

Kistarcsa Város Önkormányzata



Kistarcsa Város Településfejlesztési koncepciója

151/2015 (IX.02) sz. határozattal elfogadva

PESTTERV

Pest megyei Terület-, Település-, Környezet

Tervező és Tanácsadó Kft.

1085. Budapest, Kőfaragó u. 9.

Tel: 267 05 08, 267 70 78 Fax: 266 75 61

E-mail: pestterv@pestterv.hu

www.pestterv.hu

Felelős tervező:

Károlyi János szakképesítés: okl. geográfus,
területrendező vezető tervező okl. szociológus
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1017
tervezői jogosultság: TR

Projekt vezető:

Makkai Krisztina szakképesítés: Településmérnök
Városépítési, városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-4921
tervezői jogosultság: TT

Ügyvezető igazgató:
Schuchmann Péter

Tartalom

Bevezetés, előzmények.....	4
Kistarcsa jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	5
Kistarcsa jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	6
Településfejlesztési elvek.....	7
A település átfogó fejlesztését szolgáló célok	8
Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	9
A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata	9
A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	9
A fejlesztési célok tartalma.....	11
Minőségi lakókörnyezet feltételeinek biztosítása	11
A város élhetőbbé tétele, a városközpont funkcióbővítése, arculatának javítása, a településszerkezet valós igényekre alapozott, átgondolt fejlesztése	13
A helyi gazdaság dinamizálása, munkahelyteremtés	16
A város speciális adottságainak a fejlődés szolgálatába állítása	18
A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	20
Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére	24
Értékvédelem, értékfejlesztés.....	26

Bevezetés, előzmények

Kistarcsa 2008-ban kidolgozott és 2009-ben elfogadott településfejlesztési koncepciójának jóváhagyása óta eltelt 5 év alatt számos kisebb-nagyobb változás következett be a városban, a járásban, a szűkebb és tágabb agglomerációs környezetben. Az elmúlt évek és a közelmúlt közigazgatásban végbement és az intézményi feladat ellátási viszonyok terén bekövetkezett változások, a gazdasági válság hatásai és a településfejlesztést is érintő jogszabályi változások együttes ismeretében döntött úgy Kistarcsa Város Képviselőtestülete, hogy új településfejlesztési koncepciót készít a településrendezési eszközei felülvizsgálata és módosítása keretében. A korábban kidolgozott koncepció most felülvizsgálatra, ártértékelésre került, az eltelt több mint öt év eredményei, a változások és az esetleges szemléleti változások beépültek a jelenlegi, új jogszabályi követelmények szerint készült településfejlesztési koncepcióba.

Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési dokumentumok nélkül a város felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság fejlesztésére. Ezért célszerű lenne nem csak a hosszú távú jövőképet és célokat megfogalmazó fejlesztési koncepciót, hanem a középtávú cselekvést megalapozó, ugyancsak 2009-ben készült integrált városfejlesztési stratégiát is felülvizsgálni.

Kistarcsa Önkormányzata az elmúlt években több olyan tervet, tanulmányt, koncepciót, programot készített illetve dolgoztatott ki, amelyek a város megalapozott fejlesztését elősegíthetik. Ezeknek a dokumentumoknak a többsége tartalmaz olyan elemeket, elképzeléseket, amelyek - akár változatlan formában, akár részleges pontosítással, aktualizálással - ma is helytállóak. E dokumentumok releváns megállapításai a koncepciót megalapozó helyzetfeltárás során illetve a koncepció céljai meghatározása során is figyelembe vételre kerültek.

A településfejlesztési koncepció épít a korábban készült dokumentumokban (IVS, akcióterületi tervek) meghatározottakra a jövőkép és célrendszer kidolgozása során. A különböző céllal és tématerületre illetve városrészre készült, de a település fejlesztéséhez hozzájáruló tervek, tanulmányok vagy terület által is elfogadott dokumentumokban megfogalmazott programelemek, célok, javaslatok közül azok, amelyek a városfejlesztési koncepció által meghatározott jövőkép elérését jól szolgálják, és amelyek illeszkednek a koncepció célrendszeréhez, beépítésre kerültek a jelen koncepcióba is.

Kistarcsa településfejlesztési koncepciójának meghatározása a járási (kistérségi) összefüggések, valamint a tágabb agglomerációs és megyei hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt. Cél, hogy Kistarcsa kapcsolódjon a 2013 decemberében elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum és Pest megye új, 2013 decemberében elfogadott területfejlesztési koncepciójának releváns célkitűzéseivel, és a 2014 első félévében kidolgozott és elfogadás előtt álló megyei területfejlesztési programokhoz, amelyek az uniós forrásokhoz való hozzájutást nagyban meghatározzák.

Jelen dokumentum, a településfejlesztési koncepció célja és feladata a település fejlesztésénél figyelembe vehető pozitív adottságok és előnyök, illetve a fejlesztést megnehezítő, akadályozó negatív tényezők és konfliktusterületek feltárása, a város jövőképeinek megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásait is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseihez és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

Kistarcsa jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Társadalmi jövőkép

- Kistarcsa népességét megtartani képes vonzó élettér, ahol a lakosság ellátási színvonala javul, az itt élők képzettségének megfelelő munkalehetőség bővül, a családok jó színvonalú megélhetése, ellátási és szolgáltatási feltételei és tartalmas kapcsolódási, sportolási, szórakozási és művelődési lehetősége egyaránt biztosított.
- Alap- és középfokú oktatás-nevelési, és igazgatási mikrotérségi központ, közép- és felsőfokú kiemelkedő színvonalú komplex egészségügyi ellátást biztosít saját lakossága számára, de ellátási szerepköre ebben a szegmensben a tágabb térségre kiterjedő.
- Színes és nívós kulturális és közösségi élettel rendelkező agglomerációs kisváros.

Gazdasági jövőkép

- A helyben fellelhető munkaerőnek és a kedvező közlekedési kapcsolatrendszernek és Budapest közelségének köszönhető növekvő tőkevonzó képesség eredményeképp Kistarcsa gazdasági központi szerepköre növekszik a térségben.
- A város stabil, erős és megújulásra képes helyi gazdasággal rendelkezik a jövőben is. A városba települt tőkeerős vállalkozások a város gazdasági, pénzügyi pályáját is biztos alapokra helyezik. A város együttműködésben a gazdasági szereplőkkel számos közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a település funkcióbővítéséhez és élhetőségének javításához.
- Az infrastrukturálisan előkészített, jó területi és műszaki adottságokkal rendelkező gazdasági célú fejlesztési területei és barnamezői újrahasznosítására törekvő gazdaságpolitika nyomán a város gazdasága növeli gazdasági teljesítményét.

Környezeti jövőkép

- A környezeti elemek állapota nem romlik, a szennyező források, és az értékeket veszélyeztető hatások mérséklése, kiiktatása nyomán a város természeti értékeinek megőrzése biztosított.
- Táji, természeti környezetét tekintve Kistarcsa értékeit őrző, körültekintően fejlesztő település. A védelemre érdemes ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek. Zöldterületei bővülnek, a meglévők megújulnak.
- A települései zöldfelületek száma és nagysága nő, és amellet, hogy ezáltal a közösségi terek száma is nő Kistarcsán, a városi térszerkezet is kedvezőbb és a városi klímaadottságok is javulnak.
- A város hatékonyan kihasználja sajátos egyedi potenciáljait. Az elsődleges kertvárosi lakófunkció mellett természeti környezetét és értékeit megőrző, azt fenntartható módon fejlesztő rekreációs lehetőségeket is nyújt.
- A város épített örökségének folyamatos állagmegóvása, bemutatása biztosított.

Kistarcsa jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Kistarcsa az agglomerációs átlagot meghaladó életfeltételeket és kellemes lakókörnyezetet biztosító, az itt élőket intézményekkel és egyéb szolgáltatásokkal magas színvonalon ellátó, fejlett, élhető kisváros, illetve kertváros. Kistarcsa megélhetést biztosít lakói nagyobb részének, ugyanakkor képes kiaknázni a Budapest-közeli fekvésében és a fővárossal vett szoros kapcsolatrendszerében rejlő gazdag lehetőségeket is. Mikrotérségi funkciókat lát el több szomszédos település vonatkozásában. Igazgatási, intézményi ellátási téren és a foglalkoztatásban tölt be központi szerepet. Egészségügyi ellátó szerepe megyei kihatású. Gazdasági súlyát és részesedését a térségen belül növeli. Kedvező földrajzi fekvését és autópályakapcsolatait kihasználva bekapcsolódik a megyén belüli és a tranzit kereskedelmi, gazdasági áramlásokba.

