

Pomáz Város Önkormányzata



Pomáz Város Településfejlesztési koncepciója

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 174/2016. (IX.14.) sz. Ök. határozatában a Településfejlesztési Koncepció tervezetét véleményezésre alkalmasnak találta

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Pest megyei Terület-, Település-, Környezet

Tervező és Tanácsadó Kft.

1085. Budapest, Kőfaragó u. 9.

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

E-mail: pestterv@pestterv.hu

www.pestterv.hu

2016. október

Felelős tervező:

Károlyi János
területrendező vezető tervező

szakképesítés: okl. geográfus,
okl. szociológus
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1017
tervezői jogosultság: TR

Projekt vezető:

Pekár Zoltán
településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági
üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Ügyvezető igazgató:
Schuchmann Péter

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

2016. október

Tartalom

Bevezetés	4
Pomáz jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	5
Pomáz jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan.....	6
Településfejlesztési elvek.....	7
A település átfogó fejlesztését szolgáló célok.....	9
Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	10
A fejlesztési célok tartalma	12
A helyi gazdaság élénkítése, a foglalkoztatás növelése	12
Minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása, a közösségi kohézió folyamatos erősítése, a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása	17
A települési környezet értékőrző megújítása, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése	19
A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	26
Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére	29
Értékvédelem, értékfejlesztés	30
A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	31
Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	32
A 174/2016. (IX.14.) sz. Ök. határozat kivonata.....	34

Bevezetés

Pomáz hatályos településfejlesztési koncepciója 2001-ben készült. Az elmúlt másfél évtized során számos jelentős változás következett be a városban, a járásban, a szűkebb és tágabb környezetben, beleértve a Pest megyében és a Budapesti Agglomeráció északnyugati szektorában lezajlott változásokat. Az elmúlt évek során a reálfolyamatokban és a közelmúltban a közigazgatásban végbement és az intézményi feladat ellátási viszonyok terén bekövetkezett változások, a gazdasági válság hatásai és a településfejlesztést is érintő jogszabályi változások együttes ismeretében döntött úgy Pomáz Város Képviselőtestülete, hogy új településfejlesztési koncepciót készít a településrendezési eszközei felülvizsgálata és módosítása keretében. A most elkészült településfejlesztési dokumentum támaszkodik egyrészt az önkormányzat által készített, illetve a várost érintő kapcsolódó tárgyú koncepciókra, tervekre, programokra és figyelembe vette azokat a körülményeket, amelyek a város fejlesztésére hatással lehetnek. Mindezek beépültek ebbe az új jogszabályi követelmények szerint készült településfejlesztési koncepcióba.

Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési és rendezési, szabályozási dokumentumok nélkül a város felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság, közte kiemelten a turizmus ágazat hatékony fejlesztésére. E konszenzus kialakítása érdekében a településfejlesztési koncepció céljai, javaslatai széleskörű partnerségen alapulnak.

Pomáz településfejlesztési koncepciójának meghatározása a járási (kistérségi) összefüggések, valamint a tágabb budapesti agglomerációs és Pest megyei hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt. Cél, hogy Pomáz kapcsolódjon a 2013 decemberében elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum és Pest megye új, 2013 decemberében elfogadott területfejlesztési koncepciójának és 2014-ben jóváhagyott területfejlesztési programjának releváns célkitűzéseire illetve programpontjaihoz, és a megyei Integrált Területi Programban foglaltakhoz, amelyek az uniós forrásokhoz való hozzájutást nagyban meghatározzák.

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

Pomáz településfejlesztési koncepciója megalapozásakor egyaránt szükséges figyelembe venni a belső, települési erőforrásokat és adottságokat, valamint a külső környezet, a tágabb térség nyújtotta lehetőségeket, kereteket. A településfejlesztési koncepció keretében a tágabb térség fejlesztési céljai szolgálnak, konkrétan, Pomáz tervezett fejlesztései akkor lehetnek sikeresek, ha azok összhangban vannak és minél több szálon kapcsolódnak Pest megye e térségre megfogalmazott fejlesztési céljaival. Pomáz helyi céljai meghatározása során érdemes megtalálni a kapcsolódási pontokat a

megyei programelemekhez, valamint a Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program (VEKOP) prioritásaihoz.

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

Társadalmi jövőkép

- Pomáz vonzó élettér lesz, ahol a lakosság helyben elérhető ellátási színvonala jobb az agglomerációs átlagnál, a családok jó színvonalú megélhetése, ellátási és szolgáltatási feltételei és tartalmas kikapcsolódási, sportolási, szórakozási és művelődési lehetősége egyaránt biztosított lesz.
- Alapfokú oktatás-nevelési, egészségügyi, szociális, igazgatási és ellátási funkciói magas színvonalon biztosítottak lesznek saját lakossága és környező települések lakói számára.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére magas színvonalú ellátást fog biztosítani.
- Együttműködő, erős kötődésű helyi közösséggel fog rendelkezni, melynek a hagyományörzés mindennapokat átható jelenléte biztosít stabil hátteret. Nemzetiségi hagyományait ápoló szerb, német és roma kisebbségek is a város kulturális, szellemi életének szerves részét alkotják majd.
- Színes és nívós kulturális és közösségi élettérrel rendelkező kisváros lesz.

Gazdasági jövőkép

- A gazdaság bázisaként működő helyi kis és közepes vállalkozásokra támaszkodás stabilitást biztosít majd mindemellett, hogy a helyi szolgáltatási paletta sokszínűségét is eredményezi. Így a helyi kis és közepes vállalkozások további támogatása nemcsak gazdasági lépésnek tekinthető, hanem a népességmegtartás szempontjából is pozitív folyamatokat indukál.
- Ipari parkja vonzóvá válik a vállalkozások számára, az itteni vállalkozások eredményesen kapcsolódnak majd be a helyi gazdasági vérkeringésbe, és jelentős hozzáadott értéket állítanak elő.
- Az egyes gazdaságfejlesztési célokat leginkább a befektetési kedvet növelő, jól megválasztott adópolitikával éri majd el.
- Fejlett és innovatív vállalkozói infrastruktúra eredményeként stabil és diverzifikált gazdasági struktúrával fog rendelkezni.
- A mezőgazdaság szerepe a jövőben is megmarad a város gazdaságában, a gyümölcsstermesztés és a szőlészet-borászat gazdag hagyományait feléleszti és jövedelmező gazdasági ágként több helyi vállalkozást is bevételhez juttat.
- A turizmuságazatban végbement jövőbeni fejlesztéseknek köszönhetően a település gazdaságában az idegenforgalom súlya növekszik.
- A közlekedési kapcsolatrendszer fejlett, amely korszerű, igényekhez igazított eljutást tesz majd lehetővé a térség jelentős foglalkoztató központjaiba.
- Az önkormányzat együttműködésben a gazdasági szereplőkkel számos közérdekű fejlesztést fog megvalósítani, amely hozzájárul a város funkcióbővítéséhez és élhetőségének javításához.

Környezeti jövőkép

- Pomáz egy kertvárosias arculattal rendelkező kisvárossá válik. Vonzerejét a kézzelfogható előnyök (kellemes lakókörnyezet, kiépített infrastruktúra, széleskörű intézményi rendszer és szolgáltatások stb.) mellett az emberléptékűsége adja. A különböző irányú fejlesztések során ezt az emberi léptéket megtartva kell haladni, hiszen csak ebben az esetben tartható az az irányvonal, ami Pomázt vonzóvá teszi ma is a településen élők, az ide költöző lakosok illetve a befektetők számára.
- Lakóterületi fejlesztései esetében a kertvárosias jelleg megtartása kellemes, barátságos települési arculatot eredményez, s magában foglalja azokat az előnyöket, amik vonzó lakókörnyezetet jelentenek a pomáziak számára. Mindezt úgy valósítja meg, hogy a kertés jelleg - megfelelő telekméret és zöldfelületi arány biztosításával - valós komfortérzetet biztosító zöldfelületként is megjelenjen a városi szövetben.
- A város zöldterületei bővülnek, a meglévők megújulnak. A patakmedrek, patakpartok gondozottakká válnak.
- A felszíni vizek elvezetésével kapcsolatos hiányosságok felszámolásra kerülnek, és a kiépült felszíni vízelvezetőrendszernek köszönhetően a nagy szintkülönbségű utcákat sem veszélyeztetik majd a hirtelen lezúduló csapadékok.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- Pomáz a jövőben hatékonyan kihasználja sajátos egyedi potenciáljait. Az elsődleges lakófunkció és a turizmus mellett természeti környezetét és értékeit megőrző, azt fenntartható módon fejlesztő településsé válik.
- A páratlan táji, természeti környezetét és értékeit őrző, körültekintően fejlesztő településsé válik a Pilis kapujában. A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított lesz. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.

Pomáz jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Pomáz a mikrotérségben vezető szerepet fog betölteni. Bár nem járási, térségi központ, a városban működő közintézményeket, illetve az oktatás intézményeit a környező településekről is nagy arányban igénybe veszik majd. Emellett természetesen a főváros közelsége is meghatározó marad. A gazdasági és társadalmi folyamatokat egyaránt jelentősen befolyásolja továbbra is a budapesti felvevőpiac, a főváros elszívó ereje. Pomáznak a térségben betöltött szerepét ez a kettősség befolyásolja a jövőben is, de a hangsúlyt arra helyezi, hogy a folyamatok természetes egyensúlyban maradjanak.

A Budapest közelsége által nyújtott előnyöket kihasználja a jövőben is (a helyi gazdaság számára a legjelentősebb felvevőpiac), de azoknak a funkcióknak a helyi erősítésével, melyeken a főváros

legfőbb elszívó hatása érvényesül (munkahelyek, szórakozás, kikapcsolódási lehetőségek stb.), a fővárostól függő helyzet enyhíthető és enyhítendő.

