A Lenfonó területén működött volt textilgyár Ciklámen utca melletti részére készült talajvizsgálat a talajvíz és a földtani közeg jelentős szennyezettségét tárta fel. Megállapításra került, hogy a feltárt szennyező anyagok karcinogén hatásúak, jelentős kockázatot jelentenek környezeti és humán-egészségügyi szempontból, ezért a terület mielőbbi kármentesítése szükséges.

Zaj- és rezgésterhelés szempontjából Budakalász kedvezőtlen helyzetben van, agglomerációs elhelyezkedése miatt. Az M0 autópályát, a 11. számú főut, a Budai út, Pomázi út, József Attila utca, Damjanich utca valamint a HÉV vonala is érinti. **A nagyobb forgalmat bonyolító közutak egy része keresztülhalad a település belterületén, annak közvetlen környezetében zaj- és levegőterhelést okozva.** Konfliktus elsősorban a szűkebb útkeresztszetszerű lakóterületeken jelentkezik, érintve Ófalu és a Lenfonó területét, ahol az épületek az úttengelyhez közel helyezkednek el. Ezekben a szakaszokon nincs lehetőség a környezeti terhelést csökkentő, hatékony zöldsáv kialakítására.

Levegőtisztaság és védelmi szempontból Budakalász földrajzi fekvéséből adódóan kedvező helyzetben van. A változatos domborzati viszonyok és a Duna közelsége jó átszellőzést biztosít a településen, emellett a kiterjedt erdőterületek is hozzájárulnak a kedvező levegőminőséghez. Ennek ellenére a közlekedési eredetű légszennyezés meghatározó, mely elsősorban az M0 autópályára, a 11-es számú főut, a Budai út, Pomázi út, József Attila utca és a Damjanich utca környezetében tapasztalható, és a település belterületi lakott részeit is terheli.

Üzemi jellegű légszennyezés tekintetében a Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) önbevallásos alapon működő adatai alapján a legnagyobb szén-dioxid kibocsátók közé a nagykereskedelmi áruházak tartoznak jellemzően.

A településen a **hulladékgazdálkodási** feladatok ellátása szervezett keretek között működik. Budakalász külterületein időszakosan előfordul illegális hulladéklerakás.

Katasztrófavédelem

Országos viszonylatban **Budakalász nem tartozik a földrengés veszélyeztetett területek** közé. Az Országos Felszínmozgás Kataszterben Budakalász város nem szerepel. A domborzatból adódóan azonban **vannak felszínmozgás-veszéllyel érintett területek.**

A Budapesti Agglomeráció Övezeti Terv Földtani **veszélyforrás terület övezete nem érinti** Budakalász területét.

Budakalász hatályos szabályozási tervlapján jelölésre kerültek „A” és „B” kategóriájú **csúszásveszélyes területek** a Budai út, Felsővár utca, Kálvária park, Fenyves lakópark, Gerinc utca, Kőbányai út és Taván városrész környezetében.

A Duna jelenleg érvényben levő mértékadó árvíz-szintjét (MÁSZ) felülvizsgálták és ez alapján a Szentendrei-Duna-ág Budakalász területét érintő szakaszon a MÁSZ-t 2020-ban megemelték. A változás/növekmény a település északi és déli közigazgatási határa között 93-98 cm a régi



előíráshoz képest. A gát jelenlegi magassága ezért megkérdőjelezi a rendelkezésre álló védelem megfelelőségét. A megváltozott MÁSZ-ra vonatkozóan a védekezés felülvizsgálatára elkészült a nagyvízi mederkezelési terv. A tervben kijelölésre került az elsőrendű védvonal, a nagyvízi meder területe.

Budakalász árvíz-veszélyeztetett település. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság térképe alapján Budakalász „villámárvíz” előfordulási eseményre a „magas” kockázatú területen fekszik. A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „árvízi” elöntés „villámárvíz” a vízvezető rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

Az érintett Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság előzetes tájékoztatása szerint Budakalász **belvízzel nem veszélyeztetett település.**

A településen vannak **mély fekvésű területek**, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki.

A település a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint **árvízi elöntéssel veszélyeztetett, belvízzel veszélyeztetett területet viszont nem tartanak nyilván.** A település katasztrófavédelmi terve ad erre megfelelő utasítást. Budakalászon is az előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada, nem belvízi eseményként jelentkezik, hanem a vízvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik.

A Budapesti Agglomeráció Övezeti Terv Ásványi **nyersanyagvagyron övezetének területe érinti** Budakalász várost. A település közigazgatási területén **négy megkutatott, nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező terület van.** Ebből kettő megállapított bányatelekkel van lefedve, kettő pedig már törölt bányatelek területe, ahol az ásványi nyersanyag nem lett teljes mértékben kitermelve.



1.2. Kérdőíves felmérések eredményeinek összegzése a Budakalásziak véleménye alapján

2021. őszén online és papíralapú kérdőíves felmérés zajlott Budakalász új Településfejlesztési és Településrendezési Tervéhez kapcsolódóan. Az átfogó tematikájú, a mindennapi élet működésére, Budakalász „használatára”, a városfejlesztés kívánatos és lehetséges távlataira vonatkozó kérdőívet 598-an töltötték ki, ami a mintegy tizenkétezer városi népességhez mérve jelentős szám. A kérdőív tematikája alapján ugyanakkor joggal feltételezhető, hogy egy-egy kérdőív több ember, családtag, szomszéd véleményét is tükrözi. A tapasztalat szerint a komplex kérdőívek kitöltői közül sokan „tovább kérdeznek”, érdeklődnek, mintegy felmérnek közvetlen környezetükben.

A főbb megállapításokat az alábbiakban összegezzük, azzal a szakmai megállapítással, hogy a kérdőívezés nem a reprezentatív felmérések¹ szakmai szabályai szerint bonyolódott le. A következtetéseket ezért óvatosan kell megtenni. Az összeállított kérdőív nyilvánosságra kerülése után a megadott határidőig bárki válaszolhatott, nem volt korlátozás, tehát akár azonos érdekű lakosok csoportosan is nagyobb mennyiségben, így hangsúllyal jeleníthették meg véleményüket.

A cél az volt, hogy a beszerezhető adatok, információk, tervek egyéb dokumentumok mellett a tervezők/a város vezetői képet kapjanak Budakalász polgárainak véleményéről a település helyzetével és fejlesztésével kapcsolatban. A vélemények összevetésre kerültek az adatokkal, a tervekben levonható következtetésekkel, és a következtetések beépülnek a településfejlesztési koncepcióba. Tehát, a kérdőívezés a tervezői munka „soft” részéhez tartozik. Segíti a tervezési szemléletet, olyan benyomásokat, ismereteket lehet szerezni, amelyek nem jelennek meg a statisztikákban, a tervlapokon.

A kapott adatok támpontul szolgálnak a lakosság tájékozottságának, véleményének, mentalitásának felméréséhez, attitűdök megismeréséhez. Felhívják a figyelmet helyi specialitásokra, igényekre. A kérdőívezés közvetett hatása, hogy a polgár is átgondolja helyét a településen, kitekint a kerítésen kívülre, értelmezi a településléptékű ügyeket.

Kedvező, hogy meglehetősen nagyszámú kitöltött kérdőív érkezett be. A következtetések levonásakor azokat a válaszokat és véleményeket szükséges számba venni, amelyek szignifikánsan egyértelmű, magas százalékos arányt képviseltek. Ezekre a véleményekre mindenképpen építeni szükséges a településtervezési munka és a település fejlesztése során.

¹ A reprezentatív felmérés vagy bizonyos tárgyú mintavétel esetében a lakosság tagjaiból független, véletlenszerű vagy meghatározott definíció szerinti kiválasztással (kor, nem, vallás, származás, családi állapot, végzettség, foglalkozás, lakhely, jövedelem, stb.) egyéneket keresnek meg, hogy a kutatók/tervezők nagy biztonsággal releváns ismereteket szerezzenek az adott településről vagy népességcsoporttól konkrét ügyekben, azzal a szándékkal, hogy statisztikai következtetésen alapuló előrejelzéseket lehessen előállítani.

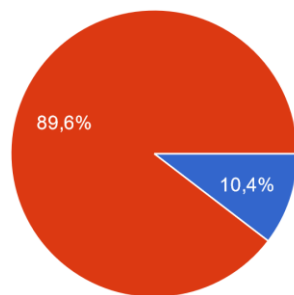


Kérdések, amelyekre a válaszok magas támogatottságú véleményt fogalmaztak meg:

1. A népesség jövőbeni alakulása/alakítása, vagyis a város növekedése szempontjából meghatározó jelentőségű, hogy a válaszadók 90%-ban azt a véleményt fogalmazták meg, hogy fékezni kell a lakosságszám növekedését, a város túlszűfolt, ami a fejlesztések tekintetében a minőségi és visszafogott fejlesztéspolitikai irányt indokolja.

Tekintszen előre! Ön szerint melyik irányba fejlődjön inkább a jelenleg 12.000 lakosú Budakalász az elkövetkező évtizedekben?

578 válasz

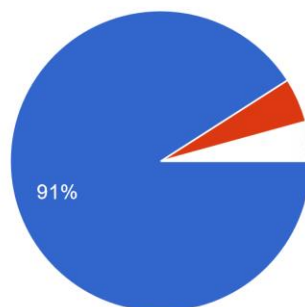


- a lakosságszám növekedése az elmúlt évtizedek tempója alapján folytatódjon
- le kell fékezni a lakosságszám növekedést, a város így is túlszűfolt

2. A válaszadók helyi kötődése, a település szeretete kimagasló, az elköltözési hajlandóság nagyon alacsony szintű. Mindössze a válaszadók 5%-a fogalmazta meg, hogy el szeretne költözni a településről, és 91% jelezte, hogy hosszú távon is Budakalászon képzei el a jövőjét.

Hogyan képzei el Budakalászon a saját életét a távolabbi jövőben?

586 válasz

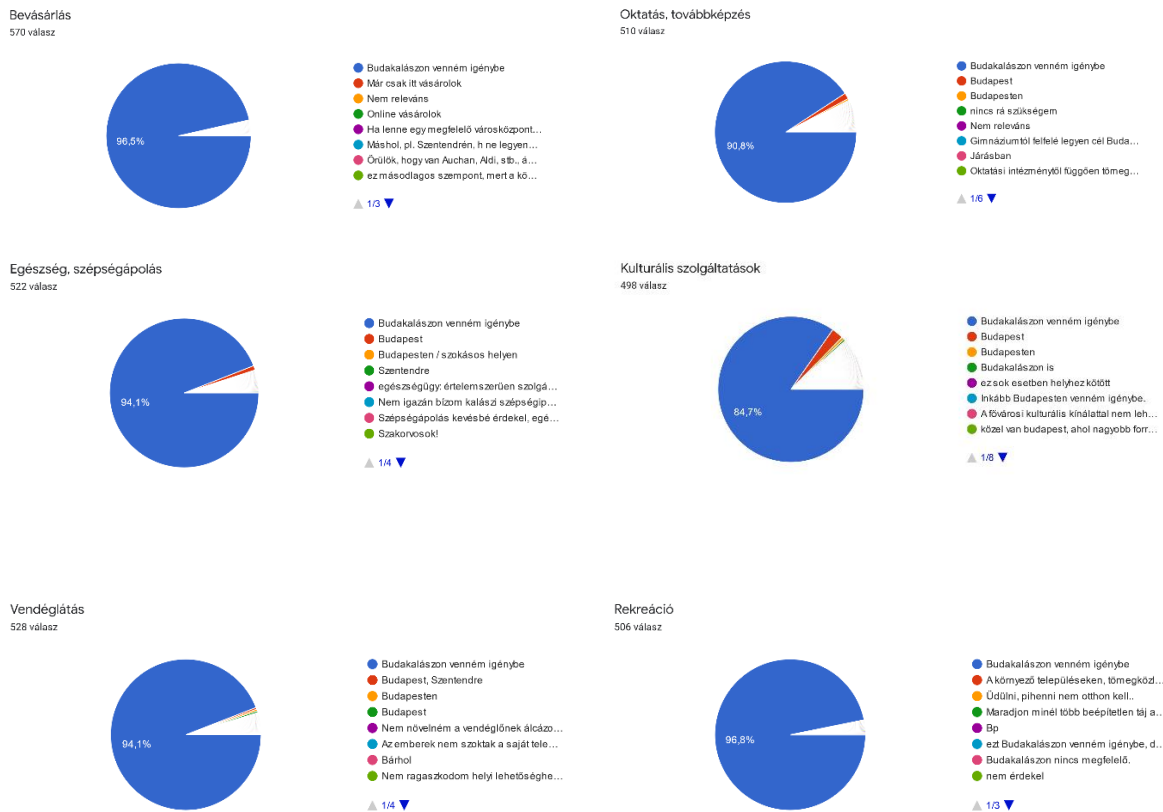


- itt szeretnék élni
- el szeretnék költözni, máshol szeretnék élni
- Szívesen elmennék, mert teljesen élh...
- Még nem tudom
- Bizonytalan vagyok, nem tudom.
- Budakalászon töltöm az év felét, de k...
- Attól függ, hogy az élethez szükséges ...
- épp attó függ, hogyan alakul középtáv...

