

DABAS ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

VI. KÖTET

DABAS VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

véleményezési szakaszban történő véleményezésre

2021. október

MEGBÍZÓ



Dabas Város Önkormányzata

Cím: 2370 Dabas, Szent István tér 1.

Tel.: (+36-29) 561-200

Fax: (+36-29) 561-291

E-mail: dabas@dabas.hu

Honlap: <http://www.dabas.hu/>

GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely

Z.É. Műhely Területfejlesztési és urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

Cím: 3123 Cered, Vörösmarty út 4.

Tel.: (+36-1) 20-397-0610

Fax: (+36-1) 70-943-6246

E-mail: ze.muhelymail.com

kapcsolattartó: Czene Éva ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta irányító tervező

ALVÁLLALKOZÓ



Pro Régió Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel.: központ (+36-1) 471-8955, ügyfélszolgálat (36-1) 471-8959

Fax: (+36-1) 471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: <http://www.proregio.hu>

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ

DABAS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Kőszegi Zoltán

Rigóné dr. Rocsik Renáta

polgármester

jegyző

Dabas Város Önk.

Dabas Város Önk.

GENERÁLTERVEZŐ

Z.É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.

Czene Éva

TERVEZŐ

ügyvezető

Z.É. Műhely Kft.

Kovács Beáta

településmérnök



vezető településtervező

TT/1 10-0231

Gutai Berta

településmérnök



településtervező

TT/1 01-4858

Pro Régió Nonprofit Kft.

gutai.bertha@proregio.hu

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÖVŐKÉP.....	1
1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	1
2. Dabas jövőképe térségi szerepére vonatkozóan.....	3
3. A településfejlesztési elvek rögzítése	3
II. CÉLOK.....	5
1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	6
2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása.....	8
2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	20
2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	25
III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	26
1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	26
1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra	26
1.2 Gazdaság.....	27
1.3 Épített környezet.....	27
1.4 Táji és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájelemek, természetvédelem	28
1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek.....	29
1.6 Környezet- és katasztrófavédelem.....	29
1.7 Közlekedés.....	30
1.8 Közművek és elektronikus hírközlés	30
2. A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	31
2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:.....	31
2.2 Területfelhasználásban indokolt változások:.....	31
3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	32
IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	32
1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	32
2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	33

I. JÖVŐKÉP

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

A Konceptióban megfogalmazott jövőkép 10-15 éves távlatban vázolja azokat a megvalósítandó célokat, amelyeket Dabas a társadalom, a gazdaság és a környezet fejlesztése terén el kíván érni.

MOTTÓ: DABAS – FUNKCIÓKBAN GAZDAG ÉLHETŐ KISVÁROS

A mottó kifejezi a településen élők azon szándékát, hogy Dabast a Duna-Tisza-köze fejlődő, a jövő generációk számára is élhető településsé tegye.

Dabas jövőképe

Dabas város a modern kor elvárásainak megfelelő, kompakt méretű, mezőgazdasági jellegét megtartó és ugyanakkor azt korszerű, magasabb jövedelemteremtő mezőgazdasági tevékenységekkel kiegészítő, illetve más szektorban tevékenykedő, jövedelemtermelő vállalkozások számára kedvező letelepedési környezetet biztosító településsé válik. A város a lakosság részére magas szintű szolgáltatásokat nyújt, önkormányzati szinten is hatékonyan gazdálkodik, fejlesztéseit a lakossággal és a helyi szereplőkkel együtt tervezi. A lakónépesség hosszútávon képes helyben a megélhetéséhez szükséges jövedelmet megtermelni, ennek következtében a fizetőképes kereslet magasabb színvonalú szolgáltatások elterjedését, kiépülését eredményezi. Az önkormányzati bevételek a gazdasági szereplők által megfizetett adók után növekednek, az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége előtt új lehetőségek nyílnak. A forrásfelhasználás hatékonysága növekszik, a megtermelt jövedelem újraelosztása a lakosság és a helyi szereplők érdekeit magasabb szinten elégíti ki. A város egészségügyi és szociális intézményhálózata korszerűsödik, a rászorulókat ellátása hatékonyan megtörténik, a lakosság általános egészségi állapota javul. A leszakadó településrészekben élők felzárkóztatása megindul, az önkormányzat (partnerek bevonásával) az alap- és középfokú oktatás fejlesztésével a felzárkózás esélyeit növeli. A szolgáltatások bővülésével egyidőben a város infrastrukturális ellátottsága javul, épület- és intézményállománya ütemezetten megújul. A városközpont és a városrészek alközpontjai funkciókkal bővülve arculatilag is megújulnak, illetve kiépülnek. A lakosság a természeti és az épített környezetet korszerű szemlélettel felelősségteljesen és fenntartható módon használja és alakítja, az energiahatékony, környezetkímélő megoldásokra az egyes fejlesztések tervezésekor kiemelt figyelmet fordít.

TÁRSADALMI JÖVŐKÉP

- *A település népessége kismértékben növekszik, ugyanakkor korfája fiatalodik a beköltözések és a gyermekvállalás növekvő üteme miatt.*
- *A település gazdasági helyzetének javulása a kvalifikáltabb munkaerő helyben foglalkoztatását és beköltözését eredményezi.*

- *A népességmegtartó erő növekszik, a helyben élők és jövőben beköltözők hosszabb távon helyben maradnak.*
- *A társadalmi kohézió erősödik, a lakosok helyben megtalálják a szabadidő-eltöltés lehetőségeit.*
- *Az oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és turisztikai szolgáltatások színvonala növekszik.*
- *A hátrányos helyzetűek felzárkóztatása, az idősek és fogyatékkal élők gondozása, nappali ellátása magas színvonalon folyik.*
- *A szegregációval érintett, veszélyeztetett településrészeken javul a lakosság felzárkózásának esélye.*
- *A településrészek identitása megmarad, a helyi identitás-formálás meghatározó része a városi identitás-elemeknek.*
- *A helyben élő nemzetiségek kulturális és közösségi együttműködési lehetőségei, terei tovább fejlődnek.*

GAZDASÁGI JÖVŐKÉP

- *Növekszik a településre betelepülő, tőkeerős, munkahelyteremtő vállalkozások száma.*
- *A lakosság körében terjed az önfoglalkoztatás új, kreatív gazdasági tevékenységek végzésében.*
- *Az önkormányzat a vállalkozások megtelepedésének segítése érdekében folyamatosan vizsgálja a kedvezményrendszer és egyéb szolgáltatások bevezetésének lehetőségét, és a város nagy hangsúlyt fektet arra, hogy a termeléssel és a szolgáltatással arányosan fejlessze az infrastruktúra egységét, biztosítva az infrastruktúra elemeinek közel azonos kiépítettségét, műszaki színvonalát, állapotát, és mindezzel kiegyensúlyozott, tartós és fenntartható gazdasági növekedést valósíthasson meg.*
- *A mezőgazdaság képes marad a helyi vállalkozói, alkalmazotti és őstermelői munkaerőt foglalkoztatni és eltartani, a mezőgazdasági tevékenység hatékonysága növekszik, szakemberigénye felértékelődik.*
- *A helyi turisztikai szálláshely- és programkínálat bővül, település-specifikus turisztikai szolgáltatások épülnek a helyi adottságokra, turisztikai együttműködések keretében a térségi turizmusfejlesztés alapjai és irányai megteremtődnek.*
- *A település fejlesztése az önkormányzat érdekei és céljai alapján, átgondoltan és rendszerelvűen történik, a környező településekkel együttműködésben, a beruházók igényeinek és az aktuális pályázati lehetőségek figyelembe vételével.*

KÖRNYEZETI ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI JÖVŐKÉP

- *A településrészekben központok alakulnak ki, modern városközpont épül. A településközpont és a városi központok megújítására ütemezetten kerül sor.*
- *A közúthálózat minősége javul, új szakaszok kapnak szilárd útburkolatot, megépül az 5. számú főút települést elkerülő szakasza.*
- *A vasútfejlesztés hatására a település elérhetősége, a kötöttpályás közlekedés feltételei javulnak.*
- *A járdák és kerékpárutak építése, felújítása megvalósul.*
- *A belvíz és felszíni csapadékvíz elvezetése korszerűsödik, kiépítettsége teljessé válik az egész településen.*
- *A település az élhetőség és a gazdaságossági szempontok figyelembe vételével a horizontális terjeszkedés mellett a falusias karakterű tömbök feltárásával alakít ki új építési lehetőségeket lakóterületek számára.*

- *Alulhasznosított önkormányzati tulajdonú ingatlanok gazdaságos kihasználása megtörténik, az önkormányzati tulajdonú, mezőgazdasági területeken vezető utak tulajdonviszonyi helyzete rendeződik, használatuk a mezőgazdasági termelők számára biztosított marad. A közszolgáltatások infrastrukturális adottságai javulnak, a településképbbe illő módon felújításra kerülnek.*
- *A megújuló energiaforrások aránya növekszik.*
- *Szemléletformáló intézkedések segítségével javul a települési környezet minősége.*
- *A szegregációval veszélyeztetett területek állapotának javítása érdekében lépések történnek az ott lakók szemléletének formálásában és lakókörnyezetük fejlesztésében.*

2. DABAS JÖVŐKÉPE TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

Dabas járási székhely, a térség közigazgatási, oktatási, egészségügyi, kulturális és a választókerület székhelye is. Pest Megye Területfejlesztési Konceptiója 2014-2030 a budapesti agglomeráción kívüli logisztikai, illetve építő- és építőanyag-ipari területek fejlesztési tengelyében nevesíti a Dabasi járást a megye középső „új” fejlesztési zónájának részeként. A 2020/21-ben felülvizsgált Pest Megyei Területfejlesztési Konceptióban stratégiai célként megjelent a Dabasi térség társadalmi-gazdasági felzárkóztatása. Az építőipar a 2020-ban kitört COVID-19 koronavírus járvány során ugyan visszaesett, de a vírus visszaszorításáért tett sikeres hazai intézkedések következtében gyorsan növekedési pályára állt. Dabas és járása emellett a makroregionális logisztikai funkciók erősítését célzó stratégiai célban is megjelenik. A térségben elsősorban a közlekedési adottságok (M0-M5, 5. sz. főút, nemzetközi vasútvonal) jelentette előnyökből eredeztethetően a humán infrastruktúra fejlesztésével, a szolgáltatások színvonalának emelésével tehető vonzóbbá a települések a lakosság számára. Dabasra elsősorban oktatási-szakképzési és feldolgozóipari központi szerep hárul a fiatal lakosság megtartása és bevonása és az ingázási kényszer mérséklése érdekében. A város helyzetének felértékelődését nagyban elősegítené a Ny-K-irányú közlekedési kapcsolatok (405 sz. út) meghosszabbítása Ráckeve irányába. Dabas hatályos településfejlesztési eszközeiben ezért hangsúlyt kap a térségi szerep és annak erősítése. A város a jövőképeben előirányzottak alapján a javuló képzettségi szerkezet mellett képes lesz megtartani a magasabb képzettségű szakembereket. A képzési szerepét megerősíti a térségi szerepkörű általános- és középiskola, illetve szakképző intézményi feltételek fejlesztésével (pl. helyi foglalkoztatási igényekhez jobban igazodó szakképzési rendszer). Az oktatásban eltöltött éveket követően növekszik a városban maradók és ideköltözők aránya, nő a helyi munkalehetőségek száma. A város gazdasági súlya a helyben foglalkoztatott, magasan képzett munkaerőnek köszönhetően növekszik. A munkahelyteremtő vállalkozások miatt kialakul a foglalkoztatási központi szerepkör is.

3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

A település jövőképeinek eléréséhez vezető hosszú és középtávú célok és tervezett beavatkozások, valamint a településrendezési eszközöket érintő változtatások megvalósítása az alábbi általános – horizontálisan érvényesülő – fejlesztési irányelvek figyelembe vételével történik. Ezek a célok önmagukban nem értelmezhetőek, azonban olyan alapelveket rögzítenek, amelyek áthatják a célhierarchia összes elemét. Sőt a településtervezést követően ezek az alapelvek a végrehajtás során is alkalmazandóak.

