

+

TT1-PLANNER-T KONZORCIUM

BUDAKESZI

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
ÉS A
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
ÁTFOGÓ FELÜLVIZSGÁLATA
2015.**

**T E L E P Ü L É S F E J L E S Z T É S I
K O N C E P C I Ó**

BUDAKESZI TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. JÖVŐKÉP

A település jövőképe egy olyan átfogó vízió, amely 2030-ra meghatározza, hogy milyen településsé szeretne válni, és milyen célok irányába mozgósítsa mindig korlátos erőforrásait.

Budakeszi jövőképe hosszú távra, 2030-ig határozza meg a város fejlődésének irányát.

2030-ban Budakeszi egy élhető, fiatalos és gyarapodó kisváros, ahol megvalósul a természeti és kulturális értékek találkozása, és amely a központi szerepkörét az itt lakók életminőségének lényeges romlása nélkül tudja kiteljesíteni.

A város jövőképének hangsúlyos eleme az egészséges, fiatalos és gyarapodó társadalom. A település egy prosperáló európai kisváros képét mutatja, amely a központi szerepkörét a lakosság kényelmének és intézményi ellátottságának növelésére használja, és amelyet értékvezérelt, szerves fejlődés jellemez.

A jövőkép meghatározó eleme a **természetközelség**, a jó levegőminőség megőrzése, a város **emberközpontú** jellegének megtartása. A gazdaság-fejlesztés a meglévő **képzett munkaerőre, a táji, természeti és kulturális** adottságokra épít. Lényeges feladat az ingázási kényszer csökkentése, **munkahelyek létrejöttének** támogatása olyan tudásintenzív ágazatokban, amelyet nem eredményeznek jelentős környezetterhelést.

A jövőkép feltételezi a **népesség egyenletes gyarapodását** és a város **fiatalos korösszetételének** fenntartását. Hosszú távon elérhetővé válik az átmenő forgalom csökkenése, a **kötőtpályás** közlekedési **kapcsolat** elérhetőségének megteremtése.

Budakeszi arra használja mikrotárségi központi szerepkörét, hogy megerősítse intézményrendszerét, bővítse a turisztikai attrakciók, a sport- és rekreációs lehetőségek körét.

A jövőkép tükrözi azokat az elvárásokat, amelyek a város által meghirdetett jövőkép szlogen-pályázatban megjelentek:

„Budakeszi, természetesen. / Lélek és lélegzet.”

2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ELVEI

A településfejlesztés elvei olyan általános, szemléleti alapvetések, és részben elvárások, amelyeket a célrendszer minden egyes elemére vonatkozóan alkalmazni kell:

- együttműködő partnerség
- a tradíciók és identitás erősítése
- a családok, fiatalok támogatása, védelme
- fenntarthatóság (környezeti és gazdasági)

EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNERSÉG, amelyben az önkormányzat kezdeményezően, aktívan, a fejlesztésekben érdekeltekkel (civilekkel, befektetőkkel, állammal, más önkormányzatokkal) együttműködve fejleszti a várost. Támogatja a fejlesztésben érdekelt szereplők közötti együttműködésekét.

A TRADÍCIÓK ÉS IDENTITÁS MEGŐRZÉSE mind az épített, mind a természeti környezet, a gazdaság és a társadalom területén Budakeszi erősíti hagyományait, tovább élzeti és új értéket hoz létre. Nagy hangsúlyt fektet a természeti adottságok, az épített örökség és a lakosság kiemelkedően magas képzettségi szintjének megőrzésére, továbbfejlesztésére, a képzett lakosság megtartására, elvárásainak kiszolgálására.

A CSALÁDOK, FIATALOK TÁMOGATÁSA, VÉDELME jegyében Budakeszi segíti a családokat gyermekeik felnevelésében, döntéseiben szem előtt tartja az esélyegyenlőséget, érvényesíti a fiatalok igényeit és szempontjait.