▲ 1/4 ▼



3. A mindennapi életvitelhez kapcsolódó kérdésekre határozott választ adtak a budakalászi polgárok, mivel az alapvető szolgáltatásokat, ha lehet, helyben vennék igénybe. A „Ha ár-érték arányban nem lenne jelentős különbség, akkor milyen szolgáltatásokat venne igénybe itt, és melyek esetében választana külső lehetőségeket?” kérdésre a következő válaszok érkeztek:



4. Arra a kérdésre, hogy „Mely területeken lát lehetőséget, kitörési pontot Budakalász fejlesztésében a következő években”, jól strukturálható visszajelzések érkeztek. 64,2%-ban a közösségi élet fejlesztését szolgáló fejlesztésekben (kultúra, sport, kisközösségek) látják a fejlesztések irányát a válaszadók. Szintén nagyon magas arányt képvisel (57,4%) a sport és rekreációs területek növelését, fejlesztését szolgáló fejlesztéseket megfogalmazó válaszok. Több mint 50%-ban fogalmazták meg kitörési pontként, szükséges fejlesztési területként az oktatás, továbbképzés fejlesztését a válaszadók. A tudásalapú cégek betelepődése szintén magas, 41,2%-os arányt képviselt a válaszokban. Nem képvisel markáns igényt a nagyobb vállalatok betelepülése (7,8%), valamint új lakóterületek kijelölése (6,5%).
5. A „Budakalász további fejlődése és az élhetőség javítása érdekében az alábbiak közül mely területeken tart szükségesnek és lehetségesnek változásokat?” kérdésre a legmagasabb arányban (66,3%) a rekreációs terek bővítését említették a válaszadók. 63,6%-ban érkezett válaszként az autós közlekedési kapcsolatok fejlesztése. 52,5%-ban említették a válaszadók a gyalogutak kiépítését, mint szükséges és lehetséges fejlesztési területet. 49

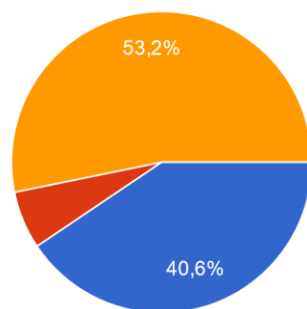


és 50% között szerepel a válaszok között a kerékpárutak kiépítése és a helyi munkalehetőségek támogatása, bővítése. Az intézményi ellátottság fejlesztését 38,9%-ban említik meg válaszadók.

6. A helyi lakosság elkötelezett a település minőségi fejlesztése mellett. A válaszadók 40,6%-ban azt fogalmazták meg, hogy Budakalász jelenlegi infrastrukturális és szolgáltatási színvonalát megfelelőnek tartja, ezt kellene tartani a jövőben is, de ami még fontosabb, hogy 53,2 százaléka a válaszadóknak magasabb színvonalat szeretne, és ezért megfizetné akár a magasabb adót is!

Válassza ki az Ön véleményéhez legközelebb álló állítást!

547 válasz

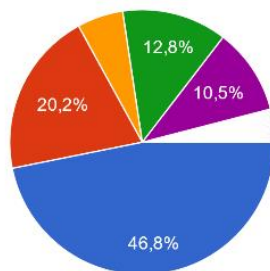


- Budakalász jelenlegi infrastrukturális és szolgáltatási színvonalát megfelelőnek tartom, ezt kellene tartani a jövőben is
- elégedett lennék alacsonyabb színvonallal is, ha alacsonyabbak lennének az adók is
- magasabb színvonalat szeretnék, és ezért megfizetném a magasabb adót is

7. A munkába járás jellemzőit firtató kérdésre adott válaszok már tükrözik a 2020 eleje óta tartó koronavírus járvány életmód változást kiváltó hatását. Erőteljesen megjelent a korábban nem jellemző (nem mért) otthon dolgozás és osztott munkaidős foglalkoztatás, ami a pandémia alatti korlátozásokra adott reakció következménye.

Ha Ön aktív dolgozó/ aktív nyugdíjas - Munkába járás jellemzői

570 válasz



- Munkahelyre bejárom a hét minden munkanapján
- Othon dolgozom, csak néha kell bemennem a munkahelyre
- Home office-ban dolgozom teljes munkaidőben
- Többféle helyszínen dolgozom jellemzően
- Nem vagyok aktív
- Gyesen vagyok
- Munkahelyre bejárom, heti 1-2 home office
- Munkahelyre bejárom heti négy nap

▲ 1/4 ▼

8. „Mely szolgáltatásokat szükséges bővíteni, fejleszteni” kérdésre a három legfontosabb területnek a helyi ügyintézés feltételeinek javítását (56,6%), az oktatási és képzési lehetőségek fejlesztését (42,6%), valamint a rekreációs lehetőségek fejlesztését (38,7%) említették a válaszadók.



9. A „Milyen közintézmény fejlesztést, bővítést, létesítést tart szükségesnek?” kérdésre a humán infrastruktúra fejlesztését tartják fontosnak a kalászi polgárok, elsősorban az orvosi rendelőt, a középiskolát, az óvodát és a bölcsődét jelölték meg.
10. A „Milyen környezeti problémát lát a településen?” kérdésre is markáns vélemények fogalmazódtak meg. Legfontosabb problémák: zajterhelés (75,4%) és légszennyezés (73,2%).

Összegzés

A kérdőívre adott válaszok alapján **megállapítható, hogy a vélemények erősen kifejezik a helyhez kötődést, a helyben maradás és a helyi életkörülmények minél gazdagabbá, közösségibbé és magas minőségűvé válásának, továbbá a kreatív foglalkozások igényét. A válaszadók markánsan megfogalmazták, hogy fékezni szükséges a lakosság szám növekedését, a város „betelt”, túlszűfolt, ami a fejlesztések irányát tekintve a minőségi és visszafogott fejlesztéspolitikát részesíti előnyben.**

A városfejlesztés szempontjából az egyik legizgalmasabb kérdés a covid-19 vírus megjelenéséhez köthető. A 2020 tavaszától kezdődő, korlátozásokkal járó veszélyhelyzet változást hozott az élet- és munkakörülményekben. **Megnövekedett a helyben dolgozás (home office, co-working), ill. az osztott (hibrid) munkaidőben foglalkoztatás mértéke, amely számos kedvező hatással járt: az ingázási idő és utazási költség csökkenése, a digitalizáció és az info-kommunikációs eszközök széleskörű használata, a hatékonyabb munkavégzés, több idő a családdal stb.**

A pozitív hatások arra engednek következtetni, hogy a jelenség tartós marad, mivel az elektronikus kapcsolatok gyökeret vertek, beépültek a mindennapok életmódjába, és amelynek eredményeként **a helyben tartózkodás egyre nagyobb mértékűvé válik. Hatására megnövekszik a helyi vásárlások, szolgáltatások, képzések, kulturális eseménye stb. igénybevétele iránti igény.**

Nyitott kérdés, hogy a jelenség milyen mértékűvé nőheti ki magát, illetőleg a helyi polgárok és vállalkozók, a település- és intézményvezetők milyen mértékű változást tartanának kívánatosnak, mivel mindez településhasználati, s ezáltal szabályozási következményekkel jár.

1.3. Fókuszcsoportos egyeztetések eredményeinek összegzése

2021 őszén a kérdőíves lakossági felmérés mellett fókuszcsoportos egyeztetések is zajlottak, amelyek szintén fontos alapot nyújtanak a város új településfejlesztési- és rendezési eszközeinek elkészítéséhez. Az egyeztetések során, külön-külön alkalmakon **a civil szervezetek, az egyházak, a nemzetiségi önkormányzatok és az intézmények képviselői** is megfogalmazhatták gondolataikat Budakalász értékeire és problémáira, a jövőképre, illetve a jövőkép eléréséhez szükséges fejlesztési irányokra vonatkozóan.

Az egyeztetések alkalmával a résztvevők szinte egyöntetűen fogalmazták meg a város erőnyeit. **A természeti, táji környezet és az gazdag épített örökség mellett az erős, összetartó közösséget, a családias jelleget, az erős identitástudatot nevezték meg a település kiemelkedő értékeként. A város legnagyobb problémáját** tekintve is egységesek voltak az észrevételek, hiszen **a**



közeledés került megnevezésre, mint a település élhetőségét leginkább hátrányosan befolyásoló tényező.

Az értékek és a problémák mellett alapkérdésként merült fel, hogy a résztvevők hogyan látják a település fejlődésének kívánatos irányát, **a város jövőbeli nagyságrendjét**. Bár voltak, akik a megfelelő fejlesztések mellett a további lakosságszám emelkedést is elfogadhatónak tartják, azonban összességében **a lakosságszám emelkedésének mérséklődését, megállását a népességszám stabilizálódását** nevezték meg a leginkább kívánatos forgatókönyvként a település számára. Ehhez kapcsolódóan célként megfogalmazódott **a nyugodt kertvárosias jelleg megtartása**, a beépítések további besűrűsödésének, a település hagyományos léptékénél intenzívebb beépítéseknek a megakadályozása.

Az egyeztetések alkalmával központi elemként jelent meg **a város ellátó rendszere**, amely a résztvevők egyöntetű véleménye alapján **egyáltalán nem tudta lekövetni a népességszám ugrásszerű emelkedését**. Ez egyaránt igaz a közintézmények, a helyi szolgáltatások és a műszaki infrastruktúra (közlekedési- és közmű infrastruktúra) tekintetében. A résztvevők éppúgy **problémaként rögzítették az ellátó rendszer színvonalát, mint a kapacitásbeli gondokat**. A közintézmények esetében elsősorban a korábban épült **nevelési és oktatási intézmények problémái** kerültek előtérbe. A maximális kapacitás túllépése mellett egyebek között az épületek korszerűtlensége, a széttagoltság, a zöldfelületi ellátottságot és sportinfrastruktúrát jellemző hiányosságok, a biztonságos gyalogos közlekedés feltételeinek hiánya és a parkolási gondok kerültek megnevezésre. Igény merült fel a meglévő intézmények minőségi fejlesztése mellett, ahol ez helyben lehetséges, **az intézmények bővítésére** (pl. Kós Károly Művelődési Ház és Könyvtár - Faluház, református templom), **illetve új intézmények létrehozására is** (pl. új óvoda, középfokú oktatási intézmény, sportkollégium, további kulturális intézmény kialakítására).

A fentiekben túl markánsan megjelent az a vélemény is, hogy **a város intézményei túlságosan koncentráltan helyezkednek el**, ezáltal sok a településen az ellátáshiányos terület. Ezen probléma megoldására az új intézmények kialakítása mellett, a meglévő intézmények által kínált szolgáltatások, funkciók egyenletesebb elosztása (pl. bizonyos funkciók kihelyezése) merült fel lehetőségként.

Az intézmények mellett fontos elemként jelent meg a település **azon területekkel** való ellátottsága, **amelyek a közösségi élet, a rekreáció és a sportolás számára nyújtanak megfelelő helyszínt**. Ezzel kapcsolatban elsődleges megállapítás volt, hogy **Budakalásznak nincs valódi központja**. Ennek kialakítására – a megfelelő rekultiválás után- elsődlegesen az egykori Lenfonó területe felé való bővítés, illetve az attól délre található, jelenleg alulhasznosított zöldfelület került megfelelő helyszíneként megnevezésre. A központban szívesen látott funkciók tekintetében a park(ok) mellet megjelent az új kiskereskedelmi és szolgáltatási egységek kialakítására vonatkozó igény is, mivel az egyeztetések szereplői ezek hiányát, illetve túlzott koncentrációját tapasztalják. Általános hiányosságként jelölték meg, hogy a városban **kevés az olyan közösségi terület, amely megfelelő helyszíniül szolgál a gyerekek, fiatalok számára** a szabadidejük egészséges, tartalmas eltöltéséhez.

Ezért **fejlesztési célként fogalmazódtak meg egyebek mellett a zöldfelületi fejlesztések, a meglévő játszóterek fejlesztése, új játszóterek kialakítása, autómentes „zöld pontok” létrehozása, illetve kulturált közösségi helyek kialakítása a fiatalok számára**. Mint Budakalász egyik **fontos értéke** került előtérbe **a sport**, amely a település természeti adottságai



(pl. Kevélyek, Omszk-tó, Lupa-tó, Duna) és a már kiépített sportinfrastruktúra miatt kedvező helyzetben van.

Megfogalmazódott az igény, hogy **a sportinfrastruktúra tovább fejlődjön a településen** (pl. uszoda kialakítása, sportolási lehetőségek bővítése az Omszk-tónál, csónakházak kialakítása a Duna-parton). Egyrészt biztosított legyen **a helyi gyerekek számára a megfelelő, színvonalas testmozgás lehetősége, másrészt a felnőttek számára is** rendelkezésre álljanak **a megfelelő sportolási lehetőségek, magasabb számban és minőségben**, ezáltal tovább nőhessen a tömegsport, a testmozgás népszerűsége a városban. A kiépített sportterületek mellett **a város természeti értékeit is potenciális rekreációs területekként nevezték meg** (pl. Duna-part, Lupa-sziget, lakóterületek melletti szántóterületek), melyek **megőrzése, illetve átgondolt fejlesztése** nagyban hozzájárul a rekreációs lehetőségek megőrzéséhez, bővítéséhez, összességében a helyiek életminőségének javulásához.

