



SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Egyeztetési anyag



2021. OKTÓBER

Településfejlesztési Konceptió

MEGRENDELŐ

Szigetszentmiklós Önkormányzata

2310 Szigetszentmiklós, Kossuth Lajos utca 2.

VÁLLALKOZÓ

ITI Magyarország Kft.

1134 Budapest, Hun u. 13. fszt.1.

KÉSZÍTETTE:

Vezető tervező:

Sárdi Anna

okl. építészmérnök, térségi tervező

Tervezők:

Bauer Ádám

geográfus, közigazdász

Kósa Emőke

településtervező, közigazdász

Körmöndi Barnabás

geográfus

Kulcsár Sándor

közigazdász, Smart City szakértő

Kurenkov Vjacseszláv MBA

vezető településtervező, közigazdász

Szkordilis Flóra

okl. építészmérnök

Vadász Nóra

okl. településmérnök

Varga Zsolt

okl. építőmérnök, közúti biztonsági auditor

Vaszócsik Vilja

tájépítész, területi tervező

Tartalom

I. Bevezetés.....	4
II. A helyzetelemzés összefoglalása: SWOT	4
II. Szigetszentmiklós célrendszere	8
II.1. Jövőkép.....	9
II.1.2 Szigetszentmiklós jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji-természeti és épített környezetére vonatkozóan	9
II.1.3. Településfejlesztési elvek	9
II.3. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása - stratégiai célok és a hozzájuk tartozó intézkedések	11
II.3.1. Városi kohézió megteremtése.....	11
II.3.2. Élhető gazdasági központ kialakítása	12
II.3.3. Okos és klímatudatos városfejlesztés és üzemeltetés	13
III. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása	15
III.1. Szigetszentmiklós célrendszerének alapjai	15
III.2. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	18
III. 3. A stratégiai célok és intézkedések kapcsolata az okos város alrendszerekkel.....	18
III.4. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	20
IV. KIINDULÓ ADATOK TOVÁBBI TELEPÜLÉSTERVEZÉSI FELADATOKHOZ	24
IV.1 A stratégiához és a településrendezési terv készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	24
IV.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	36
IV.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték-alapú, fenntartható fejlesztésére.....	38

I. Bevezetés

Szigetszentmiklós Város Önkormányzata 2020. június 30-i képviselő-testületi döntése, ennek megfelelően 194/2020. (VI. 30.) sz. önkormányzati határozata alapján új Településfejlesztési Konceptió (továbbiakban: TFK) és új Integrált Településfejlesztési Stratégia (továbbiakban: ITS) kidolgozását kezdte meg. Jelen dokumentum Szigetszentmiklós Város Településfejlesztési Konceptiója, amely a települési szintű tervezési rendszer alapját jelentő 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében hosszú távra készül. A TFK célja, hogy meghatározza a következő 15-20 évre a város a jövőképét, a célokat és a fő fejlesztési irányokat. A TFK-val párhuzamosan készül a város középtávra szóló Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) is. A várostervezés harmadik pillérét a fenti kormányrendelet szerint a településrendezési eszközök jelentik. Ezek a tervek közös megalapozó vizsgálattal és tartalmilag egymással összhangban készülnek.

A TFK és ITS elkészítését részletes helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészekből álló Megalapozó vizsgálat elkészítése előzte meg. Ezen kívül a tervezés folyamán megvalósult partnerség, részvételi tervezésen alapult, amely során online kérdőívekkel, fókuszcsoportos megbeszélésekkel és városrészi minifórumok rendezésével tárták fel a tervezők a lakosok, közintézményi, gazdasági, civil és egyházi szereplők elképzeléseit, igényeit a város előtt álló megoldandó problémákat. A partnerségi események eredményeként alakultak ki Szigetszentmiklós jövőképe, a jövőkép megvalósítását szolgáló célrendszer, amelyet a TFK tartalmaz, valamint a rövidtávú területi és horizontális akciótervek és azt szolgáló beavatkozások, amelyeket az ITS mutat be.

II. A helyzetelemzés összefoglalása: SWOT

Szigetszentmiklós járasszékhely területe 45,65 km², népessége 40105 fő (2019). **Erősségei** közé sorolhatók az ország fontos közlekedési vonalaihoz (M0, M6, M5, Duna folyam), illetve az ország fővárosához kapcsolódóan kedvező nagytérégi beágyazottsága, amely lehetővé teszi társadalmi-gazdasági folyamatainak – a népességnövekedést támogató természetes szaporodás és vándorlási egyenleg, a kedvező korösszetétel, relatív magas jövedelemszint, illetve az évek óta erősödő versenyhelyzetben is növekvő bruttó hozzáadott érték és vonzó beruházási környezet – prosperitását.

A beköltözéseket kísérő folyamatok eredményeképpen a városban javult a lakásállomány minősége és a közintézmények is kapacitás-elosztásokkal, férőhelybővítésekkel, pályázati támogatások igénybevételével igyekeznek felzárkózni a növekvő igényekhez. Helyben elérhető integrált óvodai és általános iskolai ellátásban a budapesti kínálathoz mérten versenyképes, bár gyakran kapacitásproblémákkal küzdő, sokszínű és fejlett oktatási intézmény-hálózat áll rendelkezésre. Így jellemzően csupán a speciális igényeket kielégítő fővárosi középiskolák irányába mutatható ki napi ingázás.

Szigetszentmiklós közösségi intézményeiben erős közösségi szellemiséget közvetít, segítve ezzel a település alvóváros-jellegének mérséklését, elsősorban helyi eseményekkel, immár hagyományosnak nevezhető sikeres rendezvényekkel, kulturális programokkal. A helyi civil szervezetek és sportélet is ezt a folyamatot erősítik.

Az önkormányzat megfelelő gazdálkodását mutatja a növekvő közhatalmi bevételek (iparűzési adó), bérbeadások, intézményeinek közös pénzügyi gazdálkodása következtében kialakult hatékony és

biztonságos működés eredményeként létrejött növekvő közvagyon és a – járványidőszakot megelőző – szufficites költségvetés.

Szigetszentmiklós természeti értékeinek kiemelkedően értékes elemei a Duna-part és a Ráckevei-Soroksári-Dunaág vízfelülete, valamint a partmenti ártéri erdők és az itt található védett úszólápok területe, amely európai szintű természetvédelmi oltalom alatt áll. Értékesek a Duna főágában található kavicsos, nagy áramlási sebességű élőhelyek, illetve kavics- és homokzátonyok. Különleges tájképet meghatározó elemek a kavicsbányászat következtében kialakuló kavicsbányatavak. A természeti értékek bemutatását, az oktatást és az ismeretterjesztést segíti a régi hajóállomás mellől kiinduló tanösvény.

Az ARIES Kft. rendszeres környezettudatosságot fejlesztő, a hulladékcsökkentés érdekében végzett szemléletformáló tevékenysége napjaink környezeti kihívásaihoz alkalmazkodni tudó város potenciálját erősíti.

A város közműellátása igyekezett lépést tartani az elmúlt évek lakásfejlesztéseivel és a lakónépesség növekedésével, aminek köszönhetően mára korszerű infrastruktúra-hálózat áll rendelkezésre. A távfűtési rendszer távlati lehetőséget biztosít az esetleges alternatív energiaforrások központosított felhasználására. Elindult a napenergia telepítés a városban, amellyel Szigetszentmiklós lépést tett a hatékony és klímabarát energiagazdálkodás irányába.

Az MO autópáttal behatárolt közlekedés strukturális fejlődését szolgálja az észak-déli irányú főúthálózati kapcsolatok javulása. A városmag forgalomcsillapított területeinek kialakításával és a kerékpározás feltételeinek javításával klímabarát közlekedés lehetőségei fokozatosan javulnak, aminek eredménye, hogy nő a kerékpáros forgalom.

Szigetszentmiklós **gyengeségei** között elsősorban a beköltözések következtében kialakuló szűk infrastrukturális keresztmetszetek jelentkeznek kihívásként a városvezetés számára. A bővülő népesség számára hatékony integrációs programokkal kell kiállni, a helyi kohézió folyamatos javításával. A fejlesztések ellenére egyes városrészekben jelentős az intézményi kapacitáshiány, jellemző a háziorvosok és házi gyermekorvosok túlterheltsége és a létesítmények is bővítési nehézségekkel, esetenként szakember hiánnyal küzdenek.

A városi munkanélküliek több, mint egyötöde 1 éven túl sem talál munkát. A településen két helyszínen is jelen vannak a szegregációs problémák, az azokra jellemző társadalmi, gazdasági és környezeti problémákkal

A városgazdálkodás nehézségei az önkormányzati intézményeket is érintő növekvő költségvetési kiadásokban jelentkeznek elsősorban, de gondot okoz az erre fordított központi források csökkenése miatti közfoglalkoztatás visszaesése, a szűk és rossz műszaki állapotú önkormányzati lakásállomány, illetve a kapcsolati problémák, amelyek főként a helyi vállalkozói szférával, de a lakossággal és a civil szereplőkkel is fontosak lennének. Erre egy az önkormányzat és a városlakók közötti interaktív, folyamatos és kétirányú kommunikációt biztosító platform lenne alkalmas, ami jelenleg hiányzik.

Táji- és természeti adottságokban a dinamikus fejlődés negatív externáliái károsító hatásúak, ami az alacsony természetes és természetyszerű, de magas mesterségesen átalakított felületi arányokban mutatkozik meg. Ez a város belső területein a burkolt felszínnek magas arányában jelentkezik. A külterületeken alacsony az erdősültség, hiányoznak a mezővédő erdősávok, amelyeknek itt a nagy, összefüggő szántóföldekkel jellemezhető térségben talajdegradációt csökkentő szerepe is lenne. A

kavicsbányatavak utóhasznosítása tájatalakítással és nehezen orvosolható környezeti problémákkal jár (pl.: Kavicsos-tó túlhasználata).

A kedvező közlekedés-földrajzi fekvés, valamint a nagyterjedésű ipari és szolgáltatási telephelyek hátrányaiként jelenik meg a forgalmas utak mentén mért jelentős zaj- és légszennyezettség és a növekvő CO₂ kibocsátás. Jellemző az utak menti illegális hulladéklerakás, illetve a vizeket terhelő pontszerű szennyezőforrások (szennyvíztisztítók). Az eddigi törekvések folytatása mellett további erőteljes lakossági szemléletformálási tevékenységre van szükség a növekvő hulladéktermelés és a szelektív gyűjtés alacsony aránya valamint a 2020 decemberében történt nagyon súlyos természetkárosítás miatt.

Közműellátottságban nehézséget okoz a város közigazgatási területének az autót út által kettévágott, és emiatt közműhiányos és jól ellátott részekre osztott állapota. Odafigyelést igényel az érzékeny ivóvízbázis. A fenti növekedési folyamatoknak köszönhetően az újonnan épített szennyvíztisztító már kapacitáshiányos. A csapadékvíz-elvezetés teljes körűen nem fedi le a települési területet, gondot okoz a telkekről a közterületre vezetett csapadékvíz folyamatosan növekvő mennyisége és a jövőben egyre gyakrabban előforduló extrém időjárási helyzetek vízelvezetése.

Szigetszentmiklós közlekedésének központi problémája a közösségi közlekedés színvonalbeli hiányosságai. Ez egyrészt megmutatkozik a városi- és elővárosi közlekedés integrációs problémáiban, a korszerűtlen átszállási csomópontokban, az intermodalitás, valamint a ráhordó járatok optimalizálásának hiányában, amely tényezők szerepet játszanak a kedvezőtlen modal split¹ alakulásában, azaz a magas gépjármű arányban. Ennek javítását szolgálná a jelenleg hiányzó P+R parkolók kialakítása a tervezett HÉV viszonylat kormányzati szintű modernizálásához kapcsolódóan. Bizonyos területek ellátottsága gyenge, amit az egyes városrészek burkolatlan útjai, a hiányzó kerékpáros nyomvonalak és kerékpárparkolók hiánya tovább súlyosbít.