A település fejlődésének célja a lakosság életminőségének javítása. A fejlesztéseknek a település jövőjének érdekében a **fenntarthatóság** jegyében kell megvalósulniuk, figyelemmel kell lenni a természetes erőforrások folyamatos elérhetőségére és a tartós környezeti károktól való általános

II. CÉLOK

JÖVŐKÉP DABAS – FUNKCIÓKBAN GAZDAG ÉLHETŐ KISVÁROS		
Átfogó célok	<p>Á1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása</p>	<p>Á2: A helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése</p>
	<p>Á3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása</p>	
Részcélok	<p>R1: Hagyományok ápolása, a kulturált szórakozási lehetőségek helyben való elérésének biztosítása</p>	
	<p>R2: Erős belső kohéziójú helyi társadalom</p>	
	<p>R3: A város gazdasági helyzetének javítása, térségi szerepének erősítése</p>	
	<p>R4: A város turisztikai kínálatának fejlesztése</p>	
	<p>R5: Az épített örökség védelme</p>	
	<p>R6: Az egészséges, sportos életmód feltételeinek biztosítása, a település zöldfelületeinek fejlesztése</p>	
	<p>R7: A természeti környezet védelme</p>	
	<p>R8: Városi alközpontok fejlesztése</p>	
	<p>R9: Városközpont fejlesztése</p>	
	<p>R10: Alapinfrastruktúra fejlesztése</p>	
	<p>R11: Közlekedés fejlesztése</p>	

1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Á1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása

Dabason a lakónépesség száma az elmúlt évtizedekben kismértékben folyamatosan növekedett, ugyanakkor a településen élők átlagéletkora is nő, az előregedés folyamata jelen van a településen, de településrészenként némi eltérést mutat. A népesség fiatalodásához szükséges, hogy gyermekes családok nagyobb számban költözzenek be, illetve a fiatalok helyben találják meg a családalapításhoz szükséges feltételeket. Várhatóan a folyamatban kedvező irány, komolyabb változás csak akkor fog bekövetkezni, ha a településen a hosszabb távú letelepedést és a megélhetést befolyásoló feltételek (pl. a helyben nagyobb számú és szélesebb spektrumú munkahely) lesznek elérhetőek. Az önkormányzat anyagi lehetőségei korlátozottak, de a változás elősegítése érdekében olyan funkciók megvalósítását kell elősegítenie, ösztönöznie, melyek vonzóvá teszik a települést. Ennek érdekében az intézmények elérhetőségének javítása, a minőségi szabadidő eltöltésére alkalmas sportolási és szabadidős tevékenységek biztosítása, kulturális fejlesztések támogatása, kereskedelmi-szolgáltató funkciók megerősítése és széles spektrumú lakáskínálat biztosítása szükséges. Ezzel párhuzamosan a humán infrastruktúra hálózat fejlesztésére, a helyi szolgáltatáskínálat és munkahelyek bővítésére, nevelési, oktatási intézmények létesítésére is kell koncentrálnia, az idősek és a szociálisan hátrányos helyzetűek gondozása, az ellátás hatékonyságának növelése mellett.

A hosszú távú letelepedés másik alapfeltétele a betelepülők beilleszkedése a helyi társadalomba. Fontos cél, hogy a településre beköltözők a település hagyományait, értékrendszerét megismerjék és elfogadják. A társadalmi csoportok igényeit figyelembe véve az önkormányzat a közszolgáltatások fenntartásával, a kulturális élet biztosításával és a lakossággal való hatékony kommunikáció és együttműködés megteremtésével nagymértékben hozzájárul a népesség hosszú távú helyben tartásához. Az egészségügyi és oktatási intézmények humán erőforrás utánpótlását, a jelenlegi állomány fejlesztését biztosítani szükséges, melynek legideálisabb módja a helyben lakó dolgozók foglalkoztatása (pedagógusok, orvosok, szociális dolgozók stb.). Emellett a település elemi érdeke, hogy az értelmiségiek és a szellemi munkát végzők is helyben találják meg számításukat.

Folyamatosan figyelemmel kell kísérni azokat a településrészeket, ahol a leszakadás jelei mutatkoznak. Dabason nincs szegregátum, de szegregációval veszélyeztetett terület található¹. Az itt élő lakosok jellemzően rosszabb életkörülmények között élnek, fogyatékkal élők, halmozottan hátrányos helyzetűek (alacsonyan képzettek, tartósan munkanélküliek, napi életvitelben is segítségre szorulnak, tanulási nehézséggel küzdenek). A település érdeke és így az önkormányzat feladata, hogy az itt élő rászorulókat lehetőségei szerint segítse, felzárkóztassa, a tehetségeket gondozza. Fontos cél, hogy az önkormányzat – lehetőségeihez mérten – folyamatosan törekedjen ezen területek komplex fejlesztésére, a fizikai beavatkozások mellett a munka világába visszavezető programokat, életvezetési tanácsadásokat, képzéseket biztosítson, a fiatal generációk számára fejlesztő foglalkozások elérhetőségét tegye lehetővé.

¹ KSH adatszolgáltatás 2011 népszámlálási adatok alapján

Á2: A helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése

A helyi gazdaság megerősítését tőkeerős vállalkozások megtelepedésének elősegítésével, támogatásával, a helyi szaktudás és termelési hagyományok megtartásával és a turisztikai kínálat bővítésének megszervezésével lehet megteremteni. Az önkormányzat elsődleges eszköze, hogy olyan marketingeszközöket dolgozzon ki, amik megismertetik a piac szereplőivel a meglévő dabasi gazdasági területek helyzeti előnyeit, valamint a településrendezési eszközök módosításával új funkciók megtelepedésére alkalmas területeket jelöljön ki.

A mezőgazdasági termelés és az élelmiszeripar, mint hagyományos gazdasági ágak fejlesztését két irányból érdemes megközelíteni. Az egyik az élelmiszeripar kapacitásainak növelése, a magasabb hozzáadott értékű, feldolgozott termékek előállítására, és piacra kerülése. Ennek a városban több évtizedes hagyományai vannak, érdemes a meglévő tudásbázist kihasználni és a korszerű megoldásokat elterjeszteni. A mezőgazdasági fejlesztés másik pillére a termelői és feldolgozó hálózatok erősítése. Ennek egyik lehetséges módja olyan szövetkezeti forma kialakítása, amely az egyedi termelők tevékenységének összefogásával kelt szinergiákat, amik lehetővé teszik az önálló mezőgazdasági vállalkozók számára nehezen vállalható funkciók kiépítését is (pl. feldolgozó kapacitások létesítése és fenntartása).

A gazdasági ágak közül a turisztikai szolgáltatások és a kiszolgáló infrastruktúra fejlesztése egy új kitérési pont lehet Dabas számára. A táji-települési adottságok kedveznek a pusztai, lovas, vízi sportok és zárandok turizmus fellendítésének. A város számára elsődleges a szálláshely-kapacitások kiépülésének, a turizmust kiszolgáló tevékenységek megtelepedésének elősegítése. Ezen kívül fejlesztési terület a Mánteleki-tó térsége, ahol ifjúsági tábor létrehozása a cél. A fejlesztéseket turizmusfejlesztési stratégia készítésével, a térségi települések attrakcióinak kínálatával összhangban kell kidolgozni.

Á3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása

A település népi hagyományai, mai szerkezete, építészeti emlékei – különösen a kisnemesi klasszicista kúriák és a népi építészet jellegzetes, egyedi épületei – tükrözik Dabas fejlődéstörténetét, és lenyomatot adnak az elődök korábbi életéről. Amikor Dabas hosszú távú céljait megfogalmazzuk, mindenképpen figyelmet kell fordítani az épített örökségek és a természetben fellelhető környezeti értékek megóvására. Így a város fejlődését a jövő generációi iránti nagyfokú felelősségérzettel szükséges megtervezni.

A városnak fel kell tárnia azokat a helyi lehetőségeket, melyek biztosítják a fenntartható fejlődéshez szükséges városias életkörülmények megteremtését. A lakónépesség folyamatos növekedésével a lakásépítések számának emelkedése is várható, a városkép folyamatos változása, a környezetre gyakorolt terhelések megnövekedése, az infrastrukturális kiépítettség és a közösségi élet színhelyei utáni fokozott igény jelentkezése mellett, amelyek tudatos tervezést igényelnek.

A kiegyensúlyozott fejlődés feltétele a fejlesztési területekkel való felelős gazdálkodás, a rendelkezésre álló területek ütemezett felhasználása. A természeti értékek védelme mellett a gazdasági stabilitás megteremtése, az új foglalkoztatási lehetőségek megvalósítása, fenntartható városi közlekedés, megújuló energiák alkalmazása, az életminőség javítása, a klímaváltozásért felelős üvegházhatású gázok és egyéb légszennyező anyagok kibocsátásának mérséklése az elsődleges. Ennek érdekében a városközpont és az alközpontok, a gazdasági területek, és a meglévő zöldfelületek funkcióbővítő megújítására, a zöldfelületek és az azokat összekötő zöldsávok, fasorok és tájfásítások számának növelésére van szükség. A településfejlesztési beavatkozások és beruházások révén elérendő cél a

településen élők képzettségének és megfelelő munkalehetőségek biztosítása, a lakáshoz jutás és/vagy a lakásépítés – országos programokhoz is kapcsolódó – támogatása, a családok igényeit előtérbe helyező közszolgáltatások működtetése, valamint a kikapcsolódáshoz, sportoláshoz és szórakozáshoz kötődő infrastruktúra bővítése és a szolgáltatások minőségi fejlesztése.

A hosszú távú célok elérése érdekében a település határain túllépve, kiemelt feladat a térségi kapcsolatok ápolása, a környező településekkel való együttműködés erősítése, a városi alapfunkciók összehangolt fejlesztése (egészségügy, oktatás, polgármesteri hivatal, kereskedelmi lehetőségek, foglalkoztatás stb.).

2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

A 3 átfogó cél megvalósulását 11 db részcél segíti. A részcélok döntő többsége tematikus (társadalmi, gazdasági, környezeti) cél, kisebbik részük a település egy konkrét területi egységére fókuszál. A részcélok megvalósítása nemcsak egy-egy átfogó cél elérését segítik, hanem ezek együttesen biztosítják a hosszú távú célok és a jövőkép elérését.

R1: Hagyományok ápolása, a kulturált szórakozási lehetőségek helyben való elérésének biztosítása

Dabas szerencsés helyzetben van, hiszen a helyi örökségek és hagyományok terén számos „erőforrással” rendelkezik. Nemcsak az épített és természeti örökségek esetében tud felmutatni értékeket, hanem a helyi kulturális javak, a hagyományok ápolásában is. Fontos célja és feladata a városnak, hogy a múlt értékeit megtartsa, ápolja és az ily módon rendelkezésre álló lehetőségekkel a közösség érdekében élni tudjon. Az örökség ápolása nem jelentheti annak öncélú konzerválását, hanem ezen értékek megóvása mellett kell azokat a közösség javára fordítani.

A helyi identitástudat, a fiatalság kötődésének megerősítése egy jól működő közösség mozgatóeleme lehet. Ehhez olyan eszközökre van szükség, mint pl. a bőséges és változatos programkínálat támogatása, rendezvények szervezése, a kiszolgáló intézmények fejlesztése.

A település turisztikai és népességvonzó képessége jelentős mértékben függ a helyi szereplők kezdeményezéseitől, a település átgondolt, ütemezett fejlesztéseinek támogatottságától. Dabason a hagyományok ápolásának, a szlovák és a helyi identitás erősítésének, illetve a turizmusnak is fontos eszköze lett az évek során a sári rétes. A Rétesutca Fesztivál alkalmakon nemcsak a gasztronómia kerül középpontba, hanem a helyi egyesületek, hagyományőrző közösségek is bemutatkozhatnak, fontos helyszínt adva ezzel a helyi városi identitás megerősítésének.

A városhoz való kötődés a fiatalok és idősebbek szórakozási, kikapcsolódási lehetőségeinek megteremtésével is erősíthető. A programokon túl, az ezekhez szükséges műszaki, infrastrukturális feltételek megteremtése is fontos célja a településnek.