Az egyeztetések alkalmával kiemelt figyelmet kapott a **Duna-part, mint a település fontos értéke**. Bár a terület kívánt funkcióját és ezáltal a fejlesztési szükségleteket tekintve is voltak eltérések a résztvevők véleményei között, az közös pontként jelent meg, hogy valamilyen szinten **mindenképpen szükséges a Duna-part fejlesztése**. Míg a területen élők főként a lakhatást megkönnyítő, az azt szolgáló fejlesztéseket preferálják, addig a város többi részén élők **olyan fejlesztéseket** látnának szívesen, amelyek elsősorban a sport- és rekreációs lehetőségek körét bővítenék a településen, és **amelyek a Duna-partot a pihenés és a sport kiemelkedő helyszínévé teszik**. Ugyanakkor közös fejlesztési igényként fogalmazódott meg a Duna-part kapcsán egyebek mellett a zöldfelületek fejlesztése, új játszóterek kialakítása, új vendéglátóhelyek kialakítása, a parkolás helyzetének rendezése, valamint a gyalogos és kerékpáros közlekedés egy úton történő bonyolódásából adódó problémák megoldása is.

A megbeszélések során **a legnagyobb hangsúlyt a közlekedés kérdése kapta**, mint a településen élők életminőségét legmarkánsabban befolyásoló problémaforrás. A nagy forgalom, a folyamatos közlekedési dugók mind a zajterhelés, mind a légszennyezés, mind pedig a hosszú eljutási idők miatt **jelent állandó problémát az itt élők számára**. A probléma megoldását **legfőképpen a város központját tehermentesítő elkerülő utak (M0 északi szektor és északi elkerülő út) megépítésében**, valamint az alternatív közlekedési módok támogatásában (pl. helyi kisbuszok, hibrid hajójáratok a Dunán, city bike) látják. Fontos célként került megfogalmazásra **a gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása** (a meglévő járdák felújítása, szélesítése, új járdák kiépítése, biztonságos kerékpáros útvonalak kijelölése, a gyalogos és kerékpáros utak elkülönítése), bízva abban, hogy amellet, hogy jóval egészségesebb, a megfelelő feltételek mellett ezek a közlekedési módok részben kiválthatják az autós közlekedést, jelentősen csökkentve ezzel a forgalom mértékét a városban.



1.4. SWOT-analízis

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • kedvező település-földrajzi adottságok • kiváló közlekedés- és gazdaságföldrajzi fekvés; • jelentős hagyományok, sokrétű, felhalmozott munkatapasztalat • jól működő, vonzó ipari park, gazdasági-kereskedelmi területek • vonzó települési és fejlesztési környezet • természetes és mesterséges állóvizek, vízfolyások, valamint a környezetükben található értékes vizes élőhelyek; • rendelkezésre álló ingatlanok a fejlesztési célok megvalósításához • magas gazdasági aktivitás és kedvező foglalkoztatási viszonyok, alacsony munkanélküliség • kiegyensúlyozott önkormányzati gazdálkodás • települési infrastruktúra magas szintű kiépítettsége; • erős helyi, családi kötődés - identitástudat • rendelkezésre álló közösségi terek, bővülő közösségi szolgáltatások, sokszínű kulturális élet; • erős civil szféra, együttműködési készség, aktív civil szervezetek a városban • gazdag kulturális hagyományok, felhalmozott humán tőke • fejlett humán infrastruktúra 	<ul style="list-style-type: none"> • átmenő forgalomból származó jelentős terhelés, konfliktusok (társadalmi, környezeti, közgazdasági) • Dunamenti településrészek alulhasznosítása • hiányos turisztikai kínálat és infrastruktúra • bizonyos területeken hiányos humán infrastruktúra (bölcsőde, oktatás, képzés, időskorú és egyéb szociális ellátás) • alacsony szintű a magas hozzáadott értéket előállító, innovatív tevékenységek aránya



LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • északi agglomerációs településekkel való munka-, és funkciómegosztás, együttműködés • gazdasági területek továbbfejlesztése, vállalkozásindítás ösztönzése • „több lábon álló” vállalkozási környezet kialakítása, • sokrétű turizmus-fejlesztés: aktív, természetjáró, vízi, kerékpáros, kulturális, limes, rendezvény • megújuló energiaforrások magasabb szintű hasznosítása • helyi gazdaság bővítése (pl.: innovatív ágazatok, kreatív ipar, K+F szektor erősítése) • települési vonzerő megőrzése, hasznosítása (helyi értékek feltárása, hangsúlyozása) • szolgáltatás-fejlesztés (lakossági, turisztikai, üzleti) • természeti környezettel harmonikus fejlődés (pl.: tudásgazdaság, megújuló energiatermelés) • közösségi gazdaságfejlesztés • kiegyensúlyozott népességnövekedés • sokrétű munkatapasztalatra építő, hagyományápoló társadalom építése • környezettudatos, családbarát helyi közösség kialakítása • proaktív közösség, erős helyi civil társadalom, • szoros együttműködés a lakosság, a vállalkozók, az önkormányzat között • uniós támogatási rendszer fejlesztési forrásai • gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztése és szemléletváltás sikeres elősegítése • kertvárosi arculat megőrzése, karakteres fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> • a nemzetközi és/vagy hazai gazdasági környezet romlása, tartós recesszió • migrációs folyamatok erősödése, növekvő betelepülés, erősödő ingázás • szolgáltatási, munkahelyi hiányosságok, romló ellátási környezet • települési környezet, életminőség romlása, klímaváltozás • a helyi gazdaság versenyképességének romlása, • gyengülő térségi pozíció, • a fiatal, kvalifikált munkaképes korú népesség elvándorlása, ingázása • a helyi társadalom lassú előregedése, romló demográfia és szociális viszonyok • „torzuló” humáninfrastruktúra - oktatási, nevelési intézmények csökkenő kihasználtsága, szociális ellátórendszer elégtelensége • helyi társadalmi konfliktusok kialakulása (szegregációval veszélyeztetett területek; helyi munkavállalók vs. ingázók) • autós forgalom további növekedése a településen belül • a település arculati szétesése, lakóterület fejlődése csupán gazdasági érdekek mentén



2. A KONCEPCIÓ ALAPPILLÉREI, MEGHATÁROZÓ ADOTTSÁGOK

A korábbi IVS fő irányai ma is relevánsak, sőt még inkább relevánsak, mint 10 évvel ezelőtt: (1) a fejlett és nyugodt kisvárosi élet biztosítása a rohanó nagyváros szomszédságában; (2) a meglévő értékekre épülő fenntartható, versenyképes növekedés; (3) Budakalász, mint a vízparti üdülés és kikapcsolódás, megújulás helyszíne. Azonban az elmúlt évtized tapasztalatai alapján a fejlesztések terén más hangsúlyokra van szükség. Előtérbe került, és immár az élet minden területére azonos súllyal kiterjed a **klímavédelem és fenntarthatóság** követelménye: a megújuló/megújítható erőforrások ügye, a lakó- és munkakörülmények alakítása, a közszolgáltatások átalakulása, a műszaki-technológiai fejlődés, az ipari-gazdasági tevékenységek modernizációja, a városüzemeltetés új kihívásai, a természeti és épített környezet használatának, igénybevételének módosulásai, melyet összhangba kell hozni a prognosztizálható/vizionált lakosságsszámmal.

A természeti erőforrások korlátozottsága, a hagyományos energiaforrások igénybevételének bizonytalansága (pl. a kimerülés veszélye, a fosszilis energiahordozók piaci árának hektikus mozgása, robbanásszerű emelkedése, a korlátozott elérhetőség, napjaink logisztikai kihívásai), az uniós és hazai támogatások igénybevételének korlátai, a gazdasági-piaci viszonyok kiszámíthatatlansága, a város népesedési túlcsoordulása és „érzékenysége” a korábbi időszakokhoz képest finomabb, ugyanakkor határozottabb megközelítést igényel. A fenntartható városhasználat alapja azonban továbbra is: a természeti és épített környezeti értékek őrzése, kiaknázása, gazdagítása, és az azt hasznosító emberi tevékenység klímatudatosságának növelése. Ehhez aktív, a folyamatokat orientáló városfejlesztő és városműködtető tevékenység szükséges.

A sokrétű fenntarthatóság vált a kortárs városfejlesztés rendező elvévé. Budakalász esetében az adottságok kedvezőek. A város rendelkezik egy sajátos, kettős társadalmi-gazdasági és kulturális identitással, ami a dinamizmust hordozó, biztosító nagyvárosi agglomerációs fekvésből, valamint a nyugalmat árasztó, minőségi lakóhelyet nyújtó, természetközeli kertvárosi létből táplálkozik. A 2021. őszi kérdőíves felmérés eredményei mutatják, hogy utóbbi adottság jelentősen veszített értékéből az elmúlt évtizedekben. Mindemellett a jövőben ez a dualizmus megőrzendő, hiszen a mindenkori alkalmazkodás (reziliencia) számára kellő alapot nyújt. A fenntarthatóság vezérgondolatának Budakalászon elsősorban **a harmonikus és visszafogott, minőségi fejlesztésre fókuszáló helyi fejlesztéspolitikára, a dinamikus egyensúly elérésére és megtartására** kell fókuszálnia, ami egyszerűen szólva a „több lábon állás” praktikumát jelenti:

- a demográfiai szerkezet további javítása, az „egészséges korfa” kialakítása;
- a térbeli struktúrában a városközpont és a városi intézményrendszer funkcióbővítése,
- a Duna, és a főváros menti fekvésben, valamint a Dunai átkelési lehetőségekben rejlő kapcsolati lehetőségek, hálózati előnyök érvényesítése;
- kulturális identitást illetően az erős nemzetiségi, valamint a történelmi (pl. limes - ókori római kori) hagyományok éltetése, gazdagítása a kortárs kulturális irányzatokkal együtt;
- a gazdasági és foglalkoztatási szerkezetben a diverzifikáció (több lábon állás) és az innovációs tevékenységek, a mikro, kis- és közepes méretű vállalkozások számának, tevékenységi körének bővülése, majd egyensúlyban tartása;
- a kertvárosi életforma erősítése, az agropotenciál bővítése, fejlesztése a külterületeken (pl. kertészkedés, zöldség, gyümölcs);
- a humán erőforrás készségének és tudásszintjének folyamatos emelése;



- az információk megosztása érdekében a technikai feltételek folyamatos korszerűsítése;
- az európai uniós és központi források, támogatások hatékony, „befektetésszerű” felhasználása,
- mivel a megvalósult projekteket hosszú távon nemcsak gazdaságosan fenn kell tartani, de elvárható cél, hogy a projekteknek pozitív hozadékuk legyen;
- közberuházásoknál, azaz nem piaci típusú, közvetlenül keletkező bevételben nem mérhető fejlesztések esetében a haszon a közszolgáltatások minőségi fejlődésében, a város otthonosságának és a közérzet javulásában mutatkozik meg, ami kihat a humán erőforrás állapotának-státuszának (pl. egészségügyi, szociális) alakulására.

A dinamikus egyensúly kialakításában **az uniós és a hazai eszközöknek kiemelt jelentősége** van, mivel ezek a források növelik az önkormányzat gazdasági mozgásterét. Cél, hogy ezeknek a forrásoknak a felhasználása tovagyűrűző (multiplikátor hatású) legyen, azaz a közpénzből finanszírozott projektek minél több magánforrást és magánkezdeményezést generáljanak. A szűkös fejlesztési források miatt a figyelem a minél alacsonyabb anyag- és energiatartalmú termelés és szolgáltatások felé fordul, ezért (is) létkérdés a kvalifikált humán erőforrás és az innováció mind nagyobb térnyerése a gazdaságban.

A külső (globális) hatásoknak való kiszolgáltatottság csökkentésére a leginkább kézenfekvő módszer a helyi önfenntartásra való törekvés, ami egyfajta modern, nem bezárkózásra épülő, autonóm társadalom kialakítását célozza meg. Különös lehetőséget biztosít Budakalász számára a Duna-parti, hegyvidéki fekvés, az agglomeráción belüli, valamint a fővárosi társadalmi-gazdasági kapcsolatok erősítése, melyek a válságokkal szemben is erősebb immunitást tudnak biztosítani, elősegíti a több lábbon állást.

A természet-azonos és a helyi-területi adottságokhoz alkalmazkodó életmód meghatározására a **Local Agenda 21² fenntarthatósági kritériumára** hivatkozunk. E szerint, **„egy területi egység fenntarthatósága annál inkább biztosítható, minél nagyobb arányban képes belső erőforrásaira támaszkodni.”**

Mindez egyezik azon XXI. századi szándékokkal, amelyek a kibocsátás csökkentésében, az **ökológiai lábnyom csökkentésében**, a szubszidiaritás elvében, a **helyi gazdaság** (pl. élelmiszer önrendelkezés, helyi piac, foglalkoztatás) **megerősítésében** ölt testet. Ezen elvek érvényesítésére még inkább ráerősítenek az EU (új Lipcsei Charta, 2020. november 30.), valamint a G20 és ENSZ aktuális döntései, egyezményei. Létkérdés, hogy ezt városi környezetben is értelmezni és alkalmazni lehessen. Ezen ügyek fontosságára a jelenlegi járványhelyzet még inkább ráirányítja a figyelmet.

