

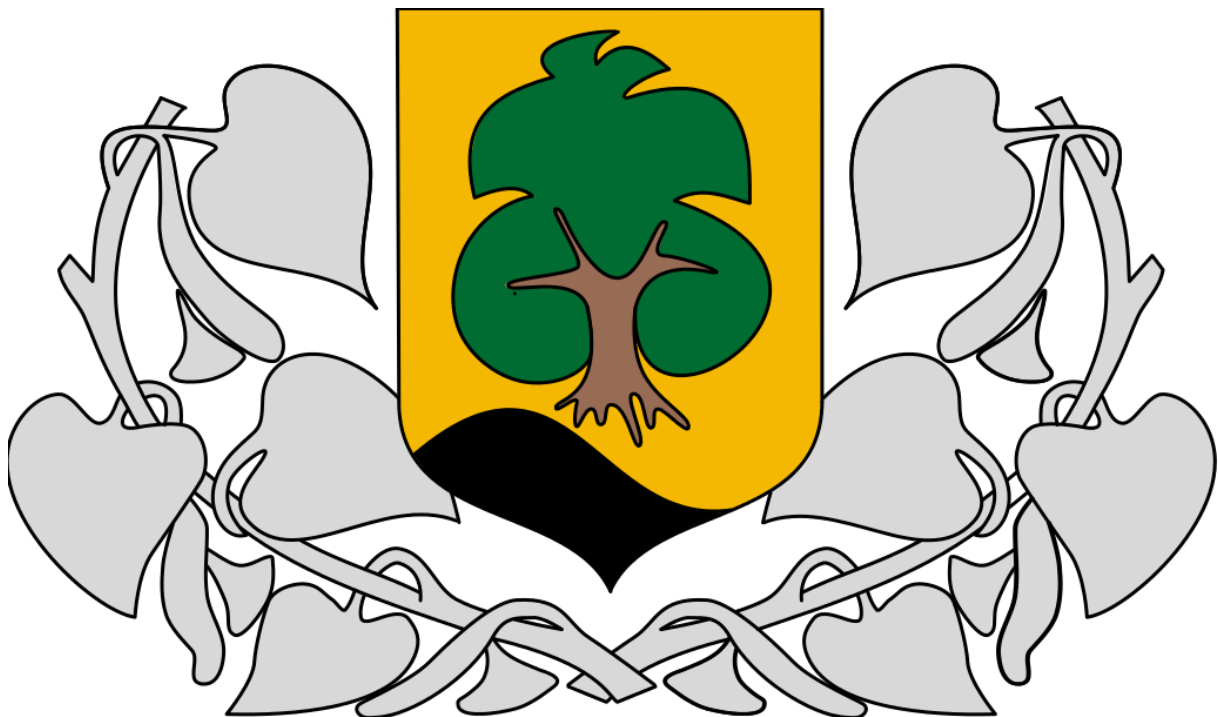
MEGBÍZÓ: **Csobánka Község Önkormányzat**
2014 Csobánka, Fő út 1.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Üllői út 455.

TSZ.: 1912

KASIB

mérnöki
manager
iroda



CSOBÁNKA

**81/2015. (VI.25.) KT-határozattal elfogadott
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**

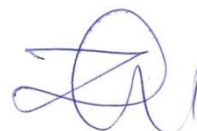
2015. június

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ: **Csobánka Község Önkormányzat**
Cím: 2014 Csobánka, Fő út 1.
Képviseli: Winkler Sándor Józsefné polgármester

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

ÜGYVEZETŐ: **Zajovics András**
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép. - városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
területrendezési tervező
Építész Kamara: TT/1 01-4075, TR 01-4075
Mérnök Kamara: 01-3526
K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell



IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ: **Pintér Ferenc**
okl. építészmérnök
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
településrendezési szakértő
É 01-1719, TT/1 01-1719
TR 01-1719, SZTR 01-1719



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: **Bálizsné Nagy-Pál Anna**
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
É/1 01-0574, TT/1 01-0574, TR 01-0574



Muhel Kata
geográfus

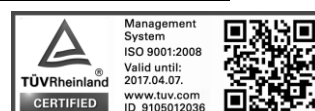


**TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELME:**

Szűts Orsolya
okl. tájépítészmérnök
TK 01-5226, K 01-5226



Horváth Krisztina
okl. tájépítészmérnök



ALTERVEZŐK

KÖZLEKEDÉS:

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.
Rhorer Ádám
közlekedésmérnök
MK 3157, TRk-T, KÖ-T, KÉ-T



KÖZMŰVEK:

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

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési szakmérnök
MK-01-2418



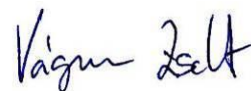
Bíró Attila
okl. vízépítőmérnök
MK-01-2456



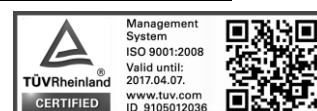
Csima-Takács Judit, okl. tájépítésmérnök
Hanczár Gábor, okl. infrastruktúra építőmérnök
Herczik Eszter, okl. tájépítésmérnök

RÉGÉSZET:

Archeo-Art Bt.
Vágnér Zsolt
okleveles régész
osz: 459/2002



Dr. Türk Attila
régész
szakértői szám 2.3.1/575-6/2005



Tartalom

BEVEZETÉS.....	5
MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK ÖSSZEGRZÉSE.....	6
1. A HATÁLYOS KONCEPCIÓ FŐ ELEMEI	6
2. HELYZETÉRTÉKELÉS	8
3. SWOT ANALÍZIS.....	14
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ.....	23
1. JÖVŐKÉP.....	23
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	23
1.2. A település jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	24
1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése	25
2. CÉLOK.....	27
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	27
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	27
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	55
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	55
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	56
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	57
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE	59
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	59
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére..	60



BEVEZETÉS

Előzmények, a településfejlesztési koncepció készítésének folyamata

Csobánka község Önkormányzatának Képviselő-testülete 23/2014. (II.27.) KT határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségességéről.

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

A folyamat keretében 2014. év őszén elkészült a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök ún. „Megalapozó vizsgálat” c. munkarésze. Ebben feldolgozásra kerültek az országos, megyei, agglomerációs és a korábbi községi anyagok. Elkészültek a különböző szakági vizsgálatok, ezek keretében a szakértők helyzetfeltárást, helyzetelemzést, helyzetértékelést végeztek a demográfia, a gazdaság, az önkormányzati gazdálkodás, az épített környezet, a táj-és környezetvédelem, az infrastruktúra, a közlekedés, stb. szakterületeken, továbbá javaslat született a község településrészi felosztására.

A megalapozó vizsgálat eredményeinek ismeretében a település vezetőivel, civil szervezetekkel és lakossági véleményformálókkal folytatott beszélgetéseket, "együttgondolkozást" követően elkészült a fejlesztési irányok tervezete, amelyhez az önkormányzat előzetes véleménynyilvánítási lehetőséget biztosított, majd az anyagot megtárgyalta az illetékes bizottság.

Ezt követően a fejlesztési irányokat a képviselőtestület 5/2015. (I.29.) KT határozatával a TFK kidolgozásának alapjául elfogadta.

A jelen TFK dokumentum „Megalapozó munkarészek összegzése” c. fejezete tartalmazza a korábbi koncepció főbb elemeit, utalva az akkori és a jelen időszakra egyaránt jellemző folyamatokra, és röviden kitér a koncepció megvalósulásának értékelésére.

Ezt követően egy rövidített és lényegre törő helyzetértékelés összefoglalja a helyzetfeltárást és a helyzetelemzés következtetéseit, benne a problémákat és az értékeket, a településfejlesztést befolyásoló külső és belső tényezőket. Mindezt egy SWOT analízis bemutatása teszi képletszerűbbé, illetve szemléletesebbé.

A TFK "Jövőkép" c. fejezetét a község általános jövőképének megfogalmazása vezeti be, ezt az átfogó és a részcek rendszerének bemutatása és kifejtése, majd a célrendszer egyes elemei közötti összefüggések taglalása követi. Végül a további tervezési feladatokhoz szükséges kiinduló adatok, illetőleg a megvalósítás eszközeire és azok nyomon követésére vonatkozó elképzelések következnek, tekintve, hogy Csobánka nem készít integrált településfejlesztési stratégiát.

A Kormány 2012-ben megalkotta a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet, amelyben új elvárásokat, követelményeket támasztott a településfejlesztési dokumentumokkal és a településrendezési eszközökkel szemben, egy összefüggő folyamat egymásra épülő állomásaiként kezelve azokat.

A jelen településfejlesztési koncepció tervezet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján készült.



MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK ÖSSZEGZÉSE

1. A HATÁLYOS KONCEPCIÓ FŐ ELEMEI

Csobánka község Önkormányzatának Képviselő-testülete 87/2004.(VI.24.) KT határozata mellékleteként fogadta el a község Falufejlesztési koncepcióját, melynek mottója:

„Csobánka meghatározó adottsága: természeti környezete és az ebből áradó nyugalom.”

A koncepcióban mintegy 10 évvel ezelőtt megfogalmazott **jövőkép** tartalmazza a természeti értékek fenntartását, igényt a tájharmonikus településközpont és a megfelelő infrastruktúra kialakítására, a sokszínű közösségi élet fejlesztését, a helyben-foglalkoztatás növelését, a családi vendéglátás segítségével a nyári nagyrendezvények megteremtését és a patriotizmus növelését.

A község társadalmi rétegzettségének feloldását célzó teendők között szerepel a megfelelő méretű óvoda létrehozása, az iskola „élővé”- tétele, bővítése, a nemzetiségek egymáshoz közelítése, hagyományörzés fejlesztése, közösségi ház bővítése. Ennek érdekében szükségesnek tartotta fokozni az intézmények közötti kommunikációt.

A falufejlesztési koncepció hangsúlyos eleme a **társadalmi és szociális feszültségek csökkentése**, ennek keretében szerepel többek között az iskola pozitív imázsának kialakítása, a társadalmi rétegződés újratermelődésének elkerülése, az egymás iránti elfogadás, az eltérő kultúrák megismerésére, valamint a nemzetiségekkel való együttműködés kérdésköre, a közösségépítést szolgáló fejlesztések szorgalmazása (korszerű, nagyobb befogadóképességű óvoda létesítése, "élő iskola" kialakítása, a közösségi ház bővítése, sportcentrum megvalósítása, stb.).

A **gazdasági fejlődés** érdekében megfogalmazott feladatok a vállalkozás-támogatási politika kidolgozása, vállalkozási terület kijelölése, távmunka elterjesztése, szolgáltatások fejlesztése mellett a lakosság vendéglátási-gyermeküdültetési hajlandóságának felmérését, továbbá a bánya területén szabadtéri színpad lehetőségét is tartalmazzák.

A **térszerkezet és az infrastruktúra fejlesztése** elsősorban a község központjának kiterjesztését és alközpontok létrehozását, valamint a közlekedéssel kapcsolatos korszerűsítéseket célozza. Utóbbi körben az átmenő forgalom csökkentése érdekében elkerülő utat szorgalmaz, valamint egyebek mellett kerékpár utak kiépítése, járdafejlesztés, parkolási lehetőségek bővítése, buszmegálló helyének felülvizsgálata, a közlekedés-biztonság növelése szerepel a célok között. Kiemelten kezeli a koncepció a turisztikai célú fejlesztéseket, közösségi terek, parkok, játszóterek, sportpályák kialakítását a község több pontján.

A természeti és az épített örökség értékeinek helyi védelme érdekében helyi védelmi rendelet megalkotását kezdeményezi.

Önálló fejezet foglalkozik a **kommunikáció** kérdéskörével, az intézmények közötti koordináció fejlesztésével, utal egy településmarketing-terv készítésére is.

A **fenntartható fejlődés** megalapozása érdekében szorgalmazza a fenti célok rövid, közép és hosszú távú terveinek kidolgozását, egyeztetését, hangsúlyozza a környezettudatos nevelést, a szemléletformálást és ehhez kapcsolódóan az aktív részvételt a környezet védelmében



Összegzésként elmondható, hogy a 2004-ben elfogadott Falufejlesztési koncepció megállapításainak és javaslatainak többsége ma is megállja a helyét, vannak a koncepció szerint megvalósult javaslatok, egyes elemek másként valósultak meg, néhány okafogyott lett, mások átgondolást kívánnak, sokukról továbbra is elmondható, hogy helyesen jelölték meg a fejlesztés fő irányait, még akkor is, ha nem előzte meg a koncepció kidolgozását olyan szigorú előírárendszer szerinti komplex tematikájú megalapozó vizsgálat, mint amely nélkül ma már nem készülhet településfejlesztési dokumentum, illetve településrendezési terv és helyi építési szabályzat.

Főbb megállapítások a konkrét javaslatok áttekintése alapján.

A koncepció új óvodát tervezett a jelenlegi spotpálya helyén. Ez nem így valósult meg, az óvoda helyben került bővítésre EU-s támogatással. Új sportcentrum sem létesült az erre kijelölt területen, helyette tornaszoba pályázat van folyamatban. Az általános iskola imázsa nem javult, sőt az "iskola-ügy" koncepcionális átgondolására van szükség, amelyben a helyi önkormányzat mozgástere a központosított új oktatási rendszerben jelenleg igen szűkössé vált, sajnos egyre fokozódó gond lett az iskola kihasználtságának problémája, illetve az annak háttérében álló társadalmi feszültség megnyilvánulása. A Nemzetiségek Háza átadásra került 2014-ben, a Községi Ház bővítése szintén megtörtént. A településen belüli kommunikáció fejlesztését szolgálja a honlap és a helyi újság. Egyelőre nem valósultak meg a gyermeküdültetési és vendéglátási fejlesztési elképzelések, nem épült meg a tervezett szállás-hely szolgáltatási létesítmény sem az időközben teljesen lepusztult Ózon kemping helyén. A vállalászási területek kínálata ugyan szerepel a településrendezési tervekben, de tényleges megvalósításuk továbbra is feladat. A következő időszakra maradt a szabadtéri színpad létesítése, a murvabánya hasznosítása. A turizmus fellendítésével kapcsolatos fejlesztések (alközpontok, közösségi terek), a tömegközlekedés javítása, az átmenő forgalom csillapítása, a közlekedésbiztonság javítása (járdaépítés, kerékpárutak, parkolási lehetőségek) többségében még szintén várat magára. Megállapítható ugyanakkor, hogy a Fő tér reprezentatív átalakítása jelentős előrelépés a településközpont környezetének élhetőbbé válása útján, lehetőség szabadtéri rendezvényekre, találkozási pont, pihenési lehetőség. A parkosított díszteret azonban a fizikai adottságaihoz viszonyítva még nem eléggé használják ki a helyben lakók és a turisták sem, melynek fő oka valószínűleg az, hogy a tér és környezete nem rendelkezik közönségvonzó minőségi vendéglátó, szolgáltató, szabadidős funkciókkal, szabadtéri attrakciókkal.

Vitathatatlanul pozitív irányú változás érzékelhető továbbá a biztonságos buszmegálló kialakításával, a parkolási lehetőségek bővítését illetően és helyenként a gyalogosok közlekedésbiztonságának javításában, viszont az óvoda parkolása, kerékpárút kialakítása ez ideig nem történt meg.

A kardinális kérdések közül leginkább a felszíni vízelvezetés megnyugtató megoldásának elmaradása (a patakmeder és környezetének rendezése) szembeűnő, de egyre súlyosabb problémává növi ki magát a hatékony helyi értékvédelem megoldatlansága (legfeltűnőbb a Szent Hubertusz kápolna pusztulása és környezetének rendezetlensége), de ide sorolható az Ybl-villa elhagyatottsága és a Margitligeti kastély kihasználatlansága is.



2. HELYZETÉRTÉKELÉS

Térségi kapcsolatok, településhálózat, összefüggések az országos és térségi tervekkel

Csobánka Pest megyében, a Budapesti Agglomeráció észak-nyugati szektorában helyezkedik el, a Budapest (Óbuda) - Almásfüzitő között haladó 10-es főúttól északra eső térségben. Budapesttől mért távolsága 17,5km. Csobánka a járási rendszer 2013. január 1-i létrehozása után a korábbi kistérségi rendszerrel megegyező lehatárolás szerint a Szentendrei járáshoz tartozik, annak dél-nyugati határ-települése, a járásszékhely Szentendre városa.

A község a térségi településhálózatban nem tölt be központi szerepet, nincs intézmény ellátási vonzáskörzete, a BATrT ezt a szerepkört nem tervezi megváltoztatni.

A térségi úthálózathoz való kapcsolat terén is csak közvetett változás várható, amennyiben megépül az M0 autópálya nyugati szektora. Ez a fejlesztés ugyan a település közigazgatási területét nem fogja érinteni, de az agglomeráció körirányú kapcsolatainak fejlesztésével Csobánka szűkebb környezetével, a fővárossal és a tágabb térségekkel való közlekedési kapcsolatait is javítja majd.

A települést az OTTrT és a BATrT-ben szereplő tervezett új térszerkezeti elemek nem érintik, a vonatkozó térségi övezeti előírásoknak a hatályos TSZT megfelel (minimális eltérés csak az *Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területek* vonatkozásában mutatkozik), tehát elmondható, hogy a magasabb rendű tervek előírásai – a szükségszerű jogszabályi harmonizáción túl - önmagukban nem keletkeztetnek módosítási igényeket.

A település társadalma

Csobánkán 1990 és 2001 között csaknem ezer fővel nőtt a község lakossága, viszont 2008 óta erősen stagnál a népesség növekedésének üteme. A növekedés oka a kilencvenes évek elején meginduló szuburbanizációs hullám, vagyis a Budapestről az agglomerációba való áramlása a népességnek, ami az elmúlt évtizedben jelentősen lecsökkent.

Egész Magyarországra az előregedés folyamata jellemző, ez Csobánkán ugyan kisebb mértékű, viszont a település 2001-es korösszetételéhez képest nőtt az idősebb népesség száma, és a fiatalok száma csökkent. A nők és férfiak egyenlő arányban vannak a településen, egész Magyarországra nézve a nők többségben vannak.

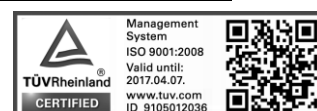
A népességnövekedés mértéke 2005-től csökken. Ez azzal magyarázható, hogy bár a szuburbanizációs hullám a kilencvenes években lezajlott, a kétezres évek elején még megfigyelhető volt ennek az utószele, ami 2012-re nagyjából lecsengett, így az elmúlt években jelentősen kevesebb a beköltöző.

Ezek alapján elmondható, hogy a népességszám változásában a következő években hasonló tendencia várható, mint az elmúlt években.

Egyértelműen megállapítható, hogy a településen élő kisebbségek legjelentősebb részét a roma lakosság alkotja, akik már a XVIII. század eleje óta élnek itt. Számuk mára 450 fő körülire tehető. A falu őslakos és betelepült lakossága meglehetősen elkülönül egymástól, ennek oka talán abban is kereshető, hogy a lökésszerű betelepülés egy viszonylag szűk területre, az un. Hanflandra koncentrált, nem alakult ki egy egészséges területi keveredés. A betelepültek a falu közösségi életében csak kis mértékben vesznek részt, rokonságuk és baráti körük jellemzően nem csobánkaiakból áll, és gyerekeiket sem a helyi általános iskolába járatják (óvodába viszont helyben járnak a gyerekek).

A település humán infrastruktúrája

A település alapfokú egészségügyi ellátása a jelenlegi lakosságszámot tekintve megoldott. Átadták a felújított, bővített óvodát, ami a Családsegítő Szolgálattal együttműködve több esetben is tud segíteni a hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekeknek és családjaiknak. A Petőfi Sándor Általános Iskola 2013. január 1-jétől állami fenntartás alatt áll. A tanulók száma folyamatosan csökken, 2013-ban nem volt első osztályos beiratkozó és a korábbi 200 körül gyermeklétszám mára 43 főre csökkent. A diákok 90 százalékban roma származásúak. Azok íratják a gyerekeiket a helyi iskolába, akiknek nincs lehetőségük, hogy más települések



iskoláiba járassák gyermekeiket tanulni, így a romák közül is van, aki nem helyben végzi alapfokú tanulmányait.

Mivel az intézmény jelenleg állami fenntartásban van, nagyon szűk azon lehetőségek köre, melyekkel az önkormányzat változást tudna elérni ezen a téren.

A település gazdasága

Megfigyelhető a munkanélküliek arányának folyamatos növekedése, ami 1990-ben 2,3 %, viszont 2011-re már 6,1 %-ra nő. Az eltartottak, inaktív keresők és foglalkoztatottak aránya stagnál.

A naponta ingázó foglalkoztatottak aránya rendkívül magas, ez a foglalkoztatottak több, mint 70 %-át érinti. Ez részben azzal magyarázható, hogy a településen kevés munkalehetőség van, részben pedig az az oka, hogy az újonnan betelepültek eleve másikkal településen, főként Budapesten dolgoznak. Csobánkán kevés munkalehetőség van a helyben működő vállalkozások alacsony száma, a szélesebbkörű szolgáltatások és egyéb ellátó egységek hiánya miatt. A település egyetlen szálláshelye a Cserkészparkban található. A szálláshely lehetőségek bővítése és a magánvállalkozások támogatás elősegítené a település jelentősebb részvételét a térség turizmusában. Mivel Csobánka potenciálisan alkalmas a térségi turizmus fejlesztésére, újabb munkahelyek teremtését lehetne előirányozni például a turisztikai igényeket is kielégítő vendéglátóipari, szálláshely-szolgáltató egységek nyitásával, melyben a település jelenleg hiányt szenved. Kétségtelen, hogy a környéken elsődlegesen az ún. „bakancsos turizmus” jellemző, de keresendők azon lehetőségek, amelyek akár több napra is itt tudják tartani a kiránduló vendégeket, ehhez azonban a szükséges infrastruktúra jelenleg nem adott.

A település nem rendelkezik meghatározó húzóágazattal. Jellemzően szolgáltató cégek vannak a településen, mint például reklám, marketing, tervező iroda, számviteli szolgáltatás. 2000-ben a legtöbb működő vállalkozás az ingatlanügy és a gazdasági szolgáltatások területén volt, 2010-ben már a szakmai, tudományos és műszaki vállalkozásokból volt a legtöbb. A legkevesebb vállalkozás mindkét évben a mezőgazdaság, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás és halászat nemzetgazdasági ágazataiban van jelen.

A település népességének képzettségi színvonala nőtt. Az általános iskolát elvégzők száma illetve aránya is emelkedett. Tekintve, hogy a település általános iskolájának tanulói 100 százalékban roma diákok, ez a tendencia külön kiemelendő. Emellett nőtt az érettségizettek és az egyetemi, főiskolai és egyéb oklevéllel rendelkezők aránya is.

Településüzemeltetés

Gazdaságfejlesztési tevékenység

A legutóbbi, 2004-es falufejlesztési koncepcióban a gazdaság fellendítésének előirányzata is szerepel benne.

A település rendelkezik egy 2010-14-es gazdasági programmal, amelyben megjelennek területigényes fejlesztési javaslatok, melyek részben megvalósultak, részben nem. A program SWOT - elemzéséből kiderülnek a község külső tényezői és lehetőségei, melyek közé tartozik a turizmus és idegenforgalom fejlesztése, vállalkozások indításának ösztönzése, kulturális események szervezése, sportcentrum létrehozása, szociális ellátottság fokozása, a Szentkút és a Szent Hubertusz Kápolna kulturális turizmus céljára való kialakítása, uniós, regionális lehetőségek kiaknázása, munkahely-teremtés vendégvárásban.

A település gazdasági programjainak általános céljai közé tartozik az önkormányzat működésének stabilizálása, feladatok bővítése és színvonaluk növelése a lakossági igények kielégítésével. Célként megnevezi a tudatos politika kidolgozását, amely stabillá teszi a falu költségvetését és gazdálkodását fejlődő pályára állítja.

Intézményfenntartás

2013-ban az önkormányzati feladatellátás, s ezzel együtt a finanszírozási rendszer is alapjaiban megváltozott. A szociális és gyermekvédelmi feladatok egy része a járási hivatalhoz, míg az alapfokú általános iskolai oktatás a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) került



át. Az iskolának, mint ingatlanak a tulajdonjoga az állami fenntartás mellett is a helyi önkormányzatnál maradt.

Településüzemeltetési szolgáltatások

Az önkormányzat egy településszolgáltató kft. megalakítását kezdeményezte, amely keretben az önkormányzati feladatok megoldhatóak lennének, ez viszont nem valósult meg. A településüzemeltetési szolgáltatásokért az AHK-FKF KHT., a DMRV Zrt., az Interwork Kft., a TIGÁZ és az ELMŰ felelős.

