

# BUDAPEST

RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA

*kerületi építési szabályzata*

**VÁROSRENDEZÉSI  
PROGRAM**

**2**

● *alátámasztó javaslat*

2016. április

**URBAN-DESIGNSTÚDIO KFT.**

1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

## Szerzők

### I. GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	<i>vezető településtervező okleveles építészmérnök</i>	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	<i>okleveles építészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök</i>	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	<i>okleveles településmérnök, okleveles tervező építészmérnök</i>	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	<i>okleveles településmérnök</i>	
Petróczi Nárcisz	<i>okleveles településmérnök</i>	
Krébesz András	<i>GIS</i>	

### II. SZAKÁGI TERVEZŐK

ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		PERSOL 2000 BT.
Sólyom Rudolf	<i>okleveles kert és tájépítészmérnök</i>	TK 01-50653
KÖZLEKEDÉS		PRO URBE KFT.
Szálka Miklós	<i>okleveles építőmérnök</i>	Tkő 01-1012
Bachratyné Imecs Anikó	<i>okleveles építőmérnök – közlekedésépítőmérnöki szak</i>	Tkő 01-1018
KÖZMŰVEK		KÉSZ KÖZMŰ KFT.
Hanczár Zsoltné	<i>okleveles gépészmérnök okleveles városépítési szakmérnök</i>	TV, TE, TH 01-2418
Bíró Attila	<i>okleveles építőmérnök</i>	
Csima-Takács Judit	<i>okleveles tájépítészmérnök</i>	TV, TE, TH 01-2456
Hanczár Gábor	<i>okleveles építőmérnök</i>	
Herczik Eszter	<i>okleveles tájépítészmérnök</i>	
Szolóczki Bálint	<i>műszaki menedzser</i>	
ÉPÍTETT ÉRTÉKEK		ZIKKURAT BT.
Szczuka Attila	<i>okleveles építészmérnök</i>	É/1 13-1009

# Tartalomjegyzék

<b>SZERZŐK</b>	
<b>TARTALOMJEGYZÉK</b>	
<b>A VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM CÉLJA, FELÉPÍTÉSE</b>	<b>1</b>
<b>1. AZ ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM CÉLJA</b>	<b>1</b>
<b>ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM</b>	<b>2</b>
<b>I. KIINDULÁSI HELYZET – ÁTFOGÓ JAVASLATOK</b>	<b>2</b>
1. Azonosított problémák megválaszolása	2
2. Szerkezeti összefüggések	2
3. Területfelhasználás konfliktusainak kezelése	4
4. Összegzés	7
<b>A SZAKÁGI JAVASLATOK PROGRAMSZINTŰ ÖSSZEFOGLALÓJA</b>	<b>8</b>
<b>I. ÁTFOGÓ KÖZLEKEDÉSI PROGRAM</b>	<b>8</b>
1. Megoldandó közlekedési kérdések	8
2. A Közlekedés fejlesztési céljai	8
<b>II. ÁTFOGÓ KÖZMŰVESÍTÉSI PROGRAM</b>	<b>10</b>
1. Megoldandó közművesítési kérdések	10
2. A közművesítés általános fejlesztési céljai, feladatai	10
A közművesítés fejlesztési céljai ágazati bontásban	14
<b>III. ÁTFOGÓ TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI PROGRAM</b>	<b>16</b>
1. Megoldandó tájrendezési és zöldfelületi kérdések	16
2. A tájrendezés és zöldfelületi rendszer fejlesztési céljai	16
<b>IV. ÁTFOGÓ KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM</b>	<b>19</b>
1. Megoldandó környezetvédelmi kérdések	19
2. Környezetvédelmi célok	19
<b>EGYES VÁROSRÉSZEK RENDEZÉSI PROGRAMJA</b>	<b>21</b>
<b>1. VÁROSRÉSZEK MEGHATÁROZÁSA</b>	<b>21</b>
<b>I. RÁKOSPALOTA</b>	<b>22</b>
1. Rákospalota Központi terület	22
2. Rákospalota Kisvárosias része	26
3. Rákospalota Középső kertváros	27
4. Rákospalota MÁV lakótelep	29
5. Rákospalota Déli kertváros	31
6. Rákospalota Északi kertváros	33
7. Rákospalota Északi gazdasági terület	34
8. Rákospalota M3 menti fejlesztési terület	35
9. Rákospalota Cinkotai Földek	38
10. Rákospalota Pólus Környéke	40
11. Rákospalota Északi Mezők	42
<b>II. PESTÚJHELY</b>	<b>44</b>
1. Pestújhely	44
<b>III. ÚJPALOTA</b>	<b>47</b>
1. Újpalota Lakótelep	47
2. Újpalota Parkváros	48
3. Újpalota Késmárk utca menti gazdasági terület	49
<b>TÉRKÉPI MELLÉKLETEK</b>	
Városrendezési program	
Kerületerészek	
Közlekedésfejlesztési program	
Átfogó városrendezési program – környezetvédelem és zöldfelületek	
Közműfejlesztési irányok	

## A városrendezési program célja, felépítése

### 1. AZ ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM CÉLJA

<b>programszintű településtervezési javaslat</b>	Az átfogó városrendezési program kerület legfontosabb területi vonzatú fejlesztési céljait összefoglaló, vizsgálatokra és összetett elemzésekre alapozó, a felsőbb szintű terveket figyelembevevő, a kerület egészére vonatkozó programszintű településtervezési javaslat.
<b>célok közötti összefüggések feltárása</b>	Az átfogó városrendezési program célja, hogy a szabályozás megalapozásául szolgáljon, az egyes területek fejlesztési céljai közötti összefüggéseket feltárja és bemutassa, a döntést igénylő javaslatokat előkészítse.
<b>Koncepció</b>	A Program a Kerületfejlesztési Koncepción túl figyelembe veszi a kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiáját, a Gazdasági programját, a
<b>IVS/ITS</b>	Közlekedésfejlesztési Koncepcióját, továbbá a jelen Programmal
<b>Gazdasági program</b>	párhuzamosan készülő Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megállapításait.
<b>Budapest 2030</b>	A programalkotás kiemelten figyelembe veszi a fővárosi városfejlesztési dokumentumok közül a Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepcióját, annak céljait. A tervhierarchiába való illeszkedés kapcsán
<b>TSZT-FRSZ</b>	értelemszerűen a program a főváros új Településszerkezeti Terve figyelembevételével készült. A KÉSZ megalapozó vizsgálata 2015 decemberében, a helyzetértékelés 2016. februárjában került dokumentálásra.
<b>a városrendezési program feladata</b>	Egy településméretű fővárosi kerület „újragondolása” alapvetően az értékek megőrzésének biztosítása és a problémákra adandó válaszok mentén kezd körvonalazódni. Ezekben belül kell javaslatot kidolgozni a területiségre, annak szerkezeti kérdéseire, általánosan a működtetésben felmerülő problémákra, a hiányok pótlására, majd a fejlesztési potenciák kihasználásának lehetőségeire. Mindezek az összegzett szintézisből, a problémákra adható válaszok és a javaslatok egymásra hatásából, egyes szakterületek egymással való ütköztetésével kristályosodnak programmá.  Tekintettel arra, hogy jelen dokumentum a Kerületi Építési Szabályzat jóváhagyandó munkarészének megalapozását szolgálja, alapvetően a területiség, a kapcsolatok, a szerkezetalakítás tényezői, a környezetesztétika, klimatológia, fenntarthatóság szemlélete kell, hogy áthassa. Feladata a településrendezés irányainak meghatározása, annak előkészítése. Bár nem feladata például a humánszektor, vagy a gazdasági tényezők kérdésköreinek megválaszolása, értelemszerűen a programban megnevezett irányok jelentős hatással lehetnek ezek alakulására is.  Fentiek alapján alapvetően kétféle összegzést kínál a program.
<b>átfogó javaslatok</b>	Az egyik a kerület egészére kiható elemzések eredményeinek összegzése, és az egyes területekre vonatkozó átfogó javaslatok megfogalmazásában bontakozik ki, a másik már célzottan az egyes városrészekre és területekre vonatkozó szabályozási célok megfogalmazására fókuszál.
<b>városrészekre való lebontás</b>	
<b>szakági vonzatok</b>	A közlekedési, közmű, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági programok egyfelől meghatározzák a terület egészének vonatkozásában az átfogó, szerkezeti jelentőségű programelemeket, másfelől az egyes városrészek és területek szabályozási céljaival összefüggésben is rögzítik a szakági vonzatokat.

# Átfogó városrendezési program

## I. KIINDULÁSI HELYZET – ÁTFOGÓ JAVASLATOK

### 1. AZONOSÍTOTT PROBLÉMÁK MEGVÁLASZOLÁSA

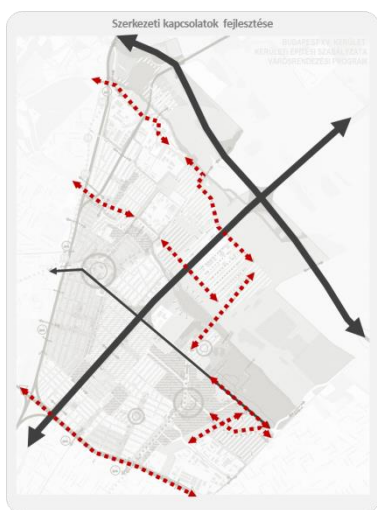
#### helyzetértékelés

A megalapozó vizsgálatok helyzetértékelésének összefoglalója alapján több megoldandó típusprobléma vázolható fel a kerületben, melyekkel a szabályozás folyamán általánosan és célzottan foglalkozni kell. Alapvetően elválaszthatók a

- szerkezeti összefüggés problémái, és a
- területfelhasználás konfliktusai.

Program szinten a következő fő elemek képezik a városrendezési program gerincét.

### 2. SZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK



A programnak a helyzetértékelésben feltárt szerkezeti összefüggésekre reagáló átfogó javaslata egyrészt a közlekedési infrastruktúra elemek elválasztó hatásának, a közlekedésből származó terhelésnek a lehetőség szerinti csökkentésére, másrészt a kerület funkcióhiánnyal jellemezhető központi helyszíneinek fejlesztésére irányul. A helyzetértékelésben megfogalmazott elsődleges problémák, az elszigeteltség és a városias funkciók jellemző hiánya egyben magyarázza a harmadikként megfogalmazott problémakört, a peremterületek kialakulásának problémáját, ahol az ellátottsági hiányok az előbbi problémákra reagáló javaslatokkal lesznek mérsékelhetőek.

Az elválasztó hatású, környezeti terhelést jelentő közlekedési elemek ugyanakkor a közlekedési vonalakra felfűződő gazdasági területek révén jelentős fejlesztési potenciált hordoznak. A gazdasági területekben rejlő potenciál kiemelt lehetőségként került rögzítésre, teljes körű kiaknázását a megfogalmazott javaslat is támogatni igyekszik.

#### 2.1. ELSZIGETELTSÉG CSÖKKENTÉSE

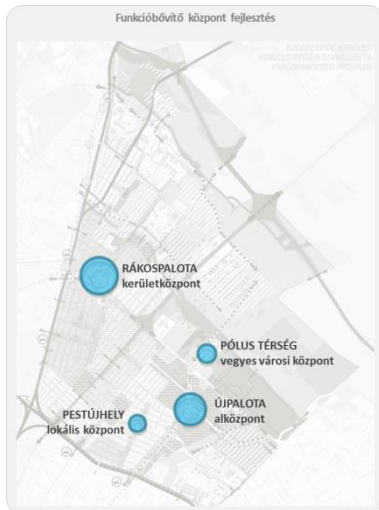


Célként rögzíthető az összvárosi és várostérségi jelentőségű – jellemzően átmenő forgalmat bonyolító - közlekedési elemeknek helyet adó kerület közvetlen kapcsolatának megerősítése a szomszédos kerületekkel és agglomerációs településekkel, illetve a belső kerületrészek egymás közötti kapcsolatának erősítése.

Az elszigeteltség csökkentésére vonatkozó átfogó javaslatok jellemzően szakági vonatkozásúak, településszerkezeti szinten a következő elemek fogalmazhatók meg:

- a közlekedési elemek elválasztó hatásának csökkentése közúti és gyalogos kapcsolati hiányok pótlásával,
- javaslat új kerületközi közúti kapcsolatok kiépítésére, bizonyos esetben meglévő közlekedési vonal áteresztőképességének javítására,
- javaslat új kerületközi villamos kapcsolat létesítésére,
- a vízfolyás elválasztó hatásának csökkentése gyalogos kapcsolatok létesítésével.

#### 2.2. KÖZPONTI HELYSZÍNEK FUNKCIÓBŐVÍTÉSE



A helyzetértékelés a Budapest 2030 által jelölt három központi helyszín mellett kis vonzáskörzettel rendelkező lokális központokat is azonosít a kerületben, amelyek kialakulása az elszigeteltségből fakadó „önfenntartási igényel” magyarázható. A Budapest 2030 által kijelölt három helyszín két kerületrészt, Rákospalota és Újpalota területét érinti, Pestújhely kerületrészben városszerkezetet meghatározó központ nem került jelölésre, ugyanakkor - kerületi szinten - az itt már megjelenő lokális központ fejlesztése javasolható. Ennek megfelelően a program a négy központi helyszín,

- Rákospalota kerületközpont,
- Újpalota alközpont,
- Pólus Center vegyes városi központ,
- Pestújhely lokális központ fejlesztését javasolja.

A központi helyszínek fejlesztésére átfogóan a funkcióbővítés javasolható. A rákospalotai kerületközpont, illetve a pestújhelyi lokális központ esetében funkcióbővítő rekonstrukció, az újpalotai alközpont esetében a funkcióbővítő megújítás, a Pólus Center területén működő monofunkciós kereskedelmi központ vegyes városi funkciókkal való bővítése járulhat hozzá a kerület egészének fejlődéséhez.

