

BUDAKALÁSZ



Előterjesztés

bizottsági hatáskör

Budakalász Város Önkormányzat Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának 2023. március 6-i rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Tájékoztatás a településrendezési eszközök felülvizsgálata során a Településszerkezeti terv javaslatról
- Előterjesztő:** dr. Váli István Frigyes bizottság elnöke
- Készítette:** Kálmán Kinga főépítész
- Ellenőrizte:** dr. Deák Ferenc jegyző
dr. Papp Judit aljegyző
- Tárgyalja:** Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Tájékoztatás a településrendezési eszközök felülvizsgálata során a Településszerkezeti terv javaslatról

Tisztelt Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának folyamata 2021. nyarának elején kezdődött meg. A tervek elkészítésével megbízott Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft munkatársai először a megalapozó vizsgálatokat végezték el. A vizsgálatok a paraméteres és térképi adatok mellett széles körű társadalmi egyeztetéseken (fórumok, fókuszcsoportos beszélgetések, kérdőívek) alapultak.

A vizsgálatok tömören összefoglalt, és leglényegesebb megállapításai:

- Amennyiben a jelenlegi trendek beavatkozás nélkül folytatódnak, a lakosságszám további emelkedése vetíthető előre Budakalászon.
- A hatályos települési szintű építési szabályozásból kiindulva a város területén több, mint 1500 új lakás épülhetne, ami a lakosságszám 5000 főt meghaladó növekedését eredményezhetné. A lélekszám ilyen mértékű emelkedése jóval meghaladja a városlakók többsége által elfogadhatónak tartott mértéket.
- A belterületi telkek 79%-a beépített.
- Szükséges a helyi oktatási, képzési feltételek további javítása. Az oktatási, nevelési és szociális intézmények kapacitásbővítésre szorulnak.
- A sport, szabadidő és rekreáció területén is további kapacitásbővítésre van szükség.
- A modern (innovatív, öko, stb.) ágazatok betelepülése, egyes hagyományos ipari ágazatok újjáélesztése, továbbá a szolgáltatói szektor, inkubáció fejlesztése szükséges
- A külterületeken a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat továbbiakban is elsődleges
- Zöldfelületi ellátottság szempontjából hiányos területek vannak. A meglévő zöldterületek nem alkotnak összefüggő rendszert. Budakalász nem rendelkezik egy nagyobb kiterjedésű többfunkciós, reprezentatív, központi elhelyezkedésű városi szintű zöldfelülettel.
- Az országos mellékutak kedvezőtlen módon, mind a település központján haladnak keresztül, több irányban átmenő forgalommal terhelve a központot és a lakóterületeket. A településrészek közötti forgalom döntő része is csak a központon át tud lebonyolódni.
- A közmű hálózati rendszerek többsége kedvező kiépítettséggel rendelkezésre áll, egyedül a szennyvízelvezetésben mutatkozik érdemi elmaradás.

A vizsgálatokra támaszkodva készült el az új Településfejlesztési koncepció (TFK), amelyet 141/2022. (IX.28.) számú határozatával fogadott el a Képviselő-testület.

A TFK rögzíti a társadalmi egyeztetésen alapuló, tömör mondatba foglalt jövőképet: ***Budakalász a természeti és épített értékeivel harmóniában élő, lokálpatrióta, aktív civil közösségre alapozó, több lábon álló helyi gazdaságra építő, otthonos, klímabarát kertváros.***

A TFK ennek a jövőképnek a szolgálatába állított célrendszert határoz meg, és a fejlesztési célokat településrészenkénti bontásban mutatja be.

A TFK-ban megfogalmazott fejlesztési célok közül a TSZT szempontjából kiemelten kell megemlíteni az alábbiakat:

- központi köz(össégi) tér, reprezentatív városi park, edukációs és rendezvény helyszín kialakítása a tömbbelső feltárásával

- átlagosnál jobb minőségű szántóterületeken a termőföld védelme érdekében a kijelölt, de be nem épült lakóterületek visszasorolása beépítésre nem szánt területbe
- új területek kijelölésével közösségi sport és rekreációs területek fejlesztése,
- a Lenfónó területének vegyes rendeltetésű (intézményi, szabadidős, környezetbarát munkahelyi), településközponti („city”) területként való hasznosítása, fokozatos átalakítása
- HÉV megállók fejlesztéséhez kapcsolódóan zöldfelületek minőségi és funkcionális fejlesztése
- intézményfejlesztések lehetőségének biztosítása
- a zöldterületi szempontból ellátatlan településrészen zöldfelület fejlesztés
- a fenntartható közlekedési módok, a gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása
- a gyalogos, kerékpáros átjárhatóság javítása városrészek között, a patakok, és a HÉVmentén,
- turisztikai célpontok összeköttetését biztosító gyalogos és kerékpáros útvonalak kialakítása, kapcsolatfejlesztés a városközpont és Duna-sétány felé
- a Luppa-tó környékén közterületek fejlesztése, közhasználatú zöldfelületek megteremtése, erősítése,
- az üdülőterület fejlesztése az alacsony beépítési intenzitású, kulturált üdülőterületi jelleg irányában
- vízhez és vízről lejutás igényének kezelése a part ökológiai fejlesztésével összhangban,
- a kiskertes területek túlnyomó többségének biológiailag aktív felületként történő megőrzése, a kedvezőtlen irányú átalakulási folyamatok (pl. „lakósodás”) megfékezése
- külterületeken a természetvédelem szempontrendszerének is alárendelt területhasználatok fenntartása, illetve megalkotása
- a kiemelkedő környezetminőséget, vonzó települési környezetet biztosító védett és ökológiai is értékes, a település levegőminőségét is meghatározó erdők fenntartása és megőrzése

A jelen előterjesztés mellékletét képező Településszerkezeti terv (TSZT) javaslat a TFK-ban megfogalmazott fejlesztési céloknak megfelelő területhasználatokat, szerkezeti jelentőségű közlekedési kapcsolatokat határoz meg, azokkal összefüggésben javasol a hatályos TSZT-hez képest módosításokat.

A előterjesztés mellékleteként 2023. március 3-án megküldésre kerül a bizottság tagjai részére az alábbi anyag:

- az új Településszerkezeti terv javaslata,
- a hatályos TSZT-hez képest történő változásokat bemutató tervlap,
- a TSZT leírása
- a hatályos és a javasolt TSZT szerinti területi mérlegek

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Településszerkezeti terv javaslatával szakmailag egyet ért.

A Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv kidolgozását ennek alapján javasolja azzal, hogy a részletesebb szabályozás készítése során felmerülő eltéréseket a Településszerkezeti terven át kell vezetni.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottsági elnök

Budakalász, 2023. február 27.

Dr. Váli István Frigyes
bizottság elnök