

**KISTARCSA VÁROS**  
**INTEGRÁLT VÁROSFELJESZTÉSI STRATÉGIÁJA**

**PESTTERV**

2009. június

**KÉSZÜLT**  
**KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA MEGBÍZÁSÁBÓL**

**KISTARCSA VÁROS**  
**INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA**

**Felelős tervező:**  
**Schuchmann Péter**

**Tervezők, szakértők:**  
**Károlyi János** (éksz.: 13-1017)  
**Lombár István** (mksz.: 01-1167)  
**Schuchmann Péter** (éksz.: 01-5068)

**Ügyvezető igazgató:**  
**Schuchmann Péter**

**PESTTERV**

**Pest megyei Terület-, Település-, Környezet  
Tervező és Tanácsadó Kft.**

1085 Budapest, Kőfaragó u. 9.  
Tel: 267 05 08, 267 70 78 Fax: 266 75 61  
E-mail: [pestterv@pestterv.hu](mailto:pestterv@pestterv.hu)  
[www.pestterv.hu](http://www.pestterv.hu)

## TARTALOM

1	BEVEZETÉS.....	5
2	KISTARCSA VÁROSI LÉPTÉKŰ HELYZETÉRTÉKELÉSE .....	6
2.1	A VÁROS SZEREPÉNEK MEGHATÁROZÁSA A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN.....	6
2.1.1	A város helye a településhálózatban.....	6
2.2	TÉRSÉGI MEGHATÁROZOTTSÁG .....	8
2.2.1	Térségi összefüggések, Kistarcsa a Budapesti agglomerációban .....	8
2.2.2	Kistarcsa térségi szerepkörei, feladatai és városhierarchiában elfoglalt helye, a vonzáskörzet bemutatása.....	10
2.2.3	A város dinamikája .....	12
2.2.4	Funkciógazdagság .....	17
2.2.5	Foglalkoztatási szerepkör szerinti várostípus.....	18
2.3	A VÁROS EGÉSZÉRE VONATKOZÓ HELYZETÉRTÉKELÉS.....	19
2.3.1	Városszerkezet.....	19
2.3.1.1	<i>A városszerkezetet meghatározó morfológiai tényezők.....</i>	19
2.3.1.2	<i>Történeti fejlődés hatása a városszerkezetre.....</i>	20
2.3.1.3	<i>Közlekedési tényezők.....</i>	21
2.3.1.4	<i>A város szerkezetét meghatározó egyéb tényezők.....</i>	22
2.3.1.5	<i>Főbb szerkezeti problémák és következményeik.....</i>	23
2.3.2	Gazdaság .....	23
2.3.2.1	<i>Ágazati szerkezet.....</i>	24
2.3.2.2	<i>Vállalkozások helyzete.....</i>	25
2.3.2.3	<i>Turizmus.....</i>	27
2.3.2.4	<i>Információs társadalom.....</i>	28
2.3.2.5	<i>Külső elérhetőség.....</i>	29
2.3.3	Társadalom.....	30
2.3.3.1	<i>Demográfia.....</i>	30
2.3.3.2	<i>Foglalkoztatás, munkanélküliség, napi vándorlás.....</i>	33
2.3.3.3	<i>Képzettség-műveltség.....</i>	34
2.3.3.4	<i>Egészségi állapot.....</i>	35
2.3.3.5	<i>Jövedelmi helyzet.....</i>	35
2.3.3.6	<i>Civil szféra.....</i>	36
2.3.4	Települési környezet.....	37
2.3.4.1	<i>Természeti környezet.....</i>	37
2.3.4.2	<i>Épített környezet, városszerkezet jellemzői.....</i>	39
2.3.4.3	<i>Műemlékek - helyi építészeti értékek.....</i>	40
2.3.4.4	<i>Lakásállomány.....</i>	41
2.3.4.5	<i>Települési zöldfelületek.....</i>	42
2.3.4.6	<i>Hulladékgazdálkodás.....</i>	42
2.3.4.7	<i>Víz és csatornahálózat és szolgáltatás.....</i>	43
2.3.4.8	<i>Gáz- és elektromos áramellátás.....</i>	46
2.3.4.9	<i>Közlekedési infrastruktúra.....</i>	47
2.3.4.10	<i>Tömegközlekedés.....</i>	50
2.3.5	Közszolgáltatások.....	51
2.3.5.1	<i>Oktatás-nevelés.....</i>	51
2.3.5.2	<i>Egészségügy.....</i>	55
2.3.5.3	<i>Szociális ellátás.....</i>	56
2.3.5.4	<i>Sport és szabadidő, közművelődés.....</i>	57
2.4	VÁROSI SZINTŰ SWOT ANALÍZIS .....	59
3	KISTARCSA VÁROSRÉSZ SZINTŰ ÉRTÉKELÉSE .....	62
3.1	VÁROSRÉSZEK LEHATÁROLÁSA.....	62

3.2	ÁTFOGÓ-ÖSSZEHAJLÍTÓ ELEMZÉS .....	66
3.2.1	Városrészek rövid összehajlító elemzése .....	66
3.3	A VÁROSRESZK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE .....	72
3.3.1.1	1. Városrészt - Városközpont .....	72
3.3.1.2	2. Városrészt - Falu .....	75
3.3.1.3	3. Városrészt - Kakastelep, Újfalut, Zártkertek, Kukoricások, Fenyvesliget, Kórház..	77
3.3.1.4	4. Városrészt - Vihartelep, Hollandia telep .....	79
3.3.1.5	5. Városrészt - Zsófiáliget.....	80
3.3.1.6	6. Városrészt - Telep, Gyepi földek .....	82
4	A VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA KIALAKÍTÁSÁNAK TÉRSÉGI (RÉGIÓS ÉS AGGLOMERÁCIÓS) KERETEI .....	84
5	STRATÉGIA .....	89
5.1	KISTARCSA JÖVŐKÉPE (15-20 ÉV MŰLVA).....	89
5.2	A JÖVŐBENI FEJLESZTÉSI IRÁNYOK MEGHATÁROZÁSA .....	91
5.2.1	A 15-20 éves átfogó cél.....	92
5.2.2	A 7-8 évre szóló tematikus célok.....	92
5.2.3	Városrészi célok .....	95
5.3	AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE .....	100
5.3.1	A város akcióterületei .....	100
5.3.1.1	Városközpont minőségi fejlesztése és területi kiterjesztése (Akcióterület 1.) ....	100
5.3.1.2	Alközpontfejlesztés a kórház térségében (Akcióterület 2.).....	103
5.3.1.3	Gazdasági területek előkészítése és fejlesztése (Akcióterület 3.) .....	105
5.3.1.4	Kertvárosi lakóterületek fejlesztése (Akcióterület 4.).....	107
5.3.1.5	Turizmus és rekreáció célterületeinek fejlesztése (Akcióterület 5.).....	111
5.3.2	Az akcióterületek priorizálása .....	114
5.4	FENNTARTHATÓSÁGI SZEMPONTOK .....	115
5.5	A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI .....	119
5.5.1	Illeszkedés a városfejlesztési koncepcióval, településrendezési tervvel.....	119
5.5.2	Összhang Kistarcsa Közművelődési Koncepciójával .....	121
5.5.3	Kistarcsa Város Önkormányzat Gazdasági Programjában meghatározott célkitűzésekkel való összhang .....	121
5.5.4	Összhang Kistarcsa települési környezetvédelmi programjával.....	122
5.5.5	Összhang a Gödöllői Kistérség Fejlesztési Stratégiájával .....	124
5.5.6	A célrendszer koherenciája .....	125
5.6	A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI .....	125
5.7	A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA .....	128
5.7.1	Az IVS-hez kapcsolódó nem beruházási jellegű tevékenységek ismertetése .....	128
5.7.2	Szervezeti elvárások .....	130
5.7.3	Településközi koordináció mechanizmusai .....	133
5.7.4	Ingatlangazdálkodási koncepció.....	135
5.8	PARTNERSÉG.....	140
5.9	A STRATÉGIA VÉGREHAJTÁSÁNAK MONITORINGJA.....	144
	MELLÉKLETEK.....	147
	1. TÁBLA: A 2001-ES NÉPSZÁMLÁLÁS ADATAIBÓL ELŐÁLLÍTANDÓ MUTATÓK.....	147
	2. TÁBLA: ÁLTALÁNOS ISKOLAI OKTATÁS INTEGRÁLTSÁGÁNAK FELMÉRÉSE .....	148
	3. TÁBLA: KISTARCSA INFRASTRUKTÚRÁJA (BELTERÜLET) .....	149

## 1 BEVEZETÉS

Kistarcsa 2008-ban megkezdte településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálatát. Ennek keretében a város elkészítette új településfejlesztési koncepcióját, amelyet a Képviselőtestület 2009 februárjában jóváhagyott. Kistarcsa településszerkezeti tervének felülvizsgálata is megkezdődött, amely tervezési folyamat jelenleg is tart.

Kistarcsa Város Önkormányzata 2008-ban döntött a város Integrált Városfejlesztési Stratégiája (IVS) elkészítésének szükségességéről is. Az integrált stratégia kidolgozásának és elfogadásának célja a 2009-ben jóváhagyott településfejlesztési koncepció célkitűzései figyelembevételével a város és azon belül a városrészek középtávú fejlesztési irányainak meghatározása a helyi társadalom és gazdaság képviselőinek bevonásával. Az IVS elkészítésére a PESTTERV Kft kapott megbízást.

Az IVS kidolgozásának célja kettős. Egyrészt az elkészülő, a város középtávú fejlesztéseit rendszerbe foglaló dokumentum iránymutatást ad a településszerkezeti terv készítéséhez. Az IVS-ben a város egészére, illetve az egyes városrészek vonatkozásában megfogalmazott célok, és az azokat szolgáló feladatok a figyelembevételre kerülnek a településszerkezeti terv felülvizsgálata során is. Másrészt több pályázati forrás igénybevétele során is feltétel, illetve az elbírálásnál előnyt jelent, ha a pályázó település már rendelkezik jóváhagyott IVS-sel. Kistarcsa az IVS-ét pályázati források elnyerésénél is fel kívánja használni. Az IVS és az abban kijelölt akcióterületekre a későbbiekben készítendő akcióterületi terv(ek) együttesen lehetővé teszik a Közép-Magyarországi Régió komplex városközpont rehabilitációs pályázatán való részvételt is.

Fenti előzmények és a Képviselőtestület által megfogalmazott követelmények figyelembevételével olyan Integrált Városfejlesztési Stratégia került kidolgozásra, amely összhangban van a korábban elfogadott településfejlesztési koncepció célkitűzéseivel, másrészt szerkezetében és tartalmában megfelel a Városfejlesztési Kézikönyvben foglalt követelményeknek.

## 2 KISTARCSA VÁROSI LÉPTÉKŰ HELYZETÉRTÉKELÉSE

### 2.1 A VÁROS SZEREPÉNEK MEGHATÁROZÁSA A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

#### 2.1.1 A város helye a településhálózatban

Kistarcsa országos településhálózatban elfoglalt helyét, illetve szerepét, jelentőségét az Országos Területfejlesztési Konceptió (OTK) értelmezése alapján határozzuk meg. Az OTK adja azt a tágabb keretet, mely kiindulási alapul szolgál, és amelynek szempontjait figyelembe kell venni Kistarcsa Integrált Városfejlesztési Stratégiájának kidolgozásakor is. A város az agglomerációs övezet keleti térségében helyezkedik el közvetlen szomszédságban Budapesttel, a Gödöllői kistérség negyedik legnépesebb települése. A Gödöllői kistérség az ország legfejlettebb kistérségei közé tartozik. Kistarcsa szervesen kapcsolódik a fővároshoz mind gazdasági-foglalkoztatási, közlekedési, intézményi-ellátási és szolgáltatási szempontból. A kapcsolatrendszer kölcsönös, a főváros térségének aktuális helyzete, fejlődése közvetlenül kihat Kistarcsa gazdaságára, társadalmára is. A versenyképes metropolisz térség megteremtését középtávon elősegítő OTK célrendszer számos elemét - rész céljait - figyelembe kell venni Kistarcsa esetében is. *(Kiemelésre kerültek a Kistarcsa tekintetében releváns rész célok)*

- Budapest gazdaságszervező nemzetközi jelentőségű pénzügyi-szolgáltató, K+F központ szerepének és az európai gazdaságba való szerves bekapcsolódásának megerősítése. A transznacionális vállalatok, különösen a pénzügyi és üzleti szolgáltató vállalatok közép- és kelet-közép európai, illetve a Balkán és Kelet-Európa térségére is ható irányítási-szervezési, K+F központjai megtelepedésének ösztönzése. A nemzetközi versenyképesség fokozása érdekében az európai gazdaságba való szerves, elmélyült bekapcsolódás kiemelt fontosságú. Ehhez szükséges a közlekedési kapcsolatok mellett a szerves gazdasági kapcsolatok kiépülése is.
- **A központi szerephez szükséges infrastrukturális és szolgáltatási fejlesztések** ösztönzése. A metropolisz infrastruktúra fejlesztése a személyforgalom, az információ és kommunikáció technológiai, magas szintű üzleti infrastruktúra fejlesztések terén kell, hogy leginkább megnyilvánuljon. A logisztika, a közlekedési és a műszaki infrastruktúra fejlesztése során Budapest tehermentesítése, valamint az ország más térségi lehetőségeinek kihasználása, egyes terhes funkciók leosztása fontos, kerülve az anyag és energiaáramlás további, túlzott helyi koncentrációját.
- **Tudás-ipar és a magasan kvalifikált munkaerő-megtartó képességének növelése** nemzetközi viszonylatban. A rész cél a helyi, nemzetközi jelentőség felsőoktatási kínálatra épített organikus

tudásbázis növelésével, az ország többi tudásközpontjával is szorosan kooperáló K+F és kooperációs kutatási aktivitás bővítésével együtt érhető el.

- **High-tech iparágak és a kiemelkedően magas hozzáadott értéket előállító tevékenységek** ösztönzése.
- **Magas szintű üzleti, IKT és személyi szolgáltatások** fejlesztése, melyek révén Budapest nemzetközi versenyképessége nagyban javulhat.
- **Nemzetközi turisztikai és kulturális központ szerep** erősítése. Egy világvároshoz méltóan sokszínű, ugyanakkor sajátos helyi erőforrásokra épített kínálat megteremtésével, a nemzetközileg is kiemelkedő fürdővárosi szerep és élénk kulturális élet újraéledésének ösztönzésével, a térség nagyvárosaival (Bécs-Prága-Pozsony-Krakkó) kialakított kulturális együttműködés erősítésével;
- Az **élhető város** megteremtése, mely **a minőségi életet lehetővé tevő egészséges lakókörnyezet kialakításán, a pihenés és felüdülés tereinek bővítésén és minőségi fejlesztésén alapul.** Mindez az elkerülhetetlen nagyvárosi környezeti feszültségek és környezetszennyezés csökkentését igényli. Szükséges a funkcióvesztett területek revitalizálása, a városon belüli ipari (barnamezők), és lakófunkciójú válságterek (slumosodó városrészek, lakótelepek) folyamatos rehabilitációja, funkciókkal való megtöltése, illetve a városon belüli és a várost körülvevő zöldterületek védelme és lehetőség szerinti növelése;
- Az **agglomerációs települések fizikai összenövésének megakadályozása, a zöldmezős beruházások és a belterületbe vonások korlátozásával, a főváros körüli zöld területek védelmével, ill. növelésével cél egy kiegyensúlyozott zöldfelületi rendszer, ökológiai és rekreációs „zöld gyűrű” kialakítása.** (Budai-hegység, Pilis, Visegrádi-hegység, **Gödöllői-dombság**, Ócsai TVK, Duna-mente, Tétényi-fennsík, stb.). E gyűrűben biztosítani kell egyrészt a köztes mező- és erdőgazdálkodási zöldterületek ökológiai célú hasznosulását, másrészt **a főváros számára minőségi rekreációs lehetőségek** - a fenntarthatóság szempontjaival összhangban álló - **széles körét (pl. kerékpáros-, vízi-, horgász-, lovassport és turizmus, természetjárás, vízi turizmus, stb.), lehetővé téve a jelenleg kevés helyszínen nagy terhelést jelentő kiránduló- és üdülőforgalom szétterítését,** ezzel összhangban az erdők közjóléti szolgáltatásainak bővítését.
- **Harmonikusan működő agglomerációs rendszer megteremtése, fejlesztések menedzselése az agglomeráció szereplőinek hatékony együttműködésével.** A főváros és elővárosi gyűrűjének fejlesztése egységes tervezést igényel, mely a kerületi, fővárosi, települési, megyei önkormányzatok, a régió, a közszolgáltatók és a társadalmi szervezetek partnerségén alapul. A hatékony végrehajtást is csak együttműködő menedzsmeni szervek biztosíthatják. Ezért törekedni kell az összes érintett település agglomerációs externáliákat kezelni képes intézményi kooperációjának biztosítására.

- **A kiegyensúlyozott térszerkezet kialakítása, az alközpontok fejlesztése, az élhető lakókörnyezet megteremtése** érdekében szükséges, hogy a különböző szereplők összehangolt, túlzott területhasználatot kerülő fejlesztései eredményeként **az agglomerációban élők mind nagyobb aránya számára váljanak településükön ill. a szomszédos településeken elérhetővé a munkahelyek, szolgáltatások, csökkentve a közlekedési rendszer és a környezet terhelését.**
- **Közlekedési kapcsolatok modernizációja, a környezeti szennyezéseket csökkentő beruházások támogatása, haránt irányú közlekedési kapcsolatok fejlesztése, forgalomcsillapító, az elővárosi gyűrűvel összehangolt integrált várostervezés megteremtése,** a környezetbarát közösségi közlekedés előtérbe helyezése az egyéni közlekedéssel szemben. Javítani kell a fővároson belüli tömegközlekedést fenntartható megoldásokkal, valamint fejleszteni a dunai hajózást, mint potenciális városon belüli és agglomerációs tömegközlekedési eszközt.
- **A fővárosi agglomerációnak az országra, annak fejlesztési pólusaira ható kisugárzásának erősítése.** Ehhez a közlekedési és infokommunikációs kapcsolatok megerősítése, a harmonikus gazdasági, döntéshozatali, politikai munkamegosztás kialakítása elengedhetetlen.

Az Országos Településhálózat Fejlesztési Koncepció az ország településeit hat kategóriába sorolja funkciógazdagság, térségi szerepkörök figyelembe vételével. Kistarcsa ebben a településhálózati rendszerben részleges központi funkcióval rendelkező településként került rögzítésre. Kistarcsa térségi jelentősége a M0 körgyűrű keleti szakaszának megépültével az elkövetkező években várhatóan még erőteljesebben felértékelődik.

## **2.2 TÉRSÉGI MEGHATÁROZOTTSÁG**

### **2.2.1 Térségi összefüggések, Kistarcsa a Budapesti agglomerációban**

Kistarcsa a Budapesti Agglomeráció szerves része, Budapesttel közvetlenül határos település. Kistarcsa az agglomerációs övezet kertvárosi gyűrűjének része, amelyet települési funkciók sűrűsége, az egyes települések térbeli elkülönülésének hiánya, illetve a települési területek összenövése jellemez. Kistarcsa területe is közvetlenül kapcsolódik Kerepes, illetve Csömör beépített, illetve beépítésre szánt belterületeihez. Ezért sem a város térszerkezetének, kapcsolatrendszerének fejlesztése, sem területfelhasználásának alakítása, sem infrastruktúra hálózatainak fejlesztése, sem a környezeti problémák kezelése nem nélkülözheti a térségi-, területi vonatkozások figyelembevételét, az érintett települések

közötti együttműködést. Bár a város területfejlesztési összefüggésben a Gödöllői kistérséghez tartozik, településfejlesztés és településrendezés vonatkozásában nem annyira a kistérség egészével, mint a közvetlen szomszédos településekkel és kerületekkel kell együttműködnie saját tervei és programjai térségileg összehangolt megvalósítása érdekében.

Kistarcsa fejlődésében az **agglomerációs lét** meghatározó, annak kedvező és negatív hatásaival egyaránt. A Budapesttel való szoros kapcsolatrendszer előnyének tekinthető, hogy Kistarcsa polgárai számára könnyen elérhető mindazon gazdag intézményi és szolgáltatási kínálat, amelyet Budapest nyújt, továbbá a fővárosi munkaerőpiac nyújtotta széles kínálat. Mindezek azonban odavezettek, hogy Kistarcsa nem bővelkedik helyi munkalehetőségben, és a helyben igénybe vehető szolgáltatások köre is szegényes.

A térségi hatásterülettel bíró kórház jelenléte több szempontból is pozitív, mivel az itt élők egészségügyi ellátása terén tölt be fontos szerepet, valamint a város egyik jelentős foglalkoztatója is. Az agglomerációs létből fakadó sajátosság, hogy a város 10 ezer főt meghaladó népessége ellenére - a kórház jelentette felsőfokú funkciót leszámítva - alig tölt be központi szerepköröket, miközben hasonló népességű városok az ország más vidékein akár jelentős térszervező erővel is rendelkeznek.

A város agglomerációs térszerkezetben elfoglalt helyét a Kistarcsa központján keresztül haladó - és a várost kettészelő - 3. sz. főút és a Budapest-Gödöllő HÉV vonal határozza meg. E két közlekedési tengely az agglomerációs övezet egyik legnagyobb forgalmat levezető közlekedési folyosója. Előbbi agglomerációs és nagytérségi, utóbbi kimondottan elővárosi forgalmat bonyolít.

A város közigazgatási területének sajátosságát adja a város területének szokatlan, hosszan elnyúló alakja. A történelmi településmag és a későbbiekben beépült, illetve fejlesztés alatt álló területek ehhez kapcsolódnak, a város a közigazgatási területének nyugati részét gyakorlatilag teljesen elfoglalja, és a közigazgatási határ által a város behatárolt, Kerepessel, Csömörrel összeépült. A beépült területeket keletről a Szilas-patak és azt kísérő völgy határolja, amely védett területeivel a beépítés korlátját képezi.

Kistarcsa térségi jelentősége a M0 körgyűrű keleti szakaszának megépültével az elkövetkező években várhatóan még erőteljesebben felértékelődik. A város határában kiépült új autópálya csomópont az országos és a nemzetközi vérkeringésbe is közvetlenül bekapcsolja a várost. Jelentősen javul továbbá és többirányúvá válik ezzel Kistarcsa elérhetősége, ami erőteljesen növeli fejlesztési potenciálját, felértékeli a fejlesztésre kijelölhető területeit.

## 2.2.2 Kistarcsa térségi szerepkörei, feladatai és városhierarchiában elfoglalt helye, a vonzáskörzet bemutatása

Kistarcsa a Gödöllői kistérséghez tartozik. A város a Kistérség Fejlesztési Stratégiájában Gödöllőhöz képest alárendelt, csupán kiegészítő szerepkörhöz jut, annak ellenére, hogy a kistérség negyedik legnépesebb települése (1. táblázat). A Gödöllői kistérség központja, legnagyobb települése Gödöllő, amely az agglomerációs városhálózat egyik legfontosabb központja. Kistarcsa a kistérségen belül jelenleg árnyékhelyzetben van, mivel a főváros és Gödöllő közötti térben csak kevesebb funkció ellátását tudja biztosítani. Ezek többsége is saját lakosságát kiszolgáló alapfokú ellátás. A kistérségen belül a legtöbb középfokú és felsőfokú funkció hagyományosan Gödöllőn összpontosul, Kistarcsa városi rangja és kistérségen belüli jelentősebb népességszáma ellenére is lényegesen kevesebb térségi kihatású intézményt szolgáltatást mondhat magáénak. Középfokú ellátást csak részben biztosít, viszont rendelkezik felsőfokú funkcióval. Kistarcsa középfokú funkciók tekintetében túlnyomóan Budapest és Gödöllő irányába vonzódik, és felsőfokú funkciók terén is az említett két város a legfőbb ellátó.

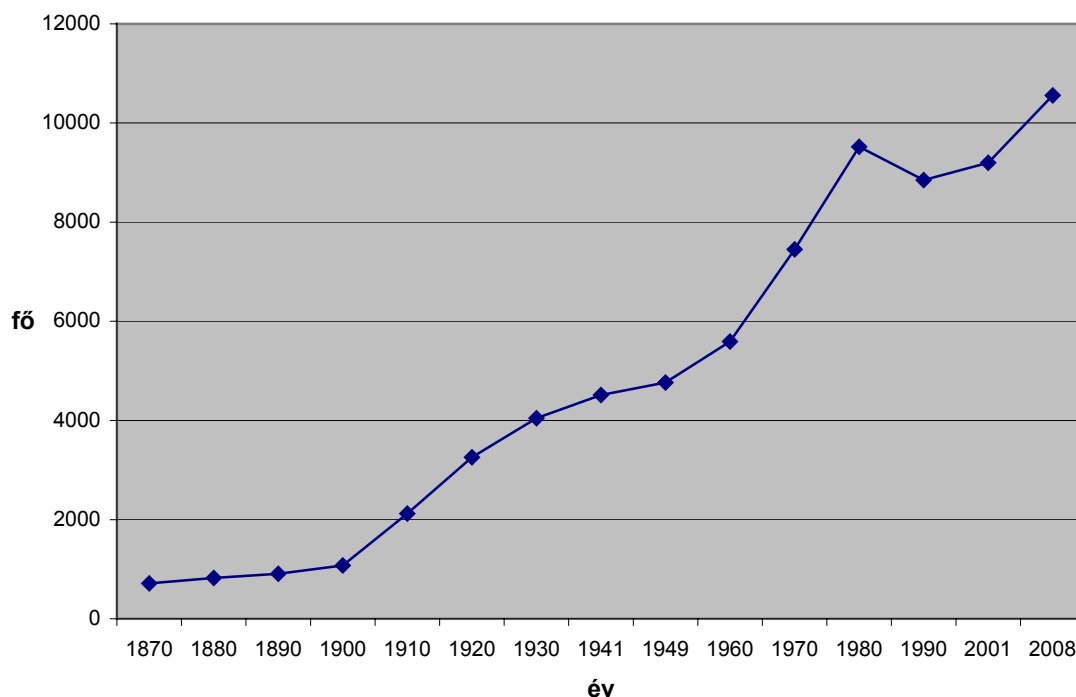
Annak ellenére, hogy a város helyzete nem súlyponti a keleti agglomerációs övezeten és a kistérségen belül sem, Kistarcsa több területen rendelkezik térségi szerepkörökkel, jellemzően az egészségügyi, gazdasági, kulturális, oktatási területeken. Kistarcsa mikrotérségi foglalkoztató központi szerepet tölt be, amely az M0 csomópont térségében tervezett gazdasági területek tényleges igénybevételével tovább növekszik majd. Térségi kisugárzása megmutatkozik a kereskedelem és bizonyos szolgáltatások terén is. A városban található megyei kórház a város felsőfokú egészségügyi központi szerepkörét erősíti. Háziorvosi és gyógyszerészeti ügyelet terén a város több szomszédos település lakóit is ellátja. Középszintű oktatás vonatkozásában szintén több környező településre is kiterjedő központi szerepet tölt be, de általános iskoláiban is több település diákjai tanulnak. A városi zeneiskola is képvisel térségi vonzerőt az alapfokú művészetoktatás területén. A város kulturális élete viszonylag színes. Az itt működő kulturális egyesületek, néptáncsoportok programjai több környező településről is vonzanak látogatókat. Kistarcsa vonzáskörzetébe fenti térségi szerepkörök kapcsán elsősorban Nagytarcsa, Csömör, Kerepes, Gödöllő, Valkó, Vácszentlászló, Isaszeg Maglód, Pécel sorolható. A kórház vonzása ennél is tágabb.

	Lakónépesség 1990	Lakónépesség 2001	Lakónépesség 2006	Népességszám változás 1990-2006 %-ban	Népességszám változás 2001-2006	Részesedés a kistérség népességéből 2006-ban %-ban	Lakásállomány 2001	Lakásállomány az év végén 2006	Lakásállomány változás 2001-2006 %-ban	Működő egyéni vállalkozások száma 1999	Működő egyéni vállalkozások száma 2004	Változás a működő egyéni vállalkozások számában 1999-2004 %-ban	Működő társas vállalkozások száma 1999
CSÖMÖR	5487	7266	8433	153,7	116,1	7,62	2523	2884	114,3	303	311	102,6	270
DÁNY	4006	4219	4330	108,1	102,6	3,91	1386	1447	104,4	143	156	109,1	46
GÖDÖLLŐ	28195	31105	32495	115,3	104,5	29,36	11152	11761	105,5	1696	1730	102,0	1396
ISASZEG	8789	10256	10979	124,9	107,0	9,92	3351	3576	106,7	393	414	105,3	126
KEREPES(KEREPESTARCSA)	6758	8269	9682	143,3	117,1	8,75	2827	3275	115,8	363	399	109,9	237
KISTARCSA(KEREPESTARCSA)	8847	9198	10230	115,6	111,2	9,24	3181	3402	106,9	449	426	94,9	324
MOGYOROD	3295	4755	5727	173,8	120,4	5,18	1590	1845	116,0	361	248	68,7	117
NAGYTARCSA	2555	2788	3325	130,1	119,3	3,00	954	1065	111,6	117	127	108,5	64
PÉCEL	10751	12696	14328	133,3	112,9	12,95	4220	4691	111,2	597	583	97,7	327
SZADA	2215	3174	4140	186,9	130,4	3,74	1117	1522	136,3	100	134	134,0	81
VÁCSZENTLÁSZLO	1795	1981	2057	114,6	103,8	1,86	694	719	103,6	68	75	110,3	36
VALKO	2084	2424	2517	120,8	103,8	2,27	784	816	104,1	71	53	74,6	16
ZSÁMBOK	2159	2372	2419	112,0	102,0	2,19	970	990	102,1	56	55	98,2	37
<b>Gödöllői kistérség összesen</b>	<b>86936</b>	<b>100503</b>	<b>110662</b>	<b>133,3</b>	<b>111,6</b>	<b>100</b>	<b>34749</b>	<b>37993</b>	<b>110,7</b>	<b>4717</b>	<b>4711</b>	<b>101,2</b>	<b>3077</b>

1. táblázat Gödöllői kistérség és településeinek néhány alapadata, Kistarcsa relatív helyzete. **Forrás:** KSH Népszámlálás, 2001.; Pest megye Statisztikai Évkönyv 2006.

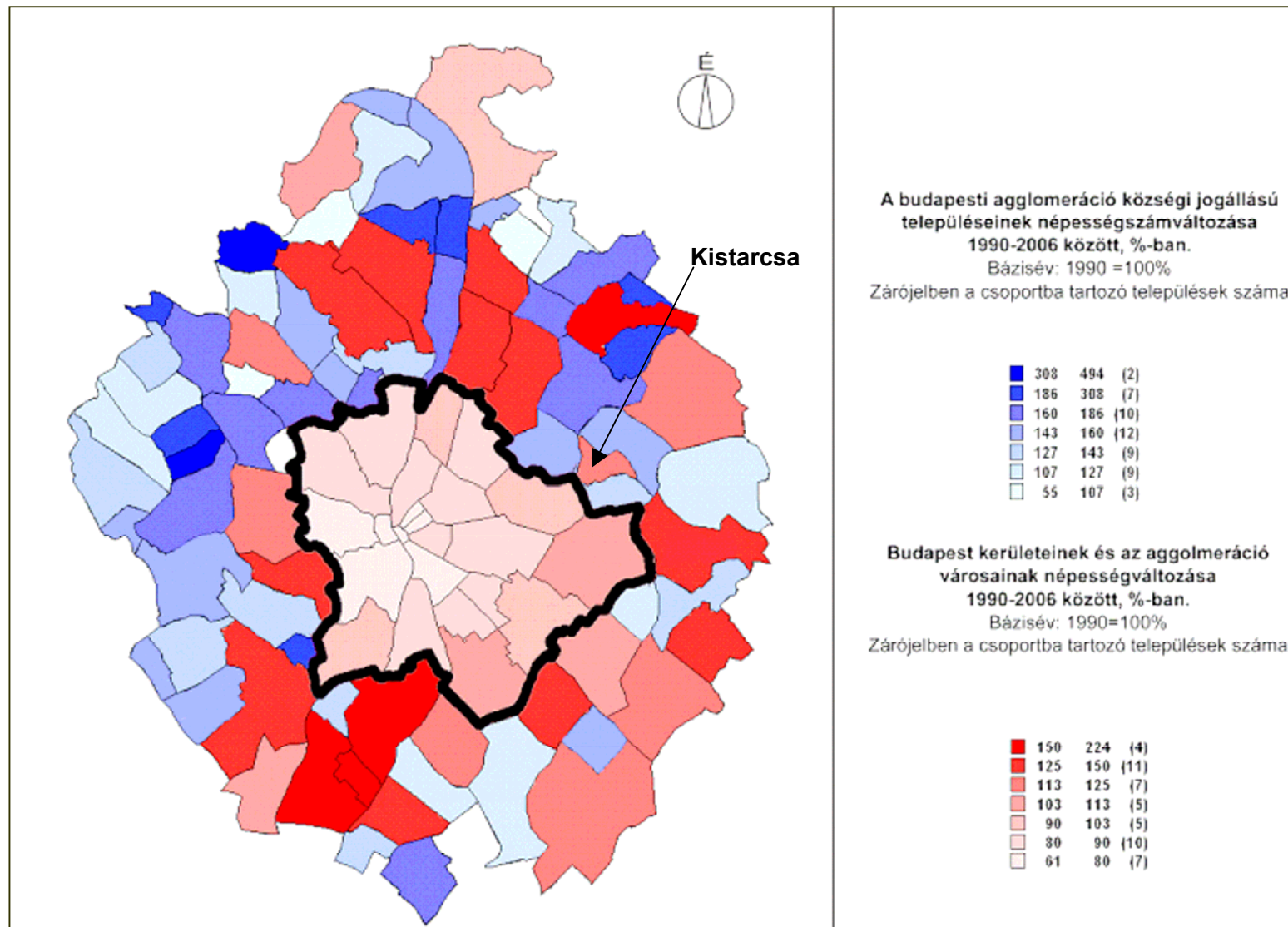
### 2.2.3 A város dinamikája

A város dinamikavizsgálatát a **népességfejlődés, a lakásállomány változása és a gazdasági dinamika főbb trendjei alapján** végeztük. Kistarcsa város hosszú távú **népességfejlődése** a statisztikai adatok tükrében jelentősebb kiugró népességnövekedési szakaszokból és stagnáló időszakokból tevődik össze, tendenciáját tekintve növekvő (**1. ábra**). Évszázados mércével mérve a településen számottevő népességvesztés nem következett be, egyedül a 80-as évtized mutat fogyást. A vizsgált 138 évben a népesség közel **tizenötszörösére** növekedett. Három jelentősebb növekedési periódus figyelhető meg: a kapitalista modernizációhoz kötődő 1900-1930 közötti harminc év, a szocialista agglomerációs fejlődéshez kötődő 1950-1980 közötti harminc év, és a poszt-szocialista időszak szuburbanizációs fejlődéséhez köthető, manapság is tartó növekedési periódus (1990-).



**1. ábra** Kistarcsa hosszú távú népességdinamikája 1870-2001 **Forrás:** KSH Népszámlálás, 2001; Pest megye Statisztikai Évkönyv, 2006.

Kistarcsa **népességdinamikája** 1990 után az agglomerációs kontextusban értelmezhető a leginkább. A Gödöllői kistérség többi településével összehasonlítva a népességszám 1990-től 2006-ig a kistérségi átlagnak megfelelően növekedett (133%). A növekedés üteme azonban elmarad a kistérség többi, Budapesttel határos településeitől (Csömör (153%), Kerepes (143%), Mogyoród (173%), Szada (187%)). Mindezzel együtt is 2008-ban Kistarcsa a **10.557 főnyi** lakónépességével Gödöllő, Pécel, és Isaszeg mögött a kistérség negyedik legnépesebb települése és 10%-kal részesedik a kistérség teljes népességéből.



**2. ábra** Budapest és az agglomerációs települések népességnövekedése 1990 és 2006 között **Forrás:** KSH Pest megye Statisztikai Évkönyv 1990, 2006.

A város népességnövekedésének dinamizmusa különösen figyelemre méltó annak tükrében, hogy mind az ország egésze, mind a főváros népessége tartósan csökkenő. Ehhez képest sajátos agglomerációs jelenség a népesség két évtizede tartó növekedése. Ez az agglomerációs hatás mutatkozik Kistarcsa esetében is, melynek népességdinamikája országos összehasonlításban kiemelkedő, az agglomerációs övezeten belül átlagos mértékű.

A környező települések sorában Kistarcsa dinamikája mérsékelt. Az elmúlt hét éves időszakban a város a megyei átlagot közel másfélszeresen felülmúló mértékben - +14,7 százalékkal - növekedett, de a közeli települések többsége ennél is nagyobb mértékben növelte népességét.

	Lakónépesség 2001 (fő)	Lakónépesség 2008 (fő)	Növekmény 2001-2008 (%)
<b>Kistarcsa</b>	<b>9198</b>	<b>10557</b>	<b>+14,7</b>
Kerepes	8269	9903	<b>+19,8</b>
Nagytarcsa	2788	3454	<b>+23,9</b>
Csömör	7266	8723	<b>+20,1</b>
Mogyoród	4755	5887	<b>+23,8</b>
Isaszeg	10256	11151	<b>+8,7</b>
Pest megye összesen	1083877	1195020	<b>+10,3</b>

**2. táblázat** Népességszám alakulása a szomszédos településeken **Forrás:** KSH 2001-es népszámlálás, www.ksh.hu

A népességnövekedés ütemét további periodikus bontásban vizsgálva Kistarcsán az 1990 és 2001 közötti 10 évben a növekedés aránya 104% volt, míg a 2001 és 2008 közötti hét évben 116%. A növekedés dinamikája 2001-től kezdve arányait tekintve jóval erőteljesebbé vált és szinte olyan a növekedés mértéke többszörösen felülmúlta a 90-es évtizedét.

Kistarcsán a **lakásállomány** 2001 és 2006 közötti **bővülése 107%-os** értékkel alatta marad a kistérségi átlagértéknek (110%). A lakások száma Kistarcsán 1990-ben 2987 db, míg 2006-ban 3402 db volt. A növekedés időbeni üteme 1990 óta - a lakónépességhez hasonlóan - nem volt egyenletes. A Gödöllői kistérségben bekövetkezett lakásszám növekedés 1990 és 2001 között 101% míg 2001 és 2006 között 109% volt, azaz a népességszám változásával összefüggésben a valódi dinamikus fellendülés az utóbbi 5-6 évre koncentrált. Kistarcsán is hasonló volt a helyzet: 1990 és 2001 között a lakásállomány növekedési dinamikája minimális volt, viszont 2001-től 2006-ig - a kistérségi növekedési ütemet közelítő **108%-os** növekedés volt tapasztalható.

### **Agglomerációs kitekintés (2.ábra)**

Az agglomeráció keleti területének településeit a szuburbanizáció kilencvenes éveiben és az ezredfordulót követően lezajló második hulláma érinti. A nyugati oldal „relatív telítődése” után

meginduló népességnövekedés legerősebben Veresegyházat és környékét érinti (a Gödöllői kistérségből leginkább Mogyoródot, Szadát, Csömört és Kerepest), de igen jelentős a dél-pesti agglomeráció (pl. Szigetszentmiklós) növekedése is. Kistarcsa értékei a középmezőnyben foglalnak helyet: az agglomeráció többi városával összevetve az átlagnál valamivel jobb eredményt kapunk.

A **gazdasági dinamika** vizsgálatára a működő vállalkozások számának változása szolgál. Kistarcsán a működő vállalkozások száma a **3. táblázat** adatainak megfelelően alakult 2000 és 2005 között.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>Működő egyéni vállalkozások száma</b>	474	460	447	433	426	369
<b>Működő társas vállalkozások száma</b>	355	374	413	463	469	371
<b>Működő vállalkozások száma összesen</b>	829	834	860	896	895	740

**3. táblázat** Működő vállalkozások Kistarcsán 2000-2005. **Forrás** KSH T-STAR adatbázis

Kistarcsán az egyéni vállalkozások száma egyenletesen csökkent (78%) 2000 után. 2004-ig csekély mértékű - 10 százalékpontos - volt a csökkenés, 2005-ben volt egy jelentősebb visszaesés. Ugyanakkor a társas vállalkozások száma jelentős növekedést mutatott 2004-ig (132%), viszont 2005-ben e vállalkozási formánál is jelentős visszaesés látszik. Összességében a működő vállalkozások számát tekintve Kistarcsán 2000-2004 között dinamikus növekedés a jellemző (108%), viszont 2005-ben a vállalkozások száma az előző évinek 83%-ára, a 2000-es évinek 89%-ára esett vissza. Az Önkormányzat adatszolgáltatása szerint jelenleg a városban regisztrált vállalkozások száma összesen 962, azaz a 2005-ös visszaesést követően újból növekedett a vállalkozások száma. A 962 regisztrált vállalkozás 98%-a működő vállalkozás. Összességében tehát 2000-től napjainkig a működő vállalkozások száma mintegy 116%-kal nőtt Kistarcsán.

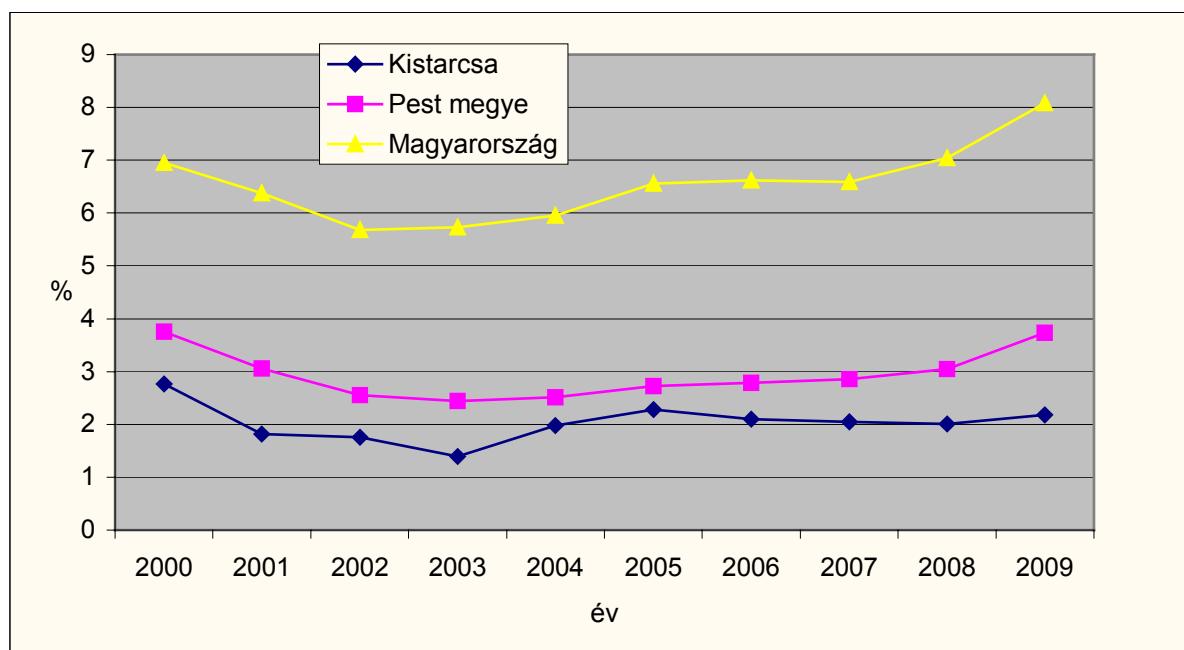
Ilyen mértékű növekedést csupán a belső gazdaság tartalékai és ereje nem tenne lehetővé. A növekedés mértéke azt mutatja, hogy a kitelepült népesség többsége feltételezhetően a vállalkozásait is hozza magával új lakóhelyére.

Kistérségi összehasonlításban Kistarcsán a vállalkozások számának növekedése valamelyest elmarad a kistérségi átlagtól, különösen a hasonló helyzetű, fővároshoz közeli településekkel összevetve. A kistérségen belül a működő egyéni vállalkozások száma 101%-kal, míg a társas vállalkozásoké mintegy 180%-kal nőtt az évtized első felében, Kistarcsa vonatkozó értékei elmaradnak ettől. Az M0 autópálya gazdaságfejlesztő hatása minden bizonnyal megmutatkozik a vállalkozási aktivitás növekedése terén is.

**Munkanélküliség** vonatkozásában Kistarcsa helyzete mind a *területi*<sup>1</sup>, mind pedig a *relatív*<sup>2</sup> mutatók tekintetében kedvezőnek mondható megyei (itt kevésbé van lehetőség kistérségi összehasonlításra) és országos viszonylatban is. Az egyes évek február<sup>3</sup> hónapjainak értékeit figyelembe véve Kistarcsa az elmúlt években a megyei és országos munkanélküliségi értékeknél alacsonyabb értékeket, így kedvezőbb képet mutat (**4. táblázat és 3. ábra**). Tendenciáját tekintve a munkanélküliség gyakorlatilag stagnált a legutóbbi 5 év során.

		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
<b>Kistarcsa</b>	Területi mutató	2,76	1,82	1,76	1,39	1,98	2,28	2,10	2,05	2,01	2,18
	Relatív mutató	0,39	0,28	0,30	0,23	0,32	0,34	0,31	0,30	0,28	0,27
<b>Pest megye</b>	Területi mutató	3,75	3,06	2,55	2,44	2,51	2,72	2,78	2,86	3,05	3,73
	Relatív mutató	0,54	0,48	0,45	0,43	0,42	0,41	0,42	0,43	0,43	0,46
<b>Magyarország</b>	Területi mutató	6,95	6,38	5,68	5,73	5,95	6,56	6,62	6,59	7,04	8,08

**4.táblázat** A munkanélküliség területi és relatív mutatója Kistarcsán, Pest megyében és Magyarországon 2000-2009. február hónapjában **Forrás:** [www.afsz.hu](http://www.afsz.hu) településsoros munkanélküliségi adatok



**3. ábra** Munkanélküliség területi mutatói Kistarcsa, Pest megye és Magyarország viszonylatában 2000-2009. február **Forrás:** [www.afsz.hu](http://www.afsz.hu) településsoros munkanélküliségi adatok

<sup>1</sup> Területi mutató: a regisztrált munkanélküliek a munkavállalói korú népesség %-ában

<sup>2</sup> Relatív mutató: a területi mutató országos átlaghoz viszonyított aránya

<sup>3</sup> Február az idénymunkák hiánya miatt az egyik legkedvezőtlenebb időszak az évben

## 2.2.4 Funkciógazdagság

A funkciógazdagság értelmezése a Budapest agglomerációjához tartozó, annak közvetlen közelségében lévő, robbanásszerű népességnövekedést tapasztaló városok esetében mindenképpen eltérő módon értékelendő, mint az ország ritkább település- és népsűrűséggel jellemezhető, esetlegesen központhiányos területein. A Kistarcsához hasonló, 11.000 fős lakónépességet megközelítő városoktól település-földrajzi kontextustól függően egészen eltérő elvárások fogalmazódnak meg a funkcionális ellátottságot illetően pl. az Alföld vagy a Budapesti agglomeráció esetében.

Kistarcsa város lakosságának **alapfokú** ellátását minden intézmény típus, szolgáltató, illetve igazgatási funkció tekintetében jellemzően kielégíti (egészségügyi alapellátás, óvoda, általános iskola, szociális és gyermekvédelmi alapellátás, kiskereskedelem stb.), azonban komoly hiányosság, hogy a városban nem található bölcsőde. A város általános iskolai kapacitásai elegendőek az alap- illetve középfokú oktatási feladatok ellátására, azonban az óvodai férőhelyek száma elmarad az igények mögött, bölcsődei kapacitások megteremtésére pedig égető szükség van. A Városi Óvoda a város két pontján, két telephelyen - Gesztenyés Óvoda és Tölgyfa Óvoda - működik. A városban kettő általános iskola működik: a Kölcsey Ferenc Általános Iskola, illetve a Szent István Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény. Az általános iskolai oktatás kapacitása jelenleg kielégítő, azonban az intézmények műszaki korszerűsítése terén adódnak feladatok. infrastrukturális háttere megfelelő és. A Szent István Iskolában az alapfokú oktatás kiegészítéseként zenei, művészeti oktatást is végeznek.

A város egészségügyi alapellátását 4 fő felnőtt háziorvos, 2 fő házi gyermekorvos, és 2 fő fogorvos biztosítja. Kistarcsán két gyógyszertár működik, gyógyszertári ügyelet is biztosított. A - Csömör közigazgatási területén lévő - Auchan hipermarketben is működik gyógyszertár, amely fontos szerepet tölt be a kistarcsaiak ellátásában is. A városban 6 háziorvosi körzetet jelöltek ki. Kistarcsán az orvosi ellátás a Batthyány utcai házi orvosi rendelőben illetve a Flór Ferenc Megyei Kórházban vehető igénybe. Szociális területen a kötelező alapellátások: étkeztetés, házi segítségnyújtás, családsegítés, idősek nappali ellátása, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, egyéb nappali ellátás, támogató szolgálat, közösségi ellátás. A felsorolt nyolc ellátási formából a Kistarcsai Nevelési Tanácsadó és Humánszolgáltató az alábbi szociális feladatok ellátást végzi Kistarcsán: nevelési tanácsadás, gyermekjóléti szolgálat, családsegítés, házi segítségnyújtás, szociális étkeztetés.

Az alapfokú kereskedelmi szolgáltatások tekintetében ellátott a város. Kistarcsán 135 kiskereskedelmi egység található. A városban 28 vendéglátóhely működik.

A városon belül az alapszintű funkciók jelentős része a mai napig a városközpontban koncentrálódik, ugyanakkor már kialakulóban van a Kakastelep elnevezésű városrészben egy funkcionális alközpont, amely alapszintű ellátási formákat tömörít (óvoda, iskola,

kiskereskedelmi egységek). A város többi részében az alapfokú funkciók jellemzően hiányoznak.

Alapfokú funkciónak tekinthető még a Művelődési Ház illetve a Városi Könyvtár, amelyek egyaránt az 1. városrészben találhatóak.

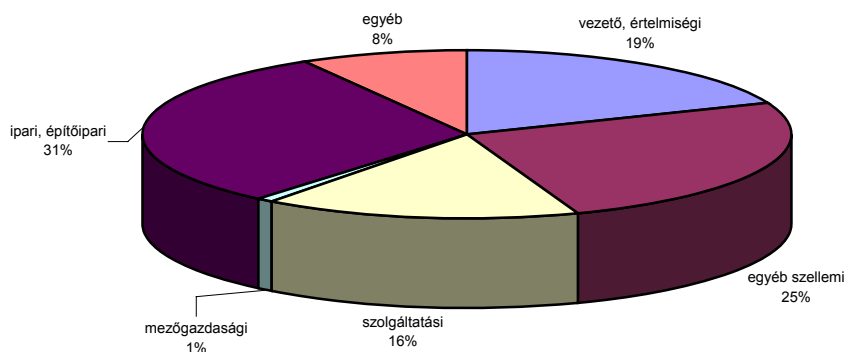
A város rendelkezik **középfokú intézményi funkciókkal**, de középfokú szolgáltató funkciókban szegény. A **felsőfokú** Megyei Kórház és egy középfokú vonzású intézmény, a Flór Ferenc Gimnázium és Szakiskola tölt be térségi szerepkört, ezeken kívül a város nem rendelkezik más olyan feladatellátó hellyel, amely saját lakosságán kívül a környékbeli lakosok ellátását is végzi. A Kórház megyei fenntartású intézmény, a Gimnázium helyi önkormányzati tulajdonú és működtetésű. Az iskola vonzáskörzete a városra és környező, de még Gödöllőn túli településekre is kiterjed.

A városban okmányiroda nem található, legközelebb a gödöllői polgármesteri hivatalban vehető igénybe.

## 2.2.5 Foglalkoztatási szerepkör szerinti várostípus

Foglalkoztatási szerepkör tekintetében Kistarcsára vonatkozóan nem rajzolódik határozott gazdasági ágazatonkénti specializáció. Ennek oka az ingázók kiemelten magas arányában keresendő. A 2001-es népszámlálási adatok szerint a helyben lakó foglalkoztatottak száma 3.926 volt, azaz az akkori népesség (9.198 fő) **43%-a**. Ebből 2001-ben 1327 dolgozott helyben, míg 2.599 fő (a helyben lakó foglalkoztatottak **66%-a**) munkavégzés céljából eljárt a városból. Az ingázók kiemelkedően magas aránya miatt a foglalkoztatottak nemezgazdasági ágak szerinti megoszlása kevésbé a város, mint lakóinak ágazati foglalkoztatottsági struktúráját tükrözi, ami leginkább a főváros foglalkoztatási struktúrájának leképeződése.

A 2001-es népszámlálás idején a városban élő foglalkoztatottak **kevesebb mint 1%-a dolgozott a mező és erdőgazdálkodás ágazatban, 29%-a az ipar, építőipar területén és 70%-a pedig a szolgáltatási jellegű ágazatokban**. Ezek az arányok közelítenek a kistérségi arányokhoz, annyi eltéréssel, hogy a kistérségben a mezőgazdaságban foglalkoztatottak 2% körüli értéket érnek el, a szolgáltató szektorban pedig az összes foglalkoztatott 68%-a tevékenykedik. Megyei szinten a szolgáltató szektor részesedése több mint 5 százalékponttal alacsonyabb a Kistarcsai értéknél.



**4. ábra** Az összes foglalkoztatott megoszlása tevékenység típusonként Kistarcsán  
**Forrás:** KSH, Népszámlálás, 2001.

A foglalkoztatottak tevékenység típus szerinti megoszlásából látható, hogy már a népszámlálás évében is igen magas arányban képviseltette magát a vezető értelmiségi és egyéb szellemi munkát végző csoport. Kistarcsa esetében ez az arány összességében 44% volt (**4. ábra**).

**A helyben foglalkoztatottakon belül (1.327 fő) - összes foglalkoztatott 34%-a - 2001-ben alig 1.4% a mezőgazdaságban, 24,7% az ipar építőiparban és további 73,9% a szolgáltatásokban dolgozott.** Ez a megoszlás közel azonos a teljes foglalkoztatott számra vonatkoztatott arányokkal, az ipar gyengébb és a szolgáltatói ágazat erőteljesebb megjelenésével.

**Összességben** elmondható, hogy foglalkoztatási szerepköre szerint Kistarcsára az ingázók nagy aránya mellett a szolgáltatások kiemelkedően nagy aránya jellemző. A város célja ezzel összefüggésben a helyben foglalkoztatottak számának és arányának növelése az gazdasági fejlesztési területek betelepítésével.

## 2.3 A VÁROS EGÉSZÉRE VONATKOZÓ HELYZETÉRTÉKELÉS

### 2.3.1 Városszerkezet

#### 2.3.1.1 A városszerkezetet meghatározó morfológiai tényezők

Kistarcsa a Pesti hordalékkúp-síkságon, Pest megye területén helyezkedik el. A kistáj területe 850km<sup>2</sup> (16,4 %-a középtáj, 1,6 %-a nagytáj).