Beavatkozások:

- *városközpont területén Kulturális Központ kialakítása,*
- *települési programkínálat javítása a helyben lakók számára,*
- *a beköltözők identitástudatának erősítése, a helyi kötődés megteremtése, közösségi programok szervezése,*
- *településrészekhez, nemzetiségi-népi ünnepekhez és hagyományokhoz köthető turisztikai image kialakítása.*

R2: Erős belső kohéziójú helyi társadalom

Dabas bár nem agglomerációs település, de érezteti hatását Budapest közelsége. A városba beköltözők száma mérsékelten növekszik, de ezzel együtt is jelentős a naponta ingázók aránya, nemcsak a fővárosba, hanem a környező nagyobb városokba is. Az önkormányzat az elkövetkező évtizedben további lassú népességnövekedéssel számol, így a kvalifikált munkaerő megtartása és ide vonzása hosszú távon fontos feladattá válik. Az ehhez szükséges feltételek erősítése, illetve a lakáskínálat bővítése érdekében meg kell vizsgálni a lakóterületek bérlakásépítés céljára való hasznosítását, új lakóterületek kijelölésének, valamint tömbök feltárásának lehetőségeit. A helyben tartás és vonzás elérése érdekében ki kell dolgozni egy olyan programot, melynek során az önkormányzat segítségével új, minőségi, energiahatékony lakóépületek épülnek, melyek a településen élők széles rétegének biztosítanak elérhető lakhatási megoldást. Ennek a programnak a segítségével olyan fiatalok helyben tartása és a településre vonzása is megoldható lenne, akik magasan képzettek és a település közösségi életében is aktívan részt vennének, de lakhatási problémák miatt eddig más településre voltak kénytelenek költözni.

A lakásépítések és a bérlakás-program kidolgozása során figyelembe kell venni, hogy a korábbi háztáji gazdálkodás, zöldség- és gyümölcsstermesztés visszaszorulóban van. A megváltozott életvitellel párhuzamosan megjelent az igény a kisebb lakásokra, könnyebben karbantartható udvarokra, az intenzívebb beépítési formákra. A fenntarthatóság érdekében meg kell vizsgálni a beállt falusias területeken a tömbfeltárások lehetőségeit, szem előtt tartva a hagyományos településszerkezet értékes részleteinek megőrzését.

Az egészségügyi és szociális szolgáltatások Dabason túlterheltség mellett is megoldottak, széles körben elérhetőek. Az önkormányzat kiemelten foglalkozik az idősekkel, aktívan vesz részt az ellátásukban, amelybe segíti a civil szervezetek és alapítványok, egyházak bevonását. A népesség elöregedése, az elmagányosodás folyamata Dabason is jelen van, melyet az ellátó rendszer megerősítésével, az aktív életmódhoz, a szabadidő hasznos eltöltéséhez szükséges infrastrukturális és képzési lehetőségek további bővítésével szükséges kezelni.

Dabason szegregátum nincs, de szegregációval veszélyeztetett két különálló, terület is található a 2011-es népszámlálás alapján. Ezek a területeken jellemzően magasabb a romák és a mélyszegénységben élők száma a városi átlagnál, az itt található utak rosszabb minőségűek, a lakóépületek műszaki állapota leromló, a beépíthetőség aránya lassabb. Az érintett területeken nagyszámú gyerek él és az itt lakók foglalkoztatottsági aránya, illetve iskolai végzettsége alacsony. A szegregációval veszélyeztetett területeken olyan területi alapú beavatkozásokat kell tervezni, amelyek közé az alacsony státuszú népesség koncentrációjának csökkentése, a társadalmi integráció erősítése, a munkaerő-piac, oktatás, szociális, társadalmi kirekesztettség mértékének csökkentése tartoznak. Ehhez a munkához megfelelő konstrukciójú pályázati forrás biztosítása szükséges, mivel önerőből ezt a komplex feladatot az önkormányzat nehezen tudja megoldani. Az infrastrukturális és a közterületi fejlesztések mellett cselekvési tervet kell kidolgozni az itt élők iskolázottsági szintjének és munkaerőpiaci helyzetének javítása érdekében. A cél eléréséhez az önkormányzatnak a pályázat nyújtotta lehetőségeken kívül jól képzett szakemberek segítségére is szüksége van.

Beavatkozások:

- *bérlakás építési program kidolgozása,*
- *lakóterület bővítés (Dabas-Gyón településrészen lakóterület-fejlesztés),*
- *tömbbelső feltárásának vizsgálata (pl. Tóskert, Sári lakótömbök),*
- *városközpont fejlesztése,*
- *városrészi alközpontok fejlesztése,*

- *összehangolt cselekvési terv kidolgozása a szegregációval veszélyeztetett területekre,*
- *közterületek állapotának javítása.*

R3: A város gazdasági helyzetének javítása, térségi szerepének erősítése

A település kiemelt célja, hogy a lakosainak helyben tudjon munkalehetőséget kínálni. Meg kell teremteni a kvalifikált munkaerő helyben tartásának lehetőségeit. Jelenleg a foglalkoztatottak több mint egyharmada ingázik, mert a városban nem talál megfelelő munkalehetőséget. Fennáll a veszélye annak, hogy a kvalifikált munkaerő tartósan máshol vállal munkát.

Dabas Város Önkormányzata hozta létre a Sári városrészben található Sári Ipari Parkot. Az önkormányzat egyik célja, hogy a jelenleg nem 100%-ban hasznosított gazdasági területeket kihasználja. Olyan nagyobb beruházó vállalkozások letelepítése a cél, amelyek munkahelyteremtés mellett hozzájárulnak más, a tevékenységükhöz kapcsolódó vállalkozások megtelepedéséhez is. Az ipari parkban tervezett másik fejlesztési cél a városban tevékenykedő és betelepülni szándékozó kis- és középvállalkozások számára megfelelő telephely biztosítása.

A meglévő Sári Ipari Park mellett az önkormányzat a még kihasználatlan gazdasági területeket is fejleszteni kívánja a településrészek harmonikus fejlesztésének érdekében. Az Újhartyán felé vezető út, illetve a Margit és Kápolna utcák mentén elhelyezkedő gazdasági területek rendezése és fejlesztése megkezdődött, és a jelenlegi, kitelepítendő szennyvíztisztító telep körüli gazdasági területek rendezése is a város célkitűzései között szerepel.

Az önkormányzat további célja a városban már évtizedek óta működő vállalkozások fejlődésének elősegítése is. Ezek a vállalkozások többnyire a helyi munkaerőt foglalkoztatják, ezért fennmaradásuk a foglalkoztatás szempontjából közös érdek. Az önkormányzat a jelenlegi telephelyek fejlesztését, gazdaság- és foglalkoztatás-fejlesztési pályázatok sikerességét támogatja.

A termelő vállalkozásokon belül kiemelt figyelmet kell fordítani a mezőgazdasági termelőkre. Az önkormányzat a mezőgazdasági termékek magasabb fokú feldolgozását, nagyobb tudást és hozzáadott értéket igénylő, jövedelmezőbb termelői szerkezet elérését támogatja, amiben kiemelt figyelmet kap a vertikális integráció és az ellátási láncok rövidülése. A mezőgazdasági termékek értékesítésénél másik fontos szempont a hatékonyabb piaci érvényesülés feltétele. Az önkormányzat a termelői, felvásárlói és feldolgozó hálózatok kialakításában látja biztosítotttnak a cél elérését, ezért a termelők összefogását, szövetkezeti formák kialakulását támogatja.

A város térségi szerepének erősítéséhez az önkormányzat meglévő területén – hűen a 150 éves hagyományához – rendszeres állat- és kirakodóvásárok megrendezésével és továbbfejlesztésével kíván hozzájárulni.

Beavatkozások:

- *a Sári Ipari Park fejlesztési lehetőségeinek vizsgálata,*
- *egyéb gazdasági területek infrastukturális fejlesztése,*
- *a városközpont és alközpontok kereskedelmi-szolgáltató funkcióinak bővítése (rendezési eszközök módosítása),*
- *Margit utca és környékén lévő ipari terület bővítése,*
- *Kápolna utca és Pesti út találkozásánál lévő ipari terület fejlesztése,*
- *Dabasi szőlőkben a sport terület távlati területfelhasználásának meghatározása,*
- *a Sári Ipari Park területfelhasználásának felülvizsgálata,*
- *termelő vállalkozások telephelyfejlesztése meglévő és megtelepülni szándékozó vállalkozások számára,*

- *mezőgazdasági termelő vállalkozások termelési hatékonyságának támogatása, vállalkozások vertikális integrációjának elősegítése,*
- *mezőgazdasági szövetkezeti forma létrehozásának támogatása a termelő és értékesítő vállalkozások számára,*
- *állattartás és -értékesítés feltételeinek javítása, rendszeres térségi vásár megtartása – térségi szerep erősítése.*

R4: A város turisztikai kínálatának fejlesztése

A turisztikai fejlesztések alapját a térségi turisztikai szervezői kezdeményezés megragadása képi, amelyet a járási vagy térségi szintű turizmusfejlesztési stratégia kidolgozása kell, hogy megelőzzön.

Dabas jelenlegi turisztikai kínálata elsősorban a fürdő- és zarándokturizmus mellett a lovas, a természeti és a kulturális turizmusra épül. A meglévő potenciál fejlesztéséhez meg kell vizsgálni a szezonális csökkenésének lehetőségét. Ez önmagában hozzájárulhat a turizmust kiegészítő szolgáltatások fejlődéséhez, a szálláshelykínálat bővüléséhez is.

A zarándokturizmus fejlesztésének alapját az Esztergom-Máriagyúd közötti Magyar Zarándokút útvonalához való kapcsolódás jelenti. A Magyar Zarándokút Egyesület ajánlásait követve a városban szükséges tovább fejleszteni a turizmust kiszolgáló létesítményeket (pl. önkormányzati szálláshelyek stb.).

A városban – járási szinten – a kereskedelmi szálláshelyek férőhelyeinek száma alacsony, a vendégéjszakák ezért a szomszédos települések szálláshelyein keletkeznek. A férőhelykínálat bővítése ezért stratégiaileg fontos területnek nevezhető. A Dabason megvalósuló fejlesztések várhatóan a szálláshelyek (motelek, apartmanok) megjelenését, a beruházások üzleti megtérülését is fokozzák.

A lovasturisztikai fejlesztéseket egy Dabason megvalósuló lovarda, lovas fogathajtó versenypálya és rendezvényter jelentené, amely összekapcsolódna a Dabas-Gyón városrészben található strand szolgáltatáskínálatával.

A város további célja, hogy a Mánteleki-tó térségében egy ifjúsági tábor létesüljön, ami a rekreációs lehetőségek biztosításán túl programkínálatával hozzájárulhat a helyi természeti értékek és kulturális jellegzetességek megőrzéséhez is.

A turizmusfejlesztési koncepció kidolgozásakor sorra kell venni a marketingeszközök fejlesztését is. A marketingeszközök meghatározásához számba kell venni a városban és térségében fellelhető turisztikai kínálati elemeket, azok évről-évre mutatott eredményeit (látogatószám, attrakciók által generált vendégéjszaka, önkormányzati bevételek stb.) és meg kell határozni azokat a kommunikációs csatornákat, információs felületeket, amelyek a térség pozicionálásához a jövőben nagyobb mértékben hozzájárulhatnak. A települési és térségi turizmus fejlesztéséről és az attrakciókról, a szolgáltatáskínálat aktualitásairól a legújabb közösségi felületeken meg kell jelenni, folyamatos kapcsolatot kell kiépíteni a térségbe már ellátogatott turistákkal, valamint meg kell ismertetni a potenciális turistákat a helyi kínálatról.

Beavatkozások:

- *turizmusfejlesztési koncepció kidolgozása, amely tartalmazza:*

- o *országos turisztikai elemekhez történő kapcsolódási pontokat,*
- o *Magyar Zarándokút Esztergom-Máriagyűd közötti szakaszához történő kapcsolódást,*
- o *szomszédos településekkel együttműködve turisztikai package-ek kidolgozását (Ország Szíve túraútvonal, kerékpáros hálózati fejlesztés),*
- o *hagyományos lovasturisztikai fejlesztések – lovarda építési projekt kidolgozását,*
- o *turisztikai kiszolgáló létesítmények fejlesztését,*
- o *szálláshely-bővülést elősegítő intézkedések kidolgozását,*
- o *marketingeszközök fejlesztését.*

R5: Az épített örökség védelme

Dabas gazdag régészeti, műemléki és helyi védettségű értékekben. Számos kúria, polgári ház és parasztház látható jó állapotban ma is a településen. A településképi arculati kézikönyv és a vele összhangban készített településképi rendelet részletesen foglalkozik a településen fellelhető épített örökséggel, bemutatja a védett elemeket, ajánlást fogalmaz meg az újonnan építkezők számára. Ezeknek a már rendelkezésre álló dokumentumoknak a lakosság széles körben való megismertetése, a jó példák kiemelése továbbra is fontos feladat.