A fejlesztési irányokat meghatározó **lehetőségek** közül kiemelkedőek az Európai Unió 2021-2027 közötti pénzügyi ciklusra tervezett forrásalapok (KA, ERFA, ESZA, EMVA) és az azokhoz kapcsolt támogatási célok, amennyiben ezen időszakban Pest megye már önálló, Budapesttől független támogatási egységként több forrásra lesz jogosult, mint az előző időszakban.

Hasonlóan fontosak a kormány által tervezett nagyberuházások (H6 hév fejlesztése, összekötése a H5 és H7 hévekkel a belváros alatt, EuroVelo nyomvonal tovább építése), illetve az olyan trendek, mint az autó-, kerékpár- és roller megosztó szolgáltatások elterjedése, az egységes jegy- és bérletrendszer a fővárosban és elővárosi területein, Szigetszentmiklós közösségi közlekedésére gyakorolt hatásai. A várhatóan felhasználható pénzügyi kereteken kívül érdemes figyelembe venni a különböző témákban már elindult társadalmi paradigmaváltás tényét, például a környezet-és energiatudatosság, a helyi termékek iránti kereslet és az együttműködések fontosságának erősödése.

Az erősségekben rejlő gazdasági potenciál hasznosulásának elengedhetetlen összetevője a komplex, integrált programok támogatása, a fent említetteken túli uniós (transznacionális, városfejlesztési alapok) pályázati lehetőségek, valamint az e-gazdaság, e-ügyintézés terjedése.

¹ Modal split – az európai nagyvárosok és agglomerációik napi forgalmában résztvevő közlekedési módok megoszlására utaló értékek.

A külső feltételek közül a lehetséges fejlődési irányokat **veszélyeztető** tényezők között kiemelkedő a kiszámítható gazdasági és jogi környezet hiánya (folyamatos átalakulása), így a településfejlesztést és üzemeltetést szolgáló források, érdemi befolyás csökkentése.

További problémákat hordoz az ember számára létfontosságú természeti erőforrásokat veszélyeztető klímaváltozás, a környezetszennyezés, a termőföld és a vízkészletek túlhasználata. Komoly talajvesztési problémákat okozhat a defláció, különösen a klímaváltozással együtt járó szárazabb, aszályosabb időjárás és szélsőséges időjárási események miatt. A klímaváltozás negatív hatásaiként gyakoribbá váló nyári hőhullámok és szélsőséges időjárás és a hatásukra kialakuló ár- és csapadékvíz elöntések ugyanúgy veszélyt jelentenek, mint az aszályos időszakok előfordulásának és tartósságának növekedése.

A növekvő agglomerációs népességszám erősödő ingázó forgalommal jár, ami a városban és környékén növekvő gépjármű-penetrációt, romló modal split-et okoz. A növekvő átmenőforgalom fokozza a közlekedés környezeti terhelését. A fővárosi és elővárosi közlekedésfejlesztés során keletkező érdekkülönbségek megjelenésében is számítani kell nehézségekkel.

A fejlődést akadályozó összetevő lehet a világgazdasági és európai dekonjunktúra és a piacok bizonytalansága. Számolni kell az olyan negatív társadalmi hatásokkal, mint az együttműködés hiánya, a decentralizáció és a szubszidiaritás csökkenése, azaz a helyi döntési szerepek szűkülése.

II. Szigetszentmiklós célrendszere

Jövőkép: SZIGETSZENTMIKLÓS AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS VÁROSA– ÉLHETŐ, ZÖLD KISVÁROS

Településfejlesztési elvek	1. A fejlesztési programok hatékonyságának növelése 2. Fenntarthatóság, alkalmazkodóképesség 3. Esélyegyenlőség 4. Város és környéke együttműködésének erősítése 5. Kompakt város
----------------------------	---

Stratégiai célok/programok	Városi kohézió megteremtése MIÉNK A VÁROS! program	Élhető gazdasági központ kialakítása FELZÁRKÓZÓ GAZDASÁG ÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRA program	Okos és klímabarát városfejlesztés és üzemeltetés KLÍMABARÁT SZIGETSZENTMIKLÓS program
Intézkedések	✓ Városi együttműködési fórumok kialakítása és az ezen alapuló partnerség megteremtése ✓ Helyi identitás erősítése az oktatás-nevelés, ismeretszerzés és a helyi szervezetek bevonásával ✓ Klímaadaptációs és szemléletformáló programok szervezése ✓ Fiatalok lakhatásának támogatása ✓ Inkluzív helyi társadalom ösztönzése - Közösségi terek – alközpontok fejlesztése	✓ Oktatási, szociális és kulturális intézmények fejlesztése ✓ Városi egészségügyi és szabadidős intézményfejlesztés ✓ Adat-vezérelt helyi gazdasági ökoszisztéma létrehozása ✓ Szolgáltató szektor ösztönzése ✓ Mobilitási rendszer átfogó fejlesztése	✓ Városirányítási- és üzemeltetési rendszerek fejlesztése ✓ Közműrendszerek bővítése, korszerűsítése ✓ Hulladékgyűjtés fejlesztése ✓ Fenntartható energiagyűjtés ✓ Autóhasználat mérséklésének ösztönzése ✓ Zöldinfrastruktúra-hálózat fejlesztése

II.1. Jövőkép

II.1.1 Szigetszentmiklós jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Szigetszentmiklós, mint járásszékhely a térségi együttműködés kiteljesedését szolgálja. Szigeti városként nagy a felelőssége a környezetében lévő települések együttműködését szorgalmazni számos olyan területen, ahol a kooperációnak fejlődési potenciált emelő szerepe van. Ilyen együttműködések már jelenleg is vannak a turizmus és az oktatási szolgáltatások területén, de a jövőben számos szakági munkamegosztásra is igény van. A humán infrastruktúra biztosításában és közlekedésfejlesztési kérdésekben való térségi együttműködés elsősorban Csepel, Szigethalom, Tököl, Halásztelek településekkel erősíthető. Az RSD menti rekreációs, üdülőterületi, turisztikai, hajózási és természetvédelmi térségi együttműködésben pedig Csepel, Soroksár, Dunaharaszti, Taksony, Szigethalom, Szigetcsép, Majosháza, Szigetszentmárton, Ráckeve, Szigetbecse, Dömsöd, Tas vehet részt. A különböző szintű együttműködések segítik – a komplementer feladatok megfogalmazásával – a kölcsönös előnyökön alapuló partnerséget.

II.1.2 Szigetszentmiklós jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji-természeti és épített környezetére vonatkozóan

SZIGETSZENTMIKLÓS AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS VÁROSA– ÉLHETŐ, ZÖLD KISVÁROS

A város jövőtudatos, tervszerű fejlesztésekkel irányítja a társadalmi-gazdasági-környezeti szempontból egyaránt fenntartható fejlődést, amely során a múlt és a jövő összekapcsolásával teremti meg azt a biztos identitást, ami Szigetszentmiklóst természeti és épített környezetére büszke, azt tudatosan óvó, fiatalos, jó imázssal rendelkező élhető, minőségi életterű várossá teszi. Aktív hálózati és partneri kapcsolatainak segítségével a helyi társadalmat, szervezeteket és vállalkozásokat, a közös célok elérését lendületesen és szinergikusan megvalósító résztvevőivé avatja.

II.1.3. Településfejlesztési elvek

- ***A fejlesztési programok hatékonyságának növelése***

A fejlesztési programok eredményessége érdekében szükséges – a közös alapelvek lefektetésén és a szándékok egymásra épülésén túl – azok társadalmazása, elfogadtatása. A közösségi tudatformáláshoz, a távlatos gondolkodás alátámasztásához a döntéshozatal lényeges eleme a reálfolyamatok megértése, elhelyezése az országos rendszerben. Egy, a fenntarthatóság értékelését szolgáló monitoring hálózat a társadalmi érdekeket emeli közös nevezőre, segítve a széleskörű informáláson keresztül a térségi kohéziót, együttműködést a parciális érdekérvényesítéssel, a fejlesztések párhuzamosságával és ad-hoc jellegével szemben. A helyi társadalom tájékozottságának növelése elengedhetetlen feltétele az együttműködések kialakulásának. A tájékozottság érzését növeli a lakosság bevonása a helyi és térségi fejlesztési folyamatokba, erősítve ez által a környezettudatosságot is. A fejlesztési programok hatékonysága nagymértékben függ attól, hogy a

kitűzött célok és a tervezett beavatkozások mennyiben tükrözik a helyiek saját környezetükkel, jövőképükkel kapcsolatos elvárásait.

- **Fenntarthatóság, alkalmazkodóképesség**

A rendszer jellegű problémák – rendszer jellegű megoldásokat követelnek. A fenntarthatóság elve alapján: az a projekt a még elfogadható, ahol az egyéni (szűkebb közösségi) haszon nem okoz társadalmi költségeket. A fenntarthatóság mérése bonyolult összefüggésrendszeren keresztül lehetséges ugyan, ám tekintettel a fejlődés integratív voltára, az aggregált indikátorokkal történő megközelítés rendre vagy a környezeti, vagy a társadalmi, vagy a gazdasági szempontokat helyezi előtérbe. Ezért a fejlesztések fenntarthatóságát csak elvként lehet meghatározni, ahol a környezeti, társadalmi és gazdasági érdekeket egyforma súllyal és távlatosan kell mérlegelni.

- **Esélyegyenlőség**

Az Amszterdami szerződés hatálybalépésével egy új, a diszkrimináció tilalmáról szóló cikkely erősíti meg az esélyegyenlőség elvét (Európai Közösség alapító egyezményének 6. és 119. cikkelye). Cél, hogy a város által nyújtott szolgáltatások közül minden városhasználó elérje és igénybe vehesse azt, amelyre szüksége van. Ennek alapja az egyenlő bánásmód, amelynek az egyes szolgáltatási és városműködtetési területek céljainak meghatározásában érvényesülnie kell.

- **Város és környéke együttműködésének erősítése**

Annak érdekében, hogy egy város meg tudja oldani belső problémáit és ezzel egyidejűleg fejlődési potenciálját is hasznosítani tudja, szükség van a tágabb térséggel való együttműködésre is. Ez a fővárosi agglomerációs települések esetében a központtal (Budapesttel) való funkciómegosztást ellensúlyozandó önálló identitás kialakítását, erősítését, továbbá közös intézményi és hálózatos együttműködést igényel. Ebben a közös tervezés, a folyamatos egyeztetés jelentős szerepet kap, hogy megfogalmazzák egymáshoz való viszonyukat és a térségi munkamegosztásban elfoglalt szerepüket.

- **Kompakt város**

A koordinálatlan terület- és településfejlesztés kétpólusú fejlődést eredményezhet. Egyrészt a fejlesztési forrásokért való versenyben a kedvezőbb pozícióban lévő települések (pl.: nagyvárosok komplex kínálata, fővároshoz közeli fekvés, kedvező lakókörnyezet) az urbanizáció negatív hatásait szenvedhetik el (területfelhasználási és településszerkezeti anomáliák, térségi érdekek és területi alkalmasság háttérbe szorulása). Másrészt a centrumok hatáskörén kívül eső perifériákon potenciál csökkenés következhet be. A kedvező közlekedés-földrajzi helyzetben lévő települések sok esetben külső nyomásra területpazarló megoldásokra kényszerülnek, ami további kényszerfejlesztéseket vonz. A kiegyensúlyozott településszerkezet az optimális központrendszeren és okszerű-ésszerű területhasználaton, valamint az azt kiszolgáló hálózati infrastruktúrán alapul, nem megengedve a szabad területek spontán elépítését.