Budakalász kiváló adottságokkal és hagyományokkal rendelkezik, amelyek kiinduló feltételei a XXI. századi ajánlások megvalósításának: „az önkormányzat aktív és cselekvő közreműködésével a fenntarthatóság helyi programjának megteremtése, amelynek segítségével egy olyan település szerveződik, amelyet a lakosok otthonnak tekintenek, abban ők és gyermekeik, a város mai és leendő polgárai otthon vannak.”³

² Környezet és Fejlődés ENSZ konferencia. Rio de Janeiró, 1992. Fő dokumentuma az Agenda 21 (Feladatok a 21. századra) 28. fejezete foglalkozik a Local Agenda 21-vel (LA-21), a fenntarthatóság lokális programjával.

³ uo.



2.1. A koncepció alappillérei

A helyi városfejlesztés koncepcionális rendező elve: az együttműködési elv, amely a meghatározó természeti-környezeti, társadalmi-gazdasági adottságok minél kedvezőbb érvényesítésére épít a fenntarthatóság követelményei szerint.

Városépítés – kompaktság: a városfejlesztés és -rendezés alapelve Budakalász esetében a kompakt város kialakítása. A kompakt várost a vegyes területhasználat és a kis távolságok jellemzik, ahol a beavatkozások a kompaktság megtartására és nem a város szétterülésére törekszenek. A kompakt város fejlesztése a belső városrészek (pl. városközpont, lakóterületek) rehabilitációjára fókuszál, a kompaktság érvényesül abban is, hogy a lakosság ellátását, komfortját szolgáló funkció-bővítésekben megnyilvánuló és mind mennyiségi, mind minőségi közterület-fejlesztésekkel szükséges javítani a város belső területeit, fizikai kapcsolatait. Nem cél a hegyvidéki területek, illetve a Duna menti területek beépítésének fokozása, ösztönzése.

Városfejlesztés, környezet – komplexitás, környezettudatosság: a városfejlesztés terén az önkormányzat részéről a jövőben különösen fontos lesz a városi problémák komplexitásának felismerése, melyek enyhítésére, negatív hatásaik csillapítására integrált – a társadalmi, gazdasági és környezeti szempontokat együttesen figyelembe vevő – megközelítési módra és komplex, sokrétű beavatkozásokra van egyidejűleg szükség. A beruházások terén a klímabarát és környezettudatos elvek érvényesítése kiemelten fontos, és egyre fontosabb, hogy a fejlesztéseket kísérő, nem beruházási jellegű tevékenységeknek kiemelt figyelmet javasolt fordítani a fenntarthatósági szempontokra, szemléletformálásra, klimatikus érzékenyítésre.

Városfejlesztés, társadalom – komfortosság: a városfejlesztés fő célja a város otthonosságának megőrzése, amely együtt jár az eltérő adottsággal rendelkező településrészek sajátosságainak megőrzésével, de a „közös otthon” komfortosságának kialakításával is. A lakás, a munka, a szabadidő és a közlekedési funkciók tervezése során a komfortosság kialakítása az egyik legfőbb rendező elv (pl. kiterjedt zöldterületek, sokrétű közösségi funkciók, a gyalogos és kerékpáros közlekedés előnyben részesítése, magasszintű szolgáltatási környezet, kis távolságok jellemzők).

Városfejlesztés, gazdaság – diverzifikáció, digitalizáció: a versenyképesség növelése a város gazdasági fejlődésének legfőbb célja. Budakalász versenyképességének javításához kevésbé a helyi gazdaság területi (mennyiségi) bővítésére van szükség (pl. ipari park bővítése). A hosszú távú gazdasági cél, a gazdaság minőségi fejlesztése, a magas hozzáadott értéket előállító vállalkozások letelepedésének ösztönzése, az innovatív ágazatok megtelepedésének segítése, a kreatív szektor, a távmunka (home office) feltételeinek és jelenlétének fokozása. A versenyképesség tekintetében jelentős potenciál rejtőzik a térségi együttműködés fokozásában (pl. Dunakanyar turizmus). A térségi települések eltérő gazdasági adottságai, termelési és ipari infrastruktúrája, idegenforgalmi vonzereje, és nem utolsósorban együttes vásárlóereje a jövőben a helyi és térségi adottságok magasabb szintű „kihasználását” igényli.

Koordináció, együttműködés fejlesztés – összehangolt fejlesztés és munkamegosztás: az együttélés akkor eredményes, ha valamilyen intézményesített formát is ölt. Szervezeti értelemben cél, hogy az együttműködés megnyilvánuljon a városon belül és a térségi településekkel, az önkormányzat és a lakosság bevonása révén a városlakók közötti együttműködésben; az



önkormányzat és a gazdasági szereplők közti partnerségben. Kiemelt szempont az együttműködés a főváros szomszédos kerülete és az északi agglomeráció településeivel, hogy kölcsönösen előnyös, szinergikus hatású fejlődés jöjjön létre.

Az intézkedések, elképzelések, szándékok (koncepciók, stratégiák, projektek) egyeztetése és összehangolása gazdasági, kulturális és városfejlesztési szinten. Cél továbbá, hogy a jövőben hatékony koordináció valósuljon meg a helyi városfejlesztés, ezen belül a városirányítás, a lakosság és a helyi gazdasági szereplők között, valamint a térség településeivel.

Kommunikáció, interakció – gyors, pontos tájékoztatás: folyamatos kapcsolattartás a polgárokkal, gazdasági és intézményi szereplőkkel, informálás döntésekről, problémás helyzetekről, változásokról. A fenti fő elvek minél kedvezőbb megvalósítása elképzelhetetlen adekvát kommunikációval, aktív városmarketing tevékenységgel, a lakosság, az önkormányzati intézmények, a hazai és külföldi partnerek, valamint a gazdasági szereplők széleskörű bevonásával.

2.2. Meghatározó adottságok a jövőkép és a stratégiai célok szempontjából

Korunkban a településtervezés folyamatában figyelembe veendő azon meghatározó követelmények, amelyek végig húzódnak a koncepció alkotás során:

- **Fenntarthatóság:** a természeti és épített környezet, ill. a belső és külső humán erőforrásokra építés, a potenciális lehetőségek fenntartható kiaknázása.
- **Lokáció:** természeti és épített környezeti, gazdaságföldrajzi, társadalmi, kulturális adottságok, helyi értékek, hagyományok, térségi kapcsolatok figyelembevétele.
- **Átalakulás:** a város minőségi és mennyiségi fejlesztése, melynek része Budakalász 21. század követelmények szerinti klímabarát és okos várossá formálása.

Ökológia és Ökonómia

Korunk komplex településfejlesztése a fenntarthatóság fogalma köré rendeződik, amelynek alapja ökológiai megközelítésű, azaz a helyi természeti és épített környezet által meghatározott létfeltételek biztosítása (élhetőség). Az ökológiai témakör része az egészségügyi és környezethasználati ügyek, a rekreáció, a sport, az ökoturizmus, a szabadidő. Budakalász fejlesztési koncepciója, stratégiája alapértékként kezeli az ökológiai és ökonómiai tényezők együttes figyelembevételét és harmonizálását, amelyben vezető szerepet szán az önkormányzati irányításnak.

Budakalász Budapest közeli és Dunamenti, valamint hegyvidéki fekvése miatt térségi szinten egyedi lehetőség kínálkozik a turisztikai adottságok kihasználására. Az idegenforgalom akcióterülete fokozatosan húzódik ki a főváros belvárosi területeiről és a helyi lakosság szabadidős tevékenysége is egyre inkább megjelenik (pl. modern életstílus, Covid-hatás), ami ökonómiai értelemben jelentősen felértékeli Budakalász ökológiai adottságait.

Az ökológiai feltételek, az élhetőség fenntartása szervesen összefügg az ökonómiai adottságokkal, a gazdasági potenciállal, a gazdasági tevékenységek környezetre és a közösség alakulására, a térhasználatra gyakorolt hatásával. Az ökonómiai témakörhöz tartozik a gazdasági szerkezet, a bevételek, ill. a jövedelmek képzése, a munkahelyteremtés.



Az ökológiai és ökonómiai követelmények érvényesítésében egyensúly kialakítása és fenntartása szükséges, bármelyiknek a másik rovására történő „túlterjeszkedése” az élıhetőséget veszélyezteti. A gazdasági tevékenységeknek ezért ökológiai („zöld”) alapúnak kell lenniük: környezetbarát termelés, szolgáltatás, raktározás, logisztika, környezetvédelemmel kapcsolatos eszközök előállítása, ökoturizmushoz, szabadidőhöz, sportoláshoz, szabadidőhöz kötődő termelés (pl. sportszerek, -ruházat gyártása), egészség-gazdaság, sport-gazdaság (pl. eszköz- és hajóbérlés, edzőtáborozás, versenyek).

Környezet – Duna táj, hegyvidék

A város a Duna-parti elhelyezkedése ellenére az eltelt idősokban (bár az utóbbi években ebben jelentős előrelépés történt) gyengén orientálódott, és alacsony szinten épített a folyó nyújtotta természeti, társadalmi és gazdasági adottságokra. A koncepció Budakalász egyik kiemelt értékének tekinti (környezeti, közösség-szervezési, gazdasági szempontból) a Dunát és a fekvésben rejlő lehetőségeket, a Dunamenti kapcsolatokat. A városfejlesztési koncepció időtávjában a Duna felé orientáció fontos szerepet tölt be, a természeti környezet megőrzése és multifunkcionális (rekreációs, szabadidős, sport és turisztikai) hasznosítása a „zöld város” imázs építésének központi eleme, mivel a Duna a város valamennyi szférájára hatással van.

Fentiek érdekében erősíteni szükséges a város Duna-parti kapcsolódását, a Duna menti területek feltárását, közösségi (sport, szabadidő, rekreáció) és gazdasági (turisztikai) célú hasznosítását. Ennek keretében épül ki a Duna menti kerékpárút hálózat; személyszállításra és sportolásra használható kikötő; rendezett és funkcióval ellátott zöldterületek kialakítása célozható meg (pl. kulturális rendezvények lebonyolítására alkalmas területek, sportterületek, játszóterek, tanösvények). Budakalász, mint a Limes magyarországi szakaszának része (pl. villagazdaságok, kőbánya, őrtorony), a Duna menti Limes Programhoz kapcsolódva a nemzetközi turisztikai attrakció részét képezheti.

Gazdaság – Több lábon állás, ipari park és helyi gazdaság

Budakalász fejlesztési modellje érték-ként kezeli a meglévő ipar létesítményeit, ugyanakkor a fejlesztési koncepció a város gazdaságának több lábon állását tűzi ki célul. A jövő helyi gazdaságának szerves részét képezik a korábban domináns ipari, termelő, feldolgozó üzemek, azonban szükséges új, modern technológiát használó vállalatok megtelepedése is. Az Ipari Park fejlesztése időszerű.

A település kiváló adottságokkal rendelkezik a zöld gazdaság művelői, innovatív MKKV-k, „kisüzemek” megtelepedése számára is. Budakalász a körkörös gazdaság (circular economy) mintatelepülése lehet. Korunk gazdasága település-, és országhatárokon átnyúló jellegű, ezért kiemelt jelentőségű a kooperáció a hazai és a nemzetközi gazdasági szereplőkkel.

Infrastruktúra

A település infrastruktúrája esetében külön ki kell emelni az intézményi infrastruktúrát, amely hasonló méretű települések hazai összehasonlításában fejlett (pl. múzeum, sportközpont, művelődési ház, oktatási intézmények), de hiányos. Az infrastrukturális elemek között szintén nagy értéket képvisel a kiépített ipari/kereskedelmi infrastruktúra. Harmadik elemként a természeti értékeket, adottságokat, a dunai szigetet és átkelési lehetőségeket kell megemlíteni.



3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, CÉLOK, FŐ IRÁNYOK

Budakalász fő településfejlesztési irányjai a jelen munka megalapozó vizsgálatának eredményei, a korábbi településfejlesztési dokumentumok felülvizsgálata, a lakossági kérdőívek és a fókuszcsoportos egyeztetések eredményei, illetve a lehetséges fejlődési változatok mérlegelése alapján kerülnek megfogalmazásra.

3.1. Fejlesztési elvek és célok

Fejlesztési elvek:

Életminőség javítása

Az épített környezet, közterületek, közintézmények minőségének fejlesztése és ehhez kapcsolódóan a szakképzett humán infrastruktúra, szolgáltatások, ellátások együtt nyújtanak minőségi életkörülményeket, amelyben a közösségi élet fejlesztése is hatékonyabban megvalósítható.

Minőségi fejlesztés

A beépítési lehetőségek erős kontrollja mellett a lakó, üdülő, intézményi és gazdasági funkciójú területek mindegyikén a közterületek és a településképp színvonalas alakítása.

Integrált fejlesztés

Az értékvédelem, a műszaki infrastruktúra, a turizmus, a gazdasági tevékenységek, önkormányzati vagyongazdálkodás egyszerre érvényesülő érdekeinek megfelelő összetett fejlesztés.

Arányosság, takarékoság

Tartózkodás minden olyan mértékű növekedéstől, ami a természeti környezetet és a lakók nyugalma veszélyeztetné.

A városban megszokott nagyságrendtől eltérő méretű létesítmények megtelepedésének kerülése.

Fejlesztési célok:

A helyi szolgáltatások, ellátások körének bővítése

Az oktatási, nevelési, képzési, közművelődési-kulturális célra rendelt épületek felújítása, rendbehozatala, A zeneiskola bővítése, bölcsőde bővítése.