Az önkormányzat az évek során együttműködést² és programot³ dolgozott ki, melyek mentén tudatosan valósította meg a település örökségvédelmi céljait. A helyi értékek megóvásában az Értékvédelmi Alap működtetése segíti az itt élőket. Fontos cél, hogy ez a munka továbbra is folytatódjon, az olyan törekvések, mint pl. a Fiala Műemlékvédők Egyesületének munkássága, az értékek, tárgyi emlékek bemutatása folyamatosan biztosított legyen.

A műemléki szempontból jelentős kúriaépületek állagmegóvásáról továbbra is gondoskodni kell, de figyelmet kell fordítani a település egészének arculatára is. A középületek és közterületek megújítása során a hagyományos építészeti értékek megőrzése mellett kell az épületek energiahatékonyágát növelni.

A magántulajdonú épületek felújításakor fontos szempont, hogy a tájjelleget őrző épületek értéknövelő felújítása történjen meg, ahol törekedni kell a hagyományos anyagok használatára.

Beavatkozások

- *zeneiskola felújítása,*
- *Ősi Halász-kúria rekonstrukciója,*
- *kúriák állagvédelme, támogatási programjának folytatása Dabas-Gyón településrészen,*
- *Halász Mór-cs-kúria felújítása,*
- *Halász Programban védetté nyilvánított épületek korhű felújítása,*
- *fecske-házak fejlesztése minden településrészen,*
- *városmag központ integrált fejlesztése, alközpontok fejlesztése,*
- *szemléletformáló programok, események szervezése az épített értékek népszerűsítése érdekében*

² Szent István Egyetem Ybl Miklós Építéstudományi Kar / Fiala Műemlékvédők Egyesülete /

³ Halász program

R6: Az egészséges, sportos életmód feltételeinek biztosítása, a település zöldfelületeinek fejlesztése

Dabas a sportéletben országos hírnévvel rendelkezik, melyet számos sportágban megalapozott sikeres szereplésének köszönhet. A város jövőbeli sport- és szabadidő-infrastruktúra fejlesztéseinek célja a profi és tömegsport tevékenységek továbbélésének, fejlődésének hosszú távú megalapozása.

A város tömegsportban betöltött térségi szerepének erősítése érdekében szükséges a sport-infrastruktúra fejlesztése. A városban és vonzáskörzetében élők számára minőségi sportolási és szabadidős tevékenység végzése, valamint az általános- és középiskolások számára egyaránt használható korszerű infrastruktúra megteremtése a cél.

A településen jelenleg is van lehetőség a sportolás és pihenési tevékenységek szabadban történő elvégzésére, de szükség van ezeknek a területeknek a kor igényeihez igazodó funkcióbővítésére, megfelelő infrastruktúrával történő ellátására a természeti környezet messzemenő figyelembevétele mellett. Ez a folyamat már elkezdődött, hiszen a Jubileumi Parkban kültéri fitness eszközök alkalmazásával szabadtéri kondipark, rekortán borítású futópálya, mellette pedig extrém sportpálya létesült, illetve az FC Dabas sporttelepen egy tenisz- és labdacarnok és új, szabadtéri salakos teniszpályák kerültek kialakításra.

A sportolásra történő ösztönzés érdekében a már meglévő területek további fejlesztésére és sportterületek szabályozásban történő kijelölésére is szükség van (pl. a sári futballpálya jelenlegi funkciójának bővítése). Ennek érdekében javasolt a meglévő területek szomszédságában végrehajtani a szükséges bővítést. Vizsgálni kell azokat a kezdeményezéseket is, ahol meglévő sportolással kapcsolatos funkciók bővítésére van lehetőség (pl. Margit utca mögötti major terület).

Az Új Városközpontban a fenntarthatóság elveinek megfelelően és magas építészeti minőségben tovább kell fejleszteni a város térségi központ szerepéből fakadó kiemelt jelentőségű szolgáltatásokat és funkciókat, amelyek között országos és nemzetközi színvonalú sportlétesítmények (Atlétikai Stadion, Tenisakadémia, Para Sportközpont, uszoda) és ehhez tartozó szállásépületek építése is tervezett.

A település önkormányzata tanösvény, arborétum kialakítását tervezi, melyre Dabasi szőlők, illetve Dabas-Sári településrészekben található önkormányzati tulajdonú területeken nyílik lehetőség. A fejlesztés megvalósítása érdekében a rendezési eszközök felülvizsgálatára, ütemezett területfelhasználás bevezetésre van szükség.

Meg kell vizsgálni azokat a városi területeket is, melyek már most is rekreációs területként működnek, és ki kell dolgozni ezeknek fejlesztési irányait (pl. Malév-tó rekreációs fejlesztése). Bár a befektetők településre vonzása, a helyben elérhető munkahelyek számának növelése az önkormányzat egyik legfontosabb célja, a lakónépesség megtartásának és településre vonzásának is fontos eszköze lehet a rekreációs területek bővítése, amely felülírhatja a gazdasági törekvést. A Dabas-Gyón FC sportterület és horgászto környékére szabadidőpark kialakítása tervezett, melyhez a rendezési eszközökben rögzített gazdasági célú hasznosítás módosítása szükséges.

Beavatkozások

- új középtávú sportkonceptió készítése a fejlesztési időszakra,
- uszoda építése az Új Városközpontban,
- Para Sportközpont létesítése az Új Városközpontban,
- Tenisakadémia megvalósítása csarnokkal és kültéri pályákkal,
- városi atlétikai pálya, Atlétikai Stadion létesítése,
- sportcsarnok bővítése edzőcsarnokkal,
- műjégpálya építése,

- *Sári futballpálya mellett újabb sportterületek kijelölése,*
- *Malév-tó rekreációs fejlesztése,*
- *Páskom területének rekreációs fejlesztése,*
- *„Újszülöttek ligetének” zöldfelületi fejlesztése,*
- *Dabas-Gyón FC sportterület rekreációs célú hasznosítása,*
- *Dabasi szőlők és Dabas-Sári területén tanösvény, arborétum kialakítása, sportolási rekreációs lehetőség bővítése,*
- *a Tájház környezetének tájépítészeti rendezése,*
- *útfásítás, parkoló és járdaépítés a Szent János úton,*
- *játszóterek fejlesztése eszközbeszerzéssel, a Zarándokház környezetében lévő játszótér kondiparkkal való bővítése,*
- *Margit utca mögötti major bővítési lehetősége,*
- *kerékpárutak építése Dabasi szőlők és a szomszédos Újhartyán irányába.*

R7: A természeti környezet védelme

Dabas természeti kincseinek védelme kiemelt közösségi feladat a település közigazgatási területének nagy részét lefedő európai vagy országos szintű természetvédelmi, tájvédelmi vagy ökológiai hálózati érintettség miatt. A Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület gazdag lágvilága, a száraz homokhátak pusztagyeppei, illetve az Ócsai Tájvédelmi Körzet értékes rét-legelős, ligetes, erdős területei Dabas különleges természeti értékei, melyek megóvása elsődleges kell, hogy legyen a hosszú távú településfejlesztési célok között. A természeti területek fennmaradása Dabas kedvező települési környezetének kulcsa. Az önkormányzat természetvédelmi kérdésekben együttműködik a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságával (DINPI), feladatai közt tartja számon, hogy a település értékes természeti környezetét megóvja az illegális hulladéklerakásoktól, illetve más egyéb szennyező vagy károsító tevékenységektől.

A természetes élőhely-hálózatok összefüggőségét biztosítja a település zöldfelületi rendszere és a települést átszövő csatornahálózat, illetve a Malév-tó vízfelülete és annak környezete is. Ezen elemeknek jelentős kondicionáló szerepe van: kedvezően befolyásolják a klímát, a levegőminőséget, a vízháztartási viszonyokat, a felszín alatti vizek minőségét, ezért karbantartásukról, fejlesztésükről gondoskodni kell. Mindezt a jövőben fokozottan védeni kell, a térség vízmegtartó képességét növelve, a település nyugati határában törekedve a nagyobb vízfelületek kialakulására, a vizek helyben tartására.

Dabas egyedi épített tájértékei között van számos kúria és azok kertje, melyek a település arculatának meghatározó elemei, amelyek megőrzése, kíméletes hasznosítása, megfelelő funkcióval való felruházása kihívásokkal teli feladat. Egyedi tájértékek között szerepel ezeken kívül néhány templom, kápolna, parókia és azok kertje, a volt Úri Kaszinó és környezete, néhány kút és gémeskút, sírkő, lakóépület, épületrész, udvar, műhely, fészület, szobor, felhagyott temető, a Pap-hegy és a Rektor-hegy kilátójának egyedi és jellegzetes látványképe. Továbbá a Gyóni Strand környezete, a Jubileumi Park és a vizeserdő, Szent Jakab Sétány környezete, illetve a Duna-völgyi-főcsatorna és parti sávja (közneven: Sári csatipart), különböző felekezetek nem működő öregtemetői, homoki szőlőskert és az egyedi facsoportok, fasorok. Mindezek számbavételéről és fennmaradásáról, környezetük fejlesztéséről a település egyediségének megőrzése érdekében gondoskodni kell.

Beavatkozások:

- *szabad közösségi terek fejlesztése egységes arculattal: főterek településrészenként, vásárterek,*
- *a Jubileumi Park rekreációs célú fejlesztése,*

- *iskolák és óvodák kertjeinek fejlesztése,*
- *kegyeleti parkok és a templomok kertjeinek fejlesztése,*
- *régi temetők rendezése,*
- *a Gyóni Strand zöldfelületének fejlesztése,*
- *sportpályák és játszóterek zöldfelületeinek fejlesztése,*
- *egységes fasor- és zöldsáv-telepítések a főbb útvonalak mentén,*
- *csatornák karbantartása, környezetük rendezése,*
- *Malév-tó környékének rekreációs célú hasznosítása,*
- *erdő és szántóföld védelem: a tervezett lakó- és gazdasági területeken ütemezett területfelhasználás bevezetése,*
- *kúriák kertjeinek fejlesztése,*
- *egyedi tájértékek felmérése, környezetük fejlesztése, turisztikai hálózatba kapcsolása,*
- *az önkormányzat szervezésében a lakosság segítségével lebonyolított akciók, illetve pályázatokon való részvétel az illegális hulladéklerakás felszámolására,*
- *természet- és környezetvédelmi szemléletformáló programok szervezése a környezet-barát fűtésről, megújuló energiaforrásokról, talajvédelemről,*
- *tájjellegű homoki szőlőskert fejlesztése Dabasi szőlők településrészén.*

R8: Városi alközpontok fejlesztése

A mai város elnyúló formája a korábbi négy falu Gyón, Alsódabas, Felődabas és Sári valamint két tanyacsoport Szőlők és Sáribesnyő összevonásával alakult ki. A városrészek intézményi ellátottsága, lakosságának képzettsége és foglalkoztatottsági jellemzői, szolgáltatásokhoz való hozzáférése mértéke is eltérő. Minden városrészben van egy-egy olyan helyszín, ahol a közösségi élet központja működik. Dabason a különböző, egymástól távoli városrészekben a már meglévő vagy kezdetleges alközpontokat tudatos városfejlesztési tevékenységgel kell erősíteni, a település-rész központjaiban (Dabas-Sári, Felső-Dabas, Dabas, Dabas-Gyón, Dabas-Besnyő és Dabasi szőlők) a közösségi terek kialakítását és közösségi épületek építését kell ösztönözni. Ugyanakkor megközelíthetőségüknél fontos szempontként kell figyelembe venni és a fenntarthatóság jegyében erősíteni kell azokat a törekvéseket, folyamatokat, melyek megvalósításuk során takarékoskodnak az erőforrásokkal és kevésbé károsítják környezetünket. A közlekedésben a tömegközlekedés, a kerékpáros és gyalogos közlekedés népszerűsítésével, infrastrukturális feltételeinek biztosításával lehet segíteni ezt a folyamatot, de ehhez az is kell, hogy a különböző szolgáltatások és intézmények elérhető távolságban legyenek.