A kistáj 98m és 251m közötti tengerszint feletti magasságú. A terület kelet felé folyamatosan emelkedik a magasabb teraszok felé. Az átlagos relatív szintkülönbség (relief) 8m/km<sup>2</sup>. A kistáj a főváros pesti oldalát és a vele agglomerálódott, Dunától K-re fekvő településeket foglalja magába.

A város talajai a Ramann-féle barna erdőtalaj típusba sorolhatók de előfordulnak kisebb számban homoktalajok is. A réti és lápos talajok a szántóföldi zöldségtermesztés területei. A mezőgazdasági területekre jellemző, hogy nagy szórást mutató dombvidéki területe. A jelenkori felszíni formák kialakulásában jelentős szerepet játszott a felsőpannóniai beltő, melynek üledékei az oligocén-miocén kőzetű felszínre rakódtak le. A település külterületén a dombvidéki jellegből következően előfordulnak a talaj elhordódásához vezető és a mezőgazdasági termelést megnehezítő talajerózió és defláció.

### 2.3.1.2 Történeti fejlődés hatása a városszerkezetre

Kistarcsa területén eddig kevés régészeti ásatást végeztek, pedig a jelek arra mutatnak, hogy lelőanyagban gazdag a környék. A legkorábbi leletek újkőkoriak (Kre. 4000-2500), a feltárásokból pedig arra lehet következtetni, hogy később is mindig éltek itt emberek. A már nemzetiség szerint is azonosítható maradványok alapján lakóhelyet alakítottak ki itt kelták, vandálok, alánok, szarmaták és avarok. Az avar birodalom hanyatlása következtében a honfoglaló magyarok gyéren lakott területet találtak, így ellenállás nélkül letelepedhettek. A mai kistarcsai temető környezetében feltárt lelőhely tanulsága szerint a X-XIII sz. -ban állott itt település.

Bár bizonyítékok egyelőre nincsenek, a hely közelsége valószínűsíti, hogy szerepe volt az Árpád-házi hercegek (Szt. László és Salamon) mogyoródi csatájában (1074). A település Tarcsa névvel 1352-ben találkozunk először és 1452-ig volt a Tarchai család birtoka. 1467-ből származik az első olyan dokumentum, amely - Felsőtarcsa néven - különálló településként jelöli a mostani Kistarcsát. A török hódítás nem követelt helyi emberáldozatokat, viszont a XVI. sz. végén kezdődött tizenöt éves háború idején (1593-1606) elnéptelenedett a falu. A török kivonulása és a Rákóczi szabadságharc bukása után a Habsburgok híveik közt osztották fel a földterületeket. Az új birtokosok a visszatérő magyar jobbágyok helyett szívesebben láttak német vagy szláv telepeseket. Így kerültek Kistarcsára Grassalkovich herceg jóvoltából a felvidéki Trencsén és Nyitra megyékből tótok. A jövevények száma nagyobb volt a magyar őslakosságénál, így Kistarcsa a házasodások révén elszlávosodott. Az 1848-49-es szabadságharc tavaszi hadjáratának idején a dicső emlékű Isaszegi csata kapcsán Kistarcsán fejlődött fel az Aulich Lajos vezette sereg. Kistarcsa félreeső település volt a Pest-Hatvan útvonal szempontjából.

Jelentős változás állt be, amikor a XIX. sz. végén beindult a vasúti közlekedés. Gőzmozdony vontatta szerelvények eleinte a Keleti pályaudvartól csak Kerepesig közlekedtek. 1911-ben meghosszabbították Gödöllőig és villamosították az egész vonalat. A helyi érdekű vasút a vele párhuzamosan haladó 3. sz. főközlekedési úttal jelenleg is a város legfontosabb kapcsolatrendszerét biztosítja.

Mivel a középkorban épült kistarcsai templom elpusztult, a hívek Kerepesre jártak vallásukat gyakorolni. A romok köveit felhasználva 1880-ban kezdték meg a jelenlegi katolikus templom építését. Eleinte a kerepesi plébánia filiáléjaként működött, majd a lakosság növekedésével helyi káplánság indítását hagyta jóvá a váci püspök, 1913-ban.

A lakosság számának gyors növekedése az 1908-ban alakult Gép-és Vasútfelszerelési Gyár nagy munkásigényének tudható be. Az 1000 embert foglalkoztató gyár óvodával, iskolával, postával ellátott lakótelepet épített dolgozóinak a vasútvonal eddig lakatlan oldalán. A gazdasági válság idején a vasgyár tönkrement. Részvényeit a Ganz Vagongyár vásárolta fel és 1928-ban a gépek leszerelésével, az épületek egy részének lebontásával meg is szüntette. Az épületek - és maga a terület is - a Belügyminisztérium tulajdonába kerültek és már az 1930-as években is internáló tábor működött itt, mely legsötétebb időszakát az 1950-es években élte. Később rendőriskolaként, majd tartalékos tisztképzőként funkcionált. A rendszerváltást követően a hazánkban illegálisan tartózkodó külföldiek közösségi szállása, azaz menekülttábor volt éveken keresztül. Jelenleg egy része már a helyi önkormányzat tulajdonát képezi, de az egész komplexum épületei többsége még kihasználatlanul áll. A vasgyári telep létesítésével vette kezdetét a település másik irányban történő terjeszkedése, minek eredményeként ma a fő közlekedési nyomvonal nagyjából két azonos részre osztja Kistarcsát.

A háborút követő időszakban a Hazai Fésűsfonó és Szövőgyár Kistarcsai Üzeme volt a település gazdaságának meghatározója. Ennek, valamint a közeli budapesti munkalehetőségnek is köszönhetően a település fejlődött, népessége gyarapodott. A településen további üzemek létesítettek lerakatot, telephelyet (Villért, Felka, Világítástechnika). A Szilas Mgtsz pedig gyógynövénytermékeivel vált ismertté. A település fejlődésének fontos mérföldköve volt a megyei kórház idetelepítése 1978-ban. Kistarcsát 1978 december 31-én egyesítették Kerepessel Kerepestarcsa néven, majd 1994 december 11-én a két település ismét önállóvá vált. Kistarcsa 2006. július 1-jén kapta meg a városi rangot.

### *2.3.1.3 Közlekedési tényezők*

A város a 3 sz. főút mentén terül el, amely jó közlekedési kapcsolatokat jelent a településnek mind a főváros, mind a az ország észak-keleti területei felé. A településnek nemcsak közúti kapcsolatai, hanem tömegközlekedési kapcsolatai is kiemelendők, mivel a 3 sz. főút mellett a Budapest - Gödöllő HÉV vonal is átvezet a településen. E két szerkezeti elem az elmúlt évtizedek során felértékelte a települést, előnyösen befolyásolta és befolyásolja ma is a gazdasági kapcsolatait.

Az M0 autópálya keleti szektorának megépülésével Kistarcsa közlekedési kapcsolataiban jelentős változás következett be. A város újabb országos szintű közlekedési rendszer

részévé vált, Kistarcsa ma már autópályakapcsolattal is rendelkezik. Az M0 lehetőséget biztosít a korábbi kizárólag egyoldalú centrális közlekedési kapcsolat megőrzése mellett a főváros térségi harántirányú közlekedési irányokba való bekapcsolódásra is. Kistarcsán az autópályáról a le-, illetve felhajtás is biztosított, így az M0 csomóponti térsége a város egyik legpotensebb fejlesztési területévé válik. Erre a tényre a város fejlesztési dokumentumai, illetve településrendezési eszközei készítése során tekintettel kell lenni.

#### *2.3.1.4 A város szerkezetét meghatározó egyéb tényezők*

A 3 sz. főút és a HÉV vonal Kistarcsa belterületén, annak felező vonalán halad át. Ez a településszerkezet meghatározó eleme. A települést felértékeli a jelentős átmenő forgalom és vonzza a kereskedelmi, szolgáltató jellegű beruházásokat, de egyben nagy terhet is jelent, a település egészséges működését nehezíti. A két településrész elszakad egymástól, az út menti területek feltárása nehézkes.

Fontos keresztirányú szerkezeti elem a Nagytarcsa felől érkező irány, illetve a településközponti bevezetése.

A település fontosabb intézményei kereskedelmi és szolgáltató zónái a Szabadság útjához (3 sz. főúthoz) és a HÉV-megállóhoz kapcsolódnak, a központ kialakulása spontán jellegű, mind telekalakításában, mind forgalmi rendjét, mind építészeti karakterét illetően.

A központi területekhez szorosan kapcsolódik a volt Fésűsfonó gyár átalakulóban lévő gyártelepe, amely most vegyes használatú (benzinkút, élelmiszer áruház, gyártelep, raktár létesítmények találhatóak itt).

A településközpontozathoz kapcsolódik a volt büntetés-végrehajtási intézmény nagy kiterjedésű területe - az egykori internáló tábor -, amely felszámolásra került, a területe kihasználatlanul áll.

A területfelhasználási elemek közül kiemelendő a település déli részén lévő megyei Flór Ferenc Kórház, amelynek ellátási körzete jóval túlnyúlik a település határain. A Kórház Kistarcsa legfontosabb térségi jelentőségű felsőfokú intézménye. A városszerkezetben elkülönülten, a beépült lakóterületek és az M0 autópálya közötti területen helyezkedik el. A környezetében rendelkezésre álló szabad területek elvileg bővítési lehetőséget biztosítanak.

A kórháztól délre kb. 10 hektáros kiterjedésű iparterület található. Az M0 autópálya megépülése és a kistarcsai csomópont létrejötte a területet felértékeltette. A Nagytarcsai út mentén a volt major területén, Nagytarcsa belterületétől északra szintén kb. 10 hektárnyi területen vegyes ipari és állattartási tevékenységet folytatnak.

A település területének döntő hányada családi-házas, telkes lakóterület. A település régi falumagja a Széchenyi utca mentén húzódik. A mellette lévő tömbökben fésűs beépítésű keskeny és mélyparcellás tömbök találhatóak.

Az Eperjes és a Batthyány utca mentén városias jellegű, társasházas, úszótelkes beépítésű lakóterületet találunk, a tömböktől nem messze sorházas beépítésű lakóterületet. A további

lakóterületeket egynemű telek- és beépítési struktúra jellemzi, leginkább az 5-800 m<sup>2</sup>-es oldalhatáros beépítésű lakótelkek terjedtek el.

Kistarcsa zöldfelületi rendszerét a szabadon maradt kisebb közterületi bővületein, terein kialakuló, inkább csak hangulati elemként megjelenő zöldfelületek alkotják. Jelentősebb, a pihenést szolgáló közparkja a városnak nincs.

#### *2.3.1.5 Főbb szerkezeti problémák és következményeik*

Kistarcsa városszerkezetének markáns eleme a várost kettészelő - az egymás közelében párhuzamosan futó HÉV, illetve a 3. sz. főút alkotta - közlekedési tengely. Ami a város egyik legfőbb erőssége, a kiváló közúti és kötőpályás fővárosirányú tömegközlekedési kapcsolat, az a város belső szerkezete, a keresztirányú belső forgalom elvezetése szempontjából nehézséget jelent. A közlekedési folyosó a várost és magát a városközpontot is két részre osztja. Az egymástól ilyen módon elvágott városrészek közötti átjárhatóságot nagyban megnehezíti, a keresztirányú kapcsolatok szűkös kapacitása.

A város két részre osztottsága mellett településszerkezettel összefüggő problémaként jelentkezik a parkolási lehetőségek szűkös volta. A parkolóhelyek hiánya az intézmények előtti területeken okozza a legnagyobb problémát. Az oktatási, nevelési intézmények és a hivatalok megközelíthetősége nehézkes, a közfunkciók igénybevétele, az ügyintézés emiatt akadályba ütközik.

### **2.3.2 Gazdaság**

Kistarcsa gazdasági fejlődésében mindig is meghatározó jelentőségű volt a főváros közelsége. Ez leginkább abban nyilvánult meg, hogy lakossága a rendszerváltozást megelőzően is leginkább Budapest termelő és szolgáltató szektorában dolgozott és naponta ingázott a településről. E tekintetben a HÉV megléte kiváló adottságnak számított már akkoriban is. A helyi gazdaság gerincét a Hazai Fésűsfonó és Szövőgyár Kistarcsai Üzeme, a Villért, Felka és Világítástechnika üzemek telephelyei és a Szilas menti Mgtysz adták.

Kistarcsának a Budapesttől és Gödöllőtől való távolsága megfelelő ahhoz, hogy a Fővárosból kitelepülő, és Budapest közvetlen közelségét előnyben részesítő, vagy az agglomerációs településeket preferáló beruházni szándékozó új vállalkozások, logisztikai és ipari egységek a települést is előnyben részesítsék.

A község a lakosság számához képest aránylag kevés helyi munkalehetőséggel rendelkezik, s ennek következtében a lakosság nagy része napi rendszerességgel ingázni kényszerül. Kistarcsáról a munkavállalási céllal eljárók foglalkoztatásában egyrészt a dinamikus

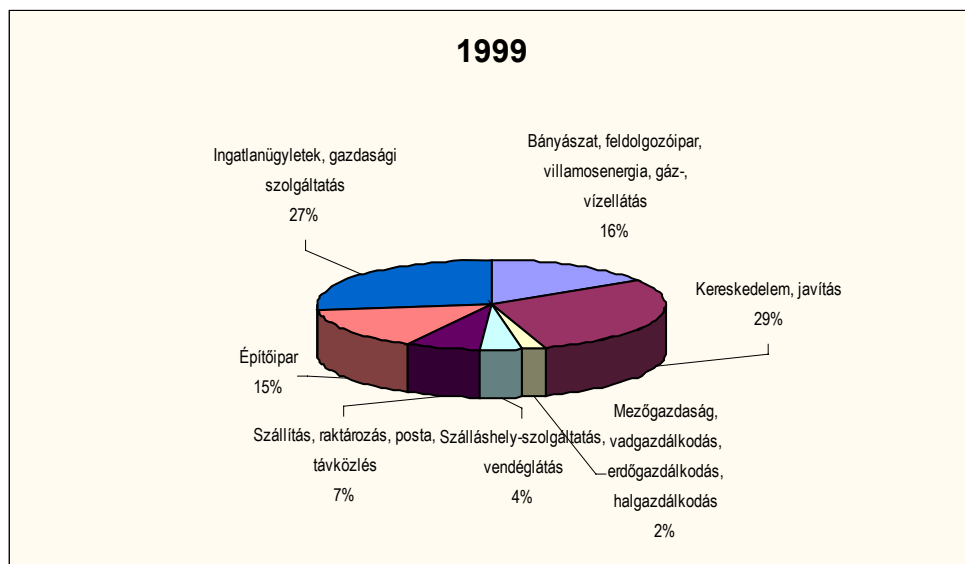
kistérségi központ, Gödöllő tölt be kulcsszerepet, másrészt pedig a Főváros és annak közvetlen határában létesült kereskedelmi központok biztosítanak munkaalkalmat a Kistarcsáról ingázó munkaerőnek.

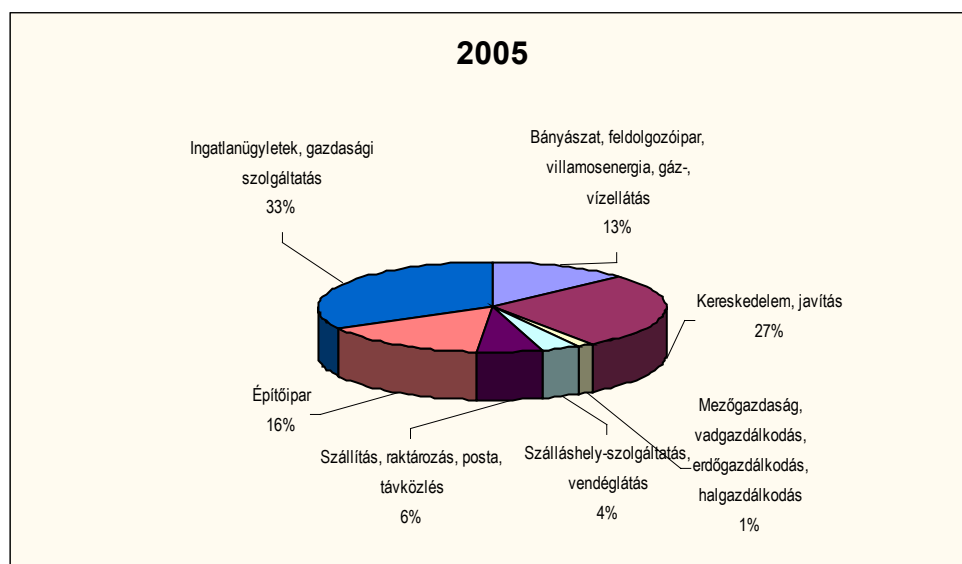
A frekvenciát helyen lévő településnek mindezidáig nem sikerült a közeli nagyvárosok, a főváros és a kedvező közlekedés adta lehetőségeket teljes körűen kihasználnia.

### 2.3.2.1 Ágazati szerkezet

A Kistarcsán működő **vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása** 1999 és 2005 viszonylatában kerül összehasonlításra (**5. ábra**). Kistarcsán 1999-ben a működő vállalkozások száma 720 volt, míg 2005-ben 622 (KSH, T-STAR). A csökkenés nem volt jelentős (86%), sőt 2009-re ismét nőtt a vállalkozások száma. A nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlást vizsgálva látható, hogy jelentősebb változások következtek be a vizsgált időszakban.

A vizsgált időszakban (1999-2005) a vállalkozások tevékenységi struktúrájában a legjelentősebb változás az *ingatlanügyek, gazdasági szolgáltatás* területen jelentkezett. Az ágazat részesedése 6 százalékponttal emelkedett. A többi tevékenység egyike sem mutat ilyen mértékű átalakulást, részesesedésük 1-2 százalékponttal történő visszaesése jellemző. A *bányászat, feldolgozóipar, villamosenergia, gáz-, vízellátás* tevékenységcsoportban következett be 3 százalékpontos visszaesés. Összességében tehát az *ingatlanügyletek, gazdasági szolgáltatások* növekedése az összes többi tevékenység rovására ment végbe.





**5. ábra** Kistarcsa működő vállalkozásainak nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása 1999- 2005. **Forrás:** KSH, T-STAR

Figyelembe véve Kistarcsa demográfiai változásait és azt a tényt, hogy a lakásállomány növelésének üteme eddig soha nem látott méreteket öltött, érthető az ingatlanügyleteket és gazdasági szolgáltatásokat tömörítő tevékenységcsoport részesedésének növekedése. Ugyancsak ez a trend magyarázza az építőipari vállalkozások részarányának kismértékű - 16%-ról 17%-ra - növekedését is.

Minimális csökkenés figyelhető meg továbbá a szállítás, raktározás, posta távközlés ágazatban (7-ről 6%-ra). Hasonlóan a mezőgazdaság részesedése is tovább csökkent, a helyi vállalkozások mindössze 1%-a tartozik ebbe a csoportba.

Sajnálatos módon stagnálás látható a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás terén, ami azért is kedvezőtlen tendencia, mert mindez egy rendkívül alacsony (4%-os) részesedés mellett tapasztalható.

### 2.3.2.2 Vállalkozások helyzete

A vállalkozói aktivitás Kistarcsán megyei viszonylatban alacsony intenzitású. Az **ezer főre jutó regisztrált vállalkozások** száma 2006-ban **118** vállalkozás/1000 fő volt, amit Pest megye városai majd négyszeresen (383 vállalkozás/1000 fő), a megye egésze kétszeresen (209 vállalkozás/1000fő) múlt felül. 2009-elejen a regisztrált vállalkozások száma 962, az 1000 lakosra számított mutató 80,4.

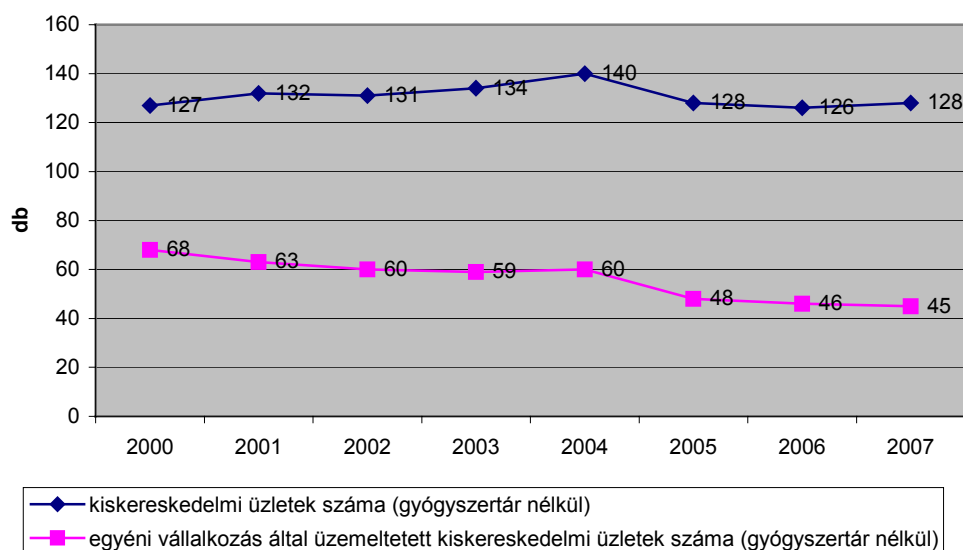
Kistarcsán a **működő vállalkozások** számát tekintve jelentősebb változások zajlottak a 2000 utáni időszakban (**5. táblázat - gazdasági dinamika vizsgálatnál szerepeltett**). 2005-től napjainkra ismét növekedés figyelhető meg.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>Működő egyéni vállalkozások száma</b>	474	460	447	433	426	369
<b>Működő társas vállalkozások száma</b>	355	374	413	463	469	371
<b>Működő vállalkozások száma összesen</b>	829	834	860	896	895	740

5. táblázat Működő vállalkozások Kistarcsán 2000-2005. **Forrás** KSH T-STAR adatbázis

A városban működő egyéni vállalkozások száma az évtized elejétől csökken. Ugyanakkor a társas vállalkozások száma kezdetben jelentős növekedést mutatott, majd az évtized közepétől csökkenni kezdett.

A **kiskereskedelmi üzletek száma** (gyógyszertárak nélkül) a városban stagnáló. 2000 és 2004 között csekély mértékű (10%-os) növekedés volt, azonban 2007-re a kiskereskedelmi üzletek száma visszaállt a 2000-es szintre. Eközben az **egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek** száma folyamatos csökkenést mutat, a vizsgált időszak során kétharmadára (66%) esett vissza a számuk (**6.ábra**). Ezek - a vállalkozások működésére közvetlenül ható változások a vásárlási szokások átalakulásával és az ingázó életmóddal állnak összefüggésben.



6. ábra A kiskereskedelmi üzletek számának alakulása Kistarcsán 2000 és 2007 között **Forrás:** KSH

A **vendéglátóhelyek száma** 2002-ben 40, és 2007-ben is 40 db volt. Az időszak közbülső éveiben sem volt lényegi eltérés. A vendéglátóhelyek - egy-két kivételtől eltekintve - helyi vélemények szerint sem alkalmasak jellemzően sem a helyi magasabb igényű lakosság sem pedig a városba látogatók nívósabb kiszolgálására.

### 2.3.2.3 Turizmus

A város működő vállalkozásai közül csupán 4% foglalkozik szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás tevékenységekkel. Kistarcsa turisztikai vonzereje és ennek megfelelően idegenforgalma alacsony. A város adóbevételeiben szinte csak jelképes összeggel szerepel az idegenforgalmi adó.

Kistarcsa a Budapest-környék üdülőkörzetbe tartozik. A KSH 2007-es adatai szerint a **kereskedelmi szálláshelyek és a magánszálláshelyek kapacitása** a városban 0 (!) volt, azaz Kistarcsán a szálláshely szolgáltatásnak egyetlen formája sem található meg. Ennek megfelelően a városban 2007-ben eltöltött - eltölthető - **vendégéjszakák** száma sem lehet más mint 0, mind a külföldi, mind a hazai vendégek tekintetében. Összehasonlításként a közeli Pécelen a megszállt összes vendég 2006-ban 65 fő, amelyből 27 volt külföldi. Vendégéjszakában ez összesen 553 éjszakát jelentett, amelyből 197-t külföldiek töltöttek a városban. Isaszegen a szálláshelyek száma 29 az összes vendégéjszakák száma 2328 volt ugyanebben az évben. E két összehasonlítás is jelzi Kistarcsa tarthatatlan helyzetét szálláshelyek tekintetében.

Kistarcsa turisztikai vonzerővé fejleszthető adottságok tekintetében rendelkezik ugyan tartalékokkal, viszont a vonzerőfejlesztés tekintetében ma még meglehetősen le van maradva. Kistarcsa elsődleges vonzerejét a természeti környezete adja, a város belterületétől dél-délkeletre fekvő patakmenti, illetve dombsági területek jó adottságúak a természetközeli turizmus, és egyéb esetlegesen későbbiekben megvalósítandó idegenforgalmi fejlesztések színteréül. Épített környezete különösebb turisztikai vonzerőt és látványosságot nem kínál.

Kistarcsa épített környezeti látványosságai közül két látnivaló emelkedik ki. A Rózsafüzér királynője tiszteletére szentelt Római katolikus templomot 1776-ban emelték a korábbi - 1721-ben még meglévő - templom helyén, késő barokk formában. A boltozatos belsőben a keresztelőmedence érdemel külön figyelmet. A kerepesi gyalogút mentén 1983-ban még állt a Huszka család által állított kápolna és a réti Máriaként ismert Mária-szobor. A kápolna az enyészeté lett, a Szűz Mária szobrot 1985-ben áthelyezték a temetőbe.

Kistarcsán az aktív kikapcsolódás speciális formái közé tartozik a lovaglási és a gokartozási lehetőség. A Rózsa u. 27. alatt található Deres Lovasudvar számos lovagoltatással összefüggő szolgáltatást nyújt. Lehetőség van itt szervezett lovastúrákra a környék mezőin és erdeiben, lovas kocsikázásra, íjászatra, ezek mellett pedig tartanak lovasbemutatókat, csikós programot, dámalovaglást. A lovasközpont lovastáborokat is szervez és lehetőség van lovak bértartására is. A Gokart Pálya a város szélén, az M0 csomópontja közelében található (Raktár krt. 1.), amely mind a 3. sz. főút, mind az autópálya felől érkező jól megközelíthető.

Kistarcsa turisztikai szolgáltatásainak bővülése szempontjából fontos körülmény, hogy a város északnyugati részén - jelenleg külterületen - rekreációs park kialakítása folyik. Horgásztó, kispályás labdarúgópályák, tenispályák, strandröplabda pálya készült el ezidáig. A beruházó tervezi a paraszti életmód bemutatását, mesterségbemutató és kisállatsimogató, továbbá egy klubház, szabadtéri előadások megtartására alkalmas amfiteátrum létesítését is.

Kistarcsa számos évente megrendezésre kerülő esemény - fesztivál, ünnepség, kulturális program, verseny - kínál turisztikai vonzerőként is figyelemreméltó programlehetőséget. A város rendezvényei sokszínűek, és időbeni eloszlásuk is kedvező, az év minden szakában találni közönségcsalogató eseményt a városban. Néhány fontosabb városi rendezvény: Kistarcsai Napok és Világzenei Fesztivál, Kistarcsai Napok - kiállítások, Magyar ízek fesztiválja - főzőverseny Kistarcsán, Őszi Kulturális Hét Kistarcsán, Tulipán Országos Szlovák Folklórtalálkozó, Süssünk görhönyt! - Krumplifesztivál Kistarcsán, Kistarcsai Fesztivál.

#### 2.3.2.4 *Információs társadalom*

##### Vezetékes telefon

A vezetékes telefon a mobiltelefonok térhódításával és az internetes telefonszolgáltatók megjelenésével - eredeti funkcióját tekintve - egyre kisebb jelentőségű. A távbeszélő fővonalak előfizetői számát tekintve évek óta csökkenés figyelhető meg. A vezetékes telefonhálózatnak a jelenben fontos és valószínűleg is számottevő - bár az egyéb technológiák terjedése miatt csökkenő - szerepe lesz a szélessávú Internet-hozzáférés kiszolgálásában.

Kistarcsán a távbeszélő fővonalak száma 2006-ban 2670 db volt. Ebből lakásfővonal 2182 db, ami a lakások 64 százalékát jelenti. A városban az 1000 lakásra jutó lakásfővonalak száma elmarad mind a Gödöllői kistérségi mind Pest megye városainak, mind a megye, a Közép-Magyarországi régió és az ország átlagától. A vezetékes távbeszélő hálózat lég-, és földkábeles formában épült ki. 2007-ben a lakásfővonalak száma már csak 2030, az ISDN-vonalaké 280 db.

##### Mobil telefon

A Magyarországon működő három mobil szolgáltató a várost és térségét lefedi, a mobil telefonhasználat lehetősége bárki számára adott.

### Kábel TV

A kábeltelevíziós hálózaton, a televíziós jeleken túl bármilyen elektromos impulzust lehet továbbítani. A kétirányúsított csillagpontos hálózatok alkalmasak internetes és telefonos szolgáltatások lebonyolítására is.

Kistarcsán 2006-ban a kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások a teljes lakásállomány 58 százalékát tették ki, amely nagyon jónak mondható, hiszen még a régió átlaga is csak megközelíti a helyi arányt, a többi területi agység mutatója elmarad a városé mögött (Gödöllői kistérség 49,7%, Pest megye városai 52,1%, megye 48%, Közé-Magyarországi régió 57,3%, ország 50,1%).

#### *2.3.2.5 Külső elérhetőség*

Kistarcsa közlekedésföldrajzi helyzete igen jónak mondható, mert mind a közúti közlekedés, mind a kötöttpályás közlekedés területén jó kapcsolatokkal rendelkezik. A kötöttpályás közlekedés (BKV HÉV) a Budapest-Gödöllő vonalon fekvő településekkel biztosít közvetlen, intenzív kapcsolatot, a közúti közlekedés esetében ez sokkal szélesebb körű és sokrétűbb.

A település legfontosabb útvonala a 3. sz. főút, amely teljeskörűen biztosítja az országos úthálózattal való kapcsolatot. A térségi közlekedési kapcsolatok átalakulásában meghatározóvá válik az M0 gyorsforgalmi út, amely 2008. őszén lett átadva. Az útvonal és ennek kistarcsai csomópontja ugyan a város igazgatási területén kívül van, de hatása a településre egyértelműen igen fontos. Általa Kistarcsa még intenzívebben bekerült az országos vérkeringésbe, hiszen az M0 az összes Fővárosból induló fő- és gyorsforgalmi úttal kapcsolatban van. Ezáltal nem csak a város „került közelebb” szűkebb és tágabb környezetéhez, hanem ennek ellenkező nézőpontja is igaz: a település vonzóbb lehet a beruházók számára (természetesen, ha a város is ezt akarja), hiszen már mindenhol jobban megközelíthető.

A tervezés alatt levő M31 gyorsforgalmi út várhatóan 2010 végéig kerül átadásra, amely M0 Nagytarcsa-M3 Gödöllő között ad közvetlen kapcsolatot. A jelenlegi tervek szerint az útvonalon a két végcsomóponton kívül nincs csomópont, ezáltal a nyomvonallal érintett települések csak a hátrányait éreznék az új útnak, de a kapcsolati lehetőségekből adódó előnyöket nem. Enyhítene ezen a hátrányon az M31-es úttal párhuzamosan szervízút vezetése, ami az érintett települések fejlesztését jobban szolgálhatja. A témában már egyeztetésekre is sor került.

A közúti fejlesztések utáni forgalmi változásokkal kapcsolatos új helyzet ma - Kistarcsa integrált városfejlesztési stratégiájának készítése időszakában - még nem állapítható meg. Az M0 forgalombahelyezése utáni rövid idő ugyanis nem alkalmas az új forgalmi áramlatok nagyságának kimutatására. Jelenleg még csak a gyorsforgalmi úthálózat fejlesztésével

érintett egyéb területek tapasztalataiból lehet kiindulni. Ezeken a területeken végzett forgalmi vizsgálatok kimutatták, hogy egy ilyen nagyságrendű hálózat-változás után csak hosszabb idő elteltével - több hónap - állnak be a véglegesnek mondható új forgalmi értékek. Így az M0 Kistarcsára gyakorolt forgalmi hatása is csak hónapok múlva lesz értékelhető.

### 2.3.3 Társadalom

#### 2.3.3.1 Demográfia

Kistarcsa város **területe** 1.102 hektár, **lakónépessége** a 2001-es népszámlálás alapján 9.198 fő volt. (Ebből a külterületi népesség száma 79 fő (0,85%), ami arányát tekintve a megye többi városához képest alacsonynak számít.)

Kistarcsa lakónépessége 2008-ban a KSH adatai szerint 10.557 fő volt, amellyel Pest megye kisebb lélekszámú városai közé sorolódik. Kistarcsán az elmúlt évtizedek trendjét megvizsgálva számottevő különbségek tapasztalhatók a népességszám változásának irányában és a változás intenzitásában is. 1970-től napjainkig több intenzív növekedésű időszak is előfordult (70-es évek), de emellett népességvesztés is megfigyelhető volt. Az akkor még község Kistarcsa legdinamikusabban a 70-es években növelte népességét, amikor több mint negyedével nőtt a település, egyrészt a kedvező természetes reprodukciós értékeknek köszönhetően, másrészt pedig az ország távolabbi részeiből történő beköltözések hatása is szerepet játszott. A 80-as években ennek ellenkezője zajlott, elsősorban az elköltözések hatására 7 százalékkal csökkent a lakosság szám. A rendszerváltást követő gazdasági és területi folyamatok eredményeként a 90-es években a negatív tendencia megfordult, és intenzív növekedés vette kezdetét, amely egészen a mai napig tart.

Szám					Változása (%)			
1970	1980	1990	2001	2008	1970-1980	1980-1990	1990-2001	2001-2008
7449	9520	8847	9198	10557	+27%	-7%	+4%	+14,7%

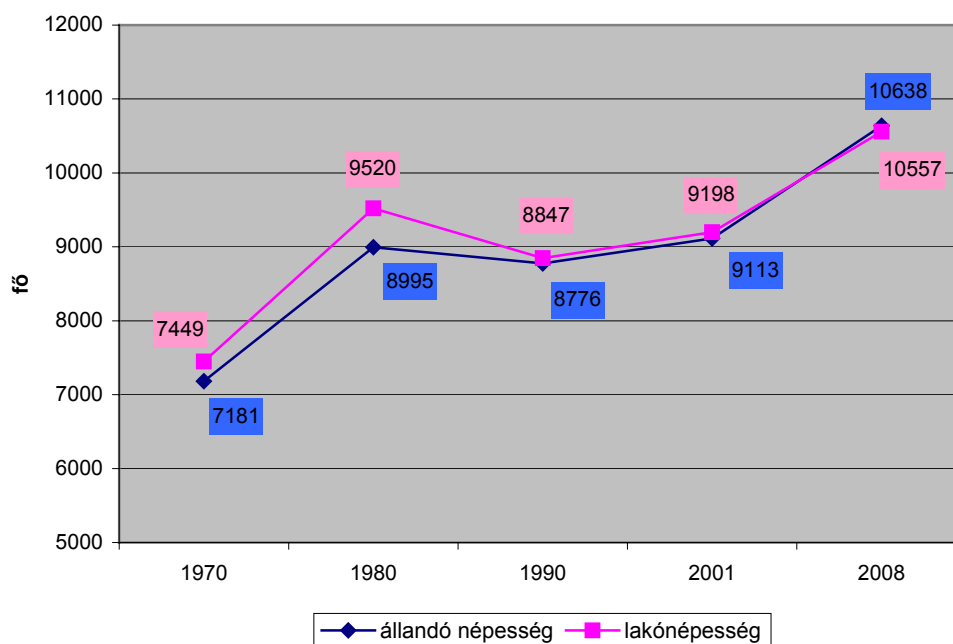
**6. táblázat** Lakónépesség változása 1970-2008 **Forrás:** KSH 2001-es népszámlálás, www.ksh.hu

A város népessége a legutóbbi évek során töretlenül növekedett. 2001 és 2008 között évről évre nagyságrendileg 100-200 fő közötti értékkel növekszik a település, amelynek népessége 2007-re lépte át a 10 ezer fős nagyságot.

Lakónép 2001 (fő)	Lakónép 2002 (fő)	Lakónép 2003 (fő)	Lakónép 2004 (fő)	Lakónép 2005 (fő)	Lakónép 2006 (fő)	Lakónép 2007 (fő)	Lakónép 2008 (fő)	Növekmény 2001- 2008 (%)
9198	9306	9418	9594	9798	9863	10230	10557	+14,7

7. táblázat Kistarcsa népességszámának alakulása 2001-2008 Forrás: www.ksh.hu

A város természetes szaporodási mutatói évről évre kismértékben ugyan, de negatív egyenleget mutatnak. A halálozások száma 18 és 46 fő közötti évenkénti értékekkel túlta felül a születéseket az évtized első felében, aminek eredményeképp Kistarcsán a népesség természetes fogyása zajlik. Ezt a csökkenést azonban többszörösen képes ellensúlyozni az új beköltözések tartósan magas száma, így a város lakónépessége 1990 óta a dinamikavizsgálatban leírtaknak megfelelően nő. A városban a népességnövekedés elsődleges forrása tehát a pozitív vándorlási egyenleg. A főváros agglomerációjában regisztrált szuburbanizáció célterületei közé tartozik Kistarcsa is, a településre beköltözők nagyobb része Budapestről érkezik. Mellettük azonban távolabbi megyékből is települnek be - a kedvező, főváros-közeli fekvésű - Kistarcsára.

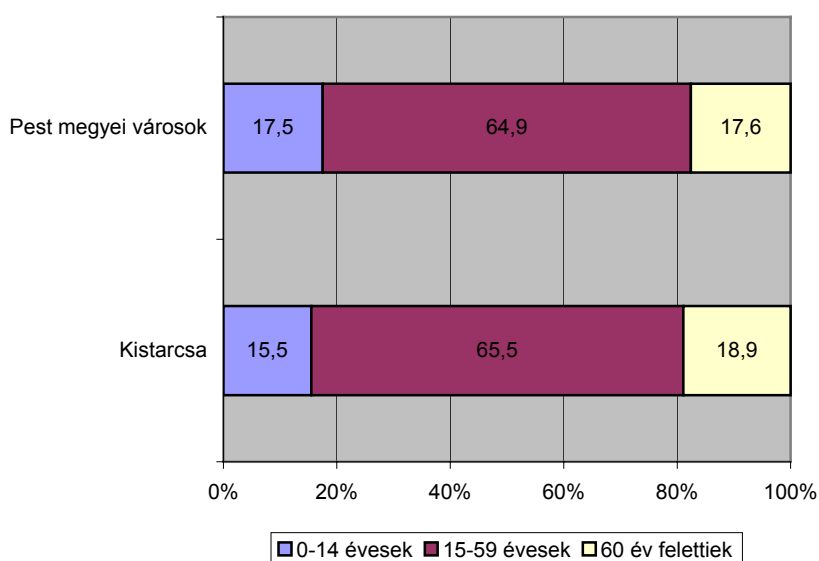


7. ábra Kistarcsa állandó népességszámának és lakónépességének változása (1970 - 2008) Forrás: KSH népszámlálási adatai, www.ksh.hu

Kistarcsa **lakónépessége** a 2001-es népszámlálás alapján 9.198 fő volt, ami az 1990-es évi lakosságszám 104%-a (a természetes fogyás és a vándorlási egyenleg eredője alapján). Ez elmarad a megyei városok 90-es évtizedben tapasztalt növekedési ütemétől (112%). Kistarcsa lakónépessége a kétezres évtizedben erőteljes növekedésnek indult, 2008 elejére

10.557 főre emelkedett a népességszám a KSH nyilvántartása szerint. Az önkormányzat adatszolgáltatása - a jelenleg rendelkezésre álló legfrissebb adat - szerint 2009 márciusában Kistarcsán az állandó lakosok száma 11.958 fő.

A népesség korösszetétele jelentősen befolyásolja a népességszám hosszú távú alakulását és így a munkaerő piaci helyzetet is. A népszámlálás évében (2001) Kistarcsa lakónépességéből 1426 fő (15,5%) **gyermekkorú (0-14 éves)**, 6029 fő (65,5%) **aktívkorú (15-59 éves)** és 1743 fő (18,9%) pedig **időskorú (60 év felett)** volt (8. ábra).



**8. ábra** Kistarcsa város korszerkezete 2001-ben lakónépességre) **Forrás:** KSH népszámlálási adatai alapján

A város korszerkezete a megye városainak összesített értékéhez nagyon hasonló. A gyermekkorúak aránya Kistarcsán csupán 2 százalékponttal volt alacsonyabb, az aktívkorúak arányában fél százalékponttal tér el Kistarcsa mutatója a megyei városok értékétől, az időskorúak aránya pedig 1,3 százalékponttal haladja meg a megyei városainak átlagértékét.

A városban az időskorúak aránya (18,9%) meghaladta a gyermekkorúakét (15,5%) 2001-ben, tehát a korszerkezet a népszámlálás időpontjában még inkább tekinthető elöregedőnek. A város népességének kedvezőtlen demográfiai helyzetét jelzi továbbá a magas eltartottsági ráta is, azaz a gyermek és időskorú népesség együttes aránya a 15-59 éves népességhez viszonyítva. Kistarcsa esetében ez 53% volt, ami kevéssel marad el Pest megye (54%) városaihoz képest. Az Önkormányzat adatszolgáltatása szerint jelenleg a gyermekkorúak aránya 12,8%, az időskorúaké 15,6%, tehát a város korszerkezetében az aktív korúak aránya nőtt a fiatal és az idős korosztályok rovására. Az idős korúak aránya viszont továbbra is felülmúlja a gyermekkorúakét.

### 2.3.3.2 Foglalkoztatás, munkanélküliség, napi vándorlás

A 2001-es népszámlálás adatai szerint Kistarcsa **foglalkoztatottjainak aránya a 15 és 64 év közötti korosztályon belül** közel 60,2% volt, mely a megye (56,9%) összes városának értékéhez képest magasabb volt. A 2001-es népszámlálás szerint Kistarcsa munkanélküliségi rátája, vagyis a **regisztrált munkanélküliek aránya** az aktívkorúakon belül, közel 4,57% volt 2001-ben<sup>4</sup>, azaz 276 fő, mely a megye városainak átlagánál (4,9%) alacsonyabb volt. (8. táblázat)

A **rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktívkorúakon belül** (tehát az eltartottak száma csökkentve a 15 évnél fiatalabbak számával) 35,7% volt 2001-ben Kistarcsán. Ez az érték messze meghaladja - több mint kétszeresen - a megyei városok összesített értékét (16,52%).

	Regisztrált munkanélküliek száma	Regisztrált munkanélküliek az aktívkorúakon belül (%)	Rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők az aktívkorúakon belül (%)
<b>Kistarcsa város</b>	276	4,57	35,7
<b>Pest megye városai</b>	16 122	4,9	16,52

**8. táblázat** A munkanélküliség adatai Kistarcsa és Pest megye városaira vonatkozóan **Forrás:** KSH Népszámlálás 2001.

A **foglalkoztatott nélküli háztartások** aránya a KSH Népszámlálás adatai szerint **31,3%** volt 2001-ben.

A munkanélküliség területi mutatója Kistarcsán a makrogazdaság alakulásának megfelelően javult a 2000-2009 közötti időszak elején, majd 2003-2005 között egy átmeneti növekedés után újra javuló illetve stagnáló tendenciát mutatott (**3. ábra**). Ezzel szemben az országos érték 2002 óta folyamatosan emelkedik. A növekedés jellemző Pest megyére is, de kisebb mértékű, mint az országos. A tendencia a **4. táblázat** relatív mutatóiból is kiolvasható, ami Kistarcsa vonatkozásában az időszak elején javuló, 2003-tól romló, majd kismértékben javuló, de jellemzően stagnáló tendenciát mutat. A 2008 ősztől kibontakozó általános válság és a gazdaság visszaesése a munkanélküliség növekedését mutatja. Kistarcsa esetében a munkanélküliség kisebb mértékben nőtt, mint a megyei vagy az országos érték. Fontos megjegyezni, hogy Kistarcsa országos és megyei átlagnál kedvezőbb munkanélküliségi adatai nem a helyi munkahelyteremtés eredményének tekinthetők. A mutató értékelésénél figyelembe kell venni a rendkívül nagy arányú ingázás hatását.

<sup>4</sup> Munkanélküliségre települési szintű KSH adatok későbbi évekre nincsenek. A további tendenciákra az Állami Foglalkoztatási Szolgálat adatai alapján a bevezetőben utaltunk.

Kistarcsa sajátos agglomerációs helyzetéből adódóan a napi munkába járás kiváltotta **napi vándorlással** a település fokozottan érintett. A városban meglévő munkalehetőségek száma messze nem elegendő a lakosság helyben foglalkoztatásához. A munkavállalók jelentős része (40 százaléku) napi rendszerességgel ingázik lakó- és munkahelye között. 2001-ben a 6525 fő helyben foglalkoztatott lakónépességből 2599 fő járt el más településre munkavégzés céljából, és 3926 fő volt a helyben foglalkoztatott, vagyis az ingázók és a helyben foglalkoztatottak aránya 40 illetve 60%. Az első számú ingázási célpont természetesen Budapest, de Gödöllő vonzása is meghatározó. A HÉV nyújtotta kiszámítható közlekedési kapcsolat kedvező feltételeket biztosít a napi rendszerességgű utazáshoz. Az ingázás legnagyobb arányban a 30-49 éves korosztályt érinti. Az ingázók iskolai végzettségét tekintve a legalább középiskolai érettségivel rendelkezők adják az ingázók 56 százalékát. Az eljárók több mint kétharmada a szolgáltatási szektorban dolgozik. Az ingázás érinti az iskoláskorú korosztályt is. A tanulók a helyi általános iskolák mellett Budapest és Gödöllői iskoláit veszik igénybe elsősorban. Budapest és Gödöllő széles iskolaválasztékának elszívó hatása a középiskolások esetében fokozottabban érvényesül.

### 2.3.3.3 Képzettség-műveltség

A 2001-es népszámlálás adatai szerint Kistarcsa város lakosságának képzettségi mutatóit (a megfelelő korcsoportok százalékában) más területi szintek - ország, Pest megye, Pest megyei városok - értékével összehasonlítva kis eltérések tapasztalhatók.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül városi szinten **21,8%**.

A 15 évesnél idősebb korosztály 90,8%-a fejezte be az általános iskolát. Ez az országos (2,0%-ponttal), illetve a megyei értéknél (0,9%-ponttal) magasabb, viszont a megye városaitól (0,7%-ponttal) már kissé elmarad. Ehhez hasonlóan alakult a 18 év feletti középfokú végzettségűek aránya, mindössze annyi eltéréssel, hogy a megyei városok összesített értékéhez képest Kistarcsa lemaradása nagyobb (1,5%-ponttal), ugyanakkor a megyéhez képest az eltérés kedvezőbb (4,0%-ponttal) volt.

Kistarcsán a **25 évesnél idősebb népesség** 11,2%-a végzett **felsőfokú tanulmányokat**. A városnak e mutató alapján már az összes területi szinthez képest elmaradása van, de leginkább a megyei városok összesített arányától tér el (3,4%-ponttal), leginkább a megyei értékhez közelít. A felsőfokú végzettségűek arányát alapvetően befolyásolja Budapest és Gödöllő közelsége, tehát e két város felsőoktatási intézményeinek megközelíthetősége, továbbá a fővárosból kiköltözők kvalifikáltsága is. (**9. táblázat**)

	A 15-X éves lakónépességből a befejezet általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya (%)	A 18-X éves lakónépességből az érettségivel rendelkezők aránya (%)	A 25-X éves lakónépességből a főiskolai, vagy egyetemi diplomával rendelkezők aránya (%)
<b>Kistarcsa</b>	<b>90,8</b>	<b>41,5</b>	<b>11,2</b>
<b>Pest megye városai</b>	91,5	43	14,6
<b>Pest megye</b>	89,9	37,5	11,7
<b>Ország összesen</b>	88,8	38,2	12,6

**9. táblázat** Kistarcsa lakónépességének iskolai végzettség szerinti megoszlása a megfelelő korú népességhez viszonyítva, területi összehasonlításban **Forrás:** KSH Népszámlálás 2001

#### 2.3.3.4 Egészségi állapot

A lakosság egészségi állapota alapvetően befolyásolja a humánerőforrás minőségét. Jellemzését azonban nagyban nehezíti az a tény, hogy települési szinten alig akad statisztikai adat ebben a témakörben.

A város lakosságának egészségügyi állapotáról leginkább az orvos-beteg találkozók számából<sup>5</sup> tájékozódhatunk. 2000 és 2006 között ez a szám folyamatosan növekvő, romló tendenciát mutatott. Kistarcsán ez 19%-kal (38.900 főről 46.200 főre), míg Pest megye városaiban csak 13%-kal emelkedett. Ezen adat alapján a lakosság egészségügyi állapota tehát nem a legkedvezőbb.

Az egészség állapotot jellemző másik indikátor a születéskor várható élettartam a kistérségben<sup>6</sup>. Ennek értéke a Gödöllői kistérségben 1998 és 2002 között a nőknél átlagosan (76,3 év) közel 8 évvel magasabb volt, mint a férfiaknál (68,2 év). Ez a megyei értékhez hasonló, csupán a férfiak esetében magasabb a Gödöllői kistérségben (amelyhez Kistarcsa is tartozik) egy évvel a születéskor várható élettartam. *(Forrás: www.nepinfo.hu)*

#### 2.3.3.5 Jövedelmi helyzet

A lakosság jövedelmi helyzetére elsősorban a személyi jövedelemadó adatok alapján lehet következtetni.

A város jövedelmi viszonyainak alakulását alapvetően befolyásolja az adófizetők száma. Kistarcsán az 1000 lakosra jutó személyi jövedelemadót fizetők száma 2000 és 2005 között minden évben a megyei városok összesített értéke felett volt (**10. táblázat**). A 2000 óta történt változások Kistarcsa és a megye városai esetében nagyon hasonló tendenciájúak, és az adófizetők lakossághoz mért relatív száma mindkét esetben 2003 óta folyamatosan

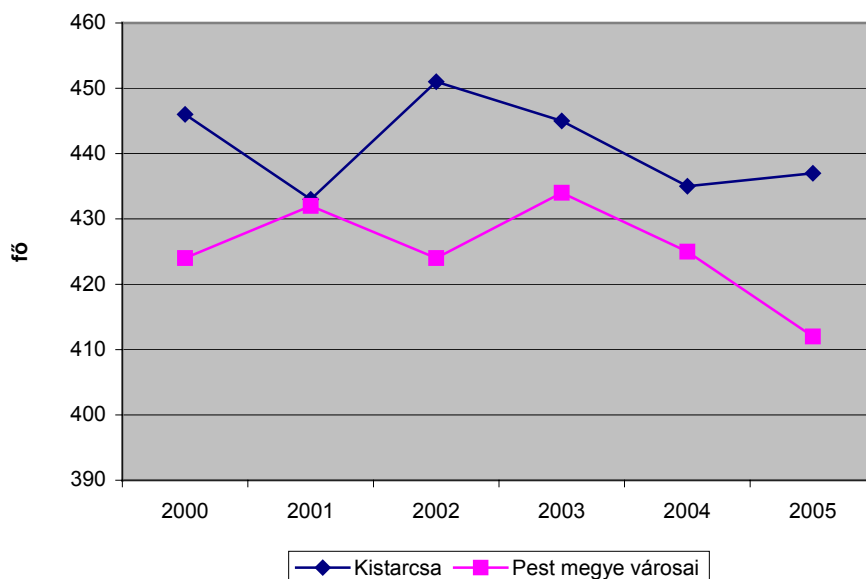
<sup>5</sup> A háziorvosi ellátásban a rendszeresen megjelentek száma (eset) és a háziorvosi ellátásban a lakáson történt beteglátogatások száma (eset)

<sup>6</sup> Születéskor várható élettartam települési szinten nincsen.

csökken (9. ábra), de Kistarcsa értékei a vizsgált 6 éves időszak végén is a megyei városokkal összevetve kedvezőbbek.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>Kistarcsa város</b>	446	433	445	445	435	437
<b>Pest megye városai</b>	424	432	424	434	425	412

**10. táblázat** 1000 főre jutó adófizetők számának változása (fő) **Forrás:** T-STAR adatbázis



**9. ábra** A személyi adót fizetők 1000 lakosra jutó száma (2000-2005) **Forrás** T-STAR adatbázis

Kistarcsán az egy adózóra jutó adóköteles jövedelem éves összege folyamatosan növekszik. A növekedés üteme hasonlóan alakul a megyei városok összesített értékéhez.

### 2.3.3.6 Civil szféra

A Civil ház a Széchenyi utcában a régi polgármesteri hivatal épületében működik. Az épület 2008-ban felújításon esett át. A Civil ház 1 nagyteremmel és több kisebb teremmel rendelkezik. A nagyterem rendezvények számára is alkalmas korlátozottan, a kisebb termekben pedig összesen 8 civil szervezet irodája működik.

A város egyik legjelentősebb civil szerveződése a Kistarcsai Kulturális Egyesület, mely csütörtökönként ismeretterjesztő előadásokat szervez, és évente megjelenteti a Kistarcsai Kalendáriumot. A Kistarcsai Kulturális Egyesület a település több népi együttesének hagyományőrző tevékenységét fogja össze, és fellépési lehetőséget biztosít gyerekeknek és felnőtteknek egyaránt. A szlovák hagyományok őrzésében kiemelkedő munkát végez a

Pannónia Néptánc Együttes, melyben a legfiatalabbaktól a legidősebbekig minden korosztály képviselteti magát. A városban több labdarúgóshoz, kerékpározáshoz kapcsolódó és szabadidő egyesület is működik.

## **2.3.4 Települési környezet**

### *2.3.4.1 Természeti környezet*

A beépült és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt területek a közigazgatási terület nyugati részére összpontosulnak. A város külterületét jellemzően mezőgazdasági hasznosítású területek foglalják el, amelyeket kisebb erdőrészek, vízfolyások menti erdősávok tesznek változatosabbá.

Országos védelem alatt álló védett természeti terület Kistarcsa területén nem található. A város külterületén viszont több természeti terület is kijelölésre került a Szilas-patak és egyik keleti mellékága mentén a közigazgatási határ közelében. Natura 2000 természetmegőrzési területekkel a város szintén érintett. Kistarcsa külterületének vízfolyások menti sávjai az országos ökológiai hálózat részét képezik. Kistarcsán helyi védettség alatt álló terület nincs.

A város határán folyik keresztül É-D-i irányban a Gödöllői-dombság egyik jelentős vízfolyása, a Szilas-patak. Vízjárása szeszélyes, hóolvadáskor, nagyobb nyári esők alkalmával medre megtelik, szárazabb időben alacsony vízhozamú. Közepes vízhozama 0,12 m<sup>3</sup>/s.

A területre a barnaföldek jellemzőek, amelyek homok üledéken képződtek, gyenge termékenységűek. A Szilas-patak mentén a réti és lápos réti talajok jellemzőek. A mezőgazdasági területekre jellemző, hogy gyenge szervesanyag tartalmú (50-100t/ha), foltonként gyengén savanyú, átlagosan semleges kémhatású homoktalajok képezik a gazdálkodás alapját.