Mindezek alapján Kistarcsa jövőképe: **Kistarcsa élhető, szerethető kertváros a főváros szomszédságában, stabil helyi gazdasággal rendelkezik, és speciális helyi adottságait, továbbá helyzeti előnyét kihasználva mikrotérségi központtá fejlődik.**

Településfejlesztési elvek

- A településfejlesztés vezérelve a **minőségi fejlődés** biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, a **népessége számára hosszú távon is megélhetést biztosítani tudó, élhető kisvárossá válás elősegítése.**
- A város fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse a **lakó funkció kedvező feltételei megőrzésének, javításának** lehetőségét, se a települési környezetminőség és településkép javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa a Kistarcsa fenntartható fejlesztésének lehetőségét. A településfejlesztésben a **társadalmi, a gazdasági és az ökológiai fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani.**
- A fejlesztés elsősorban a **kistarcsai polgárok és a helyi gazdaságban tevékenykedő vállalkozók érdekeit** kell, hogy **szolgálja.** Ez részben a meglévő gazdasági területek mellett újabbak hasznosításával, továbbá a még hiányzó funkciók, illetve az előre jelezhető igényeket követő további intézmények, szolgáltatások ütemezett kiépítésével és igényes megvalósításával történjen.
- Kistarcsa ismertségének és vonzerejének növelése. A városon átmenő forgalom egy részének megállítása, a helyi vállalkozások (szolgáltatók, vendéglátók, stb.) bevételei és a kulturális nevezetességek látogatottságának növekedése érdekében.
- A településfejlesztési koncepció alapvető célja **az itt élők életminőségének javítása** legyen. Az új fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen többletterhet a településnek (az Önkormányzatnak).
- A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a hét éves, kiemelten már a 2014-20 közötti uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A **külső források bevonása mellett,** az Önkormányzat településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő **jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását a településfejlesztéshez** annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

A város átfogó településfejlesztési céljait a hatályban levő legfrissebb országos elveknek, koncepciónak és stratégiának megfelelően fogalmazzuk meg. Ezeket a **Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat** foglalja össze, illetve írja elő.

A település átfogó fejlesztését szolgáló célok

Jövőkép:

Kistarcsa élhető, szerethető kertváros a főváros szomszédságában, stabil helyi gazdasággal rendelkezik, és speciális helyi adottságait, továbbá helyzeti előnyét kihasználva mikrotérségi központtá fejlődik.

Átfogó célok:

Minőségi lakókörnyezet feltételeinek biztosítása

A város élhetőbbé tétele, a városközpont funkcióbővítése, arculatának javítása, a településszerkezet igényekre alapozott, átgondolt fejlesztése

A helyi gazdaság dinamizálása, munkahelyteremtés

A város speciális adottságainak a fejlődés szolgálatába állítása

Részcélok:

Mennyiségi növekedés helyett minőségi fejlesztés

Intézményrendszer fejlesztése

A településszerkezet fejlesztése

Településfejlesztés érdekeit szolgáló közlekedésfejlesztés

Területek fejlesztésbe vonása

Foglalkoztatás növelése

Közműellátás fejlesztése

Élhetőség javítása

Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata

A Budapest közvetlen szomszédságában elhelyezkedő Kistarcsa jövőbeni fejlődése szempontjából a város agglomerációs helyzete a nyújtja a legtöbb lehetőséget. A főváros közelsége és a sok évtizedes szoros kapcsolatrendszer helyzeti energiákat biztosít a város és lakói számára, amely Kistarcsa életének a jövőben is meghatározója. A település társadalmi, gazdasági fejlődésének olyan velejárója, amelyre alapozni lehet és amelyre a fejlesztési célok kitűzésekor is figyelemmel kell lenni. Az alvóvárosi funkció a jövőben is megmarad, de cél a helyben elérhető üzleti- és közszolgáltatások kapacitásainak a népességszám által megkívánt szintre emelése, és a színvonaluk javítása. Hosszú távon a mennyiségi növekedés következtében létrejött anomáliák, ellátási és arculati hiányok, elmaradt fejlesztések pótlása, kiegészítése a településfejlesztés legfontosabb feladata a városban.

Fenti szempontok jelölik ki alapjaiban a város hosszú távú jövőképét, amely természetesen a város élhetőségére is nagy hangsúlyt helyez: **„Kistarcsa élhető, szerethető kertváros a főváros szomszédságában, stabil helyi gazdasággal rendelkezik, és speciális helyi adottságait, továbbá helyzeti előnyét kihasználva mikrotérségi központtá fejlődik.”**

Az átfogó fejlesztési célok a jövőkép elérését szolgálják. Négy átfogó cél került megfogalmazásra:

- **Minőségi lakókörnyezet feltételeinek biztosítása**
- **A város élhetőbbé tétele, a városközpont funkcióbővítése, arculatának javítása, a településszerkezet igényekre alapozott, átgondolt fejlesztése**
- **A helyi gazdaság dinamizálása, munkahelyteremtés**
- **A város speciális adottságainak a fejlődés szolgálatába állítása**

Kistarcsán a népesség növelése a korábban látott ütemben már nem kívánatos. A város mennyiségi növekedésének intenzív szakasza lezárult, a hangsúlyt erőteljesebben a helyi életminőséget meghatározó valamennyi feltétel javítására kell fordítani. Cél a város tízezer főt meghaladó népessége számára biztosítani a színvonalas ellátást és életteret ide sorolva a város intézményrendszerét és a település általános arculatát, imázsát. A fejlődés záloga, hogy az itt élő népesség találja meg számítását Kistarcsán, kötődjön a településéhez, és tegyen a város fejlődéséért szellemi és gazdasági értelemben is. A gazdaságfejlesztés, a munkahelyteremtés a város pénzügyi stabilitásához nélkülözhetetlen, de ez alapozza meg a településképi fejlesztések, és a szükségessé váló intézményfejlesztések háttérét is, melyek szintén egy-egy átfogó célként jelennek meg a fejlesztési koncepcióban.

A részcélok az átfogó célok elérését szolgálják, egy-egy tématerületre fókuszálnak.

A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A 2009-ben készült integrált városfejlesztési stratégia és az annak nyomán a településrendezési eszközök módosítását megalapozó vizsgálatban bemutatott városrészenkénti elemzés rámutatott azokra a területi sajátosságokra, amelyek az egyes településrészek között tetten érhetők. Ezeket is figyelembe véve lehet meghatározni azokat a részegységeket, amelyekre vonatkoztatva az összvárosi fejlesztési célok eltérő prioritással kezelendők. Le kell szögezni azonban, hogy az átfogó célok elsődlegesen Kistarcsa egésze céljai és ezek rész céljai is csak némely esetben köthetők konkrét városrészekhez.

A Minőségi lakókörnyezet feltételeinek biztosítása nem differenciálható területi alapon, Kistarcsa hagyományos évtizedekkel ezelőtt kialakult egykori településmagját (Falu, Városközpont, Kakastelep) és újonnan, az elmúlt néhány év során beépült és beépülőben lévő városrészeit (Gyepi földek) egyaránt érinti, szinte a város egészére következnek feladatok a koncepcionális cél elérése érdekében.

A város élhetőbbé tétele, a városközpont funkcióbővítése, arculatának javítása, a településszerkezet igényekre alapozott, átgondolt fejlesztése területileg Kistarcsa egészére került megfogalmazásra, magában foglalva a szerkezetfejlesztéssel, területekkel való optimális gazdálkodással, a hálózati kapcsolatok fejlesztésével összefüggő feladatokat. E célkitűzés városközponti rész célja kifejezetten a városközpontra, annak megújítására fókuszál. A külső, újonnan beépült településrészekben a közösségi terek, zöldfelületek növelése a cél.

A helyi gazdaság dinamizálása, munkahelyteremtés és rész céljainak területi hatóköre értelemszerűen a város meglévő és hasznosításra alkalmassá tehető gazdasági területei a város déli részén az autópálya csomópont térségében és a nagytarcsai út mentén, valamint a 3. sz. főút melletti gazdasági területeken. A demográfiai elemzések jól mutatják, hogy a város újabban beépült külső városrészeiben (Gyepi földek) élnek azok a családok, akik a gazdaságilag aktív korosztályokat képviselik legnagyobb részben, ez a szempont figyelembe vehető, mivel feltételezhetően e településrészekben a vállalkozási kedv is magasabb, ami az egyéni és kisvállalkozások beindításánál lehet orientáló tényező.