Mindezek alapján Pomáz jövőképe: **Pomáz lakói és vendégei számára magas színvonalú lakókörnyezetet és jó színvonalú ellátást nyújtó kisváros és turistacélpont lesz a Pilis kapujában, amely stabil helyi gazdasággal rendelkezik majd, és természeti, tájképi adottságait, kulturális és épített értékeit, nemzetiségi hagyományait, továbbá kedvező agglomerációs fekvését kihasználva térségével együttműködve mikrotérségi központként fejlődik.**

Településfejlesztési elvek

- A településfejlesztés vezérelve a **minőségi fejlődés** biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, **a népessége számára hosszú távon is megélhetést biztosítani tudó, élhető pilisi településsé válás elősegítése.**
- A város mindenkori fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse a **lakó funkció kedvező feltételei megőrzésének, javításának** lehetőségét, se a települési környezetminőség és településkép javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa Pomáz fenntartható fejlesztésének lehetőségét. A településfejlesztésben a **társadalmi, a gazdasági és az ökológiai fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani.**
- A várossal kapcsolatos minden nemű településfejlesztési, vagy településrendezési projekt esetében vizsgálni szükséges annak idegenforgalomra gyakorolt hatását. Pomáz közép- és hosszú távon egyaránt nagyobb hangsúlyt kíván fektetni a turizmusra, ezért csak olyan beavatkozások kaphatnak zöld utat, amelyek **nem veszélyeztetik a város turisztikai erőforrásait.**
- A fejlesztés elsősorban a **pomázi polgárok és a helyi gazdaságban, idegenforgalomban tevékenykedő vállalkozók érdekeit** kell, hogy **szolgálja.** Ez részben a meglévő turisztikai adottságok jövedelmező hasznosításával, de e mellett újabb attrakciók megteremtésével, továbbá a még hiányzó funkciók, illetve az előre jelezhető igényeket követő további intézmények, szolgáltatások ütemezett kiépítésével és igényes megvalósításával történjen.
- A településfejlesztési koncepció alapvető célja **az itt élők életminőségének javítása** legyen. Az új fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen többletterhet a településnek (az Önkormányzatnak).
- A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a 2014-20 közötti uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A **külső források bevonása mellett,** az Önkormányzat településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az

Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő **jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását a településfejlesztéshez** annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

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

A település átfogó fejlesztését szolgáló célok

Jövőkép:

Pomáz lakói és vendégei számára magas színvonalú lakókörnyezetet és jó színvonalú ellátást nyújtó kisváros és turistacélpont lesz a Pilis kapujában, amely stabil helyi gazdasággal rendelkezik majd, és természeti, tájképi adottságait, kulturális és épített értékeit, nemzetiségi hagyományait, továbbá kedvező agglomerációs fekvését kihasználva térségével együttműködve mikrotérségi központként fejlődik

Átfogó célok:

A helyi gazdaság élénkítése, a foglalkoztatás növelése

Minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása, a közösségi kohézió folyamatos erősítése, a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása

A települési környezet értékőrző megújítása, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése

Részcélok:

Munkahely-teremtés

Ipari park infrastruktúrájának fejlesztése, területi bővítés, inkubátorház létesítése

A gyümölcs- és szőlőtermesztés bázisára építő gazdaságfejlesztés

A turizmus jövedelmezővé tétele

Közösség építés

Életkörülmények javítása, intézmény- és infrastruktúra fejlesztés

A városkép javítása és a településszerkezet fejlesztése

Településfejlesztés érdekeit szolgáló közlekedésfejlesztés

A települési környezet értékőrző fejlesztése, klímabarát település

Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

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

Gazdasági, működési értelemben a város legfőbb célja az önfenntartás, a stabil működés feltételeinek biztosítása hosszú távra. Természetesen a pályázati források kihasználása alapvető, a meghatározott feladatokat lehetőség szerint hitelfelvétel nélkül, minél több pályázati forrás bevonásával valósítsa meg a város. Azonban a stabilitást a rendszeres és biztos bevételek jelentik az önkormányzat és az itt élők számára. Ennek legfőbb lehetősége a helyi gazdaság erősítése, a több lábbon állás, amely az ipari-gazdasági, a mezőgazdasági és az idegenforgalmi szektor fejlesztésére is kiterjed.

A Budapesttől északra, az agglomerációs övezetben, a Pilis kapujában elhelyezkedő Pomáz jövőbeni fejlődése szempontjából a település közlekedési és gazdasági szempontból kiváló elhelyezkedése, a kedvező táji környezet nyújtotta - fejleszthető és fejlesztendő - lakókörnyezeti adottságok, kiváló turisztikai adottságai és hagyományai, kulturális értékei, újraéleszthető mezőgazdasági hagyományai, és térségi szerepköre nyújtja a legtöbb lehetőséget. A város kiugrási lehetősége abban rejlik, ha komplex adottságait egymást erősítő módon lesz képes hasznosítani. Pomázon ténylegesen megvan mindaz a potenciál, amelyekre építve egy saját lábán stabilan megállni képes, fejlődő, polgárai számára javuló lakókörnyezetet és életminőséget nyújtó nyugodt kisváros legyen. A településfejlesztési koncepció fókuszpontjai ennek megfelelően a gazdaságfejlesztésre és a lakókörnyezet komplex és folyamatos fejlesztésére irányulnak.

Fenti szempontok jelölik ki alapjaiban a település hosszú távú jövőképét, amely természetesen a város élhetőségére nagy hangsúlyt helyez: **„Pomáz lakói és vendégei számára magas színvonalú lakókörnyezetet és jó színvonalú ellátást nyújtó kisváros és turistacélpont lesz a Pilis kapujában, amely stabil helyi gazdasággal rendelkezik majd, és természeti, tájképi adottságait, kulturális és épített értékeit, nemzetiségi hagyományait, továbbá kedvező agglomerációs fekvését kihasználva térségével együttműködve mikrotérségi központként fejlődik.”**

A jövőkép megvalósítása érdekében három átfogó cél és ezeket elősegítő tematikus részcélok határozhatók meg, melyek a város hosszú távú fejlődésének alapelemeiként értelmezhetők. Az átfogó célok nem feltétlenül prioritási sorrendben következnek egymás után, megvalósításuk párhuzamosan, egymást erősítve történik, nem értelmezhetők egymástól elszigetelten: együtt, összehangoltan kell épülniük, erősödniük annak érdekében, hogy Pomáz lakosai számára élhető, biztos alapokon álló város legyen.

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

- **A helyi gazdaság élénkítése, a foglalkoztatás növelése**
- **Minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása, a közösségi kohézió folyamatos erősítése, a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása**
- **A települési környezet értékőrző megújítása, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése**

A részcélok az átfogó célok elérését szolgálják, egy-egy tématerületre fókuszálnak (ld. fenti célstruktúra ábra).

Cél a város stabil és önfenntartó működésének biztosítása hosszú távra, az ehhez még szükséges munkahelyek megteremtésével. Az agglomerációs helyzetből levezethető adottságokat és a lehetőségeket figyelembe véve az erős helyi gazdaság, az ingázás feltételeinek jó színvonalú biztosítása az alapja a település hosszú távú fejlődésének. Az idegenforgalomnak és a mezőgazdaságnak viszont a jelenleginél nagyobb gazdasági súlyt kell képviselnie és több bevételt kell, hogy hozzon a városnak. Mindezekből a városnak (az önkormányzatnak, a vállalkozásoknak, a lakosságnak) olyan bevételekre szert tennie, ami megalapozza az intézmények és a műszaki infrastruktúrák biztonságos működtetését és fejlesztését, továbbá az életminőség növelő, arculatjavító fejlesztéseket, melyek szintén egy-egy átfogó célként jelennek meg a fejlesztési koncepcióban. A fenntarthatósági kritériumokat szem előtt tartva Pomázon nem cél a lakóterületek és ezzel a népesség további növelése, az eddigi mennyiségi fejlődés helyett a minőségjavító fejlesztésekre kell helyezni a hangsúlyt. A fejlesztések nyomán olyan élhető, virágzó település jön létre, amely vonzó élettér lesz fiatalok és idősek, tősgyökeres helyi lakosok és frissen beköltözöttek számára egyaránt.

A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A Megalapozó vizsgálat keretében elvégzett településrészenkénti elemzés rámutatott azokra a területi sajátosságokra, amelyek az egyes településrészek között tetten érhetők. Ezeket is figyelembe véve lehet meghatározni azokat a részegységeket, amelyekre vonatkoztatva az össze települési fejlesztési célok eltérő prioritással kezelendők. Le kell szögezni azonban, hogy az átfogó célok elsődlegesen Pomáz egésze céljai, és ezek rész céljai is csak némely esetben köthetők konkrét településrészekhez.

A helyi gazdaság élénkítése, a foglalkoztatás növelése és rész céljainak területi hatóköre értelemszerűen a város meglévő és hasznosításra alkalmassá tehető — már e célra kijelölt - gazdasági területei, továbbá a mezőgazdasági térségek. A helyi vállalkozások bővítésének, újak idehozásának elsődleges célterületei a város délkeleti részének ipari-gazdasági és szolgáltató területei, ahol az önkormányzat is rendelkezik területekkel, és hangsúlyosan a meglévő Ipari Park és annak bővítési területe. A mezőgazdaság (gyümölcsstermesztés) revitalizálását a Dobogókői út menti domboldalak és a dolinai településrész egykori és még meglévő gyümölcsösein kell megvalósítani, a szőlészet borászat pedig a Kőhegy oldalában történik a jövőben.

A minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása, a közösségi kohézió folyamatos erősítése, a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása nem differenciálható területi alapon, Pomáz hagyományos a dobogókői út mentén kialakult hosszan elnyúló településmagját és a régebbi, valamint a legújabb lakóterületeket, továbbá az üdülőterületeket (volt

zártkertek) egyaránt érinti, szinte a város egészére következnek feladatok a koncepcionális cél elérése érdekében.

A települési környezet értékőrző megújítása, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése területileg Pomáz egészére került megfogalmazásra, magába foglalva a településszerkezet fejlesztésével, a területekkel való optimális gazdálkodással, a belső és külső hálózati kapcsolatok fejlesztésével összefüggő feladatokat. Az arculat, a településkép javítása a belső városrészekre, a csomóponti helyszínekre (HÉV állomás) és a lakóövezetekre egyaránt vonatkozik. A cél területi hatóköre értelemszerűen Pomáz teljes területét lefedi. Az klímabarát beruházások előtérbe helyezése a település működésében és mindennapjaiban alkalmazandó szemléletmód, mely kevésbé területspecifikus. Az energiahatékonyság elsősorban az intézményeket, továbbá a háztartásokat érinti, de a teljes településre kiterjed.

A fejlesztési célok tartalma

A helyi gazdaság élénkítése, a foglalkoztatás növelése

Munkahelyteremtés

Pomázon a helyi gazdaság erősítése lényeges fejlesztési prioritás, hiszen hosszú távon csak egy kiegyensúlyozott, fejlődőképes, a mindenkori új fejlesztési energiákat befogadni képes, azokat hasznosítani tudó gazdaság képes biztosítani a település egészének fejlődését és gyarapodását, a város polgárainak helyben történő boldogulását, életkörülményeinek jobbra fordulását. A településen élő polgárok életminőségét és a város további fejlődését alapvetően befolyásolja a helyi **munkahelyek számának jövőbeni alakulása**, és a térségben további munkalehetőséget biztosító foglalkoztatási központok jó színvonalú elérhetősége. A gazdaságfejlesztés helyi feltételeinek biztosítása abból a szempontból is különösen nagy fontosságú, hogy a város polgárainak növekvő hányada számára legyen biztosított a munkalehetőség saját településében, ezáltal válják némileg mérsékelhetővé a Pomázt jellemző – bár a környező településeket is hasonlóan érintő - magas napi ingázási arány.