Éghajlata mérsékelt, kontinentális, időlegesen óceáni, mivel jobban tagolt és magasabb térszínű, mint az Alföld. Ennek következtében valamivel alacsonyabbak a középhőmérséklet értékei, a csapadék pedig több, a kistarcsai mérőállomáson 577 mm/év, átlagértéket mértek.

Az erdőssztyepp természetes növényzet mára csak egészen töredékes formában maradt fenn. Az erdők ma szinte kizárólag telepített formában vagy származékállományként (akácok, nyárasok, fenyvesek) található meg.

## **Környezetállapot**

### Levegő

A város beépült területén jelentős domborzati különbségek nincsenek, így az átszellőzést nem akadályozzák a természetes felszínadottságok. A Kistarcsán található ipari létesítmények számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A közúti közlekedés által kiváltott levegőszennyezés igen jelentős, kifejezetten a 3. számú főút forgalma miatt. Az M3-as autópálya M0 csomóponton kívüli szakasza díjfizetős, ezért Kistarcsán keresztül továbbra jelentős távolsági tranzit- és elővárosi forgalom zajlik. Az M0 keleti szektorának és az új Duna-hídnek az üzembe helyezése után kialakuló forgalom okozta terhelésnövekedés, csak a véglegesen kialakult forgalomviszonyok ismeretében vizsgálható, de a város határában húzódó autópálya nyomvonal térségében a terhelés növekedésével kell számolni. Egyéb légszennyező forrásként a település szilárd és folyékony tüzelőanyag felhasználásából eredő diffúz légszennyezés állapítható meg. Kedvező, hogy a lakások 99 százaléka földgázzal ellátott, és a háztartások 87,5 százalékában a fűtés ténylegesen is gázzal történik, ennek köszönhetően alacsony a fűtési eredetű károsanyag emisszió.

### Felszíni vizek, talajvíz

Kistarcsa felszíni vízfolyásokban nem bővelkedik, folyóvizei közül legfontosabb a Szilas-patak, de ezen kívül még két további vízfolyást tartanak számon: a Hollandiatelep területén eredő, illetve a Falu területén DK-i irányba folyó patakot. A patak vízminősége II. osztályú, de a településen áthaladó szakasza valamennyivel szennyezettebb. A felszín alatti vizekre nézve a legfőbb veszélyforrást - a csatornázottság nem kellő aránya miatt - ma még a talajban elszikkasztott kommunális szennyvizek jelentik. Mivel Kistarcsa ivóvízellátása részben itteni fúrt kutakból történik, a szikkasztás során talajba kerülő szennyvizek az ivóvízbázist jelentő vízkészletek elszennyeződését okozhatják.

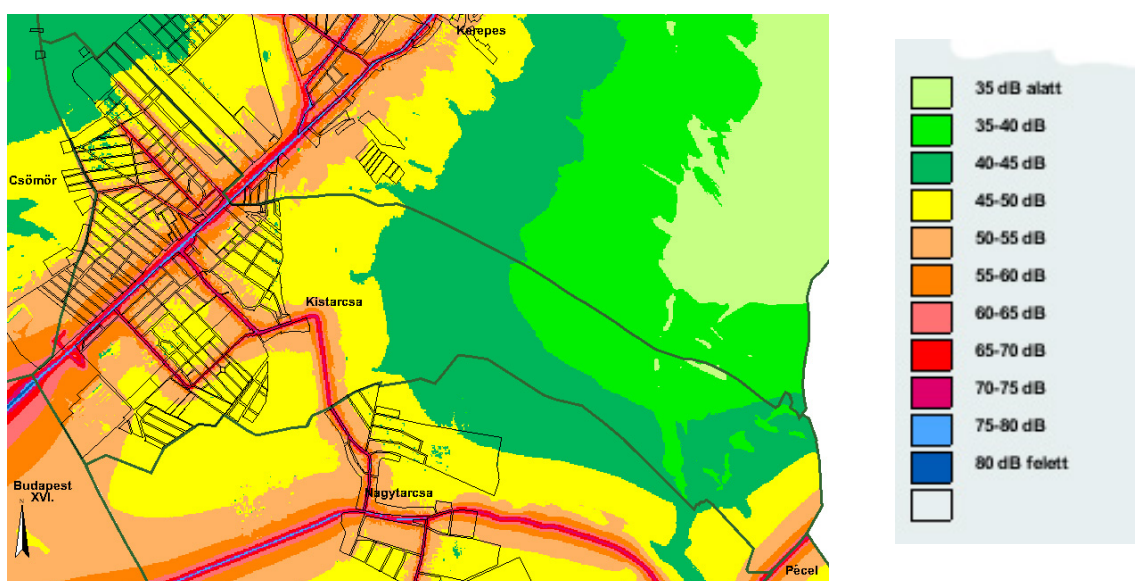
A vízminőséget nagymértékben rontja a Kerepes-Kistarcsa közigazgatási határon lévő gázló intenzív használata, a patak menti területek rendezési tervben előírtaktól eltérő hasznosítása (pl. gumilerakat), az illegális, részben szeméttel történő és fel nem számolt területfeltöltések, a szeméttlerakás. Ugyancsak probléma a foltszerűen jellemző, adott esetben a terület teherbírását is meghaladó intenzitású állattartás, valamint a növényzet, elsősorban a fák irtása.

### Talaj

A talajokra nézve ugyancsak veszélyforrást jelent a kommunális szennyvizek talajban történő elszikkasztása. Külterületen a szántók defláció elleni védelméről a mezővédő erdősávok hivatottak gondoskodni, azonban ezek a védőfasorok igen hiányosak, főleg a cserje szinten. A külterületen problémaforrás az illegális szeméttlerakás. A felhalmozódott jellemzően kommunális hulladék veszélyezteti a talajokat és a felszín alatti vizeket egyaránt.

## Zaj

Kistarcsát kettészeli a Budapest-Gödöllő HÉV vonal. A HÉV vonalon a településen három megálló van. Naponta 54 db járat közlekedik Budapest és 52 db járat közlekedik Gödöllő irányába. Mivel a HÉV a város központi területén halad keresztül, ezért meghatározó zajforrás. A közlekedési eredetű légszennyezéshez hasonlóan a közúti közlekedésből származó zajterhelés is az M3-as autópályán évekkal ezelőtt bevezetett úthasználati díj miatti forgalom átrendeződés következtében növekedett (**10. ábra**). A lakóterületet zavaró ipari eredetű zajhatás a településen jelenleg nincs. Kistarcsa zajhelyzetét kedvezőtlenül befolyásolja a 2008 őszén átadott M0 autópálya keleti szektora. 2009 közepére lesznek elérhetőek a létesítmény megvalósulása utáni zajmérések eredményei, amelyek figyelembe vételével kell meghatározni a zajvédelem feladatait (pl. zajvédő erdősáv létesítése).



**10. ábra** Részlet Budapest és vonzáskörzete egyszerűsített interaktív stratégiai zajtérképéből - közúti zajterhelés nappal, 2007 **Forrás:** [http://terkep.budapest.hu/website/zajterkep\\_html/zaj\\_index.htm](http://terkep.budapest.hu/website/zajterkep_html/zaj_index.htm)

### 2.3.4.2 Épített környezet, városszerkezet jellemzői

A város mai közigazgatási területe 1102 ha, ebből jelenleg a belterület 451,5 ha, a zártkert 110,5 ha, a külterület pedig 540,0 ha. A HÉV vonal és a 3. sz. számú főút a város belterületén, annak felezővonalán halad át, ezáltal lényegesen meghatározza a településszerkezetet.

A duális településközpont egyik része a Hősök tere, Kölcsey utca eleje és az Ifjúság tér által határolt területen fekszik. A településközpont másik része a Hunyadi utca, Thököly utca területe, a két HÉV állomás közötti rész. Itt található a Művelődési Ház, a központi orvosi rendelő, a piac, a posta és a református templom is. A központi területhez szervesen

kapcsolódik a volt fésűfonó gyár átalakulóban lévő gyártelepe, amelyen jelenleg benzinkút, élelmiszerüzlet és raktár található.

A településközpont szerves része a volt internáló tábor nagyterjedésű területe. A tábor a város egyik legjobb pozíciójú és számos hasznosítási célra alkalmassá tehető területe. Hasznosítását nehezíti, hogy jelenleg nincs önkormányzati tulajdonban. A terület jövőbeni hasznosítása még nem kialakult. Korábban több elképzelés is megfogalmazódott, történelmi emlékhelytől a rekreációs és sport területig.

A város belterülete több, egymástól különböző karakterű várostestből tevődik össze. Az évek során egymás mellé települő városrészek változatos városképet eredményeztek. A település lakóterülete jellemzően kétféle típusba sorolható, kisvárosias és kertvárosias lakóterületbe. A település döntő része családi házas, telkes kertvárosias lakóterület, amely egyrészt a település régi falumagja mentén húzódik, másrészt a HÉV vonalától É-ÉNy-ra terül el. Az egykori faluközpont mellett lévő tömbökben fésűs beépítésű keskeny és mélyparcellás tömbök találhatók. A kisvárosias lakóterületek jellemzően az Eperjes és a Batthyány utca menti társasházak területek, továbbá a 3. sz. főút és a HÉV menti központi területek. A további lakóterületek többnyire egynemű telek- és beépítési struktúrát mutatnak, melyek jellemzően 500-800m<sup>2</sup>-es lakótelkek, oldalhatáros beépítéssel. A kórházzal szemben, a HÉV túloldalán fekvő terület beépülése jelenleg is zajlik, új családi házas lakóterület alakult ki, illetve van kialakulóban.

A kórháztól délre az M0 átadásával felértékelődött, jó közlekedési kapcsolattal bíró kb. 10 hektáros kiterjedésű, iparterület található. Az önkormányzatnak nincs tulajdona a területen. A nagytarcsai út mentén egykori tsz-major található. Mindkét terület szóba jöhet a város gazdasági fejlesztési területeként.

A közigazgatási terület nyugati fele nagyjából beépült, a Szilas-patak völgye képezi a természetes határvonalat a településtest, valamint a nagyjából mezőgazdasági területként és erdőként hasznosított területek között. Az észak-déli irányban húzódó patak völgy és a kapcsolódó területek az országos ökológiai hálózat részét képezik.

#### *2.3.4.3 Műemlékek - helyi építészeti értékek*

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) műemlék-nyilvántartása szerint Kistarcsa területén műemléki védelem alatt álló művi érték nem található. A településrendezési eszközök 2008-ban kezdődött és jelenleg is zajló felülvizsgálata keretében Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészítése szükséges. E dokumentum és a településrendezési terv alátámasztó munkarészét képező műemléki, régészeti szakági munkarész értelmében a településszerkezeti és szabályozási tervlapokon szükséges a

nyilvántartott régészeti lelőhelyek ábrázolása. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal jelenleg 7 régészeti lelőhelyet tart nyilván Kistarcsa területén. A település helyi értékvédelmi rendelete a város két templomának védeltségéről rendelkezik.

#### 2.3.4.4 Lakásállomány

Kistarcsa agglomerációs helyzetéből fakadó dinamikus népességnövekedése megmutatkozik a város lakásállományának gyarapodásában is. Kistarcsán 2001-ben a népszámláláskor még csak 3159 lakást tartottak nyilván. A város lakásállománya 2008 elején viszont már 3531 lakásból állt. Hét év leforgása alatt tehát 11,7 százalékos növekedés következett be. Csak 2007-ben közel 130 lakás épült mindössze egy év alatt. Mindez azt jelzi, hogy Kistarcsa az elmúlt években egyenletes és jelentős bevándorlást tudhat magáénak, a városban folyamatos igény van új lakások, illetve építési telkek iránt.

A 2001-es népszámlálás adatai szerint a lakásállomány egyharmada koncentrálódik a 3. számú városrészben. A lakások 22,7 százaléka az 5. városrészben, 15,5 százaléka a 6. városrészben, 12,9 százaléka pedig a városközpontban helyezkedett el. A 4. városrészben található a lakások 9 százaléka, a Faluban pedig a lakások mindössze 5,5 százaléka található. Külterületen a lakásoknak csupán 0,5 százaléka helyezkedett el. A 2001 óta eltelt évek új beépítései legnagyobb részét a 6. városrész területén valósultak meg, aminek következtében e városrész részesedése növekedett a teljes lakásállományból.

A lakásállomány növekedése az új lakóterületekre koncentrálódik, a város kialakult, belső területein nem jellemző új lakások megjelenése. Az új lakóterületeken összkomfortos, a kistarcsai átlagnál nagyobb alapterületű, korszerű lakások épülnek. A város lakásállományán belül 2001-ben az alacsony komfortfokozatú lakások aránya mindössze 10 százalék volt, ami megyei összehasonlításban kedvező adat. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya a 3. városrészben volt a legkisebb (6,9%) 2001-ben. A Faluban - a város e téren legrosszabb mutatóval rendelkező 2. számú városrészében - ez az arány 15 százalékos volt. Mivel a 2001 és 2008 közötti időszakban gyakorlatilag csak összkomforttal megvalósuló lakások épültek, mára a város egészére vonatkozó 10 százalékos átlagérték tovább javult, azaz az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 10 százalék alá csökkent. Különösen jelentős a komfortfokozat városrészi átlagának javulása a jelenleg is folyamatosan épülő nagyterjedésű új lakóterületet magába foglaló 6. városrészben.

A lakásállomány legnagyobb részét a kertes családi házak teszik ki. Ez egyaránt igaz a legidősebb - 1945 előtt épült - lakások, és a legújabb, az ezredforduló után épített lakások esetében. A 60-as, 70-es évek több emeletes társasházi lakóépületei Kistarcsára nem jellemzők. Többemeletes társasházból található a 3. városrész területén. A régi épületek általában földszintesek, míg az újak földszint plusz tetőtér beépítésűek.

#### 2.3.4.5 Települési zöldfelületek

Kistarcsa zöldfelületi rendszere a hazai kisvárosokkal összehasonlítva, azok átlagához képest alul marad. A belterület zöldfelületének zömét a családi házak kertjei képezik. A közcélú zöldfelületi arány igen alacsony. A városban meglévő zöldfelületi elemek illeszkednek a település szerkezetébe, de szórtságuk, alacsony számuk és kis kiterjedésük miatt közel sem alkotnak rendszert. A lakossági igényeket a város zöldfelületei nem elégítik ki. Ez a város egyik legnagyobb hiányossága. A városi zöldterületek (park, játszótér, közkert, belterületi erdő) nagysága összességében mintegy 20 hektárt tesz ki.

Kistarcsán igen kevés erdő található, mintegy 24 ha. Az erdők, erdőfoltok megjelenésére dekoncentrálttság jellemző. Több helyen beékelődtek a szántó területbe vagy az iparterületbe. A faállomány fajösszetétele meglehetősen homogén 90%-ban telepített fekete fenyő (*Pinus nigra*). Az erdők viszonylag fiatalok és nem rendelkeznek értékes faanyaggal. Ezek az erdőterületek a külterületen helyezkednek el, kerítéssel nincsenek körbekerítve.

#### 2.3.4.6 Hulladékgazdálkodás

Kistarcsán a kommunális hulladékok gyűjtését, elszállítását és elhelyezését Kistarcsai Önkormányzathoz tartozó Városgondnokság végzi. Kistarcsa saját hulladéklerakóval nem rendelkezik. A városban keletkező hulladék a Csömöri hulladéklerakón kerül elhelyezésre.

Szelektív hulladékgyűjtő sziget a városban három helyen van, az Eperjes utcai kislakótelep közelében és a két általános iskola területén. Ilyen módon szelektíven gyűjtik a papírt, műanyagokat, fémet és üveget. A város létszámához és területi nagyságához képest több gyűjtősziget kialakítására van szükség.

A lakosságnál keletkezett veszélyes hulladékok összegyűjtését is a Városgondnokság végzi. A városban évente egy alkalommal tartanak lomtalanítási akciót a háztartásokban felhalmozódott feleslegessé váló holmik begyűjtésére.

A városban koncentráltan nagy mennyiségű ipari, illetve veszélyes hulladékot termelő intézmények illetve cégek külön hulladékszerződés keretében oldják meg hulladékaik elszállítását és ártalmatlanítását. A Flór Ferenc Kórház veszélyes hulladékait is külön szerződés keretében kezelik. Hasonlóan a Suzuki Benkőben keletkező hulladék elszállításáról egyedi megbízás keretein belül az üzem maga intézkedik.

A város külterületén több helyütt jellemző az illegális hulladéklerakás. Ezek felszámolására 2 magánszemély szervezésében évente egy alkalommal - minden év áprilisában -

szemétygyűjtési akciót szerveznek. Ezek azonban nem elégségesek a bel- és külterületen ismert illegális lerakók megtisztítására.

#### 2.3.4.7 *Víz és csatornahálózat és szolgáltatás*

Kistarcsáról elmondható, hogy összközművel rendelkezik, mivel a vezetékes víz-, és villamosenergia-ellátás hálózatai mellett - mely szokványos volt - kiépült a teljes szennyvízcsatorna-hálózat, a vezetékes földgázhálózat, továbbá a hírközlés rendszerei. A közművek közül a csapadékcsatornázás kíván továbbra is jelentősebb fejlesztéseket, mivel a burkolt utak mentén nem mindig valósult meg a vízelvezetés rendszere, pedig ez követelmény.

#### Ivóvízellátás

A városban az ivóvíz szolgáltatást a Szilasvíz Kft biztosítja, amely Kistarcsa és Kerepes önkormányzatának 50-50%-os közös tulajdonában van. A közös vagyon még a két település szétválása előtti időkre nyúlik vissza. Ez a tulajdonmegosztás nagyban megnehezíti egyes döntések meghozatalát. Az igazi megoldás a közmű vagyon megosztása lenne, de ez a mai napig nem történt meg. A vízszolgáltató telephelye Kerepes területén van.

A városban körvezetékes vízellátó hálózat üzemel, Kerepessel és Nagytarcsával regionális rendszert alkotva, amelyet a Szilasvíz Kft. üzemeltet. A vízmű a Szilas-patak völgyében található. Kistarcsa ivóvízzel történő ellátása egyrészt helyi vízbázisok saját fúrt kutakból történő kitermelésével, másrészt vásárolt ivóvízzel biztosított. Kistarcsa területén 2 termelő kút üzemel és szolgáltató ivóvizet jelenleg: a Lőcsei úti kút és a IX. kút. A Lőcsei úti kút a víztorony melletti vízműterületen mélyült, 4.500-5.000m<sup>3</sup>/hó vízmennyiséget juttat a város vízálózatába. A IX. kút Nagytarcsa határában található, innét 11.000-11.500m<sup>3</sup>/hó vízmennyiség kerül a rendszerbe. A két kút által szolgáltatott víz mellett a Főváros felől is történik vízátvétel. Ennek mennyisége változó, az évszakok befolyásolják, nyári hónapokban lényegesen nagyobb mennyiség kerül átvételre. 2007 júliusában 76.000m<sup>3</sup> jutott a Fővárosi Vízművek Rt-től a Kistarcsai vezetékbe, míg 2009 januárjában csupán 6.800 m<sup>3</sup>.

A lakossági fogyasztás nagysága éves szinten 411.000m<sup>3</sup>-t tesz ki. A közületeknek szolgáltatott víz mennyisége 48.000m<sup>3</sup>/év, a város legnagyobb közületi fogyasztójának, a kórháznak a fogyasztásával együtt. Nyári hónapokban a napi fogyasztás eléri a 3.500 m<sup>3</sup>-t is. Az ivóvízfogyasztás télen átlagosan 1545 m<sup>3</sup>/nap.

A vízmű tároló kapacitása 2x800 m<sup>3</sup> térszíni, 500 m<sup>3</sup> magas tároló. A megfelelő víznyomást a Lőcsei úti 500 m<sup>3</sup>-es Tórusz alakú víztorony biztosítja. A meglévő körvezetékes hálózat a távlati igények kielégítésére is megfelelő. A fővezetékrendszer hálózata NÁ 250, NÁ 200 és

NÁ 150 mm-es, míg az elosztó-hálózat NÁ 100, NÁ 80 mm-es átmérővel üzemel. A meglévő vízellátó hálózat a beépítésfejlesztésekhez megfelelő kapacitásokkal rendelkezik.

A város jelenleg üzemelő két kútja olyan minőségű vizet szolgáltat, hogy vízkezelési technológia nélkül alkalmasak a hálózatba termelésre. A szolgáltató Szilasvíz Kft havi rendszerességgel ellenőrzi a vízmintákat, amelyek minősége megfelelő. Ennek ellenére az önkormányzat a víz magasabb - de határérték alatti - nitráttartalma miatt a két év alatti gyermekek számára palackos vizet biztosít. A kutakat a maximálisan kivehető vízmennyiség alatt üzemeltetik. A volt Fésűsfonó területén fúrt két kút vízminőség vizsgálatát elvégezték. Ennek eredménye szerint kezelés után alkalmassá válhat betáplálásra. A két kút termelésbe állítását és kezelését elősegítő pályázat kidolgozása jelenleg zajlik.

A fogyasztók ellátását biztosító alaphálózat a 70-es évek elején és közepén épült azbesztcement csövekből. A hálózaton a meghibásodások száma kevés, azok is elsősorban a bekötéseknél fordulnak elő. A hálózatbővítések a 80-as évek közepén-végén kezdődtek, már műanyagcsöves technológiával. A legújabb lakóterületek ellátását is KMPVC csöves rendszerrel biztosítják. Az ivóvízhálózat kiépítettsége a városban teljes körű, a vízhálózatba bekapcsolt lakások aránya közelíti a 100 százalékot.

#### Szennyvízelvezetés és kezelés

A szennyvízcsatornahálózat üzemeltetését - hasonlóan az ivóvízhálózathoz - a Szilasvíz Kft végzi. A városban a szennyvízcsatorna hálózat kiépítettsége közel 100 százalékos. A Hollandiatelepen a legrosszabb a kiépítettség. A Vasút utca, Szabadság utca, Bartók Béla utca, Eperjesi utca (csak néhány ingatlan) és a Határ út egy-egy részén még hiányzik a csatorna, de a településen ezt leszámítva teljeskörű az ellátottság. A szennyvízcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya 86%-os.

A város szennyvízcsatornahálózata szervesen kapcsolódik Kerepes hálózatával. Kerepesen a szennyvíz gravitációsan kerül összegyűjtésre, amelyet Kistarcsa területén keresztül továbbítanak. Kistarcsán a szennyvízhálózat szintén gravitációs rendszerű, csak egy-egy terület van a városban, amely csak nyomott rendszerrel ellátható, ezek a Mária utca, Iglói utca, Aradi utca és a Határ út térsége. Az alapvetően gravitációs gyűjtés mellett a szennyvíz közbenső szennyvízátemeléssel kerül a főgyűjtőbe. A 4 db szennyvízátemelő közül 2 a gravitációs hálózatba dolgozik bele, 2 pedig a nyomott rendszerbe. Mind a 4 átemelőt a Szilasvíz Kft üzemelteti. Az összegyűjtött szennyvíz gravitációsan a Nyíltárok utca végén átemelővel jut a 2007-ben az M0 autópálya beruházás kapcsán kiépült vezetékbe. Ezen a 3km hosszú nyomott vezetéken keresztül a szennyvizet a főváros irányába továbbítják. A fővárosi hálózat a 3. sz. főút mellett fogadja Kistarcsa szennyvizét. Kistarcsán szennyvíztisztító nem működik.

Kistarcsán éves szinten a keletkező lakossági szennyvizek mennyisége 378.000m<sup>3</sup>. A közületeknél keletkező szennyvíz mennyisége 147.000m<sup>3</sup>/év. A város legnagyobb szennyvízkibocsátója a Flór Ferenc Kórház, ahonnan átlagosan 10.000m<sup>3</sup>/hónap mennyiségű szennyvíz kerül ki. A szikkasztott szennyvíz mennyisége nem jelentős.

Az 1 km közüzemi vízhálózatra jutó közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat 925m. Mindezek mellett a városban a közműolló meglehetősen zártnak mondható.

### Csapadékvíz elvezetés

A domborzati adottságokra jellemző, hogy a felszín a patak völgy irányába egyenletesen lejt, a csapadékvíz természetes befogadója a Szilas-patak. A nyílt árok hálózat fogadja be az utakról összegyűlt vízmennyiséget, és innen jut le a befogadóba. A települést kettéosztja a 3. sz. főút és a Budapest-Gödöllő HÉV vonal, melyek elhelyezkedése a jellemző lejtési irányra merőleges. Ennek következtében a magasabban fekvő településrészekről a csapadékvíz csak néhány régebben kialakított átérészen tud átfolyni a Régi faluba és onnan a Szilas-patakba.

Kistarcsa vonalas műszaki infrastrukturális ellátottságát illetően a legkomolyabb problémát a csapadékvíz elvezető hálózat minőségi és mennyiségi hiányosságai jelentik. Zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés csak minimális hosszban épült ki, a volt internálótábor területétől a Kölcsey utcánál eredő patakig valósult meg zárt rendszerű átvezetés. A település többi részén szikkasztó árkos, helyenként burkolt rendszerben történik a felszíni víz elvezetés. Teljesen kiépített víz elvezető csatorna szinte egyetlen utcában sem valósult meg. A karbantartás esetleges, jellemzően a lakosság gondolja az utcai árkokat a település területén. Az önkormányzat évről évre növeli az elvezető rendszerbe kötött árokszakaszok hosszát, de a bekötési arány még így is alacsony. A nagyobb parkolóknál már zárt csapadékcsonát építenek.

Az új beépítésű városrészekben a tervek tartalmazzák a felszíni víz elvezetés rendszerét. A Fenyvesligetre vonatkozóan még nem állnak rendelkezésre útépitési tervek, így csapadékvíz elvezetésre vonatkozó terv sincs, a Gyepiföldeknél a csapadékvíz elvezetés tervei engedélyeztetés alatt állnak. A felszíni víz elvezetés megoldatlansága legkritikusabb helyzetet a Móra liget, illetve Gyepiföldek területén okoz csapadékos időszakokban.

A település öt (I.-V.) vízgyűjtő területre bontható:

- Az I. számú vízgyűjtő főgyűjtője a Nyíltárok, és az abba becsatlakozó zárt csatorna. Az Auchan áruház és a Kórház csapadékelvezetése ebben a formában megoldott, mely 2002-ben felújításra került. A lakótelep és a közintézmények csapadékvize zárt elvezetőben jut el a kórházi árokba.
- A II. számú főgyűjtő a Kossuth Lajos utca és a Széchenyi utca mellett elhelyezkedő földárkok.

- A III. főgyűjtő a Széchenyi utca és a Rózsa utca között elhelyezkedő belvívcsatorna, amely a Kossuth Lajos utcánál kapcsolódik a befogadóba.
- A IV. számú vízgyűjtő a Munkácsy valamint a Dózsa György utcában kiépített árok, mely szintén a Szilas-patakba torkollik.
- Az V. vízgyűjtő a Malom árok, áteresszel keresztezi a Kölcsey utcát.

#### 2.3.4.8 Gáz- és elektromos áramellátás

##### Gázellátás

Kistarcsa területén a gázszolgáltatást a TIGÁZ Zrt biztosítja. Az ügyintézés a TIGÁZ Zrt Gödöllői Üzemigazgatóságán folyik. A város gázszolgáltatással való lefedettsége közel 100 %-os. A gázhálózat fejlesztésének eredményeként a háztartások túlnyomó többségébe a bekötés is megtörtént, 2007. elején 3365 lakást, az állomány 99%-át már bekapcsolták a hálózatba. A lakásállomány 87,5%-ában a fűtés is gázzal történik. Néhány olyan ingatlan van csupán a városban, ahová a gázt még nem vezették be, de a rácsatlakozás ezeknél is megoldható, mivel a gerincvezeték az ingatlan előtt halad. A vezetékes gázt fogyasztó háztartások 1000 lakásra jutó száma lényegesen jobb a megye, de a megyei városok átlagánál is. Az új lakóterületi fejlesztések kapcsán folyamatosan növekszik a gázszolgáltatásba bekapcsolt fogyasztók száma.

Gázzal fűtött lakások aránya a Gödöllői kistérség településeiben (%)	
Vácszentlászló	97
Csömör	96
Dány	96
Kerepes	96
Pécel	96
Nagytarcsa	94
Zsámbok	93
Szada	91
Isaszeg	88
<b>Kistarcsa</b>	<b>88</b>
Valkó	84
Gödöllő	82
<b>Kistérség átlaga</b>	<b>92</b>
<b>Megye városainak átlaga</b>	<b>84</b>
<b>Pest megye átlaga</b>	<b>83</b>

11. táblázat Gázzal fűtött lakások aránya<sup>7</sup>

A földgáz a kiépült Cinkota - Gödöllő nagygép-nyomású hálózaton érkezik, mely teljes gázellátást biztosít. A nagyközépnomású hálózat két tápvezetéke Csömör irányába halad tovább. A gáz-nyomásszabályozó a Kossuth utcánál került kialakításra. A középnomású rendszer fővezetéke NÁ 160 mm-es. A vezetékrendszer nagy része NÁ 63 mm KPE

<sup>7</sup> Forrás: KSH: Pest megye statisztikai évkönyve 2006

vezeték. A Flór Ferenc Kórház külön nyomásszabályozóval rendelkezik. Hasonló a helyzet a többi nagyfogyasztónál is. A gázhálózat a belterület széléig kiépült, az esetleges új igények esetén az új fejlesztési területek felé a bővítés megoldható.

#### Elektromos energiaellátás

A városban az ELMŰ végzi az elektromos energiaellátással összefüggő műszaki és a szolgáltatói tevékenységet. A településen a kis és közepesfeszültségű hálózat kiépített.

Az alaphálózat a régi belterületen 50-60 éve épült ki. Az új parcellázások területén is az elmúlt évek során folyamatos volt a hálózat fejlesztése, ennek köszönhetően a város belterülete 100 százalékban lefedett, még a zártkerti ingatlanok is villamosenergia-ellátásban részesülnek. A villamos energiahálózatra történő rákapcsolódás az egész belterületen adott, és a közvilágítás is mindenhol kiépített. A rendszer kapacitása a meglévő lakossági és ipari igényeket megfelelően kiszolgálja. A szolgáltató az ismert fejlesztési elképzeléseket a jelenleg kiépített hálózattal kielégíthetőnek tartja. A közepesfeszültségű háttérfejlesztéseket az energiaigény alapján az ELMŰ határozza meg. Új - ipari, gazdasági, lakóterületfejlesztés - beruházások esetében a területtulajdonos illetve a fejlesztő az ELMŰ-vel közvetlenül állapodik meg az igényelt hálózatbővítésről és áramszolgáltatásról.

A településen mind a kisfeszültségű, mind a közepesfeszültségű hálózat légvezetékes formában üzemel. A vonatkozó hatályos önkormányzati rendelet értelmében viszont új hálózatépítés valamint új bekötés csak földkábeles formában történhet, ami vonatkozik a telefon és kábel tv hálózatra is. Az oszloptranzformátorok általában úgy kerültek kialakításra, hogy a 400 kVA-es teljesítményű transzformátor-bővítés megoldható legyen. A HÉV áramellátása a városi rendszertől független, a BKV kezelésébe tartozik.

A közvilágítás korszerűsítése a régi belterületen 10 éve megtörtént, jelenleg 36 és 70 wattos Tungstram kompakt lámpatestek üzemelnek. Az új lakóterületeken a közvilágítás folyamatosan kerül kiépítésre szintén kompakt fénycsöves technológiával. Kistarcsán díszvilágítás a katolikus templom, a Simándy szobor és a kopja előtt épült ki.

#### *2.3.4.9 Közlekedési infrastruktúra*

##### **Külső és belső kapcsolatrendszer**

A település főúttaként is szereplő 3. sz. főút forgalmát is bizonyos mértékig befolyásolja a 2008 őszén átadott M0 keleti szektora, de a változás irányát, nagyságrendjét ma még nem lehet megállapítani (feltételezhetően forgalomcsökkenés nem várható a 3. sz. főúton, mivel nem egymást tehermentesítő utakról van szó, sőt a főútnak mostantól kezdve a gyorsforgalmi útra ráhordó szerepe is van). Éppen ezért az M0 nélküli elmúlt időszak forgalmi változásait nézzük meg a forgalomterhelés változásának nagyságrendjén keresztül.

A mintegy 10 évvel ezelőtt készült településrendezési terv forgalmi adatait összehasonlítva a mai adatokkal igen jelentős változás állapítható meg.

A korábbi rendezési tervben szereplő 1997 évi adatokat összehasonlítva a 2007 évi országos közúti forgalomszámlálás adataival az elmúlt 10 év alatt jelentős növekedés állapítható meg. A 3. sz. főút forgalmi terhelése Kistarcsa területén átlagos napi forgalom (ÁNF) egységjármű (E) értékben meghatározva korábban 12.000-12.500 E érték volt, míg 10 évvel később, 2007-ben ugyanezen szakaszok forgalmi terhelése 16.900-22.700 értékekre változott. Tehát a főút forgalmi terhelése a városban a különböző szakaszokon 40-80 %-kal nőtt (ezen belül a személygépjárművek darabszáma gyakorlatilag megkétszereződött).

Tehát a főúttal való intenzív kapcsolat hálózati, megközelítési előnyei a település életében - egy más szempontból vizsgálva a kérdést - hátrányosak is lehetnek. A nagy forgalmi terhelésű útvonal gyakorlatilag kettészeli a várost és akadályozza a két városrész településen belüli egészséges közlekedési kommunikációját. Nehezíti ezt a kérdést az a tény is, hogy közvetlenül a főút mellett halad a HÉV vonal is, amelynek pálya- és üzemi kötöttségei tovább nehezítik a közlekedési kapcsolatok rendszerét.

A 3. sz. főút és a HÉV vonal kettős hatást fejt ki. A város gazdasági fejlődésére pozitív hatással van a vállalkozásokat, beruházásokat vonzó hatása miatt. Egyrészt a gazdasági bevételek növekednek, másrészt a népességet a városban tartja. A kedvezőtlen hatása, hogy szétválasztja a települést funkcionális, esztétikai és ökológiai konfliktusokat generálva. Az óriási közúti forgalom és a kapcsolódó földmű korlátozza az átjutást. Az ilyen módon elvágott település két fele közötti kapcsolat nehézségeiben osztozik mind a közúti, mind a gyalogos forgalom.

A település területén csak a Széchenyi út vonalában volt mód külön szintű közúti kapcsolat kialakítására. A terepviszonyok miatt itt a HÉV és a főút hídszerkezeten halad, ez lehetőséget teremtett a Széchenyi út külön szintű átvezetésére. Azonban a hídszerkezetek elsősorban a terepviszonyok áthidalására és nem a közlekedési problémák megoldására épültek. Így a hídszerkezetek támfalai közötti távolság csak egy forgalmi sávós átvezetést tesz lehetővé, ezáltal a város egyetlen külön szintű kapcsolata csak igen mérsékelten tudja ellátni a feladatát.

A Széchenyi út (és folytatása a Kossuth Lajos út) az állami úthálózat része 3101 j. összekötő útként. Az útvonal Nagytarcsával ad közvetlen kapcsolatot, de nem előnyös, hogy ez a kapcsolat a város fontos belső útvonalán halad meglehetősen rossz paraméterű vonalvezetéssel.

A település területének gyűjtőúti feltárása hálózati szempontból döntően megoldottnak tekinthető. A 3. sz. főúttól délkeletre levő városrészen a gyűjtőutak vonalvezetése, a

főutakhoz való kapcsolatai megfelelőek. A főút és HÉV vonalától északnyugatra levő településrészek gyűjtőúthálózata a nyomvonalát tekintve megfelelőnek tűnik, de egyes gyűjtőúti funkciót viselő utcák szélességi méretei nem megfelelőek, ezáltal csak korlátozott mértékben tudják feladatukat ellátni. Itt is jelentkezik a település két félre tagozódásának problémája. A gyűjtőutak közül (a különszintű, de működésében mégis korlátozott Kossuth-Deák utcák vonalán kívül) csak a Móra Ferenc utca alkalmas a 3. sz. főúttal való közvetlen kapcsolatra, mivel itt HÉV átjáró üzemel, valamint csomóponttal kapcsolódik a 3. sz. főúthoz is.

### **Utak állapota**

Kistarcsán a lakó utcák és a belterületi gyűjtő utak hossza 53,8 km. Ebből 37 km aszfalt burkolattal van ellátva. Az utak szélessége 4 és 6,5 m között változik. A kiépített utak aránya évről évre javul de a még mindig ki nem épített 31% rontja a lakosság komfortérzetét.

### **Parkolási helyzet**

A településben a parkolás a gépkocsival intenzívebben használt és főleg már régebben kialakított intézmények (leginkább a kereskedelem) esetében csak részlegesen, vagy kirívóbb esetekben egyáltalán nem megoldott. Ez sok esetben a közúti forgalom akadályozását is eredményező gépjármű-várakozást okoz, többek között a 3. sz. főút mellett is.

### **Kerékpáros közlekedés**

A kerékpáros közlekedés számára kerékpárút egyedül a 3. sz. főút mellett van kiépítve, amely független-pályás út, hossza mindössze 320m.

### **Gyalogos közlekedés**

A gyalogos közlekedés biztonságos levezetése számára szükséges járdák kialakítása, kiépítettsége még jelentős hiányosságokat mutat. A már meglévő járdák állapota leromlott, jelentős részük felújításra szorul. Korábban az önkormányzat épített járdákat a településen, vagy pedig építőanyagot biztosított, amiből a lakosok képezték ki a járdákat. Ez a gyakorlat az elmúlt 30 év során már nem működött. Ma van hasonló lehetőség ismét, azonban alapvetően az a jellemző, hogy az ingatlan tulajdonosok építették a járdaszakaszokat. A korábban kialakult településrészekben sem teljes a kiépítettség, az új beépítésű lakóterületeken pedig általában semmilyen járda nem épült.

A járdák és gyalogutak burkolata nagyrészt betonból készült. A családi házas településrészekben a járdát zöldsáv választja el az úttesttől. Az összes járda hossza 45.095 méter, a burkolt járdák hossza 32,5 km, átlagos szélessége 1,25 m, beton szegéllyel nincsenek ellátva. A jelenlegi lakóterületek lakókörnyezetének javítása, illetve az új lakóterületek beépítése kapcsán a járdák megfelelő kiépítésére feltétlenül szükség van a gyalogos- és járműforgalom biztonságos szétválasztása érdekében.

#### 2.3.4.10 Tömegközlekedés

A város tömegközlekedési ellátása jónak mondható mind a külső kapcsolatokat, mind a belső ellátást tekintve. A külső kapcsolatok sokrétűek, a HÉV, a távolsági közlekedést lebonyolító VOLÁNBUSZ és részben a BKV is ellátja a várost. Ezen kívül a városnak belső, helyi járatú buszközlekedése is van, amely feltárja a város főirányoktól távolabb eső lakóterületeit is.

A tömegközlekedési kapcsolatokat tekintve a HÉV jelenti a legintenzívebb, megbízható és rendszeres kapcsolatot. A várost kelet-nyugati irányban átszelő Budapest-Gödöllő HÉV vonalnak 3 megállója van a településen. Éppen ezért a HÉV-vel párhuzamos irányban az autóbuszközlekedés iránti igény minimális, az autóbuszjáratok a 3. sz. úton a távolsági forgalom igényeit elégítik ki, illetve a HÉV-re való ráhordást szolgálják. A HÉV munkanapokon napi 53 járatpárral biztosítja az eljutást Budapest, illetve Gödöllő irányába. A hétvégén közlekedő járatpárok száma átlagosan 34. A HÉV kiszámítható eljutást biztosít Budapest Örs Vezér Terére, ahol metrókapcsolat érhető el. Az eljutási idő kedvező, mindössze 22 perc.

A Volánbusz munkanapokon átlagosan 23 járatpárt közlekedtet, hétvégén viszont csak 13 járatpár közlekedik. A menetrend szerint közlekedő Volánbusz járatoknak Kistarcsán két megállójuk van. A távolsági autóbuszok menetideje a Stadion autóbuszpályaudvartól a Kistarcsa központjáig 25 és 40 perc között mozog. A BKV 92. sz. járata a város egésze tömegközlekedési feltárásában nem vesznek részt, mivel csak a kórházig közlekednek.

2008. novemberétől mikrotérségi településközi kapcsolatot biztosító buszjárat indult. A Pécel - Nagytarcsa - Kistarcsa - Csömör útvonalon megvalósuló menetrend szerinti autóbuszközlekedés a Budapestről sugárirányban széttartó tömegközlekedési útvonalak összekötésével, haránt irányú kapcsolatot teremt az érintett települések lakói számára. Az autóbuszjárat megkönnyíti a földrajzi közelségben lévő, de egymás közötti közvetlen tömegközlekedési kapcsolattal ezidáig nem rendelkező települések közötti utasforgalmat. A buszjárat hozzájárulhat Kistarcsa mikrotérségi központi szerepköreinek erősítéséhez.

Kistarcsán a menetrend szerinti helyi buszközlekedés is biztosított. Jelentősége azért nagy, mert a buszjárat feltárja a város 3. sz. főúttól és HÉV-től távolabb fekvő lakóterületeit, így megfelelő ráhordást biztosít a tömegközlekedési főirányokra. A járat érinti a HÉV megállót, és a város óvodái, iskolái is elérhetők általa. A járatsűrűség megfelelő, napi 15 járat közlekedik munkanapokon, és kedvező, hogy hétvégén sem szünetel a szolgáltatás, 9 járatot indítanak szombatonként és vasárnaponként is. A buszjáratok döntő többsége

összevont járatként az északi és a déli településrészt is kiszolgálja, egyes járatok érintik csak egyik vagy másik városrészt.

A nagyszámú ingázóból adódóan parkolásból adódó problémák vannak jelen a HÉV állomás környékén, melynek megoldása sürgető feladat. A HÉV állomások környéke rendezetlen.

## 2.3.5 Közszolgáltatások

### 2.3.5.1 Oktatás-nevelés

A városban egy önkormányzati óvoda (két telephellyel), két általános iskola és egy középiskola (gimnázium és szakiskola) található. Egyházi, vagy alapítványi intézmények a város oktatási-nevelési rendszerében nem vesznek részt.

A városban az **óvodai** ellátását egy intézmény biztosítja két telephelyen. A Városi Óvoda része a Gesztenyés óvoda és a Tölgyfa óvoda. A Gesztenyés óvodában 10, a Tölgyfa óvodában 5 csoport működik, mindkét óvodában vegyes csoportként. Az oktatási tv. 20 fős átlagléttszámot, és 25 fős maximális létszámot engedélyez óvodai csoportonként. Az önkormányzat minden évben engedélyért folyamodik az Oktatási Hivatalhoz, amely a törvényben előírt maximált csoportlétszám túllépésére 20%-os mértékig adhatja hozzájárulását. A város két óvodájának 350 férőhelyére összesen 380 óvodás jut, ami 108,6%-os kihasználtságot jelent.

Intézmény neve	Telephelye	Városrész	Óvodások száma	Férőhely
Városi óvoda - Gesztenyés óvoda	Kistarcsa, Semmelweis tér 2.	3.	253	230
Városi óvoda - Tölgyfa óvoda	Kistarcsa, Széchenyi út 61.	2.	127	120

**12. táblázat** Kistarcsa város óvodái 2009. **Forrás:** Kistarcsa város Polgármesteri Hivatala

Az óvodai ellátás mellett többféle különfoglalkozásból is választhatnak a szülők. A - térítés ellenében - igénybe vehető óvodai különfoglalkozások:

- Úszásoktatás
- Játékos torna
- Néptánc
- Balett
- Karate
- Népi játszóházi foglalkozás
- Angol

Az utóbbi években 16-18 gyermek felvételét kénytelen elutasítani az önkormányzat a város óvodáiba, és nagyjából még egyszer ennyi az olyan óvodáskorúak száma, akit azért nem vesznek fel óvodába, mert fiatalabb testvérével az édesanya otthon marad. A városban az óvodáskorúak száma meghaladja a rendelkezésre álló óvodai kapacitások számát, azonban Kistarcsán is érvényesül az az agglomerációs sajátosság, hogy a családok egy része a gyermekét - jellemzően fővárosi - az egyik szülő munkahelye közelében írta be óvodába. Budapest mellett Gödöllőre is többen hordják gyermeküket, ahol egyházi óvoda is működik. Kistarcsán jelenleg a két óvoda mellett nem működik magánkézen lévő vagy egyház által fenntartott intézmény.

2009-ben 8 fő sajátos nevelést igénylő gyerek ellátást kell biztosítani Kistarcsa óvodáiban. A jellemzően mozgás-, látás-, hallássérült, beszédfejlesztésre szoruló, vagy hiperaktív gyerekekkel a csoportfoglalkozásokon túl gyógypedagógus külön is foglalkozik.

Mindkét óvoda épülete felújításra szorul, folyamatos műszaki karbantartást és kisebb nagyobb beavatkozásokat igényelnek. Hőszigetelés tekintetében az épületek korszerűtlenek, a nyílászárók cseréje időszerű. A Gesztenyés óvoda bővítése tervezett a férőhelyszám növelése érdekében. A kibővített óvoda várhatóan 2010 szeptemberére készül el. A Tölgyfa óvodánál magastető ráépítése tervezett. Az óvodások étkeztetését a Gesztenyés óvodában üzemelő konyha biztosítja, onnét látják el mindkét intézményt.

**Általános iskolai** oktatás két intézményben folyik Kistarcsán, mindkettő önkormányzati működtetésű. A Kölcsey Ferenc általános iskola két különálló épületben működik. Az alsó tagozatos osztályok a Széchenyi utcai épületben kaptak helyet, a felső tagozat a Kölcsey utcában működik. A Szent István iskola az Eperjesi úton található, épületében működik a zeneiskola is.

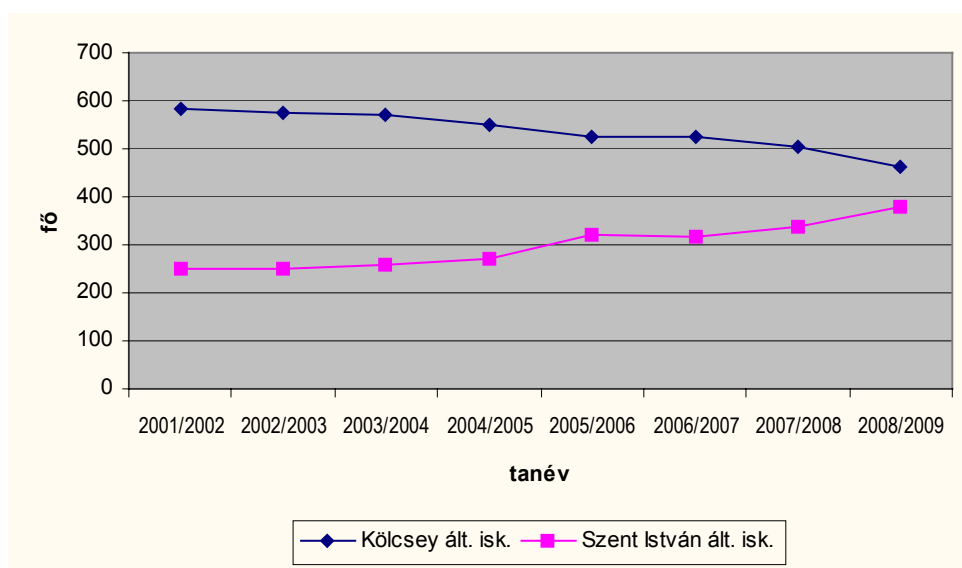
Intézmény neve	Telephelye	Városrész	Tanulók száma	Férőhely kapacitás	Kihasználtság (%)
<b>Kölcsey Ferenc Általános Iskola</b>	Kistarcsa, Kölcsey u. 1	1.	463	588	79
<b>Szent István Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény</b>	Kistarcsa, Eperjesi út 19.	3.	378	342 + 200 (zeneiskola)	110,5

**13. táblázat** Kistarcsa város általános iskolái **Forrás:** Kistarcsa város Polgármesteri Hivatala

A Kölcsey iskolában a létszám az elmúlt évekre visszatekintve folyamatos csökkenést mutat. Ezzel szemben a Szent István általános iskolában a tanulólétszám évről évre emelkedik, és az iskolában férőhely problémákkal küzdenek. A 2008/2009-es tanévben már 3 első osztály indítására is szükség volt, de a következő tanévtől ismét csak két első osztályra adott engedélyt a Képviselőtestület. A Szent István iskola létszámának tartós növekedését az iskolához közel eső új lakóterületfejlesztések, és az épületben működő zeneiskola is magyarázza. A Kölcsey iskolában növekszik a HHH-s gyerekek létszáma.

A Kölcsey iskolában az alsó tagozaton minden évfolyamban van iskolaotthonos osztály is. Ez a hagyományostól némileg eltérő órarend szerinti oktatást takar, a tanulók otthoni házi feladatot nem kapnak, viszont a foglalkozások minden nap 8-tól 15.30-ig tartanak. Az iskolában testnevelés tagozat is működik, az ilyen osztályba járó tanulók órarendjében minden nap szerepel testnevelés óra. Ezen kívül az iskola órarendjébe kézműves és néptánc foglalkozások is szerepelnek.

A Szent István iskolában órarendben szerepel a hitoktatás, az angol nyelvet pedig kiemelt szinten oktatják. A 2008/2009. tanévben egy iskolaotthonos oktatási rendszerben tanuló 1. osztályt is indítottak.



**11. ábra** Tanulólétszám változása Kistarcsa általános iskoláiban

**Forrás** Kistarcsa Város Önkormányzata

A Kölcsey iskola felső tagozatának helyet adó emeletes épület 1974-ben épült. A 80-as években 4 tanteremmel bővítették, ezzel valósult meg az általános iskola és a gimnázium épületének összekötése. Az alsó tagozat épülete a volt óvoda tetőtér beépítésével nyerte el mai formáját. A Kölcsey iskola épületállománya a folyamatos karbantartás mellett felújításra is szorul. A nyílászárók cseréje, a hőszigetelés hatásfokának javítása, a fűtőkorszerűsítés, a belső nyílászárók és a vizesblokkok felújítása egyaránt időszerű. Az iskola nem rendelkezik rendezvények számára alkalmas aulával. Sportpálya a felső tagozat épületének szomszédságában található, amelyet a gimnázium tanulói is igénybe vesznek. Az iskolában van az üzemi konyha, ahonnan a Szent István iskolába is hordják az ebédet, és a gimnázium tanulói is a Kölcsey iskola konyháján ebédelnek. A szociális étkeztetés is az iskolai konyhát veszi igénybe.

A Szent István iskola épülete 1979-ben épült, azóta felújítás nem történt, egyedül az iskola kazánjának cseréjére került sor. A legrosszabb állapotban az iskola tetőszerkezete van. Sportpályával is rendelkezik, és az iskolához sportcsarnok is tartozik, amely később épült magánál az épületnél. Belső tereit széles folyosók jellemzik, az egyik folyosószakasz színházteremként is működik. Az iskola nem rendelkezik aulával, de tervben van ilyen irányú

fejlesztése, és ezzel együtt újabb tantermek kialakítására is sor kerül. Az iskolai aulák városi jellegű művelődési, kulturális feladatokat is elláthatnak. Mindkét iskolában van számítógépes szaktanterem. A Kölcsey iskola rendelkezik könyvtárral, a Szent István iskola pedig a közeljövőben bővül könyvtárral. A városban egyházi oktatási intézmény nem található.

Jellemző tendencia, hogy a bölcsőde és óvodai nevelés területén jelentkező kapacitáshiány csak kisebb mértékben jelenik meg az általános iskolai oktatásban. Ennek részben oka a Kölcsey iskola bőséges kapacitás többlete, illetve az a tény, hogy a városlakók azon része, akiket a fővároshoz köt munkájuk Budapesten keresnek általános iskolát gyerekeiknek. Ezen kívül érződik Gödöllő hatása is, ahová szintén járnak Kistarcsáról általános iskolások. Számolni kell továbbá a 6, illetve 8 osztályos gimnáziumok elszívó hatásával is.

A Szent István iskolában a zeneiskola 1992-től működik. Az üzemelést a közös épületben úgy oldják meg, hogy a zeneiskolai órák a nappali iskolai tanítási órák után délután kezdődnek. A zeneiskola tanszakai: furulya, fuvola, klarinét, trombita, harsona, tuba, tenorkürt, gitár, zongora, hegedű, gordonka, magánének és ütő. Kötelező tárgyként szolfézs oktatás is folyik az iskolában. A zeneiskolába beíratott gyerekek száma évről évre növekszik. A 2001/2002-es tanévben 84 tanulójuk volt, ez a szám az idei tanévre több mint duplájára emelkedett, ma 174-en járnak a zeneiskolába.

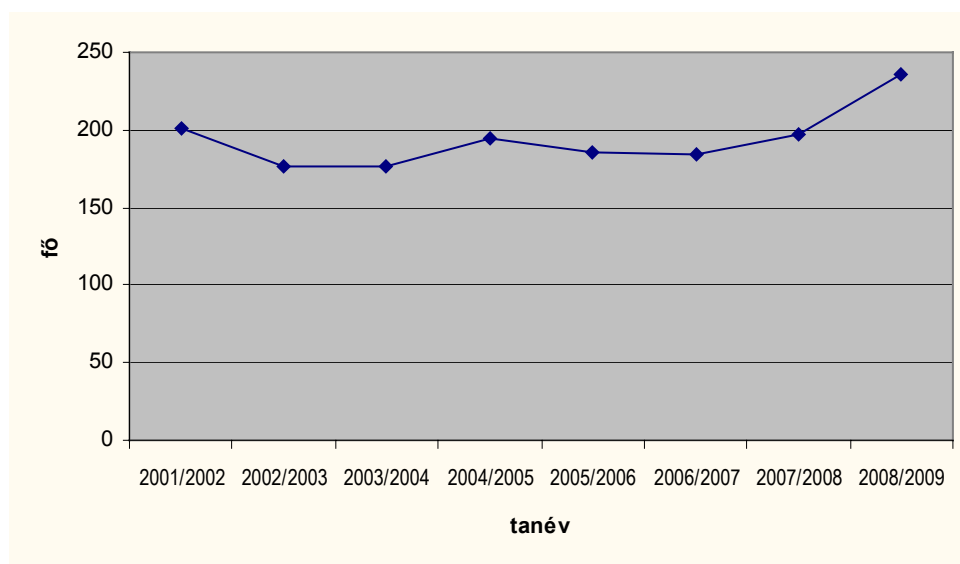
A **középfokú oktatás**, mint a város középfokú központi funkcióinak egyik fontos eleme egy intézményhez kötődik. A Flór Ferenc Egészségügyi Szakközépiskola és Gimnázium egyszerre nyújt gimnáziumi, szakközépiskolai és szakmai képzést. Az intézményben jelenleg 8 osztály van, évfolyamonként egy gimnáziumi, illetve egy szakközépiskolai osztály. A normál középiskolai osztályok mellett OKJ-s ápoló képzés folyik az iskolában.

