KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV



2026. SZEPTEMBER HÓ

VERECKE 88 KFT.

AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ
PAKSI SZILVIA .....
vezető településtervező

TELEPÜLÉSTERVEZÉS
PAKSI SZILVIA.....
okl. építészmérnök SZTT, TT/1 01-2592

KÖRNYEZETALAKÍTÁS
MÁTRAI LEVENTE .....
okl. tájépítészmérnök TK 01-5324, SZ-010/2023.

KÖZLEKEDÉS
KLIMENT MIHÁLY.....
okl. építőmérnök, Tkö 11-0238, 11-6046

KÖZMŰ
CSUVÁR GÁBOR.....
okl. építőmérnök TV, TH, TE 03-0218

TÉRINFORMATIKA
MÁTRAI LEVENTE .....
okl. tájépítészmérnök TK 01-5324, SZ-010/2023.

KISMAROS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

FŐÉPÍTÉSZ
PHILIPP FRIGYES.....
Kismaros Község Főépítésze

VERECKE

VERECKE 88 KFT.

TARTALOMJEGYZÉK

AZ ANYAG ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDÖTT ..... Hiba! A könyvjelző nem létezik.
TARTALOMJEGYZÉK **1**
HATÁROZAT **4**
1. melléklet KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE - JELMAGYARÁZAT **6**
2. melléklet KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE - SZELVÉNYHÁLÓ **7**
3. melléklet KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE M=1:4000 ..... **8**
4. melléklet KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE - TERÜLETI MÉRLEG **9**
5. melléklet KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE - BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK **10**
6. melléklet KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE - SZÖVEGES MUNKARÉSZEK **11**

HATÁROZAT

Kismaros Község Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2026. (… . … .) határozata
Kismaros Község Településfejlesztési Tervéről

Kismaros Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az *Alaptörvény* 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, valamint a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontja, 79. § (1) bekezdése és 80. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, a Méptv. 80 § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. Kismaros Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat 1-6. mellékletei szerinti tartalommal elfogadja Kismaros Község Településfejlesztési Tervét.

   1. melléklet: Kismaros Község Településfejlesztési Terve - Jelmagyarázat
   2. melléklet: Kismaros Község Településfejlesztési Terve - Szelvényháló
   3. melléklet: Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4000
   4. melléklet: Kismaros Község Településfejlesztési Terve - Területi mérleg
   5. melléklet: Kismaros Község Településfejlesztési Terve - Biológiai aktivitásérték
   6. melléklet: Kismaros Község Településfejlesztési Terve - Szöveges munkarészek

2. Kismaros Község Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozat meghozatalával egyidejűleg Kismaros Község 4/2017. (I. 23.) Kt. határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepcióját, valamint 43/2019. (VII. 01.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervét hatályon kívül helyezi.

3. A határozat a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Felelős: Neubauer Rudolf polgármester
Határidő: Azonnal

Neubauer Rudolf
polgármester

Buzásiné dr. Mohr Katalin
jegyző

1. melléklet a …/2026. (… . … .) Kt. határozathoz

KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE - JELMAGYARÁZAT

Kismaros Község Településfejlesztési Terve - Jelmagyarázat

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építőmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkó 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

HATÁRELEMEK

- Közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lk – Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Lke – Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Vt – Településközponti vegyes terület (Vt)
- Vi – Intézményi vegyes terület (Vi)
- Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- K-Egy – Különleges beépítésre szánt egyházi terület (K-Egy)
- K-Km – Különleges beépítésre szánt közmű terület (K-Km)
- K-T – Különleges beépítésre szánt temető terület (K-T)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu – Közúti közlekedési terület - főhálózat (KÖu)
- KÖu-k – Közúti közlekedési terület - kiszolgáló út (KÖu-k)
- KÖe-mú – Egyéb közlekedési terület - magánút (KÖe-mú)
- KÖe-vú – Egyéb közlekedési terület - közforgalmú vasút (KÖe-vú)
- KÖe-kvú – Egyéb közlekedési terület - kisvasút (KÖe-kvú)
- Zkk – Közkert zöldterület (Zkk)
- Ev – Védelmi célú erdőterület (Ev)
- Er – Rekreációs erdőterület (Er)
- Mk – Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- Má – Általános mezőgazdasági terület (Má)
- Mt – Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
- V – Vízgazdálkodási terület (V)
- Kb-Lke – Különleges beépítésre nem szánt kertvárosias lakóterület (Kb-Lke)
- Kb-Re – Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Re)
- Kb-Vt – Különleges beépítésre nem szánt településközponti vegyes terület (Kb-Vt)
- Kb-Gksz – Különleges beépítésre nem szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Kb-Gksz)
- KÖu/KÖe-kvú – Közúti közlekedési terület - főhálózat / Egyéb közlekedési terület - kisvasút (KÖu/KÖe-kvú)
- KÖu-k/V – Közúti közlekedési terület - kiszolgáló út / Vízgazdálkodási terület (KÖu-k/V)
- KÖe-vú/KÖu – Egyéb közlekedési terület - közforgalmú vasút / Közúti közlekedési terület - főhálózat (KÖe-vú/KÖu)

JAVASOLT FEJLESZTÉSI ELEMEK

- Javasolt gyalogos híd
- Javasolt személygépjármű híd
- Javasolt kerékpárút
- Javasolt gyalogos tengely
- Javasolt vízi tanösvény
- Javasolt piktogram (sport központ)

FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK

- Rövidtávú fejlesztési akcióterület
- Középtávú fejlesztési akcióterület
- Hosszútávúfejlesztési akcióterület

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM, TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM

- M – Műemlék
- Műemlék telke
- Műemléki környezet
- RL – Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Helyi védett egyedi érték
- Helyi védett egyedi érték telke
- Áthaladás szempontjából meghatározó terület
- Történeti települési terület
- Helyi védett területi érték
- Településkapu

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Ökológiai hálózat magterület övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- Tkv – Tájképvédelmi terület övezete
- B – Barlang felszíni védőövezete
- TT – Természetvédelmi terület (TT)
- Nsac – Natura 2000 terület SAC
- Nspa – Natura 2000 terület SPA
- "Ex-lege" védett barlang
- "Ex-lege" védett forrás

KORLÁTOZÁSOK ÉS VÉDELMEK

- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Nyomvonalas közlekedési és közmű infrastruktúra elemek kezelői hozzájárulásának határa
- 50 – Védőterület, védőtávolság, védősáv, kezelői hozzájárulás területének mérete
- Nvm – Nagyvízi meder övezete
- HV – Ivóvízbázis védőövezete
- VÉ – Vízminőség-védelmi terület övezete

KÖZMŰ ELEMEK

- Vízmű
- SZÁ – Szennyvízátemelő
- Transzformátor állomás
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- V – Ivóvízvezeték
- Nyomott szennyvízcsatorna
- Gravitációs szennyvízcsatorna
- KÖF – Villamosenergia középfeszültségű hálózat
- Gfn – Nagynyomású földgáz szállítóvezeték, (>25 bar)
- Gfnk – Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)
- Gfk – Középnyomású földgáz elosztóvezeték

KÖZLEKEDÉSI ELEMEK

- Országos főút
- Országos mellékút
- Vasút
- Kisvasút
- EuroVelo 6 - nemzetközi kerékpárút
- Turista út
- Zarándok út
- F—F – Forgalomtechnikailag érzékeny terület
- Szintbeni vasúti átjáró
- Szintbeni vasúti átjáró
- Vasúti híd
- Személygépjármű híd
- Gyalogos híd
- VÁ – Vasútállomás

PIKTOGRAMOK

- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Egészségügyi központ
- Egyházi központ
- Sport központ
- Temető

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

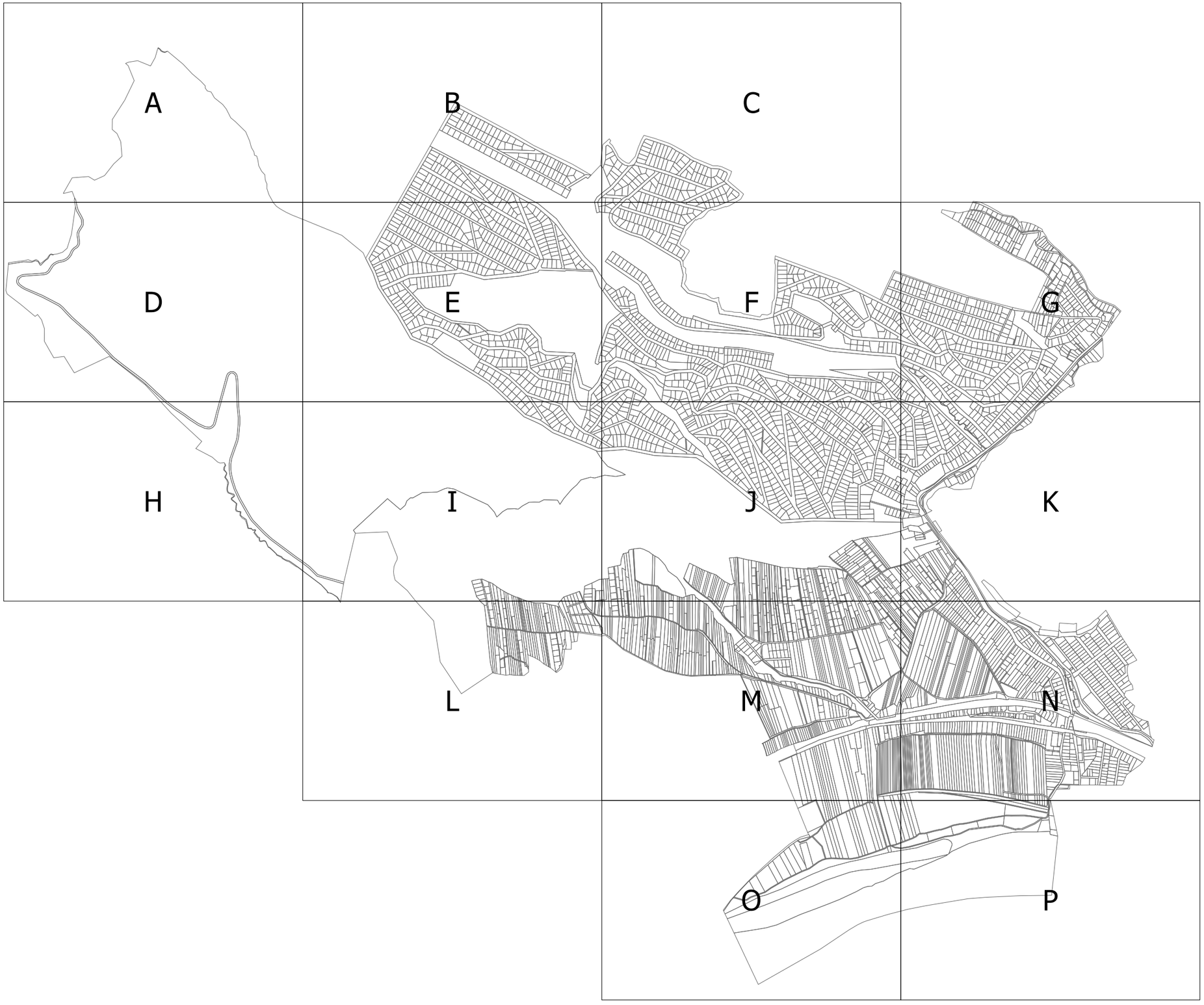
- Földrészlet határ
- Épület
- Alrészlet határ
- Szintvonal
- 0123/4 – Felirat (helyrajzi szám, házszám, utcanév, dűlőnév)

1. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

2. melléklet a …/2026. (… . … .) Kt. határozathoz

KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE - SZELVÉNYHÁLÓ

Kismaros Község Településfejlesztési Terve - Szelvényháló



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

2. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

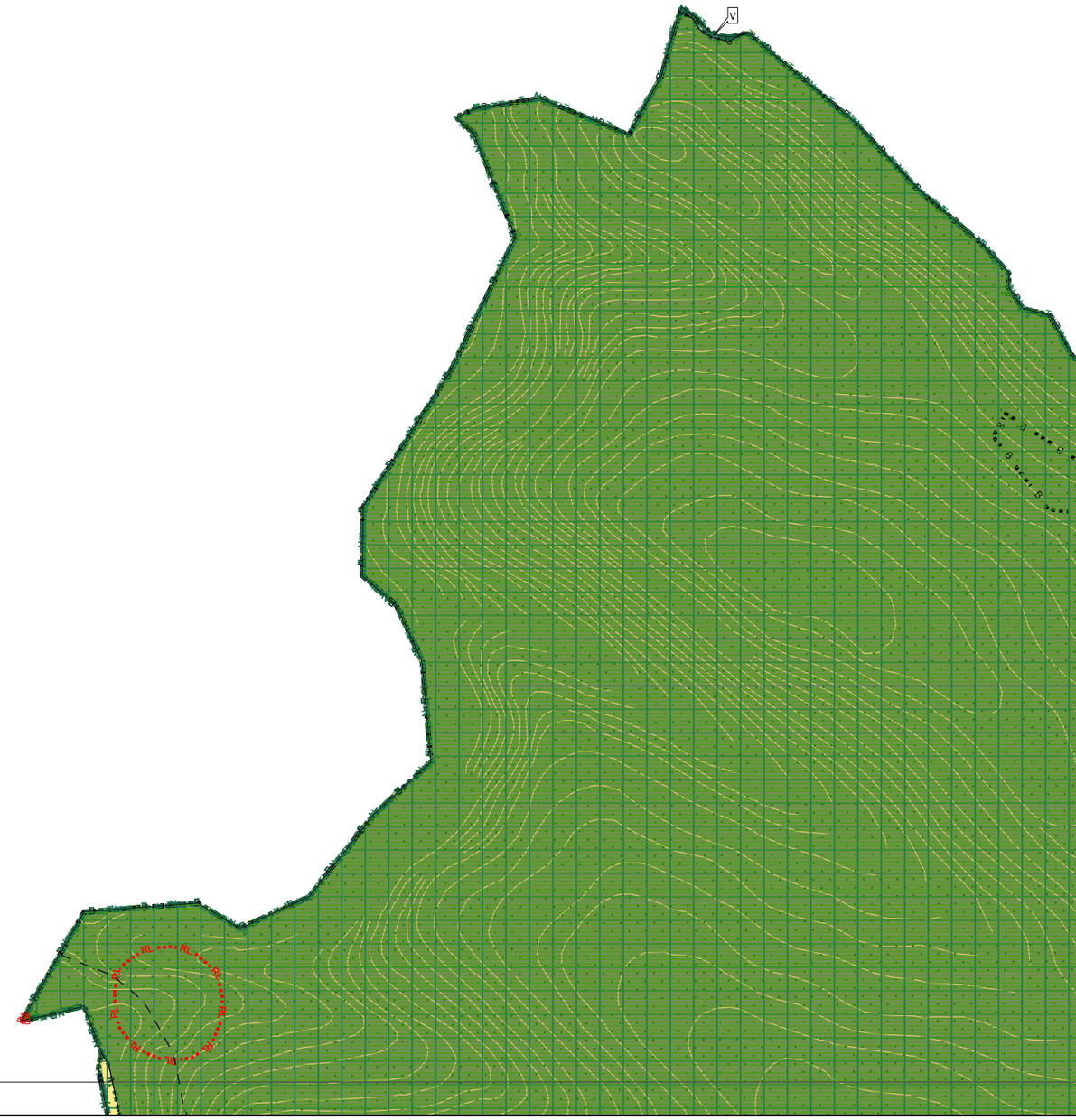
3. melléklet a …/2026. (… . … .) Kt. határozathoz

KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE M=1:4000

A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P jelű tervlap

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000

A B D



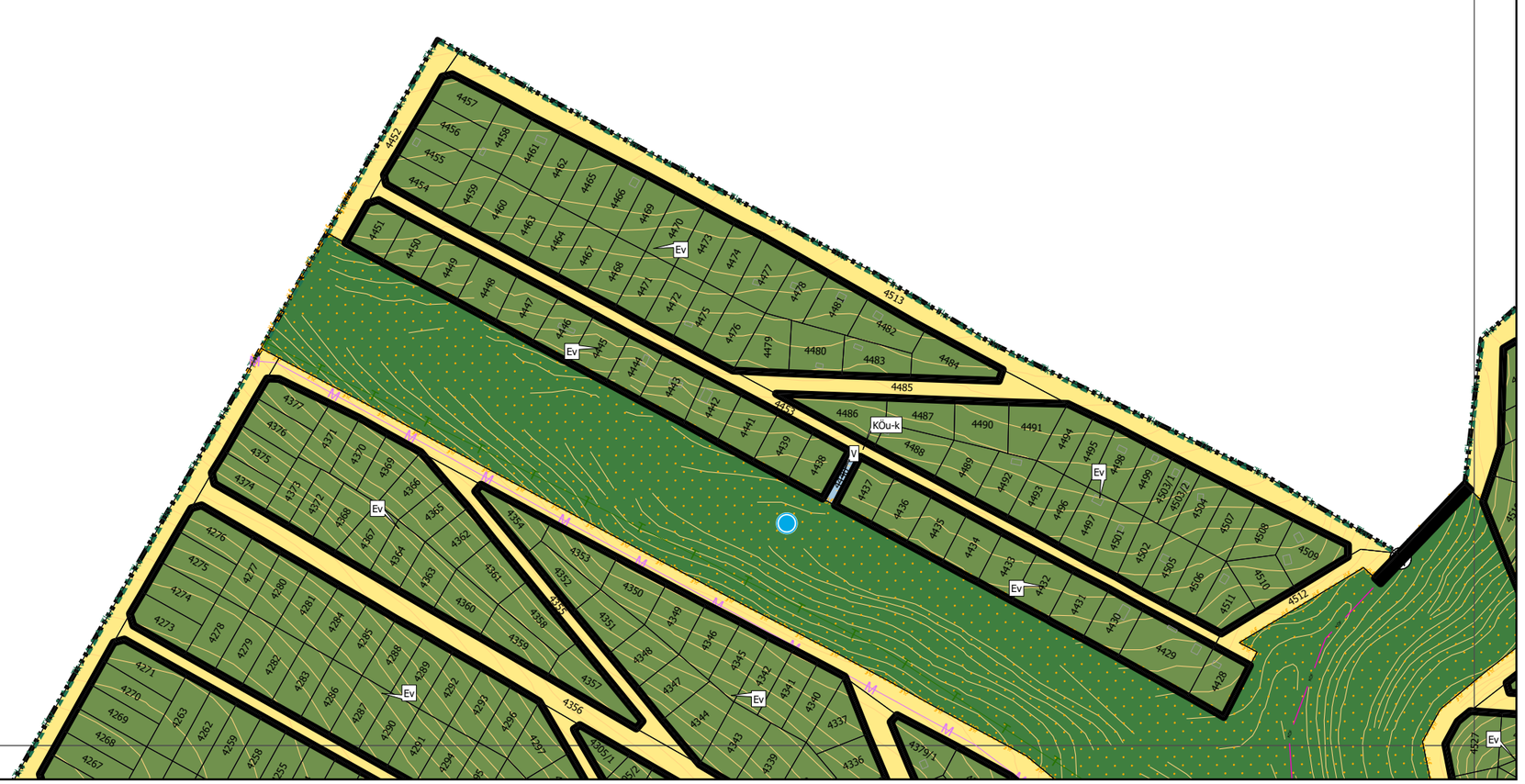
TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök TKö 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000

A B C
E

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkó 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

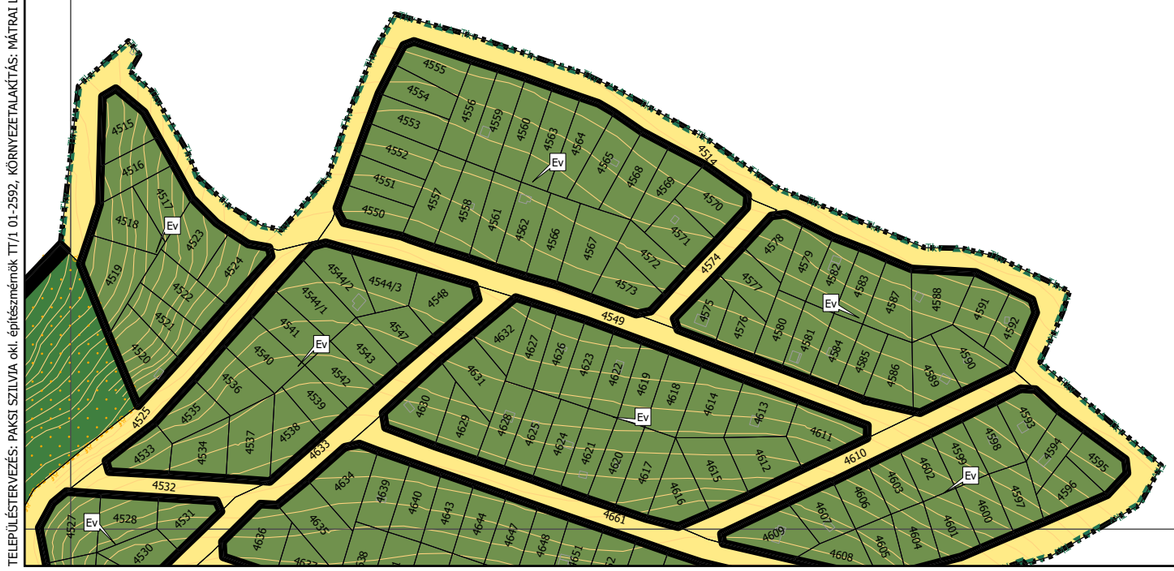


3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000

B C F

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésztervező TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítésztervező TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök TKö 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218



3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218



3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000

B
D E F
I

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000

C
E F G
J

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

Kismaros Község Településfejlesztési Terve   M=1:4.000

L G K



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000

D
H I



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000

E
H I J
L

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkó 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218



3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000

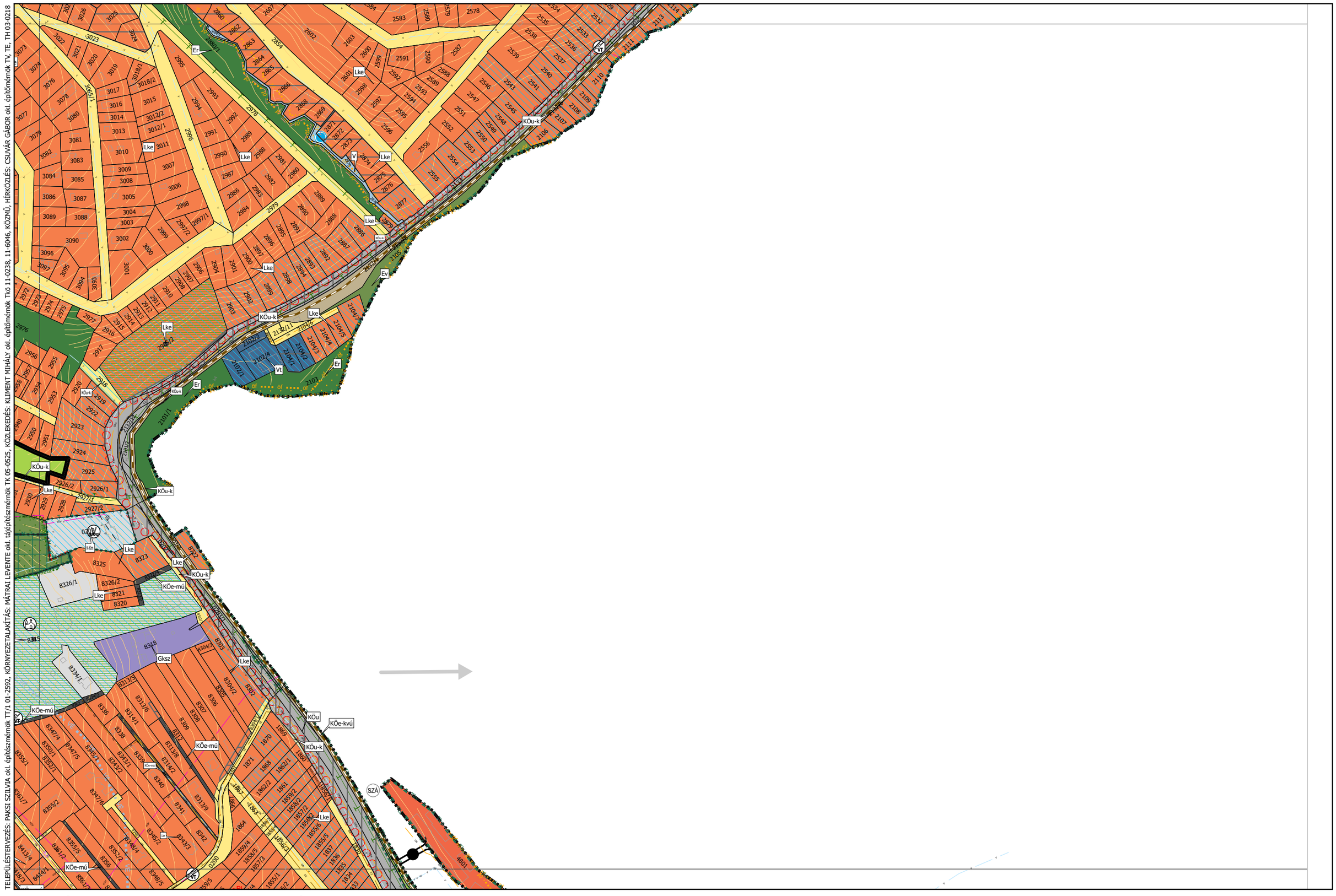
F
I J K
M



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

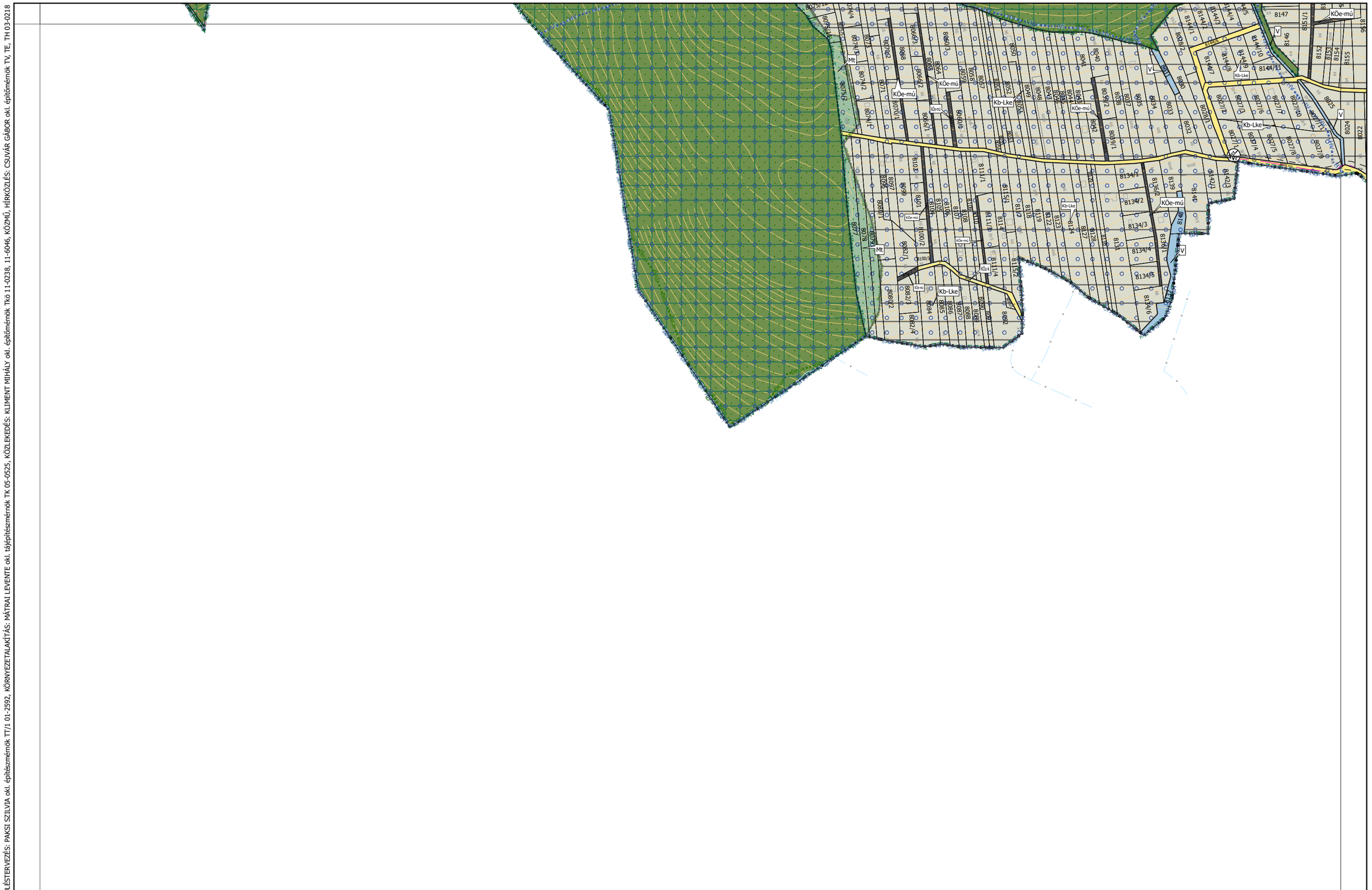
3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000