FENNTARTHATÓSÁG, ezen belül a környezeti fenntarthatóság: a természeti, környezeti erőforrások optimális használata, kiemelten a vízgazdálkodás területén, energiahatékonysági korszerűsítések és megújuló energiaforrások alkalmazása, a közlekedés alternatív lehetőségeinek feltárása, a közlekedési kényszerek csökkentése. Emellett minden fejlesztési program során biztosítani kell a gazdasági fenntarthatóságot mind a fejlesztés, mind a fenntartás alatt.

3. A FEJLESZTÉS IRÁNYAI, ÁTFOGÓ ÉS RÉSZCÉLOK

Budakeszi jövőképe, átfogó céljai		Részcélok	
Budakeszi egy élhető, fiatalos és gyarapodó kisváros, ahol megvalósul a természeti és kulturális értékek találkozása, és amely a központi szerepkörét az itt lakók életminőségének lényeges romlása nélkül tudja kiteljesíteni	A1 Népesség helyi identitástudatának erősítése, a jelenlegi együttműködések intenzív kiaknázása, az egészséges életmód, aktív kikapcsolódás feltételeinek megteremtése, erős oktatás.	R1	Civil szervezetek működésének ösztönzése
		R2	Helyi identitást erősítő kulturális szolgáltatások bővítése
		R3	Humán infrastruktúra feltételeinek javítása
		R4	Aktív kikapcsolódás feltételeinek megteremtése
	A2 Magas hozzáadott értékű, tudásintenzív ágazatokra épülő gazdasági struktúra megteremtése, a helyben vállalkozás segítése	R5	Helyi természeti, kézműves adottságok, művészeti ágakhoz és kultúrához kötődő ágazatok támogatása
		R6	Vallási turizmus erősítése
		R7	Kutatási együttműködések, klaszteresedés támogatása, segítése
		R8	Helyi mezőgazdaság revitalizálása, gazdasági tényezővé válásának elősegítése
		R9	Vállalkozói inkubációs szolgáltatások kiépítése
		R10	Egészséggazdaság, rekreációhoz kapcsolódó ágazatok fejlesztése
	A3 Természeti, táji építészeti örökség védelme, a helyi identitást megerősítő táji és épített környezet kialakítása	R11	Új közösségi terek, épületek építése
		R12	Infrastruktúra fejlesztése
		R13	Helyi természeti adottságokra épülő új turisztikai attrakciók kidolgozása
		R14	Fenntartható környezetalakítás

4. A RÉSZ (FEJLESZTÉSI) CÉLOK RÖVID ISMERTETÉSE

A1

Népesség helyi identitástudatának erősítése, a jelenlegi együttműködések intenzív kiaknázása, az egészséges életmód, az aktív kikapcsolódás feltételének megteremtése, erős oktatás

A népesség identitásának erősítésében kiemelt fontosságúak a város kulturális eseményei, rendezvényei, városfejlesztési intézkedései, humán infrastrukturális feltételei, természeti értékei, valamint a testvérvárosaival kiépített szoros kapcsolata. A település életében különösen fontos szerepet játszanak a sváb hagyomány-ápoláshoz kapcsolódó programok, a helyben, valamint környéken található természeti értékek útvonalai mentén szervezett programok, illetve a településen található turisztikai látnivalók. A rendkívül aktív civil élet, az erős lokálpatriotizmus, a nemzetiségi identitás őrzése kiemelkedő erőssége a városnak. Az oktatás magas szinten tartása, illetve ennek megteremtése elengedhetetlen ahhoz, hogy a jól képzett rétegek helyben járassák gyermekeiket iskolába, és hogy a tehetséges fiatalok kötődése kialakuljon.

R1: Civil szervezetek működésének ösztönzése

A településen számos civil szervezet működik, melyek támogatásában az önkormányzat jelentős szerepet vállal. Az önkormányzatnak az is feladata, hogy ösztönözze a civil szervezetek létrejöttét, a közösségek formalizálódását. Ezért a civil közösségeknek – elismerve az ilyen típusú szerveződések hasznosságát is – közvetlen pénzügyi támogatást nyújt, a civil szervezetek együttműködését szolgáló programokat támogatja pénzügyi és tárgyi feltételekkel.