Az épület tantermeit egy szakképző iskola is bérli számítógépes, illetve dajka képzés céljára. Az esti gimnáziumi képzést is kihelyezett iskola végzi.

A középiskola az elmúlt években többször cserélt fenntartót, Pest Megye Önkormányzata és a város felváltva működtette. 2005-től ismét a kistarcsai önkormányzat a középiskola fenntartója.

Jól tükrözi az intézmény térségi szerepét, hogy 2007-ben az intézményben tanulók mindössze 28%-a volt kistarcsai. A bejárók közül legtöbben Nagytarcsa, Kerepes, Zsámbok, Valkó, Gödöllő általános iskoláiból érkeztek.

A gimnázium 1989-ben épült. Mára több ponton is felújításra szorul, legsürgetőbb feladat a korszerűtlen nyílászárók cseréje. Nem rendelkezik tornateremmel. Van viszont könyvtár és aula is, amelyet városi rendezvényekre is igénybe vesznek. A gimnázium épületének új szárnyal történő bővítése, és tornaterem létesítése tervezett. A bővítés után 5-8 új tanterem kialakítására lesz lehetőség.



**12. ábra** Tanulólétszám változása a Flór Ferenc Gimnáziumban

**Forrás** Kistarcsa Város Önkormányzata

### 2.3.5.2 Egészségügy

A város egészségügyi alapellátását 4 háziorvos, 2 gyermekorvos, 2 fogorvos és 4 védőnő biztosítja. A település alapfokú egészségügyi ellátásának központja a Csigaház mellett található Egészségház. 2005 óta ad helyet ez a felújított épület a háziorvosi rendeléseknek. A fogorvosi rendelés a Hősök terén álló önkormányzati épületben működik. A város célja a fogorvosi rendelés beintegrálása az Egészségházba. Ennek érdekében Hősök terén lévő fogorvosi rendelő elbontásra kerül, helyén oktatási intézményekhez kapcsolódó játszótér kialakítása tervezett. Az Egészségházban az új fogászati rendelő kialakítása már megkezdődött. Az egészségházban labor is működik, ahol a vérvétel elvégzésére és leletkiadásra van lehetőség, a minták elemzéseket azonban a kórházban készítik el. Az épület hiányossága, hogy a legfelső szintje lifttel nem, csak lépcsőn érhető el.

Az Egészségházban található a központi orvosi ügyelet is, amely Kistarcsa lakossága mellett Kerepes, Nagytarcsa és Csömör ügyeleti ellátását is biztosítja.

A háziorvosok és a gyerekorvosok esetében privatizált praxisokról van szó, az orvosok vállalkozóként működnek. A védőnők önkormányzati alkalmazásban állnak. A védőnői szolgálat feladata a csecsemők rendszeres látogatása, tanácsadás, és az oltás. Emellett iskolai védőnői szolgálat is működik.

A lakosság egészségügyi szakellátását a Flór Ferenc kórház biztosítja. A kórház az egészségügyi szolgáltatások széles skáláját biztosítja helyben kistarcsaiak számára, ami feltétlenül kedvező. Járóbeteg szakellátás igénybevételére a Gödöllői Városi Rendelőintézetben is lehetőség van.

Kistarcsán két gyógyszertár működik. Az egyik a városközpontban, a másik a kórház területén. Az Auchan hipermarketben üzemelő gyógyszertár ugyan már Csömör

közigazgatási területére esik, ám fontos szerepe van a kistarcsai lakosok ellátásában. A belvárosban a Kistarcsa HÉV állomás közelében található gyógyszertár ügyeletet is biztosít.

### 2.3.5.3 Szociális ellátás

Kistarcsa nem rendelkezik **bölcsődével**. A város pályázott új, 40 férőhelyes bölcsőde létesítésére a régi egészségház bontásával felszabaduló ingatlanon, azonban a pályázat nem volt sikeres. Az aktuális elképzelés az, hogy a város oktatási-nevelési intézményei közötti költözések, illetve épületbővítések nyomán felszabaduló férőhelykapacitás kerül bölcsőde céljára hasznosításra. A tervek szerint a Kölcsey Ferenc iskola alsó tagozatának Széchenyi utcai épülete megüresedik, miután az alsó tagozat a gimnázium épületébe kerül, és a volt iskola épület ad helyt a város bölcsődéjének.

A városban évről évre problémaként jelentkezik a bölcsődei férőhelyek hiánya. Az önkormányzat a védőnői szolgálat közreműködésével felmérést készített, amely szerint 2007-ben Kistarcsán 70 bölcsődei férőhelyre lett volna szükség. A megvalósuló bölcsőde kihasználtsága minden bizonnyal teljes lesz. Azon családok számára, akik nem tudják bölcsődés korú gyermekük otthoni elhelyezését megoldani jelenleg több megoldás kínálkozik. A tartózkodási hely megváltoztatásával a XVI. kerületben íratják gyermeküket bölcsődébe. Többen azt a lehetőséget választják, hogy a Gödöllőn működő családi napközibe viszik gyermeküket. A költségtérítéses szolgáltatás egy részét a kistarcsai önkormányzat átvállalja a családoktól. Ezzel a lehetőséggel 7 kistarcsai család él. A szomszédos Mogyoródon, Kerepesen, Csömörön és a XVI. kerületben is működnek családi napközök, de ezek esetében a város nem nyújt támogatást.

A szociális jellegű ellátásért a kistarcsai képviselőtestület a felelős. A képviselőtestületen belül az Egészségügyi és Szociális Bizottság felelős a szakterületért. A városban a Kistarcsai Nevelési Tanácsadó és Humánszolgáltató végzi a szociális ellátás feladatkörébe tartozó tevékenységeket. Az intézmény önkormányzati fenntartású, 2008 óta a régi orvosi rendelő épületében működik.

A kötelező alapellátások szociális téren: étkeztetés, házi segítségnyújtás, családsegítés, idősek nappali ellátása, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, egyéb nappali ellátás, támogató szolgálat, közösségi ellátás. A Nevelési Tanácsadó és Humánszolgáltató az alábbi szociális feladatok ellátást végzi Kistarcsán: nevelési tanácsadás, gyermekjóléti szolgálat, családsegítés, házi segítségnyújtás, szociális étkeztetés.

**Nevelési tanácsadás** 2008-tól vehető igénybe. Ők vizsgálják többek között a gyerekek iskolaérettségét, a gyógypedagógiai, gyermekpszichológiai támogatásra szoruló gyermekeket kiszűrjük, és kidolgozzák az iskolai fejlesztőpedagógusok számára a különböző oktatási-nevelési módszereket.

A **gyermekjóléti szolgálat** keretében családgondozók foglalkoznak a problémás gyerekekkel, ha a családoktól jelzés érkezik erre vonatkozóan. Ők készítik elő a gyermekek

védelembe vételét is. Rendszeresen látogatják a családokat, így folyamatosan a gyermekjóléti szolgálat látókörében vannak a problémás gyerekek.

A **családsegítés** feladatkörébe jellemzően azon családok támogatása tartozik, ahol nem kiskorú gyermekek vannak. A családsegítők segítséget nyújtanak számukra többek között nyomtatványok kitöltésében, támogatások igénylésében. Idősek számára heti 1 alkalommal klubfoglalkozásokat is tartanak.

A **házi segítségnyújtást** (idősgondozást) a városban 3 gondozónő látja el. Ők szükség esetén kimennek időskorúakhoz lakásra, ahol segítenek a mosás, vasalás, bevásárlás, takarítás, gyógyszer kiváltás terén. A szolgáltatás térítési díj ellenében vehető igénybe.

A **szociális étkeztetés** a Kölcsey általános iskola konyháján biztosított, ahol lehetőség van ételhordóval elhozni az ebédet, de rászorulóknak a Nevelési Tanácsadó és Humánszolgáltató gépkocsival házhoz is szállítja.

A városban önkormányzati fenntartású idősek otthona nincsen. Az evangélikus egyház azonban működtet egy **szereket otthont** a Szent László u. 2. szám alatt. A közelmúltig volt a településen egy másik magánkézben lévő bentlakásos intézmény is, viszont ez 2008 év végén megszűnt.

Kistarcsán gyámhivatal nincsen, az csak a gödöllői polgármesteri hivatalban érhető el. A jegyző hatáskörébe tartozó gyámhatósági feladatokat - védelembe vétel - az önkormányzat látja el.

#### 2.3.5.4 Sport és szabadidő, közművelődés

Kistarcsa jelentős sportlétesítménye a városi uszoda. Önkormányzati fenntartású intézmény, amely - hasonlóan valamennyi városi sportlétesítményhez - a művelődési házhoz tartozik. Az uszoda vízellátása a városi ivóvízhálózatból történik, ami fenntartási költségeit jelentősen megnöveli. Kész tervek vannak a saját kút megfúrására és arról történő táplálására, amely olcsóbb üzemeltetést tenne lehetővé. A kút vízhőfokától függően energiaköltség megtakarítás is elérhető lesz. A létesítmény energetikailag korszerűtlen, mivel csupán egy kétrétegű ponyvaborítást kapott, amelynek hőszigetelő képessége minimális. Az uszoda reggel 6-tól este 10 óráig tart nyitva. A város lakosságának kiszolgálása mellett komoly szerepet tölt be az oktatási-nevelési intézmények tanulói számára tartott úszásoktatásban is. Az uszoda tanuszoda kialakítású, azaz medencéje fokozatosan mélyülő. Hossza 25 méter, öt sáv kialakítására van lehetőség.

A Késmárki utcában található a város másik jelentős sportlétesítménye, a Pecsényiczky Mihály Sportcentrum. Ez a városi futballpálya öltözőkkel.

Kistarcsán a kispályás labdarúgás komoly hagyományokkal rendelkezik. Hétfévente számos találkozót zajlik a városban.

Kistarcsa művelődési háza a belvárosban lévő Csigaházban található. A régi épület minden tekintetben korszerűtlen, elbontása tervezett. Az épület általános nivója sem megfelelő a

közel 12 ezres város művelődési háza helyszínéül. Az épület jellegéből adódóan színháztermet nem lehetett kialakítani benne, így a színházi műsorok megtartására a gimnázium aulájában kerül sor. 2008. őszétől új időközi közművelődési lehetőséggel gazdagodott a város, Kistarcsai Színház néven tartottak előadásokat. A színház fogadtatása kedvező volt, ezért az előadások folytatása a város lakói javára válna.

A Városi Könyvtár az önkormányzat épületében található a Szabadság úton.

## 2.4 VÁROSI SZINTŰ SWOT ANALÍZIS

Erősségek	Gyengeségek
<p>Kistarcsa Budapest szomszédságában, a főváros és Gödöllő között helyezkedik el, a Budapesti agglomeráció dinamikus keleti szektorában.</p> <p>A közeli Budapest illetve Gödöllő egyaránt jelent munkalehetőséget, közép és felsőfokú intézmények, regionális és országos szintű szolgáltatások könnyű elérhetőségét, speciális rekreációs és szórakozási, művelődési lehetőséget a Kistarcsán élők számára.</p> <p>A várost érintő HÉV-vonal kiszámítható kötőtpályás közlekedési lehetőséget teremt mind Budapest, mind Gödöllő irányába.</p> <p>Kistarcsa rendelkezik olyan potenciálisan lakó, illetve rekreációs célokra egyaránt hasznosítható területekkel, amelyek a település fejlesztésének szolgálatába állíthatók.</p> <p>A város frekventált, belső részén lévő egykori internáló tábor területe potenciálisan hasznosítható, kiváló pozíciójú fejlesztési terület.</p> <p>A külterületen több jó adottságú, akár ipari, akár más gazdasági típusú fejlesztés céljaira alkalmas terület található, közülük több is önkormányzati tulajdonban van.</p> <p>Kistarcsán a városba irányuló beköltözések a népesség demográfiai szerkezetét javítják, mivel javarészből fiatal, kisgyermekes családok telepednek le a városban.</p> <p>A városban élők egészségügyi - járó- és fekvőbeteg - ellátása helyben biztosított, a Kistarcsán működő megyei kórház súlyponti besorolású.</p> <p>A város rendelkezik középiskolával, van rendőrség, és orvosi ügyelet is.</p> <p>Kistarcsán a közművek kiépítettsége olyan színvonalon valósult meg, hogy a lakások ellátottsága a megyében szokásosnál jobb színvonalú.</p>	<p>Budapest és Gödöllő közelsége bizonyos vonatkozásban hátráltatja Kistarcsa fejlődését, mivel a két város elszívja a fejlesztési energiákat, ezért a városban nem települnek meg olyan intézmények és szolgáltatások, amelyek elérhetők a két közeli nagyvárosban, ennek nyomán Kistarcsa elsősorban alvóvárosi jellegű település.</p> <p>A 3-as főút valamint a HÉV nyomvonala a várost teljességgel két egymástól elvágott városrészre osztja, amelyek kapcsolódása, együttélése nehézkes.</p> <p>Kistarcsa településképe jellegtelen, a 3-as úton átutazót semmi nem fogja meg, ma nincs miért megállni a városban. Ez a helyzet javulni fog az Eperjes utcai szintbeni csomópont kialakításával.</p> <p>Nem alakult ki intézmény- és szolgáltatás sűrűségében és építészeti arculatában is méltó városközpont, sétálóutca, pedig a város 10 ezer fő feletti lélekszáma ezt indokolná.</p> <p>A városban kevés a közpark, tér, a meglévők pedig leromlott állapotban vannak, közösségi funkciójuk betöltésére alkalmatlanok.</p> <p>Minden gyermekintézmény a Nagytarcsa felőli oldalon helyezkedik el, miközben életveszélyes az átjutás a két városrészt elválasztó 3-as úton és a HÉV síneken, és a gyerekek utaztatása sem megfelelő megoldás.</p> <p>A legfontosabb intézményeknél parkolási problémák jelentkeznek, a városban általános a parkolóhiány.</p> <p>Hiányoznak, illetve nem megfelelő állapotúak a játszótérek, a közösségi terek.</p> <p>Nem készült fel a város az új lakóterületeken megjelenő többletnépesség intézményi ellátás és szolgáltatások iránt támasztott igényeinek helyben történő kielégítésére, ezek feltételeinek biztosítására.</p>

	<p>A város egyik legértékesebb fejlesztésre alkalmas területét képező egykori internálótábor területe nincs önkormányzati tulajdonban.</p> <p>Kevés, és korlátozott az M0 kistarcsai csomópontja közelében Kistarcsa közigazgatási területén lévő potenciális fejlesztési terület.</p> <p>A tervezett M31 autópályán jelenleg csomópont kialakítása nem tervezett, de egy szervizút létesítése is fejlesztő hatású lehet.</p> <p>A város kulturális élete a kulturális intézmények hiányosságai miatt nem tud megfelelően működni.</p> <p>Kistarcsa jelenleg nem rendelkezik kereskedelmi szálláshellyel, vendéglátóegységei is jobbra csak az átmenőforgalom igényeinek kielégítésére alkalmasak, színvonaluk ennek megfelelő.</p> <p>A város határában lévő Auchan és a többi áruház gyalogos és kerékpáros megközelítése nem biztosított.</p> <p>Csúcsidőben a városon áthaladó tranzitforgalom terhelő, zavaró hatású.</p>
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<p>A volt internálótábor hasznosítása a város egyik lehetséges kitörési pontja, a terület alkalmas nagyszabású turisztikai attrakciót is jelentő történelmi emlékhely létesítésére, idegenforgalmi fejlesztésre, szabadidős sport centrum kialakítására egyaránt, emellett pedig intézmények is elhelyezhetők a területen.</p> <p>Az M0 autópálya felértékeli az agglomeráció keleti szektorát, közte Kistarcsát is. Az M0 javítja a térség és Kistarcsa közlekedési pozícióját, és a helyi gazdaság fejlesztéséhez is jelentős potenciált hordoz.</p> <p>A tervek szerint 2010-re átadásra kerülő M31 autópálya várhatóan javulást hoz Kistarcsa átmenőforgalomtól terhelt belső területein.</p> <p>Kistarcsa alkalmas, és növekvő népessége alapján el is várható, hogy mikroközponti szerepkört töltsön be, s ezen belül kedvező táji környezetét kihasználó pihenő profilú településsé válhat.</p> <p>Kistarcsa - hasonlatosan ausztriai példákhoz - pihenővárossá válhat rekreációs funkciók</p>	<p>A városba beköltöző gyerekes családok számával, és a fiatal korosztályok arányának növekedésével nem tart lépést az alapvető ellátó intézmények kiépítése, kapacitásaik bővítése, a bölcsőde és óvoda fejlesztések elmaradnak a szükséges mögött, ami előrevetíti, hogy Kistarcsa hosszú távon is nem megfelelően ellátott város marad.</p> <p>Az új kialakítású lakóterületeken a túlzott mértékű beépítés és a közterületek minimalizálása következtében nehezen élhető, zsúfolt lakóterületek alakulnak ki.</p> <p>Az M0 keleti szektora mentén egyszerre versenytársként jelentkezik a térség számos agglomerációs települése, túlkínálat jelentkezik a befektetők számára kijánlható potenciális fejlesztési területekből.</p> <p>Budapest vonzereje erősödő intézményi köz- és szolgáltató funkcióival tovább növekszik, Kistarcsa egyoldalú függése a fővárostól nem enyhül, vagy akár tovább erősödik.</p>

sorával a Budapest és Gödöllő közötti térben.

A rekreációs fejlesztések számára jó adottságokkal bíró területekkel rendelkezik, lehetőség van termálfürdő létesítésére; a patakpart képezte ökológiai zöldfolyosó megtartása mellett meg kell keresni azt a területet, ahol - a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulásával - rekreációs hasznosítás, pl. szabadidőközpont és táborozóhely kialakítása lehetséges; a Tábor területén pedig sportcentrum, történelmi emlékhely hozható létre.

A kistarcsai kórház bázisára építkezően egészségügyi centrum, magánkórház létesítésére is jó adottságokkal rendelkezik, regionális szerepkört betöltő komplexum is kialakítható.

A város a testi-lelki egészségmegőrzés színterévé válhat termálvíz adottságainak kihasználásával.

Az új kialakítású lakóterületen lehetőség és szükség is van több ellátási funkciót is magába foglaló alközpont létesítésére.

A városban működő számos civil szerveződés bevonása komoly potenciált rejt, ezek szellemi tőkéjével a város ezidáig nem kezdett semmit.

### 3 KISTARCSA VÁROSRESZ SZINTŰ ÉRTÉKELÉSE

#### 3.1 VÁROSRESZEK LEHATÁROLÁSA

A városrészek lehatárolásának folyamata hat városrész elkülönítéséhez vezetett. A lehatárolt városrészek mindegyike a város belterületének lakó és egyéb vegyes funkcióval bíró területeit foglalja magába. A városközpontot magába foglaló 1. sz. városrész a várost kettészelő főközlekedési folyosó - HÉV, 3. sz. főút - mindkét oldalára kiterjed. A további öt városrész a városközpontot veszi körül, belső határuk minden esetben a központ, míg külső határuk a beépült terület határáig húzódik. A városközponton kívüli öt városrész közül kettő a város északi, három a déli felén helyezkedik el.

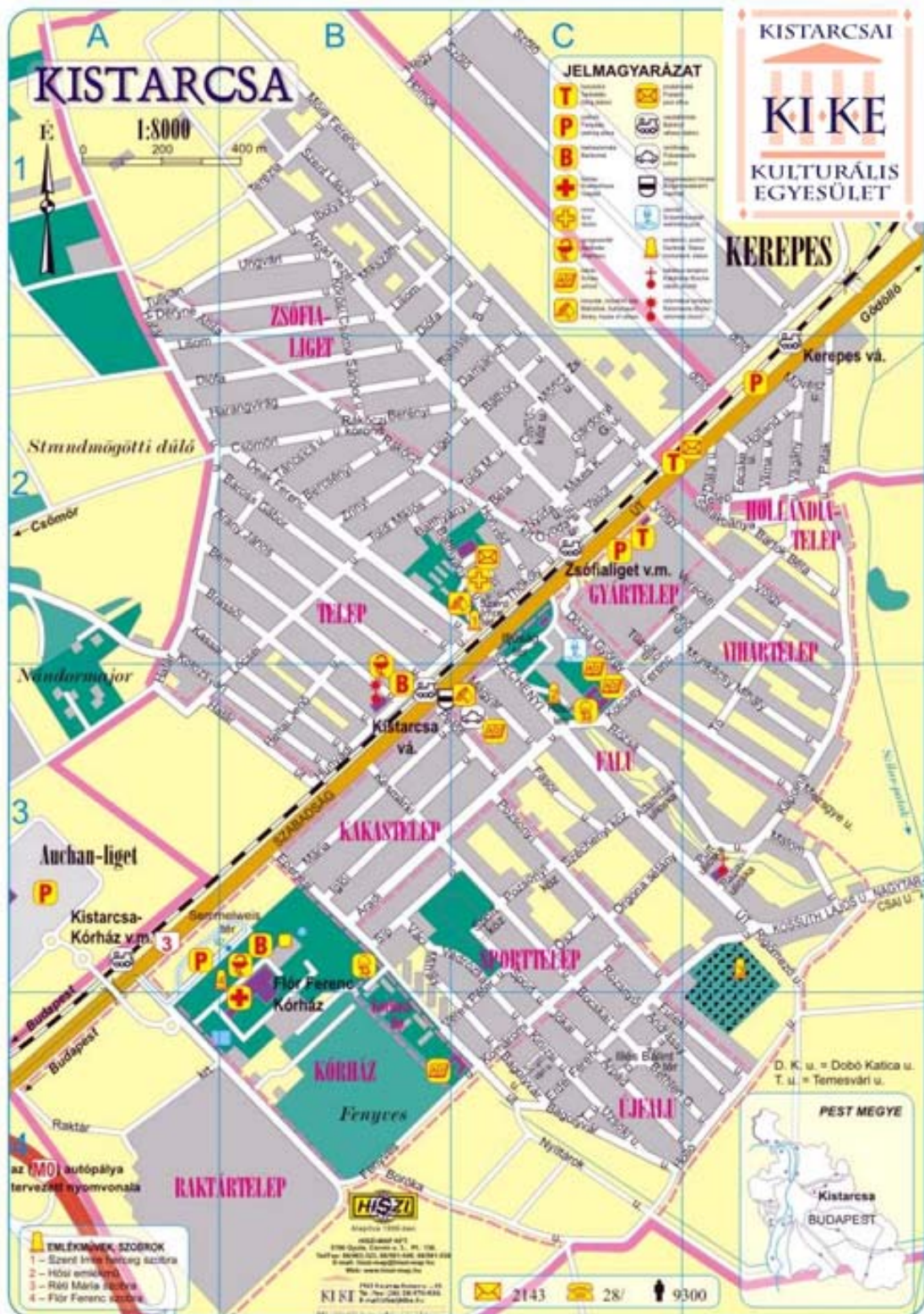
A városrészek belterületi lehatárolása egyrészt követte a településrendezési tervben szereplő területfelhasználási egységek határait, másrészt a fejlesztések jellege és fizikai kapcsolódásai is befolyásolták azt. Egyes esetekben a módosítás alatt álló településszerkezeti terv új lehatárolásai képezték a városrészek határait, legfőképpen a városközpont területén a településközponti vegyes besorolású területek előirányzott növekedéséhez igazodva. Nagy szerepe volt továbbá a városfejlődés során különböző időszakokban kialakult, eltérő beépítési karaktert hordozó beépítési módok, stílusok területi elterjedésének, a fejlődéstörténeti történelmi háttérnek, a telekkialakítás és beépítés jellegének (teleknagyság, utcafront), valamint az utcák és városrészek organikus együttélésének, valós és potenciálisan kialakítható alközpontok térszervező erejének.

A városrészek határait közlekedési útvonalak nagyban befolyásolták. Legmarkánsabb közlekedési elem a HÉV és a főút egymás melletti nyomvonsávja, mely kettévágja a várost. Ez a településszerkezeti adottság indokolta a városrészek északi és déli oldali városrészekre való egyértelmű elkülönítését. Az 1. sz. városrész a város központi funkciókkal bőségesen ellátott központi magját foglalja magába, ezért kettéosztása nem lett volna célszerű. Hasonló módon nem került elkülönítésre a Nagytarcsára vezető út két oldalán elterülő 2. sz. városrész sem, amely Kistarcsa Ófaluja. A városrész telekstruktúrája, építészeti arculata tekintetében egységes egészet alkot.

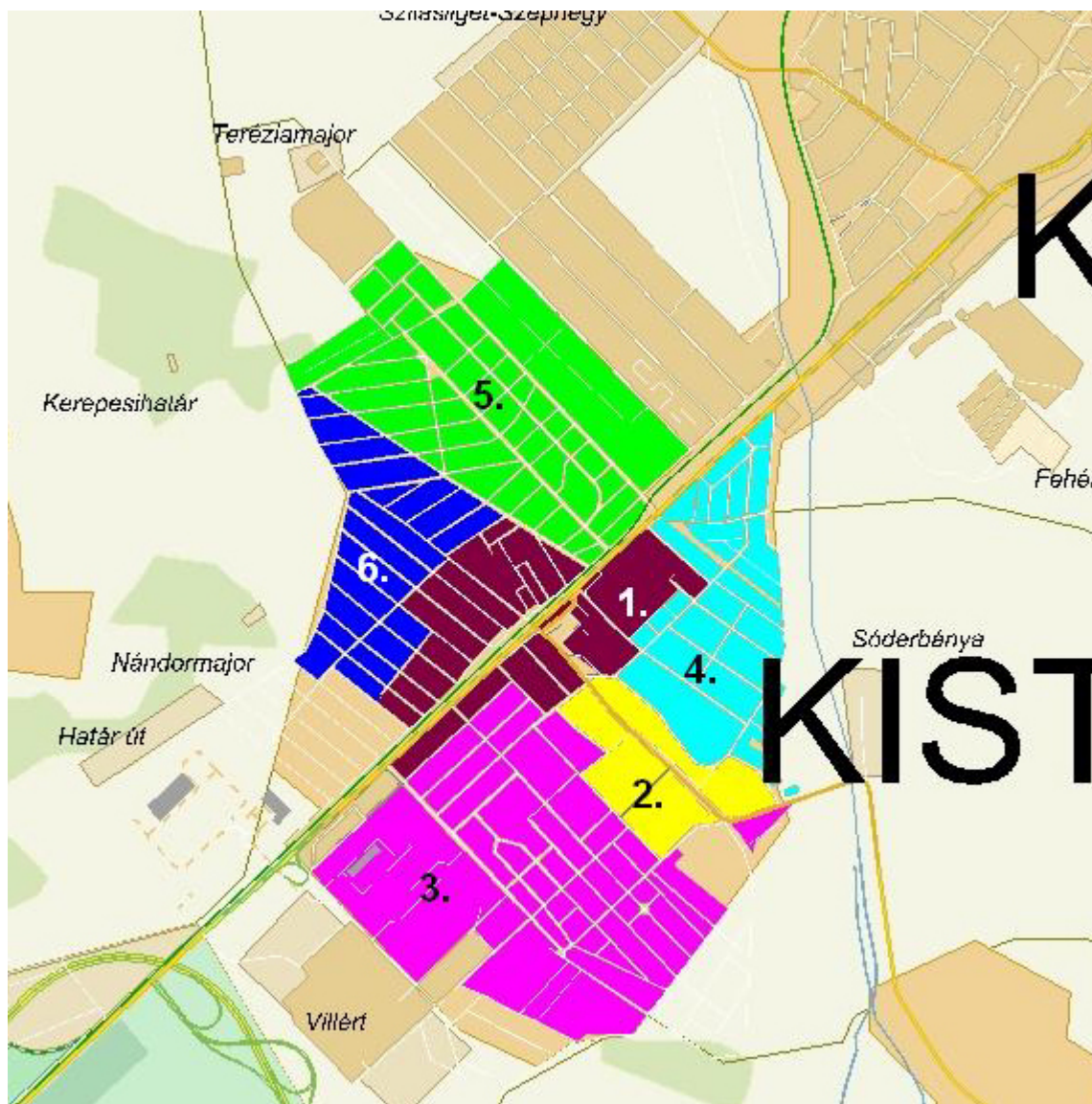
Valamennyi városrész további kisebb területegységekre osztható funkcionális jellemzői, morfológiai típusjegyei, illetve szerkezeti kialakulásának és fejlődésének jellegzetességei okán. Ezeknek a kisebb területegységeknek a jellegzetességeit, illetve sajátos fejlesztési feladatait - ahol azok relevánsak - az IVS városrészi fejezetei kiemelik.

Városrész	Városrész határa
1. Városrész - Városközpont	Határ u. - Heltai u. - Arany János u. - Lőcsei u. - Toldi Miklós u. - Rákóczi krt. - Szabadság útja - Völgy u. - Kölcsey u. - Fonó u. - Dózsa György u. - Kölcsey F. u. - Hősök tere - Aradi u. - Petőfi u. - Mária u. - Eperjes u. - Szabadság útja
2. Városrész - Falu	Hősök tere - Rózsa u. - Malom u. - Kossuth Lajos u. - Erdei Ferenc u. - Pozsonyi út - Pozsonyi köz - Faszor u. - Aradi u.
3. Városrész: - Kakastelep - Sporttelep - Újfalu - Kórház - Zártkertek - Kukoricások* - Fenyvesliget*	Mária u. - Petőfi u. - Aradi u. - Faszor u. - Pozsonyi köz - Pozsonyi út - Erdei Ferenc u. - Széchenyi út - Holló u. - Boróka u. - Fenyves u. - Kórház - Eperjes u.  *Kukoricások és Fenyvesliget nem szerepel a KSH 2001-es nyilvántartásában
4. Városrész: - Hollandiatelep - Vihartelep	Hősök tere - Rózsa u. - Malom u. - Kossuth L. u. - Kápolna u. - Patak u. - Szabadság útja - Völgy u. - Kölcsey u. - Fonó u. - Dózsa Gy. u. - Kölcsey u. (A KSH 2001-es nyilvántartása idesorolja a Patak u. - Szabadság útja - Telep u. által határolt területet is)
5. Városrész - Zsófia liget	Szabadság útja - Móra Ferenc u. - Tulipán u. - Attila u. - Rákóczi Krt. (A KSH 2001-es nyilvántartása még ide sorolta a Homokdűlő u. - Móra F. u. által határolt területet)
6. Városrész - Telep - Gyepi földek	Toldi Miklós u. - Lőcsei u. - Arany János u. - Heltai u. - Határ u. - Tulipán u. - Attila u. - Rákóczi Krt. (A Gyepi földek területe a KSH 2001-es nyilvántartásában még nem szerepel)

**13/1. Ábra** Kistarcsa városrészei és határai



13/2. Ábra Kistarcsa városrészi elnevezései

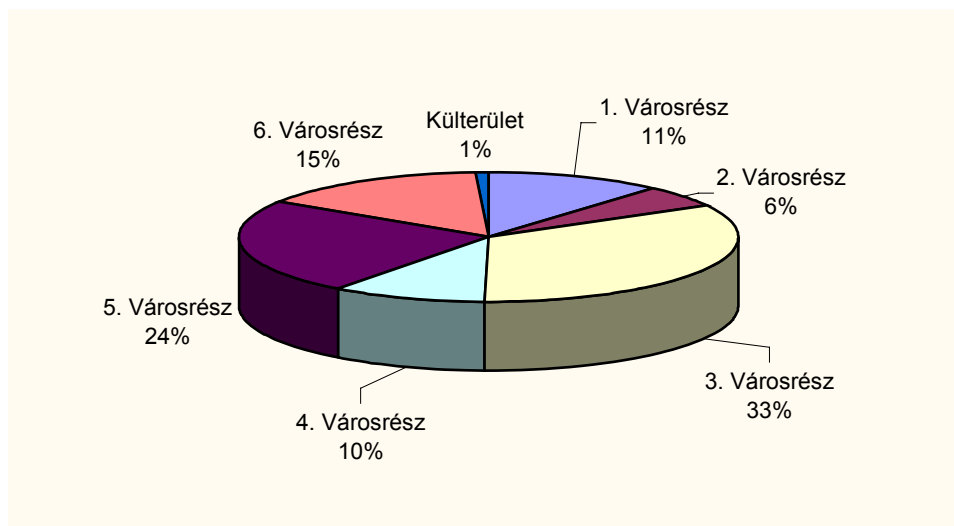


14. ábra Kistarcsa IVS városrészei 2009. március

## 3.2 ÁTFOGÓ-ÖSSZEHASONLÍTÓ ELEMZÉS

### 3.2.1 Városrészek rövid összehasonlító elemzése

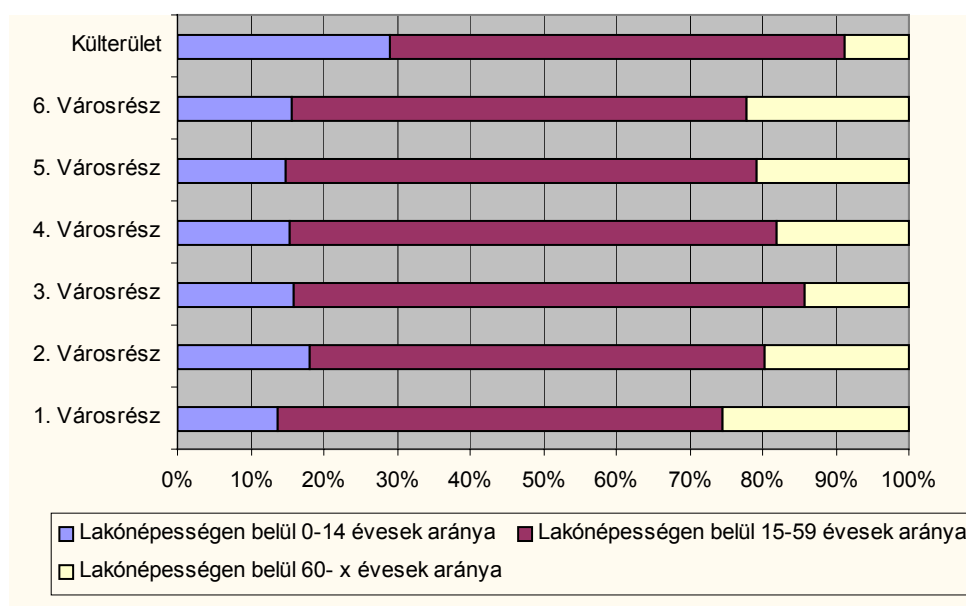
Kistarcsa város **lakónépessége** 2001-ben **9.198 fő** volt, állandó népessége alig maradt el ettől (9.113 fő). Az IVS-ben lehatárolt városrészek között a népesség megoszlása a 2001-es népszámlálás időszakában az alábbiak szerint alakult 2001-ben (**12. ábra**).



**15. ábra** A lakónépesség megoszlása az IVS-ben lehatárolt városrészenként 2001-ben  
**Forrás:** KSH Népszámlálás

A 2001. évi állapot szerint a Kistarcsa teljes lakónépességének 1/3-a a HÉV-től délre fekvő 3. városrészben összpontosult, a második legjelentősebb népességszám - az összlakosság egynegyede - pedig az 5. városrészben (Zsófialiget) volt 2001-ben. A városközpontban a népesség alig több mint egytizede/1/5-e koncentrált a népszámlálás évében, az egykori faluközpont 2. városrész pedig csak a lakosság 6 százalékának otthona. A külterületi népesség elenyésző, 1 százalékos részesedésű, mindössze 79 fő élt külterületi lakott helyeken.

A városrészek demográfiai különbségeit jellemző adat a korösszetételből levezethető **öregségi index**. A város teljes lakosságára vonatkozóan az időskorúak (60 év és felettek) 18,9 százalékos arány felülmúlja a gyermekkorúak (14 év és alattiak) 15,5 százalékos arányát, azaz a népesség inkább előregedőnek tekinthető. Az egyes városrészek korösszetétele jelentősebb különbségeket mutat. A városközpontban a legelőregedettebb a népesség, az index értéke itt 1,9. Egyedül a 3. városrész területén találunk viszonylag fiatalos népességet, ahol a fiatalabb korosztályok aránya felülmúlja az idősekét és az öregségi index értéke 0,9. A 4., 5. és 6. városrészek korszerkezete nagyon hasonló egymáshoz. A külterületen rendkívül fiatalos népesség volt jellemző 0,3 index értékkel.

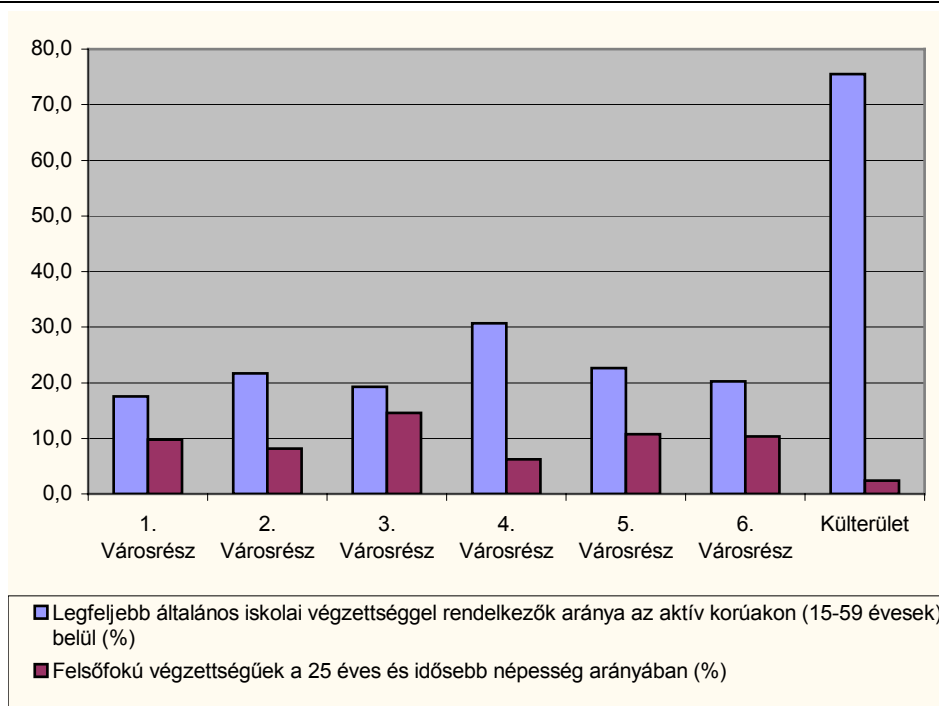


16. ábra A lakónépesség korszerkezete városrészenként, 2001 Forrás: KSH népszámlálás

**A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül** városi szinten **21,8%**. Az egyes városrészek lakosságának iskolai végzettségében számottevő területi eltérések vannak.

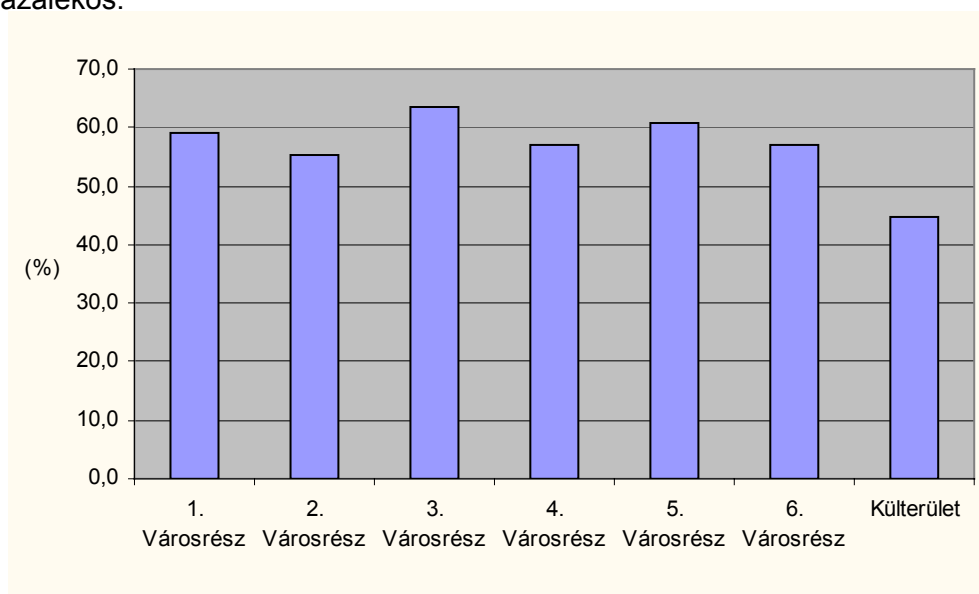
A 2001-es adatok szerint a városi átlagtól jóval kedvezőtlenebb értékek a 4. városrészben valamint a külterületen voltak. A 4. városrészben az érték 30% fölött volt, vagyis az aktív korúak közel egyharmada csak általános iskolai végzettséggel vagy még azzal sem rendelkezik. Az elmúlt 8 év tendenciáinak megfelelően a lakosságukat beköltözésből erőteljesen növelő városrészekben - pl. 6. városrész - mára a magasan kvalifikált népesség koncentrációja következik be, tehát a 2001-ben rögzített adatok 2009-ben nem jelentenek viszonyítási alapot.

Ugyanez igaz a **felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában** adat típusra, amelyre összvárosi szinten a **11,2%-os** érték volt jellemző. Ez a mutató is alátámasztja a 4. városrész, illetve a külterületien élők legrosszabb képzettségi szintjét. A 3 városrészben élők között a felsőfokú végzettségűek közel 15%-os arányt érnek el. A 6. városrész ugyanakkor 10% körüli értékével átlag alattinak mondható, miközben az elmúlt időszakban és jelenleg is a képzett magas jövedelmű lakosság letelepedési helyét jelenti.



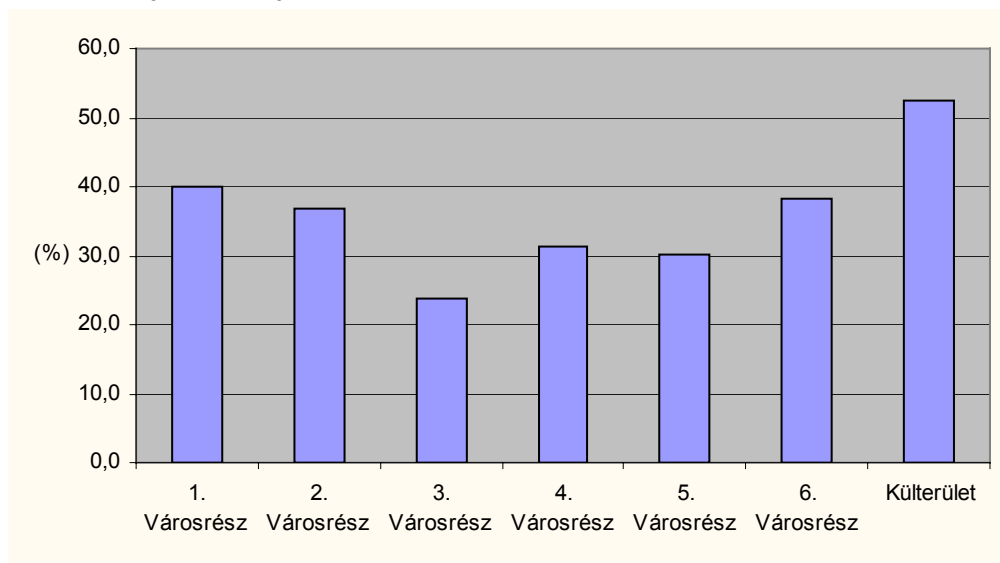
**17. ábra** Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül, valamint a felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb népességben belül (%), 2001 **Forrás:** KSH népszámlálás

A **foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül** a városban **60,2%**. A 3. és az 5. városrészben élők között 61-64% az aktív korúak foglalkoztatása, míg a Városmarkon, a 4. és a 6. városrészben 57-59% közötti. A Faluban (2. városrész) élő aktív korúaknak csak 55 százaléka foglalkoztatott, a külterületiekénél pedig ez az arány csak 45 százalékos.



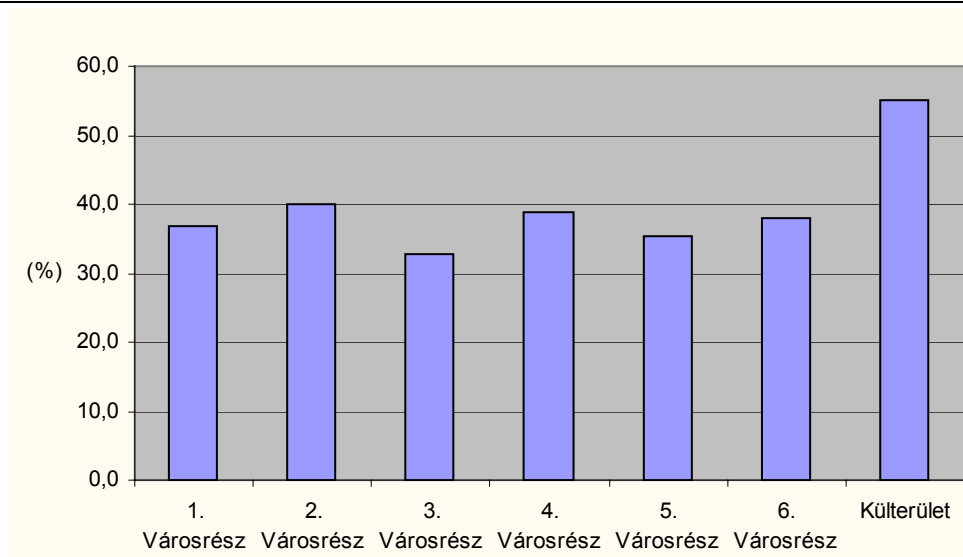
**18. ábra** Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül (%), 2001 **Forrás:** KSH népszámlálás

A **foglalkoztatott nélküli háztartások aránya** Kistarcsán **31,3%** volt a népszámlálás évében. Ennél az értéknél jóval kedvezőbbet találunk a - korábbi mutatók alapján is elkülönülő - 3. városrészben (23,9%). Az itt élő családoknak az átlagosnál jobbak a megélhetési lehetőségei a magasabb foglalkoztatási szint révén. A városi átlag körüli a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya a 4. és az 5. városrészben. A 2. számú városrészben illetve a külterületi népesség körében utal szociális feszültségekre a foglalkoztatott nélküli háztartások magasabb aránya. A városközpont esetében a mutató városi átlagot közel 9 százalékponttal meghaladó értéke az idősebb korosztályok koncentráltabb jelenlétét jelzi.



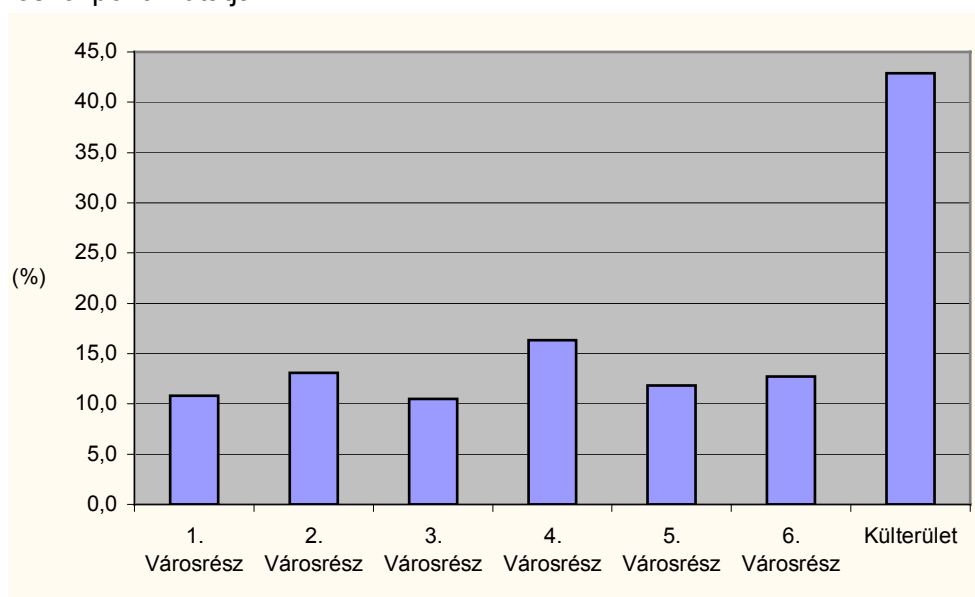
**19. ábra** Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya, 2001 **Forrás:** KSH, Népszámlálás

A **rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül** városi szinten **35,7%** volt 2001-ben. A városrészek közötti szórás nem volt jelentős. A legrosszabb helyzetben a városi átlagértéktől elmaradó külterületi lakosság mellett a 2. városrész (Faluközpont) népessége van, ahol a 40%-t közelíti ez az arány. A 3. városrész ezen a téren is élenjárt 2001-ben, itt kevesebb mint egyharmadnyi a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező aktív korú.



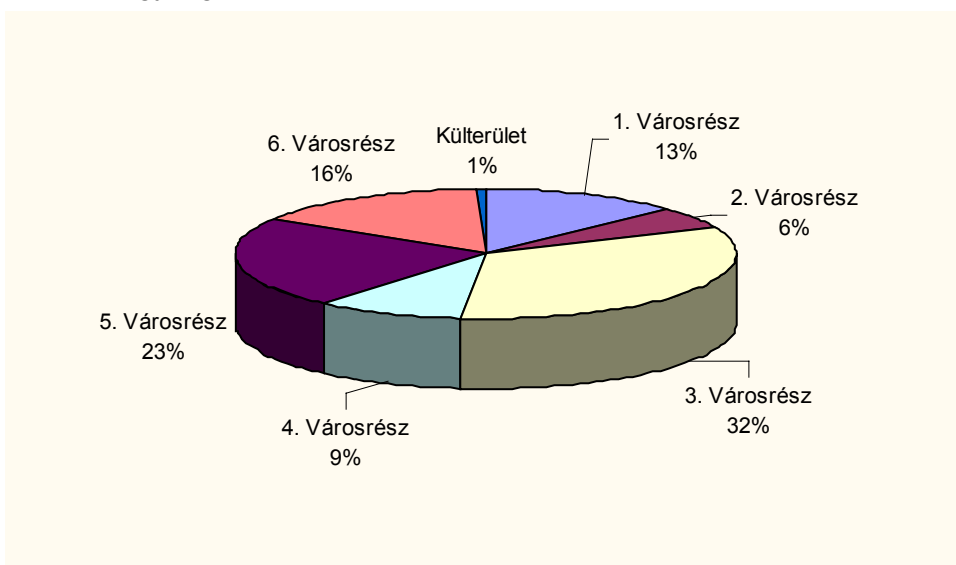
**20. ábra** Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül Kistarcsán, 2001 **Forrás:** KSH, Népszámlálás

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül **12,1%** volt az egész városra vonatkozóan. A mutató rávilágít, hogy a társadalmi elszigeteltség a városon belül a legnagyobb fokú a külterületen (42,9%) élők mellett a 4. városrészben (16,3%). E két területen együttvéve mintegy 180 halmozottan hátrányos helyzetű ember él szociálisan nehéz sorsú családi, jövedelmi körülmények között. A 4. városrész esetében ennek magyarázata a roma nemzetiségű lakosság magasabb aránya. A Faluban élők között is az átlagot meghaladó a szociálisan veszélyeztetettek aránya, 13,1 százalékos. A további városrészek között lényegi eltérés nem mutatható ki. A legkedvezőbb képet a 3. városrész és a Városközpont mutatja.



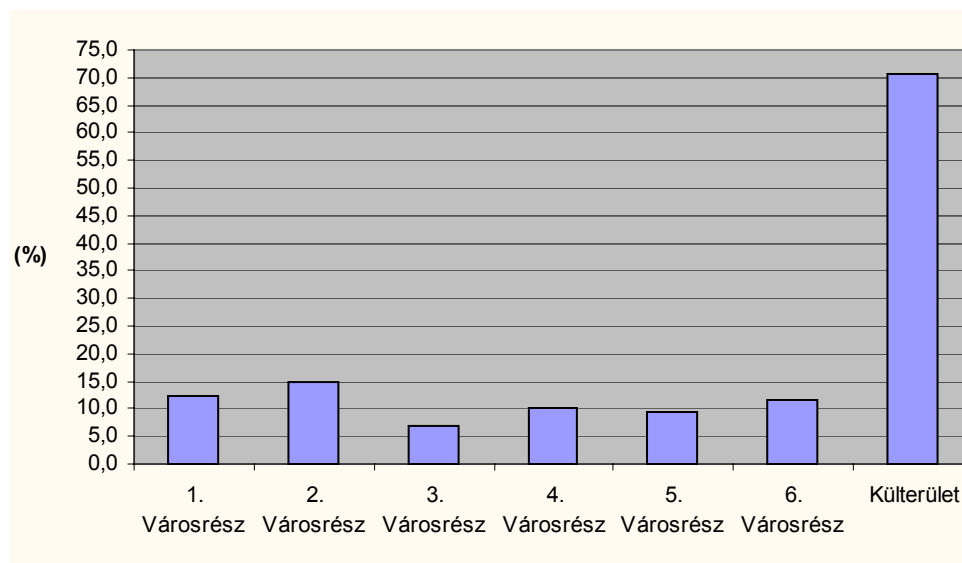
**21. ábra** Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya Kistarcsa városrészeiben (%), 2001 **Forrás:** KSH, Népszámlálás

A város **lakásállománya** 3.159 db volt a népszámláláskor 2001-ben. 2008-ra ez az érték 3.531-re növekedett. A lakásállomány megoszlása a városrészek között nem sokban mutat eltérést a lakónépeség megoszlásához képest, ami az egy lakásra eső lakosok számában jelentkező különbségekre vezethető vissza. Ez az érték, vagyis az átlagos laksűrűség Kistarcsán 2,91, amely városrészenként számottevő eltéréseket mutat. A 4. városrészben leginkább (3,13), de az 5. városrészben is az átlag feletti (3,05) a laksűrűség. A külterületen 1 lakásra átlagosan 4,65 fő jut. A laksűrűség a legkisebb a városközpontban, ahol 2,58 fő jut átlagosan 1 lakóegységre.



**22. ábra** Lakásállomány városrészenkénti megoszlása, 2001 **Forrás:** KSH, Népszámlálás

Az **alacsony komfort fokozatú lakások aránya** a lakókörnyezet fő jellemzője, amelynek átlagos értéke **10%** a városban. A 2. városrész lakosainak kedvezőtlen foglalkoztatási, végzettségi és szociális helyzetéhez viszonylag kedvezőtlen lakókörnyezet is társul. Itt a félkomfortos, komfortnélküli és szükséglakások aránya 15 százalékos. A háztartásokban élők foglalkoztatottsági helyzetét, végzettségét tükröző mutatók szerint ugyancsak rosszabb társadalmi helyzetű 4. városrészben a lakások komfortfokozata nem rosszabb az átlagosnál. Azonban a 4. városrészben a szélsőségek nagyok, a városrész új építésű legkorszerűbb, valamint rendkívül rossz állapotú és hiányos komfortfokozatú lakásokkal egyaránt rendelkezik. A népszámlálás évében a 3. városrész lakásviszonyai tűnnek legjobb minőségűnek, hiszen itt 7 százalék alatti az alacsony komfortfokozatú lakások aránya. A mutató kedvező értéke részben az itt található emeletes társasházi tömblakásoknak is betudható. A 6. városrész rosszabb komfortosságú lakásainak átlag feletti aránya mára minden bizonnyal elavulttá vált, hiszen Kistarcsa legkomfortosabb otthonai ebben a városrészben épülnek az utóbbi időben.