II.3. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása - stratégiai célok és a hozzájuk tartozó intézkedések

II.3.1. Városi kohézió megteremtése

Szigetszentmiklós jövőképében megjelenő együttműködés iránti igény egyik formája a fejlesztések összehangolása települési és járási szinten egyaránt. A város ösztönzi a város innovációjában érintett különböző szektorok és szervezetek közötti együttműködést biztosító platformokat, számba veszi a városlakók részvételére vonatkozó elképzeléseket, kapcsolatokat teremt a fejlesztésekért, beavatkozásokért felelős intézmények és a célzott kedvezményezettek, illetve közösségek között. Fontos továbbá megfogalmazni azokat a kereteket, amelyek a város működésének folyamatos fejlesztését és a szükség szerinti beavatkozásokat biztosítják, és egy olyan átlátható, követhető tervezési-döntéshozatali folyamatot hoz létre, amelyet a városi szereplők a magukénak éreznek. A helyi társadalom és gazdasági érdekeltek bevonása a fejlesztési folyamatokba, növeli tájékozottságukat, erősítve ezzel együttműködési készségüket, valamint felelősséggel ruházza fel a szereplőket a kitűzött célok és a jövőkép elérésében.

A kohézió megteremtése a helyi, kisközösségi identitás erősítésével képzelhető el. Ennek első lépése egy kommunikációs stratégia felépítése lehet, amely tartalmazza azokat a lépéseket, amelyek megvalósításának az identitásfejlesztésben szerepe van (értékkataszter, helyi sajátosságokhoz kapcsolódó közösségi események szervezése stb.). E cél eléréséhez lehetőséget kínálnak a speciális nevelés programok is, amelyek bevezetése a helyi oktatási-nevelési intézményekben a fiatalok kötődését, lokálpatriotizmusát erősíti. A fenti feladatok teljesítésében a helyi civil szervezeteknek jelentős a szerepe. Elsőként e szférában ésszerű az együttműködések különböző formáinak kialakítása, hiszen ez önkéntes munkát igényel. Civil fórumok szervezésén keresztül lehetőség van a város életében fontos szerepet játszó kérdések közösségi megvitatására, konszenzus kialakítására. Célszerű a fiatalok kiemelt megszólítása az akciók során, fontos lenne fokozott bevonásuk a helyi döntéshozatalba. A különböző típusú városfejlesztési, jövőre vonatkozó döntések megosztása a fiatal korosztállyal, illetve azok részvételen alapuló tervezése, betekintést biztosít számukra a város jövőjét, és ebben a saját helyi távlati lehetőségeiket illetően. Ez fokozható a fiatalok letelepedésének támogatásával. A lakosság kötődésének szorosabbá válásával növekszik a városi társadalmi szolidaritás és a környezettudatosság. A partnerség és a folyamatos kommunikáció lehetőséget biztosít, hogy a fejlesztések építsenek a városlakók és a helyi vállalkozások várossal, és annak működésével kapcsolatos elvárásaira, igényeire.

A város közelmúltbeli erőteljes lakóterületi és gazdasági fejlődése meglehetősen felbillentette a korábbi egyensúlyi helyzeteket, a jelenben nagy kihívást jelent a területszerkezeti fejlődésben végbement változások infrastrukturális lekövetése mind a műszaki, mind a humán infrastruktúra vonatkozásában. Egyes területeken nem megfelelőek a közlekedési és közműkapacitások, a folyamatos fejlesztések ellenére sem elegendőek az oktatási-nevelési intézmények és a szabadidős programhelyszínek. Az újonnan beépült városrészekben szükséges az alközpontok kialakítása - amely a területi adottságokból következően nem feltétlenül központi elhelyezkedésű, de azért képes biztosítani a területegységen belüli közeli elérhetőséget.

Intézkedések

- Városi együttműködési fórumok és az ezeken alapuló partnerségek megteremtése
- Helyi identitás erősítése az oktatás-nevelés, ismeretszerzés és a helyi szervezetek bevonásával
- Klímaadaptációs és szemléletformáló programok szervezése
- Fiatalok lakhatásának támogatása
- Inkluzív helyi társadalom ösztönzése - Közösségi terek, alközpontok fejlesztése

II.3.2. Élhető gazdasági központ kialakítása

A városi közösségi érzés formálásához szorosan kapcsolódik Szigetszentmiklós komfortossá tétele, a minőségi élettér létrehozása. A fővárosi kiköltözéseket ellensúlyozandó helyi intézményfejlesztésekkel megteremtődnek a napi infrastrukturális feszültségek enyhítésének, az igények folyamatos kielégítésének feltételei, ami hozzásegíti a lakosságot ahhoz, hogy a fővárosi köz- és piaci szolgáltatások (oktatás-nevelés, kultúra, bevásárlás stb.) igénybevételéről lehetősége legyen áttérni a lakóhelyükön biztosított ellátásra. Az agglomerációs mobilitási-, továbbá a járáson belüli közlekedési rendszerek egységes és átfogó fejlesztésével a város bekapcsolható a tágabb térség gazdasági vérkeringésébe.

Szigetszentmiklós gazdasági potenciálja elsősorban a fővárosból kitelepülő, illetve ahhoz kapcsolódó ipar- és raktárterületekben testesül meg. Fontos lenne a helyi vállalkozások támogatása annak érdekében, hogy szorosabb kapcsolat alakuljon ki a várossal és a helyi munkaerő- és kereskedelmi, szolgáltatói igényekkel. A helyi gazdaság felpezsdítéséhez szükség van a vállalkozó kedv ösztönzésére, a vállalkozások biztonságosabbá tételére, továbbá a kisebb helyi vállalkozások számára városi vállalkozói terület kialakítására. Ehhez elsősorban olyan szolgáltatásokat kell biztosítani, amelyek segítséget nyújtanak a pályázati rendszerben történő eligazodásban, a vállalkozói ismeretek elsajátításában, továbbképzésekben, konferenciák, fórumok szervezésében. Fokozhatja a vállalkozói kedvet, ha a működő és potenciális vállalkozók nagyobb beleszólást kapnának a város fejlesztésébe. A város és a gazdaság szereplői közötti együttműködés lehetőséget ad, hogy a város következetesen építsen az erőforrásaira, speciális adottságaira, a meglévő készségekre és a beazonosított külső lehetőségekre, egyértelmű, realisztikus mérhető fejlesztési irányokat tud megfogalmazni és végrehajtani.

Intézkedések

- Oktatási, szociális és kulturális intézmények fejlesztése
- Városi egészségügyi és szabadidős intézményfejlesztés
- Adat-vezérelt helyi gazdasági ökoszisztéma létrehozása
- Szolgáltató szektor ösztönzése
- Mobilitási rendszer átfogó fejlesztése

II.3.3. Okos és klímatudatos városfejlesztés és üzemeltetés

A városfejlesztési célok megfogalmazásakor és a mindennapi városüzemeltetés során az okos és a klímatudatos megoldásokat kell előnybe részesíteni. Az okos városok fejlesztése nem egyszeri program, hanem egy folyamatos korrekciót és együttműködéseket feltételező folyamat. Az okos város olyan szolgáltató város, amely összekapcsolt városi funkciókat és lehetőségeket biztosít városlakói számára, ezáltal népességmegtartó, munkahelyteremtő és szolgáltató képessége hatványozódik, a polgárok lehetőségei kitágulnak, a környezetterhelés mutatói látványosan javulnak, a város működésének hatékonysága fokozódik. Az adat-vezérelt, intelligens városirányítási és -üzemeltetési gyakorlat során a város, mint szervezet, a városi szereplők és a tárgyi környezet digitális kapcsolatát és integrációját biztosítja, ezzel támogatva a sokszor valós idejű döntéshozást. Az intelligens technológiáknak a lakosság mindennapijainak szerves részévé kell válni, valamint azokat, a rendszerek összekapcsolásából adódó hatékony és prosperáló működés és működtetés szolgálatába kell állítani. Ezzel válik szolgáltató szemléletűvé a város, amely egy újszerű eszközrendszer által koordinált, valamint összekapcsolt városi funkciókat és lehetőségeket biztosít polgárai számára, ezáltal a városban működő rendszerek és szolgáltatások minőségét új szintre emeli.

A városfejlesztés és üzemeltetés során az okos megoldások alkalmazásán kívül kiemelt figyelmet kell fordítani a klímaváltozás hatására dinamikusan változó környezeti adottságokhoz való alkalmazkodásra. A klímaváltozás okai bizonyítottan visszavezethetők az elmúlt évszázadban egyre gyorsuló ütemben növekvő széndioxid kibocsátásra. Ezért elsősorban az energiaszektor felelős, azonban a mobilitás fenntarthatósága, valamint a mikroklimatikus feltételeket is meghatározó zöldfelületi rendszer is meghatározó szerepet játszik. A természeti erőforrásokkal való gazdálkodás fontos helyet foglal el a klímaalkalmazkodásban, így a közműrendszer állapota jelentős mértékben befolyásolja a környezettudatos városműködést. Ugyanakkor a klímaváltozás hatására várható szélsőséges időjárási jelenségekhez (hőhullámok, szélsőséges csapadékesemények) való alkalmazkodás érdekében a meglévő közmű-rendszer fejlesztése, üzemrendjének átalakítása elengedhetetlen feladat. A klímatudatosság és -alkalmazkodás a közterületek feloszlásában és használatában valósulhat meg. Cél, hogy a városi közterület- és közlekedésfejlesztést egy általánosabb célnak, méghozzá az azokat használó emberek egészségi állapotának és életminőségének javításának kell alárendelni. Az autómentes közlekedés előtérbe helyezésével és a zöldfelületi rendszer fejlesztésével a városi közterek egészségesebbek és a klímaváltozásnak jobban ellenálló területekké válnak. A zöldfelületi rendszerek használati értékének növelése úgy közösségi funkciójuk szélesítésével, mint azoknak a klímaváltozás negatív hatásait kiegyenlítő megoldásaival lehetséges. A helyi identitás erősítésének szándékához is szorosan kapcsolódik a város komfortossá tétele, a minőségi élettér létrehozása. Ehhez a klímabarát közterek kialakításán túl hozzájárul a főváros vérkeringésébe bekapcsolt kerékpárút infrastruktúra, amelynek biztonságos használatát a lakosság bevonásával kijelölt autómentes zónák is segítik. A budapesti szinten determinált közösségi közlekedés nagyobb arányú igénybevételét lokálisan is támogatható.

A 2020 január 15-i Európai Parlamenti ülés megszavazta Európa Zöld Megállapodását, amelynek átfogó célja, hogy Európa az első klímasemleges kontinenssé váljon. A Bizottság hatásvizsgálati tervet terjesztett elő, amelyben az üvegházhatású gázok kibocsátásának 2030-ra legalább 50%-ra és az 1990-es szinthez viszonyítva 55%-ra csökkentését célozza. Ezeknek a kontinentális célok eléréséhez a helyi közösségeknek is aktívan hozzá kell járulni. Szigetszentmiklóson a CO₂ kibocsátás csökkentése

elsősorban a közlekedési rendszer átalakításával, a motorizált egyéni közlekedés háttérbe szorításával és az energiahatékonyság növelésével valósítható meg.