R2: Helyi identitást erősítő kulturális szolgáltatások bővítése

Hagyományőrző és nemzetiségi identításra szervezett programok népszerűsítése. Kulturális, természeti és műemléki értékek összegyűjtésének, ápolásának, bemutatásának támogatása. Kulturált szórakozási lehetőségek megteremtése. Az óvodák, iskolák bevonása a kulturális programokba.

R3: Humán infrastruktúra feltételeinek javítása

Városi bölcsődék, családi napközök, óvodák infrastrukturális fejlesztése, elsősorban a helyi hagyományőrzésre, illetve a település környezeti és természeti értékeinek megismerésére épülő minőségjavításon keresztül. Korszerű, megfelelő területű, kiemelten jó szakembergárdával rendelkező iskolák biztosítása, helyi általános és középiskola oktatási színvonalának emelése, speciális tudást nyújtó, tanórán kívüli oktatások szervezése

R4: Aktív kikapcsolódás feltételeinek megteremtése

A településen belüli sportolási lehetőségek bővítése, az aktív kikapcsolódás feltételeinek javítása is fontos feladata a tervezési időszaknak. A településen belül magas a fiatalok aránya, akik számára a helyi sportolási lehetőségek korlátozottak, ezért a mennyiségi és minőségi kínálatot is indokolt gyarapítani. A település fekvéséből adódó lehetőségek között az alternatív képzési lehetőségek (erdei iskola létrehozása) és a természetjárás támogatása is felmerül, amely a környékbeli és fővárosi fiatalok számára is vonzó lehet.

A2

Magas hozzáadott értékű, tudásintenzív ágazatokra épülő gazdasági struktúra megteremtése, a helyben vállalkozás segítése

Egyes gazdaságfejlesztési célok kapcsolódnak a társadalmi célokhoz. Ezek a területek elsősorban a város természeti adottságaihoz, hagyományaihoz, kulturális sajátosságaihoz kötődnek, számottevő gazdasági potenciállal bírnak, azonban hasonlóan jelentős a közösségformáló, helyi identitást alakító funkciójuk is. Budakeszi egyik legfontosabb értéke a szellemi tőke, a magasan képzett munkaerő helyben rendelkezésre állása. Mindezek kiaknázása jelentős gazdaságfejlesztési potenciált jelent, mindemellett egyaránt illeszkedik a település környezetéhez és hagyományaihoz is. A tudásintenzív, szellemi tőkére építő ágazatok jellemzően nem nagy környezetterhelésűek, így jól tudnak alkalmazkodni Budakeszi egyedülálló természeti környezetéhez. Előnyös még, hogy ezen ágazatok általában nem nagy területigényűek, így a településen korlátozottan rendelkezésre álló beépíthető gazdasági területek figyelembevételével is megtelepedhetnek.

R5: Helyi természeti, kézműves adottságok, művészeti ágakhoz kötődő ágazatok támogatása

Budakeszi városának alapvető értéke vonzó természeti környezete, kiemelkedő táji adottságai. A helyi gazdaság fejlődése és a lakosság identitástudatának megerősítése szempontjából egyaránt kiemelt jelentőségű a tájba illeszkedő, természeti adottságokra építő, elsődlegesen kézműves ágazatok fejlődése. A település kultúrvárosi identitásának megerősítése szempontjából fontos a művészeti ágakhoz köthető ágazatok megerősödése. Az önkormányzat ösztönözni kívánja ezen ágazatokban működő vállalkozások helyi rendezvényeken történő megjelenését, jelenlétük meghirdetésével, kommunikációjával.