3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

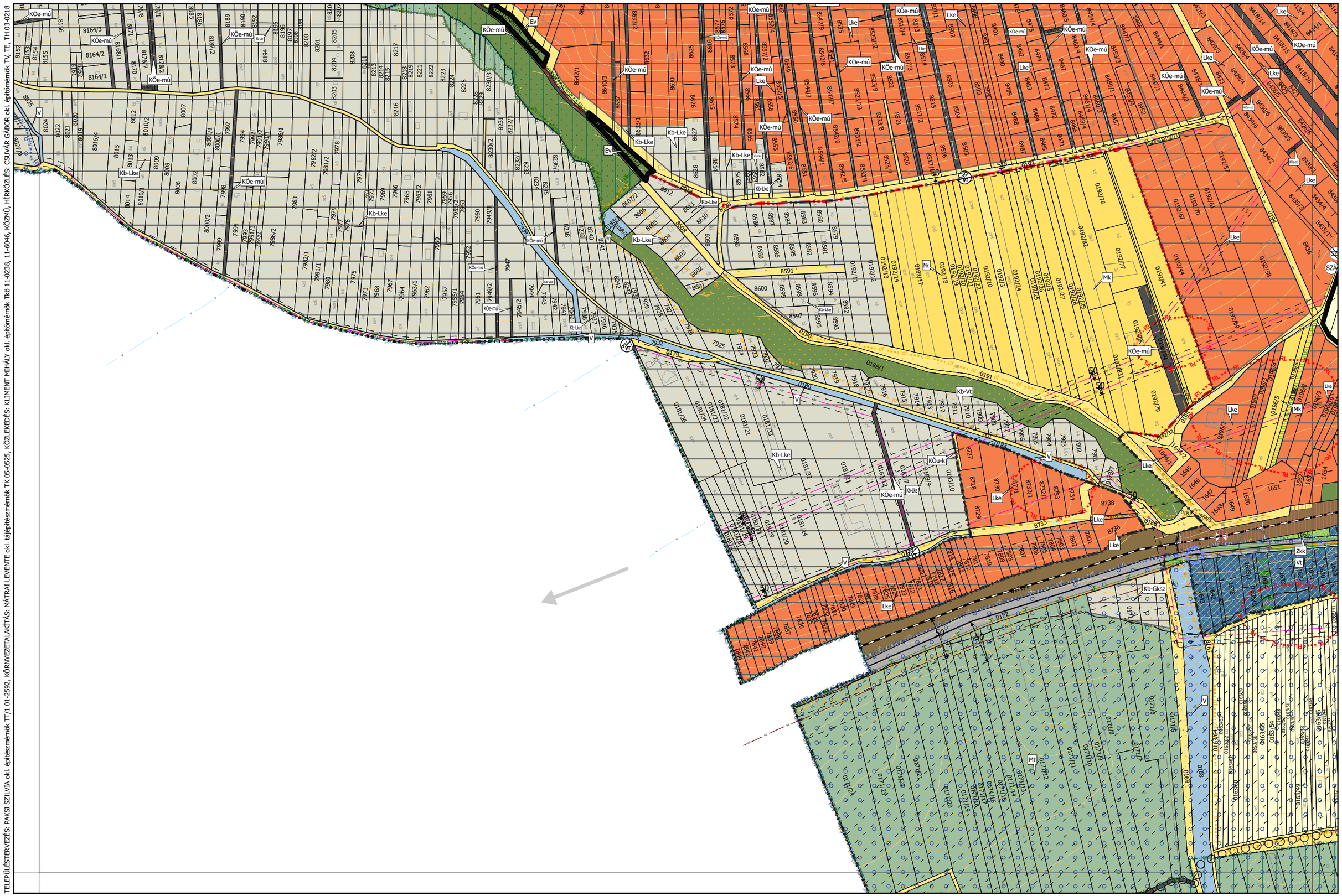
Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök TKö 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

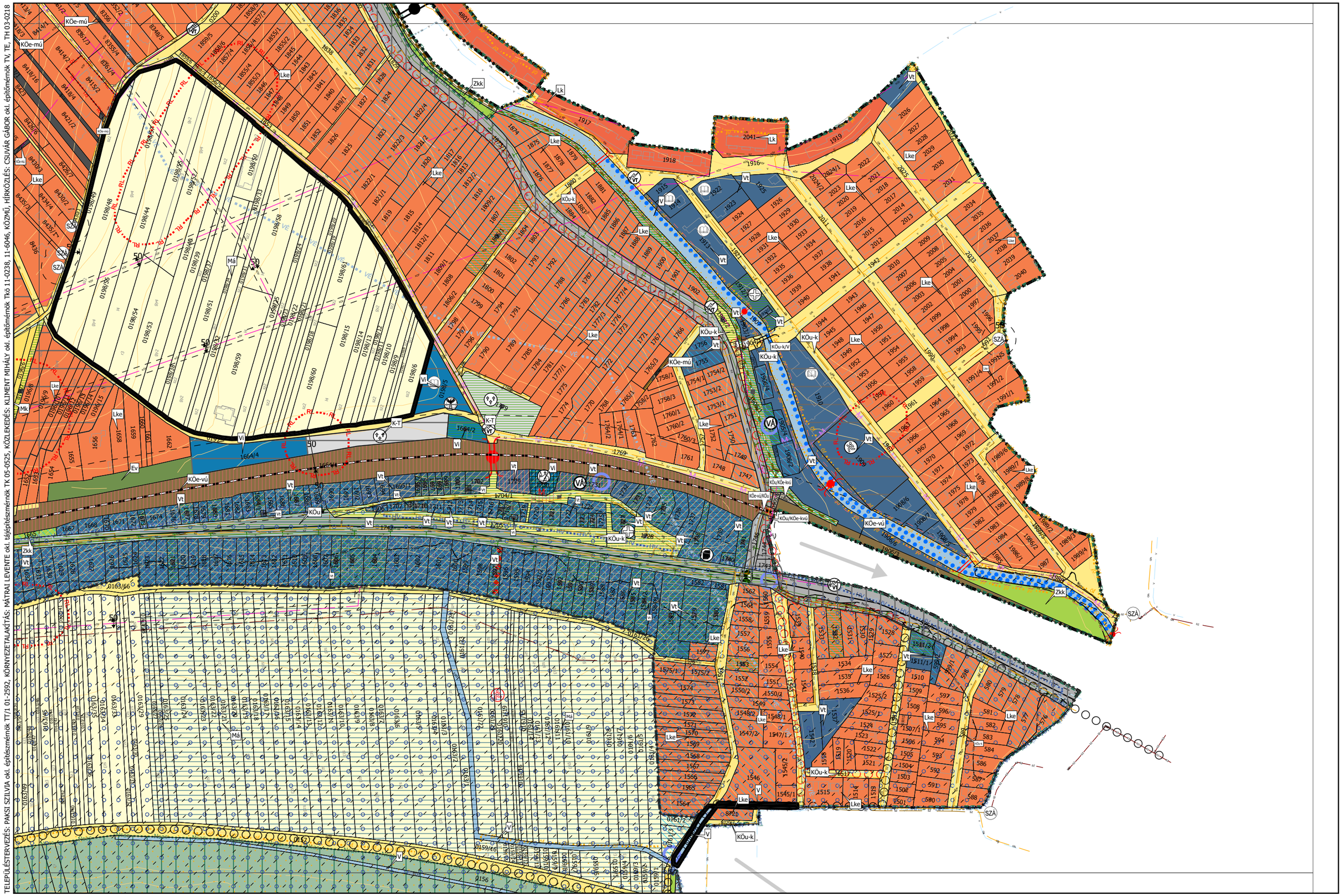
3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000



3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000



3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

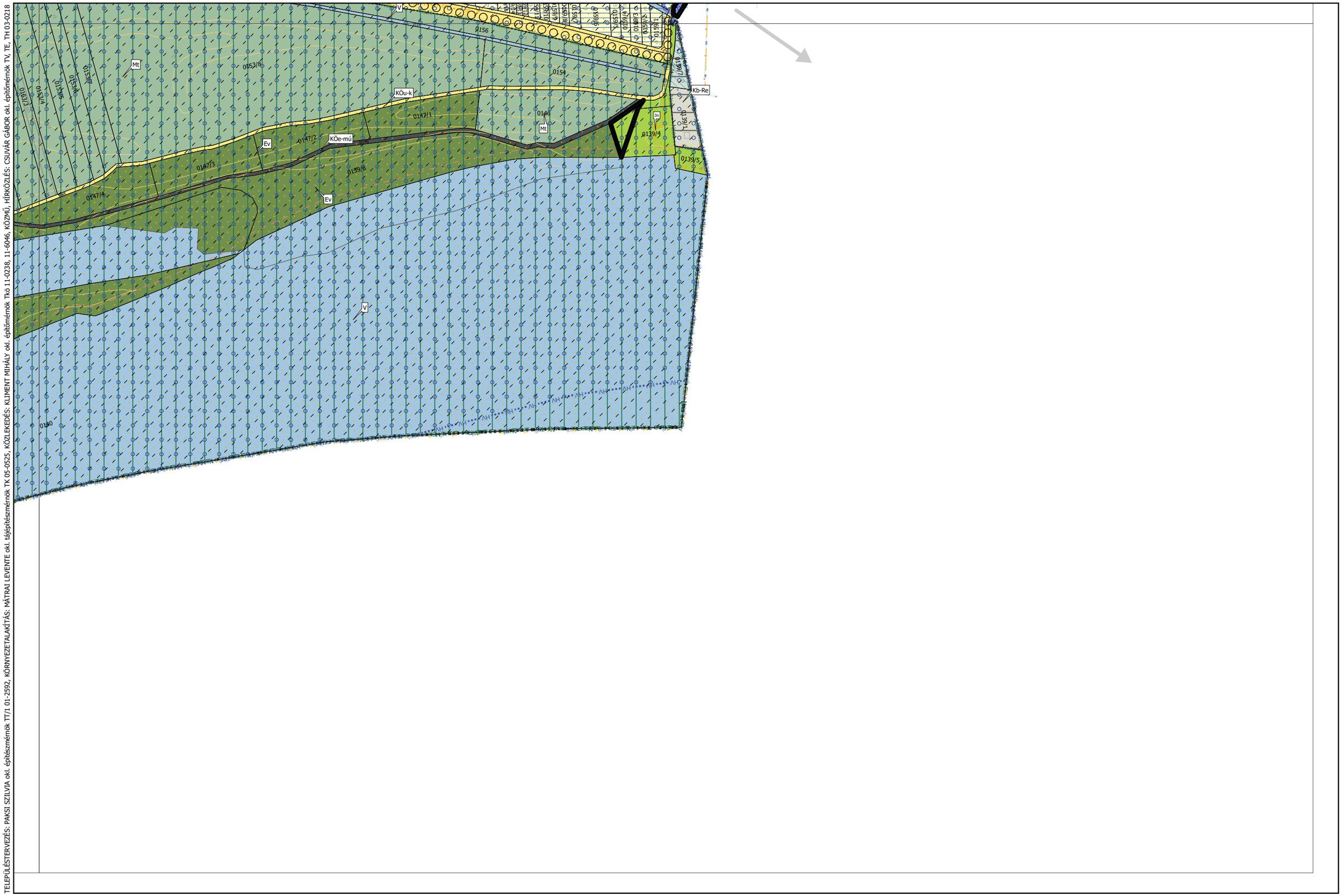
Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/1 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

Kismaros Község Településfejlesztési Terve M=1:4.000



TELEPÜLÉSTERVEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építészmérnök TT/I 01-2592, KÖRNYEZETALAKÍTÁS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítészmérnök TK 05-0525, KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök TK/I 11-0238, 11-6046, KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218

3. melléklet a .../2026. (... . ... .) Kt. határozathoz

4. melléklet a …/2026. (… . … .) Kt. határozathoz

KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE - TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLET-HASZNÁLAT JELE	TERÜLETHASZNÁLAT MEGNEVEZÉSE	TERÜLET (HA)	MEGOSZLÁS (%)
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,970	0,165
Lke	Kertvárosias lakóterület	195,997	16,388
Vt	Településközponti vegyes terület	13,538	1,132
Vi	Intézményi vegyes terület	1,579	0,132
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,505	0,042
K-Egy	Különleges beépítésre szánt egyházi terület	3,971	0,332
K-Km	Különleges beépítésre szánt közmű terület	0,584	0,049
K-T	Különleges beépítésre szánt temető terület	0,725	0,061
KÖu	Közúti közlekedési terület - főhálózat	8,188	0,685
KÖu-k	Közúti közlekedési terület - kiszolgáló út	95,055	7,948
KÖe-mú	Egyéb közlekedési terület - magánút	4,167	0,348
KÖe-vú	Egyéb közlekedési terület - közforgalmú vasút	4,436	0,371
KÖe-kvú	Egyéb közlekedési terület - kisvasút	1,864	0,156
Zkk	Közkert zöldterület	1,840	0,154
Ev	Védelmi célú erdőterület	580,007	48,495
Er	Rekreációs erdőterület	86,727	7,251
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	8,912	0,745
Má	Általános mezőgazdasági terület	36,614	3,061
Mt	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	46,725	3,907
V	Vízgazdálkodási terület	49,307	4,123
Kb-Lke	Különleges beépítésre nem szánt kertvárosias lakóterület	51,318	4,291
Kb-Gksz	Különleges beépítésre nem szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,296	0,025
Kb-Re	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	1,208	0,101
Kb-Vt	Különleges beépítésre nem szánt településközponti vegyes terület	0,422	0,035
KÖu/KÖe-kvú	Közúti közlekedési terület – főhálózat / Egyéb közlekedési terület - kisvasút	0,027	0,002
KÖu-k/V	Közúti közlekedési terület – kiszolgáló út / Vízgazdálkodási terület	0,006	0,000
KÖe-vú/KÖu	Egyéb közlekedési terület - közforgalmú vasút / Közúti közlekedési terület – főhálózat	0,018	0,002
Összesen		1 196,004	100,000

5. melléklet a …/2026. (… . … .) Kt. határozathoz

KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE - BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET (HA)	BAÉ MUTATÓ	BAÉ ÉRTÉK
Lk	1,970	1,2	2,364
Lke	195,997	2,7	529,192
Vt	13,538	0,5	6,769
Vi	1,579	0,5	0,789
Gksz	0,505	0,4	0,202
K-Egy	3,971	1,5	5,956
K-Km	0,584	1,5	0,875
K-T	0,725	3,0	2,175
KÖu	8,188	0,5	4,094
KÖu-k	95,055	0,6	57,033
KÖe-mú	4,167	0,6	2,500
KÖe-vú	4,436	0,6	2,661
KÖe-kvú	1,864	0,6	1,118
Zkk	1,840	6,0	11,039
Ev	580,007	9,0	5 220,059
Er	86,727	9,0	780,544
Mk	8,912	9,0	80,207
Má	36,614	5,0	183,070
Mt	46,725	5,0	233,625
V	49,307	7,0	345,147
Kb-Lke	51,318	3,2	164,219
Kb-Gksz	0,296	1,5	0,444
Kb-Re	1,208	1,5	1,812
Kb-Vt	0,422	1,5	0,633
KÖu/KÖe-kvú	0,027	0,5	0,014
KÖu-k/V	0,006	0,6	0,004
KÖe-vú/KÖu	0,018	0,6	0,011
Összesen:	**100,000**		**7 636,556**

6. melléklet a …/2026. (… . … .) Kt. határozathoz

KISMAROS KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERVE - SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

1. JÖVŐKÉP

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

1.1.1. Társadalmi jövőkép

Demográfia

Kismaros község a 2017. évben fogadta el hatályos Településfejlesztési Koncepcióját, illetve annak Megalapozó Vizsgálatát. A hatályos Településfejlesztési Koncepció népességszám prognózisa 2030. évre 2.500 fő lakónépességgel számolt. A 2022. évi népszámlálási adatok, illetve a továbbvezetett adatok szerint azonban már a 2021. évben elérte a lakónépesség száma a 2.500 főt, a 2025. évben pedig már meghaladta azt; ekkor 2.617 fő volt a lakónépesség száma.

A település népességszáma a népszámlálási adatok szerint 1870. év óta folyamatosan növekedett a 2021. évig. Ezen időszakon belül egyetlen esetben sem volt a tendencia csökkenő mértékű. A népességszám vizsgálata szerint a 2025. év esetében tapasztalható először a növekedési tendenciában mérséklődés. Ez legnagyobb részben a lakóépülettel beépíthető, Dunakanyari panorámával rendelkező ingatlankínálat kimerülésével hozható összefüggésbe. A hatályos Településrendezési Eszközök a zártkerti területet, melyről rálátás nyílik a Duna felé, kertes mezőgazdasági területbe sorolják. A hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint a lakóépület építése itt településrendezési szerződéshez, mint feltételhez van kötve.

Kismaros Község területén a lakóépület elhelyezésére alkalmas ingatlanok iránti kereslet országos viszonylatban is kiemelkedő. A „*Zenga*” ingatlanközvetítő portál keresési adatai szerint 2026. évben az 1.000–10.000 fő közötti népességszámú települések esetében, az építési telkek iránti legnagyobb kereslet (oldalmegtekintések száma ezer főre vetítve) szerint Kismaros Község állt országos összehasonlításban a legelső helyen. Kismaros Községet a szintén a Dunakanyar térségben lévő Zebegény és a szomszédos Verőce követi. (Forrás: https://www.zenga.hu/hello-otthon/ez-a-kistelepueles-most-a-telekvasarlok-legnagyobb-kedvence-berobbantak-a-budapesti-telekarak-cmqrszaz2%e2%80%a6)

A település területén belül az ingatlanok iránti kereslet azokon a magasabban fekvő területeken koncentrálódik, melyekről rálátás nyílik a Dunakanyarra. Ide tartozik a zártkerti terület sávja.

A demográfiai tendenciák között meg kell még említeni, hogy a növekedés hátterében a településre költöző családok számának növekedése, valamint ehhez képest alacsonyabb mértékben a kedvező gyermekvállalási kedv állt. Az öregedési index az országos és a vármegyei átlagnál is kedvezőbb mértékű, azonban az idős korú népesség számának aránya növekvő tendenciájú. A népességszám további növekedése esetén számolni kell az intézményi, közlekedési és közmű infrastruktúra hálózatok magasabb fokú kihasználtságával, illetve az ezek fejlesztésére irányuló igények növekedésével.

A fejlett világ demográfiai trendje, hogy a születésszám nem, vagy csak nagyon ritkán éri el a halálozások számát, vagyis természetes úton nem növelhető egy település lakosságszáma, ehhez betelepülők befogadása szükséges. A történelem folyamán oly sokszor bevált módszer alkalmazása ugyanakkor konfliktusforrásokat is teremthet, különösen, ha jelentős kulturális különbségek jellemzik az együttélést. A településen élők részéről a befogadó, vendégszerető magatartás, a betelepülők részéről pedig a helyi hagyományok és kulturális örökség tiszteletben tartása oldhatja fel ezen konfliktusforrásokat.

Összességében elmondható, hogy Kismaros község területén a népességszám rendkívüli mértékben növekedett egészen 1870. év óta. A növekedés az elmúlt 20 évben is erőteljes volt, melynek hátterében

a településre költöző családok állnak. A Kismarosra vándorlók számára népszerű, Dunakanyarra rálátással rendelkező, lakóépülettel beépíthető ingatlankínálat már nem elégíti ki a keresleti igényeket.

Jelen Településterv feladata oly módon reagálni a településre vándorlásra, hogy a lakóterületi kínálat ki tudja szolgálni a településre költözni vágyó családok lakóterületi igényét, megőrizve a település táji, természeti értékeit, valamint elkerülje a túlzott mértékű, tájba nem illő beépítéseket.

Az egyensúlyra való törekvés része a lakóterületi kínálat növelése mellett az erdőterületbe és zöldterületbe sorolt területek növelése. Ezáltal alakítható ki a társadalmi igényeknek megfelelő kompakt, élhető településszerkezet, mely az új beépítések mellett megőrzi a település táji- és természeti értékeit, örökségét.

Oktatás, képzés

A Vilcsek Gyula Általános Iskolába beiratkozott tanulók száma 2001. év és 2007. év között csökkenő tendenciájú volt, majd 2008. évtől 2024. évig 140 főről 262 főre növekedett a tanulók száma. Ezzel párhuzamosan az osztálytermek száma 8-ról 14-re emelkedett. Az általános iskola régóta kapacitás problémákkal küzd. Kismaros község honlapján látványterv is látható az intézmény tervezett fejlesztéséről.

2021. év júliusában a hatályos Településrendezési Eszközök módosításra kerültek, kijelölésre került az átmeneti iskola területe annak érdekében, hogy az iskolabővítés ideje alatt folyamatos legyen az oktatás. Pályázat hiányában azonban eddig az iskola bővítése nem történt meg, az átmeneti iskola helyszíne kihasználatlan maradt.

Jelen Településterv rögzíti a jelenlegi iskola területén a bővítéshez szükséges építési övezeti paramétereket, illetve az átmeneti iskola területének lehatárolása is része a tervnek, a korábbi Településrendezési Eszközök módosításának megfelelően.

Az oktatás kapcsán részcélként említhető a Dunakanyar és Börzsöny táji, természeti adottságainak megismertetése a diákokkal. Emellett az oktatás része lehet a természetkímélő erdőgazdálkodás módjának bemutatása, vagy akár erdei iskola létrehozása.

A középfokú oktatás legközelebbi helye Vác. Itt több gimnázium, illetve technikum és szakképző iskola is található. Kismaros felől Vác közúti, illetve vasúti közlekedéssel is 15 perc alatt elérhető. Mind a vasúti, mind a személygépjárművel történő közlekedés feltételei biztosítottak Vác irányába.

Kismaroson a Kis Morgó Óvoda és Bölcsőde biztosítja a bölcsődei és óvodai ellátást. A KSH adatok vizsgálata alapján látható, hogy az óvodába beíratott gyermekek száma 2001. év óra folyamatosan növekszik. 2001. évben 61 gyermek, míg 2024. évben már 138 gyermek volt beiratkozva az óvodába. E növekedéssel párhuzamosan az óvodai férőhelyek száma is növekedett, jelenleg 150 főt képes befogadni az intézmény. Amennyiben a betelepülők száma, illetve a születések száma tovább növekszik, azokkal párhuzamosan várható az intézményi kihasználtság növekedése.

A KSH adatai szerint a településen a fiatal korú népesség aránya növekvő tendenciát mutat, ami országos viszonylatban kiemelkedő. Ezen tendencia hátterében elsősorban a családok betelepülése, másodsorban pedig a kedvező gyermekvállalási kedv áll.

A Koncepció célrendszere tematikus célként kezeli az oktatás, képzés erősítését, illetve az intézményi infrastruktúra fejlesztését.

Szociális ellátás

A Mosoly Alapítvány Nagymaroson, Verőcén és Kóspallagon működtet család- és gyermekjóléti szolgáltatást és családi bölcsődét. „Az intézményt bárki felkeresheti egyéni problémával, segítő

szándékú bejelentéssel, segítségnyújtási ötlettel." (Forrás: https://old.nagymaros.hu/mosoly-gyermekjoleti-es-csaladsegit-szolgalat-csaladi-napkoezi/)

Kismaroson a KSH adatai szerint a fiatal és idős korú népesség aránya is növekvő tendenciájú. Ebből következtethetünk a szociális infrastruktúra iránti igény növekedésére. A településterv részét képezi új intézményi vegyes terület kijelölése, mely alkalmas lehet idősotthon kialakítására.

A településen idősek otthonának kialakítását már a 2013. évi esélyegyenlőségi program is javasolta. Az időskorú lakosság arányának növekedésével együtt nő az igény az ellátásuk fejlesztésére, melynek eszköze lehet a szociális ellátás bővítése, illetve idősotthon kialakítása.

A célrendszerben tematikus részcélként szerepel a szociális ellátás fejlesztése. További részcél az idősek ellátásának fejlesztése, Kismaros idősbarát települési státuszának elérése érdekében.

Egészségügyi ellátás

Kismaroson az alapfokú egészségügyi ellátás helyzete kedvező. A településen működik a Kismarosi Ciszterci Orvosi Rendelő, háziorvosi rendelő, továbbá védőnői szolgálat. A Liget utca 33. címen fogászati szakrendelő üzemel.

A Településfejlesztési Terv a részcélok között kiemelt hangsúlyt fektet a megelőzésre. A minden korosztály számára biztosított tevékeny élet, az egészséges táplálkozás és a mozgásban gazdag életmód a fizikai és mentális betegségek elkerülésének preferált megelőzési elemeivé lépnek elő. A betegség megelőzése a gyógyítással egyenértékű szakellátást kap. Az átlagéletkor kitolódásával párhuzamosan, az egészségben megélt évek számának növelése válik a fő célterületté. A megelőzés eszköze lehet ingyenes szűrővizsgálatok biztosítása, illetve az egészséges életmód és sportolás népszerűsítése, valamint az ahhoz szükséges infrastruktúra (pl.: kerékpárút, futóút, gyalogút) biztosítása.

Az egészségügyi alapellátás bővítése, illetve a védőnői álláshelyek számának növelése a fiatal, és időskorú lakosság számának emelkedésével párhuzamosan válhat szükségessé.

Az Egészségházban jelenleg a háziorvosi és fogorvosi rendelés mellett védőnői szolgálat működik, valamint a településen gyógyszertár található.

A Településfejlesztési Terv stratégiai céljai közé tartozik az életminőség javítása, melyen belül tematikus cél a lakosság egészségügyi állapotának javítása.

Kultúra, turisztika

A Kismarosi Sváb Muzeális Gyűjtemény kiemelt szerepet játszik Kismaros helyi értékeinek felkutatásában, rendszerezésében és bemutatásában. Fontos, hogy az oktatás részévé váljon a helyi, és helytörténeti értékek gyermekekkel való megismertetése. Kiadványok szerkesztése, kiállítások rendezése, tárlatvezetések, illetve különórák kiváló eszközei az értékek bemutatásának.

A település kultúrájának, helytörténetének bemutatására azonban több lehetőség is van. A Német Nemzetiségi Önkormányzat a hatályos Településfejlesztési Koncepció szerint a 36/2016 (V. 24.) sz. NNÖK KH. határozatával döntött a helyi arculatot, identitástudatot erősítő sváb jelképek településközponton kívüli, közterületi elhelyezhetőségének vizsgálatáról. A kezdeményezés nagyban hozzásegíthet a település kultúrájának, örökségének megismertetéséhez mind az ott lakók, mind a látogatók, átutazók számára. A kezdeményezés felveti a lehetőségét egy olyan tematikus útvonal kijelölésének, melyre felfűzhetőek Kismarosnak a már meglévő építészeti, helytörténeti értékei, valamint a tervezett sváb jelképek elhelyezésére szolgáló célterületek.

A kulturális infrastruktúra fejlesztés további eszközei az egyes kulturális programoknak otthont adó létesítmények, terek biztosítása, valamint az egyes programok műfajától függő technikai eszközök

(hangtechnika, világítástechnika, fénytechnika, hangrögzítés, mozgó-, és állókép rögzítés, illetve a felvett anyagok terjesztése) bérlése, beszerzése. Emellett fontos, hogy szerephez jusson a kulturális programkínálat kreatív bővítése, valamint az együttműködés erősítése a kulturális programok szervezői, valamint az Önkormányzat között. Több műfajt átfogó, tehetségkutató programok szervezése hozzásegít a tehetséges fiatalok felkutatásához, képességeik továbbfejlesztéséhez, illetve színesíti a település életét. Javasolt olyan kulturális programkínálat kialakítása is, mely minden korosztály számára nyújt művészeti, közösségi kikapcsolódási lehetőséget, és egyben kapcsolódási pontot is teremt az egyes korosztályok között.

Kismaroson jelenleg a Dunakanyar Közösségi Színtér és a Könyvtár részei a kulturális infrastruktúrának.

Rekreáció, sport

A Célfa a tematikus célok között szerepelteti a rekreációs, sportolási lehetőségek bővítését. E cél hozzájárul a lakosság egészségi állapotának javításához is. A rekreációs és sport infrastruktúra fejlesztése tekintetében nem hagyhatók figyelmen kívül a térségi szintű táji adottságok, mely jelen esetben a Duna-parti fekvést és a Börzsöny szomszédságát jelenti.

Fontos megjegyezni, hogy több sportág infrastruktúrájának bővítése csak térségi szinten, több település összefogásával tervezhető. Ide tartozik például a kerékpáros, illetve a vízi turizmus.

Kismaros déli részén keresztül halad az EuroVelo 6 nemzetközi kerékpárút. Jelen Településtervben kijelölésre került a tervezés alatt álló Szokolya felé tartó kerékpárút nyomvonala. A Szokolya irányába kiépülő kerékpárút a Királyrét, majd a Börzsöny felé tartó kerékpárosok számára biztosítana biztonságosabb, a jelenleginél kedvezőbb haladási feltételeket.

A Dunakanyar térségében a kajak-kenu sport turizmus régóta jelen van. Budapesttől északra több településen is lehetőség nyílik túrakajak, illetve túrakenu bérlésére. Csónakházak, stégek, elhelyezése pihenési lehetőséget biztosít a vízen érkezők számára, illetve további hajó bérlési pontok a Dunakanyarbéli vízi sport infrastruktúra kínálati feltételeit javíthatják.

Kismaroson javasolt vizsgálni lovas sport infrastruktúra kialakíthatóságának lehetőségeit, feltételeit. Ezzel párhuzamosan célszerű felmérni a településen, illetve annak környezetében, a lovas sport és túralovaglás iránt érdeklődők számát. A település közigazgatási területének természetvédelmi érintettsége magas. A lovaglás az ökoturizmushoz való kapcsolódása által illeszkedik a természetvédelmi szempontokhoz. Emellett a településen nagy arányban találhatók erdő és rét művelési ágú területek, melyek a lovaglás számára alkalmas környezetet biztosítanak. Amennyiben igény mutatkozik a lovaglás iránt, lovarda elhelyezésnél figyelembe kell venni a jelenlegi és tervezett lakóterületek, ártéri területek, természetvédelmi területek, főbb közlekedési útvonalak (pl.: főútvonal és vasútvonal), illetve turista utak elhelyezkedését.

A sport infrastruktúra fejlesztésnél további fontos szempont a kapcsolatok megteremtése, az átjárhatóság biztosítása. Ez alatt értendő az egyes sportágak közötti átváltás lehetősége, például egy, vagy több napos, több sportágat magába foglaló túrák szervezése, túra útvonalak kijelölése.

A települési szinten tervezett sport infrastruktúra fejlesztés eszköze lehet a futó-, és gyalogutak építése, vagy a meglévő sportolási célú létesítményekben a programkínálat bővítése.