A minőségi életkörülményeket adó kisvárosi jelleg fenntartása, alakítása.

Harmonikus együttélés a táji, természeti és épített értékekkel.

A környezeti adottságokhoz alkalmazkodó magas színvonalú gazdaságfejlesztés.

A közművek és a közlekedés fejlesztése.



3.2. A fejlesztés fő irányai

3.2.1. Otthonos Budakalász

Budakalász a térségi átlaghoz képest fejlettebb infrastruktúrával rendelkező kisváros. Ennek a karakternek az erősítése hosszú távú cél. A koncepcióalkotás számára lényeges körülmény a településről ingázók jelentős száma. A kedvezőtlen demográfiai tendenciák ellensúlyozása érdekében törekedni kell a fiatal, kvalifikált, családalapítási szándékkal letelepedők számára a település vonzerejének növelésére, és népességmegtartó erejének erősítésére, a gyereknevelési intézmények, oktatási infrastruktúra és a közterületek, közösségi terek, szabadidős és sportlétesítmények fejlesztésére. Budakalász felértékelődő városközponti és értékes Dunamenti területei kiemelkedő potenciállal rendelkeznek.

Az otthonosság erősítése keretében cél a fiatalok helyben maradásának ösztönzése, erős közösség építése. Ehhez vonzó városi milió, minőségi közszolgáltatások (oktatási, szociális, egészségügyi infrastruktúra fejlesztése, kulturális és sport, szabadidős lehetőségek) szükségesek. A város- és gazdaságfejlesztés sikerének egyik fő ismérve, hogy az évek során hogyan alakul a városlakók és a szolgáltatásokat igénybe vevők elégedettsége, „közérzete”. A városlakók és városhasználók elégedettsége gazdasági erő, hiszen korunk mobilitási lehetőségei lehetővé teszik a gyors lakó-, munka- és üzleti célú helyváltoztatást, tehát cél a polgárok, az üzleti szféra megtartása, új szereplők vonzása, akik egyben a város adózói, aktív gazdasági tényezői, fenntartói, fejlesztői is.

Fontosabb tényezők:

- oktatási, nevelési infrastruktúra fejlesztése
- egészségügyi ellátás fejlesztése
- vállalkozásélénkítő intézkedések
- képzési, foglalkoztatási programok (pl. co-working, inkubáció)
- köztér-fejlesztés, sport és szabadidős létesítmények fejlesztése
- közösségfejlesztés, kulturális programok
- fiatalok életvitelét gazdagító intézkedések, pl. wifi, többfunkciós közösségi helyek

Az otthonos város koncepcióhoz tartozik a korszerű informatikai és telekommunikációs eszközök élenjáró alkalmazása. Az IT ágazat gyors fejlődése más városhasználatot feltételez a jövőben. Erőssége, hogy közösségi kohéziót teremt, szinte azonnali információ-ellátottságot és kommunikációs lehetőséget biztosít, jól használható a gyermek- és felnőttoktatásban, ill. továbbképzésben, a távmunkában, e-ügyintézésben, e-vásárlásban.

Napjaink vírusveszélyes helyzete ráirányította a figyelmet a digitalizáció előnyeire és területhasználatra gyakorolt jelentős hatására. Mindez, még ha a hatás ma virtuálisan jelenik is meg sok szempontból, a használókat helyben tartja, tarthatja, tehát innentől kezdve a közös, természetes találkozási tereket szükséges megteremteni. A fiatalok identitásának erősítése szempontjából és a helyi tudás gyarapítása érdekében Budakalász esetében erősítendő az okos és klímabarát város jelleg.



3.2.2. Városközpont és települési alközpontok funkcióbővítése

A jövő feladata egy **markánsabb „belvárosi arculat”** kialakítása, az Ófalu központ funkcionális és városépítészeti, városarculati egységesítése, kiterjesztése, **komplex városközpont** létrehozása. A „főutca „felöltöztetése” és e területek közös funkciótervezése (átjárhatóság) kivételes lehetőségeket kínál. Cél a városközpont funkcióbővítése, a belső funkciók újratervezése, a városközpont területi kiterjesztése, szolgáltatásainak bővítése, közterületeinek rendezése.

Kiemelkedő potenciál rejtőzik az **Ófalu központ és a Duna közti kapcsolat**, egyfajta gyalogos, kerékpáros, rekreációs, szolgáltatási tengely megteremtésében a tavak felfűzésével, kereskedelmi és szabadidős rendeltetésű ingatlanok hasznosításával. A Megyeri hídfő közeli, Duna-parti fekvés magasabb presztízsű hasznosítást kíván meg a jövőben (pl. szabadidős, sport, rekreációs, edukációs és rendezvényterek).

A városlakók, ezen belül különösen a fiatal generációk megújuló munkahelyi igényei és szabadidős térhasználati szokásai jelentős **keresletet** fognak jelenteni **a városközponti területek iránt**, melynek szükséges megteremteni a szolgáltatási, iroda háttérét a következő időszakban.

Az épített környezet alakításában sok minden történt az elmúlt időszakban, de továbbra is fontos feladat a jellegzetes **belvárosi arculat kialakítása és a funkció gazdagítás, a közösségi terek növelése, otthonossá tétele**, amely emelné a várost arculatában és funkció-ellátottságában. A városközpont fejlesztésében fontos a Duna felé nyitás, a szabadtéri közösségi terek és rendezvények megtartására alkalmas helyszínek kialakítása, szolgáltatásokkal és minőségi zöldterületekkel.

3.2.3. Ipari-kereskedelmi „Átjáró Város” vs. „Klímabarát Kertváros”

Budakalász számára a legfontosabb a település otthonosságának, élhetőségének és vonzerejének növelése, a térségi együttműködés fokozása. Az átalakulás kulcsa a kedvező táji-környezeti (épített és természeti), kulturális örökségekre épülve az okos, sokoldalú kertvárossá válásban rejlik. A modellértékű városfejlesztés meghatározó értéként kezeli a Duna menti, főváros-közeli és hegyvidéki fekvést, valamint az agglomerációs jellegét. A város „átjáró” jellegét is pozitív adottságként szükséges kezelni, és csökkenteni szükséges az ebből fakadó negatív környezeti, gazdasági és társadalmi hatásokat, melyek gyakori konfliktusforrások. Az átjáró-házak mintájára a cél az, hogy a városon áthaladók ne csak átközlekedésre, „szennyezésre” használják a települést, hanem a város minél inkább profitáljon belőle. Az áthaladók megálljanak, igénybe vegyék a város vállalkozásai által nyújtott szolgáltatásokat

Budakalász fejlesztési koncepciójának vázát az alábbi fejlődési modell szemlélteti:



	az ipari-kereskedelmi „Átjáró Város”	< = >	a „Klímabarát Kertváros”
Közösség	szegregálódó, növekvő	< = >	fiatalodó, stagnáló
Infrastruktúra	kiterjedt ipari-kereskedelmi területek	< = >	zöldmezős fejlesztések, korszerű gazdasági infrastruktúra
Városszerkezet	a Duna felé zárt, szabdalt, mozaikos városszerkezet	< = >	a Duna felé nyitó, kompakt városszerkezet
Gazdaság	hagyományos nagyvállalatok	< = >	innovatív nagyvállalatok, mikro-, kis-, közepes vállalkozások
Ipar	alacsony hozzá-adott értéket termelő, összeszerelő üzemek	< = >	környezetbarát, magas hozzáadott értéket termelő, innovatív, családi vállalkozások
Duna	turisztikai látványosság, potenciális ipari-energetikai erőforrás	< = >	a sport, a rekreáció, a kulturális turizmus tengelye

Az **ipari-kereskedelmi „Átjáró Város”** jelképezi a **pesszimista scenáriót**.

A Duna menti területek alulhasznosítottak maradnak, a Duna továbbra is inkább erős határ, mint sem összekötő kapocs a szomszédos települések irányába. Az ipari park alacsony hozzáadott értéket előállító üzemként, csökkenő kihasználtsággal működik, illetve a betelepülő vállalkozások elavult technológiát használnak, ezáltal a település gazdasága megrekedt. Nem sikerül a város idegenforgalmi potenciálját kihasználni és a település nem tudja a Duna menti fekvésben rejlő lehetőségeket hasznosítani. A település környezeti állapota romlik. A település arculata és lakhatósága a környékbeli településekhez képest szintén negatív irányba változik, ennek köszönhetően bár a település kevésbé lesz vonzó, ugyanakkor a népességnövekedés dinamikáját ez még kevésbé érinti, a lakosságszám a településfejlesztési terv időtávjában dinamikusan növekszik, és tovább zsúfolódik, szétterülés jellemzi.

A **„Klímabarát Kertváros”** jelképezi az **optimista scenáriót**.

A pozitív forgatókönyv szerint a városnak sikerül megváltoztatnia, a helyi közösség és gazdaság megújításában az érték és tudásalapú, klímabarát tényezők játsszák a meghatározó szerepet. Az önkormányzat kezdeményező szerepet játszik a befektetések ösztönzésében, és a gazdasági területein a környezetbarát és innovatív technológiát alkalmazó vállalkozásokat részesíti előnyben. A város kihasználja a főváros és a Dunakanyar közeli fekvést, innovatív gazdasági tengely előnyeit és képes profitálni az együttműködésből, munkamegosztásból, és az Ipari Park fejlődésében rejlő lehetőségekből.

A város gazdasága több lábon áll, erős a nemzetközi munkamegosztásba integrálódott nagykereskedők, ill. a helyi kisebb méretű kiszolgáló, beszállító szektor. A város kihasználja



turisztikai adottságait, és egyre nagyobb szerepet kap a turizmus, a szabadidő, annak is helyspecifikus ágazatai (kerékpározás, természetjárás, kultúra, dunai vízpart, aktív turizmus) a gazdaságszerkezetben. A város vonzóvá válik a térségben koncentrálódó munkaerő számára lakóhely céljára is, és fejlett intézményrendszere révén képes középvárosi színvonalú, de mégis polgári (=emberi léptékű, barátságos, családias, egészséges) lakókörnyezetet biztosítani az itt élők számára.

3.2.4. „Több lábon álló” helyi gazdaság (diverzifikáció)

A jövőkép eléréséhez vezető koncepció kialakítását erősen befolyásolja az a körülmény, hogy a település relatív kedvező gazdasági adatai (pl.: termelés, kibocsátás, bevételek, foglalkoztatottak létszáma) mellett javítandók a társadalmi folyamatok. Mindez arra enged következtetni, hogy a relatív jelentős gazdasági teljesítményből, és munkahelyi adottságokból a helyi társadalom kevesebbet profitál. Ki kell emelni az agrárszektor jelenlétét, mely komoly hagyományokra vezethető vissza, valamint a kereskedelmi-szolgáltatási szektor viszonylagos fejlettségét.

A gazdag gazdálkodási munkatapasztalatra (pl. a korábbi két textilgyár, az Óbuda Tsz., a nemzetközi hírű Gyógynövény Kutató Intézet), gazdasági aktivitásra építve a további fejlesztések gazdasági háttere is létrehozható. Szükséges az innovatív, munkaalapú helyi gazdaság irányába való elmozdulás, a helyi vállalkozások számának bővítésével az új, környezetbarát, magas hozzáadott értéket előállító tevékenységek és szolgáltatások irányába (oktatás, kutatás-fejlesztés, energetika, turizmus, zöldgazdaság,). Szervesen illeszthető ehhez az egészségipar, turizmus, kutatás-fejlesztés, alkonygazdaság, gyógyászat, rekreáció, környezetvédelem, a vállalkozások megtelepedését segítő lépések, mint az ipari park továbbfejlesztése, és új szolgáltatások létrejöttének kezdeményezése.

Fontos feltétel az új finanszírozási formák felépítése és működtetése a vállalkozások nagyobb szerepvállalásának ösztönzése érdekében, a gazdaságfejlesztésre (vállalkozások támogatására), városfejlesztésre is használható Városfejlesztési Alap létrehozása. Cél: a nagyvállalatok mellett a mikro-, kis- és középvállalatok erősödésének, letelepedésének, újak alapításának ösztönzése, a helyi gazdaságszerkezet átalakítása a magasabb hozzáadott érték termelés irányába. Kiváló adottság a főváros és a Dunakanyar közelsége, a Dunamenti fekvés.

Ennek elemei:

- gazdasági és szolgáltatóipari tevékenységek vonzása, főutca program
- magasabb hozzáadott értéket előállító vállalkozások megtelepedésének elősegítése (pl.: innovatív iparágak, kutatás-fejlesztés, szolgáltatások).
- a családi, szövetkezeti ökogazdálkodás lehetőségeinek (termelés, feldolgozás, kereskedelem) bővítése,
- a zöldgazdaság szerepének erősítése,
- a turizmusban, alkonygazdaságban rejlő lehetőségek kihasználása,
- komplex turisztikai desztináció - fejlesztés.



3.2.5. Rekreációs, sport és turizmusfejlesztés

A város környezetében fellelhető természeti értékek kihasználásával, illetve sportolásra alkalmas infrastruktúra felújításával és kialakításával meg kell teremteni a lakosság, illetve a turisták számára a lehetőséget a szabadidő kulturált körülmények közötti aktív eltöltésére. Ez hangsúlyozott célkitűzése a városnak, hiszen a lakónépesség számára biztosítani szükséges a sportolási és rekreációs feltételeket, amely a lakosságmegtartó erőt és a vonzóbb városi adottságok következtében a gazdaság stabilitását javítja.