Természeti adottságok

Csobánka területe földrajzi értelemben a Dunántúli-középhegység nagytájhoz, Dunazug-hegyvidék középtájhoz, Pilisi-medencék és a Pilisi-hegység kistájhoz tartozik. A település változatos domborzatára jellemzőek a magas hegyvonulatok, valamint a kapcsolódó völgyek, melyek alapjait változatos felépítésű kőzetek, jellemzően mészkő és dolomit alkotják. A település túlnyomó részét alkotó erdős területeket barna erdőtalaj fedi, főképp a patakvölgyekben előfordul redzina talaj is. A település éghajlata mérsékelt hűvös, mérsékelt nedves, a csapadék évente átlagosan 700-750 mm. A környező területek mészkő alapkőzetének köszönhetően a terület vízrajza szintén változatos, több forrás is ered a hegyekben, többek között a Csobánkai Szentkút. A település két jelentős vízfolyása a Dera-patak és a Kovácsi-patak, ugyanakkor a külterületen több időszakos vízfolyás, forrás is előfordul. Akár a domborzat, úgy a település flórája is változatos, fajgazdag. A kiterjedt lombhullató erdőket jellemzően gyertyános-tölgyes, melegbb területeken cseres-tölgyes állományok, bokorerdők alkotják, míg a hűvösebb völgyekben bükk is előfordul. A hegyvonulatok letöréseinek sziklás-köves talaján törmeléklejtő erdők, sziklai gyeptársulások élnek. A patakok menti síkvidéki, lankás területek magasabban fekvő részein erdősztyepprétek és szárazgyepek mozaikjai, míg a patakvölgyekben a nedves élőhelyeket kedvelő társulások maradványaiként fűz-nyár ligeterdő foltok figyelhetők meg.

Tájhasználat, tájszerkezet

A település tájszerkezetének fő szerkezeti elemei a települést körbefogó hegyvonulatok, azok kapcsolódó medencéi, valamint a patakok és azok kísérő lankás területek. A hegyoldalak tövében megbújó település magja a Dera-patak mentén alakult ki, innen először a patakok mentén, majd a domboldal felé terjeszkedett. A tájképet a domboldalakat borító kiterjedt erdők látványa uralja, ezt a képet a patakok mentén húzódó gyepes, cserjés területek facsoportokkal tarkított mozaikjai teszik változatossá.

Ahogy a tájszerkezetet, úgy a tájhasználatot többnyire a domborzati adottságok határozzák meg, így a település külterületének nagy részén erdőgazdálkodás, valamint természetvédelmi kezelés folyik. A településtől nyugatra folyó patakok mentén a gyepgazdálkodás jellemző. Intenzíven művelt szántóterületek a település nyugati sarkában, valamint az északi részeken (Budzsák) találhatóak. A külterület déli részén fekszik a Honvédség gyakorlótere, melynek nagy kiterjedésű, cserjésedő gyepes, földutakkal behálózott területe a táj meghatározó részét képezi. A külterületen lakó funkció a Macska-völgyben (az egykori hétvégi házas telkek némelyikén), valamint a település dél-nyugati részén üzemelő lovarda területén található. A tájképben markánsan megjelennek a település keleti részén található egykori külfejtéses bányák okozta tájsebek is.

Táji, természeti értékek

Csobánka területén nagy kiterjedésű természetvédelmi szempontból értékes, védendő élőhelyek találhatóak. Ezek a területek a Duna-Ipoly Nemzeti Park részét képezik, valamint részei a Natura2000 hálózathoz is (nagy részét a település észak-nyugati és keleti felén található erdős területek). A Nemzeti Ökológiai Hálózathoz mindhárom eleme megtalálható a településen, melyek magukba foglalják a Nemzeti Park és Natura2000 területeket, emellett a folyosóként, pufferterületként szolgáló, főként gyepes területeket is. Ex-lege védelmet élveznek a település területén található barlangok (legismertebb a Mackó- és Macska-barlang), illetve a források



(Szentkút és a Dera-patak forrásvidékén található forrás). A természetvédelmi oltalom alatt álló területek a település több mint 50 %-át teszik ki. A helyi jelentőségű védelmet kapott a település több épületének kertje, a szép, idős faegyedek, valamint a Dera-patak és környezete. Csobánkán található több természeti és művi értékvédelem alatt nem álló, ám a településre jellemző tájalkotó elem, épített érték (kőkereszt, kápolna, fakapu), melyek egyedi tájértékek, védelmükről, megőrzésükről gondoskodni kell.

Környezeti állapot, környezetvédelem

A szennyeződésekre kifejezetten érzékeny karsztos képződmények, és az ezekre települt ivóvízbázis miatt a település a felszíni-, felszín alatti és talajvizek szempontjából fokozott és kiemelt érzékenységi kategóriába sorolt. A vízfolyások állapota a külterületen természetközeli, míg belterületen a szabályozott patakmedrek rendezésre szorulnak. A víz- és talajvédelem szempontjából problémát jelent, hogy a településen a szennyvízcsatorna-hálózatra rákötött ingatlanok aránya nem teljes (az önkormányzat adatai szerint kb. 95%-os). A víztestek további potenciális szennyező forrásai lehetnek a helytelenül kialakított közműpótló berendezések, valamint a közutakról a nyílt árokrendszeren elfolyó szennyezett csapadékvíz. A külterületi lovarda esetében és a patak völgyekben a mezőgazdasági tevékenységből eredő diffúz szennyezések, kemikáliák bemosódása jelenthet veszélyforrást.

Csobánka területén jelentős környezeti hatással járó gazdasági, ipari tevékenység nem található. A 1109 jelű közút okoz említendő légszennyezést, zaj- és rezgésterhelést az út közvetlen környezetében, emellett a katonai gyakorlótéren folyó tevékenység miatt időnként nagyobb zajhatás észlelhető.

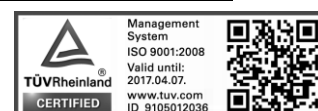
A települési kommunális hulladékok gyűjtése megoldott, viszont jelenleg nincs lehetőség a szerves hulladék elkülönített gyűjtésére, majd komposztálására, továbbá problémát jelent az illegális hulladék-elhelyezés, mely jellemzően a kül- és belterület határán, valamint a felhagyott bányák területén figyelhető meg.

Zöldfelületi rendszer

A település zöldfelületi elemzéséből kitűnik, hogy elsősorban minőségi, másodsorban mennyiségi értelemben fejlesztésre szorul. A hatályos TSZT és HÉSZ által kijelölt zöldterületeken tervszerűen kialakított közparkokra, közösségi terekre lenne szükség, továbbá fontos lenne egy egységes koncepció szerint kialakított arculat, mely nemcsak a kertberendezési tárgyak használatában, információs táblák kihelyezésében, valamint fogadókapuk kialakításában nyilvánulhat meg, de egységes műszaki megoldások alkalmazását is előíranyozná. A változatos domborzati adottságok miatt a szintkülönbségeket áthidaló támfalakra különböző műszaki megoldások jönnek létre, melyek rendezetlen összhatást eredményeznek.

A terepadottságok miatt a belterületi utcák fásítottsága alacsonynak mondható. Erre magyarázat az utcák szűk keresztmetszeti kialakítása, a közművel jelenléte. Javasolt lenne települési szinten megvizsgálni a fásítás lehetőségét, továbbá kiemelt figyelmet kellene fordítani a településre bevezető utcák fasorral történő hangsúlyozására.

Csobánka egyik kedvező természeti adottsága patak menti elhelyezkedése, azonban ennek kihasználása ez idáig kevésbé történt meg. A lakóterületek és a vízfolyás menti zöldfelületek között nincsen kapcsolat, így elvész Csobánka kedvező adottságú vízfolyás menti jellege. A zöldfelületi fejlesztések a természeti adottságok kihasználásával, a szabad területek fejlesztésével képzelhetők el, melynek következtében a belső településrészek jellemzően alacsony zöldfelületi ellátottsága csökkenthető. A megfelelő övezeti besorolások meghatározásával, jól meghatározott funkciókkal, a vízfolyás természetközeli rendezésével egy „rekreációs ökológiai-zöldfolyosó” hozható létre, mely hozzájárulhat a település minőségi fejlődéséhez. A településen tervezett zöldfelületi, illetve egyéb fejlesztések esetében szükséges a patak medrének és csatlakozó közparki területeinek természetközeli rendezése.



Településszerkezet

Csobánka településszerkezetének meghatározó eleme a domborzat, a hegyek vonulatai és a patakok vonalvezetése, amelyek a település kialakulásától kezdve a mai napig természetközeli karaktert kölcsönöznek a hegyvonulatok közötti völgyben elhelyezkedő településmagoknak és a domboldalakra felkúszó beépítéseknek egyaránt.

A domborzati adottságokhoz illeszkedő településszerkezet egyes finom részleteiben szemléletesen közvetíti a történeti fejlődés stációit is. Más és más az utca-, tömb- és telekstruktúra a történeti településmagban, a villaövezetben, a nyaraló- és üdülőterületeken és eltérő a közelmúltban beépített Hanflandon is, gyakran tükrözve és megőrizve az adott időszak jellegzetes területhasználatát, építészeti kultúráját. Összességében a falusias és kertvárosias karakterjegyeket vegyesen hordozó települési arculat, családi lakóházak és hétvégi házak-nyaralók váltakozása figyelhető meg, amelyek sorából helyenként kitűnnek az intézményi épületek, középületek.

Értékes elemek a jellegzetes útelágazások, teresedések, amelyek helyenként egyértelmű utalásokat őriznek a település soknemzetiségű múltjából (Szerb tér és a kapcsolódó utcák, Plandics tér környezet, Rózsa utca-Rákóczi Ferenc utca, Hubertusz nyaralótelep, Villaövezet).

Mindezen adottságok és jellegzetességek megőrzése minden beavatkozásnál és a fejlesztések esetén is elsőrendű szempont kell legyen, az illeszkedés szempontjai kiemelten kezelendők mind az utca- és tömbszerkezet, a telekstruktúra, a beépítés karaktere, lépték- és arányrendszere vonatkozásában, különös tekintettel a táj és a település vizuális kapcsolatrendszere (kilátások és rálátások) tekintetében.

Belterületi területhasználat

Csobánka belterületének területhasználata homogénnek nevezhető. Jellemzően lakóterület, különbség a lakó és intézményi, illetve a lakó és üdülő épületek aránya szerint tapasztalható. Lakódomináns terület a történeti településmag, a villaövezet és a Hanfland területe. A történeti településmagban a lakófunkció mellett megtalálhatók a főbb intézményi funkciók. A villaövezet és a Hanfland tisztán lakóterületnek nevezhető.

Átalakuló, lakó és üdülő funkciót vegyesen tartalmazó területek a Hubertusz nyaralótelep és Csobánka hétvégi házas üdülőterületei, itt intézményi funkció nem jelenik meg.

A település kapujában nagytelkes, zöldfelületbe ágyazott intézményi funkciók telepedtek meg.

A központban nagyobb területet igénylő funkciók nincsenek, kivétel a sportpálya a Hanfland szélén.

A nagy zöldfelülettel rendelkező temetők elkülönülten, a belterület déli szélén található.

A hatályos településszerkezeti és szabályozási tervben kijelölt fejlesztési területek lakó, településközponti vegyes és sportterületi fejlesztéseket tartalmaznak. Ezek közül csak a Kilátó utcai belterületbe vonás és telekalakítás valósult meg, de beépítés még ott is csak elszórtan indult meg. Mivel Csobánka jelenlegi belterületi telkei között is vannak még beépíthető ingatlanok, ezek az átalakuló üdülő területekkel együtt további fejlesztési tartalékot képeznek. Területigényes intézményi fejlesztésre azonban csak a fejlesztési területeken lesz lehetőség.

Épületállomány

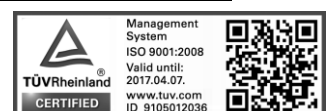
Csobánka belterülete nagyrészt kertvárosias, helyenként falusias beépítésű. A beépítés jellemzően oldalhatáron álló. Az épületállomány jellemzően közepes állagú, magastetős, többnyire földszintes épületekből áll.

Nagyobb épülettömeget a templomok és az intézmények épületei jelentenek, melyek - elsősorban a történeti településmagban - beékelődnek a lakóépületek közé.

Az üdülőterületek jellemző épülete a faház, esetenként épített pincére telepítve.

Épített környezet értékei

A belterület épített értékei elsősorban a történeti településmagban, illetve kis számban az egész belterületen elszórtan található. A hatályos HÉSZ rendelkezik ezek védelméről, de szükséges egy önálló helyi értékvédelmi rendelet megalkotása is, amelyben többek között rendelkezni kell



az értékek kezeléséről, állapotuk fenntartásának támogatási feltételeiről. A HÉSZ-ben szereplő helyi védelemre méltó épületek körének kiegészítése vizsgálandó a *Megalapozó vizsgálat* 1.14.6.6. fejezetében felsorolt további értékes épületekkel.

Közlekedés

Az 1109 jelű út belterületi szakaszának nem megfelelő paraméterei, szűkületei, helyenként közlekedésbiztonsági szempontból balesetveszélyes vonalvezetése és csomópontjai, az egységes sebességszabályozás és a járdák hiánya, illetve keskenysége, valamint a fejlesztési lehetőségek korlátai miatt az érvényben lévő településrendezési terv a belterületet nyugatról elkerülő nyomvonalat jelöl ki. Az elkerülő út a térségi közlekedésfejlesztési tervekben nem szerepel. A Nemzeti Közlekedési Stratégia mellékút-hálózat fejlesztésre vonatkozó koncepciója jelenleg 4000 Ej/nap forgalom alatti értékek esetében nem tartja indokoltnak elkerülő utak építését, ezért megvalósítása csak távlatban várható. Az elkerülő út létjogosultsága a 10. sz. út tervezett fejlesztése és az MO nyugati szektor megépítése után újraértékelendő, mivel ezen hálózati elemek feltehetően jelentős mértékben csökkenteni fogják a település átmenő és teherforgalmát.

A település kiszolgáló úthálózatán több helyen is probléma a közterületek nem megfelelő szélessége és kiépítettsége (földutak, nem állandó burkolattal ellátott utcák magas aránya), valamint problémát okoznak a nagy meredekségű utcaszakaszok, továbbá a hosszabb zsákutcák, utóbbiak nehezítik az eseti, illetve kommunális kiszolgálást és nem tesznek lehetővé egyirányúsítást. Helyenként gondot okoznak az egyes településrészek kapcsolatának hiányosságai, különös tekintettel a patakok átjárhatósága vonatkozásában, e tekintetben kiemelendő a település nyugati felén a Kovácsi-patak északi és déli településrészeket elválasztó gázló a Hanfland és a Plandics tér között.

Közművek és elektronikus hírközlés

A településen élők közműellátásában minőségi változást eredményezett az elmúlt évtizedben kiépített közcsatorna hálózat, amely egyrészt komfortnövelési lehetőséget biztosít, másrészt a felszín alatti vizek védelmét növeli. Ehhez a közcsatorna hálózatra az érintett ingatlanok rácsatlakozását kell mielőbb megvalósítani. Továbbá fejlesztést igényelnek a szennyvízátelő műtárgyak, amelyeknek búzzáróvá és zajvédetté tétele szükséges ahhoz, hogy a környezetében ne okozzon kellemetlen bűzhatást.

Csobánka változatos topográfiai adottsága mellett kialakult, illetve kialakított vízelvezető rendszerek a nagy záporok zavarmentes levezetését nem tudják biztosítani. A településre jellemző nyílt árkos vízelvezetés, részben megfelelő kialakításának, részben karbantartásának hiányosságai miatt a nagy záporok levezetésére nem alkalmasak. A megfelelő vízelvezetés kialakításának hiánya az épített környezetben elöntés veszélyeztetést, komoly eróziót okoz az utaknál és a be nem épített területeken.

Az üzemeltetés költségigénye csökkenthető, a fenntarthatóság javítható optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhöz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális.

A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtsággal lehet elérni. Csobánkán a megújuló energiahordozók hasznosítási lehetősége korlátozott, de alkalmazása nem hagyható ki. Alkalmazásra elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható.

Csobánkán arculatát befolyásolja a kiépített közvilágítása, amely a településen jellemzően csak a minimálisan előírt közlekedésbiztonságot szolgálja. A vagyonsvédelem, az arculatalakítás és a társadalmi közérzet javítására is a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése szükséges.

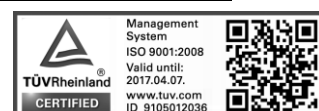


3. SWOT ANALÍZIS

A megalapozó vizsgálatok alapján elkészítettük a település erősségeire, gyengeségeire, lehetőségeire és a fejlődést akadályozó veszélyekre vonatkozó SWOT - analízist. Jelen analízis összegző előkészítése a koncepció kialakításához vezető útnak. A következő lépés a fejlesztési fő irányok meghatározása volt, amelynek véleményeztetése után került sor a koncepció kidolgozására.

Térségi kapcsolatok, településhálózat

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none">Izolált tér- és tájszerkezeti pozícióJelentős átmenő forgalmat lebonyolító főútvonalak nem érintik, de kedvezően kapcsolódik azokhoz (10., 11. sz. főutak)A főváros és a járásszékhely Szentendre, valamint a szintén központi szerepkörű Pilisvörösvár közelsége, jó közúti elérhetősége	<ul style="list-style-type: none">Elzártásgból adódó hátrányok esetleges havaria helyzetekben (nincs alternatív útkapcsolat)Ellátások, szolgáltatások helyben csak alapellátási szinten vannak jelen, választék, illetve minőségi szolgáltatások csak más településeken érhetőek el
LEHETŐSÉGEK	KOCKÁZATOK
<ul style="list-style-type: none">MO budai szektor megépítésével és a 10. sz. főút fejlesztésével várhatóan javulnak a település térségi kapcsolataiEgyüttműködések, közös programok, pályázatok a térség többi településével	<ul style="list-style-type: none">MO budai szektor és a 10. sz. főút fejlesztése késedelmesen, vagy egyáltalán nem valósul meg, konzerválódik, vagy fokozódik az átmenő forgalom



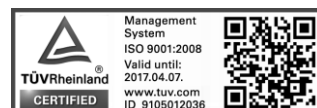
Társadalom

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none">• Az előregedés kisebb mértékű, mint az országos átlag• Pozitív irányú népmozgalom az elmúlt évtizedben• A népesség képzettségi színvonala nőtt az elmúlt évtizedben• közösségi, kulturális sokszínűség• Aktív civil szervezetek, egyesületek• A sokszínű nemzetiségi összetétel miatt különböző hagyományok élnek a településen	<ul style="list-style-type: none">• Több rétegű társadalmi elkülönültség tapasztalható, a falu őslakos és betelepült lakossága területileg is elkülönül egymástól• Az újonnan betelepülők, bár több módon is segítik a települést, nem eléggé aktívak a rendezvények látogatásában• Kevés a munkalehetőség a településen, 70%-os az ingázás, a munkanélküliek aránya növekvő tendenciát mutat• Szinte csak roma gyerekek járnak az általános iskolába
LEHETŐSÉGEK	KOCKÁZATOK
<ul style="list-style-type: none">• Helyi munkalehetőségek bővítése (szolgáltatások, vendéglátás bővítése, turizmusfejlesztés, falugazdaság)• Egyesületek, klubok, civil szervezetek támogatása• Helyi sportolási, kulturális, szórakozási lehetőségek körének bővítése• Közösségépítő programok nagyobb kínálata• Testvérvárosi kapcsolatokban rejlő lehetőségek további kiaknázása	<ul style="list-style-type: none">• Csökken a fiatalok száma, előregszik a népesség• Nő a munkanélküliek aránya• Az általános iskolás tanulók száma folyamatosan csökken, az iskolai szegregációt nem sikerül visszaszorítani• A lakosság különböző rétegei nem közelednek egymáshoz, az elkülönültség konzerválódik, feszültség alakul ki a helyi roma népességgel•



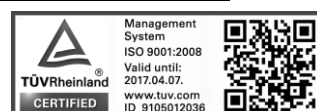
Gazdaság

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none">• Tartalék területek vállalkozások számára• Természeti védelem alatt nem álló önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági területek• Kedvező környezeti adottságok az ökoturizmus és a falusi turizmus fejlesztéséhez	<ul style="list-style-type: none">• Alacsony a helyben működő vállalkozások száma• A település nem rendelkezik meghatározó húzóágazattal• A főváros munkaerő-elszívó ereje jelentősen érvényesül• A mezőgazdaság nem tekinthető jelentős gazdasági ágazatnak• Hagyományos állattartás hiánya
LEHETŐSÉGEK	KOCKÁZATOK
<ul style="list-style-type: none">• Magánvállalkozások indításának ösztönzése (szálláshelyek, sport, kultúra, erdei akadálypálya, kalandpark, művésztelep)• Helyi foglalkoztatási lehetőségek növelése (turizmusfejlesztés, szolgáltatások, vendéglátás körének bővítése, falugazdaság fejlesztése)• Forrásvíz hasznosítása gyógyvízként, ásványvízként• Mezőgazdasági tevékenység támogatása, önkormányzati területek bérbeadásával (fenyőültetvény, baromfi telep, lovastelep, háztáji kisüzem)• Egyéb, nem zavaró gazdasági tevékenységek ösztönzése (brikettáló, komposztáló létesítése)	<ul style="list-style-type: none">• Turizmusfejlesztési és marketing koncepció hiányában a lehetőségek kihasználatlanok maradnak, a szolgáltatások köre és színvonala nem javul, a helyi munkahelykínálat sem bővül• A mezőgazdasági területek kihasználatlanul maradnak, a falugazdaság nem indul be



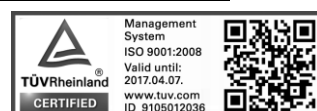
Táj- és természetvédelem

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Értékes, jelentős zavarástól mentes természeti környezet • Sokrétű természeti védettség (Nemzeti Park, Natura2000 területek, helyi jelentőségű természetvédelmi területek) • Kiemelkedő tájképi megjelenés • Változatos domborzat és tájszerkezet • Magas erdősültségi arány, kiterjedt összefüggő erdőterületek • Természetvédelemnek alárendelt tájhasználat • Összefüggő ökológiai hálózati rendszer • Változatos felszínformák magas száma • Önkormányzati tulajdonban lévő kiterjedt mezőgazdasági területek 	<ul style="list-style-type: none"> • Védettségi kategóriák miatt korlátozott hasznosítási lehetőségek • Felhagyott, "természetnek átengedett" területek magas száma • Védett területeken megjelenő invazív fajok, helyenként tájidegen társulások • Művelésből kivett és degradált területek magas aránya (bányák, honvédelmi területek)
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK/KOCKÁZATOK
<ul style="list-style-type: none"> • Értékes természeti környezet védelme, megőrzése az utókornak, • Természetvédelem támogatása a településrendezés eszközeivel • Hagyományos tájhasználati formák támogatása • Természeti értékek bemutatásának fejlesztése, ezzel a turisztikai potenciál növelése • Intenzív művelés helyett ökológiai gazdálkodásra való ösztönzés • Értékkataszter készítése, természeti értékek helyi védelmének biztosítása • A település környezeti nevelésben betöltött szerepének erősítése 	<ul style="list-style-type: none"> • Védett természeti értékek pusztulása a turizmusból adódó túlzott terhelés miatt • Bemutathatóság, látogathatóság túlzott korlátok közé szorítása • A mezőgazdasági területek intenzív hasznosításával, a mezőgazdasághoz kapcsolódó egyéb gazdasági tevékenység megjelenésével a környezeti terhelés növekedhet • Tájképben megjelenhetnek kedvezőtlen látványelemek



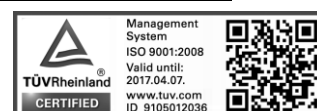
Zöldfelületek

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • A településen keresztülfolyó patak és a hozzá csatlakozó kiterjedt zöldfelületek • Patakhöz kapcsolódó, beépítetlen, hasznosítható zöldterületek • Felújított, településközponti szerepet betöltő Fő tér • Megvalósult közterületi zöldfelületi fejlesztések, sportpálya, játszótér megépítése • Családi házak, hétvégi házak között kijelölt közparkok (Hét vezér park, Plandics tér, patak menti játszótér) 	<ul style="list-style-type: none"> • Potenciális zöldfelület fejlesztés területei magántulajdonban vannak (Ybl-villa kertje, Szent Hubertusz Kápolna környezete) • Szűk utcák és változatos domborzat miatt hiányzó fasorok • Települést átszövő, koncepcionális zöldfelületi rendszer hiánya • Alacsony közhasználatú zöldfelületi ellátottság, használati értékkel bíró közparkok hiánya • Központi közösségi tér (Fő tér) funkció és attrakció hiányos • Különös botanikai értékkel bíró egyedek megfelelő védelme nem biztosított
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK/KOCKÁZATOK
<ul style="list-style-type: none"> • Patak belterületi szakaszának komplex vízrendezése, egyúttal gyalogos, kerékpáros és zöldfelület fejlesztése • Frekventált elhelyezkedésű, alulhasznosított területek felértékelése, rekreációs, közcélú hasznosítása (pl. a patak menti zöldfelületek, Ybl-villa kertje, Szent Hubertusz Kápolna környezete) • Kijelölt zöldterületek közhasználati (megállapodás esetén tulajdon) jogának, illetve hasznosítási lehetőségének megszerzése, rendezése, funkcióval való megtöltése • Patak vízrendezéséhez szükséges tározótó megépítése, csatlakozó területek rekreációs hasznosítása • Egységes arculat alapján történő zöldfelület-fejlesztés 	<ul style="list-style-type: none"> • Önkormányzati tulajdonú közparkok megfelelő funkció és fenntartás hiányában fizikai és erkölcsi avulásnak indulnak (Hétvezér park) • Potenciális zöldfelületek (közpark céljára kijelölt területek) fejlesztésnek elmaradása, további degradációja • Koncepcionálisan átgondolt zöldfelületi rendszer kialakításának elmaradása a közhasználat biztosításának hiányában (magántulajdonosokkal nem sikerül megegyezni) • Zöldfelületek fejlesztése alárendelt szerepet kap a közmű és közlekedési fejlesztéshez képest.