### 2.3. PEREMTERÜLETEK KEZELÉSE



A helyzetértékelésben feltárt, a peremterületeket érintő ellátottsági hiányok egyrészt - a kerület egészét érintő - elszigeteltség csökkentésével bizonyos mértékig mérsékelhetők, másrészt megfogalmazhatók az egyes területeket közvetlenül érintő javaslatok, melyek átfogóan a peremterületi helyzetben lévő lakóterületeken a vegyes, városias - intézményi, kereskedelmi-szolgáltató – funkciók megjelenésére, illetve erősítésére irányulnak. Az érintett területek alapvető jellemzője a „vasútmentiség”, ennek megfelelően peremterületi helyzetbe kerülhetnek a kerület déli részén fekvő kertvárosias lakóterületek is, melyeket adott esetben több oldalról határolnak jelentős elválasztó hatású vasúti és közúti közlekedési vonalak. Az érintett területeken az ellátottság mértékét javító funkcióbővítés éppen a közlekedési vonalak mentén javasolható, ahol a környezeti terhelés az út menti területsáv lakóértékét már jelentősen csökkentette.

A funkcionális vegyesség helyi szintű megjelenése mellett kiemelt fontosságú az elválasztó elemeken való átjutási lehetőség minőségi és mennyiségi javítása, mely ez esetben a kerületközi kapcsolatokat, a közlekedési ellátottságot erősíti. A fővárosi szintű infrastruktúrafejlesztés értelemszerűen nem kerületi kompetencia, de a vasútrekonstrukciós tervek egyeztetése folyamán a kerületi szándékok képviselése szükséges.

## 2.4. KÖZLEKEDÉSBŐL SZÁRMAZÓ TERHELÉS CSÖKKENTÉSE



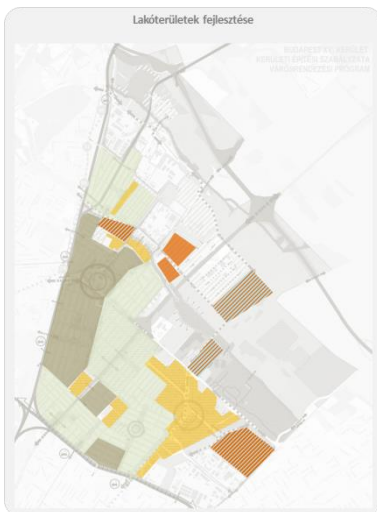
A központi helyszínek mellett a kerületben, ha csak csíráiban is, de ma is léteznek lineáris hangsúlyok. A program a már fellelhető kereskedelmi – szolgáltató – vendéglátó funkciókra építve tesz javaslatot e tengelyek funkcióbővítésére, fejlesztésére. A problémát és lehetőséget egyaránt jelentő fő közlekedési vonalak mentén a terhelés csökkentésére - városrendezési vonatkozásban - kerületi szinten „puffer” sávok távlati kijelölése javasolható. A jelentős átmenő forgalmat bonyolító vonalak mentén, ahol a szomszédos lakóterületeken a környezeti terhelés az életminőséget már jelentős mértékben rontja

- a meglévő intézményi funkciók erősítése;
- új kereskedelmi-szolgáltató tengelyek kijelölése és távlati megvalósítása,
- ilyen funkciók megtelepedésének ösztönzése, illetve
- a már meglévő tengelyek erősítése javasolható.

## 3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS KONFLIKTUSAINAK KEZELÉSE

A helyzetértékelésben feltárt konfliktusokra reagálva a program hangsúlyosan a lakó-, gazdasági és átalakuló területeket érintő problémákra és lehetőségekre fókuszál.

## 3.1. LAKÓTERÜLETEK FEJLESZTÉSE



A lakóterületeket általánosan érintő probléma az épületállomány korszerűtlensége, amely kiemelten a régebbi, kisvárosias jellegű beépítések esetében jellemző. Mind a kertvárosi, mind a kisvárosias beépítések jellemzője a heterogén utcakép, amiért részben az egyedi felújítások, korszerűsítések okolhatók. A kisvárosias beépítések esetében ez több esetben a még meglévő, értékes épületállomány rovására történik. Mivel ennek hátterében jellemzően szociális problémák húzódnak meg, a problémakörre megoldást az önkormányzat proaktív, ösztönző tevékenysége, esetlegesen egy távlatban végrehajtott átfogó városrehabilitáció adhat, mely egyben kezeli az itt megjelenő krízisveszélyeztetett tömbök valamennyi problémáját. A kerület jellemzően kertvárosias és kisvárosi jellegű beépítésében szigetszerűen álló lakótelepek és telepszerű beépítések esetében az egyedi karaktert képző kisebb telepek megújulása, illetve a nagyobb lakótelepek komplex rehabilitációja szintén markáns önkormányzati szerepvállalással, távlatban realizálható.

**kertvárosi jellegű beépítések**

Az eltérő funkciók megtelepedése elháríthatja az összefüggő, monofunkciós lakóterület kialakulásának veszélyét. A szolgáltatások elérhetősége jelentősen összefügg a közösségi közlekedési eszközök elérhetőségével is. A kertvárosi hangulat, a kialakult miliót meghatározza az utcakarakter, melynek fejlesztése elengedhetetlen. A legnagyobb kiterjedéssel rendelkező kertvárosias jellegű lakóterületeken, a szabályozás vonatkozásában a legfontosabb célok:

- az ellátottsági hiányok megszüntetésére az intézményi funkciók erősítése és a közösségi közlekedés fejlesztése;
- a közlekedésből származó terhelés csökkentésére a közlekedési vonalak mentén kereskedelmi-szolgáltató tengelyek kialakítása és fejlesztése;
- a kertvárosi milió megtartására, erősítésére a folyamatos, ütemezett, komplex szemléletű közterületi rekonstrukciók adhatnak választ, az itt jelenlévő, mennyiségét tekintve jelentős faállomány minőségi megújítással, a közlekedési rendszer átszervezésével és szabályozásával, a közművek

rekonstrukciójával.

#### **kisvárosias jellegű beépítések**

A több esetben karakteres épületállománnyal, több egyedileg is értékes, védett épülettel rendelkező kisvárosias jellegű beépítések esetében átfogó javaslatként a karakterőrzés fogalmazódik meg célként. Ezen belül

- a karakterőrző rehabilitációs szabályozás kidolgozása a cél, amely az ilyen jellegű beépítések jelentős részét – kiemelten Öregfalu még megmaradt karakteres településrészét – érinti;
- a szlömösödő területeken szociális városrehabilitációs programok segíthetik a megújulást;
- Pestújhely déli része (az egykori Széchenyi-telep) épületállománya igényli kevésbé a rehabilitációt, a program itt hangsúlyosan a karakterőrzésre fókuszál.

#### **lakótelepek, telepszerű beépítések**

A kerületben jelentős számban megtalálható telepszerű beépítések egyes épületeinek spontán megújulása mellett átfogó, területenként egységes beavatkozásokat igényelnek.

- komplex – közterületi, épületállománybeli és szociális – rehabilitációt igénylő lakótelep Újpalota kerületrészt, mely mellett Rákospalota több pontja is jelölésre került;
- az egyedi karaktert adó kisebb telepek közül karakterőrző megújítás a MÁV-telep esetében javasolható, ahol kisebb léptékű ingatlanfejlesztésekre is lehetőség nyílik.

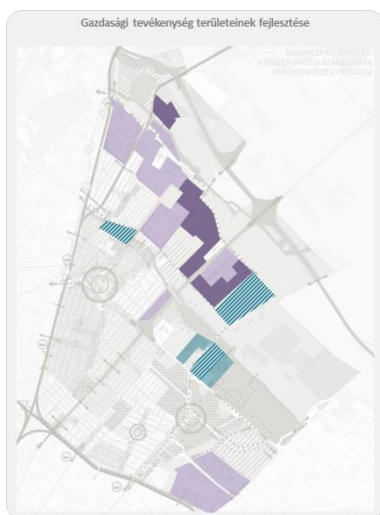
#### **távlati lakódomináns fejlesztések**

A szegélyterületeken kijelölt lakóterületek közül Palota Újfalú zöldmezős fejlesztése távlatban, a Szilas-patak rekreációs célú revitalizációjával egyidejűleg, azzal összhangban javasolható. A terület kapcsán megfontolandó a kertvárosias beépítés helyett intenzívebb, funkcionálisan vegyes területfejlesztés, mely jobban illeszkedne a kompakt város elveihez, a Budapest 2030-ban megfogalmazott célokhoz, és a kerület kiegyensúlyozott fejlődéséhez egyaránt.

A már tervezett fejlesztések megvalósítása Újpalota Parkvárosban intenzíven, intézményi és vegyes városias funkciók megtelepítésével javasolható. A területre telepítési tanulmányterv készül, a szabályozás ennek elvei mentén kerülhet megalkotásra.

### 3.2. GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉG TERÜLETEINEK FEJLESZTÉSE

#### **nagy kiterjedésű gazdasági és intézménydomináns területek**



A kerület beépített területét jellemzően gazdasági területek szegélyezik. A kiemelt gazdasági és munkaerőpiaci szereppel rendelkező nagy kiterjedésű gazdasági területek hosszú távon veszélyt jelentő jellemzője, hogy környezeti szempontból kedvezőtlen paramétereikkel hozzájárulnak a városi hősziget képződés jelenségéhez, amely már a környező területek lakóértékét ronthatja.

Kiemelt cél, a meglévő gazdasági területek minél korszerűbb átalakulása, ezért fejlesztésüknél a megfelelő zöldfelületi ellátottság biztosítását, a területtakarékos telepítést, a környező - elsősorban lakóterületi – kapcsolatokat kell szem előtt tartani.

A kékgalléros munkahelyek sok esetben a kereskedelmi-szolgáltató funkciókkal párosulnak, egyes területeken (pl. a Pólus térségében) jellemzően monofunkcionális kereskedelmi területek létesültek, melyek így szigetszerűen jelentkeznek, nem képesek a városi szövetbe illeszkedni. Az intézménydomináns fejlesztési területeken ezért elsősorban a funkcionális vegyességre való törekvés, és a városi szövetbe való illeszkedés megteremtése a szabályozás elsődleges célja.



**fejlesztési területek ütemezett igénybevétele**

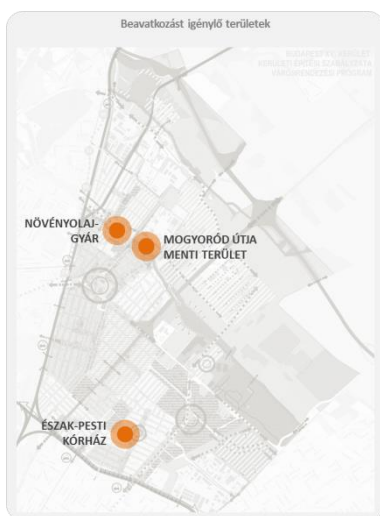
A még rendelkezésre álló zöldmezős tartalékterületek gazdasági tevékenység céljára szolgáló hasznosítása a területtakarékos telepítés elvének megfelelően ütemezetten, a meglévő - már jelentős kiterjedésű - gazdasági területek korszerűsítését, átstrukturálását, szükséges bővítését követően célszerű, hogy megvalósuljon. A kiemelt szerepű, nagy kiterjedésű gazdasági területek fejlesztésére vonatkozó átfogó javaslatok:

- barnamezős gazdaságfejlesztések előtérbe helyezése, a zöldmezős gazdasági fejlesztési területek távlati kezelése;
- az alulhasznosított gazdasági területek aktiválásának segítése a településrendezés eszközeivel;
- korszerű gazdasági funkciók megtelepedésének ösztönzése a meglévő gazdasági és barnamezős gazdaságfejlesztési területeken;
- megfelelő zöldfelületi ellátottság biztosítása a városi hősziget képződés kialakulásának csökkentésére, a szomszédos lakóterületek lakóértékének növelésére;
- a szomszédos lakóterületekhez kapcsolódóan a védő zöld sávok mellett intézményi sávok létrehozása.

A gazdasági területek működését segítő belső és kerületközi közlekedési kapcsolatok biztosítása a kerület egészét érintő, átfogó javaslatként rögzíthető.

**kisebb, gazdasági tevékenységnek helyszínt adó területek**

A helyzetértékelésben a kiemelt szerepű, nagy kiterjedésű gazdasági területek mellett megkülönböztetésre kerültek jellemzően lakóterületekbe ékelődő, kisebb, gazdasági tevékenységnek helyszínt adó területek is, melyek működése sok esetben okoz környezeti konfliktust. A szomszédosági problémák feloldását elősegítendő távlatban támogatható a fő közlekedési vonalak mentén kisebb gazdasági, jellemzően kereskedelmi-szolgáltató sávok létrejötte, amelyek a korábban említett „puffer” sávokkal együtt a lakóterületek védelmét szolgálhatják. Távlatban a csökkent lakóértékű területek esetleges spontán funkcióváltása prognosztizálható, a „puffer”sávok kijelölésével a funkcióváltás koordinálhatóvá válhat.

**3.3. ÁTALAKULÓ, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK****barnamezős funkcióváltó területek**

A kerületben több olyan terület is található, melyek önálló fejlődése megtorpan, ezért beavatkozást igényel a kerület részéről. Átalakuló, beavatkozást igénylő területeként azonosítható:

- a Növényolajgyár;
- a Mogyoród útja menti tömb;
- az Észak-Pesti Kórház.

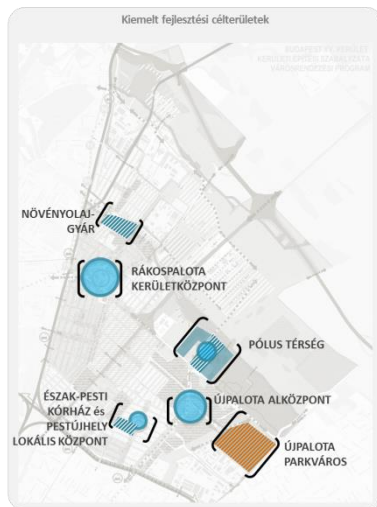
A volt Növényolajgyár barnamezős területének átalakulása régóta várat magára, lakódomináns rekonstrukcióval valósulhat meg.

A Mogyoród útja menti tömb esetében programszinten a terület funkció és struktúraváltása, a TSZT-vel összhangban intézményi és zöldterületi funkcióváltás a fejlesztési irány. A két szomszédos terület fejlesztése a Szilas-patak revitalizációjával összhangban, minőségi rekreációs zöldterület létrehozásával valósulhat meg, amely a fejlesztési területek értékét tovább növelheti.