Fentieket figyelembe véve javasolt az ipari, gazdasági funkciójú területek bővítése Pomázon. Különös hangsúlyt kell helyezni az **ipari park bővítésére, fejlesztésére**. A gazdasági fejlesztési terület megléte a biztosítékát jelenti annak, hogy a kijelölt területet ne lehessen más célra felhasználni. A vállalkozási terület kijelölése közvetve tehát a munkahelyteremtésnek és az ingázni kényszerülő munkaerő aránya csökkentésének is az egyik feltétele.

Az Önkormányzatnak különleges figyelmet kell fordítania egy-egy nagyobb tőkeerősségű vállalkozás idecsalogatása mellett, a helyi illetőségű **kis- és középvállalkozások** beindításának közvetett eszközökkel történő **támogatására**, illetve működési feltételeik javítására. Ennek eszközei többek között kedvezményes hitelek, támogatások, önkormányzati megrendelések lehetnek. Különleges

kezelést igényelnek a gyakran elvesztett munkahelyet pótló, alacsony tőkeerősségű kényszervállalkozások (sok esetben a mezőgazdasági vállalkozások), amelyek működőképességének fenntartása, támogatása javasolt, mintsem, hogy az Önkormányzat munkanélküli segélyeket legyen kénytelen kiutalni számukra.

A munkanélküliség ellen küzdeni kíván az Önkormányzat, mivel a munkanélküli családokban romlanak az életkörülmények és az emberek életminősége, másrészt az Önkormányzat szociális kiadásai emelkednek a támogatások, segélyezések miatt. A munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése érdekében az Önkormányzat a fejlesztési elképzelései kapcsán előnyben részesíti a helyi vállalkozásokat/vállalkozókat.

Hasonló jelentőséggel bír a térségben munkalehetőséget biztosító **foglalkoztatási központok jó színvonalú elérhetőségének** biztosítása. E tekintetben a térség jelentősebb igazgatási, gazdasági és szellemi központjaihoz – kiemelkedően Budapesthez - fűződő kapcsolatrendszer elmélyítése, az egyoldalú függés oldása, de az elérhetőségi viszonyok, a munkabajárési feltételek javítása is a feladat része a Főváros és Szentendre valamint az agglomerációs térség, de a megyehatáron túli (Esztergom) közeli foglalkoztató központjai vonatkozásában. Ugyanis Pomáz lakosságának várhatóan nagyobbik része hosszú távon is az agglomerációs térség munkaerőpiacán talál majd megélhetést magának. Ezért a napi rendszerességű ingázás támogatása, kedvezőbb feltételek megteremtése annak megkönnyítése céljából, különösen a közlekedési, menetrendi viszonyok, de egyéb, szociális vonatkozások terén is, lényeges fejlesztési feladat. E tekintetben a településrendezési eszközök elsősorban a közlekedéshálózat javításával működhetnek közre.

Ipari park infrastruktúrájának fejlesztése, területi bővítés, inkubátorház létesítése

A Pomázi Ipari Üzleti Park címet Pomáz Város Önkormányzata 2008-ban nyerte el. Az ipari park ösztérülete 25,7 ha, melyből a hasznosítható terület: 23,5 ha. A Pomázi Ipari Üzleti Parkban jelenleg 2014-ben 37 cég működött. Ebből mikrovállalkozás (max. 9 fő) 25 db, kisvállalkozás (10-49 fő) 9 db, középvállalkozás (50-249 fő) 3 db. 2014-es árbevételük 10,96 Mrd Ft volt.

Az Ipari parkot illetően problémát okoz, hogy a ma kiadható ipari terület állomány megtelt. Jelenleg új területet nem tud ajánlani az Önkormányzat a befektetőknek. A város ipari gazdasági területei kárpótlásként kiosztott földterületeket érintenek. A bonyolult tulajdonosi szerkezet jellemzően meggátolja az egységes fejlesztéseket.

Az Ipari park út- és közmű ellátottsága teljes körűen még nincs megoldva. Az ipari park 1112. j. ök. úti csomópontjában **új körforgalom** építése szükséges, amely jelentősen megkönnyítené a terület megközelítését. Ez a fejlesztés több éve szerepel az Önkormányzat tervei között. Az ipari park a jövőben jelentős **közműfejlesztést** igényel: a meglévő régi, elavult vízhálózat korszerűsítése szükséges. Tűzi víz biztosítása nincs meg. A csatornarendszer részlegesen épült ki, korlátozott kapacitással, ennek is további fejlesztése szükséges. A villamos energia hálózat esetleges további bővítési igényéhez a terület megfelelő adottságokkal rendelkezik. Az iparterület gázhálózata is

részlegesen, korlátozott kapacitásokkal épült ki, ennek bővítése szükséges. A csapadékvíz elvezetés jelenleg nem megoldott, az egyes ingatlanokon sok esetben szivárgók és záportározók elhelyezése szükséges.

Az ipari park további **több tíz hektárnyi területtel bővíthető**, amelynek egy része még nem betelepített terület. A már betelepített ingatlanok bevonása az ipari park területébe csupán adminisztratív kérdés. A még betelepíthető ingatlanok esetében azonban a bővítésnek és az ipari övezetté válásnak elengedhetetlen feltétele a jelenlegi ingatlantulajdonosokkal való teljeskörű egyezség megteremtése, amit a kárpótlási folyamat során kialakult széttagolt birtokstruktúra jelentősen megnehezít.

Jelentős gazdasági-kereskedelmi potenciál rejlik az ún. Tripolszki terület fejlesztésében is, amit ugyancsak a széttagolt birtokstruktúra okozta adminisztratív akadályok, a tulajdonosok oldalán felmerülő eltérő érdekek, körülmények nehezítenek.

Az önkormányzat rendelkezik a leendő Gksz területen (településszerkezeti tervben már kijelölt, de Szabályozási tervben a tulajdonosok nélkül nem tudja kijelölni az önkormányzat) egy olyan 2,5 hektáros földterülettel, amelyen – a környező területek tulajdonosinak bevonásával – ipari-kereskedelmi parkot alakíthat ki. A mostani ipari park melletti önkormányzati telken egy inkubátorház megépítésével a helyi kisvállalkozásokat lehetne helyzetbe hozni, elindulásukat segíteni. A vállalkozásokkal támogatási szerződés köthető, melynek keretében meghatározott ideig kedvezményesen bérelhetnek iroda- ill. üzemerületet az inkubátorházban. Ennek lejártát követően kötelesek lennének továbbra is Pomázon működni, ezzel is növelve a helyi iparüzési adó bevételeket, valamint a foglalkoztatottságot. A tervezett fejlesztés illeszkedik a Pest Megyei Területfejlesztési Program GD1.f projektsomagjához. Illeszkedik a Pest Megyei Területfejlesztési Program GD2.g projektsomagjához.

A gyümölcs- és szőlőtermesztés bázisára építő gazdaságfejlesztés

Pomázon a helyi gazdaság szerkezetében a mezőgazdaság, kiemelten a gyümölcsstermesztés évtizedek óta meghatározó. Egy részük azonban kivágásra került, a megmaradt állományt pedig az elöregedés fenyegeti. A város Dobogókői út menti és a dolinai részén található a legnagyobb kiterjedésű gyümölcsösök, amelyek megmentésre érdemesek. Ez a fejlesztési cél összhangban van a város azon törekvésével, miszerint nem kíván jelentős új lakóterületi fejlesztéseket végrehajtani.

A Pilis déli előtere, a déli kitettségű lejtők Pomáz határában jó gyümölcsstermő területek voltak évtizedeken át. Pomázon a szőlészet-borászat is képviseltette magát. Cél a mezőgazdasági tevékenységek újraillesztésénél illetve korszerűsítésénél elsősorban ennek a két termesztési kultúrának (**gyümölcsösök, szőlészet**) a visszaállítására törekedni.

A **hűtőházkapacitás megteremtése** is javasolt abban a tekintetben, hogy ezáltal az értékesítési időszak meghosszabbítható. A helyben megtermelt gyümölcsfélések így nem csak a felvásárlási

dömping időszakában, nyomott áron lennének eladhatók. A helyben történő hűtés és raktározás megoldást jelenthet részben a gazdálkodók egyik legfőbb problémájára is, a gyümölcs értékesítés nehézségére. A hűtőiparon, raktározáson túl törekedni kell a **helyben feldolgozott termékek arányának növelésére**, hogy az egyes termékek mind magasabb feldolgozottsági fokon kerülhessenek a település gazdálkodóitól a - leginkább fővárosi - piacokra, illetve áruházláncokba. A magas szállítási költségek szintén a termékek helyben történő feldolgozását indokolják. A raktározás és feldolgozó üzem megvalósítása pedig további munkalehetőségeket is teremtene Pomázon. E feladatok minden bizonnyal külső tőke bevonását igénylik.

A Kő-hegy oldalában **borászat fejlesztése** tervezett vállalkozói alapon, ami támogatásra érdemes, mivel amellet, hogy hagyományos tájhasználati elemet éleszt újjá és gazdaságilag is értékelhető, színesíti a város turisztikai kínálatát is.

A mezőgazdaság fejlesztése nem nélkülözheti az elérhető forrásokat. A fejlesztések anyagi hátterének megteremtéséhez lényeges feltétel, hogy a vállalkozók legyenek képesek eredményesen pályázni a rendelkezésre álló fejlesztési forrásokra (Vidékfejlesztési Operatív Program, VEKOP, agrártámogatások), akár helyi szinten, akár a térség hasonló adottságokkal rendelkező és hasonló érdekeltsgű településeivel összefogva.

A turizmus jövedelmezővé tétele

A turizmus ágazat mély gyökerekkel rendelkezik a településfejlődés korábbi időszakában és napjainkban is. Pomáz idegenforgalmi lehetőségei kiválóak, természeti környezete, kulturális hagyományai és jó megközelíthetősége okán is. A fejlesztés lehetősége éppen abban rejlik, hogy e sokrétű potenciál egyes elemeit egymást erősítő módon tudja ötvözni, építve a szinergiákra. Cél, hogy a helyi gazdaság bevételeihez a turizmusipar is hozzájáruljon, növekvő mértékben.

A térségbe, a Pilisbe irányuló jobbra ökoturizmus (gyalogos természetjárók, lovasturizmus, kerékpáros turizmus) ma még nem hozza azt a hasznot Pomáz számára amit pedig a település frekventált fekvése csomóponti szerepe lehetővé tene számára. Cél a **turistaforgalom egy részét behozni a városba**. Cél, hogy a turisták érintsék és fedezzék fel Pomázt, szolgáltatásokat vegyenek igénybe és végső soron költsenek is a településen.

A turisztikai vonzerő eddig ki nem használt fejlesztése kell, hogy legyen a város területén ismert **régészeti emlékek feltárása**, és ezek bemutatása akár régészeti tematikus séta útvonalakkal (hasonlóan, ahogy pl. Nagykovácsi településrészen a magántulajdonos kezdte el feltáratni és a nyilvánosságának bemutatni a középkori templomot és üveggyártó műhelyt), a Klisszán régészeti parkkal.