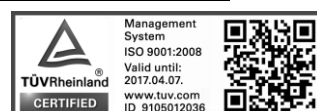
Környezeti állapot

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> Jelentős környezetszennyező ipari, gazdasági tevékenység, területhasználat nem található a településen Magas erdősültség és hegyvidéki jelleg miatt kiváló levegőminőség A Főút menti sáv kivételével nincs jelentős közlekedési zajforrás Közműhálózat csaknem teljes körű kiépítettsége a belterületen 	<ul style="list-style-type: none"> Kiépített csatornahálózatra való rákötöttség nem kielégítő aránya Vizuális környezetterhelést okoznak a degradált területek, bányák, felhagyott területhasználatok A főút belterületi szakaszának beszűkülő részein lokálisan zaj és levegőterhelés jelentkezik Illegális hulladéklerakás, elsősorban zöldhulladék formájában, helyi komposztálási lehetőség nincs Kisebbségi műhelyek lakóterületek közötti elhelyezkedése zavaró lehet
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK/KOCKÁZATOK
<ul style="list-style-type: none"> Csatornahálózatra való teljes körű rákötés szorgalmazása, támogatása Megújuló energiaforrások egyre nagyobb mértékű hasznosítása Környezetkímélő biogazdálkodás elterjesztése Településen belül a gépjárműhasználatot csökkentő gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztése Teherforgalom korlátozása (útvonalengedélyek felülvizsgálatának szorgalmazása a közútkezelőnél) 	<ul style="list-style-type: none"> Patak menti komplex vízrendezés helyett csak katasztrófa-helyzet elhárítása céljából történik beavatkozás Komplex vízrendezéshez kapcsolódó környezetminőség javítását célzó egyéb fejlesztések (gyalog és kerékpárút kiépítése, közhasználatú zöldfelületek létesítése) elmaradása Csatornahálózatra való teljes körű rákötések elmaradása, potenciális talajszennyezés fennmaradása Mezőgazdasági tevékenység során fokozott vegyszerhasználat Illegális hulladéklerakások felszámolásának elmaradása



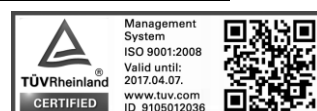
Értékvédelem

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none">• Mindkét temploma műemlék• Számos értékes, helyi védelemre méltó épület, szobor, emlékmű, emléktábla, kereszt, kapu, síremlék• Karakteres faluközpont, jellegzetes útelágazások, utcaképek	<ul style="list-style-type: none">• Helyi értékvédelmi rendelet hiánya• Értékes épületek folyamatosan romló állaga• Értékmegőrzéssel kapcsolatos feladatok, lehetőségek tulajdonosi ismeretének hiánya• Változtatási, átépítési szándékok megőrzés ellenében ható igénye• Értékvédelmi támogatási rendszer hiánya
LEHETŐSÉGEK	KOCKÁZATOK
<ul style="list-style-type: none">• Értékek felmérése, értékataszter létrehozása• Értékkörző szabályozás kidolgozása• Helyi értékvédelmi rendelet megalkotása• Településkép tudatos őrzése, alakítása• Építészeti hagyományokban rejlő egységes arculat megteremtése• Értékes épületek közösségi célú hasznosítása, elővásárlási jog biztosítása• Építészeti és természeti értékekkel összehangolt funkcionális hasznosítás (Ybl-villa, Szent Hubertusz Kápolna, Margitligeti kastély és a régi kápolna)	<ul style="list-style-type: none">• Megállíthatatlan állagromlás• Engedély nélküli átalakítások, bontások• Helyi értékvédelmi rendelet és annak részeként a támogatási rendszer megalkotásának elmaradása



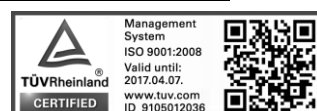
Közlekedési infrastruktúra

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Kötőpályás tömegközlekedési kapcsolatok viszonylagos közelsége (HÉV kapcsolat Pomáznál, vasúti kapcsolat Pilisvörösvárnál) • 12 tonnás súlykorlátozás a település egészén 	<ul style="list-style-type: none"> • Főút előnytelen vonalvezetése • Átmenő forgalom, teherforgalom jelenléte • Kiépítetlen, kedvezőtlen települési úthálózat (burkolatlan utak magas aránya, meredek útszakaszok, zsákutcák, szűk szabályozási szélességek) • Balesetveszélyes csomópontok • Parkoló kapacitás elégtelensége • Nincs közvetlen autóbuszjárat a fővárosba • Autóbuzsmegállók nem ideális elhelyezése, peronvárók hiánya • Gyalogos-kerékpáros hálózat hiánya • A közintézmények, közterületek akadálymentesítése csak részben megoldott
LEHETŐSÉGEK	KOCKÁZATOK
<ul style="list-style-type: none"> • Az átmenő teherforgalom mértékének szigorítása, az útvonalengedélyek kiadásának felülvizsgálata a közútkezelőnél • M0 (11-10. sz. utak közötti szakasz) megépül, az átmenő forgalom csökken • HÉV-re, vasútra való tömegközlekedési ráhordás javítása • Kerékpáros úthálózat kiépítése, fejlesztési támogatás megpályázása • Gyalogutak, járdák kiépítése • Kerékpáros, gyalogos infrastruktúra fejlesztésével csökken a településen belüli gépjármű forgalom • Kerékpáros és gyalogos infrastruktúra fejlesztésének összekapcsolása a patakmeder rendezésével, fenntartási sáv kialakításával, integrált szemléletű fejlesztés keretében • Forgalomtechnikai intézkedésekkel a forgalombiztonság növelése 	<ul style="list-style-type: none"> • M0 megvalósítását elhalasztják, az átmenő és teherforgalom nem csökken • Települési úthálózat jobb kiépítésének fejlesztése elmarad, megközelíthetőség, biztonság romlik • Forgalomtechnikai szabályozás (zebrák, járdák, egységes sebességkorlátozás, stb.) javításának hiányában a forgalombiztonság romlik • Kerékpáros és gyalogos infrastruktúra létesítményei nem épülnek ki, növekszik az autóhasználat a településen belül



Közmű infrastruktúra

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Csaknem teljes kiépített közműhálózatok • Településen áthaladó közmű gerinchálózatokban rendelkezésre álló kapacitás, illetve hálózat fejlesztési lehetőség, többlet vízvételzési lehetőség, földgáz vételezési lehetőség 	<ul style="list-style-type: none"> • A közcsatorna hálózatra csatlakozás hiányai miatt jelentős a szennyvíz talajba szikkasztása • A szennyvízátemelő műtárgyak védőtávolsága terheli a környezetét • Csapadékvíz elvezetésének jelenlegi műszaki megoldása nem megfelelő. A meglevő nyílt árkos szakaszok hidraulikai rendezése nem jellemző • A csapadékvíz visszatartó záportározó hiánya • A vizek élővízbe vezetése előtti hordalékfogók hiánya, feliszaposodás, szállítóképesség romlás • Légvezetékek vizuális környezetet terhelő hatása, fasor ültetés akadálya • Közvilágítás mennyiségi és minőségi hiányosságai
LEHETŐSÉGEK	KOCKÁZATOK
<ul style="list-style-type: none"> • Közművek felszín feletti-felszín alatti racionálisabb elrendezésével mikrokörnyezeti állapot javítása (növény-fa telepítés, utcabútorozás) • Csapadékvíz elvezető hálózati rendszer fejlesztése hidraulikai összehangolással • Vízvisszatartást szolgáló záportározó létesítési lehetősége • Épületek hőszigetelése, energiatudatos nevelés, megújuló energiahordozó alkalmazása • Közvilágítás energiatakarékosabb megoldása, általános minőségi és mennyiségi javítása • Házi kutak létesítési lehetősége a fenntartási költségek csökkentésére 	<ul style="list-style-type: none"> • Csapadékvíz elvezetési rendszer korrekt kialakítása nélkül, tározókapacitás, vízvisszatartás kialakítása nélkül a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadékesemények kezelhetetlenné válnak • Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen a szennyvíz talajba szikkasztása veszélyes szennyező forrás • Egyéni gazdasági nehézségek hatására a hagyományos tüzelőanyag használatának növekedése jelentős levegő minőség romlást okozhat • Közvilágítás mértékének és kiépítettségének hiányossága rontja a közbiztonságot és a közlekedés biztonságát



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. JÖVŐKÉP

A fejezetben a település jövőképe kerül megfogalmazásra a társadalmi, a gazdasági, a táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan. A jövőkép értelmezése térségi szinten történik, továbbá rögzítésre kerülnek a településfejlesztési elvek.

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

A megalapozó vizsgálat alapján megállapítható, hogy Csobánka hosszú távon akkor működhet kiegyensúlyozottan és fenntarthatóan, ha megőrzi jellegzetes táji- és természeti adottságainak és településkarakterének harmóniáját, csak indokolt esetben és mértéktartóan növeli beépített területeinek kiterjedését és népességszámát, őrzi épített és ápolja szellemi örökségét, hagyományait, erősíti identitástudatát, fejleszti közösségi kapcsolatait és lehetőségeihez mértén bővíti a minőségű szolgáltatások és helyi munkalehetőségek körét.

A jövőkép tömör megfogalmazása:

CSOBÁNKA A TÁJJAL HARMÓNIÁBAN ÉLŐ ÉRTÉKŐRZŐ KÖZÖSSÉG

Csobánka olyan kiegyensúlyozottan fejlődő, értékőrző településsé válnon, amely a településfejlesztés során közösségi együttműködéssel biztosítja lakosai és az ide látogatók számára a megfelelő szolgáltatásokat, s ezek keretében helyi munkalehetőségeket is teremt.

A jövőképben egy, a természeti és az épített környezet értékeinek megőrzésén alapuló kiegyensúlyozottan fejlődő település képe tükröződik, amely közösségi együttműködéssel teremti meg a lakóhely, a helyben igénybe vehető ellátások, szolgáltatások és a rekreációs lehetőségek harmóniáját. A fenntarthatóság értelmében fő törekvés a közösségi élet (kultúra, szórakozás, sport, rekreáció, turizmus) és a szolgáltatások (kereskedelem, vendéglátás, szálláshely, falugazdaság), valamint az élhetőséget javító infrastruktúra (gyalogos és kerékpáros közlekedés, színvonalas patakmeder-rendezés) minél teljesebb kínálatának biztosítása a település nyugalmának megőrzése mellett.

Csobánka jövőképére ráutalást találhatunk a település címerében is. Az aranypajzs ívelt vonalú fekete domb felett lebegő, barna törzsű és gyökerű, zöldlombos fát ábrázol, megerősítve Csobánka jelenének és jövőjének a táji- természeti adottságokhoz való viszonyát.

A kívánt jövőkép eléréséhez a település részéről az alábbi intézkedések, feladatok elvégzése szükséges:

Társadalom

- Törekszik a különböző társadalmi rétegek, lakossági csoportok, illetve korosztályok, valamint a nemzetiségek harmonikus együttélésére, a társadalmi szolidaritás és együttműködés megteremtésére, erősíti a társadalmi kohéziót, építi a helyi közösséget.
- Lehetőségeihez mértén kiemelt feladatának tekinti az iskola kihasználatlansága kapcsán kialakult problémák és feszültségek megoldását, erősítve (visszaállítva) az iskolának helyi közösségi és kulturális életben betöltött nélkülözhetetlen szerepét.

Gazdaság

- Bővíti a helyi foglalkoztatási lehetőségek körét, folyamatosan javítja a helyi vállalkozási környezetet.
- Támogatja a falugazdaság, a helyi zöldgazdaság bővülését, az energiahatékonyság fokozását, a helyi erőforrások szélesebb körű felhasználását.



- Segíti és ösztönzi a családi és ökológiai gazdálkodást végzők tevékenységét.
- Kiemelten kezeli az idegenforgalmi és ökoturisztikai potenciál minél magasabb fokú kihasználását, az ebben rejlő gazdasági lehetőségek kiaknázását.

Táji- természeti környezet

- Biztosítja az értékes táji-, természeti környezetet megőrzését.
- Természetvédelemnek alárendelt, hagyományos tájhasználati formákat részesíti előnyben.
- Támogatja a természetkímélő gazdálkodási formákat, ösztönzi az öko- és biogazdálkodás módszereit.
- A táji értékek védelme érdekében különös figyelmet fordít a tájba illesztésre.

Zöldfelület-fejlesztés, környezetvédelem

- Komplex, minden érintett szakterületre kiterjedő vízrendezési tervet dolgoz ki a patak medre és csatlakozó területeinek rendezésére, a katasztrófavédelem elhárítására, továbbá a környezetminőség javítására.
- Átfogó zöldfelület-fejlesztési programot fogalmaz meg a belterület elsősorban közterületi zöldfelületeinek minőségi javítására, egységes arculat megteremtésére (közparkok kialakítására, fasorok telepítésére).
- Célul tűzi ki a magántulajdonban lévő kijelölt közparkok, egyéb zöldterületek (elsősorban az Ybl-villa szomszédságában lévő patak menti terület és a Szent Hubertusz Kápolna és környezete) közcélú használati (megállapodás esetén tulajdon) jogának megszerzését, vagy közösségi használatának szerződésben történő biztosítását.
- Programokat dolgoz ki, rendezvényeket szervez a környezettudatos szemlélet és életmód ösztönzésére.
- Támogatja a megújuló energiahordozók szélesebb körű használatát.

Épített környezet

- Megbecsüli és védi épített örökségének értékeit, tudatosan formálja településképét és törekszik a település harmonikus működését elősegítő területhasználat kialakítására;
- A helyi értékek hatékonyabb védelme érdekében célul tűzi ki egy helyi értékvédelmi rendelet megalkotását mind az országosan nem védett építészeti, mind a természeti értékek vonatkozásában, melynek kapcsán foglalkozik a támogatási rendszer kidolgozásával is.

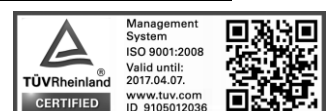
Településmenedzsment

- Együttműködést kezdeményez a szomszédos településekkel, térségi szereplőkkel.
- Szoros partnerséget épít a nemzetiségek, egyházak, testvértelepülések vezetőivel, különösen a település jövőjét, versenyképességét, lehetőségeit érintő kérdésekben.
- Aktívan formálja a településről alkotott külső képet, erősíti Csobánka jó hírét.
- Kialakítja és működteti a helyi társadalom és gazdaság fejlődését biztosító intézmény-rendszert, és ennek segítségével is bővíti a minőségi helyi közszolgáltatások körét.

1.2. A település jövőképe a térségi szerepre vonatkozóan

A Pilis-hegység tájképileg talán egyik legvonzóbb pontján, a Csobánkai-medencében fekvő alpesi jellegű település sem közigazgatási, sem térszerkezeti szempontból nem tölt be kiemelt szerepkört a térségben, nincs intézmény ellátási vonzáskörzete, és a BATrT ezt a szerepkört nem is tervezi megváltoztatni.

Csobánka alapvetően festői táji környezetével, természeti adottságaival, történeti hagyományaival emelkedik ki a környezetéből, s ezen adottságai teremtik meg már a jelenben is megnyilvánuló, de a jövőben sokkal hatékonyabban kihasználható turisztikai vonzerejét. Mindezt a helyi lakosokat és a kirándulni vágyókat egyaránt kiszolgáló infrastruktúra különböző ágazatainak, illetve elemeinek (információ-marketing, gyalog- és kerékpárutak, parkolók, rendezett patak part, vendéglátó- és szálláshelyek, sport-és egyéb rekreációs funkciók), fejlesztésével, kínálatuk bővítésével, épített és szellemi örökségének ápolásával és



bemutatásával tovább erősíthet. Az idegenforgalom szerepének növelése, a kiránduló és ökoturizmusban rejlő lehetőségek jobb kihasználása, zárandokszállások létesítése, a cserkész tábor fejlesztése, esetleg a régi gyereküdültetés hagyományain újszerű táboroztatási formák, erdei iskolák meghonosítása hozzájárulhat a helyi munkalehetőségek bizonyos mértékű szélesítéséhez is.

A fővároshoz és a járásszékhelyekhez (Szentendréhez és Pilisvörösvárhoz) való közelség a viszonylag kedvező közlekedési kapcsolatok révén a településen hiányzó, illetve a lakosságszámból adódóan gazdaságosan nem fenntartható ellátásokhoz és szolgáltatásokhoz való hozzájutást a továbbiakban is megfelelően biztosítja.

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

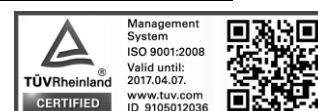
A település jövőképében megfogalmazottak elsősorban akkor juthatnak érvényre, ha a község bármely beavatkozás esetén **alapelveként kezeli a jellegzetes, értékes táji-, természeti környezet és az ahhoz illeszkedően kialakult településszerkezet és településkép megőrzését és az ezen adottságok iránti alázattal történő mértéktartó, elsődlegesen minőségi fejlesztést helyezi előtérbe.**

Fontos, hogy érvényesüljön a településen egyfajta **belső egyetértés** a fejlesztési irányokat és az azok keretein belül követendő prioritásokat illetően. Ennek feltétele a politikai-, szakmai-, és civil szervezetek, valamint a különböző lakossági rétegek, társadalmi csoportok **széleskörű partnerségi együttműködése**, hiszen a közösen kidolgozott és értelmezett célok mentén haladva sokkal több esély van a társadalmi kapcsolatok erősítésére, a közösségi élet fellendítésére is. Ezért nagyon fontos, hogy már jelen településfejlesztési koncepció kidolgozása és elfogadása is minél szélesebb körű egyeztetés alapján és az anyag minél szélesebb körű megismertetése alapján legyen elfogadva.

Kiemelt szempont az összetett gondolkodás, az **integrált megközelítés** alkalmazása.

A településfejlesztés ugyanis nem pusztán a műszaki infrastruktúra megújítása, hanem azonos súllyal kell figyelembe venni a társadalmi és gazdasági tényezőket is. Olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, és ezt a helyi közösséggel, környezettel szervesen összekapcsolódva próbálja megvalósítani, s ezáltal társadalomépítési, gazdaságfejlesztési és környezeti megújítási folyamatok is megvalósulnak.

Ennek egyik eklatáns példája lehet Csobánkán a Dera- (Kovácsi-) patak rendezésével összefüggő lehetőségek együttes és összehangolt végiggondolása és megvalósítása. Kellő körültekintés esetén ugyanis nemcsak a felszíni vízelvezetés problémája oldódik meg, és az időnként komoly károkat okozó katasztrófa veszély hárul el, hanem a fenntartási sáv előrelátó kialakításával létrejöhet egy olyan "zöldfolyosó", amelyben a település nagy részén jelenleg hiányzó vagy balesetveszélyes gyalogos és kerékpáros közlekedés létesítményei közlekedésbiztonságilag és környezeti szempontból is megfelelően kialakíthatóak. Ez a fejlesztés azonban jelentősen túlmutat a műszaki infrastruktúra fejlesztésén, ugyanis ezen koncepcionális tengelyre felfűzhetők és bemutatathatók, sőt életteli funkcióval hasznosíthatók a település nevezetességei (Margitligeti kastély, Szent Hubertusz Kápolna, Ybl-villa, stb.), mindez a turizmus fejlesztését és az épített örökségi értékek megőrzését is szolgálja. Továbbá használati funkciót kaphatnak és ezáltal célirányosan megújíthatók a meglévő elhanyagolt zöldfelületek (Szent Hubertusz Kápolna és Ybl-villa elhanyagolt környezete), tehát természeti értékőrzés és értékteremtés is történik. A rekreációs tengely mentén bővíthet a szolgáltatások köre, pihenő, találkozó, vendéglátó helyek nyílhatnak, amelyeknek közösségépítő, gazdaságélénkítő és helyi munkahelyteremtő hatásai sem elhanyagolhatók. Ha például ebben a kérdésben konszenzus van, akkor a település vezetése eredményesen tárgyalhat az esetlegesen érintett telektulajdonosokkal, és ezt a komplex szemléletet tudja érvényesíteni a támogatási rendszerben rejlő lehetőségek felkutatása során, majd a szükséges tervek komplex szemléletű elkészíttetése során is.



Fontos elvi megközelítés a **fenntarthatóság** kérdésköre is, ezért a településfejlesztést hosszú távú folyamatként kell kezelni, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten egyaránt megjelenik. Mindenképpen figyelembe kell venni, hogy a külső források igénybevétele lehetőséget teremt egy adott beruházás megvalósítására, később azonban az üzemeltetés helyi erőforrások bevonását fogja igényelni. Ezért lehetőleg már a tervezés fázisában szükséges a gazdasági, üzemeltetési, fenntarthatósági, ökológiai és közösségfejlesztési szempontok érvényesítése.

Lényeges a fejlesztési folyamatok figyelemmel kísérése, megfelelő **monitoring rendszer** kialakítása az időben történő visszacsatolások és az esetlegesen szükséges korrekciók végrehajtása érdekében.



2. CÉLOK

A település jövőképe elérése érdekében meg kell határozni azokat a fejlesztési irányokat, feladatokat, amelyek megvalósítása egyaránt feladata a település önkormányzatának, civil és egyházi vezetőknek és a lakosságnak is.

E fejezet a település átfogó fejlesztését szolgáló átfogó célok, részcélok meghatározását, az azokhoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokat, valamint a részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározását tartalmazza.

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A jövőkép elérése érdekében 6 **átfogó cél** került meghatározásra, melyek alábbi kifejtési rendszere nem fontossági sorrend (inkább bizonyos fokig a község életében betöltött jelentőségük, szerepük kifejezője), hiszen egymással összehangolt megvalósításuk elengedhetetlen feltétel a település kívánt jövőképeének eléréséhez:

1. *A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a településkarakter harmóniájának megőrzése*
2. *Történeti és kulturális hagyományok ápolása, a szellemi örökség értékőrző fejlesztése, a helyi identitástudat erősítése*
3. *Társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése*
4. *Az ellátások, szolgáltatások körének bővítése*
5. *Közmű és közlekedés infrastruktúra fejlesztése*
6. *Helyi gazdaság fejlesztése és a helyi munkalehetőségek körének bővítése*

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

A település jövőképeének eléréséhez kitűzött átfogó célok **részcélokra**, majd további szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokra, programokra bonthatók.

1. A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a településkarakter harmóniájának megőrzése

- Települési nagyságrend ne változzon

- *Minőségi fejlesztések előtérbe helyezése, elsődlegesen a meglévő lehetőségek kihasználása*

Csobánkán elsődleges cél a jellegzetes, értékes táji-, természeti környezethez illeszkedően kialakult településszerkezet és településkép megőrzése és bármely beavatkozás esetén az ezen adottságok iránti alázattal történő mértéktartó, elsődlegesen minőségi fejlesztés előtérbe helyezése.

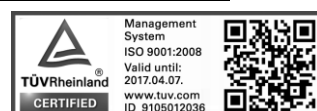
A természeti, művi és szellemi örökségi értékek védelme, megőrzése érdekében széleskörű értékleltár alapján helyi értékvédelmi rendelet készítenendő.