Az alközponti funkciók megerősítése:

- Dabas-Sári városközpont esetében a már meglévő és tervezett új funkciók összehangolása a feladat. A jelenlegi falusias és kertvárosias lakóterület településközponti területté alakítása tervezett tömbfeltárás segítségével, a közlekedési és parkolási problémák feloldásával együtt alakítható ki.
- Dabas-Gyón településrészén új alközpont kialakítása szükséges, ahol a környezetéhez illeszkedő intézményi és új lakóterületi funkció megvalósítása javasolt. Erre alkalmas lehet a volt piac területe, ahol a szükséges óvodai, bölcsődei, lakó funkciók megvalósítására is sor kerülhet, illetve a Gyóni Géza Általános Iskola környezetében intézményi és infrastrukturális funkciófejlesztéssel.

- Dabasi szőlők területén a tudatos városfejlesztési tevékenység megalapozása érdekében vizsgálni kell egy alközpont kialakításának lehetőségét. Az alközponti funkciók megtelepítéséhez a jelenleginél magasabb beépítési intenzitás szükséges, de a hagyományos tájhasználatot figyelembe kell venni.
- Felső-Dabas esetében a településrészi alközpont kialakítása a katolikus templom és a Tusák-Bragyova Ház közötti területen valósítható meg az intézmények, szolgáltatók összehangolt együttműködésével, minőségi környezet és burkolatok, valamint új funkciók kialakításával.

A város településrészein meg kell vizsgálni a hatályos rendezési eszközökben rögzített lakóterületi fejlesztések, tömbfeltárások indokoltságát. A fiatal lakosság megtartása és ide vonzása érdekében a jelen kor igényeknek is megfelelő többlakásos, a fiatalok életviteléhez jobban alkalmazkodó lakóépületek elhelyezésére is lehetőséget kell teremteni, de minden esetben az épített örökség és természeti környezet figyelembevételével. A rendezési eszközök felülvizsgálata során kiemelten kell kezelni azokat a területeket, melyek a város hagyományos településszerkezeti jellegét mutatják, megőrzésre javasolt régi épületek környezetében vannak. Övezetek, övezeti paraméterek (lakásszám) felülvizsgálata szükséges azokban az estekben, ahol a hagyományos beépítési jelleg megőrzése érdekében az intenzív beépítés nem megengedhető.

Beavatkozások:

- *rendezési eszközök felülvizsgálata új lakóterületek, városközponti területek kijelölése, az alközpont kialakulásának érdekében,*
- *meglévő intézmények bővítési lehetőségének vizsgálata,*
- *tömbfeltárások lehetőségének vizsgálata a fiatal lakosság megőrzése, ide vonzása érdekében,*
- *lakóterületek vizsgálata a hagyományos beépítési jelleg megőrzése érdekében,*
- *Dabas-Sári városközpont területének újragondolása új funkciókkal való ellátása,*
- *Dabas-Gyón településrészen új alközpont kialakítása,*
- *Dabasi szőlők településrész új alközpontjának kialakítása, beépítési intenzitásának növelése,*
- *Felső-Dabas alközpont helyének meghatározása, kialakítása és fejlesztése, új funkciókkal való ellátása,*
- *meglévő tömbfeltárások vizsgálata*
(pl.: Tabáni út – Petőfi Sándor utca által határolt tömb,
Láp utca – Dobogó Katica utca- Rózsa utca – Rozmaring utca által határolt tömb,
Vajda utca – Virág utca – Tabáni út – Mántelevi utca által határolt tömb,
Mántelevi utca – Szent János út – Hajcsár utca – Köztársaság utca által határolt tömb)

R9: Városközpont fejlesztése

A városközpont területén a már megkezdett fejlesztések (pl. önkormányzati bölcsőde létesítése, központi főzőkonyha felújítása, korszerűsítése energiahatékonyság növeléssel, a Jubileumi Parkban új sport- és szabadidő-infrastruktúra fejlesztések) folytatása szükséges. A fenntarthatóság elveinek megfelelően és magas építészeti minőségben tovább kell fejleszteni a város térségi központ szerepéből fakadó kiemelt jelentőségű szolgáltatásokat és funkciókat (Kulturális Központ, közigazgatási funkciók, sport infrastruktúra sokszínűségének bővítése, a szálláshelykínálat bővítése, új buszpályaudvar a helyközi közösségi közlekedés fejlesztése érdekében). Az Új Városközpont hosszú távú

továbbfejlesztésének fontos feltétele a működő szennyvíztisztító áthelyezése, a városközpont fejlesztését akadályozó védőtávolsági korlát felszámolása.

A település központja egyben a térség központjaként is működik, így a már megvalósult, vagy megkezdett fejlesztésekhez kapcsolódóan folytatni kell az intézményhálózat bővítését, korszerűsítését, a szolgáltatások színvonalának és elérhetőségének javítását. A szennyvíztelep áthelyezésével, olyan komplex településközpont fejlesztésre lesz lehetőség, mely a rekreáció, a sport, a vendéglátás, az oktatási és kulturális funkciókat zöldbeágyazottan valósítja meg. A már említett új lakás igények kielégítésére is ezen a területen lehetőség nyílik folytatva a Semmelweis utcai lakótömbök sorát modern, mai kornak megfelelő módon és kialakítással. A városközpont fejlesztése magában hordozza a helyi és térségi közlekedési kapcsolatok átgondolásának lehetőségét, az önkormányzati tulajdonú épületek energiahatékonyságának növelését, zöldfelületi és környezetfejlesztési beavatkozásokat (Jubileumi Park, Vásártér fejlesztése, Pedagógiai Szakszolgálat épületének teljes körű felújítása, Martinovics tér, vasútállomás környezetének rendezése, kegyeleti és várostörténeti park kialakítása, lakótelepek környezetének tájépítészeti rendezése).

Beavatkozások:

- *a településrendezési eszközök felülvizsgálata,*
- *működő szennyvíztisztító telep áthelyezése,*
- *városközpont integrált fejlesztése:*
 - *üzlet és irodaház építése (Passage II.),*
 - *új térségi igényeket is kielégítő Kulturális Központ építés előkészítése,*
 - *új járási oktatási célokat is szolgáló Városi Uszoda létesítése,*
 - *új járásközponti intézményi és szolgáltató központ kialakítása,*
 - *Para Sportközpont megvalósítása,*
 - *Teniszakadémia építése csarnokkal és kültéri pályák létesítésével,*
 - *városi atlétikai pálya, Atlétikai Stadion létesítése,*
 - *szálloda/sportszálloda tervezése,*
 - *Ősi Halász-kúria rekonstrukciója, funkcióváltással,*
 - *Halász Ede-kúria felújítása funkcióváltással,*
 - *Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Dabasi Tagintézménye épületének felújítása*
 - *zeneiskola felújítása funkcióváltással, energiahatékonyság növelésével,*
 - *Dabasi Táncsics Mihály Gimnázium épületfejlesztése, illetve összekötése az Új Tornacsarnokkal,*
 - *az önkormányzati tulajdonú intézmények energiahatékonyságának növelése,*
 - *a volt Úri Kaszinó (Kossuth Múvelődési Központ) felújítása, funkcióváltása,*
 - *orvosi rendelő felújítása energiahatékonyság növeléssel,*
 - *Kossuth Lajos Általános Iskola tanuszoda korszerűsítése.*

R10: Alapinfrastruktúra fejlesztése

Dabas esetében a városi alapinfrastruktúra fejlesztést két szempont is szükségessé teszi. Az egyik az életkörülmények javítása érdekében fejleszteni szükséges elavult vagy hiányos infrastruktúra elemeket jelenti (közműhálózat, közúthálózat minősége, hírközlés fejlettsége stb.). A másik kiemelt terület a környezeti állapotot javító fejlesztések, melyek közé tartozik a klímaváltozás okozta hatásokra való hatékony reagálás, valamint a fenntarthatóságot szem előtt tartó, megújuló energiaforrásokra és takarékos megoldásokra való áttérés technológiai alkalmazása.

illetve az attól DNY-ra eső, Bem József utcáig tartó terület. Szintén cél a város új szennyvíztisztító telepének megépítése: a városközponti területek fejlesztésének megkezdése előtt szükséges a jelenleg ott lévő szennyvíztelep felszámolása, az átemelők nyomócsövének cseréje, bélelése, szivattyúk felújítása, komposztálócsarnok felújítása, iszap-víztelenítő berendezés beszerzése.

Dabason egyre nagyobb gondot okoz a felszíni csapadékvíz-elvezető csatornahálózat hiánya. A település fekvése következtében évről-évre jelentősebb károkat okoz a belvíz és a hirtelen lehulló nagy mennyiségű csapadék. A város belvíz-veszélyeztetettsége a Duna viszonylagos közelsége miatt magas. Jelenleg a település nagy részén szikkasztással történik a csapadékvíz kezelése. Az önkormányzat célja mintegy 20.000 m hosszú csapadékvíz-elvezető hálózat építése. A klímaváltozás okozta hatás ellenkezője is gyakrabban bekövetkezhet: a tartós csapadékesemények hiánya, amely a természeti környezetben okozhat jelentős károkat. A Dabason létesített állandó záportározók ennek a hatásnak a kompenzációját is szolgálhatják.

A városközpont és alközponti fejlesztésekhez kapcsolódnak az önkormányzati fenntartású épületek, intézmények energetikai korszerűsítését célzó fejlesztések. A hatékony üzemeltetést az energiahatékonyság növelésével lehet legnagyobb mértékben elősegíteni. Az új szolgáltatások bevezetésével az energiaigény folyamatosan növekszik, ezért a meglévő technológia használata mellett csak egyre költségigényesebb üzemeltetéssel elégíthető ki. A növekvő környezetterhelés a fenntartható fejlődési folyamat fékezőjévé válhat, ennek megállítása közösségi feladat. Hosszabb távon a szigetelési munkák mellett megújuló energiaforrásokkal (pl. a tetőn elhelyezett napelemek) lehet tovább fokozni a hatékonyságot. Dabason a napenergia mellett a geotermikus energiahasznosítási lehetőségek is szóba jöhetnek.

Beavatkozások:

- város központjában lévő szennyvíztelep áthelyezése (ITS),
- vízbázis problémák megoldása új kutak fúrásával (ITS),
- vízvezeték-hálózat fokozatos korszerűsítése,
- csapadékvíz-hálózat kiépítése víztározók, záportározók kialakítása mellett,
- szennyvíz közcsatorna hálózat teljes kiépítése,
- önkormányzati fenntartású ingatlanok energetikai korszerűsítése,
- megújuló energiaforrások használatának megvizsgálása.

R11: Közlekedés fejlesztése

Dabas kedvező közlekedés-földrajzi helyzete ellenére számos terület van, melyet fejleszteni szükséges, nem csak a településen belüli, hanem a településközi elérhetőség javítása érdekében. A településen belüli közlekedésfejlesztést elsősorban az indokolja, hogy a település több mint 15 km hosszú, a két legtávolabbi lakott pontja közötti távolság meghaladja a 20 km-t, így településen belül nagyok a távolságok. A gazdasági területek jelentős része a belterület határában található, ezért a településen belüli hivatáscélú napi közlekedés fontos tényezővé válik, amelynek leghatékonyabb módja a közösségi közlekedés és a belterületi kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása. A lakossági igényeket kiszolgáló kerékpáros úthálózat hozzájárul a kerékpározás nagyobb mértékű elterjedéséhez, a környezeti terhelés mérsékléséhez.

A gazdasági területeken, illetve minden olyan területen, ahol egyidőben sok egyén tartózkodása várható (igazgatási egységek, sportlétesítmények, üzletek stb.) a parkolási nehézségek mérséklése a fő feladat.

A közösségi közlekedés-fejlesztés legfontosabb célja a városközpont elérhetőségének biztosítása valamennyi településrészeiről. A városközpont fejlesztésének tervezésekor meg kell vizsgálni a jelenlegi

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

A célrendszer hierarchia alulról fölfelé építkezik. Egy-egy rész cél, vagy átfogó cél önmagában való teljesülése nem lenne elégséges a kívánt jövőkép eléréséhez. Ezek együttes teljesülése kumulált hatásként eredményezheti a kitűzött jövőkép megvalósulását.