Pomáz idegenforgalma a sokrétű adottságok marketingszemléletű hasznosításán kell, hogy alapuljon. Cél, hogy minél szélesebb potenciális vendégkört legyen képes megszólítani a település és vonzó célpont legyen minden korosztály és kikapcsolódni vágyók számára. A térben és időben kevésbé

koncentrált **csendes ökoturizmus és a kulturális, különösen a nemzetiségi hagyományok**, egyaránt **férjen meg** a nagy tömegek érdeklődésére számot tartó vagy fiatalokat megcélzó egy-két napos, intenzív **program- és rendezvényturizmussal**.

Pomáz látványosságait, attrakcióit helyi kulturális **bemutató útvonal kialakításával** fel kell fűzni, **egységes programcsomaggá** tenni. A turisztikai infrastruktúra terén cél az alapvető **hiányosságok felszámolása**. Cél a vendéget megfogni, marasztalni **vendéglátással, szálláslehetőséggel** is, hogy itt realizálódjon a fogyasztás egy része.

Évek óta több fesztivál, programsorozat is sikeres a térségben (Pomázon pl. a Magyar Vár rendezvényei, Szüreti felvonulás, Pomázi Szent István Búcsú, Pomáz Napja, stb.), cél ezek összehangolása a települések között, hogy egymást erősítsék. A rendezvények vonzerejét, látogatottságát növeli, és a szervezési feladatok optimalizálását is lehetővé teszi a **szomszédos településekkel** – elsősorban Szentendre, Budakalász, Csobánka - együttműködve **összekapcsolt rendezvények**, programok megrendezése. Cél a pilisi összehangolt térségi turizmus, amelyben az együttműködő települések közösen lépnek fel, nem konkurenciái egymásnak. Javasolt egy **menedzsmet szervezet felállítása**, amely ezt a feladatot összefogja, szervezi és irányítja. Az effajta rendezvények fórumot jelentenek a helyi kulturális, természeti és egyéb vonzerők bemutatása számára is, erősítve a hagyományőrzést is Pomázon.

Pomáz turisztikai fejlesztései akkor lehetnek igazán sikeresek és akkor hozhatják meg a remélt hasznot, amelyből a település egésze profitálhat, ha azok kellő propaganda tevékenységgel is párosulnak. Ehhez jól kidolgozott, átfogó és **hatékony településmarketingre** van szükség. A település már meglévő rekreációs lehetőségeinek, programkínálatának, attrakcióinak és újabb értékeinek „reklámzásában” fontos, hogy Pomáz internetes portálja legyen gyors, folyamatosan frissülő és interaktívra tehető. Legyen naprakész a közérdekű információk tekintetében, magas marketingértékű képet mutasson be a település értékeiről, látvánivalóiról. Pomáznak, mint településnek, és a területén kínált turisztikai programcsomagoknak meg kell jelenniük valamennyi nívósabb szakkiállításon, vásáron, illetve az információs kiadványok el kell, hogy jussanak a Főváros és Pest megye turisták által nagy számban látogatott idegenforgalmi helyszíneire.

Manapság egyre jobban használható, és kifejezetten egy-egy tájegység igényes turisztikai bemutatására szakosodott mobil alkalmazások fejlesztése is elterjedőben van Magyarországon is, ez a Pilis esetében is mindenképpen támogatandó irány. Pomáz térségének bemutatására is szükséges a QR kódok és Pocket Guide alkalmazása. A környező térségben és a településen kifejlesztett programcsomagokhoz és a tematikus útvonalakhoz kapcsolt információkat **Pocket Guide mobilalkalmazás** segítségével tölthetik le a látogatók okostelefonra. A QR kódok és a Pocket Guide alkalmas eszköz a személyzet tehermentesítésére, és megsokszorozza az információszerzés lehetőségét is. A város frekventált helyein információs táblákat (**info pontok**) kell elhelyezni. Ez a megoldás a népszerűsítés mellett nagy lépést jelent a település turisztikai arculatának formálásában, az általános megítélésének javulásában, az idelátogatók „első benyomás” élményének javításában.

Minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása, a közösségi kohézió folyamatos erősítése, a helyi kultúra, a nemzetiségi identitás megőrzése és továbbadása

Közösség építés

A lehetséges fejlesztési lépések között mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon Pomáz élhetőségének fokozásához, a **helyi életminőség jobbításához**. A lakosság, azon belül is különösen a fiatal korosztály érezze, hogy **lehet és érdemes Pomázon élni, boldogulni** hosszú távon is.

A lakosság jobb ellátása érdekében mindenképpen figyelmet kell fordítani a **szociális, egészségügyi, oktatási-nevelési, kulturális, sport és nem utolsósorban az igazgatási szolgáltatások, ellátórendszerek színvonalának fenntartható növelésére**. Minden korosztály számára fontos tényező, hogy lakóhelyén a **szabadidejét hasznosan** tudja eltölteni: sportolhasson, kikapcsolódhasson, szórakozhasson, kulturális rendezvények legyenek, művelődhessen, pihenhessen. Ezek feltételeit fokozatosan javítani, bővíteni szükséges. Támogatni kell, hogy **erőteljes civil élet** folyjék Pomázon. A civilek nagymértékben járuljanak hozzá a lakóközösség összefogásához, a település vezetése és a lakosság kapcsolatának erősítéséhez, egymás elfogadásához, megértéséhez, a nemzetiségek hagyományőrzéséhez és a tősgyökeres helyi lakosok és az új beköltözők közti esetenkénti konfliktusok elsimításához. A közösségfejlesztés egyik lehetséges sikerkritériuma ez lehet. Az ezt elősegítő települési támogatási politika minél hamarabb kimunkálendő.

Alapvető feladat a települési fiatalok (illetve az idősek számára is) számára **közösségi tér, terek létesítése** a városban. A város fiataljai számára olyan szórakozási, szabadidős tevékenységek lehetőségét kell biztosítani Pomázon, ami itt tartja őket, és nem Budapestre vagy Szentendrére járnak el. Ehhez egyrészt gazdag programlehetőségek, másrészt **vonzó helyszínek létrehozása** szükséges, olyan helyszíneké, amit magukénak érez ez a korosztály.

A **játszóterek-játékterek** szükségessége vitathatatlan. Közösségformáló hatásuk minden kétséget kizáróan alátámasztható. Az elmúlt években a köztéri játszóterek felújítása, valamint egyes iskolai és óvodai játszóeszközök cseréje, megújítása megtörtént, továbbá - gondolva az idősebb korosztályokra is - 3 db **felnőtt fitness park** is elkészült. Egy negyedik elhelyezése a Vróci út, Klissza-domb környékén tervezett. Ettől a lakosság egészségügyi, fizikai állapotának javulásán túl remélhető, hogy a fiatal felnőtt korosztály is megfelelő szabadidős elfoglaltságot talál, ezzel is megkímélve a kisebbeknek szánt játszótéri eszközöket. Így bővíthet a településen mindenki számára a helyi tornatermek és sportpálya igénybevételeddig biztosított sportolási lehetőség. A településszerkezeti tervben kell megoldást találni a kérdésre és kijelölni fitness park számára területet. A településen nő a kisgyermek szám, ami ezt a fejlesztési célt fokozottan alátámasztja.

A **volt zártkertek** településrészbe sok fiatal pár illetve család költözött az elmúlt években. Ez a rész Pomáznak még nincs bekapcsolva az ivóvíz-, a közcsatorna-, illetve a gázhálózatba, a csapadékvízvezetés sincs megoldva, és más szempontból is némileg elszigetelt helyzetű. Egyre

erősödő lakossági nyomás érződik, hogy ezek a területek váljanak kvázi lakóövezetté. Ugyanakkor ennek legminimálisabb szakmai, műszaki követelményei sem állnak fenn: nincsenek megfelelő szélességű közterületek, nincsenek közművek, rendezetlenek a telekstruktúrák, az intézményhálózat sem bírja el a lakosságszám növekedését. Ennek a nyomásnak a következő években várhatóan nagyon nehezen fog tudni ellenállni a város. Ugyanakkor tény, hogy a zártkertek a jelen állapotban sem maradhatnak. Távlati cél ezt a településrészt is **bekapcsolni a vérkeringésbe** társadalmi, **közösségi téren** mindenképpen, műszaki, infrastrukturális értelemben pedig a város anyagi teherbíró képessége függvényében.

A fiatal értelmiségiek illetve a kevésbé tehetős helyi fiatal pályakezdők, családok ellátására, lakókörülményeik megoldására/javítására el kell gondolkodni bérlakások építésén vagy meglévő, elhagyott helyi ingatlanok felvásárlását követően az önkormányzat ezek rendbetételét követően biztosítson **kedvezményes lakhatást** a fiatal, pályakezdő, jól képzett rétegek számára. Ehhez megfelelő alapot biztosít az az egyébként kedvezőtlen körülmény, hogy a városban több elhagyott ingatlan áll üresen. Cél ezek egy részéből szociális bérlakások kialakítása.

Életkörülmények javítása, intézmény- és infrastruktúra fejlesztés

Az önkormányzat alapvető célja, hogy **javítsa polgárainak életminőségét**. Ebben a törekvésében az önkormányzat számít a település polgárainak, az itt működő vállalkozásoknak, a civil szervezeteknek és az itt érdekelt közszolgáltatóknak, az állami és önkormányzati intézmények minden munkatársának aktív részvételére és konstruktív együttműködésére.

Az elsődleges fejlesztési cél a lakosság jól létének biztosítása hosszú távra, az életminőség és a megélhetés feltételeinek javítása. A mindennapi élethez szükséges a lakhatás, megélhetés, szabadidő eltöltés körülményeinek folyamatos fejlesztése.

A települési életminőség javításának lényeges feltétele a település **jó infrastrukturális ellátottsága**. A településen a műszaki infrastruktúra hálózatai lényegében kiépültek. Nagy szerepe van ezen túl a helyi út- és utcahálózat, a kerékpáros úthálózat, a gyalogos úthálózat, járdák mind teljesebb kiépítésének, az érintett útszakaszokon az útburkolatok javításának, és a csapadékvízvezetés megoldásának.

A települési infrastruktúra fejlesztésén túl javasolt olyan **közösségi terek** kialakításának a területi feltételeit is megteremteni - elsősorban a településközpontban, de akár további helyszíneken is -, amelyek találkozási pontként szolgálhatnak a településen élők számára, vagy különböző csoportos, szabadtéri rendezvények megtartására is alkalmasak, megfelelő parkolási lehetőségekkel párosítva. Ezek szellemében a településfejlesztési koncepció javasolja további települési zöldterületek kijelölését is.

Cél, hogy a **közterületek egész évben jól karbantartottak, rendezettek legyenek**. Az **utak megfelelő szélességűek legyenek**, ezáltal váljanak alkalmassá a lakó-, illetve üdülőterületek kiszolgálására. Az utakat és közműveket folyamatosan fel kell újítani, korszerűsíteni.