- *További beépítésre szánt területek kijelölése nem szükséges*

Csobánka további beépítésre szánt területének növelése nem szükséges, a hatályos településrendezési eszközökben rendelkezésre álló területi tartalékok jelen tervezés távlatában elegendők. A későbbiekben esetleg megjelenő, jelenleg nem ismert területigényes fejlesztési igények esetén az övezeti módosítást megelőzően előzetes hatástanulmány készítenendő, majd annak alapján településrendezési szerződésben kell meghatározni a fejlesztés feltételrendszerét.

- *Népességszám növekedés a már kijelölt területi lehetőségeken túl nem kívánatos*

A község jelenlegi lakosságszámának érdemi növekedése nem prognosztizálható, így a lakótelkek iránti igényekre a kijelölt, de még igénybe nem vett fejlesztési területek



elegendőek, a településen elszórtan található még be nem épített telkekkel együtt megfelelő tartalékot képeznek.

• Táji-, természeti környezet megóvása, környezetvédelem

- *Természeti értékeknek, védettségeknek alárendelt hagyományos tájhasználat fenntartása és ösztönzése*

A település tájszerkezetében a hagyományos tájhasználati formák és evvel összefüggésben a természeti értékek megőrzése mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind azokon kívül is kiemelt feladat.

A település értékes természeti területein sok helyütt megfigyelhető, hogy az utóbbi időben megindult egy természetes extenzív irányba ható folyamat, mely elsősorban a magasabb szintű vegetáció terjedésében, azaz a beerdősülés folyamatában nyilvánul meg. Mivel a folyamat természetvédelmi szempontból kedvező irányú, ezért a továbbiakban sem javasolt ezen területek intenzív használata, távlati cél valóban a már megindult természetes beerdősülés folyamatának elősegítése.

A védett területek extenzív tájhasználat, azaz az erdészeti hasznosítás, valamint a gyepgazdálkodás továbbra is megőrzendő, csak úgy, mint a szántóföldi növénytermesztés területei, mely a helyi gazdaság szempontjából is támogatandó.

A szántóföldi növénytermesztés esetében azonban kiemelendő a természetvédelem szempontrendszerének alárendelt hasznosítás, mely elsősorban ökológiai és ökonómiai alapú termelést, fejlesztést jelenthet.

- *Területhasználat- és építésszabályozás*

A védett területen tehát a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat figyelhető meg, melyet a tulajdoni viszonyok is elősegítenek, tekintve, hogy nagy kiterjedésben található itt állami és önkormányzati tulajdonú területek. Vannak azonban olyan magántulajdonú telkek, melyek esetében fontos a természet védelmének a településrendezési eszközökkel való megtámogatása. Cél olyan területfelhasználási kategória, illetve övezet meghatározása, mely ösztönzi, elősegíti a hagyományos tájhasználatot, így biztosítja a természeti, táji értékek megőrzését. A külterület változatos tájszerkezete a táji adottságokhoz alkalmazkodó területhasználatok támogatásával tartható meg leginkább.

- *Környezetkímélő gazdálkodás támogatása*

A hagyományos tájhasználattal összefüggésbe hozható a környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása, mely az itt lévő értékes táji, természeti területek védelme érdekében igen fontos intézkedés. Elsősorban a Kovácsi-patak menti mezőgazdasági területek hasznosításánál szükséges a vegyszermentes növénytermesztés támogatása, ökológiai gazdálkodásra való ösztönző lépések bevezetése. Az említett területek önkormányzati tulajdonban vannak, így haszonbérbe adásuk során megkövetelhető a környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása.

- *Természeti és táji értékek védelmének biztosítása helyi rendeletben*

A helyi védelmet élvező területek esetében rendkívül fontos a védelem teljes körű biztosítása, az értékek megóvása. A helyi védelem jogi alapját külön önkormányzati rendelet képezheti, amely tartalmazza a védetté nyilvánított területek helyrajzi számát, a védettség indokát, célját, a kezelés alapelvei, a területen megengedett területhasználatot, a védelemmel összehangolható tevékenységeket és korlátozásokat, a terület védendő értékeinek megmaradását biztosító szükséges intézkedések leírását és a védelem érdekében elkülönített források (támogatások) és alapok megnevezését. Mind a természeti, mind pedig a művi értékvédelem tekintetében fontos egy helyi értékvédelmi rendelet megalkotása.



- *Tájsebek megszüntetése, degradált területek rekultivációja*

Csobánka tájképében tájsebként jelenik meg az egykori, valamint a még működő bányák külszíni fejtései. Távolabban a cél ezen tájsebek megszüntetése, illetve a bányászat következtében kialakult sajátos adottságok esetleges hasznosítása. A településen egy olyan felhagyott bányaterület található (072/9 hrsz-ú terület "b" alrészlete), mely jelenlegi formájában rekultivációra szorul. A többi bányaterület már a felhagyás óta eltelt időszakban olyan természetes, spontán regenerálódáson ment át, hogy további beavatkozás nem szükséges. Mivel ezek a felhagyott bányaterületek a védett természeti területeken helyezkednek el, így intenzív hasznosításuk sem támogatott. Egyes fejtések következtében feltáruló geológiai szempontból értékes szelvények bemutatására érdemes hangsúlyt fektetni.

- *Illegális hulladéklerakás megszüntetése, zöldhulladék gyűjtésének rendezése*

A külterületeken megjelenő illegális hulladéklerakások megszüntetése mielőbbi feladat, melynek helyzetén jelentősen javítana a zöldhulladék gyűjtésének települési szintű szervezett megoldása. Az illegális hulladékok összetételét vizsgálva rendkívül magas a zöldhulladék aránya, mely arra utal, hogy a belterületen a zöldhulladék begyűjtése elszállítása nem kellően megoldott probléma. Megoldás lehet egy önkormányzati kezelésben lévő komposzttelep létesítése, melynek létesítését megelőzően a Pilisvörösváron működő telep kapacitástartalékainak és működtetési feltételeinek előzetes vizsgálata célszerű.

- *Átmenő és teherforgalom korlátozása*

Lokálisan jelentkező környezetterhelést okoz a településen átmenő 1109 jelű közút teherforgalma, mely a beszűkült keresztmetszeti kialakítású szakaszokon jelentkezik. Ezek a részek a védendő létesítmények (lakóházak, közintézmények, közterek, parkok) az út tengelyvonalához igen közel helyezkednek el, ezzel fokozott terhelésnek vannak kitéve zaj és légszennyezés tekintetében. Mivel a keresztmetszeti kialakítás adottságnak tekinthető, ezért a problémára – a térségi úthálózat fejlesztések megvalósításáig – elsősorban a teherforgalom csökkentése, azaz a behajtási útvonalengedélyek kiadásának korlátozása jelenthet megoldás. Távolabban elvileg elképzelhető megoldás a hatályos tervekben szereplő elkerülő út megépítése, bár a forgalom nagysága alapján jelenleg nem valószínűsíthető központi pénzeszközök igénybevétele ezen célra, továbbá a domborzati viszonyok miatt igen költséges lenne a megvalósítása.

- *Csatornahálózatra való teljes körű rákötés szorgalmazása, támogatása*

A felszín alatti vizek állapotában jelentős javulást okozna a kiépített csatorna hálózatra való teljes körű rákötés. A talajterhelési díj kiszabása csak abban az esetben vezet célra, ha a befolyt összeg elkülönített alapba kerül, melyből támogatás adható a rákötések ösztönzésére, a műszaki adottságok miatt csak jelentős ráfordítással megvalósítható esetekben támogatására.

- *Megújuló energiaforrások használatának ösztönzése*

A megújuló energiaforrások használata nem okoz káros hatásokat, környezeti terhelést, ugyanakkor a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálja. Kiemelendő azonban a megújuló energiaforrások esetleges negatív tájképi hatása, ezért a megújuló energiaforrások alkalmazásánál elsősorban olyan megoldásokra kell törekedni, melyek megjelenésükben nem járnak negatív tájképi hatással.

- *Környezettudatosság, környezeti nevelés erősítése*

A tiszta és rendezett lakókörnyezett elérése érdekében kiemelt fontosságú a környezeti szemléletformálás, környezettudatosságra való nevelés, hiszen az itt élők jelentős hatással bírnak lakókörnyezetük tisztán tartására, életük minőségének javítására.



A környezettudatosságra való nevelést már gyermekkorban szükséges elkezdni, ezért rendkívül nagy szerepe van az oktatási intézményeknek. Az oktatáson túl a környezetvédelemben való aktív részvétel (pl. patakmeder óvása, megtisztítása) is elősegíti a gondolkodásmód alakítását, pozitív irányú megváltozását, így olyan programok szervezése szükséges, melyek a lakosság széles körű bevonásával járnak. Itt fontos tényező lehet a civil szervezetek szerepvállalása.

- Településszerkezet, településkép, épített környezet értékőrző védelme

- *A településszerkezet kedvező adottságainak, lehetőségeinek kihasználásával történő fejlesztés*

Csobánkán településfejlesztési és településrendezési alapelv, hogy a szükséges fejlesztések, változtatások, beavatkozások minden esetben a településszerkezet és a településkép meglévő kedvező adottságainak megtartásával, illetve lehetőség szerinti továbbfejlesztésével történjen. E témakörben különösen kiemelendő a község azon különleges adottsága, miszerint a kezdetektől a völgyben csordogáló Dera- és Kovácsi-patak, mint páratlan természeti adottság mentén épült ki és lényegében a patakmeder határozta meg a fejlődés fő irányát.

Ezt a lehetőséget jó alkalom kínálkozunk a jövőben is megragadni, különös tekintettel arra, hogy a patak medrének rendezése az időszakos elöntések miatt, valamint a felszíni vízrendezés általános megoldatlansága okán is rendezést, beavatkozást igényel. A vízrendezés során alapvető feladat a meder karbantartó sáv kialakítása, amely helyenként a teljesen hiányzik. A legalább egyoldali mederkarbantartó sáv kiépítése műszakilag lehetőséget ad a Fő úttal párhuzamosan hiányzó gyalogos és kerékpáros utak megvalósítására is. Ezáltal a vízfolyás, mint természeti adottság, ismét a település szerkezetét több szempontból is meghatározó elemmé válik, miközben az ismétlődő katasztrófa veszély is elhárításra kerül.

Ugyancsak a meglévő zöldfelületi adottságok kihasználása mentén történhet a közparkok, közcélú zöldterületek (Szent Hubertusz Kápolna környezete, Ybl-villa kertje, patak menti zóldsávok, meglévő játszótér, sportpálya) fejlesztése is, amelyeknek egymással funkcionális összekapcsolása szintén a fentiekben vázolt vízfolyást kísérő gyalogos és közlekedési infrastruktúra elemei révén lehetséges. A patak mentén lényegében a település teljes hosszában megoldhatók azon közlekedési gondok és igények, amelyek a Fő út szűk szabályozási szélessége, kedvezőtlen vonalvezetése és zavartatott, balesetveszélyes környezete miatt a közút részeként nem valósíthatók meg.

- *A kialakult tömb és telekstruktúrához alkalmazkodó kisléptékű beavatkozások*

A településszerkezet adottságainak védelmét szolgálja a tömb- és utcaszerkezet karakterének megtartása is. Csobánkán - a hatályos szabályozási tervben jelölteken túl - nem cél, nem is igény a meglévő településszerkezetben újabb utcák nyitása, tömbök áttörése, a telekrendszer átstrukturálása. Ahol a korábbi területhasználat átalakulóban van, mint pl. az egykori zártkerteknél, a nyaraló és üdülőterületeknél, ott a szükséges utcaszélesítések, az esetlegesen belső elhelyezkedésű vagy a védett erdő szélén lévő telkek megközelítésének biztosítása, minden esetben lehetőleg a meghatározó környezeti adottságok (természeti értékek, jellegzetes utca- és terepmorfológia, telekrendszer, vízvezetési és közlekedési vonalak) figyelembe vételével, a lehető legkisebb beavatkozással, lokálisan kezelendők.

- *Hegyvidéki karakterhez illeszkedő építészeti tömeg- és formaképzés, kiegyensúlyozott utcafélyi arculat biztosítása*

Az évszázados hagyományokhoz és az alpesi tájkarakterhez illeszkedően kell az építési feltételeket meghatározni. E tekintetben fontos az ingatlanok használata során a túlzott telek-felaprózódás elkerülése (minimális telekterület gondos megválasztása), a zöldbeágyazottság biztosítása (a megfelelő minimális zöldfelületi mérték előírása), a



kiegyensúlyozott utcaképek biztosítása a jövőben is, a települési sziluett védelme, kerülendők a divatos, de Csobánkán tájidegen építészeti formák és tömegképzés, anyag- és színhasználat.

- *Jellegzetes rálátások, kilátások megőrzése, elépítésének megakadályozása*

A település hegyek közötti, völgybeli elhelyezkedése, olyan változatos domborzati viszonyokat eredményez, melynek köszönhetően Csobánka több pontjáról gyönyörű kilátás, rálátás nyílik a környező területekre. Ezek a kilátópontok nem csak a külterületen, hanem a belterület épített környezetében is megtalálhatók. Ilyen páratlan adottságú terület a sportpálya és környezete, valamint a Hét Vezér park, melyek esetében a közhasználat biztosítása, elépítésének megakadályozása kiemelt fontosságú. Természetesen az említett két kilátóponton túl a település további részein, így a Hubertusz nyaralótelep domboldalain, valamint a település déli és keleti, Oszoly és Csúcs hegy oldalában elhelyezkedő lakóterületein is található kivételes kilátási adottságú ingatlanok, utcák.

Az épített és természeti környezet határán kiemelendő a temető és a kemping környezete, ahonnan a teljes település megtekinthető. Ezek a kivételes adottságú területek közkincsnek tekinthetők, így a jövőben bármilyen beavatkozás, beruházás esetében különös figyelmet kell fordítani a tájba illesztésre, a domborzati adottságokhoz és a hagyományos építészeti stílushoz alkalmazkodó megjelenésre.

A külterületek esetében a Csobánkai-nyereg mentén, a Szentkút irányába vezető turistaút, valamint a Garancstól észak-keletre elhelyezkedő magaslat emelendő ki, ahonnan a környező gyepszintű vegetáció miatt rálátás nyílik a védett természeti területekre, valamint a déli honvédelmi terület extenzíven hasznosított domboldalaira. Mind a bel, mind pedig a külterületeken található kilátópontok megőrzése, a kilátás, rálátás biztosítása, valamint megismertetése az itt lakókkal és az ide látogatókkal elsődleges feladat, valamint lehetőség a turizmus további fejlesztésére.

- *Közösségi terek, zöldterületek használati értékének növelése, közcélú hasznosításának és funkcionális kapcsolatának biztosítása, „zöldfolyosó”jelleg*

A település rendkívül kedvező adottsága a rajta átfolyó Dera-patak, mely amellett, hogy intenzív esőzéseknél időszakosan problémát okoz, ugyanakkor potenciális fejlesztési lehetőséget hordoz magában. A patak mentén található kijelölt közparkok, szabad zöldfelületek a turizmus és infrastruktúra fejlesztés célterületei, melyek esetében az elsődleges feladat az egymással való összeköttetés megteremtése, a közfunkciót betöltő területek közötti gyalogos és kerékpáros kapcsolat biztosítására.

E mellett törekedni kell a kijelölt közparkok, közcélú zöldfelületek, elsősorban az Ybl-villa, valamint a Szent Hubertusz Kápolna melletti területek önkormányzati tulajdonba vételére, hogy a patak menti fejlesztések megvalósulása esetén (kerékpárút, gyalog út) a felértékelődő zöldfelületek hasznosítását az önkormányzat kézben tudja tartani, és a közcélú használat biztosítható legyen. Az említett két közpark esetében az egykori funkcióhoz (villakert, kápolnakert), valamint a természeti környezethez illeszkedő hasznosítás támogatandó (művésztelep, erdei iskola, alkotó tábor, pihenő és játszókert).

A már önkormányzati tulajdonban lévő közparkok kiterjedésének csökkentése nem cél, kivételesen és csak abban az esetben fogadható el, hogy ha az a már övezetileg kijelölt, de ténylegesen még ki nem alakított közparkok fejlesztését, vagy az érintett területek köztulajdonba kerülését szolgálja. Az önkormányzati tulajdonú, kivételes adottságú közterületek (panorámával rendelkező Hét Vezér park) közkincsnek tekintendők, melyek esetében elsődleges feladat a megfelelő funkció megtalálása, és ennek megfelelően közérdekű fejlesztések elvégzése.

A használati érték növelés egyben minőségi fejlesztést is jelent, mely esetében fontos az azonos megjelenésre való törekvés a település közterületeinek egységes arculati megjelenése.



- *Értékes épületek méltó funkcióval történő megtöltése, lehetőség szerint közcélú használattal*

Csobánka hatályos helyi építési szabályzata és szabályozási terve tartalmazza a helyi értékvédelem alatt álló épületeket, építményeket. Ezekon kívül még számos védelemre érdemes épület található a település belterületén. Ezen épületeknek a település egyéb fejlesztési elképzeléseivel összhangban álló funkcióval való megtöltése növelheti a település turisztikai vonzerejét, bővítheti a helyben igénybe vehető szolgáltatások körét.

A mind sürgetőbb patakmeder-rendezés és az ehhez kapcsolódó gyalogos és kerékpáros hálózati fejlesztés kedvező pozícióba hozza a Margitligeti kastélyt és a volt kápolnát, a Cserkészparkot, a Hubertusz kápolnát és az Ybl-villát. A Margitligeti kápolna közcélú kávézóként, az Szent Hubertusz Kápolna galériaként, az Ybl-villa turisztikai centrumként, vendéglátóhelyként gazdagíthatja a tervezett gyalogos-kerékpáros tengely szabadtéri funkcióit. A történeti faluközpont területén, különösen a Fő tér környezetében található szép népi építészeti elemeket hordozó épületekben a hiányzó turisztikai, kereskedelmi, vendéglátó funkciók kaphatnak helyet. A már megvalósult Helytörténeti Gyűjteményhez csatlakozóan kerülhet kialakításra pl. a nemzetiségi képzőművészeti bolt, a nemzetiségi ételeket kínáló vendéglő. A Kossuth utcai Bikár-villa már megújult, új közösségi funkciót kapott.

- *Értékkataszter, helyi értékvédelmi rendelet készítése*

Csobánka jelentős számú értékes épülettel, építménnyel területtel rendelkezik. Ezen értékek támogatással járó oltalom nélkül előbb-utóbb leromlanak, elpusztulnak, átépítésre kerülnek, értéküket veszítik. Ezek egy részét a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv tartalmazza és meg is fogalmaz ezekre vonatkozó előírásokat. Ahhoz, azonban, hogy a táji-, természeti és művi értékek megfelelő védelme biztosítható legyen, elengedhetetlenül szükséges egy célirányos komplex helyi értékvédelmi rendelet megalkotása. Ezt megelőzően értékkatasztert kell készíteni, azaz számba kell venni és értékük szerint rangsorolni a védelemre méltó települési értékeket. A helyi értékvédelmi rendeletben kell megfogalmazni az értékek megőrzésével kapcsolatos teendőket, feladatokat. Emellett természetesen gondoskodni kell a kimunkálандó előírások érvényesítéséhez szükséges finanszírozási, támogatási feltételekről is.

- *Légvezetékek lehetőség szerinti földkábelre cserélése*

Szükséges a zavaró hatású légvezetékeket földkábelre cserélni, mely amellet, hogy kedvezőbb utcaképet eredményezne, lehetőséget biztosítana zóldsávok, esetleg fasorok telepítésére. A fásítások során nagyobb lombkoronát növelő fajok is alkalmazhatók, melyek állandó visszavágását földkábel esetén nem szükséges elvégezni.

2. Történeti és kulturális hagyományok ápolása, a szellemi örökség értékőrző fejlesztése, a helyi identitástudat erősítése

- **Tágabb térségi együttműködések, testvérvárosi kapcsolat ápolása**

Csobánka községnek a Pilis-hegység és a Hosszú-hegy csoportja által határolt Csobánkai-medencében való elhelyezkedése egyrészt védettséget, ugyanakkor elszigeteltséget is jelent a környező települések felé. A település tengelyét alkotó Fő út - Béke utca - Vörösvári út Pilisvörösvár, illetve a 1111 jelű út által Dobogókő (közvetlenül Pilisszentkereszt) és Pomáz felé biztosít kapcsolatot.

Csobánka környékén nemzetiségi községek egész sora található: a német nemzetiségű községek Pilisvörösvár, Solymár, Pilisborosjenő mellett vannak több nemzetiségűek, mint Budakalász, Pomáz községek, Pilisszántó és Pilisszentkereszt pedig szlovák nemzetiségi eredetű. Csobánka maga szerb alapítású, 1690-1692 között szerbek népesítették be (lakossága is szerb volt). Már a 17. és 18. században a szomszéd



falvakból és távolabbi környékről németek, a 18. században szlovákok és cigányok szivárogtak a faluba.

Csobánka számára - földrajzi elszigeteltsége ellenére - a hasonló fekvésű és nemzetiségi összetételű környező településekkel való együttműködés fontos a közös múlt és a szellemi örökség közös ápolásában, a hagyományok életre keltésében és megosztásában, Csobánkán a történeti településmag kialakulása a Szatmári béke idejére (1711.) elnéptelenedett falu újra benépesítésének, a rác lakosság visszaköltöztetésének idejére tehető. A rácokhoz csatlakoztak németek, szerbek, szlovákok, majd magyarok és cigányok. Csobánka testvérvárosa a német Wertheim.

Csobánka a Tauber folyó partján fekvő német Wertheim (ide telepítették ki 1946-ban a svábokat) várossal szoros testvérvárosi kapcsolatot épít. 2012-ben Wertheim, majd 2014-ben Csobánka rendezett találkozót Szentendrével közös programokkal, mely nagy mértékben hozzájárult Csobánka nemzetközi jó híréhez. A találkozó jelszava „Csobánka Község testvérvárosainak találkozója a fogyatékkal élők integrációja, valamint az európai identitás közös kialakítása érdekében” volt.

Mind térségi, mind testvérvárosi szinten a közös programok, ünnepek, előadások, egyházi rendezvények, konferenciák szervezése javíthatja az érintett települések lakóinak életminőségét nemcsak a kultúra, hanem az élet minden területén.

- Nemzetiségi hagyományok őrzése, megismertetése az alapfokú oktatási, nevelési intézményekben, és integrálása a mindennapi életbe

Csobánka többnemzetiségű település. A nemzetiségi sajátosságok, hagyományok őrzése, továbbadása, megismerése minden helyi lakos érdeke. A 2014. április 14-én megnyílt Helytörténeti Gyűjtemény létrehozása, kiállítássá rendezése a lakossági összefogás szép példája. Az ugyanebben az évben felszentelt és a felújítás után átadott Dumtsa Jenő Nemzetiségek Háza a településen élő négy nemzetiség – szerb, szlovák, német és roma – hagyományait és kultúráját hivatott megőrizni. A névadó élettörténetét bemutató állandó kiállítás mellett nemzetiségi találkozók, táncházak helyszíne. Mindkét intézmény segíthet abban, hogy Csobánka történelmi múltja már óvodás kortól megismerhetővé váljon a helyiek számára.

A nemzetiségi hagyományok további bemutatásának módja lehet a nemzetiségi népművészet, iparművészet termékeinek előállítását bemutató és egyben értékesítését is lehetővé tevő nemzetiségi bolt, vagy például olyan speciális kisvendéglő, ahol különböző nemzetiségi ételkülönlegességek kínálata várja a helyieket és a Csobánkára látogatókat.

- Nemzetiségi ünnepek megtartása, települési szintre emelése, propagálása

A Csobánkán élő különböző nemzetiségek saját ünnepeiket, szórakozási és művelődési lehetőségeiket a többi lakossal megosztva települési szintű hagyományokat alakíthatnak ki, mely gazdagítja Csobánka közösségi életét. A közös rendezvények szervezése még inkább összekovácsolhatja az itt élőket. A rendezvények híre idecsalogathatja a szomszédos, majd a távolabbi érdeklődőket is. Ezáltal az idegenforgalom, a turizmus – kiegészítve a természetjáráshoz kapcsolódó kiránduló programokat - felpezsdül, és további szervezett eseményeket generál. Tematikája lehet a zene, a tánc, a szórakoztatás, de lehet a kiállítás, vagy a közös sütés-főzés is.