A turizmus fejlesztésében Budakalász rendkívül értékes elemekkel rendelkezik, elsősorban az ókori római limes, valamint a külterületek és a környék az újonnan feltárandó különleges régészeti leletei miatt, melyek bemutatása és hasznosítása folyamatban van. A középkori királyi erdővel lényegében megegyező területen létrehozott Pilisi Tájvédelmi Körzet, jelenleg a Duna-Ipoly Nemzeti Park pilisi tájegysége, 1981 óta UNESCO által védett bioszféra rezervátum, ami biztosítja az erdőterületek integritásának fennmaradását.

Az aktív, szabadidős turizmus lehetőségei adottak a városban és szűkebb térségében. Bővül, de még fejleszthető a kerékpáros turizmus. Nagy előre lépés az EUROVELO 6 hálózat hiányzó elemének 2020. évi megvalósítása, ami viszont nem csak a biztonságos kerékpárút elemeinek bővítését, hanem a kapcsolódó kerékpáros szolgáltatások és a további lakóterületeket feltérő és a fő hálózatba bekapcsoló kiegészítő helyi kerékpáros infrastruktúra kiépítését is igényli.

A szabadidős turizmus jól fejleszthető területe az evezős vízi turizmus. Mind a kerékpáros, mind a vízi turizmus szempontjából a Duna-partján a védettségi előírásokkal összhangban szükséges a közösségi és a műszaki-infrastruktúra minőségi fejlesztése, valamint a turizmusfejlesztésben résztvevő szervezetek bevonása, újak létrehozása (civil szervezetek, sportegyesületek).

3.2.6. Kezdeményező önkormányzat

Az önkormányzati kezdeményező képesség erősítése nélkülözhetetlen feladat az elkövetkező periódusban. Az önkormányzatok szűkülő gazdasági mozgástere időszakában ezt a szerepet erősíteni szükséges. A lehetőségek a szervezésben, koordinációban, orientálásban, közösségépítésben, információk gyűjtésében, közreadásában, kommunikációban, település-marketingben ölthetnek testet. Elengedhetetlen a településközi együttműködés és munkamegosztás fokozása. Ilyenek a következő feladatok, eszközök:

- közös testületek (pl. negyedévente üléselőző közgyűlés, gazdaságfejlesztési kerekasztal – sőt akár közös gazdasági társaság);
- közvetlen kommunikáció a helyi üzleti élet szereplőivel gondjaik kezelése, ötleteik felkarolása érdekében, virilista-klub szervezése;
- üzleti kapcsolatok előkészítése, szervezése, kedvező üzleti klíma kialakítása;
- mikro-, kis- és közepes méretű vállalkozások működésének segítése a kormányprogramhoz kapcsolódva;
- vállalkozói fórumok szervezése helyi szinten és országos intézmények vezetőivel információ átadás, tapasztalatcsere céljából;



- önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadása, hasznosítása;
- városfejlesztési pénzalap(ok) képzése, amely révén gazdaságfejlesztési, lakhatási feladatokat lehet részben vagy egészben megoldani.
- térinformatikai alapú ingatlankataszter folyamatos karbantartása, friss és további adatokkal feltöltése – pl. a szomszédos települések ingatlanjairól, országos tendenciákról – piaci előnyök megszerzésével jár;
- Ipari Park továbbfejlesztése és városközponti területek szolgáltatásfejlesztése;
- Duna rekreációs, sport és turisztikai fejlesztése;
- oktatás, készségfejlesztés szakmai és menedzseri jelleggel;
- felsőoktatási, felnőttképzési programok indítása, támogatása, továbbképzés, átképzés, nyelvtanfolyam, hogy segíteni lehessen a munkába való bekapcsolódást, visszatérést.
- öko/bio témakörök felkarolása: megújuló energia, ökogazdálkodás, újrahasznosítás.

3.2.7. További koncepcionális irányok

- **Gazdaságföldrajzi adottságok** kihasználása, melynek fő tényezői: M0 autóút és 11-es főút, HÉV-kapcsolat, Duna-part fejlesztetősége (kikötő), a meglévő alulhasznosított területek. A rendelkezésre álló forgalomképes ingatlanok esetében szükséges értékelni piaci pozíciójukat, hasznosíthatóságukat, helyzetbe hozásuk körülményeit, meghatározni a beépítés fő szabályozási paramétereit.
- **Megfontolandó térinformatikai alapú ingatlankataszter** létrehozása az ingatlanok (lakó, üdülő, üzleti, kereskedelmi, gazdasági) használati és piaci értékének megállapítása, az értékek karbantartása céljából. A kataszter folyamatos karbantartása, újabb és újabb adatokkal feltöltése, pl. a szomszédos települések ingatlanjairól, országos tendenciákról gyűjtött ismeretek piaci előnyök megszerzésével kecsegtet.
- **Helyi gazdaság erősítése. Vállalkozások, működő tőke vonzása** az iparterületre, ill. **mikro, kis- és közepes méretű vállalkozások (mkkv-k)** szerepének növelése a kormányprogramhoz kapcsolódva. Cél a foglalkoztatás stabilizálása, növelése. Fejlesztési lehetőségek kínálkoznak a szolgáltatások és az idegenforgalom területén: szállás, család, sport, szabadidő, tanösvény, vizes sportok, nem ipari, hanem ipar turizmus. Vállalkozói fórumok szervezése helyi érdekeltek bevonásával és országos intézmények vezetőivel információ átadás, tapasztalatcsere céljából.
- Szervesen illeszthető ehhez az 50+-os generációra épülő, szélesen értelmezett **egészség-gazdaság** feltételeinek kiépítése (egészségipar, turizmus, alkonygazdaság, rekreáció, környezetvédelem), a vállalkozások megtelepedését segítő lépések, például: innovációs park (inkubáció), klaszterek létrejöttének kezdeményezése.
- Együttműködési formák kiépítése és működtetése pl. egyetemi, üzleti, lakossági, rendezvény szinten.



4. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI FŐ IRÁNYOKHOZ KAPCSOLÓDÓ SZAKTERÜLETI FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

4.1. Település nagyságrendje, településszerkezet, területfelhasználás

- Alapvető cél, hogy a lakónépesség száma érdemben ne nőjön, ugyanakkor fontos szempont, hogy a növekedés korlátozása ne zárja ki a már itt élők generációs helybenmaradási igényeinek biztosítását.
- Ahhoz, hogy a település megtartsa a jelenlegi léptékét fontos, hogy beépítésre szánt területei ne növekedjenek. A minőségi fejlesztések előtérbe helyezése érdekében szükséges a szabályozások felülvizsgálata, összehangolva a közmű-, közlekedési- és humán infrastruktúra javításának és fejlesztésének lehetőségeivel.
- Az élhető város koncepció okán elkerülhetetlen a beépítési lehetőségek, a területhasználati intenzitás újragondolása, indokolt esetekben azok mérséklése. A további egészségtelen besűrűsödés elkerülésének egyik eszköze lehet a telkek további aprózódásának megakadályozása.
- A már kijelölt, de még be nem épült fejlesztési területek a lakosságszám további növekedésének, illetve a környezeti terhelés fokozódásának elkerülése, valamint a település táji- és természeti értékeinek megőrzése érdekében felülvizsgálandók, annak érdekében, hogy az itt élők számára Budakalász otthonos, igényes és egészséges lakóhely legyen. Egyes területek más rendeltetések céljára történő átminősítése, illetve az övezeti előírások (beépítési paraméterek) módosítása is indokoltá válhat. Az esetleges átminősítések során előnyben részesítendő a közcélú intézmények, illetve sport- és rekreációs tevékenységek területeinek kijelölése, továbbá a meglévők bővítése, valamint a közhasználatú zöldterületek növelése.
- A centrális főúthálózatra épülő településszerkezetből adódó közlekedési problémák sokrétű kezelése szükséges a településrendezési eszközökben. Kiemelt cél a városban az átmenőforgalom jelentős csökkentése, ezt szolgálja rövid távon az északi „fél-elkerülő” út megépítésének szorgalmazása, távlatban pedig az M0 autótű továbbépítése.
- Szükséges a belső közlekedési hálózat átgondolása, alternatív megoldások keresése az egyes településrészek kapcsolat-rendszerének javítása, a városközpont élhetőbbé, használhatóbbá tétele, valamint az intézmények jobb megközelítése érdekében egyaránt. Fentiek megvalósítása azonban csak az elkerülő utak megépülése után, vagy az átmenő forgalom megfelelő korlátozásával célszerű, elkerülendő azt a nemkívánatos helyzetet, hogy a városrészeket összekötő belső hálózatfejlesztések menekülő útként szolgáljanak a városban átmenő forgalom számára.

4.1.1. Településközponti vegyes területek

- Településközpont és alközpontok kialakítása, fejlesztése, megújítása.
- Településközpont, alközpontok helyének kijelölése, komplex igényelemzés lefolytatása alapján, valamint a szabályozások felülvizsgálatával, az „Okos város” koncepció mentén (városközpont, Szentistvántelep alközpont, Madár utcák alközpont, Omszk park alközpont).



- Lenfonó területének vegyes rendeltetésű (intézményi, szabadidős, környezetbarát munkahelyi), településközponti területként való hasznosítása, fokozatos átalakítása, környezeti rendezése.
- Főutca-főtér program: A Főutca, valamint a Főutcahoz kapcsolódó területeken a forgalomcsillapítás kiterjesztése, a funkcióváltás elősegítése.
- A településközpont funkcionális gazdagítása, valós központ kialakítása: új kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó egységek létrehozása.
- Intézményfejlesztések (bölcsőde, óvoda, iskola, egészségügy, művelődés, egyház) bővítések ezek helyének kijelölése a szabályozási tervben.
- A Lenfonó területétől délre található, részben egyházi, részben önkormányzati tulajdonban lévő terület hasznosítása, fejlesztése.
- Korosztály szerinti igényeknek megfelelően a kulturális és szabadidős funkciók bővítési területének kijelölése a Lenfonó területe felé, a környezet komplex rendezésével, biztonságos gyalogos és kerékpáros megközelítésének biztosítása, rekreációs zöldfelület, megfelelő parkolási lehetőség kialakítása. A Faluház, Zeneház, Könyvtár területének bővítése, Helytörténeti múzeum létrehozása.
- Helyi termelői piac helyének kijelölése.
- Helyi szolgáltatások számára terület biztosítása.

4.1.2. Lakóterületek

- Beépítési lehetőségek, a területhasználat intenzitásának, közlekedési kapcsolatok átgondolása szükséges a település jövőbeni nagyságrendjének függvényében.
- Kertvárosias beépítés erősítése.
- Beépítési magasságok felülvizsgálata, ahol túlzott, ott Budakalász léptékéhez igazítása.
- Igény és indokoltság esetén a lakóterületi tömbbelsőket feltárása az arra alkalmas területeken.
- Lakóterületen belüli gyalogos, kerékpáros kapcsolatok biztosításához, rendszerszintű gyalogos, kerékpáros utak helyének kiszabályozása, az átjárhatóság javítása.
- A lakóterületek védelme érdekében a megengedhető gazdasági tevékenységek funkciójának felülvizsgálata és nagyságrendjének meghatározása.
- Üres telkek beépülésének és az Ófalu épületeinek minőségi átalakulásának preferálása a meglévő építészeti értékek megőrzésével, a távlati fejlesztésre kijelölt lakóterületek beépülése helyett.
- Lakóterületen belül zöld-, rekreációs-, közösségi terek, parkok, játszóterek, sport-, szabadtéri fitness parkok, kialakítása, helyének kijelölése.
- Helyben lévő szolgáltatások számára lehetőség biztosítása.
- Kutya-futtató területek kijelölése.

4.1.3. Gazdasági területek

- A beépítési lehetőségek, a területhasználat intenzitásának újra átgondolása szükséges.
- Zavaró tevékenységeket végző vállalkozások kitelepülésének ösztönzése a lakóterületről
- KKVK (Kis- és Közép- vállalkozások) letelepedésének ösztönzése a kijelölt gazdasági területeken.
- Nagy forgalmat generáló vállalkozások településközponti-, lakó és rekreációs területeken kívül tartása.



- A lakóterületbe ékelődő egykori Lenfonó és a volt Temaforg barnamezős területeinek kármentesítése, újra hasznosítása, a Lenfonó esetében vegyes városias funkciók telepítésével.
- A Lenfonó épületeinek hasznosítása, fokozatos átalakítása, forgalmat nem generáló KKVK számára, a terület környezeti rendezése.
- A település központjában található nagyterjedésű egyházi és önkormányzati tulajdonú zöldfelület településközponti területként való hasznosítása, tulajdon viszonyok rendezése.
- A volt pszichiátriai intézmény területének hasznosításának megfelelő szabályozása.
- A vállalkozások letelepedésének ösztönzése érdekében a gazdasági területkijelölések átstrukturálása, infrastruktúra fejlesztések.