Intézkedések

- Városirányítási- és üzemeltetési rendszerek fejlesztése
- Közműrendszerek bővítése, korszerűsítése
- Hulladékgazdálkodás fejlesztése
- Autóhasználat mérséklésének ösztönzése
- Energiahatékonyság növelése
- Zöldinfrastruktúra-hálózat fejlesztése

III. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

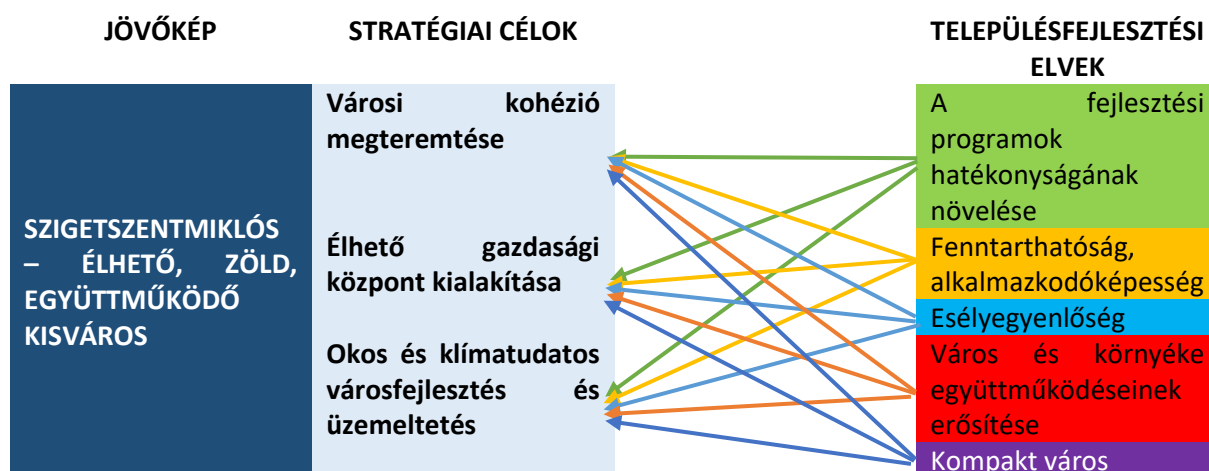
III.1. Szigetszentmiklós célrendszerének alapjai

	ERŐSSÉG	GYENGESÉG
	• Kedvező korösszetétel • Járási szinten magas lakosra jutó belföldi jövedelem • Javuló minőségű lakásállomány • Növekvő lakossághoz felzárkózó intézményrendszer • Helyben biztosított integrált, sokszínű oktatási-nevelési intézmények • Intézmények erős közösségi szellemisége, események • Fejlett, jól működő családsegítő • Hagyományos, sikeres kulturális rendezvények, programok • Jó gazdasági és közlekedés-földrajzi elhelyezkedés • Kiemelkedő gazdasági teljesítmény a Pest megyei járásközpontok között • Több pólusú, kiegyensúlyozott szerkezetű gazdaság • Új alapítású vállalatok növekvő túlélési aránya • Kimagasló számú egyéni vállalkozó • Stabil, szufficites önkormányzati költségvetés • Növekvő közhatalmi bevételek • Növekvő önkormányzati vagyon • Önkormányzati intézmények hatékony gazdálkodása, biztonságos működése • Számos civil szervezet • Aktív sportélet • Dunai árterület (ivóvízbázis, kavicslelőhely) • A folyók kiemelt táji és természeti értékek • Tanösvény • ARIES Kft. szemléletformáló tevékenysége	• Intenzív, folyamatosan növekvő betelepülés, lakóterületek „túlhasználata” • Gyenge társadalmi kohézió • Álláskereső egyötöde 1 éven túli • 1 szegregátum, illetve 1 (társadalmi, gazdasági, környezeti szempontból) veszélyeztetett terület • Jelentős városrészi közintézményi kapacitáshiányok • Orvosok túlterheltsége • Lemaradás a közintézmények bővítésben, felújításban a feladatellátás növekedéséhez képest • Az utóbbi 5 évben a gazdasági növekedés lassulása • Működő vállalatok jelentős csökkenése a kereskedelmi szektorban • KKV szektor magas piaci kitettsége • Gyenge K+F+I tevékenység • Növekvő működési költségvetési kiadások • Nincs kapcsolat a helyi vállalkozókkal • Kommunikációs platform hiánya a lakosokkal • ASP szakrendszer miatti többletmunka • Önkormányzat a civil élet háttérszereplője • Önkormányzati ingatlanok, közterületek, fejlesztési célterületek hiánya • Szétaprózódott városi program szervezések • Alacsony erdőszűlség, hiányzó védőfásítás • Nagy, összefüggő szántóterületek • Alacsony természetes, magas mesterséges felület arány • Burkolt felületek magas aránya

	• Teljeskörű vízellátás • Távfűtés • Jövőbiztos vezetékes gázhálózat • Korszerű hírközlési hálózat, teljeskörű műsorszórás • Javuló észak-déli főúthálózati kapcsolatok • Forgalmcsillapított területek a városmagban • Közösségi közlekedés jellemzően megfelelő szolgáltatási szintű • Duna menti kerékpáros nyomvonal • Dinamikusan növekvő kerékpáros forgalom • Kikapcsolódásra és hajózásra alkalmas Duna part	• Kavicsbányászat táj- és környezet alakító hatása • Kavicsos-tó túlhasználata • Napi ingázás, alvóváros funkció • Jelentős zaj-, és légszennyezés a forgalmas utak mentén • Ad-hoc környezetszennyezések előfordulása • Illegális hulladéklerakás az utak mentén • Pontszerű vízszennyező források (egyedi szvt) • Kármentesítést igénylő, szennyezett területek • Növekvő CO2 kibocsátás • Pontszerű ipari- és szolgáltatási légszennyezés • Növekvő hulladéktermelés, alacsony szelektív-gyűjtési arány • Közmű szempontból kettévágott település • Érzékeny ivóvízbázis • Kapacitásproblémás szennyvíztisztító • Csapadékvíz-elvezetés és kezelési problémák • 5G eléréséhez nincs minőségi hálózat • Egyes városrészekben nagyobb arányú burkolatlan út • Városi- és elővárosi közösségi közlekedés integrációs hiányosságai • Korszerűtlen átszállási csomópontok, intermodalitás és ráhordó járatok optimalizáltságának hiánya • Kedvezőtlen modal split (magas gépjárműforgalom arány) • P+R parkolók hiánya • Közösségi közlekedés területi lefedettsége egyenlőtlen • Hiányzó kerékpáros nyomvonalak • Kerékpárparkolók hiánya
LEHETŐSÉGEK	Offenzív (erősség-lehetőség) stratégia	Defenzív (gyengeség-lehetőség) stratégia
• 2021-2027 fejlesztési forrásai • Pest megye önálló konvergencia régió • Közvetlen városfejlesztési források • E-gazdaság, e-ügyintézés terjedése • Növekvő környezet-, energia- és egészségtudatosság	• Szent Erzsébet téri városközpont kialakítása - forgalmcsillapítással és közösségi helyszínekkel, köztéralkítással való fejlesztése • Városi együttműködési fórumok biztosítása, az ezen alakuló partnerség megteremtése	• RSD fenntartható hasznosítási programja - Duna-ág környezeti feltételeinek javítása, turisztikai marketing, szelíd turizmus fejlesztése • Bucka városrész program - közösségi tereinek, közlekedési rendszerének komplex fejlesztése

- Együttműködés fontosságának felismerése - H6 HÉV fejlesztése, összekötése a H5 és H7 vonalakkal a budapesti belváros alatt - EuroVelo hálózat fejlesztése - Autó-, kerékpár- és rollermegosztó szolgáltatások elterjedése - A fővárossal egységes jegy- és bérletrendszer - Elektromos és önvezető járművek terjedése	Energiahatékonyság növelése	- Helyi identitás erősítése az oktatás, ismeretszerzés és a helyi szervezetek bevonásával - Fiatalok lakhatásának támogatása - Inkluzív helyi társadalom ösztönzése - Községi terek, alközpontok fejlesztése - Oktatási, szociális és kulturális intézmények fejlesztése - Városi egészségügyi és szabadidős intézményfejlesztés - Szolgáltató szektor ösztönzése - Közműrendszerek bővítése, korszerűsítése - Hulladékgazdálkodás fejlesztése
VESZÉLYEK	Kitörési (erősség-veszély) stratégia	Válság (gyengeség-veszély) stratégia
- Kiszámíthatatlan jogi- és gazdasági szabályozás - Decentralizáció és szubszidiaritás csökkenése - Gazdasági dekonjunktúra, bizonytalan piaci környezet - Komoly deflációs talajvesztés különösen a szárazodás és szélsőséges időjárás gyakorisága miatt - Nyári hőhullámok - Szélsőséges időjárás miatti viharok száma, erőssége nő – ár- és csapadékvíz elöntések gyakoribbá válnak - Aszályos időszakok gyakorisága, tartóssága nő - Növekvő népesség miatt erősödő ingázó forgalom - Növekvő gépjármű-penetráció - Kormányzati, fővárosi és városi érdekkülönbségekből adódó nehézségek; - Európai Unió által meghatározott projektfinanszírozási rendszer korlátai; - Növekvő átmenő forgalom miatt tovább erősödik a közlekedés környezeti terhelése	- Adat-vezérelt helyi gazdasági ökoszisztéma létrehozása - Városi vállalkozói ipari park létrehozása - Mobilitási rendszer átfogó fejlesztése - Autóhasználat mérséklésének ösztönzése	- Kiszolgáltatott területek (rendezetlen tulajdon, szabályozási és infrastrukturális viszonyok) és közösségek komplex megközelítésű fejlesztése (Kavicsos-tó, Felsőtagi és Lakihegyi területek) - Klímaadaptációs- és szemléletformáló programok szervezése - Városirányítási- és üzemeltetési rendszerek fejlesztése - Zöldinfrastruktúra-hálózat fejlesztése

III.2. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata



III. 3. A stratégiai célok és intézkedések kapcsolata az okos város alrendszerekkel

Az okos városok fejlesztése nem egyszeri program, hanem egy folyamatos korrekciót és együttműködéseket feltételező folyamat, amely a kormányzati, gazdasági, tudományos és civil szereplők közös munkájára épül. Az okos város olyan szolgáltató város, amely összekapcsolt városi funkciókat és lehetőségeket biztosít városlakói számára, ezáltal népességmegtartó, munkahelyteremtő és szolgáltató képessége hatványozódik, a polgárok lehetőségei kitágulnak, a környezetterhelés mutatói látványosan javulnak, a város működésének hatékonysága fokozódik.

A hazánkban jelenleg alkalmazott okos város fejlesztési modell módszertan, és az ehhez készült országos városértékelési módszertan szerint a város „okosságát”, fejlettségi szintjét hat alrendszerbe² csoportosított mutatók határozzák meg. 2020-ban Szigetszentmiklói Integrált Településfejlesztési Stratégia keretében elkészült Szigetszentmiklós városértékelése, amely során megtörtént a hasonló pozícióban lévő, Pest megyei járásszékhely fejlettségbeli mutatóinak vizsgálata. Az értékelés eredményeként megállapítható, hogy Szigetszentmiklós a hat vizsgált alrendszerből kettőben (gazdaság és lakosság) bizonyult fejlettebbnek a többi járásközpont átlagánál. Életmód és mobilitás tekintetében csekély a lemaradás, így elsősorban a kormányzás, illetve a környezet területén szükségesek komolyabb beavatkozások.

Az új településfejlesztési koncepció készítésénél már az okos város szempontok szerint készült. A kitűzött stratégiai célok és intézkedések az alábbi táblázat szerint kapcsolódnak az egyes okos város alrendszerekhez.