- Nemzetiségi önkormányzatok együttműködése

Csobánkán négy nemzetiségi önkormányzat működik: német, roma, szerb és szlovák. Régi használati tárgyaik, népviseletük helyet kapott a Helytörténeti Gyűjtemény épületében, rendezvényeik megtartására a Dumtsa Jenő Nemzetiségek Háza biztosít helyet. Fontos, hogy a négy nemzetiségi önkormányzat tevékenységét, programjait egymással és a csobánkai önkormányzattal összehangoltan végezze, lehetőséget teremtve ez által is a minél szélesebb körű lakossági részvételre. A szomszédos települések azonos nemzetiségi önkormányzataival való együttműködés hozadéka



szintén a programok látogatottságának javulása, a közös szervezés lehetősége, egymás megismerése lehet. Közös nyelvoktatás, hon- és népismereti tanfolyam, közös kirándulások erősíthetik a nemzeti öntudatot. Csobánkán közösen hozhatnák létre és működtethetnék a közös nemzeti boltot és vendéglőt.

Az állam megpályázható támogatásokkal segíti a nemzeti törvény hatálya alá tartozó magyarországi nemzeti szervezeteket nyelvük, kulturális hagyományaik, szellemi és tárgyi örökségük méltó ápolásában. 2015-ben négy kategóriában lehet támogatást igényelni: civil szervezetek költségvetési támogatása, kulturális kezdeményezések költségvetési támogatása, nyelvi környezetben megvalósuló nemzeti-, népismereti, művészeti, hagyományőrző és olvasótáborok megvalósításának támogatása, valamint az anyaországi nemzeti pedagógus-továbbképzések költségvetési támogatása.

3. Társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése

- Lakossági csoportok elkülönülésének csökkentése

Csobánka lakossága nemcsak a nemzeti összetételt tekintve sokrétű, fűszerezi még a különböző időben és módon ide települt lakók sajátos szokásvilága, viselkedése, érdeklődési köre is. Az őslakosoktól megkülönböztethetők az ország különböző részeiből szórtan, az őslakosok közé betelepültek, a fővárosból egy időben érkezett hanflandiai, az egy helyre csoportosuló plandicsiak és a csak hétvégén itt tartózkodó üdülőtelkesek.

Az őslakosok közé szórtan betelepült lakosok illeszkedtek be a legjobban. Mivel az őslakosokkal vegyesen laknak, ismerik a szomszédait, van igényük és lehetőségük a kapcsolatépítésre. A hanflandiaiak a fővárosban dolgoznak, ismerőseik, rokonaik főleg fővárosiak, Csobánkára a jó levegő és a nyugalom miatt költöztek, csak éjszakáikat és hétvégeiket töltik itt. Szomszédaitól többségében elszigetelten élnek, s bár támogatják a települést, kevesebben látogatják a község rendezvényeit. A Plandics tér környékén a roma lakosság települt meg, életkörülményeik, szokásaik, csoportos életformájuk sajátos területi koncentrációt hoz létre. Az üdülőtelkeiket többnyire csak hétvégén használó és általában a fővárosból érkező telektulajdonosok csak a jó levegőért jönnek, szinte semmit nem a településen intéznek, használnak.

Az ennyire eltérő elvárások, igények, időben is elkülönülő életforma közösséggé szervezése igen nehéz feladat. Meg kell találni azokat a programokat, szórakozási lehetőségeket, amelyek eltalálják minden csoport igényeit, időbeosztását. A hétköznapi sportolási, szórakozási lehetőségek mellett a hétvégén látogatható kiállítás, táncház, kézművesbolt, nemzeti vendéglő, közösen szervezett túra, szabadtéri rendezvény egyaránt célpontja lehet a helyieknek és a turistaként, látogatóként ide érkezőknek is.

A településrészek lakosai között a fent részletezett rétegződés ellenére nincsenek konfliktusok. Az őslakos csobánkaiak és a roma népesség között szorosabb a viszony, mint az újonnan betelepült népesség között, melynek oka az, hogy utóbbiak bár érdemi véleményformálók, nem eléggé aktívan kapcsolódnak be a település közéletébe. A településre régebben és folyamatosan beköltözők jobban bekapcsolódnak a település életébe és könnyebben alakítanak ki kapcsolatokat. A kisgyerekes réteg az, amely aktívan részt vesz a település életében, de ez általában sajnos csak a gyermekek óvodás koráig áll fenn (az okok között szerepel az általános iskola jelenlegi helyzete is).

Közösségépítő, közös érdeklődésen alapuló programok segítségével csökkenthető lenne a településrészek (főként az őslakosok és az újonnan betelepülők) közötti "szakadék", mely akadályozza a település élénkebb és szélesebb kört mozgósító társadalmi élet kibontakozását és a nagyobb összefogással létrehozható további fejlődést.

- Közösségi ház rendezvénykínálatának szélesítése, közösségépítő programok beiktatása
A Baross Péter Közösségi Ház és Könyvtár Csobánka legjelentősebb kulturális feladat ellátási hely. Állandó és időszakos programjaival a településen élők minden korosztálya



számára próbál kínálatot nyújtani. Állandó klubjainak, sportolási lehetőségeinek köre további igények alapján szélesíthető, pl. egészségklub, különböző tanácsadó rendezvények, fórumok, kisebb helyigényű sportolás. A többnyire a hétköznapokra szervezett programok körét ajánlatos lenne hétfégi lehetőségekkel kibővíteni, hogy a Csobánkára látogatók is igénybe tudják venni.

Csobánkán a kulturális és közösségi élet központja a Baross Péter Községi Ház. A Nemzetiségek Háza a településen élő négy nemzetiség (szerb, szlovák, német, roma) hagyományait hivatott megőrizni. Ezek az intézmények elősegítik a településen élők bekapcsolódását az általuk szervezett programokba, jó hatással vannak a település életére. Egy alkalommal (augusztus 30-án) már tartottak Falunapot, mely minden korosztály számára biztosított érdekes programokat, jó lenne ezt rendszeressé tenni. (Mindezek mellett élénkítené a község kulturális életét a rendezvénykínálat szélesítése, melyek közül a közösségépítő programok szervezése elengedhetetlen az új településrészekben élők bekapcsolásához a település életébe. Minden korosztály számára szükséges programokat biztosítani, így megakadályozható lenne az, hogy a helyiek a szabadidejüket más településeken töltsék el.

- Helyi közügyek széles körben történő megtárgyalása, civil szervezetek kezdeményezéseinek felkarolása

A település civil szerveződései közül az egyik legaktívabb a Vadvirág Nyugdíjas Klub, a település minden rendezvényén aktívan szerepelnek és részt vesznek a közösségi eseményeken is. Kifejezetten aktív civil szervezet a CSÉKE (Csobánkai Értéktörző és Községépítő Egyesület), valamint a Polgárórság és az Oszoly Környezetvédő Egyesület. Ezek az aktív civil szervezetek jó példát mutatnak a település lakosságának, mivel a problémák megoldására és a település közösségi életének élénkítésére törekszenek. Így kezdeményezéseik, melyek Csobánka fejlődését szolgálják, támogatásra szorulnak, mind a lakosok, mind az önkormányzat által. Ez létrejöhet fórumok szervezése által, melyben a különböző szervezetek esetlegesen összehangolhatják terveiket és megoszthatják a lakossággal. Hasonló fórumok létrehozásával a helyi közügyek megtárgyalását is szélesebb körben lehetne kivitelezni, így érvényesülne a lakosság véleménye is.

- Kommunikáció fejlesztése, helyi média lehetőségeinek kiszélesítése

A Csobánkai Hírlevél havonta megjelenő kiadvány, melyben tájékoztatást adnak a közelgő események időpontjairól, a fejlesztésekről és felhívásokról. Csobánkának nincs saját tévé csatornája, saját rádió sem üzemel.

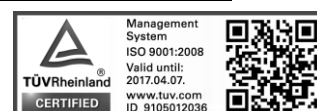
A településmarketing minden település életében fontos, mivel sokféle területen elősegíti a település fejlődését, mint például turizmus terén, melyre Csobánkának is szüksége lenne. Segítségével többen megismernék és látogatnák a települést és a környékét, valamint elősegítené az együttműködések.

- Általános iskola helyi közösségalkotó szerepének visszaállítása, „iskola-ügy” rendezése

Az általános iskola szerepe, különösen egy kis településen jelentősen túlmutat a szűken vett oktatás kérdéskörén, elvezet a helyi kulturális és közösségi élet, a lakossági-társadalmi csoportok közeledésének témáig

Csobánkán jelenleg az általános iskola kihasználatlanságával összefüggő problémák a korábbi falufejlesztési koncepcióban is megfogalmazott pozitív imázs és kisugárzás lehetőségét szinte teljesen lerombolta.

Az oktatási tevékenységen is túlnyúló, a település lakosságával is szervezettebb kapcsolatot tartó „élő iskola” koncepcionálisan ellehetetlenült. A kialakult negatív tendenciák megváltoztatására a jelenlegi közoktatási rendszerben a helyi önkormányzatnak igen kevés lehetősége van, az állami fenntartó (KLIK) felé csak jelezni tudja a problémákat, illetve szorgalmaznia kell azon lépések meghozatalát,



melyek elősegíthetik, hogy Csobánkán ismét egy jól prosperáló, integrált rendszerű általános iskola működjön.

Az a jelenség, hogy a felső tagozatos, ma már csaknem kizárólag roma tanulókból álló iskolába a nem roma családok gyerekeit nem is íratják be, hanem inkább más települések iskoláiba viszik őket, számos probléma forrása.

Egyrészt az eljáró gyerekek számára, de szüleiknek sem kedvező az amúgy is megterhelő napi ingázás tetézése az iskolás korú gyerekekkel, másrészt a helyben tanulók esetében a kialakult helyzet a kezdetektől fogva szükséges integrált szemléletet („egymástól tanulást”) nem teszi lehetővé. Ezen felül hátrányos a helyi lakossági rétegek, társadalmi csoportok elkülönülésének fokozódása szempontjából is, végülis negatív a helyi közösségek erősödésének elmaradása miatt is.

Nem feladata a településfejlesztési koncepciónak ezen általános (országos) oktatáspolitikai problémának a megoldása, de valószínűsíthetően egy olyan felmenő rendszer oldhatná meg a tarthatatlan helyzetet, amely a Csobánkán - mindenfajta társadalmi és etnikai szelekció nélkül - jelenleg rendkívül jól működő (integrált) óvodából lehetővé tenné a csoportok együtt továbbvitelét az általános iskola alsó tagozatába. Ehhez feltehetően meg kellene (legalábbis időlegesen) oldani a jelenleg etnikailag egyoldalúan szelektáltan működő felső tagozat térbeli leválasztását, amíg az egészséges integráció a felmenő rendszerben kialakul.

Az általános iskola ügyének a megoldása kiemelten fontos kérdés a helyi közösség-szerveződés palettáján, ezért az önkormányzatnak a szükséges egyeztetéseket (lobbizást) mindenképpen folytatni kell ebbe az irányban.

Természetesen az iskola lerombolt imázsának feljavításához az időközben romló tárgyi feltételek javítása is szükséges, de ez- országos felmérések tanúsága szerint – hamarabb kialakul, ha ismét teret nyer az integrált szemlélet és ezáltal ismét növekszik a tanuló létszám (megjegyzendő egyebek mellett, hogy az egyébként nagy alapterületű iskola nem rendelkezik tornateremmel).

Ha a csobánkai gyerekek helyben végzik általános iskolai tanulmányaikat, akkor a település közösségéhez való kötődésük is erősebb lesz, s ez a felnőtt lakosságot is közelebb hozza egymáshoz.

- Helyi közösségek, tehetségek megnyilvánulásának támogatása

Egy település életében rendkívül fontos, hogy élénk legyen a kulturális élet, főként a helyi közösségek, tehetségek által. Így ezek támogatása kiemelt ezen a téren, így népszerűsítésük és segítségük érdekében szervezhető kiállítások, fellépések és szakkörök, így minden korosztály megtalálhatja a kedvére való elfoglaltságot és emellett ezek a programok összehoznák a település lakosságát, közösségépítő hatásuk lenne.

4. Az ellátások, szolgáltatások körének bővítése

- A térség különleges turisztikai potenciáljában rejlő lehetőségek kihasználása, a turisztikai infrastruktúra fejlesztése

Csobánka kiemelkedő lehetősége, hogy a páratlanul gazdag természeti értékeivel, festői táji környezetével, a vendégvárás és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatások bővítésével a térség turisztikailag vonzó településévé váljon. A turizmus az egyik leglendületesebben fejlődő gazdasági ágazat világszerte.

Csobánka számára a meglévő adottságok jobb, teljesebb kihasználása alapján a turizmus a helyi gazdaság egyik húzóágazatává válhat.

A természeti adottságok jobb, de a természeti értékekre figyelő kiaknázása érdekében fontos a megfelelő kooperáció az illetékes nemzeti parkkal a tanösvények, kerékpáros és lovas túraútvonalak kijelölésében, a védett külterületi részeken történő egyéb fejlesztések vonatkozásában.



A település vízháztartásának javítása érdekében létesítendő víztározó környezetének turisztikai szempontú hasznosítása már korábban is felmerült.

Vizsgálendő, hogy egy esetleges víztározó megépülése esetén melyek azok a funkciók, melyek természetvédelmi, tájképvédelmi szempontból elfogadhatók, az értékeket nem károsítják, ugyanakkor a turizmus fejlődését elősegítik.

A Határréti horgásztó adottságaira alapozva a körülötte lévő önkormányzati területek a jövőben pihenő paradicsommá válhatnak.

Kiaknázatlan lehetőség a belterületen lévő Ybl-villa, Szent Hubertusz Kápolna, Margitligeti kastély hasznosítása.

A magán és egyházi tulajdonban lévő, Csobánka történetének szempontjából kiemelkedő értékkel bíró épületek esetében a megfelelő gazdaságos hasznosítás meghatározása kiemelt fontosságú, mely nem csak a művi értékvédelem biztosítása miatt szükséges, de a turizmus fejlesztés szempontjából is elengedhetetlen.

Vizsgálendő, hogy a külterületen, vagy a belterület peremén melyek azok a területek, ahol a terepviszonyok, szomszédos területek, tulajdoni viszonyok, valamint a természetvédelmi, tájképvédelmi szempontok lehetővé teszik pl. kalandpark, bob pálya, szánkópálya megvalósítását.

A bányák hasznosítása is rejt magában fejlesztési potenciált.

Az egykori, már felhagyott bányaterületek esetében vizsgálendő a feltároló földtani értékek bemutatásának lehetősége.

Közterületi zöldfelületek fejlesztése

Felmérés készítendő a közterületi zöldfelületek minőségéről, a meglévő faállomány állapotáról, melynek során vizsgálendő az utcák fásíthatósága. Vizsgálendő további információs táblák, kertberendezési tárgyak elhelyezésének szükségessége. A belterületi zöldfelületek fejlesztése a helyi lakosság életterének javításán túl a turizmus fejlesztését is előmozdítja.

A magán szálláshelyek (falusi fizetővendéglátás) támogatása mellett szükség lenne egy koncentráltabb szálláshely-szolgáltató egység kialakítására is, amelyre a volt Ózon kemping területe kiválóan alkalmas. Ezen terület fejlesztésének előmozdítása, szabályozása a terület tulajdonosával korábban kötött szerződés felülvizsgálatát igényli, az elhelyezhető létesítmény paramétereinek mellett a tájba illeszkedés feltételeire is kiterjedő átgondolást tartalmazó településrendezési szerződés megkötésével.

A szálláshelyek körének bővítése a jövőben alapozható a zárandokturizmusra is, tekintve, hogy Csobánkát érinti a Mária zárandokút vonala. Ez a komponens felmerülhet a Cserkészpark, de esetleg a Margitligeti kastély hasznosítása keretében is.

- A helyi lakosság ellátási színvonalának növelése

A település alapintézményi ellátottsága megfelelő, új rendeltetések iránti igények elsősorban a sport, szabadidő eltöltés, rekreáció, turizmus területén szükségesek.

Az óvodai ellátás a felújítás és bővítés után mind a kapacitás, mind a szolgáltatás minősége tekintetében kielégítő. Az általános iskola kihasználatlanságával kapcsolatban kialakult problémák miatt sajnos ezen intézmény jelenleg nem tölti be a település életében neki szánt oktatási-nevelési-közösségépítési funkcióját. Kihhasználtsága messze az épület és a meglévő infrastruktúra által kínált lehetőségek alatt marad (a korábbi 200 feletti tanulólétszám 40 körülire olvadt).

A vonatkozó jogszabályok alapján a jövőben biztosítani kell az idősek nappali ellátását.

A kereskedelmi és szolgáltató funkciók bővülése (üzletek, kisvendéglő, csárda, stb.) csak a turizmus fejlesztésével összhangban várható.



- A Fő tér és környezetének közösségi funkciókkal, üzletekkel és étellel való megtöltése
Csobánka alapvetően egyközpontú település, ezen karakter megváltoztatása nem indokolt, viszont az újjáépített gyalogos Fő tér előbbé tétele érdekében a teret övező néhány épület rendeltetésváltása kedvező lenne a helyi ellátás javítása és a turizmus kiszolgálása érdekében egyaránt.

A hiányzó vendéglátó és szolgáltató funkciók (mint településfejlesztési cél) megvalósítása érdekében az önkormányzat élhet az építési törvényben biztosított elővásárlási jog sajátos jogintézményével, és az így esetlegesen önkormányzati tulajdonba kerülő frekvenciált helyzetű, de jelenleg a településszerkezeti pozícióhoz képest alulhasznosított ingatlanok későbbi rendeltetését szabadabban határozhatja meg. Elsősorban bizonyos vendéglátási és szolgáltatási funkciók kiegészítésére lenne szükség (pl. tourinform iroda, kerékpárszervíz, helyi iparművészeti termékek bemutatása és árusítása, nemzetiségi gasztronómiai specialitásokat kínáló vendéglő, cukrászda, fagyizó, közhasználatú illemhely stb.).

Vizsgálendő továbbá a Fő tér arculatát, szabadtéri funkcióját gazdagító, a településképhez illeszkedő köztéri attrakció (pl. vízi játék) elhelyezése is.

- Rekreációs lehetőségek bővítése, kulturális élet pezsgőbbé tétele

A Fő tér jellege: történeti központ. Ezen adottsággal járó funkciókörének bővítése ellenére maradnak olyan, jellemzően nagyobb létszámokat megmozgató funkciók, amelyek számára a foci-pálya környezete adhat teret, anélkül, hogy átvénné a településközpont szerepét. A két intenzív, települési közösségi igényeket kielégítő teresedés között szükséges egy jól működő, lehetőleg direkt gyalogos kapcsolat kialakítása, célszerűen a patakpart (Csobogó sétány) és a mellette nemrégiben kialakított játszótér érintésével. Ezzel nemcsak a településközpont rekreációs értelemben vett funkcionális bővítése valósulna meg, hanem gazdagodna a központi terület szövete is, hiszen az nemcsak utcahálózat, hanem egyúttal a megállásra, találkozásra, időtöltésre, alkalmas helyek és az ezek közötti átsétálás, átlátás, feltárlás szövete is. E szövet elemei lehetnek pl. a Főtér, Szerb tér, Ősz utca, Mária utca előtti teresedés, foci-pálya, Hét vezér park).

A jelenleg jobbára csak foci-pályaként használt területen, annak pályán kívül eső sávjában igény esetén helyet kaphatnak más sportágak akár fedett létesítményt igénylő építményei is, természetesen kiemelt figyelemmel a települési sziluett és táj feltárlására.

Úgy tűnik, hogy a község nyugati határában korábban kijelölt tartalék sportterület igénybevétele sportcsarnok építése céljára távlatban sem lesz szükséges, ezért átgondolandó az azóta NATURA 2000 védelem alá kerülő terület más célú kijelölése, szóba jöhet pl. - a gyepgazdálkodás fenntartását is biztosító - lovas pálya kialakítása.

A turizmus vonzerejét növelő lehetőség a vízviszatartás érdekében létesítendő tározó tó esetlegesen más célú használattal történő kiegészítése (csónakázó tó, horgászat stb.), összehangoltan a természetvédelmi, tájképvédelmi szempontokkal. Hatékonyabbá tehető a Határréti patakon kialakított víztározó kihasználása is.

Ahol erre a terepadottságok és a tulajdonviszonyok a belterület peremén vagy a külterületeken megfelelőek, keresni kell a lehetőségeket a szabadidő eltöltését gazdagító egyéb fejlesztésekre, pl. - magánkezdemenyvezések támogatásával - kalandpark, bób pálya, szánkópálya elhelyezési lehetőségének biztosításával, természetesen mindenkor a természeti értékek védelmét biztosítva.

A kulturális élet pezsgőbbé tételéhez szükséges a helyi klubok, szórakozási lehetőségek körének bővítése, a különböző korosztályok hétvégi itt tartása érdekében.

Már a korábbi falufejlesztési koncepció is tartalmazta az egykori murvabányában egy szabadtéri színpad megvalósításának gondolatát.



5. Közmű és közlekedés infrastruktúra fejlesztése

- **Katasztrófaveszély elhárítása érdekében felszíni vízrendezés megoldása**
A klímaváltozás okozta környezeti és klimatikus hatások miatt a Csobánkán élő és dolgozó emberek számára a megfelelő életkörülmények csak igényesebb közmű infrastruktúra ellátással biztosíthatók. A szélsőséges időjárást, a nagyobb csapadékeseményeket, vagy tartósabb csapadékhiányt a meglévő vízvezető rendszerek nem tudják kezelni. A megfelelő vízvezetés, víztárolás kialakításának hiánya komoly veszélyeztetést okoz. Ennek elkerülésére a települést fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok, előforduló „villámárvíz” fogadására. Fejleszteni kell a vízvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a helyi víz-visszatartás lehetőségét. Elengedhetetlen a patakmeder rendezése, víztározó építése. Az ágazati rendeletben előírt mederkarbantartó sávok kijelölését akadályozza, hogy a településen áthaladó patakok, vízfolyások medrének földhivatali nyilvántartása és az általuk ténylegesen elfoglalt hely nem mindenhol egyezik. A településen áthaladó vízfolyások vízgyűjtőjére kiterjedő komplex felszíni vízrendezési terv készítéséhez, a vízfolyások vízháztartásának szabályozását segítő víztározó tó kialakíthatóságához keresni kell a megvalósítást segítő pályázati lehetőségeket. Az önkormányzat a vízrendezés, vízvezetés kérdéskörét - határozatban rögzítettek szerint - kiemelt projektként kezeli.
- **Teljes körű közművesítettség kihasználása – csatornahálózatra történő rákötések teljes körűvé tétele**
A közműfejlesztési feladatok közül elsődlegesen a közüzemi hálózatokkal rendelkező területen, a teljes közműellátás lehetőségét igénybe nem vevő ingatlanok közhálózati csatlakoztatását kell megoldani. Vonatkozik ez elsősorban a szennyvíz közcsatorna hálózat menti, de arra nem csatlakozó ingatlanokra. A közcsatorna hálózatot igénybe nem vevő ingatlanok szennyvizeiket a talajba engedik. A szennyvíz talajba szikkasztása nagyon kedvezőtlen mivel a település felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.
- **Légvezetékek lehetőség szerinti földkábelre cserélése**
A településen élők közérzetét a környezet látványa is befolyásolja. A település közigazgatási területén áthaladó légvezetékek jelentős környezetterhelést okoznak. Egyrészt hatékonyabban hasznosítható területet foglalnak el, másrészt látvány-szennyezést jelentenek. Szükséges a zavaró hatású légvezetékeket földkábelre cserélni, mely amellet, hogy kedvezőbb utcaképet eredményez, lehetőséget biztosít zöldsávok, fasorok telepítésére.
- **Megújuló energiaforrások használatának ösztönzése, energiatakarékosságra való nevelés erősítése**
A fenntartási költségek csökkentése elsődlegesen takarékosan, fogyasztás csökkentéssel érhető el. Az erre való nevelés már az óvodában elkezdhető játékos formában, gyakorlati feladatokkal. További költségcsökkentésre lehetőség az energiaellátás területén, annak gazdaságosabbá tételével érhető el. A jelenlegi energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonása szükséges. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhöz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális. A vízfogyasztás csökkentése pedig a nem ivóvíz minőséget igénylő alkalmazásban (locsolás, takarítás) a házi kutak segítségével, illetve a szűrkevíz hasznosításával (épületgépészeti beavatkozás, fejlesztés segítségével) lehetséges.
- **Átmenőforgalom csökkentése, forgalomcsillapító eszközök alkalmazása**
A Csobánkán jelentkező átmenőforgalom a helyben észlelt kellemetlensége ellenére a mért forgalomszámlálási adatok szerint nem túlzottan jelentős. A 12 tonnát meghaladó



teherforgalom jelenleg is csak útvonalengedéllyel rendelkezők számára vehető igénybe, ennek terhelése mégis problémát okoz a helyi lakosok számára, elsődlegesen nem is annak volumene, hanem inkább a Fő út keskenysége és a közterületre kiépített épületek miatt. A település határában kihelyezett 12 tonnás súly- és 10 méteres hosszkorlátozás ellenére „túl sokan” rendelkeznek útvonalengedéllyel. Ennek megszigorítására az önkormányzat tehet lépéseket az engedélyező hatóság felé. Felmerülhet forgalomcsillapító eszközök alkalmazása, amely viszont a távolsági busz útvonalán általában alkalmazható. A gyalogosok biztonsága érdekében a zebrás átkelőhelyeket nyomógombos közlekedési lámpákkal kellene kiegészíteni. Végső megoldásként a településrendezési tervekben továbbra is megmarad az elkerülő út lehetősége, még akkor is, ha megvalósítása központi forrásokból nem várható. Kiépítése szakaszonként ütemezetten mégis elkezdődhet, amennyiben a mellette kijelölt fejlesztési területeket feltáró utak a nyomvonalon épülnek ki.