A településen a közműhálózatok kiépültek. A **szennyvízhálózat** egyes, belső részekről távolabb eső városrészeket nem fed le (Orlovác egy része, Kartália, Messelia, ipari-gazdasági terület), ami problémát jelent, cél a közmű hiányok felszámolása. A műszaki infrastruktúra fejlesztése a kellő közművesítés mellett elsősorban a települési közúthálózat, a kerékpárúthálózat, és a felszíni vízvezetés fejlesztését jelenti.

A **humán infrastruktúra folyamatos fejlesztése** szintén elengedhetetlen ahhoz, hogy a lakók jól érezzék magukat lakóhelyükön. Az intézményfejlesztés legfontosabb és legsürgetőbb feladatai: gyermekorvosi rendelő felújítása; energetikai korszerűsítés, nyílászáró csere, szigetelés valamennyi önkormányzati ingatlan tekintetében; óvodai férőhelyek bővítése (új óvoda építése folyamatban van). Megoldandó az éjszakai gyógyszertári ügyelet elérhetővé tétele a városban.

A települési környezet értékőrző megújítása, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése

A városkép javítása és a településszerkezet fejlesztése

A településszerkezet távlati alakításánál figyelembe kell venni, hogy Pomáz **agglomerációs település**, ennek minden sajátosságával együtt. Pomáz külső közlekedési kapcsolatai jók mind kötőtpályás, mind közúti kapcsolattal rendelkezik Budapest és a járásközpont Szentendre irányába, ami lehetővé teszi a napi munkába járást és a Budapest nyújtotta valamennyi szolgáltatás igénybevételét a városból. A munkanélküliség minimális, köszönhetően annak, hogy a városban is megtelepültek foglalkoztatók. A város népességszáma csökkenő mértékben ugyan, de még mindig emelkedő. Táji, településképi adottságai mellett mindezek teszik vonzóvá Pomázt és ennek köszönheti a település iránti töretlen érdeklődést és a tartós beköltözéseket.

A településszerkezet alakításakor mind a fejlesztési elképzelések, mind a rendezési javaslatok kidolgozása és azok érvényesítése során azoknak a megoldásoknak kell prioritást adni, amelyek hozzásegítenek a fenntartható szerkezet, a **nyugalmas és rendezett, kertvárosias karaktert** nyújtó stabil gazdaságú lakó-, üdülő- és kirándulótelepülés, mint távlati fejlesztési cél eléréséhez. A településszerkezet formálódásakor a település térben kiegyensúlyozott szerkezetének kialakítására, a terekkel, zöldfelületekkel jól tagolt, nem túlszűfolt struktúra biztosítására kell törekedni.

A város teljes területén szükség van **közösségi jellegű fejlesztésekre**, amelyek volumene, hatóköre és célcsoportja értelemszerűen különböző (pl. más típusú közösségi terekre van szükség a belváros, a családi házas, társasház lakórészek és az ipartelepek esetében). Bizonyos típusú fejlesztésekre csak a belvárosban van szükség (pl. városközponti és közigazgatási funkciók megerősítése). Mindez része a

közzolgáltatási és közfeladat-ellátási rendszer optimalizálásának, ami hatékonyá teheti a város működését. A **zöldfelületek** minőségi és mennyiségi fejlesztése a belvárosban és a lakórészekben a közparkok megújításával valósítható meg (a közelmúltban több új kisebb park létesült, ez folytatódni fog a közeljövőben is, ezzel is fejlesztve a település zöldfelületeit), míg a külterületeken az extenzív mezőgazdasági területek kiterjesztése jelent megoldást.

Pomáz belső városrészeinek és központjának alakításakor, fejlesztésekor azoknak a megoldásoknak kell prioritást biztosítani, amelyek a **településközpont színesebbé, látványosabbá, karakteresebbé** tételét segítik elő, amelyek révén a **Fő utca megújul**, valódi közösségi térré alakulhat. A településszerkezeti és a szabályozási terv ezen a téren jobbra csak közvetett eszközökkel rendelkezik, elsősorban a központfejlesztés keretfeltételeit teremtheti meg. A településrendezési mélységben is kezelhető elemeket a szabályozási terv kidolgozásakor figyelembe kell venni.

Új lakóterületek kijelölése Pomázon nem kívánatos, a településfejlesztés érdekei a már lakóövezetbe sorolt és beépült illetve még csak kijelölt de nem vagy részben beépült területeken a **minőségi, esztétikus** beépítések elősegítése mind a magán, mind a közfunkciók tekintetében. Ezt a város gazdasági fenntarthatósága valamint a már kialakult állapotok és a domborzati, természetvédelmi korlátok egyaránt indokolják. Cél a város intézményi és műszaki infrastruktúra kapacitásait összhangba hozni a beépítésekkel.

Pomáz kialakult településszerkezetének és területhasználatának egyik sajátossága a **nagy kiterjedésű üdülőházak terület**. Ennek nagysága vetekszik a város lakóterületeivel. A demográfiai adottságok és a tapasztalt kereslet-kínálati igények alapján az látszik, hogy tartós igény van és lesz új lakóingatlanokra Pomázon. A beköltözők között sok a gyermekes család, de sokan az idősebb korosztályt képviselik. Pomáz **befogadó település** kíván maradni, de csak olyan mértékig, ami nem veszélyezteti a fenntarthatóságot mind társadalmi, gazdasági, környezeti és településüzemeltetési vonatkozásban. A településen mindezekre tekintettel nem új lakóterületek további kijelölése a cél, hanem a szabad, **megüresedő belterületi telkek hasznosítása**. Cél, hogy a **Fő utca ne üresedjen ki, revitalizálódjon** folyamatosan, miközben a külső településrészek fejlődnek.

Az újabb beépítésre szánt területek kijelölése helyett a városnak élnie kell a belső településrészek szabad telkei, rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel is. A beépítésre szánt területek további növekedése nem cél, csak legfeljebb az üdülőterületek egy részének átminősítésével elérhető, hogy a **belső településrészek rosszabb állapotban lévő épületeit is megvásárolják, felújítsák**, vagy helyükön újakat emeljenek, ezáltal a **város belső területei is megújulhatnak**. Mindenképpen arra kell törekedni, hogy ne mutakozzanak esetlegesen a látványos leromlás jelei a belső városrészekben sem, sőt, **lakó és közterületei folyamatosan megújuljanak**.

A településkép egykori értékeinek megőrzése, illetve visszaállítása is feladat, amelynek konkrét szabályait a településrendezési szabályozásban kell rögzíteni. Alapelv és cél a tetszetős településkép és a funkciók közötti összhang biztosítása.

Az élıhetőség javítása érdekében kiemelt cél a **közösségi terek** számának növelése Pomáz területén, és az új közterek kialakítása mellett a meglévők megújítása, vonzóvá tétele, ahol jó tartózkodni. A parkok, közterek megújítása - a város arculati fejlődése mellett - a helyi közösségi kapcsolatok szorosabbra fűzése érdekében is célként fogalmazódik meg. A közösségi terek speciális csoportját adják a játszóterek, mely(ek) megvalósítása feladat. Közpark és kialakított közösségi terek folyamatos fejlesztése mellett **gyermek és felnıtt játszótér** kialakítása is feladat. Javasolt a ma kihasználatlan területek egy részének közpark létesítés céljára történı kijelölése a településszerkezeti tervben. Cél az egységes, zöldfelületekkel tagolt településkép. Az útmenti zóldsávok létesítésével és utcafásítás alkalmazásával - ahol erre lehetıség van - javasolt a település arculatának és élıhetőségének javítása.

Fejlesztési lehetıség és lehetséges akcióterület a város belsı részét szinte teljes hosszban átszelı **Dera-patak partjának és kapcsolódó parti sávjának átfogó rendezése, fejlesztése**. Olyan városi vízparti parkrendszer kialakítása, mely a vízparti jellege révén különleges esztétikai értéket képvisel, jól megközelíthetı és hangulatos kikapcsolódást, pihenést biztosít.

A város temetője telítődik, emiatt szükséges a **temető bıvítésérıl** gondoskodnia az önkormányzatnak (a temető bıvítési terület egy részét az elmúlt évtizedekben már meg is vásárolta a város). A településrendezési eszközökben kell kijelölni és biztosítani az ehhez szükséges területet.

Településfejlesztés érdekeit szolgáló közlekedésfejlesztés

Pomáz településfejlesztési koncepciójának közlekedési elhatározásai akkor szolgálják legjobban a város érdekeit, ha a már meglévı adottságokból következı elınyöket a lehetı legjobban kihasználja, illetve a késıbbiekben megvalósuló közlekedési fejlesztéseket a lehetı legnagyobb mértékben tudja céljainak megfelelıen befolyásolni.

Pomáz sok szálú térségi kapcsolatokkal rendelkezı, mikrotérségi központi szerepet ellátó, funkciógazdag, ám számos kihasználatlan fejlesztési lehetıséggel rendelkezı város. Ez a pozíciója azonban nem tekinthetı bizonyosan hosszú távon fenntarthatónak, ha bizonyos funkciókat megerısítı vagy megtartó fejlesztések nem valósulnak meg. A városnak hangsúlyt kell helyeznie közszolgáltatói funkcióinak megırzésére, fejlesztésére.

Közlekedési központi funkciója valószínősíthetıen nem változik. A belvárosban megvalósult körforgalmi csomópont kiépítésével a tranzitforgalom generálta akut közúti közlekedési problémák egy része megoldást nyert, de a végleges közúti probléma az **elkerülı út** építésével oldható meg. A tervezett nyomvonal a várost délrıl kerüli, a Csobánkai bekötıút térségétıl vezet a budakalászi térséghez, ahol a 11. sz. fıútra csatlakozik.

Pomáz fejlesztése szempontjából ez a közlekedési központi szerep egyaránt és kb. egyenlı mértékben jelent lehetıséget és veszélyeket is. Ha a város meg tudja oldani a közlekedéssel járó terhelés logisztikai és környezetvédelmi problémáit, az ilyen irányú, elengedhetetlen funkcióbıvítı fejlesztéseket - mint pl. **parkolókapacitás, P+R, intermodális központi szolgáltatások, tájékoztatási**

rendszer - végrehajtja, akkor lehetősége nyílik az átmenő forgalom egy részének megfogására. Erre a jelentős méretű és anyagi bázisú keresletre épülő funkciók erősítésére, mint pl. a kereskedelem, közszolgáltatások, gazdasági vállalkozások vonzása, illetve a kulturális élet további fejlesztése.