A város speciális adottságainak a fejlődés szolgálatába állítása azokat a sajátosságokat emeli ki, amelyek unikálisak, Kistarcsa egyedi fejlesztési lehetőségei. Így a városközpont közvetlen szomszédságában lévő egykori internáló tábor nagy kiterjedésű telke és jelenleg hasznosítatlan épületegyüttese, a megyei kórház vonzására alapozható komplex egészségügyi szolgáltatások városba telepítésének lehetősége, illetve az agglomeráció keleti szektorának Budapest-közeli településeiben hiányos rekreációs fejlesztésre alkalmas területek megléte adja e városfejlesztési cél területi fókuszát.

A fejlesztési célok tartalma

Minőségi lakókörnyezet feltételeinek biztosítása

A fejlesztési cél kiterjed az agglomerációs átlagot meghaladó színvonalú kertvárosi lakókörnyezet feltételeinek biztosítására a többségében ingázó életmódot folytató családok színvonalas ellátása és otthonos környezetének biztosítása érdekében. Ennek érdekében cél a meglévő lakóterületek közterületi fejlesztése, új lakóterületek biztosítása, és a népességnövekedéssel szükségessé váló intézményfejlesztés.

Mennyiségi növekedés helyett minőségi fejlesztés

A cél egyrészt kiterjed a már kialakult és benépesült **lakóterületek közterületeinek fejlesztésére**, másrészt része a városban jelentkező építési telkek és új lakások iránti igények kielégítése **új lakóterületek** kijelölésével, és azok színvonalas kialakításával. Összességében cél, hogy Kistarcsán a lakóterületek és az ott élőket kiszolgáló városi intézményrendszer és szolgáltatások olyan szintet érjenek el, hogy a **város polgárai azt érezzék, jó lakni Kistarcsán.**

Cél, hogy Kistarcsa legyen nyitott az agglomerációs övezetre jellemző dinamikus növekedés befogadására, de a városnak elemi érdeke megtalálni a **népességnövekedés** és a még **fenntartható** módon üzemeltethető **településméret között** meglévő érzékeny **egyensúlyt.**

Kistarcsán nincs lehetőség és **nem is cél további nagykiterjedésű, összefüggő lakóterületek kijelölése.** Kisléptékű fejlesztések is elsősorban a város a közösségi közlekedéssel is jól ellátott (ellátható) területein javasoltak. Cél az újonnan kijelölt, illetve a közelmúltban beépült, vagy beépülőben lakóterületeken lehetőség szerint a kertvárosi környezetet biztosító, ugyanakkor a hatékony kiszolgálást és gazdaságos infrastruktúra ellátást is lehetővé tevő **legfeljebb közepes intenzitás** elérése. Az intenzitás növelése a HÉV vonzaskörzetében a településközpontban lehetséges. Emellett a volt zártkerti területek hasznosításával és átfogó rendezésével cél olyan minőségi igényeket kielégítő, 1 hektárt meghaladó telekterület esetén **lakóépület építésére is alkalmas külterületi kertgazdasági terület kialakítása is**, amely egy szűkebb, tehetős réteg számára teheti vonzóvá Kistarcsát. E célra a patakon túli dél-délnyugati fekvésű panorámás területek vehetők figyelembe. A módosítás alatt álló településszerkezeti tervben a terület farmgazdasági besorolása javasolt, a beépítési paramétereket a szabályozási tervben kell meghatározni.

Cél a városközpont területi kiterjesztése, amely az akcióterületi tervben foglaltak bázisán történik. Az akcióterületi terv hivatott a városközpont valódi közösségi térré emelésére.

A környezetminőség megóvása, illetve fejlesztése, a környezetileg zavaró elemek csökkentése, az **egészséges kertvárosi környezetminőség**, a rendezett lakókörnyezet biztosítása együttműködve a betelepülő lakossággal, illetve az új ingatlan tulajdonosokkal ugyancsak a közép-távú cél részét képezi. A városközpont és a HÉV vonal által terhelt területek védelme érdekében zajvédelmi létesítmények létesítése szükséges.

Minden korosztály számára fontos tényező, hogy lakóhelyén a szabadidejét hasznosan tudja eltölteni: sportolhasson, kikapcsolódhasson, szórakozhasson, kulturális rendezvények legyenek, művelődhessen, pihenhessen. Ezek feltételeit fokozatosan javítani, bővíteni szükséges.

Támogatni kell, hogy erőteljes civil élet folyjék a városban. A civilek nagymértékben hozzájárulnak a lakóközösség összefogásához, a városvezetés és a lakosság kapcsolatának erősítéséhez, egymás elfogadásához, megértéséhez.

Lényeges részcélként adódik a városban a közösség összekovácsolására alkalmas kulturális helyszínek gondozása és fejlesztése, illetve közösségi rendezvények szervezése, helybeni szórakozási lehetőségek biztosítása, amelyek hozzásegítenek a „**Kistarcsai**” **identitástudat** megjelenéséhez és erősödéséhez.

Intézményrendszer fejlesztése

A célkitűzés kiterjed a tartósan növekvő tendenciát mutató lakónépesség helyben történő ellátását biztosítani képes **intézményrendszer fejlesztésére**, úgy az alapellátó illetve középfokú **egészségügyi és oktatás-nevelési intézményekre**, mint a szomszédos települések ellátásában is szerephez jutó **hivatali típusú ügyintézés és további szolgáltatások** intézményeire. A város növekvő népességén belül a kisgyermekes családok részaránya emelkedik, ami indokoltá teszi a ma még hiányzó bölcsődei kapacitások pótlását. Ezért a város intézményfejlesztési koncepciójának kiemelt fontosságú eleme a bölcsődés korú gyermekek jó színvonalú ellátása. A gazdaságossági, üzemeltetési szempontokat is figyelembe véve, **családi napközire** építve kell biztosítani az ellátást. Már rövid távon javasolt az óvodai kapacitások újragondolása, illetve bővítése, mivel fel kell készülni a ma bölcsődés korú gyermektöbblet óvodákban történő megjelenésére. Az elkövetkező években (a 2014/15-ös tanévtől kezdve) pedig már az általános iskolai kapacitások bővítése lesz sürgető feladat. Általános cél a város **gyermekkorú lakosságával való foglalkozás színvonalának emelése**.

Közműellátás fejlesztése

A város közműhálózatainál az elkövetkezendőkben a minőségi rekonstrukcióknak kell előtérbe kerülniük. Ez magába foglalja többek között a vízellátásnál az acny anyagú csővezeték átépítését műanyag KPE, vagy gömbgrafitos göv csövekre, a villamosenergia-ellátásnál és hírközlő hálózatoknál a városközpontban, illetve az új fejlesztési területeken a földkábeles hálózatok kialakítását, átépítését. A csapadékvíz-elvezetésnél az utak víztelenítésének megoldását, a központi területen és az új beépítéseknél zárt, vagy felszínközeli vízvezetés alkalmazását.

A város beépítésfejlesztéseire a közművek megfelelő alapkapasitásokkal rendelkeznek. Ennek megfelelően várhatóan csak az új fejlesztési területeken kell hálózatépítéssel számolni. A közműveket előközművesítéssel kell megvalósítani.

Vízellátás terén a meglévő körvezetékes hálózat a távlati igények kielégítésére is megfelelő. Az új fejlesztési területeknél a gazdasági területeken NÁ150 mm-es, lakóterületeknél NÁ 100 mm-es körvezetékes hálózat kiépítése szükséges a kommunális és tűzi-vízigény biztosítására.

Szennyvízcsatornázás terén a többlet szennyvíz-mennyiségek elvezetését a csatornahálózat fejlesztésével, továbbépítésével kell biztosítani. Az új beépítési területekre egységes, lehetőleg gravitációs csatornázási rendszert javasolt kialakítani. A fejlesztési területeken D200 mm-es KG-PVC csatornák kiépítése javasolt.

A **csapadékvíz-elvezetés** szempontjából elsődleges feladat a jelenlegi árokrendszer vízszállító-kapasitásának szinten tartása, melyet csak megfelelő karbantartással lehet eszközölni. A jelenleg burkolatlan utcáknál a burkolat készítésével egy-időben meg kell

oldani a felszíni vizek elvezetését. A Szilas pataknál 6-6 m-es karbantartási sávot kell biztosítani.