4.1.4. Üdülő területek

- Az üdülőterület fejlesztése az alacsony beépítési intenzitású, kulturált üdülőterületi jelleg irányában történjen: az épülettömegek ne növekedjenek, a hétvégi házas rendeltetés ne változzon. A szennyvíz és ivóvíz hálózat kiépítését környezetvédelmi okok indokolják, de területigénye és a tulajdonosi együttműködés függvényében kell a lehetőségét meghatározni.
A teljes közművesítettség (vízellátás, csatornázás) környezetvédelmi szempontú fejlesztése azzal a feltétellel támogatható, hogy az infrastruktúra fejlesztése nem eredményezheti a területhasználat jellegének megváltozását, a beépítés besűrűsödését, zavaró funkciók megjelenését, az építészeti és tájkarakter kedvezőtlen irányú módosulását.
- Funkcionális fejlesztés csak az üdülőterületiek ellátását, illetve a kirándulók indokolt mértékű kiszolgálását biztosító üdülőövezet-központ kialakítása (közösségi funkciók, szolgáltatások, vendéglátás) érdekében támogatott.
- A Duna sétány ténylegesen sétányszerű kialakítása, az átmenő kerékpáros forgalom és a helyi gyalogos forgalom, valamint az ingatlanok gépjárművel történő megközelítésének térbeli szétválasztása.
- Vízhöz és vízről lejutás igényének kezelése.
- Lupa-sziget – természetközeli karakter megőrzése és a környezetvédelmi szempontok érvényesítése (M0-zajvédelem, csatornázás kérdésköre).

4.1.5. Különleges területek

- Sport és rekreációs területek helyének, nagyságának felülvizsgálata, az egyes városrészekben decentralizáltan kisebb szabadidős területek (játzó- és pihenőterek) kialakítása, a lakófunkciót nem zavaró közösségi sportolás lehetőségének megteremtése.
- Sport központok kialakítása, fejlesztése, ezek helyigényének biztosítása.
- Omszk-tó és Lupa-tó környezetének rendezése, a rekreációhoz szükséges feltételek biztosítása a szabályozásban.

4.2. Közlekedési infrastruktúra

- Az agglomerációs gyűrű mobilitásában aktív részvétel, jó kapcsolatrendszer a szomszédos településekkel, alternatív megoldások, a tranzit forgalmak távoltartására új lehetőségek.



- Új irányok az autóbusz kapcsolatokban (Üröm- Budakalász, Megyeri híd-Újpest), a HÉV-re ráhordás biztosítása.
 - Aktív részvétel a HÉV beruházási fejlesztésekben a 3 megállóhely minél kedvezőbb kialakításában, a HÉV-et keresztező biztonságos (esetenként külön szintű) gyalogos és kerékpáros kapcsolatok kialakítása a készülő tervekben (helybiztosítás és műszaki megoldás beterveztetése).
 - A helyi lakosság kiszolgálására alkalmas befogadóképességű P+R és B+R helyszínek a HÉV megállóknál.
 - Az M0 északi szektor, illetve az északi „fél elkerülő út” megépítés támogatása, a helyi érdekek képviselésével.
 - A meglévő közúti kapcsolatok újraértékelése a városközi haladási körülmények javítása, a városi szakaszok humanizálása, az átmenő forgalom korlátozása.
 - Városkapukban egységes forgalomtechnikai és arculati megoldások az érkező 5 útvonalon
 - A városkapun belüli útszakaszok megjelenésének harmonizálása.
 - Az útvonalak gyalogos- és kerékpáros barát (járda, átkelők, világítás) kialakítása.
 - A regionális kerékpárhálózat városi bevezető szakaszok kiépítése.
- A településrészek jó kapcsolatainak keresése, a városközpont minden irányú terhelésének oldása.
- A városközpont koncepció megfogalmazása, a korábbi részkonceptiók felhasználásával, új területek bekapcsolásával.
 - Gyalogos és kerékpáros hálózat, a városi lakóterületeken belül és új átjárási lehetőségek, a ma nem kapcsolódó területek között.
 - Gyalogosrendszer a városközpontban, a kialakított koncepció szerint és egységesített színvonalú járdarendszer a főbb gyűjtőutak mentén.
 - Lakóterületi járdák, az adott városrészhez illeszkedő kialakítással.
 - Új gyalogos városrészi kapcsolatok, szintkülönbségek közötti jó kialakítással.
 - Új személyautós városrészeki kapcsolatok kiépítése, a már korábban tervezett vagy újonnan tervezendő kiszabályozások mentén, melyek megvalósítása az elkerülő utak megépítését megelőzően, csak az átmenő forgalom korlátozásával célszerű, annak érdekében, hogy ezen kapcsolati elemek ne szolgálhassanak menekülő útként a jelenleg még a belső úthálózatot használó átmenő forgalom számára.
 - A mai kedvelt gyalogos és kerékpáros közlekedés, az időjárás korlátai közötti, teljes értékű hálózattá fejlesztése és a kerékpártárolás biztonságossá tétele.
 - A helyi lakóterületi kerékpározás általánossá tétele és a kapcsolati pontok biztonságossá tétele.
 - A városi kerékpározás a városi gyűjtőutakon, és az intézmények környezetében a kerékpártárolás kialakítása.
 - Biztonságos gyaloglás a dombos terület, nem bővíthető utcáiban, gyalogos – autós – parkolás közös megoldások, a gyalogosok prioritásával.
 - A Berdó forgalmának kivezetésére alternatív lehetőség keresése.
- A 11-es út – Duna közti terület tudatos fejlesztése, a ma ott élők érdekeinek prioritásával.



- A Duna-parti üdülőövezet hagyományőrző megtartása, szigeti kapcsolatok, vízi környezet megóvása, sportolás, pihenés célokkal.
- A Duna-parti sétány fejlesztése a gyalogközlekedés igényeihez igazítva.
- Az EUROVELO 6 kerékpárút a gáton vagy az annak belső oldalán építendő új kiszolgáló útra vezetve, az üdülőövezeti szakaszon.
- A Duna-part autós megközelítése a látogató forgalom számára csak a gát vonala előtt, az ott kialakítandó parkolóig legyen engedélyezve.
- A gáton belüli terület csak engedéllyel lakossági/időszakos egyéb kiszolgáló autóforgalom számára.
- A Duna-parti üdülőövezet M0 autóút alatti és feletti része csak nem motorizált eszközökkel átjárható, jó kerékpáros és gyalogos kapcsolatok.
- A Lupa-tó környezetében működő szórakozó egységek természetes elválasztása az üdülőövezeti területtől
- A 11-es úttól a Lupaszigeti út forgalomcsillapított T30 zóna, a gáton belüli teljes terület lakó-pihenő övezet.

4.3. Közmű infrastruktúra

➤ **Vízhálózat csőanyagának korszerűsítése.**

Budakalász vízellátó hálózatában jelentős mértékű az azbesztcement csövek aránya, amik közül több már a szerkezeti szilárdságának a nagy részét elveszítette (csőtörések), de többük csőanyaga is különböző mértékben mállik, így az ivóvízbe azbesztszemcsék kerülnek, ami egészségkárosodást okozhat. A vízellátás kapacitásának bővítése a jelenlegi ellátatlan területek lefedése, illetve a jelenlegi vízhasználati korlátok enyhítése érdekében szükséges.

➤ **Csatornázottság arányának növelése.**

Budakalász szinte teljes területe vízminőség védelmi területen fekszik, valamint több vízműkút hidrogeológiai védőterülete is érinti. A 77%-os csatornázottsági arány komoly fejlesztésre szorul, főleg annak fényében, hogy ivóvízzel viszont az ingatlanok 91%-a ellátott, vagyis a csatornázatlan, de vízellátással rendelkező 14%-nyi ingatlan területéről minden valószínűség szerint jelentős mennyiségű szennyvíz szivárog a talajba. A szennyvízelvezetési kapacitás bővítése a jelenleg ellátatlan területek bevonása, valamint a meglévő hálózat indokolt kapacitásbővítése érdekében indokolt.

➤ **Lupa-sziget szennyvizeinek kezelése.**

Jelenleg a Lupa-sziget területén keletkező szennyvizek minimális tisztítást követően a Dunába jutnak. A sziget déli csücskében létesült szennyvíztisztító kisberendezést vagy szabályosan kellene üzemeltetni, vagy a kisberendezés előtt létesített szennyvízátemelővel kellene nyomott vezetéken keresztül a szennyvizet a budakalászi szennyvízhálózatba juttatni.

A Lupa-sziget területén gravitációs szennyvízgyűjtő hálózat üzemel, aminek a csatornaszakaszaiból a dunai árhullámok idején a nyers szennyvíz kimosódik. A fertőzésveszély elkerülése érdekében a sziget területén a szennyvízgyűjtő hálózatot célszerű lenne nyomott rendszerűre átépíteni, így már a sziget déli sarkánál elhelyezkedő központi szennyvízátemelőre sem lenne szükség a szennyvíz szigetről kivezetése kapcsán.



A DMRV hosszabb távú terveiben már szerepel a sziget végében üzemelő szennyvízátelő felhasználásával a szennyvíz budakalászi hálózatba átvezetése, de az erről szóló tervek elkészítése még csak viszonylag kezdeti szakasznál tart.

➤ **Árvízvédelmi művek hozzáigazítása a mértékadó árvízszinthez**

A Gát utca és Kórház utca nyomvonalán haladó árvízi védekezési vonala valójában csak egy minimálisan kiemelt töltésként jelentkezik, ami nagyjából a korábbi 11/2010 (IV. 28.) KvKM rendeletben előírt mértékadó árvízszint magasságában halad, viszont a 31/2020 (VIII. 4.) BM rendelettel módosított 74/2014 (XII.23.) BM rendeletben előírt mértékadó árvízszint magasságától nagyjából 1 méterrel elmarad, valamint ehhez adódik még hozzá a hullámverés miatti kötelező további 1 méteres biztonsági magasítás.

A hullámtéri oldalon védekezés pontos módját Budakalász 2018-ban jóváhagyott Veszély-elhárítási terve tartalmazza.

➤ **Levegőminőséget szükségtelenül terhelő fűtési rendszerek lecserélése**

A lakásállomány 18%-a nem földgázt használ a fűtés és főzés során. Természetesen a lakások egy részében elképzelhető a villamos energia használata ezekre a célokra is, de így is jelentős arányú lehet a fa, vagy egyéb szilárd tüzelőanyag hasznosítása, aminek a távlati kezelésére célszerű lenne egy SECAP (Sustainable Energy- and Climate Action Plan) dokumentáció összeállítása.

4.4. Zöldterületek, közterületek

A település egyik fő irányelve az otthonos Budakalász megteremtése, ehhez a szabadtéri rekreációs és közösségi terek tervszerű, átgondolt, az egyes eltérő tematikák és egymást kiegészítő funkciók átgondolása, szervezése szükséges. Budakalász zöldfelületi rendszerének kialakításához, az egyes pontszerű, szigetszerű zöldfelületek rendszerré szervezése, központok és alközpontok kialakítása, az egyes meglévő elemek fejlesztése és kiegészítése járulhat hozzá. A meglévő kedvező adottságok kihasználása, a vízfolyás menti területek, tavak és külterületi védett természeti területek bevonása számos lehetőséget rejt.

4.4.1. Városközpont kialakítása és funkcióbővítése

Az otthonos Budakalász megteremtéséhez kapcsolódóan megfogalmazódott az igény egy „élőbb”, valós és működő településközpont kialakulására. Ezért a településen cél az Ófalu és a Lenfonó központi területek funkcionális és városépítészeti, városarculati egységesítése, kiterjesztése, a városközpont funkcióbővítése, szolgáltatásainak bővítése és közterületeinek, zöldfelületeinek rendezése.

- Valódi városközpont kialakítása zöldfelületi fejlesztésekkel összhangban.
- A Lenfonó és az attól délre található beépítetlen terület, mint potenciális fejlesztési terület kihasználása.
- Változatos funkciókat kínáló, mindent korosztályt kiszolgáló közpark kialakítása a városközpontban.
- Közösségi találkozópontra létrehozása.
- Edukációs és rendezvény helyszín kialakítása.
- Rekreációs funkciók kiépítése és szolgáltatások bővítése a településközpontban.
- Új játszóterek kialakítása, melyek a település fontos közösségi színtereivé válhatnak, és hozzájárulhatnak a közösségformáláshoz is.



- Zöldfelület fejlesztések, fasor telepítések és dekoratív növénykiültetések kivitelezése a közpark területén.

4.4.2. Települési alközpontok létrehozása és funkcióbővítése

A városközpont kialakítása mellett cél a települési alközpontok létrehozása is egy-egy városrészben, mely egyrészt tehermentesíti a település központi területeit, másrészt azért, hogy találkozáspontot biztosít a helyi lakosság számára, erősíti a közösségi összetartozást is.

- Alközpontok megteremtéséhez, megújításához kapcsolódó zöldfelület fejlesztések kivitelezése.
- Változatos, igényes és látványos, egységes koncepció szerinti vagy településrészeként változó, tematikus kialakítású közösségi terek létrehozása.
- Az átjárhatóság megteremtése, az egyes alközpontokat összekötő gyalogos tengely kialakítása, zöldfelületek rendezése.
- A gyerekek, fiatalok számára megfelelő, közösségformáló erővel rendelkező közösségi helyek, találkozáspontok számának növelése.
- Meglévő játszóterek, játszószerkek fejlesztése, és új játszóterek több korcsoport igényeinek megfelelő kialakítása.
- Sportpályák fejlesztése és közösségi sportolási lehetőségek bővítése.
- A Duna-part, mint a város egyik jelentős értékének rendezése és fejlesztése, zöldfelületeinek fejlesztése, játszóterek és pihenőhelyek kialakítása, vendéglátóhelyek és illemhelyek kialakítása.
- A Duna-sétány gyalogos közlekedés feltételeinek javítása, gyalogos és kerékpáros utak elkülönítése.
- Faállomány állapotának felmérése, veszélyes, előregedett faegyedek cseréje, fasorok telepítése.

