



TER-T.REND

H-1016 - Budapest, Gellérthegy u. 16. • tel: +36 1 488-0202 • fax: +36 1 488-0199 • tertrend@tertrend.hu • www.tertrend.hu

PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2021-2031

PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEIHEZ

(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján)



2021. OKTÓBER

TARTALOM

BEVEZETÉS	2
1.1. JÖVŐKÉP	3
1.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK.....	5
2.1. CÉLRENDSZER.....	7
2.2. AZ ÁTFOGÓ CÉLOK TARTALMA, RÉSZCÉLOK	8
3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA	10
3.2. A KONCEPCIÓ TÉRBELI VONATKOZÁSAI, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA	10
3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSRE	12
4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER	13
4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
4.3. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE	14

BEVEZETÉS

A településfejlesztési koncepció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint a képviselőtestület által elfogadott dokumentum, amely a települések hosszú távú fejlesztési elképzeléseit foglalja össze. A koncepció biztosítja a településfejlesztés összehangolt megvalósulását; rendszerbe foglalja a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket. A koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természetes és épített adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontokat és az ezeket biztosító intézményi rendszereket kell megvizsgálni.

Jelen településfejlesztési koncepció a 314/2012.(XI.8.) kormányrendeletben foglaltaknak megfelelő metodikával készült. A Hosszú távú Településfejlesztési Koncepció (TFK) első kötete, a Megalapozó tanulmány pedig 2 fejezetből áll (Helyzetfeltárás, Helyzetelemzés és -értékelés). A második kötet tartalmazza a település hosszú távú jövőképét, a célok rendszerét és – mivel integrált településfejlesztési stratégia nem készül – a megvalósítás eszközeinek és a szükséges intézményi háttér leírását.

Mivel a település jövőbeni fejlesztéseit az adottságokra kell építeni, ebben az első munkafázisában széleskörű adat- és információgyűjtés történt Pilisszentlászló legfontosabb jellemzői és számszerűsíthető adatai körében. Az adatok és az információk értékelésével rajzolódik ki pontosabb kép a település jelenlegi adottságairól, értékeiről, problémáiról, melyeket a helyzetelemző és –értékelő munkarész tartalmaz.

1. JÖVŐKÉP

1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

A jövőkép felvázolja a település elképzelt jövőbeli állapotát a társadalom, a gazdaság és a környezet vonatkozásában.

A közelmúlt folyamatainak elemzése során a településfejlesztési koncepció jövőképeinek aktualizálásánál az alábbi szempontokat vettük figyelembe:

► **Társadalmi téren:**

- A magyarországi településekre jellemző az elöregedés, a produktív korban lévő népesség számának csökkenése és a gyermekvállalási hajlandóság általános csökkenése.
- A mobilitás általános szintjének növekedése különösen a fiatalabb generációk vonatkozásában érezhető.

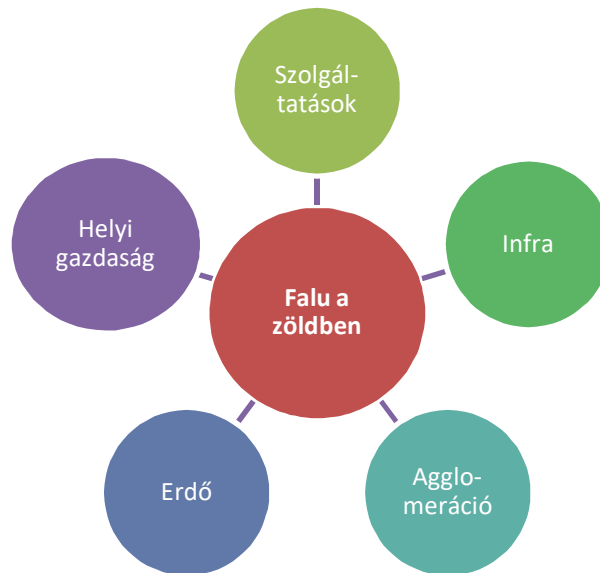
► **Gazdasági téren:**

- A gazdasági háttér működésében továbbra is fontos szempont a mobilitás feltételeinek magas szintű biztosítása, mely az „áruk” és a munkavállalók mobilitását egyaránt jelenti, a klasszikus közlekedés feltételeinek biztosítása mellett az infokommunikációs szolgáltatások magas szintű, korszerű kiépítettségét is jelenti.
- Az országos foglalkoztatási politika célkitűzése a piacgazdasági értelemben vett teljes foglalkoztatottság elérése. Ez azt jelenti, hogy minden aktív korú és munkaképes lakos, aki dolgozni szeretne, munkalehetőséget kapjon.
- A húzóágazatok megerősödését az adott várostérség erősségét képező speciális ágazatok fejlesztése, az ágazatokban a K+F+I (Kutatás+Fejlesztés+Innováció) szektor térnyerése és az ágazatokon belüli és ágazatok közötti együttműködés, kooperáció jelentheti.