**23. ábra** Alacsony komfortfokozatú (félkomfortos, komfort nélküli, szükség-) lakások aránya az egyes városrészekben, 2001 **Forrás:** KSH, Népszámlálás

A szegregációs mutatók a KSH népszámlálás tömb szintű adatbázisában nem mutattak ki olyan területeket semelyik városrészben, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya egyenként meghaladták volna az 50%-os arányt. A KSH hivatalos írásbeli állásfoglalása szerint: „Kistarcsa településen nem található olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelné a tényleges szegregátum feltételeinek.” Ennek értelmében Kistarcsán ezek nem is kerültek lehatárolásra.

### 3.3 A VÁROSRÉSZEK TERÜLETI MEGKÖZELÍTÉSŰ ELEMZÉSE

#### 3.3.1.1 1. Városrész - Városcsúcs

A Városcsúcs jelenti Kistarcsa igazi funkcionális központját. Itt összpontosul számos alap- és középfokú ellátási tevékenység. A Városcsúcs területileg a várost kettészelő HÉV és a 3. sz. főút alkotta közlekedési folyosó két oldalán helyezkedik el, sík térszínen. Településszerkezeti településcsúcs vegyes besorolású terület, mely jól tükrözi a terület viszonylagos funkciógazdagságát. Településképileg a közlekedési tengely általi kettéosztottság rányomja bélyegét a városcsúcs területére is. A kettévágott településcsúcs funkcionális működése is problémás, mivel a fő forgalmi irányra merőleges átjárhatósága nehéz. A városcsúcs területén 2 gyalogátkelőhely van, közülük az egyiknél az átjutást nehezíti, hogy a buszból beelég az átkelési szakaszba, növelve ezzel az átkelési szélességet. A Városcsúcs az átmenőforgalom zavaró hatásától terhel.

Szerkezetileg legfontosabb tengelyét a Szabadság út alkotja, amely viszont éppen hatalmas átmenőforgalma miatt nem képes igazi városi főútca szerepet betölteni. A 2x1 sávon zajló tranzitforgalom, az út menti parkolási lehetőségek hiánya, és a keresztirányú átjárhatóság megoldatlansága együttesen eredményezi, hogy Kistarcsán a városközpont több tekintetben sem tud megfelelő módon funkcionálni. A városrész általános képe sem mutatja egy kisváros központjának jegyeit, a főút menti tömbök jobbára földszintes, vagy földszint+tetőteres épületekből állnak. Építészetileg karakteresebb városközpont kialakításához viszont a településrendezési eszközök módosítása szükséges.

Beépítési intenzitása változó. Az intenzívebb beépítések mellett találni nagy szabad teresedéseket is (Ifjúság tér, Hősök tere). A két központi fekvésű tér jelenlegi hasznosítása - figyelembe véve a terület adottságát és frekvenciát elhelyezkedését - átgondolandó. A lakófunkció mellett jelentős az egyéb - közfunkciók, szolgáltatások - funkciók jelenléte is. A városközpont ad helyet az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal épületének. Itt található a rendőrség, és a posta is. A Szabadság úton találni a Városi Művelődési és Sportközpont és a Könyvtár épületét. Az Ifjúság téren van a Flór Ferenc Egészségügyi Szakközépiskola és Gimnázium, a város egyetlen középfokú oktatási intézménye, és ugyancsak a városközpontban található a Kölcsey Ferenc Általános Iskola a Kölcsey utcában. Szintén a városrészben van az orvosi rendelő és a nevelési tanácsadó, a Batthyány utcában. A város egyik gyógyszertára is itt üzemel, a HÉV megálló közelében. Több vendéglátóhely is üzemel a központban, több közülük az átmenőforgalom kiszolgálására specializálódott. Számos szolgáltatási egység is a Városközpontba települt. Az egykori Kistarcsai Fésűsfonó gyár területén ma szupermarket és benzinkút üzemel.

A Városközpont szerves része a volt internálói tábor nagyterjedésű területe. A tábor a város egyik legjobb pozíciójú és számos hasznosítási célra alkalmassá tehető területe. Hasznosítását nehezíti, hogy jelenleg nincs önkormányzati tulajdonban. A terület jövőbeni hasznosítása még nem kialakult, több elképzelés is megfogalmazódott, történelmi emlékhelytől a rekreációs és sport területig.

A közintézmények többsége a 3. sz. főút közelébe települt, azonban közúti megközelíthetőségük sok esetben problémás. A nehézséget a HÉV pálya keresztezése okozza, ami jelenleg egy szűk keresztmetszetű - a Deák Ferenc és a Széchenyi utcák közötti - aluljárón keresztül lehetséges. A parkolási területek csaknem teljes hiánya a közintézmények közelében is akadályozza a hivatalok, intézmények megközelítését, az ügyintézését. Tömegközlekedési helyzetét tekintve a Városközpont a legjobb helyzetben lévő városrész, mivel mind a HÉV, mind a távolsági buszjáratok megállója itt található. A gyalogos átjutás a főúton veszélyes és nehézkes.

A Városközpont Kistarcsa kisebb lakónépességű városrészei közé tartozik, a város lakosságának csak 11 százaléka él itt. Korstruktúráját tekintve a leginkább előregedett városrész, a lakosok negyede 60 év feletti. Társadalmi, szociális szempontból stabil népesség jellemzi, kevesebb gyermekes családdal, és több kisebb létszámú, magasabb átlagéletkorú háztartással. A lakások jellemzően több tíz évesek, új lakásépítések a területen nem jellemzők. A lakásállomány minősége a városi átlagértékhez hasonló. Itt találni Kistarcsa két védett temploma közül a református templomot.

Kommunális infrastruktúra tekintetében a Városközpont jól ellátott, a közművek kiépültek. A közműhálózatok közül a közvilágítás szorul rekonstrukcióra. Több helyütt hiányzik a zárt csapadékvízvezető hálózat, illetve a helyenként zavaró légkábelek föld alá helyezése még nem történt meg.

A városközpontban jelentős közterületi zöldfelület az Ifjúság tér és a Hősök tere területén van, azonban igazi közösségi funkció betöltésére mai állapotában egyik tér sem alkalmas. A HÉV és a Szabadság út közötti szűk területsávon közterületen álló fasor javítja a városképet.

Erősségek	Gyengeségek
A városközpontban koncentrálnak a város legfontosabb intézményi és szolgáltató funkciói	A városközpontot kifejezetten nagy forgalmú, országos jelentőségű út szeli át
A funkciók területileg nem zsúfolódnak	A központ városképileg nem egységes, egyes részei kifejezetten rendezetlenek
A városközpont megtartotta viszonylag magas társadalmi státuszát	A közfunkciókat ellátó épületek állapota nem kielégítő
A városrész kommunális infrastruktúrája fejlett	Kevés a karbantartott közhasználatú zöldfelület
A Szabadság út forgalma vonzza a kiskereskedelmi egységeket	A HÉV és a 3. sz. főút miatt a városközpont két részre osztott
A városközpontban új szolgáltató jellegű fejlesztések valósultak meg	A Városközpont két része között a fizikai kapcsolat szűk keresztmetszetű
Kedvező a kötöttpályás és az autóbuzos tömegközlekedési ellátottság, a Városközpont közepén található a HÉV állomás	Az Ifjúság tér jelenlegi formájában nem alkalmas közösségi funkció betöltésére
Jelentős potenciális fejlesztési területet jelent a volt internálói tábor területe	A zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés megoldatlansága és a közvilágítás időszerű rekonstrukciója közművesítést érintő hiányosságot jelent
	A Szabadság útja forgalmának zaj- és légszennyezése különösen a reggeli és délutáni csúcsforgalom idején alig elviselhető
	A városközpont közfunkciókat koncentráló területein jelentős parkolási gondok jelentkeznek

	A városközpontban jelenleg nincs nagyobb szabadtéri társadalmi események lebonyolítására alkalmas terület
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<p>A M0 körgyűrű megépülésével járó változások a városközpont relatív helyzetét is befolyásolják</p> <p>Az internáló tábor területén a város egészségét szolgáló fejlesztés valósul meg</p> <p>Az Ifjúság tér rendezésével és sétálóutcák kialakításával vonzóbb városi tér jön létre</p>	Az agglomeráció településeiről érkező tranzit forgalom erősödik

### 3.3.1.2 2. Városrész - Falu

A városrész a HÉV által két részre osztott város déli felén helyezkedik el, fekvése központi. Kistarcsa lehatárolt városrészei közül a legkisebb kiterjedésű, és a legkevesebb lakót számlálja. Ez Kistarcsa régi településmagja, amely körül fejlődött ki a mára tízezres város. A Falu a Szilas-patak mellékága két partján, a Hősök tere és a városi temető között helyezkedik el. A Nagytarcsára vezető Széchenyi utca két oldalán települt városrész képe építészeti szempontból egységes, zömében több évtizedes egyszerű földszintes épületek alkotják. A Falu megkapó hangulatához hozzájárul a patakot kísérő fás liget képe. A városrész jelenleg nem tölt be olyan szerepet Kistarcsa életében, amelyre központi fekvése, faluképe, adottságai és fejlesztési lehetőségei predesztinálják.

Falu utcaszerkezete egyszerű, tengelyét a Széchenyi utca alkotja, melybe egyik irányból rá merőleges lakóutcák csatlakoznak, másik oldalán a patakon túl mind a patakkal, mind a főútcával közel párhuzamos Rózsa utca már a kicsiny városrész határát jelenti. Telekstruktúráját a Széchenyi utcára merőleges hosszú telkek teszik jellegzetessé, amelyek megosztására a Faszor utca folytatásában lehetőség volna.

Az Falu alapvetően lakófunkciójú városrész, központi elhelyezkedése ellenére is. Lakásállománya a legmagasabb átlagéletkorú Kistarcsán, és itt találni a legtöbb komfortnélküli vagy félkomfortos lakást is a városban. A lakások kivétel nélkül földszintes családi házak. A laksűrűség alig marad el a városi átlag mögött. Társadalmi viszonyait - lakosság képzettségi viszonyai, foglalkoztatási helyzete - tekintve Kistarcsa elmaradottabb részei közé tartozik.

A lakó jelleg dominanciája mellett találni közfunkciókat is a Falu területén. A Kölcsey Ferenc Általános Iskola alsó tagozata a Széchenyi utca 63. alatt működik, továbbá a Széchenyi utcában van a Civil ház, mely szlovák kiállításnak ad otthont, illetve a Pécel és Vidéke Takarékszövetkezet. Itt található Kistarcsa két helyi védettség alatt álló épületének egyike, a

Római katolikus templom. Védelem alatt ugyan nem állnak, de a Faluban számos értékes, régi lakóépület található, amelyeket célszerű volna értékvédelmi vizsgálat alá vonni, és megőrizni.

A városrész elérhetőségét a 3. sz. főút felől a közelmúltban kialakított lámpás kereszteződés segíti, Nagytarcsa irányából pedig közvetlenül elérhető a Kossuth L. u. - Széchenyi I. u. útvonalon. Ez a városrész egyik problémája is egyben, az itt élők nyugalma zavarja az átmenő forgalom, ezért a városrész többlet forgalmi terhelését a jövőben el kell kerülni. A helyi buszjárat a városrész déli részét érinti.

A területen a közműhálózatok kiépültek. A közvilágítás korszerűsítésre szorul. A patakpart menti területek rendezése is feladatot jelent. Adottságai alapján a Falu Kistarcsa kiemelt városi közterületévé tehető, mivel a patakpart menti zöldterület, a régi épületek és a templom környezete ehhez megfelelő alapot biztosít.

Zöldfelületi ellátottság tekintetében jó adottságú a terület. A patakot kísérő tágas zöldsáv és facsoportok Kistarcsa egyik legnagyobb összefüggő - ma még nem megfelelően kihasznált - városi zöldterületét adják.

<b>Erősségek</b>	<b>Gyengeségek</b>
<p>A városrész utcaszerkezete és a jellemző teleknagyság élhető falusias, kisvárosias lakókörnyezet kialakítását tették lehetővé</p> <p>A patakpart és az azt kísérő zöldterület, továbbá a templom és a falukép számottevő fejlesztési potenciált jelentenek</p> <p>A városrész össz-közművesített</p> <p>A közúti megközelíthetőség megfelelő, tömegközlekedési kapcsolattal is ellátott a városrész</p> <p>Több közintézmény és szolgáltatás is található a területen</p>	<p>A lakásállomány döntően elöregedett, magas az alacsony komfortfokozatú lakások aránya</p> <p>A városrész társadalmi szempontból az átlagosnál elmaradottabb</p> <p>A Nagytarcsára vezető út forgalmának zaj- és légszennyezése a nap bizonyos szakaszaiban terhelő</p> <p>A jó adottságú patakpart ma még rendezetlensége miatt alulhasznosított</p>
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<p>A frekvenciált elhelyezkedést és jó adottságokat kihasználva jelentős városi közterület alakítható ki</p> <p>Az épületállomány felmérését követően értékvédelmi terület jelölhető ki</p>	<p>Fejlesztések elmaradása következtében a terület rendezetlen képe megmarad</p> <p>A városrész társadalmi leszakadása felerősödik</p> <p>Az épített környezet védelemre érdemes épületei védelem hiányában tönkremennek</p>

### 3.3.1.3 3. Városrész - Kakastelep, Újfalu, Zártkertek, Kukoricások, Fenyvesliget, Kórház

A 3. városrész Kistarcsa déli, délnyugati területét fedi le. A 3. sz. főúttól délre elterülő városrész az Ófaluval és a Városközponttal határos. A terület a főúttól a Veres Péter utca vonaláig tökéletesen sík, onnét enyhén lejt délkeleti irányban. A városrész - a Városközpont mellett - Kistarcsa leginkább heterogén területe mind funkciói, mind településszerkezeti jegyei tekintetében. A 3. városrész magába foglalja a Kakastelep, Újfalu, Zártkertek és a Kórház városrészeket<sup>8</sup>. Kistarcsa formálódó alközpontja ebben a városrészben található.

A terület nagy része hálós, szabályos szerkezetű, a Sportpályától a Szabadság út felé eső részen lazább, a pálya és a temető között sűrűbb utcahálózattal. Markáns szerkezeti határvonal az Eperjesi utca, amely elválasztja egymástól a lakóterületet és a Kórház területét. A telkek az utcaszerkezethez igazodó szabályos kiosztásúak, az Újfalu részen valamivel sűrűbb beépítéssel. A lakóterület jellemzően földszintes, illetve földszint+tetőteres kertes családiházak beépítésű. Kivételt képez az Eperjesi utca középső szakaszának két oldala, ahol kisvárosias jellegű lakóterületen F+3 és F+2 szintmagasságú társasházak épültek. A terület kicsi ugyan, de az épületek környezetükhöz képest igen magasak, ezért jellegzetesen megjelennek a településkarakterben.

Lakóinak számát és a lakásállományt tekintve is ez Kistarcsa legnagyobb városrésze. A városban élők egyharmada itt lakik, és a lakások egyharmada is ebben a városrészben koncentrálódik. A lakások felszereltsége is itt a legkedvezőbb Kistarcsán, a városrészben található a legkevesebb alacsony komfortfokozatú lakást. Társadalmi összetétel tekintetében is a legjobb adottságokkal rendelkezik a városrész, a diplomások átlagnál magasabb és az alacsonyan képzettek alacsony aránya jellemzi. Az itt élők körében a legjobbak a foglalkoztatottsági mutatók is a városban. Összességében tehát a fiatal, jól kvalifikált, a munkaerőpiacon helytálló, gyermekes családok jellemző lakóterülete a városrész.

A városrész közlekedési adottságai kedvezőek. A 3. sz. főút felől egyszerűen megközelíthető, ugyanakkor a főút hatalmas átmenőforgalma nem terheli a városrészt. A helyi buszjárat Újfalut és környékét bekapcsolja a tömegközlekedésbe, a Szabadság úthoz közeli utcák lakói számára pedig a távolsági buszközlekedés közvetlenül elérhető. Az M0 csomópont térsége a város frekventált területévé válhat, környezetében szabad területek állnak rendelkezésre.

A közintézményi és egyéb szolgáltatások tekintetében az ellátottság gazdag. Az Eperjesi utcában található a város két általános iskolájának egyike a Szent István Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, illetve a Gesztenyés Óvoda. Az egészségügyi ellátást két intézmény is biztosítja. A Flór Ferenc Kórház fekvő és járóbeteg szakellátást nyújt, a

<sup>8</sup> Ide tartozik még Fenyvesliget és a Kukoricások, azonban e területek a KSH nyilvántartásában nem szerepelnek, ezért adatszolgáltatást sem tudott Tervező rendelkezésére bocsátani.

Fasor utcában lévő egészségház pedig a járóbeteg ellátás városi szintű intézménye. A város egyik gyógyszertára is itt található, a kórház területén. Itt található Kistarcsa városi sportpályája, és a városi temető is. A városban szűkösen rendelkezésre álló vendéglátóhelyek közül étterem és pizzéria is működik a területen.

A közműhálózatok kiépültek. Az ivóvízhálózat a 70-es évek első felében készült el, mára felújításra szorul. A felszíni vízelvezetőrendszer hiányzik, és a járdahálózat is hiányos. A kis szabályozási szélességek miatt a kerékpárutak kiépítése sok utcában nehezen valósítható meg. Szükség lenne buszmegálló kialakítására is. Az Illés Bálint tér pihenőparkká alakítása szerepel a tervek között. A Zártkertek területén a közművek kiépítettsége nem teljes körű, és útépitésre is szükség van. Fenyvesliget területén az utak kiépítése még nem valósult meg, de sürgető feladatot jelent, csakúgy mint a csapadékvízvezetés megoldása.

A városrész zöldfelületi képe szegényes. Közterületek, játszóterek kialakítására lenne szükség, különös tekintettel az itt élők nagy számára és a gyermekes családokra. Az emeletes társasházi beépítést körülölelő zöldfelület igen egyhangú képet mutat. A kórházalatti faültetések még nem eredményeztek jelentős zöldfelületi növekedést.

<b>Erősségek</b>	<b>Gyengeségek</b>
<p>A városrész utcaszerkezete és a jellemző teleknagyság élhető kertvárosias lakókörnyezet kialakítását tették lehetővé</p> <p>Itt található a város egyetlen komolyabb alközpontja, ahol több köz- és piaci funkció koncentrálódik</p> <p>Közlekedési kapcsolatai, megközelíthetősége kiváló, tömegközlekedési kapcsolattal is rendelkezik</p> <p>A városrész épületállománya jó állapotú</p> <p>A városrész össz-közművesített</p> <p>A városrész általában véve társadalmi szempontból stabil, emelkedő státuszú</p>	<p>A városrész perifériális területeinek kommunális infrastruktúra ellátottsága hiányos, nem megfelelő</p> <p>A külső területeken az utak kiépítettsége nem megfelelő, a csapadékvízvezetés megoldatlan</p> <p>Jelentős a zöldfelületek, játszóterek hiánya</p>
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<p>Az alközponti szerepkör kiteljesedése</p> <p>Az Eperjesi utca térségében frekventált helyen fejlesztési terület áll rendelkezésre, ahová központi funkciók telepíthetők</p> <p>A megyei kórház és a kapcsolódó szabad területek új fejlesztések célterületeivé válhatnak</p> <p>Az M0 és csomópontja felértékeli a városrészt, fejlesztése új irányt vehet</p>	<p>A szükséges fejlesztések elmaradása esetén a külső területek leszakadása tovább erősödhet</p>

#### 3.3.1.4 4. Városrész - Vihartelep, Hollandia telep

A városrész keleti-északkeleti területét foglalja magába, a 3. sz. főút, a Kerepesi közigazgatási határ és az Ófalu által határoltan. A terület enyhén lejt a Szilas-patak irányába. Mind településszerkezeti jellege, mind funkciói tekintetében homogén képet mutat, a városrész döntően lakóterület. Magába foglalja Vihartelep és Hollandia telep területét.

Szabályos szerkezet jellemzi, különösen Vihartelep területét. Sűrű beépítés jellemzi, ami különösen Hollandiatelep esetében szembeötlő, mivel itt kisebb telekméretekkkel találkozunk. Az Ófalu mögötti Vihartelep a 60-as években alakult ki, a Hollandiatelep jóval később, az elmúlt évtizedben épült be. Vihartelepen a földszintes beépítés az egyeduralkodó, Hollandiatelepen viszont a sorházi beépítés is megjelent.

Kistarcsa egyik legkisebb városrészéről van szó, amely a város lakosságának mindössze tizedét mondhatja magáénak. Lakásállományát tekintve valamivel kisebb a részesedése, azaz nagyobb laksűrűség jellemzi, mint a többi városrészt. A nagyobb átlagos háztartásméret a városban legrosszabb társadalmi adottságokkal párosul, a 4. Városrész mind az iskolai végzettség, mind a foglalkoztatottsági viszonyok tekintetében Kistarcsa legelmaradottabb területe. A városrész sajátos problémáját adják a roma nemzetiségű lakosságot érintő nehézségek, mint a rossz minőségű csatornázatlan épületek, a zsúfolt élettér, ami a teljes városrész számára komoly problémát jelent.

A közlekedési adottságok terén kedvező, hogy a 3. sz. főút felől a terület a HÉV keresztezése nélkül érhető el. Hollandiatelep közvetlenül a főút mellett fekszik, így a város egyik legjobban megközelíthető területe. A helyi buszjárat útvonala érinti a városrészt, több megállója is van a városrészben, biztosítva ezzel a ráhordást a forgalmi főirányokra és az eljutást a város intézményeihez.

A lakófunkció mellett egyéb funkciókban a terület nem bővelkedik. Közintézmény a városrészben nem található. A kereskedelmi szolgáltatások sorából a Lidl áruház emelkedik ki, amely az ipartelep szomszédságában a Völgy utcában létesült.

A városrészben a kommunális infrastruktúra hálózatok kiépültek. Hiányzik azonban a csapadékvízvezető hálózat egységes rendszere, amelynek ma még csak egyes elemei készültek el. A járdahálózat szintén hiányos. A Hollandia telep területén található két kút bekapcsolását tervezik az ivóvízhálózatba.

A zöldfelületi ellátottság nem megfelelő, jelenleg nem található egyetlen közpark, közösségi terület sem a városrészben. A Szilas-patak és a völgyét kísérő ligetes erdősáv képez biológiailag aktív területet a városrész határában. A jó adottságú terület ma még nem hasznosított.

<b>Erősségek</b>	<b>Gyengeségek</b>
<p>A városrész utcaszerkezete és a jellemző teleknagyság élhető kertvárosias lakókörnyezet kialakítását tették lehetővé</p> <p>A városrész természeti környezetének vonzó eleme a Szilas-patak</p> <p>A városrész össz-közművesített</p> <p>Helyi tömegközlekedési kapcsolattal rendelkezik</p> <p>Itt található két kút, melyek alkalmasak a városi ivóvízhálózatba történő bekapcsolásra</p>	<p>A városrész társadalmi szempontból hátrányos helyzetű, az itt élők képzettségi és munkaerőpiaci helyzete Kistarcsán a legrosszabb</p> <p>A csapadékvízvezető hálózat nem épült ki, a járdahálózat hiányos</p> <p>A városrészben nincs közpark, köztér, játszótér</p>
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<p>A Szilas-patak menti területek megóvása, hasznosítása növeli a városrész presztízsét</p>	<p>A szükséges fejlesztések elmaradása stabilizálja a városrész rossz társadalmi helyzetét</p>

### 3.3.1.5 5. Városrész - Zsófialiget

A városrész a HÉV északi oldalán helyezkedik el, a Telep és a kerepesi közigazgatási határ által közrefogva. A terület túlnyomóan sík térszínen alakult ki. Zsófialiget Kistarcsa kertvárosi típusú kedvelt lakóterülete. A terület morfológiai szempontból egységes képet mutat, a 70-es, 80-as évek során kialakult, beállt lakóterület. Kivételt a Móra Ferenc utca és a Homokdűlő utca közötti tömb képez, amelynek HÉV-hez közelebb eső része épült be régebben, nagyobb része azonban jelenleg is folyamatosan épül.

Utcaszerkezetének gerincét a Móra Ferenc és az Árpád vezér utca adja, amelyek hosszanti irányban, a HÉV vonalára merőlegesen tárják fel a területet. Gyűjtőúti szerepük van, a terület valamennyi lakóutcája e két utca felől elérhető. A lakótelkek többségében jó kiosztásúak, bár az utcaszerkezet következtében találni előnytelen alaprajzú telekingatlanokat is. Beépítési sűrűsége átlagos, még nem érvényesült a mai kort jellemző intenzív beépítési kényszer. A városrészt a tágasság jellemzi, amely így megfelelő lakókörnyezetet biztosít az itt élők számára.

A lakófunkció mellett sem közfunkciók, sem más - gazdasági, kereskedelmi - funkció nem jelenik meg a területen, ilyen értelemben a terület homogén egységet alkot. A lakásállomány döntő többsége kertes családi ház. A lakások komfortfokozata némileg jobb, mint a városi átlag. Zsófialiget jellemzően gyermekes családok lakóhelye, ezért a laksűrűség is magasabb itt, mint a kistarcsai átlag. Az itt élők társadalmi, foglalkoztatási helyzete is jobb az átlagosnál.

Zsófialiget Kistarcsa tradicionális lakóterülete, itt él a város lakosságának közel negyede. Ennek ellenére a városrész nem ad helyt semmilyen közintézménynek, helyben nincs elérhető közszolgáltatás. Közösségi terek sem találhatók a területen.

A városrész megközelítése a Móra Ferenc utcai HÉV-átjáró felől lehetséges, ami gyors, egyszerű eljutást biztosít szemben a csak a szűk keresztmetszetű aluljárón át elérhető szomszédos Telep városrészsel. Pozitív, hogy Zsófialiget tömegközlekedési kapcsolatai is többirányúak. A Rákóczi krt. végénél található a Zsófialiget HÉV-megálló. Emellett a helyi buszjárat a terület belső részét is megfelelően feltárja, több megállóval is rendelkezik a városrészben.

Az utcahálózatot hosszanti irányban zömében nagy szabályozási szélességgel kialakított, széles utcák jellemzik. Az ivóvízhálózat teljes hosszon kiépült, az elektromos hálózat szintén. A terület vezetékes gázzal is ellátott. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítettsége még nem teljes körű, a Vasút utca és a Homokdűlő utcában részben hiányzik. Az utak pormentesítése még nem történt meg teljes körűen, és a járdák kiépítettsége is hiányos. A felszíni vízvezető árkok még szintén hiányoznak. Móraaliget a környezetéhez képest a legmélyebben fekvő terület, ezért csapadékos időszakban a beépítetlen területen gyakori a felázott talaj. Kerékpárút még nem épült, de az utcák nagy szabályozási szélessége lehetővé teszi kialakításukat.

A városrész zöldfelületi ellátottsága hiányos. Zsófialiget területén nem találni közparkot, közkertet. A Móra Ferenc utca végében található rekultivált bányá véderdősávval került elválasztásra a lakóterülettől. A Móra Ferenc utca és a Homokdűlő utca közötti tömb jelenleg még nagyobbrészt biológiailag aktív zöldterület, ám a hatályos településszerkezeti terv beépítésre szánt területként rögzíti a területet, ráadásul közösségi használatra szánt zöldfelület a területen nem tervezett.

<b>Erősségek</b>	<b>Gyengeségek</b>
<p>A városrész utcaszerkezete és a jellemző teleknagyság élhető kertvárosias lakókörnyezet kialakítását tették lehetővé</p> <p>A területen jellemző széles utcák a tágasság érzetét keltik</p> <p>Az utcák parkosítottak</p> <p>A lakóterület 3. sz. főút felőli megközelítése egyszerű</p> <p>A városrész tömegközlekedési ellátottsága jó</p>	<p>Jelentős a zöldfelületek, játszóterek hiánya, aminek enyhítésével a tervek sem számolnak</p> <p>A terület néhány utcájában a közcsatornahálózat még nem épült ki</p> <p>Móraaligeten a csapadékvízvezetés megoldatlan</p> <p>Móraaliget ma még beépítetlen területén csapadékos időszakban sártenger alakul ki</p>
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>

Rövid távon továbbra is érdeklődés mutatkozik az agglomerációs települések, mint lakóhelyek iránt	A közterületek minimalizálása és a túlzott mértékű beépítés következtében nehezen élhető, zsúfolt lakóterület alakul ki
Társadalmi összefogás alakul ki az újonnan beköltözők körében lakóterületük minőségi fejlesztése érdekében	

### 3.3.1.6 6. Városrész - Telep, Gyepi földek

A városrész Kistarcsa központjától nyugatra helyezkedik el, és ma már egészen a város nyugati közigazgatási határáig tart. A HÉV vonalától északra elterülő városrészhez legnagyobb részben kertvárosias lakóterületek tartoznak. Funkcióját tekintve a terület egységes, a lakófunkció gyakorlatilag egyeduralgok. Városképi megjelenésében mégis két egységre különül el, mivel a Rákóczi Krt. - Attila u. vonaltól a Határ utcáig terjedő Telepnek nevezett terület a 70-es, 80-as években kialakult lakóterület, a Határ utcától nyugati irányban a bevásárlóközpontig viszont a közelmúltban parcellázott, részben frissen beépült, részben most épülő új lakóterület - Gyepi földek - húzódik.

Hálós utcaszerkezet jellemzi, a telkek szabályos kiosztásúak. A lakásállományt gyakorlatilag teljes egészében kertés családi házak alkotják. A terület beépítési sűrűsége egyenletes. A már korábban kialakult lakóterületek beépítése némileg lazább, mint a közelmúltban parcellázott Gyepi földek területe, melynek teljes beépülését követően nagyobb beépítési intenzitás fog megvalósulni.

A városrész funkciója lakóterület, egyetlen közintézmény sem található területén. Néhány kisebb kereskedelmi és szolgáltató profilú vállalkozás - autószerelő, mezőgazdasági kereskedés, élelmiszerkereskedés - működik a területen. A lakosság széleskörű ellátása helyben nem valósul meg.

A telepi részen az ivóvízhálózat, szennyvízcsatornahálózat, elektromos hálózat és a vezetékes gázhálózat kiépült. A lakóutcák szilárd burkolatot kaptak, a kapcsolódó járda is kiépült. Kivételt képez a Lőcsei utca, amelynek teljes pormentesítése még nem történt meg, illetve hiányzik a járda is. Telep területén víztorony található. A város legfiatalabb lakóterülete, a Gyepi földek területén valamennyi közmű kiépült. Az elektromos gerincvezeték még légkábelben került kiépítésre. Az utak burkolása és a felszíni vízelvezetés hálózatának kiépítése még elvégzendő feladat.

A városrész megközelítése a 3. sz. főút felől a Deák Ferenc utcán keresztül történik, ami meglehetősen nehézkes, körülményes, mivel a szűk keresztmetszetű aluljárón keresztül érhető csak el a lakóterület. A Határ utcától nyugatra folyamatosan benépesülő lakóterület számára ez indokolatlanul nagy kerülőutat jelent. Ezért szükség lenne egy nyugati irányú

kapcsolat létesítésére is a bevásárlóközpont irányából. A helyi buszjárat a területe több megállóval is rendelkezik, ezáltal teljes értékűen bekapcsolja a városrészt a helyi közlekedésbe.

A városrész területén egy kivételtől eltekintve nem találni közparkot, közkertet, egyéb közös használatú zöldfelületet, közösségi teret, ami hiányosságként értékelendő. Különösen igaz ez abban a tekintetben, hogy a Gyepi földek jelenleg beépülő területén sem került a figyelem középpontjába a közösségi terek kialakítása annak ellenére sem, hogy a beköltözők jellemzően kisgyermekes családok. A víztorony előtti mintegy 1 lakótelek nagyságú területet ugyan közpark céljára tartja fenn a településszerkezeti terv, ám területe meglehetősen kicsi. Ennek ellenére a Határ utca és a Rákóczi krt. közötti korábban kialakult családi házas övezet a kertjei számottevő zöldfelületi potenciált képeznek, mivel a 20-30 éve beépült területen a fák mára fejlett lombkoronával rendelkeznek.

<b>Erősségek</b>	<b>Gyengeségek</b>
<p>A városrész utcaszerkezete és a jellemző teleknagyság élhető kertvárosias lakókörnyezet kialakítását tették lehetővé</p> <p>A városrész társadalmi státusza az új beköltözések nyomán emelkedik</p> <p>A városrész össz-közművesített, és a bővülés miatt folyamatos fejlesztés zajlik</p> <p>Itt folyik a város legintenzívebb telekértékesítési és bővülési folyamata</p>	<p>Jelentős a közösségi terek, zöldfelületek, játszóterek hiánya</p> <p>Gyepi földek megközelítése a 3. sz. főút felől jelentős kerülővel lehetséges</p> <p>A gyűjtő utak szélessége - tekintetbe véve a nagyarányú gépkocsiforgalommal járó ingázást - nem minden érintett belterületi útszakaszon megfelelő</p>
<b>Lehetőségek</b>	<b>Veszélyek</b>
<p>Rövidtávon továbbra is érdeklődés mutatkozik az agglomerációs települések, mint lakóhelyek iránt</p> <p>Társadalmi összefogás alakul ki az újonnan beköltözők körében lakóterületük minőségi fejlesztése érdekében</p> <p>Közterületrendezés megtörténik, a biológiai aktivitás érték növekszik, növekszik a városrész presztízse</p>	<p>A közterületek minimalizálása és a túlzott mértékű beépítés következtében nehezen élhető, zsúfolt lakóterület alakul ki Gyepi földek területén</p> <p>Gyepi földek lakossága kevésbé integrálódik Kistarcsa társadalmának hétköznapijaiba</p>

## 4 A VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA KIALAKÍTÁSÁNAK TÉRSÉGI (RÉGIÓS ÉS AGGLOMERÁCIÓS) KERETEI

### KISTARCSA FEJLESZTÉSPOLITIKÁJÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉRSÉGI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Kistarcsa város fejlesztése hosszú távú célkitűzései megfogalmazásánál figyelembe kell venni azt a fejlesztési környezetet, amely lehetővé teszi, hogy a város - *miközben saját adottságaiból, lakóinak igényeire és érdekeire alapozza fejlesztési politikáját* - a térségi programokhoz is kapcsolódva maximálisan kihasználhassa agglomerációs helyzetéből adódó lehetőségeit.

A 2005-ben elfogadott Országos Területfejlesztési Koncepció (OTK) a budapesti agglomeráció - illetve a budapesti-metropolisztérség céljait 2013-ig a következőképpen határozza meg: **„A főváros és az elővárosi gyűrű alkotta agglomeráció az ország legversenyképesebb területe, legfontosabb kapcsolódási pontja, amely egyedülállóan alkalmas arra, hogy rajta keresztül hazánk egésze bekapcsolódjon az európai, ill. a globális, társadalmi, gazdasági vérkeringésbe.”**

A Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács - *fentiek figyelembevételével* - 2006-ban hagyta jóvá a térség hosszú távú fejlesztési koncepcióját és programját.

A Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Koncepciója megállapítja, hogy a fejlődés egyik legfőbb gátját továbbra is a kiegyensúlyozott térszerkezet hiánya jelenti. Ezért a koncepció a területfejlesztésben kiemelkedő jelentőségű feladatnak tekinti a térszerkezet fejlesztését, egy a térség adottságaival, értékeivel, potenciáljával és távlati jövőképeivel egyaránt harmonizáló kiegyensúlyozott és strukturált térszerkezet kialakítását.

A kiegyensúlyozott térszerkezet fejlesztése az alábbi alapelvek szerint került kibontásra a koncepcióban:

- mennyiségében és minőségében is megfelelő területkínálat biztosítása a gazdaság, továbbá a valós társadalmi igényeknek megfelelő lakóterületek, közösségi szolgáltatások, a rekreáció számára,
- a fejlesztések területi koncentrációja az urbanizált területekre, a fővároson kívül főként az övezet alközpontjaira, illetve a kötöttpályás tömegközlekedéssel megközelíthető területrészekre, a fejlesztési csomópontokra, a természeti területek beépítetlenül hagyásával,

- o a szabad területek megfelelő hasznosításának megtalálása és azok ilyen irányú fejlesztése, a Zöldövezet filozófiája szerint.

A decentralizált koncentráció alapján egy új típusú munkamegosztást javasol a BAFT koncepció a térség póluspontjai, (al) központjai között, amely:

- o az egész régióon belül a policentrikus településrendszer kialakításában, a települések és központok közötti munkamegosztásban érvényesül, a híd szerep erősítésére;
- o az Agglomeráción belül a térség területei között az alapvető szolgáltatásokban meglévő - és *társadalmilag indokolhatatlan* - különbségek felszámolásával párhuzamosan a terület szervező pólusok, kitüntetett helyek, intelligens terek, monumentumpontok fejlesztésében jut érvényre, az egész térség, illetve az adott szektor életminőségének, életkörülményeinek javítása érdekében.

Az "azonos különbözőség", azaz az elemek tartalmi differenciálásának és az azonos minőség biztosításának kettős elve, amelyben

- o Az azonosság annyit jelent, hogy biztosítani kell a metropolisz-térség minden részében a közel azonos minőséget, urbánus színvonalat. A homogén minőségre törekvés mellett azonban megjelenik a sokszínűség, a különbözőség is, amely éppen a térséget alkotó körzetek sajátos, speciális és eltérő adottságainak kihangsúlyozására építve alakítja sokszínűvé, változatossá a metropolisz térséget. Így mindenki megtalálhatja egy közel azonos minőségen belül a számára vonzó másságot.
- o A helyszínek, kitüntetett helyek, pólusok fejlesztése, kijánlása során ugyanakkor törekedni kell a különbözőségek megőrzésére a terek, helyek lokális karakterének kihasználására. A differenciáknak a lokális karaktereknek, specialitásoknak megfelelő fejlesztésekkel egy kaleidoszkópszerűen sokszínű metropolisz térség alakulhat ki. Ezekkel a különbözőségekkel érhető el egy összetett, minden igényt kielégítő kínálat, és egyben azonosítható helyszínjelleg.

A BAFT koncepció célkitűzéseivel kapcsolódóan a térszerkezet fejlesztésére kidolgozott programok célja:

- o A térség sajátosságainak, karakterének megfelelő és a területfejlesztési koncepció céljainak megvalósulását elősegítő térszerkezet kialakítása,
- o fenntartható és működőképes területi struktúra létrehozása,
- o a térség egésze, vagy szektora számára jelentőssé tehető "kitüntetett" pontok helyszínné válásának elősegítése,
- o az áramlást biztosító kapcsolati rendszerek fejlesztése

**E fejlesztési programok között a BAFT dokumentum több olyan elemet (*alprogramot*) határoz meg, amelyeknek Kistarcsa szempontjából is kiemelt szerepe lehet, amelyhez ezért Kistarcsa csatlakozni tud.**

Ilyen agglomerációs alprogramok:

1. a fenntartható fejlődés térbeli struktúráinak meghatározására, kialakítására,
2. az urbanizált centrumok, alközpontok rendszerének kialakítására,

**1. A fenntartható fejlődés térbeli struktúráinak meghatározására, kialakítására vonatkozó BAFT alprogram**

a térség területrendezési terveire támaszkodva tervezi feltárni a különböző funkciókra rendelkezésre álló területeket, javaslatokat kidolgozni a területek tényleges igénybevételének ütemezésére. Az alprogram kezdeményezi és elősegíti a területtakarékos területigénybevételeket, területelőkészítést, történjen ez ipari park, vállalkozási terület, vagy lakóterület célra.

A területi struktúrák meghatározása során a BAFT program - a régió fejlesztési célkitűzéseivel és programjaival is összhangban - a következő alapelvek figyelembevételét javasolja:

- gazdasági hatékonyság - azaz a várostérség egész területét tekintve optimálisan rendeződjenek el a különböző funkciók, egyrészt az új beruházások számára kialakítandó területi és infrastrukturális kínálattal, másrészt a meglévő funkciók átrendeződésével. További fontos feltétele a hatékonyságnak, hogy az áruk, a tőke, az információk és a munkaerő áramlásának az optimális feltételei megteremtődjenek, és a humán erőforrások megfelelő fejlesztésére is sor kerüljön
- lakhatóság és élhetőség - a természeti és az épített környezet megóvása, a karakter- és értékörzés és az új értékek teremtése, a humán tevékenységek hangsúlya hasonlóan fontos eleme kell, hogy legyen a területi fejlesztésnek, egyrészt a Budapesti Agglomeráció versenyképességének részeként, másrészt az itt élő emberek jobb életkörülményeinek biztosítása céljából, harmadrészt a fejlődés fenntarthatóságának biztosítására. A környezet minőségének javítása megkívánja a területi folyamatok koordinálását: a decentralizált koncentrációval lehet megteremteni a lehetőségét annak, hogy a növekedési pólusokon kívüli területek - amellet, hogy kapcsolódásaik javulnak a pólusokhoz - értékeinek és karakterének megőrzése az urbanizációs átalakulás visszatartásával biztosítható legyen.
- kiegyensúlyozott térszerkezet - az urbánus és az ökológiai térszerkezet összehangolása, azaz az ökológiailag is hasznosítható zöldterületek megtartásása, a korlátlan szétterülés megakadályozására, a település és településrész-karakterek, a lokális identitások fenntartása, újrafejlesztésére.

Mindhárom fenti alapelv érvényes kell, hogy legyen Kistarcsa fejlesztésénél is.

A BAFT alprogram a térszerkezet és a területhasználat vonatkozásában a következő olyan szempontokat tartalmazza, amelyek Kistarcsa tervezése során is relevánsak:

- Az intenzív munkahelyi / gazdasági területek vonatkozásában:
  - A jelentős szállítással járó tevékenységek területi igényeinek támogatása a gyorsforgalmú és főforgalmú utak csomóponti térségeiben, *(Kistarcsán az M0 és a majdani M31 mellett)*
  - A jelentős munkahelyi területek kialakítása, illetve meglévő gazdasági, további fejlesztési potenciállal rendelkező, bővíthető gazdasági területek kijelölése - elsősorban a közlekedéssel is megközelíthető területeken (benne ipari parkok)
  - Irodaterületek, vállalati központok koncentrációja
  - Innovációs klaszterek, oktatási és K+F zónák kijelölése *(utóbbi három is az M0, M31 és a Nagytarcsai út melletti gazdasági területen)*
  - Kereskedelmi, szolgáltatási zónák kialakítása, kiskereskedelmi, lakossági szolgáltató központok *(Kistarcsa esetén városrészi alközpontok)*
  
- A lakóterület fejlesztés kiemelt területei vonatkozásában
  - A lakásépítés területei biztosításának támogatása - a differenciált igények figyelembevételével - elsősorban tömegközlekedéssel, azon belül is kötött pályás közlekedéssel megközelíthető térségekben, amennyiben adott térségben már az azonos célra előkészített területek elfogytak és a fejlesztésre kerülő terület csatlakozik a beépített területekhez.
  
- A rekreációs és kulturális szolgáltató területek vonatkozásában
  - Térség, a táj erre alkalmas helyeinek egyediséggel, karakterrel bíró helyszínekké fejlesztésének megalapozása a rekreációs, turisztikai kínálat és a térségben élők szabadidő eltöltési lehetőségeinek bővítése, választékának növelése céljából. A táj természeti-, régészeti-, történeti-, kultúrtörténeti értékeinek feltárása, lehetőség szerinti bemutatása, megjelölése a területen. A térség identitását, egyediségét erősítő nevezetes helyek, helyszínek megjelölése és tudatosítása.
  - Olyan központok létesítése (létesítésének támogatása), amelyek a tömegközlekedési megállókhöz (vagy) autóparkolókhöz kapcsolódnak, amelyek a gyalogos, kerékpáros, lovas, és (vagy) viziturizmus kiinduló pontjaiként vagy kiemelt állomásaiként - a természeti- táji értékek veszélyeztetése nélkül - fejleszthetők. *(Kistarcsán ilyenek a nagytarcsai útról elérhető Szilas-patak menti rekreációs, turisztikai fejlesztések.)*

- A védelemre, megőrzésre érdemes területek vonatkozásában
  - A térséget átszövő zöldhálózatok rendszerének kialakítására, városon belül és kívül a természeti érték, az egyediség és sokszínűség, az ökológiai potenciál, a településszerkezet tagoló-, a környezetjavító hatás szempontjából stratégiai jelentőségű zöldterületek és zöldfelületek lehatárolására és védelmére.
  - A ZÖLDÖVEZET címen fejlesztendő területek meghatározása, az e címen kedvezményezett területek lehatárolása, összehangolva a rendezési tervekkel (*Kistarcsán elsősorban a város déli külterületein*).

**2. Az urbanizált centrumok, alközpontok rendszerének kialakítására vonatkozó BAFT alprogram** szerint az agglomeráción belüli fejlesztéseket, és fejlesztőerőket olyan gerjesztő pólusokra, kiemelt helyszínekre kell koncentrálni, amelyek a környezetükre a lehető legnagyobb felhajtóerőt tudják kifejthetni.

A pólusok, helyszínek fejlesztését két egymással szinergiában lévő keresletre kell alapozni. Az egyik a gazdasági központtá váláshoz szükséges központi szerep fejlesztése érdekében a külföldi és hazai befektetők kereslete, a másik az életmódváltozásokra reagáló, az életminőség javulásában érdekelt térségi és helyi lakosság kereslete.

Az urbanizált centrumok, alközpontok rendszerének kialakítására vonatkozó BAFT alprogram célja, hogy a térséget, a teret szervező központok kialakításával, erősödésének támogatásával hozzájáruljon egy strukturált metropolisztérség kialakításához a decentralizált koncentráció fejlesztési elvének érvényesítése mellett.

**Az alprogram részét képezi az urbanizált központok rendszerének kialakítása** - azon településközpontok kijelölése és fejlesztése, amelyek helyzetük és szerepük révén még dinamikusabb fejlődés lehetőségét hordozzák, képesek arra, hogy - *mennyiségi és minőségi szempontból is* - magas színvonalon szolgálják ki térségüket. A meglévő központ jellegű terek funkcionális és esztétikai színvonalának emelése érdekében koncentrált fejlesztés előkészítése javasolt - a központ jellegű területek lehatárolása, egyedi vonzerő, illetve "intelligens terek" kialakítása, illetve a csatlakozó és határoló főutak, főutcák "intelligens tengellyé" történő átalakítása érdekében javaslatok megfogalmazásával.

Funkcionális vizsgálat után a BAFT program feladatnak tekinti a szolgáltatások minőségi és mennyiségi fejlesztésére vonatkozó ajánlások kialakítását, a magántőke bevonásának, illetve a pályázati lehetőségek előkészítését, feltárását.

Mivel ezek a célok egybeesnek a Közép-Magyarországi Régió Operatív Programjában megfogalmazottakkal, illetve az ehhez kapcsolódó ROP pályázat célkitűzéseivel, Kistarcsa városközpontja fejlesztése egyaránt szolgálja a régiós, az agglomerációs, illetve a városi helyi célokat.

## 5 STRATÉGIA

### 5.1 KISTARCSA JÖVŐKÉPE (15-20 ÉV MÚLVA)

A mind népességszáma, mind gazdasági ereje, mind intézményei tekintetében erősödő város kisugárzása növekszik, a Gödöllői kistérségen belüli szerepvállalása hangsúlyossá válik, további mikrotérségi funkciókat lát el a szomszédos települések vonatkozásában. Környezetével együttműködve, az agglomerációs munkamegosztásban súlyának megfelelő szerepet tölt be. Kistarcsa városközpontja a növekvő térségi szerepköröknek és a városban élők jogos elvárásainak egyaránt megfelelően fejlődik, szerkezete javul, arculata megújul és élettelt telt közösségi térré válik.

Kistarcsa lakónépessége visszafogottan, de tovább növekszik és eléri a 14 ezer főt. A népesség az időszak első felében a korábbi trendet követve dinamikusan nő, majd az új lakóterületek telítődésével ezt felváltja egy mérséklődő, visszafogott növekedés. A népesség demográfiai jellemzői kedvező irányban változnak, a városba túlnyomórészt újonnan beköltöző fiatal családoknak köszönhetően nő az aktív korúak, illetve a gyerekek részaránya (2-2%-al). Miközben az ország egésze (*azon belül Budapest*) lakossága átlagos életkora, illetve az idős korúak aránya növekszik, Kistarcsa korstruktúrája kedvezően alakul.

A helyben elérhető szolgáltatások köre bővül, és színvonala javul. A növekvő népesség megfelelő ellátása igényelte új intézményi kapacitások kiépülnek a közigazgatás, oktatás-nevelés, egészségügy és a szociális ellátás terén. Ennek keretében 40 új bölcsődei, 90 új óvodai férőhely, 6 új tanterem, 1 új tornaterem és 1 új háziorvosi körzet létesül, és a város új művelődési házzal gazdagodik. Az alapfokú szolgáltatások minősége javul, választékuk bővül, ezzel a helyben nyújtott szolgáltatások versenyképessé válnak a közeli budapesti kerületek (XVI. és XIV.) és Gödöllő minőségi szolgáltatásaival.

A város a lakónépesség mennyiségi növekedése mellett egyre inkább képessé válik erőforrásokat állítani a Kistarcsán elérhető életminőség javítása szolgálatába. A város az ingatlanfejlesztőkkel kötendő településrendezési szerződésekkel biztosítja, hogy a lakóterületi fejlesztések következtében megnövekvő népesség ellátási kötelezettségéből adódó többletköltségek fedezete - *a fejlesztők által nyújtott anyagi-, vagy területi hozzájárulások révén* - biztosított legyen. A fejlesztők közérdekű kötelezettségvállalásának formái, pl. a fejlesztett területen üres telkek felajánlása közcélra, közműfejlesztés finanszírozása, intézményfejlesztés, stb. A városban új, és a meglévő, de leromlott állapotban lévők megújításával szabadterei és fedett közösségi területek kerülnek kialakításra, városi zöldfelületek létesülnek. A növekvő helyi gazdaságból származó bevételek kézzel fogható eredményeket hoznak a város élhetőségét javító önkormányzati fejlesztések terén.

Kistarcsa kellemes, szerethető kertvárosi környezetet nyújt lakóinak, ahol közösségek formálódnak. Mindezek hatására a ma erősen jellemző alvóváros jelleg oldódik. Az itt élők, és az újonnan ideköltözők kötődése erősödik városukhoz, identitástudatuk szerint is „Kistarcsaivá” válnak, akik a városért tevékenyen tenni akaró és tudó lakóközösséget alkotnak.

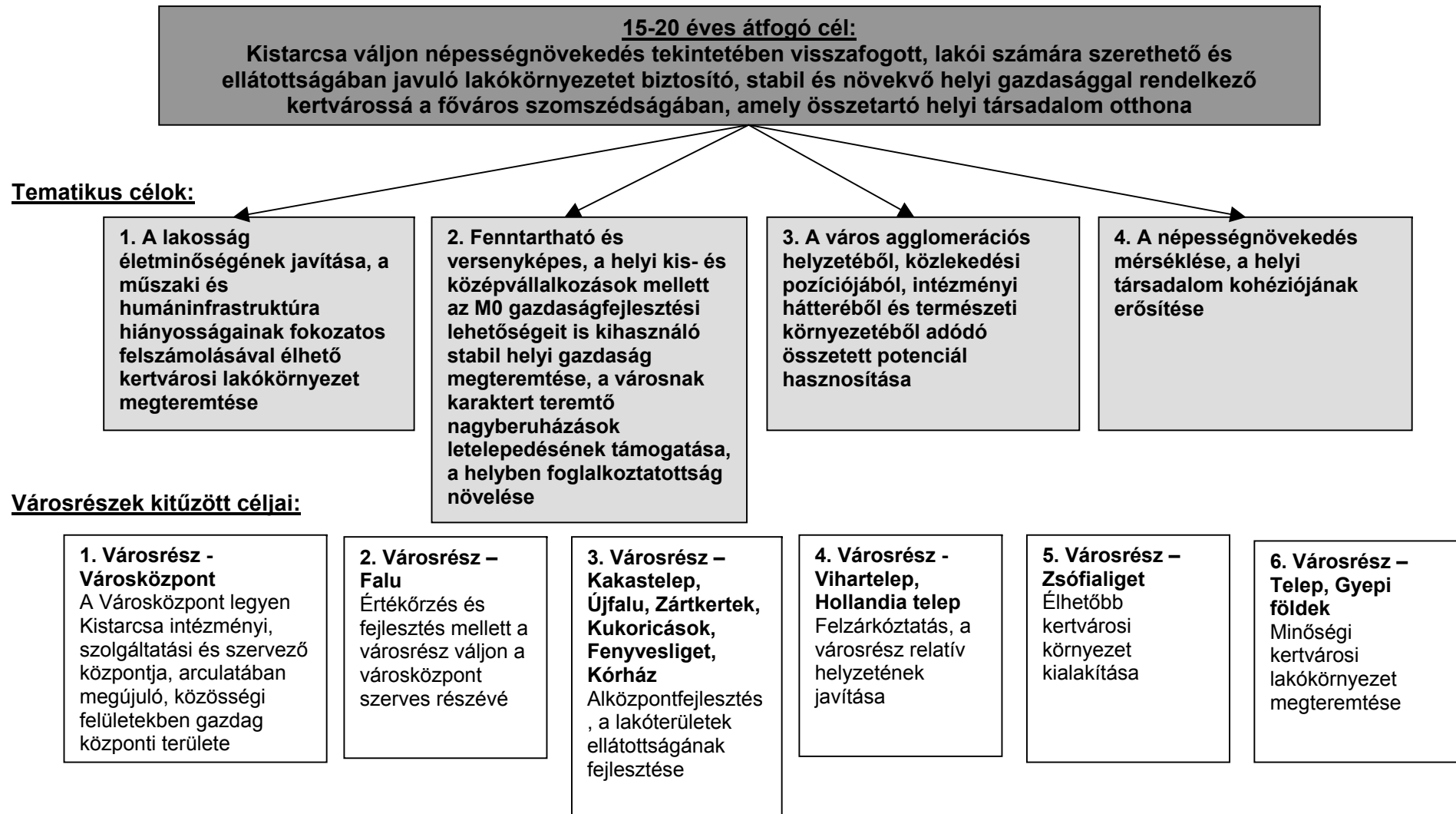
A város eredményesen hasznosítja az M0 autópálya és annak kistarcsai csomópontja átadása révén megjelent, és az M31 2010-es átadása, és a tervezett lehajtója térségében keletkező új fejlesztési potenciált. A város kapcsolatrendszere kitágul. A rendezési tervében már ma is kijelölt és a településfejlesztési koncepcióban körvonalazott újabb gazdasági területeken a magas hozzáadott értéket és magas technológiai színvonalat képviselő környezetbarát tevékenységek települnek le. A munkaigényes iparágak mellett a K+F tevékenységek is megjelennek. A városban létesülő új munkahelyek javítják a helyben foglalkoztatás arányát. A város bevételei - *a helyi gazdaság erősödése, illetve az itt élő népesség helyben maradó jövedelemadója növekedésének köszönhetően* - dinamikusan növekednek, ennek köszönhetően az önkormányzat több korábban forráshiány miatt elmaradt fejlesztést indít el (*intézménybővítés és rekonstrukció, közterületek kialakítása, városi zöldfelületek, játszóterek létesítése*). Nő az Önkormányzat és a magánszféra együttműködésének eredményeként megvalósuló fejlesztések száma. A város területei, ingatlanjai felértékelődnek egyrészt az M0 és az M31 megvalósulása, belterületen pedig a közösségi fejlesztéseknek köszönhetően, és ez újabb magánberuházásokat generál.