4.4.3. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztése Budakalászon

Budakalászon 7 db olyan közhasználat számára igénybe vehető zöldterület található, amely tényleges, kialakított közparki funkcióval rendelkezik, ez azonban csak egyharmada a kijelölt zöldterületeknek. A hatályos településrendezési terven kijelölt zöldterületek nagy részének használati értéke jelenleg nincs. Ezeknek a területeknek a megfelelő hasznosításával, tervszerű kialakításával és funkció fejlesztésével a település zöldfelületi ellátottsága növelhető a rekreációs igényeknek megfelelően. Budakalász zöldfelületi rendszerének kialakításához, az egyes pontszerű, szigetszerű zöldfelületek rendszerré szervezése járulhat hozzá.

- A kiépített zöldterületek funkcióbővítése például korosztályos játszóterek, sportpályák, fitnesspark létrehozásával, játszószerkek- és sporteszközök fejlesztésével (pl. Béke-sétány).
- A kijelölt, jelenleg funkció nélküli zöldterületek életre keltése, melyek a jövőbeni zöldfelületi fejlesztések potenciális területei (pl. Gém utca, Kőbányai út, Kálvária út, Szentendrei út, Lupa-szigeti út).
- A zöldterületi szempontból ellátatlan településrészekben közparkok kijelölése, játszóterek, sportpályák kialakítása (Klisovác/Prekobrdo, Taván, Madár utcák, Berdó-dűlő, Klenity).
- A szabadtéri rekreációs és közösségi terek tervszerű, átgondolt, az egyes eltérő tematikák, és egymást kiegészítő funkciók átgondolása, szervezése.



- Igényes és látványos, egységes koncepció szerint kialakított arculat megteremtése, mely megnyilvánul a berendezési tárgyak, információs táblák, műszaki megoldások megválasztásában.
- A gyerekek, fiatalok számára megfelelő, közösségformáló erővel rendelkező kulturált közösségi helyek, találkozópontok számának növelése.
- Meglévő játszóterek, játszószerkeztés fejlesztése, és új játszóterek több korcsoport igényeinek megfelelő kialakítása.
- Sportpályák fejlesztése és közösségi sportolási lehetőségek bővítése.
- Autómentes közösségi területek, "zöld pontok" létrehozása, ahol a gyerekek veszélyek nélkül tartózkodhatnak, játszhatnak.
- A közterületek zöldfelületeinek fejlesztése, színvonalas, koncepcionális kialakítása, növénykiültetések fejlesztése.
- HÉV átjárók fejlesztéséhez kapcsolódóan zöldfelületek fejlesztése.
- A terek, megállóhelyek arculatát és funkcióját gazdagító, a településképhez illeszkedő, köztéri elemek létrehozása.
- A busz közlekedés beindításához és a szükségképpen megállóhelyek kialakításához kapcsolódó zöldfelület fejlesztések megvalósítása, zöldbe ágyazott megállóhelyek és pihenőparkok létesítése.
- Gyalogos közlekedés feltételeinek javítása, ehhez kapcsolódóan zóldsávok kialakítása és fasorok telepítése.
- Meglévő járdák felújítása, szélesítése, új járdák kiépítése, a gyalogos és kerékpáros utak elkülönítése.
- Faállomány állapotának felmérése, veszélyes, előregedett faegyedek cseréje, fasorok telepítése.

4.4.4. Patakmenti zöldfelületek fejlesztése

A város egyik kedvező adottsága a belterületen is keresztül folyó Barát-patak jelenléte, melynek a zöldfelületi rendszerben betöltött szerepe kiemelkedő, továbbá növeli a település biológiailag aktív felületeit is. A patakhoz kapcsolódó zöldfelületek szintén potenciális lehetőségekkel bírnak a közparki fejlesztések terén. A belterület központi részeit összekötő elemként gyalogos és kerékpáros útvonal került kialakításra a patak mentén, melyhez kapcsolódóan bevonásra kerülhetnek a patak külterületi szakaszai is, valamint pihenőhelyek kialakítása és a zöldfelületek fejlesztése is megvalósítható.

- A patakhoz kapcsolható meglévő és jól kiépített gyalogos és kerékpáros sétány fejlesztése.
- A patakhoz kapcsolódó zöldfelületek használati értékének növelése, kapcsolódó területek bevonása, rendezése, bővítésre alkalmas területek feltárása.
- Külterületi szakaszok feltárása.
- Patakmenti pihenőhelyek kialakítása, melyek kedvelt találkozóponttá válhatnak a helyiek és az idelátogatók körében.
- A zöldfelületek egymással való összeköttetésének megteremtése.

4.4.5. Intézményi zöldfelületek fejlesztése

Az otthonosság erősítése érdekében cél a fiatalok helyben maradásának ösztönzése, erős közösség építése. Mindehhez elengedhetetlen a vonzó városi környezet megteremtése és a minőségi közszolgáltatások biztosítása, kiemelten a gyereknevelési intézmények és az oktatási infrastruktúra fejlesztése. A budakalászi óvodák kertjei tágasak, megfelelő arányú zöldfelülettel



és jó állapotú játszóeszközökkel felszereltek, ezzel szemben az iskolák kertjeiről általánosságban elmondható, hogy nagyarányú burkolt felületekkel rendelkeznek, nem alkalmasak teljes mértékben a sportolási igények kielégítésére, ezért további fejlesztésük szükséges.

- A meglévő oktatási-, nevelési intézmények fejlesztéséhez, bővítéséhez kapcsolódó zöldfelületek megőrzése, karbantartása, növelése, minőségi fejlesztése.
- Az új oktatási intézmények kialakításához kapcsolódóan új zöldfelületek kialakítása, fejlesztése.
- Szabadtéri közösségi terek, zöldbe ágyazott pihenőhelyek, játszóterek, sportpályák kialakítása.
- Több korosztály igényeit kiszolgáló játszószerkek, sporteszközök biztosítása.

4.4.6. Rekreációs- és sport fejlesztések, turizmus

Budakalász természeti és épített értékekben is bővelkedik, ezáltal rekreációs és turisztikai szempontból kedvező helyzetben van. A kiterjedt, természetvédelmi oltalom alatt álló erdőségek, a bányatavak, a régészeti lelőhelyek és a Duna-part potenciálisan az aktív szabadidő eltöltés színterei. Ugyanakkor lakossági igényként megfogalmazódott a rekreációs és turisztikai szolgáltatások szélesebb körű kínálata, a közösségi sportolási lehetőségek kiterjesztése, és a rekreációs funkciók bővítése.

- A sokrétű természeti adottságok, a változatos domborzat, a kiterjedt erdőterületek és a nagy vízfelületek kihasználása a táji, természeti környezet tiszteletben tartásával és megővásával összhangban.
- Sportfejlesztések, mint az életminőség javításának eszközei, egészségesebb életmódra ösztönzés, tömegsport népszerűsítése, további fejlesztések ösztönzése.
- Községi sport és rekreációs területek fejlesztése, sportolási lehetőségek bővítése, elsősorban a helyiek igényeinek megfelelően (pl. uszoda létesítése).
- Új sport és rekreációs területek kijelölése.
- Változatos sportpályák kialakítása, sporteszközök kihelyezése több korcsoport számára.
- Vízi sportolási lehetőségek bővítése, csónakázás és sárkányhajózás biztosításával.
- A Duna-part, mint a város egyik jelentős értékének rendezése és fejlesztése, zöldfelületeinek fejlesztése, játszóterek és pihenőhelyek kialakítása, vendéglátási helyek és illemhelyek kialakítása.
- A Duna-sétány gyalogos közlekedés feltételeinek javítása, gyalogos és kerékpáros utak elkülönítése, megfelelő nyomvonal kijelölése.
- A Duna-partján közösségi funkciók bővítése a természetközeli jelleg megtartásával.
- Ökoturizmus támogatása a védelem alatt álló területeken.
- Tematikus útvonalak, ismeretterjesztést szolgáló bemutatóhelyek kialakítása és információs táblák kihelyezése, fogadópont kialakítása.
- Turisztikai célpontok összeköttetését biztosító gyalogos és kerékpáros útvonalak kialakítása.

4.5. Tájrendezés, természetvédelem

Ipari-kereskedelmi „Átjáró Város” vs. „Klímaparát Kertváros”

A település tájszerkezetében a hagyományos tájhasználati formák és ezzel összefüggésben a természeti értékek megőrzése mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind azokon kívül is kiemelt feladat. Budakalász tájképi és ökológiai szempontból is kiemelkedően értékes területeinek védelmét szintén biztosítani szükséges. Ezért kiemelt feladat a védett és



ökológia szempontból értékes területek esetén a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat, és ennek a településrendezési eszközökben is megfeleltetett területhasználati és övezeti rendszer kialakítása.

- Az extenzív folyamatok, a természetközelié váló, védett területekhez csatlakozó mezőgazdasági területek is megőrzendők, a vízfolyásokat kísérő természetközeli területek, erdők és a sajátos értéket képviselő tavak is fenntartandók.
- A Településszerkezeti terven jelölt általános mezőgazdasági területeken jellemző beépíttelenség a továbbiakban is megőrzendő.
- A védett és ökológiailag is értékes területek, a település levegőminőségét is meghatározó erdők fenntartása és megőrzése nagyban hozzájárul a kiemelkedő környezetminőséghez, a település vonzerejének megtartásához.
- A védett területeken továbbra is cél a természetvédelem szempontrendszerének is alárendelt területhasználatok és szabályozási mutatók fenntartása illetve megalkotása, mely az értékes területek védelmét, ökológiai és ökonómiai alapú fejlesztését teszi lehetővé. A szabályozás során külön figyelmet kell fordítani az értékes természeti területek és lakóterületek közvetlen csatlakozásánál az ökológiailag sérülékeny területek védelmére.
- A kőbánya és az északi oldalán kijelölt közjóléti erdő területhasználata felülvizsgálandó a természeti védettség tükrében.
- Elsődleges cél a jellegzetes, értékes táji-, természeti környezethez illeszkedően kialakult településszerkezet és településkép megőrzése és bármely beavatkozás esetén az ezen adottságok iránti alázattal történő mértéktartó, elsődlegesen minőségi fejlesztés előtérbe helyezése.
- A kertés területeken, ahol a végbemenő átalakulási folyamatok nyomán a hagyományos művelés beszűkült, különösen nagy figyelmet kell fordítani arra, hogy e területek túlnyomó többsége továbbra is biológiailag aktív felület maradjon. A területhasználatok és ahhoz kapcsolódóan indokolt beépítések, a telekméretekkel összhangban felülvizsgálandók.
- A domborzati és táji értékek megőrzése, rálátás- és kilátásvédelem (sziluett védelem) a természeti elemek látványának, védelmének biztosítása.
- A természeti környezet, mint potenciális rekreációs területek is megőrzendők, a Lupa-sziget, mint egyedi hangulatú üdülősziget, a szántók, mint a séta, futás, kutyasétáltatás szinterei lehetnek.
- A Budakalászon található értékes természeti környezet és zöldterületi rendszer összefüggését biztosító kapcsolatok megteremtése.
- Népszerűsítő programok szervezése a környezettudatos életmód ösztönzése céljából.
- Kertvárosi hangulat megőrzése, „családbarát város” támogatása.

4.6. Környezetvédelem

- Levegőszennyezés mérséklése, zaj- és rezgésterhelési konfliktusok mérséklése a közlekedés okozta problémák fokozatos csökkentésével.
- Közlekedési dugók mértékének csökkentése a városközpont tehermentesítésével, alternatív útvonalak és közlekedési módok fejlesztésével.
- Az egyes településrészeket összekötő utak, településszerkezeti kapcsolatok fejlesztése.
- Alternatív közlekedési módok fejlesztése, például hibrid hajójáratok a Dunán, helyi kisbuszos közlekedés beindítása, „közös” bringák.



- A H5 HÉV fejlesztésével a közlekedés átalakulása a környezeti ártalmak csökkenését eredményezheti.
- Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok fejlesztése, valamint parkolók kiépítése a HÉV-hez kapcsolódóan, mely által csökkenhet a személygépjárművek okozta forgalom.
- Az M0 autópályát forgalmából adódó Lupa-szigetet érő zajterhelés mérséklése.
- Autómentes övezet kijelölése a Duna-parton, gyalogos és kerékpáros útvonal helybiztosítása.
- A városi szolgáltatások fejlesztése, mellyel elérhető a lakosság helyben tartása, és az ingázás csökkentése.
- Lenfonó területén található talajszennyezés feltárása és lehatárolása.
- Lenfonó területének kármentesítése, rehabilitációja.
- Települési szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése.
- Lupa-szigeti helytelenül kialakított szennyvíztisztító műtárgy és szennyvízgyűjtő hálózat fejlesztése.
- A hidrogeológiai szempontból érzékeny vízbázisok védelme.
- Nyílt árkok folyamatos karbantartása.
- Helyenként megjelenő illegális hulladék-lerakás felszámolása.