► **A települési és a természeti környezettel kapcsolatban:**

- A települések – különösen a nagyvárosok és térségük - környezettel kapcsolatos legnagyobb kihívását ma általában a klímaváltozás jelenti, amely megkívánja a következményekre való tudatos felkészülést, illetve a negatív hatások csökkentését.
- Településeink hosszú távú energiagazdálkodásában egyre fontosabb szerep jut az önellátásra törekvő intézkedéseknek, valamint a megújuló energiaforrások fogyasztáson belüli arányának növelésének. Ezek az intézkedések a gazdálkodás szempontjából is lényegesek, hiszen jelentős mennyiségű működési költség megtakarítását eredményezik. Az olcsóbb energia és annak helyben történő megtermelése a helyi gazdaságban, foglalkoztatásban is fontos tényezővé válik.
- A technológiák korszerűsítése mellett az energiafelhasználási, fogyasztási szokások tudatos megváltoztatása, valamint a rendszerek racionalizálása, a hatékonyság növelése jelenti a fő beavatkozási területeket.
- Elsődleges, hogy az emberek területhasználatának következményeképpen ne sérüljön a természeti környezet. Az építészeti értékeket lehetőség szerint harmonikus funkcióval megtöltve és a kor színvonalának megfelelő hasznosítással gondozzuk.

Mindezen trendek, folyamatok és elvek figyelembe vételével Pilisszentlászló elérendő ideális jövőbeli állapota (15-20 éves távlatban), hogy egy **természet közeli, ápoltt, virágos, környezettudatos, vonzó falu** legyen a Pilisben.



Társadalmi jövőkép

- Stabilizálódó népességszám a községben.
- A fiatalok helyben maradnak, és itt alapítanak családot. Vonzó lakóhely: a barátságos települési környezetnek és a jó lehetőségeknek köszönhetően néhányan betelepülnek.
- Az oktatási és humán infrastruktúra megfelelő férőhelyet és színvonalat biztosít az itt élő családok számára.
- A javuló korszerűség következtében mérséklődik a falu elöregedése, ezzel párhuzamosan bővül a szociális szolgáltatások köre és minősége.
- A rendszeres helyi programoknak köszönhetően erősödik a közösség összetartó ereje. A befogadó szellemű társadalom őrzi, építi és átadja hagyományait, erősítve a helyi identitást és kötődést.

Gazdasági jövőkép

- A község vagyoni helyzete továbbra is stabil; biztosítani tud forrást fejlesztésekre, felújításokra és pályázati önrészekre.
- A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszerelvéen történik, nem pedig ad hoc módon, a beruházóknak és az aktuális pályázati lehetőségeknek megfelelően.
- A helyi munkalehetőségek száma tovább nő.
- Bővül a helyi vendéglátás és idegenforgalom infrastruktúrája (ökoturizmus, vendéglátás, események), így az ágazat gazdasági jelentősége is.
- A község folyamatosan korszerűsödő infrastruktúrával és szolgáltatásokkal működik.
- Digitalizáció növekvő szerepe a helyi gazdaságban.

Környezeti és településszerkezeti jövőkép

- Községi terek és szolgáltatások bővülése. Korszerű pihenő-, játszó- és sportterületek szolgálják a lakosságot.
- Teljes körű közműellátás; korszerű hulladékkezelés.
- A szolgáltató rendszerek energiahatékonysága nő, a megújuló energiaforrások használata tovább bővül, az intézmények energiahatékonysága javul.
- Rendezett utcák és közterületek. Az önkormányzat és a lakosság együttműködésével tiszta, rendezett, virágos falu.
- A tájhasználat a környezet- és természetvédelem maximális figyelembevételével zajlik.

1.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

A falu jövőképeinek eléréséhez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembevételével történik.