Az Észak-Pesti kórház – kerületi fejlesztési elképzeléseinek megfelelően – egészségügyi funkcióval való megújítását a szabályozás a lehető legflexibilisebb építési lehetőségek megadásával segítheti.

## 4. ÖSSZEZÉS

## 4.1. A KERÜLET KIEMELT FEJLESZTÉSI CÉLTERÜLETEI

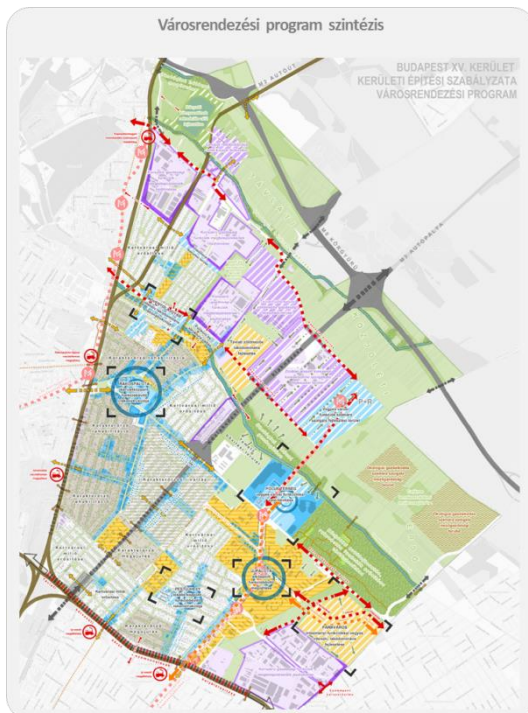


A helyzetértékelés eredményeinek összegzése, a felvázolt típusproblémákra adott átfogó javaslatok rögzítését követően meghatározhatók azok a területek, amelyek kerületi szinten kiemelt fejlesztési célterületként nevezhetők meg. A fejlesztés kiemelt célterületei a városszerkezetet meghatározó, illetve fővárosi jelentőségű központi helyszínek mellett azok a beavatkozást igénylő, és újonnan beépítésre szánt területek, amelyek átalakulása a közeljövőben prognosztizálható. Ennek megfelelően hat kiemelt fejlesztési célterület azonosítható a kerületben:

- Rákospalota kerületközpont
- Újpalotai alközpont
- Pólus térség vegyes városi központ
- volt Növényolajgyár területe
- Az Észak-Pesti Kórház és Pestújhely központi területe
- Újpalota Parkváros

Az egyes célterületeken részletes, kellő flexibilitást nyújtó, a fejlesztés irányát figyelembevevő, a program fő célkitűzésein alapuló szabályozás megalkotása szükséges.

## 4.2. VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM SZINTÉZIS



A városrendezési program megalkotásának fontos feladata, hogy az egyes fejlesztési elképzeléseket, szakági célokat szintézisét feltárja, az egymásra hatásokat, az egymást erősítő elemek összefüggéseit bemutassa. A városrendezési program összefoglaló tervlapján a fentiek szerint bemutatásra kerülnek

- az elválasztó hatások kezelésére vonatkozó javaslatok;
- a szerkezeti jelentőségű fejlesztendő közúti és kötöttpályás kapcsolatok (vasút rekonstrukció, távlati metró fejlesztések, villamos fejlesztések);
- a jelentős lakódomináns, intézménydomináns és gazdasági fejlesztési területek, és azok fejlesztési irányai;
- a meglévő beépítések fejlesztési irányai (lakótelep rehabilitáció, karakterőrző megújulás, gazdasági terület korszerűsítés);
- a funkcióbővítő központ fejlesztések és a meghatározó kereskedelmi-szolgáltató tengelyek;
- a fejlesztendő, létesítendő zöldfelületi kapcsolatok a megfelelő ökológiai kapcsolatok, a tagoltság és a zöld átszövöttség érdekében;
- az országos ökológiai hálózatra vonatkozó fejlesztési elképzelések, az erdőfejlesztések területei és az egyéb zöldfelületi rendszerelemek;
- a rekreációs célú és természetközeli patak-revitalizáció célterületei
- a komplex közterületi rekonstrukciót igénylő területek;
- a kiemelt fejlesztési célterületek.

# A szakági javaslatok programszintű összefoglalója

## I. ÁTFOGÓ KÖZLEKEDÉSI PROGRAM

### 1. MEGOLDANDÓ KÖZLEKEDÉSI KÉRDÉSEK

A kerület térségi közlekedési kapcsolatai kedvezők, az M3 autópálya bevezető szakasza áthalad a kerületen, az M0 autópálya északról, a 70.sz. vasútvonal nyugatról, míg a Körvasút délről határolja. Az agglomerációval kapcsolatos átmenő forgalom rendkívül jelentős, ami környezeti teherrel jár. Fenti főhálózati elemek negatív hatása az elválasztó hatás, mely jelentős mind a kerületen belül, mind pedig a szomszédos kerületek vonatkozásában.

### 2. A KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI CÉLJAI



Kiemelt közlekedési célkitűzés az átmenő forgalom megállítása a városhatáron, ennek feltétele a megfelelő méretű P+R parkolók, az eszközváltó csomópontok, és a kapacitív közösségi közlekedési hálózatok kiépítése. Alapvetően nem cél, a kerületi utak keresztmetszeti bővítése, 2x2 sávossá fejlesztése, mivel ezzel csak tovább terhelnénk a közúthálózatot, helyette új nyomvonalak kiépítése a célszerű. (Ez utóbbi alól egyedül a Szentmihályi út déli szakasza jelent kivételt, ahol az átteresztőképesség javítása javasolt lehet.)

#### 2.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A szomszédos kerületekkel való kapcsolatok erősítése kiemelt jelentőségű. A vasútpályák szintbeni keresztezése nem támogatható, ezért külön szintű kapcsolatok létesítése szükséges a szomszédos kerületekkel. A XIV. kerület felé megoldandó a körvasút keresztezése, a IV. kerület felé a 70.sz. vasútvonal keresztezése a fő feladat. A közúti közlekedési hálózat szempontjából a belső úthálózat legfontosabb módosításai, kiegészítései:

- Körvasút menti körút kiépítése,
- Mogyoród útjának meghosszabbítása, lekötése a Pólus Center felé,
- Felsőkert utca nyomvonalának módosítása a Régi Fóti út térségében,
- Újpalota – Parkváros területfejlesztése esetén úthálózati fejlesztés,
- kapacitás bővítés a Szentmihályi út déli szakaszán, a szakasz 2x2 sávossá fejlesztésével
- Jelzőlámpás és körforgalmú csomópontok kiépítése.

#### 2.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Vasúti rekonstrukciós fejlesztések a 70.sz. és a 71.sz. vasútvonalon, új megállóhelyek létesítése szükséges. Kiemelt kerületi cél a vasútállomások és megállók megfelelő megközelítése, a vasútvonalakon való ésszerű és biztonságos átjutás feltételeinek javítása.

Az Astoria és Újpalota között tervezett új kötőpályás kapcsolat részeként, a kerületet érintően, villamos vonal kiépítése várható a Drégelyvár u. – Nyirpalota út nyomvonalon. A fejlesztés Újpalota elérését jelentősen javítja, a környék felértékelődéséhez hozzájárul.

A Újpalota-Parkváros területfejlesztésével párhuzamosan a 69-es villamos meghosszabbítása javasolt, mely mind a fejlesztési terület, mind a szomszédos XVI. kerület érdekét is szolgálja.



**2.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS**

A kerékpáros infrastruktúra szempontjából kiemelt jelentőségű az összefüggő kerékpárforgalmi hálózat kiépítése, mely a hivatásforgamat és a szabadidős kerékpározást egyaránt szolgálja. Ennek érdekében a csomóponti átvezetések biztonságossá tétele, egyirányú utcák felülvizsgálata szükséges a kerékpározás szempontjából. A kerületközi kerékpáros kapcsolatok érdekében a meglévő felüljárók felújítása, akadálymentesítése, új aluljárók építése, kerékpár tárolók létesítése szükséges.

**2.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS**

A gyalogos közlekedés jó színvonalának biztosítása érdekében fontos a járdaburkolatok egybefüggő kiépítése, az akadálymentesítés biztosítása, gyalogátkelő helyek kijelölése, a meglévő felüljárók felújítása, akadálymentesítése, új gyalogos-kerékpáros kapcsolatok biztosítása új aluljárók építésével. A kertvárosias és kisvárosias területeken folyamatos, ütemezett, komplex szemléletű közterületi rekonstrukció szükséges, mely során a közlekedési célú felületek, a közművek és a zöldfelületek együttes megújítására kell törekedni.

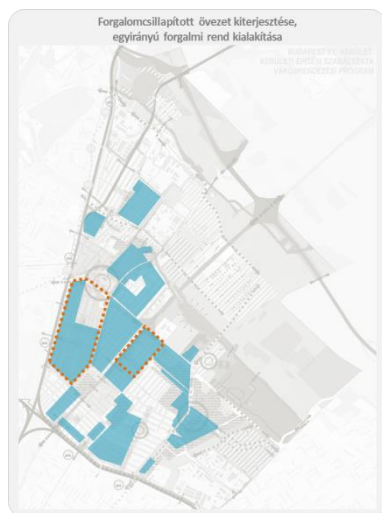
**2.5. FORGALOMCSILLAPÍTÁS**

A nyugodt lakókörülmények érdekében a lakó-pihenő övezetek, Tempo 30-as zónák kiterjesztése, sétáló utcák létrehozása, a Bácska utca, Széchenyi tér forgalomcsillapításával gyalogos túlsúlyú, reprezentatív közterületi rendszer kialakítása a cél.

**2.6. PARKOLÁS**

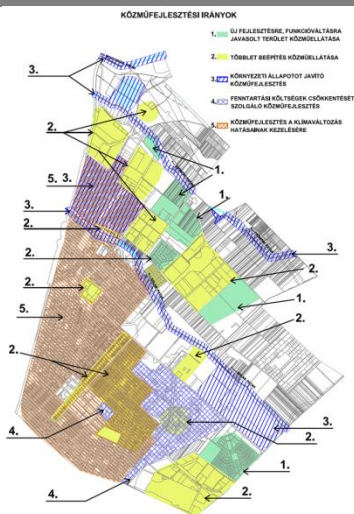
A parkolással kapcsolatos feladatok egyrészt a teherjárművekre, másrészt a személygépkocsikra vonatkoznak. A teherjárművek elhelyezését az iparterületeken kell megoldani. A személygépkocsik parkolásával kapcsolatos feszültség tapasztalható az újpalotai lakótelepen, és a családi házas területek szűk beépítésű utcáiban, kisebb mértékben a vasúti megállók környékén, nagyobb közösségi közlekedési megállók mellett. A szűk beépítésű, családi házas utcákban a parkolás megoldására az egyirányúsítás jelenthet megoldást. A közösségi közlekedés megállóhelyeinél, a vasútállomásoknál, vasúti megállóhelyek környékén, az autóbusz és villamos végállomásoknál P+R parkolók létesítendőek.

Az Újpalotai lakótelep parkolási problémáinak enyhítése a tömegközlekedés preferálásával, az intézményeknél fizetős zóna kialakításával, nagyobb távban parkoló házak, mély garázsok létrehozásával oldható meg. A parkolóhelyek pótlása jellemzően a zöldfelületek rovására oldható meg. Ennek megvalósítása csak úgy lehetséges, ha a terület átrendezése során a kiépítettség színvonala jelentősen emelkedik, így az elvesző zöldfelületek ellenére is, a területen jelenlévő valamennyi funkció vonatkozásában többet fognak kapni az ott lakók. A parkolókat környezetbarát módon, a legkisebb környezeti károkozással kell kialakítani, a meglévő fákat, a fásított parkolók kialakításánál maximálisan figyelembe kell venni. A forgalmasabb utcákban megfontolandó a forgalmi sávok számának csökkentése, helyükön párhuzamos parkolás kijelölése.



## II. ÁTFOGÓ KÖZMŰVESÍTÉSI PROGRAM

### 1. MEGOLDANDÓ KÖZMŰVESÍTÉSI KÉRDÉSEK



Közművesítés szempontjából az elsődleges feladat a kerület szintű közművesítés megoldása, a vezetékes ivóvízellátással, a közcsatornás szennyvízelvezetéssel nem rendelkező ingatlanok közhálózati csatlakozásának megoldása.

A levegőtisztaság javítására a vezetékes termikus energiaellátás kiterjesztése, a hagyományos energiahordozó hasznosítás minimalizálása indokolt. A fenntartási költségek és a környezeti állapot javítására a megújuló energiahordozó hasznosításának növelése szükséges.

A „mennyiségi” ellátás javítását követően a „minőségi” ellátás igényét szolgáló közműfejlesztési feladatok megoldása szükséges, amely a komfortérzet javítását, az élhetőbb környezeti állapotok biztosítását, és a fenntarthatóbb fejlődést szolgálják.

### 2. A KÖZMŰVESÍTÉS ÁLTALÁNOS FEJLESZTÉSI CÉLJAI, FELADATAI

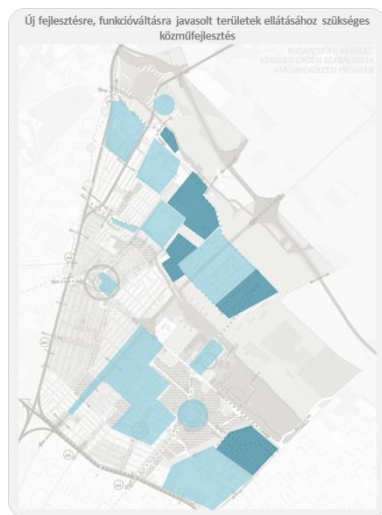
A közművek fejlesztési feladatait a kerület fejlesztési igényei, elvárásai határozzák meg. Így a közműveket érintő fejlesztési feladatok célja a kerület fejlesztésének szolgálata, amelyhez a kerületben élők életkörülményeinek, az élhetőség feltételeinek és a kerület környezeti állapotának javítása szükséges. A célkitűzés eléréséhez szükséges közműfejlesztési feladatok a következők szerint csoportosíthatók.