A jövőkép, az átfogó célok és részcélok megalkotása - a részletes megalapozó vizsgálatra épülve - a település meghatározó gazdasági, társadalmi, kulturális, civil élet véleményformálóinak véleménye ismeretében kerültek meghatározásra.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (Á1-Á3)		
		Á1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása	Á2: Helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése	Á3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása
RÉSZCÉLOK (R1-R11)	R1: Hagyományok ápolása, a kulturált szórakozási lehetőségek helyben való elérésének biztosítása	+++	++	+++
	R2: Erős belső kohéziójú helyi társadalom	+++	++	++
	R3: A város gazdasági helyzetének javítása, térségi szerepének erősítése	+++	+++	+++
	R4: A város turisztikai kínálatának fejlesztése	+++	+++	+++
	R5: Épített örökség védelme	+++	++	+++
	R6: Az egészséges, sportos életmód feltételeinek biztosítása, a település zöldfelületeinek fejlesztése	+++	++	+++
	R7: Természeti környezet védelme	+++	+	+++
	R8: Városi alközpontok fejlesztése	++	++	+++
	R9: Városközpont fejlesztése	++	++	+++
	R10: Alapinfrastruktúra fejlesztése	+++	++	+++
	R11: Közlekedés fejlesztése	+++	+++	+++

- + gyenge szinergia
- ++ közepes szinergia
- +++ erős szinergia

A településfejlesztési koncepcióban rögzített céloknak a magasabb szintű tervekhez is igazodni kell. A következőkben a koncepció céljainak az országos és megyei területfejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célkitűzésekhez való hozzájárulása kerül bemutatásra.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (Á1-Á3)		
		Á1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása	Á2: Helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése	Á3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása
ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ SPECIFIKUS CÉLJAI	versenyképes, innovatív, hálózati gazdaság	x	xxx	x
	életképes vidék, egészséges élelmiszer-termelés és ellátás	xx	xxx	xx
	gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	xx	xxx	xx
	kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I	xxx	xx	x
	értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom, romaintegráció	xxx	x	xx
	jó állam: szolgáltató állam és biztonság	xxx	xx	xx
	stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme	xx	xxx	xxx
	az ország makroregionális szerepének erősítése	x	xxx	xx
	többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat	x	xx	x
	vidéki térségek népességeltartó képességének növelése	xxx	xxx	xxx
	kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése	x	xxx	xxx
	területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés	xx	xxx	xx
	összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása	x	x	x

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az OFTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az OFTK céljainak eléréséhez

A 2020-21 során felülvizsgált Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció célrendszerébe beemelésre került a Dabasi mint elmaradott járás társadalmi-gazdasági felzárkóztatása. Az alábbi táblázatban a Településfejlesztési Koncepcióban megfogalmazott átfogó célok illeszkedését vizsgáljuk a Területfejlesztési Koncepció operatív céljaihoz.

		ÁTFOGÓ CÉLOK (Á1-Á3)		
		Á1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása	Á2: Helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése	Á3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása
FELÜLVIZSGÁLT PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ DABASI JÁRÁS OPERATÍV CÉLJAI	A középfokú oktatás intézményeire építve a szakképzés átalakítása bevonva a közeli feldolgozóipari vállalatokat, új a jövőbe tekintő képzési formák kialakítása	X	XXX	XX
	Dabastól nyugati irányban építendő K-Ny-i irányú, új közlekedési kapcsolat megépítése, vagy az alsórendű utak fejlesztése	XX	XXX	X
	Lajosmizse-Budapest vasútvonal villamosítása és elővárosi közlekedési rendszerbe való bekapcsolása, majd a közösségi közlekedés párhuzamos viszonylatainak felülvizsgálata és racionalizálása.	XX	XXX	X
	A hátrányos társadalmi helyzetű lakossággal rendelkező településeken szociális felzárkóztató programok és képzési programok indítása.	XXX	X	XX
	A nemzetiségi hagyományok és értékek megőrzésének elősegítése	XXX	X	X
	A térségben működő -beszállítói tevékenységet végző- vállalkozások továbbfejlődésének elősegítése, K+F tevékenységek támogatása és ösztönzése, a térségben meglévő ipari-, vállalkozói parkok továbbfejlesztésének, újjak kialakításának támogatása.	XX	XXX	X
	A fiatalok térségben tartása, vagy térségbe vonzása lakhatási, bérlakás építési programmal.	XX	XXX	X
	Digitalizáció támogatása, újabb/nagyobb sebességű digitális hálózatok kiépítésének támogatása annak érdekében, hogy a térségre jellemző ingázás mértéke tovább csökkenjen.	XXX	XXX	XXX

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az PMTK céljainak eléréséhez

A felülvizsgált Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció célrendszeréhez való illeszkedés vizsgálata:

		ÁTFOGÓ CÉLOK (Á1-Á3)		
		Á1: Helyi identitás erősítése, hagyományok és értékek megőrzése, a lakosság életkörülményeinek javítása	Á2: Helyi gazdaság erősítése, a helyben foglalkoztatottak számának növelése	Á3: Városrészek harmonikus fejlesztése, a fenntarthatóság biztosítása
FELÜLVIZSGÁLT PEST MEGYEI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ STRATÉGIAI CÉLJAI	A szociális és a létbiztonság megerősítése, a közösségek megújítása, a családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, a társadalmi bizalom erősítése	xxx	x	xx
	Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső kapcsolati hálójának fejlesztése, menedzsment kapacitásainak fejlesztése	xx	xx	x
	Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra	xx	x	xx
	Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi és helyi identitás erősítése	xxx	xx	xxx
	A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése, több lábon álló gazdaság, a technológia és tudásintenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése, a gazdasági ágak közül kiemelten az ipar, az építőipar, a turizmus, a közlekedés, kereskedelem, raktározás, az információ és kommunikáció ágakban működő vállalkozások versenyképességének növelése, technológiai felkészültségének javítása	xx	xxx	xx
	Gazdasági húzóterseink innovációs teljesítményének,	x	x	x

versenyképességének, exportjának növelése			
Makroregionális logisztikai funkciók és a rászervezhető értékteremtő képesség erősítése kiemelten az M0 mentén a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér térségében. A Gödi Különleges Gazdasági Övezet fejlesztése.	X	X	X
A fejlődésben elmaradott Szobi és Nagykátai, illetve a lemaradó Aszódi, Ceglédi, Nagykőrösi, Dabasi és Ráckevei járások gazdasági-társadalmi felzárkóztatása	XX	XXX	XX
Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása	-	-	-
Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térszerkezet kialakulása érdekében	X	X	X
A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést	X	X	X
Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, fenntartható városfejlesztés, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése	X	XX	XX
Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fenntartható fejlődésének szolgálatában	X	XX	XXX

xxx – A településfejlesztési koncepció célja nagymértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

xx – A településfejlesztési koncepció célja közepes mértékben hozzájárul az PMTK céljainak eléréséhez

x – A településfejlesztési koncepció célja kismértékben/közvetetten járul hozzá az PMTK céljainak eléréséhez

2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

1. Dabas-Sári városrész

A városrész fejlesztésének alapja az itt található Sári Ipari Parkhoz, a szabadtéri sport-rekreációs lehetőségekhez és kulturális alapú turizmusfejlesztéshez, valamint az új városrészi alközpont terület kialakításához köthető. Az ipari park esetében további vállalkozások letelepedésének elősegítésén és a településen belüli jobb megközelíthetőség (közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés) fejlesztése mellett a parkolási nehézségek enyhítése a cél. A városrészen szükséges kialakítani egy új alközpontot a közösségi, sport és szabadidős funkciók erősítése érdekében. Jelentős turisztikai fejlesztési potenciált jelent a Mánteleki-tó, a Magyar Zarándokút, a Sári Zarándokház, a Szlovák Udvar szisztematikus fejlesztése és turisztikai szolgáltatásainak folyamatos bővítése. A lakóterületek jobb kihasználása miatt egyes területeken a tömbfeltárások lehetőségét szükséges megvizsgálni, melyet a települések lakosságának korszerű összetétele is indokoltá tesz.

2. Dabas városrész

A településközpont területe, ahol elsődlegesen a település igazgatási, kulturális-művelődési, oktatási, sport-szabadidős és közlekedési funkcióinak erősítése a cél. A város és vonzáskörzete társadalmi és intézményi fellendítésének egyik alapját jelentő Kulturális Központ és új járásközponti intézményi és szolgáltató központ kialakítása ebben a városrészben valósulna meg. Evvel együtt szükséges foglalkozni a környező területek hasznosíthatóságának, rendeltetésének és fejlesztésének felülvizsgálatával is. A jelenlegi szennyvíztisztító üzem felszámolásra kerülése esetén meg kell vizsgálni a terület hasznosíthatóságát, a városközponti szerepbe illeszthető funkciók telepítésének lehetőségeit. A város turisztikai fejlesztéséhez köthetően új szálloda építése is a városközpontban várható. A városközpont közlekedésfejlesztése során új buszpályaudvar és a közösségi közlekedés infrastruktúrájának teljes megújítása, mint cél mellett a fő utca szerepét betöltő Bartók Béla út forgalmának enyhítésére, párhuzamos, tehermentesítő utak kialakítására fordít figyelmet az önkormányzat.

3. Dabas-Gyón városrész

A városrészt nagyrészt falusias és kertvárosias lakóterületek alkotják. A fő gazdasági potenciált jelentő Dabasi Strand itt található, amely a turisztikai kínálat minőségi fejlesztésének egyik fontos eleme. A többi városrészhez hasonlóan Dabas-Gyón településrészen is szükséges az alközponti funkciók erősítése intézményi, közösségi lakó- és oktatási területen. Szükséges megvizsgálni az egykori piac területének hasznosíthatóságát, a lakóterületek feltárását.

4. Dabasi szőlők városrész

A városrészen szintén vizsgálni szükséges települési alközpont létesítésének lehetőségét. A jelenleginél nagyobb beépítés lenne szükséges, de fontos megtartani a településrészi adottságokat is. Lényeges továbbá a turisztikai vonzerő növelésének vizsgálata, a városrész központi intézményi fejlesztésének tömbfeltárással történő megvalósítása.

5. Felsődabas városrész

Településrészi alközpont kialakítás lehetőségének vizsgálata a felső-dabasi katolikus templom és a Tusák-Bragyova Ház közötti területen.

III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A társadalmi, gazdasági és környezeti célokat a településfejlesztési koncepcióhoz és a rendezési eszközök felülvizsgálatához készített részletes helyzetfeltáró, elemző és értékelő vizsgálatok alapozták meg, amelyek széleskörűen tartalmazzák a statisztikai, önkormányzati és egyéb adatforrásból, egyedi adatfelvételtől származó kiinduló adatokat. Ezeken az adatokon alapuló helyzetelemzést a megalapozó vizsgálatban és jelen fejezetben is bemutatjuk, a kiinduló alapadatokat részletesen a megalapozó vizsgálatban találhatók.

1.1 Társadalom, humáninfrastruktúra

A település lakónépessége az elmúlt közel 10 évben változatosan alakult. 2009-2011 között csökkenést, majd a 2011 után folyamatos egyenletes növekedést mutat. Erőteljesebb népességnövekedés 1970 és 1980, illetve 1990-2001 közötti időszakban figyelhető meg. 2020.01.01.-én a KSH adatszolgáltatása alapján a város lakónépességének száma 17.253 fő. A Dabasi járásban Dabas lakónépessége kiemelkedő a többi településhez viszonyítva. A város népességszámára a lassú népességgyarapodás jellemző.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül meghaladja az országos átlagot, a járási adatoknál csak kicsit kedvezőbb a kép. A felsőfokú végzettségűek aránya viszont elmarad az országos átlagtól, de kedvezőbb, mint a járási átlag.