Kismaroson a Fortuna SC labdarúgó egyesület biztosít sportolási lehetőséget a futball sport szerelmeseinek. A település labdarúgó pályájára más településekről is érkeznek labdarúgó mérkőzések lebonyolítására.

Civil társadalom

Kismaros a jövőben is támogatja a civil szervezetek működését. A lokálpatrióta magatartás erősíti a település múltjának széles körben való megismertetését. A civil szervezetekkel való együttműködés biztosítja a lehetőségét több fejlesztési terület (pl.: oktatás, sport, rekreáció, mezőgazdaság stb.) esetében az igények felmérésére, az érdekképviselet biztosítására.

A településen az aktív civil szervezeteket az Önkormányzat partnernek tekinteti és a továbbiakban is így tesz. A civil szervezeteknek különleges szerepe van a betelepülők helyismeretének megalapozásában, a régebbi lakókkal való megismertetésben, a történelmi emlékezet fenntartásában és a lokálpatrióta magatartás kialakításában, erősítésében.

1.1.2. Gazdasági jövőkép

A gazdasági jövőkép gazdasági ágazatonként kerül bemutatásra, noha átfedések vannak az egyes ágazatok leírásában.

Kismaroson a regisztrált vállalkozások száma 2020. évig meghaladta a vármegyei átlagot, viszont alulmúlta az országos átlagértéket. 2020. év után a tendencia erősebb mértékben kezdett növekedni, a települési érték a vármegyei és az országos értéket is felülmúlta. A vállalkozások száma összességében 2014. év és 2023. év között növekvő tendenciájú volt. A növekedés üteme 2021. évben megtorpant, ekkor enyhe mértékű csökkenés vette kezdetét.

A hatályos Településfejlesztési Koncepció jövőképe Kismaroson helyi adottságokra építő, stabil, kisipari és kisüzemi gazdaság erősítését, valamint a vállalkozások számának további növekedését vizionálja, az oktatás és képzés fontosságának szem előtt tartása mellett. A település adottságai (domborzat, vízrajz, tájkép, településkép, lakókörnyezet közelsége stb.) alacsony mértékben teszik lehetővé ipari, gazdasági üzem elhelyezését, és zavarásmentes, tájhasználati konfliktus nélküli működtetését.

A hatályos Településfejlesztési Koncepció stratégiai célja a gazdaság stabilizálása, mely adottságokra építő gazdaság megteremtésével, a helyi gazdaság erősítésével, a foglalkoztatás bővítésével, illetve oktatással, képzéssel érhető el.

A hatályos Településfejlesztési Koncepció ezen megállapításai továbbra is helytállóak.

Ipar

A hatályos Településfejlesztési Koncepció célrendszere a többek között hagyományos mesterségeknek is otthont adó kisipari, kisüzemi gazdaság preferálását támogatja. A kisipari, kisüzemi gazdaság tevékenységi célterülete lehet a minőségi élelmiszert helyben előállító mező-, és kertgazdasági termelés, illetve feldolgozás, vagy a szolgáltatási szektoron belüli kereskedelem, informatika, oktatás, turizmus, műszaki szolgáltatások (pl.: javítás, karbantartás).

A hatályos Településfejlesztési Koncepció ezen megállapításai továbbra is helytállóak.

Ezen felül jelen Településterv új kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölését is tartalmazza. A népességszám várható növekedésével párhuzamosan a település működőképességét hivatott szolgálni ezen fejlesztési elképzelés.

Mezőgazdaság

A korábban nagyobb szerepkörrel rendelkező mezőgazdaság jelentősége mára visszaszorult.

Ennek részben oka a termőföldek elaprózódott telekstruktúrája. A településen a nagytáblás mezőgazdasági művelés jelentősége a domborzati és természeti adottságokból kifolyólag alacsony.

A zártkerti területeken a telkek jelentős részét mára kivonták a művelés alól. A 2016. év decemberében a hatályos Településfejlesztési Koncepcióhoz készített Megalapozó vizsgálat szerint a zártkerti területeken a telkek szinte 100%-a rendelkezett művelési ággal. Az elmúlt évtizedben a zártkerti ingatlanok jelentős részét kivonták a művelés alól, így kivett területként jelennek meg a földhivatali nyilvántartásban. Azokon az ingatlanokon sem folyik mindenhol művelés, melyek művelés alól való kivonása nem történt meg.

Kismaroson aktív mezőgazdasági művelés folyik a történelmi településközponthoz délről kapcsolódó Stuck területén, illetve a Svájci földek egy részén.

A jelenleg is művelés alatt álló mezőgazdasági területek adottságaira a település továbbra is épít és tovább erősíti mezőgazdasági hagyományait. Előtérbe kerülnek az ökologikus gazdálkodás elvei, és a helyi gazdaság erősítése. A helyi ellátást szolgáló kereskedelem fenntartása, illetve a rövid ellátási lánc preferálása.

Az értékesítés feltételei javíthatóak helyi termelői piacon, illetve a helyi üzletekben való értékesítés lehetőségének biztosítása által. Fontos, hogy a helyben előállított minőségi élelmiszerhez több helyen, több időben is hozzá lehessen jutni. Ezáltal az áru elérhetőbbé válik a vevők számára, mely mind a kínálati, mind a keresleti oldal érdeke.

A helyben előállított élelmiszer értékesítésénél kiemelt szerepe van a feldolgozásnak is, mely által sokkal komplexebb árukínálat jöhet létre. A helyi élelmiszer értékesítésénél a márkaépítés a minőségi élelmiszer előállítására helyezi a hangsúlyt. A piacképes árak kialakításához hozzásegíthetnek a termelők számára biztosított kedvezmények, de közvetve a stabil keresleti oldal kialakulása is.

Építőipar

A lakásépítések aránya 1990. évig erőteljesen növekedett, majd 1991. év után jelentősen visszaesett. A csökkenő tendencia 2000. év körül lassulni kezdett, majd 2005. év és 2011. év között ismét növekedés indult meg. 2011. év után sem torpant meg a lakóépületek és üdülőépületek építése. A népességszám-növekedés terén Kismaroson az elmúlt évszázad növekvő tendenciája és az építési telkek iránti növekvő kereslet alapján további növekedés várható.

A lakásépítések támogatása (kedvező, de átgondolt feltételű telekkínálat által) közvetve pozitívan hat az építőiparra. Meg kell azonban jegyezni, hogy a lakókörnyezeti célú fejlesztések sok esetben a településen kívüli építőipari vállalkozásoknak kedveznek, emellett az általuk generált adóbevétel más települések önkormányzataihoz folyik be. Kismaroson a népességszám növekedéssel és a lakókörnyezeti fejlesztésekkel párhuzamosan, a településen székhellyel rendelkező építőipari vállalkozások számának emelkedése a helyi adó bevételek növekedését eredményezné.

Kereskedelem

Kismaroson a kiskereskedelmi ellátás biztosított. A lakosságszám várható növekedése következtében szükségessé válhat az egyes kereskedelmi egységek kínálatának bővítése. A helyben előállított termékek helyi értékesítése a helyi termelői piacon történik és rövid ellátási láncok alakulnak ki, illetve erősödnek meg.

Fontos hangsúlyozni, hogy a hatályos Településfejlesztési Koncepció a kiskereskedelem fejlesztését, a kisebb műhelyek megtelepedését támogatja, melyek potenciális keresleti köre a település lakossága. Olyan vállalkozások támogatása javasolt, melyek területileg akár lakókörnyezetben is működőképesek,

a környezetük zavarása nélkül. A hatályos Településfejlesztési Koncepció ezen megállapítása továbbra is helytálló.

A népességszám növekedés stabilizálása, a keresleti oldal növekedésével, közvetve, pozitív hatást gyakorol e szektorra.

Amennyiben a jövőben igény jelenne meg kisebb telephellyel működő vállalkozásokra (pl.: javító műhelyek, építőipari vállalkozások), fontos, hogy azok koncentrált, tömbszerű elhelyezkedése biztosított legyen a Településterv által, így elkerülhető a lakófunkciót zavaró létesítmények elszórt beékelődése a lakóterületbe. Jelen Településterv részét képezi új beépítésre nem szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, valamint gazdasági rendeltetéseket is magában foglaló különleges beépítésre nem szánt településközponti vegyes terület kijelölése.

Turizmus, vendéglátás

Kismaros község Újfalu településrészén található a Királyréti Erdei Vasút végállomása. Innen indul a keskeny nyomtávú vasút Szokolya település Királyrét településrészére, ahonnan kiindulnak a Börzsönyt behálózó turistautak. Többek között innen a Nagy-Hideg-hegyre is fel lehet jutni. Ezekből adódóan Kismaros a Börzsöny kapujának is tekinthető. Kismaroson találhatók rendezvények lebonyolítására is alkalmas vendéglátó egységek. A Börzsönybe túrázni vágyók itt, valamint a Hegység északabbra eső részén lévő erdei szálláshelyen, vagy a Nagy-Hideg hegyen tudnak megszállni. Az utóbbi években Börzsönyligeten épült ki több szálláshely, a településrész egykori létrejöttéhez alkalmazkodó funkciót kínálva.

A működő vállalkozások száma egyéb szervezetekkel együtt a szálláshely-szolgáltatás terén 2017. évben összesen 10 db, míg 2023. évben összesen 17 db volt.

A településen keresztül halad az Eurovelo-6 nemzetközi kerékpárút a Duna mentén, a nyári gát nyomvonalában. A tervezett térségi kerékpárút Szokolya felé halad. Nyomvonala a Szabályozási Terven rögzítésre került.

A hatályos Településfejlesztési Koncepció Kismarost „vonzáspontként” definiálja, ebből adódóan térségi központi turisztikai szerepkörrel nem kívánja felruházni, ezáltal elkerülve a turizmustól való túlzott függés veszélyét. Ennek ellenére több olyan területe is van a turizmusnak, melynek formái már megjelentek Kismaroson, emellett lehetőség nyílik fejlesztésükre. A település vonzáspontként való definiálása a célrendszerben továbbra is helytálló.

Kismaros a kedvező vasúti elérhetősége, illetve a Kisvasút végállomás jelenléte miatt a Börzsöny kapuja. A település turizmusára magas fokú szezonalitás jellemző, melynek csúcsidőszaka nyáron tapasztalható. Elsősorban a Börzsönybe induló kirándulók érintik a települést. Ebből adódóan meg kell jegyezni, hogy a települést érintő turizmus a szezonalitás mellett főként átmenő jellegű.

A hatályos Településfejlesztési Koncepció az adottságokra épülő öko-vonalat kívánja erősíteni a turizmus terén is. Ebbe beletartozik a bakancsos, kerékpáros, vízi és lovas turizmus. A korábbi társadalmi kérdőívezés eredményei kimutatták, hogy a település lakosai szerint Kismaros legnagyobb értékei közé tartozik a Duna és partja, valamint a Börzsöny közelsége, és a kirándulási lehetőségek. Az öko-turizmus azonban a természeti értékek mellett nem hagyja figyelmen kívül a települések építészeti, helytörténeti értékeit sem. Ebből adódóan az örökségvédelem, illetve a turizmus fejlesztése szorosan összefügg.

A hatályos Településfejlesztési Koncepció ezen megállapításai továbbra is helytállóak.

A Célfában külön részcélként szerepel a turizmus területi feltételeinek megteremtése. A Célfa külön részcélként említi a kerékpárutak, gyalogjárdák építését. A turizmussal összefügg még a parkolás

kérdése is. Sokan személy-gépjárművel érkeznek a településre, majd a Kisvasúttal folytatják útjukat. A településen a parkolási lehetőségek bővítése szükséges az időszakosan megnövekvő személygépjármű forgalom parkolási igényének kielégítésére.

A településen egy kilátó elhelyezése a térség kiránduló turizmusának egyik célpontját alakítaná ki. A település domborzati adottságai, illetve a térség tájképi értékei lehetőséget biztosítanak kilátó elhelyezésére. A Koncepció megalapozó vizsgálata részletesen ismertette az egyes csúcsokról való kilátást, a feltáruló látványok mértékét és irányát. A településen belül, illetve annak közigazgatási határa mentén több ponton is lehetőség adódik kilátó elhelyezésére. Felmerül a lehetősége egy, a jövőben kialakítandó tematikus útvonal részeként való elhelyezésre is.

A vízi turizmus fejlesztése térségi szinten, hálózati szemlélettel élve javasolt, mivel e turisztikai ág több települést, illetve térséget is érint. A Dunakanyar vízi turizmusának fejlesztésére több lehetőség is kínálkozik, a személyi vízi sportokon (pl.: kajak, kenu) át a túrahajózásig. A vízi turizmus infrastruktúrájának bővítése a térség településeinek összefogásával, együttműködésével és igényfelmérésével célszerű. Emellett a Duna vízminőségétől és mederviszonyaitól függően javasolt kisebb strand kialakításának lehetőségeit is megvizsgálni, mely mind a település lakossága, mind a látogatók számára helyet biztosítana értékes, nyári, vízparti időtöltésre. A hatályos Településfejlesztési Koncepcióhoz megalapozásához készült társadalmi kérdőívezés eredményei kimutatták, hogy a település lakosai legszívesebben a Duna-partot keresik fel szabadidejükben. Kismaros és a Duna kapcsolatának erősítésére szükséges figyelmet fordítani, mivel a település egyik legnagyobb értéke, másrészről pedig, a lakosság kedvelt szabadidős tartózkodási helye.

A Településfejlesztési Terv további céljának tekinthető a tartózkodási idő meghosszabbítása. Ennek eszköze lehet egy olyan többfunkciós tér kialakítása, ahol nyáron lehetőség nyílik az átszállások között árnyékos, illetve esővédett helyen pihenésre, étkezésre, közösségi programok lebonyolítására, valamint ahonnan kiindulva felfedezhetőek lennének Kismaros értékei, egy tematikus útvonalra felfűzve. E többfunkciós téren elhelyezhetőek lennének ideiglenesen felállítható árusítóhelyek is, ahol helyi termékek értékesítése, és egyben népszerűsítése válna lehetővé.

Információ, kommunikáció

Az információs és a kommunikáció a jövő egyértelmű fejlesztési tényezői.

Nincs még egy olyan terület, amely annyi elemre kifejti hatását. Az ágazat fejlettsége a gazdaság, az oktatás, az intézményhálózat, a lakókörnyezet számára egyaránt fontos. A fejlődés elképzelhetetlen nélküle.

A lakókörnyezeti fejlesztések közvetve az informatika területére is hatást gyakorolnak. Az utóbbi években a távmunka egyre nagyobb teret hódított magának, melynek egyik leggyakoribb területe az informatika. Világszerte alkalmaznak informatikusokat, akik akár a különböző országokban is lakhatnak, az internetes kapcsolat révén mégis csapatmunkában végzik munkájukat. Egészséges, vonzó környezetű, közművesített lakóterületek ideálisak lehetnek az informatikai területen, távmunkában dolgozók számára. A településen belül a szabad hozzáférésű WIFI lefedettségnek, valamint a vezetékes internet hálózati lefedettségének területi növelése mind a település lakosságának, mind a távmunkában dolgozóknak kedvező.

1.1.3. Táji jövőkép

A tájkép megítélésének egyik legmeghatározóbb eleme a változatosság és mozaikosság. Kismaros e tekintetben kiemelkedően gazdag település, hiszen Duna-parti fekvésű, a Börzsöny lábánál található,

domborzata szabdalt, az erdőterületek aránya magas, emellett több különböző tájhasználati mód is megtalálható területén. A Településfejlesztési Terv jövőképe olyan települést vázol fel, ahol új beépítések mellett, a tájra jellemző sokszínűség megőrzésre kerül.

Kismaros tájalakulási tendenciájára a belterület növekedése volt jellemző az elmúlt évszázad során. A történelmi településközponttól északra fekvő településrészek a beépítések előtt művelt területek voltak, mára azonban itt a művelés jelentősége háttérbe szorult. A kijelölt lakóterületek beépülése napjainkban is tart. Kismaros teljes közigazgatási területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartozik, így tájképvédelmi szempontok érvényesítésére is figyelmet kell fordítani a Településterv kidolgozása során. Kismaros változatos domborzati viszonyai miatt kiváló rálátás nyílik az egyes településrészekre, így a tájban megjelenő folyamatok messziről is érzékelhetőek. A tájképvédelemi szempontok érvényesítése történhet egyrészt az egyes épületek, építmények tájba illesztésével, de nagyobb léptékben is érvényesíteni szükséges a tájkép védelmét. A kompakt településszerkezet kialakítása hozzájárul a szétterülés mérsékléséhez, a területfoglalást, környezetterhelést kisebb területre koncentrálja.

A táji jövőkép fontos része az erdőborítottságú területek erdőterületbe való sorolása. Börzsönyliget középső és nyugati része őshonos erdőállománnyal borított, mely szomszédos a természetvédelmi oltalom alatt álló börzsönyi erdőterületekkel. Az erdőterületbe való besorolás közvetlenül kapcsolódik a védett börzsönyi erdőterületekhez, illetve az országos erdőállomány adattár szerinti üzemtervezett erdőterületekhez.

A táji jövőkép ezek által egyszerre járul hozzá az erdőterületek védelméhez, megőrzéséhez, valamint a lakóterület iránti igény szétterülést mérséklő, tájképi adottságokat figyelembe vevő kielégítéséhez.

1.1.4. Természeti jövőkép

Kismaros közigazgatási területe természetvédelmi területekben, egyedi tájértékekben gazdag. A településen több Natura 2000 terület, országos jelentőségű védett terület, „Ex-lege” védett forrás, illetve ökológiai hálózati elem található.

A természeti jövőkép az egyes élőhelyek, életközösségek védelmére helyezi a hangsúlyt. A természetvédelmi területek, illetve ökológiai hálózat elemei a már kijelölt, védelemre szánt területek megőrzéséért felelnek.

Figyelmet kell szentelni a természetvédelmi oltalom alá nem eső, azonban értékes élőhelyekre is. Ennek egyik eszköze a helyi jelentőségű természetvédelmi területek kijelölése, Településtervben való rögzítése, és ezáltal a védelme.

A természeti elemek védelme során fontos, hogy az egyes élőhelyekre ne önmagukban gondoljunk, hanem azokat rendszerszerűen kezeljük. Az egyes élőhelyek egymással kapcsolatban állnak. Az élőhelyek, életközösségek közötti kapcsolatok megőrzése, illetve biztosítása hozzájárul az élőhelyek fennmaradásához, a biológiai sokféleség fenntartásához.

A vízfelületek parti sávja az egyik legfontosabb, élőhelyeket összekötő természeti elem, de hasonlóan fontos szerepet töltenek be az erdősávok, fasorok is. Ahhoz, hogy egy vízfelület ökológiai folyosó szerepét be tudja tölteni, rendelkeznie kell part menti lágyszárú és fás növényzettel egyaránt. Emellett biztosítani szükséges a vízi élőlények számára a víztestben való vándorlás lehetőségét. Kisebb vízfolyások vízhozama igen változó, így gyakran alakulnak ki olyan időszakok, amikor a vízmélység alacsony, így nincs lehetőség az élőlények vándorlására. Az ökológiai szempontokat is érvényesítő meder-, és vízpartrendezés erre kínál megoldást.

A tájvédelmi és természetvédelmi szempontokat a település teljes területén és minden fejlesztés esetén érvényesíteni kell.

A Településterv jelentős hangsúlyt fektet a klímaadaptációra, illetve az erdőterületek megőrzésére, védelmére. Börzsönyligeten jelentős kiterjedésű, valós erdő borítottságú területek kerülnek erdőterületbe való besorolásra, ezzel megőrizve az itt kialakult őshonos erdőállományt.

1.1.5. Környezeti jövőkép

A környezetvédelem feladata az egyes környezeti elemek, mint például a talaj, víz, levegő védelme, de ide sorolható közvetve az épített és természeti környezet esetében a környezeti ártalmak, terhelések megszüntetése is.

A talajvédelem egyik eszköze a talajerózió mérséklése. Ennek szerepe a meredek lejtésű területeken felértékelődik. A talajerózió mérsékelhető olyan növénykultúrák telepítésével, melyek gyökérzete mélyre hatol, ezáltal megköti a talajt. Fás szárú növények, például gyümölcsfajok telepítése nemcsak a talajeróziót mérsékli, de a termőhelyi feltételekhez is kiválóan alkalmazkodik.

Kismaros a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település. Vízvédelmi feladatok közé tartozik a szennyvíztisztítás biztosítása azokon a területeken is, ahol a csatornahálózat kiépítése nehézségekbe ütközik. A forrásfoglalások kiépítése kiemelt fontosságú. A források elhelyezkedéséről a Nemzeti Park Igazgatóság szolgáltat adatot, de számítani kell további források felszínre bukkanására is Börzsönyliget területén. A források teljes körű nyilvántartásba vétele, ezáltal védelmük biztosítása javasolt.

A levegőszennyezés, zaj-, és rezgésterhelés a közlekedési hálózatok mentén tapasztalható. A 12. sz. főút esetében a forgalomcsillapítás az egyik legreálisabban kivitelezhető megoldás, mely csökkentené a zaj-, és rezgésterhelést a lakóépületek környezetében. Ezenfelül növénytelepítésekkel mérsékelhető a porszennyezés. Zajterhelési vizsgálatokkal kimutatható, hogy a vasútvonalak, illetve utak menti lakóterületeket milyen mértékű zajterhelés éri. A mérési eredményekre alapozva lehetőség nyílik zajvédelmi intézkedések (aktív és passzív) megtételére.

A környezetbarát közlekedési módok támogatása további eszköze a levegőtisztaság védelmének.

A Településfejlesztési Terv célrendszere külön stratégiai célként tűzi ki a klímatudatos lépések megtételét. Ezen belül tematikus cél az energiatudatos változtatások, illetve a környezetterhelés csökkentése.

A megújuló energiaforrások hasznosítási arányának növelése, illetve az energiahatékonyság növelése a levegőterhelést csökkenti, közvetve a környezeti elemek védelmét is szolgálja.

1.1.6. Épített környezeti jövőkép

A Településfejlesztési Terv jövőképe Kismarost kompakt településként, a településrészek, a településrész kapcsolatok fejlesztése, valamint az ezeket kiszolgáló infrastruktúra fejlesztés mentén képzeli el. A Településtervvel párhuzamosan készül Kismaros Örökségvédelmi Hatástanulmányának felülvizsgálata, mely alapot biztosít az épített örökség védelmére, a helyi védelem kijelölésére.

A jövőkép Kismaros épített környezetének fejlesztését a beazonosított demográfiai folyamatok, társadalmi igények figyelembevétele mellett kívánja elérni. Emellett további célja a Településfejlesztési Tervnek a környezetterhelések csökkentése, és a település vonzerejének erősítése. A Terv fenntartja a Kismaros tördelt közigazgatási területét rendező javasolt területi fejlesztési irányokat.

Településszerkezet

A Célfa tematikus célja a településrészek kiegyensúlyozott fejlesztése. Ezen belül részcél a szétterülés mérséklése, a településszerkezeti rendszer felülvizsgálata, a településrész-központok(ok) megteremtése, fejlesztése, a településrész-kapcsolatok erősítése, valamint a közterületek fásítása, növényállományának megújítása. A célok megvalósítási eszközei közé tartozik a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata a Településfejlesztési Terv célrendszerének megfelelően, továbbá infrastruktúra fejlesztések, melyekhez pályázati források feltérképezése és forráslehívás kapcsolódik lehetőség szerint.

A népességszám növekedés ellenére a hatályos településrendezési eszközökben kijelölt börzsönyligeti lakóterületeken ugyan növekedett a lakóépületek száma, azonban a terület nem öltött lakóterületi jelleget, jelenleg is az üdülőépületek találhatók itt meg a legnagyobb számban. A dunakanyari panorámával rendelkező zártkerti területen mutatkozik a legnagyobb igény lakóépületek építhetősége iránt.

Jelen Településterv része a lakóterületek iránti kiemelkedő mértékű kereslet kielégítése oly módon, hogy tájképvédelmi szempontok érvényesítése mellett kompakt településszerkezet jöjjön létre. Emellett cél a túlzott mértékű beépítések elkerülése. Ennek eszköze az övezeti és építési övezeti paraméterek tájképvédelmi szempontokat figyelembe vevő megválasztása. Emellett a paraméterek előírása során külön kihívás, hogy a szabályozás figyelembe vegye a rendkívül lejtős felszínt mind Börzsönyligeten, mind pedig a zártkerti terület sávjában.

Jelen Településterv jelentős mértékű beépítésre szánt üdülőterületet sorol vissza Börzsönyliget területén erdőterületbe, ezzel párhuzamosan új lakóterületet jelöl ki a zártkerti sáv keleti részén. Ezáltal a beépítésre szánt területek jelentős rész közelebb kerül a településközponthoz, mérsékelve a szétterülést. Ezen változások a kompaktabb településszerkezet létrehozásában is fontos szerepet játszanak.

A településen ezen felül szükség mutatkozik a temető bővítésére. A jelenlegi temető kapacitás-tartalékkal nem rendelkezik, így területi bővítése szükségszerű. Jelen Településterv a meglévő temetőterület szomszédságában jelöl ki új különleges temetőterületet.

Közlekedési infrastruktúra

A Településfejlesztési Terv jövőképe egy biztonságos, lakóterületeket kiszolgáló, a Duna-partot a település életébe jobban bevonó belső közlekedés kialakítása, a településrészi kapcsolatok erősítése mellett.

A Célfa a közlekedési infrastruktúra fejlesztése tematikus cél alá rendeli a forgalomcsillapítás, közlekedésbiztonság növelése, úthálózati, csomóponti fejlesztések, kerékpárutak gyalogjárdák építése és parkoló felületek bővítése részcélokat.

A történelmi településközponton keresztül, zömében lakóépületek mellett haladó 12. sz. másodrendű főút forgalma – lakókörnyezeti szomszédságát tekintve – rendkívül magas. Az út forgalmába beletartozik a Nagymaros, Zebegény és Szob felé tartó célforgalom is. A főút Kismaros belterületi szakaszán forgalomcsillapítás alkalmazása javasolt a közúti forgalomból eredő környezetterhelések (zaj- és rezgésterhelés, levegőszennyezés) csökkentése, illetve a közlekedés-biztonság növelése érdekében.

A településrész-kapcsolatok erősítésének egyik eszköze a belső közlekedési hálózat fejlesztése. A települést kettészelő 70-es számú [Budapest–Szob] vasútvonal markánsan elválasztja Ófalu és Újfalu településrészt. A kapcsolatokat a közúti-vasúti közlekedési csomópontok biztosítják.

Korábban kőhíd állt a templom mögött, mely összekötötte a történelmi településközpontot Újfalu településrésszel, ezáltal létrehozva a település egyik meghatározó belső közlekedési tengelyét. A híd újjáépítése a gyalogos közlekedési kapcsolatokat erősítené, biztonságos átjutást kínálna a két településrész között. Emellett a jelenlegi vasútállomásnál lévő felüljáróhoz képest, kényelmesebb, akadálymentesített átjutást biztosítana a Vörösmarty Mihály út felé. A híd újjáépülése Ófalu és Újfalu kapcsolatát erősítené.

Az Óhegyi út és a 70-es számú [Budapest–Szob] vasútvonal találkozása a település nyugatra eső szintbeli csomópontja. Innen egyaránt megközelíthető észak felé a Kőbányai-dűlő, valamint a Szuttai-dűlő és a Svájci földek. A tervezett fejlesztési területek (pl.: zártkerti terület) várható beépülésével párhuzamosan e csomópont forgalma vélhetően növekedni fog. A későbbiekben javasolt a gyalogosok számára biztonságosabb átkelő kialakítása, vagy külön szintű csomópont kialakíthatóságának vizsgálata.

A Szokolyai úti vasúti csomópont esetében az átkelő szélesítése, a kisvasút számára szolgáló átjáró kettős használata biztonságosabb áthaladást tenne lehetővé a gyalogosok és kerékpárosok számára.

Börzsönyliget és Szuttai-dűlő között a Harkály utca teremt közlekedési kapcsolatot. Az út a földhivatali alaptérképen nincs bejegyezve, ugyanakkor a hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák. A nyomvonal mentén jelenleg közművezetékek (ivóvíz, elektromos energia) is haladnak. Az út közterületté minősítése, ingatlan nyilvántartásba történő bevezetése, a belső közlekedési kapcsolatokat erősítené. A nyomvonala jelenleg nemzeti és nemzetközi természetvédelmi területen halad keresztül, így bármilyen földhivatali nyilvántartási módosítás csak a természetvédelmi szervek hozzájárulásával történhet.

A Szokolyai út menti kerékpárút fejlesztés tovább erősíti a település belső közlekedési viszonyait, emellett a szomszédos települések elérhetősége is javul. Királyrét irányába a kerékpárút építése a Börzsönybe tartó kerékpárosok számára is biztonságosabb közlekedést biztosít.

A Duna-part elérhetősége kiemelt fontosságú, hiszen a lakosság a település egyik legnagyobb értékének tekinti, melyet szívesen látogat. A partra levezető, illetve azt feltáró, pihenőkkel ellátott gyalogos út építése közelebb hozná a vízpartot a település életéhez.

Közmű infrastruktúra

A Településfejlesztési Terv tematikus célja a közmű infrastruktúra fejlesztése.

Kismaroson az árvízvédelem biztosítása az egyik legfontosabb feladat. Az árvízbiztonság megteremtésére több műszaki lehetőség (nyomvonalváltozatok, szerkezeti megoldások) is kínálkozik. Az árvízvédelmi rendszer tervezése csak Verőce községgel és a Vízügyi Államigazgatási Szervekkel együtt végezhető, mivel Verőce község sem rendelkezik árvízvédelemmel. A jövőben az árvízvédelemre lehívható források feltérképezése kiemelt fontosságú. Jelen Településterv készítésekor a Verőcével határos szakaszon egy árvízvédelmi védmű tervezés alatt állt. A Településfejlesztési Terven pontos nyomvonal nélkül került a tervezett védmű ábrázolásra. Ettől a védműszakasztól nyugatra még nem készült el konkrét tervezet a védmű kiépítésére. A hatályos Településfejlesztési Koncepció készítésekor még több lehetséges nyomvonalvezetés is felmerült. Azóta nem született döntés arról, hogy mely nyomvonalon tervezett az előrendű árvízvédelmi fővédvonal kiépítése.