Villamosenergia ellátás vonatkozásában az új beépítéseknel az energiaigény alapján lehet fejleszteni a középvezettségű hálózatot és a transzformátorkapacitást. A város villamosenergia-ellátásánál az elkövetkezendőkben a minőségi rekonstrukcióknak kell előtérbe kerülniük. A városközpontban, illetve az új fejlesztési területeken a földkábeles hálózatok kialakítása, átépítése javasolható.

A város **gázellátása** terén a többlet gázigények kiadására a település gázhálózatának fejlesztését kell előirányozni. A kertvárosi területeknél a hálózatot továbbra is NÁ 63 mm-esre javasolt kiépíteni.

A városközpontban, illetve az új fejlesztési területeken a **hírközlő hálózatok** földkábeles hálózatokra történő átépítése javasolt.

A város élhetőbbé tétele, a városközpont funkcióbővítése, arculatának javítása, a településszerkezet valós igényekre alapozott, átgondolt fejlesztése

A középtávú cél magába foglalja mindazokat az elvárásokat, amelyek Kistarcsa - ma még sok tekintetben nem megfelelő színvonalú - arculatának, városszerkezetének, városképének, és a város lakhatóságának javítása érdekében megfogalmazhatók.

A településszerkezet fejlesztése

A településszerkezet fejlesztése terén kiemelt célkitűzés a **fenntartható, és élhető szerkezetű város** formálása. A városszerkezet alakítása során cél a terekkel, zöldfelületekkel jól tagolt, nem túlszűfolt struktúra létrehozása, illetve ahol ez már biztosított, ott ennek megőrzése. Lényeges városszerkezeti célkitűzés a város HÉV-vonal illetve 3. sz. főút általi **kettéosztottságának enyhítése**, a jobb átjárhatóság biztosítása. Kiemelt kérdésként kell kezelni a meglévő HÉV-aluljáró kiszélesítését, a városban a HÉV-re merőleges keresztirányú - közúti, kerékpáros és gyalogos - forgalom hatékony elvezethetőségét.

Figyelembe véve a városszerkezet utóbbi évek során végbement változásait, kiváltképp az új lakóterületek kialakulását, cél a városi **alközpontok fejlesztése** a lakosság jobb ellátásának biztosítására. Alközpont kialakítása funkcióbővítő fejlesztéssel a kórháztól kelet-délkeletre eső területen, az Eperjes utca térségében, az iskola és az óvoda közelében javasolt, ahol már jelenleg is működnek üzletek. Meg kell vizsgálni annak lehetőségét, hogy az alközpont területe az óvoda telekhatárának meghosszabbításában egészen a 3-as főúti csomópontig terjedjen. A Fenyves utca és környezetének kiépítése is megvalósítandó a városrészben kialakuló alközpont fejlesztése keretében.

Markáns városi célként fogalmazódik meg a **város arculatának, összképének javítása**, a Kistarcsán keresztülutazók „első benyomás” élményének fokozása. A 3-as főút átkelési szakaszán kisebb teresedések, megállásra alkalmas területek kialakítása javasolt. A Szabadság útja két oldalán a településközponti vegyes övezet mélységének növelése javasolt a kertvárosias lakóterületek rovására. Ezáltal lehetővé válik a vonzó - és ma még részben hiányzó - szolgáltatások (üzletek, bankfiók, kávézók, stb.) helybiztosítása, továbbá az övezet által biztosított nagyobb építménymagasságot és beépíthetőséget kihasználva a városias arculat megteremtésére is lehetőség van.

Része a célkitűzésnek, hogy a **városközpont valódi közösségi térré alakuljon**, amely vonzó, és a helyiek által látogatott. Kistarcsa városközpontjának alakításakor, fejlesztésekor azoknak a megoldásoknak kell prioritást biztosítani, amelyek a településközpont színesebbé, látványosabbá, karakteresebbé tételét segítik elő. E tekintetben kiemelkedő szerepet kell kapnia sok egyéb mellett az igényességet sugalló építészeti megoldásoknak, az összehangolt színválasztásnak, a közterületek, gyalogosfelületek burkolatának, a zöldfelületeknek, stb. A célkitűzéshez illeszkedik a belváros frekvenciált területén vegyes forgalmú, de gyalogos prioritású utcák kialakítása, amelyek részletes vizsgálata illetve helykijelölése a továbbtervezés feladata. (A gyalogos prioritású vegyes forgalmú utcák lehetővé teszik bizonyos típusú forgalom - pl. tömegközlekedés, áruszállítás, célforgalom - behajtását, de az útburkolat kialakítása, a terelőrendszer, a növényzet alapvetően a gyalogos közlekedést támogatja.) A gyalogosfelületek fásítása, virágosítása kiemelt feladat. Cél továbbá az Ifjúság tér közkedvelt, látogatott városi közparkká alakítása, ahol a környező épületek szolgáltatásoknak adnak helyt. A Csigaház felújítása megtörtént. A megújult és kibővített városközpont foglalja magába a Széchenyi utca egészen a katolikus templomig terjedő szakaszát, ahol sétány, vonzó közterület kialakítása a cél. A HÉV-projekt keretében az **aluljáró kiszélesítése** megvalósul 2020-ig, ezáltal a központ közlekedési nehézsége enyhülnek.

A városközpont és a volt internáló tábor területén új funkciók és a jelenleg hasznosítatlan épületek és területek funkcióval megtöltése a cél. A hely történelmi emlékei kiváló alapul szolgálnak egy „**Kistarcsai Terror Háza Múzeum**” létrehozására. A város célja továbbá egy korszerű városi könyvtár kialakítása is a rendelkezésre álló épületeket hasznosítva.

A rendőrség új székháza is a városközpontban kap helyet, a 1237/14 hrsz-ú telken kialakítva.

Településfejlesztés érdekeit szolgáló közlekedésfejlesztés

Kistarcsa fejlesztési koncepciójának közlekedési elhatározásai akkor szolgálják legjobban a város érdekeit, ha a már meglévő adottságokból következő előnyöket a lehető legjobban kihasználja, illetve a későbbiekben megvalósuló közlekedési fejlesztéseket a lehető legnagyobb mértékben tudja céljainak megfelelően befolyásolni. A koncepció közlekedési javaslatait e gondolatsor köré építjük.

A jelenlegi külső kapcsolatokat tekintve a város közlekedési adottságai igen jók. A gyorsforgalmi hálózattal meglévő kapcsolata a település szempontjából megfelelő, a 3. sz. főúton keresztül (amely a város legfontosabb főútvonala) megfelelően lebonyolódik a település cél- és eredő forgalma. Az országos főúthálózat elemeként a 3. sz. főút is fontos szerepet tölt be a közeli és távolabbi térségekkel való jó közlekedési kapcsolatban.

A **tervezett külső kapcsolatok** tekintetében a város számára fontos szakmai és várospolitikai feladat az M31 gyorsforgalmi úttal való kapcsolat megteremtése. A mintegy 12 kilométer hosszú útvonalon a két végcsomóponton kívül nincs csomópont, ezáltal a nyomvonalal érintett települések csak a hátrányait éreznék az új útnak, de a kapcsolati lehetőségekből adódó előnyöket nem. A főváros térségében nincs még egy ilyen hosszú gyorsforgalmi útszakasz, amelyen nincs csomópont, tehát nem szolgálja a környező településeket. Mivel az útvonal csomópont nélkül halad el a települések mellett, ezzel nem csökken az adott relációban közlekedni kívánók száma, csak a rövid, gyors elérés helyett kénytelenek a meglévő hálózatot terhelve hosszabb útvonalon elérni céljukat. Ez sem a közlekedőknek, sem az országos úthálózatnak nem előnyös.

A tervek szerint a térségben (nem Kistarcsa területén, de a közelében) létesülne az M31-en egy pihenőhely. Az ennek térségében kialakítandó csomópont - megfelelő hálózati kiegészítésekkel - nagymértékben segítene az általa kiszolgált települések forgalmi helyzetén azáltal, hogy a forgalom hamarabb elérhetné a gyorsforgalmi hálózatot, ezáltal a belső forgalom csökkenhetne. A közvetlenül leginkább érintett települések Kistarcsa és Isaszeg, de közvetve Pécel és Nagytarcsa is érdekelt a csomópont létesítésben (pl. az Isaszegről az M0-ra tartó forgalom kénytelen Pécelen áthaladni, terhelve a szomszédos települést is, amely nem jó sem az isaszegieknak, sem a pécelieknek). Tehát térségi összefogással el kell érni, hogy az érintett települések szempontjából megfelelő helyen **csomópont létesüljön az M31-en.**

A következő fejlesztési feladat már átvezet a belső hálózatfejlesztési teendőkhöz. A 3101 j. összekötő út (amely ugyan külső kapcsolatot jelent) a Széchenyi út-Kossuth Lajos út nyomvonalán haladva terheli a város lakó- és központi területeit. Mivel az útvonal forgalmának döntő része az adott terület szempontjából átmenő forgalomnak minősül, ezért szorgalmazni kell, hogy az eddigi városrendezési terveknek megfelelően az összekötő út kerüljön új nyomvonalra, ezzel tehermentesítve az előbbiekben leírt területeket. A Nagytarcsai út folytatásaként északi irányban Kerepes felé összekötő út kiépítése javasolt.