² Okos gazdaság, Okos mobilitás, Okos környezet, Okos lakosság, Okos életkörülmények/ életmód, Okos kormányzás

Stratégiai célok	Intézkedések	Okos gazdaság	Okos mobilitás	Okos környezet	Okos lakosság	Okos életkörülmények/ életmód	Okos kormányzás
Városi kohézió megteremtése	Városi együttműködési fórumok és az ezeken alapuló partnerségek megteremtése						
	Helyi identitás erősítése az oktatás-nevelés, ismeretszerzés és a helyi szervezetek bevonásával						
	Klímaadaptációs és szemléletformáló programok szervezése						
	Fiatalok lakhatásának támogatása						
	Inkluzív helyi társadalom ösztönzése - Közösségi terek – alközpontok fejlesztése						
Élhető gazdasági központ kialakítása	Oktatási, szociális és kulturális intézmények fejlesztése						
	Városi egészségügyi és szabadidős intézményfejlesztés						
	Adat-vezérelt helyi gazdasági ökoszisztéma létrehozása						
	Szolgáltató szektor ösztönzése						
	Mobilitási rendszer átfogó fejlesztése						
Okos és klímatudatos városfejlesztés és üzemeltetés	Városirányítási- és üzemeltetési rendszerek fejlesztése						
	Közműrendszerek bővítése, korszerűsítése						
	Hulladékgazdálkodás fejlesztése						
	Autóhasználat mérséklésének ösztönzése						
	Zöldinfrastruktúra-hálózat fejlesztése						
	Energiahatékonyság növelése						

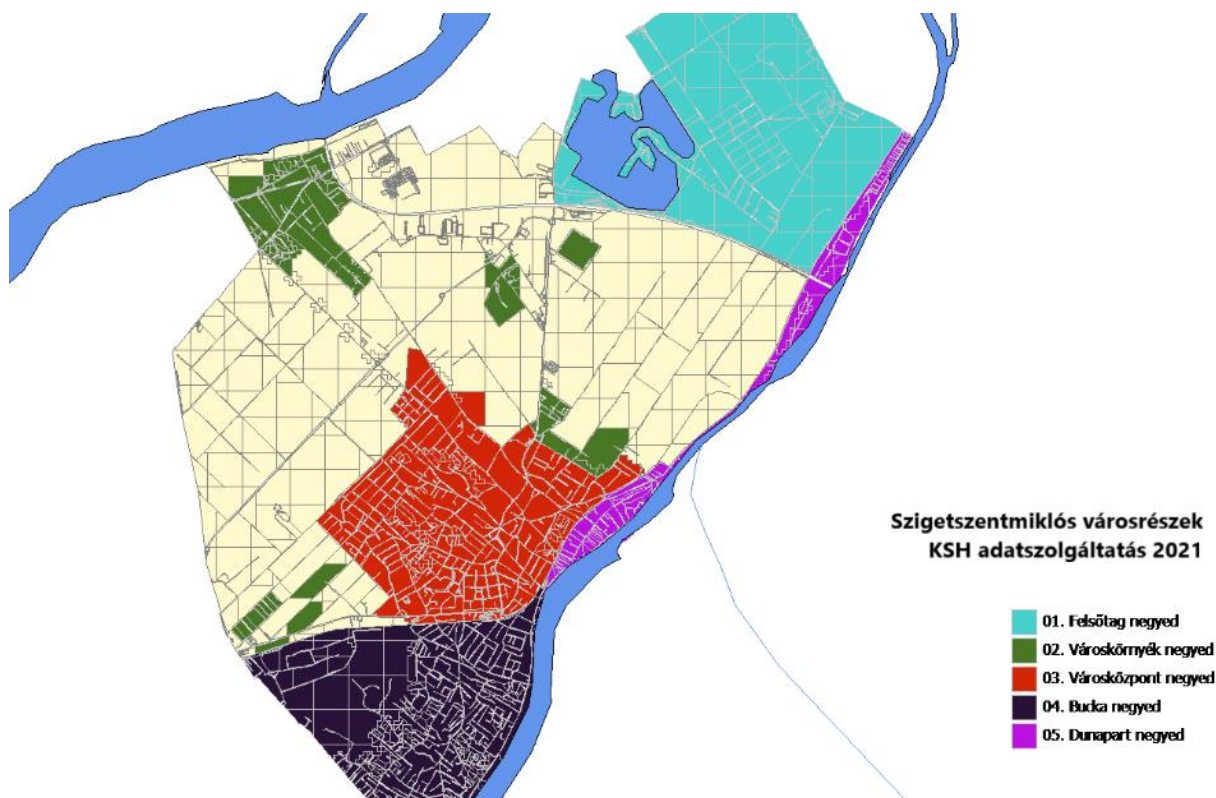
Általános kapcsolat; Közepes kapcsolat; Erős kapcsolat

III.4. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Az elmúlt években bekövetkezett városszerkezeti fejlődés hatására javasolt a korábbi településfejlesztési tervekben rögzített városrészi határok módosítása, az alábbiak szerint:

- Városkörnyéki városrészhez csatolandó a Bucka városrészből az északi ipari terület, tekintettel arra, hogy mind funkciójában, mind megközelítési lehetőségeiben ahhoz a városrészhez kapcsolódik.
- Dunaparti városrészhez csatolandó a Bucka városrész dunaparti területe, a Rév sor és Ádám Jenő sétány RSD felőli oldala.
- Dunaparti városrészhez értendő az RSD területén lévő, a város közigazgatási területéhez tartozó szigetvilág, hókony és úszólápi területek.

Tájékoztatásul bemutatásra kerül a KSH jelenleg érvényes városrészi lehatárolásra, amely elsősorban a népszámlálási körzeteket, így az adatgyűjtés határait adja meg. Jelen TFK által javasolt városrész határmódosítások jobban igazodnak a lakónépség valódi strukturálódásához és a városrészek funkcionális elkülönüléséhez.

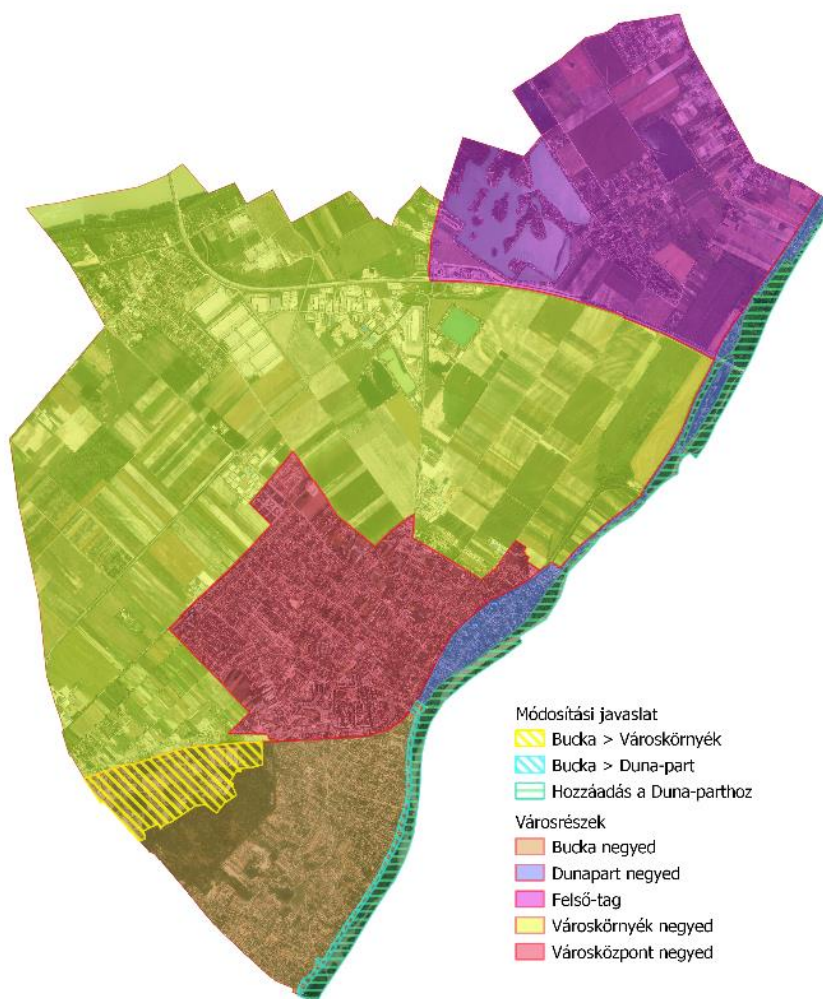


A fenti javasolt módosításokkal Szigetszentmiklóson öt jól elkülöníthető városrész határozható meg (1. ábra), amelyek az alábbiak:

- **Városközpont negyed:** Szigetszentmiklós központi, legrégebbi településrésze. A város szinte összes intézménye és lakóterületeinek jelentős része itt található. Három meghatározó karakterű területe van, amelyek Óváros, Lakótelep és az ezeket körülvevő kertvárosi lakónegyed. Itt helyezkednek el a legfontosabb közintézmények, templomok, a polgármesteri hivatal és a kedvelt vendéglátó és szolgáltató egységek.

- A **Városkörnyék negyed** Szigetszentmiklós északkeleti, északi, nyugati és délnyugati külterületét és külső településrészeit foglalja magába, amely rendkívül heterogén összképet mutat. Legtávolabbi részén, a Nagy- Duna partján fekszik Lakihegy, ami gazdasági területek és új lakónegyedek épülésével várhatóan lassan összenő a várossal. Jelentős gazdasági területek alakultak az M0 nyomvonalához és a Csepel- szigeti gerincúthoz kapcsolódóan (Leshegy Ipari Park, Lakihegy). Elkülönülő egysége a Régi Iparnegyed, amely a régi Csepel Autógyár területén lévő nagykiterjedésű, összefüggő iparterület, határoló főútja mentén a nagyobb gazdasági egységek mellett több igazgatási intézmény és nagyobb kereskedelmi egység is elhelyezkedett, amely rendhagyó megoldása egy városszerkezet fejlesztésének. Új lakópark (Dujmó lakópark) épülésével az elmúlt években megindult a város bővülése a Városközponti negyeddel határolva, amelyhez kapcsolódóan az elmúlt években itt kerültek elhelyezésre újabb intézmények is. Ezek mellett nagy területet foglalnak a szántóföldek, mezőgazdasági művelésű földek és elszórtan lévő bányatavak.
- A **Bucka negyed** korábban esetlegesen kialakított nyaralótelkes terület volt, illetve dimbesdombos erdőszűrt, akácos- nyáras homokos ligetek jellemezték. Északi részén beépítettsége az utóbbi pár évtizedben gyorsult fel, elsősorban modern kertvárosias lakóterületekkel és az ehhez kapcsolódó életmóddal. A régi nyaralótelkek nagy része is gazdát cserélt és lakóházakká alakultak. Az keskeny utcák, közlekedési használata sok nehézséget okoz, viszont nem szélesíthető. A hatályos településrendezési tervek szerint szinte az egész Bucka városrész területe kertvárosias lakóterületként szabályozott. A negyed intézményellátottsága rendkívül alacsony, fejlesztése szükséges és tervezett. A lakóterülethez kapcsolódó erdőterület rekultivációja folyamatban van, jelenleg természetvédelmi terület, amelynek néhány kisebb részén kármentesítést is kell végezni a korábbi ipari szennyeződések miatt. Jelenleg a Duna-Ipoly Nemzeti Park felügyelete alatt folyik a természeti helyreállítást. (HUDI 20045, Szigethalmi homokbuckák, Natura 2000 terület).
- **Felsőtag** jelentős része mezőgazdasági terület, de ide tartozik Sóshegy, a nagy kiterjedésű Kavicsbánya-tavak nyaralóépületekkel, horgászkunyhókkal, jórészt rendezetlen ingatlanviszonyok között élő lakossággal. A Budapest, XXI. kerület Tihanyi utca környékén ezzel szemben rendezett, kertvárosias terület található, új építésű, minőségi lakásokkal. Ez a terület határozottan külön él Szigetszentmiklóstól, lakossága inkább Csepel intézményeit veszi igénybe.
- A **Duna-part** terület részben az elmúlt évtizedekben szintén az üdülőtelkek és hétvégi házak jelenléte dominált, hasonlóan a Bucka negyedhez. Napjainkra ezek lényegében teljeskörűen lakóingatlanokká alakultak. A Duna-part negyedben alapvetően kisméretű, keskeny telkek (főleg a vízparton) találhatóak, egyre több igényesen megépített épülettel. Kiemelt figyelmet kell kapjon a terület szabályozása és településképi védelme mellett a vízparti használat, a természetes növényzet védelme is. A Duna-part mentén fekvő telkek kisméretűek, emellett lakó jellegű átépítésük gyakran túlfeszített.