➔ Népeségmegtartás

Egy település egyik legfontosabb, minden fejlesztését meghatározó célja az aktív korú, képzett lakosok megtartása, illetve változó mértékű vonzása. A társadalmi-gazdasági célok mindegyike azt szolgálja, hogy a hazai és európai demográfiai tendenciák mellett a budapesti agglomerációra jellemző pozitív vándorlási egyenleg továbbra is ellensúlyozza a természetes fogyásból adódó veszteséget.

Pilisszentlászló népessége a legtöbb magyarországi településsel ellentétben nem fogy. Ennek ellenére a képzett, fiatal munkavállalók és családjaik letelepedésének illetve megtartásának támogatása továbbra is fontos feladat. Ezért kell kiemelt figyelmet fordítani a minőségi, családbarát környezet biztosítására és fenntartására.

➔ Minőségi szemlélet, igényesség, vonzó településkép

Az élhető és vonzó falusi környezet biztosításának egyik sarokpontja, a népeségmegtartás alapvető feltétele az igényes, minőségi települési környezet kialakítása és fenntartása.

Az infrastrukturális fejlesztések és a kapcsolódó beruházások során törekedni kell az igényes és harmonikus anyagválasztásra és kivitelezésre, az egységes arculati elemek használatára.

Fontos a lakosság érzékenyítése a minőségi környezet megóvására és a saját környezetük igényes kialakítására. Ennek egyik eszköze lehet a közös településszépítési akciók szervezése.

➔ Környezettudatos, zöld szemlélet, fenntarthatóság

A környezeti erőforrásokkal, értékekkel való felelős és fenntartható gazdálkodást a településfejlesztés minden területén érvényesíteni kell. A környezettudatos szemlélet elterjesztése nem csak a környezeti károk csökkentése, az élhetőbb környezet miatt fontos, hanem a fogyasztási szokások befolyásolásával, az alkalmazott technológiák iránti igény növelésével a zöld gazdaság piacát, s végső soron megerősödését is szolgálják. A környezetbarát építőanyagok, megújuló energiaforrások alkalmazását, a zöldterületek kialakítását, minőségi megújítását érvényesíteni kell a fejlesztéseknél.

Környezetkímélő energetikai rendszerek preferálása, a megújuló energiaforrások használatának támogatása: az önkormányzati tulajdonú épületek, intézmények felújításával mintaadó projektek létrehozása a feladat, a lehető leghatékonyabb energetikai beavatkozások előnyben részesítésével.

A környezetbarát technológiák alkalmazása a gazdasági szektorban és a szolgáltatások minden területén fontos cél, különösen a hulladékgazdálkodás, energiagazdálkodás, szennyvízkezelés és a közlekedés fejlesztési vonatkozásában.

A szemléletformálásban fontos a lakosság tájékoztatása a szelektív gyűjtés, a komposztálás és a hulladékminimalizálás lehetőségeiről; valamint a környezettudatosság kiemelt kezelése az óvodai és az

iskolai helyi nevelési programokban. Pilisszentlászló esetében, amely védett természeti értékek szomszédságában fekszik – kiemelten kezelendő feladat a környezeti és természetvédelmi érzékenyítés; a lakosság és az ide látogatók informálása a helyi természeti értékekről és azok megóvásának fontosságáról.

→ **Együttműködések és szolgáltató szemlélet**

Az együttműködés jelent egyrészt egy belső összefogást: amikor a település lakossága közösen tervez és határoz meg, majd valósít meg eseményeket, fejlesztéseket; másrészt jelent egy külső kapcsolati hálót is, melyre valamennyi településnek szüksége van a harmonikus fejlődéshez.

Az együttműködés egyúttal információáramlást, továbbá párbeszédet és konszenzust is jelent. Így a tervezési munkák és a beruházások megvalósítása során valódi partnerség tud kialakulni az egyes szereplők között. A partneri viszonyban beazonosíthatóvá válnak azok az igények, amelyeket a vezetés saját hatáskörében meg tud oldani, továbbá a folyamatos párbeszédén keresztül az gazdasági szféra fejlesztésben való szerepvállalása is megerősíthető. Ezzel biztosítható a fenntartható fejlődés, és a hosszú távú szemléleten túl jelen időben sem sérülnek alapvető érdekek. Szerencsére napjainkban már sok jó példát látunk – elsősorban a kisebb településeken – a közös gondolkodás és párbeszéd eredményeképp megvalósuló jó dolgokra.