#### 2.1. AZ ÚJ FEJLESZTÉSRE, FUNKCIÓVÁLTÁSRA JAVASOLT TERÜLETEK ELLÁTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

A kerület meglévő és tervezett beépített, illetve beépítésre szánt területén a komfortosabb életkörülmény biztosításához a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A beépítésre nem szánt hasznosításra javasolt területeken is a hasznosítási funkcióhoz szükséges közműellátás igényeit kell kielégíteni. Mivel a kerület már jelenleg is jól közművesített, így jelentkező közműfejlesztési feladatok döntő hányada az új fejlesztési területek, a funkcióváltásra javasolt területek ellátásának biztosításához szükséges.

#### ***közhálózati csatlakozás megoldása***

Közműfejlesztési feladatnak tekintve, de beruházási igény nélkül elsődlegesen a már beépített, és már teljes közműellátással rendelkező területen az előforduló, teljes közműellátás lehetőségét igénybe nem vevő ingatlanok közhálózati csatlakoztatását kell megoldani. Vonatkozik ez elsősorban a szennyvíz közcsatorna hálózat menti, de arra nem csatlakozó ingatlanokra. Erről ugyan a településrendezési eszközök készítésénél nem áll rendelkezésre pontos, helyhez köthető adat, de a népszámláláskor készített ingatlan felmérési adatok jelzik ennek előfordulását.



A XV. kerületben a 2011-es népszámláláskor felmért adatok szerint a lakásállomány 97,8 %-a csatlakozott a szennyvízhálózatra, ami azt jelenti, hogy 745 lakott lakás nem csatlakozott a közcsatorna hálózatra. Közműfejlesztési feladat ezeknek a lakóingatlanoknak a közcsatorna hálózati csatlakozásának megoldása. Meg kell jegyezni, hogy ezekből a közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanokból naponta átlagosan 60 m<sup>3</sup> szennyvíz szikkad a talajba, amely egyben a kerület egyik jelentős szennyező forrása. A környezetterhelés csökkentése érdekében is tehát ennek a 745 lakóingatlanok a közcsatorna hálózatra történő csatlakozását mielőbb rendezni kell.

**új fejlesztési területek ellátása** Új közműhálózat fejlesztést igényelnek az új fejlesztésre javasolt területek, amelyek közül a beépítésre szánt területhasznosítás számára a teljes közműellátás kiépítése a közműfejlesztési feladat. A beépítésre nem szánt területhasznosításnál is a funkcionális hasznosításhoz szükséges közműigényt ki kell elégíteni, a környezetvédelmi igények egyidejű figyelembe vételével.

## 2.2. A KERÜLET KÖRNYEZETI ÁLLAPOTÁT JAVÍTÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

A kerület környezeti állapotát három, közművekkel összefüggő tényező terhelheti:

- a megfelelő, illetve szükséges közművesítés hiánya,
- a közművek üzemeltetésével okozott szennyezés,
- a közművek jelenlétével, azok elhelyezésével, elrendezésével okozott környezetterhelés.

Az elsőként említett megfelelő közművesítettség hiánya okozta szennyezés az előző fejezetben már leírt közműfejlesztésekkel oldható meg.

A másik csoportba a közművek üzemeltetésével, illetve az egyedileg megoldott közműellátású közműüzemeltetéssel okozott szennyezések tartoznak.

### **közzszolgálati bázisok fejlesztése**



A kerületben jelentős közmű közzszolgáltatási bázisok üzemelnek, amelyek fejlesztésével a környezeti állapot javításához nagymértékben hozzá lehet járulni. Ezek közé tartozik a fűtőmű, a szeméttégető, az alállomás, de ebbe a körbe tartoznak a szennyvízáttemelő műtárgyak is. A közműbázisok környezeti terhelése az üzemi területen belül egyedileg megoldandó fejlesztésekkel, a káros kibocsátások csökkentésével biztosítható. A szennyvízáttemelő műtárgyak szennyező hatása is, a védőtávolság igénye is csökkenthető a műtárgy korszerűsítésével (búzzáróvá és zajvédetté tételével).

A helyzetelemzés során megállapításra került, hogy az utóbbi időkben ismét növekedett a közmű üzemeltetéssel kapcsolatos légszennyezés, amelyet a levegőt erősebben terhelő egyedileg alkalmazott hagyományos szilárd tüzelőanyag használatának újabb előtérbe kerülése okoz. A jól kiépített vezetékes energiahordozó ellátásával korábban már kiváltották a régebbi beépítésű területeken a hagyományos szilárd tüzelést, hozzájárulva a levegő tisztaságának a javításához. Azonban az utóbbi években a családok gazdasági nehézségeinek hatására, ahol az épületek műszaki adottságai azt lehetővé teszik, egyre többen használnak újra hagyományos nem vezetékes energiahordozót is költségeik csökkentésére, amellyel kedvezőtlen légköri viszonyoknál erőteljesen rontják a környezeti állapotokat. A környezeti állapot javítását szolgálja, ha az egyéni költségcsökkentésre a vezetékes energiahordozót kiváltó hagyományos szilárd tüzelőanyag helyett a környezetbarát megújuló energiahordozók alkalmazását helyeznék előtérbe. Ennek szélesebb körű elterjedését ma még a jelentősebb beruházási költségei, hosszabb megtérülési ideje fékezi.

### **környezetbarát megújuló energiahordozók előtérbe helyezése**

### **közművek elhelyezésével összefüggő környezetterhelés**

A környezeti állapotot befolyásoló harmadik csoportba a közművek elhelyezésével összefüggő környezetterhelések tartoznak, amelyek a közterületek látványát rontják és a közterülettel való racionális gazdálkodás lehetőségét zárják ki. Ezt a környezetterhelést elsődlegesen a föld feletti elhelyezett közművek okozzák, de a földalatti elhelyezés is hatással van a föld feletti terek hasznosítási lehetőségére. A föld feletti terek felszabadításával, a felszabadított területen a fasorok

elhelyezésével a környezeti állapot és látvány is javítható. A közművek okozta környezetterhelést a közművek föld feletti és földalatti racionálisabb elhelyezésével csökkenteni kell.

### 2.3. A FENNTARTÁSI KÖLTSÉGEK CSÖKKENTÉSÉT SZOLGÁLÓ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK

#### **energiatakarékosságra való törekvés**



#### **megújuló energiahordozók részarányának növelése**

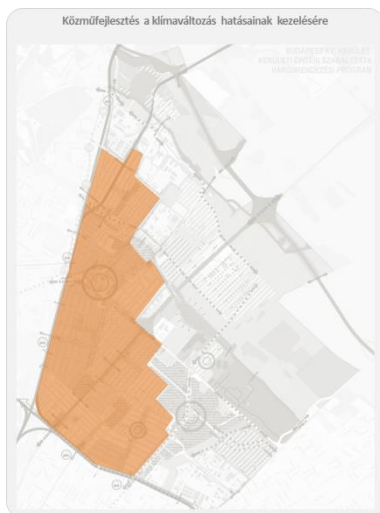
A fenntartási költségek csökkentése elsődlegesen a fogyasztás csökkentésével, a személyes takarékoságra törekvéssel, és a takarékos fogyasztású berendezések alkalmazásával érhető el. Ehhez a fogyasztóknak a közművekkel kapcsolatos tudat és szemléletformálása szükséges.

A közműköltségek jelentősebb hányada az energiaellátás területén jelentkezik, így annak gazdaságosabb megoldása a fenntartási költségek alakulását jelentősebben befolyásolja. Az energiaigény a technológiák és a lakásfelszereltség fejlődésével növekszik, és egyre költségigényesebb üzemeltetéssel elégíthető ki. Az így növekvő költségterhelés a fenntartható fejlődési folyamat fékezőjévé vált, ennek megállítása társadalmi-gazdasági feladat. Ezért megoldást kell keresni - a komfortszint, és a termelőképeség csökkentése nélkül - az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő. Az első lépést jelentő energiatakarékosságra való törekvést követően megoldást az optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával lehet elérni. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhöz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális. A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát azok optimális kihasználtságával lehet elérni. A megújuló energiahordozók hasznosítási lehetősége korlátozott, de alkalmazása nem hagyható ki. Alkalmazásra elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható.

#### **közüzemi vízhasználat csökkentése**

Vízi-közműveket érintően is jelentkeznek fenntartási költségeket csökkentő fejlesztési igények. Ezek közül elsődleges feladat, hogy a közüzemű víz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási helyeken történjen, ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van. A házi kutak, locsoló vízvételi lehetőségek kiépítésének segítségével a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégíthető, csökkentve ezzel a drágább ivóvíz fogyasztását.

### 2.4. A KLÍMAVÁLTOZÁS HATÁSAINAK A KEZELÉSÉT SEGÍTŐ KÖZMŰFEJLESZTÉSI FELADATOK



A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A kerületben élő és dolgozó emberek számára az életterhelést szolgáló elvárt életkörülményeket a változó környezeti és klimatikus hatások mellett is biztosítani kell, amely egyre igényesebb közmű infrastruktúra ellátással elégíthető ki. **A klímaváltozás két fő hatását: a megváltozott csapadék-viszonyokat és a hőmérséklet-növekedést, kompenzálni csak közműfejlesztésekkel lehet.**

A szélsőséges időjárás okozta nagyobb csapadékesemények, vagy tartósabb csapadékhiány, és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az életterhelés fenntartása, az épített és természetes környezet védelmének biztosítása szükséges, amely a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadék viszonyok, egyrészt rövid idő alatt nagy

<b>vízvezető rendszer fejlesztése</b>	<p>intenzitású záporok veszélyeztetik az épített és be nem épített környezetet is. A kerület viszonylag sík topográfiai adottsága mellett a vízfolyásokhoz, mint vízgyűjtőkhöz csatlakozó mesterségesen kialakított vízvezető rendszerek a nagy záporok zavarmentes levezetését nem tudják biztosítani. A kiépített egyesített rendszerű csatornahálózattal rendelkező városrészekben a nagyobb záporoknál a csatornahálózat túlterheltté válik, zavart okozva az elvezetés útján, illetve túlterhelve a befogadó szennyvíztisztító telepet. A kerület nyílt árkos vízvezetésű városrészeiben a nyílt árkok megfelelő kialakításának, karbantartásának hiányosságai miatt okoznak zavarokat a nagy záporok. A megfelelő vízvezetés, víztárolás kialakításának hiánya komoly veszélyeztetést okoz. Ennek elkerülésére a kerület vízvezető rendszerét fejleszteni kell a nagyobb intenzitású záporok, előforduló „villámárvíz” fogadására, elvezetésére. A fejlesztés keretében hosszabb távú előre-gondolással célszerű lenne megvizsgálni az egyesített rendszerű vízvezetésű városrészek területén az elválasztott rendszerű vízvezetésre való átépítés lehetőségét. A jelenlegi egyesített hálózat hosszabb távon a csapadékvíz elvezetésére lenne alkalmas, a szennyvízgyűjtésre pedig új hálózat kiépítésére lenne szükség. Ennek előkészítésére tanulmánytervet kellene készíttetni, hogy - bár megvalósításának realitása csak nagyobb távlatban várható - az új fejlesztések már a távlati célok irányába történjenek.</p>
<b>elválasztott csatornahálózat előnyben részesítése</b>	
<b>helyi víz visszatartás</b>	<p>A vízvezető rendszer fejlesztésében nagyon szerepet kapna a helyi víz-visszatartás megoldása. A vízgyűjtők szállítóképességét lehetne növelni a vízgyűjtőre telepítendő záportárolókkal, amelyet célszerű úgy kialakítani, hogy többfunkciós hasznosításra is alkalmas legyen. Ennek megvalósítását célszerű lenne összekapcsolni a vízfolyások revitalizációjával, amellyel a vízfolyás és környezete egyben a helyi lakosság szabadidős tevékenységére kínálna lehetőséget.</p>
<b>záportárolók létesítése</b>	<p>A klímaváltozás okozta hatás a csapadékesemények hiánya is, amely nagy szárazságokat hoz, a természeti környezetben okozva jelentős károkat. A záportárolók létesítésével ennek a hatásnak a kompenzációja érhető el.</p>
<b>felmelegedés elleni védelem növényzet telepítésével</b>	<p>A klímaváltozás másik jelentős hatásterülete a változással járó felmelegedés, amelynek kezelése kiemelt feladat lesz. A felmelegedést kiváltó napsugárzás hatása a legegyszerűbben árnyékolással kompenzálható, ezért a fasorok telepítési igénye fog előtérbe kerülni. A fasorok telepítéséhez a helybiztosítás igénye jelent jelentősebb közműfejlesztési feladatot, mert a felszín feletti és felszín alatti közművek elhelyezésének racionalizálásával lehet a szükséges helybiztosítást megoldani. Ezzel elérhető mikrokörnyezeti állapot javítással egyidejűleg a közművek jelenléte okozta környezetterhelés is csökkenthető, és az utcakép is javul.</p>
<b>napenergia passzív és aktív hasznosítása</b>	<p>A klímaváltozás okozta hatáskompenzálás épületen belül energiaigény növelő beruházással, klímaberendezés alkalmazásával kompenzálható. Az energiaigény növekedése egyre költségigényesebb energiatermelő beruházással és üzemeltetéssel elégíthető ki. Erre megoldást az energiaellátásban a megújuló energiahordozók szélesebb körű bevonása jelenthet. A helyzetfeltáró vizsgálatban megállapítást nyert, hogy megújuló energiahordozók közül érdemi hasznosításra a napenergia alkalmas. A napenergia passzív és aktív hasznosítási lehetőségét is célszerű igénybe venni. A napenergia passzív hasznosítása különösen új beépítésnél alkalmazható, ahol az épülettájolással, energiatudatos épület kialakítással, és megfelelő növénytakarással, árnyékolással jelentős energiafogyasztás megtakarítás érhető el. A napenergia aktív hasznosítására a napkollektorok és napelemek alkalmazása áll rendelkezésre.</p>



Napkollektorral a napenergia termikus hasznosításra hasznosítható. Napelem közvetlen villamosenergia termelést tesz lehetővé, amely a felmelegedést kompenzáló klímaberendezés villamosenergia igényeinek kielégítésére hasznosítható. A kiépítendő ad-vesz rendszer segítségével szinte a közhálózatról energiafogyasztás többlet nélkül, ezzel jelentősebb költségnövekedés nélkül tudja a felmelegedés kompenzálását épületen belül biztosítani.