A település belterületének déli részén a teljes közműellátás megvalósult. Ezzel szemben Börzsönyliget lakóterületi részén ugyan a lakóépület elhelyezhetőség már biztosított, azonban a terület hiányosan közművesített. Börzsönyliget lakóterülete eddig nem öltött lakóterületi jelleget, megőrizte üdülőterületi jellegét. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése a meredek domborzati viszonyokból kifolyólag korlátokba ütközik. Börzsönyliget lakóterületi részén (a Szokolyai út kivételével) a szennyvíz

csatornahálózat nem épült ki. A terület forrásokban gazdag, így a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvízkezelés biztosítása és a talajszennyezés megelőzése kiemelt fontosságú feladat.

Amennyiben a jövőben nem adódik reális lehetőség a szennyvíz csatornahálózat kiépítésére, a lakóterületeken vizsgálni javasolt a csatornahálózatot kiváltó műszaki megoldások alkalmazásának lehetőségeit. A szennyvíztisztításra alternatív megoldást jelenthet a házi biológiai szennyvíztisztító berendezések alkalmazása. E megoldás az olyan településrészek esetében ajánlott, ahol a csatornahálózat kiépítésére domborzati, vagy egyéb okoknál fogva korlátozott mértékben van lehetőség. A házi biológiai szennyvíztisztító berendezések alkalmazása családi lakóházaknál javasolt, kiváltva a zárt rendszerű szennyvíztározás szippantási szükségességéből következő nehézgépjármű forgalmat. Előnyük, hogy gyorsan kivitelezhetőek, függetlenedést biztosítanak a közmű szolgáltatóktól, nem generálnak nehézgépjármű forgalmat, környezetbarát és fenntartható módon gondoskodnak a szennyvíztisztításról. A keletkezett, tisztított szennyvíz felhasználható öntözésre, vagy öblítő vízként a mellékhelységekben, így hozzájárulva a víztakarékossághoz is. Évente mindössze egyszer szükséges a rendszer tisztítása. További előnyük, hogy a csatornahálózat kialakításával szemben nem jelentenek egyszeri magas költséget, hanem a beépüléssel párhuzamosan, időben elosztva jelenik meg a költség. A közműpótló házi szennyvíztisztító kialakítási és fenntartási költségei akár alacsonyabbak is lehetnek, mint a szennyvízcsatorna rendszer kiépítési és fenntartási költségei, ugyanakkor tudatos hozzáállást igényelnek, így szakszerű fenntartásuk ellenőrzése javasolható.

Kismaroson a meredek lejtésű területek aránya magas. Összefüggő csapadékvíz elvezető, illetve a csapadékvíz helyben tartásának szempontjait is figyelembe vevő rendszer a településen nincs kiépítve. A csapadékvíz elvezetés, valamint helyben tartás kérdése a már beépült, meredek lejtésű területeken kiemelt fontosságú. A csapadékvíz kezelésének szerepe felértékelődik a hirtelen, rövid idő alatt, nagy mennyiségű csapadék lezúdulásakor, továbbá a száraz időszakokban, mely jelenségek egyre gyakoribbak az éghajlatváltozással egyidejűleg. Javasolt a település felszíni vízrendezésének tervi felülvizsgálata, a zártkerti területre, illetve az attól délre fekvő külterületekre is kiterjedően, figyelembe véve a csapadékvíz helyben tartás szempontjait, valamint a villámárvizek kezelését egyaránt.

Megújuló energiaforrások hasznosítása

A Célfa stratégiai céljai közé tartozik a klímatudatos lépések megtétele. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás globális kérdés, melyre azonban helyi szinten is adható válasz. A megújuló energiaforrások kihasználása lehetőséget ad az intézmények megújuló energiával történő ellátására. Az alábbiakban példaként megemlítünk néhány hasznosítási módot, melyek alkalmazási lehetőségeinek vizsgálata javasolt.

A hőszivattyú lehetőséget biztosít a geotermikus energia hasznosítására, nagyobb mélységekbe való fúrás nélkül. Télen az épületek fűtését segíti, nyáron pedig hűt, emellett a szellőztetésről is gondoskodik. A rendszer napelemekkel való kiegészítése még magasabb fokú energiahatékonyságot tesz lehetővé.

Települési zöldterületek

A belterületi, mesterségesen kialakított zöldterületek az épített környezet meghatározó elemei. Fasorok, parkfásítások, közkertek, cserjekiültetések, virágágyások kialakítása az épületek környezetében oldottabb megjelenést biztosítanak, a településképet pozitívan befolyásolják. Esztétikai értékük mellett funkcionális szerepük is van a zöldterületeknek. A közösségi terek a társadalmi élet színterei. Ezenfelül a növények árnyékoló szerepe nyáron felértékelődik, a mikro-klimatikus hatásuk kedvező.

Figyelmet kell szentelni továbbá a meglévő zöldterületekre is, ahol a fenntartási munkák kerülnek előtérbe. A gyepfelületek kaszálása a lágyszárú, allergén növényfajok terjedésének szab gátat. Utak,

vasutak mentén könnyebben szaporodnak el a gyomfajok, e területek mentén kiemelt fontosságú a kaszálás.

1.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

Kismaros esetében a kitűzött településfejlesztési célok az alábbiak:

- Kompakt településszerkezet létrehozása
- Lakóterületi kínálat növelése
- Intézményfejlesztések szabályozási hátterének biztosítása
- Temető bővítési terület kijelölése
- Klímaadaptációra való felkészülés
- Kék- és zöldinfrastruktúra-hálózat rendezése, fejlesztése
- Erdő- és gyepterületek védelme
- Zártkerti területek rendezése
- A település funkcionális és arculati fejlesztése
- Turisztikai, ökoturisztikai fejlesztések (szálláshely-, útvonalkínálat)
- Együttműködés kiépítése a térség többi tagjával
- Tartós és szoros együttműködés a helyi civil szervezetekkel

1.3. A TELEPÜLÉS ÉS VONZÁSKÖRZETE

Kismaros község elsősorban a településre költözők számára jelenik meg, mint vonzáspont. Országos viszonylatban is kiemelkedik a lakóterületi kereslet tekintetében. A településre nagy számban költöznek családok az ország más részeiről. A településre vándorlás elsősorban a Dunakanyarban való elhelyezkedésnek köszönhető. Azon területek iránt mutatkozik a legnagyobb igény, melyekről rálátás nyílik a Dunakanyarra és a Visegrádi-hegységre.

A településre vándorlás mellett az elmúlt 10 évben jelentős mértékben növekedett a kiadó hétvégi házak száma. Ebből adódóan tehát nemcsak lakóterületi szempontból, hanem turisztikai szempontból is vonzáspontként jelenik meg a térségben.

Kismarost a Börzsöny kapujának is nevezik, mivel közúton, vagy vasúton a fővárosból indulva itt nyílik lehetőség átszállásra a Királyréti Erdei Vasútra, mellyel eljuthatunk a szokolyai Királyrétre, ahonnan kiindulnak a Börzsönyt behálózó turistautak.

A vonzáskörzetek tekintetében azt is meg kell jegyezni, hogy a település Budapest és Vác munkaerőpiaci vonzáskörzetébe tartozik, így az ingázók aránya magas e két település felé.

2. STRATÉGIA

2.1. RÖVID, KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ TERÜLETI, TEMATIKUS ÉS ÁGAZATI FEJLESZTÉSI CÉLOK

Kismaros Község **célrendszer**e a településre kijelölt elvárásokat és kívánatos változásokat tartalmazó célok koherens, egymásra épülő rendszere, amely rögzíti a célok egymáshoz való hierarchikus viszonyát és egyéb kapcsolatait, összefüggéseit, és amelynek elemei az alapvető, a stratégiai, a tematikus, a területi és a horizontális célok.

A célrendszer hierarchiájának legfelső szintjén kapott helyet a Terv jövőképének elérésére kitűzött **alapvető cél**, amely stratégiai célok, tematikus célok és részcélok meghatározásával közelít a megvalósíthatóság irányába.

A következő szinten a **stratégiai (vagy átfogó) cél**ok találhatók. Ezek általános és komplex, hosszú távú célkitűzések, melyek egyértelműen megjelenítik a jövőkép felé való kívánatos fejlődést, egyben a közép-, illetve rövid távú célok kijelölésének alapjait adják.

A következő szintet a **tematikus cél**ok alkotják. Ezek a stratégiai célokból levezetett középtávú célkitűzések, melyek együttes és összehangolt elérése biztosítja a stratégiai célok érvényesülését.

A célrendszer a **horizontális cél**okkal válik teljessé. A horizontális célok a település fejlesztésének és tervezésének egészét meghatározó alapvető megfontolások, elvárások és kritériumok összessége, melyeket a célrendszer egészének meghatározásánál, a megvalósítást szolgáló eszközök és intézkedések kialakításánál, ezek végrehajtásánál egyaránt következetesen érvényesíteni kell.

/A Célfát lásd a következő oldalon/

2.1.1. Célfa

KISMAROS

A DUNA KANYARULATÁBAN ÉS A BÖRZSÖNY KAPUJÁBAN ELHELYEZKEDŐ VONZÁSPONT

1. GAZDASÁG STABILIZÁLÁSA

1.1.Adottságokra építő gazdaság megteremtése

- 1.1.1. Kisipari, kisüzemi gazdaság preferálása, mikro- és kisvállalkozások, kisiparosok megtelepedésének támogatása
- 1.1.2. Helyi termékekre szakosodott gazdaság erősítése
- 1.1.3. Helyi ellátást szolgáló kereskedelem, szolgáltatás fenntartása, a szezonális igények biztosítása mellett
- 1.1.4. Turizmus fejlesztése, öko-vonal erősítésével

1.2. Helyi gazdaság erősítése

- 1.2.1. Önkormányzati vagyon növelése
- 1.2.2. Következetes helyi adópolitika kidolgozása
- 1.2.3. Turizmus területi feltételeinek megteremtése
- 1.2.4. Rövid ellátási lánc preferálása, helyi szolgáltatások fejlesztése

1.3. Foglalkoztatás bővítése

- 1.3.1. Munkahelyteremtés támogatása
- 1.3.2. Helyben lakók helyben foglalkoztatásának preferálása
- 1.3.3. Minden képzettségű szint számára munkaalkalom megteremtése
- 1.3.4. Közfoglalkoztatás bevétel-orientált, önfenntartó fejlesztése

1.4.Oktatás, képzés erősítése

- 1.4.1. Színvonalas nevelői, oktatói gárda alkalmazása
- 1.4.2. Továbbtanulás támogatása
- 1.4.3. Vállalkozásokkal egyeztetett képzési programok kialakítása
- 1.4.4. Felnőttképzés piaci igényekhez igazítása

2. ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA

2.1. Demográfiai egyensúly megmegőrzése

- 2.1.1. Népességszám természetes növekedési feltételeinek megteremtése
- 2.1.2. Családbarát település kialakítása
- 2.1.3. Idősek ellátásának fejlesztése
- 2.1.4. Lakhatási körülmények (megközelíthetőség, közművesítettség, környezeti állapot) javításase

2.2. A lakosság egészségügyi állapotának javítása

- 2.2.1. Megelőzésre összpontosító ellátórendszer kiépítése
- 2.2.2. Aktív és minőségi időskor megalapozása
- 2.2.3. Rekreációs, sportolási lehetőségek bővítése
- 2.2.4. Egészségügyi intézményrendszer fejlesztése

2.3. Arculatfejlesztés

- 2.3.1. Településszerkezet újraértelmezése
- 2.3.2. Értékes művi elemek megtartása, újjáélesztése
- 2.3.3. Értékes táji elemek megőrzése
- 2.3.4. Börzsöny és Duna hangsúlyos kezelése

2.4. Társadalmi kohézió megteremtése

- 2.4.1. Összetartozás érzésének erősítése (helytörténet iskolai tananyagba emelése, hagyományőrzés)
- 2.4.2. Kapcsolódási pontok növelése
- 2.4.3. Következetes elvárások érvényesítése
- 2.4.4. Szociális ellátás fejlesztése

3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

3.1. A településrészek kiegyensúlyozott fejlesztése

- 3.1.1. Dunakanyari látványt nyújtó lakóterületi kínálat bővítése
- 3.1.2. Börzsönyliget területhasználatának adottságokhoz igazítása
- 3.1.3. Település(rész)-központ(ok) fejlesztése, településrész-kapcsolatok erősítése
- 3.1.4. Turisztikai célú fejlesztések rögzítése

3.2. Intézményi infrastruktúra fejlesztése

- 3.2.1. Oktatási, kulturális infrastruktúra fejlesztése
- 3.2.2. Egészségügyi, rekreációs és sport infrastruktúra fejlesztése
- 3.2.3. Szociális infrastruktúra fejlesztése
- 3.2.4. Temető bővítése

3.3. Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

- 3.3.1. Forgalomcsillapítás, közlekedésbiztonság növelése
- 3.3.2. Úthálózati, csomóponti fejlesztések
- 3.3.3. Kerékpárutak, gyalogjárdák, parkolók építése
- 3.3.4. Vízi közlekedés fejlesztése

3.4. Közmű infrastruktúra fejlesztése

- 3.4.1. Vízellátás területi bővítése
- 3.4.2. Csapadékvíz helyben tartása, villámárvizek kezelése
- 3.4.3. Vízbázis védelme, szennyvízkezelés arányának növelése
- 3.4.4. Szélessávú internet kapcsolat erősítése

4. KLÍMATUDATOS LÉPÉSEK TÉTELE

4.1. Élhető település megteremtése

- 4.1.1. Településszerkezeti rendszer felülvizsgálata
- 4.1.2. Szétterülés mérséklése
- 4.1.3. Közösségi közlekedés ingázásban betöltött szerepének támogatása
- 4.1.4. Börzsönnyel és Dunával való kapcsolat erősítése

4.2. Zöldfelületek fejlesztése

- 4.2.1. Erdőterületek arányának növelése
- 4.2.2. Zöld- és kék infrastruktúra minőségi javítása, fejlesztése
- 4.2.3. Talajeróziót megakadályozó növénytelepítés
- 4.2.4. Közterületek fásítása, és növényállományának megújítása

4.3. Energiatudatos változtatások

- 4.3.1. Energiahatékonyság növelése
- 4.3.2. Hulladékhasznosítás arányának növelése
- 4.3.3. Megújuló energia-használat elterjesztése
- 4.3.4. Környezetbarát közlekedési módok támogatása

4.4. Környezetterhelés csökkentése

- 4.4.1. Energiahatékonyság növelése
- 4.4.2. Hulladékhasznosítás arányának növelése
- 4.4.3. Megújuló energia-használat előtérbe helyezése
- 4.4.4. Környezetbarát közlekedési módok (vízi, kerékpár, gyalogos) támogatása

HORIZONTÁLIS CÉL: A FENNTARTHATÓ EGYENSÚLY ELÉRÉSE

2.1.2. Az alapvető cél meghatározása

KISMAROS A DUNA KANYARULATÁBAN ÉS A BÖRZSÖNY KAPUJÁBAN ELHELYEZKEDŐ VONZÁSPONT

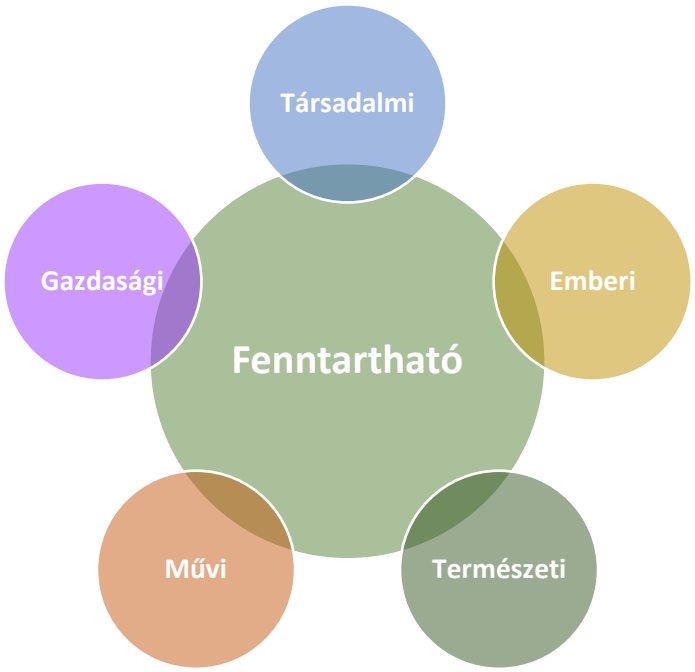
- Vác környezetében való elhelyezkedésére építve,
- Duna parti fekvését kihasználva,
- Börzsöny jelentette lehetőségeivel élve,
- lakosságszám természetes mértékű növekedésével számolva,
- adottságaira odafigyelve,
- kapcsolatait ápolva,
- hagyományait megtartva,
- szerkezetét tények, tapasztalatok és emóciók mentén felépítve.

A megfogalmazás három részből tevődik össze. Ebből kettő a tájföldrajzi elhelyezkedésből adódó lehetőségek kihasználását célozza. A vonzáspont megnevezés a település vonzerejének megtartását, illetve erősítését takarja, emellett kifejezi, hogy a település a térségen belül nem kíván központi szerepet betölteni.

Kismaros alapvető célmeghatározása – A Duna kanyarulatában és a Börzsöny kapujában elhelyezkedő vonzáspont – jól jellemzi a település jövőbeni törekvéseit. A település alapítása óta a népességszám növekvő tendenciájú. Kismaros község tájföldrajzi és településhálózati adottságai országos viszonylatban is kiemelkedőek. A Duna, a Börzsöny, illetve a környező hegységek, továbbá jelentős történelmi múlttal rendelkező települések jelenléte egyaránt hozzájárul a térség és a település vonzerejéhez.

Az alapvető célok közé tartozik a népességszám növekedésével párhuzamosan a lakóterületi kínálat oly módon történő biztosítása, hogy a táji-, természeti örökség megőrzésre kerüljön. Emellett további alapvető cél az erdőterületek rendezése és védelme.

A település északi részén lévő Börzsönyligeten jelentős kiterjedésű erdőterület került a múlt században üdülőterületbe és belterületbe sorolásra. A terület legnagyobb része máig nem öltött üdülőterületi jelleget, megmaradt őshonos erdő borítottságú, magas természeti értékű területként. Az őshonos erdőállomány védelme és erdőterületbe való visszasorolása a Településterv egyik legfontosabb és leghangsúlyosabb, táji- természetvédelmi és klímaadaptációs szempontokat figyelembe vevő eleme.



2.1.3. A horizontális fejlesztési célok meghatározása

Kismaros község horizontális célja a fenntartható egyensúly elérése.

Az alapvető cél elérése a horizontális cél megvalósításához éppúgy kötődik, mint ahogy valamennyi stratégiai, tematikus és területi cél teljesítéséhez. A horizontális cél érvényesítése jelenti a megvalósíthatóság zálogát, a fejlesztések elindításának feltételét.

A horizontális cél önmaga is két elemből áll.

H1. Fenntartható, azaz erőforrásaival tudatosan gazdálkodó:

A fenntarthatósági elv önmagában horizontálisnak tekinthető. Részletes bemutatása ezért szükségszerű.

Az erőforrások csoportosítása – a Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégiában lefektetett elveket követve – a következő:

- Társadalmi erőforrások.
- Emberi erőforrások.
- Természeti erőforrások.
- Művi erőforrások.
- Gazdasági erőforrások.

A társadalmi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- A múlt öröksége.
- Pozitív értékek és normák.
- Bizalom.
- Kohézió.
- Egyéni felelősségvállalás.

Az emberi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Népességszám.
- Egészség.
- Képességek, készségek.
- Befogadás.
- Korosztályok együttélése.

A természeti erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Flóra.
- Fauna.
- Biodiverzitás.
- Természetközeli állapot.
- Klímatudatosság.

A művi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Fejlesztés – megőrzés egyensúlya.
- Művi örökség.
- Infrastruktúra.
- Környezetterhelés csökkentése.
- Klímatudatos építészeti megoldások.

A gazdasági erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Vállalkozói réteg.
- Képzett munkaerő.
- Kapcsolatok.
- Hatékonyság.
- Innováció.

H2. Egyensúly elérése, azaz nyugalmi állapot felé tartó:

Visszautal:

- a stabilitás igényére,
- a realitás szerepére,
- az akarat fontosságára.

2.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK RENDSZERE ÉS A CÉLOK ÖSSZEFÜGGÉSEINEK VÁZLATA

2.2.1. A település stratégiai (átfogó) fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Kismaros alapvető céljának elérését az alábbi stratégiai célok teljesítésével kívánja elérni:

1. **GAZDASÁG STABILIZÁLÁSA**
2. **ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA**
3. **ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE**

4. KLÍMATUDATOS LÉPÉSEK TÉTELE

2.2.2. Részcélok és beavatkozások területi egységeinek meghatározása

A Terv jövőképének elérésére kitűzött alapvető cél, stratégiai célok és részcélok meghatározásával iterál a megvalósíthatóság irányába. A részcélok bemutatásánál tematikus, illetve területi elvet követünk.

1. GAZDASÁG STABILIZÁLÁSA

1.1. Adottságokra építő gazdaság megteremtése

- 1.1.1. Kisipari, kisüzemi gazdaság preferálása, mikro- és kisvállalkozások, kisiparosok megtelepedésének támogatása
- 1.1.2. Helyi termékekre szakosodott gazdaság erősítése
- 1.1.3. Helyi ellátást szolgáló kereskedelem, szolgáltatás fenntartása, a szezonális igények biztosítása mellett
- 1.1.4. Turizmus fejlesztése, öko-vonal erősítésével

1.2. Helyi gazdaság erősítése

- 1.2.1. Önkormányzati vagyon növelése
- 1.2.2. Következetes helyi adópolitika kidolgozása
- 1.2.3. Turizmus területi feltételeinek megteremtése
- 1.2.4. Rövid ellátási lánc preferálása, helyi szolgáltatások fejlesztése

1.3. Foglalkoztatás bővítése

- 1.3.1. Munkahelyteremtés támogatása
- 1.3.2. Helyben lakók helyben foglalkoztatásának preferálása
- 1.3.3. Minden képzettségű szint számára munkaalkalom megteremtése
- 1.3.4. Közfoglalkoztatás bevétel-orientált, önfenntartó fejlesztése

1.4. Oktatás, képzés erősítése

- 1.4.1. Színvonalas nevelői, oktatói gárda alkalmazása
- 1.4.2. Továbbtanulás támogatása
- 1.4.3. Vállalkozásokkal egyeztetett képzési programok kialakítása
- 1.4.4. Felnőttképzés piaci igényekhez igazítása

2. ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA

2.1. Demográfiai egyensúly megőrzése

- 2.1.1. Népességszám természetes növekedési feltételeinek megteremtése
- 2.1.2. Családbarát település kialakítása
- 2.1.3. Idősek ellátásának fejlesztése
- 2.1.4. Lakhatási körülmények (megközelíthetőség, közművesítettség, környezeti állapot) javítása

2.2. A lakosság egészségügyi állapotának javítása

- 2.2.1. Megelőzésre összpontosító ellátórendszer kiépítése
- 2.2.2. Aktív és minőségi időskor megalapozása
- 2.2.3. Rekreációs, sportolási lehetőségek bővítése
- 2.2.4. Egészségügyi intézményrendszer fejlesztése

2.3. Arculatfejlesztés

- 2.3.1. Településszerkezet újraértelmezése

2.3.2. Értékes művi elemek megtartása, újjáélesztése
2.3.3. Értékes táji elemek megőrzése
2.3.4. Börzsöny és Duna hangsúlyos kezelése

2.4. Társadalmi kohézió megteremtése

2.4.1. Összetartozás érzésének erősítése (helytörténet iskolai tananyagba emelése, hagyományőrzés)
2.4.2. Kapcsolódási pontok növelése
2.4.3. Következetes elvárások érvényesítése
2.4.4. Szociális ellátás fejlesztése

3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

3.1. Településrészek kiegyensúlyozott fejlesztése

3.1.1. Dunakanyari látványt nyújtó lakóterületi kínálat bővítése
3.1.2. Börzsönyliget területhasználatának adottságokhoz igazítása
3.1.3. Település(rész)-központ(ok) fejlesztése, településrész-kapcsolatok erősítése
3.1.4. Turisztikai célú fejlesztések rögzítése

3.2. Intézményi infrastruktúra fejlesztése

3.2.1. Oktatási, kulturális infrastruktúra fejlesztése
3.2.2. Egészségügyi, rekreációs és sport infrastruktúra fejlesztése
3.2.3. Szociális infrastruktúra fejlesztése
3.2.4. Temető bővítése

3.3. Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

3.3.1. Forgalomcsillapítás, közlekedésbiztonság növelése
3.3.2. Úthálózati, csomóponti fejlesztések
3.3.3. Kerékpárutak, gyalogjárdák, parkolók építése
3.3.4. Vízi közlekedés fejlesztése

3.4. Közmű infrastruktúra fejlesztése

3.4.1. Vízellátás területi bővítése
3.4.2. Csapadékvíz helyben tartása, villámárvizek kezelése
3.4.3. Vízbázis védelme, szennyvízkezelés arányának növelése
3.4.4. Szélessávú internet kapcsolat erősítése

4. KLÍMATUDATOS LÉPÉSEK MEGTÉTELE

4.1. Élhető település megteremtése

4.1.1. Településszerkezeti rendszer felülvizsgálata
4.1.2. Szétterülés mérséklése
4.1.3. Közösségi közlekedés ingázásban betöltött szerepének támogatása
4.1.4. Börzsönnyel és Dunával való kapcsolat erősítése

4.2. Zöldfelületek fejlesztése

4.2.1. Erdőterületek arányának növelése
4.2.2. Zöld- és kék infrastruktúra minőségi javítása, fejlesztése
4.2.3. Talajeróziót megakadályozó növénytelepítés
4.2.4. Közterületek fásítása, és növényállományának megújítása

4.3. Energiatudatos változtatások

4.3.1. Energiahatékonyság növelése
4.3.2. Hulladékhasznosítás arányának növelése
4.3.3. Megújuló energia-használat előtérbe helyezése
4.3.4. Környezetbarát közlekedési módok (vízi, kerékpár, gyalogos) támogatása

4.4. Környezetterhelés csökkentése

4.4.1. Árvízvédelmi biztonság megteremtése
4.4.2. Levegő-, zaj-, rezgés- talaj- és talajvízterhelés csökkentése
4.4.3. Vízfolyások, víztestek ökológiai állapotának javítása
4.4.4. Környezettudatos elvek érvényesítése

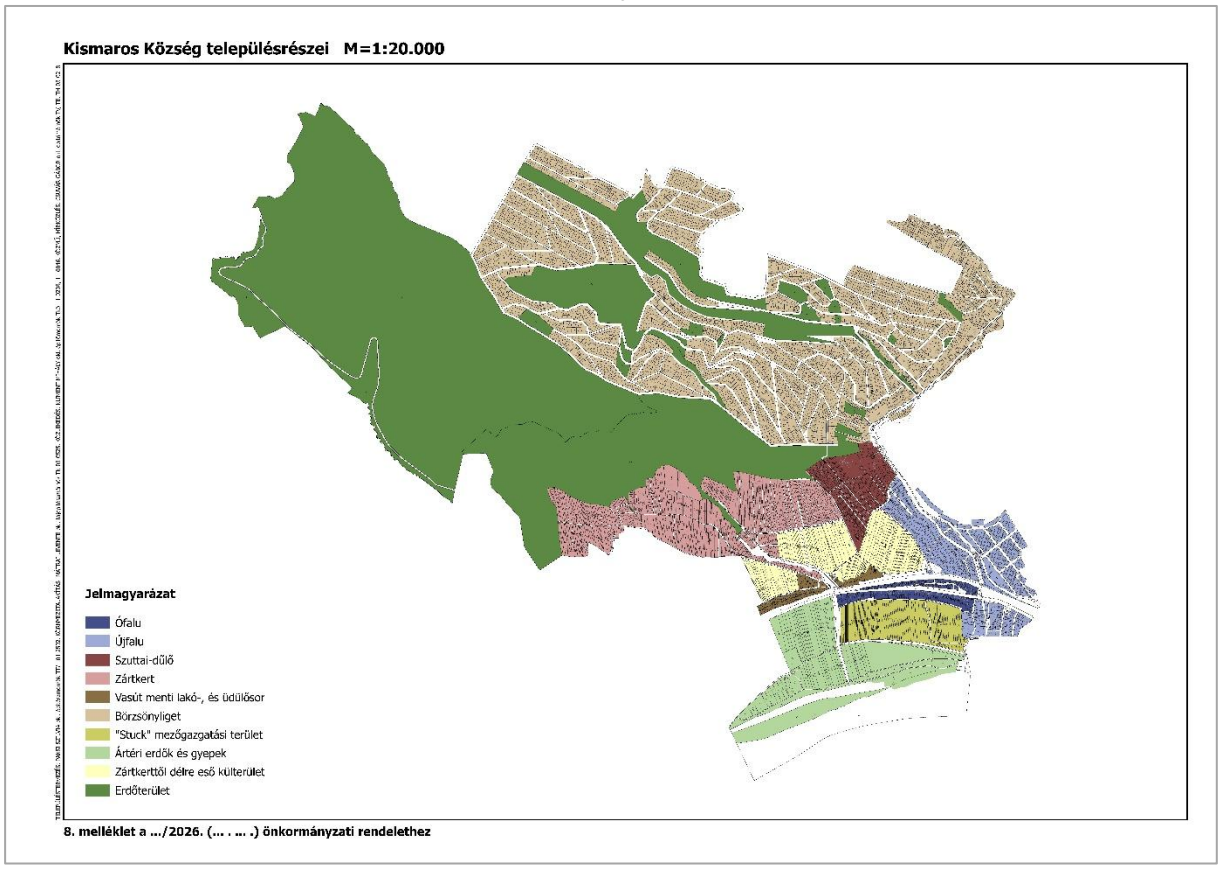
2.2.3. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A célok közötti kapcsolatokat a **Célfa-ábra** szemlélteti. A kapcsolódási irányok a tematikus célok felől indulnak és a stratégiai célok felé mutatnak.