Az önkormányzat vállalkozás- és befektetésbarát szemlélettel mind aktívabb településmarketinget tud folytatni. Fontos, hogy folyamatosan kommunikáljon a lakossággal (igényfelmérő és elégedettségi kérdőívek, a honlapon aktív kétirányú kommunikáció, személyes jelenlét és fórumok) és ezekre reagálva fejlessze szolgáltatásait.

→ **Esélyegyenlőség**

Az esélyegyenlőség horizontális érvényesítésével mindenki számára biztosítani kell a falu használatát, a gazdaság által nyújtott lehetőségeket és a társadalmi igények kielégítését biztosító humán szolgáltatásokat.

A szolgáltatások elérhetővé tételére kell törekedni az épületek, létesítmények felújításakor, bővítésekor, minőségi fejlesztésekor.

A teljes körű, fizikai és infokommunikációs akadálymentesítést az új projektek során biztosítani kell, a meglévő rendszereket pedig a lehetőségekhez mérten folyamatosan fejleszteni kell.

2. CÉLOK

Valamennyi település fejlesztésének alapcélja a lakosság életminőségének és életszínvonalának javítása, a gazdaság versenyképessé tétele és a fenntartható fejlesztés; melynek érdekében **egyenrangú prioritások** fogalmazhatók meg (= célok). Ezek felsorolása fontossági sorrend nélküli, hiszen egymást feltételezik, egymással párhuzamosan működő további feladatokat generálnak. A fejlesztési irányelvek pedig valamennyi célt áthatják és meghatározzák az egyes célok elérési módját.

A koncepció integrált szemlélete miatt az **átfogó célok és részcélok komplexen kezelnek bizonyos tématerületeket.**

2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

A gazdasági szektor versenyképességének elősegítése és az életminőség feltételeinek javítása, a minőségi települési környezet és szolgáltatások biztosítása egyaránt fontos, egymással szoros kapcsolatban lévő célok. Csak erősödő gazdasági bázis mellett érhető el, hogy a befolyó jövedelmekből fenntarthatóan fejleszthető legyen a falu, az emberek számára pedig a jövedelemszerzés lehetőségei biztosítottak legyenek. A gazdasági prosperitáshoz elégedett, egészséges, képzett, a változásokra kellő rugalmassággal reagálni képes, sokféle értelemben nyitott lakosságra van szükség. Sem a gazdaság, sem az életminőség fejlesztése nem képzelhető el a falu életének valamennyi szereplője nélkül. A közös sikerhez az egyéni életmódváltástól a kormányzati intézkedésig valamennyi résztvevő tevékeny közreműködésére és felelősségvállalására szükség van.

Minden település fejlesztésének alapvető célja az ott élő lakosság életminőségének és életszínvonalának javítása, a helyi gazdaság versenyképessé tétele és a fenntartható településfejlesztés. Mindezek érdekében **egyenrangú prioritások** fogalmazhatók meg (= hosszú távú célok). Ezek felsorolása fontossági sorrend nélküli, hiszen egymást feltételezik és egymással párhuzamosan működő további feladatokat generálnak.

Pilisszentlászló hosszú távú céljai - célrendszer (15-20 év)

TÁRSADALOM	GAZDASÁG	TELEPÜLÉS	KÖRNYEZET
Népesség-megtartás	A helyi gazdaság erősítése	Közösségi terek	Természet-védelemmel összehangolt tájhasználat
Helyi identitás erősítése	Fenntartatható turizmus	Közüntézmények és szolgáltatások megújítása	Zöldterületek fejlesztése
Szemléletformálás	Település-marketing és kommunikáció		

2.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

Az átfogó célok tartalma:

A fenti célok a jobb átláthatóság kedvéért rendeződtek tematikusan, azonban a legtöbbjük szoros összefüggésben van egy vagy több másik párhuzamos céllal, kiegészítik, esetenként feltételezik is egymást.

1. TÁRSADALOM

1.1 Népeség megtartása

- Az elöregedés megállítása, a fiatal népeség megtartása. Ennek legfőbb eszközei a helyi potenciálok hatékony kiaknázása, a települési szolgáltatások fejlesztése, a helyi munkalehetőségek bővítése és a minőségi lakókörnyezet biztosítása.

1.2 A helyi identitás erősítése

- Hagyományőrzés. Az itt lakók lokálpatriotizmusának táplálása, a pilisszentlászlói és a nemzetiségi hagyományok ápolása és építése, a kötődés erősítése is segíti a falu megtartóerejének növelését.
- A környék földrajzi helyzetének mind jobb kihasználása; az idegenforgalomban rejlő lehetőségek kiaknázása és a turisztikai vonzerő erősítése; a helyi termékek népszerűsítése mind-mind növeli a helyben lévő foglalkoztatási lehetőségeket, és visszahatva egyúttal erősíti is a lokálpatriotizmust.