Dabason számottevő a szlovák nemzetiségi lakosok száma (7,1 %), valamint a KSH 2011. évi népszámlálás adatai alapján a lakosság 2%-a cigány, 0,5%-a román, 0,1%-a horvát, szerb és ukrán nemzetiségűnek vallotta magát. Ez jelentős mértékben meghaladja az országos, valamint a Pest megyei és járási átlagokat is. A településen működik a Sári-Szlovák Önkormányzat, aminek feladatai között szerepel a kulturális élet fejlesztése, rendezvények szervezése, a szlovák nyelvű képzés ösztönzése. Valamint a Roma Nemzetiségi Önkormányzat, mely a helyi roma közösség társadalmi felzárkóztatásán és hagyományőrzésén fáradozik. Dabason a települési identitást erősítik még a helyi kulturális programok, a civil szervezetek, az egyházi közösségek tevékenységei, valamint a megvalósult projektek és fejlesztések.

Dabas Város Önkormányzata a Helyi Esélyegyenlőségi Programmal igyekszik biztosítani, hogy azok a lakosok, akik életük során hátrányos helyzetbe kerültek, a lehető legnagyobb esélyük legyen az életminőségük javítására, valamint a legjobb minőségű közszolgáltatásokhoz tudjanak hozzáférni.

A település humán és intézményi infrastruktúrája kiemelkedő a járás többi településeihez viszonyítva. Dabas lakossága rendkívül jó helyzetben van, mivel az egészségügyi közszolgáltatások jelentős részét helyben az egyes településrészekben, illetve a szakellátást a Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézetben veheti igénybe. A város területén biztosított a házi- és gyermekorvosi ellátás, a fogorvosi alapellátás és a szájsebészet, működik a védőnői ellátás, valamint iskolai- és ifjúsági orvosi ellátás, ami kiegészül iskolapszichológussal is.

A településen színvonalas az oktatás és nevelés, két önkormányzati fenntartású családi bölcsőde négy tagintézménnyel, egy önkormányzati bölcsőde, egyházi bölcsődék, négy óvoda hét ágóvodával, egy református óvoda, négy általános iskola, egy helyi gimnázium, egy nem helyi gimnázium Dabasra helyezett tagintézménye, illetve egy szakképző iskola is található.

A városban fontos szerepe van a sportnak. A városban több mint 30 sportágot űzhetnek a sportolók egyesületi keretek között. Minden városrészben biztosítottak a szabadidős sportolás alapfeltételei. Dabas az elmúlt években számos hazai és nemzetközi versenynek adott otthont. Egyik kiemelt intézménye az FC Dabas Utánpótlásközpont és sporttelep, valamint a Dabasi Sportcsarnok, mely otthont ad a városi és nemzetközi sportrendezvényeknek, valamint kulturális rendezvényeknek egyaránt. A sportolni vágyók számára egy darab tanuszoda és egy magánuszoda, 3 darab színvonalas füves és 2 db műfüves futballpálya, több betonborítású pálya és salakos tenispályák, illetve az FC Dabas SE sporttelepen egy többfunkciós labdacarnok is rendelkezésre állnak.

1.2 Gazdaság

Dabas gazdasági szerepére és súlyára jelentős hatással van gazdasági környezete, e tekintetben a város helyzete Magyarországon belül kedvezőnek mondható. Dabas a Közép-magyarországi régióban, az ország gazdaságilag legfejlettebb térségében fekszik. A földrajzi fekvését tekintve ugyan kívül esik Budapest agglomerációs gyűrűjéből, azonban a fővárossal kialakult szoros piaci kapcsolatai kedveznek a fejlődési lehetőségeinek. Dabas gazdaságára az említett tényezők mellett kihatással van, hogy az itt megtelepedett gazdasági szereplők milyen ágazatokban tevékenykednek. Dabason a regisztrált vállalkozások száma az utóbbi években növekvő tendenciát mutat, ugyanakkor az 1000 lakosra jutó regisztrált gazdasági vállalkozások számában nem éri el a járási átlagot. Legnagyobb arányban az egyéni vállalkozók (69%) vannak, a tőkeerősebb kft-k aránya 21%.

Szektorok szerinti megoszlását vizsgálva, a településen a tercier szektorban kiemelkedő az IT-szolgáltatásokkal, ingatlanközvetítéssel, ingatlankezeléssel, az ügyviteli és tanácsadási tevékenységgel foglalkozó cégek száma. Dabason a primer gazdasági szektorban működő gazdasági vállalkozások száma kiemelkedő a járás többi településéhez viszonyítva, ezáltal magas a mezőgazdasági foglalkoztatottak aránya is. Ugyanakkor ez a rendszerváltás előtti évtizedekben éppúgy jellemzője volt a településnek, mint a rendszerváltás után. Az ipar legerősebb ágazata az építőipar és a hozzá kapcsolódó épületszerkezeti elemeket gyártó ipar.

Az önkormányzat gazdálkodása nem deficitese, az adóból származó bevételeket tekintve elmondható, hogy folyamatos növekedés jellemzi. A Gazdasági Programban több önkormányzati célt fogalmaztak meg, amelyek hozzájárulnak a gazdaságfejlesztéshez. Ilyen például a foglalkoztathatóságot segítő társadalmi környezet fejlesztése, vagy a turizmusfejlesztés, ami egyik oldalon fejlesztési cél, de ugyanakkor gazdasági eszköz is.

1.3 Épített környezet

Dabas város teljes közigazgatási területén belül hét arculati karakterű területet (városközpont, lakótelep, történeti, falusias és kertvárosias, ipari, tanyasias, zöldfelület) különböztet meg a település arculati kézikönyve.

Dabas közigazgatási területének 24,54%-át szántó művelési ágú területek alkotják, melynek közel 40%-a az átlagosnál jobb (Sz2-Sz4) minőségű szántóterület. Erdő területbe a település területének 11,26%-a tartozik. Legnagyobb arányban a kivett területek fordulnak elő (54,80%), mely a településnek több mint a felét jelenti. Érdemes kiemelni, hogy a város területének közel 10%-a gyeperő (rét, legelő), mely összefüggő területként a város északi részén – Ócsa, illetve Inárcs szomszédos települések határaihoz közel – valamint Felső-Dabas és Dabas-Gyón városrészek belterülethez délről kapcsolódva helyezkednek el.

A település területén és belterületen a 700 és 1300 m² közötti telekméreteket a leginkább jellemzőbbek, míg legkevesebb az 50.000 m² feletti telkekből van, azonban területét tekintve ezek foglalnak el a

legtöbb helyet a településből. A településen az állami területek túlsúlya a jellemző (50%), ezt követik a magántulajdonban lévő területek (44%) és az önkormányzati területek igen alacsonyak (5%). Beépítettséget nézve a belterületen jellemzően 25% alatti, a csomópontoknál, főbb utak mentén, sűrűbb 25-40% beépítettségek is elfordulnak. A település területén „klasszikus” barnamezős terület nem található.

A mai város eredetileg négy falu összeolvadásából született: Gyón, Alsódabas, Felsődabas és Sári, majd ezekhez csatlakozott a mára belterületté átalakult két tanyacsoport: a Dabasi szőlők és Sári-Besnyő. Ez az adottság nagyban meghatározza Dabas településszerkezetét.

Intézményi területek mindegyik településrészen jól megközelíthető helyen jelen vannak.

Fontos szerkezetalkító elem a város dél-nyugati területének nagy részét elfoglaló, különleges beépítésre szánt honvédségi terület, mely mind a külterület, mind a város teljes közigazgatási területéhez viszonyítva is igen nagy kiterjedésű. Területével a Honvédelmi Minisztérium rendelkezik.

Nagy kiterjedésű ipari területfelhasználásokat jelöl a hatályos szerkezeti terv, melyek közúton jól megközelíthető helyen, ugyanakkor a lakóterületektől távolabb esően helyezkednek el.

Dabas város közigazgatási területén 26 db műemlék, 15 db műemléki környezet, megközelítően 50 db régészeti lelőhely, valamint helyi védelem alatt álló épület, építmény, természeti érték található. Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete, világörökségi várományos helyszín, történeti kert, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely a településen nem található.

1.4 Táj- és természeti adottságok, tájhasználat, védett tájlemek, természetvédelem

Dabas közigazgatási területének nagy része európai vagy országos szintű természetvédelmi, tájvédelmi- vagy ökológiai hálózati (magterület-, az ökológiai folyosó-, és pufferterület) érintettség alatt áll. Dabas területén ex lege védett lápterületek találhatóak. Természetvédelmi szempontból legjelentősebb a „Turjánvidék Natura 2000” terület részét képező, országos védelem alatt álló Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület. A turjános vizenyős mélyedései gazdag lápvilágnak adnak otthont, míg a száraz homokhátaikat pusztagyepék jellemzik. Dabas külterületének északi részén található értékes réteglegelő, ligetes, erdős területek az országos jelentőségű Ócsai Tájvédelmi Körzet részét képezik. Ezek mellett védett természeti területek találhatóak a honvédségi területeken, a Duna-völgyi-főcsatorna mellett, valamint az 5-ös út északkeleti oldalán fekvő erdős területeken. A helyi jelentőségű természeti értékek közül a lápok, láprétek, homoki pusztagyepék mellett megemlíthető néhány értékes facsoport, faszor és faegyed.

Dabas egyedi tájértékei között van számos kúria és azok kertje. Megemlíthető épített kultúrtörténeti értékek közül a volt Úri Kaszinó, néhány dabasi templom, kápolna, parókia, és azok környezete, néhány kút és gémeskút, lakóépület, épületrész, udvar, műhely, régészeti lelőhely, fészület, sírkő, szobor, felhagyott történeti temetők és temetkezési emlékhelyek (például az ősi református és katolikus temető, Kossuth- és Zlinszky-sír, zsidó temető, apáca temető). Egyedi tájértékek között szerepel ezeken kívül a Pap-hegy és a Rektor-hegyi kilátópont egyedi és jellegzetes látványképe.

A művelési ágak megoszlását vizsgálva, kitűnik, hogy a természetközeli művelési ágak (erdő, gyep, nádas) aránya alacsony, 20% körüli, a mesterségesen átalakított felszínek aránya viszont a közigazgatási terület több mint 75%, ezen belül igen magas, 54% feletti a kivett területek aránya. Ez a statisztikai torzulás a honvédségi gyakorlótér „kivettként” való nyilvántartásából ered. A katonai területek valójában jelentős biológiailag aktív felületeket foglalnak magukba: gyepeket, réteket, ligetes területeket, erdőket, vizenyős, mocsaras területeket, melyek természetvédelmi szempontból is értékes területek.

A szántóföldi növénytermesztés jelentős szerepet játszik Dabason, akárcsak a térségben, bár a szántók átlagos aranykorona-értéke alacsony, mindössze 12,25 AK. Szintén alacsony a gyümölcssterületek aranykorona-értéke (átlagosan 24,54 AK), míg a szőlőterületeké közepesnek mondható (átlagosan 23,16 AK). Az éghajlati, vízháztartási változások és az egyre gyakoribbá váló aszályok miatt a szántóföldi növénytermesztés várhatóan egyre nehezebb helyzetbe kerülhet, egyre több öntözésre lehet szükség, illetve valószínűleg majd a vetésszerkezeten is változtatni szükséges.

1.5 Zöldfelületi rendszer, zöldterületek

Dabas belterületének legfontosabb közhasználatú zöldfelületei és szabad terei a főtér, a vásártér, a Jubileumi Park, a kegyeleti parkok, a templomok kertjei, a kúriák kertjei, iskolák és óvodák kertjei, a sportpályák és játszótérek zöldfelületei. Zöldfelületi, ökoturisztikai és rekreációs szempontból is értékes terület a Duna-Tisza-főcsatorna menti erdős, lápos terület. A település zöldfelületei nem alkotnak egységes rendszert, szétszórtnan, zárvány szerűen helyezkednek el. Az egyes zöldfelületeket a külterületekkel – és ezáltal a térségi ökológiai hálózattal – összekötő fásítás nem összefüggő, az egységes arculatot tükröző zöldfelületi hálózat nem alakult ki. A település zöldterületi adottságain némiképp javít a településre jellemző falusias, családi házas beépítés, mely által a rekreációs igények nagyobb része magánkerteken belül megoldható.

A városközponttól távolabbi zöldfelületek állapota sem funkcionálisan, sem esztétikailag nem kielégítő. Az elöregedett és elavult közösségi terek és zöldfelületek egységes arculatban történő felújítására, valamint a belső úthálózat intenzívebb fásítására van szükség.