A horizontális cél minden elemre való hatását az alapvető cél, és valamennyi stratégiai cél horizontális céllal való kölcsönös kapcsolatának megjelenítése szemlélteti.

2.2.4. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Kismaros településrészei



Forrás: Kismaros Község tervezett Települési Arculati Kézikönyve

Kismaros területén 11 db eltérő jellemzővel rendelkező településrész azonosítható be:

- Ófalu
- Újfalu
- Szuttai-dűlő
- Zártkert

- Vasút menti lakó- és üdülősor
- Börzsönyliget
- „Stuck" mezőgazdasági terület
- Ártéri erdők és gyepek
- Zártkerttől délre eső külterület
- Erdőterület

2.3. INTEGRÁLT ÉS TEMATIKUS BEAVATKOZÁSI TERÜLETEK

2.3.1. Integrált beavatkozási területek

Kismaros Község Településfejlesztési Tervében nem kerültek külön beazonosításra integrált beavatkozási területek: a tematikus beavatkozási területek külön-külön lehatárolva kerültek meghatározásra, azonban ettől függetlenül egymással tartalmi összefüggések fellelhetők közöttük.

2.3.2. Tematikus (területhasználati) beavatkozási területek

- **Lakóterületek**

  A legnagyobb lakóterületi változások a zártkerti fekvésű terület keleti részén (Ószőlő-dűlő), a vasútvonal északi határa mentén és Börzsönyligeten azonosíthatók be.

  A zártkerti terület keleti része közvetlenül kapcsolódik a Szuttai-dűlőhöz, mely kertvárosias lakóterület besorolású. Itt találhatók meg a legnagyobb számban új építésű családi házak. A Kismaros község esetében tapasztalható, országos szinten kiemelkedő lakóterületi igényre reagálva a zártkerti terület keleti részén kerül kijelölésre új kertvárosias lakóterület, a hatályos településrendezési eszközök szerinti kertes mezőgazdasági területen.

  Ebből adódóan az új lakóterületi kijelölés közvetlenül kapcsolódik már korábban kijelölt lakóterülethez, és egyben belterülethez. A kijelölést indokolja még, hogy a településen belül itt mutatkozik a legnagyobb igény lakóterületi fejlesztésre, mivel innen nyílik rálátás a Dunakanyar és a Visegrádi-hegység felé. Ebből adódóan a lakóterületi kijelöléssel együtt szigorú tájképvédelmi előírások alkalmazása is szükséges a területre való ráláthatóság miatt.

  Börzsönyliget területén a területhasználat rendszere teljes mértékben felülvizsgálatra és újratervezésre került. Itt a legfontosabb cél a lakóterületi vagy üdülőterületi jelleget öltött terület és a valóságban erdő borítottságú terület határvonalának beazonosítása, rendezése. Börzsönyliget területét a múlt században belterületbe és üdülő övezetbe vonták. A kijelölés mértéke rendkívül túlzó volt. A terület több, mint fele nem öltött üdülőterületi jelleget, emellett visszaerdősült. Az úthálózat nagy része sem azonosítható be a faállomány jelenléte miatt. A településrész középső és nyugati, őshonos erdőállománnyal borított része átsorolásra került üdülőterületből erdőterületbe, a természeti értékek védelme céljából. A keleti területrészen a lakóterületbe szigetszerűen beékelődött üdülőterületi kijelölések megszüntetésre kerültek, így itt egységesen, kertvárosias lakóterület került kijelölésre. A kijelölés pontosításakor az ivóvízellátással érintett területek határvonala is figyelembe lett véve.

  A módosítás hatására a több, mint fél évszázad alatt visszaerdősült üdülőterületi kijelölés és a lakóterületi kijelölés határa rendezésre került, valamint az üdülőterületi zárványokat sikerült megszüntetni. Ezáltal Börzsönyliget területén létrejött a valós erdő borítottságú területek erdőterületbe való besorolása és a természet értékek védelme, továbbá a lakóterületek egységes kijelölése.

A vasút feletti dűlő a történelmi településközponttól nyugatra helyezkedik el, a vasútvonal északi határa mentén. Ezen részterület korábban üdülőterületi besorolást kapott, azonban a terület lakóterületi jelleget öltött, így a tőle keletre lévő lakóterületekkel összevonásra került.

Ófalu és Újfalu, valamint Szuttai-dűlő területén a lakóterületi kijelölés megtartásra került.

- **Vegyes területek**

  A vegyes területek lehatárolását a hatályos Településrendezési Eszközök részben már rendezték. A meglévő és átmeneti iskola területe jelen tervben is rögzítésre került. Ófalu vegyes területbe való besorolása továbbra sem változott.

  Újfalu déli részén egy-egy telek átsorolásra került településközponti vegyes területbe, mivel itt a helyi ellátást biztosító szolgáltatások fejleszthetősége volt a cél. Ezen felül a meglévő temetővel szemben, a Svájci-földek és a vasútvonal fölötti területsávban került kijelölésre intézményi vegyes területként. Ennek célja az új lakóterületek kijelölésével párhuzamosan a települést ellátó intézményi infrastruktúra későbbi bővíthetősége. Börzsönyliget északkeleti részén a Ganz üdülő területe is intézményi vegyes terület besorolást kapott. A korábbi településfejlesztési dokumentumok is említik, hogy a település nem rendelkezik idősotthonnal. A jelen településtervhez készült megalapozó vizsgálat is kimutatta, hogy az idős korú népesség aránya növekvő tendenciájú. Ezen részterületen a jövőben lehetőség nyílik idősotthon kialakítására.

- **Gazdasági területek**

  Kismaros Község nem rendelkezik jelentős kiterjedésű gazdasági területtel. A Monostor délkeleti résén a 8318 hrsz-ú ingatlan (Monostori Ízek Manufaktúra) megmaradt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület besorolásban. Jelen Településterv készítése során új beépítésre szánt gazdasági terület nem került kijelölésre.

- **Különleges beépítésre szánt területek**

  A különleges beépítésre szánt területek közé tartozik a temetőterület, az egyházi terület és a közműterületek (vízművek).

  Kismaros Község jelenlegi temetője már nem rendelkezik kapacitás tartalékkal, így szükségessé vált bővítési terület kijelölése. Ennek célterülete a jelenlegi temetőterülettel szemben lévő területsáv, ahol a jelenlegi temetőterülettel azonos kiterjedésű különleges beépítésre szánt temetőterület került kijelölésre.

  A Monostor, illetve a vízművek telkei a hatályos Településrendezési Eszközökben is különleges beépítésre szánt területbe voltak sorolva, ezen a Településterv nem változtat.

- **Közlekedési terület**

  A terv felülvizsgálja a hatályos közlekedési területhasználati szerkezetet, majd a valós állapotokat, a földhivatali alaptérkép ingatlanhatárait, valamint az önkormányzati tulajdoni katasztert figyelembe véve rendezi mind a közúti, mind pedig a kötöttpályás közlekedési területeket. Utóbbi megnevezést, a jogszabályi elvárásokkal összhangban megszünteti és egyéb közlekedési területbe sorolja át.

  A Jelen Településterv részét képező Szabályozási Terv Kismaros község területén nem jelöl ki új, jelentős léptékű úthálózati fejlesztést. Ehelyett a helyszíni terepbejárás tapasztalataira alapozva az egyes utcákban a szabályozási vonalak pontosítása, korrekciója történt meg. Fontosabb fejlesztési elemként a 12. sz. főút csomópontjainak és a Szokolyai út–vasútvonal csomópontjának fejlesztési javaslata jelenik meg.

A zártkerti terület keleti részén kijelölt új lakóterület déli határán a hatályos Településrendezési Eszközökben már szerepelt egy 12 m széles kiszabályozott feltáró út. Ezen kijelölés változatlanul a Településterv része. Az új lakóterület nyugati végén került kiszabályozásra új közterület, a meglévő út folytatásaként. A kiszabályozás célja a természetvédelmi oltalom alatt álló Szőlő-árok elkerülése volt, az újonnan lakóterületbe sorolt telkek feltárása mellett.

A 12. sz. főút és a Szokolyai út találkozásánál található egy különszintű vasúti csomópont. Jelen Településterv ezen területet kétszintű területhasználatba (Egyéb közlekedési terület - vasút / Közúti közlekedési terület (KÖe-vú/KÖu)) sorolja. A vasút alatti átkelés rendkívül szűk helyen ad lehetőséget a személygépjárművel és gyalogosan történő átkelés számára. Kerékpárosok számára kijelölt sáv nem található a vasúti híd alatt. Az átkelő két részre van osztva: személygépjárművek és gyalogosok részére szolgáló űrszelvényre, valamint a kisvasút Verőce felé tartó vágányának űrszelvényére. A kisvasút vágányának űrszelvényében húzódó keskeny nyomtávú vasútvonal hosszú ideje használaton kívül van. Ezen nyomvonal mentén lehetett korábban eljutni a keskeny nyomtávú vasúton a Dunáig. Jelenleg a nyomvonalnak a kismarosi végállomástól Verőce felé tartó szakasza kihasználatlan, valamint közlekedésre alkalmatlan műszaki állapotú, továbbá elépített, vagy növényzettel benőtt. Amennyiben a jövőben a vágány felújítása tervezett Verőce felé, abban az esetben javasolt a vasúti híd alatt biztosítani a biztonságosabb átkelést a gyalogosok és kerékpárosok számára. Ennek egyik lehetősége az űrszelvény kettős használata: vasúti átkeléskor az űrszelvény sorompóval történő lezárása amíg a vasúti szerelvény átkel, majd utána az űrszelvény megnyitása a gyalogos és a kerékpáros forgalom számára. Ezzel a jelenlegi kevéssé biztonságos gyalogos és kerékpáros átkelés rendezetté válna.

Ófalu nyugat végén szintbeni vasúti kereszteződés található, mely az Óhegyi utat és a 12. sz. főutat köti össze. Jelen Településtervben ez a terület kettős területhasználatként lett feltüntetve.

A múlt évszázadok során a templom mögötti területet gyalogos kőhíd kötötte össze a temető előtti területtel. A híd vasúti közlekedési műszaki okok miatt elbontásra került. A jövőben javasolt a híd újjáépítése a vasúti műszaki követelmények betartása mellett. Ezen területrész is kettős területhasználatként került feltüntetésre.

A kisvasút végállomásától északra, a CBA élelmiszerüzlet mellett személygépjárművel járható híd halad a Morgó-patak felett, mely összeköti Újfalut a Szokolyai úttal. A híd területe is kettős területhasználatként került feltüntetésre.

Ezeken túl a hatályos Településrendezési Eszközök Újfalu területén, a Morgó-patak mentén tervezett hidakat tüntetnek fel. Ezen tervezett hidak jelen Településtervben is feltüntetésre kerültek.

- **Zöldterületek**

A zöldterületek valós használat szerint kerülnek rendezésre, biztosítva ezzel az építési szabályzatban meghatározott jogszerű beépítés lehetőségét, illetve korlátait.

Az egyik legnagyobb zöldterület Újfalu déli részén található, melynek kedvezőbb megközelítésére a Településterv tervezett hidat jelöl a Morgó-patak felett.

További zöldterület található a Duna utca déli részén, a Duna partján. A településközpont felől gyalogosan és személygépjárművel haladva is közterületen elérhető ezen zöldterület.

Az új lakóterületek kijelölésével párhuzamosan, azok 500 méteres környezetén belül új zöldterület került kijelölésre Börzsönyliget délkeleti részén, 7.567 m^2 területen. Az új

zöldterület kiterjedése meghaladja az új lakóterületek esetében jogszabályban előírt újonnan kijelölendő zöldterület minimális méretét.

- **Erdőterületek**

  Az erdőterületek rendezésére az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő tagerdők rendeltetésének és a terület természetvédelmi érintettségének figyelembevételével kerül sor.

  Ezen felül Kismaros Településterve jelentős mértékű beépítésre szánt terület erdőterületbe való visszasorolását tartalmazza. Börzsönyliget korábban üdülőterületbe sorolt részének közel kétharmada nem öltött üdülőterületi jelleget, őshonos erdő borítottságú. Börzsönyliget középső és nyugati része erdőterületbe került átsorolásra, ezzel megőrizve a valós erdőállományt.

- **Mezőgazdasági területek**

  Kismaros Község legjelentősebb mezőgazdasági területe az Ófaluhoz délről közvetlenül kapcsolódó Stuck területe. E terület általános mezőgazdasági terület besorolású.

  A zártkerti terület ingatlanjainak túlnyomó részét az elmúlt évtizedben kivonták a művelés alól. A korábbi szőlő-, és gyümölcstermesztés jelentősége mára visszaszorult a zártkerti területsávban. Azok a mezőgazdasági területek, melyek országos ökológiai hálózat elemével, vagy természetvédelmi területtel érintettek, tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe lettek sorolva.

  Ide tartoznak elsősorban a főúttól délre eső gyepterületek, valamint a zártkerti területbe északról beékelődő részterületek.

- **Vízgazdálkodási területek**

  A terv, a hatályos jogszabályi elvárásokhoz igazodva, felülvizsgálja a hatályos terv vízgazdálkodási területeinek területhasználati rendszerét.

  A Duna medre, valamint a Morgó-patak, illetve a börzsönyligeti vízfolyások továbbra is vízgazdálkodási területbe kerülnek besorolásra.

- **Különleges beépítésre nem szánt területek**

  A Településterv jelentős mértékben változtat a különleges beépítésre nem szánt területek lehatárolásán. A zártkerti terület nyugati része szintén a lakóterületi kínálat bővítésének egyik célterülete, mivel adottságai, például a kilátási viszonyai egyeznek a zártkerti terület keleti részének tulajdonságaival. E területsáv azonban a közigazgatási határtól 250 méternél közelebb esik, így itt új beépítésre szánt terület nem jelölgető ki.

  Mivel e területsáv adottságait tekintve alkalmas lakóépületek építésére, így ezen területrész különleges beépítésre nem szánt kertvárosias lakóterületbe került besorolásra, ahol a maximális beépíthetőség mértéke 10 %, így a besorolás megfelel a jogszabályi előírásoknak. A Szőlő-árok déli részén különleges beépítésre nem szánt településközponti vegyes terület került kijelölésre, ahol a lakóterületet kiszolgáló kisebb alközpont kialakulására nyílik lehetőség.

  Kismaros község nem rendelkezik jelentős kiterjedésű gazdasági területtel. Az Ófaluhoz nyugat felől kapcsolódó Kisrét területének nagy része a nagyvízi mederhez tartozik. A területsáv északkeleti sarka azonban nem része a nagyvízi medernek, emellett nyugat felől kapcsolódik a Szőlő-árok túlsó oldalán lévő belterülethez. Ebből adódóan itt alacsony kiterjedésű részterületen különleges beépítésre nem szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre, mely alkalmas lehet a lakóterületeket kiszolgáló kisebb szolgáltató, vagy gazdasági funkció elhelyezésére.

2.4. ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME

2.4.1. Épített örökség

Az épített örökség elemei (a nyilvántartott régészeti lelőhelyek) a Lechner Tudásközpont E-TÉR rendszerén keresztül letöltött 2026. januári digitális adatszolgáltatása alapján kerülnek ábrázolásra. Az adatszolgáltatás alapján, a településen a Római katolikus templom tartozik műemléki védettség alá. Ehhez a hatályos jogszabályi előírások szerint került felszerkesztésre annak műemléki környezete. Az E-TÉR adatszolgáltatása a településen 19 db nyilvántartott régészeti lelőhelyet tartalmaz. Az adatszolgáltatás kiemelten védett régészeti lelőhelyet nem tartalmaz. A Szabályozási és Településfejlesztési Terven a helyi védelem alatt álló épített elemek ingatlanjai feltüntetésre kerülnek. Ezek részletesen az Örökségvédelmi Hatástanulmányban kerülnek bemutatásra. Ezen felül mind a Szabályozási Terven, mind a Településfejlesztési Terven ábrázolásra került a Történeti települési terület, az áthaladás szempontjából meghatározó terület, valamint a Dunakanyar felől belátható terület.

2.4.2. Természetvédelem

Az épített örökség elemeihez hasonlóan, a természetvédelemhez kapcsolódó pontszerű, vonalas, valamint területi elemek is a Lechner Tudásközpont E-TÉR rendszerén keresztül letöltött 2026. januári digitális adatszolgáltatása alapján kerülnek ábrázolásra. A jogszabályi előírásoknak megfelelően, a településen bevezetésre kerül a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület területhasználat [Mt], mely többnyire a nemzetközileg és/vagy országosan védett, leginkább gyepterületek védelmét szolgálja. Az erdőterületek rendezésére az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő tagerdők rendeltetésének és a terület természetvédelmi érintettségének figyelembevételével kerül sor, biztosítva ezzel az erdőterületek megtartását. A belterületi zöldterületek felülvizsgálatával és a vízgazdálkodási területek rendezésével, a terv törekszik a hálózatosság, így a bel- és külterület közötti zöld- és kék infrastruktúra elemeinek nagyobb mértékű összekapcsolódása lehetőségének megteremtésére.

2.5. A FEJLESZTÉSI CÉLOKHOZ RENDELT FEJLESZTÉSI CÉLADATOK ÉS FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEK

2.5.1. Fejlesztési akcióterületek

1. Lakóterületi kínálat bővítését szolgáló akcióterület

A lakóterületi kínálat bővítését szolgáló akcióterület rövid- és hosszútávú fejlesztési akcióterületekre tagolódik.

A Megalapozó Vizsgálatban, illetve jelen Településfejlesztési Terv korábbi fejezeteiben bemutatásra került a településen élők és a településre költözni vágyók részéről, az országos átlagot jelentősen meghaladó, új lakóterület iránti keresleti igény. Kismaros Község a „*Zenga*” ingatlanportál keresési adatai (Forrás: https://www.zenga.hu/hello-otthon/ez-a-kistelepueles-most-a-telekvasarlok-legnagyobb-kedvence-berobbantak-a-budapesti-telekarak-cmqrszaz2%e2%80%a6) szerint Magyarországon belül az egyik legvonzóbb település, ahová az ország más részeiről az elmúlt évtizedekben rendszeresen költöztek új otthont alapítani kívánó családok. Emellett a településen régóta élő családok felől is igény mutatkozik a lakóterületi kínálat bővítése iránt.

E tekintetben a legvonzóbb célterület a zártkerti sáv, azon belül is a Szőlő-ároktól keletre eső részterület, mely közvetlenül kapcsolódik a Szuttai-dűlő lakóterülethez. A zártkerti területsáv magassági viszonyaiból adódóan kiváló rálátást biztosít a Dunakanyar és a Visegrádi-hegység felé.

A zártkerti terület keleti részén lehetőség nyílt új kertvárosias lakóterület kijelölésére. A területsáv Szőlő-ároktól nyugatra eső részén az új beépítésre szánt területek kijelölését korlátozó tényezők érintettségéből adódóan különleges beépítésre nem szánt kertvárosias lakóterületi besorolással kerül biztosításra a lakóterületi kínálat bővítése. E területen a tervezett beépítési intenzitás jóval alacsonyabb lenne, mint a zártkerti sáv keleti részén.
A zártkerti területen kívül Börzsönyliget területén az egységes területhasználat megteremtése érdekében a lakóterületbe szigetszerű zárványként beékelődött üdülőterületi kijelölések megszüntetésre kerülnek, lakóterületbe való átsorolás által. Így megvalósul Börzsönyliget keleti részén az azonos adottságokkal rendelkező tömbök azonos építési jogokkal való felruházása, a terület egységes szabályozása.
A zártkerti területtől délre a Kereszt-dűlő környezetében kerül még kijelölésre kertvárosias lakóterület, figyelembe véve az átlagosnál jobb minőségű termőföldek elhelyezkedését. Végül a Vasút feletti dűlő üdülőterületből kerül átsorolásra lakóterületbe, mivel ezen területsáv mára egységesen lakóterületi jelleget öltött.

2. Klímavédelmet szolgáló akcióterület

A klímavédelmet szolgáló akcióterület rövid- és hosszútávú fejlesztési akcióterületekre tagolódik. A klímavédelmet szolgáló akcióterületek leginkább erdő- és vízgazdálkodási területekhez kapcsolódnak.

Ide soroljuk elsősorban Börzsönyligetnek azon részét, melyet a hatályos Településrendezési Eszközök üdülőterületbe soroltak, de a valóságban a területet őshonos erdőállomány borítja. A területen a telekhatárok mentén kerítések nem találhatók, az úthálózat nagy része szintén visszaerdősült. Lényegében Börzsönyligetnek a középső és nyugati része tartozik ide. Ezen részterületeket jelen Településterv erdőterületbe sorolja.

A klímavédelmet szolgáló akcióterületek közé tartozik a tervezett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal jelenleg még nem pontosított helye. A jövőben a klímaváltozás nemcsak aszályos időszakokat idézhet elő, hanem más szélsőséges időjárási jelenségeket is felerősíthet. Ide tartoznak az átlagosnál csapadékosabb időszakok is. Kismaros történelmi településközpontjának alsó-sori lakóépületeit, illetve Újfalu 12. sz. főúttól délre eső részterületét érinti a nagyvízi meder. Korábbi évek árvizei során e területeken homokzsákokkal történő védekezésre került sor. Az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal esetében a hatályos Településrendezési Eszközök felülvizsgálatakor még több nyomvonalváltozat is szerepelt. A végleges változat azóta sem került kidolgozásra, az árvízvédelmi fővédvonal nem épült ki.

3. Település működőképességének fejlesztését szolgáló akcióterület

A település működőképességének fejlesztését szolgáló akcióterület rövid-, közép- és hosszútávú fejlesztési akcióterületeket egyaránt tartalmaz.

Ide tartozik az általános iskola fejlesztését biztosító szabályozási háttér megteremtése, az átmeneti iskola helyének rögzítése, továbbá új településközponti és intézményi vegyes területek kijelölése idősotthon, vagy más a település működését szolgáló létesítmény kialakíthatósága céljából.

A temetőterület bővítési területe a meglévő temető szomszédságában került kijelölésre. A Szokolyai út mentén tervezett kerékpárúthoz kapcsolódó szabályozási vonalak a Szabályozási Terven feltüntetésre kerülnek. Ezen felül kijelölésre kerül az új beépítésre nem szánt kertvárosias lakóterülethez kapcsolódó különleges beépítésre nem szánt településközponti vegyes terület.

További ide tartozó akcióterület a vasútvonal két csomópontjának fejlesztése. A Szokolyai úti külön szintű csomópont jelenleg rendkívül szűk szélességben biztosít teret a kerékpáros és a gyalogos közlekedés számára. Itt kerékpárút felfestés sem lehetséges a keskeny űrszelvényből adódóan. Ezen túl

a 12. sz. főút és Szokolyai út csomópontjánál javasolt a csomópontfejlesztés, melynek egyik eszköze lehet egy körforgalom kialakítása. A településnek ez a legforgalmasabb közúti csomópontja, melynek az ingázásban betöltött szerepe kiemelkedő.

A Nagymaros felé eső szintbeni közúti-vasúti csomópont fejlesztése is szükséges, mivel a csomópont közlekedés biztonsági szempontból fejlesztést igényel.

Ezen akcióterületek közé tartozik még az új lakóterületekkel párhuzamosan kijelölt, azokat kiszolgáló új zöldterület.

A település nyugati részén kijelölt különleges beépítésre nem szánt kertvárosias lakóterülettel párhuzamosan kijelölésre került alacsony területi kiterjedéssel különleges beépítésre nem szánt településközponti vegyes terület és különleges beépítésre nem szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület. E területek a lakóterületi kínálat bővítéséhez kapcsolódó fejlesztések, melyek helyet adhatnak helyi ellátást biztosító szolgáltatások számára.

2.5.2. Céladatok

2.5.2.1. Területi kiterjedés

1. Lakóterületi kínálat bővítését szolgáló akcióterület

A lakóterület kínálat bővítése az alábbi részterületeken kerül kijelölésre:

- Kertvárosias lakóterület kijelölése a zártkerti terület keleti részén (20,54 ha).

- Kertvárosias lakóterület kijelölése a Kereszt-dűlő környezetében (6,63 ha).

- Különleges beépítésre nem szánt kertvárosias lakóterület kijelölése a zártkerti terület nyugati részén (51,32 ha).
- Kertvárosias lakóterület kijelölése a Vasút feletti dűlőn (2,72 ha).

- Kertvárosias lakóterület kijelölése Börzsönyliget keleti részén (29,3 ha).

Ezek közül új beépítésre szánt terület a zártkerti terület keleti részén és a Kereszt-dűlő környezetében kijelölt kertvárosias lakóterület. A lakóterületi kínálat bővítésének további célterületei, vagy beépítésre nem szánt területbe sorolódnak, vagy a hatályos Településrendezési Eszközök szerint már beépítésre szánt területbe soroltak.

2. Klímavédelmet szolgáló akcióterület

Börzsönyliget középső és nyugati részterületén, az őshonos erdőállománnyal borított területek, melyek a hatályos Településrendezési Eszközökben belterületi üdülőterületbe voltak sorolva, erdőterületbe kerülnek átsorolásra. E területek kiterjedése 126,89 ha.

A klímavédelmet szolgáló akcióterületek közé tartozik még a tervezett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal területen. Ennek pontos nyomvonala és területi kiterjedése eddig nem került megtervezésre.

3. Település működőképességének fejlesztését szolgáló akcióterület

A település működőképességének fejlesztését szolgáló akcióterületek az alábbi részterületeken kerül kijelölésre:

- Településközponti és intézményi vegyes területek kijelölése (1,46 ha).

- Különleges temetőterület kijelölése a meglévő temetőterület bővítése céljából (0,36 ha).

- Zöldterület kijelölése az újonnan kijelölt lakóterületekhez kapcsolódóan (0,76 ha).

- Kerékpárút fejlesztés a Szokolyai út mentén (a kerékpárút területe szinte teljes egészében a hatályos Településrendezési Eszközökben már kijelölt közlekedési területen kerül kialakításra).

- Különleges beépítésre nem szánt településközponti vegyes terület (1,21 ha).

- különleges beépítésre nem szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (0,42 ha).

2.5.2.2. Területi elhelyezkedés

1. Lakóterületi kínálat bővítését szolgáló akcióterület

Rövidtáv

A lakóterületi kínálat bővítését szolgáló területek Településtervben való kijelölése rövidtávú fejlesztési elemként fogható fel. Ide tartozik a zártkerti terület keleti részén, a Kereszt-dűlő környezetében, a Vasút feletti dűlőn és Börzsönyligeten a kertvárosias lakóterületek kijelölése, valamint a zártkerti sáv nyugati oldalán a különleges beépítésre nem szánt kertvárosias lakóterületi kijelölés.

Hosszútáv

A zártkerti sávban kijelölt kertvárosias lakóterület és különleges beépítésre nem szánt kertvárosias lakóterület, a Kereszt-dűlő környezetében és Vasút feletti dűlőn kijelölt kertvárosias lakóterület, továbbá a Börzsönyligeti üdülőterületi zárványok helyén kijelölt kertvárosias lakóterület beépülése és valós lakóterületté alakulása hosszú távú fejlesztésként értelmezhető.

2. Klímavédelmet szolgáló akcióterület

Rövidtáv

Börzsönyliget középső és nyugati területén a meglévő őshonos erdőállomány erdőterületbe sorolása a Településtervben rövidtávú fejlesztésként is értelmezhető. Ugyan így az Ófalutól délre lévő Stuck mezőgazdasági területen tervezett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal Településfejlesztési Terven történő ábrázolása szintén felfogható rövid távú feladatként.

Hosszútáv

Börzsönyliget középső és nyugati részterületén az őshonos erdőállomány erdészeti kezelése, fenntartása, a területhasználati átsoroláson felül már hosszú távú feladatként jelenik meg. Ugyanígy az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal tervezési folyamata, engedélyeztetése, társadalmi egyeztetése rövid távként is felfogható, azonban a kivitelezés és fenntartás már hosszú távú cél.

3. Település működőképességének fejlesztését szolgáló akcióterület

Rövidtáv

Az Újfalu településrészen kijelölt településközponti vegyes és intézményi vegyes területek, a vasútvonal mentén kijelölt temető bővítési terület, a Börzsönyliget délkeleti részén kijelölt új zöldterület, a Szőlő-árok nyugati oldalán kijelölt különleges beépítésre nem szánt településközponti vegyes terület, valamint a 12. sz. főút déli oldalán kijelölt különleges beépítésre nem szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Településtervben való lehatárolása rövid távú feladat. A Szokolyai út északi végén kijelölt intézményi vegyes terület Településtervben való kijelölése szintén rövid távon értelmezhető.

Középtáv

A Szokolyai út mentén tervezett kerékpárút tervezése jelenleg még zajlik. A tervezői adatszolgáltatás alapján a Szabályozási Terven a kapcsolódó szabályozási vonalak feltüntetésre kerülnek. A szokolyai Királyrét felé tartó kerékpárút megépítése középtávú feladatként értelmezhető.

Hosszútáv

Az Újfalu településrészen kijelölt településközponti vegyes és intézményi vegyes területek, a vasútvonal északi oldalán kijelölt temető bővítési terület, a Börzsönyliget délkeleti részén kijelölt új zöldterület, a Szőlő-árok nyugati oldalán kijelölt különleges beépítésre nem szánt településközponti vegyes terület, valamint a 12. sz. főút déli oldalán kijelölt különleges beépítésre nem szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület beépülése, használatba vétele hosszú távon értelmezhető.

Emellett a 12. sz. főút menti közlekedési csomóponti fejlesztések szintén hosszú távú feladatok.