Mérséklődnek a az egyes városrészek intézményi és szolgáltatások általi ellátottságában meglévő különbségek. A városközpont megőrzi funkcionális központi szerepköreit, de ez városképi megújulásával társul. Az ellátás területi egyenlítése jegyében városi alközpont alakul ki a 3. városrészben. A város egészében növekszik a közösségi terek, zöldfelületek, játszóterek száma.

Az M0 keleti szektorának átadását követően, de az M31 autópálya megvalósulása eredményeképp a várost terhelő tranzitforgalom a korábbihoz képest 10%-al mérséklődik. A szűk keresztmetszetű városközpont észak-déli irányú forgalomterhelése csökken.

Kistarcsa turisztikai potenciálját kihasználó várossá válik, amely a Főváros agglomerációs övezetében jelentkező rekreációs igények kielégítésében tölt be szerepet a lovas, kerékpáros túrák kedvelt területeként. A város jó megközelíthetőségét kihasználva szerepet vállal térségi jelentőségű rekreációs, illetve egészségügyi, egészségmegőrző fejlesztések megvalósításában is.

## 5.2 A JÖVŐBENI FEJLESZTÉSI IRÁNYOK MEGHATÁROZÁSA



### 5.2.1 A 15-20 éves átfogó cél

Kistarcsa váljon népességnövekedés tekintetében visszafogott, lakói számára szerethető és ellátottságában javuló lakókörnyezetet biztosító, stabil és növekvő helyi gazdasággal rendelkező kertvárossá a főváros szomszédságában, amely összetartó helyi társadalom otthona.

### 5.2.2 A 7-8 évre szóló tematikus célok

#### **1. A lakosság életminőségének javítása, a műszaki és humáninfrastruktúra hiányosságainak fokozatos felszámolásával élhető kertvárosi lakókörnyezet megteremtése**

Az életminőség javítása érdekében a cél magában foglalja Kistarcsa korábban kialakult falusi, illetve kertvárosi lakóterületei mellett az új kertvárosi lakóterületek beépülésével, betelepülésével párhuzamosan a minőségi lakóterületeknek megfelelő színvonalon kialakított - csak részben kiépült, vagy teljességgel hiányzó - műszaki infrastrukturális elemek, közterületek és szolgáltató létesítmények biztosítását. A kistarcsaiak által leginkább használt városközpont közterületeinek területi bővítése, illetve minőségi fejlesztése kiemelt cél, hasonlóan a zöldfelületek - közte játszótérek - létesítéséhez a kertvárosi lakóterületek több pontján. A város átjárhatóságának javítása érdekében a főút alatti átjáró kapacitásbővítése és a felszíni átkelők számának növelése. Cél a város egészségügyi és oktatási-nevelési intézményhálózatának kapacitásbővítése és fejlesztése a város növekvő népessége mennyiségi és az ellátással szemben támasztott minőségi igényei kielégítésére. A környezetminőség megóvása, illetve fejlesztése, a környezetileg zavaró elemek csökkentése, az egészséges kertvárosi környezetminőség, a rendezett lakókörnyezet biztosítása együttműködve a betelepülő lakossággal, illetve az új ingatlan tulajdonosokkal a tematikus cél részét képezi. Cél továbbá a parkoló kapacitások bővítése, illetve a B+R (bike&ride) rendszer kiépítése; a még burkolatlan utak burkolása; a közlekedésbiztonság javítása, a forgalomcsillapítás; valamint a gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztése.

#### Területi hatókör:

A tematikus középtávú célkitűzésből következő feladatok a város teljes területét lefedik. A jelenleg is folyamatosan betelepülő népességet elsősorban befogadó és infrastrukturális hiányosságokkal küzdő 3., illetve 6. számú városrészt, továbbá a hagyományosan kialakult, de közösségi fejlesztéseket igénylő másik négy városrészt egyaránt. A parkolókapacitások bővítése elsősorban a városközpont és a Falu területére koncentrálódik, kiemelten az intézmények környezetére. A B+R rendszer területileg a Kistarcsa és a Zsófialiget HÉV megálló térségét érinti, de a kertvárosi lakóterületeken élők igényeit szolgálja.

A tematikus cél eredményeit mérő legfontosabb mutatók:

- A rendezett városi közterületek területének növekedése (m<sup>2</sup>): célérték 30% növekedés
- Városi zöldfelületek területének növekedése (m<sup>2</sup>): célérték 30% növekedés
- Játsszóterek számának növekedése a városban: célérték 4db
- Parkolóhelyek számának növekedése: célérték 50% növekedés

**2. Fenntartható és versenyképes, a helyi kis- és középvállalkozások mellett az M0 gazdaságfejlesztési lehetőségeit is kihasználó stabil helyi gazdaság megteremtése, a városnak karaktert teremtő nagyberuházások letelepedésének támogatása, a helyben foglalkoztatottság növelése**

A tematikus cél az M0 autópálya keleti szektorának átadását követően kialakult és az M31 autópálya megvalósulásával létrejövő új gazdasági és térkapcsolatokban rejlő potenciálok és lehetőségek kihasználását foglalja magában az ingatlanfejlesztés szereplőivel szorosan együttműködve. Ez magába foglalja egyrészt az M0 kistarcsai csomópontjához közeli területek előkészítését versenyképes kereskedelmi, és környezetbarát gazdasági funkciók befogadására, másrészt területek előkészítését rekreációs funkciók - fürdő és szabadidőközpont - befogadására. Cél továbbá, hogy a gazdaságfejlesztés során előnyben részesüljenek a magas hozzáadott értéket és magas technológiai színvonalat képviselő környezetbarát tevékenységek, valamint az aktív korú helyi lakosság képzettségét, munkavállaló képességét figyelembevevő ágazatok és vállalkozások támogatása, ezáltal az ingázás számottevő mérséklése. A főváros közelségét igénylő cégközpontok, irodai funkciók letelepedése ugyancsak célnak tekintendő. A cél egyes elemeinek elérése jótékonyan hat a városfejlesztés és fenntartás anyagi forrásainak növelésére, előmozdítva ezáltal a további tematikus, illetve egyes városrészi célok megvalósíthatóságát.

Területi hatókör:

A tematikus cél alapvetően a 3. városrész területére koncentrálódik, ahol az M0 autópálya gerjesztette gazdaságfejlesztési potenciál kihasználására a város gazdasági területeket jelölt ki, valamint a nagytarcsai út mentén szintén gazdasági területek fejlesztését tervezi.

A tematikus cél eredményeit mérő legfontosabb mutatók:

- A ténylegesen igénybe vett gazdasági területek növekedése (hektárban): mintegy 2,2 ha alapterületen kiskereskedelmi egységek fejlesztése (Villért előtti terület)
- A műszakilag előkészített gazdasági területek növekménye (hektárban): 7,6 hektár fejlesztés előkészítése
- A vállalkozások számának növekedése: célérték 1100
- A legalább 50 főt foglalkoztató középvállalkozások számának növekedése: célérték 5% növekedés

- A helyben foglalkoztatottak arányának növekedése a városban élők körében: célérték 10% növekedés
- Az önkormányzat bevételeinek növekedése (*helyi iparűzési adó, illetve az annak megfelelő adónemek*): célérték 10% növekedés

### **3. A város agglomerációs helyzetéből, közlekedési pozíciójából, intézményi háttéréből és természeti környezetéből adódó összetett potenciál hasznosítása**

A tematikus cél arra irányul, hogy Kistarcsa képes legyen kiaknázni és profitálni abból a sokrétű városfejlesztési potenciálból, amely rendelkezésre áll, de ma még nem hasznosít. Cél az M0 átadásával felértékelődött csomópontközeli városhatár gazdaságfejlesztési potenciáljának kiaknázása gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató, továbbá szabadidős funkciók telepítésével. A városban a Kórházhoz kapcsolódóan meglévő - műszaki és szellemi - egészségügyi bázisra alapozott további egészségmegőrző- és helyreállító fejlesztések megvalósítása. A tematikus cél felöleli az agglomerációs övezetben felértékelődő jó táji adottságú területek turisztikai hasznosításában rejlő lehetőségekre alapozott fejlesztéseket is. A rekreációs fejlesztések között cél beindítani a Szilas-patakhoz kapcsolódó ökoturisztikai típusú, természeti környezetre alapozott lovas, kerékpáros, esetleg golf irányultságú fejlesztéseket, melyek kapcsolódnak a gödöllői kistérség öko-térség programjához. Másrészt a tematikus célkitűzés előírja a kiváló közlekedési kapcsolatot igénylő és nagyszámú vendégkört vonzó koncentrált, komplex idegenforgalmi szolgáltatás városba telepítését is.

#### Területi hatókör:

A tematikus cél által érintett terület a 3. városrész Kórház térségi, illetve M0 csomóponthoz kapcsolódó területei. A Szilas-patakhoz kapcsolódó rekreációs fejlesztések a 3., illetve a 2. és a 4. városrészeket érintik.

#### A tematikus cél eredményeit mérő legfontosabb mutatók:

- A városba látogató vendégek számának növekedése: célérték 30% növekedés
- Szálláshelyek létesülése
- Az önkormányzat idegenforgalomból, turizmusból származó bevételeinek növekedése: célérték 20% növekedés

### **4. A népességnövekedés mérséklése, a helyi társadalom kohéziójának erősítése**

A tematikus célkitűzés a beköltözői igények mechanikus területi kiszolgálásának gyakorlatát félretéve a visszafogott, koordinált növekedést helyezi előtérbe. Cél, hogy a város a népesség növelése helyett áthelyezze a hangsúlyt a közösségformálásra. Cél, hogy

Kistarcsa az itt élők és a városba még újonnan költözők számára egyaránt értékekkel teli és vállalható lakóközösséget alkosson. Lényeges részcélként adódik a városban a közösség összekovácsolására alkalmas kulturális helyszínek gondozása és fejlesztése, közösségi terek, találkozóhelyek létesítése, illetve közösségi rendezvények szervezése, amelyek egyaránt hozzásegítenek a helyi társadalom „kistarcsai” identitástudatának megjelenéséhez és erősödéséhez.

#### Területi hatókör:

A tematikus cél a város egész területére vonatkoztatható, azonban koncentráltan az 1. és 2. városrész, vagyis a - mai és a kibővített - városközpont területén érvényesül.

#### A tematikus cél eredményeit mérő legfontosabb mutatók:

- Művelődési ház megépülése
- Városi szervezésű közösségi rendezvények számának növekedése: célérték 8 új rendezvény/év
- Civil szervezetek által szervezett rendezvények, foglalkozások, események számának növekedése: célérték 8 rendezvény/év

### **5.2.3 Városrészi célok**

A városrészek céljainak kialakításakor elsődleges szempont volt az adott városrész hiányosságainak, gyengeségeinek felszámolása, lehetőség szerint a helyben figyelembe vehető erőforrások mozgósításával. A városrészek céljai a város egészére ható tematikus célok megvalósulását is elősegítik. A városrészi célok meghatározása ezen felül **referenciapontot** jelent az **akcióterületi integrált fejlesztéshez** is.

#### **1. Városrész - Városközpont: a Városközpont legyen Kistarcsa intézményi, szolgáltatási és szervező központja, arculatában megújuló, közösségi felületekben gazdag központi területe**

Cél, hogy a Városközpont építészeti megoldásaiban, városképi megjelenésében karakteres, vonzó, élettel telt közösségi térré váljon, amely intézményi funkciókat, közszolgáltatásokat és szabadidős funkciókat egyaránt összpontosít területén, megosztottsága csökken, a BM Tábor funkciót kap, a parkolási feltételei javulnak.

Célcsoport: A Városközpont kitűzött céljai azok jellegénél fogva Kistarcsa teljes lakosságát érintik és szolgálják, ezen túlmenően hatása kiterjed a helyben igénybe vehető szolgáltatások minőségének és választékának bővülése révén azokra a jelenleg túlterhelt

budapesti kerületi városrészközpontokra (XVI. ker., XIV. ker.), amelyek terhelése és igénybevétele (ezzel a közlekedési terhelés is) némileg csökken.

**Tematikus célokhoz való kapcsolódás:**

1. tematikus célhoz: a Városközpont kitűzött célja szorosan kötődik a tematikus célhoz, a központ intézményeinek, közösségi tereinek fejlesztése nagyban hozzájárul a városi szinten megfogalmazott, a helyi életminőség javítását kitűző cél megvalósulásához.
2. tematikus célhoz: a Városközpont nem elsődleges célterülete a gazdaságfejlesztésnek, azonban a városközpont közterületeinek fejlesztése és a parkolási lehetőségek bővülése közvetlenül elősegíti a helyi üzletek, szolgáltatások erősödését, másrészt a belváros megújulása és fejlődése elősegíti a város általános vonzerejének javítását, befektetővonzó képességének növekedését.
3. tematikus célhoz: a cél közvetetten ugyan, de kapcsolódik a 3. összvárosi célhoz, mivel a városközpont funkcióbővülése és arculati megújulása előnyösen társul a város egyéb kedvező potenciáljaival.
4. tematikus célhoz: a Városközpont minőségi fejlesztését, arculatteremtését és közösségi funkciójának erősítését kitűző cél a 4. tematikus céllal szoros összefüggésben áll, mivel e fejlesztések elősegítik a helyi közösségi szellem megteremtését.

**2. Városrész - Falu: Értékkörzés és fejlesztés mellett a városrész váljon a városközpont szerves részévé**

A városrész célja, hogy a HÉV és a 3. sz. főút alkotta - keresztirányban nehezen átjárható - közlekedési tengely elválasztó szerepét mérsékelve egyre inkább legyen vonzó, a városközpontba integrálódó, a természeti és épített környezeti értékeit megőrizve fejlesztő része a városközpontnak.

Célcsoport: a Falu területének értékkörző fejlesztése és integrálása a városközpontba a városrész lakosságán túl egész Kistarcsa lakossága számára előnyökkel jár, mivel arculatában megújult formájában vehetik birtokba a ma frekventált elhelyezkedése ellenére alulhasznosított, de a központ részévé emelkedő városrészt.

**Tematikus célokhoz való kapcsolódás:**

1. tematikus célhoz: a városközponttal történő szorosabb kapcsolódás, a környezet fejlesztésével annak vonzóbbá tétele, az értékvédelem és a gyalogos-, illetve zöldfelületek fejlesztése közvetlen hatással van az itt élők életminőségének javulására.

2. tematikus célhoz: a városrészi cél áttételesen kapcsolódik a tematikus célhoz, miszerint a jó adottságokkal rendelkező városrész arculati fejlesztése és a központ részévé emelése - magának a teljes városközpontnak a megújításával - elősegíti a városban és a központban lévő vállalkozások erősödését, illetve újabbak megtelepedését.
3. tematikus célhoz: a városrészi cél kapcsolódása közvetett, áttételes
4. tematikus célhoz: Falu közösségi terekkel, gyalogos felületekkel történő fejlesztése, hozzájárul a város egésze közösségi életének fejlesztéséhez.

### **3. Városrész - Kakastelep, Újfalu, Zártkertek, Kukoricások, Fenyvesliget, Kórház: Alközpontfejlesztés, a lakóterületek ellátottságának fejlesztése**

Cél a köz- és piaci funkciók meglévő viszonylagos koncentrációjára építve és az e célra rendelkezésre álló jó adottságú fejlesztési területet figyelembe véve a városrész alközponti szerepkörének kiteljesítése. Az infrastruktúra kiépítettségének hiányosságaival terhelt külső területek fejlesztése, és a teljes városrészre kiterjedő zöldfelület fejlesztés is a városrész célja.

Célcsoport: elsősorban és alapvetően a városrészben élők, ideértve a városrész központi területén élők és szolgáltatásokat igénybe vevők, valamint az új beépítésű, jelenleg ellátatlan perifériális fekvésű - Zártkertek, Fenyvesliget, Kukoricások - területeken élők.

#### **Tematikus célokhoz való kapcsolódás:**

1. tematikus célhoz: a városrész célja az 1. városi célhoz a lakókörnyezet és a közösségi területe fejlesztésével, illetve az alközpontfejlesztés eredményeképp a helyben elérhető szolgáltatási színvonal javításával és a funkciók bővítésével, egyaránt hozzájárul.
2. tematikus célhoz: a városrész célja áttételesen kapcsolódik a tematikus célhoz azáltal, hogy a városrész funkcióinak, szolgáltatásainak bővítése új munkahelyeket is teremt, és a kisvállalkozások számának növekedéséhez is hozzájárul.
3. tematikus célhoz: városrész területén működő megyei kórház és a szomszédságában rendelkezésére álló fejlesztési területek, az M0 csomópont felértékelődő térsége a város speciális adottságait jelentik, melyekre alapozott fejlesztés a 3. városrészi cél elérését biztosítja
4. tematikus célhoz: a külső új lakóterületekre frissen beköltöző családok integrálását, közösséghez tartozásukat segítik elő a városrész céljai, ezáltal kapcsolódva a 4. tematikus célhoz.

#### **4. Városrész - Vihartelep, Hollandia telep: Felzárkóztatás, a városrész relatív helyzetének javítása**

Cél elérni, hogy a városrész lemaradásai mérséklődjenek és a város egészéhez mért relatív helyzete javuljon a kommunális infrastruktúra, a közterületi és zöldfelületi ellátottság, a közfunkciók száma és a szolgáltatások terén egyaránt. Mindezek eredményeként középtávon javuljanak a városrész társadalmi mutatói.

Célcsoport: Elsősorban és alapvetően a városrészben élők.

##### **Tematikus célokhoz való kapcsolódás:**

1. tematikus célhoz: a városrész célja teljes mértékben megfelel a városi célnak, mivel minden eleme az életminőség javítását segíti elő hatásterületén.
2. tematikus célhoz: a városrészi célban szerepel a helyi szolgáltatások bővítése, ami a helyi kis- és középvállalkozások erősítését segíti, továbbá a városrészi célok hozzájárulnak az itt élők munkaerőpiaci helyzetének javulásához, ami a foglalkoztatottság városi szintjén mért növekedéséhez is hozzájárul.
3. tematikus célhoz: cél a városrész peremét érintő Szilas-patak térsége hasznosítási lehetőségének feltárása, ami része a vonatkozó városi célnak is.
4. tematikus célhoz: a városrészi fejlesztések elősegítik a városrészben élők társadalmi kohéziójának erősítését.

#### **5. Városrész - Zsófialiget: Élhetőbb kertvárosi környezet kialakítása**

A városrész célja az életkörülmények javítása területén, melynek területi hatóköre kettős. Zsófialiget már kialakult lakóterületén cél, hogy az infrastrukturális hiányok felszámolásával és funkcióbővítő fejlesztésekkel javuljon a lakosság életminősége, ugyanakkor Móraliget beépítés alatt álló területén az alapvető infrastrukturális hiányok felszámolásával teremtdjenek meg a minőségi kertvárosi lakókörnyezet feltételei.

Célcsoport: alapvetően a Zsófialigeten régebb óta élők, továbbá Móraliget beépítésre tervi szinten kijelölt területére az elkövetkező időben folyamatosan beköltöző lakosság, nagyjából fiatal családok.

##### **Tematikus célokhoz való kapcsolódás:**

1. tematikus célhoz: a városrészi cél közvetlenül segíti elő a tematikus cél megvalósulását, területi hatókörén azzal teljes mértékben egybecseng.

2. tematikus célhoz: a városrész célja magába foglalja a szolgáltatások bővítését is, ami a vállalkozások megerősödésén keresztül megfelel a városi célban kitűzötteknek.
3. tematikus célhoz: a városrészben beépülés előtt álló lakóterület tényleges igénybevételének előkészítése és a lakókörnyezet műszaki, illetve szolgáltatások általi fejlesztése jó adottságú agglomerációs lakóterületet eredményez, ami összhangban van a város speciális adottságainak, agglomerációs helyzetének hasznosítását megfogalmazó városi céllal.
4. tematikus célhoz: a városrész céljai között szerepel a közterek, zöldfelületek bővítése és fejlesztése, ami a városrészbe költözők és a már itt élők integrálódását is elősegíti, megfelelően ezzel a tematikus célkitűzésben foglaltaknak.

## **6. Városrész - Telep, Gyepi földek: Minőségi kertvárosi lakókörnyezet megteremtése**

Az integrált fejlesztés célja ebben városrészben (illetve a városrészhez tartozó fejlesztési célterületeken) az, hogy a terület magas színvonalon kiépülő, lakói számára minőségi életkörülményeket nyújtó a város szerkezetébe szervesen integrálódó városrészé váljon, ahol a kialakuló kertváros nyújtotta élettér kényelme kiegészül a műszaki infrastruktúrahálózatok kiépülésével, zöldfelületek kialakításával és a helyben elérhető alapszintű szolgáltatásokkal.

Célcsoport: alapvetően a városrészben élők, továbbá az új fejlesztési területekre folyamatosan beköltöző lakosság, elsősorban fiatal családok.

### **Tematikus célokhoz való kapcsolódás:**

1. tematikus célhoz: a városrész fejlesztési célja teljes mértékben összhangban van a tematikus cél tartalmával, ahhoz közvetlenül kapcsolódik, mivel a kertvárosban elérhető életminőség javulását tűzi ki.
2. tematikus célhoz: a városrészi cél a tematikus célhoz közvetett módon kapcsolódik, a szolgáltatások körének bővítése a városrészben hozzájárul a helyi vállalkozások erősítéséhez is.
3. tematikus célhoz: a városi cél Kistarcsa speciális - agglomerációs helyzetéből következő - adottságainak kihasználást tűzi ki, amely cél megvalósulását a városrészi cél elősegíti azáltal, hogy a főváros közelében jó közlekedési kapcsolatok mellett műszaki infrastruktúrájában és szolgáltatásaiban folyamatosan fejlődő kertvárosi lakókörnyezet kialakítását irányozza elő.
4. tematikus célhoz: a városrész céljai között szerepel a közösségi terek fejlesztése, bővítése, ami a Kistarcsára újonnan beköltöző lakónépesség közösséggé formálását, helyi identitástudatának erősítését nagyban elősegíti, ezáltal a 4. tematikus cél elérését közvetlenül segíti.

## 5.3 AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

### 5.3.1 A város akcióterületei

#### 5.3.1.1 Városközpont minőségi fejlesztése és területi kiterjesztése (Akcióterület 1.)

Helyszín: Kistarcsa elsős számú akcióterülete a város igazgatási és funkcionális centrumterületét foglalja magában. Itt található a közigazgatási funkciók, az alapfokú oktatás-nevelés funkcióinak nagyobb része, az alapfokú egészségügyi ellátás és a középfokú oktatási funkció, továbbá számos szolgáltatás. Az Akcióterület magába foglalja az **1. városrész központi területét**, továbbá kiterjed a **2. városrész belső területére**.

Fejlesztési cél: Az akcióterület fejlesztése egyidejűleg több célt szolgál. Általános cél, hogy a városközpont mind az itt helyt kapó intézményei, mind a szolgáltatások, mind pedig a közösségi funkciók tekintetében váljon Kistarcsa karakteres, élhető és vonzó centrumává. Cél a városközpont funkcióinak gazdagítása a kereskedelem és szolgáltatásfejlesztés, intézményfejlesztés és kapacitásbővítés, közösségi területek létrehozása, illetve megújítása, zöldfelületfejlesztés összehangolva, az ott élők, illetve a város egész lakossága életminőségének javítása, városhoz kötődésének erősítése érdekében. Az akcióterületi célok elősegítik a város tematikus céljainak megvalósulását.

Komplex megközelítés (szükséges beavatkozások): Az akcióterületen szükséges beavatkozások sokrétűek, mind a terület kettéosztottságából adódó sajátos szerkezete, mind a kialakult viszonylagos funkciószűrűsége miatt. A város mai rendezetlen benyomást keltő és találkozhelyként sem vonzó és arra nem is alkalmas magterületének fejlesztése képezi a szükséges beavatkozások legfontosabb csoportját. A városközpont vonzóbbá tétele és étellel telt, kedvelt közösségi térré és programhelyszínné alakítása érdekében a közterületek, gyalogos felületek és a zöldfelületek mennyiségi és minőségi fejlesztése válik szükségessé.

Lényeges elem a központ HÉV-től DK-re fekvő területének szerves kapcsolódása a városközponthoz. Ennek elősegítésére szükséges az Ifjúság tér hasznosításának újragondolása, a kész tervekkel rendelkező új városi művelődési ház megvalósítása és a patakmenti területek rendezése és gyalogos felületté alakítása a katolikus templomig. Az intézményi funkciók és a szolgáltatások jobb megközelíthetősége érdekében a városközpont parkolásra alkalmas területeinek jelentős növelése is beavatkozást igényel az akcióterületen. A városközpont rehabilitációjának részeként az akcióterületen lévő és a közfunkciók ellátása szempontjából meghatározó épületek műszaki állapotának és külső megjelenésének javítása, esetleges elbontása, vagy átépítése egyaránt szükséges, továbbá bizonyos funkciók áttelepítése az adott tevékenység számára jobban megfelelő épületekbe ugyancsak

feladatot jelent. A beavatkozások lényeges elemét képezik a városközpontoz tartozó szigetszerűen beékelődő volt internáló tábor területének és épületeinek hasznosítása. A Falu területén megvizsgálandó a Széchenyi utca (és a Kossuth utca) teherforgalom alóli mentesítésének lehetősége.

Konkrét tevékenységek és költségbecslés: (a város az akcióterületen az alábbi beavatkozásokat tervezi):

Beavatkozás típusok	Tevékenységek	Kompetencia	Fejlesztés forrás-igénye	Önkormányzati önerő (ökh=önkormányzati költségvetési hozzájárulás, pah= piaci alapú hitel)*	Vissza nem térítendő támogatás
Rekonstrukció, funkció megerősítés és bővítés	Új Művelődési Ház megvalósítása az Ifjúság téren	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	800 millió Ft	ökh: 60 millió Ft pah: 20 millió Ft	720 millió Ft
	Ifjúság tér zöldfelületi fejlesztése, gyalogos burkolatok kialakítása, utcabútorok elhelyezése	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	40 millió Ft	ökh: 3 millió Ft pah: 1 millió Ft	36 millió Ft
	Volt internáló tábor fejlesztésének előkészítése	Kistarcsa város Önkormányzata, magánbefektetők, pályázati források	2.000 millió Ft	ökh: 70 millió Ft pah: 30 millió Ft	1.900 millió Ft
	Az Egészség ház bővítése fogorvosi rendelővel	Kistarcsa város Önkormányzata	2 millió Ft	ökh: 2 millió Ft pah: -	-
	A Hősök terén lévő fogorvosi rendelő épületének elbontása, játszótér kialakítása az iskolához kapcsolódóan	Kistarcsa város Önkormányzata	2 millió Ft	ökh: 2 millió Ft pah: -	-
	Flór Ferenc Gimnázium bővítése az uszoda felé 5-8 tanteremmel, valamint tornateremmel, korszerűsítés	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	100 millió Ft	ökh: 6 millió Ft pah: 4 millió Ft	90 millió Ft
	Polgármesteri hivatali ügyfélszolgálat kialakítása	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	30 millió Ft	ökh: 2,5 millió Ft pah: 0,5 millió Ft	27 millió Ft
	Kölcsey iskola Széchenyi utcai alsó tagozat helyén városi bölcsőde kialakítása, amely képességfejlesztő csoportszobával is rendelkezik	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	20 millió Ft	ökh: 1 millió Ft pah: 1 millió Ft	18 millió Ft
	Gyalogos prioritású vegyes forgalmú utcák kialakítása: Thököly út, Rákóczi Krt	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	40 millió Ft	ökh: 3 millió Ft pah: 1 millió Ft	36 millió Ft

A patakpart és az azt kísérő zöldsáv rendezése, 2 gyaloghíd létesítése	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	20 millió Ft	ökh: 1,5 millió Ft pah: 0,5 millió Ft	18 millió Ft
Gyalogos sétány kialakítása a Széchenyi utcán a Katolikus templomig, közpark kialakítása az Anna dombtól a Civilházig	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	30 millió Ft	ökh: 4 millió Ft pah: 1 millió Ft	25 millió Ft
Aluljáró bővítése a HÉV és 3. sz. főút alatt	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	400 millió Ft	ökh: 30 millió Ft pah: 10 millió Ft	360 millió Ft
Parkolóhelyek kialakítása vízelvezető árkok befedésével	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	30 millió Ft	ökh: 4 millió Ft pah: 1 millió Ft	25 millió Ft
Csigaház elbontása, a terület közösségi térré alakítása zöldfelületekkel, utcabútorok kihelyezésével	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	20 millió Ft	ökh: 2 millió Ft pah: 1 millió Ft	17 millió Ft
A közvilágítás rekonstrukciója, légvezetékek kiváltása földkábelbe helyezéssel, kandeláberek üzembe állítása	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	70 millió Ft	ökh: 5 millió Ft pah: 2 millió Ft	63 millió Ft
Forgalomcsillapítás	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	10 millió Ft	ökh: 1 millió Ft pah: -	9 millió Ft
A Falu védelemre érdemes épületeinek felmérése, helyi értékvédelmi rendelet megalkotása	Kistarcsa város Önkormányzata	0,2 millió Ft	ökh: 0,2 millió Ft pah: -	-
Katolikus templom felújítása	Kistarcsa város Önkormányzata, Magyar Katolikus Egyház, pályázati források	70 millió Ft	ökh: 5 millió Ft pah: 2 millió Ft	63 millió Ft
<b>Teljes akcióterületi fejlesztés forrásigénye</b>		<b>3.684,2 millió Ft</b>	<b>272,2 millió Ft</b>	<b>3.412 millió Ft</b>

\* az Önkormányzat ingatlaneladást nem tervez

Potenciális bevételek a megvalósításra: A fejlesztések megvalósítására az önkormányzat saját forrásain és a lehetséges pályázati források igénybevételén túl az adott fejlesztésben érdekelt magán tőkét kívánja bevonni. A városközpontban az első fejlesztések megvalósulását követően az önkormányzat a közterületek megújulása, a jobb parkolási lehetőségek és a látogatottság növekedésének együttes következményeként a bevételei növekedését prognosztizálja - pl. iparüzési adóbevételek növekedéséből -, amelyek a későbbi fejlesztési ütemek finanszírozásánál figyelembe vehetők. A fejlesztések anyagi hátterének biztosítása nem nélkülözheti a fejlesztéssel érintett ingatlan tulajdonosok

hozzájárulását sem. A városközpontban megvalósuló fejlesztés gerincét és első ütemét adó fejlesztések finanszírozását a KMOP pályázati források felhasználásával biztosítja a város. A Tábor területének újrahasznosítása alapvetően magántőke bevonásával finanszírozható. A katolikus templom időszerűvé vált felújítása a város és a Magyar Katolikus Egyház együttes szerepvállalásával kezdhető meg.

Az akcióterületi fejlesztések prioritása: Az előirányzott fejlesztések közül azok élveznek elsőbbséget, amelyek a város növekvő népessége magasabb színvonalú kiszolgálását hivatottak biztosítani, azaz az intézménybővítések, és építések. Ezt figyelembe véve elsők között valósul meg Kistarcsa bölcsődéje, bővül a gimnázium és az Egészségház, a polgármesteri hivatal új ügyfélszolgálati irodát kap, az Ifjúság tér fejlesztése megtörténik, elbontásra kerül a Csigaház és az elkészült tervek alapján megkezdődik az új művelődési ház építése, energiahatékony megoldások alkalmazásával. A városközpont HÉV mindkét oldali területének zöldfelületi fejlesztése és közösségi térré fejlesztése a szükséges intézményfejlesztések megvalósulását követően, részben azokhoz kapcsolódóan történik meg. Ugyancsak az intézményekhez kötődő beruházások és a térrendezés részeként a parkolóhelyek számának növelése is megvalósul. A Tábor területének rendezése és újrahasznosítására várhatóan leghamarabb is csak középtávon, a fejlesztést lehetővé tevő hosszas előkészítő folyamat lezárultát követően kerül sor.

### **5.3.1.2 Alközpontfejlesztés a kórház térségében (Akcióterület 2.)**

Helyszín: Az akcióterület a 3. városrészben **Kakastelep és a Kórház területére** összpontosít.

Fejlesztési cél: Az akcióterület fejlesztési célja az Eperjesi út térségében összpontosuló alapfokú (oktatási, nevelési), felsőfokú (egészségügy) funkciók és a szolgáltatások (sport, vendéglátás, kereskedelem) körének bővítése, megközelítésük javítása, környezetük fejlesztése eredményeképp a város második számú funkcionális és ellátó alközpontjának kialakítása. Cél mellett, de ezzel összefüggésben bizonyos közösségi funkciók, elsősorban városrészi zöldfelületek, találkozóhelyek, játszótér létesítése.

Komplex megközelítés (szükséges beavatkozások): Az akcióterület fejlesztési céljainak megvalósítása az alapellátási körbe tartozó szolgáltatások bővítése mellett a magasabb szintűek megjelenését is igényli. Az oktatási, nevelési intézmények bővítése és fejlesztése szükséges. Ennek keretében megvalósul Gesztenyés óvoda befogadóképességének növelése az óvoda bővítésével, és a Szent István általános iskola új aulát kap, és tanteremmel, illetve könyvtárral való bővítése is megtörténik. A kórház és a lakóterület között rendelkezésre álló fejlesztési terület hasznosítási céljának meghatározása az akcióterületi fejlesztés sarkalatos kérdése. A terület alkalmas kereskedelmi funkció céljára is, de a kórház

közelségét és szellemi bázisát kihasználva a város határain túlmutató térségi jelentőségű egészségügyi-egészségmegőrzési funkció is letelepíthető az akcióterületen. Ez utóbbi jól szolgálja a 3. tematikus célkitűzésében foglaltak megvalósulását is. Az akcióterületi fejlesztés egyik legfontosabb környezetrendezési feladata az Illés Béla téren városi pihenőpark létesítése.

Konkrét tevékenységek és költségbecslés: (a város az akcióterületen az alábbi beavatkozásokat tervezi):

Beavatkozás típusok	Tevékenységek	Kompetencia	Fejlesztés forrásigénye	Önkormányzati önerő (ökh=önkormányzati költségvetési hozzájárulás, pah= piaci alapú hitel)*	Vissza nem térítendő támogatás / magántőke (mat)
Funkció megerősítés	Gesztenyés óvoda bővítése, korszerűsítés	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	80 millió Ft	ökh:6 millió Ft pah: 2 millió Ft	72 millió Ft
	Szent István általános iskola bővítése tanteremmel, aulával és könyvtárral, korszerűsítés	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	50 millió Ft	ökh: 3 millió Ft pah: 2 millió Ft	45 millió Ft
	Eperjesi utca, Szabadság út és a Kórház által határolt területen, illetve a kórház területén új egészségügyi intézmény létesítése	Magánbefektető, Pest megye Önkormányzata	2.000 millió Ft	-	2.000 millió Ft (mat)
Funkció bővítés	A volt fűtőmű környezetében további köz-, illetve üzleti szolgáltatások telepítése	Magánbefektető, Kistarcsa város Önkormányzata,	50 millió Ft	ökh: 3 millió Ft pah: 2 millió Ft	45 millió Ft
	Játszóter kialakítása	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	5 millió Ft	ökh: 0,5 millió Ft pah: -	4,5 millió Ft
	Illés Bálint téren közpark megvalósítása	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	5 millió Ft	ökh: 0,5 millió Ft pah: -	4,5 millió Ft
	<b>Teljes akcióterületi fejlesztés forrásigénye</b>		<b>2.190 millió Ft</b>	<b>19 millió Ft</b>	<b>2.171 millió Ft</b>

\* az Önkormányzat ingatlaneladást nem tervez

Potenciális bevételek a megvalósításra: Az óvoda és az általános iskola tervezett bővítésére az önkormányzat saját erőforrásait és pályázati forrásokat kíván bevonni. A Kórházhoz kapcsolódóan, annak környezetében létesíthető új egészségügyi intézmény illetve a kapcsolódó szolgáltatások potenciális finanszírozója a magántőke lehet. Az

alközpontfejlesztést és a funkcióbővülést elősegítő szolgáltatások telepítését és az ellátás fejlesztését, bővítését a város magánbefektetők bevonásával kívánja biztosítani.

Az akcióterületi fejlesztések prioritása: A konkrét fejlesztések prioritási sorrendje meghatározásánál érvényesítendő az az alapelv, mely szerint a lakosság ellátását, életminőségének javítását előmozdító tevékenységek mielőbbi megvalósulása kívánatos. Ennek megfelelően az óvoda és az iskola férőhelykapacitásának bővítése és a könyvtár valamint iskolai rendezvények megtartását szolgáló aula létesítése elsődleges. Ugyancsak rövid távon megvalósítandó feladat a játszótér megvalósítása az alközpont területének frekventált pontján. A város érdekeit jól szolgálja és fejlesztési stratégiájával teljes mértékben összhangban van a Kórház bázisára, hírnevére és Kistarcsa kiváló közlekedési kapcsolataira alapozott újabb egészségügyi-egészségmegőrzési létesítmény városba telepítése. Megvalósításának elősegítése stratégiai városfejlesztési feladat, megvalósulása reálisan rövid távon nem, leghamarabb középtávon lehetséges.

### **5.3.1.3 Gazdasági területek előkészítése és fejlesztése (Akcióterület 3.)**

Helyszín: Az akcióterület a város két helyen összpontosuló gazdasági területeit foglalja magába:

- egyrészt az **M0 csomóponti térségében** a településszerkezeti tervben gazdasági célra kijelölt területeket,
- másrészt a **Nagytarcsai úthoz kapcsolódó**, a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott gazdasági területek fejlesztését tartalmazza az akcióterület.

Fejlesztési cél: Az akcióterület fejlesztésének célja a város gazdaságának megerősítése, dinamizálása, szorosan kapcsolódva a város 2. számú tematikus céljához. Cél az M0 autópályának Kistarcsa határában létesített csomópontjához köthető felértékelődés és gazdasági potenciál kiaknázása. Az M0 által helyzetbe hozott fejlesztési területek és a részben önkormányzati tulajdonban lévő Nagytarcsai út menti területek előkészítése és vállalkozások, telephelyek, cégközpontok fogadására alkalmassá tétele.

Komplex megközelítés (szükséges beavatkozások): Az akcióterület fejlesztése több - egymással összefüggő - beavatkozást igényel. Szükségessé válik a településszerkezeti tervben - M0 csomópont térségében - már kijelölt és a még csak településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott, szerkezeti tervmódosítással érintett gazdasági célú területek ütemezett előkészítése, fejlesztésre alkalmassá tétele. A nagytarcsai út menti gazdasági területek átsorolása - az agglomerációs törvény értelmében - csak területrendezési hatásvizsgálat készítését követően válik lehetségessé. Az átsorolást a térségi területfelhasználási engedély birtokában lehet megkezdni. A területelőkészítés magába foglalja a fejlesztőkkel való megállapodások (*településrendezési szerződések*) megkötését, a

tényleges igénybevételhez szükséges tervek, illetve engedélyek beszerzését, továbbá terepi előkészítő munkálatokat.

A „településrendezési szerződések” olyan tartalommal kell, hogy megfogalmazásra és megkötésre kerüljenek, amelyek garantálják, hogy az ingatlanfejlesztések teljes költségeit a fejlesztők vállalják. A területek használatbavételéhez szükséges infrastruktúrafejlesztéseket *(beleértve az vízellátás biztosítását, a tűzvíz megoldását, a szennyvíz elvezetését, a felszíni vízvezetés megoldását, a gázellátást, az elektromos ellátást, a távközlési hálózat kiépítését, a feltáró és gyűjtő utak valamint a járdák kiépítését és a közterületek kertészeti rendezését)* - a fejlesztési projektek szerves költségeinek kell tekinteni, amelyet a Fejlesztő finanszíroz. Területelőkészítő feladatok finanszírozása csak az önkormányzati tulajdonú területek esetében támogatott közpénzek felhasználásával.

A terület potenciáljának megfelelő hasznosítását szolgáló marketingmunka is szükségessé válik az akcióterület tényleges gazdasági területté válása érdekében.

Az akcióterületen szükséges megvalósítani a Kerepes-Nagytarcsa összekötő utat, mely a gazdasági területek jobb feltárását is elősegíti.

Konkrét tevékenységek és költségbecslés: (a város az akcióterületen az alábbi beavatkozásokat tervezi):

Beavatkozás típusok	Tevékenységek	Kompetencia	Fejlesztés forrás-igénye	Önkormányzati önerő (ökh=önkormányzati költségvetési hozzájárulás, pah= piaci alapú hitel)*	Vissza nem térítendő támogatás / magántőke (mat)
Funkció megerősítés és bővítés	A nagytarcsai út keleti oldalán kialakult gazdasági terület bővítése keleti irányban 4,8 hektár nagyságú földrészlet fejlesztésbe vonásával, gazdasági funkció megvalósításának előkészítése	Magánbefektetők, Kistarcsa város Önkormányzata	250 millió Ft	ökh: 12 millió Ft pah: 8 millió Ft	230 millió Ft (mat)
	A nagytarcsai út keleti oldalán kialakult gazdasági terület bővítése déli irányban 2,8 hektár területen, gazdasági funkció megvalósításának előkészítése	Magánbefektetők, Kistarcsa város Önkormányzata	150 millió Ft	ökh: 7 millió Ft pah: 5 millió Ft	138 millió Ft (mat)
	A 3. sz. főút mellett az Immochan Magyarország Kft 5510/1, 5510/5 hrsz-ú fejlesztési területén kiskereskedelmi egységek fejlesztése kb. 22 ezer m <sup>2</sup> -n.	Magánbefektetők, Kistarcsa város Önkormányzata	800 millió Ft	-	800 millió Ft (mat)

	Teljes akcióterületi fejlesztés forrásigénye	1.200 millió Ft	32 millió Ft	1.168 millió Ft
--	--	-----------------	--------------	-----------------

\* az Önkormányzat ingatlaneladást nem tervez

Potenciális bevételek a megvalósításra: A szükséges beavatkozások megvalósítása döntően az ingatlanfejlesztők anyagi tehervállalásával történik. Ennek kereteit és feltételeit az Önkormányzat és a fejlesztők között megkötött településrendezési szerződésekben határozzák meg.

Az akcióterületi fejlesztések prioritása: A gazdasági területek fejlesztése településrendezési szerződésen alapuló szabályozási tervi előkészítést követel meg. Az M0 és a 3. sz főút csomópontjának közelében lévő fejlesztési terület esetében konkrét fejlesztési elképzelés ismert, a terület fejlesztése előrehaladottabb. A Nagytarcsai úti területek előkészítése szükséges, de fejlesztésük várhatóan később kezdődhet csak meg. A város érdekei mindhárom gazdasági terület mielőbbi fejlesztését kívánják meg.

#### 5.3.1.4 Kertvárosi lakóterületek fejlesztése (Akcióterület 4.)

Helyszín: Az akcióterület 2 részterületet foglal magába a 3., az 5. és a 6. városrészekben. Az akcióterületi fejlesztés két lakóterületi típust különböztet meg:

- már kiépült, de közterület fejlesztésre szoruló: **Városmagközpont, Falu, Kakastelep, Újfalú, Vihartelep, Hollandiatelep, Telep, Zsófiáliget**
- beépítés előtt álló, illetve folyamatosan beépülő, közterület fejlesztésre és közműfejlesztésre szoruló: **Zárthetek, Fenyvesliget, Kukoricások, Móraliget, Gyepi földek**

Fejlesztési cél: Az akcióterület fejlesztési célja teljes összhangban van a városfejlesztés 1. számú tematikus céljával, az akcióterületi cél ezt a tematikus célt szolgálja. Az akcióterületen cél olyan lakóterület fejlesztés megvalósítása, ahol egyrészt a már beállt lakófunkció kiegészül a szükséges alapfokú ellátási, és egyéb szolgáltatási funkciók megteremtésével is, másrészt a minőségi kertvárosi élettér műszaki infrastrukturális alapfeltételei is megvalósulnak.

Komplex megközelítés (szükséges beavatkozások):

**A már kialakult kertvárosi lakóterületeken** a közműhálózatok többsége kiépült. A felszíni vízvezetés rendszere mutat jelentős hiányosságokat gyakorlatilag a város egész területén, ezért ennek pótlása, illetve kiegészítése szinte minden lakóterületen feladatot jelent, hasonlóan a járdahálózat fejlesztéséhez. A beépült lakóterületek esetében a közterületek kialakítása, illetve bővítése, közösségi használatú zöldfelületek létesítése a legfőbb feladat.

- Városközpont: közterületfejlesztés, zárt csapadékvízvezetés, közvilágítás rekonstrukciója, légvezetékek földkábelbe fektetése
- Falu: légvezetékek felszín alá helyezése, közterületek kialakítása, zöldfelületfejlesztés, közvilágítás rekonstrukciója, hosszú lakótelkek megosztása
- Kakastelep: járdaépítés, zöldfelületfejlesztés, csapadékvízvezetés, közművek felszín alá helyezése, buszmegálló kialakítása, tájékoztató táblák kihelyezése
- Újfalu: járdaépítés, buszmegálló kialakítás, Illés Bálint tér közparkká alakítása
- Vihartelep: zöldfelületfejlesztés, járdaépítés, csapadékvízvezető-rendszer
- Hollandiatelep: közterületfejlesztés, csapadékvízvezetés
- Telep: járdaépítés, a területen található néhány régi villaépület értékvédelmi felmérése
- Zsófialiget: szennyvízcsatornahálózat kiépítése a hiányzó - Vasút utca, Homokdűlő utca - szakaszokon, parkosított közterek, vegyes forgalmú forgalomcsillapított gyalogos felületek - Árpád vezér út, Attila utca Rákózi krt. - kerékpárútépítés

**A még beépítés előtt álló, illetve folyamatosan beépülő lakóterületeken** a legfontosabb feladatot a műszaki infrastruktúra hálózatainak kiépítése, illetve pótlása jelenti, közte a földutak szilárd burkolatú kiépítése. A Zártkertek településrész területén az útépítés mellett a csapadékvízvezetés, a járdaépítés, továbbá a közterületek fejlesztése a feladat.

- Zártkertek: közműhálózatok kiépítése, utcák burkolása
- Fenyvesliget: utcahálózat ellátása szilárd burkolattal, csapadékvízvezetés, a 2 db önkormányzati tulajdonú telken közpark kialakítása, Borostyán utca végén önkormányzati telken játszótér kialakítása
- Kukoricások: Holló utca középső zöldsáv rendezése, járdaépítés, utak burkolása
- Móraliget: utak szilárd burkolatú kiépítése, csapadékvízvezető rendszer kiépítése
- Gyepi földek: az utak szilárd burkolatú kiépítése és a csapadékvízvezetés megoldása szükséges

A középtávon megvalósuló - a már jóváhagyott és módosítás alatt álló településrendezési eszközökben és fejlesztőkkel kötött megállapodásokban rögzített - lakóterület fejlesztések következtében többletnépesség ellátási kötelezettségére kell felkészülni. Ennek érdekében az Önkormányzat tudatos területbiztosítást valósít meg olyan módon, hogy a közcélú fejlesztések céljára forrásokat szerez az ingatlanfejlesztő befektetőktől a településrendezési szerződésekben rögzítettek szerint. Ez lehet konkrét anyagi hozzájárulás, vagy fejlesztett ingatlan (telek) átadása az önkormányzat részére. Ilyen formában az Önkormányzat képessé válik az új lakóterületeken növekvő népességszám ellátására szükségessé váló fejlesztések - többek között bölcsőde létesítés, óvodabővítés, iskolafejlesztés, játszótér, zöldfelület, kereskedelemi funkció - megvalósítására.

Konkrét tevékenységek és költségbecslés: (a város az akcióterületen az alábbi beavatkozásokat tervezi):

Beavatkozás típusok	Tevékenységek	Kompetencia	Fejlesztés forrásigénye	Önkormányzati önerő (ökh=önkormányzati költségvetési hozzájárulás, pah= piaci alapú hitel)*	Vissza nem térítendő támogatás / magántőke (mat)
Funkció megerősítés és bővítés	<u>Városközpont:</u> közterületfejlesztés, zárt csapadékvízvezetés, közvilágítás rekonstrukciója, légvezetékek földkábelbe fektetése	Kistarcsa város Önkormányzata, szolgáltatók, pályázati forrás	80 millió	ökh: 7 millió Ft pah: 1 millió Ft	72 millió Ft
	<u>Falu:</u> légvezetékek felszín alá helyezése, közterületek kialakítása, zöldfelületfejlesztés, közvilágítás rekonstrukciója, hosszú lakótelkek megosztása	Kistarcsa város Önkormányzata, szolgáltatók, pályázati forrás	100 millió	ökh: 7 millió Ft pah: 3 millió Ft	90 millió Ft
	<u>Kakastelep:</u> járdaépítés, zöldfelületfejlesztés, csapadékvízvezetés, közművek felszín alá helyezése, buszmegálló kialakítása, tájékoztató táblák kihelyezése	Kistarcsa város Önkormányzata, szolgáltatók, pályázati forrás	100 millió	ökh: 7 millió Ft pah: 3 millió Ft	90 millió Ft
	<u>Újfalu:</u> járdaépítés, buszmegálló kialakítás, Illés Bálint tér közparkká alakítása	Kistarcsa város Önkormányzata, lakossági részvétel, pályázati forrás	15 millió	ökh**: 1 millió Ft pah: 0,5 millió Ft	13,5 millió Ft
	<u>Vihartelep:</u> zöldfelületfejlesztés, járdaépítés, csapadékvízvezető-rendszer	Kistarcsa város Önkormányzata, lakossági részvétel, pályázati forrás	50 millió	ökh**:3 millió Ft pah: 2 millió Ft	45 millió Ft
	<u>Hollandiatelep:</u> közterületfejlesztés, csapadékvízvezetés	Kistarcsa város Önkormányzata, lakossági részvétel, pályázati forrás	40 millió	ökh**: 3 millió Ft pah: 1 millió Ft	36 millió Ft
	<u>Telep:</u> járdaépítés, a területen található néhány régi villaépület értékvédelmi felmérése	Kistarcsa város Önkormányzata, lakossági részvétel, pályázati forrás	50 millió	ökh**: 3 millió Ft pah: 2 millió Ft	45 millió Ft

<u>Zsófialiget:</u> szennyvízcsatornahálózat kiépítése a hiányzó - Vasút utca, Homokdűlő utca - szakaszokon, parkosított közterek, vegyes forgalmú forgalomcsillapított gyalogos felületek - Árpád vezér út, Attila utca Rákózi krt. - kerékpárútépítés	Kistarcsa város Önkormányzata, lakossági részvétel, pályázati forrás	150 millió	ökh**: 9 millió Ft pah: 6 millió Ft	135 millió Ft
<u>Zártkertek:</u> közműhálózatok kiépítése, utcák burkolása	Kistarcsa város Önkormányzata, lakossági részvétel, szolgáltatók, pályázati forrás	180 millió	ökh**: 12 millió Ft pah: 6 millió Ft	162 millió Ft
<u>Fenyvesliget:</u> utcahálózat ellátása szilárd burkolattal, csapadékvízvezetés, a 2 db önkormányzati tulajdonú telken közpark kialakítása, Borostyán utca végén önkormányzati telken játszótér kialakítása	Kistarcsa város Önkormányzata, lakossági részvétel, pályázati források	250 millió Ft	ökh**: 2 millió Ft pah: 1 millió Ft	247 millió Ft
<u>Kukoricások:</u> Holló utca középső zöldsáv rendezése, járdaépítés, utak burkolása	Kistarcsa város Önkormányzata, lakossági részvétel, pályázati források	400 millió Ft	ökh**: 3 millió Ft pah: 1 millió Ft	396 millió Ft
<u>Móraliget:</u> utak szilárd burkolatú kiépítése, csapadékvízvezető rendszer kiépítése	Kistarcsa város Önkormányzata, lakossági részvétel, pályázati források	400 millió Ft	ökh**: 3 millió Ft pah: 1 millió Ft	396 millió Ft
<u>Gyepi földek:</u> az utak szilárd burkolatú kiépítése és a csapadékvízvezetés megoldása szükséges	Kistarcsa város Önkormányzata, lakossági részvétel, pályázati források	500 millió Ft	ökh**: 4 millió Ft pah: 1 millió Ft	495 millió Ft
Völgy utca - Vereckei utca térségében a volt Fésűsfonó gazdasági területéből 1,4 hektár kisvárosias lakóterületbe sorolása, lakótelkek kialakítása	Kistarcsa város Önkormányzata	2 millió Ft	ökh: 1,5 millió Ft pah: 0,5 millió Ft	-
Bartók Béla utca - Kölcsey utca - kerepesi közigazgatási határ közötti területen kertvárosi lakóterület átsorolása kisvárosi lakóterületbe, intenzívebb beépítéssel társasházak megalósítása	Kistarcsa város Önkormányzata, magánbefektető	1.000 millió Ft	ökh: 2 millió Ft pah: -	998 millió Ft (mat)

	Terézia út folytatásában egy új teleksor kialakítása 17 lakótelek kialakításával	Magánbefektető	500 millió Ft	-	500 millió Ft (mat)
	A Klinkabányától K-DK-re fekvő mezőgazdasági területen 3%-os beépíthetőségű farmgazdasági terület kialakítása 35 hektár nagyságban	Kistarcsa város Önkormányzata, magánbefektető	1,5 millió Ft	ökh: 0,5 millió Ft pah: -	1 millió Ft (mat)
	<b>Teljes akcióterületi fejlesztés forrásigénye</b>		<b>3.818,5 millió Ft</b>	<b>97 millió Ft</b>	<b>3.721,5 millió Ft</b>

\* az Önkormányzat ingatlaneladást nem tervez

\*\* lásd az alábbi bekezdés aláhúzással kiemelt mondatait

Potenciális bevételek a megvalósításra: A hatályos önkormányzati rendelet értelmében a város pályázik a közműfejlesztéssel, utcák kiépítésével kapcsolatos feladatok forrásainak biztosítása érdekében. A szükséges pályázati önrész 90%-át lakossági hozzájárulás fedezi. Sikertelen pályázat esetén a beruházás 90%-a lakossági hozzájárulásból valósul meg. Az új lakóterületek kialakítása az ingatlanfejlesztők költségviselésével valósul meg. Az Önkormányzat a fejlesztőkkel kötött megállapodások eredményeképp megkapott telkeken vagy pedig önkormányzati tulajdonú telken részben saját forrásai, részben pályázati források elnyerésével tesz eleget a területeken megjelenő többletlakosság ellátási kötelezettségeinek.