- **Biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése**
A biztonságos közlekedési kapcsolatok kialakítása érdekében fontos a főbb közlekedési utak menti járdák kiépítése, új zebrák elhelyezése, biztonságos gyalogos átkelés megoldása különös tekintettel a gyermekintézmények (iskola, óvoda) környezetében. Továbbá a patakmeder rendezésével együtt a patak karbantartó sávjában, vagy annak környezetében kialakítható a települést nagy részén a biztonságos gyalogos és kerékpáros útvonal. Hiányzó kapcsolatként elemként vizsgálandón a CBA parkolóból való átjárás lehetőségének megteremtése a Csobogó sétányra. A temetők megközelítését is biztosítani kell a gyalogos és kerékpáros forgalom számára a járda és a kerékpárút kegyeleti létesítményekig való kiépítésével.
- **A települési kerékpáros és gyalogos közlekedés összekapcsolása a térségi hálózat meglévő és tervezett elemeivel**
A település belterületének tervezett kerékpáros hálózatát célszerű a külterületi erdei kerékpárutakkal hálózati kapcsolatot biztosítva, azokkal összehangoltan fejleszteni. Mind a meglévő hálózatok, mind a tervezett (pl. Pomáz-Pilisvörösvár) kerékpárút újabb elérési lehetőségeket teremthet akár a pomázi HÉV állomás felé, akár Pilisszentkereszt, Pilisborosjenő, Pilisszántó felé.
- **Parkolás feltételeinek biztosítása decentralizált módon, az egyes turisztikai célterületekhez kapcsolódóan**
Jelenleg Csobánkán csak a Fő téren, a Közösségi Ház előtt és kijelölés nélkül az óvodával szemben, valamint a Szerb téren van parkolásra lehetőség. A Pomáz irányából érkező egy sor látványosság mellett elhalad, mire a település központjában meg tud állni gépkocsijával. Fontos lenne kisebb parkolók kiépítése a településen több helyen, decentralizáltan, hogy minden turisztikai látványosság (Margitligeti kastély, Szent Hubertusz Kápolna, Ybl-villa) környékén, illetve az Oszolyra vezető kis lépcsők közelében meg lehessen állni. Ezekon a pontokon - ahol a terület lehetőségei engedik - kisebb kiszolgáló létesítmények (lángos sütő, kerékpáros pihenő, információs pont, illemhely) segíthetik a látogatói vonzerő növelését.
- **Közlekedési célú közterületek funkcionak megfelelő rendezése**
A közterületek jobb használhatósága érdekében a közterületek forgalmi funkcióját akadályozó elemeket (pl. esetleges zöldfelület kialakításokat és szakszerűtlen vízelvezetési megoldásokat) el kell távolítani, lehetőséget teremtve járdák kiépítésére. A járdák használhatóságát növelni lehet a járdák mentén zóldsávok, fasorok telepítésével, amelyekkel a klímaváltozással járó napsugárzás hatása kompenzálható. Az utak, közterületek megfelelő felszíni csapadékvíz elvezetésének megoldása szükséges, amelynek egyik alapfeltétele az utak menti vízelvezetés kialakításának megoldása, az üzemelő vízelvezető rendszerben előforduló korlátok-akadályok



megszüntetése, a megfelelő méretű átereszek kialakítása és a vizek megfelelő továbbszállításának biztosítása.

A Hét vezér park rendezetlen körülményeinek megszüntetésére a zöldfelületének felújítása, az innen nyíló kilátás, mint közkinccs megőrzése, az ide vezető gyalogos lépcsők kiépítésével a patak mentén kialakítandó gyalogos és kerékpáros útvonalhoz való kapcsolása, valamilyen új funkcionális elemmel (pl. kilátó, időjárás álló és vandálbiztos szabadtéri fitness-park) való kiegészítése, vonzóvá tétele szükséges.

6. *Helyi gazdaság fejlesztése és helyi munkalehetőségek biztosítása*

- Hagyományos gazdálkodási formákhoz kapcsolódó gazdasági tevékenység („falugazdaság”) számára területbiztosítás
Rendkívül kedvező adottságnak tekinthető, hogy Csobánka Önkormányzata kiterjedt mezőgazdasági területeket tulajdonol, melyek a Kovácsi-patak völgyében helyezkednek el. Mivel a területek többsége nem érintett természeti védettségi kategóriával, ezért potenciális lehetőséget jelentenek a helyi mezőgazdaság fejlesztésére. Ezekben a mezőgazdasági területeken tehát továbbra is biztosítandók az intenzív növénytermesztés, állattartás, valamint terményfeldolgozás és hasznosítás (fenyőültetvény, komposztáló telep, baromfi telep, háztáji kisüzem) feltételei, megtartva a lehetőséget az önkormányzati gazdálkodásfejlesztésre, falugazdaság megteremtésére. A falugazdaság kialakításának terve, azaz a termékek egy részének helyben való megtermelése összefügg a szintén részцélul kitűzött természetkímélő gazdálkodási módszerekkel, a helyi gazdaság élénkítésével, a foglalkoztatottság növelésével, és a környezettudatosságra való neveléssel.
- Helyi piac fejlesztése, a bio-öko gazdálkodás ösztönzése
A természeti értékek megőrzése érdekében a falugazdaság elsősorban bio-öko gazdálkodási módszerekkel kell működjön, melyek a megtermelt áruk minőségét is garantálják, felértékelik, így a helyi piac fejlesztését is előidézik. Minőségi áruk előállítása és árusítása a helyi piac népszerűségének és működésének kulcsa, melyhez fontos a termékek származását, az előállítás körülményeit igazolni. Természetesen nem kizárólag a falugazdaság esetében szükséges a bio-öko gazdálkodás ösztönzése, hanem a bérbe adott, vagy magántulajdonú gazdálkodásoknál is.
- Helyi munkalehetőség biztosítása a turisztikai infrastruktúra és a falugazdaság fejlesztésével, valamint az ellátó funkciók bővítésével
A településen a helyben foglalkoztatottak aránya rendkívül alacsony, mely összefüggésben van a szolgáltatások alacsony számával. Az itt élők a fővárosban veszik igénybe azokat a szolgáltatásokat melyek a településen nem, vagy csekély mértékben biztosítottak. A szolgáltatások bővítése, a falugazdaság, valamint a turisztikai infrastruktúra bővítése tehát szoros kapcsolatban áll a helyben foglalkoztatottak arányának növelésével, munkahelyek teremtésével. Természetesen nem lehet cél az önellátás Csobánka esetében, de a jelenlegi helyzethez képest lényeges javulást eredményezhet a falugazdaság megteremtése, a turizmust kiszolgáló vendéglátóhely kialakítása, kiskereskedelmi létesítmények és egyéb szolgáltatások megtelepedése.
- Lakossági szolgáltatáshoz, településüzemeltetéshez kapcsolódó, vagy nem zavaró gazdasági tevékenység számára terület biztosítása
A település ellátó funkcióinak, szolgáltatások körének növelése érdekében elsősorban olyan gazdasági tevékenységek megjelenése kívánatos, melyek nem generálnak többlet forgalmat, nem járnak negatív, zavaró hatással a településre nézve, ugyanakkor szolgáltatásaikkal hozzájárulnak az ellátó funkciók bővítéséhez (brikettáló, biogáz, kisipari szolgáltatás).



A településen jelenleg is található olyan műhelyek, telephelyek, melyek a lakóterületbe beékelődve végzik tevékenységüket. Ezek racionális elhelyezésére, esetleges bővítésükre, valamint új tevékenységek megjelenésére szükséges területet biztosítani. A lakossági szolgáltatáshoz, településüzemeltetéshez kapcsolódó, vagy nem zavaró (pl. kutatás-fejlesztés) gazdasági tevékenység számára történő terület biztosítás elsősorban a település nyugati részén, a jelenleg önkormányzati tulajdonú területeken képzelhető el, melyet a távlati elkerülő út is indokol. Kiemelendő azonban, hogy abban az esetben, ha a fenti célra kijelölt területek igénybevétele nem a település kiszolgálása, illetve a helyi gazdaság fejlesztése érdekében történik, akkor az adott beruházás megvalósításának feltételeként az elkerülő út, vagy érintett szakasza kiépítendő a kialakult lakóterületeknek az átmenő többlet forgalomtól való megóvása céljából.

- Vállalkozás-barát támogatási rendszer kidolgozása, pályázati lehetőségek hatékony kihasználása

A helyi gazdaság élénkítésének egyik feltétele a magánvállalkozások célirányos támogatása akár a falugazdaságról, a helyi piacról, a szolgáltatások bővítéséről, az örökségi értékek védelméről, vagy éppen a turizmus fejlesztéséről legyen szó.

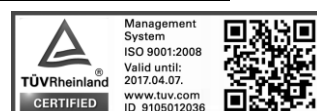
A fejlesztések tudatos előkészítése és fenntarthatósága érdekében szükséges a támogatási rendszerre is kiterjedő településmarketing terv elkészítése, valamint a pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése.

A pályázatokon való sikeres részvétel feltétele a gyors reagálás, amely elképzelhetetlen rugalmas vagyongazdálkodási terv és a megfelelő műszaki tervi előkészítettség hiányában. Különösen fontos ez napjainkban, a 2015-ben kezdődő új Európai Unió támogatási ciklus kezdetekor. Ezt támasztja alá, hogy a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság nemrégiben köröztetett pl. egy felhívást a települések vízrendezési, csapadékvíz elvezetési, illetve tározóépítési elképzeléseinek megismerése témájában, akár Európai Unió, akár más források igénybevételével. Csobánka e témakörben való érintettsége és érdekelttsége igen jelentős, ezért kiemelt feladat a patakmeder rendezésével összefüggő tervek (és azt megelőzően egy aktuális geodéziai és telekjogi felmérés) elkészítése.

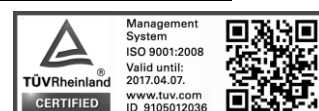


2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

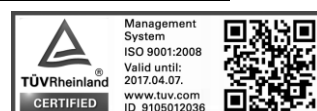
ÁTFOGÓ CÉL	RÉSZCÉLOK	FEJLESZTÉSI-RENDEZÉSI JAVASLATOK
1. A jellegzetes táji, természeti adottságok és településkarakter harmóniájának megőrzése	<ul style="list-style-type: none"> • Települési nagyságrend ne változzon 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Minőségi fejlesztések előtérbe helyezése, elsődlegesen a meglévő lehetőségek kihasználása ○ További beépítésre szánt területek kijelölése nem szükséges ○ Népességszám növekedés a már kijelölt területi lehetőségeken túl nem kívánatos
	<ul style="list-style-type: none"> • Táji-, természeti környezet megóvása, környezetvédelem 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Természeti értékeknek, védettségeknek alárendelt hagyományos tájhasználat fenntartása és ösztönzése ○ Környezetkímélő gazdálkodás támogatása ○ Területhasználat- és építésszabályozás ○ Természeti és táji értékek védelmének biztosítása helyi rendeletben ○ Tájsebek megszüntetése, degradált területek rekultivációja ○ Illegális hulladéklerakás megszüntetése, zöldhulladék gyűjtésének rendezése ○ Átmenő és teherforgalom korlátozása ○ Csatornahálózatra való teljes körű rákötés szorgalmazása, támogatása ○ Megújuló energiaforrások használatának ösztönzése ○ Környezettudatosság, környezeti nevelés erősítése
	<ul style="list-style-type: none"> • Településszerkezet, településkép, épített környezet értékőrző védelme 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A településszerkezet kedvező adottságainak, lehetőségeinek kihasználásával történő fejlesztés ○ A kialakult tömb és telekstruktúrához alkalmazkodó kisléptékű beavatkozások ○ Hegyvidéki karakterhez illeszkedő építészeti tömeg- és formaképzés, kiegyensúlyozott utcafépírcsoporthoz való illeszkedő biztosítása ○ Jellegzetes rálátások, kilátások megőrzése, elépítésének megakadályozása ○ Közösségi terek, zöldterületek használati értékének növelése, közcélú hasznosításának és funkcionális kapcsolatának biztosítása, „zöldfolyosó”jelleg ○ Értékes épületek méltó funkcióval történő megtöltése, lehetőség szerint közcélú használattal ○ Értékkataszter, helyi értékvédelmi



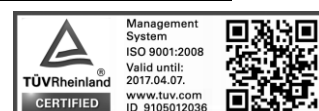
		<p><i>rendelet készítése</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o <i>Légvezetékek lehetőség szerinti földkábelre cserélése</i>
<p>2. Történeti és kulturális hagyományok ápolása, a szellemi örökség értékőrző fejlesztése, a helyi identitástudat erősítése</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tágabb térségi együttműködések, testvérvárosi kapcsolatok ápolása 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Szomszédos településekkel történő együttműködésekben rejlő lehetőségek kiaknázása</i> o <i>Testvérvárosi kapcsolatok további építése</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Nemzetiségi hagyományok őrzése, megismertetése az alapfokú oktatási, nevelési intézményekben, és integrálása a mindennapi életbe 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Helytörténeti gyűjtemény bővítése</i> o <i>Tájház létesítése</i> o <i>Népszokások, néphagyományok ápolása</i> o <i>A különböző nemzetiségek gasztronómiai különlegességeinek népszerűsítése</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Nemzetiségi ünnepek megtartása, települési szintre emelése, propagálása 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Zenével kapcsolatos programok szervezése</i> o <i>Táncház, táncos műsorok szervezése, melyekkel bemutatják a különböző nemzetiségek hagyományos táncait</i> o <i>Népviseletek bemutatása a települési rendezvényeken</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Kisebbségi önkormányzatok együttműködése 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>A helyi nemzetiségi önkormányzat együttműködése a helyiakkal, valamint a szomszédos települések nemzetiségi önkormányzataival</i>
<p>3. Társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lakossági csoportok elkülönülésének csökkentése 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>A társadalmi rétegzettség csökkentése az őslakosok, az újonnan betelepültek, az üdülőtelkesek és a plandicsiak között</i> o <i>Egymás kultúrájának jobb megismerése közösségépítő programok szervezése által</i> o <i>Közös érdeklődést szolgáló programok szervezése</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Közösségi ház rendezvénykínálatának szélesítése, közösségépítő programok beiktatása 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Az elkülönült lakossági csoportok közeledését segítő programok szervezése</i> o <i>Helyi tehetségek számára megnyilvánulási lehetőségek biztosítása</i> o <i>Klubok, civil szervezetek számára élettér biztosítása</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Helyi közügyek széles körben történő megtárgyalása, civil szervezetek kezdeményezéseinek felkarolása 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Nyílt fórumok szervezése</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunikáció fejlesztése, helyi média lehetőségeinek kiszélesítése 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Kommunikációs és településmarketing terv készítése</i> o <i>Intézmények közötti koordináció</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Általános iskola helyi közösségalkító szerepének visszaállítása, „iskola-ügy” rendezése 	<ul style="list-style-type: none"> o <i>Kooperáció az iskola állami fenntartójával a helyi integrált oktatási rendszer visszaállítása érdekében</i>



		<ul style="list-style-type: none"> ○ Az iskola pozitív imázsának ismételt kialakítása ○ Az iskola helyi közösségformáló szerepének előmozdítása („élő iskola”)
	<ul style="list-style-type: none"> • Helyi közösségek, tehetségek megnyilvánulásának támogatása 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kiállítások, fellépések szervezése ○ Szakkörök szervezése a különböző korosztályok számára
4. Az ellátások, szolgáltatások körének bővítése	<ul style="list-style-type: none"> • A térség különleges turisztikai potenciáljában rejlő lehetőségek kihasználása, a turisztikai infrastruktúra fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Szálláshelyek létesítése ○ Magánszemélyek bevonása az üdültetésbe ○ Infópont létesítése ○ Helytörténeti gyűjtemény folyamatos frissítése ○ Kooperáció a Nemzeti Parkkal ○ További tanösvények kialakítása ○ Lovas-és kerékpáros túra útvonalak kijelölése
	<ul style="list-style-type: none"> • A helyi lakosság ellátási színvonalának növelése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kereskedelmi és vendéglátóipari egységek bővítése illetve létesítése ○ A szolgáltató funkciók körének bővítése ○ Üzletek fejlesztése ○ Csárda, esetleg a nemzetiségi ételeket is kínáló étterem létesítése
	<ul style="list-style-type: none"> • A Fő tér és környezetének közösségi funkciókkal, üzletekkel és étellel való megtöltése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Közönséget vonzó szabadtéri funkció vagy attrakció kialakítása, létesítése
	<ul style="list-style-type: none"> • Rekreációs lehetőségek bővítése, kulturális élet pezsgőbbé tétele 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Ifjúsági klubok létesítése ○ Szórakozási lehetőségek bővítése ○ Szabadtéri rendezvények szervezése ○ Sportpálya létesítés ○ Murvabánya, mint szabadtéri színpad
5. Közmű és közlekedés infrastruktúra fejlesztése	<ul style="list-style-type: none"> • Katasztrófaveszély elhárítása érdekében felszíni vízrendezés megoldása 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vízátvezető létesítése ○ Árkok karbantartása ○ Természetközeli patakmederrendezés
	<ul style="list-style-type: none"> • Teljes körű közművesítettség kihasználása – csatornahálózatra történő rákötések teljes körűvé tétele 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Indokolt esetben támogatás ○ Ellenőrzés, szankcionálás
	<ul style="list-style-type: none"> • Légvezetékek lehetőség szerinti földkábelre cserélése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Zöldsávok, fasorok létesítése ○ Településkép javítása
	<ul style="list-style-type: none"> • Megújuló energiaforrások használatának ösztönzése, energiatakarékosságra való nevelés erősítése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Szemléletformálás ○ Költségtakarékos üzemeltetés
	<ul style="list-style-type: none"> • Átmenő forgalom csökkentése, forgalomcsillapító eszközök alkalmazása 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Útvonalengedélyek szigorítása ○ Nyomógombos közlekedési lámpák telepítése ○ Elkerülő út építése
	<ul style="list-style-type: none"> • Biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Kerékpáros közlekedés létesítése a patakmeder menti sáv egységes környezetrendezésével és



		<i>vízrendezésével összhangban</i>
	<ul style="list-style-type: none"> A települési kerékpáros és gyalogos közlekedés összekapcsolása a térségi hálózat meglévő és tervezett elemeivel 	<ul style="list-style-type: none"> Erdei kerékpárút tervezése Turistaútvonalak kijelölése és összekapcsolása Kapcsolat létesítése a HÉV-vel (Pomáz)
	<ul style="list-style-type: none"> Parkolás feltételeinek biztosítása decentralizált módon, az egyes turisztikai célterületekhez kapcsolódóan 	<ul style="list-style-type: none"> Parkolási lehetőségek biztosítása a Margitliget, Hubertusz-kápolna, Ybl-villa, Fő-tér és az Oszoly-csúcs környékén
	<ul style="list-style-type: none"> Közlekedési célú közterületek funkcióinak megfelelő rendezése 	<ul style="list-style-type: none"> Szilárd burkolás a település utcáin Vízvezetés megoldása Járdák kiépítése Zöldsávok telepítése
6. Helyi gazdaság fejlesztése és helyi munkalehetőségek biztosítása	<ul style="list-style-type: none"> Hagyományos gazdálkodási formákhoz kapcsolódó gazdasági tevékenység („falugazdaság”) számára területbiztosítás 	<ul style="list-style-type: none"> Komposztáló létesítése Háztáji kisüzemek létesítése/támogatása Terményfeldolgozás
	<ul style="list-style-type: none"> Lakossági szolgáltatáshoz, településüzemeltetéshez kapcsolódó, vagy nem zavaró gazdasági tevékenység számára terület biztosítása 	<ul style="list-style-type: none"> Kutatás-fejlesztés támogatása, betelepítése Olyan tevékenységek létesítésének támogatása, melyek nem zavaróak, nem szállításiigényesek és nem vonzzák a forgalmat (pl. brikettáló, biogáz üzem, kispári szolgáltatás)
	<ul style="list-style-type: none"> Vállalkozás-barát támogatási rendszer kidolgozása, pályázati lehetőségek hatékony kihasználása (vagyongazdálkodási és műszaki tervi előkészítettség fontossága) 	<ul style="list-style-type: none"> Magánvállalkozások támogatása (falugazdaság-háztáji kisüzemek, szolgáltatásbővítés, turizmus-vengéglátás fejlesztése) Vagyongazdálkodási terv kidolgozása Pályázati, támogatási lehetőségek figyelése, felkutatása Műszaki tervi előkészítettség biztosítása
	<ul style="list-style-type: none"> Helyi piac fejlesztése, a bio-öko gazdálkodás ösztönzése 	<ul style="list-style-type: none"> Önkormányzati földek bérbe adása Támogatási rendszer kidolgozása
	<ul style="list-style-type: none"> Helyi munkalehetőség biztosítása a turisztikai infrastruktúra és a falugazdaság fejlesztésével, valamint az ellátó funkciók bővítésével 	<ul style="list-style-type: none"> Turisztikai infrastruktúra fejlesztése Falugazdaság kialakulásának elősegítése Szolgáltatások, vendéglátás bővítése



2.2.2. A célokhoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatok

Településszerkezet- területfelhasználás továbbfejlesztése

A település jellegzetes szerkezete megtartandó, a tervezett változtatások, fejlesztések esetében hangsúlyozandók karakteres elemi, mint pl. a községet kanyargósan átszelő patak jelenléte, a jellegzetes útelágazások, teresedések, a kialakult sajátos tömb és utcaszerkezet, az egyedi hangulatot árasztó, de jelenleg még igencsak alulhasznosított és funkcionális kapcsolatokkal kevésbé rendelkező zöldfelületek.

Csobánka beépítésre szánt területének növelése, a Hanflandtól nyugatra már kijelölt mértéktartó fejlesztési területeken túl nem szükséges és nem is kívánatos. Új lakóházak, nyaralók építésére a kialakult tömbökön belül is számos beépítetlen, vagy alulhasznosított ingatlan kínál további lehetőségeket.

A közintézmények számára rendelkezésre álló területek elegendőek, a sport és rekreációs funkciók iránti igények a Plandics tértől nyugatra és a tervezett elkerülő út mentén kijelölt fejlesztési területeken kielégíthetők.

Ugyancsak megfelelő területi tartalékokkal rendelkezik Csobánka a falusias állattartás, növénytermesztés, háztáji gazdaság (továbbiakban: falugazdaság) kialakításához, illetve egyéb a mezőgazdasághoz, vagy a településüzemeltetéshez, hulladékhasznosításhoz kapcsolódó nem zavaró gazdasági tevékenységek beindításához (brikettáló üzem, komposztáló telep, stb.).

A területfelhasználási rendszer továbbfejlesztésének talán leginkább szükséges területe a hiányzó közcélú zöldfelületek kialakítása, amelyek a legtöbb esetben a hatályos tervekben megfelelően ki lettek jelölve.

Közlekedésfejlesztési javaslatok

Elkerülő út kérdésköre

A települést elkerülő út helyigényének településrendezési tervben való szerepeltetése továbbra is szükséges, még akkor is, ha megvalósítása központi forrásokból nem várható. A tehermentesítő út sávjában és annak környezetében a fejlesztési területek igénybevétele esetén, illetve az ideiglenes területhasználat során a területbiztosítás szempontjait és az ütemezett kialakítás lehetőségét figyelembe kell venni.

Az elkerülő út létjogosultságát a10. sz. főút fejlesztésének megvalósítása, valamint a tervezett MO autópálya nyugati szektorának kiépítése után felül kell vizsgálni, tekintettel arra, hogy a településen áthaladó átmenő forgalom és teherforgalom az említett közúthálózati fejlesztésekkel feltehetően jelentős mértékben csökkenni fog, de akár teljes mértékben meg is szűnhet.