Rövidtávon fejlesztendő célterület a **HÉV állomáshoz kapcsolódó területek és az autóbusz pályaudvar fejlesztése az intermodális csomópont** és szolgáltató központ projekt részeként a szomszédos városrészhez kapcsolódva. A HÉV szentendrei végállomáson rövidtávon tervezett intermodális csomópont mellett, az utazások számát figyelembe véve szükség van a pomázi állomás intermodális csomópont kialakítására is. Ez a terület alkalmas a leginkább P+R parkoló kialakítására, elősegítve ezzel a közlekedési eszközök közötti váltás lehetőségét, a tömegközlekedés népszerűsítését a város, környezeti terhelésének csökkentése érdekében. A fejlesztés célja komplex, az egyes közlekedési hálózatokat összekapcsoló közlekedési csomópont és állomás kialakítása, a hozzá tartozó gazdasági és szolgáltatási funkciókkal. E felé a fejlesztés felé az első lépés lehet a terület állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba kerülése, mely folyamatban van. Ezt követően pedig a területen található ingatlanok magántulajdonosaival történő megegyezés. A HÉV állomás és környezetének rendezése, kulturált kialakítása az idelátogatók „első benyomás” élményének javítása érdekében is elengedhetetlen.

Javítani szükséges a település belső feltárási rendszerében fontos szerepet játszó **gyűjtőúthálózat színvonalát**, kapcsolati rendszerét ideértve az esetlegesen szükségessé váló szabályozási feladatokat is. A városi utak pormentesítése, aszfaltozása szükséges, az úthibák javítása folyamatos helyi feladat az önkormányzati utak esetében. Tovább kell növelni a település belterületi közúthálózatának **szilárd útburkolattal** történő ellátottságát. Ennek érdekében a rövidtávú tervek között szerepel:

- Liliom utca,
- Tulipán utca,
- Majdán utca,
- Árvácska utca,
- Vróci utca,
- Panoráma utca aszfalt/mart aszfalttal történő burkolása.

Középtávú tervek között szerepelnek olyan utcák, melyekre korábban készültek úttervek, azonban azokat aktualizálni szükséges. Ilyenek:

- Középhegy utca,
- Ipartelepi körforgalom.

Fejleszteni kell Pomáz parkolási rendszerét. A meglévő intézmények és egyéb, forgalmat vonzó létesítmények esetében egységes szemléletű felülvizsgálat alapján kell keresni a megoldást, hogy a sok helyen csak szabálytalan - a forgalmat zavaró - módon megoldott (vagy megoldatlan) parkolás a lehető legnagyobb mértékben kiküszöbölhető legyen. Az intézmények egy része és az üzletek előtti területen rendezetlen vagy szűkös kapacitású a parkolás, melynek megoldása szükséges. A település turizmusfejlesztési céljával is összhangban, a látogatók fogadása érdekében is javasolt kijelölni illetve fenntartani gépkocsi **parkolás céljára területet**, amely a rendezvények idején és a rendszeres

látogatások alkalmával is a vendégek rendelkezésére áll. A város egész területén feladat a parkolás rendezett biztosítása.

A településen szükséges a gyalogos forgalom biztonságos megoldása, a céljait legjobban követő gyalogos kapcsolatok és felületek kialakítása (pl. Margitliget utcai járda építése). **Járdafelújítás** több helyütt szükséges.

A szabályozási tervben és a korábbi fejlesztési tervekben hosszú évek óta szerepel a **pilisi kerékpárút** megépítésének terve és a **település bekapcsolása az EuroVelo hálózatba**, ezáltal javítva a kerékpáros turizmus lehetőségét és a kerékpáros hivatásforgalmat (munkába, iskolába járás lehetősége) is. A jelenlegi 1112. j. ök. úton a kerékpáros közlekedés Szentendre és Pomáz között igen veszélyes, sokan - különösen gyerekekkel- nem is veszik igénybe. Első ütemben a lakosság által is legjobban hiányolt rész, a **Pomáz-Szentendre közötti szakasz megépítése** a cél. Bár sokáig ennek nyomvonalát a Dera-patak töltésén tervezte a város, az utóbbi időszak egyeztetéseiben azonban nyilvánvalóvá vált, hogy a kerékpárút ott nem valósítható meg. Ezért a tervek szerint a 1112. j. ök. út mellett épül meg a kerékpárút ezen szakasza. A projekt illeszkedik a Pest megyei területfejlesztési koncepció "A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést" stratégiai célhoz. Illeszkedik a Pest Megyei Területfejlesztési Program TF3. c. projektcsomagjához.

A települési környezet értékőrző fejlesztése, klímabarát település

Alcsevice közművesítése

Az **Alcsevice** terület 2003-ban beépítésre szánt területként történt kijelölése előrevetítette a közművesítés szükségességét. Az Önkormányzat minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a **közművesítés** megvalósulhasson. A fejlesztés csak az ingatlan-tulajdonosokkal együttműködve, közmű-társulat illetve közmű-társulás létrehozásával valósítható meg. A víz- és szennyvíz közművek megvalósítási terveit az Önkormányzat megrendelésére elkészítették, a vízjogi engedély megszületett. A közműtársulat megalakítását külső szakértő cégre bízta az Önkormányzat. Ennek lezárulta után kezdődhet meg a kivitelezés hosszú folyamata. Az úttervek szintén elkészültek, az úttükrök kiemelése megtörtént. A többi közmű-szolgáltatóval tárgyalások folynak annak érdekében, hogy a közművek kialakítása - a lehetőségekhez képest - a leghatékonyabban, a tulajdonosok érdekeinek figyelembe vételével megvalósuljanak. Az önkormányzat közművesítéssel kapcsolatos megelőlegezett ráfordításai a kiépítés összköltségébe beleszámítanak, és a közműtársulatok által kivetett közműfejlesztési hozzájárulásnak részét képezik.

Energiahatékonyság, napelem-park létesítése

Európai Unió nemzeti vállalással összhangban cél a megújuló energiaforrások részarányának növelése. Ehhez a célhoz Pomáz is hozzá kíván járulni, ennek érdekében Pomáz kiemelt célja az

energihatékonyság fokozása, és a **megújuló energiaforrások** részarányának növelése. Az önkormányzat energiahatékonysági, energiatakarékosági téren közintézményei többségén, közte a művelődési ház és könyvtár épületén tervez fejlesztéseket. Az önkormányzat minden lehetőséget kihasznál, hogy külső forrást is bevonjon az épületei energiahatékonyságának növelésére.

Cél, hogy megvalósuljanak további, a klímavédelmet és az **energihatékonyságot szolgáló fejlesztések**, nőjön a megújuló energia felhasználásának súlya és aránya úgy a helyi gazdaságban, mint a településüzemeltetésben és a háztartásokban. Jelenleg pályázik a város a Mátyás Király Általános Iskola energetikai felújítására (ablakcsere, hőszigetelés).

A közelmúltban rekultivált szeméttelep déli lejtője ideális helyet biztosít egy **napelem-park létesítéséhez**. A projekt megvalósításával cél, hogy az önkormányzat képes legyen villamos-energia felhasználásának jelentős részét saját maga előállítani a napenergia hasznosításával, így **csökkentve az önkormányzati intézmények és a közvilágítás fenntartási költségeit**. Közvetett célként megfogalmazható az a példamutatás, amit a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartó **klímabarát településként** mind a lakosság, mind a környező települések számára nyújtani tud Pomáz. Ilyen lehet egyebek mellett az **elektromos autók köztéri töltőinek** létesítése, amire pályázati forrás is igénybe vehető (azonban mérlegelni kell ezek „rentabilitását”, hiszen a pályázat csak a 8 órás töltési idejűt támogatja 100%-ban, ezt viszont közterületen valószínűleg kevesen vennék igénybe, míg a közterületi igényt kiszolgáló ún. gyorstöltők esetében a pályázat a költségeknek csak töredékét fedezi.)

Új hulladékgazdálkodási rendszer

A Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás (melynek Pomáz Város Önkormányzata is tagja) uniós támogatást nyert egy, a jelen kor jogszabályainak, szakmai elvárásainak megfelelő **komplex hulladékgazdálkodási rendszer** létrehozására. A projektterület 85 településén jelenleg működő hulladékgazdálkodási rendszer legfőbb problémái a következők:

- Az intézményi zöld hulladék elkülönített gyűjtése ellenére, kezelésük (komposztálásuk) nem megoldott;
- A közszolgáltatók területén levő lerakók hamarosan betelnek, többségük bezárásra kerül, a lerakó kapacitás csak rövidtávon elegendő;
- Sem a szerves hulladék lerakási irányelv, sem a csomagolási irányelv területre eső (lakossági) arányszámai nem teljesíthetők a jelenlegi hulladékgazdálkodási rendszerrel;
- A hulladék keletkezésének csökkentésében a lakossági szerepvállalás nem elég magas.

Az igen alacsony hatékonysággal működő szelektív gyűjtőszigetek megszüntetését követően bevezetésre került a városban házhoz menő szelektív gyűjtés. A lomtalanítás is házhoz menő rendszerben fog működni a közeljövőben.

Az új hulladékgazdálkodási törvény célja, hogy a hulladékból hasznos termékeket állítsunk elő, ezzel segítve a gazdaságot és kímélve a környezetet. A törvény 2013-tól bevezette a hulladéklerakási járulékot. A járulék mértéke 2013-tól évente növekszik majd 2016-ig. A háztartási hulladék

elkülönített gyűjtéséről szóló rendelkezések 2015-ben léptek életbe. A törvény elsődleges célja a hulladékképződés megelőzése, ha pedig ez nem valósítható meg, minél több hulladék esetében lehetővé kell tenni az újbóli használatot, illetve az újrafeldolgozást annak érdekében, hogy a lerakókba minél kevesebb szemét kerüljön. Fentiekkel összhangban a megvalósítandó rendszer keretében szükséges fejlesztések:

- a szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése részeként megvalósult a házhoz menő szelektív gyűjtés
- a szerves hulladék lerakótól való eltérítése (komposztáló telepek építése, házi komposztálás elterjesztése)
- a vegyesen (ömlesztve) gyűjtött települési szilárdhulladék gyűjtés rendszerének fejlesztése (átrakóállomások létesítése - kétütemű szállítás)

Helyi vízgazdálkodás fejlesztése

Felszíni vízrendezés terén két akut probléma vár megoldásra. A város északi részén a Messalia, Orlovác lakó- illetve üdülőterületein a felszíni vízvezetés megoldatlan, az utak és a **vízvezető rendszer kiépítése** égető fejlesztési feladat. E célból felszíni vízrendezési tanulmányterv készül, amely javasolt műszaki megoldásait mielőbb szükséges megvalósítani. Ennek szabályozási vonatkozásait a felülvizsgálat alatt álló településrendezési eszközök keretei között kell kezelni. A csapadékvíz- elvezetés szempontjából elsődleges feladat a jelenlegi árokrendszer vízszállító-kapacitásának legalább szinten tartása, melyet csak megfelelő karbantartással lehet eszközölni. Számos hegyi utcában viszont szükséges a ma nem létező vízvezető rendszer teljes kialakítása. A jelenleg burkolatlan utcáknál a burkolat készítésével egy-időben meg kell oldani a felszíni vizek elvezetését.