Városrészi lehatárolások változtatási javaslata



Fejlesztési célok és városrészek kapcsolata

Stratégiai célok	Intézkedések	Város-központ	Város-környék	Bucka	Felsőtag	Dunapart
Városi kohézió megteremtése	Városi együttműködési fórumok és az ezeken alapuló partnerségek megteremtése					
	Helyi identitás erősítése az oktatás-nevelés, ismeretszerzés és a helyi szervezetek bevonásával					
	Klímaadaptációs és szemléletformáló programok szervezése					
	Fiatalok lakhatásának támogatása					
	Inkluzív helyi társadalom ösztönzése – Közösségi terek, alközpontok kialakítása					

Okos és klímadatastípusok városfejlesztés üzemeltetés	Élhető gazdasági központ éskialakítása	Oktatási, szociális és kulturális intézmények fejlesztése					
		Városi egészségügyi és szabadidős intézményfejlesztés					
		Adat-vezérelt helyi gazdasági ökoszisztéma létrehozása					
		Szolgáltató szektor ösztönzése					
		Mobilitási rendszer átfogó fejlesztése					
		Városirányítási- és üzemeltetési rendszerek fejlesztése					
		Közműrendszerek bővítése, korszerűsítése					
		Hulladékgazdálkodás fejlesztése					
		Autóhasználat mérséklésének ösztönzése					
		Zöldinfrastruktúra-hálózat fejlesztése					
		Energiahatékonyság növelése					

Általánosan cél; Fontos cél; Kiemelt cél

IV. KIINDULÓ ADATOK TOVÁBBI TELEPÜLÉSTERVEZÉSI FELADATOKHOZ

IV.1 A stratégiához és a településrendezési terv készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A fejlesztések eredményes megvalósítása érdekében hatékony monitoring rendszer kiépítése szükséges, amellyel kapcsolatban alapvető elvárás, hogy támogassa Szigetszentmiklós célkitűzéseinek elérését, lehetőséget adjon az előzetes elvárások és feltételezések utólagos nyomon követésére, miközben képes dinamikusan alkalmazkodni az elvárásokhoz, biztosítani tudja a kritikus pontok felkutatását és lehetőséget nyújt a szükséges változtatások és módosítások megtételére. Ennek érdekében az alábbi indikátorok vizsgálata, rögzítése és nyomon követése a TFK-ban meghatározott célok elérését szolgáló Integrált Településfejlesztési Stratégia és a településrendezési terv megvalósítása során szükséges.

Társadalmi pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
Oktatás	A jó oktatási rendszer megtámasztja a vállalkozások és a gazdaság működését, elősegíti a lakosság megfelelő jövedelemtermelő képességét. Az oktatás minősége mellett a fenntarthatósági szempontok is lényegesek.	általános Iskolai tanulók számának aránya a városi általános iskolás korú népesség számához viszonyítva
		felsőfokú végzettségű 25 éves és idősebb népesség aránya
		interaktív táblával rendelkező osztálytermek aránya
		100 tanulóra jutó számítógépek aránya az oktatási intézmények típusai szerinti megoszlásban
		a város oktatási intézményei működését támogató önkormányzati költségvetési hozzájárulás aránya a teljes éves költségvetésben
Egészség	A jó egészségügyi rendszer alapvetően fontos mind a termelékenység biztosítása, mind az életminőség fenntartása és emelése szempontjából	várható élettartam
		korcsoportok (csecsemő, gyerek, felnőtt, idős) halálozási aránya (1000 főre vetítve),
		távmonitorig, tele-medicina rendszerekkel elért páciensek száma
		65 év felettiek aránya 1000 főre vetítve
		egészségügyi szakellátó intézményre vetített lakosság

Társadalmi pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
		gyermekegészségügyi szakellátó intézményre vetített gyermeklétszám
		egy háziorvosi körzetre jutó átlagos betegszám
		táppénzes napok száma 1000 főre vetítve
		egy gyerekorvosi körzetre jutó átlagos betegszám
		krónikus betegségek száma 1000 főre vetítve
		E-egészségügyi szolgáltatásokat használók aránya a lakónépességhez viszonyítva
Demográfia	A munkaképes korú népesség minél nagyobb arányának elérése feltétele annak, hogy a különféle szociális rendszerek megfelelő finanszírozása biztosítható legyen.	eltartottak (65 év felettiek) aránya
		foglalkoztatottak megoszlása
		vándorlási különbözet
Életminőség	A lakosság jövedelmi viszonyai nagyban meghatározzák és befolyásolják a városi életminőséget.	átlagos jövedelem eloszlása
		nem megfelelő komfortfokozatú lakások aránya
		szegregátumban élők aránya
		a város 1 főre eső adózott jövedelme
		SZJA-t fizetők aránya
		munkanélküliség aránya
		szociális segélyezés és adófizetők aránya
		1000 főre jutó személygépkocsi
		ingatlanpiaci mutatók (Ft/m ²)
		önkormányzat költségvetésében a kultúrára fordított összeg aránya

Társadalmi pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
Megfizethetőség	A városi élet megfizethetősége napi szinten közvetlenül befolyásolja lakosai életminőségét.	egy főre jutó vásárlóerő
		önkormányzati bérlakásszektor aránya a városi lakásállományhoz viszonyítva
		önkormányzati átlagos lakásbérleti díjak a városi átlagos lakásbérleti díjak arányában
		lakossági átlagos lakásbérleti díjak
A munka és a magánélet egyensúlya	A jövedelem növekedésével a lakosok törekednek több szabadidőre és család életre. A munkahelyi kultúra növekvő színvonala ezt elősegíti, így hosszú távon magas életminőséget biztosít.	átlagos munkaóra
		részmunkaidős foglalkoztatottak aránya a családok számához viszonyítva
		intézmények elérhetősége
		zöldterületek/szabadidős területek elérhetősége
		sportklubok kihasználtsága (sportklubok számának és forgalmának aránya)
		lakosság számára rendezett sportrendezvények száma
Bűnözés	A súlyos bűncselekmények szintje jelentős hatással van a népesség és vállalkozások biztonságérzetére, így a beruházások volumenére, stressz, bizalmatlanság emelkedésére.	éves erőszakos bűncselekmények 1000 főre vetítve
		kamerarendszerekkel megfigyelt területek lefedettsége
		közbiztonsággal való elégedettség
		térfigyelő rendszerekkel, intelligens kamerarendszerrel azonosított szabálysértések, bűncselekmények száma az adott településen
		távriasztással felszerelt lakások száma (1000 főre vetítve)
		rendőrségi elemző rendszerek száma
Kulturális kínálat		Trip Advisor adatok

Társadalmi pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
Digitális közszolgáltatás és alkalmazások	A városban elérhető kulturális és természeti látnivalók és események hatással vannak az életminőségre. A digitális képességek és intézmények széleskörű működése az életminőséget befolyásolja.	programkínálati adatok: események száma lakosra vetítve
		események tömegvonzása /látogatottsága
		aktív ügyfélkapus regisztrációk száma
		1 ügyintézőre jutó eljárások száma adott időszakban
		digitális önkormányzati és kormányhivatalos közszolgáltatás igénybevevőinek aránya az összes egyedi ügyhöz képest papírmentes folyamatok aránya az önkormányzatnál
Internet szolgáltatások	A gyors internetkapcsolat egyre fontosabbá válik a szolgáltatások elérésében. Általánosan életszínvonal befolyásoló tényező.	internet előfizetés költsége (egy főre jutó GDP arányában)
		ingyenes Wi-Fi elérhetőségek száma (1000 főre vetítve)
		nyilvános közösségi hotspotok által lefedett terület
Befogadás, integráció	Civil lakosság életmutatói	működő civil szervezetek átlagos költségvetési támogatottsága (szervezetek száma/összes költségvetési támogatás)
		Civil szervezetek száma (működő)
		önkormányzati választási részvétel aránya
		támogatott közösségi hozzáférési pontok száma
		nemek aránya a képviselők között
		nemzetiségi önkormányzatok száma
		digitális eszközökkel ellátott hátrányos helyzetű lakosok száma, aránya

Társadalmi pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
Kreativitás	További életminőség befolyásoló tényezők: multikulturalitás, kreatív foglalkoztatás, közösségi részvétel, van-e hálózati együttműködés a város szereplői között, milyen a migránsokkal, idegenekkel szembeni attitűd.	a kreatív iparágban foglalkoztatottak aránya az aktív korúakra vetítve
		külföldön született városiak aránya
		idegen nyelvet beszélők aránya
		EU választáson való részvétel aránya
		1000 főre jutó szabadalmi bejelentések száma
		GDP arányos K+F befektetések
		Urban Living Lab (van/nincs)
		közösségi részvétellel megvalósult fejlesztések aránya
		digitális konzultációk részvételi aránya
		városi székhelyű startupok / városi székhelyű gazdasági társaságok számának aránya
		intelligens városkártyával rendelkező lakosok aránya

Gazdasági pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
Üzleti környezet	A fenntartható növekedés biztosításához szükséges egy olyan szabályozási és pénzügyi környezet, amely támogatja az üzleti vállalkozások működését.	átlagos ügyintézési idő (önkormányzati ügýtípusonként)
		adókörnyezet
		szabályozók
		honlappal rendelkező vállalkozások aránya
		KKV szektor aránya

Gazdasági pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
Önkormányzati működés	Költségvetési és átláthatósági kérdések befolyásolják a gazdálkodási bizalmat.	iparági megoszlás
		irodapiaci mutatók (Ft/m2)
		egy főre jutó önkormányzati kiadások
		online döntéshozatali rendszerben elindított témák
E-gazdaság, innováció	A digitális gazdaság és innováció lehetőségei használatának és fejlődésének nyomon követése.	a közigazgatás átláthatóságával kapcsolatos elégedettség
		IT Start Up vállalkozások aránya
		GDP arányos K+F befektetések aránya
		Co-working munkahelyek aránya az irodai munkahelyekre vetítve
Foglalkoztatottság	A városban foglalkoztatottak aránya nemcsak a munkaerő termelési képességét mutatja, hanem a lakosok gazdasági lehetőségeit is.	e-kereskedelem, e-szolgáltatás aránya 1000 főre vetítve
		internetes weboldallal rendelkező kereskedelmi vállalkozások aránya
		foglalkoztatottak száma az aktív korú népesség arányában
		bejáró/helyben lakó munkaerő
Gazdasági fejlődés	A város termelékenységének legközvetlenebb mutatója és meghatározója a város jövőbe való befektetési képességének.	ingázók megoszlása
		egy főre jutó GDP
Idegenforgalom	A város vonzerejét megmutatja a nemzetközi látogatók száma.	vendégéjszakák száma
		egy főre jutó turisták száma
		külföldi vendégéjszakák száma