1.3 Szemléletformálás

- A lakosság szemléletformálása éppolyan fontos a fenntartható település megteremtésében (környezettudatosság), mint a helyi gazdaság erősítésében.
- Az lakosság innovációs potenciálja növelhető ismeretterjesztő előadások szervezésével, az alulról jövő, egyedi kezdeményezések felkarolásával, stb. Mindezek alapvető feltétele természetesen a korszerű technológiák biztosítása.

2. GAZDASÁG

2.1 A helyi gazdaság erősítése

- A helyi termékek előállításának és kereskedelmének támogatása (kézműves és élelmiszeripar)
- Helyi gazdaságfejlesztés: a családi és kisvállalkozások támogatása
- Közösségi munkahelyek (co-working) kialakításának elősegítése.
- Vállalkozások digitalizációjának támogatása.

2.2 Fenntartható turizmus

- A kereskedelmi, vendéglátó és kapcsolódó szolgáltatások bővítése, fejlesztése.
- A kedvező földrajzi helyzet adta idegenforgalmi potenciál hatékonyabb kiaknázása, ökoturizmus fejlesztése.
- A fejlesztések során a táj és a környezet védelme kiemelt figyelmet érdemel.
- Gondozott, vonzó településképp.

2.3 Településmarketing és kommunikáció

- Helyi vállalkozói térkép, önkormányzati honlapon megjelenési lehetőség
- Turisztikai kiadvány elkészítése, honlapon megjelenés bővítése, közterületi tájékoztató rendszer kialakítása.
- Minőségi tájékoztatás és kommunikáció (külső, belső egyaránt).
- Testvérközségi kapcsolatok ápolása.

3. TELEPÜLÉS

3.1 Községi terek

- Közlekedési rendszer áttervezése, parkoló kialakítása turisták részére, utak karbantartása.
- Kálvária és környékének fejlesztése.
- A községi területek gondozása, tisztán tartása, köztéri építmények állagának megőrzése.
- Játszótér eszközeinek, zöldfelületének gondozása, új játszótér kialakítása.
- Légvezetékmentes település program.

3.2 Közszolgáltatások és közintézmények megújítása

- Községi központ létrehozása, könyvtárral, rendezvénytérrel.
- A hulladékgazdálkodás további korszerűsítése.
- Csatornarendszer további bővítése.
- Önkormányzati létesítmények szükséges felújítása, energiahatékonysági fejlesztése
- A modern infokommunikációs szolgáltatások elérhetőségének folyamatos javítása.

4. KÖRNYEZET

4.1 A természetvédelemmel összehangolt tájhasználat

- Élőhelyek megőrzése (erdők, vizes élőhelyek)
- A természeti értékek óvása, megőrzése, fenntartható használata.
- A tájkarakter megőrzése.

4.2 Zöldterületek fejlesztése

- A meglévő zöldterületek fejlesztése, új zöldterületek kialakítása.
- A településkép esztétikai értékének növelése.

2.2.1 AZ ÁTFOGÓ CÉLOK KAPCSOLATA

A célrendszer **Pest Megye Területfejlesztési Konceptiójával** összhangban került kialakításra:

TFK Átfogó célok	Társadalom			Gazdaság			Település		Környezet	
	1.1 Népeség megtartása	1.2 A helyi identitás erősítése	1.3 Szemléletformálás	2.1 A helyi gazdaság erősítése	2.2 Fenntartható turizmus	2.3 Településmarketing és kommunikáció	3.1 Községi terek	3.2 Közszolgáltatások és közintézmények megújítása	4.1 A természetvédelemmel összehangolt tájhasználat	4.2 Zöldterületek fejlesztése
Pest Megye TFK Átfogó célok										
Társadalmi megújulás	■	■	■			■		■		
Gazdaság dinamizálása				■	■	■				
Térszerkezet felújítása és kiegyensúlyozása							■	■	■	■

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

A Településfejlesztési Konceptió kialakítását részletes helyzetfeltáró, elemző és értékelő munkarészeket tartalmazó Megalapozó Vizsgálat előzte meg. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása:

- Pilisszentlászló lakossága 2017-ben 1207 fő volt, az elmúlt 20 évben átlagosan évente 15 fővel nőtt.
- Korszerkezet: az állandó népességben belül a 0-14 évesek aránya 19,2 %; a 15-59 évesek aránya 61,8 %; a 60-x éveseké pedig 19%. Az országos tendenciáknak megfelelően itt is nagyjából jellemző az idősök növekvő száma, és a születések számának csökkenése, végeredményben a természetes szaporodás negatívuma (fogyás).
- A község lakásállományának lassú növekedése összhangban van a népességszám növekedésével, évente 2-11 darab. Az újonnan épített lakások mindegyike családi ház.