A másik megoldandó probléma a **Dunai árvizek visszaduzzasztó hatásainak megszüntetése** a város Szentendre felőli mélyfekvésű részein, a Dera-patak környezetében, ahol az elöntés jelenlegi mezőgazdasági hasznosítású, de ipari-gazdasági célra kijelölt területeket veszélyeztet.

Az önkormányzat a településrendezési eszközök (TSZT, HÉSZ és SZT) felülvizsgálatához kapcsolódva döntött arról, hogy készüljön jellemzően a belterület (beépítésre szánt terület), de a hozzá kapcsolódó, a vízvezetés szempontjából arra hatással lévő külterületek csapadékvíz elvezetésére egy egységes **vízrendezési tanulmányterv**. Az önkormányzat a tervek készítése során kiemelten kérte kezelni a felszíni és felszín alatti vizek áramlásával kapcsolatos kérdéseket, mely kérdéskör az utóbbi évek sokszor rendkívül csapadékos időjárása miatt különös figyelmet érdemel. A tanulmányterv elkészítésének célja többek között, hogy a jövőbeni, a vízgazdálkodást érintő beruházásokat összehangoltan, a teljes rendszerbe integráltan lehessen megoldani.

Értékvédelem

A város fenntartható fejlesztése érdekében is alapvető, hogy a település ne élje fel azokat a természeti, épített örökségi erőforrásait, amelyek turisztikai és lakókörnyezeti vonzerejét egyaránt

biztosítják. Az **épített és a kulturális örökség értékeinek** védelmére illetve a **természetvédelemre**, a települési környezet védelmére az önkormányzat kiemelt figyelmet kíván fordítani.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a város területén található **építészeti alkotások védelmére**. A védelem lehetőségeit és szabályozását részleteiben örökségvédelmi hatástanulmányban kell meghatározni.

A települési **környezetvédelem** feladatai keretében megoldandó a Dera-patak rehabilitációja, az illegális hulladéklerakások felszámolása a város teljes területén, a vízmosás veszélyes területek állékonyosságának megtartása és a veszélyes és beteg fák vágása és újjak telepítése.

Cél a település **patakpartjainak rendbetétele** és a folyamatos tisztántartása, gondozása. Erre akár civil összefogás is szervezhető.

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

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

Társadalmi alapadatok

Ma 17.424 fő az állandó lakosok száma. Az 1990-2011 közti időszakra jellemző megyei (28,18 %) és városi (26,91 %) átlagos népességnövekedés helyett a településen nagyobb népességnövekedés volt tapasztalható (33,67 %). Az utóbbi évtizedek népességszám változására (növekedésére) jellemző, hogy erős bevándorlás figyelhető meg, ugyanakkor a természetes szaporodás mértéke változó volt.

A korcsoportok szerinti népességmegoszlás adatait figyelembe véve (az ún. korfa alakját vizsgálva) megállapítható, hogy a település népesség korösszetétele szerint öregedő volt 2011-ben, azaz viszonylag kevés a gyermekek, és ezzel párhuzamosan magas az időskorúak aránya a lakónépességben belül. Az egyes egymás utáni korosztályok létszámbeli változása sem egyenletes (nagy ugrások tapasztalhatóak), ami a korosztályonként eltérő igények kielégítésének tervezhetőségét, gazdaságosságát nagyban rontja.

2011-ben a 7 évesnél idősebb korú népességben belül a felsőfokú végzettségűek aránya a megyei átlagot (15,87 %) és a megyei városi átlagot (17,13 %) is meghaladta. A településen ez a mutatószám 22,44 % volt.

A 2011-es népszámlálás adatai alapján a nemzetiségi hovatartozását megjelölő lakosság 90,89 %-a tartja magát magyarnak. A kisebbségek közül a legnagyobb a német nemzetiség aránya (2,60 %), jelentős a szerb (1%) és a roma nemzetiség aránya is (2,3%).

Pomázon is megfigyelhető jelenség az egy családból álló háztartások számának dominanciája (72,70 %), és a nem családháztartások igen magas aránya (26,13 %).

A városban kimutathatók ugyan jelentős státusz-beli különbségek a lakosságon belül, de alapvető és tartós társadalmi konfliktussal Pomázon nem kell számolni. Pomázon szegregátumok, telepek kialakulása egy esetben jellemző, ösztársadalmi problémaként viszont nem jelenik meg. Az utóbbi években ennek ellenére a szegényebb rétegek bizonyos fokú koncentrációja figyelhető meg a város egyes részein.

A volt zártkerti településrész sajátos státuszú, amely ma már nem tud normális üdülőterületként működni. Közművel, úthálózattal nem vagy rosszul ellátott. A gazdasági épületeket lakóházakként használja az ott élő, és folyamatosan duzzadó számú lakosság. Cél lenne a dzsumbujosodás ésszerű mederbe terelése. Ennek egy lehetséges módja - másutt jól bevált gyakorlat alapján - a központi vagy önkormányzati fejlesztések indukálta egyéni tulajdonosi fejlesztések. A várost elkerülő út megépítése követően kerüljön sor a Főutca megújítására, amely fejlesztés magával húzza a magáningatlanok megújítását is.

Pomáz városára jellemző a rendkívül sokszínű és sokrétű civil szerveződés, amit jól mutat a civil szervezetek nagy száma is. Ezek a szervezetek a közösségi élet szinte minden területét lefedően megtalálhatóak a városban: egészségügy, oktatás, sport, kultúra, népművészet, hagyományörzés, érdekképviselet, hitélet, szabadidős tevékenységek, stb. A közép és hosszútávú településfejlesztési célok meghatározásakor tehát egyértelműen van kikre építeni a civil szervezeteket tekintve. Megjegyzendő, hogy az egyes szervezeteket összehasonlítva a civil szervezetek aktivitása igen változó. Több esetben, amikor az Önkormányzat párbeszédet kezdeményez, érdektelenség jellemző.

Gazdasági alapadatok

Pomáz vállalkozási aktivitása országos viszonylatban is jó. A kilencvenes évek végén, Pomázon működő szövetkezetek, nagyvállalatok elvesztették piaci monopóliumukat. Többségük a piaci körülményeknek megfelelően átalakult, de néhányuk helyére új vállalkozások, új cégek telepedtek jelentek meg. Főleg a tercier ágazat térhódítása figyelhető meg. A jogi személyiségű társaságok magas száma, illetve az ipari vállalkozások 20 %-os részaránya a helyi gazdaságot erősítik. Napjainkban még lehet érezni a gazdasági válság hatását, sok vállalkozás megszűnik.

Pomázon 2001 év végén 1834 működő vállalkozást regisztráltak, a 2013. évben pedig már 2703 db, vállalkozás működött. Így a vizsgált 12 év alatt több mint közel 1,5-szeresére emelkedett a vállalkozások száma. A KSH adatait figyelembe véve megállapítható, hogy a vállalkozások tevékenysége míg 2001-ben 7 nemzetgazdasági ágat ölelt fel, 2013-ban már 16-ot.

A korábbi 7 nemzetgazdasági ágat tekintve három esetében tapasztalható nagyobb mértékű változás a 2001 óta eltelt időszakot vizsgálva. A mezőgazdasági ágazatban tevékenyekedők száma 2001. után több mint négyszeresére növekedett, azonban ezek aránya még mindig csekély mértékű a többi ágazathoz képest (2013-ban 127 db). Ezek a vállalkozások főleg családi vállalkozások és önfoglalkoztató őstermelők, foglalkoztatást – jellemzően – nem, vagy esetlegesen idényjelleggel végeznek. Az egykor nagy arányt képviselő (24%) kereskedelem, gépjárműjavítás területén 81 új vállalkozás jelent meg az utóbbi 10 évben, s ma is jelentős szektorát jelenti a vállalkozásoknak. Emellett a szálláshely-szolgáltatásban, vendéglátásban tevékenykedő vállalkozások száma 62%-al növekedett. A többi gazdasági ág tekintetében a vállalkozások számának változása csupán kisebb mértékű, 10%-on belüli, összességében stagnáló tendenciát mutat. A korábban legnagyobb arányt (34%) képviselő ingatlanügyletek 2013-ra a gazdasági ágak már csak 15%-át adta, azonban még így is a második legnagyobb arányú szektor maradt.

Az építőiparban 2013-ra kis mértékben növekedett a vállalkozások száma, viszont az egyes gazdasági ágak között az eredeti arányhoz képest 7%-os visszaesés tapasztalható. A jelenleg legnagyobb arányt képviselő a szakmai, tudományos és műszaki tevékenység ágazatban tevékenykedő vállalkozások adják 17%-al.

A vállalkozások profilja az évek során folyamatosan bővült, a statisztikai adatokban is 2011-ben megjelentek új tevékenységi csoportok, azonban szinte mindegyik a szolgáltatási ágazat területéről. Érezhető a gazdasági szerkezet változása a kereslet és a jövedelemtermelő lehetőségek hatására. A megnövekedett lakosság szám a szolgáltató szektor erősödését hozta Pomázon.

Pomáz gazdasági fejlődésében mindig is meghatározó jelentőségű volt a főváros és más nagyobb városok közelsége. Sokan a szomszédos településeken dolgoznak, melyből kifolyólag a lakosság nagy része napi rendszerességgel ingázni kényszerül. A naponta eljáró foglalkoztatottak aránya 67,5%. A Pomázra bejáró foglalkoztatottak főleg Pilisszentkeresztről, Csobánkáról, Szentendréről, Budakalászárról és Budapestről járnak a városba dolgozni. A pomázi vállalkozások a helyi lakosokat részesítik előnyben a szaktudás mellett. A munkanélküliségi ráta az országos átlagnál sokkal jobb.

Környezeti alapadatok

Az erdőterületek nagy kiterjedésű, összefüggő területeket alkotnak, melyek a külterület északnyugati részét borítják, ezen kívül kisebb erdőterületek a csobánkai és budakalászi határ közelében található. A település erdőinek többsége természeti értékvédelem alatt áll. A rét, legelő és nádas és ligetes területek elsősorban a vízfolyások mentén helyezkednek el. A település jelentősebb közparkként is hasznosított területei: a Klissza-domb környéki területek, valamint a Szelistye-sétány (tervezett) zöldterülete.

A település erdőterületeinek nagysága messze átlag feletti, ezen területek a zöldfelületi rendszer legértékesebb elemei. Ezzel együtt a települési szintű zöldfelületi rendszer fő problémája, hogy

belterületen az elszórtan elhelyezkedő, kisszámú zöldterületek, illetve parkosított területek (és extenzív fenntartású, többnyire parkterületek), valamint a vízfolyások menti zöld sávok közötti kapcsolat erősen hiányos.

A település belterülete zöldterületi szempontból gyengén ellátott. A közparkként funkcionáló területek többsége a tömbök illetve a patak szélén megmaradó „hulladék területekből” került kialakításra, nagyobb kiterjedésű lakóterületi illetve városi szintű közpark a településen nem található.