1.6 Környezet- és katasztrófavédelem

Dabas hidrogeológiai adottságaiból adódóan a térség felszíni és a felszín alatti vízkészlete veszélyeztetett. A talajvízszint mélységének változása az értékes rétek és a láperdők fennmaradása szempontjából fontos tényező.

Légszennyezettségi szempontból a város kedvező természeti környezeti adottságokkal rendelkezik, jó állapotát csak a közlekedési terhelés és a deflációból eredő porszennyezés rontja. A Bartók Béla út porterhelése a gépjárműforgalom következtében jelentős. A légszennyezés további forrásai a pormentesítetlen utak, a korszerűtlen kommunális fűtés és az időszakos szabadtéri égetés.

A zajterhelés legjelentősebb forrása az 5. számú főút, melynek jelentős átmenő forgalma az út menti intenzív beépítésű területrészekon számottevő zajterhelést okoz.

A jelentősebb útvonalak és közlekedési csomópontok a veszélyes áruk szállítása miatt is szót érdemelnek. A felmérések alapján a város lakott területén átlagban napi 25-30 tonna veszélyes anyagot szállító jármű halad át.

Az elmúlt évtizedekben Dabason nagyrészt kiépült a csatornahálózat, elkészült a szennyvíztisztító telep és átadásra került az európai színvonalú regionális hulladékkezelő, a szelektív szemétygyűjtéshez szükséges konténerek kihelyezésre kerültek és egy modern komposztáló gépsor is létesült. Megépült a térségi állati tetemek gyűjtőhelye. A korábbi fejlesztések eredményeként működő közszolgáltatások továbbfejlesztése, a kapacitások bővítése a lakosságszám növekedése miatt elengedhetetlen. A városi zöldterületek és a kertek szerves hulladékainak komposztálását és a háztartásokban keletkező veszélyes hulladékok begyűjtését az önkormányzat modern komposztálókkal segíti.

Vizuális környezetterhelést jelentenek a település elhagyatottabb részein elhelyezett illegális szemétkerakók, és a leromlott állagú épületek. Azonban az illegális szemétkerakás megszüntetésére tett intézkedések, műszaki és fizikai korlátozások bevezetése (figyelő kamerák kihelyezése és sorompók

létesítése) kapcsán az illegális szemétkerakás gyakorisága és mennyisége csökkenő tendenciát mutat a település közigazgatási területén.

A település nem tartozik az árvízzel veszélyeztetett települések közé, egyedül a Dabas-Sári városrészén az 5-ös főút alatt átfolyó Duna-völgyi-főcsatorna jelent kisebb veszélyt. A település domborzati viszonyai miatt a csapadékvíz elvezetése, a csapadékvíz kezelése kiemelten fontos és a lakóépületek védelme érdekében fokozottan fejlesztendő.

A bányafelügyelet adatszolgáltatása szerint Dabas területén nincs felszínmozgás-veszélyes terület, közigazgatási területén egy megállapított bányatelek található.

A Dabason működő üzemek közül kettő érdemel említést: a KITE Zrt. agrokémiai anyagok tárolását látja el, a Chamitát Kft. pedig háztartási vegyi anyagok előállítását végzi. Az üzemek által előállított vagy tárolt veszélyes anyagok mennyisége időszakonként meghaladja a katasztrófavédelem által meghatározott mennyiséget.

Dabas éghajlata mérsékelten meleg, száraz. A klímaváltozás kedvezőtlen hatásait előrevetítik a szakmai jelentések, melyek szerint a Kárpát-medencében egyre gyakoribbak lesznek a rendkívüli időjárási jelenségek, mint az aszályok, özvízszerű esőzések, szélviharok, erős jégesők, ónos esők, hófúvások, ennek jelei már Dabason is érzékelhetőek.

1.7 Közlekedés

A városnak jó országos közúthálózati kapcsolatai vannak:

- *Az M5 autópálya település központjától 10 km-en belül halad el, az E75 európai főúthálózat része, Budapestről 30-40 perces eljutást biztosít. Forgalma 52.000 E/nap.*
- *Az 5. sz. főút Dabas észak-keleti határán halad, 2x1 forgalmi sávós, külterületi jellegű, forgalma 10.000 E/nap.*
- *Az M5 és 5. sz. főút felőli kapcsolatot biztosító összekötő és bekötő utak (4606, 52105, 52108, 52109) az egyes településrészek megközelítő útjai is.*
- *A 4606 jelű út az M5 és a 4. sz. főút felé az országos hálózat egyik fő megközelítési iránya, jelentős forgalmú: 5.800 E/nap.*
- *Az 5202 jelű út az 5. sz. főúttól délre eső településeket köti össze, és a település belső közúti tengelye, forgalma a városközpontban 5.500 E/nap, a külterületen 2.700 E/nap.*

Dabas közösségi közlekedési kapcsolatai közül a Budapest-Lajosmizse 142. sz. vasútvonal egyvágányú, korszerűtlen infrastruktúrájú mellékvonal. Az utazási sebesség a vonalon alacsony. Kőbánya-Kispesttől Dabasig az utazási idő átlagosan 70 perc. Vasútállomása és vasúti megállóhelye a belterület határán vannak, gyalogos megközelítésük kedvezőtlen. Tervezet szerint Dabas közelében a jelenlegi vasúti pálya felújítás és szükség szerinti kiépítés segítségével kialakított nagysebességű vasútvonal (Budapest-Belgrád), illetve országos törzshálózati vasúti pálya adná meg a könnyebb és gyorsabb vasúti utazás feltételeit.

A Volánbusz távolsági járatai (1080, 1081, 1090) az 5. sz. főúton közlekednek, a helyközi járatok Budapest, Kecskemét és a környező települések felé bonyolítják le az utasforgalmat. A helyközi járatok az 5202 jelű úton illetve a 4606 jelű úton közlekedve településen belüli forgalmat is lebonyolítanak. Hosszú távon a helyi buszközlekedés, valamint a helyközi járatok útvonala, a járatok gyakorisága is fejlesztendő.

1.8 Közművek és elektronikus hírközlés

Dabas város közműellátása összközműves formában épült ki. A város vízellátása megoldottnak tekinthető. A vízbázis oldal jelenlegi igények biztosítására megfelelő, sőt a további komfortosítási

igényeket is biztosítani tudja. A város településfejlesztése során figyelembe kell venni a fokozottan érzékeny, ezen belül kiemelten érzékeny vízminőség védelmi területeket. A víztározási kapacitás a távlati nagyobb vízigények biztosítására is alkalmas. A beépítés-fejlesztésekhez az azbeszt cement anyagú fővezetékek rekonstrukciójával kell számolni, a jelentősebb iparterületek kommunális és tűzi-vízigényének biztosítása érdekében DN 150, DN 200 m-es KPE gerincvezetékekkel. A víz bázis, víztározás és vízminőség szempontjából továbbra is megfelelő mennyiségben és minőségben áll rendelkezésre. A városban a szennyvízcsatornázás elérte a 95%-os kiépítettséget. Dabas szennyvíztisztító telepe rossz helyen van, mivel védőtávolságával akadályozza a városközpont további fejlesztését, valamint kapacitása korlátozott a megnövekedett lakónépesség és ipari szereplők miatt, bővítéssel történő áthelyezése tervezett. Dabas város szennyvízcsatorna-hálózata gravitációs, és nyomás alatti rendszerű. A város legnagyobb részén a csapadékvíz elvezetése nyílt árokrendszerrel történik. A településen egységes csapadékvíz-elvezető rendszert kell kialakítani a már elkészült csapadékvíz-elvezetési tanulmányterv alapján. Tanulmánytervvel és megújított vízjogi engedélyezési tervvel is rendelkezik az önkormányzat a közterületek integrált helyigényének figyelembe vételével kialakított fejlesztés megalapozására.

Az árokrendszereket fel kell, hogy váltsák a felszínközeli zárt csapadékcatornák, illetve a zárt, szabványos mélyépítésű csapadékcatornák. A város csapadékcatornázásának megoldása egyben a belvízveszély csökkentését is biztosítja. Az energiaközművek tekintetében a város villamosenergia-ellátása 100%-osnak tekinthető. A nagyfeszültségű rendszer állomástól kiinduló közép- és alacsonyfeszültségű rendszer megfelelő kapacitásokkal rendelkezik a távlati beépítés-fejlesztések kiszolgálására is. A kisfeszültségű hálózatok fejlesztése a település vegyes (Vt) területeknél a légvezetékes hálózatok átépítését jelentené földkábeles hálózatokká. A város földgázellátása szintén 100%-osnak mondható. A város nagy-középnomású és középnomású gázhálózata a távlati igények kiszolgálására is alkalmas. A hírközlés rendszere mind a vezetékes, mind a vezeték nélküli rendszereknél az igényeknek megfelelően kiépült, melyekről a távlati igények is biztosíthatók.

2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje:

A műszaki infrastruktúra fő hálózatainak térbeli rendjében a városközpont fejlesztése nyomán a működő szennyvíztisztító áthelyezése, a városközpont fejlesztését akadályozó védőtávolsági korlát felszámolása várható.

2.2 Területfelhasználásban indokolt változások:

A koncepcióban megfogalmazott célok alapján az alábbi területek területfelhasználásának felülvizsgálata esedékessé válik:

- az Új Városközpont területének kijelölése és a területet érintő változások,
- új kisvárosias és kertvárosias lakóterületek, lakóterületi övezetek kijelölése,
- szálloda építésére alkalmas terület kijelölése,
- a Tóskert területének rendezése, tömbfeltárás,
- Dabas-Sári sportpálya további fejlesztési területének kialakítása,
- Dabas-Sári településrészen 2-nél több lakást tartalmazó lakóépületek építési lehetőségének biztosítása,

- *Dabas-Gyónon a volt piac területének átsorolása, vegyes lakóterületi hasznosítása,*
- *Malév-tó rekreációs területként történő hasznosítása,*
- *Dabas-Sári településrészen települési alközpont kialakítása,*
- *Dabasi szőlők településrészen települési alközpont kialakítása,*
- *Felső-Dabas településrészi alközpont fejlesztése,*
- *Kulturális Negyedben egyedi lakásszám szabályozás,*
- *Dabas-Gyón városközpontban az emlékmű és környékén rendeltetési kör bővítése,*
- *Dabas-Sári településrészen a temető bővítése,*
- *vízmű telephely övezeti átsorolása,*
- *a Kiss Ernő utcai sporttelep sportterületből történő átsorolása,*
- *Dabasi szőlők településrészen a sportterület távlati területfelhasználásának meghatározása,*
- *tervezett kerékpárutak terveken történő szerepeltetése.*

3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE ÉS ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

Az örökségi értékek és a védettség bemutatása az Örökségvédelmi Hatástanulmányban került kidolgozásra.

IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

A településfejlesztési koncepció hosszú távon kijelöli a település fejlesztési irányait, a megvalósításra váró átfogó és részcélokat.

A beavatkozások a településrendezés, a település szerkezetének és területfelhasználásának szabályozásával kapcsolatos előkészítés a polgármester irányítása alatt a megbízott főépítész közreműködésével történik. A településfejlesztési feladatokban a Polgármester és az önkormányzat munkatársai a beruházások előkészítésében és a projektek fizikai megvalósításában közvetve vagy közvetlenül bevonásra kerülhetnek.

A megvalósítás során a fő döntéshozói szint a Képviselő-testület. A feladatkörük kiterjed az operatív menedzsment tevékenységének felügyeletére, a megvalósítás nyomon követésére, az eredmények, hatások értékelésére, a településfejlesztés külső és belső környezetében bekövetkezett változások figyelemmel kísérésére. Egy-egy nagyobb projekt megvalósítása humánerőforrás kapacitásbővítést indokolhat a településközi koordináció mechanizmusai és az együttműködési javaslatok területén.

A Településfejlesztési koncepció készítése során a tervezési és partnerségi folyamat egyeztetésének előírásait *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* iránymutatása és a helyi partnerségi rendelet alapján kell elvégezni. A partnerség megteremtése érdekében szükséges a szomszédos településekkel, illetve a kialakult együttműködő felekkel, társadalmi, gazdasági szereplőkkel, civil szervezetekkel és a lakossággal együttműködni.