A város **belső közlekedési helyzetének javítása** érdekében is több lépés megtétele szükséges. Az egyik legnagyobb problémát a 3. sz. főút elvágó jellege jelenti (együtt a HÉV-vel). A további tervezések során meg kell vizsgálni azokat a beavatkozási lehetőségeket, amelyek javítják a jelenlegi állapotot. Ennek része a HÉV- aluljáró tervezett szélesítése is. A város és a szomszédos Kerepes területi elhelyezkedése nagy valószínűséggel nem teszi lehetővé a 3. sz. főút számára elkerülő út nyomvonalának kijelölését, de kisebb mértékű lokális, forgalomtechnikai beavatkozásokkal a helyzet javítható. A temetőnél a tervezett új lakóterület zsákutcával való megközelítését szükséges megvalósítani.

Javítani szükséges a város belső feltárási rendszerében fontos szerepet játszó **gyűjtőúthálózat színvonalát**, kapcsolati rendszerét és elő kell segíteni forgalom-terítő szerepének kiteljesedését. A HÉV vonaltól északra fekvő városrészek egymás közötti kapcsolatrendszerét ugyanúgy javítani szükséges, mint a HÉV-en áthaladást és a 3. sz. főúttal, illetve a déli városrészekkel való kapcsolatot. Ennek érdekében elsősorban meg kell vizsgálni a Széchenyi út - Deák Ferenc utca jelenlegi szűk HÉV alatti kapcsolata szélesítésének műszaki lehetőségeit, az esetlegesen szükségessé váló szabályozási feladatokat.

Fejlesztetni kell a **város parkolási rendszerét**. A *tervezett* létesítmények előírás szerinti parkolószámának megépítését jogszabályokban előírt módon (a város lakosságának érdekében is) meg kell követelni. A *megelevő*, már működő intézmények és egyéb, forgalmat vonzó létesítmények esetében egységes szemléletű felülvizsgálat alapján kell keresni a megoldást, hogy a sok helyen csak szabálytalan - a forgalmat zavaró - módon megoldott (vagy megoldatlan) parkolás a lehető legnagyobb mértékben kiküszöbölhető legyen.

A településen áthaladó forgalmas országos főútvonal és HÉV pálya adottságait is figyelembe véve szükséges a gyalogos forgalom biztonságos megoldása, a céljait legjobban követő gyalogos kapcsolatok és felületek kialakítása. Célszerű az előbbi vonalakat keresztező gyalogos kapcsolatokat összehangoltan kialakítani úgy, hogy a HÉV megállóhoz igyekvők és az elvágott településrészek között gyalogosan közlekedni kívánó lakosok koncentráltan, megfelelő műszaki és forgalomtechnikai körülmények között, biztonságosan tudjanak közlekedni. Meg kell vizsgálni a különbszintű gyalogos kapcsolat megvalósításának lehetőségét is.

A város morfológiai viszonyai lehetővé teszik a kerékpáros forgalom számára a kerékpár-hálózat növelését a leginkább célterületként jelentkező létesítmények biztonságosabb

elérhetősége érdekében. A nagyobb kerékpáros forgalmat vonzó létesítményeknél (esetleg őrzött) kerékpártárolók építése célszerű a B+R (bike and ride) típusú közlekedés elősegítésére. Ez leginkább a HÉV megállóknál javasolható. A településrendezési tervbe szükséges a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló törvényben meghatározott, Kistarcsa területét érintő térségi kerékpárút beépítése.

Élhetőség javítása

Kiemelt cél a közösségi terek számának növelése a város területén, és az új közterek kialakítása mellett a meglévők megújítása, vonzóvá tétele, ahol jó tartózkodni. A **parkok, közterek** megújítása - a város arculati fejlődése mellett - a helyi közösségi kapcsolatok szorosabbra fűzése érdekében is célként fogalmazódik meg. A városi zöldfelületfejlesztés elsődleges célterülete a 3. sz. főút – Széchenyi utca - Kossuth u. tengely, az egykori Falu területe, ahol városi közparkok kialakítása a cél. A pontos helykijelölés a továbbtervezés során kell, hogy megtörténjen. A közösségi terek speciális csoportját adják a **játszóterek**, számuk növelése szintén része a középtávú célkitűzésnek. Javasolt a ma kihasználatlan területek közpark létesítés céljára történő kijelölése a településszerkezeti tervben, ezáltal a városi parkok hálózatának létrehozása. Cél az egységes, zöldfelületekkel tagolt városkép kialakítása Kistarcsán. Az **útmenti zöldsávok** létesítésével és az új lakóterületeken az **utcafásítás** alkalmazásával javasolt a város arculatának és élhetőségének javítása.

Kistarcsa nem rendelkezik a gyalogos közlekedés helyzetét, célállapotát, és a szükséges feladatokat városi szinten rögzítő gyalogosforgalmi koncepcióval. Javasolt a gyalogos közlekedés feltételeinek lényeges javítása. Ennek érdekében a járdahálózat bővítése az utóbbi években megindult és folyamatos. Ennek ellenére javasolt egy **járdaépítési program** kidolgozása és megvalósítása a közösségi terek, a városi intézmények, és a lakóterületek ma elvárható színvonalú gyalogos megközelítésének biztosítása érdekében. Ahol arra lehetőség van, a jelenlegi egyoldali járdák helyett a kétoldali járdák kialakítása javasolt.

Lényeges fejlesztési elem a városban mára kialakult krónikus **parkolóhely hiány mérséklése**, végső soron megszüntetése. A célkitűzés ennek érdekében már közép-, sőt rövid távon tartalmazza új parkolóhelyek létesítését, kiváltképp azokon a magas látogatottságú helyszíneken, városi intézmények közelében, ahol a parkolás feltételei ma nem biztosítottak. A parkolási helyzet javítására a nyílt csapadékvízlevezető árkok lefedésével javasolt új parkolóhelyek létesítése.

A helyi gazdaság dinamizálása, munkahelyteremtés

A középtávra szóló célkitűzés a városfejlesztés és fenntartás anyagi forrásainak növelésére, a munkahelyek számának, illetve a helyben foglalkoztatottak arányának erőteljes növelésére irányul.

Területek fejlesztésbe vonása

A középtávú cél az **M0 autópálya** keleti szektorának megépülése teremtette új gazdasági és térkapcsolatokban rejlő **potenciálok és lehetőségek** kihasználását foglalja magában az autópálya csomópontközeli területek fejlesztésével, az ingatlanfejlesztés szereplőivel szorosan együttműködve. Ez magába foglalja a területek előkészítését versenyképes kereskedelmi, és környezetbarát **gazdasági funkciók** befogadására.

Cél a gazdaságfejlesztés számára potenciálisan hasznosítható, **jó közlekedési kapcsolattal rendelkező, lakóterülettel közvetlenül nem határos területek hasznosítása**. A város területén több gazdaságfejlesztésre alkalmas és javasolt terület található.

- Elsősorban alkalmas gazdaságfejlesztés céljára az M0 melletti 10-12 hektár nagyságú, zöldmezős beruházásra alkalmas terület (Villért).
- A Szilas-patakon túl a Kerepes-Nagytarcsa összekötő út tervezett kiépítésével felértékelődő, és önkormányzati tulajdonban lévő területek koncepcionálisan javasoltak gazdaságfejlesztés céljára, a patak völgy védett értékeinek megőrzését szem előtt tartva. Gazdaságfejlesztés céljára javasolt a meglévő majorhoz kapcsolódó, a Nagytarcsai út derékszögű kanyarulatának közelében, az úttól keletre eső, önkormányzati tulajdonú terület, valamint a major déli oldalán, az úttól keletre eső, a nagytarcsai közigazgatási határig húzódó terület. Ez utóbbi esetében a területrendezési hatásvizsgálat lefolytatása lesz szükséges a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével.
- Az M31 gyorsforgalmi úton a tervezett pihenőhelynél megvalósítandó lehajtó felértékeli a környező területet, amely ezáltal alkalmassá válik gazdaságfejlesztés céljára. Elképzelhető olyan megoldás is, hogy a gazdasági terület nem Kistarcsa közigazgatási területén kerül kijelölésre, de az érintett települések - Isaszeg, Kerepes, Kistarcsa - a terület fejlesztésében településközi együttműködési megállapodás alapján közösen lesznek érdekeltek.