***költség-takarékos klimatizálás távfűtő-hűtő rendszer kialakításával***

A felmelegedés elviselése a paneles lakótelepi épületekben a legnehezebb, így ezek költség-takarékos klimatizálásának megoldása fontos közműfejlesztési feladat. Erre nagyobb távban a távhőszolgáltatás keretén belül kell megoldás keresni, annak fűtő-hűtő rendszerre való átalakításával, de addig az egyedi klímaberendezések használata nem lesz elkerülhető. A kültéri egységek elhelyezése rendkívül látványrontó, amelyre olyan megoldásokat kell keresni, hogy annak épület-esztétikai rontó hatása a lehető legkisebb legyen. A fenntarthatóság érdekében, a költségek csökkentésére pedig a napelemek telepítését kellene úgy biztosítani, hogy az szintén ne okozzon látvány-romlást.

### 3. A KÖZMŰVESÍTÉS FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÁGAZATI BONTÁSBAN

#### 3.1. IVÓVÍZ ELLÁTÁS

Az ivóvíz lassan nemzeti kincsé válik, ezért a takarékosagra törekvés nem csak az egyes fogyasztók gazdasági érdekeltsége, hanem ösztársadalmi-gazdasági érdek is. Ezért a tudatos víztakarékosságra nevelés és törekvés mellett, a nem ivóvíz minőségű vízellátás egyéb vízbeszerzéssel való megoldásának előtérbe kerülése várható.

#### 3.2. SZENNY- ÉS CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A vízvezetés a kerület területének döntő hányadán egyesített rendszerrel megoldott. Hosszabb távon a szennyvízkezelés gazdaságosságának a biztosítása érdekében a rendszer elválasztottá történő átalakítását meg kell oldani.

Felmerülő igény a közcsatorna hálózattól távolabbra helyezkedő ingatlanok szennyvízkezelésének egyedi megoldási igénye. A környezetvédelmi igények biztonságos védelme érdekében ezt csak ott lehet megengedni, ahol a tisztított vizeket ellenőrizhetően a felszíni vizek be tudják fogadni, továbbvezetni. Ennek hiányában ez nagyon kockázatos lenne.

***vízfolyás-revitalizáció***

A kerületen áthaladó patakok jelenleg csak a csapadékvíz elvezetésében játszanak szerepet, miközben természeti adottságukkal egyes szakaszaik többfunkciós hasznosításra is megfelelnek. Ehhez a vízfolyás revitalizációját kéne megvalósítani. Továbbra is alapszerepe maradna a csapadékvíz elvezetés, felkészítve záportározók kialakításával a szélsőségesebb csapadékesemények veszélytelen levezetésének megoldására is. S mellette egyes szakaszainak átalakításával a lakosság szabadidős tevékenységének helyszínévé is válhatna.

***nyílt árkos rendszer rendezés***

Csapadékvíz elvezetés vonatkozásában ki kell emelni, hogy egyes nyílt árkosnak javasolt városrészekben a csapadékvíz elvezetés korrekt kiépítése, hidraulikai rendezése is közműfejlesztési feladat.

#### 3.3. ENERGIAKÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Energiaközműveknél a közműfejlesztés a komfortosabb életkörülmény és a fokozottabb környezetvédelem érdekeit szolgálja. Ennek részét képezi az igényesebb arculatformálás, és a szélsőséges időjárás okozta felmelegedés elleni felkészülés biztosítása is. Ez a föld feletti energiahálózatokat érinti legfőképpen, de a földalatti közművek racionálisabb térfoglalás igényét is magával hozza.

***közvilágítás fejlesztése*** A kerületben a közvilágítás is igényel közműfejlesztést, nemcsak a takarékos energiagazdálkodás elérése érdekében, hanem az egyes városrészek arculatformálás érdekében is.

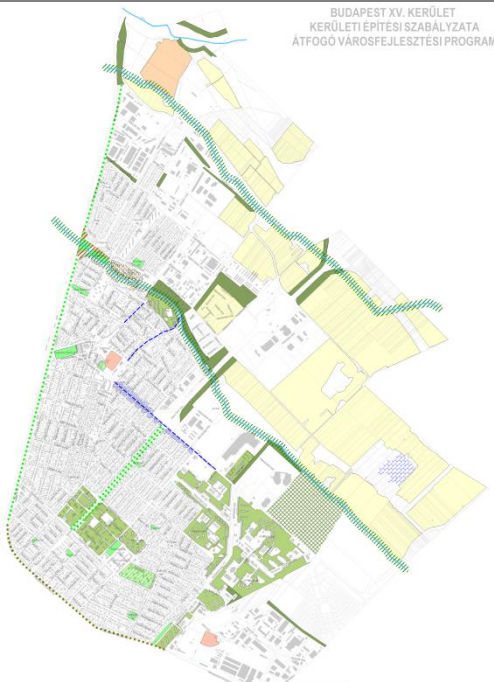
Elektronikus hírközlés területén fejlesztési feladat, mint a városfejlesztés eszköze is, és Európai Unió elvárása is, a nagysebességű, szélessávú internet kerület szintű elérési lehetőségének biztosítása, amelyhez a megfelelő műszaki háttér telepítéséről a településrendezési eszközök rendelkezhetnek.

#### 3.4. ÁRVÍZVÉDELEM

A kerület nagyvízi mederrel nem érintett, így árvízi veszélyeztetés nincs. Nagy záporok idején előforduló elöntések, helyi vízkárok a csapadékvíz elvezetés hálózati rendszerének kiépítettségi és karbantartási hiányosságai miatt fordul elő. Kerület szinten kell felülvizsgálni a csapadékvíz elvezetés megfelelőségét, felkészülve a szélsőséges időjárás okozta csapadékesemények elvezetésének biztosítására is.

### III. ÁTFOGÓ TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI PROGRAM

#### 1. MEGOLDANDÓ TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI KÉRDÉSEK



A kerület zöldfelületi rendszer szempontjából kedvező helyzetű. A kisebb közparkjai a lakóterületeken közel egyenletesen helyezkednek el, ugyanakkor hiányzik egy jelentős méretű városi szintű parkterület. Az igen gazdag utcafásítások a zöldfelületeket összekötő folyosókként funkcionálnak és az egész kerületet behálózzák.

A lakótelepek jelentős kiterjedésű, gazdag növényállományú zöldfelületekkel rendelkeznek, melyek méretét leginkább az alulméretezett parkoló kapacitás veszélyezteti. Az újpalotai lakótelep melletti erőterület részben pótolja a hiányzó városi szintű park hiányát, de minőségi és funkcionális fejlesztést igényel.

A gazdasági területek esetében gyakran hiányoznak a védő izoláló zöldsávok, fásítások.

Tekintettel a kerület fekvéséből adódó sajátosságokra, a városhatár mentén megőrzött, jelentős kiterjedésű erdő- és mezőgazdasági területekre vonatkozóan külön szakági javaslat is megfogalmazásra került.

#### 2. A TÁJRENDEZÉS ÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSI CÉLJAI

##### 2.1. A VÁROSHATÁR ÖSSZEFÜGGŐ ZÖLDFELÜLETEINEK KEZELÉSE



A jellemzően beépítetlen - a fővárost az agglomerációtól elválasztó - erdő- és mezőgazdasági hasznosítású területek megtartásával a hosszú távú tervek is számolnak, ugyanakkor a jelenlegi mezőgazdasági dominancia helyett egyre több erdőterület létesítése tartható kívánatosnak. Az erdőterületek elsődleges bővítési területei az autópályák, főbb útvonalak menti szabad területek, ahol véderdők létesítése kívánatos.

A szegélyterületek mentén helyezkednek el a nagyobb összefüggő gazdasági területek is, melyek lakóterületi fejlesztéssel érintett szomszédság esetében szintén izoláló zöldsávok, véderdők telepítésével kívánatos a megfelelő távolságtartás biztosítása.

Kiemelt cél a gazdasági területek korszerűsítésekor a megfelelő zöldfelületi fedettség kialakítása, mely mind a környezeti hatások csökkentésében (porszennyezés) mind a nagy burkolt felületek által okozott hőszigetelés oldásában és a vízvisszatartásban is részt tud venni.

A kerület felszíni vízfolyásainak nagyobb szakaszai is ezeken a részekén található. A patakok revitalizációja során a patakot kísérő 25-25m széles sávban ligetes terület kialakítása kívánatos, mely részben az esetleges nagyobb vizek levezetésében is szerepet kaphat, valamint a patakok, mint ökológiai folyosók szerepét is erősítik.

A meglévő mezőgazdasági területek egy részén a művelés hiánya miatt az allergén növényzet gyorsan, nagy területeket foglal el, amit csak bizonyos szintű művelés mellett lehet keretek között tartani. Ennek folyamatos kontrollja szükséges, mind a por, mind a pollenszennyezés csökkentése érdekében.



## 2.2. ZÖLDFELÜLETI KAPCSOLATOK, ZÖLDFOLYÓSÓK

Elsődleges szempont a patakok menti zöldfolyósók további erősítése, melyet a Szilas-patak és Csömöri-patak lakóterületeket leginkább megközelítő részei mentén kívánatos megkezdni. Ezeken a részeken olyan patakreitalizációt javasolt megvalósítani, ami egyben a rekreációs zöldfelületek növelésével is jár. Érdemes figyelembe venni, hogy ezen területek egy része a patakok áradásakor akár elöntésre is kerülhet, azaz extenzívebb és intenzívebb zónákat javasolt a területeken belül kialakítani.

A kerületben az üzemi, gazdasági területek jellemzően egybefüggő területeken helyezkednek el, viszont a velük szomszédos lakóterületek felé vannak meglévő szabad izolációs területi sávjaik, de azok jelenleg legfeljebb egyszintű gyepes vegetációval rendelkeznek, azaz sem zöldfelületi rekreáció igényének, sem a környezetvédelmi szempontnak nem igazán felelnek meg. Ezen területeken elsődlegesen véderdők létesítendőek. Azokon az üzemterületi részeken, ahol az izolációs sávok hiányoznak, ott az üzemterületek belső zöldfelületein javasolt a védő zöldsávok, fásítások megvalósítása.

Zöldfelületi kapcsolatok bővítése javasolt a főbb utak és vasutak menti területeken is, ami az adott terület adottságaitól függően lehet fasor, néhány soros fásítás, véderdő, vagy akár nagyobb közpark jellegű terület is.

## 2.3. ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁS NÖVELÉSE

A zöldfelületek intenzitásának növelése érdekében legcélszerűbb megoldás a többszintű növényállományok kialakítása. Ez alatt azt kell érteni, hogy ne csak egy gyepszint legyen a zöldfelületen, hanem több lombkoronaszint és cserjeszint is. Ez parkterületek esetében változatos méretű lombkoronát nevelő fák és különböző méretű cserjék telepítésével valósítható meg leginkább. Erdősávok esetében is javasolt, hogy legalább két lombkoronaszinttel rendelkezzenek és legalább a széleiket 2-3 m magasra növényes sáv szegélyezze.

Városi, de városszéli környezetben is kedvezőbbek a biodiverz, azaz többféle növényfaj által alkotott társulások kialakítása, mivel azok jobban alkalmazkodnak a környezeti adottságokhoz, és az egy-egy fajt érintő pusztulásnak sokkal kisebb hatása van a terület egészére nézve. Ez igaz a gyepterületektől kezdve, az évelőkön át az erdős jellegű társulásokig egyaránt. A biodiverz társulások általában kevesebb fenntartási munka mellett is azonos, sokszor nagyobb esztétikai élményt nyújtanak.

A zöldfelületek kialakításánál másik fontos szempont az ökológiai szempontok figyelembe vétele. Különösen városias környezetben indokolt és szükséges olyan növényfajok alkalmazása, melyek jobban alkalmazkodnak a környezeti adottságokhoz, a környezeti terhelésekhez, még ha azok az adott területen esetleg nem is tekinthetők őshonosnak. Az ökológiai igényeknek megfelelő fajok alkalmazásával a fenntartási költségek jelentősen csökkenthetők az által, hogy kevesebb emberi beavatkozás mellett tartható fenn az adott zöldfelületi kép.

## 2.4. PONTSZERŰ BEAVATKOZÁSOK – ALACSONY MINŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLETEK MEGÚJÍTÁSA

A kerület zöldfelületi szempontból legnagyobbban tekinthető hiányossága, a városi szintű parkterület hiánya. Ilyen jellegű fejlesztésnek lehet kiváló helye a kerület északi részén lévő Bányató és környéke, ahol a magasabb szintű tervek is rekreációs fejlesztés területét jelölik.

A nagyméretű park hiányában jelentős a kerület lakótelepeinek zöldfelületi igénybevétele, melyek így jelentősebb és gyakoribb megújításra, revitalizációra szorulnak. A lakótelepek faállománya általában kedvező állapotú, zöldfelület megújításra cserje-, talajtakaró- és gyepszinten van szükség, illetve a folyamatosan elhasználódó játszóterek és sportterek rendszeres megújítása lehet szükséges. A lakótelepek nagy problémája, hogy építésükkor sokkal kevesebb gépjárművel számoltak, amik ma a zöldfelületeket veszik igénybe parkolási céllal. Egyéb megoldási lehetőségek keresése szükséges, hogy ne csökkenjen tovább a lakótelepek zöldfelülete.

Kedvező, hogy a kerületben elszórtan - így a kertvárosi részeken is - több park is található. Ezek a kisebb parkok is kedveltek, így jelentősen túlhasználtak, ami miatt ütemezett megújításuk szükséges.

Fontos az izoláló védő zöldsávok létesítése, melyek lehetnek fasorok, fásított sávok, vagy akár erdősávok is.

A barnamezős fejlesztések esetében javasolt, hogy ne csak új lakó, vegyes és intézményi területek jöjjenek létre, hanem olyan parkterületek is, ahol a területen lakók mindennapi rekreációs (pihenés, játék, sport) igényei kielégíthetők.