R6: Vallási turizmus erősítése

Budakeszi a Mária-út mentén fekszik, és nemzetközi szinten is ismert a fogolykiváltó zarándoktemploma. Az ezen a területen lévő lehetőségek jelenleg nincsenek kihasználva. A turizmus erősítése érdekében a hiányozó vendégfogadásra alkalmas infrastruktúrák kiépítésének támogatása, hitélethez kapcsolódó ünnepek, egyházi kulturális, zenei programok szélesebb körben való meghirdetése, zarándokút menti

infrastruktúra kiépítése szükséges (pl. padok, ivókút, szemetesek elhelyezése parkolók kialakítása a kegyhelyek, templomok közelében).

R7: Kutatási együttműködések, vállalkozói hálózatépítés segítése

A tudásintenzív ágazatok fejlődése szempontjából kiemelt jelentőségűek az alap- és alkalmazott kutatásokhoz rendelkezésre álló kapacitások, illetve ezen területek megfelelő együttműködése. Egyaránt fontosak a vállalkozások közötti horizontális és vertikális együttműködések. Az induló vállalkozások sok nehézséggel szembesülnek. Az önkormányzat szerepet vállalhat az együttműködést megalapozó partnerség kiépítésében szervezési, kapcsolattartási, kapcsolatépítési feladatok felvállalásával, problémáik feltárásával, az ezek megoldásához kapcsolódó önszerveződés koordinációjával. Segíthet még a helyi vállalkozásoknak megjelenési felületek biztosításával. Különösen a fiatal vállalkozni kívánókat kell a vállalkozáshoz szükséges tudással ellátni.

R8: Helyi mezőgazdaság revitalizálása, gazdasági tényezővé válásának elősegítése

A város körülvevő termőföldek művelése alapvető fontosságú, mert a földek elhanyagolása a tájképi értékek, és így az idegenforgalmi potenciált is rontja, valamint hátrányosan befolyásolja a levegő minőségét. A mezőgazdaságnak lehet része a város gazdaságában. Fontos a mezőgazdasági termelés támogatása, a termékek helyi piacra jutásának segítése. Az önkormányzat szerepet vállalhat a helyben gazdálkodni vállalkozók felkutatásában, képzésében, terményeik helyi piacra juttatásában.

Eszköz lehet még: A megtermelt javak helyben fogyasztásának ösztönzése (pl. közétkeztetés). Gazdakör. „Közösségi föld” (ahol a lakosság szakmai irányítás mellett bérelhet földet egy időnyire) kialakításának segítése. A művelt táj, mint érték turisztikai hasznosítása.

R9: Vállalkozói inkubációs szolgáltatások kiépítése

A magas hozzáadott értékű, tudásintenzív ágazatok esetén az induló vállalkozások az átlagosnál több nehézséggel szembesülnek. Az önkormányzat jelentős segítséget nyújthat ezen vállalkozások számára problémáik megismerésével, üzleti tanácsadói szolgáltatások biztosításával - a gazdasági kamarával, vagy a vállalkozás-fejlesztési alapítvánnyal együttműködve. Támogatást adhat a kapcsolódó önszerveződés koordinációjával, a kapcsolattartás, kapcsolatépítés felvállalásával. Különösen a fiatal vállalkozók induló vállalkozásai esetében szükséges a vállalkozáshoz szükséges ismeretek terjedését ösztönözni.

R10: Egészséggazdaság, rekreációhoz kapcsolódó ágazatok fejlesztése

Az egészséggazdaság alapját a szép táji környezet, a jó megközelíthetőség, a fővárosinál olcsóbb ingatlanárak, a helyben, és főleg a II. és XII. kerületben meglévő fizetőképesség, de leginkább a környékbeli kórházak (ide értve még a János kórházat is) szakembergárdája alapozhatja meg. Az erre és más egészségügyi

ágazatokra épülő szolgáltatások megjelenése szélesítheti a település foglalkoztatási bázisát.

Ezen szektor vonatkozásában Budakeszi olyan környezeti és táji adottságokkal rendelkezik, melyek komparatív előnyt jelentenek a piaci versenyben. Az önkormányzat elsődlegesen az arculatépítési szempontból fontos beruházásokkal képes a szektor fejlődését ösztönözni, mint erdei tornapálya, kerékpárút, gyalogút, lovas túraút fejlesztés, Normafa fejlesztésre történő rácsatlakozás.