A fejlesztések méretezésénél tekintettel kell lenni arra, hogy az M0 autópálya térségében jelentős túlkínálat van gazdasági fejlesztési területekből, ezért Kistarcsán csak a legjobb adottságú területek mértéktartó fejlesztése javasolt. Kerülni kell a túlzott méreteket öltő gazdasági területkijelöléseket a településszerkezeti tervben. A gazdaságfejlesztésnél prioritást kell kapniuk a nem zavaró ipari, logisztikai tevékenységeknek.

A város alapvető érdeke, hogy támogassa mindazokat a magánfejlesztéseket, ingatlanfejlesztéseket, amelyek a fejlesztési koncepció céljaival összhangban vannak, és elősegítik a megfogalmazott célok teljesítését. Ezzel megvalósul a magántőke szerepvállalása a város fejlesztésében. E fejlesztések támogatása során meg kell őrizni a Képviselőtestület törvényben biztosított kontrollját, de partnerséget célszerű kialakítani a város és a területfejlesztők között.

A hatályos törvények értelmében a város közigazgatási területén fekvő területek felhasználásáról, fejlesztésének lehetőségéről az Önkormányzat dönt. E döntés, amely lehetővé teszi egy-egy terület besorolásának megváltoztatását, az ingatlan értékének változásával (többnyire emelkedésével) jár.

A területek átminősítésével és használatba vételével járó közvetlen és közvetett költségek fejlesztőre való áthárításán túlmenően célszerű, ha az ingatlanfejlesztők város fejlesztéséhez nyújtott hozzájárulása a terület átminősítéséből származó értéktöbblettel arányos. A fejlesztési hozzájárulás csak a jelenleg mezőgazdasági, de a későbbiek során fejlesztői szándékoknak megfelelően átminősítésre kerülő területekre alkalmazható. Az eljárás visszamenőlegesen nem érvényesíthető, mivel a már megtörtént átminősítésekből korábban keletkezett építési jogok és értéktöbblet kérdése utólag nem vizsgálható felül.

Foglalkoztatás növelése

Cél továbbá, hogy a gazdaságfejlesztés során előnyben részesüljenek a magas hozzáadott értéket és magas technológiai színvonalat képviselő környezetbarát tevékenységek, valamint az aktív korú helyi lakosság képzettségét, munkavállaló képességét figyelembevevő ágazatok és vállalkozások támogatása. Célgözpontok, irodai funkciók letelepedése ugyancsak célnak tekintendő.

A város érdeke, hogy minden fejlesztés előkészítésének időszakában létrejöjjenek a településrendezési szerződések a város és a fejlesztésben érdekelt vállalkozók között.

A településen alapvető cél a vendégfogadás feltételeinek megteremtése. Cél az átmenő forgalom megállítása, és a félnapos turisták helyett és mellett a vendégéjszakák növelése a városban. Ehhez a szállásférőhelyek számának és színvonalának emelése a feladat.

A Klinkabánya területének távlati hasznosítási célja nem a gazdasági terület kijelölése, hanem olyan funkció megtalálása, ami a városnak is megfelel.

Kistarcsa gazdaságának és az aktív korú lakossága 40 százaléka életmódjának sajátossága a napi rendszerességű ingázás. Nyilvánvaló, hogy a város agglomerációs helyzetéből fakadóan az ingázás teljes kiváltása helyi foglalkoztatással nem képzelhető el, ezért a cél tartalma felöleli az **ingázás feltételeinek** és a város közlekedési kapcsolatainak **javítását** is. Ezt a növekvő népesség, illetve a beépített területek kiterjedése is indokolja.

Cél a város **mikrotérségi központi pozíciójának** erősítése. Kistarcsa bizonyos központi funkciók felvállalásával erősíteni tudja térségi súlyát Kerepes, Csömör, Nagytarcsa és Mogyoród vonatkozásában. Javasolt okmányiroda létesítése Kistarcsán, amely több település ellátását képes biztosítani.

A város érdeke településközi együttműködések létrehozása, életbetartása. Kistarcsát szoros - múltbeli - kapcsolatok fűzik a szomszédos Kerepeshez. A térség települései együttesen fellépve hatékonyabb érdekképviseletre képesek, mint külön-külön. Kistarcsának Kerepessel, Nagytarcsával, Isaszeggel közösen célszerű elérnie, hogy az M31 autópályán a térségben lehajtó is létesüljön a tervezett pihenőhelynél.

A város speciális adottságainak a fejlődés szolgálatába állítása

A célkitűzés arra irányul, hogy a város éljen azokkal a speciális helyi fejlesztési potenciáljaival, amelyek ma még egyáltalán nem, vagy a lehetőségekhez képest alulhasznosítottak.

A cél magába foglalja azt a kiemelt városfejlesztési érdeket, hogy a város frekventált, központi részén elhelyezkedő egykori internáló **tábor területének és épületeinek hasznosítása** megtörténjen. Már koncepcionális szinten szükséges rögzíteni a tábor területének hasznosítási szándékát, lehetséges fejlesztési céljait. Az időközben részlegesen megváltozott fejlesztési szándékok ismeretében az integrált városfejlesztési stratégia felülvizsgálata lenne célszerű, amelyben a hasznosítás módjáról és az időbeni ütemezésről ismételtelen határozni szükséges. A korábban a Városközponttra készült akcióterületi terv felülvizsgálata és módosítása is időszerűvé vált.

A cél kiterjed Kistarcsa külterületének Szilas-patakon túli részének és magának a patak völgy jó adottságú természeti, **táji környezetének megőrzésére**, illetve a fenntarthatóság szempontjait szem előtt tartó **hasznosítására**. Budapest közelségében rohamosan értékelődnek fel az esztétikus tájképi környezetben megvalósuló turisztikai és komplex **rekreációs szolgáltatások**, illetve az ezekhez kedvező feltételeket biztosító potenciális fejlesztési helyszínek. Kistarcsa közigazgatási területe keleti felének adottságai - dombos felszín, patak völgyek - figyelemre méltóak ezen a téren. Az Alsórétek patak és műút közötti része lehet egy ilyen potenciális rekreációs terület. A védettségre vonatkozó előírások figyelembevételével a már működő lovarda közelében csónakázótó létesítése jól szolgálja a város rekreációs potenciáljának hasznosítását.

A fejlesztési cél felőleli **Kistarcsa egészségügyi profiljának** további határozott **erősítését**. A városban működő megyei kórház presztízsére és tudásbázisára alapozottan a város határában – hosszú távon - megvizsgálandó egy **komplex egészségügyi szolgáltató bázis kiépítésének lehetősége**, amelynek vonzása regionális szintre kiterjed. A Kórház melletti területen rövid távon a CBA új üzletének megépítésére van szándék.

A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A fejezet azokat a társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat illetve keretfeltételeket határozza meg, amelyekre a településfejlesztési koncepció hosszú távú céljai elérése érdekében tekintettel kell lenni, és a településrendezési eszközök ezekre hatással lehetnek.

Társadalmi adatok és keretfeltételek

Növekvő népességszám

Kistarcsa lakónépessége 2014. január 1-én a KSH adatai szerint 12.045 fő. Kistarcsa népességszámának alakulását a népesedési folyamatok és a gazdasági helyzet egyaránt befolyásolják. Az 1970-es években a kedvező reprodukciós értékek domináltak, aminek következtében több mint negyedével nőtt Kistarcsa lakossága. Majd az 1980-as évtizedben a tendencia megfordult és az elköltözések hatására negatív értékű lett a népességszaporodás. Ezt követően azonban már kizárólag pozitív irányban változott, tehát folyamatosan növekedett. A 2000-es években ismét tetőzött a népességszám növekedés és elérte az 1970-es években tapasztalt arányt, a 27%-ot.