## IV. ÁTFOGÓ KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM

### 1. MEGOLDANDÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KÉRDÉSEK

A kerület levegője jónak tekinthető, az utóbbi évtizedben sokat javult. A fő problémát a porszennyezettség alakulása okozza. Zajterhelés területén kedvező a kerület, bár a lakóterületeket átszelő M3 autópálya bevezető sok kertvárosias lakóterületet érint kedvezőtlenül. Jelentős talaj vagy talajvíz szennyezések nincsenek a kerületben, ugyanakkor egyes régi iparterületeken kisebb szennyezések előfordulásával számolni kell. A lakóterületek menti mező és erdőgazdasági területek mentén jelentős problémát okoz az illegális hulladéklerakások állandó és gyors újratermelődése.

### 2. KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK

#### 2.1. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME

A kerület egyik fő erőssége, hogy általánosságban jó a levegő minősége, és az elmúlt évtizedekben sokat javult. Fontos, hogy ez a jó levegőminőség megmaradjon, azaz ne jöjjenek létre olyan fejlesztések, amelyek a levegőminőséget ronthatnák, inkább olyan beruházások jelenjenek meg, amelyek hatásaként tovább javulhat a levegő állapota. A térségben a porszennyezettség alakulása befolyásolja leginkább a levegőminőség állapotát, így mindazon fejlesztések támogatandók, amelyek a porszennyezettség csökkenését eredményezik.

A levegőminőség szempontjából szükséges az emissziók (kibocsátások) csökkentése. Kertvárosi részeken elsősorban a lakossági fűtés - különösen a távhőszolgáltatásról leváló, a hagyományos tüzelőanyag hasznosítására áttérő ingatlanok - a domináns légszennyezők, nyári időszakban viszont a közlekedés, és egyéb üzemek hatása válik jelentőssé. A lakóházak felújítása, korszerűsítése során fontos szempont kell, hogy legyen, hogy azok energiaigénye csökkenjen, ezzel jelentősen csökkenthető mind a helyi, mind a más helyen keletkezett emisszió. Az energia megtakarítással az üzemeltetési költségek is jelentősen csökkenthetők.

#### 2.2. TALAJ ÉS TALAJVÍZ VÉDELME

A volt Növényolajgyár területén ismert számottevő talaj és talajvízszennyezés. A terület hasznosításához szükséges annak kármentesítése az új funkcióknak megfelelő mértékig.

Potenciálisan szennyezettek lehetnek az egykori majorok és kertészetek területei, melyeket ma leginkább autóbontóként, autókereskedéseként hasznosítanak. A régi üzemi területeken is előfordulhatnak kisebb lokális szennyezések, melyek feltárása és felszámolása szükséges.

A kerület mára szennyvízcsatorna hálózattal szinte teljesen ellátott, de néhány ingatlan esetében még nem történt meg a rákötés, itt még a régi szikkasztókat használják. Szükséges a díjak alakításával is ösztönözni a szennyvízcsatorna hálózat igénybe vételét, és a régi szikkasztások megszüntetését.

#### 2.3. FELSZÍNI VÍZMINŐSÉG VÉDELME

Felszíni vízminőség javítása érdekében szükséges a felszíni vízfolyások revitalizációja (Szilas-patak, Csömöri-patak). A revitalizáció során a patakokat újra élővé kell tenni. A jelenlegi kiépített betonmeder csak nagyon indokolt esetben (pl.: autópálya keresztezések szűk környezetében) tartható meg, a többi részen földmedrűvé javasolt alakítani, illetve mérnökbiológiai módszerű mederstabilizálást alkalmazni és egy szélesebb területet biztosítani a nagyobb árhullámok levonulásának. A revitalizáció célja, hogy a patakok öntisztuló

képessége növekedjen, ezáltal az esetleges és időszakos kisebb szennyezések sem tudnak jelentősebb károkat okozni a patakok élővilágában. Lakóterületek közelében a revitalizált patakok rekreációs területekként is szolgálhatnak.

A vízfolyásokba csak megfelelő minőségűre tisztított csapadék és egyéb vizek vezethetők a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

#### 2.4. ZAJVÉDELEM

Zajterhelés tekintetében a kerületet átszelő fő közlekedési folyosók zajterhelése a leginkább meghatározó, így az M3 autópálya, a Bp-Vác és Bp-Fót vasútvonalak zajterhelése, valamint más kerületi főutak zajterhelése említhető. Az M3 autópálya környezetében, a jelentősen határérték feletti zajterhelésű szakaszokon megépültek a zajvédő falak, az ilyen zajvédelemmel ellátott részekben a konfliktus jelentősen csökkent.

Sok helyen jelenleg még nincs zajvédő létesítmény. A vasútvonalak mentén nincs akkora zajhatás, hogy indokolt legyen, ugyanakkor a Körvasút menti körút és egyéb vasút menti közúti közlekedési fejlesztések ilyen zajvédelem létesítését szükségessé tehetik.

Gazdasági, üzemi területek esetében nem jellemző, hogy a telekhatárokon túlnyúlóan jelentkezne jelentős üzemi zajhatás, ugyanakkor a meglévő izolációs sávokból hiányzik a zajcsökkentést eredményező fás, cserjés növényzet, melynek telepítése elvárható. Az M3 autópálya mentén ahol még nincs zajvédő fal, ott is javasolt a zajvédő növényzát dúsabb növényzetének kialakítása zajvédelmi okokból.

#### 2.5. HULLADÉKKEZELÉS

A kerületben jelenleg is gond az illegális hulladék lerakatok folyamatos újratermelődése. A lerakatok felszámolására sokat költ az önkormányzat. A lerakatok főleg a lakott és azokkal szomszédos mezőgazdasági, erdőgazdasági területek útjainak közelében képződnek újra, részben kommunális, részben építési, részben egyéb veszélyes hulladék fajtákat is magukba foglalva. A megkezdett lerakás vonzza az újabb hulladékhalmozatokat. Folyamatos, gyors felszámolásuk, a veszélyeztetett területek fokozottabb figyelése előzheti meg az újraképződésüket.

A kerületben, a fővárosban szokásos mód szerinti szelektív hulladékgyűjtés került bevezetésre. A gyűjtés lényege, hogy a lakótelepeken megmaradt a korábbi, hulladékgyűjtő szigetes módszer, míg a kertvárosi részekben az egyes házaknál külön kukás gyűjtés került bevezetésre. A gyűjtőszigetek telítettsége alapján, a lakótelepeken is egyre nő az igény a szelektív gyűjtésre, hosszabb távon ott is meggondolandó a lépcsőházankénti konténeres gyűjtésre való átérés.

Kedvező helyzetű a kerület, mert két hulladékgyűjtő udvara is van, ahol a lakosság a szelektíven gyűjtött csomagolási hulladékokon kívül számos egyéb hulladékfajtát, így néhány veszélyes hulladékfajtát is leadhat, ami csökkenti az illegális lerakatokra kerülő hulladékok mennyiségét.

A szelektív hulladékgyűjtés jó lehetőség az emberek környezettudatos gondolkodásának formálására. A szelektív gyűjtésen keresztül más környezetvédelmi program, környezettudatos viselkedési minta is átadható az embereknek.



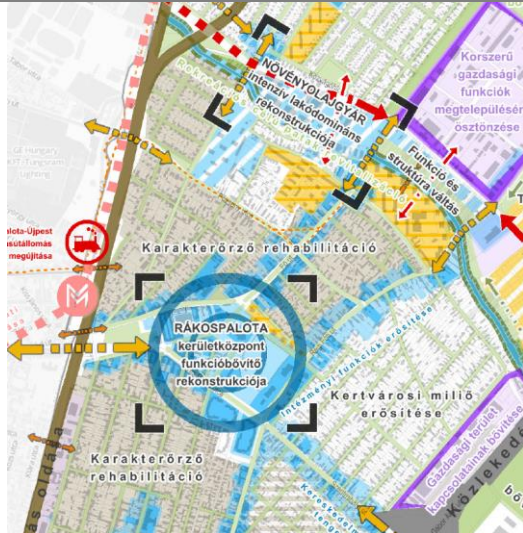


## I. RÁKOSPALOTA

„A kerületrész kiemelt célja a régóta megvalósításra váró városközpont kialakítása, jelentős egészségügyi, sportolási és kulturális intézményi fejlesztésekkel, valamint a hiányzó infrastrukturális létesítmények kiépítése.”

forrás: ITS

### 1. RÁKOSPALOTA KÖZPONTI TERÜLET



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

Rákospalota központi területe az Öregfalura, Városközpontra, valamint az ezeket körülölelő északi keleti és nyugati területre tagolódik, más és más problémákkal, lehetőségekkel így területenként más és más célok érvényesíthetők.

Az Öregfalura Rákospalota legősibb magja, bár ma már főként csak a szerkezete és néhány épület őrzi a régi karaktert.

A Városközpont több ütemben épült már át, több központi funkcióval is rendelkezik, mégsem tudott még igazi kerületközponttá válni.

A központi terület északi része meglehetősen heterogén beépítésével válik el a többi területtől. Kisebb fejlesztési területek is rendelkezésre állnak (Leánynevelő és környéke).

A keleti területrész meghatározó problémaforrása a Szentmihályi út, melynek forgalmi potenciálját csak részben tudja kihasználni.

A nyugati területrész beépítésében homogénnek tekinthető, de a Géza fejedelem tér elszakítja egymástól az északi és déli részt, ennek következtében az északi terület meglehetősen leszakad, peremterületként jelentkezik.

A vizsgált terület a kerület régi beépítésű városrésze, amelynek közműellátása is régen kiépítésre került. Területén a teljes közműellátás biztosított. A régi építésű hálózat egyes elemeinek így már átépítési-rekonstrukciós igényével is kell számolni. A vízvezetés egyesített rendszerű csatornahálózattal megoldott, annak rég kialakított, kapacitásában korlátozott adottságával. A villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat föld feletti vezetése a felszín feletti terek hasznosítását jelentősen korlátozza.

#### 1.1. RP. KÖZPONTI TERÜLET - ÖREGFALU

##### Általános célkitűzések

Az Öregfalura területén karakterét őrző, XXI. századi igényeket kielégítő városrész kialakulása a cél, mely elsősorban rehabilitációs szabályozást von magával.

##### Városrendezés és városépítészet

- A karaktert alakító és megőrző finom szabályozási eszközök érvényre juttatása;
- az örökségi értékek védelme;
- a XXI. századi igényeknek megfelelő beépítési forma közti kompromisszum megtalálása.

##### Közlekedés

- Kerékpáros útvonal kijelölése;
- Tempo 30-as övezet kiterjesztése;
- körforgalom létesítése.

##### Közművesítés

- A hálózatok kapacitás bővítésének és korszerűbb műszaki megoldásának (elválasztott csapadékvíz elvezetés) és fektetésének (felszín feletti-alatti terekkel való racionálisabb gazdálkodású) megoldása;
- a megvilágítás mértékét növelve, arculatformálásra is alkalmas

közvilágítás átépítése.

**Környezetvédelem és zöldfelület**

- A Fő út és a Régi Fóti út fasorainak megújítása, kiegészítése;

**Egyéb befolyásoló tényezők**

- A karakterőrző rehabilitáció - a krízisveszélyeztetett tömbök jelenlétében - elsősorban szociális városrehabilitáció keretében oldható meg.

**1.2. RP. KÖZPONTI TERÜLET - VÁROSKÖZPONT**

**Általános célkitűzések**

A városközpont nem látja el teljes mértékben a kerületközponti szerepkört, ezért ennek erősítése érdekében, a korábbi szándékoknak megfelelő funkcióbővítő rekonstrukciós szabályozás megalkotása az elsődleges cél. A városközpont funkcióbővítő rekonstrukciója a kerület fontos célja, a terület kiemelt fejlesztési célterület.

**Városrendezés és városépítéset**

- A meglévő központi elemek közötti kapcsolat megteremtése;
- a hatályos szabályozási terv elemeinek átvétele.

**Közlekedés**

- Bácska utca, Széchenyi tér forgalomcsillapítása;
- kerékpáros útvonalak kijelölése;
- gyalogos - kerékpáros kapcsolat javítása a Fő út vonalában, a IV. kerület felé;
- Tempo 30-as övezet kiterjesztése;
- körforgalmak létesítése.

**Közművesítés**

- Közműhálózatok kapacitás bővítése;
- elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése;
- a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése;
- a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.

**Környezetvédelem és zöldfelület**

- Karácsony Benő park megújítása;
- sportterület megújítása;
- intézmények zöldfelületeinek revitalizációja.

**Egyéb befolyásoló tényezők**

- Krízisveszélyeztetett tömbök jelenléte.

**1.3. RP. KÖZPONTI TERÜLET - ÉSZAK**

**Általános célkitűzések**

Rákospalota központi területének északi része leszakad a városközponttól, északról a Szilas patak is jelentősebb elválasztó szereppel bír, ezért általános célként fogalmazódik meg a városszövetbe illesztés, a kapcsolatok erősítése. A volt Leánynevelő területe és a Szövőgyár utcai terület is jelentős fejlesztési potenciállal bír, mely jelenleg kiaknázatlan. A területen lévő két lakótelep rehabilitációra érett mind a közterületek, mind az épületek tekintetében.

**Városrendezés és városépítéset**

- Védendő értékek megőrzése;
- volt Leánynevelő intézet területének városi szövetbe való integrálása;
- Szilas-patak menti területek rendezése;
- kapcsolat megteremtése a volt Növényolaj gyárral és a Mogyoród úti területtel;
- lakótelepi területeken a komplex rehabilitáció elősegítése.