A3

Természeti, táji építészeti örökség védelme, a helyi identitást megerősítő táji és épített környezet kialakítása

R11: Új közösségi terek, épületek építése, meglévők energiahatékonyságának növelése

Hiányzó közösségi terek, épületek tervezése, építése. Meglévő épületállomány energiahatékonyságának növelése (oktatási intézmények). Általános iskola és gimnázium infrastrukturális és intézményi fejlesztése. Községi központ és könyvtár újjáépítése.

R12: Infrastruktúra fejlesztése

Külső közlekedési kapcsolatok fejlesztéséhez szükséges előkészítő munkálatok, egyeztetések elindítása. Belső közlekedési kapcsolatok átgondolása, tervezési feladatok elindítása. Hiányzó infrastrukturális hálózati elemek kiépítése (utak, járdák, csapadékcsatorna-hálózat)

R13: Helyi természeti adottságokra épülő új turisztikai attrakciók kidolgozása

Helyi értékekre épülő turizmus további lehetőségeinek kiaknázása, a város „láthatóságának” javítása. A természeti értékekre és a zöldfelületekre épülő rekreációs lehetőségek bővítése. Mamutfenyők környékén tervezett ökopark kialakítása. Vadaspark funkcióbővítése. Szálláshelyek kialakítása. A fővárosi turisztikai fejlesztésekkel kapcsolatban elérhető szinergiák kiaknázása.

14: Fenntartható környezetalkotás

A fenntartható környezetalkotás legsürgetőbbben Budakeszin a csapadékvíz-elvezető hálózat korszerűsítést, kiépítését kell jelentse. A Budakeszi árkon a vizek visszatartása szükséges, részben azért, hogy a távolabbi területeken a záporok ne okozzanak kiöntéseket, részben a mikroklíma javításának érdekében.

Feladatok: A Bodzás árok medrének rehabilitálása, helyi védettségű szakaszán a meglévő nádashoz kapcsolódva a csapadékvíz visszatartásával vizes élőhely kialakítása.

A Bodzás árok természetvédelmi szempontú mederrendezése, kerékpárút és sétány kialakítása.

Külterületi mezőgazdasági területek mentesítése az invazív fajoktól, azok kiirtásával, terjedésük megakadályozásával.

Szükséges még a közlekedési alternatívák bővítése, kerékpárút-hálózat kialakítása, helyi kisbusz-járat üzemeltetése az ellátatlan területeken, buszvégállomás áthelyezése, P+R parkolók, és a közlekedési kényszerek csökkentése.

5. A JÖVŐKÉP, AZ ÁTFOGÓ CÉLOK ÉS A RÉSZCÉLOK KAPCSOLATA

Az átfogó célok és részcélok a megalapozó vizsgálat, és a párhuzamosan készülő ITS stratégiai fejlesztési munkacsoport munkájának, valamint a település meghatározó gazdasági, társadalmi, kulturális, civil véleményformálóinak helyismeretére alapozva kerültek meghatározásra

A célrendszer hierarchia alulról fölfelé építkezik. Egy-egy rész cél, vagy átfogó cél önmagában való teljesülése nem lenne elégséges a kívánt jövőkép eléréséhez. Ezek együttes teljesülése szinergikus hatásként eredményezheti a kitűzött jövőkép megvalósulását.

Átfogó célok	Részcélok													
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
A1. Népeség helyi identitástudatának erősítése, a jelenlegi együttműködések intenzív kiaknázása, az egészséges életmód, aktív kikapcsolódás feltételének megteremtése, erős oktatás.	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	++	++	+++	+++	++	+++	++
A2 Magas hozzáadott értékű, tudásintenzív ágazatokra épülő gazdasági struktúra megteremtése, a helyben vállalkozás segítése.	+	++	+++	+	+++	++	+++	+++	+++	+++	++	+++	+++	++
A3 Természeti, táji építészeti örökség védelme, a helyi identitást megerősítő épített környezet kialakítása.	+	+++	+++	+++	+	+++	++	++	++	+++	+++	+++	+++	+++

+ Általános kapcsolat

++ Közepes kapcsolat

+++ Erős kapcsolat

6. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE

A tematikus célok nem azonos mértékben érintik az egyes városrészeket, hiszen azok településen belüli funkciói is eltérnek (lakóterület, intézményi terület, mezőgazdasági területek). Az összefüggésüket az alábbi 2. táblázat mutatja be, ahol a kapcsolat erősségét a kapott pontok száma jelzi (egyőtől háromig) a megadott jelkulcsnak megfelelően.