Az általános iskola fejlesztéséhez korábban már kapcsolódott Településrendezési Eszköz módosítás, mely kijelölte az átmeneti iskola területét. Az iskola bővítése máig nem valósult meg. Az általános iskola fejlesztése, illetve az átmeneti iskola felépítése hosszú távon értelmezhető feladat. Jelenleg az iskola fejlesztésére pályázatok nem állnak rendelkezésre.

A Börzsönyliget északi részén, a Szokolyai út mentén kijelölt intézményi vegyes területen egy idősotthon megépítése is hosszú távú célkitűzés.

2.5.2.3. Meglévő hasonló elemekhez kapcsolódás

- A **lakóterületi kínálat bővítését szolgáló akcióterület** minden esetben a meglévő lakóterületekhez kapcsolódóan, azok folytatásaként kerülnek lehatárolásra. Börzsönyligeten a lakóterületi kijelölések a hatályos Településrendezési Eszközök által üdülőterületi zárványokat szüntetik meg, illetve kapcsolják a meglévő lakóterületekhez. Ebből adódóan létrejön Börzsönyliget keleti részén a lakóterületek egységes szabályozása.
- A **klímavédelmet szolgáló akcióterületek** Börzsönyliget területén az Országos Erdőállomány Adattár szerint kijelölt üzemtervi erdőrészletekhez közvetlenül kapcsolódnak. Jelen Településtervi átsorolás hatására Börzsönyliget középső és nyugati részén a valós őshonos erdő borítottságú területeken egységes területhasználati besorolás és szabályozás jön létre, így a módosítás közvetlenül kapcsolódik a Börzsöny déli részén lévő erdőterületekhez. A tervezett árvízvédelmi fővédvonal közvetlenül kapcsolódik Újfalu és Ófalu déli részéhez, melynek épületeit érinti a nagyvízi meder területe.
- A **település működőképességének fejlesztését szolgáló akcióterületek** közvetlenül kapcsolódnak Újfalu településrészen a már meglévő lakóterületekhez. Kijelölésük célja ezen településrész helyi ellátásának fejlesztése. A tervezett temető bővítési terület közvetlenül kapcsolódik a meglévő temetőterülethez. A Szőlő-árok mentén kijelölt különleges beépítésre nem szánt településközponti vegyes terület és különleges beépítésre nem szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület az itt korábban, valamint újonnan kijelölt lakóterületek ellátását hivatott szolgálni, ezáltal közvetlenül kapcsolódik meglévő és tervezett elemekhez. A 12. sz. főút mentén tervezett csomóponti fejlesztések már meglévő közlekedési csomópontokhoz kapcsolódnak közvetlenül, azok közlekedésbiztonsági adottságait kívánják javítani. A Szokolyai út északi részén idősotthon kialakítása céljából kijelölt intézményi vegyes terület közvetlenül kapcsolódik a Börzsönyligeti lakóterületekhez. Az átmeneti iskola területének rögzítése és a meglévő általános iskola bővítése már régóta tervezett elem a településen, így a területi kijelölések és az építési övezeti paraméterek meghatározása már korábban megszületett fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódnak. A Szokolyai úti kerékpárút fejlesztés szintén már korábban rögzített településfejlesztési elem. A tervezett kerékpárút nyomvonala végig meglévő lakóterületek mentén halad, összekötve azokat a településközponttal.

3. CSELEKVÉSI PROGRAM

3.1. A CÉLOK ELÉRÉSÉHEZ SZÜKSÉGES RÖVID ÉS KÖZÉPTÁVÚ TEMATIKUS ÉS INTEGRÁLT FEJLESZTÉSI FELADATOK ÉS EGYÉB TEVÉKENYSÉGEK

3.1.1. Gazdaság stabilizálása

1.1. Adottságokra építő gazdaság megteremtése

Az adottságokra építő gazdaság megteremtése során a kisipari, kisüzemi gazdaság preferálása, mikro- és kisvállalkozások, kisiparosok megtelepedésének támogatása részcélként szerepel. A helyben előállított termékek helyben történő értékesítése hozzájárul a helyi gazdaság fejlődéséhez. A helyi ellátást szolgáló kereskedelem, szolgáltatás fenntartása, a szezonális igények biztosításában is szerepet játszik. Kismaroson a turizmus fejlesztése esetén javasolt az öko-vonal erősítése, melynek része például a bakancsos turizmus. Ebben a Kisvasút, illetve a Kisvasút végállomása és környezete kulcsszerepet játszik, mivel innen érhető el Királyrét, ahonnan kiindulnak a börzsönyi turista útvonalak. A településen a lovas turizmus fejlesztésének lehetősége is javasolt. A Duna-parti fekvés a vízi sportok infrastruktúrájának fejlesztéséhez biztosít kiváló alapot.

1.2. Helyi gazdaság erősítése

A helyi gazdaság erősítésének egyik eszköze az önkormányzati vagyon növelése. Ezen felül a következetes helyi adópolitika kidolgozása, a turizmus területi feltételeinek megteremtése, valamint a rövid ellátási lánc preferálása, helyi szolgáltatások fejlesztése együttesen járulnak hozzá a helyi gazdaság erősítéséhez.

A helyi KKV-k támogatása érdekében több változás is történik, pl. a helyi lakóterületi kínálat növelése a lakóterületek iránti kimagasló igényt hivatott kielégíteni. Az újonnan kijelölt településközponti és intézményi vegyes területek a helyi lakosság ellátásában játszanak fontos szerepe.

1.3. Foglalkoztatás bővítése

A lakó, vegyes, intézményi és különleges területek lehatárolásának felülvizsgálata, esetenként újbóli kijelölése lehetőséget teremt a meglévő munkahelyek védelmére és új munkalehetőségek megteremtésére is. A település előnyös közlekedés- és tájföldrajzi helyzetét kihasználva, az új lakosok, valamint gazdasági szereplők letelepedésével újabb munkahelyek alakulhatnak, mely lehetőséget nyújt a helyi aktív korosztály helyben történő foglalkoztatására, az ingázás mértékének csökkentésére. A részcélok között szerepel továbbá a minden képzettségű szint számára szóló munkaalkalom megteremtése és a közfoglalkoztatás bevétel-orientált, önfenntartó fejlesztése.

1.4. Oktatás, képzés erősítése

Az oktatás és képzés erősítése kapcsán részcélként lett nevesítve a színvonalas nevelői, oktatói gárda alkalmazása. A jövő nemzedékének nevelésében kiemelt szerepet kell, hogy kapjon a továbbtanulás támogatása. Fontos, hogy amennyiben lehetőség nyílik rá, a helyi, vagy térségi vállalkozásokkal együttműködve lehetőség nyíljon képzési programok kialakítására is. Emellett a felnőttképzés erősítése kapcsán részcél annak piaci igényekhez való igazítása.

3.1.2. Életminőség javítása

2.1. Demográfiai egyensúly megőrzése

A korábban már többször leírtak szerint Kismaros község népessége az elmúlt évszázadokban és évtizedekben folyamatosan növekvő tendenciájú volt, mely tendencia mértéke napjainkig nem csökkent. A településre vándorlás mértéke országos szinten is kiemelkedő.

A hatályos Településfejlesztési Koncepció népességszám prognózisa szerint csak a 2030. évre érte volna el a lakónépesség száma a 2.500 főt. A 2022. évi népszámlálási adatok, illetve a továbbvezetett adatok szerint azonban már a 2021. évben elérte a lakónépesség száma a 2.500 főt, a 2025. évben pedig már meghaladta azt: 2.617 fő volt a lakónépesség száma.

A Településterv célja, hogy oly módon biztosítsa a településen élők és a településre vándorló családok számára a lakóterületi kínálatot és intézményi infrastruktúrát, hogy a település a fejlesztések mellett megőrizze társadalmi identitását, táji, természeti értékeit, illetve kiegyensúlyozott fejlődési pályáját. A társadalmi befogadás és lakóterületi fejlesztések mellett meg kell szabni a növekedés határait. A túlzott mértékű fejlesztések a település belső egyensúlyát felboríthatják. A kiegyensúlyozott fejlődési pályán való haladás egyik legfontosabb eszköze a tudatos, társadalmi folyamatokat folyamatosan figyelemmel követő településfejlesztési és településrendezési tevékenység.

2.2. A lakosság egészségügyi állapotának javítása

A helyi lakosság érdekeit szem előtt tartva, kiemelt cél az egészségügyi infrastruktúrák, szolgáltatások, megelőző és megőrző rendszerek megtartása és további fejlesztése, melyet az Önkormányzat a meglévő támogatási formák fenntartásával és – lehetőségeihez mérten – azok bővítésével kívánja elérni. A prevencióra építő ellátórendszer megteremtése nemcsak az egészségügyre nehezedő nyomás csökkentése, hanem a kismarosi lakosok egészségének javítása és a betegségek kialakulásának megelőzése miatt is fontos.

Ennek érdekében egy szemléletformáló kampány keretein belül, a helyi egészségügyi és szociális ellátórendszer munkatársaival együttműködve, a helyi médiában való nagyobb hangsúly alkalmazásával, valamint családi egészségnap(ok) alkalmával lehet javítani a helyiek életminőségén.

A részcélok között szerepel az aktív és minőségi időskor megalapozása, a rekreációs, sportolási lehetőségek bővítése és az egészségügyi intézményrendszer fejlesztése.

2.3. Arculatfejlesztés

Az arculatfejlesztés egyik fontos eszköze a Településfejlesztési Terv újraértelmezése, mely figyelembe veszi külső és belső társadalmi, demográfiai folyamatokat. Kismaros község rendkívül nagy számú helyi védelem alatt álló értékkel rendelkezik. Ezek megőrzése hozzájárul a település arculatának fejlesztéséhez, identitásának erősítéséhez.

A település a Dunakanyarban fekszik, a Börzsöny lábánál, a Visegrádi-hegységgel szemben. Táji, természeti adottságai országos szinten is kiemelkedőek. A település vezetése, üzemeltetése és az új beépítések felügyelete során minden fejlesztés és új beépítés esetében biztosítani kell a Börzsöny és a Duna hangsúlyos kezelését, látványának megőrzését. Emellett azt is figyelembe kell venni, hogy a Duna, mint vízi út felől a településre kiváló rálátás nyílik, így minden új beépítés rendkívül hangsúlyosan jelenik meg a feltáruló tájképben. Kismaros tájképi adottságai a település egyik legfontosabb örökségei közé tartoznak, melyek megőrzése a későbbi fejlesztések során kiemelt figyelmet kell, hogy kapjon. A település teljes területe a tájképvédelmi övezet része. A településképi és más szabályozási előírások szigorú előírása és betartatása hozzájárul a táji, természeti örökség védelméhez.

Fontos kiemelni, hogy nemcsak a panorámával rendelkező zártkerti területen kell hangsúlyt fektetni a tájba illő beépítések megvalósításához, hanem Börzsönyliget lakóterületein is biztosítani kell az értékes, őshonos faállomány megőrzését a további beépítések során.

2.4. Társadalmi kohézió megteremtése

A társadalmi kohézió megteremtésénél figyelembe kell venni a társadalmi, demográfiai folyamatokat.

A településen élők részéről a befogadó és vendégszerető, míg a betelepülők részéről a helyi társadalmi és örökségi értékeket tiszteletben tartó magatartás kell, hogy érvényesüljön.

Ennek meg kell látszania az új beépítések során is. Fontos, hogy a jövőben épülő családi házak arculata alkalmazkodjon az egyes településrészek sajátos településképi adottságaihoz. E szempontot egyformán szükséges érvényesíteni mind a történelmi településközpont, mind pedig az újonnan kijelölt lakóterületek esetében.

Az összetartozás érzésének erősítéséhez hozzájárulhat a helytörténetnek az iskolai tananyagba való beemelése, valamint a hagyományőrzés szemléletének átadása a fiatal generációk részére.

A társadalmi rétegek közötti kapcsolódási pontok helyéül egyaránt szolgálhatnak közösségi programok, vagy olyan közösségi terek, közterületek, melyek a társadalmi élet színteréül szolgálhatnak. Ezek szervezésében, vagy kialakításában az önkormányzatnak kiemelt szerepe van.

3.1.3. Épített környezet fejlesztése

3.1. Településrészek kiegyensúlyozott fejlesztése

A Településtervben megfogalmazott célok és az abban eszközölt változások léptéke igazodik a település méretéhez, valamint lakosságszámának változásához. Mértéktelen változások nem jellemzik a Tervet, ugyanakkor a hatályos terv által meghatározott területhasználatok felülvizsgálatra és rendezésre kerülnek. Az új fejlesztések során az építési övezeti és övezeti paraméterek, valamint a településképi előírások kialakítása és betartatása keretet ad a léptékhelyes fejlesztéseknek.

A későbbi beépítések során minden esetben törekedni kell a Dunakanyar és a Börzsöny látványának megőrzésére.

Jelen Településterv legfontosabb elemei közé tartozik a lakóterületi kínálat bővítése, a település működőképességi feltételeinek javítása és a klímaváltozásra való felkészülés. A területhasználati rendszer ezek figyelembevételével kerül kialakításra. Az új beépítésre szánt területek kijelölése mellett már korábban beépítésre szánt területek erdőterületbe való visszasorolása is megtörténik. Mindez hozzájárul a kompakt településszerkezet kialakulásához, a település(rész)-központ(ok) fejlesztéshez és a településrész-kapcsolatok erősítéséhez és a táji, természeti értékek megőrzéséhez.

3.2. Intézményi infrastruktúra fejlesztése

A kulturális, oktatási-, egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztéséhez járul hozzá a Településtervben felülvizsgált településközponti, illetve intézményi vegyes területek felülvizsgálata, bővítése. Mindemellett a tervben helyet kapott a temető bővítési területének kijelölése.

Az általános iskola építési övezeti paraméterei lehetővé teszik az intézmény fejlesztését, míg az átmeneti iskola területének rögzítése biztosítja az oktatás folytonosságát a jövőbeli iskola felújításának ideje alatt.

Újfalu területén új településközponti vegyes és intézményi vegyes területek is kijelölésre kerülnek, az intézményi infrastruktúra továbbfejleszthetőségének céljából.

A prevenció elvének érvényesítéséhez a sport- és szabadidős létesítmények infrastrukturális fejlesztése elengedhetetlen. A sport- és rekreációs lehetőségek fejlesztése, bővítése nemcsak a lakosság egészséges életmódjának kialakításában játszhat szerepet, hanem a sport helyi szerepének erősítése közvetlenül hozzájárulhat a különböző sporteseményekből befolyó önkormányzati bevételek generálásához/növeléséhez is (pl. versenyek, kupák).

A településen a Duna-parti fekvésből adódóan vízisport infrastruktúra fejlesztése további eszköze lehet a sportolási lehetőségek bővítésének.

3.3. Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

A közlekedésbiztonság javítása érdekében a Településtervben rögzítésre kerül a 12. sz. főút mentén lévő közúti és vasúti csomópontok fejlesztése. Ófalu nyugati végén a közúti–vasúti csomópont közlekedésbiztonsági szempontból fejlesztésre szorul. A 12. sz. főút – Szokolyai út közúti csomópontja az ingázás miatt túlterhelt, itt a hatályos Településrendezési Eszközök is csomóponti fejlesztést rögzítettek. A vasútvonal és a Szokolyai út találkozásánál lévő aluljáró a kerékpárosok és gyalogosok részére rendkívül keskeny űrszelvényben biztosítja az áthaladást. Kerékpáros közlekedés tekintetében sem kerékpársáv felfestésére, sem kerékpársáv kialakítására nincs lehetőség a keskeny keresztmetszeti viszonyok miatt. Az átjáró egyik része a kisvasút mára kihasználatlan vágányának ad helyet. Amennyiben a kisvasút továbbvezetése Verőce felé ismét időszerűvé válik, és fejlesztésre kerül, abban az esetben javasolt a kerékpáros és gyalogos forgalom számára sorompóval biztosítani itt a közlekedési lehetőséget azokban az időpontokban, amikor a kisvasút itt nem közlekedik.

A Szokolyai úti kerékpárút fejlesztését jelen Településterv tartalmazza. A Szabályozási Terven és a Településfejlesztési terven is feltüntetésre került annak nyomvonala.

A hatályos Településrendezési Eszközök a Morgó-patak felett több helyen is ábrázoltak tervezett hidakat. Ezen tervezett elemek megtartásra kerülnek jelen tervezetben.

A zártkerti területen tervezett lakóterületi fejlesztéshez már a hatályos Településrendezési Eszközök is jelöltek 12 méter szélességű út kiszabályozást az Öregszőlő út mentén. Ezen tervi elem jelen tervezetben is rögzítésre kerül. Az újonnan kijelölt lakóterületről az országos közúthálózatig végig minimum 12 méter szélességű kiszabályozott út kerül feltüntetésre.

A hatályos Szabályozási Terv egyaránt jelöl forgalomcsillapított zónát, valamint forgalomtechnikailag érzéken területet. Ezen kijelölések megtartásra kerülnek.

A Duna utca déli végén a hatályos Szabályozási Terven jelölt zöldterület megtartásra kerül. Igény esetén itt *lehetőség* nyílik kompkikötő kialakítására, vagy vízi sport infrastruktúra beruházás kivitelezésére.

3.4. Közmű infrastruktúra fejlesztése

Jelen Településterv rögzíti különleges közműterületként a vízművek területét. Új különleges közműterület nem kerül kijelölésre. A tervlapokon a kapott adatszolgáltatások alapján feltüntetésre kerülnek továbbá a közműhálózatok nyomvonalai és védőtávolságai.

A tervezett árvízvédelmi fővédvonal pontos nyomvonalát a hatályos Szabályozási Terv sem rögzítette, mivel annak végső tervezete még nem készült el. A későbbiekben a Településterv módosítására lesz szükséges, amennyiben a gát műszaki tervezése lezárul. A nyomvonalak megválasztásakor fontos vizsgálni, hogy a Stuck mezőgazdasági terület árvízvédelmi szempontból bevédetté válik-e. Ennek jelentősége, hogy ha a Stuck déli részén épülne meg az árvízvédelmi fővédvonal, abban az esetben beépíthetővé válna e terület, mely a település alapítása óta máig mezőgazdasági területként működik és kapcsolódik közvetlenül a történelmi településközpont alsó-sori lakóépületeihez. E terület megőrzése a település identitásának erősítéséhez is hozzájárul.

3.1.4. Klímatudatos lépések tétele

4.1. Élhető település megteremtése

A Településterv felülvizsgálja a település szerkezeti rendszerét, a hivatalos szervektől kapott adatszolgáltatások alapján rögzíti a kapcsolódó magasabb szintű jogszabályok által meghatározott védelmeket, valamint területi, vonalas és pontszerű elemeket.

Börzsönyliget területén 126,89 ha területen kerül üdülőterület és különleges turisztikai terület erdőterületbe való visszasorolásra. Börzsönyliget ezen része őshonos erdőállománnyal borított,

üdülőterületi jelleget nem öltött. Ilyen nagy mértékű erdőterületi átsorolás nagyban hozzájárul az erdőterületek és természeti értékek védelméhez, megőrzéséhez.

Az újonnan kijelölt lakóterületek a településközponthoz közelebb kerülnek kijelölésre, ezáltal kompaktabb településszerkezetet alakul ki és csökken a szétterülés mértéke.

A zártkerti területsávban régóta mutatkozik igény lakóépületek építhetősége iránt, mind a településen élők, mind a településre költözők részéről. A tájban eddig is jelentek meg beépítések, de jelen Településterv rendezett, településtervezési és tájépítészeti szakmai szempontokat figyelembe vevő módon biztosít keretet lakóépületek építésére.

Itt is ki kell emelni, hogy a beépítések során a Börzsönnyel és a Dunakanyarral való kapcsolat megőrzése elsődleges szempont kell, hogy legyen.

4.2. Zöldfelületek fejlesztése

A zöldfelületi rendszer fejlesztésének legfontosabb eleme a börzsönyligeti őshonos erdőállománnyal borított erdőterületek erdőterületbe való sorolása. Az új lakóterületi kijelöléssel párhuzamosan új zöldterület is kijelölésre kerül Börzsönyliget délkeleti részén.

A település utcáin a növényborítottság mértéke változó. A 12. sz. főút mentén a fás szárú növényzettel való borítottság nem összefüggő, sok helyen házagokkal tagolt. Újfalu területén az utak mentén a legtöbb esetben háromszintes növényállomány található. A magasabban fekvő meredek területeken részben talajerózió elleni védekezés, részben pedig településképi okokból javasolt fás szárú növényzet telepítése a beépítésekkel párhuzamosan. Börzsönyliget lakóterületein a jövőbeni beépítések során figyelembe szükséges venni a meglévő fás szárú növényzetet, és az új épületek helyét oly módon szükséges megválasztani, hogy az őshonos fás szárú növényzet megőrzésre kerüljön.

A település több felszíni vízfolyással rendelkezik. A Morgó-patak medre nem rendelkezik minden szakaszon vízfolyást kísérő, többszintes növényállománnyal. A patakmeder-rehabilitáció részeként javasolt a vízfolyás mentén a meder oly módon történő rendezése, hogy a növényzettel borított szakaszok területe növekedjen.

4.3. Energiatudatos változtatások

Napjaink egyik legégetőbb feladata a globális klímaváltozás negatív hatásaihoz való hatékony alkalmazkodás és a fenntartható energia- és erőforráshasználat alkalmazása a mindennapokban. Ezt, többek között, a közületi és lakossági energiafogyasztás csökkentésével, a települési épületállomány hőszigetelésével, energiahatékonyságának növelésével, a megújuló energiaforrások (pl. fotovoltaikus energiatermelő rendszerek) nagyobb mértékű használatával, a szélessávú internetelérés biztosításával, valamint okos technológia megoldások széleskörű alkalmazásával lehet elérni.

Az energiahatékonyság emelése érdekében, a terv kompaktabb belterületet alakít ki, a kínálati oldal szakmai szempontokat figyelembe vevő növelésével. A valós használathoz igazodó területhasználatok kijelölése a fenntartható forráshasználatot (föld-, erdő- és vízterület) segíti elő, hiszen megalapozza a döntéshozatali folyamatokat, tisztább képet fest a döntéshozók elé.

Energiatudatos változtatási részcél a Szokolyai út menti kerékpárút Településtervben való rögzítése, illetve annak későbbi kiépítése.

4.4. Környezetterhelés csökkentése

Tekintettel arra, hogy Kismaros a Börzsöny déli lejtőjén fekszik, illetve közigazgatási területén több felszíni vízfolyás található, továbbá meredek domborzati adottságaiból adódóan potenciálisan veszélyeztetett a hirtelen lehulló nagy mennyiségű csapadékvizek okozta károkkal szemben. A Településterv nagy figyelmet fordít a villámárvizekkel kapcsolatos biztonság növelésére.

A Településterv a végleges műszaki tervek elkészültéig, koncepciótervekre alapozva ábrázolja az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalat. Az alaptérkép adatai és a helyszíni terepbejárás szerint rögzítésre kerülnek a település felszíni kisvízfolyásai.

A Településterv részcélként említi a levegő-, zaj-, rezgés- talaj- és talajvízterhelés csökkentését. A meredek domborzati viszonyokból adódóan több területen fizikai korlátokba ütközik a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése. Ezeken a területeken szükséges biztosítani a házi biológiai egyedi szennyvíztisztítóművek alkalmazási lehetőségét. Emellett amennyiben a szennyvíz zárt tározására kerül sor, a megfelelő műszaki megvalósítás ellenőrzése lehet a környezetterhelés megelőzésének eszköze. A település felszíni és felszín alatti víztestekkel való magas érintettsége okán különösen fontos a szennyvizek kezelési módjainak szigorú műszaki előírása és az előírások betartatása.

3.2. A KAPCSOLÓDÓ CÉLADATOK ÉS – FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLETEKET FIGYELEMBE VÉVE – AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL ELFOGADOTT TEMATIKUS, GAZDASÁGI ÉS EGYÉB TERVEK, PROGRAMOK VONATKOZÓ ELEMEI

Az egyes eltérő jellemzőkel rendelkező településrészek elemzésének eredményéből, valamint Kismaros stratégiai céljainak ismeretéből jutunk el a fejlesztési akcióterületek kijelöléséhez, törekedve mind a Község számára prioritást élvező feladatok megoldásának helyszínét adó, mind a magánszféra számára is lehetőséget biztosító területek felvételére. Elvárásunk az integrált megközelítés, valamint a koncentráció elvének érvényesítése, azaz, hogy kis területre több intézkedés kapcsolódjon össze a hatás maximalizálása érdekében.

Valamennyi akcióterületre elvégezzük az alábbi elemzéseket:

1. Mely településrészt foglalja magában?
2. Hogyan kapcsolódik a célrendszerben megfogalmazott célokhoz?
3. Milyen komplex megközelítést alkalmaz?
4. Milyen funkciókat erősít, illetve bővít?
5. Milyen tevékenységekkel kívánja megvalósítani ezt a funkcióbővítést?
6. Mekkora a tervezett tevékenységek becsült költsége?
7. Mekkora a remélt bevételek összege? (önkormányzati ingatlan értékesítés, vagy bérbeadás, magánbefektetők)
8. Milyen mértékű a közszféra beavatkozásának szükséglete?
9. Hogyan priorizálható az akcióterület?

Az esetlegesen felmerülő költségbecslések során az Építőipari költségbecslési segédlet legfrissebb, 2026-os adatait kerülnek alapulvételre. (Forrás: https://www.etkkft.hu)

3.2.1. Lakóterületi kínálat bővítését szolgáló akcióterület

1. *Mely településrészt foglalja magában?*
   Az akcióterülethez a zártkerti területsáv (Ószőlő-dűlő, János-hegyi-dűlő), Ószőlők alatti dűlő keleti és nyugati vége, Kereszt-dűlő környezete, Kőbányai-dűlő, Vasút feletti dűlő, illetve a Börzsönyligeti lakóterületek közé ékelődő szigetszerű zárványként megjelenő üdülőterület tartozik.

2. *Hogyan kapcsolódik a célrendszerben megfogalmazott célokhoz?*
   Az akcióterület a lakóterületi kínálat bővítése, település(rész)-központ(ok) fejlesztése, településrész-kapcsolatok erősítése, népességszám természetes növekedési feltételeinek megteremtése, családbarát település kialakítása, településszerkezet újraértelmezése,

településszerkezeti rendszer felülvizsgálata, szétterülés mérséklése megnevezésú célokhoz közvetlenül kapcsolódik.

A már korábban bemutatottak szerint a településre vándorlás mértéke országos viszonylatban is kiemelkedő mértékű, emellett a településen élők részéről is igény mutatkozik a lakóterületi kínálat bővítésére. Mind a betelepülő, mind a helyben élő családok részéről a Dunakanyarra látványt nyújtó, panorámás kilátással rendelkező zártkerti területsáv iránt mutatkozik igény, a lakóépületek építésének tekintetében. Jelen Településterv oly módon bővíti a lakóterületi kínálatot, hogy a településképi előírások, valamint az övezeti és építési övezeti paraméterek meghatározása során figyelembe veszi a tájba illesztési szempontokat, biztosítja a tájképi értékek védelmét, továbbá elkerüli a túlzott mértékű beépítéseket. Börzsönyliget területén cél volt a lakóterületbe szigetszerűen beékelődő üdülőterületi besorolású tömbök egységes szabályozásának kialakítása. Börzsönyliget területén az őshonos erdőállomány erdőterületbe való besorolása, valamint a zártkerti területen a lakóterületi kínálat bővítése hozzájárul a szétterülés mérsékléséhez, a kompakt településszerkezet kialakulásához.

3. *Milyen komplex megközelítést alkalmaz?*
   A településre újonnan beköltöző, illetve a településen belüli szétköltöző népesség letelepedését célozza, a belterület, lehetőségeihez mérten kompakt formájának megtartásával. A módosítás által a településközponthoz közelebb kerülnek kijelölésre a lakóterületek. A lakóterületi kínálat figyelembe veszi a településen belüli, illetve a települést érintő demográfiai folyamatokat, azokra szakmai szempontokat figyelembe véve reagál. A lakóterületi igény kielégítése mellett figyelembe veszi a táji, természeti örökség védelmét. Mindezek által a módosítás egyszerre veszi figyelembe a társadalmi, demográfiai folyamatokat, valamint a településtervezési, építészeti, tájépítészeti, természetvédelmi és környezetvédelmi szakmai szempontokat.

4. *Milyen funkciókat erősít, illetve bővít?*
   A települési a lakóterületi kínálat bővítését célozza, reagálva a településen élő családok, illetve a településre vándorló családok igényeire. Közvetve, a módosításhoz kapcsolódóan az intézménynyi infrastruktúra hálózat bővítése is megtörténik, új településközponti és intézményi vegyes területek kijelölésével.

5. *Milyen tevékenységekkel kívánja megvalósítani ezt a funkcióbővítést?*
   A Településterv új kertvárosias lakóterületet, különleges beépítésre nem szánt kertvárosias lakóterületet jelöl ki, mellyel párhuzamosan új zöldterület, intézményi vegyes és településközponti vegyes terület is kijelölésre kerül.

6. *Mekkora a tervezett tevékenységek becsült költsége?*
   A lakóterületi kínálat bővítését szolgáló akcióterületek Településtervben történő kijelölése jelen munkával együtt megtörténik, így annak további költsége nem merül fel. A beépüléssel együtt járó költség a Szabályozási Terven kijelölt feltáró út kiépítése, a közművesítés megvalósítása.

7. *Mekkora a remélt bevételek összege? (önkormányzati ingatlan értékesítés, vagy bérbeadás, magánbefektetők)*
   A lakóterületi bővítési területeken az önkormányzati tulajdonú ingatlanok aránya alacsony, így ebből jelentős mértékű bevétel nem származik.