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. A helyhez kötött légszennyező forrásokon légtérbe jutó szennyező anyagok zömmel a hőenergia termelésből erednek, ezek mennyisége nem haladja meg a területi kibocsátási határértéket és nem okoznak jelentős légszennyezést. A közlekedési eredetű légszennyezésben a belterületen áthaladó 1112. és a 1111. jelű utak jelentős gépjárműforgalma a szomszédos területeken számottevő légszennyezés és porterhelést okoz.

A településen a zajterhelés legjelentősebb forrása a közlekedés. A belterületen átmenő utak (1112. és a 1111. jelű utak) valamint a Szentendrei HÉV forgalma a közlekedési terület melletti intenzív beépítésű területrészekben számottevő zajterhelést és rezgésterhelést okoz. Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású telephely, szórakozóhely nem működik.

A település belterületén a kommunális hulladékok szelektív gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. A hulladékszállítást a VSZ ZRt végzi. Az Önkormányzat a Duna-Vértes Köze Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás tagja. Az elszállított települési hulladékot, az elkülönítetten (szelektíven) gyűjtött hulladékot és a biohulladékot a Közszolgáltató a Tatabányai hulladékkezelő központba szállítja.

Az árvízvédelmi vonalak által érintett, belvízrendszer védelmi szakasz által nem érintett a település. Pomáz a vízügyi ágazat által nyilvántartott árvízzel veszélyeztetett települések között nem szerepel. Az előforduló „árvízi” elöntés a vízelvezető rendszer fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére

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

A város területén közlekedési hálózatok terén kettő jelentősebb új nyomvonal létesítése tervezett. Szerkezetet befolyásoló hatású a várost délről elkerülő út nyomvonala, amely a város belső részeinek tranzitforgalom alóli tehermentesítését szolgálja. A tervezett elkerülő a Csobánkai bekötő út térségétől Budakalász térségéig halad, ahol eléri a 11. sz. főutat. A pontos nyomvonalat a

településszerkezeti terv tartalmazza. További tervezett szerkezeti elem a Pomáz külterületét érintő Szentendrét tehermentesítő út, valamint az Alcsevica feltáró út nyomvonala. Lényeges elem továbbá a Szentendre irányába vezetett tervezett kerékpárút nyomvonala a 1112. j. ök. út mentén.

Fentiekén túl a város területén feladatot a meglévő úthálózat karbantartása, illetve jobb minőségű kiépítése, továbbá a hiányzó szakaszokon, utcákban a szilárd burkolatú teljes kiépítés jelenti. A szabályozási szélességek növelése elsősorban az üdülőterületen és a kapcsolódó, hegyre felfutó kijelölt lakóterületeken képez településrendezési feladatot.

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

Értékvédelem, értékfejlesztés

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

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére (zárt sorú beépítés, tetőfedő anyagok) és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek egyik eszköze a helyi építési szabályzat, amely a telekalakítást, tömegformálást is szabályozza. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása.

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

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

A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a településfejlesztés, így mindenekelőtt ide sorolható a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megteremtő helyi jogszabályok, a képviselőtestület által hozott rendeletek (pl. szabályozási terv, építési szabályzat, vagyonrendelet, költségvetési rendelet stb.) Ezeket egészítik ki a jogszabályi kötelezettséget nem feltétlenül jelentő stratégiák, koncepciók, amelyek a társadalmi, gazdasági élet egy-egy részterületének fejlesztési irányait határozzák meg (környezetvédelmi program, kulturális koncepció, sport koncepció, vagyongazdálkodási terv).

A nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek körébe tartoznak:

- a szabályozási tevékenységek,
- településfejlesztési és -rendezési szerződések,
- ingatlangazdálkodás
- településmarketing célú tevékenységek,
- helyi kedvezmények biztosítása (magántőke mobilizálása érdekében)
- koordinációs és egyeztetési mechanizmusok kialakítása és működtetése

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulását szolgálhatja az önkormányzati vagyonnal (ingatlanokkal) történő hatékony vagyongazdálkodás. Ennek érdekében szükségessé válhat a vagyonelemek racionalizálása: a forgalomképes vagyon áttekintése és a vagyonelemek összevetése a fejlesztési célokkal. Ennek eredményeként egyes vagyonelemek értékesítésére illetve új vagyonelemek megszerzésére (megvásárlására) kerülhet sor, annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló vagyon a fejlesztési célok érdekében jobban hasznosítható legyen.

Az önkormányzat adópolitikája egyrészt a tervezett önkormányzati fejlesztésekhez szükséges saját erő biztosítása miatt fontos szempont, másrészt azonban a befektetésösztönzési és vállalkozástámogatási célok megvalósításának is fontos eszköze. Ennek érdekében továbbra is fontos szempont, hogy a helyi adók rendszere legyen kiszámítható, és az ne veszélyeztesse a vállalkozások működését. A nagyobb adóbevétel természetesen az önkormányzati gazdálkodás stabilitása szempontjából kívánatos, azonban ezt semmiképpen sem új adók bevezetésével vagy a meglévők növelésével célszerű elérni. Cél, hogy az új, lehetőleg nagyobb termelő vállalkozások településre vonzása, a turizmuságazatban termelődő bevételek, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítése egyre jobban járuljon hozzá az adóbevételek növekedéséhez.

Az Önkormányzat a település területén tevékenykedő 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 település közcélra - pl. zöldfelület, parkolók, játszótér létesítése, intézményfejlesztés céljára - felhasználható telkekhez, ingatlanokhoz jut, esetleg a vállalkozó konkrét fejlesztést, illetve fejlesztési források biztosítását ajánlja fel.

A fejlesztési célok megvalósításáért felelő menedzsment szervezeti kereteit egyrészt az önkormányzat SZMSZ-ében rögzítettek szerint, az általános gyakorlatnak megfelelően a település polgármestere, képviselőtestülete és annak szakbizottságai adják, amely testületek egyben a szükséges döntési kompetenciával is rendelkeznek. A bizottságok egyben a társadalmi partnerség (nem kizárólagos) fórumai is, miután azokban nem képviselő tagok is közreműködnek, akiket a bizottság hatáskörébe tartozó kérdésekben a képviselőkkel azonos jogkörök illetnek meg. A társadalmi partnerek bekapcsolását biztosítja továbbá, hogy mind a képviselőtestület, mind a bizottságok nyilvános ülésein tanácskozási joggal vehetnek részt a különböző társadalmi szervezetek képviselői.

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

A településfejlesztési koncepció tervezése számos olyan feltevésen alapszik, amelyek a jelenlegi információk birtokában helyesnek és megalapozottnak tűnnek, s így okkal alapozhatjuk rájuk a fejlesztési célokat és az azok elérése érdekében hozott intézkedéseket. Ugyanakkor részint az információk hiányos jellege miatt (pl. jelenleg még nem pontosan és nem teljes körűen ismertek a 2014-2020-as időszak pályázati feltételei és kiírásai), részint a külső és a belső környezet (pl. gazdasági, szabályozási környezet) folytonos változásai miatt a célok teljesülése, az elvárt eredmények és hatások létrejötte nem tekinthető automatikusnak. A hatásmechanizmusokat számos olyan tényező befolyásolja, amit jelenleg nem vagy csak hiányosan ismerünk, illetve amelyek befolyásolhatósága a településfejlesztési koncepció megvalósítását menedzselő szervezet számára erősen korlátozott.

Mindezekből adódóan a koncepcióban lefektetett célok sikeres megvalósítása elképzelhetetlen egy olyan visszacsatolási mechanizmus nélkül, amely alapján a koncepció-alkotási folyamat minden pontján újból és újból beavatkozhatunk, elvégezve a szükséges korrekciókat. E visszacsatolást a monitoring rendszer biztosítja. Alapja a megvalósításra vonatkozó folyamatos adatgyűjtés, információgyűjtés, ami alapján ellenőrizni tudjuk, hogy a kitűzött célok irányába haladnak-e a folyamatok, várható-e a tervezett hatások elérése. Ha ennek során kiderül, hogy a szándékolttól eltérően haladnak a folyamatok, s a célok várhatóan nem, vagy csak részben teljesülnek, akkor a monitoring rendszer feltárja az eltérés okait is, s ezzel lehetőséget teremt a döntéshozók számára, hogy beavatkozzanak a folyamatokba. Az eltérés jellegétől és mértékétől függ a szükséges korrekciós intézkedés, pl. módosítani szükséges a tevékenységek menetét, a koncepció végrehajtásának mikéntjét, a szervezeti kereteket, a feladatokhoz rendelt erőforrásokat. Ha a korrekció a meglévő tervek keretein belül nem végezhető el, akkor a tervek, de végső soron a koncepcionális célok korrekciójára is sor kerülhet.

E logikából következik, hogy a monitoring rendszer elsődlegesen a koncepcióért felelős menedzsment eszköze a megvalósítás kontrolljában, ami csak akkor tölti be funkcióját, ha azt folyamatosan működtetik.

Az eredmények áttekintése és értékelése:

A településfejlesztési koncepció átható monitoringja: a 2020-as évet követően kerül rá sor, amikor a következő EU tervezési és költségvetési időszakra kezd felkészülni a település. A monitoring tevékenység célja ebben a stádiumban a koncepció sikerességének áttekintése és az új tervezési időszak feladatainak meghatározása. Annak érdekében, hogy ne ebben a stádiumban szembesüljön a településvezetés az esetleges lemaradásaival, köztes időtávok beiktatása is javasolt.

Kétévente elvégzett monitoring: ezek a rövidebb időszakok kétéves bontásban újabb lehetőségeket nyitnak meg a település előtt. A kétéves periódus lezártaival áttekinthetők az elvégzett feladatok a koncepció 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. Ebben az időintervallumban a monitoring feladata sokkal inkább a koncepció finomra hangolásának, azaz operatív feladatai végrehajtásának ellenőrzésére koncentrálódik. Szükséges a vonatkozó ágazati stratégiák esetleges megváltozásának nyomonkövetése, csakúgy mint az időközben elkészült járási, megyei, és - amennyiben releváns - az országos területfejlesztési, területrendezési tervek hatásának értékelése.

A 174/2016. (IX.14.) sz. Ök. határozat kivonata

Pomáz Város
Önkormányzata
16/2016.ÖTÜ.

Vicsi László polgármester
Kiss Gabriella főépítész

K I V O N A T

Készült Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által 2016. IX. 14-én tartott Képviselő-testületi ülésén hozott határozatról.

"Kihagyva a kihagyandók"

174/2016. (IX.14.) sz. Ök. határozat

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 8 igen, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a Településfejlesztési Koncepciónak az előterjesztéshez mellékelt tervezetét véleményezésre alkalmasnak találja. Felkéri a Polgármestert a véleményezési eljárás lefolytatására.

Felelős: Vicsi László Polgármester, Főépítész

Határidő: 2016. november 30.

Kiadmány hitelül:
Pomáz, 2016. szeptember 16.