Az akcióterületi fejlesztések prioritása: Az akcióterületi fejlesztések sorában a már részben kialakult vagy kialakulóban lévő lakóterületek kommunális infrastruktúrával, szilárd burkolatú utakkal, továbbá zöldfelületekkel történő ellátása, fejlesztése élvez prioritást, másrészt a már kialakult lakóterületek közterületi fejlesztése. Az új lakótelkek kialakítása esetében a meglévő lakóterülethez kapcsolódó és közműhálózattal, közlekedési kapcsolattal legjobban ellátott területek élveznek elsőbbséget. A telekkínálat bővítésével együtt a várhatóan megjelenő többletnépszerűség nagyságához mérten a város ellátó intézményrendszerének és a szolgáltató kapacitások bővítése is szükséges.

### 5.3.1.5 Turizmus és rekreáció célterületeinek fejlesztése (Akcióterület 5.)

Helyszín: Az akcióterület Kistarcsa külterületének két egységét foglalja magába. Egyrészt a **Szilas-patak** ligetekkel változatos, vonzó táji környezetét, másrészt az M0 csomóponttól délkeletre, a **Villért területtől délre fekvő területet**.

Fejlesztési cél: Az akcióterület fejlesztési célja egyaránt kötődik a 2. és 3. tematikus városfejlesztési célhoz. Az akcióterületen cél olyan színvonalon és olyan kapacitással kialakított rekreációs szolgáltatás - vízpark - és a térségben hiánypótló szállásférőhely

(hotel) fejlesztés, amely alkalmas Kistarcsa lakossága részéről és a főváros térségében jelentkező, fürdőzéshez kapcsolható rekreációs igények kielégítésére. A szállásférőhelyfejlesztés cél több szinten (hotel, panzió, falusi vendéglátás). Az akcióterületi fejlesztés másik vonatkozása a Szilas-patak megkapó táji környezetének védelme, illetve ahol az nem ütközik természetvédelmi érdekekkel ott kímélő hasznosítása, továbbá az egykori Klinkabányának és a közeli domboldalnak a kímélő hasznosítása turisztikai célra.

Komplex megközelítés (szükséges beavatkozások): Az akcióterületen megvalósítani kívánt fejlesztések településrendezési megalapozása szükséges. A jelenleg hatályos településszerkezeti terv a patakhoz kapcsolódó rekreációs célú területeken mezőgazdasági besorolást alkalmaz, ennek módosítása szükséges. A vízpark és szálloda tervezett területe jelenleg gazdasági besorolású, amely különleges területté történő átsorolása szükséges. Ezt követően szabályozási tervek készítése szükséges. Az önkormányzat településrendezési szerződéseket köt a fejlesztőkkel. A jogi háttér megteremtését követően a területek műszaki előkészítése történik meg. A patakmenti és a bányától északra fekvő domboldali területen a közművek kiépítése szükséges.

Konkrét tevékenységek és költségbecslés: (a város az akcióterületen az alábbi beavatkozásokat tervezi):

Beavatkozás típusok	Tevékenységek	Kompetencia	Fejlesztés forrásigénye	Önkormányzati önerő (ökh=önkormányzati költségvetési hozzájárulás, pah= piaci alapú hitel)*	Vissza nem térítendő támogatás / magántőke (mat)
Funkció megerősítés és bővítés	Komplex rekreációs fejlesztés keretében vízpark, szálloda és szórakoztató központ megvalósítása az M0 leosztás térségében	Magánbefektető	50.000 millió Ft	-	50.000 millió Ft (mat)
	A Tulipán utcától északra a Sport és Szabadidő klubhoz kapcsolódóan étterem és panzió létesítése	Magánbefektető	50 millió Ft	-	50 millió Ft (mat)
	A Szilas-patak - Malom utca - Kápolna utca által határolt területen sportközpont létesítése	Magánbefektető, Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	1.000 millió Ft	ökh: 6 millió Ft pah: 4 millió Ft	200 millió Ft 790 millió Ft (mat)
	Helyi védelemre érdemes területek kijelölése a Szilas-patak környezetében, és védelem alá helyezésük - önkormányzati döntést követően	Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források, magánbefektető	20 millió Ft	ökh: 1 millió Ft pah: -	12 millió Ft 7 millió Ft (mat)

A patakmenti területek rekreációs célú hasznosításra előkészítése összesen 15 hektár területen (településrendezési eszközök módosítása keretében beépítésre nem szánt sport-rekreációs terület céljára övezetváltás), amely nagy zöldfelület igényű fejlesztéseknek kedvez, pl. golfpálya, lovasbázis	Magánbefektető, Kistarcsa város Önkormányzata, pályázati források	400 millió Ft	ökh: 9 millió Ft pah: 6 millió Ft	100 millió Ft 285 millió Ft (mat)
Klinkabánya 4,7 hektáros területén sport-rekreációs funkció	Magánbefektető	80 millió Ft	-	80 millió Ft (mat)
A Klinkabányától északra fekvő domboldal rekreációs hasznosításának előkészítése 8,7 hektár területen	Magánbefektető	10 millió Ft	-	10 millió Ft (mat)
Kerékpárúthálózat építése a környező települések irányába	Kistarcsa város Önkormányzata, szomszédos települések önkormányzatai, pályázati források	100 millió Ft	ökh: 3 millió Ft pah: 2 millió Ft	95 millió Ft
<b>Teljes akcióterületi fejlesztés forrásigénye</b>		<b>51.660 millió Ft</b>	<b>31 millió Ft</b>	<b>51.629 millió Ft</b>

\* az Önkormányzat ingatlaneladást nem tervez

Potenciális bevételek a megvalósításra: Az akcióterületi fejlesztések megvalósulására alapvetően magánbefektetői forrásokból kerül sor. A vízpark és szálloda együttes, valamint a Sport és Szabadidőközpont-hoz kapcsolódó étterem és panzió teljes egészében a fejlesztésben érdekelt beruházó finanszírozásában épül meg. A Klinkabányához kapcsolódó rekreációs fejlesztési területek előkészítése is magánfejlesztésben történik. Az Önkormányzat a Szilas-patakhoz kapcsolódó területek fejlesztésében vállal kiegészítő szerepet a magántőke és a pályázati támogatások mellett. A településközi kerékpárúthálózat csak térségi összefogással valósulhat meg a pályázati lehetőségek hathatós kihasználásával.

Az akcióterületi fejlesztések prioritása: Az akcióterületen várható beavatkozások megvalósulásának időbeliségét - mivel nagyrészt magánberuházásokról van szó - elsősorban a piaci folyamatok határozzák meg. A városnak azokhoz a fejlesztésekhez fűződik érdeke, amelyek hozzájárulnak a város lakossága rekreációs lehetőségeinek bővüléséhez, a helyben elérhető szolgáltatások választék bővítéséhez, és amelyek tartós önkormányzati bevételek forrásai is egyben. Az M0 lehajtónál tervezett vízpark és szórakoztató központ ezeknek az elvárásoknak egyaránt megfelel, ezért mielőbbi megvalósulása a városnak is érdeke.

### 5.3.2 Az akcióterületek prioritizálása

Kistarcsa összesen 5 akcióterületén a fentiekben bemutatott fejlesztések egymáshoz képesti időbeni ütemezését az Önkormányzat a következő elvek szem előtt tartásával tervezi. **A fejlesztések között felállított prioritási sorrendben** első helyen a *„Városközpont minőségi fejlesztése és területi kiterjesztése (Akcióterület 1.)”* szerepel. A belváros egységes elvek szerinti megújítása, kettéosztottságának enyhítése Kistarcsa egészének érdeke. A *„Kertvárosi lakóterületek fejlesztése (Akcióterület 4.)”* a város általános élhetőségének fokozása, települési komfortérzet javítása szempontjából kiemelkedő jelentőségű, a prioritások között a második helyen szerepel. Az *„Alközpontfejlesztés a kórház térségében (Akcióterület 2.)”* a helyben elérhető köz- és szolgáltató funkciók mennyiségi és minőségi gyarapodását segíti elő, javítva ezzel az ellátás városon belüli eloszlását, továbbá a város egésze szempontjából nagy a jelentősége a kórház potenciálját kihasználó újabb egészségügyi fejlesztés lehetőségének is. Ezt követi a prioritások sorában a *„Turizmus és rekreáció célterületeinek fejlesztése (Akcióterület 5.)”*, amely a város lakosságának javuló rekreációs lehetőségei mellett Kistarcsa térségi turisztikai szerepkörének erősödését is szolgálja. Az M0 megépülésével jobb pozícióba került és ezért felértékelődő *„Gazdasági területek előkészítése és fejlesztése (Akcióterület 3.)”* zárja a fejlesztési prioritások sorrendjét.

## 5.4 FENNTARTHATÓSÁGI SZEMPONTOK

A helyzetértékelő fejezetek tématerületenként átfogóan vizsgálták a város jelenlegi helyzetét meghatározó tendenciákat, bemutatták a lényeges összefüggéseket, és a sarokpontokat. Az alábbiakban a városi környezetminőség rövid, illetve középtávú alakulása szempontjából lényeges tényezők kerülnek rövid összefoglalásra.

Az alábbi, környezetminőséget is befolyásoló tényezők értékelhetők a város szűk keresztmetszeteinek környezeti szempontból:

- A városi zöldfelületek 1 főre jutó aránya minden városrészben alacsony. A város egyik legfontosabb problémája a közterületek nem megfelelő száma és állapota, a közparkok, játszóterek hiánya, avultsága. Városon belüli elhelyezkedésük sem egyenletes, és nem követi a lakosság részéről jelentkező jogos igényeket sem. Az új lakóterületeken a legrosszabb a zöldterületi ellátottság, ami negatívan hat az ott élők életminőségére.
- A városközpontot nagyban terheli a tranzitforgalom. A Kistarcsán áthaladó 3. sz. főút forgalmi terhelése már hosszú ideje sújtja a várost. A levegőszennyezés és a zajterhelés zavaró mértékű. A problémát fokozza, hogy a forgalmas főút magát a városközpontot is kettészeli, városszerkezeti akadályozva annak rendeltetésszerű működését, gátolva az intézmények elérését, a közösségi térhasználat kibontakozását.
- A kötőpályás tömegközlekedés jobb kihasználtságát elősegítő P+R, B+R parkolók hiányoznak. Kistarcsa ma még nem használja ki teljes körűen a területén 3 megállóval rendelkező HÉV nyújtotta elővárosi közlekedési lehetőséget. A napi ingázásban ma még a személygépkocsi a kívánatosnál nagyobb súlyt képvisel, ami a várost is terhelő környezeti hatások okozója. A környezetbarát elővárosi közlekedés hatékonyságát fokozó P+R és B+R parkolók ma még nem állnak rendelkezésre.
- Közintézmények energiahatékonysági mutatói rosszak, korszerűsítésük indokolt. A város közintézményei jellemzően több évtizede álló épületekben működnek. Többségük megérett az energetikai korszerűsítésre. Leginkább a nyílászárók cseréje, és korszerű szigeteléssel való ellátásuk indokolt. Az energiatakarékos rendszerekre történő átállás, az alternatív energiák hasznosítása ma még semelyikben nem valósul meg.
- Felszíni vízvezető hálózat nagyrészt hiányzik. A város vonalas infrastruktúra hálózatainak kiépítettsége jónak értékelhet, egyedül a csapadékvíz elvezetés mutat komoly hiányosságokat városszerte. Leginkább életminőséget rontó és közlekedési nehézségeket okozó hatással kell ebből kifolyólag számolni, ami tartósan esős időszakokban, vagy felhőszakadások alkalmával jelentkezik.
- Külterületen problémaforrás az illegális hulladéklerakás. A város területén több helyütt folyik illegális hulladéklerakás. A jelenség egyrészt a Szilas-patak, a felszín alatti vizek és a talaj közvetlen szennyezését okozza. Másrészt a táj képének rendezetlen összhatását fokozza, a természeti értékek megőrzése és az ökoturisztikai fejlesztések szempontjából egyaránt káros.

- Nincs helyi értékvédelmi rendelet. Kistarcsán ezidáig nem végeztek részletes értékmérést a közigazgatási területen fellelhető épületállomány körében, valamint a helyi védelemre érdemes természeti értékekre kiterjedően. Egy ilyen kataszter összeállítása alapozhatja meg a város helyi értékvédelmi rendeletének megalkotását.
- Gondozatlan külterületeken a parlagfű okoz problémát. A külterületi földrészeket és a gondozatlan kertekben a parlagfű terjedése évről évre fokozódik, a lakosságnak pedig egyre nagyobb része érintett a parlagfű allergia által.

Fenti környezeti problémahalmaz megoldásában az IVS célkitűzései és az egyes akcióterületi fejlesztések is tevékenyen közreműködnek. Az IVS célstruktúrájának kidolgozásakor, az egyes városrészi célok, valamint az akcióterületi célok kitűzése során figyelembevételre kerültek a Fenntartható Fejlődés Nemzeti Stratégiája, illetve a Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia céljai és a dokumentumokban rögzített alapelvek és prioritások. A két nemzeti dokumentumban meghatározott feladatok közül több is érvényesítésre került Kistarcsa IVS-ében. A város fejlesztései során tervezi előnyben részesíteni a klímabarát közlekedési módokat a közlekedési eredetű károsanyag kibocsátás csökkentése érdekében, ezért P+R és B+R parkolók létesítését tervezi a HÉV megállókhöz kapcsolódóan ahol arra lehetőség van. Forgalomtechnikai intézkedéseket vezet be a belváros megújuló területeinek terheléscsökkentése érdekében. Hangsúlyt fordít az ökoinnovációra, az önkormányzati intézmények szükségessé váló kapacitásbővítése mellett tervezi a nyílászárók cseréjét, az épületek szigetelésének korszerűsítését az épületek energiahatékonyságának növelése érdekében. Növeli a városi zöldterületek nagyságát, előírja véderdősávok telepítését, a biológiai aktivitás egyenleg szinten tartását.

Az alábbi táblázat a városra általánosan jellemző tényezők hatásainak, illetve a városi tematikus, és a városrészi célok, valamint az akcióterületi célok várható környezeti hatásait mutatja be:

A helyzetértékelés következtetései és a célstruktúra elemei	Várható környezeti hatás	A környezeti probléma enyhítését célzó stratégiai javaslat
<b>Helyzetértékelés</b>		
A városi zöldfelületek 1 főre jutó aránya minden városrészben alacsony	A lakókörnyezet minősége elmarad számos agglomerációs település mögött, a lakosság rekreációs lehetőségei korlátozottak, a forgalommal terhelt területeken a levegőminőség fokozottan romlik	A városfejlesztési stratégia tematikus és városrészi szintű céljai mellett a kertvárosi lakóterületeket tartalmazó akcióterületi fejlesztés is kiemelten kezeli a zöldterületek növelését
A városközpontot nagyban terheli a tranzitforgalom	A levegőszennyezés és a zajterhelés (nappali és éjszakai) a város egyik legfőbb környezeti problémájává vált	A város zajterhelési és légszennyezési határértékeinek legalább szinten tartása. Alternatív útvonalak kitáblázása (pl. megvalósuló M31). Tehermentesítő út lehetőségének megvizsgálása. A kötőtpályás tömegközlekedés igénybevételét segítő P+R és B+R

		parkolók létesítése.
A kötőpályás tömegközlekedés jobb kihasználtságát elősegítő P+R, B+R parkolók hiányoznak	Az ingázásban továbbra is magas a személygépkocsiforgalom aránya. A városon belüli környezetbarát kerékpáros közlekedés jelentősége nem tud kiteljesedni.	P+R és B+R parkolók kialakítása a HÉV megállókhöz kapcsoltan. A tömegközlekedési hálózatra ráhordó helyi tömegközlekedés továbbfejlesztése (csúcscsúzóban járatsűrítés, ütemes menetrend).
Közintézmények energiahatékonysági mutatói rosszak, korszerűsítésük indokolt	A károsanyag kibocsátás és a fajlagos energiafelhasználás növekszik	Az intézmények (általános és középiskolák, óvodák) rekonstrukciója keretében nyílászárók cseréje, korszerű hőszigetelési rendszer beépítése. Megújuló energiaforrások alkalmazása.
Felszíni vízelvezető hálózat nagyrészt hiányzik	Az egyszerre lezúduló nagy mennyiségű csapadék több helyen sártengert, vagy vízátmosásokat okoz.	Csapadékvízelvezető rendszer fokozatos kiépítése a város teljes területén.
Külterületen problémaforrás az illegális hulladéklerakás	A talaj és a felszín alatti vizek, továbbá a Szilas-patak elszennyeződik. A táj elszemetelődése következtében romlik az esztétikai értéke. A szemetes környezet a turisztikai fejlesztések megvalósulása esetén riasztó látványt nyújt.	Hulladékgyűjtési akciók - jelenleg évi egy - számának növelése. Szankcionálás. Szelektív hulladékgyűjtő szigetek telepítése minden városrészben. Lakosság szemléletformálása civil szervezetek aktív szerepvállalásával.
Nincs helyi értékvédelmi rendelet	A város kül- és belterületének országos védelem alatt nem álló természeti értékei és épített öröksége kataszter és védelem hiányában sorvadnak, degradálódnak	A város mielőbb felméri értékeit és megalkotja helyi értékvédelmi rendeletét.
Gondozatlan külterületeken a parlagfű okoz problémát	Országosan és a városban is évről évre nő a parlagfű virágporára allergiások száma. A parlagfűvel szennyezett területek a lakosság életminőségét rontják.	Kötelező gyomtalanítás és parlagfű irtás. Mezőgazdasági területeket határoló véderdősávok helyreállítása, újak telepítése. Szankcionálás.
<b>Városi szintű tematikus célok</b>		
A lakosság életminőségének javítása, a műszaki és humáninfrastruktúra hiányosságainak fokozatos felszámolásával élhető kertvárosi lakókörnyezet megteremtése	A városi zöldterületek száma és kiterjedése nő, javul az 1 főre jutó arány. Az infrastrukturális hiányok mérséklése a környezetminőség javulását eredményezi. A burkolt utak hosszának növekedése többlet gépkocsiforgalmat is generál.	Forgalomtechnikai eszközökkel a közösségi területek közelében, illetve a lakóterületek bizonyos részein forgalomcsillapítás szükséges.
Fenntartható és versenyképes, a helyi kis- és középvállalkozások mellett az M0 gazdaságfejlesztési lehetőségeit is kihasználó stabil helyi gazdaság megteremtése, a városnak karaktert teremtő nagyberuházások letelepedésének támogatása, a helyben foglalkoztatottság növelése	Az M0 Kistarcsai csomóponti térségében és a Nagytarcsai út mentén kijelölt gazdasági területek használata megkezdődik. Csökken a biológiailag aktív területek nagysága. A tájban újabb művi felületek jelennek meg. A helyben elérhető munkalehetőségek bővülése csökkenti az ingázással	A biológiai aktivitásérték egyensúly megőrzésének biztosítása. Az új létesítmények tájba illesztése. A gazdasági területeket határoló védőfásítás telepítése. A közlekedési és közműkapcsolatok megfelelő kapacitású kiépítése. Környezetszennyező tevékenységek letelepedésének

	járó gépkocsihasználatot.	korlátozása.
A város agglomerációs helyzetéből, közlekedési pozíciójából, intézményi háttéréből és természeti környezetéből adódó összetett potenciál hasznosítása	Az M0 csomóponti térségének gazdasági, illetve különleges területeinek tényleges igénybevétele megkezdődik, ami kezdetben csak forgalomnövekedéssel, később szennyvízkibocsátással jár. Biológiailag aktív területek beépülnek. Másrészt az ökoturisztikai fejlesztés a táj megőrzését és kímélő hasznosítását segíti elő.	A biológiai aktivitásérték egyensúly megőrzésének biztosítása. A gazdasági területeket határoló védőfásítás telepítése. A forgalomnövekedés a lakóterületeket nem terhelheti. A szükséges közműkapacitások kiépítésének a fejlesztések előfeltételül szabása. Az ökoturisztikai hasznosítás a védelem alá helyezett területekre nem terjedhet ki.
A népességnövekedés mérséklése, a helyi társadalom kohéziójának erősítése	A népességnövekedés korábbi intenzív folyamata lassul, a már kijelölt lakóterületek még beépülnek, de új bővítések már csak korlátozottan és csökkenő számban történnek. Megáll a biológiailag aktív területek beépítése.	A településrendezési döntések során új lakó célú beépítésre szánt területek kijelölésének támogatása nem, vagy csak minimális mértékben, a már beépült területekhez kapcsolódóan lehetséges.
<b>Városrészi szintű célok</b>		
<b>1. Városrész - Városközpont</b> A Városközpont legyen Kistarcsa intézményi, szolgáltatási és szervező központja, arculatában megújuló, közösségi felületekben gazdag központi területe	A városközpontban nő a közösségi zöldfelületek területe.	A megújuló városközpont védelmét a túlzott forgalmi terheléstől forgalomcsillapított zónák és vegyes forgalmú útszakaszok kijelölésével kell biztosítani
<b>2. Városrész - Falu</b> Értékörzés és fejlesztés mellett a városrész váljon a városközpont szerves részévé	A városrészben a zöldfelületek aránya nő. A patakpart rendezése megtörténik. Az épületállomány értékvédelmi felmérése, és az arra érdemesek védelem alá helyezése megtörténik. A jelentős átmenőforgalom a felértékelődő városrészben zavaró.	A városközpont szerves részévé váló területen az átmenő forgalom mérséklése időszakos és súlykorlátozáshoz kötött behajtási korlátozással
<b>3. Városrész - Kakastelep, Újfalú, Zártkertek, Kukoricások, Fenyvesliget, Kórház</b> Alközpontfejlesztés, a lakóterületek ellátottságának fejlesztése	A helyben elérhető köz- és szolgáltató funkciók bővülése csökkenti a gépkocsihasználatot. Az új zöldfelületek száma növekszik.	Az alközponti funkciók mellé parkolóhelyek telepítése szükséges.
<b>4. Városrész - Vihartelep, Hollandia telep</b> Felzárkóztatás, a városrész relatív helyzetének javítása	A kommunális infrastruktúra hiányok mérséklődése	Csatornahálózatra történő rákapcsolódás ösztönzése
<b>5. Városrész - Zsófia liget</b> Élhető kertvárosi környezet kialakítása	Még beépítetlen területek is lakóingatlanokká válnak. A felszíni vízelvezetés megoldása nyomán a területen gyakran jelentkező sártenger megszűnik.	Az új beépítések területén közterület kialakítása szükséges
<b>6. Városrész - Telep, Gyepi földek</b> Minőségi kertvárosi lakókörnyezet megteremtése	Gyepi földek területén sűrű beépítés valósul meg	Az újonnan beépülő Gyepi földek területén zöldfelületek, játszótér számára helybiztosítás szükséges
<b>Akcióterületi fejlesztés</b>		
Városközpont minőségi fejlesztése	Új közterületek kialakításának	A parkolást szolgáló területek és a

és területi kiterjesztése (Akcióterület 1.)	köszönhetően javul a zöldfelületi ellátottság. A rekonstrukción áteső közintézmények energiahatékonysági mutatói javulnak. A forgalomcsillapított zónáknak köszönhetően csökken a forgalmi terhelés, ugyanakkor a parkolókapacitások bővítése az intézmények közelében többletforgalmat generál.	forgalomcsillapított zónák megfelelő összhangjának megteremtése.
Alközpontfejlesztés a kórház térségében (Akcióterület 2.)	A helyben elérhető szolgáltatások körének bővülése az utazási szükséglet csökkentését eredményezi	A pozitív hatás fenntartása érdekében a parkolóhelyek számának növelése is szükséges
Gazdasági területek előkészítése és fejlesztése (Akcióterület 3.)	A területek műszaki előkészítése és majdani tényleges használata forgalomnövekedést okoz	A területek megközelítését a lakott területeket elkerülve kell biztosítani. A fejlesztés során a biológiai aktivitásérték egyensúlyának megőrzését biztosítani kell.
Kertvárosi lakóterületek fejlesztése (Akcióterület 4.)	Az akcióterületi cél elsősorban minőségi és kevésbé területnövelő fejlesztést irányoz elő. A közmű hiányok pótlása és a közhasználatú zöldfelületi arány javulása várható.	A pozitív hatás fenntartása érdekében a fejlesztések folyamatos monitoringja és a zöldfelületfejlesztés ütemezett megvalósítása szükséges.
Turizmus és rekreáció célterületeinek fejlesztése (Akcióterület 5.)	A zöldmezős beruházásként megvalósuló fejlesztések egy része alacsony intenzitású (golf, lovas), másik fajtája koncentrált beépítést (vизipark, szálloda) eredményez. A nagy zöldfelületi arányú fejlesztések elősegítik a város táji adottságainak értékőrző hasznosítását.	A zöldfelület hasznosítására építő fejlesztéseknél a természeti környezet megőrzését biztosító szabályrendszer érvényesítése. A koncentrált fejlesztés esetében a generált forgalom városon kívüli elvezetése.

## 5.5 A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI

### 5.5.1 Illeszkedés a városfejlesztési koncepcióval, településrendezési tervvel

A településfejlesztési koncepció helyzetértékelő megállapításaival az IVS helyzetértékelő fejezeteiben megfogalmazottak összhangban vannak. A fejlesztési koncepcióban vázlatosan bemutatott vizsgálati eredményeket az IVS helyzetértékelése részleteiben is elemzi. A város településhálózatban elfoglalt helyének értelmezésében a településfejlesztési koncepció és az IVS egymással összhangban áll. Az IVS részletezőbb városi szintű helyzetértékelése a város térségi szerepköréit, településhálózati helyzetét több aspektusból vizsgálja, de az összegző megállapítások a két dokumentumban egybecsengenek.

Kistarcsa településfejlesztési koncepciója a város településhálózatban elfoglalt helyét az agglomerációs sajátosságok figyelembe vételével vizsgálja. Megállapítása szerint a város

fejlődésében az agglomerációs lét meghatározó, a Budapesttel kialakult szoros kapcsolatrendszer legfőbb előnye a fővárosi munkaerőpiac és a nagyvárosi intézményhálózat igénybevételének bőséges lehetősége. Éppen ez vezetett oda - a városfejlesztési koncepció helyzetértékelő megállapítása szerint -, hogy Kistarcsán 10 ezer főt meghaladó népessége ellenére is szegényes a szolgáltatási kínálat, és kevés a helyi munkalehetőség. A városfejlesztési koncepció markáns megállapítása, hogy a város alig tölt be térségi szerepkörökét, kivételt csak a kórház képez, míg egy közel 12 ezer fős - az agglomerációs övezettől távolabb fekvő vidéki város - akár komoly térszervező erővel is rendelkezhet. Az IVS helyzetfeltáró munkarészei hasonló megállapításokra jutottak a város településhálózatban elfoglalt helye vonatkozásában. Az IVS is megállapítja a város hiányos térségi szerepköreit, intézményi hiányosságait, Kistarcsa munkaerőpiaci függését Budapesttől. Az IVS céljai e - részleteiben is feltárt - hiányok enyhítését is szolgálják.

Kistarcsa város önkormányzata 2008 második félévében készítette el, majd 2009 elején hagyta jóvá településfejlesztési koncepcióját. Ezt követően kezdődött meg az IVS kidolgozása. Ez a kedvező körülmény lehetővé tette, hogy az IVS stratégiai fejezetei figyelembe vegyék, és maximálisan támaszkodjanak a frissen elkészült városfejlesztési koncepció célkitűzéseire. Ennek megfelelően Kistarcsa Integrált Városfejlesztési Stratégiájában megfogalmazott jövőkép, illetve az átfogó városi cél és a kitűzött tematikus célok szoros összhangban vannak a város 2009-ben jóváhagyott településfejlesztési koncepciójával. Az IVS célrendszere illeszkedik a városfejlesztési koncepcióban lefektetett koncepcionális alapelvekhez. Az IVS középtávra vonatkozó tematikus céljai megfelelnek ezen alapelveknek, a célrendszer külső koherenciája ennek értelmében biztosított. Az IVS jelenleg nem igényli Kistarcsa településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatát.

Kistarcsa hatályos településrendezési terve az IVS kidolgozását több évvel megelőzően készült. Az IVS-ben meghatározott városrészi célok, és az akcióterületi fejlesztések ebből következően nem állhatnak minden egyes fejlesztési területet érintően teljes összhangban a korábban készült településszerkezeti tervvel. Az összhang megteremtése, és az IVS-beli célok településrendezési oldalról történő támogatása ennek ellenére biztosított, ugyanis a város az IVS kidolgozásának időszakában egyidejűleg megkezdte településrendezési eszközeink felülvizsgálatát is. Így a Képviselőtestület által jóváhagyott IVS-ben meghatározott konkrét fejlesztési tevékenységek megvalósításához szükséges településszerkezeti tervi módosítások a lehető legrövidebb időn belül elkészülnek. Az akcióterületi fejlesztések számos ponton szabályozási terv készítést illetve módosítást is igényelnek. E szabályozási tervek a módosított településszerkezeti tervre alapozottan szintén a közeljövőben elkészülnek (a város a tervezés és a településrendezési szerződések megkötésének előkészítését már megkezdte), biztosítva ezáltal a konkrét fejlesztések teljes településrendezési előkészítettségét.

### 5.5.2 Összhang Kistarcsa Közművelődési Koncepciójával

A város Közművelődési Koncepciója (KK) a 2008-2018-as időszakra szóló kultúrával, művelődéssel, hagyományőrzéssel kapcsolatos célokat és feladatokat határozza meg. A KK időtávja hasonló a középtávú városfejlesztési feladatokat területi alapon rendszerbe foglaló IVS megvalósulási idejéhez. A KK célkitűzései alapvetően a város művelődési intézményei és civil szervezetei működési feltételei javítása, a magasabb színvonalú és eredményesebb működésük elérése érdekében elvégzendő feladatokat összegzi. Ezen túl célokat tűz ki a történelmi jelentőségű, vagy más szempontból értéket képviselő helyszínek, épületek, értékek, rendezvények megőrzése és fejlesztése vonatkozásában is. Ezek a tématerületek értelemszerűen az IVS-nek csak egy-egy részterületét teszik, tehetik ki. A KK céljai azonban az IVS 4 középtávú városi célja közül kettő megvalósulását is közvetlenül elősegítik. Az 1. tematikus cél a humáninfrastruktúra hiányosságainak felszámolásával kapcsolatos elvárásokat fogalmazza meg, a 4. tematikus cél a közösségteremtés, a társadalmi kohézió erősítésének kívánalmát rögzíti. E városi célok elérését a KK-ban rögzítettek nagyban segítik.

A városrészek IVS-ben kitűzött céljai közül a Városközpontban (1. városrész) a közösségi intézmények és terek fejlesztése, a Faluban (2. városrész) az értékőrzés és a megőrizve fejlesztés, a 3. városrészben pedig az oktatási-nevelési intézmények fejlesztése és a közösségi térré válás mint cél azok, amelyek elérését a KK céljai is elősegítik.

Az akcióterületi fejlesztések sorában a Városközpontban tervezett új művelődési ház megvalósítása és az internáló tábor épületeinek újrahasznosítása akár történelmi emlékhelyként olyan sarokpontok, amelyek megvalósulását az ágazati koncepció is kiemelten támogatja. Az oktatási intézmények kulturális tevékenységeinek támogatását szintén elérendő célként rögzíti a KK, ami egybecseng a város általános iskoláinak aulával, illetve könyvtárral történő bővítésének céljával, amelyeket az 1. és a 2. akcióterületi fejlesztések között nevesít az IVS.

### 5.5.3 Kistarcsa Város Önkormányzat Gazdasági Programjában meghatározott célkitűzésekkel való összhang

Kistarcsa Város Önkormányzat Gazdasági Programja (GP) a 2007. január 1-től 2010. december 31-ig terjedő időszakra szóló feladatokat foglalja össze. Az IVS a város középtávra (7-8 évre) kidolgozott stratégiai fejlesztési céljait és az elérésükhöz szükséges konkrét tevékenységeket veszi számba és rendszerezi. A 2009 első félévében kidolgozott IVS időtávja tehát értelemszerűen jóval túlmutat az önkormányzat gazdasági programja megvalósításából az IVS készítésekor még hátralévő másfél-két éven. A GP az alapelvei között szögezi le a kötelező önkormányzati feladatok ellátásának prioritását. Ez jellemzően az intézményhálózat működtetésével és annak fejlesztésével összefüggő feladatokat, továbbá az alapellátás biztosítását foglalja magába. Ez az alapelv az IVS céljaival teljes

mértékben összhangban van, mind az átfogó városi cél, a mind az 1. tematikus középtávú célkitűzéssel, hisz ez utóbbi a lakosság életminőségének javítását és a humáninfrastruktúra hiányosságainak felszámolását fogalmazza meg többek között. A nem kötelező önkormányzati hatáskörbe tartozó feladatok ellátásánál azok megvalósítására kell törekedni a GP szerint, amely „a lakosság minél szélesebb rétegeinek jelenthet kedvezőbb változást.” Ez az alapelv szintén megjelenik az IVS tematikus célkitűzésében. Az alapelvek sorában rögzíti a GP a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatását, amely elvárás megjelenik az IVS 4. középtávú céljában is a társadalom helyi kohéziójának erősítése kapcsán.

A GP 3 tématerületen állít fel prioritási sorrendet: a településfejlesztés, az önkormányzat intézményei és az önkormányzat bevételei tekintetében. A településfejlesztés terén megvalósítandó feladatok között első helyen szerepel a Városközpont kialakítása, ami az IVS 1. számú akcióterületi feladataival cseng egybe. A város KMOP pályázati forrás igénybevételével tervezi központja fejlesztését. A lakóterületek infrastrukturális ellátottságának javítása és közterületi fejlesztése szintén a GP és az IVS egybehangzó célja. Az önkormányzati intézményekkel kapcsolatos feladatok esetében az IVS támaszkodott a GP-ben foglaltakra, és a témában 2009 március 18-án született, az önkormányzati beruházási tervet meghatározó önkormányzati határozatban rögzítettekre is. A határozat a bölcsődével és a Kossuth utcai földterület fejlesztésével kapcsolatban a GP-hez képest némileg módosított elképzelést tartalmaz, az IVS ez utóbbit vette figyelembe.

Leszögezhető, hogy a két dokumentum - az IVS és a GP - egymással szoros összhangban áll, az IVS kidolgozása során a GP prioritásai és alapelvei figyelembe vételre kerültek. Az IVS-ben megjelölt célkitűzések és konkrét tevékenységek nem igénylik a GP módosítását, vagy új gazdasági program kidolgozását. A GP 2010-ig szóló feladatainak megvalósítása az IVS-ben foglaltakat elérését is elősegíti.

#### **5.5.4 Összhang Kistarcsa települési környezetvédelmi programjával**

Kistarcsa város önkormányzata 2008-ban hagyta jóvá települési környezetvédelmi programját (TKP), amely a 2008-2013-as időszakra vonatkozóan rögzíti a város környezetállapot terén elérni kívánt céljait és az ezek megvalósulását szolgáló programokat. A TKP szerint „Kistarcsa város önkormányzatának kitzűzött célja, hogy a megfelelő környezeti állapot elérésével megteremtse a településfejlesztés lehetőségét.” Az elérni kívánt célállapotot is meghatározza a TKP („A környezeti célállapot a természet- és környezetvédelmi szempontból kedvező módon kezelt környezet biztosítása a külterületen, a belterületen pedig az esztétikus településkép elérése mellett az egészséges, élhető tiszta települési környezet biztosítása.”), amelyhez az IVS céljai kapcsolódni tudnak. A környezeti célállapot meghatározása kiterjed számos olyan elemre, amelyek megvalósulásához az IVS

is hozzájárul, amelyek elérését az IVS is szerepelteti céljai között. A célállapot elemei között a TKP felsorolja a szennyvízcsatornahálózat fejlesztését, a felszíni vízelvezető rendszer hiányzó szakaszainak megépítését, belterületen a zöldterületek mennyiségi és minőségi arányának növelését, a rekreációs területek - közte játszóterek, parkok, ligetek létrehozását.

A célokat a TKP rövid, közép és hosszú távon határozza meg. A rövid távú (0-2 év) célok között szerepel a Szilas-patak természetközeli állapotának fenntartása, valamint az épített környezet zöldszigetekkel történő tagolása, amely célok teljes mértékben összhangban vannak az IVS tematikus, városrészi és releváns akcióterületi céljaival. A TKP ezen rövid távú céljainak elérését a városfejlesztés IVS-ben lehatárolt 1., 2., és 4. számú akcióterületeinek tervezett konkrét tevékenységei vonatkozó részei segítik.

A TKP középtávú (2-5 év) célként határozza meg a rácsatlakozás ösztönzését a közműhálózatokra, új területek igénybevétele pedig kiépült közműhálózathoz és az ingatlanok teljes rákötöttségéhez köti. Középtávon tervezi elérni emellett a belterületi úthálózat szilárd burkolatú kiépítését a pormentesítés - és az IVS célja szerint az életminőség javítása - érdekében. Középtávon elérendő továbbá a tömegközlekedés optimalizálása, amelyet az IVS többek között P+R, B+R parkolókkal tervez elérni. Hosszú távra (több mint 5 év), a 100%-os rákötöttséget, az M0 menti véderdősávot és a hulladékgyűjtés korszerűsítését említi.

A TKP-ban meghatározott környezetvédelmi programok, amelyekhez az akcióterületi fejlesztések konkrétan kapcsolódnak:

- Belterületi utak pormentesítése, aszfaltozása
- Szennyvíz elvezető csatornahálózat kialakítása az új belterületi részekben, a rákötések ösztönzése
- Csapadékelvezető árkok tisztítása, javítása, a hiányzók kiépítése
- Zöldszigetek, zöld felületek, parkok létrehozása
- Illegális hulladéklerakás megszüntetése
- Zaj- és porvédő zöldfelületek kialakítása a forgalmas útvonalak mentén
- Szilas-patak vizes élőhelyeinek megóvása, oktató és tanösvény létrehozása
- Kerékpárutak kiépítése
- Közlekedés biztonság javítása
- Védett épületek, építmények állagának megőrzése, javítása

Összességében az IVS természetesen nem szolgálhatja közvetlenül a TKP valamennyi céljának elérését, illetve programjainak megvalósulását, azonban az IVS-ben meghatározott fejlesztések tekintettel vannak a TKP céljaira. Számos IVS-javaslat - közterület és zöldterületbővítés, közműhiányok felszámolása, közlekedésszervezés, forgalomcsillapítás - a TKP céljainak elérését közvetlenül és konkrétan előmozdítja. Ugyanakkor az IVS - műfajából adódóan - kitűz olyan gazdaságfejlesztési célokat is, amelyek a város gyarapodását, a munkahelyteremtést, a gazdasági bevételeinek növekedését irányozzák elő,

ami gazdasági területek tényleges igénybevételét teszi szükségessé. Ezesetben azonban az IVS a környezetállapotot jelentősen nem rontó, nem vagy alig terhelő tevékenységeknek ad prioritást.

### **5.5.5 Összhang a Gödöllői Kistérség Fejlesztési Stratégiájával**

Kistarcsa városfejlesztési elképzelései és középtávra készülő stratégiája sikeressége szempontjából leglényegesebb az agglomerációs és a kistérségi területfejlesztési célokkal és prioritásokkal való összhang. A Budapesti Agglomeráció hosszú távú Fejlesztési Konceptiójának célkitűzései és a Programok Kistarcsa vonatkozásában releváns elemei a 4. fejezetben bemutatásra kerültek. Azok a kapcsolódási pontok is kiemelésre kerültek, amelyeken keresztül Kistarcsa stratégiai céljai hozzájárulnak az agglomerációs fejlesztési célok eléréséhez. Kistarcsa IVS-ének a - fejlesztések szempontjából hozzá legközelebb álló területi szintű - kistérségi stratégiával való összhangját az alábbiakban mutatjuk be.

Kistarcsa a Gödöllői kistérség tagja. 2007-ben készült el a Gödöllői Kistérségi Fejlesztési Stratégiája, amely a kistérség célstruktúráját és prioritásait határozza meg. A kistérségi célrendszer és Kistarcsa városfejlesztési stratégiájának céljai által megszabott fejlődési irányvonal egybecseng. Konceptcionális és stratégiai szintű különbségek nem merülnek fel.

A kistérség átfogó célja az életminőség és a gazdasági feltételrendszer javítását emeli ki a fenntarthatóság alapelveire támaszkodva, amely tényezőket a két specifikus cél is rögzíti:

- I. Fenntartható és élhető kistérség kialakítása, a természeti környezet megóvása mellett
- II. Versenyképes, sikeres és fenntartható gazdaság megteremtése).

Kistarcsa visszafogott népességnövekedést előirányzó, minőségi lakókörnyezetet és stabil, növekvő gazdaságot meghatározó átfogó célja hozzájárul a kistérségi cél megvalósulásához. A város tematikus céljai amelyek az életminőség, a gazdaságfejlesztés, a sajátos helyi adottságok optimális hasznosítása és a népességnövekedés mérséklése köré szerveződnek megfelelnek a kistérség specifikus célkitűzéseinek.

A Gödöllői kistérség stratégiai céljai / prioritásai:

1. Közlekedési kapcsolatok fejlesztése
2. Kultúra, sport és idegenforgalom fejlesztése
3. Szociális, egészségügyi, oktatási intézmények és ellátások fejlesztése
4. Helyi-térségi gazdaság, piac és tudományos élet fejlesztése
5. Környezettudatos településüzemeltetés, megújuló energiaforrások használata

Az 5 prioritás figyelembe vételre került Kistarcsa tematikus céljainak kialakításakor. A kistérségi stratégiai célok városi szintre adaptálása több ponton megtörtént, a városrészi és az akcióterületi fejlesztések részleteinek kidolgozásakor. Kistarcsa - e célokkal is egybehangzóan - tervezi a kötőpályás tömegközlekedésre történő rákapcsolódás

előmozdítását, a rekreáció helyi lehetőségeinek kiaknázását, a városi oktatási, nevelési, közművelődési intézmények fejlesztését, a gazdasági területeinek hasznosítását, természeti környezetének megóvását.

### **5.5.6 A célrendszer koherenciája**

A városrészek fejlesztési céljai egymással összhangban vannak, a kitűzött célok egymással nem állnak ellentétben. A városrészi célok elősegítik az egyes városrészek közötti funkciómegosztást a városrész településszerkezeti, táji környezeti, illetőleg infrastrukturális adottságainak figyelembe vételével. A városrészek fejlesztési céljai közvetlenül vagy áttételesen, de kapcsolódnak Kistarcsa négy tematikus célkitűzéséhez, azok elérését az egyes városrészek területén előmozdítják.

A városrészenként megjelölt karakteres fejlesztési célok - amelyek az adott városrész legfőbb funkcióját és a városi szintű feladatmegosztásban betöltött szerepét jelölik meg - mellett ott is, ahol az nem került nevesítésre a célkitűzésben, az élhetőség, az életminőség javítása cél minden egyes városrészben. Az egyes városrészek funkciók szerinti specializálódását a célrendszer elősegíti, ugyanakkor az alapellátás biztosítása, és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés nem szenved hátrányt egyetlen városrészben sem. A helyben igénybe vehető szolgáltatások, és a bővítendő alközponti funkciók a város egésze egyensúlyának megteremtését, és egyúttal a városközpont tehermentesítését és igazi központi térré válását segítik elő.

A városrészi célok elsősorban a funkciók bővítését irányozzák elő hatásterületükön. Már meglévő, működő funkciók elsovadása, vagy megszűnése a célrendszer alapján nem várható.

## **5.6 A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI**

Az IVS-ben rögzített jövőkép, és az annak megvalósulását szolgáló hosszú távú átfogó cél, valamint az átfogó cél tartalmát lebontó és annak teljesülését biztosító középtávú tematikus célok alkotta rendszer sok tényezős. A célok elérése útján valósul meg maga a városfejlesztési stratégia, azonban a célok elérésére számos tényező lehet hatással. A stratégia megvalósulásáról akkor kapunk reális képet, ha figyelembe vesszük mindazokat a tényezőket, amelyek befolyásolhatják a stratégia végrehajtásának folyamatát. Szükséges a stratégiában foglalt célkitűzések elérését esetlegesen megnehezítő, vagy veszélyeztető események számbavétele. Jelen fejezet célja a stratégia megvalósítása során várható kockázatokról egy átfogó és pontos kép megalkotása, amely kiterjed

- azon események megnevezésére, amelyekre a stratégia megvalósítása során tekintettel kell lenni,

- az egyes kockázati tényezők bekövetkezésének várható valószínűségének megbecslésére,
- a kockázati elemek bekövetkezése esetén okozott hatások bemutatására.

A kockázatok felmérése csak a stratégia céljainak elérését veszélyeztető tényezőkre kell, hogy szorítkozzon. Az akcióterületeken tervezett konkrét tevékenységek, projektek megvalósítását veszélyeztető kockázatok elemzésére az akcióterületi tervben kell kitérni.

A város belső tényezői körében felmerülő kockázatok:

Kockázat azonosítása	Bekövetkezésének valószínűsége*	Várható hatása	Csökkentő intézkedés	Bekövetkezés esetére tervezett intézkedés
Kommunális infrastruktúra hiányok - közművek, útburkolás - felszámolása akadozik	2	Az életminőség stagnál, a környező településekéhez képest romlik. A város presztízse csökken.	A közműhiányok felszámolását célzó ütemezési terv	Pályázati források igénybevétele, közműfejlesztési alap létrehozása, vállalkozói tőke és lakossági részvétel erősítése
Helyi társadalmi különbségek növekedése	2	Önkormányzat segélyezési feladatainak növekedése, kétpólusú helyi közösség	Pályázati lehetőségek felkutatása és igénybevétele	Esélyegyenlőségi intézkedések
Ingatlanfejlesztői nyomásnak engedve a közterületek, zöldfelületek, játszótérek helyett is lakótelkek kerülnek kialakításra	2	Város élhetősége romlik, gyermekes családok komfortérzete csökken, közösségi összetartás nem megfelelő	A közterületek számára a fejlesztő által biztosítandó ingatlanok településrendezési szerződésben rögzítése	Szabályozási tervi előírások szigorítása, engedélyezések feltételekhez kötése
Társadalmi elégedetlenség a játszótérek, közösségi zöldfelületek kiépítése elmaradása nyomán	3	Civil szerveződések erősödése, megoldást sürgető beadványok, demonstrációk	Önkormányzat a beruházási tervében 2010 végéig 2 játszótér megépítését határozta el	Közterület-fejlesztés a lakossági igények felmérése alapján
Új lakóterületeken túlszűfolt beépítés valósul meg	3	Az érintett lakóterületek élhetősége romlik, presztízse csökken	Településrendezési szerződések megkötése	Szabályozási tervi előírások szigorítása, engedélyezések feltételekhez kötése
Növekvő munkanélküliség	2	Társadalmi, szociális problémák. Önkormányzat által biztosítandó segélyekre	Munkahelyteremtő beruházások előkészítése gazdasági célú fejlesztési területek	Munkahelyteremtés, az ingázás feltételeinek javítása

		fordítandó összeg nő	kijelölésével	
Szegregálódás fokozódása, zárványok létrejötte	2	A 4. városrész, különösen annak érintett részének felzárkózása nem történik meg	Szociális segélyezés, családtámogatás	Beilleszkedést segítő programok beindítása
Újonnan beépülő városrészek lakosságának integrálódása a városi társadalomba hiányos, nem történik meg	3	Külön életet élő városrészek, közösség szétforgácsolódása	Új településrészekre költözők bevonása közösségi rendezvényekbe, civil szervezetek munkájába, stb.	Város közművelődési és kulturális életének fejlesztése a Közművelődési Konceptióban foglaltak megvalósításával
Internáló tábor területének újrahaznosítása tovább húzódik	2	A megújuló városközpontba zárványként ékelődő rendezetlen terület	Lehetséges hasznosítási célok összegző értékelése.	Akcióterületi tervben az ingatlanfejlesztés részleteinek kimunkálása
Illegális hulladéklerakás nagyobb méreteket ölt	3	Külterület elszemetelődése	Szemétygyűjtési akciók számának növelése	Ellenőrzés fokozása
A város területén található értékek felmérése és védelem alá helyezése elmarad	2	A természeti értékek degradálódnak, az építészeti értékek avulnak		A város megalkotja helyi értékvédelmi rendeletét

\* 1 legkisebb, 5 legnagyobb

A város külső tényezői között felmerülő kockázatok:

Kockázat azonosítása	Bekövetkezésének valószínűsége*	Várható hatása	Csökkentő intézkedés	Bekövetkezés esetére tervezett intézkedés
Mélyülő, elhúzódó gazdasági válság	2	Csökkenő önkormányzati források, munkalehetőségek csökkenése	Pályázati lehetőségek felkutatása és igénybevétele	Hitelfelvétel kerülése, önkormányzati ingatlanvagyon megtartása és jövedelemtermelő képességének fokozása
Helyben maradó adók nagyságrendjének megváltozása központi szabályozás nyomán, iparüzési adóbevételek elmaradása	2	Az önkormányzat városfejlesztésre fordítható bevételeinek visszaesése	Pályázati lehetőségek felkutatása és igénybevétele	Kieső bevételek lehetőség szerinti pótlása
Az M0 autópálya menti gazdasági területek túlkínálata a keleti agglomerációs térségben erősödik	1	Kistarcsa lemarad a versenyben	Vállalkozásbarát önkormányzati politika, a város által elfogadható befektetői szándékok	Kistarcsa egyéb potenciáljának hasznosítása

			támogatása	
Sikertelen pályázati részvétel, pályázati források elmaradása	1	Városközpont komplex rehabilitációjának csak egyes elemei valósulnak meg	Integrált városfejlesztési stratégia és a városközpont fejlesztéseit meghatározó akcióterületi terv készítése	További pályázati lehetőségek igénybevétele, vállalkozói tőke nagyobb arányú bevonása
Településrendezési szerződések megkötésének elmaradása	2	Az önkormányzat számára előnytelen fejlesztési projektek megvalósulása	Egyeztetés a fejlesztésben érdekelt vállalkozókkal az igények kölcsönös összehangolása érdekében	Szabályozási tervi korlátozások
Romló gazdasági helyzet következtében a magánbefektetők elállnak fejlesztési szándékuktól, vagy azok csökkentett módon valósulnak meg	3	A tervezett gazdasági és rekreációs fejlesztések részleges elmaradása	Az önkormányzat saját eszközeivel - településrendezési szerződés keretei között - elősegíti a fejlesztések beindítását	Bizonyos esetekben kedvezmények nyújtásának mérlegelése a fejlesztők városban tartása érdekében
A Kórház bázisára alapozott egészségügyi intézményi fejlesztés elhúzódik, vagy elmarad	3	Kistarcsa egyik jelentős potenciálja kihasználatlan marad, és a terület elépülése is bekövetkezhet	Megállapodás Pest megye önkormányzatával a fejlesztési szándékot illetően	Az önkormányzat saját eszközeivel elősegíti és támogatja az intézmény megvalósulását

\* 1 legkisebb, 5 legnagyobb

Az elemzés alapján a legnagyobb valószínűséggel bekövetkező és legjelentősebb hatással járó kockázatok és a legkevésbé valószínű, amúgy is mérsékelt hatást kiváltó enyhébb kockázatok beazonosíthatóak. A kockázatok egy jelentős csoportja a túlzott mértékű beépítés és annak káros következményei, valamint a város közterületeinek fejlesztése és közmű hiányainak mérséklése terén mutatkozik. A városnak az ezen problémakört kezelő intézkedéseket célszerű meghoznia. Hasonló problémakört jelez a munkanélküliség növekedése, a helyi társadalmi különbségek fokozódása, a helyi közösségi élet kiüresedése, az összetartás elmaradása is.

## 5.7 A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

### 5.7.1 Az IVS-hez kapcsolódó nem beruházási jellegű tevékenységek ismertetése

A nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek körébe tartoznak szabályozási tevékenységek, a tervalku, a városmarketing, a nem pénzügyi ösztönző rendszerek, valamint

a helyi adókedvezmények, ez utóbbi a magántőke mobilizálása érdekében. Kistarcsa város Önkormányzata ezidáig nem alakított ki stratégiai mélységű tervet a város rehabilitációs és fejlesztési tevékenységében alkalmazandó módszerekről, azonban vannak már sikeresen alkalmazott módszerek, amelyekkel a város a jövőben is élni kíván.

**Városmarketing** tekintetében elmondható, hogy Kistarcsa megjelenése a térség településeinek sorában elfogadható, azonban ma még a város nélkülözi az egységesebb arculatot és a karakteres megjelenést. A város egyedi értékekben szegényes, de a meglévő értékek bemutatása sem történik meg az elvárható szinten. Az IVS-ben kijelölt városfejlesztési célok elérése és a konkrét beavatkozások sikere érdekében szükséges a város egységes marketing stratégiájának kidolgozása, e mentén pedig az eredményes marketingkommunikáció működtetése.

A marketingstratégia kidolgozásának alapja Kistarcsa imázsának megteremtése kell, legyen, amely épüljön a kedvező közlekedési kapcsolatokkal bíró, kertvárosi lakókörnyezetet nyújtó, egészségügyi és egészségmegőrző intézményeknek otthont adó, dinamikus gazdasággal rendelkező, és természeti környezetét a turizmus szolgálatába állító kertváros képére. Az IVS lebonyolíthatósága érdekében a városnak a meghatározott általános marketingstratégiai iránynak megfelelően nagyobb nyilvánosságot kell biztosítania az IVS-ben foglalt fejlesztéseknek a lakosság körében és a megvalósításban való vállalkozói részvétel lehetőségét illetően egyaránt. A választott eszközök segítségével a belső és külső célcsoportokhoz szükséges eljuttatni az IVS tartalmának vonatkozó információit. Minden információt meg kell adni a szándékolt fejlesztésekről és az azokhoz kapcsolódó konkrét befektetési lehetőségekről a potenciális befektetők számára. Ismertté kell tenni továbbá Kistarcsa kialakulóban lévő és fejlesztendő turisztikai vonzerőit a potenciális látogatók számára.

A városmarketing stratégia három fő pilléren nyugszik. Egyrészt Kistarcsa M0 autópálya melletti kedvező helyzetét kihasználva erősíteni akarja helyi gazdaságát. Ennek érdekében a város felkutatja a potenciális befektetői célcsoportokat. Másrészt Kistarcsa minőségi kertvárosi lakókörnyezetet nyújtó Főváros-közelbeli településként jelenik meg a térségben lakótelket, lakást kereső népesség körében a megfelelő fórumokon. Harmadrészt pedig a város ismertté teszi a tervezett turisztikai tárgyú fejlesztései nyomán létrejövő új helyszíneket, célpontokat. Lényeges elem az IVS-ben kijelölt és akcióterületi fejlesztés konkrét tevékenységeként is szereplő nagyszabású vízpark, szálloda és szórakoztató központ létesítése a város határában. Kiemelt feladat e fejlesztés turisztikai célponttá és egyben turisztikai termékévé tétele. Ennek érdekében már a fejlesztés kezdetétől szükséges a megjelenés a leglátogatottabb turisztikai tárgyú internetes portálokon, médiafelületeken. A termékfejlesztés azért is nagy fontosságú, mert a tágabb térségben sokasodó fürdőfejlesztések éles versenyt támasztanak. Kistarcsa neve mára összeforrt a Flór Ferenc kórházzal. Erre alapotozottan a marketing stratégia központi eleme kell, legyen továbbá a

város meglévő választékbővítő fejlesztés nyomán gyarapodó egészségügyi bázisának megismertetése.