3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

A fejlesztési szándékok többsége az önkormányzat javaslatára beépül a településszerkezeti tervbe és a szabályozási tervbe. A település természeti és örökségvédelmi adottságai révén jelentős belterületi területi növelésére nincs lehetőség. Kismértékben tervezett a belterületi határ módosítása a jelenlegi és tervezett területhasználathoz igazodva. Egyéb turisztikai és gazdasági célú fejlesztések kizárólag beépítésre nem szánt területfelhasználás kijelölésével valósíthatók meg, összhangban a település adottságaival, jelentős erdősültséggel.

3.2.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

Racionális területfelhasználás – a még be nem épített építési telkek és fohíjtelkek nyújtotta lehetőségek kiaknázása a beépítésre szánt területek bővítése helyett.

Az épített környezet rehabilitációja, minőségjavítása – a településkép és -karakter védelmében célszerű biztosítani az egységes, igényes arculat kialakítását és megmaradását. Ezt a célt szolgálja a területfelhasználási kategóriák részletes felülvizsgálata is.

A településközpont fejlesztése – a település központjában az intenzívebb területhasználat és beépítettség teret adhat a funkciók csoportosulásának, halmozódásának.

Lakóterületi fejlesztések – a lakóutcák megújítása, a hiányzó burkolatok, járdák megépítése a kiszabályozott közterületi szélességeknek megfelelően.

A táji-természeti környezet védelme – a külterület karakterét meghatározó magas erdősültségi arány fenntartása érdekében a meglévő és üzemtervezett erdők erdőterületi besorolása. A település körüli mezőgazdasági területeken az extenzív gazdálkodás, kertgazdálkodás, ökoturizmus fenntartásának és előnyben részesítése a beépítések növelésével szemben.

Humán szolgáltatási intézmények fejlesztése – a település fejlődésében és identitásának megtartásában nagyon fontosak a gyermekintézmények, amelyek fizikai, esztétikai és infrastrukturális fejlesztése az egyik legalapvetőbb feladat. Hasonlóan fontos a település lakói egészségének megőrzése és az idősök gondozásának megoldása, azaz az egészségügyi és szociális intézmények megfelelő kialakítása és fejlesztése, továbbá

valamennyi intézmény akadálymentesítése, funkcionális megújítása és a társadalmi-kommunikációs igényeknek megfelelő kialakítása.

Idegenforgalmi és rekreációs fejlesztések – Aktív sport és szabadidő eltöltésére alkalmas helyszínek és infrastrukturális szolgáltatások kialakítása, minőségi fejlesztése.

Erdőgazdálkodáshoz és fafeldolgozáshoz köthető fejlesztések – jelenleg működő fafeldolgozó áthelyezését lehetővé tevő területkijelölés biztosítása.

Fejlesztési területek

terület	projekt
Településközpont és intézmények területeinek fejlesztése	A településközponti funkcióknak teret adó területfelhasználási besorolás területi bővítése Középületek környezetrendezése (parkolók és zöldfelületek kialakítása) Oktatási-nevelési intézmény fejlesztése
Lakóterületi fejlesztések	A már kijelölt, de beépítetlen lakóterületek rendezése, infrastrukturális fejlesztése, meglévő lakótelkek területi bővítésének biztosítása
Idegenforgalmi és rekreációs fejlesztések	Ökoturisztikai központ létesítése A Kálvária környezetrendezése Közjóléti erdő kijelölése a Sikárosi vadászház telkén
Erdőgazdálkodáshoz és fafeldolgozáshoz köthető fejlesztések	meglévő fafeldolgozó áttelepítése
Zöldfelületek	A meglévő települési zöldfelületek minőségi fejlesztése Fasorok, zöldsávok létrehozása, fejlesztése
Közlekedésfejlesztés	A központ tehermentesítése a település peremén létesítendő parkoló révén
Infrastruktúra	Szennyvízhálózat hiányzó részeinek kiépítése Csapadékvíz-elvezető árkok építése, felújítása

3.2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI ELEMELK FELÜLVIZSGÁLATÁRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

A településfejlesztési koncepció elkészítését követi a településszerkezeti terv felülvizsgálata. A koncepcióban megfogalmazott célok és tervezett beavatkozások területigényét területfelhasználási szempontból az új településszerkezeti tervnek kell majd biztosítani a gazdasági, infrastrukturális, intézményi, rekreációs és lakóterületi fejlesztések számára egyaránt.