A település méretéből és szerkezetéből fakadóan nem indokolt önálló – az összárosi céloktól eltérő – városrészi célokat meghatározni, mivel a városi stratégiai célok lefedik a városrészek fejlesztési igényeinek teljes körét, a hangsúlyos elemeket azonban az 1.2.4-es fejezetben emeltük ki.

Városrészek		Stratégia célok													
		RS1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
1.	Városközpont	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++
2.	Délnyugati lakóterület	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++
3.	Nyugati lakóterület „Barackos”, „Felkeszi”	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++
4.	Keleti lakóterület „Virágvölgy”	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++
5.	Makkosmária	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++
6.	Nagyszénás-zug	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+++	+	+++	+++	+++
7.	Gazdasági terület „Szőlőskert” „Tiefenweg”	+	+	+	+	++	+	+++	+++	+++	+	+	+++	+	+
8.	Külterület	+	+	+	+++	+	+	+	+	+	+++	+	+	+++	+++

+ Általános kapcsolat

++ Közepes kapcsolat

+++ Erős kapcsolat

7. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

Budakeszi népessége

Budakeszin az állandó lakosság a 2011-es népszámlálás adatai szerint 13033 fő volt, míg a lakónépesség 13502 fő.

Ezt a számot érdemes összevetni Nagyszénászug kertes mezőgazdasági terület 448 fős lakosság-számával, amelyből 23,4% gyermek.

Lakónépesség száma	13502
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	16,9
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	58,3
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	24,7

A lakosságszám növekedésének prognosztizálásánál figyelembe kell venni, hogy a 2002 és 2015 között hatályba lépett településrendezési eszközökben szabályozott, de még fel nem használt, vagy csak részben beépült területek állnak rendelkezésre:

SZABÁLYOZOTT LAKÓTERÜLETEK

jelenleg beépítetlen:

Terület neve	Terület (ha)	Lakás/ha (25%ban kétlakásos házakkal számolva)	Lakásszám	fő (2,5fő/lakás)
Darányi	11,52	11	126	315
Meggyes	5,72		63	158*
Barackos külső	12,64		139	348*
Összesen				820

* kerekített érték

részben beépült:

Terület neve	tervezett lakásszám	Lakásszám új lakás (db)	fő (2,7 fő/lakás)*
Makkosmária	1 lakás/telek	638	1723

*a magasabb lakottság a településrész korösszetétele, telekstruktúrája és a beépülés várható ideje miatt nagyobb, mint a még teljesen beépítetlen, új területeken

NEM SZABÁLYOZOTT, TSZT-BEN KIJELELT LAKÓTERÜLET

Terület neve	Terület (ha)	Lakás/ha (25%ban kétlakásos házakkal számolva)	Lakásszám	fő (2,5fő/lakás)
	+1453			
Távlati terület (jelenleg külterület)	23	11	253	633
Összesen				1453

Összegezve: Budakeszi, a már elhatározott lakóterületi fejlesztéseit figyelembe véve, a koncepció távlatában a jelenlegi 13502 fős lakossága 17500 (17498) főre növekedhet. A már szabályozott

területeken legfeljebb **16.045 fő lakosság prognosztizálható**, amely népességszám az elkövetkezendő 10-15 év múlva, vagy még nagyobb időtávban valószínű.

Intézmények

Budakeszi intézményhálózata mind kapacitásban, mind épületállományában, mind szerkezetében fejlesztésre szorul.