Addig is az önkormányzat lépéseket tehet a súlykorlátozás fokozottabb ellenőrzésére, az esetlegesen indokolatlan útvonalengedélyek számának csökkentésére.

Parkolási problémák megoldása

A település több pontján, decentralizáltan kell megoldani a kirándulóforgalomhoz kapcsolódó parkolást, annak érdekében, hogy az egyes turisztikai látványosságok (Margitligeti kastély, Szent Hubertusz Kápolna, Ybl-villa, Fő tér, Oszoly-csúcs) több pontról is elérhetőek legyenek, egyenlő hangsúllyal érvényesülhessenek. A kisebb kapacitású parkolók szétszórta (pl. a Fő út mentén a főbb kapcsolódó gyalogos irányok, lépcsős utak közelében, Margitligeti Kastély bejáratánál, Szent Hubertusz Kápolna térségében, Ybl-villa mellett) történő elhelyezése elősegíti, hogy az ide látogató turista, több látványosságot is kényelmesen megtekinthessen, melyek mellett kiegészítő szolgáltatások is megjelenhetnek (lángos sütő, kerékpáros pihenő, információs pont, illemhely), ezáltal is elősegítve a turisták kulturált kiszolgálását, a látogatói vonzerő növelését.

Kerékpáros kapcsolatok biztosítása

A településen belüli kerékpáros közlekedés jelenleg a gépjárművekkel közös útpályán halad, a főút szűk keresztmetszeti kialakítása miatt veszélyes, a meredek terepviszonyok miatt nehézkes. A település belső kerékpáros közlekedését a főúttól leválasztva, zöldbeágyazottan javasolt megoldani, ennek keretében elsődlegesen a patak menti nyomvonalvezetés lenne kedvező. Vizsgálendő továbbá a patak menti kerékpárútnak a már kijelölt (Pilisborosjenőt Pilisszántóval



összekötő) erdei kerékpárúttal történő összekapcsolása, valamint Pomáz felé szintén a patak mentén kialakítható nyomvonal megvalósításának lehetősége. Utóbbi a HÉV vonal elérhetősége miatt is jelentős fejlesztésnek számítana.

Forgalomtechnikai problémák rendezése

A biztonságos közlekedési kapcsolatok kialakítása érdekében fontos a főbb közlekedési utak menti járdák kiépítése, új zebrák elhelyezése, biztonságos gyalogos átkelés megoldása, különös tekintettel a gyermekintézmények környezetében. Az egységes forgalomtechnikai kezelés érdekében szükséges a főút tulajdonviszonyainak rendezése, egységes sebességszabályozás alkalmazása a belterületi szakaszon, az útkereszteződésekben a beláthatóság feltételeinek javítása.

Tömegközlekedés fejlesztése

Szükséges a buszmegálló helyének felülvizsgálata jobban igazodva a domboldalról való lejutás helyeihez, egyúttal célszerű az egymástól távol eső megálló-párok helyének átgondolása, továbbá a járatbővítés lehetőségének vizsgálata.

Foglalkozni kellene új megálló kialakításával is, elsődlegesen az iskolánál és a temetőnél, (az adottságok miatt feltehetően csak a Pilisvörösvárról Csobánkára átközlekedő járatok esetén lesz rá lehetőség), valamint törekedni kell az új, vagy áthelyezett megállók öbölben történő kialakítására, valamint a régóta hiányolt peronvárók táji karakterhez illeszkedő kialakítására.

Közterületek funkcionális rendbe tétele

A közterületek jobb használhatósága érdekében a közterületek forgalmi funkcióját akadályozó elemeket (pl. esetleges zöldfelület kialakításokat és szakszerűtlen vízelvezetési megoldásokat) el kell távolítani, lehetőséget teremtve járdák kiépítésére.

A járdák használhatóságát növelni lehet a járdák mentén zöldsávok, fasorok telepítésével, amelyekkel a klímaváltozással járó napsugárzás hatása kompenzálható.

Az utak, közterületek megfelelő felszíni csapadékvíz elvezetésének megoldása szükséges, amelynek egyik alapfeltétele az utak menti vízelvezetés kialakításának megoldása, az üzemelő vízelvezető rendszerben előforduló korlátok-akadályok megszüntetése, a megfelelő méretű átvezetők kialakítása és a vizek megfelelő továbbállításának biztosítása.

Fontos a település domborzati adottságainak megfelelően kiépített lépcsős gyalogutak rendbe tétele és folyamatos karbantartása, különös tekintettel az Oszoly-csúcs alatti pihenőhöz vezető lépcsőkre, a Hét vezér park megközelítését biztosító lépcsős közökre, illetve a patakpartra lejutást biztosító lépcsős utcaszakaszokra.

Közműveket érintő fejlesztési javaslatok

Az élhetőbb, komfortosabb életkörülmények biztosításához szükséges közművesítési fejlesztési feladatok

A település meglévő és tervezett beépített, illetve beépítésre szánt területén a komfortosabb életkörülmény biztosításához a teljes közműellátás rendelkezésre állása szükséges. A teljes közműellátás csak a belterületen áll rendelkezésre, s ott sem teljes körűen, illetve, a rendelkezésre álló lehetőséget sem használja ki valamennyi érintett ingatlan.

A teljes közműellátáshoz az előírások szerint a termikus energiaellátást vezetékes energiahordozókkal kellene megoldani, miközben környezetvédelmi és gazdasági szempontból is a megújuló energiaforrások hasznosítása lenne a kedvezőbb. Ezért szükséges és reálisan várható, hogy az ez irányú előírás módosításra fog kerülni. A jelenleg hatályos OTÉK 8.§-ában a teljes közműellátáshoz tartozó definícióban a termikus célú energiaellátás megoldását ki fogják egészíteni a megújuló energiahordozókkal történő ellátási lehetőséggel.

A közműfejlesztési feladatok közül elsődlegesen a közüzemi hálózatokkal rendelkező területen, a teljes közműellátás lehetőségét igénybe nem vevő ingatlanok közhálózati csatlakoztatását kell megoldani. Vonatkozik ez elsősorban a szennyvíz közcsatorna hálózat menti, de arra nem csatlakozó ingatlanokra.



Csobánkán 2014. január 1-e statisztikai adatok szerint a lakásállomány 88,9 %-a csatlakozik a közüzemű vízhálózatra, amely szerint 350-400 fő számára az egészséges közüzemi vízellátás jelenleg még nem biztosított, továbbá a lakásállomány 81,5 %-a csatlakozik a szennyvízhálózatra, ami azt jelenti, hogy közel 7 %-kal kevesebb ingatlan csatlakozik a közcatorna hálózatra, mint amennyi a vízvezeték hálózatra. Ezekből a közcatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanokból naponta átlagosan 50 m³ szennyvíz szikkad a talajba, amely a település egyik jelentős szennyező forrása. A szennyvíz talajba szikkasztása nagyon kedvezőtlen, mivel a település felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.

A környezetterhelés csökkentése érdekében tehát ennek a 200 lakóingatlanok a közcatorna hálózatra történő csatlakozását mielőbb rendezni kell.

Közműfejlesztési feladat a jelenleg részlegesen, vagy hiányosan közművesített beépített, beépítésre szánt területeken, továbbá az új beépítésre szánt fejlesztési területeken a teljes közműellátáshoz szükséges közműhálózat fejlesztéseket és az érintett ingatlanok rácsatlakozását megoldani. A beépítésre nem szánt területeken is a közművesítést úgy kell megoldani, hogy a szükséges tartózkodás és a hatékony termelés igényéhez szükséges közművesítés a környezet lehető legkisebb terhelésével álljon rendelkezésre.

A környezeti állapotot javító közműfejlesztési feladatok

Három közművel összefüggő tényező befolyásolja a környezeti állapotot:

- a megfelelő, illetve szükséges közművesítés hiánya,
- a közművek üzemeltetésével okozott szennyezés,
- a közművek jelenlétével, azok elhelyezésével, elrendezésével okozott környezetterhelés.

Az első, a megfelelő **közművesítettség hiánya okozta szennyezés** az előző fejezetben már leírt közműfejlesztésekkel oldható meg.

A másik csoportba a **közművek üzemeltetésével okozott szennyezések** tartoznak, amelynek csökkentésével lehet a környezeti állapotot javítani. Ide sorolható pl. a szennyvízátemelő műtárgyak okozta környezetszennyezések. A szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye is a korszerűsítésével (búzzáróvá és zajvédetté tételével) csökkenthető.

A helyzetelemzés során közművek vonatkozásában megállapításra került, hogy az utóbbi időkben ismét növekedett a közmű üzemeltetéssel kapcsolatos légszennyezés, amelyet a levegőt erősebben terhelő hagyományos szilárd tüzelőanyag használatának újabb előtérbe kerülése okoz. A jól kiépített vezetékes energiahordozó ellátásával korábban már kiváltották a hagyományos szilárd tüzelést, hozzájárulva a levegő tisztaságának a javításához. Meg kell azonban említeni, hogy az utóbbi években a családok gazdasági nehézségeinek hatására, ahol az épületek műszaki adottságai azt lehetővé teszik, egyre többen használnak újra hagyományos nem vezetékes energiahordozót is költségeik csökkentésére, amellyel kedvezőtlen légköri viszonyoknál rontják a környezeti állapotokat.

Csobánkán a „kedvező” vezetékes energiaközmű ellátottsággal már korábban elért környezeti állapot megőrzése fontos. A környezeti állapot javítását szolgálná a hagyományos szilárd tüzelőanyag helyett a környezetbarát megújuló energiahordozók alkalmazásának előtérbe helyezése. Ennek szélesebb körű elterjedését ma még a jelentősebb beruházási költségei, annak hosszabb megtérülési ideje fékezi.

A harmadik csoportban a **közművek elhelyezésével összefüggő környezetterhelések** tartoznak, amelyek a közterületek látványát rontják és a közterülettel való racionális gazdálkodás lehetőségét zárják ki. Ezt a környezetterhelést elsődlegesen a föld felett elhelyezett közművek okozzák, de a földalatti elhelyezés is hatással van a föld feletti terek hasznosítási lehetőségére. A föld feletti terek felszabadításával, a felszabadított területen a fasorok elhelyezésével a környezeti állapot és látvány is javítható.

A közművek okozta környezetterhelést a közművek föld feletti és földalatti racionálisabb elhelyezésével csökkenteni kell.



Közműfejlesztési feladatok a fenntartási költségek csökkentése érdekében

A fenntartási költségek csökkentése elsődlegesen és általános valamennyi közműre vonatkozóan a fogyasztás csökkentésével érhető el, amely a személyes takarékosságra törekvéssel és a takarékos fogyasztású berendezések alkalmazásával érhető el. Ehhez a fogyasztóknak a közművekkel kapcsolatos tudat és szemléletformálása szükséges.

A közműköltségek jelentősebb hányada az energiaellátás területén jelentkezik, így annak gazdaságosabb megoldása a fenntartási költségek alakulását befolyásolja.

Az energiaigény a technológiák és a lakásfelszereltség fejlődésével növekszik, s egyre költségigényesebb üzemeltetéssel elégíthető ki. Az így növekvő költség-terhelés a fenntartható fejlődési folyamat fékezőjévé vált, ennek megállítása társadalmi-gazdasági feladat. Ezért megoldást kell keresni - a komfortszint és a termelőképesség csökkentése nélkül - az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő. Az első lépést jelentő energiatakarékosságra való törekvést követően megoldást az optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával lehet elérni. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális.

A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtságával lehet elérni. A megújuló energiahordozók hasznosítási lehetősége korlátozott, de alkalmazása nem hagyható ki. Alkalmazásra elsődlegesen a napenergia vehető igénybe napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható.

Vízi-közműveket érintően is jelentkeznek fenntartási költségeket csökkentő fejlesztési igények. Ezek közül elsődleges feladat, hogy a közüzemű víz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási helyeken történjen (ivás, főzés, fürdés, fogmosás), ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van. A házi kutak segítségével a nem ivóvíz minőségű vízigény jelentősebb beruházás nélkül kielégíthető, csökkentve ezzel a drágább ivóvíz fogyasztását. További ivóvíz igény, s ezzel költség megtakarítás érhető el épületgépészeti beavatkozás, fejlesztés segítségével, a szűrkevíz hasznosításával.

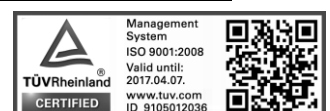
Közműfejlesztési feladatok a klímaváltozás hatásainak a kezelésére

A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai, s benne a Csobánkán tapasztalható időjárásban is. A településen élő és dolgozó emberek számára az élhetőséget szolgáló elvárt életkörülményeket a változó környezeti és klimatikus hatások mellett is biztosítani kell, amely egyre igényesebb közmű infrastruktúra ellátással elégíthető ki, annak nemcsak mennyiségi, hanem minőségi ellátási színvonalával.

A klímaváltozás két fő hatását: a megváltozott csapadék-viszonyokat és a hőmérséklet-növekedést, kompenzálni csak közműfejlesztésekkel lehet. A szélsőséges időjárás, a nagyobb csapadékesemények, vagy tartósabb csapadékhiány és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élhetőség fenntartása, az épített és természetes környezet védelmének biztosítása szükséges, amely a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadék viszonyok, egyrészt rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet és a természeti környezetet csakúgy, mint az erdőterületeket. Csobánkán a változatos topográfiai adottságok mellett kialakult, illetve kialakított vízelvezető rendszerek a nagy záporok zavarmentes levezetését nem tudják biztosítani. A település nyílt árkos vízelvezetése a megfelelő kialakítás, karbantartás hiányosságai miatt a nagy záporok levezetésére nem alkalmas. A megfelelő vízelvezetés, víztárolás kialakításának hiánya komoly veszélyeztetést okoz. Ennek elkerülésére a települést fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok, előforduló „villámárvíz” fogadására. Fejlesztési kell a vízelvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a helyi víz-visszatartás lehetőségét.

A klímaváltozás okozta hatás, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, amely nagy szárazságokat hoz. Ez a természeti környezetben, a mezőgazdaságban és az erdőgazdaságban jelent komolyabb megoldandó feladatokat.



A klímaváltozás másik jelentős hatásterülete a változással járó felmelegedés, amelynek kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A téli fűtési szezonban ugyan energia-megtakarítás várható, de a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem energiaigénye meghaladja a téli megtakarítást.

Az energiaigény növekedése egyre költségigényesebb energiatermelő beruházással és üzemeltetéssel elégíthető ki. Erre megoldást az energiaellátásban a megújuló energiahordozók szélesebb körű bevonása jelenthet, amely az előző fejezetben már részletezésre került.

Értékvédelemmel összefüggő javaslatok

Csobánkán számos olyan a hagyományos településképet őrző épület, utcaszakasz, egyéb jellegzetesség található, amelyek egy része a hatályos helyi építési szabályzatban helyi védelem alatt álló épített értéknek szerepel, másik része azonban semmilyen védelem alatt nem áll, ugyanakkor őrzi a település régmúlt történetét, építési hagyományait, anyaghasználatát és formavilágát. Ezen értékek támogatással járó oltalom nélkül előbb-utóbb leromlanak, elpusztulnak, átépítésre kerülnek, ezáltal az utcakép, illetve a településkép veszít egyedi jellegzetességeiből.

Mindezen kedvezőtlen folyamatok megakadályozása érdekében lehetőség van a helyi értékvédelem jogszabályban rögzített eszközeivel élve megalkotni a helyi értékvédelmi rendeletet, egyúttal természetesen gondoskodni kell a kimunkálendő előírások érvényesítéséhez szükséges finanszírozási, támogatási feltételekről is.

Tájhasználatot, a természeti értékek védelmét, bemutatását érintő javaslatok

A település tájszerkezetében a hagyományos tájhasználati formák és evvel összefüggésben a természeti értékek megőrzése mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind azokon kívül is kiemelt feladat. A védett területeken a természetvédelem szempontrendszerének is alárendelt területhasználatok az értékes területek védelmét, ökológiai és ökonómiai alapú fejlesztését, a sajátos helyi adottságok megőrzését kell biztosítani.

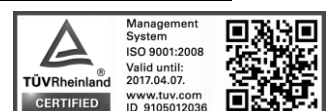
A természetvédelemhez kapcsolódó fejlesztések körének szűk határt szab a többszintű védettség, a nemzeti parki és Natura2000 területek jelentős kiterjedése. A védett területek megőrzése elsődleges cél kell legyen.

Emellett hangsúlyozandó, hogy a település életében a természeti értékek jelentős turisztikai potenciált hordoznak magukban, melyek részben már jelenleg is kihasználtak, azonban a település látogatottsága, ismertsége, az ebből adódó turista forgalom tovább fokozható. A természetvédelmi érdekekkel összhangban és a terület kezelőjével történő összefogással elérhető, hogy Csobánka a jelenleginél ismertebb túrázó és természetjáró célponttá váljon. A kialakult tájhasználatok, az ökológiailag értékes területek fenntartása és fejlesztése nagyban hozzájárul az élhető környezethez, a település turisztikai vonzerejének további növekedéséhez.

A település védett területein dominál nagyrészt extenzív erdő és gyepgazdálkodás továbbra is fenntartandó, a védett területeken kívül jellemző szántóföldi növénytermesztés területei továbbra is megőrzendők, azonban elsősorban a természetkímélő gazdálkodási módszerek támogatandók. Az összefüggő, önkormányzati tulajdonban lévő mezőgazdasági területek a biogazdálkodás elterjedésének a lehetőségét is megteremtik. Egy jól működő falugazdaság pedig a helyi gazdaság fellendítésében, a szolgáltatások bővítésében, továbbá a helyben foglalkoztatottság növelésében is nagy szerepet játszik.

Zöldfelület-fejlesztési javaslatok

A település markáns eleme a rajta átfolyó patak és a hozzá kapcsolódó zöldfelületek, melyek meghatározzák Csobánka szerkezetét. Sajnos ez a rendkívüli adottság kihasználatlan, a település patak menti jellege nem érzékelhető, a hozzá csatlakozó területek rendezetlenek, elhanyagoltak. A vízfolyás inkább gondot, mintsem előnyt jelent az itt lakóknak, tekintettel arra, hogy jelen kialakításában vízvezető szerepét sem tölti be megfelelően. A pataknak és környezetének rendbe tétele, azaz egy egységes koncepció szerint kialakított vízrendezés Csobánka problémáinak jelentős részét megoldaná. Az ágazati rendeletben előírt mederkarbantartó sávok kijelölését akadályozza, hogy a településen áthaladó patakok, vízfolyások medrének földhivatali nyilvántartása és az általuk ténylegesen elfoglalt hely nem mindenhol egyezik. Mivel a vízfolyások vízszállítási feladata a vízgyűjtőjén történt



burkoltsági arány változása miatt megnövekedett, valamint a szélsőséges csapadékesemények mederben tartása is problematikus, a klímaváltozásra való felkészülés is szükségessé teszi a településen áthaladó vízfolyások vízgyűjtőjére kiterjedő komplex felszíni vízrendezési terv készítését. A vízfolyások vízháztartásának szabályozását segítő víztározó tó kialakíthatóságát vizsgálni kell, és keresni kell a megvalósítást segítő pályázati lehetőségeket. Ehhez szükséges a teljes belterületi szakasz geodéziai felmérése, a tényleges és jogi állapot tisztázása, a vízzállítási igények meghatározása, annak elvezetéséhez szükséges mederrendezési terv készítése, a vízvisszatartási igények figyelembe vételével.

A víztározó megépülése esetén a csatlakozó területeken olyan funkciók, szabadidős létesítmények, rekreációs célú területek, közösségi terek elhelyezése támogatott, melyek természetvédelmi, tájképvédelmi szempontból elfogadhatók, az értékeket nem károsítják, ugyanakkor hozzájárulnak a turisztikai vonzerő növeléséhez is.

A tervezett vízvisszatartó tározó, valamint a belterületi szakaszon lévő medrek megfelelő kialakítása, a fenntartási sáv biztosítása az özönvíz szerű esőzések alkalmával jelentkező árvízhelyzetet kezelné, de emellett lehetőséget adna arra, hogy a csatlakozó területek zöldfelületi szempontból is rendezve legyenek. A fenntartási sávban megoldható a gyalogos és kerékpáros közlekedés problémája, feltárhatók az eddig kihasználatlan, korábban kijelölt közparkok, melyek potenciális fejlesztési területekké értékelődnének fel.

Jelenleg azonban ezek a potenciális zöldfelületi fejlesztési területek a lakosság számára nem vehetők igénybe, tekintve, hogy a kijelölt közparkok magántulajdonban vannak. Mindezek miatt törekedni kell a kijelölt közparkok, elsősorban az Ybl-villa, valamint a Szent Hubertusz Kápolna melletti területek önkormányzati tulajdonba vételére, hogy a patak menti fejlesztések megvalósulása esetén (kerékpárút, gyalog út) a felértékelődő zöldfelületek hasznosítását az önkormányzat kezben tudja tartani, és a közcélú használat biztosítható legyen. Az említett két célterület esetében az egykori funkcióhoz (villakert, kápolnakert), valamint a természeti környezethez illeszkedő hasznosítás támogatandó (művésztelep, erdei iskola, alkotó tábor, pihenő és játszókert).

Szintén fontos kiemelni a meglévő közparkok minőségi fejlesztését, megfelelő funkcióval történő feltöltését (Hét Vezér park funkcióval történő megtöltése, Fő tér funkció bővítése, köztéri attrakció kialakítása). A közparkok kiterjedésének csökkentése nem cél, kivételesen és csak abban az esetben fogadható el, hogy ha az a már övezetileg kijelölt, de ténylegesen még ki nem alakított közparkok fejlesztését, vagy az érintett területek köztulajdonba kerülését szolgálja. A Hét vezér park zöldfelületének rendezése, az innen nyíló kilátás, mint közkinccs megőrzése, új funkcionális elemmel (pl. kilátó) való kiegészítése, vonzóvá tétele szükséges.

A településen szembejövő az egységes koncepció szerint kialakított zöldfelületek rendszerének hiánya. A közterületek jobb használhatósága érdekében a közterületek forgalmi funkcióját akadályozó elemeket (pl. esetleges zöldfelület kialakításokat és szakszerűtlen vízelvezetési megoldásokat) el kell távolítani, lehetőséget teremtve járdák kiépítésére. A járdák használhatóságát növelni lehet fasorok telepítésével, amelyekkel a klímaváltozással járó napsugárzás hatása kompenzálható, továbbá az egyes zöldfelületi elemek közötti kapcsolat is biztosítható.

Felmérés készítenő a közterületi zöldfelületek minőségéről, a meglévő faállomány állapotáról, melynek során vizsgálandó az utcák fásíthatósága. Vizsgálandó további információs táblák, kertberendezési tárgyak elhelyezésének szükségessége. A közmű fejlesztésekkel összhangban, egy egységes koncepció szerint elvégzett fásítás szükséges, mely a település arculatformálásában is nagy jelentőséggel bír. Csobánka zöldfelületeinek egységes koncepció szerint kialakított arculata a berendezési tárgyak, információs táblák, műszaki megoldások megválasztásában is meg kell nyilvánulnia. A belterületi zöldfelületek fejlesztése a turizmus fejlesztését mozdítja elő.



2.2.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Csobánka község belterületén 8 eltérő településrész különböztethető meg, melyek kialakulásuk idejét tekintve, valamint telekmorfológiájuk, beépítési jellemzőik, épületállományuk tekintetében eltérő sajátosságokat mutatnak. A fejlesztési célok területi egységekre történő értelmezése tekintetében a megalapozó vizsgálatban definiált településrészeket egyes esetekben indokolt együtt kezelni, ezért jelen fejezet tárgyalása során az alábbi 5 területi egység került megkülönböztetésre:

1. Történeti településmag és környezete
2. Plandics tér és Szabadsághegy környezete
3. Villaövezet és környezete
4. Hanfland
5. Korábbi üdülő és nyaraló területek (Hubertusz nyaralótelep és egykori zártkertek térsége, üdülőtelepek,)
6. Településkapu (Margitliget, Cserkészpark, Irmák)

A fejlesztési célok többsége a település egész területét érinti, ezek általában az átfogó célok. Jelen fejezetben részletesen csak a területi vonatkozású célokat ismertetjük.