- |  |   |
|--|---|
| <b>Közlekedés</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerékpáros útvonal kijelölése;</li> <li>• Tempo 30-as övezet kiterjesztése;</li> <li>• a Szilas-patakon átvezető gyalogos hidak létesítése.</li> </ul>   |
| <b>Közművesítés</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Közműhálózatok kapacitás bővítése;</li> <li>• elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése;</li> <li>• a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése;</li> <li>• a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.</li> </ul> |
| <b>Környezetvédelem és zöldfelület</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Szilas-patak rekreációs célú revitalizációja;</li> <li>• Kossuth utcai lakótelep zöldfelületeinek megújítása.</li> </ul>   |
| <b>Egyéb befolyásoló tényezők</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krízisveszélyeztetett tömbök jelenléte.</li> </ul>   |

#### 1.4. RP. KÖZPONTI TERÜLET - KELET

- |  |   |
|--|---|
| <b>Általános célkitűzések</b>          | <p>A keleti területrészen elsősorban a Szentmihályi út forgalmára kell reagálnia a szabályozásnak. Az északi részhez hasonlóan itt is jelentős rekreációs potenciállal rendelkezik a Szilas-patak, melynek revitalizációjával összefüggésben elérhetősége fejlesztendő. A Telek utca menti gazdasági területek hordoznak még magukban lehetőséget, de kapcsolatuk fejlesztendő, mivel megközelítésük csak a lakóterületek felől lehetséges.</p> |
| <b>Városrendezés és városépítészet</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• A Szentmihályi út menti területsáv távlati funkcióváltásának biztosítása, a kereskedelmi-szolgáltató tengely erősítése;</li> <li>• a Régi Fóti útról gyalogos és kerékpáros lejutás biztosítása a patak-revitalizációra javasolt partszakaszára;</li> <li>• a kerületközponthoz kapcsolódó Régi Fóti út menti területsávon az intézményi funkciók erősítése.</li> </ul>                                |
| <b>Közlekedés</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kerékpáros útvonal kijelölése;</li> <li>• Tempo 30-as övezet kiterjesztése.</li> </ul>   |
| <b>Közművesítés</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Közműhálózatok kapacitás bővítése;</li> <li>• elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése;</li> <li>• a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése;</li> <li>• a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.</li> </ul>   |
| <b>Környezetvédelem és zöldfelület</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Szentmihályi út menti fasor megújítása, kibővítése;</li> <li>• Szentmihályi út menti túlzott környezeti terhelés miatt funkcióváltás elősegítése;</li> <li>• Szilas-patak természetközeli revitalizációja;</li> <li>• a lakóterületet a gazdasági területtől elválasztó Telek utcán a védelmet jelentő fasor rovására történő parkolási problémák megoldása.</li> </ul>                                |
| <b>Egyéb befolyásoló tényezők</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krízisveszélyeztetett tömbök jelenléte.</li> </ul>   |

1.5. RP. KÖZPONTI TERÜLET - NYUGAT

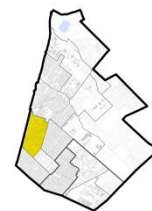
- Általános célkitűzések** A központi terület nyugati részén a vasút miatti elszigeteltség feloldása szükséges hosszú távon. Kritikus helyszín a Géza fejedelem tér helyzete, mely jelentősen elvágja az északi és déli részét a városrésznek. (A kertvárosias beépítésű területrészt érintő ellátottsági hiányok a szomszédos városrészek - intézményi funkciók erősítését is biztosító - fejlesztéseivel oldhatók meg.)
- Városrendezés és városépítészet**
- Karakterörzés a kisvárosias jellegű beépítések esetében;
  - a Géza fejedelem tér zöldterületének megnyitása a Károlyi Sándor út felé, az elzárt, nehezen megközelíthető tér integrálása a városszövetbe.
- Közlekedés**
- Kapcsolatok erősítése vasútrekonstrukció folyamán;
  - távlati 3-as metró megállójával való kapcsolat megteremtése;
  - a Géza fejedelem téri közúti és gyalogos aluljáró bővítése, a kerékpáros kapcsolat biztosítása;
  - meglévő, elválasztó elemet keresztező gyalogos kapcsolat fejlesztése;
  - kerékpáros útvonal kijelölése;
  - forgalomcsillapított övezet kiterjesztése.
- Közművesítés**
- Közműhálózatok kapacitás bővítése;
  - elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése;
  - a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése;
  - a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.
- Környezetvédelem és zöldfelület**
- Vasút menti zöldfelület fejlesztés;
  - Géza fejedelem tér zöldfelületi megújítása;
  - a tömbbelsőök zöldfelületi struktúrájának megőrzése;
  - Szilas-patak rekreációs célú revitalizációja.
- Egyéb befolyásoló tényezők**
- A Sín utcai krízis veszélyeztetett tömbök jelenléte szociális rehabilitációt is indokoltá tehet.

## 2. RÁKOSPALOTA KISVÁROSIS RÉSZE



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

Rákospalota kisvárosias területe sok értéket és problémát hordoz. Heterogén beépítése az elmúlt közel száz évben folyamatosan változott. A korábbi Szabadosok földjének osztása szerint kialakult utcarendszerrel, általánosan földszintes, hézagos zártosúr, oldalhatáros jellemzőkkel bír, túlnyomórészt előkert nélküli kialakítással.



Mindez meghatározó karaktert, de a mai elvárásoknak sok szempontból nem kedvező életkörülményeket jelent. A terület nyugati irányba a vasúttal határos, peremterületként jelentkezik. A területen sok krízistömb és krízisveszélyeztetett tömb is található, mely részben a fentiekre is visszavezethető.

A főként lakóterületként azonosítható terület északi és keleti peremén (Rákospalota központ és a Rákos út mentén) kereskedelmi szolgáltató funkció települt meg, de rossz környezeti minősége kihat a szolgáltatások színvonalára.

### Általános célkitűzések

Rákospalota kisvárosias részén elsősorban karakterörző, de a XXI. századi életkörülményekhez igazodó szabályozás megalkotása a cél. Kiemelt szempont a tömbbelsőben jelentkező zöldfelületek megőrzése, a beépítés utcafront felé pozicionálása, a „keretes” jellegű beépítés szabályozott kialakulása. A homogén lakófunkció megtörése céljából a kereskedelmi szolgáltató tengelyek erősítése fontos cél.

A terület a kerület régi beépítésű városrésze, amelynek közműellátása is régen kiépítésre került. Területén a teljes közműellátás biztosított. A vízvezetés egysített rendszerű csatornahálózattal megoldott, annak rég kialakított, kapacitásában korlátozott adottságával. A villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat föld feletti vezetése a felszín feletti terek hasznosítását jelentősen korlátozza, mely megoldást kíván.

### Városrendezés és városépítészet

- Az értékes, védett épületállomány és a karakter megőrzése;
- a hagyományosan utcafront felé pozicionált beépítés és a jellemzően zöld tömbbelső megőrzése;
- a tömbbelső felé való terjeszkedés megakadályozása;
- a Rákos út, Szerencs utca, Arany János utca mentén a kereskedelmi-szolgáltató tengelyek erősítése.

### Közlekedés

- Istvántelek vasúti megállóhely megújítása;
- Szerencs utca távlati forgalmi szerepének tisztázása;
- kerékpáros útvonalak kijelölése;
- Tempo 30-as övezet kiterjesztése;
- jelzőlámpás csomópont kialakítása;
- gyalogos - kerékpáros kapcsolat biztosítása a IV. kerület felé;
- meglévő, vasútvonalat keresztező kapcsolatok fejlesztése;
- egyirányúsítások bevezetése a parkolási problémák enyhítésére.

### Közművesítés

- Közműhálózatok kapacitás bővítése;
- elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése;
- a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése;

**Környezetvédelem és zöldfelület**

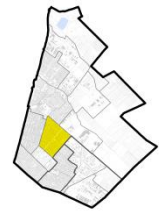
**Egyéb befolyásoló tényezők**

- a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.
- Vasút menti zöldfelület fejlesztés;
- utcai fasorok és zöldfelületek megújítása;
- tömbbelsőik egybefüggő zöldfelületeinek megőrzése.
- A karakterörző rehabilitáció - a krízisveszélyeztetett tömbök jelenlétében - elsősorban szociális városrehabilitáció keretében biztosítható.

**3. RÁKOSPALOTA KÖZÉPSŐ KERTVÁROS**



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet



Rákospalota középső kertvárosának egykori tervezett tömbstruktúráját és utcarendszerét az M3-as választja ketté. Az autópálya bevezető jelentős környezetterhelést okoz a városrésznek, elválasztó hatása pedig mind közlekedési, mind mentális értelemben elválasztja a két oldalt. Az M3-as menti területek élhetősége rendkívül kedvezőtlen, az attól távolabb eső területek pedig sok tekintetben ellátási hiányokkal rendelkeznek.

A Szentmihályi út jelentős átmenő forgalma szintén kedvezőtlenül hat a területre, bár itt már több helyen jellemző a lakótól eltérő, a forgalmat kihasználó kereskedelmi, szolgáltató funkció.

A Középső kertváros egyes területein megjelent társasházias beépítések, és kedvező pozíciója a felvetik távlatban a kisvárosias léptékváltás kérdését.

A vizsgált területen a teljes közműellátás biztosított. A vízvezetés egyesített rendszerű csatornahálózattal megoldott, annak rég kialakított, kapacitásában korlátozott adottságával. A villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat föld feletti vezetése a felszín feletti terek hasznosítását jelentősen korlátozza.

**3.1. RP. KÖZÉPSŐ KERTVÁROS KELET**

**Általános célkitűzések**

Rákospalota középső kertvárosában elsődleges cél az M3-as bevezető rendkívül kedvezőtlen elválasztó és környezeti hatásainak mérséklése. Ennek érdekében az M3-as mentén a korábbi szabályozási elveket követve intézményi funkciók megtelepedése a cél, mely részben mérsékelni tudja a háttérterületek környezeti terhelését, miközben a lakóterületek számára kiszolgáló funkciót tud nyújtani és az M3-as gazdasági potenciálját is ki tudja használni. Jó városi pozíciója egyes területeken megkívánja a nyugati részhez hasonló, kertvárosinál intenzívebb beépítést, mely a szabályozás folyamán mérlegelést, döntést igényel. A közterületek terén a komplex szemléletű megújításra kell törekedni.

A kertváros keleti részén elsősorban a MÁV lakóteleppel, Pestújhellyel és Újpalotával való kapcsolat erősítése a cél, elsősorban a kiszolgáló funkciók tekintetében. Nem vethetők el ugyanakkor a kertváros nyugati oldalával való kapcsolatok sem, melyben elsősorban a Kozák tér és a Szerencs utca játszhat szerepet.

**Városrendezés és városépítészet**

- Az M3-as bevezető és a Szentmihályi út menti területsáv funkcióváltásának biztosítása;
- az Arany János utca menti és a MÁV lakótelepet határoló területsávokon kereskedelmi, szolgáltató funkciók megtelepedésének ösztönzése;

- kisvárosi léptékváltás előkészítése.
- Közlekedés**
  - Meglévő, elválasztó elemet keresztező közúti és gyalogos kapcsolatok fejlesztése;
  - Szerencs utca távlati forgalmi szerepének tisztázása;
  - kerékpáros útvonal kijelölése;
  - Tempo 30-as övezet kiterjesztése;
  - egyirányúsítások bevezetése a parkolási problémák enyhítésére.
- Közművesítés**
  - Közműhálózatok kapacitásbővítése;
  - elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése;
  - a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése;
  - a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.
- Környezetvédelem és zöldfelület**
  - M3 bevezető mentén izoláló zöldsáv fejlesztés, kritikus helyeken zajvédő fal létesítése;
  - Kozák tér megújítása;
  - utcai fasorok és zöldfelületek megújítása;
  - Szentmihályi út mentén funkcióváltás elősegítése a túlzott környezeti terhelés enyhítésére.
- Egyéb befolyásoló tényezők**
  - A krízis veszélyeztetett tömbök jelenléte indokoltá teheti a szociális rehabilitáció kiterjesztését a városrészre,
  - a krízisveszélyeztetett tömbök egy része a funkcióváltásra kijelölt út menti sávokon helyezkedik el.

### 3.2. RP. KÖZÉPSŐ KERTVÁROS NYUGAT

#### Általános célkitűzések

A kertváros nyugati oldalán közel hasonló célkitűzések érvényesíthetők. A terület gyenge szálakon kötődik Rákospalota központjához, a Szentmihályi út nagy forgalma is kedvezőtlenül hat a területre. A funkcionális tagolódás szempontjából itt a kisvárosias és a központi területtel való kötődés erősítése a cél, mely elsődlegesen a Rákosi út és a Szentmihályi út humanizálásával, funkcionális összetettségének fejlesztésével érhető el, ezért a fő utak mentén elsődleges cél a központi funkciók térnyerését segítő szabályozás megalkotása. A közterületek terén a komplex szemléletű megújításra kell törekedni.

A terület jó közlekedési ellátottsága, városon belüli kedvező pozíciója, és kiforrotlan karaktere folytán a beépítés sűrűség és a zöldfelületek növelését egyszerre lehetővé tevő szabályozás megalkotása a cél. Ennek érdekében a hatályos magassági szabályozás felülbírállása indokolt.

#### Városrendezés és városépítészet

- A terület adottságaira építő - részbeni karakterváltást biztosító - szabályozási eszközök rögzítése;
- a zöldfelületeit megtartó, de intenzív, városias jelleg kialakulásának biztosítása;
- a vegyes városias funkciók megtelepedését biztosító, a kerületközpontokhoz kapcsolódó színvonalas kereskedelmi-szolgáltató tengelyek erősítése - a Rákosi út és a Szentmihályi út mentén.

#### Közlekedés

- Meglévő, elválasztó elemet keresztező közúti és gyalogos





a környező karakteres beépítés minőségére - az elhelyezhető funkciók körének szabályozása;

- a Rákos út – Alkotmány utca által határolt lakótelep komplex rehabilitációja.

**Közlekedés**

- Kerékpáros útvonalak kijelölése;
- telepen belüli gyalogos kapcsolatrendszer fejlesztése.

**Közművesítés**

- Közműhálózatok kapacitás bővítése,
- elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése,
- a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése,
- a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.

**Környezetvédelem és zöldfelület**

- A telep zöldfelületeinek megőrzése, megújítása, fejlesztése;
- M3 autópálya mentén intenzív izolációs zöldsáv fejlesztése;
- a zajvédő fal továbbépítése a Régi MÁV-telepen a Mozdonyvezető utca és a Széchenyi út között.

**Egyéb befolyásoló tényezők**

- -

**4.2. RP. SZÉCHENYI ÚTI LAKÓTERÜLET**

**Általános célkitűzések**

A terület sajátossága, hogy területileg a MÁV lakótelephez kapcsolódik, így Rákospalota része ugyanakkor már Pestújhely városrészbe ékelődik, funkcionálisan kapcsolódva a városrész - fejlesztésre javasolt – lokális központjához. A lakóterületet Az '50-es években épült Kolozsvár utcai lakótelep és a '70-es években épült Mézeskalács téri lakótelep, illetve az általuk közrefogott közpark alkotja. A beálltnak tekinthető területen lakótelepi rehabilitáció javasolható.