Gazdasági pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
Termelékenység, hatékonyság a város gazdaságában	A gazdaság mérőszámai követni tudják a város gazdasági fejlődésének útját.	város bruttó nemzeti összterméke
		export értékesítés nettó árbevétele
Közösségi közlekedés	A jó közlekedési hálózat hatékonyabbá teszi a források felhasználását és elősegíti az integráltabb városi működést.	közösségi közlekedés fajtái /lehetőségek
		megállók elérhetősége (5 perces sétával)
		intermodális csomópontok száma
		e-járművekkel lefedett vonalak aránya
		közösségi közlekedési szolgáltatások elégedettségi indexe
		multimodális közlekedés kiépítettsége (közlekedési módok száma)
		naponta a városba és a városból ingázó foglalkoztatottak aránya
		P+R parkolók befogadóképessége / ingázók száma
		távolsági közlekedési kapcsolatok (viszonylatok) száma, átlagos járatsűrűség
		utaskilométer a helyi tömegközlekedésben
Műszaki mobilitási infrastruktúra	A valós idejű információs rendszer, az erre épülő forgalom szabályozás és az utastájékoztatás elengedhetetlen az OKOS város működéséhez.	igény alapú közösségi közlekedési lehetőségek száma
		valós forgalom alapján automatizált jelzőlámpa rendszer (van/nincs)
		valós közlekedési információs rendszer hatékonysága
		tömegközlekedési eszközök utastájékoztatási rendszerrel való felszereltségének aránya
		igényalapú árképzés van/nincs (pl. parkoló zónák) van/nincs
		torlódás

Gazdasági pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
Konnektivitás	A digitális gazdaság növekedésével a városi digitális infrastruktúra egyre fontosabb motorja a gazdasági fejlődésnek.	1000 lakosra jutó mobil előfizetések száma
		internet használó lakosok aránya
		4G/5G lefedettség
		30 Mbps sávszélességű penetrációja a közigazgatási területhez viszonyítva
		azon infrastruktúra komponensek száma, amelyek installált szenzorral rendelkeznek (pl: közlekedés, közösségi közl. igény, parkolás, levegőminőség, hulladék, víz, közvilágítás)
		azon szolgáltatások száma, amelyek egy operációs központban hasznosulnak, mint valós idejű adatok: db-onként 1 pont: mentő, katasztrófavédelem/hibaelhárítás, tűzoltók, rendőrség, időjárás, tranzit, levegőminőség
		önkormányzati Open data adatszolgáltatás mennyisége
		adatgazdálkodási stratégia megléte van / nincs
		hivatalos városi, a bizalmas adatok kezelésére vonatkozó adatvédelmi politika megléte van / nincs

Környezeti pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
Környezeti kockázatok	Természetes katasztrófáknak való kitettség - életminőség és gazdálkodásbiztonság befolyásoló tényezők.	árvízzel veszélyeztetett területek aránya (hullámtér beépítettsége)
		villámárvizek éves gyakorisága
		szélvihar károk
Zöldterületek	Életminőségre erősen kiható mutató.	zöldterületek aránya a közigazgatási területhez viszonyítva

Környezeti pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
		1 főre jutó városi zöldfelületek és megoszlásuk (zöldterület, intézményikert, magánkert)
		zöldfelületek összekapcsoltságának aránya
		Gyalog 5 percen belül elérhető zöldterületekkel lefedett lakóterületek aránya
Energia	A város környezeti fenntarthatóságának központi aspektusait mérő mutató -1.	egy háztartásra vetített háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége
		egy háztartásra vetített az összes szolgáltatott gáz mennyiségéből a háztartások részére szolgáltatott gáz mennyiségének
		távhőellátásra felhasznált hőmennyiség átlagos értéke a szolgáltatásba bekapcsolt háztartásokra vetítve
		felhasznált melegvíz mennyisége a szolgáltatásba bekapcsolt háztartásokra vetítve
		megújuló energiaforrásokból származó energia aránya
		alacsony energiafogyasztású közvilágítás révén a világításra használt villamosenergia-felhasználás csökkenése az adott településen (kWh/év)
Levegőszennyezés	A város környezeti fenntarthatóságának központi aspektusait mérő mutató -2.	szennyező anyagok (NO2, O3, PM10, SO2,) átlagos szintje
		digitális zaj- és levegőmérés állomások száma az adott településen
		légzőrendszeri betegek aránya az összes betegszámhoz viszonyítva
ÜHG kibocsátás	A város környezeti fenntarthatóságának központi aspektusait mérő mutató -3.	szén-dioxid kibocsátás t/fő
		CO2 intenzitás (teljes CO2 kibocsátás, gramm/egységnyi reál GDP)
Hulladékgazdálkodás		Újrafeldolgozással hasznosított települési szilárd hulladék aránya

Környezeti pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
	A város környezeti fenntarthatóságának központi aspektusait mérő mutató -4.	Komposztálással hasznosított települési szilárd hulladék aránya
		hulladékelszállítási távolság
		hulladékszállítási gyakoriság
		hulladékszigetek száma db
		veszélyes hulladék gyűjtőhelyek száma db
		intelligens hulladékszállítással elszállított hulladék mennyisége t/év
		a lakosságtól szelektív hulladékgyűjtésben elszállított települési szilárd hulladék
		a lakosságtól elszállított települési szilárd hulladék kg/fő
Ivóvíz és szennyvíz-kezelés	A város környezeti fenntarthatóságának központi aspektusait mérő mutatók-5.	közüzem i ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya
		közüzem i csatornahálózatba bekötött lakások aránya.
		vízellátás veszélyeztetettsége
		kezelt szennyvíz aránya a szolgáltatott közüzem i ivóvíz mennyiségéhez viszonyítva
Kerékpár infrastruktúra	A kerékpárok használatának előmozdítása fontos a városban, környezeti jelentősége a levegőszennyezés csökkentésében és a mobilitás, egészségvédelem, életminőség szempontjából is van.	egy főre eső kerékpárok száma
		önkormányzati kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárút hossza
		kerékpáros hivatásforgalom aránya
		forgalomban lévő elektromos járművek aránya

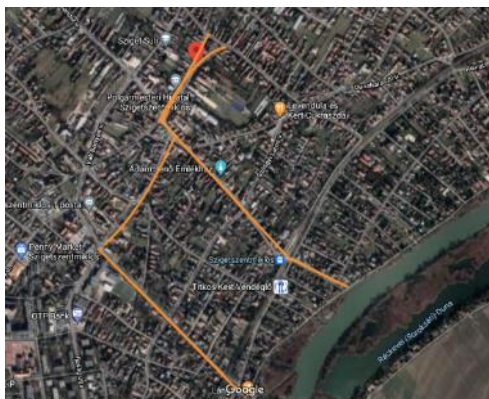
Környezeti pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
Elektromos járművek használatának ösztönzése	Az elektromos járművek használatának terjesztése a levegőminőségvédelem és környezetterhelés szempontjából kulcsfontosságú, jelentős életminőségjavító hatású.	elektromos töltőkutak / forgalomban lévő járművek aránya
Negatív kibocs technológiák	CO2 leválasztási és tárolási rendszerekre vonatkozó adat, ha releváns	CO2 leválasztó és tároló létesítmények, projektek száma
Természeti katasztrófák monitoringja	Szükséges, hogy a jövőben releváns mérőeszközökkel rendelkezzen a város is.	korai előrejelző rendszerek és mérőállomások száma, digitális adataik elérhetősége (csapadékvíz menny és minőség mérés, időjárási adatok, stb.)
Közlekedési terhelés - szállítás, fuvarozás	A városban áthaladó szállítás és fuvarozás, továbbá a személyjármű forgalom napi környezeti terhelése mértékének csökkentése a városi életminőség javítását is jelenti.	főutakon átmenő forgalom (egységjármű/nap)
		áruszállító járművek típusainak megoszlása (benzin, dízel stb.)
		áruszállítás terhelése
		személygépjármű hivatásforgalom utas km
Épületenergetika	A városokon belüli legnagyobb energiafelhasználásáért és ezzel a legnagyobb CO2 kibocsátásért az épületek felelősek. A környezeti állapot, a mitigációs célok javítása érdekében fontos az épületenergetikai fejlesztések megléte.	energetikai tanúsítvánnyal rendelkező háztartások és intézmények/épületek aránya
		egyedi megújuló energiát termelő berendezéssel rendelkező háztartások, ipari-, köz- és mezőgazdasági épületek aránya/száma
		intelligens közmű mérőket használó épületek aránya
		energiahatékonysági beruházással érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok aránya
Klíma barát város		1 főre eső összes energiafogyasztás aránya (MWh/fő)
		klímastratégia (van / nincs)

Környezeti pillér		
indikátor	indoklás	adat/mutató
	A klímabarát város léterhozásának alapja a létező stratégia és a hozzá tartozó, megvalósítást biztosító intézmények.	SECAP van/nincs
		fenntartható energiamenedzsmenttel foglalkozó szervezeti egység, vagy a településtervezési irodán belül ilyen irányú szakképesítéssel rendelkező személy van/nincs
		helyben gyűjtött csapadékvíz mennyiség újra hasznosításának területi aránya

IV.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Szigetszentmiklós Területszerkezeti Tervének legutóbbi felülvizsgálata 2019-ben készült el. A Terv az északi külterület felhasználásával kapcsolatosan az M0 vonalvezetéséig lényegében minden területet gazdasági hasznosítással szerepeltet, ezen kívül újabb nagy kiterjedésű tartalék lakóterületeket jelöl. A város jelenlegi szemléltetésében sok változás történt, melyet a szerkezeti terv közeljövőben történő felülvizsgálatában szükséges lesz átvezetni:

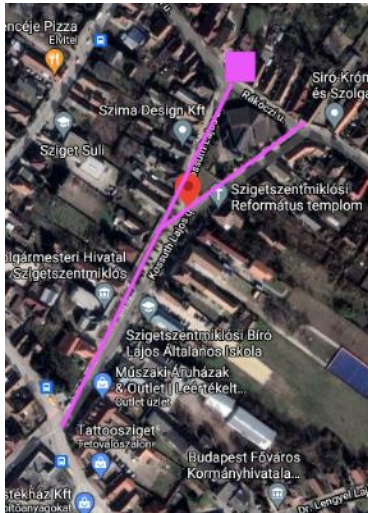
1. Lakóterületi fejlesztések újabb külterületen nem valósulhatnak meg. A jelenlegi belterületeken a HÉSZ szabályozás felülvizsgálatával és új szabályozási elemek beemelésével kell korlátozni a beépítés túlzott sűrűsödését és a funkcionális felhasználás igazodását a város céljaihoz. (pl. egy telken maximum két lakás, bizonyos területeken lakófunkció helyett városi szolgáltatási vagy rekreációs, sport funkciók kialakítása, bármilyen fejlesztés feltétele a közműkapacitások hosszú távú biztosítása).
2. Iparterületek fejlesztésének feltételei: szükséges infrastruktúra kiépítése, környezeti hatástanulmány alapján környezeti fejlesztések megvalósítása is, véderdő sávok telepítése, továbbá olyan funkciók letelepedésének támogatása, melyek a város lakosságának sokszínű foglalkoztatási lehetőségeit biztosítják.
3. Közlekedésfejlesztési elképzelések a kidolgozott koncepciótervek szerint, melyek legfontosabb elemei: gyors kijutás a gerincutakra, további forgalom elvezető utak kialakítása, forgalomcsillapítás a belső városrészben és a lakóterületeken, P+R és B+R parkolók a HÉV megállóinak környezetében, HÉV korszerűsítés.
4. Dunaparti rekreációs területek bővítése és összekötése, városhoz való kapcsolódás fejlesztése – közösségi tervezés megvalósítása. A Dunapart északi szakaszánál, a Rév út és HÉV sín közötti terület lakóterületi besorolását szabadidős, rekreációs területté javasolt átsorolni. Ennek megfelelően fejlesztésében hangsúlyt kaphatnak az olyan elemek, amelyek a város és az üdülőlakosság szolgáltatási igényeit szolgálják.
5. Városközponti terület megfogalmazása a jövőképeknek megfelelően: SZIGETSZENTMIKLÓS AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS VÁROSA – ÉLHETŐ, ZÖLD KISVÁROS. A városközpont két karakteres pontjának összekötése:



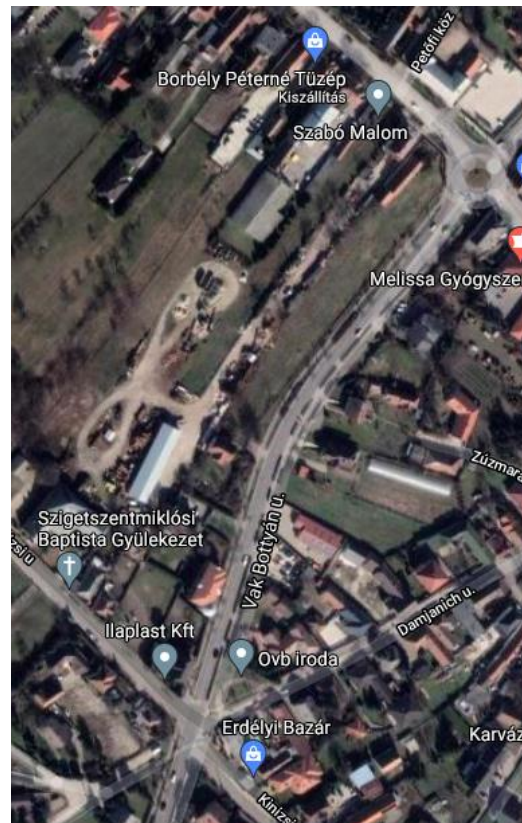
PROMENÁD 1. – református templom és katolikus templom közötti közterületi kapcsolat kiemelése, sétáló, illetve forgalomcsillapított útvonal kialakítása, Árpád úti téralakítás, közösségi terek és térkapcsolatok létrehozása, kiegészítő intézményi és fejlesztések, vállalkozói fejlődési lehetőségek támogatása – koncessziós fejlesztések. Városközpont összekötése a Dunaparti városi területekkel-

- PROMENÁD 2-3: Árpád strand és Tanösvény indulópontja.

6. Helyi védelem alá vonandó utcák, utcaszakaszok és épületek, melyek Szigetszentmiklós múltját és életmódját méltón őrzik, illetve képesek a kontinuitást megteremteni a város mai és régi élete között. (Az örökségi értékek munkarészben részletes bemutatásra kerül.)



7. A mai városközponthoz szervesen kapcsolódó északi városrész sok esetben alulhasznosított vagy nem a belvárosi életmódhoz kapcsolódó, attól idegen funkciókkal bír (fűrésztelep, tűzép, tenispálya, elhanyagolt épületek, vagy üresen áll. (Vak Bottyán utca északi oldalának tömbje). A város szerves fejlődéséhez szükség van ezen területek városi funkciókkal való megtöltésére, melyek munkahelyeket teremtenek, szolgáltatásokat biztosítanak.



8. A nagy ipari, logisztikai típusú fejlesztések mellett szükség van olyan ipari parkok kialakítására, melyek a helyi kisvállalkozásokat szolgálják, azoknak a biztosítanak megfelelő telephelyet a szűkös, városi életet szétfeszítő és zavaró belső területi használat helyett.
9. Közművek kapacitásának bővítése előnyt élvez, különös tekintettel a szennyvízbefogadóra. A városi csapadékvízkezelés új alapokra helyezése, melyben a fejlesztések során a csapadékvízgazdálkodás szempontjai is érvényesülnek.

IV.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték-alapú, fenntartható fejlesztésére

Szigetszentmiklós városszerkezet szempontjából is jelentős fejlődése három ütemre bontható. Egyrészt a 19. század második felében fejlődött a Csepel-sziget jelentős településévé, amikor a jelenlegi belvárosi telekszerkezet kialakult. Másrészt az 1960-as években az iparosodás nagyarányú demográfiai növekedést is hozott és jelentős mértékben átalakította a település határainak képét. Az utóbbi három évtized alatti robbanásszerű népességbeli és területi növekedés sok esetben negatívan érintette a település értékeinek megőrzését. A fent ábrázolt folyamatokat az alábbi térképek is jól illusztrálják:



Szigetszentmiklós térképe az Első (1782-85), és a Harmadik Katonai Felmérésen (1869-87) – ez utóbbin már a tervezett HÉV nyomvonala is látható.

A következő térképpár azért rendkívül izgalmas, mert kiderül a Második Katonai Felmérés térképéből, és a mellé illesztett legfrissebb műholdas felvételtől, hogy a ma is ismert városközpont telekszerkezete gyakorlatilag annak 19. század közepén kialakult változatától mit sem változott, amely nemcsak műemléki értéket képvisel, de egyúttal új megvilágításba is helyezi a település jelenlegi szövetének problémáit, használati konfliktusait is. Azt láthatjuk, hogy a Szigetszentmiklós jelenlegi városfejlesztésének is gátat szabó mezőgazdasági hasznosítású tömbbelsőkkor alakultak, melyek feltárása a mai napig problémát okoz. A mai Kossuth Lajos, Rákóczi, és Lengyel Lajos utcák, valamint három, a város legjelentősebb csomópontját összekötő utak által határolt terület adja a település központját.



Szigetszentmiklós a Második Katonai Felmérésen (1819-1869) és egy jelenlegi műholdas felvételen

Az elmúlt években elindult, elsősorban az ingatlanbefektetők által szorgalmazott lakófunkciójú fejlesztések a telken belüli beépítési arányok túlzott növekedését, a felmerülő telekosztási igények pedig éppen a hagyományos telekszerkezetet veszélyeztetik. Éppen ezért javasolt, hogy a település eredeti magját jelentő terület telekszerkezetét helyezze az önkormányzat helyi védelem alá.

A település egyetlen országos műemléki védelem alá tartozó épülete a Lakihegyi Adótorony 314 magas 1933-as átadása óta egy mérnöki bravúrt megtestesítő műtárgy. Jelenleg az adótorony nehezen megközelíthető, érdekessége ellenére látogatókat nem vonz. Az elérhetőség javításával, közlekedés, parkolás fejlesztésével, kiegészítő funkció létrehozásával – látogatóközpont, műszaki tudományos jelentőség és üzemeléstörténeti kiállítás - Szigetszentmiklós fontos attrakciója lehetne, tekintettel arra, hogy az utóbbi időben megnövekedett az érdeklődés az ipari műemlékek, és a rádiózás kezdetei, a hírközlés hőskora iránt.

Javasolt a jelenlegi helyi védelem alá vont épületei mellett néhány újabb épület felvételét, melyek a város múltjának tanúi, megfelelő építészeti vagy helytörténeti értékkel bírnak. Az alábbi táblázat foglalja össze a helyi védett épületeket és javaslatokat a helyi védett környezet kibővítésére, továbbfejlesztésére.

	HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK MEGNEVEZÉSE	CÍM	MARADVÁNY MEGNEVEZÉSE	Javasolt HELYI VÉDETT KÖRNYEZET kialakítása
1	Református templom	Kossuth Lajos utca	közép- és barokk kori templom alapfal maradványok, 270 középkori sír	Kossuth Lajos utca forgalomcsillapítása, zöldfelületi intenzitás növelése, Kossuth Lajos utca régi középületeinek védelem alá vétele, utcaképi egységbe foglalt kezelése
2	Városháza	Kossuth Lajos utca 2.	barokk stílusú városháza	
3	Görög katolikus templom	Losonci utca	neoromán, eklektikus templom	
4	Ádám Jenő Emlékház	Árpád u. 29.	Ádám Jenő zeneszerző szülőháza, klasszikus hosszúház	
5	Helytörténeti gyűjtemény	Árpád utca 34.	klasszikus hosszúház	attrakció összevonása az Ádám Jenő emlékházzal.
6	Neobarokk lakóház	Rákóczi utca 55.	egykori református parókia	Id. Kossuth Lajos utcánál.



1. kép: Neobarokk lakóház, egykori református parókia – Rákóczi út 55. (foto: MUTK, Kósa Emő)

Helyi védelemre javasolt további épületek:

Kiemelt védelemre javasolt épületek, helyszínek	cím
Felújított módos lakóház kerttel	Tököli út 24.
Felújított módos lakóház kerttel	Tököli út 26.
Várostarténeti jelentőségű épületek együttese: óvoda, régi tornácos lakóház, régi iskolaépület, református gyülekezet épülete, gazdálkodó lakóház	Kossuth L. u. 4., 13., 15., 21., 14.
Tanösvény bejáratai	Rév sor- Gyula diák sétány, Rév sor- Diófa u.
Városi strand és sétány	Gyula Diák sétány- Május 1. u.

Tököli út 24. – 26. felújított módos lakóházak. A korábban feltehetőleg módosabb gazdák lakóházai a közelmúltban gondos felújításra kerültek a kerttel együtt. Az épületek alapvető karakterei megtartásra kerültek. A védelemmel ezen jegyek (építészeti karakter, telekhasználat, beépítés mértéke, arányok, nagyvonalúság) további megőrzése érhető el.



2. kép: Tököli út 26. (foto: MUTK, Kósa Emő)



3. kép: Tököli út 24. (foto: MUTK, Kósa Emő)

Kossuth Lajos utca hagyományos épületeinek együttese:

Kossuth L. u. 4. Óvoda épület és kert

Kossuth L. u. 13. régi tornácos lakóház, mely jelenleg nem használt, udvarát az önkormányzat bérli parkolás céljára. Szigetszentmiklós hagyományos lakóházainak egyik központi helyen megmaradt épülete, melynek fennmaradása és építészeti karakterét őrző és kiemelő felújítása javasolt.

Kossuth L. 15. talán a régi iskolaépület volt, melyet jelenleg az iskola ebédlőjeként használnak. Helytörténeti jelentősége és a régmúltat idéző építészeti megjelenése miatt helyi védelemre javasolt.

Kossuth L. u. 21. református gyülekezet épülete, melyet ma is az egyház használ egyúttal őrzi hagyományos megjelenését.

Kossuth L. u. 14. gazdálkodó lakóház, mely átalakításra került, azonban léptéke, arányai és elhelyezkedése várostörténeti szempontból megőrzendő.



4.- 5. kép Kossuth L. u. 13. és 17. (foto: MUTK, Kósa Emő)



5.-6. kép Kossuth L. u. 21. és 14. (foto: MUTK, Kósa Emő)

Tanösvény bejáratai – Szigetszentmiklós kiemelt természeti értéke a hókony, úszóláp világ és a rajtuk kialakított Tanösvény, mely két „bejárattal” kapcsolódik a város közterületeihez. Városképi és köztérkialakítási szempontból ezek a belépési pontok a város kiemelt helyszínei, melyek természeti megjelenése védendő.



Tanösvény bejárata (foto: MUTK, Kósa Emő)



Tanösvény másik bejárata (foto: MUTK, Kósa Emő)

Városi strand és Gyula diák sétány – Szigetszentmiklós régi strandjának hagyomány tisztelő újra formálása szükséges, az ehhez kapcsolódó part menti sétány szabad bejárásának és természeti környezetének védelme biztosítandó.



Városi strand és Gyula diák sétány (foto: MUTK, Kósa Emő)