Település egészét érintő célok:

- Komplex felszíni vízrendezés
- Dera- és Kovácsi-patakhöz kapcsolható turisztikai infrastruktúrafejlesztés (gyalogút, kerékpárút, zöldfelületek, parkolók)
- Természeti és művi örökség védelme (helyi értékvédelmi rendelet megalkotása)
- Közparkok, közkertek kialakítása, a meglévők minőségi fejlesztése, zöldfelületek közötti kapcsolat megteremtése
- Közlekedési területek rendezése, kiépítettségének javítása
- Autóbuszmegálló helyének és kialakításának felülvizsgálata (fedett buszvárók)
- Biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek biztosítása
- Szellemi és tárgyi örökség megőrzése, hagyományok ápolása
- Közösségépítő programok, rendezvények

Az egyes településrészeket érintő célok:

1. Történeti településmag és környezet

- Fő tér funkció bővítése (vendéglátás, szolgáltatás, turisztikai fejlesztés, köztéri attrakció)
- Értékes, karakteres épületek megfelelő funkcióval történő hasznosítása
- Jellegzetes utcaképek, elágazások, építészeti karakterelemek megőrzése
- Helytörténeti gyűjtemény bővítése
- A Fő tér és a Csobogó sétány direkter gyalogos kapcsolatának kialakítása
- Általános iskola működési problémájának megoldása (kihasználatlanság, oktatási színvonal, személyi-tárgyi feltételek)
- Óvoda biztonságos megközelítésének kialakítása (parkolás, nyomógombos gyalogátkelőhely)
- Balesetveszélyes közlekedési helyzetek megoldása (beláthatatlan útkereszteződés, keskeny járdák, forgalomtechnikai szabályozás)
- Közösségi ház közösségépítő szerepének növelése

2. Plandics tér és Szabadsághegy környezete

- Plandics tér funkcionális és zöldfelületi rendezése, buszforduló elhelyezésének átgondolása
- Közlekedési területek minőségének fejlesztése (szilárd burkolat, fásítás, vízelvezetés)
- Szegregáció veszélyének kezelése



3. Villaövezet és környezete

- Oszoly alatti pihenő kulturált kialakítása
- Ybl-villa és kertjének közcélú hasznosítása
- Bikár-villa méltó hasznosítása
- Közlekedési területek minőségének fejlesztése (szilárd burkolat, fásítás, vízelvezetés)

4. Hanfland

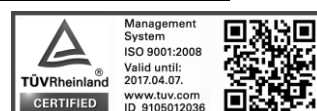
- Hét Vezér park funkcionális rendezése
- Betelepülők fokozottabb bevonása a közösségi életbe
- Sportpálya többcélú hasznosítása

5. Korábbi üdülő és nyaraló területek

- Szent Hubertusz Kápolna állagmegóvása és környezetének rendezése
- Temető környezetének fejlesztése (parkolás biztosítása, fásítása)
- Közlekedési területek minőségének fejlesztése (szilárd burkolat, fásítás, vízelvezetés)

6. Településkapu (Margitliget, Cserkészpark, Irmák területe)

- Margitligeti kastély és a Cserkészpark területén álló épületek (egykori kápolna) állagának megóvása és méltó hasznosítása
- Hiányzó járdák kiépítése az autóbuszmegállókhoz
- Intézmények szennyvízhálózathoz való csatlakozásának megoldása
- Településkapu karakter hangsúlyozása



3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A koncepció megalkotásához szükséges területi, infrastrukturális, társadalmi, gazdasági, gazdálkodási, táji és környezeti adatok összefoglaló eredményeit a Megalapozó Vizsgálat különböző fejezetei tartalmazzák, melyek alapján a következőképpen összegezzük őket:

Társadalmi adatok

1949 és 1990 között a népesség az országos átlaggal együtt növekedett. 1990-től országos szinten népességfogyás volt megfigyelhető, ennek ellenére Csobánkán nőtt a népesség, sőt az állandó népesség számát tekintve 1990 és 2001 között csaknem ezer fővel nőtt a község lakossága. 2008 óta erősen stagnál a népesség növekedésének üteme.

Egész Magyarországra a tendencia az elöregedés folyamata, ez Csobánkán kisebb mértékű.

A település 2001-es korösszetételéhez képest nőtt az idősebb népesség száma, ezzel szemben a fiatalok száma csökkent.

Csobánka 2011-es adatai alapján a nők és férfiak egyenlő arányban vannak a településen, míg az egész országra nézve a nők többségben vannak.

A település népmozgalmáról elmondható, hogy nem mutat egyenletes tendenciát 2000-től 2012-ig vizsgálva. Az élve születések száma több évben is megelőzte a halálozások számát, ez hozzájárult a népesség növekedésének elősegítéséhez. Összességében pozitív irányú népmozgalom figyelhető meg az elmúlt évtizedben.

Az, hogy a népességnövekedés mértéke 2005-től csökken azzal magyarázható, hogy bár a szuburbanizációs hullám a kilencvenes években lezajlott, a kétezres évek elején még megfigyelhető volt ennek az utósele, ami 2012-re nagyjából lecsengett, így az elmúlt években jelentősen kevesebb a beköltöző.

A lakónépesség az elmúlt pár évben stagnál. A Budapestről az agglomerációba költözők aránya csökken, így ez a tendencia folytatódik, illetve enyhe népességcsökkenés is bekövetkezhet.

Ha a rendelkezésre álló adatokat figyelembe vesszük, akkor elmondható, hogy a népességszám változásában a következő években hasonló tendencia várható, mint az elmúlt években.

Egyértelműen megállapítható, hogy a településen élő kisebbségek legjelentősebb részét a roma lakosság alkotja. Számuk mára 450 fő körülire tehető. Köztük, valamint az őslakos csobánkaiak és az újonnan betelepülők között nincs konfliktus, nem okoz problémát a jelenlétük a településen, az általános iskolában tapasztalható spontán folyamatok a közoktatás általános problematikáját tükrözi, nem csobánkai jelenség.

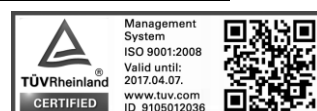
Gazdasági adatok

A település a pest megye északi részén fekvő budai agglomerációs körzethez tartozik. Gazdag természeti értékekkel rendelkezik, ez egy kiemelkedő lehetősége a községnek.

A 1980-tól 2011-ig tartó időszakban megfigyelhető a munkanélküliek arányának folyamatos növekedése, ami 2011-re már 6,1 %. Ez az egy mutató az, amiben egyértelműen növekedési tendencia figyelhető meg. Mind az eltartottak, az inaktív keresők és a foglalkoztatottak aránya stagnál.

A naponta ingázó foglalkoztatottak aránya rendkívül magas, 70 % fölé kúszik. Ez részben azzal magyarázható, hogy a településen kevés munkalehetőség van, részben pedig annak köszönhető, hogy jelentős az újonnan betelepült népesség, akik eleve másik településen, főként Budapesten dolgoztak és Csobánkára költöztek a szuburbanizációs hullámmal.

Helyben a településen rendkívül kevés munkalehetőség van a kevés szolgáltatás és a minőségi ellátó egységek hiánya miatt. Újabb munkahelyek teremtését lehetne előirányozni például vendéglátó ipari egység nyitásával, melyben a település jelenleg hiányban szenved. Mivel Csobánka adottságai alkalmas a turizmus fejlesztésére, így időszakos szálláshelyek létesítése is foglalkoztathatna helyi lakosokat.



A település nem rendelkezik meghatározó húzóágazattal. A primer és szekunder szektor részesedése a vállalkozások arányából igen kevés a többi kistérségbeli településhez hasonlítva, legnagyobb arányban a szolgáltatásokban működő vállalkozások vannak jelen.

Összességében elmondható, hogy Csobánka a különböző ágak vállalkozásainak száma alapján a kistérség többi településéhez viszonyítva, főként az alsó középmezőnyben helyezkedik el. Kirívóan alacsony a számuk a "mezőgazdaság, erdőgazdálkodás és halászatban", "vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, és szennyeződésmérsítésben", "humán-egészségügyi, szociális ellátásban", valamint "szálláshely-szolgáltatás és vendéglátásban" jelen lévő működő vállalkozásoknak. Jelentősebb viszont a vállalkozások száma a "szakmai, tudományos, műszaki tevékenység" nemzetgazdasági ágban.

Környezeti adatok

Csobánka település a Pilis-hegység déli felén található. A Pilis-hegység Nagy-Kevély csoportjához tartozó Oszoly-csúcs (327 m), valamint a Kis-Kevély (488 m) sziklái alatt, továbbá a Hosszúhegy csoportja között mintegy 160-250 méter magasan terül el a Csobánkai-medence.

A településen áthalad a Dera-patak, amelynek árvíz hozamát 32 m³-re számítják. A hegyekben számos forrás ered, így a Csobánkai Szentkút. A kistáj Budapest és a Dunakanyar vízbázisának háttérterülete, ezért a fokozott vízminőség-védelem kiemelt fontosságú.

Medenceszerű elhelyezkedésének köszönhetően a hűvösebb levegő beáramlása miatt itt pár fokkal mindig alacsonyabb a hőmérséklet, mint a környező településeken, de épp ennek köszönhető különleges szub-alpin klímája.

Csobánka éghajlatára jellemző, hogy mérsékeltén hűvös, mérsékeltén nedves. Az évi középhőmérséklet 9,0 és 9,5 Celsius között van, a csapadék évi átlaga 700-750 mm körül van. Uralkodó szélirány az ÉNy-i, de az ÉNy-DK-i futású völgyekben jelentős a DK-i szelek gyakorisága.

Csobánkán, azaz a Pilis keleti, alacsonyabb részén a száraz erdők a leggyakoribbak. Ahol a hárshegyi homokkő felszínre kerül, ott mészkerülő tölgyesek is kialakultak. Csobánka erdei számos énekesmadárnak adnak otthont, melyek közül jellemzőek a területen a kékcinke, a vörösbegy, a barátposzáta, az énekes és fekete rigó, az erdei pinty, a meggyvágó, a harkály és a fakúsz. Ragadozó madarak közül is több faj képviselő megjelennek a térségben, mint a darázsölyv, az egerészölyv, a héja, a karvaly, továbbá vörös vércsét is láthatunk.

Csobánka rovarvilága is gazdag, erdőhöz kötődő védett fajok a nagy szarvasbogár és orrszarvúbogár. Megtalálhatók továbbá az aranyos virágbogár, olajzöld virágbogár, erdei álganéjtűró, a havasi és gyászincér.

A település erdeiben több kisemlős él, mint a róka, a mókus, a borz, de a nagyvadak előfordulására is lehet számítani. A Kis-Kevélyen gyakrabban láthatók vadnyulak, őzek, szarvasok, vaddisznók. Kovácsi-patak menti nedves kaszálólétek ritka madárfaja a haris.

Csobánkán több barlang is található, melyek sajátos élővilággal rendelkeznek. Különösen a Macska-barlang kapcsán említhetjük meg a felelhető kisebb egyedszámú közönséges denevér populációt.

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Térségi közlekedési infrastruktúra elemek

- A 10. sz. főút Pilisvörösvár – Budapest szakaszának fejlesztésével megszűnnek a III. ker. Bécsi úti torlódások, csökken a Csobánkán áthaladó utat menekülő útként használók száma.
- M0 autópálya 11. sz. és 10. sz. főút közötti szakasz megvalósítása a gyorsforgalmi úthálózat fejlesztési terve 2020-ig terjedő programjában szerepel, ennek megvalósítása feltétele Csobánka átmenő forgalma megszüntetésének.



- A Szentendrei HÉV vonal fejlesztése – Pomázon átszállással – a főváros elérhetőségét javítja Csobánkával.
- A Budapest körüli turisztikai célú kerékpáros gyűrű kialakítása kapcsolódási lehetőséget ad a Csobánkán áthaladó kerékpáros útvonal fejlesztésére.

Térségi közmű infrastruktúra elemek

A településen rendelkezésre álló, illetve áthaladó közmű gerincvezetékek, amelyek egyrészt a továbbtervezés során, mint helyhez kötött korlátozásokat kell figyelembe venni, másrészt a településfejlesztés távlati közműellátásához biztosítanak alapot.

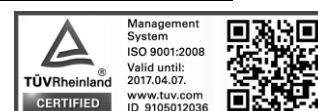
- DMRV Zrt üzemeltetésében levő NÁ 400-as, illetve NÁ 300-as regionális ivóvízvezeték és a szolgáltatáshoz szükséges medencék
- A település döntő hányada kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik
- Források helye
- Szennyvíz nyomóvezeték, amely Pomázon keresztül szállítja a szennyvizet a befogadó Szentendrei szennyvíztisztító telepre
- Dera-patak, Kovácsi-patak, amely a felszíni és csapadékvizek befogadója és a Dera-patak, amely továbbszállítja a vizeket a Dunai torkolatáig
- Patakok vízszállító képességének korlátjai miatt vízvizsszatartás, záportározás megoldási igénye és lehetősége
- Kritikus szakaszainak rendezése
- Településen áthaladó Esztergom-Tatabánya és Pomáz-Göd között üzemelő oszlopokra fektetett 132 kV-os főelosztó hálózat nyomvonala, amely jelenleg közvetlen Csobánka ellátásában nem vesz részt
- Pomázi 132/22 kV-os állomás felől érkező oszlopokra fektetett 22 kV-os gerincelosztó hálózat
- Településen áthaladó Szentendre-Pilisvörösvár DN 800-as nagynyomású földgázszállító vezeték és 42-42 m-es biztonsági övezetének helyfoglalása
- Település ellátását szolgáló gázátadó állomás és nyomáscsökkentő, valamint a településen áthaladó nagyközép-nyomású földgázvezeték nyomvonala és biztonsági övezetének helyfoglalása
- Elektronikus hírközlés biztosításához szükséges hírközlési létesítmény, amelyen a Telenor, a T-Mobile és a Vodafone antennái is elhelyezésre kerültek.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Csobánka település kialakulása a Szatmári béke idejére (1711) elnéptelenedett falu újra benépesítésének, a rác lakosság visszaköltöztetésének idejére tehető. A rácokhoz csatlakoztak németek, szerbek, szlovákok, majd magyarok és cigányok. Az első telkek a mai Fő tér környezetében, a Dera-patak és a Kovácsi-patak mentén alakultak ki. A néhány utcából és az ezekből nyíló, a hegy lábánál véget érő zsákutcából álló úthálózat mentén alakult ki a halmazos szerkezetű település, mely aztán a helyszíni terepviszonyoknak megfelelően, elsősorban a patakok mentén szórtan terjeszkedett. Az egykori település jelentős kiterjedésű erdőségekkel rendelkezett. A változatos domborzati adottságok miatt az erdőségek mellett a lankásabb részeket, valamint a patak völgyeket elsősorban juh és szarvasmarhatartással hasznosították, a déli lejtőket szőlőként hasznosították.

Művi értékvédelem

A településen országosan védett a két templom (Szent Gábor Arkangyal Szerb Ortodox templom és a Szent Anna katolikus templom), a katolikus templom melletti Kőkereszt, valamint a külterületen, a település északi, Pilisszentkereszt felőli szélén található Mészégető kemence. Műemlékein kívül több helyi védett épülettel és építménnyel, területi védelemmel és védett utcaképpel rendelkezik. Ezekre a hatályos helyi építési szabályzat tartalmaz előírásokat, de helyi



értékvédelmi rendelet hiányában nincs sajátos előírás. Ezeken felül még számos olyan épület található a településen, melyek egyedi védelemre javasolhatók. Ezek többsége népi lakóház.

Az építészeti értéket képviselő épületek állapotának felmérése és a helyi értékvédelmi rendelet kidolgozása az állagmegóvás érdekében sürgető feladat. A települési értékek megőrzése, bemutatása mind az identitástudat, mind a lakóhelyhez kötődés fejlesztése, mind idegenforgalmi szempontból kiemelt figyelmet érdemel.

Természeti értékek

Csobánka jelentős kiterjedésű természeti területtel rendelkezik, ezek az ökológiailag értékes területek különböző szintű természetvédelmi oltalom alatt állnak.

A település területének több mint 50%-a a Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz (DINP) tartozó országosan védett terület.

A Nemzeti Park által védett területek kiterjedését is meghaladja a Natura2000 hálózat számára kijelölt területek nagysága. A Natura2000 különleges természet-megőrzési területek a Nemzeti Park területein túl jellemzően parlagon hagyott mezőgazdasági területeket foglal magába. A település a Pilis és Visegrádi-hegység megnevezésű (HUDI20039) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti.

A Magyar Állami Természetvédelem hivatalos honlapján található barlangnyilvántartás szerint Csobánkán 45 db barlang van kataszterbe véve. Ezek közül a hatályos helyi építési szabályzatban 2db barlang van megnevezve. Egyikük a 044/1 hrsz-ú Macska-barlang, mely a Ziribári-hegy délkeleti tövében, a Macska-völgyben található, látogatott turista hely. Másik barlang a Mackó-barlang a Kis-Kevély oldalán helyezkedik el. Az említett két barlangon kívül számos egyéb más barlangnak minősülő karsztos képződmény található a településen, melyek a törvény erejénél fogva védettek.

Exlege védett források esetében kettő található a településen. Csobánka esetében a legismertebb forrás a Szentkút, melynek gyógyító híre volt. A másik, kevésbé ismert és látogatott forrás a Dera-patak forrásvidékén található.

Csobánka község területén számos helyi védettségű természeti és táji érték található, mely a Helyi Építési Szabályzatban ugyan deklarálva lett, de ezekhez nem kapcsolódik olyan helyi rendelet alkotása, mely a jelzett engedményeket, korlátozásokat és a szükséges intézkedéseket sorra vette, előírta volna. Mindezek miatt a védett értékek megőrzése jelenleg nem kellően biztosított, így mielőbbi feladat nem csak a természeti, de a művi értékekre is kiterjedő helyi értékvédelmi rendelet megalkotása.

Régészeti fejlesztési, bemutatási lehetőségek

Fontos lenne a turisták által is gyakran látogatott tájon a római út emlékeinek szakszerű bemutatása, annak karbantartása, valamint információs táblával való ellátása által.

A középkori Boron falu templomának feltárt maradványait, azok konzerválás után egy régészeti célú park keretében lenne célszerű bemutatni.

A Kovácsi- (Dera-) patak és a Határréti-patak mentén fekvő egyéb értékes lelőhelyek esetleges feltárása után, lehetőség lenne azokat egy tanösvény mentén bemutatni.



4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A község önkormányzata, a polgármester és a képviselő-testület felel a fejlesztések megvalósulásáért, támogatja a település javát szolgáló fejlesztéseket. A koncepcióban megfogalmazottak megvalósításához szükséges emellett az intézményrendszer összehangolása a koncepcionális célokkal.

A fejezet a koncepció megvalósítását szolgáló leglényegesebb eszközöket és az intézményrendszert érintő elemeket foglalja össze, amelyek a településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési tervekben foglalt tevékenységek megvalósítását szolgálják.

Jelenleg a község önkormányzata által fenntartott intézmények az alábbiak:

Oktatási intézmények

Borostyán Természetvédő Óvoda
Petőfi Sándor Általános Iskola

Közművelődési intézmények:

Baross Péter Közösségi Ház és Könyvtár
Dumtsa Jenő Nemzetiségek Háza

Egészségügyi intézmények:

Egészségház

A jogszabályban előírt kötelezettségek teljesítése érdekében megoldandó az idősek nappali ellátásának biztosítása, az ehhez szükséges intézmény létrehozása.

A településüzemeltetés és a települési szolgáltatások szerteágazó feladatainak koordinálására és végrehajtására vizsgálandó a korábbi Falufejlesztési Koncepcióban is felvetett településüzemeltetési és települési szolgáltató cég létrehozása.

A jövőképből foglaltak teljesülését elősegítő átfogó- és részcélok megvalósítását az alábbi intézkedések segítik:

A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a település karakter harmóniájának megőrzése:

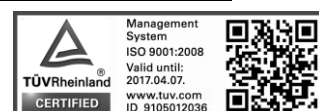
- Természeti értékek helyi védelme
- Természeti értékek megóvása, fenntartása (tájékoztatók!)
- Értékes természeti területeken az invazív és idegen fajok megtelepedésének megelőzése, a természetközeli állomány védelme
- Az illegális hulladék-elhelyezések megszüntetése, megelőzése
- A környezettudatos szemlélet kialakítása (oktatás, tájékoztatók), ösztönzése
- Alternatív energiaforrások kutatása, használata (napenergia, biomassza stb.)
- Rendezett településkép kialakítása
- A település szerkezetéhez illeszkedő területi fejlesztések
- Fő tér funkció-bővítése
- Közterületek, közhasználatú zöldfelületek további fejlesztése

Történeti és kulturális hagyományok ápolása, a szellemi örökség értékörző fejlesztése, a helyi identitástudat erősítése

- A közösségi szellem, a gyökerek erősítése
- Egyesületek, civil szervezetek önkormányzati támogatása
- Fiatalok bevonása a település közösségi életébe
- Fiatalok számára vonzó helyi kapcsolódási, sportolási lehetőségek biztosítása

Társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése

- Településközi, (mikro)térsgyi kapcsolatok erősítése
- Koordináció a közszolgáltatások megosztása terén a környező településekkel
- Aktív kapcsolatépítés a testvértelepülésekkel
- Közös programok, pályázatok a környező településekkel



Az ellátások, szolgáltatások körének bővítése

- Színvonalas közszolgáltatások további biztosítása
- Iskola fejlesztése
- Bölcsőde létesítése
- A minőségi oktatás biztosítása az iskolában
- Az értelmiségi réteget is megcélzó kulturális, szórakozási lehetőségek biztosítása
- A turisztikai infrastruktúra fejlesztése (pl. szálláslehetőségek, szolgáltatások bővítése)

Közmű és közlekedés infrastruktúra fejlesztése

- Csapadékvíz-elvezetés városi szintű megoldása
- Szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötések teljessé tétele
- A szelektív hulladékgyűjtés szorgalmazása
- Alternatív energiaforrások használata
- Települési kerékpárutak kiépítése
- Közlekedésbiztonsági intézkedések
- További parkolási lehetőségek biztosítása
- Járdák építése
- A szomszédos településekre a helyközi autóbuszjáratok sűrítése
- Intézmények akadálymentesítése

Helyi gazdaság fejlesztése és a helyi munkalehetőségek körének bővítése

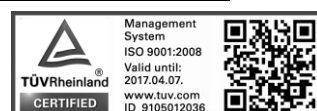
- Minőségi turizmusfejlesztés
- Falusi turizmus, bakancsos/természetjáró (öko) turizmus
- Környező településekhez kapcsolódó turisztikai kínálati paletta összeállítása (közös cselekvési program kidolgozása)
- A helyi vállalkozások támogatása
- Településmarketing és -menedzsment tevékenység erősítése
- A helyi munkaerőt foglalkoztató vállalkozások támogatása
- Környezetbarát módszerek támogatása
- Helyi termékek támogatása
- Minőségi termékek ösztönzése
- Ökológikus-ökonómikus mezőgazdasági gyakorlat megvalósítása
- Helyi termelői piac fejlesztése

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

Az alábbiakban ismertetésre kerülnek a koncepció megvalósítását szolgáló legfontosabb tényezők, amelyek a településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési tervekben foglalt célok teljesülésének nyomon követésében nyújtanak segítséget.

A településfejlesztési koncepció monitoring feladataira az alábbiakban kifejtett javaslat szerint két évente kerül sor, mely a következő feladatokat foglalja magában:

- évenkénti vizsgálat a koncepció célkitűzéseinek megvalósítási folyamataiban, a szükséges módosítások, korrekciók számbavétele
- a koncepció előkészítését szolgáló megalapozó vizsgálat számszerűsíthető illetve mérhető tematikus elemeinek időszakos aktualizálása, az eredmények kiértékelése külön e célból összeállított metodika és ütemezési terv szerint
- a külső környezet változásainak figyelemmel kísérése
- a megvalósult feladatok kiértékelése
- a fejlesztési koncepció legalább 10 évenkénti teljes felülvizsgálata és aktualizálása (igény és szükség esetén a felülvizsgálati időszak rövidíthető)



Az áttekintés során az alábbi lényeges forrásokból származó további információ felhasználása is ajánlott:

- önkormányzat és szervei adatbázisok, adatszolgáltatása;
- Központi Statisztikai Hivatal adatai;
- partnerségi fórumok véleménye, visszajelzései;
- elkészült ágazati stratégiák vagy nagyobb léptékű területi tervek hatása
- szabályozási és gazdálkodási környezet változása

Szükség esetén az önkormányzat – képviselő-testület – korrigálhatja a stratégiát az elért eredmények és a külső környezet esetleges változásainak megfelelően.

Kétévente a monitoring rendszer teljes körű áttekintése javasolt, amely a szükséges korrekciók végrehajtására szolgál. A módosításokat, beleértve a korrekciót kiváltó okokat, megfontolásokat rögzíteni kell és nyilvánossá kell tenni. Javasolt a módosításokat partnerségi fórumok keretében megtárgyalni, majd ezt követően az Önkormányzat döntési rendszerében (bizottság, ill. képviselő-testület) történő elfogadása.