A népesedési folyamatokat elsősorban a vándorlási különbözet határozta meg és határozza meg ma is, attól függetlenül is, hogy 2006. óta a természetes szaporodás is pozitív képet mutat. Ennek okának tekinthető az agglomerációs létből fakadó szuburbanizációs jelenség. A településre költözők nagy része Budapestről érkezik, de emellett az ország más vidékeiről is költöznek ide a könnyebb megélhetést biztosító főváros-közelség reményében.

Előregedő népesség

Kistarcsa korösszetétele bár nem drasztikus mértékben, de előregedő képet mutat. Az utóbbi 10 évben csekély javulás látható. Sajnos az idősek aránya még mindig meghaladja a fiatalokét és az eltartottsági mutató sem javult, ami abból következtethető, hogy az aktív korúak száma csökkent vélhetően az idős korba lépés következményeként.

Emelkedő képzettségű lakosság

Mind az alap-, közép- és felsőfokú képzettség tekintetében az elmúlt 10 évben javulás mutatkozik. Már az általános iskolát végzettek körében is több mint 6%-os javulás látható és 3% híján eléri a 100%-ot. A középfokú végzettséggel rendelkezők aránya kb. 40%-kal, a felsőfokú végzettségűeké közel 90%-kal növekedett.

A felsőfokú végzettség növekedést elősegíti, hogy Kistarcsa nagyon jó földrajzi elhelyezkedésű a budapesti és gödöllői felsőoktatási intézmények elérhetősége tekintetében, valamint a Budapestről kiköltözők eleve magasán kvalifikáltak, így gyermekeiket is ösztönzik a minél magasabb iskolázottság elérésére.

Alacsony munkanélküliség

A helyi lakosság munkanélküliségi mutatója tartósan 2-4 % között mozog. Ez a környező települések (leginkább Budapest) munkaerő felszívó képességének, és a Kistarcsán élők ingázásának köszönhető legfőképpen.

Megyei átlagot meghaladó jövedelem

A város lakosai által elért jövedelem a megyei és az országos átlagnál magasabb, ami vélhetően a magas iskolázottságnak, a könnyen elérhető munkahelyeknek és az alacsony munkanélküliségnek tudható be.

Az előregedés miatt megnövekednek az idős korral járó megbetegedések

Kistarcsa lakossága bár csekély mértékű, de előregedő tendenciát mutat. A megbetegedések nem mutatnak egyedi vagy kiugró adatokat az országos statisztikákhoz

képest. Az előregedés következtében várható az időskorra jellemző megbetegedések felszaporodása.

Szegregálódó településrészek

Bár nem található Kistarcsán olyan településrész, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya egyenként meghaladja az 50%-os arányt, a Telep és a Sóderbánya térsége szegregálódó településrészeknek tekinthetők.

Élénk civil élet és hagyományok

Kistarcsán a nemzetiségi kulturális értékeket ma is őrzik, pedig a szlovák nemzetiség már kis számban van jelen a városban. Emellett a civil szervezetek, kulturális programok arról árulkodnak, hogy a település élénk életet él.

Gazdasági jellemzők

Alig tölt be központi szerepkört

A város lélekszáma ellenére nem képvisel különösebb központi szerepet. Oka a főváros közelsége, ahol az összes közszolgáltatás alap-, közép- és felsőfokon megtalálható, és a lakosok könnyen hozzáférnek, rövid utazási idő alatt.

Kevés helyi munkalehetőség, legnagyobb helyi foglalkoztató a kórház

A település Budapest kertvárosának is mondható, jellemzően alvó település. Az itt élők ingázással más településeken vállalnak munkát. A térségi hatásterülettel rendelkező kórház jelenléte az egészségügyi dolgozókat nagy mértékben foglalkoztatni tudja.

Gazdasági potenciállal rendelkezik

A kedvező földrajzi elhelyezkedést a városnak még nem sikerült teljes körűen kiaknáznia, a közlekedési helyzet kedvező, azonban újabb üzemek megtelepedése elmarad a lehetőségekhez képest.

Szolgáltató jellegű település

Kistarcsán elsősorban helyi szolgáltatásokat működtető vállalkozások vannak. A nagy népesség beáramlás következtében az ingatlanügyekkel foglalkozó vállalkozások száma kimagasló a városban. Az utóbbi 10 évben lényeges változás nem történt, azonban az ágazatok száma több lett, új tevékenységek, mint például egészségügy, művészet, szállítás, infokommunikáció jelentek meg.

Elhanyagolható az idegenforgalom, nagyon kevés a szálláshely a városban

Turisztikai vonzerő nincs a városban, a rekreációs területeket elsősorban a helyi lakosság használja.

HÉV-vel elérhető Kistarcsa

A napi ingázást megkönnyíti a HÉV jelenléte, ami a Budapestről kiköltözőknél előnyt jelent a letelepedés megválasztásakor.

Alacsony vállalkozói intenzitás

Kistarcsán a megyei átlaghoz képest alacsonyabb a vállalkozási kedv.

Az önkormányzat gazdálkodása lehetővé tesz fejlesztéseket

A helyi önkormányzat bevételeivel és kiadásaival megfelelően gazdálkodik, így fejlesztéseket is meg tud valósítani, támogatásokat is képes nyújtani. A képviselő-testület a gazdaságosság, eredményesség és hatékonyság követelményei szerint cselekszik, törekszik a munkahelyteremtésre és a településfejlesztésre.

Erős településfejlesztési tevékenység

Az önkormányzat figyelmet fordít a településfejlesztésre, Bizottság foglalkozik a feladatokkal. Településüzemeltetési feladatait rendben ellátja.

Gyenge gazdaságfejlesztési tevékenység és foglalkoztatáspolitikai

Az önkormányzat igyekszik a helyi vállalkozásokat preferálni fejlesztési megvalósításában, de ennél többet nem tesz, eszközei végesek, ösztönzői nincsenek.

Környezeti adatok

Talajok

A talajminőséget rontó talajhibák közül a legjelentősebb a dombvidéki jellegből és a növényzettel való nem megfelelő fedettségéből adódó erózió, valamint a defláció. Ezen kívül több helyen előforduló savanyúság okoz további talajhibát.

Környezetvédelmi, talajvédelmi szempontból általánosságban elmondható, hogy többnyire megfelelő, helyenként gyenge homok talajok, ahol a termőréteg csökkentő talajhibákon kívül meghatározó a heterogenitás, ami tovább fokozódhat helytelen talajhasznosítás következtében. Ezért a talajvédelemre fokozott gondot kell fordítani.

Felszíni és a felszín alatti vizek

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, jogszabályok alapján Kistarcsa a „fokozottan érzékeny” területi kategóriába tartozik, valamint ezen belül „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület”.

Kistarcsa közigazgatási területe nitrátérzékeny. Kistarcsa szennyvizei - Kerepes és Nagytarcsa szennyvizeivel együtt - közös nyomóvezeték a Fővárosi Csatornázási Művek szennyvízelvezető rendszeréhez csatlakoznak. A településen a csatornázottság közel 100 százalékos. A szennyvízcsatorna hálózatba bekapcsolt lakások aránya 86%-os.

Levegőtisztaság és védelme

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből erednek, ezek mennyisége nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést.

A település levegőminőség állapotában meghatározó a közlekedési eredetű légszennyezés terhelés. A belterületet kettészelő 3-as főút forgalma a szomszédos lakott területrészeknél számottevő légszennyezés terhelést okoz. Az M0 keleti szektorának nyomvonala a közigazgatási határa mentén halad. Az autópálya forgalma által okozott légszennyezés terhelés a szomszédos területeken jelentős.

Zaj- és rezgésterhelés

A településen a zajterhelés legjelentősebb forrása a közlekedés. Az M0, 3-as főút és az M31 utak átmenő forgalma, valamint a Gödöllői HÉV forgalma a közlekedési terület melletti intenzív beépítésű területrészeknél számottevő zajterhelést és rezgésterhelést okoz. Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

Hulladékkezelés

A település belterületén a kommunális hulladékok szelektív gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik, melyet az önkormányzati tulajdonban lévő KIVÜ Kistarcsa Városüzemeltető Nonprofit Kft. végez.