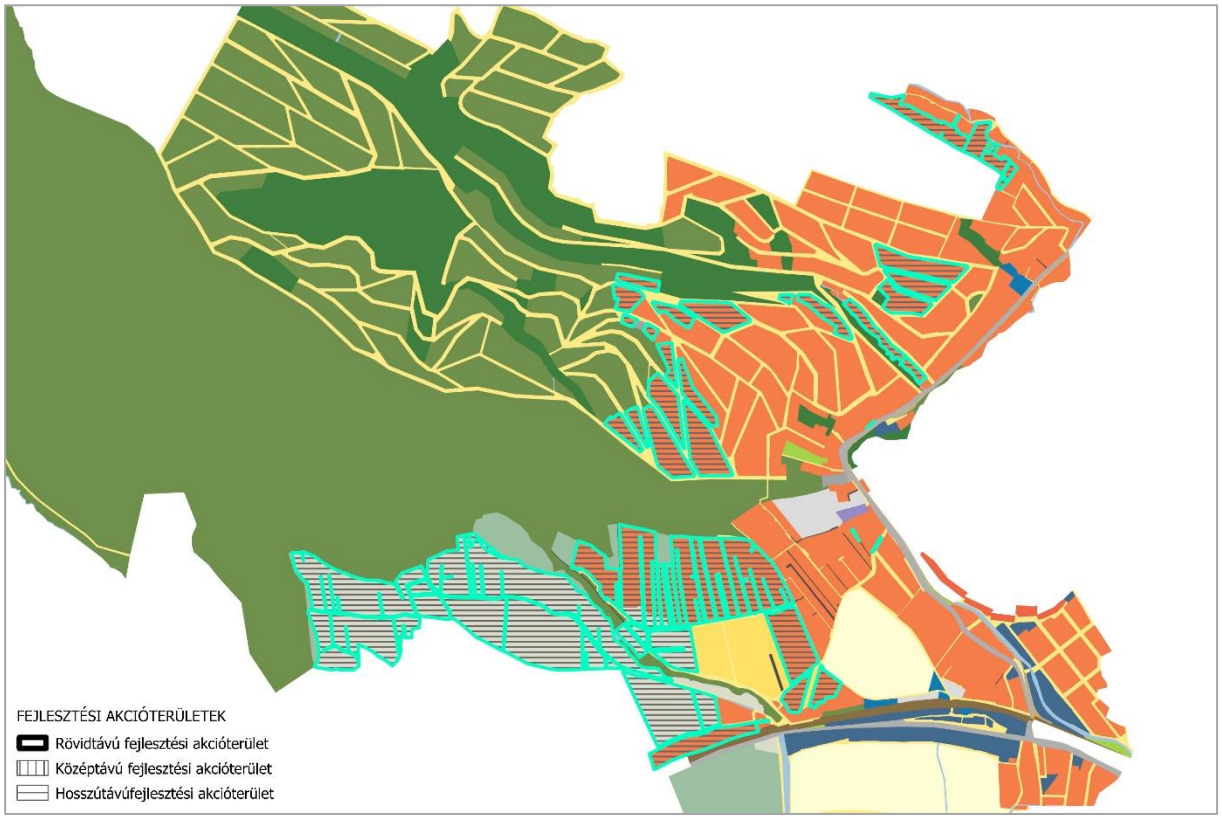
   Ezen túl, az ingatlanok beépülése, a település népességszámának növekedésével és az ezzel járó különböző szinergikus hatások fokozódásával járhat (pl. fogyasztás növekedése, intézmények kapacitásának feltöltése, vállalkozói kedv növekedése, különböző szolgáltatások

igénybevétele), melyből közvetett, valamint közvetlen bevételei származhatnak az önkormányzatnak.

8. *Milyen mértékű a közszféra beavatkozásának szükséglete?*
   A fejlesztéshez kapcsolódó infrastruktúra-kiépítésének egésze közszféra beavatkozást feltételez. Ugyanakkor a magántulajdonú telkek út- és közműfejlesztési hozzájárulással terhelhetők, megosztva ezzel a költségeket.

9. *Hogyan priorizálható az akcióterület?*
   Az akcióterület beépülése leginkább magánkezdeményezést feltételez, ugyanakkor önkormányzati támogatottságot élvez. A Község céljaihoz illeszkedő, magas prioritást élvező akcióterület.

Lakóterületi kínálat bővítését szolgáló akcióterület elhelyezkedése



Forrás: Szerzők készítése

3.2.2. Klímavédelmet szolgáló akcióterület

1. *Mely településrészt foglalja magában?*
   Az akcióterület Börzsönyliget középső és nyugati részét foglalja magában, közel 127 ha területi kiterjedéssel. E területeken történik az őshonos erdőállománnyal borított területek erdőterületbe való besorolása.

   A település déli részén, a Stuck területén a tervezett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal pontos nyomvonalának tervezése még nem zajlott le. Ezen felül a tervezett nyomvonal változatok közül sem került még kiválasztásra a végső verzió. Fentiek okán itt csak a Településfejlesztési Terven kerül ábrázolásra a fejlesztési elképzelés.

2. *Hogyan kapcsolódik a célrendszerben megfogalmazott célokhoz?*
   Az akcióterület a településszerkezet újraértelmezése, értékes táji elemek megőrzése, Börzsöny és Duna hangsúlyos kezelése, Börzsönyliget területhasználatának adottságokhoz igazítása,

településszerkezeti rendszer felülvizsgálata, szétterülés mérséklése, Börzsönnyel és Dunával való kapcsolat erősítése, erdőterületek arányának növelése, zöld- és kék infrastruktúra minőségi javítása, fejlesztése, környezettudatos elvek érvényesítése részcélokhoz közvetlenül kapcsolódik az őshonos erdőállományú területek erdőterületbe való sorolása. Ezen területek közvetlenül kapcsolódnak a Börzsöny déli részén lévő védett erdőterületekhez, illetve az Országos Erdőállomány Adattár által jelölt üzemtervi erdőterületekhez, így nem izolált, szigetszerű erdőterületi kijelölés történik.

3. *Milyen komplex megközelítést alkalmaz?*

   Az erdőterületek védelme meredek lejtésű területeken történik, így itt a beépítések elkerülése és a fás szárú növényállomány védelme jelentős mértékben hozzájárul a talajerózió és felszínmozgás veszély csökkentéséhez. Emellett az érintett területen a természeti értékek védelme megvalósul a beépítések tiltása által. A javaslat elsősorban természetvédelmi és környezetvédelmi szempontoknak felel meg, de közvetve hozzájárul a szétterülés mérsékléséhez a beépítésre szánt terület megszüntetése, valamint áthelyezése által.

   A tervezett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal kiépítése sürgető feladat, hiszen a történelmi településközpont és Újfalu déli része érintett a nagyvízi meder övezetével. Az elmúlt évek árvizei során e helyeken szükségessé vált homokzsákokkal történő védekezés. A klímaváltozással párhuzamosan a szélsőséges időjárási jelenségek fokozódása várható, ezáltal az intézkedés közvetlenül kapcsolódik a klímaváltozásra való felkészüléshez.

   A gát nyomvonalvezetésének kiválasztásakor településtervezési szempontokat is figyelembe kell venni, hiszen az újonnan bevédetté vált területek beépíthetővé válnak, ezáltal jelentős mértékben megváltozhat a település ezen részének arculata. Emellett a gát magassági viszonyai is eltérnek attól függően, hogy az emelkedő terepfelszín mely részén kerül kialakítása. Minél alacsonyabban fekvő területen kerül kialakításra, annál magasabban fog elhelyezkedni a védmű koronavonala a töltéslábhoz képest, ezáltal hangsúlyosabban megjelenve a tájképben. Ezekből jól látszik, hogy a tervezett védmű nyomvonalválasztása jelentős mértékben túlmutat a közműtervezési műszaki szempontokon. Közvetlenül hatást gyakorol a település szerkezetének megváltozására, tájképi és arculati megjelenésére, örökségeinek védelmére.

4. *Milyen funkciókat erősít, illetve bővít?*

   A települési zöldterületek és erdőterületek nagy mértékben hozzájárulnak az adott terület mikroklimatikus adottságainak optimalizálásához, hiszen elősegítik a csapadékvizek helyben tartását, lassítják annak lefolyási idejét, ezáltal növelve a páratartalmat és javítva a lakosok hőérzetét. Emellett, a többszintű növényállomány kialakításával multifunkciós terek alakíthatók ki, amelyek alkalmasak a lakosság rekreációs céljaira és egyben a települési ökoszisztéma biodiverzitásának fenntartására, illetve növelésére. A kijelölt zöldterületek, erdőterületek elhelyezkedéséből adódóan több részterületen összeköttetésre kerül a külterületi és a belterületi zöldinfrastruktúra-hálózat is, amely szintén pozitívan hat a települési ökoszisztémára.

   Az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal megépülése bevédené a történelmi településközpont és Újfalu déli részén lévő épületeket. Itt is ki kell emelni, hogy az árvízvédelmi fővédvonal nyomvonalválasztása hatást gyakorol meglévő, vagy tervezett települési funkciókra, azok bővítése, vagy megszüntetése által.

5. *Milyen tevékenységekkel kívánja megvalósítani ezt a funkcióbővítést?*

   A funkcióbővítés elsőszámú eszköze a börzsönyligeti őshonos erdőállomány erdőterületbe való besorolása, ezáltal megőrizve az itteni természeti értékeket. Az átsoroláson túl hosszú távú feladat az erdőgazdálkodási tevékenység és erdészeti kezelés végzése.

Az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal nyomvonalának pontosításakor szükségessé fog válni a Településterv módosítása, a végső nyomvonal és területi kiterjedés rögzítése céljából.

6. *Mekkora a tervezett tevékenységek becsült költsége?*
   Az erdőterületi átsorolás jelen Településterv része, így a terv finanszírozásán kívül a későbbi erdészeti kezelés jelent hosszú távon költséget.

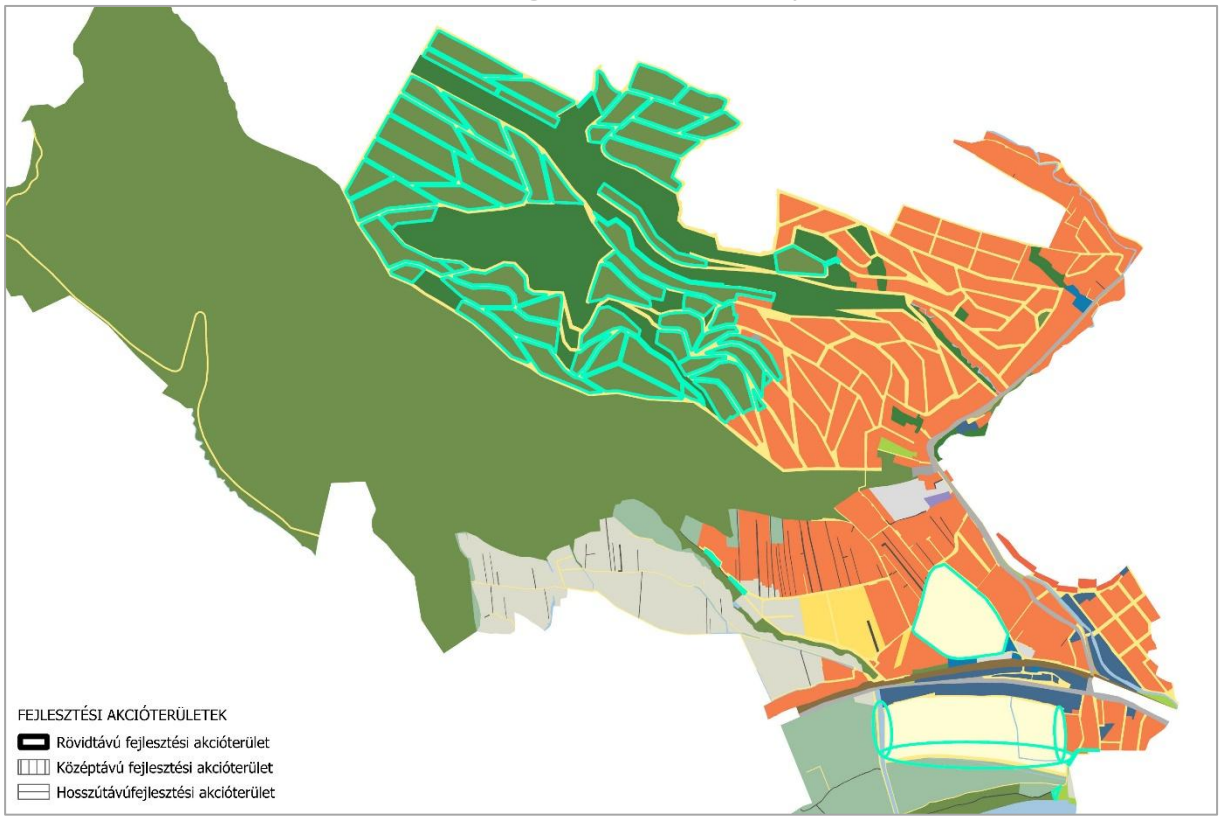
   Az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal végső nyomvonalválasztásának Településtervben való pontosítása egy későbbi Településtervi módosítás költségét hordozza magában. Az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal műszaki tervezésének és kivitelezésének költségbecslése jelenleg még bizonytalan, mivel nem ismert sem a végső nyomvonal, sem annak műszaki megoldása.

7. *Mekkora a remélt bevételek összege? (önkormányzati ingatlan értékesítés, vagy bérbeadás, magánbefektetők)*
   Az akcióterület, jellegéből adódóan nem jár önkormányzati bevétel-növekedéssel. A zöldterületi, erdőterületi kijelölések azért jönnek létre, hogy ezen területek ne épüljenek be, az itt lévő természeti értékeket megőrizve.

   Az árvízvédelmi fővédvonal közvetve akkor eredményezne bevétel növekedést a település számára, ha a beépíthető területek kiterjedésének növekedését eredményezné, ezáltal potenciális beruházásoknak teremtene területi feltételeket. Ezzel azonban a település identitásához kapcsolódó terület (Stuck) megszűnésének veszélye állna elő.

8. *Milyen mértékű a közszféra beavatkozásának szükséglete?*
   A fejlesztés egy része közszféra beavatkozást feltételez. A fejlesztés árvízvédelmi eleme pályázati támogatásra benyújtható, csökkentve ezzel az önkormányzatot terhelő költségeket.

Klímavédelmet szolgáló akcióterület elhelyezkedése



Forrás: Szerző készítése

9. *Hogyan priorizálható az akcióterület?*
   Az akcióterülethez részben önkormányzati befektetés szükséges. A Község céljaihoz illeszkedő, magas szintű prioritást élvező akcióterület.

3.2.3. Település működőképességének fejlesztését szolgáló akcióterület

1. *Mely településrészt foglalja magában?*
   Az akcióterületek Újfalu, Börzsönyliget, temetővel szemközti, vasútvonal menti terület és Kőbányai-dűlő településrészeket foglalják magukba.

2. *Hogyan kapcsolódik a célrendszerben megfogalmazott célokhoz?*
   A fejlesztési akcióterület leginkább az alábbi tematikus célokhoz kapcsolódik: kisipari, kisüzemi gazdaság preferálása, mikro- és kisvállalkozások, kisiparosok megtelepedésének támogatása, helyi termékekre szakosodott gazdaság erősítése, helyi ellátást szolgáló kereskedelem, szolgáltatás fenntartása, a szezonális igények biztosítása mellett, rövid ellátási lánc preferálása, helyi szolgáltatások fejlesztése, munkahelyteremtés támogatása, helyben lakók helyben foglalkoztatásának preferálása, minden képzettségű szint számára munkaalkalom megteremtése, népességszám természetes növekedési feltételeinek megteremtése, idősek ellátásának fejlesztése, településszerkezet újraértelmezése, szociális ellátás fejlesztése, település(rész)-központ(ok) fejlesztése, településrész-kapcsolatok erősítése, temető bővítése, úthálózati, csomóponti fejlesztések, kerékpárutak, gyalogjárdák, parkolók építése, településszerkezeti rendszer felülvizsgálata.

   A településközponti és intézményi vegyes területek kijelölése közvetlenül kapcsolódik a népességszám növekedéséhez és lakóterületi kínálat bővítéséhez, az intézményi infrastruktúra területi feltételeinek biztosítása által. A temetőterület bővítése már régóta kitűzött cél, melynek jelen Településterv biztosítja a területi kijelölését. Az új lakóterületekhez kapcsolódóan új zöldterület is kijelölésre kerül. A kerékpárút fejlesztés hozzájárul a település működőképességének fejlesztéséhez. Az általános iskola fejlesztése, illetve az átmeneti iskola területének rögzítése is kapcsolódik a felsorolt célokhoz.

3. *Milyen komplex megközelítést alkalmaz?*
   A településközponti és intézményi vegyes területek kijelölése mind az új mind pedig a meglévő lakóterületek kiszolgálásában, ellátásában vesz részt. Ezen fejlesztések szintén figyelembe veszik a települést érintő társadalmi, demográfiai folyamatokat. A területi kijelölések lehetőséget biztosítanak idősotthon kialakítására, mely már korábbi településfejlesztési dokumentumokban is célként szerepelt.

4. *Milyen funkciókat erősít, illetve bővít?*
   Az akcióterület a lakóterületek ellátását, kiszolgálását célozza. Teret biztosít intézményi infrastruktúra hálózat bővítésére. Ezen felül közlekedéshálózati csomóponti fejlesztési elképzelések is részét képezik az akcióterületnek. Ide tartozik a 12. sz. főút két csomópontja, valamint a vasútvonal és Szokolyai út csomópontja.

5. *Milyen tevékenységekkel kívánja megvalósítani ezt a funkcióbővítést?*
   A Településterv településközponti és intézményi vegyes területeket jelöl ki a település több részterületén. A tervezett temető bővítési területe kapcsolódik a meglévő temető területéhez. Ezen felül ide tartozik a tervezett kerékpárút szabályozási terven való pontos rögzítése. A közlekedéshálózati csomóponti fejlesztések Településtervben való rögzítése előkészíti azok megvalósítását.

6. *Mekkora a tervezett tevékenységek becsült költsége?*
   A területhasználatok rögzítése jelen Településterv finanszírozásához kapcsolódnak. Az általános iskola bővítése, valamint az átmeneti iskola kialakítása még nem rendelkezik végleges tervváltozattal. A tervezett hidak, kerékpárút és csomóponti fejlesztések költségbecsléséhez szintén szükséges a műszaki tervek elkészítése. Az idősotthon is korábban rögzített fejlesztési elképzelés, de konkrét építészeti terv még nem készült el.

7. *Mekkora a remélt bevételek összege? (önkormányzati ingatlan értékesítés, vagy bérbeadás, magánbefektetők)*
   Az ingatlanok beépülése, a település népességszámának növekedésével és az ezzel járó különböző szinergikus hatások fokozódásával járhat (pl. fogyasztás növekedése, intézmények kapacitásának feltöltése, vállalkozói kedv növekedése, különböző szolgáltatások igénybevétele), melyből közvetett, valamint közvetlen bevételei származhatnak az önkormányzatnak.

8. *Milyen mértékű a közszféra beavatkozásának szükséglete?*
   A fejlesztéshez kapcsolódó infrastruktúra-kiépítésének egésze közszféra beavatkozást feltételez. Ugyanakkor a magántulajdonú telkek út- és közműfejlesztési hozzájárulással terhelhetők, megosztva ezzel a költségeket.

9. *Hogyan priorizálható az akcióterület?*
   Az akcióterület beépülése leginkább magánkezdeményezést feltételez, ugyanakkor önkormányzati támogatottságot élvez. A Község céljaihoz illeszkedő, prioritást élvező akcióterület.

Település működőképességének fejlesztését szolgáló akcióterület elhelyezkedése



Forrás: Szerző készítése

3.3. A FEJLESZTÉSEK PÉNZÜGYI TERVÉNEK ÉS ÜTEMEZÉSÉNEK FELVÁZOLÁSA

3.3.1. Elérhető és bevonható források számbavétele

Pályázati források (TOP Plusz …)

- Elérhetőség időtávja:
  - 2021-2027.
- Megszerzésének feltételei:
  - Pályázati kiírások követelményei szerint különbözőek
- Ki a forrás közvetlen birtokosa:
  - Európai Strukturális és Beruházási Alap, melynek részei:
    - Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA)
    - Európai Szociális Alap (ESZA+)
  - hazai források esetében a Magyar Állam
- A források fejlesztési célok érdekében történő bevonásának vannak-e akadályai:
  - Meghatározott célokra vehetők igénybe
  - Pályázati feltételeket kell teljesíteni
  - Korlátozottan állnak rendelkezésre

Hitelfelvétel

- Elérhetőség időtávja:
  - Nincs időben korlátozva
- Megszerzésének feltételei:
  - Hitelképesség bizonyítása
- Ki a forrás közvetlen birtokosa:
  - Hitelintézetek (pl. bankok)
- A források fejlesztési célok érdekében történő bevonásának vannak-e akadályai:
  - Önkormányzat költségvetési egyenlegének megőrzése

Magántőke

- Elérhetőség időtávja:
  - Nincs időben korlátozva
- Megszerzésének feltételei:
  - Befektetői elhatározás
- Ki a forrás közvetlen birtokosa:
  - Befektető
  - Hitelfelvevő
- A források fejlesztési célok érdekében történő bevonásának vannak-e akadályai:
  - A beruházás pénzügyi megtérülésének hiánya/alacsony mértéke
  - Motiváció hiánya

Vállalkozásfejlesztési Alap

- Elérhetőség időtávja:

  - Nincs időben korlátozva
- Megszerzésének feltételei:
  - Kamatmentes kölcsön az önkéntes kamarai tagvállalatok részére
- Ki a forrás közvetlen birtokosa:
  - Kereskedelmi és Iparkamara
- A források fejlesztési célok érdekében történő bevonásának vannak-e akadályai:
  - Készfizető kezesség, vagy ingatlan jelzálog, vagy inkasszó biztosítása

Bevonható egyéb forráskeretek

Széchenyi Terv Plusz (2021-2027):

- Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program Plusz (GINOP Plusz)
- Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program Plusz (IKOP Plusz)
- Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program Plusz (KEHOP Plusz)
- Magyar Halgazdálkodási Operatív Program Plusz (MAHOP Plusz)
- Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz)
- Digitális Megújulás Operatív Program (DIMOP Plusz)
- Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program Plusz (EFOP Plusz)
- Végrehajtás Operatív Program Plusz (VOP Plusz)

A 2021–2027 programozási időszakban *az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről* szóló 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet a 2021-2027 programozási időszakban több más alap mellett az Európai Regionális Fejlesztési Alap, valamint az Európai Szociális Alap Pluszból származó források felhasználásáról rendelkezik.

Helyreállítási és Ellenállóképességi Terv (HET/RRF):

- RRF-1 - Demográfia és köznevelés
- RRF-2 - Magasan képzett, versenyképes munkaerő
- RRF-3 - Felzárkózó települések
- RRF-4 - Vízgazdálkodás
- RRF-5 - Fenntartható zöld közlekedés
- RRF-6 - Energetika (zöld átállás)
- RRF-7 - Átállás a körforgásos gazdaságra
- RRF-8 - Egészségügy
- RRF-9 - Állam és közigazgatás / Horizontális intézkedések

További forráslehetőségek:

- Közvetlen Uniós Programok
- Hazai források (pl. egyedi kormánydöntéssel megítélt támogatás)
- Saját erő

A programozási időszak legfontosabb aktora a Magyar Kormány, amelynek minisztériumai irányító hatóságként vesznek részt az Operatív Programok pályázati forrásaihoz való hozzájutásban.

A Kormány *a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében megvalósuló Integrált Területi Programok elfogadásáról* szóló 1196/2023. (V. 15.) Korm. határozatban döntött Pest Vármegye Integrált Területi Programjáról (ITP), egyben a TOP Plusz 1-3. és 6. prioritások intézkedéseinek területi forrásallokációjáról, valamint a TOP Plusz 1-3. és 6. prioritáshoz tartozó indikátorok 2029. évi célértékeiről.

TOP-Plusz prioritások és támogatási célterületei:

1. **Élhető vármegye**
    a. a klíma-alkalmazkodás fejlesztése
    b. a helyi közlekedési infrastruktúra és szolgáltatások, a települési zöld- és kék infrastruktúra, helyi közösségi és kulturális, sport és szabadidős terek és szolgáltatások, IKT és okos település-fejlesztések
    c. szociális városrehabilitáció
    d. belterületi közutak felújítása
    e. fenntartható városfejlesztés kapcsolódó fejlesztései
2. **Klímabarát vármegye**
    a. önkormányzati épületek és gyógyfürdők energiahatékonysági korszerűsítése, valamint a megújuló energia-felhasználás növelése
    b. fenntartható városfejlesztés kapcsolódó fejlesztései
3. **Gondoskodó vármegye**
    a. vármegyei foglalkoztatási-gazdaságfejlesztési együttműködések
    b. szociális városrehabilitáció soft programjai
    c. helyi közösség fejlesztése
    d. gyermekjóléti alapellátás, bölcsődei és óvodai ellátás infrastrukturális fejlesztése
    e. egészségügyi és szociális alapellátás infrastruktúrális fejlesztése
    f. köznevelés infrastruktúra fejlesztése
    g. fenntartható városfejlesztés kapcsolódó fejlesztései
4. **Budapest infrastrukturális fejlesztések**
5. **Budapest humán fejlesztések**
6. **Versenyképes vármegye**
    a. helyi, térségi gazdaságfejlesztési infrastruktúra (pl. üzleti infrastruktúra)
    b. a helyi gazdasághoz kapcsolódó térségi és helyi közlekedési infrastruktúra (pl. alacsonyabb rendű utak)
    c. helyi és térségi turizmusfejlesztés, gyógyfürdőkhöz kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése
    d. aktív- és ökoturisztikai beruházások támogatása
    e. fenntartható városfejlesztés kapcsolódó fejlesztései

(Forrás: https://www.palyazat.gov.hu/programok/szechenyi-terv-plusz/top-plusz)

A TOP-Plusz 1-3. és 6. prioritás intézkedéseinek területi forrásallokációja (mrd Ft) - Pest Vármegyei Önk.

1.1	1.2	1.3	2.1	3.1	3.2	3.3	3.4	6.1	6.2
Klímatudatosság, éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	Településfejlesztés, települési szolgáltatások	Fenntart-ható város-fejlesztés	Klímabarát vármegye	Vármegyei és térségi fejlesztések (ESZA+ elemei)	Fenntartható város-fejlesztés (ESZA+ elemei)	Helyi és térségi közszolgáltatások (ERFA)	Fenntart-ható humán infrastruktúra (ERFA)	Helyi gazdaság-fejlesztés	Fenntart-ható verseny-képes városfejlesztés
0,25	45,60	0,88	19,60	20,17	0,00	42,58	0,00	37,70	0,00

Forrás: 1196/2023. (V. 15.) Korm. határozat (2025.03.06-i állapota)

A TOP-Plusz 1–3. és 6. prioritásához tartozó indikátorok célértékei - Pest Vármegyei Önk.