Az Önkormányzat a város területén tevékenykedő és az új lakóterületek mielőbbi kialakításában érdekelt **ingatlanfejlesztőkkel kölcsönösen előnyös településfejlesztési megállapodások** megkötésére törekszik. Ezen egyezségek célja, hogy a Képviselőtestület építési jogokat keletkeztető - településszerkezeti tervi, szabályozási tervi jóváhagyásáról szóló - döntései nyomán felértékelődő területek ingatlan-érték különbözetének egy része az Önkormányzat közcélú fejlesztéseire legyen fordítható. Az ilyenfajta Önkormányzat és magánbefektetők között létrejövő megállapodások megfelelő formáját jelenti a településrendezési szerződés. A megegyezések eredményeképp a város közcélra - pl. játszótér, zöldfelület, bölcsőde létesítése céljára - felhasználható telkekhez, ingatlanokhoz jut, esetleg a vállalkozó konkrét fejlesztést, illetve fejlesztési források biztosítását ajánlja fel.

Az M0 autópálya 2008 őszen megtörtént átadása tovább gyorsítja az autópálya nyomvonal illetve csomópontok környezetében lévő területek felértékelődését. Világosan látszik, hogy jelentős területi túlkínálat van kialakulóban az M0 keleti szektora térségében gazdasági fejlesztési területekből. Kistarcsának elemi érdeke, hogy ebben a befektetőkért folytatott települések közötti versenyben jobb pozícióba kerüljön hasonló adottságú riválisainál. A város gazdaságfejlesztési területeit vonzóvá akarja tenni a potenciális betelepülő vállalkozások számára. Ennek módszere - a területekre célirányosan kidolgozott marketing mellett - befektető vonzó ösztönzők alkalmazása, helyi **adókedvezmény** nyújtása.

### 5.7.2 Szervezeti elvárások

Az IVS kidolgozása, megvalósítása INTEGRÁLT jellegénél fogva többszereplős és erős koordinációt igénylő feladat.

A városfejlesztés felelőse és döntéshozója - az *Önkormányzatokról szóló törvénnyel összhangban* - a város Képviselőtestülete. A Képviselőtestület legfontosabb döntéselőkészítő szervezete városfejlesztés tématerületén a Településfejlesztési és Pályázatkezelő Bizottság.

Mivel az önkormányzati bizottságok közötti kommunikáció elengedhetetlen, ezért a Településfejlesztési és Pályázatkezelő Bizottság legalább félévente kezdeményezi bizottságok közötti egyeztetések lefolytatását. Ennek során egyeztetik az egyes bizottságokhoz tartozó ágazatok legsürgetőbb beavatkozási igényeit.

A Településfejlesztési és Pályázatkezelő Bizottság munkáját a hivatali apparátusban adminisztratív szervezeti egység(ek) segíti(k). Kistarcsán e tématerületen a legfontosabb szervezeti egység a Műszaki Osztály, mivel az IVS beavatkozásainak legjelentősebb része

műszaki jellegű tevékenységeket takar. Ide tartozik az Aljegyzői és Főépítész Iroda is a város főépítészével. A projektek kivitelezhetőségére a megvalósíthatóság feltételeire vonatkozóan is ez az egység rendelkezik a legfontosabb ismeretanyaggal. A Műszaki Osztály feladata tehát a bizottság által aktuálisnak ítélt feladatok végrehajtásával kapcsolatos konzultáció azok megvalósíthatóságával kapcsolatban.

A Műszaki Osztály mellett - *a bizottsági egyeztetésekhez hasonlóan* - más adminisztratív csoportok is szerepet játszanak, akikkel egyrészt a kapcsolódó bizottságaik, illetve maga a Műszaki Osztály is kapcsolatot tart a fejlesztések hangsúlyát meghatározó igények és a szakpolitikai területeken bekövetkező változások nyomán követése érdekében. Hangsúlyos szerep jut a pályázati ügyekért is felelős önkormányzati osztályoknak és irodáknak - Aljegyzői és Főépítész Iroda, Pénzügyi Osztály, Műszaki Osztály - amelyek a pályázatok előkészítésével, a feltételrendszerek megismerésével és megismertetésével kapcsolatos feladatokat is végzik.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia sikeres végrehajtásnak feltétele, hogy a városfejlesztésért felelős, illetve abban szerepet vállaló szervezetek vezetői és munkatársai:

- o vegyenek részt a dokumentum elkészítésében,
- o legyenek tisztában annak tartalmával, tartalmi összefüggéseivel,
- o lássák át a teendőket, kommunikáljanak a megvalósításban részt vállaló partnerekkel,
- o legyenek naprakészek az érintett szakpolitikai változások tekintetében (*városi és országos szinten*),
- o kövessék a finanszírozhatóságot meghatározó pályázati feltétel rendszereket,
- o legyenek rugalmasak a tevékenységek prioritizálása tekintetében.

Az IVS-ben kitűzött célok és megfogalmazott fejlesztések megvalósulásának elősegítésére a város Képviselőtestülete új VÁROSFEJLESZTÉSI TÁRSASÁGOT (Kft-t) kíván létrehozni. A Kft a tervek szerint az Önkormányzat 100%-os tulajdonában jön létre. A VÁROSFEJLESZTÉSI TÁRSASÁG (Kft) alaptevékenysége a városfejlesztési projektek előkészítése és megvalósítása lesz. A Kft Felügyelő Bizottságában - *a tervek szerint* - önkormányzati képviselők, egy helyi bank képviselője, a helyi vállalkozások képviselője és a Kórház képviselője vesz részt.

A Kft az Önkormányzat Képviselőtestülete által elfogadott IVS-ben rögzített célkitűzések megvalósítása érdekében - *a Képviselőtestület által elfogadott Szabályozási tervekben rögzített építési szabályok betartásával* - tevékenykedik.

A Kft tulajdonosai nem vonnak ki hasznot a cégből, az ingatlanfejlesztés minden eredményét visszaforgatják a városfejlesztési célok megvalósítására. A Kft olyan szakembereket alkalmaz, illetve olyan cégeket von be a megvalósítás és a projekt megvalósulás

ellenőrzésének folyamatába, akik hozzáértéssel, megfelelő műszaki-, pénzügyi és projekt menedzselési szakismerettel rendelkeznek.

A Városfejlesztő Társaság a közvetlenül érintett szervezetek tulajdonában, Kft. formában a projekt-előkészítés és a projektmenedzsment feladataiért felelős. Tulajdonosai Kistarcsa Város Önkormányzata; hosszú távon felmerülhet a Városfejlesztő társaság tulajdonosi körének bővítése az állandó partnerekkel, mint pl. Pest megye Önkormányzata, Flór Ferenc Kórház, vagy a finanszírozásban részt vállaló bank.

Városfejlesztő Társaság létrehozása hatékonyabb, rugalmasabb, átláthatóbb és nem utolsó sorban piaci szemléletű menedzsmentet biztosít. A társaság középtávon olyan forrás és tervezési koordinációt valósít meg, mely révén az önkormányzat városfejlesztési és a város rehabilitációs tevékenységei tervezhetőek lesznek, finanszírozásuk kiszámíthatóbbá válik, és lehetőséget teremt a magántőke bevonására.

A fejlesztő társaság létrehozásához nélkülözhetetlen legalább egy pénzügyi partner bevonása, amely a projektben közvetlenül vagy közvetve is szerepet kap. A projektek megvalósításához szükséges önerőt a település hitel felvételével finanszírozza. A hitelt az Önkormányzat a partner banktól veszi fel, így ha az tulajdonosa a Városfejlesztő Társaságnak, úgy részt tud venni az előkészítésben, menedzsmentben, tehát nyomon tudja követni és befolyással lehet az általa adott hitel felhasználására.

A Városfejlesztő Társaság partnerei lehetnek:

- Pest megye Önkormányzata
- Flór Ferenc Kórház
- Elektromos szolgáltató
- Szilasvíz Kft.
- Magyar Közút Kht.
- Egyházak
- Civil szervezetek

A Városfejlesztő Társaság feladata a projektek lebonyolítása, a tervezési szakasztól kezdve a közbeszerezésten át a projekt monitoringjáig. A Városfejlesztő Társaság vezetését az ügyvezető látja el, akinek kinevezése az önkormányzat testületének a feladata. Munkáját két alkalmazott fogja segíteni, egy műszaki és egy gazdasági szakember. A Társaság beszámolási kötelezettséggel tartozik a Képviselőtestületnek, a rendszeres operatív menedzsment szintű találkozókon a polgármesternek, illetve képviselőjének. A Városfejlesztő Társaság napi munkakapcsolatban áll a fejlesztésben közvetlenül érintett partnereivel és a szükséges egyeztetéseken túl időközi beszámolókkal, nyilvános fórumokkal járul hozzá a megfelelően széleskörű információáramlás biztosításához.

A Városfejlesztő Társaság tevékenységi köre:

- Közbeszerzési eljárások lebonyolítása
- Szerződések előkészítése az önkormányzat részére a tervezési, megvalósítási, monitoring és ellenőrzési feladatokra
- A tervezési folyamatok lebonyolítása
- Közbeszerzési eljárásban nyertes vállalkozók építési tevékenységének koordinálása
- Adminisztratív feladatok ellátása
- Önkormányzat beruházásában megvalósuló tevékenységek koordinálása
- Pénzügyi egyensúly biztosítása
- Kapcsolattartás az önkormányzattal, lakossággal, bankokkal
- Partnerség és PR tevékenység
- Műszaki ellenőrzés
- Jelentések elkészítése

Kistarcsán a megvalósítani kívánt fejlesztések nagytöbbsége beruházási jellegű, ezért szükségessé válhat külső szakértők bevonása a projektmenedzsmentbe. Rendszeres megbízás szükséges a megvalósítás során a független, külső ellenőr, a műszaki ellenőr esetében van, hiszen a projekt alakulását, monitoringját csak a végrehajtásban résztvevő szervezetektől független szakértő képes objektíven megítélni. Ezen túlmenően rendszeresen felmerülhet különböző pályázati tanácsadó, stratégiai tervező, projektmenedzsment szakértő településrendező, építész, stb. vállalkozások bevonása is a Társaság munkájába. Ezen (lehetőleg konstans) szakértői kör - tekintettel a városfejlesztés „bizalmi” jellegére -, rendszeres beszállítói együttműködések, szoros partnerség kereteiben jön létre.

Az IVS megvalósításban és ezzel a városrehabilitációs akciókban önkormányzati tulajdonú cégek is részt vesznek. Szerepvállalásuk a főprofilú városfejlesztési kft létrehozásával megváltozik.

### **5.7.3 Településközi koordináció mechanizmusai**

Kistarcsa város Integrált Városfejlesztési Stratégiája alapvetően a város rehabilitációját és fejlesztését alapozza meg, azonban több vonatkozásban is hatással van a térség további településeire is. A Gödöllői kistérségben a központ Gödöllő, és a második legnépesebb Pécel mellett Kistarcsa az a település, amely elkészítette saját Integrált Városfejlesztési Stratégiáját.

A város céljait javasolt összehangolni a térség településeinek céljaival. A város vezetése tudatosítja a térség településeivel, hogy Kistarcsa céljainak megvalósulásával milyen típusú fejlesztések veszik kezdetüket a városban. Ez azért lényeges feladat, mert az IVS több olyan városfejlesztés kompetenciájába tartozó témakört is tárgyal, amelyek a közigazgatási

határon túl is éreztetik majd hatásukat. Kistarcsa gazdaságának dinamizálása az M0 menti és a nagytarcsai úthoz kapcsolódó gazdasági területek fejlesztésével feltétlenül településhatáron túlmutató jelentőségű, hiszen a létrejövő új munkahelyek - természetesen a helyi lakosság mellett - a térség több, hagyományosan magas ingázó lakossággal rendelkező települései vonatkozásában is hozzájárulnak a munkaerőpiac bővüléséhez, a napi munkabajárás távolságának csökkentéséhez. Kistarcsa kertvárosi környezetet nyújtó lakóterületeinek fejlesztése térségi érdeklődésre is számot tart, mivel az új telkek és lakások túlnyomó részét éppen a szomszédos településekről, de elsősorban a Budapestről érkező kiköltözők vásárolják. E téren Kistarcsa Önkormányzatának feladata és érdeke is a tájékoztatás nyújtása a város potenciális új lakóit adó települések, fővárosi kerületek irányába. Az IVS-ben megfogalmazott turisztikai tárgyú fejlesztési célok megvalósítása akkor lehet eredményes, ha létrejön a térségi önkormányzatok közötti egyetértés és összhang a szükséges beavatkozások tekintetében. A város külterületén tervezett turisztikai fejlesztések bekapcsolása célszerű a Gödöllői-dombságot érintő több település területét is magába foglaló fejlesztések rendszerébe. A Gödöllői-dombságot az ökoturizmus helyszínévé fejlesztése érdekében a kiránduló és túraútvonalak, rekreációs területek (lovasbázisok, túra kiindulópontok, kerékpárkölcsonzók, vendéglátóhelyek, stb.) kiépítése és a tájegységet átfogó hálózattá szervezése érdekében az érintett - gödöllői, isaszegi, nagytarcsai, dányi, péceli, valkói, maglódi - önkormányzatok együttműködését meg kell valósítani.

A Gödöllői Többcélú Kistérségi Társulás polgármestereinek tanácsa az a fórum, amelyen a szükséges egyeztetések, a közös fejlesztések - településhatárokon átívelő pl. közlekedésfejlesztési, turizmusfejlesztési, környezetrendezési kérdésekben az esetleges közös finanszírozás - kérdései felmerülnek és megtárgyalásra kerülnek.

Mindezeket felmérve Kistarcsa Város Önkormányzata szükségesnek tartotta az IVS kidolgozásának megkezdéséről és folyamatáról többször is tájékoztatni a térség önkormányzatait. A tájékoztatás mellett Kistarcsa Város vezetése partnerségi viszony kialakítására törekedett a szomszédos településekkel és a Gödöllői Kistérséghez tartozó településekkel, mivel Kistarcsa Integrált Városfejlesztési Stratégiája több, térségi összefogással, települések között létrejövő együttműködéssel hatékonyabban megvalósítható célt is kitűzött. Kistarcsa Város Polgármestere az IVS készítés kezdeti helyzetfeltáró és célmeghatározó szakaszában írásban tájékoztatta valamennyi szomszédos település, illetve budapesti kerület vezetését. A megkeresés pozitív eredményt hozott, mivel az együttgondolkodásba bevont, és véleményalakításra felkért szomszédos települések többsége támogatásáról biztosította Kistarcsát a fejlesztési céljai megfogalmazásában. Az IVS kidolgozását és az abban foglaltak megvalósítását egyetlen település sem ellenezte. Kistarcsa a Gödöllői Kistérség Önkormányzatainak Többcélú Kistérségi Társulásának tagja. A kistérséghez tartozó települések vezetőinek találkozási lehetőséget biztosítottak a Kistarcsán tervezett fejlesztések tágabb települési körben történő megismerésére és az együttműködés kapcsolódási pontjainak megtalálására is. Az IVS kialakításának időszakában a város és más települések vezetői között létrejött hivatalos megbeszélések,

valamint a települési rendezvények, események alkalmával amúgy is rendszeres informális polgármesteri, alpolgármesteri találkozók, megbeszélések egyaránt alkalmat adtak a folyamatos kapcsolattartásra az IVS-t érintő kérdésekben is. Mindezen mechanizmusok eredményeképpen folyamatos településközi kapcsolattartás és koordináció valósult meg a szomszédos településekkel a Kistarcsa IVS-ében megfogalmazott, de településközi együttműködést is igénylő kérdésekben.

A továbbiakban javasolt, hogy Kistarcsa város - Képviselőtestület által jóváhagyott - IVS dokumentuma stratégiai fejezetének tartalma kerüljön egyeztetésre a Többcélú Társulás településeivel és a szomszédos budapesti kerületekkel annak érdekében, hogy a közös feladatok és az együttműködési lehetőségek megerősítést nyerjenek. A településközi egyeztetések mindenképpen Kistarcsa város IVS céljainak megvalósítását támasztják alá, és segítséget jelentenek a város számára térségi feladatnak magasabb színvonalú ellátásához.

Kistarcsa város Kerepessel közösen üzemelteti az ivóvíz ellátás rendszerét és a szennyvízcsatorna hálózatot, szennyvízelvezetés rendszerét. A két település között folyamatos együttműködés szükséges a víziközművek üzemeltetéséből adódó feladatok zavartalan biztosítása érdekében. A településközi együttműködés a közműszolgáltató Szilasvíz Kft. tevékeny szerepvállalásával valósul meg. A szükségessé váló fejlesztések, illetve rekonstrukciós feladatok ellátása nem nélkülözheti a két település együttműködését.

Kistarcsa ugyan nem tölt be kistérségi központi szerepkört, azonban intézményei közül több is térségi kihatású. A város számos környező településre kiterjedő térségi ellátó szerepe egyértelmű a felsőfokú egészségügyi ellátás területén. Az egészségmegőrzés illetve egészséghelyreállítás területén tervezett városi fejlesztések, illetve a feladatellátás színvonalának megőrzése az érintett települések bevonásának lehetőségét is magában hordozza. Az oktatás-nevelés területén több település együttműködése szükséges az alap és középfokú oktatási, illetve nevelési feladatok ellátása terén. Kistarcsa a tervezett bölcsőde fejlesztése ellenére sem lesz képes minden jelentkező számára férőhelyet biztosítani, ezért - ahogyan jelenleg is - más településeken is jelentkeznek kistarcsai igények. Ugyanez igaz az óvodai ellátásra is. A középfokú oktatás terén viszont a kistarcsai gimnázium és szakiskola továbbra is a helyi tanulók létszámát felülmúló, környező településről bejáró diákkal kell, hogy számoljon, elsősorban a képzés specializáltsága következtében.

#### **5.7.4 Ingatlangazdálkodási koncepció**

Az integrált városfejlesztési stratégia keretén belül kidolgozandó ingatlangazdálkodási terv alapján lehet bemutatni Kistarcsa fejlesztési akcióterületeihez illetve városrészeihez kapcsolódó, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonot és annak hasznosítását. A város stratégiai ingatlangazdálkodása meghatározza, hogy az önkormányzat

ingatlantulajdonát milyen módon kívánja bekapcsolni a rehabilitációs és funkcióbővítő tevékenységébe, mi az értékesíthető, illetve hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben maradó önkormányzati vagyon.

Kistarcsa Integrált Városfejlesztési Stratégiája 5 akcióterületet jelöl ki és nevesít. Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok két akcióterületen, az 1. számú (Városközpont), illetve a 2. számú (az Eperjes utcai alközpontfejlesztés) akcióterületen összpontosulnak. A többi akcióterületen az önkormányzati ingatlanvagyon jelentéktelen illetőleg egyáltalán nincs. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok városrészenként sem egyenletesen oszlanak el. A város mind egy kivételével az összes városrészben rendelkezik ugyan valamilyen típusú ingatlanal, azonban ezek többsége az 1., 2. és a 3. városrész között oszlik meg.

**1. Önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások:** A város tulajdonában álló bérlakások száma feltűnően kevés. 2009-ben 3 épületben mindössze 4 bérlakást tartanak nyilván. A lakások jellemzően kis alapterületűek, az Eperjesi úti épület kivételével hiányos komfortfokozatúak.

A bérlakások elhelyezkedése városrészenként az alábbi:

1. Városrész - Városközpont: ..... -
2. Városrész - Falu: ..... 1db
3. Városrész - Kakastelep, Újfalu, Zártkertek, Kukoricások, Fenyvesliget, Kórház: ... 1db
4. Városrész - Vihartelep, Hollandia telep: ..... -
5. Városrész - Zsófiáliget: ..... 2db
6. Városrész - Telep, Gyepi földek: ..... -

**Az 1. számú, a Városközpont fejlesztéseit magába foglaló akcióterületen 1 önkormányzati bérlakás található:**

Széchenyi utca 52/c. (alapterület: 46m<sup>2</sup>)

A lakás hasznosítását hosszabb távon is bérbeadással kívánja biztosítani az önkormányzat.

**A város 2. számú, a Kórház térsége alközpontfejlesztését magába foglaló akcióterületén 1 db bérlakás található, amely a következő:**

Eperjesi út 5. II. lph. III/3. (alapterület: 62m<sup>2</sup>)

A lakás hasznosítását hosszabb távon is bérbeadással kívánja biztosítani az önkormányzat.

**A város 4. számú, a kertvárosi lakóterületek fejlesztéseit magába foglaló akcióterületén található bérlakások száma 2. Ezek a következők:**

Balassi Bálint utca 12/A. (alapterület: 15m<sup>2</sup>)

Balassi Bálint utca 12. (alapterület: 48m<sup>2</sup>)

A 15 m<sup>2</sup>-es alapterületű nem felel meg a lakás kritériumoknak.

A telken intenzívebb beépítés tervezett. A lakások elbontását követően megvalósuló társasházi beépítéssel az önkormányzat a lakófunkciót továbbra is fenn kívánja tartani.

2. Önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok, bérlemények: Az önkormányzat tulajdonában 24 ilyen ingatlan van. Ezek egy részét az önkormányzat saját maga, illetve az önkormányzati fenntartású közintézmények használják, másik részét bérbe adja különböző szolgáltatásokat nyújtó üzlethelyiségek, irodák, garázs stb. céljára.

- Önkormányzati ingatlanon lévő közintézmények:
  - Polgármesteri Hivatal
  - Szent István általános iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény
  - Kölcsey általános iskola és Flór Ferenc Gimnázium
  - Gesztenyés óvoda
  - Tölgyfa óvoda, Kölcsey általános iskola alsó tagozata
  - Csigaház (művelődési ház)
  - Orvosi rendelő
  - Alapszolgáltatási központ
  - Sportközpont
  - Uszoda
  - Városgondnokság

**Az 1. Akcióterületen található közintézmények, illetve további hasznosítható ingatlanok:**

Megnevezés	Hrsz.	Pontos cím	Jelenlegi funkció	Tervezett funkció
Polgármesteri Hivatal	1697	Szabadság út 48.	Kistarcsa Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal	Változatlan funkció. Új ügyfélszolgálat kialakítása tervezett
Szent István általános iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	3144/6	Eperjesi út 19.	Általános iskola és zeneiskola	Változatlan funkció. Könyvtárral és aulával történő bővítése tervezett
Kölcsey általános iskola és Flór Ferenc Gimnázium	357	Kölcsey u. 1.	Általános iskola és gimnázium	A Kölcsey iskola alsó tagozatának itteni elhelyezése tervezett. A Gimnázium bővítése tervezett az uszoda felé egy tornateremmel és 5-8 tanteremmel
Tölgyfa óvoda és Kölcsey általános iskola alsó tagozat	358	Széchenyi u. 61-63.	Óvoda és általános iskolai alsó tagozat	Óvoda funkció marad, az alsó tagozatos általános iskolai osztályok áthelyezése tervezett. Itt kerül kialakításra a város bölcsődéje. Az épület bővítése tervezett magastető ráépítéssel.
Rendőrség	1666	Szabadság út 52.	Rendőrkapitányság	Változatlan funkció
Csigaház	1237/3	Deák Ferenc u. 1.	Művelődési ház	Elbontását követően helyén közpark kialakítása tervezett.
Orvosi rendelő	1237/7	Batthyány u. 4/A.	Egészség ház	Változatlan funkció

Alapszolgáltatói központ	1288	Batthyány u. 4.	Nevelési Tanácsadó és Humánszolgáltató	Változatlan funkció
Uszoda	361/1	Ifjúság tér	Városi uszoda	Változatlan funkció
Városgondnokság	1237/7	Batthyány u.	Városgondnokság székhelye	Településközponti funkciók telepítése a BM tábor területének újrahatszósítása keretében
Lakóingatlan	1645	Széchenyi út 88-90.	Társasház	Bontásra tervezett. Helyén településközponti funkció (üzlet, szolgáltatás) tervezett.
Városgondnokság volt lakatos műhelye	1	Széchenyi út 2.	Bontásra ítélt épület	Üres telekként értékesítése tervezett
Ifjúság tér	361/1	Ifjúság tér	Közterület	Új művelődési ház építése tervezett
Lakótelkek	352/39-46, 352/106-107	Bartók Béla u.	Önkormányzati tulajdonú telken lakóépületek	Tömbrehabilitáció
Beépítetlen telek	6092	Kossuth u. 20.	Beépítetlen terület	Rekreációs fejlesztés tervezett

## A 2. Akcióterületen található köztisztviselők:

Megnevezés	Hrsz.	Pontos cím	Jelenlegi funkció	Tervezett funkció
Gesztenyész óvoda	3144/4	Semmelweis tér 2.	Óvoda	Bővítése tervezett a férőhelyek számának növelés érdekében
Sportközpont	1878/13	Késmárki u. 15.	Városi futballpálya	Változatlan funkció

- Kereskedelmi, szolgáltató funkciót szolgálnak a következő önkormányzati tulajdonú ingatlanok:
  - OTP
  - Oázis üzletház két üzlethelyisége
  - Üzlethelyiség (jelenleg ékszerbolt)
  - Garázsok (2db)

## Az 1. Akcióterületen található kereskedelmi, szolgáltató funkciójú ingatlanok:

Megnevezés	Hrsz.	Pontos cím	Jelenlegi funkció	Tervezett funkció
OTP	1556/1	Hunyadi u. 7.	Banki szolgáltatás	Változatlan funkció
Oázis üzletház (2 üzlethelyiség)	1393/6	Deák Ferenc u. 2.	Kereskedelmi, szolgáltató funkció	Változatlan funkció
Üzlethelyiség	1556	Hunyadi u. 7.	Kereskedelmi funkció (ékszerbolt)	Továbbra is kereskedelmi, szolgáltató funkció céljára bérbeadás

**A 2. Akcióterületen található kereskedelmi, szolgáltató funkciójú ingatlanok:**

Megnevezés	Hrsz.	Pontos cím	Jelenlegi funkció	Tervezett funkció
Garázsok (2db)	3144/13	Eperjesi út 13.	Garázs	Változatlan funkció

Fentiek szerint a város saját tulajdonában lévő közintézmények esetében bővítést, korszerűsítést, illetve állagmegóvást tervez. Közintézményeket érintő ingatlanértékesítés nem tervezett, és közintézmény céljára ingatlanvásárlás sem szükséges. Az egyes intézmények között átcsoportosítások valósulnak meg. A kereskedelmi, szolgáltató funkcióra használt önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében továbbra is azok bérbeadását tervezi az önkormányzat. Az önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlanok közül egyes bérlakások, illetve az egyéb - alulhasznosított, jelenlegi formájukban forgalomképtelen - ingatlanjai, valamint jó adottságú, potenciálisan fejleszthető ingatlanjai esetében számol azok hasznosításának újragondolásával abból a megfontolásból, hogy az ingatlanokból származó bevételeket a városfejlesztés kitűzött céljai szolgálatába állíthassa. A Széchenyi úti és a Bartók Béla úti ingatlanok esetében tömbrehabilitáció és intenzívebb hasznosítás, településközponti vegyes funkciók - a lakó mellett kereskedelem, szolgáltatások - megtelepítése tervezett, ezen túl pedig a forgalomképtelen ingatlanok értékesítésével is számol a városvezetés.

3. Önkormányzati tulajdonú földterület: Az önkormányzat külterületen csak kevés beépítetlen földterülettel rendelkezik. A saját tulajdonú külterületi földrészek többsége elaprózott, előnytelen elhelyezkedésű. Ez azt is jelenti egyben, hogy az önkormányzat nem vagy csak korlátozott mértékben tud felmutatni összefüggő, jövőbeni beruházások alapjául szolgáló földterületet. A város tulajdonában mindössze kettő olyan terület van, amely alkalmassá tehető fejlesztési projektek megvalósítására. A Kossuth utca - Kápolna u. által közrezárt területen, a Szilas-patakhoz közel található - belterületi - telekingatlanon a város rekreációs, illetve sportterületi célú fejlesztések megvalósítását tervezi, vállalkozói tőke bevonásával. A Klinkabányától K-re eső területen is rendelkezik a város földterületekkel. A területen 3%-os beépíthetőségű farmgazdasági területté minősítés tervezett.

4. Magántulajdonú ingatlanok bevonása a fejlesztésbe: Az IVS-ben meghatározott városfejlesztési folyamat célkitűzései és végrehajtása során a város - saját ingatlanjainak hasznosítása és fejlesztése mellett - jelentős szerepet szán a magántulajdonban lévő ingatlanok fejlesztésének, azok fejlesztésbe való bevonásának is. A városközpontban tervezett fejlesztések a közterületek, illetve önkormányzati tulajdonú ingatlanok fejlesztésén túl számolnak magántulajdonban lévő ingatlanok bevonásával is, többek között a BM tábor területének újrahasznosítása kapcsán, és üzletek, kereskedelmi egységek építészeti megújítása, esetleges átépítése, homlokzatfelújítása esetében.

A kertvárosi lakóterületek fejlesztésének, illetve bővítésének 4. sz. akcióterületén tervezett lakóterületi fejlesztés döntően magántulajdonban lévő ingatlanok - földterületek -

bevonásával valósul meg. Az önkormányzat és az ingatlanfejlesztők között településrendezési szerződésekben kell rögzíteni az ingatlanfejlesztő közfeladatok ellátásához történő hozzájárulásának módját és mértékét.

A magántulajdonban lévő földterületek fejlesztés alá vonása legerőteljesebben a gazdaságfejlesztés célterületeit magába foglaló 3. sz. akcióterületen, valamint a turizmus és kapcsolódó szolgáltatásainak fejlesztését összefogó 5. sz. akcióterületen valósul meg. A rekreációs fejlesztések akcióterületén a város egyetlen földterülettel rendelkezik, de a gazdaságfejlesztés akcióterületén csak magántulajdonú földterületekkel lehet számolni a fejlesztések megalapozásakor. A magántulajdonú és fejlesztésbe vonni szándékolt földterületek összesített nagysága eléri a több 10 hektárt.

Az önkormányzat a fejlesztésekhez szükséges ingatlanok megszerzésére, illetve fejlesztési források biztosítására az alábbi stratégiát követi. Településrendezési szerződések megkötésével új beépítésre szánt területek - akár lakó, akár gazdasági célra történő - kijelölésekor az ingatlanok bizonyos (5-10) százalékának önkormányzat részére történő átadásáról, vagy a beruházók közfeladatok ellátásához nyújtott anyagi kötelezettségvállalásáról állapodik meg a fejlesztővel. Ezen kívül a város törekszik egyenlő értékű területek cseréjével fejlesztési céljaihoz jobban illeszkedő ingatlanokhoz is hozzájutni, és csak legutolsó sorban szándékozik ingatlanvásárlást kezdeményezni.

## 5.8 PARTNERSÉG

Kistarcsa város Önkormányzata az IVS előkészítésének és kidolgozásának időszakában arra törekedett, hogy feltárja a városfejlesztésben érintett szereplők érdekeltségét, széles körben megismertesse a formálódó terveket, illetve partnerséget kialakítva a különböző szereplőkkel, elősegítse a stratégiában foglaltak megvalósítását. Az IVS ugyanis csak abban az esetben tudja küldetését teljesíteni, ha szakmai és társadalmi egyetértésen és támogatáson alapszik, illetve a végrehajtáshoz szükséges partneri együttműködések biztosítottak. Ilyen módon Kistarcsa Integrált Városfejlesztési Stratégiája nem pusztán egy önkormányzat megbízásából az önkormányzatnak készülő program, hanem a városfejlesztésben érdekelték szempontjai figyelembevételével megfogalmazott alapvető helyi város- és társadalomfejlesztési dokumentum lehet, amelyben foglaltak megvalósítására valamennyi meghatározó szereplő tette kész.

Mint minden végrehajtást előkészítő stratégiánál a végrehajtást koordináló csoport (*lásd szervezeti fejezet*) „kommunikál” magával a tervvel annak érdekében, hogy tudja, mit mikor milyen feltételekkel érdemes elvégezni. Ugyanakkor, a koordinálók folyamatosan kapcsolatot tartanak azon csoportokkal is, akikkel együtt készült a program.

Ez a folyamatos kommunikáció számos csatornán keresztül folyhat Kistarcsa esetében is:

- az egyik a város honlapja, ahol az IVS, és különösen annak stratégiai fejezete készítésének állomásai rendre megjelennek, továbbá a stratégia végrehajtása idejére érdemes külön lapot is beiktatni erre a célra,
- a másik a városban rendszeresen megjelenő „Kistarcsai Híradó”, ami minden háztartásba eljut, bár nem interaktív, de lehetőséget biztosít a tájékozódásra,
- az Önkormányzat évente áttekinteni tervezi az IVS-ben foglaltak időarányos végrehajtását és a városfejlesztés és városrendezés aktuális feladatait, amiről szóló határozatát is nyilvánosságra hozza,
- a lakosok mindemellett az évente legalább egy alkalommal megrendezésre kerülő közmeghallgatásokon, továbbá lakossági fórumokon is tájékoztatást kapnak és kérdéseket tehetnek fel, javaslatokat tehetnek a stratégiában foglaltak érvényesítéséről, a stratégia végrehajtásáról.

A folyamatos kommunikáció kialakításával cél egy felelős hozzáállás kialakítása a lakosság és egyéb városi szereplők részéről; annak tudatosítása, hogy a város életének alakulásában az egyéneknek, a jelen lévő vállalkozásoknak is felelőssége és beavatkozási lehetősége van. Az „IVS partnerségi fórum” életre hívásával a város megteremti azt a felületet, ahol a fejlesztésekben érdekeltek, illetve a fejlesztések eredményét élvező városi lakosság, és a megvalósítás folyamatát menedzselő önkormányzat illetve városfejlesztő társaság rendszeresen találkozik és közösen munkálkodik.

#### **Az IVS készítésében, illetve megvalósításában meghatározó csoportok részvétele, lehetséges partneri szerepe:**

- **Lakossági részvétel:** Az IVS-hez kapcsolódóan a lakossági részvétel módja két fő időszakra bontható. Az egyik az IVS készítésének, a másik annak végrehajtásának időszaka. A városvezetés és a lakosság kapcsolattartása e témában - *a településfejlesztési koncepció kimunkálása és a településszerkezeti terv módosításának megalapozása (2008 tavasza) óta* - folyamatosnak minősíthető. Kedvező körülmény, hogy a városfejlesztési koncepció kidolgozására és jóváhagyására, illetve a településszerkezeti terv módosításának megkezdésére közvetlenül az IVS kidolgozását megelőzően került sor. Ennek köszönhetően az IVS helyzetfeltáró fejezetei, valamint célkitűzései és konkrét fejlesztési javaslatai nagyban építhettek az említett településrendezési eszközök kidolgozása kapcsán intézményvezetők, önkormányzati képviselők és bizottsági tagok, vállalkozók és civil szervezetek képviselői részvételével megtartott egyeztetések és közös gondolkodás eredményeire. A tervezési folyamat további szakaszában, valamint a megvalósítás teljes időszakában a lakosság számára hozzáférés biztosított az Interneten ([www.kistarcsa.hu](http://www.kistarcsa.hu)) keresztül, ahol közvetlen lehetőségük volt (interaktív módon) az IVS egyes munkaközi változatainak véleményezésére, mielőtt az Képviselőtestületi elfogadást nyert. A lakosság közvetlen

szerepvállalása lényeges eleme volt a tervezésnek. A lakosság közvetlen bevonása az IVS készítése során többek között az e témában (2009. június 4-én) rendezett lakossági fórumon is megvalósult. Ennek eredménye a városrész szintű helyzetértékelésben közreadott pontos helyzetkép, amely a statisztikai adatokon túl az ott élők közvetlen tapasztalatain alapul. Hasonlóan, a városrészekre megfogalmazott célok és a megoldásra váró feladatok meghatározása is Kistarcsa - különböző adottságokkal, lehetőségekkel rendelkező - városrészeiben élő emberek saját mikrokörnyezetében jelentkező igényein, az általuk tapasztalt hiányosságokon és elvárásaikon alapul. A lakossággal való egyeztetések eredményei beépítésre kerültek Kistarcsa IVS-ébe. A lakosok és intézményvezetők véleménye alapján vált az IVS hangsúlyos elemévé többek között:

- a közösségi célú városi zöldfelületek és játszóterek égető hiányának mérséklése valamennyi városrészben a már kialakult, de legfőképp az új lakóterületeken,
- a parkolási lehetőségek számának határozott növelése, a közintézmények megközelíthetőségének javítása,
- bölcsőde létesítésének szükségessége,
- a kereskedelmi, szolgáltató funkciók bővítése, banki szolgáltatások és bankautomaták számának növelése különösen az 1., 2. és 3. városrészben,
- a HÉV és a 3. sz. főút átjárhatóságot akadályozó, városközpontot megosztó szerepének csökkentésére közúti és gyalogos átjáró létesítése, az aluljáró bővítése az 1. városrész területén,

Az IVS már munkaközi állapotában is felkerült Kistarcsa város honlapjára, ami lehetővé tette minden érdeklődő számára annak tanulmányozását, és észrevételeinek eljuttatását az önkormányzathoz.

A városfejlesztési stratégia megvalósulása során is fontos szerep vár a lakosság civil szervezeteire úgy a változások folyamatos nyomon követésében (*a társadalmi kontrollban*), mint a későbbi akcióterületi tervek részletei kidolgozása során figyelembe vehető kezdeményezések megfogalmazásában.

A lakosság szerepe a megvalósítás időszakában is meghatározó jelentőségű. Civil kezdeményezésein keresztül részt vállalhat úgy a közterület rekonstrukció, a karbantartás, akár a tisztán tartás feladataiban. Ezek jól szervezhető, szaktudást kevésbé igénylő tevékenységek, amelyek eredménye látványos. Hasonló lehet az egyes új és hagyományosan kulturális funkciójú objektumok tartalommal történő megtöltése is. Ezen „soft” tevékenységcsoport végrehajtásában is nagyban számít a lakossággal való partnerkapcsolatra az IVS végrehajtását koordináló szervezet.

Az IVS megvalósítása során a - Kistarcsán hagyományosan aktív - helyi civil szervezetek bevonásának módja a „városfejlesztő társaság” üléseire delegált civil szervezeteket képviselő küldött jelenléte. A helyi civil szervezetek létrehoznak egy az IVS megvalósítása mentén szerveződő civil fórumot, amely rendszeresen számba veszi a helyi civil szervezetek által elvégezhető feladatokat, és értékeli az eredményeket.

- **Vállalkozói magánszféra részvétele:** Az IVS készítése során annak elkészítésében kapcsolattartóként működő önkormányzati csoport felvette a kapcsolatot a kistarcsai vállalkozásokkal.

A vállalkozók egyik köre a kistarcsai gazdasági területek fejlesztésében érdekelt, egyrészt az M0 csomópont mögötti és a nagytarcsai út menti gazdasági célú területek fejlesztése vonatkozásában, másrészt a rekreációs fejlesztések előkészítése érdekében. E vállalkozások számára nyilvánvaló szükséglet - *bizonyos mértékig kényszer is* - az Önkormányzattal való érdemi együttműködés, hiszen a fejlesztések fő paraméterei és a tervezhető megoldások az Önkormányzattal kötendő részletes megállapodásokban, szerződésekben kerülnek megfogalmazásra. A területfejlesztésben érdekelt vállalkozók az egyes területek fejleszthetősége lehetőségéért cserébe olyan városfejlesztési akciókban vesznek részt (kell, hogy részt vegyenek), vagy olyanok megvalósításához biztosítanak területet, vagy anyagi lehetőséget, amely az érintett városrész lakosságát szolgálja.

Egy másik markáns vállalkozói kör a túlnyomóan a Városközpontban és a 3. sz. főút mentén összpontosuló kereskedőké, üzlettulajdonosoké. Célszerű partnerségi viszonyt kialakítani, amely vállalkozói oldalról kiterjed a jelenleginél jobb hely, feltételek és vásárlók számára kedvezőbb és vonzóbb környezet igényére, a parkolási lehetőségek bővítésére, amely elősegíti vállalkozásuk erősödését, bővülését. Az önkormányzat részéről ugyanakkor jogos igény a már működő vállalkozások városfejlesztési szempontokat is figyelembe vevő fejlesztése (üzletsorok rekonstrukciója, átépítése, homlokzatok, portálok megújítása). Amennyiben Kistarcsa a Városközpont rehabilitációt felölelő - részletekbe menő - Akcióterületi tervet is elkészíti, abban számos konkrét megoldás is megjelentethető.

A kialakult - és *tervezésnél figyelembe vett* - megállapodások nagymértékben hozzájárulnak ahhoz, hogy javuljon a vállalkozók részvételi hajlandósága a végrehajtásában.

- **Szakpolitikai területek képviselőinek részvétele:** Az IVS készítés során a kistarcsai Polgármesteri Hivatal minden egyes szakági csoportjának - illetve háttérszervezeteik - képviselői bevonásával került értékelésre az adott szakterület (oktatás, egészségügy, szociális, vagyongazdálkodás, környezetvédelem) helyzete, problémái és városrészenként differenciált tennivalói.

A szakmapolitikai egyeztetések lényegi eleme volt, hogy az egyes szakágazatok (az Önkormányzat Hivatala, az intézmények, valamint a szolgáltatók részéről az egyeztetésben részt vett) képviselői nyitottan mutatkoztak az integrált megközelítésre, más szakágazatok szempontjainak figyelembevételére, illetve az együttműködésre. Az egyes szakpolitikák képviselőinek bevonása a megvalósítás szakaszában is kívánatos (ezzel a szervezeti alfejezet foglalkozik) a változások követése, az egyes konkrét beavatkozások szakmai kontrolja miatt.

A város egyik fő közlekedési sajátossága Kistarcsa HÉV vonal általi érintettsége. A város és a BKV Zrt. közötti egyeztetések fontos eleme volt a HÉV állomások környezetében létesítendő P+R parkolók kérdése. A városközpont IVS-ben meghatározott fejlesztései keretében a már korábban is folytatott, de eredménytelenül zárult egyeztetések felújítása megtörténik. A parkoló kialakításának tervezési, előkészítési szakaszában egyeztetések történnek az Önkormányzat és a BKV Zrt. között, mivel a beruházás a két szervezet együttműködésével valósul meg az érdekek kölcsönössége alapján. A HÉV vonalhoz kapcsolódó P+R, valamint B+R parkoló létesítése egyaránt szolgálja a városközpont égető parkolóhiányának mérséklését, másrészt összhangban van az ingázás feltételei javításának IVS-ben is megfogalmazott feladatával. A parkoló létesítése szolgálja a Kistarcsáról Budapestre ingázó munkavállalók érdekeit utazásuk megkönnyítésével illetve a tömegközlekedés előnyben részesítésével. Az előkészítés időszakától kezdve a lakosság bevonásának is meg kell történnie. Az állami szervezetek közül a tervezés és kivitelezés során a Nemzeti Közlekedési Hatóság Közép-Magyarországi Regionális Igazgatósága is együttműködő partnerként vesz részt. Kistarcsa része a Budapesti Közlekedési Szövetség területének, és a P+R parkolók kialakítása a Szövetség prioritásai között szerepel. A parkoló megvalósításának folyamatába a BKSZ is együttműködő partnerként kapcsolódik be.

Kistarcsa ivóvízszükségletének egy részét a Fővárosi Vízművektől szerzi be. A város tartós együttműködésre törekszik a Fővárosi Vízművek Zrt-vel, az IVS-ben meghatározott városi szintű fejlesztési feladatokról tárgyalásokat folytat a vízművekkel. Különösen lényeges az IVS megvalósítására szóló partnerség, mert Kistarcsa tervezett fejlesztései többlet vízigények biztosítását igénylik.

A város életében hosszú távon is kiemelkedő szerepet tölt be a Flór Ferenc Kórház. A stratégia épít Kistarcsa sajátos adottságainak, közte a kórház szellemi és intézményi bázisának kihasználására és továbbfejlesztésére, a város egészségügyi, egészségmegőrzési profiljának erősítésére. Ennek érdekében a város intézményesített partnerségi viszony kialakítására törekszik Pest megye Önkormányzatával és az egészségügyi tárcával.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága partnerségi szerepvállalása az IVS végrehajtásában a Szilas-patak térségében, országos ökológiai hálózat által részben érintett, illetve ahhoz közel tervezett rekreációs fejlesztések okán szükséges.

Minden tervezett városi érdekű beruházás előkészítése során lakossági tájékoztatók, fórumok megtartása szükséges.

## 5.9 A STRATÉGIA VÉGREHAJTÁSÁNAK MONITORINGJA

Kistarcsa város IVS dokumentuma iránymutatást jelent a város elkövetkező években történő fejlesztéseinek vonatkozásában. Meghatározza a fejlesztés fókuszpontjait tematikus rendszerben és területi szempontból, azaz a városon belül is. Bármennyire is konkrét, szinte

projekt szintű megfogalmazásban tartalmazza a dokumentum a beavatkozásokat, figyelembe kell venni, hogy a külső feltételek és a belső adottságok átértékelődésével a stratégia tartalma és tevékenységeinek prioritizálása megváltozhat. Az IVS rugalmas rendszer, tehát végrehajtásakor és eredményeinek áttekintésekor tekintetbe kell venni azokat a körülményeket, amelyek között a megvalósulás zajlott. Eredményességét az egyes idő intervallumokban eszerint kell vizsgálni.

Az IVS végrehatásának menetét, dinamizmusát és eredményességét a rendszeren belül érdemes és javasolt felülvizsgálni bizonyos időközönként. A program a 2009-2013-i tervezési időszakra javasolt fejlesztéseket tartalmazza. Az IVS az első olyan dokumentum a város életében, amely ilyen struktúrában vette számba a szükséges beavatkozásokat, tehát biztosan elmondható, hogy az első „leltár” a teljesíthetőséghez képest több elemet tartalmaz. Azaz az IVS rögzít olyan középtávra szóló fejlesztési feladatokat is, amelyek megvalósulása a 2013-ig terjedő időszakot követően várható.

A belső monitoring feladata, hogy nyomon kövesse azoknak a stratégiai fontosságú beavatkozásoknak a megvalósulási ütemét, amelyek magukkal húzzák a többi elemet és egészében dinamizálják a várost. Kistarcsa esetében ilyen a városközpont rehabilitációjának, területi kiterjesztésének és a HÉV által két részre osztott központ összehangolt fejlesztésének megvalósulása. Ilyen továbbá a kertvárosi lakóterületek infrastrukturális és környezetfejlesztése, az M0 és a nagytarcsai út menti gazdasági területek fejlesztése, valamint a rekreációs illetve az egészségmegőrző fejlesztések. E stratégiai fejlesztési elemek sikere döntő, ezek nélkül több tervezett beavatkozás nem áll meg a saját lábán.

#### Eredmények áttekintése és értékelése:

Az IVS átható monitoringja: a 2013-as évet követően kerül rá sor, amikor a következő EU tervezési és költségvetési időszakra kezd felkészülni a város. Ebben a fázisban már nincs mód korrekcióra, a dokumentumban lefektetett célok, indikátorok megvalósultak vagy nem. A monitoring tevékenység célja ebben a stádiumban az IVS sikerességének áttekintése és az új tervezési időszak feladatának meghatározása. Annak érdekében, hogy ne ebben a stádiumban szembesüljön a város esetleges lemaradásaival, köztes időtávok beiktatása javasolt.

Akciótervi periódusonként, azaz kétévente elvégzett monitoring (2009, 2011, és 2013): amennyiben Kistarcsa bizonyos területileg jól körülhatárolható városfejlesztési akcióinak megvalósítására akcióterületi tervet is készít, abban az esetben válik szükségessé az IVS akcióterületi tervvel együttes kétévenként történő átvilágítása. Amíg az IVS közép távon határozza meg a beavatkozásokat, az akciótervi időszakok kétéves bontásban újabb lehetőségeket nyitnak meg a város előtt. A kétéves periódus lezárásával áttekinthetők az elvégzett feladatok a stratégia szintjén. A monitoring célja, felhívni a döntéshozók és a

megvalósításért felelős szervezet figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre, és összegezni az operatív szinten elvégzett feladatokat.

Egyéves monitoring feladatok: Ebben az időintervallumban a monitoring feladata sokkal inkább a stratégia finomra hangolásának, azaz operatív feladatai végrehajtásának ellenőrzésére koncentrálódik. Az operatív feladatok elvégzése tartja irányban a rendszert. Feladat a számszerűsített indikátorok, valamint a hatás és az eredmény indikátorok időarányos megvalósulásának nyomonkövetése. A rövid távú monitoring számot vet azzal, hogy éppen milyen projektek megvalósítása van folyamatban, azok milyen stratégiai célt szolgálnak (stratégiai, avagy másodlagos vagy áttételes fontosságúak) milyen stádiumban vannak a tervezett ütemezéshez képest, mi az esetleges lemaradás oka, és a lemaradás hogyan orvosolható. Az éves monitoring feladata ezen túl menően a város területét, illetve tágabb térségét érintő egyéb fejlesztések jelentőségének és hatásának értékelése. Szükséges a vonatkozó ágazati stratégiák esetleges megváltozásának nyomonkövetése, csakúgy mint az időközben elkészült kistérségi, Budapesti agglomerációra vonatkozó, a megyei, a regionális és - amennyiben releváns - az országos területfejlesztési, területrendezési tervek hatásának értékelése.

A belső monitoringot a város polgármesterének utasítására végzi a város. A monitoring tevékenységet egy 3 tagú eseti bizottság hajtja végre a polgármesteri hivatal adminisztratív apparátusának kijelölt tagjai segítségével. A monitoring tevékenységet javasolt rövid idő - legfeljebb két hét - alatt, hatékony eredményorientált szemléletben elvégezni. A monitoring tevékenység produktuma egy jelentés, amelyben az eredményeken túl feltárássá kerülnek a hiányosságok és az azok háttérében álló belső és külső tényezők. Az eseti bizottság tesz jelentést a Településfejlesztési és Pályázatkezelő Bizottság felé. A jelentés áttekintése után a Településfejlesztési és Pályázatkezelő Bizottság javaslata alapján a Képviselőtestület dönt az esetlegesen szükségessé váló korrekciókról, az IVS részleges módosításáról. A monitoring tevékenység lényeges eleme a város közvéleményének tájékoztatása az IVS monitoringjának eredményéről. Erre egyrészt rendelkezésre állnak a szokásos fórumok (városi honlap, Kistarcsai Híradó), másrészt szükséges az IVS partnerségi fórum résztvevőinek tájékoztatása az ő közreműködésükkel elkészített felülvizsgált IVS jóváhagyásáról.

A rövid távú monitoring tevékenység célja, hogy a kisebb korrekciók elvégezhetőek legyenek, mielőtt a lemaradás vagy a céloktól való eltérés jelentősebb nagyságrendet ölt. Ezen túl a kétéves - akciótervi - időszak végén nagyobb korrekciók avagy esetlegesen teljesen új forgatókönyv szükségességét is megállapíthatja.

## MELLÉKLETEK

1. TÁBLA: A 2001-ES NÉPSZÁMLÁLÁS ADATAIBÓL ELŐÁLLÍTANDÓ MUTATÓK

Mutató megnevezése	Kistarcsa összesen	1. Városrész	2. városrész	3. városrész	4. városrész	5. városrész	6. városrész	Külterület
Lakónépesség száma	9 198	1 054	506	3 057	932	2 190	1 380	79
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	15,5	13,6	18,2	15,9	15,3	14,8	15,5	29,1
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	65,5	60,8	62,1	69,8	66,5	64,4	62,3	62,0
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	18,9	25,6	19,8	14,2	18,1	20,8	22,2	8,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	21,8	17,6	21,7	19,3	30,7	22,6	20,2	75,5
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	11,2	9,8	8,2	14,6	6,2	10,7	10,4	2,4
Lakásállomány (db)	3 159	408	175	1 052	298	718	491	17
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	10,0	12,3	14,9	6,9	10,1	9,3	11,6	70,6
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,7	36,7	40,1	32,8	38,9	35,3	38,1	55,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	12,1	10,8	13,1	10,5	16,3	11,8	12,7	42,9
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	60,2	59,1	55,3	63,6	56,9	60,7	57,0	44,9
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	31,3	39,9	36,7	23,9	31,3	30,1	38,3	52,4
Állandó népesség száma	9 113	1 035	494	3 016	923	2 190	1 376	79

**2. TÁBLA: ÁLTALÁNOS ISKOLAI OKTATÁS INTEGRÁLTSAGÁNAK FELMÉRÉSE**

OM azonosító	Intézmény neve	Férőhely	Gyermek-, tanulólétszám az intézményben			Tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint <i>(csak általános iskola!)</i>							
						Normál (általános) tanterv			Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás			Gyógypedagógiai tagozat	
			Össz.	HHH/HH	SNI	Össz.	HHH/HH	SNI	Össz.	HHH/HH	SNI	Össz.	HHH
200547	Flór Ferenc Egészségügyi Szakközépiskola és Gimnázium	330	236	11/11	12	236	11/11	12					
032372	Kölcsey Ferenc Általános Iskola	588	463	31/51	16	463	31/51	16	0	0	0	0	0
032375	Szent István Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény	342 + 200	378	0/27	0	378	0/27	0	0	0	0	0	0
032852	Városi Óvoda	350	380	30/41	8	380	30/41	8					

HH: hátrányos helyzetű gyermek

HHH: halmozottan hátrányos helyzetű gyermek

SNI: sajátos nevelést igénylő gyermek

Forrás: Kistarcsa város Önkormányzata

**3. TÁBLA: KISTARCSA INFRASTRUKTÚRÁJA (BELTERÜLET)**

	Azon utcák, ahol részben vagy egészben nem találhatóak	Településrész
Vezetékes víz	<b>nincs</b>	
Áram	<b>nincs</b>	
Közvilágítás	<b>Balczó I., Terézia</b>	5.
Szennyvíz- csatorna	<b>Eperjesi u.</b>	3.
	<b>Szabadság, Bartók B.,</b>	4.
	<b>Vasút</b>	5.
	<b>Határ út</b>	6.
Vezetékes gáz	<b>nincs</b>	
Pormentes út	<b>Huszka, Simándy, Lócsei, Bellus J. Király A., Megyeri M., Hunyadi, Burillák, Móra, ,Scheda F., Fitos S., Balczó, Holló, Rét, Árpád, Füleki, Grassalkovich, Terézia, Tulipán, Boróka, Kántor, Fenyves, Alig, Mirtusz, Sárkány, Kamilla, Zsálya, Rozmaring, Bagolyvár, Galagonya, Nyíltárok, Új u., Fasor, Mezsgye, Rigómező, Fonó, Akácvirág</b>	1-6.
Járda	<b>Huszka, Simándy, Lócsei, Bellus J. Király A., Megyeri M., Hunyadi, Burillák, Móra, ,Scheda F., Fitos S., Balczó, Holló, Rét, Árpád, Füleki, Grassalkovich, Terézia, Tulipán, Boróka, Kántor, Fenyves, Alig, Mirtusz, Sárkány, Kamilla, Zsálya, Rozmaring, Bagolyvár, Galagonya, Nyíltárok, Új u., Fasor, Mezsgye, Rigómező, Fonó, Akácvirág</b>	1-6.