A legsürgetőbb feladat az oktatási intézmények férőhelyszámának növelése, az iskolák (általános iskola és gimnázium) esetében az épületállomány megújítása mellett.

A lakosságszám növekedésével, elsősorban Makkosmária beépülésével összhangban új óvoda és általános iskola építése is szükségessé válhat.

A művelődési ház épületének avultsága miatt annak újjáépítése szükséges. Az új épületben a mainál szélesebb körű tevékenységeknek kell helyet kapniuk, amelyek egyszerre szolgálják a közművelődést, a közösségépítést és a helyi identitáshoz tartozó kulturális értékek gondozását, a turizmushoz kapcsolódva is.

A járásközponti szerepkör az igazgatási infrastruktúra fejlesztését is szükségessé teszi.

Meg kell teremteni a helyben megtermelt mezőgazdasági termékek felhasználásának és piacra jutásának helyszíneit is.

Tulajdonviszonyok

Az települési önkormányzatnak kevés a nagy területű beépíthető ingatlana, ezek döntő hányada beépített, új épület csak a régi épületek bontásával építhetők.

Potenciálisa rendelkezésre áll a használaton kívül kerülő szennyvíztisztító telep területe, annak rekultiválását követően.

Bizonyos mozgásteret enged a repülőtérral szomszédos, ma még művelés alatt álló önkormányzati területek felhasználása, ennek azonban jelentős korlátai vannak (termőföldvédelem, repülőtér zajgátló övezetei, külterületi fekvés).

Állami tulajdonban vannak a környező erdőterületek. Ezeket a Pilisi Parkerdő Zrt. kezeli. A kezelő és az önkormányzat együttműködésével fejleszthetők azok a turisztikai attrakciók, amelyek a helyi lakosság egészségének megőrzésében, sport- és szabadidős tevékenységeinek kiteljesítésében is jelentős szerepet játszhatnak (Vadsparkhoz kapcsolódó attrakciók, kerékpáros és lovas túraútvonalak, zarándokút, stb.)

8. JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

Régészet

A település 2002-ben elkészült tervei évtizedekre elegendő fejlesztési területet biztosítanak. Ezek elhelyezkedését a területrendezési tervek rögzítették. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem valószínű. A már kijelölt területek fejlesztésekor az építmények elhelyezése során az ismert lelőhelyeket el kell kerülni.

Épített örökség

2016. január 1-én egyetlen műemlék a Fő utcán a német betelepülés idején a középkori templom romjaira emelt római katolikus templom. Műemléki környezete tartalmazza a 6929 és a 10618 törzsszámú nyilvántartott műemléki értékeket.

A 10 nyilvántartott értékből 4 a Jókai utcában, 5 a Fő utcában, 1 külterületen található.

Készítés alatt áll a helyi értékvédelmi rendelet. Mintegy 20 éve készült az első értékleltár, amelyet 2011-ben aktualizáltak.

A helyi építési szabályzat lehatárolta a védendő szerkezetű településrészt, és erre az általánosnál részletesebben fogalmaz meg követelményeket az épületek tömegére, homlokzataira vonatkozóan.

Az örökség védelmének eszközei:

1. a településrendezési tervek felülvizsgálata során a védettséget ki kell terjeszteni az 1945 előtt beépült teljes településrészre, és itt olyan területfelhasználásokat kell tervezni, amelyek lehetővé teszik az érték alapú fejlesztést,
2. meg kell alkotni a helyi értékvédelmi rendeletet,
3. továbbra is hatékonyan kell működtetni a települési tervtanácsot, szükség esetén műemléki szakterületen jártas építész bevonásával,
4. az integrált településfejlesztési stratégiában előnyben kell részesíteni azokat a projekteket, amelyek az örökség megújítását segíthetik elő, és olyan akcióterületet (is) ki kell jelölni, ahol a védett településrészen egyedileg védett épületek újulhatnak meg környezetükkel együtt.

9. A CÉLOK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK LEHETSÉGES HELYSZÍNEI