Zöldterületek, erdőterületek

Kistarcsa települési szintű közparkkal nem rendelkezik, zöldterületi szempontból viszonylag gyengén ellátott. Ellenben több kisebb terület parkosított, melyek fenntartási színvonala a lehetőségekhez képest viszonylag elfogadható. Közpark funkciót ellátó meglévő zöldterületek:

- Hősök terén 2 területrész,
- Arany János u. mellett,
- Árpád Vezér u. mellett 1 terület,
- Ifjúság téren
- Széchenyi út mentén

Tervezett zöldterületek:

- Thököly út mentén
- Simándy József utca mentén

A tervmódosítás keretében új közpark területfejlesztés a városközpontban a Thököly út mentén, illetve a Simándy József utca mentén történt. Négy közpark terület beépítésre szánt területbe került, részben a kialakult beépült állapot okán, illetve az önkormányzati más célú hasznosítás okán. A temető területének egy részén közkert területfelhasználási és övezet átsorolás tervezett.

Az erdőterületek rendezésénél az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembe vételével kell eljárni. Az erdőterületek szakszerű kezelése, az erdőgazdálkodás folytatása az erdőtervek alapján biztosítandó. A település erdősültsége messze az országos és a megyei átlag alatt van. A meglévő erdőterületek jellemzően a külterület K-i részén találhatók.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Településrendezési szempontból a környezetvédelmi konfliktusok között kiemelendők a következők:

- a közlekedés okozta zaj (és légszennyezés),
- erdőterületek alacsony területi részaránya
- zöldterületek és kondicionáló zöldfelületek elszórt elhelyezkedése, összességében kis kiterjedése,
- kulturális, természeti- és tájértékek alacsony száma,
- helyenként előforduló illegális hulladék elhelyezések,
- az allergén gyomok (parlagfű, fekete üröm) elterjedése, a nem rendben tartott területek zavaró nagysága.

Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére

A szerkezetet is meghatározó műszaki infrastruktúra hálózatok elemei közül a közlekedési hálózatok és a közművek nyomvonalainak azonosítása szükséges.

Kistarcsa országos főúthálózati kapcsolatai a fejlesztési tervek szerint a település területét érintően nem változnak, az M31 és M3 összekötésére tervezett 301 sz. főút Kerepes területén halad át. A meglévő országos főúthálózati és mellékút hálózati elemek főbb paraméterei nem változnak.

A város gyűjtőúthálózata a már beépített területeken döntően kialakult. A fejlesztési területeken egyrészt ehhez a belső rendszerhez kapcsolódva kerültek kialakításra az új hálózati elemek, másrészt a korábban ismertetett magasabb rendű hálózati elemekhez és csomópontjaihoz illeszkednek az új feltáró rendszerek.

A települési úthálózat gyűjtőút hálózatának tervezett fejlesztései:

- a déli területen az Eperjesi utcához kapcsolódóan az M0 mentén Nagytarcsa felé kijelölt új útvonal
- az északi területen a HÉV vonal menti útszakaszok gyűjtőúttá fejlesztése
- a Széchenyi utcai HÉV aluljárót a vasúti pálya rekonstrukciójához kétsávosra kell bővíteni

A kiszolgáló utcahálózat egy része kiépítetlen, így a járművek még akkor is a kiépített szakaszokat keresik, ha ez számukra kerülő utat jelent. Ezáltal az utóbbi területek relatíve nagyobb forgalmi igénybevétel kénytelenek elviselni (fokozott környezeti terheléssel). Ezért az érintett utcák ütemezett kiépítése is fejlesztési feladat.

Lakott területen belüli csomópont fejlesztéseknél általában a helyhiány okoz komoly gondot, ez Kistarcsa város esetében is így van. A körforgalom viszonylag nagy helyigénye miatt költséges kisajátításokat is szükségessé tehet. A 3. sz. főúton a forgalom nagysága és csúcsidei terhelése a csomópontok jelzőlámpás szabályozását teszi indokolttá, a gyűjtő utak csatlakozásainál (pl. Eperjes u.) illetve a gyalogos keresztezéseknél.

A Budapest Gödöllő HÉV vonal fejlesztésének megvalósíthatósági tervezése jelenleg készül. A fejlesztés keretében az Őrs vezér téren a M2 metróvonal és a HÉV összekötését, illetve a teljes vonalon a gyorsvasúti üzem feltételeit vizsgálják. A terv szerint a Kistarcsán levő megállóhelyeket a jelenlegi helyükön korszerűsítik.

A kerékpáros hálózat két fő fejlesztési iránya: a 3. sz. főút mentén Budapest felé, illetve a 3101 jelű út mentén Nagytarcsa felé. A HÉV rekonstrukciója keretében az állomásokhoz kapcsolódva B+R kerékpártárolók létesítése szükséges.

A városszerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek:

- a) szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek,
 - A település belterületét ÉK-DNY -i irányba átszelő 3. sz. főút nyomvonala
 - A település belterületét DK -i irányba átszelő 3101. j. összekötő út nyomvonala
 - A belterületen áthaladó ÉK-DNY -i irányú Budapest- Gödöllő HÉV vonala,
 - A közigazgatási terület D-i részét érintő M0 körgyűrű nyomvonala
 - A közigazgatási terület K-i részét átszelő M31 nyomvonala
- b) szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,
 - DN 400 mm-es barátság I.:
 - Térségi szénhidrogén szállító vezeték

- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok
- 120 kV-os hálózat
- 220 kV-os hálózat
- 400 kV-os hálózat
- nagynyomású gázvezeték
- nagy-középnomású gázvezeték

Az új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell továbbfejleszteni. A területfelhasználással kapcsolatos beépítés-fejlesztések esetében, ahol új közterület kerül kiszabályozásra, a közművek kiépítése csak egységes rendszerben elő-közművesítéssel, összközműves ellátással javasolt.

A többlet szennyvízmennyiségek elvezetését a csatornahálózat fejlesztésével, továbbépítésével kell biztosítani. A tervezési területekre és a meglévő beépítésekhez hasonlóan egységes, gravitációs csatornázási rendszer kiépítése javasolt.

A területfelhasználás módosításával kapcsolatos beépítés-fejlesztések gázigényét a meglévő rendszerről biztosítani lehet.

Értékvédelem, értékfejlesztés

A város védendő adottságait, értékeit részletesen számbavették az előzményként elkészült illetve a jelenleg készülő településrendezési és fejlesztési dokumentációk.

Kistarcsán műemlékvédelem alatt álló épület, építmény nem található. A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján egyedi helyi védelemre javasolt épületek és műalkotások Kistarcsa közigazgatási területén:

Használat (funkció)	cím	hrsz
Szent Imre szobor	Tököly út	1290/2
Régi Iskola épülete	Széchenyi utca 2	1
Volt internáló tábor épületegyüttese	Deák F. u.	1237/1. /5 /7
Katolikus Templom	Széchenyi utca	66/1
Református templom	Hunyadi u. 10	1568

A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány alapján a helyi területi védelemre javasolt területek Kistarcsa közigazgatási területén:

Kistarcsa területén a történelmi településmag kialakult karaktere, léptéke olyan érték, amely megőrzésre érdemes. A településszerkezet, /közterületek/, telekstruktúra, beépítési struktúra és a beépítés léptéke megőrzésével kívánatos helyi védettség alá vonásuk. A helyi értékvédelmi terület javasolt határa a településszerkezeti tervlapon ábrázolásra került.

Helyi védelemre javasolt terület (he)	Megnevezés	A javasolt védelem tárgya
Erdei F.-Széchenyi - Aradi és Rózsa utca által határolt terület	Széchenyi utca és környezete	Utcakép, telekszerkezet, beépítési mód

A helyi értékvédelmi javaslatok megvalósításán túl törekedni kell az utcaszerkezet, a tömb- és a telekstruktúra megőrzésére, amely meghatározza a település térarányait, a tervezett épületek léptékét. A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése, (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználat, stb.).

Az építetők befolyásolása a történelmi hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek egyik eszköze a helyi építési szabályzat, amely a telekalakítást, tömegformálást is szabályozza. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása. Továbbá a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet lehetőséget biztosít a polgármesternek településképi véleményezési eljárás lefolytatására, amely keretében a polgármester építmény építésére, bővítésére, településképi érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz adhat településképi véleményt.

Kistarcsa épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az épületek felújítására ösztönözné annak tulajdonosait. A ma még esetleg védhető értékek fogyatkozása miatt fontos feladat lenne a város megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. Törekedni kell a nem országos jelentőségű, de még mindig meglévő karakteres, régi épületek és az általuk biztosított településképi értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

A helyi művi védelem feltételrendszerének biztosítása szükséges, a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony. A helyi védelem alapidokumentuma a helyi védettségről szóló rendelet, amelynek megalkotása az elsődleges helyi értékvédelmet szolgáló feladat.