A fejlesztési lehetőségeknek keretet ad a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve, amellyel az összhangot szintén a településszerkezeti tervnek kell majd biztosítani. Pilisszentlászló területén jelentős fejlesztési területeket nem szerepeltet sem a megyei terv, sem a jelen koncepció.

A településfejlesztési koncepció javaslata a **műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére** vonatkozóan:

Közlekedésfejlesztés – Az országos és térségi hálózat fejlesztése nem szükséges. A belterületi utak folyamatos karban tartása állandó feladat az önkormányzat számára. Az új lakóterületek kijelölésénél, illetve a telkek kialakításánál a megfelelő szélességű és közüzemi infrastruktúrával ellátott, zöldfelületi elemekkel átszőtt kialakítás az elvárt. Szükséges a meglévő parkolók rendezése. A településen sok helyen hiányzó járdák kiépítésére, megfelelő (babakocsi-barát) kialakítására és karbantartására szintén erős a helyi közösség igénye. Hasonlóan fontos feladat a belterületen a biztonságos kerékpáros közlekedés kialakítása (kerékpársáv jelölése, figyelmeztető táblák, átkelők, kerékpártámaszok). A településeket összekötő kerékpárút-hálózat megteremtése pedig térségi érdek is: hivatásforgalmi és rekreációs-idegenforgalmi célokat egyaránt szolgál.

Közműfejlesztés – A szennyvízhálózat teljes körű kiépítése és a fogyasztók rendszerre való rákötése az elsődleges feladat. További cél a csapadékvíz-elvezető rendszerek (árkok) építése, felújítása. A már közművesített, illetve a jövőben fejlesztendő területeken is távlati cél a közműhálózatok térszín alatti és térszín feletti vonalvezetésének, megjelenésének a felülvizsgálata, illetve gondos megtervezése az esztétikailag igényes összehatás érdekében. A települést körülölelő értékes természeti környezetben fokozottan fontos a környezet védelme, a kímélő, alternatív megoldások (pl. biomassa) használata.

3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSRE

Követelmény a település épített környezetének (épületek, közterületek) igényes karbantartása és kialakítása, továbbá az egységes települési arculat, falukép kialakítása és fenntartása. Ennek érdekében készült el 2017-ben a **Települési Arculati Kézikönyv**, valamint került elfogadásra a **településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet**. Az értékes falukép és utcaképek megőrzését emellett a HÉSZ előírásai biztosítják.

Pilisszentlászló területe az *Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe* Világörökségi Várományos Helyszínen belül a *Pilis és Visegrádi-hegység, királyi erdő a visegrádi királyi központtal, valamint a Kesztyűc, Klastrom-pusztá pálos kolostor várományos helyszínen* részeként **világörökségi várományos terület**.

A településen 2 db **műemléki védettség alatt álló létesítmény** található: a pálos kolostor maradványai és a római katolikus templom (egykori pálos templom), valamint ezek **műemléki környezete**.

Helyi területi védelem alatt áll a Petőfi tér, a Szabadság és a Kápolna köz mentén elhelyezkedő 18 db telek, **egyedi védelmet** az iskola, a Polgármesteri Hivatal épülete, az Alapítók emlékműve és a Hósi emlékmű kapott.

Pilisszentlászló Község Önkormányzata a jogszabályi előírásoknak megfelelően a készülő hosszú távú településfejlesztési koncepció és településrendezési tervhez **örökségvédelmi hatástanulmányt** készíttetett. A tanulmány régészeti szakterületi beszámolója alapján Pilisszentlászló közigazgatási területén 6 db **nyilvántartott lelőhely** található.