Indikátor-azonosító	Indikátor megnevezése	Vármegye által vállalt mérföldkő (2024)	Vármegye által vállalt célérték (2029)
RCO26	Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás céljából épített vagy felújított zöld infrastruktúra (ha)	0,85	8,55
RCR35	Árvízvédelmi intézkedésekkel érintett lakosság (fő)	0,00	15 167
RCO58	Támogatott célzott kerékpáros infrastruktúra (km)	1,86	37,2
RCR64	A célzott kerékpáros infrastruktúra éves felhasználói (fő/év)	0,00	164 690
TPO08	A rehabilitált talaj összkiterjedése (ha)	0,00	1
TPO10	Kialakított új, forgalomcsillapított övezetek száma (darab)	1,00	7
TPO11	Fejlesztéssel érintett közösségi területek nagysága (m^2)	0,00	8 300
TPO12	Megvalósított megyei szemléletformáló és tudatosságnövelő programok száma (darab)	0,00	2
TPO35	Bel- és csapadék-vízvédelmi létesítmények hossza (m)	11 913,00	119 123
RCO65	Az új vagy korszerűsített szociális lakások kapacitása (fő)	0,00	94
TPR09	A projekt keretében integrált területre költözők száma (fő)	0,00	15
RCO46	Átépített vagy korszerűsített közutak hossza – nem TEN-T (km)	2,42	24,12
RCO19	Jobb energiahatékonyságú középületek (m^2)	5 995,82	59 958,19
RCR26	Éves primerenergia-fogyasztás (MWh/év)	0,00	8993,82
RCR29	Becsült üvegházhatású gáz-kibocsátások (CO_2 t/év)	0,00	5211,78
RCO22	Megújuló energiát előállító addicionális termelőkapacitás (ebből: villamos energia, hőenergia) (MW)	0,28	2,77
RCR31	Összes előállított megújuló energia (ebből: villamos energia, hőenergia) (MWh/év)	0,00	3 040,27
TPO09	Fejlesztéssel érintett fürdők száma (darab)	1,00	2
TPO05	Programban részt vevő munkanélküliek száma (fő)	157,00	3 131
TPO06	Programban részt vevő inaktív személyek száma (fő)	19,00	368
TPO23	Munkaerőpiaci alkalmazkodást segítő támogatásban részesülők száma (fő)	12,00	228
TPO24	Foglalkoztatást elősegítő szolgáltatásokban és tevékeny-ségekben részt vevők száma (fő)	193,00	3 844
TPR02	Program elhagyásának időpontjában foglalkoztatásban – beleértve az önfoglalkoztatást – álló résztvevők száma (fő)	–	1 973
TPO13	Hátrányos helyzetűeket célzó programok száma (3.1.2) (darab)	0,00	46
TPO25	Fejlesztéssel érintett akcióterület száma (darab)	0,00	23
TPR05	A programokkal elért hátrányos helyzetű személyek száma (3.1.2) (fő)	–	2 470
TPR15	Program eredményként integrált területre költözők száma (fő)	0,00	34
TPO13	Hátrányos helyzetűeket célzó programok száma (3.1.3) (darab)	2,00	140
TPO14	Egyéb, nem közösségi célú programok száma (darab)	1,00	53
TPR05	A programokkal elért hátrányos helyzetű személyek száma (3.1.3) (fő)	0,00	238 532
TPR10	Azon települések száma, ahol javult a foglalkoztatáshoz, oktatáshoz, egészségügyhöz, szociális és/vagy lakhatási szolgáltatásokhoz való hozzáférés (darab)	0,00	16
TPO26	Fejlesztett, 0–3 éves gyermekek elhelyezését biztosító férőhelyek száma (darab)	84,00	840
TPO27	Újonnan létrehozott, 0–3 éves gyermekek elhelyezését biztosító férőhelyek száma (darab)	22,00	218
TPO28	Fejlesztett, 3–6 éves gyermekek elhelyezését biztosító férőhelyek száma (darab)	557,00	5 565
TPO29	Újonnan létrehozott, 3–6 éves gyermekek elhelyezését biztosító férőhelyek száma (darab)	21,00	206

Indikátor-azonosító	Indikátor megnevezése	Vármegye által vállalt mérföldkő (2024)	Vármegye által vállalt célérték (2029)
RCR70	Az új vagy korszerűsített gyermekgondozási létesítmények éves felhasználói (fő)	0,00	1 154
TPR11	Újonnan létrehozott bölcsődei ellátással rendelkező települések száma (ahol 2020. 12. 31-én	0,00	10
	nem működött bölcsődei szolgáltatás) (darab)		
TPR12	Fejlesztett óvodai ellátással rendelkező települések száma (darab)	0,00	44
TPO01	Fejlesztéssel érintett egészségügyi alapellátást nyújtó szolgálatok (benne: háziorvos, házi gyermekorvos, fogorvosi, védőnői szolgálat és kapcsolódó ügyeleti ellátás, iskola-egészségügyi ellátás) száma (darab)	14,00	134
RCR73	Az új vagy korszerűsített egészségügyi ellátó létesítmények éves felhasználói (fő)	0,00	961 260
TPO02	A fejlesztés révén létrejövő, megújuló szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások száma (darab)	6,00	54
TPR13	Fejlesztett egészségügyi szolgáltatásokkal rendelkező települések száma (darab)	0,00	45
TPR14	Újonnan létrehozott vagy férőhelybővítéssel érintett szociális alapszolgáltatásokkal és gyermekjóléti alapellátásokkal rendelkező települések száma (darab)	0,00	7
RCO67	Az új vagy korszerűsített oktatási létesítmények osztálytermi kapacitása (darab)	0,00	2 948
TPO30	Korszerűsített köznevelési intézmények száma (darab)	0,00	29
TPO31	Korszerűsített kollégiumok száma (darab)	0,00	1
RCR71	Az új vagy korszerűsített oktatási létesítmények éves felhasználói (darab)	0,00	2 123
RCO04	Nem pénzügyi támogatásban részesített vállalkozások (darab)	11,00	109
TPO07	Támogatásban részesülő önkormányzati tulajdonú vállalkozások száma (darab)	2,00	12
TPO32	Közétkeztetési fejlesztések száma (darab)	0,00	8
RCO46	Átépített vagy korszerűsített közutak hossza – nem TEN-T (km)	2,20	22
RCO77	Támogatott kulturális és turisztikai helyszínek száma (6.1.3) (darab)	2,00	16
TPO09	Fejlesztéssel érintett fürdők száma (darab)	1,00	1
TPO34	Turisztikai fejlesztéssel érintett nemzeti parkok, geoparkok, natúrparkok száma (6.1.3) (darab)	0,00	1
RCO77	Támogatott kulturális és turisztikai helyszínek száma (6.1.4) (darab)	0,00	28
TPO34	Turisztikai fejlesztéssel érintett nemzeti parkok, geoparkok, natúrparkok száma (6.1.4) (darab)	0,00	1

Forrás: 1196/2023. (V. 15.) Korm. határozat (2025.03.06-i állapota)

A TOP Plusz irányító hatósági szerepét a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium alá tartozó Nemzeti Fejlesztési Központ (NFK) – Területfejlesztési Programok Végrehajtásáért Felelős Főigazgatóság látja el a Magyar Államkincstár közreműködésével. (Forrás: www.palyazat.gov.hu /programok/szechenyi-terv-plusz)

A TOP-Plusz Pest Vármegye esetében releváns pályázati felhívásainak listája:

Pest vármegyei felhíváskód	Felhívás megnevezése
TOP_PLUSZ-6.1.1-21-PT1	Helyi gazdaságfejlesztés

TOP_PLUSZ-6.1.3-21-PT1	Helyi és térségi turizmusfejlesztés
TOP_PLUSZ-1.2.1-21-PT1	Élhető települések
TOP_PLUSZ-1.2.2-21-PT1	Szociális célú városrehabilitáció
TOP_PLUSZ-1.2.3-21-PT1	Belterületi utak fejlesztése
TOP_PLUSZ-1.3.1-21-PT1	Fenntartható városfejlesztési stratégiák támogatása
TOP_PLUSZ-2.1.1-21-PT1	Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése
TOP_PLUSZ-2.1.1-21-PT2	Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése
TOP_PLUSZ-3.1.1-21-PT1	Megyei foglalkoztatási-gazdaságfejlesztési együttműködések
TOP_PLUSZ-3.1.2-21-PT1	Szociális célú városrehabilitáció (ESZA+)
TOP_PLUSZ-3.1.3-23-PT1	Helyi humán fejlesztések
TOP_PLUSZ-3.1.3-23-PT2	Helyi humán fejlesztések
TOP_PLUSZ-3.3.1-21-PT1	Gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése
TOP_PLUSZ-3.3.2-21-PT1	Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése
TOP_PLUSZ-3.3.3-23-PT1	Köznevelési infrastruktúra fejlesztése
TOP_PLUSZ-3.3.3-23-PT2	Köznevelési infrastruktúra fejlesztése
TOP_PLUSZ-6.1.2-21-PT1	4 és 5 számjegyű utak fejlesztése
TOP_PLUSZ-6.1.4-23-PT1	Aktív turizmus fejlesztése
TOP_PLUSZ-6.1.4-23-PT2	Aktív turizmus fejlesztése

(Forrás: www.palyazat.gov.hu/programok/szechenyi-terv-plusz/top-plusz)

A Pályázati Portál honlapján megtalálható TOP-Plusz felhívások nagy része lezárult, a Településterv készítésének időpontjában előkészítés alatt egy felhívás sem található, így a Településterv a ma ismert tények birtokában tervezett.

Kismaros pályázati lehetőségei nem fedik le a beazonosított, beavatkozási szükségességet igénylő elem tervezett összköltségét, a források növelésének feladata tehát fennáll. A lobbierő növelése mellett a bevonható további források keresése, befektetők, üzemeltetők bevonzása jelenthet megoldást. Újabb tőkeerős beruházások megjelenése az iparűzési adó mértékének, így az önkormányzati önerő növekedésének az egyik lehetősége.

3.3.2. Üzleti modell / Pénzügy terv / Projektek pénzügyi allokációja

3.3.2.1. Beavatkozások adatainak gyűjtése és ismertetése fejlesztési akcióterületenként összegezve

Kismaros esetében a beavatkozások gyűjtése több csatornán keresztül zajlik és több irány felől megy végbe. A beazonosítás egyik helyszíne a Polgármesteri Hivatal, ahol a hivatal munkatársai írják össze a munkájuk során felmerülő, fejlesztésre érett elemeket. Ugyancsak náluk gyűlnek össze azok a lakossági kérések, melyekben változtatások megnevezése szerepel.

További szempontokat jelentenek a Község hatályos stratégiai anyagaiban rögzített fejlesztési elemek, valamint szakmai javaslatok.

A beavatkozási ötletek rendszerbe foglalása jelen tervben meghatározott fejlesztési akcióterületekre, valamint a lefektetett Jövőkép eléréséhez vezető célrendszerre támaszkodik. Ezek összehangolásával elérhetővé válik az igény és a szakmai javaslat találkozása. Mivel nem minden fejlesztési akcióterület igényli külső források igénybevételét, hiszen a Településterv által megteremtett lehetőségek kihasználása a magánszektor aktivitásától és igényeitől függ, a következőkben csak azon beavatkozásokat tüntetjük fel, melyek önkormányzati finanszírozást igényelnek, s melyek eléréséhez pályázati források rendelkezésre állása szükséges.

Lakóterületi kínálat bővítését szolgáló akcióterület

Megvizsgálandó szempontok	A szempont részletezése
Akcióterület összesített tervezett beruházási költsége	A lakóterületi kínálatra többféle megoldás születik. Területhasználatok közötti váltás, lakóterületi zárványok megszüntetése, új lakóterületek kijelölése, valamint új különleges beépítésre nem szánt kertvárosias lakterület kijelölése egyaránt szerepel a tervben. A kijelölt lakóterületek közös pontja az ütemezett megvalósítás, és a távlatos szemlélet. Beruházási költségekként a lakóterületek infrastrukturális költségei foghatók fel. A tervezett beruházási költségek számszerűsítése ugyanakkor félrevinné a gondolkodást. Számokkal nem foglalkozó emberek számára felfoghatatlan nagyságrendet mutatnánk ki már a jelenlegi úthálózat hosszára vetített teljes út- és közműkiépítés kiszámolásával, azonnali összegként megjelenítve azt. A terv nem számol a meglévő struktúra szétverésével, azaz adottságként kezeli a közlekedési nyomvonalakat, így kisajátítási költség a már a hatályos terven is szereplő szélesítéseket jelenti. Ugyanakkor a közüzemi közművesítettség foka jelenleg alacsony. Ennek megteremtése azonban részben hozzájárulás formájában az érdekelteket terheli, részben a jogszabályok által lehetővé tett környezettudatos eszközökkel (napelemek, földhő, kistisztítómű) megteremthető. **Összegezve: az akcióterület összesített tervezett beruházási költsége a lehetőségek széles skálája okán biztonságosan nem állapítható meg jelenleg. Ami kijelenthető, hogy a lakóterület felétételeinek megvalósítása – jelen településtervi kijelölésen túl – az érdekelteket terheli.**
Megtérülést (bevételt, jövedelmet) biztosító elemek	**Figyelembe kell venni (nem teljeskörű felsorolás):** - A lakóterületi kijelölés közvetlen bevételtermelést nem eredményez. - A lakosságszám növekedése okán járulékos haszna mutatható ki mind adófizetése, mind településhálózati pozíció tekintetében.
Források	- Jelenleg nem ismertek vissza nem térítendő támogatások. - Jelenleg nem ismert hazai forrás. - A Településterv finanszírozása tekinthető önkormányzati forrásnak.
Finanszírozási elemek aránya	- Jelenleg nem ismert.
Várható vagy elvárt eredmények	- Társadalmi hasznok jelentkeznek a stabil népességszám megtartásával. - Közvetlen pénzügyi hasznok nem mutathatók ki a korábban már jelzett járulékos elemeken túl. - Externáliának fogható fel a kedvező pénzügyi helyzetű lakosság arányának növekedése.
Kockázatok	- A megvalósítás kockázatai csekélyek. A jelölt fejlesztési lakóterületek a keresleti oldalról jelentkező igényeket nevesítik, egy már elindult folyamat rendezett keretek közé helyezésével. - Finanszírozási kockázatot a lakosság részéről jelentkező közműépítési igények növekedése jelenthet. Ugyanakkor elsődlegesen a vízhálózat ütemes megteremtésével kell számolni. - Fenntartási kockázatok a nem szakszerűen kivitelezett közterületeken jelentkezhetnek, amelyek a kivitelezések nyomon követesé, a magánutak szakmai elvárások szerinti elkészültéhez kötött átvételével küszöbölhetők ki.
Érdekeltek	- A lakosok, mind a betelepülők, mind a helyi szétköltözők.

	- A vállalkozások közül az építőiparban, valamint – a lakosságszám növekedése okán – a kereskedelemben, szolgáltatásban, vendéglátásban tevékenykedők. - Az Önkormányzat mind a lakónépesség, mind a potenciális adófizetők számának növekedése révén.

Klímavédelmet szolgáló akcióterület

Megvizsgálandó szempontok	A szempont részletezése
Akcióterület összesített tervezett beruházási költsége	Az üdülőterületek erdőterületbe történő visszasorolása jelentős mérföldkő a település életében, azonban a Településterv finanszírozásán túli azonnali költségekkel nem jár együtt, sőt beruházásnak sem tekinthető. Az árvízvédelmi védmű költségbecslése jelenleg nem lehetséges, mivel sem a végleges nyomvonal, sem a végleges műszaki megoldás nem ismert. **Összegezve: az akcióterület összesített tervezett beruházási költsége nem számszerűsíthető.**
Megtérülést (bevételt, jövedelmet) biztosító elemek	**Figyelembe kell venni (nem teljeskörű felsorolás):** - A tervezett projektnek nincsen olyan része, ami bevételt termelne. - Sem az erdőterületi visszasorolás, sem az árvízvédelmi védvonal kiépítése nem tekinthető sem most, sem a jövőben bevételt termelő elemnek.
Források	- Jelenleg nem ismertek vissza nem térítendő támogatások. - Jelenleg nem ismert hazai forrás. - A Településterv finanszírozása tekinthető önkormányzati forrásnak.
Finanszírozási elemek aránya	- Jelenleg nem ismert.
Várható vagy elvárt eredmények	- Társadalmi haszonnak az erdősültség megőrzése, a szétterülés mérséklése, az arra nem alkalmas belterületi kijelölés visszavonása, valamint az árvízi biztonság megteremtése tekinthető. - Közvetlen pénzügyi hasznok nem mutathatók ki. - Externáliának fogható fel a lakosság egészségügyi állapotának javulása, az árvízi védekezés költségeinek bevédést követő csökkenése.
Kockázatok	- A megvalósítás kockázatának az ellenérdekeltek opponálása, illetve az árvízvédelem jelentős forrásigénye nevezhető meg. - Finanszírozási kockázatot az árvízvédelmi védvonal jelentős beruházási költségeinek előteremtése jelent. - Fenntartási kockázatot az erdőterületeken belül felhagyott építmények elbontása, valamint az árvízvédelmi védvonal felépültének elmaradása esetén jelentkező védekezési költségek jelentenek.
Érdekeltek	- Lakosok, akik az erdőterületi visszasorolással lehetőséget kaptak egy a Dunakanyar látványát élvező telek beépítésére. Lakosok, akiknek az ingatlanát az árvízvédelmi védvonal biztonságosan bevédi. - A vállalkozások, akik részt vesznek az árvízvédelmi védvonal építésében, az erdőterület fenntartásában, valamint a megnyílt építési lehetőségek kivitelezésében. - Önkormányzat, aki elengedheti az évszázada cipelt álságos belterületi terhet, és logikus területkijelöléssel élhet. Önkormányzat, aki megépítheti a régóta várt árvízvédelmi védvonalat.

Település működőképességét szolgáló akcióterület

Megvizsgálandó szempontok	A szempont részletezése
Akcióterület összesített tervezett beruházási költsége	Az akcióterület a Kismaros számára fontos közösségi fejlesztéseket érinti. Helyet kapott az intézményi fejlesztések mellett, a kereskedelmi, szolgáltató területek bővítése, a zöldterületek fejlesztése, valamint közlekedési infrastruktúra tudatos jelölése. **Összegezve: A beruházás együttes költségének megjelenítése nem releváns, hiszen a Településtervben való kijelölésük megvalósulását követően a kiépítés sok esetben magánberuházó döntésének függvénye.**
Megtérülést (bevételt, jövedelmet) biztosító elemek	**Figyelembe kell venni (nem teljeskörű felsorolás):** - A kijelöléseknek bevételtermelő képessége nincsen. - A területek egy része ugyanakkor bevételtermelő vállalkozásoknak ad helyet.
Források	- Jelenleg nem ismertek vissza nem térítendő támogatások. - Jelenleg nem ismert hazai forrás. - A Településterv finanszírozása tekinthető önkormányzati forrásnak.
Finanszírozási elemek aránya	- Jelenleg nem ismert.
Várható vagy elvárt eredmények	- Társadalmi hasznok jelentkeznek a települési funkciók megteremtése révén. - Közvetlen pénzügyi hasznok nem mutathatók ki a korábban már jelzett járulékos elemeken túl. - Externáliának fogható fel a kedvező anyagi helyzetű lakosság betelepedésének vonzása.
Kockázatok	- A megvalósítás kockázatai csekélyek. Valamennyi elem esetében települési igényekre reflektáló kijelölésekre kerül sor. - Finanszírozási kockázatoknak a kijelölt területek esetleges kihasználtságának elhúzódása tekinthető, ez azonban közvetlen veszteséget nem okoz az Önkormányzatnak. - Fenntartási kockázatok a zöldterület fenntartási költségeinek növekedéséből adódhatnak.
Érdekeltek	- A lakosok, mint a kijelölt létesítmények elsődleges használói. - A vállalkozások, mint a kijelölt létesítményeket használók, vagy mint az azokat kivitelezők. - Az Önkormányzat, mint Kismaros fejlődésében érdekelt.

Fejlesztési akcióterület	*Tervezett beruházási költség (Ft)*
Lakóterületi kínálat bővítését szolgáló akcióterület	Jelenleg nem megbecsülhető.
Klímavédelmet szolgáló akcióterület	Jelenleg nem megbecsülhető.
Település működőképességét szolgáló akcióterület	Jelenleg nem megbecsülhető.
Településfejlesztési Terv összesített tervezett beruházási költsége	Jelenleg nem megbecsülhető.

3.3.2.2. A finanszírozási terv összefoglalója

A finanszírozási terv több ütemre oszlik, több projektet tartalmaz, több érdekelt körébe tartozik, melynek okán az összesített beruházási költsége nem jeleníthető meg.

A projektcsomag összeállítása amellett, hogy a jövőkép eléréséhez vezető út állomásait sorolja fel, amely elemek találkoznak a partneri elvárásokkal is, a rezíliens település legfőbb ismérvét is magán viseli. A projektcsomag ugyanis a változásokhoz való rugalmas alkalmazkodás képességét mutatja, hiszen új források megnyílására, a meglévő források átcsoportosítására, új tőkeerős befektető

megjelenésére, növekvő betelepülő és helyben lévő lakónépesség kiszolgálásának igényére egyaránt reagál.

3.3.3. Projektfejlesztés intézményesítése

Kismaros esetében a projektcsomag eltérő fejlesztési esetei eltérő intézményi hátteret feltételeznek. A vízválasztót az jelenti, hogy állami s, vagy önkormányzati beruházás keretében van-e a fejlesztés megvalósítása elképzelve. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügyeknél, az országos közutakhoz, országos kerékpárutakhoz és a vasúti törzshálózathoz kapcsolódó fejlesztéseknél a Magyar Állam a projektgazda, részben állami, részben uniós pénzek felhasználásával. Az új építéssel együtt járó esetekben a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. a Cél megvalósítója, aki közbeszerzési eljárás keretében választja ki a Tervezőt, aki számára teljes körű tervezési feladatellátás kerül előírásra. Felújítási, karbantartási feladatok esetében a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kulcsszerepével kell számolni.

Jelen fejezet további része kizárólag Kismaros Község Önkormányzatának kompetenciájába tartozó feladatok bemutatására terjed ki.

3.3.3.1. Ellátandó funkciók

A projektfejlesztés során az alábbi ellátandó funkciók azonosíthatók be:

- Projektek gyűjtése
- Kapcsolattartás potenciális befektetőkkel
- Üzleti tervezés
- Pályázatok kezelése
- Kapcsolattartás tervezőkkel
- Társadalmi egyeztetés

3.3.3.2. Kulcsszereplők nevesítése

Kismarosi Polgármesteri Hivatal felépítési, továbbá Kismaros Község Önkormányzata alapján az alábbi kulcsszereplők nevesíthetők:

- Polgármester
- Alpolgármester
- Főépítész
- Jegyző
- Polgármesteri Hivatal szakértő dolgozói
- Pénzügyi, Ügyrendi és Településfejlesztési Bizottság tagjai
- Szociális és Egészségügyi Bizottság tagjai

3.3.3.3. Intézményi modell bemutatása

Projektgyűjtés (szelektáló mechanizmus)

A projektgyűjtés konkrét intézményi helyszíne a Kismarosi Polgármesteri Hivatal. Itt gyűlnek össze a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységeitől érkezett, valamint a településvezetés, a Képviselő-testület és a tervezők által beazonosított projekt-javaslatok. Itt az ötletgazdák részletes elképzeléseikkel járulnak hozzá a projekt minél teljesebb megfogalmazásához. Ez a feladat teljesen még nem fejeződött be, ugyanakkor a szakmai szempontokat érvényesítő nyers ötletek szerepelnek jelen projektcsomag elemei közé. Tekintettel arra, hogy a Településterv egy viszonylag új tervtípus, amely magába foglal több korábbi tervtípust is (pl. Településfejlesztési Koncepció, Integrált Településfejlesztési Stratégia, Településrendezési Eszközök), a Településfejlesztési Terv a Településrendezési Tervvel együtt,

egymással iterálva készül, így a lefektetett (településfejlesztési és településrendezési) elvek minden dokumentummal való összhangjára törekedve.

A Partnerek számára Lakossági Fórum keretében kerül a Településterv tervezete bemutatásra, biztosítva az észrevételek, javaslatok megfogalmazását.

Természetesen, a projektelemek meghatározásánál, a jelen kor kihívásaihoz és igényeihez alkalmazkodva figyelembevételre kerülnek a Község hatályos dokumentumaiban meghatározott elképzelések is, mint pl. a 2024-2029. közötti időszakra vonatkozó Gazdasági Program, a 2023-2028. közötti időszakra vonatkozó Helyi Esélyegyenlőségi Program, a hatályos Településrendezési Eszközök stb.

A szelektálás ugyanakkor, az önkormányzatiság elve alapján, a Képviselő-testület felelőssége, így a bekerülő projektek végső listája is az ő döntéséhez kötődik.

Projekt műszaki előkészítése

A feladat magában foglalja:

- a projektötlet megvalósításához szükséges lépések összeállítását,
- a megvalósíthatósági hatástanulmány elkészíttetését, elemeinek végig vezetését,
- a tervező kiválasztását, szerződésének megfogalmazását,
- a tervek nyomon követését, áttekintését, ésszerűsítési javaslatok megfogalmazását, hibák kijavíttatását, árazott költségvetés hozzárendelését,
- kivitelezési ütemterv elkészítését.

Az adott szakterület elvárásai alapján a Kismarosi Polgármesteri Hivatal több szervezeti egysége is részt vesz a folyamatban. Szakmai segítséget nyújt az adott projekt által érintett intézmény vezetője. Emellett külsős pályázatíró, projektmenedzser, illetve tanácsadó alkalmazása is elképzelhető, esetenként javasolt.

Projekt finanszírozási modellje

A feladat magában foglalja:

- a teljes megvalósítási szakaszra eső költségek, díjak, adók és járulékok számba vételét és
- a biztonsági tartalék kiszámítását.

Az összegszerű végeredményt követően kerül a finanszírozási modellt összeállításra. Kismaros szinte valamennyi beruházás jellegű projektje esetén kombinált finanszírozási modellel kell kalkulálni.

A finanszírozási modell a Kismarosi Polgármesteri Hivatal több szervezeti egységének együttműködésével dolgozható ki. Szükségesség esetén pénzügyi szakember bevonására is sor kerülhet. Kismaros Község Önkormányzata ugyanakkor, a pénzügyi stabilitásának megőrzésére készül, így a Község eladósodását eredményező lépések megtételétől tartózkodni szeretne.

Projekt lebonyolítása

A feladat magában foglalja:

- a kivitelezés nyomon követését,
- annak műszaki és pénzügyi ellenőrzését,
- a határidők betartatását, valamint
- az adott projektállapot nyilvánosságának biztosítását.

A projekt lebonyolításának intézményi helyszíne a Kismarosi Polgármesteri Hivatal.

3.4. A TELEPÜLÉSI VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS FEJLESZTÉSI FELADATAI ÉS AZ ENNEK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ TERVEK, PROGRAMOK VONATKOZÓ ELEMEI

A Településterv magában hordozza az Európai Unió új, 2030-ig szóló biológiai sokféleséggel kapcsolatos stratégiájának szemléletét, s azzal együtt célja a település és annak térsége zöld- és kék infrastruktúrájának hálózatos fejlesztése. Ehhez kapcsolódóan, a Lechner Tudásközpont E-TÉR rendszerén keresztül letöltött 2026. januári digitális adatszolgáltatása alapján jelölésre kerülnek a nemzetközi és országos védettségű természetvédelmi elemek, rendezésre kerülnek a vízgazdálkodási területek, valamint, lehetőség szerint a hálózatos kapcsolódás elve mentén felülvizsgálatra kerülnek a település erdő-, gyep-, zöldterületei és egyéb zöldfelületei.

A Terv a Kormány 1242/2022. (IV. 28.) Korm. határozatával elfogadott Magyarország 2021. évi Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervének (VGT3) környezeti célkitűzéseivel összhangban készül. Mind a Helyi Építési Szabályzat szennyvizek kezelésével kapcsolatos előírásai, mind a Településfejlesztési Terv Célfájának több tematikus célja (vízfolyások, víztestek ökológiai állapotának javítása, vízbázis védelme, szennyvízkezelés arányának növelése, csapadékvíz helyben tartása, villámárvizek kezelése, zöld- és kék infrastruktúra minőségi javítása, fejlesztése) is közvetlenül kapcsolódik a VGT3 által megfogalmazott, a víztestek állapotromlásának megakadályozása; a természetes állapotú felszíni víztestek esetén a jó ökológiai és jó kémiai állapot megőrzése, vagy elérése; a felszín alatti vizek szennyeződésének korlátozása, illetve megakadályozása; a vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotuk javítása; valamint az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése célkitűzéseivel.

A jövőben szükséges a település teljes közigazgatási területére kiterjedő felszíni csapadékvíz rendezési és helyben tartási terv készítése, valamint az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal nyomvonalának kijelölése, műszaki véglegesítése, továbbá finanszírozási lehetőségekhez kapcsolódó kivitelezése.

4. ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM

4.1. HELYZETELEMZÉS

4.1.1. Bevezetés

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) definíciója szerint szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek, amelyek:

> *„2. § E rendelet alkalmazásában (…)*
> *14. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület: szegregációs mutatóval lehatárolt olyan egybefüggő terület, amelyen az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges, és amely lehet önálló településrész, vagy egy vagy több településrész része is;”* (Forrás: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet)

A szegregációs mutató kiszámolását a 419/2021. Korm. 14. melléklete tartalmazza: legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15–64 év) belül. A mutatóval a települések területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kerülnek kiválasztásra, amelyekre együttesen jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek. A határértékek település-típusonként kerültek meghatározásra, s mivel Kismaros Község népessége a 2022. évi népszámláláson meghaladta a 2000 főt, így esetében a szegregált területet jelenti az, amelynél a szegregációs mutató értéke nagyobb egyenlő, mint 35%, a szegregációval veszélyeztetett terület pedig, amelynél a szegregációs mutató értéke nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb mint 35%.

Településtípus	Szegregált terület, amelynél a szegregációs mutató értéke	Szegregációval veszélyeztetett terület, amelynél a szegregációs mutató értéke
Fővárosi kerület I. csoport (I., II., III., V., VI., VII., VIII., IX., X., XI., XII., XIII. kerület)	nagyobb egyenlő, mint 20%	nagyobb egyenlő, mint 15%, de kisebb mint 20%
Fővárosi kerület II. csoport (IV., XIV., XV., XVI., XVII., XVIII., XIX., XX., XXI., XXII., XXIII. kerület)	nagyobb egyenlő, mint 25%	nagyobb egyenlő, mint 20%, de kisebb mint 25%
Megyei jogú város	nagyobb egyenlő, mint 35%	nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb mint 35%
Járásszékhely város	nagyobb egyenlő, mint 35%	nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb mint 35%
2000 főnél népesebb város és község	nagyobb egyenlő, mint 35%	nagyobb egyenlő, mint 30%, de kisebb mint 35%
2000 főnél kisebb város és község	nagyobb egyenlő, mint 50%	nagyobb egyenlő, mint 40%, de kisebb mint 50%

A szegregációs mutató határértékei településtípusonként
Forrás: 14. melléklet a 419/2021. Korm. rendelethez

A 419/2021. Korm. rendelet részletesen rendelkezik a Településterv, azon belül a Településfejlesztési terv tartalmáról és felépítéséről. Amennyiben a településen található szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett terület, akkor minden esetben a Cselekvési program részét kell képezze az Anti-szegregációs program is.

„10. § (2) A fejlesztési terv tartalmi követelményeit – a (3) és (4) bekezdés figyelembevételével – a 3. melléklet tartalmazza.
(2a) Ha településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület, a 3. melléklet 3. pontjában szereplő Cselekvési program részét képezi az anti-szegregációs program is, amely kijelöli
a) a szegregáció mérséklését vagy megszüntetését célzó intézkedéseket (a település egészét érintő és az egyes szegregátumokra vonatkozó fejlesztések, programok meghatározása),
b) a fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedéseket,
c) a szegregációt okozó folyamatok megváltoztatására, hatásuk mérséklésére teendő intézkedéseket.” (Forrás: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet)

Az Anti-szegregációs Program célja olyan konkrét intézkedések és beavatkozások megfogalmazása, amelyek megelőzik a városi térben további szegregáció kialakulását, valamint hozzájárulnak a szegregáció jelenlegi szintjének enyhítéséhez. Az Anti-szegregációs Program tartalmazza a szegregáció mérséklését, vagy megszüntetését célzó intézkedéseket, a fejlesztések szegregációs hatásának kivédésére hozott intézkedéseket, valamint szegregációt okozó folyamatok mérséklésére teendő intézkedéseket.

4.1.2. KSH által kijelölt szegregátumok

A Lechner Tudásközpont – a 2022. évi népszámlálásra alapozott – adatszolgáltatása alapján **Kismaros község területén** a szegregációs mutató alapján a tényleges szegregátum feltételeinek egyetlen terület sem felel meg. A településen belül **sem szegregátum, sem szegregációval veszélyeztetett terület nem található. Fentiek okán az Anti-szegregációs Program kidolgozása nem releváns.**