A településen fellelhető értékek szorosan összefüggnek a *medium regni* elhelyezkedéssel, a környező erdőségek védelmében létrejött kultúrtájjal, a korábbi évszázadokban a térségben tevékenykedő szerzetesrendek történetével. Megismerésük és védelmük, a kiterjedt világörökségi várományos helyszínnel való érintettség kapcsán is, **térségi léptékű és rendkívül fontos feladat**, amely a jövőbeli fejlesztéseknek is erős alapja lehet.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

Mivel Pilisszentlászló méreténél fogva nem készített külön Integrált Településfejlesztési Stratégiát, jelen dokumentum szolgál a jövőbeni fejlesztések alapjául. Ezért a településfejlesztési koncepcióban szereplő célok és feladatok megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszert kell összehangolni.

4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

Az önkormányzatok, így Pilisszentlászló működése is az új elvárások rendszerében akkor lehet sikeres, ha az irányítás hatékonyan működik, és az az érintett szereplők számára is átlátható.

Településfejlesztési ügyekben a stratégiai menedzsmentet a polgármester, a képviselő-testület, valamint a főépítész és alkotja. Fontosabb feladataik:

- A TFK megvalósításának nyomon követése, az elvárt eredmények, hatások értékelése.
- Az operatív feladatok meghatározása és felügyelete, az eredményeinek folyamatos értékelése, szükség esetén korrekció kezdeményezése.

A község vezetése együttműködésben dolgozik a települési Szlovák Nemzetiségi Önkormányzattal.

A megvalósításban részt vesz továbbá a helyi lakosság, a civil szervezetek és vállalkozások a Partnerségi rendeletben meghatározott módon. A folyamat részesei továbbá a külső szakértők: szakági tervezők, és egyéb szakértők.

A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek:

▪ Településrendezési szerződés

A nem fejlesztési jellegű tevékenységek közül gyakran alkalmazott eszköz a településrendezési szerződés eljárás, amely önkormányzati partnerségen alapuló, a magánkezdeményezésű fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti viszonyt meghatározó együttműködés. Az egyes fejlesztési projektek volumenének és jellegének eltérése miatt célszerű, ha az önkormányzat az egyes fejlesztőkkel mindig egyedileg köt településrendezési szerződést. Az egyes fejlesztésekkel kapcsolatos elvárások megfogalmazása - beadandó anyagok, a döntés menete, stb. – az illetékes hivatali csoportok bevonásával történik egyedileg, minden esetben az adott fejlesztésre szabva.

▪ Kedvezmények, ösztönzők

A helyi gazdaságfejlesztés egyik legfontosabb önkormányzati eszköze a helyi adópolitika.

▪ Arculatformálás és településmarketing

Egy település pozitív megjelenéséhez, népszerűsítéséhez egyre nagyobb szükség van a beazonosíthatóságra. Az egységes települési arculat nem csak a külső megjelenéshez szükséges, hanem befelé, a helyi lakosság, a gazdasági szereplők felé irányuló kommunikációhoz is. A korábbi racionális, funkcionális megközelítés helyett a hangsúly áthelyeződött az érzelmi, mentális és pszichológiai hatásokra, azaz a legfontosabb cél az lett, hogy a település, mint márka pozitív asszociációkat váltson ki a megcélzott fogyasztókban.

A települési marketingstratégiának az alábbi célokat kell szolgálnia:

- Egyértelműen beazonosíthatóvá és vonzóvá kell tennie a települést.
- Javítani az önkormányzat külső kapcsolatrendszerét.
- Befektetőket vonzani.
- Növelni a megválasztott önkormányzati vezetés népszerűségét az állampolgárok körében, illetve a település lakóinak büszkeségét, erősítve ezáltal kötődésüket.

▪ **Egyéb önkormányzati kezdeményezések**

A települési környezet szépítése, élhetőbbé tétele szempontjából hasznos és nem utolsósorban szemléletformáló hatással bír egy-egy köztisztasági program vagy lakossági virágosítási kampány szervezése.

4.2. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a község érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben és a megfelelő eszközökkel történjenek.

A monitoring számos komplex feladatot foglal magában:

- Adatgyűjtés és –értékelés; a koncepció esetleges módosítása.
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Évenként megvizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzéseinek elérése érdekében. Eltérés esetén be kell avatkozni, módosítani kell az intézkedéseket.
- Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
- A fejlesztési koncepció teljes felülvizsgálata, aktualizálása tíz évenként szükséges, az elkészült felmérések, a legfrissebb statisztikai adatok, újabb információk, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- A településfejlesztési feladatok teljesítéséről közmeghallgatás során a polgármester évente beszámolót tart.
- A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón és honlapon keresztül, illetve a helyben szokásos egyéb módokon.