**Városrendezés és városépítészeti**

- Komplex lakótelepi rehabilitáció;
- a Kolozsvár utcai szocreál lakótelep értékes épületállományának megőrzése.

**Közlekedés**

- Jelzőlámpás csomópont kiépítése;
- lakó-pihenő övezet létesítése;
- kerékpáros útvonalak kijelölése.

**Közművesítés**

- Közműhálózatok kapacitás bővítése;
- elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése;
- a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése;
- a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.

**Környezetvédelem és zöldfelület**

- A lakótelep zöldfelületeinek megújítása, fejlesztése;
- Besenyő park zöldfelületi fejlesztése.

**Egyéb befolyásoló tényezők**

- -

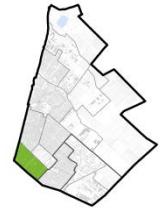
## 5. RÁKOSPALOTA DÉLI KERTVÁROS



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

Rákospalota déli kertvárosa peremterületként jelentkezik, mely elsősorban a szolgáltatási hiányokban érzékelhető.

A peremhatás távlatban, a Körvasúti körút kiépülésével válik kérdésessé, mivel egy új főút érzékenyen érintheti a kertvárosi területet. A vasút és az M3-as jelentős elválasztó hatással bír.



A kertvárost kettészelő M3-as bevezető komoly környezeti terhelést jelent az itt lakóknak, ugyanakkor itt a felüljáró miatt az intézményi funkciók telepítésére kevésbé nyílik lehetőség, ugyanakkor az átjárás a két térrész között szintben a Széchenyi úton és a Rekettye utcán is adott, bár minőségében nem nevezhető jónak.

A vizsgált területen a teljes közműellátás biztosított. A vízvezeték egyesített rendszerű csatornahálózattal megoldott. A villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat föld feletti vezetése a felszín feletti terek hasznosítását jelentősen korlátozza.

### 5.1. RP. DÉLI KERTVÁROS KELET

#### Általános célkitűzések

A kertváros keleti részén a homogén lakófunkció megtörésére, a központi funkciók erősítésére elsősorban az Obsitos térnél és a Kolozsvár utca mentén nyílik lehetőség, de kiemelt fontosságú a MÁV lakóteleppel való kapcsolat erősítése is.

A szabályozásnál meghatározó szempont a távlati Körvasúti körút és csomópontjainak helybiztosítását jelentő flexibilis szabályrendszer megalkotása, mivel az több jelenlegi tömböt is érint.

A terület karakterét a kertvárosias jelleg uralja, melynek erősítése általános célkitűzés, ezért a beépítés paramétereinek meghatározásánál a kertvárosi jelleg erősítésére, a közterületek terén a komplex szemléletű megújításra kell törekedni.

#### Városrendezés és városépítéset

- A Kolozsvár utca mentén és az Obsitos tér környezetében a vegyes, városias funkciók megtelepedését segítő, funkcióváltó területsáv biztosítása;
- az M3-as bevezető szintbeni (Tóth István utca- Széchenyi út közötti) szakaszán a - TSZT által jelölt sávon - a kereskedelmi-szolgáltató funkciók megtelepedésének segítése;
- a távlati úthálózat fejlesztéshez kapcsolódó rugalmas szabályozási rendszer lefektetése;
- a beépítés kertvárosi jellegének erősítése.

#### Közlekedés

- Körvasúti körút és csomópontjának helybiztosítása;
- új vasútállomás létesítésével összefüggésben a terület kapcsolatrendszerének bővítése;
- kerékpáros hálózat fejlesztése;
- a kerületközi gyalogos - kerékpáros kapcsolat javítása;
- Tempo 30-as övezet kiterjesztése;
- jelzőlámpás csomópont kiépítése.

#### Közművesítés

- Közműhálózatok kapacitás bővítése;
- elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése;
- a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése;

- a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.
- Környezetvédelem és zöldfelület**
- Obsitos tér zöldfelületének fejlesztése;
  - Rákospalotai körvasútsor mentén közlekedésfejlesztéshez kapcsolódó zajvédelem létesítése.
- Egyéb befolyásoló tényezők**
- Krízis- és krízisveszélyeztetett tömbök jellemzően a vasút menti sávban.

## 5.2. RP. DÉLI KERTVÁROS NYUGAT

### Általános célkitűzések

A nyugati részen a másik oldalhoz hasonló célok érvényesíthetők. A Körvasúti körút – M3 csomópontja itt jelentős beavatkozást igényel, ennek szabályozása kiemelt fontosságú. A terület peremvidék helyzetének javítása érdekében rövid távon a Rákosi út funkcióbővítése jelenthet megoldást. Hosszú távon ugyanakkor a Rákosrendező területének átstrukturálása jelentősen javíthatja a kertváros kapcsolatrendszerét Újpest irányába, ezért célszerű lehet ezzel is számolni a szabályozás folyamán.

A terület karakterét a kertvárosias jelleg uralja, melynek erősítése általános célkitűzés, ezért a beépítés paramétereinek meghatározásánál a kertvárosi jelleg erősítésére, a közterületek terén a komplex szemléletű megújításra kell törekedni.

### Városrendezés és városépítéset

- A bőrgyár fejlesztéséhez és a távlati úthálózat fejlesztéshez kapcsolódó előremutató szabályozási eszközök megfogalmazása;
- a Rákos út, illetve az M3-as bevezető szintbeni (Tóth István utca- Széchenyi út közötti szakaszán, a TSZT által jelölt sávon) a funkcióváltás - funkcióbővítés lehetőségének biztosítása
- a távlati úthálózat fejlesztéshez kapcsolódó rugalmas szabályozási rendszer lefektetése;
- a beépítés kertvárosi jellegének erősítése.

### Közlekedés

- Körvasúti körút és csomópontjának helybiztosítása;
- kerékpáros hálózat fejlesztése;
- Tempo 30-as övezet kiterjesztése.

### Közművesítés

- Közműhálózatok kapacitás bővítése;
- elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése;
- a felszín alatti fektetési módok eltérbe helyezése;
- a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.

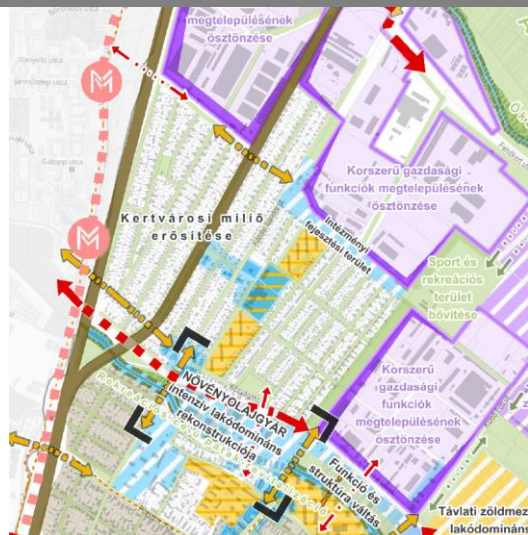
### Környezetvédelem és zöldfelület

- Karatna tér zöldfelület intenzitás növelése;
- Bp-Vác vasút mentén izoláló zöldsáv bővítése;
- Rákospalotai körvasútsor mentén közlekedésfejlesztéshez kapcsolódó zajvédelem létesítése.

### Egyéb befolyásoló tényezők

- Krízisveszélyeztetett tömb jelenléte.

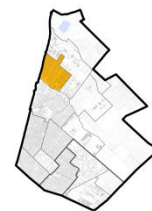
## 6. RÁKOSPALOTA ÉSZAKI KERTVÁROS



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

### Általános célkitűzések

Rákospalota északi kertvárosi része összetett terület, ugyanakkor egy egységként kezelhető. Délről a Szilas-patak és a volt Növényolajgyár kedvezőtlenül vágja el a területet Rákospalota központjától, míg a vasút és a villamos jelentős elválasztó elemként jelentkezik Káposztásmegyér felé is, pedig látható átjutási igények jelentkeznek ebbe az irányba is (ld. kitaposott ösvények).



A területet északról és keletről határoló gazdasági területek nyilvánvaló terhelést okoznak a lakóterület számára. Az elszigetelt helyzete miatt a terület nyugati részén a szolgáltatások elérhetősége rendkívül rossznak mondható. A kertváros mindemellett komoly csapadékvíz elvezetési gondokkal is küzd.

A terület közepébe ékelődő lakótelepen jelentős parkolási problémák érzékelhetők, a szolgáltatások itt is hiányosak.

Az északi kertváros elszigetelt helyzetének javítása elsődleges cél. Ennek érdekében a volt Növényolajgyár területének fejlesztésekor az átjárhatóság minél szélesebb körű biztosítása kiemelt feladat. A Növényolajgyár fejlesztésével összhangban megvalósítandó a Szilas-patak rekreációs célú revitalizációja, mely kiemelt jelentőségű mind az új beépítés, mind a Csobogós utcai lakótelep, és a környező területek számára is.

A terület karakterét mindemellett a kertvárosias jelleg uralja, melynek erősítése általános célkitűzés, ezért a beépítés paramétereinek meghatározásánál a kertvárosi jelleg erősítésére, a közterületek terén a komplex szemléletű megújításra kell törekedni.

A terület ellátására ma már a teljes közműellátás biztosított. A szennyvízelvezetés kiépítése nem régen történt, így elválasztott rendszerű vízvezetést építettek ki. A csapadékvíz elvezetés kiépítése hiányos. A rossz minőségű utak átépítésével egyidejűleg a városrész csapadékvíz elvezetését is ki kell építeni úgy, hogy a vízvezetési hálózat rendszert alkosson a befogadóiig. A villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat föld feletti vezetése a felszín feletti terek hasznosítását jelentősen korlátozza, ezért kiemelt cél a komplex szemléletű közterületi rekonstrukció.

### Városrendezés és városépítészet

- Az ellátottsági hiányok kezelése, a határos fejlesztési területhez, illetve a meglévő intézményterülethez kapcsolódó területsávokon (a Töltés tér környezetében és az Árokhat út mentén) a vegyes, városias funkciók megjelenésének biztosítása;
- a városrészhez tartozó kiemelt fejlesztési célterületen (a volt Növényolajgyár) lakódomináns rekonstrukció megvalósulásának elősegítése;
- az északi gazdasági területet a lakóterülettől elválasztó sávon - a TSZT-vel összhangban - intézményi fejlesztés lehetőségének biztosítása;
- Károlyi Sándor úti lakótelep komplex rehabilitációja.

### Közlekedés

- Úthálózat fejlesztés;
- aluljárók létesítése a 71.sz.,70.sz. vasútvonal és a Szilágyi út alatt;

- külön szintű gyalogos-kerékpáros kapcsolat biztosítása a Töltés utca és a Székely Elek utca vonalában;
- körforgalom építése;
- kerékpáros útvonalak kiépítése;
- Tempo 30-as zóna kijelölése.

#### Közművesítés

- A felszíni vízrendezési hiányok kezelése, a csapadékvíz elvezetés kiépítése;
- a villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózatok korszerűbb fedtetésének (felszín feletti-alatti terekkel való racionálisabb gazdálkodású) megoldása;
- a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.

#### Környezetvédelem és zöldfelület

- Volt Növényolajgyári terület megtisztítása – hasznosítása,
- Közvágóhíd tér zöldfelületi intenzitás fejlesztése,
- A Kovácsi Kálmán tér közpark fejlesztéséhez kapcsolódóan a Szilas-patak rekreációs célú revitalizációja.

#### Egyéb befolyásoló tényezők

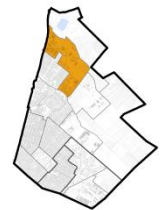
- Szegregációval veszélyeztetett tömb jelenléte.

### 7. RÁKOSPALOTA ÉSZAKI GAZDASÁGI TERÜLET



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

Rákospalota északi kertvárosát összefüggő gazdasági terület öleli körbe északi és keleti irányból. A lakó és gazdasági funkciókat részben keskeny erdősávok határolják, de a funkciók közötti konfliktus egyértelműen érzékelhető.



A terület keleti oldala csatlakozik az M3-as menti fejlesztési területekhez ezen belül a Palota Újfalu lakóterülethez is, melyet a hatályos tervek szerint ma még nem létező védőerdő választ el a gazdasági funkcióktól.

Az északi gazdasági terület jelentős fejlesztési tartalékkal rendelkezik, a telkek nagy része alulépítettnek, funkcionálisan alulhasznosítottak számít, és jelentős új, beépítésre szánt területet is tartalmaz, melyek kiépítése részben infrastruktúra fejlesztéshez kötött. A terület megközelítése közlekedési szempontból kedvezőtlen, több kapcsolati elem is hiányzik.

#### Általános célkitűzések

Az északi gazdasági területen elsődleges cél, hogy minimális környezeti ártalmat okozó korszerű gazdasági terület jöjjön létre. Városhatárait és városökológiai szempontból kiemelt cél, hogy a burkolt felületek minél kisebb arányt képviseljenek, és egy zölddel átszőtt, a lakóterületeket kevésbé zavaró irányba folyjék a terület fejlődése.

A terület megközelíthetőségét elsősorban az északi irányból kell fejleszteni, kapcsolatot kell létesíteni a Káposztásmegyeren tervezett intermodális csomóponttal, és az M3 menti fejlesztési területekkel.

A területet északi irányból határoló Csömöri-patak mentén prioritást kell, hogy kapjon a természetközeli patak-revitalizáció. Fontos környezetvédelmi cél, hogy a gazdasági területeken folyó tevékenységek ne legyenek káros hatással a patak menti ökológiai hálózatra.

A jelentősebb fejlesztésre javasolt terület várható új beépítésének teljes közműellátását kell megoldani. A területen várható új beruházások

számára a teljes közműellátás lehetőségét biztosítani kell. Az új igények kielégítésére kiépítendő hálózatokat már korszerű, terület takarékos közműfektetéssel kell kivitelezni.

**Városrendezés és városépítészet**

- Korszerű gazdasági funkciók megtelepülésének segítése, ösztönzése;
- a fejlesztési tartalékra épülő szabályozási rendszer megalkotása annak érdekében, hogy a meglévő, de alulépített (részben barnamezős) területek vonzó befektetési helyszínné válhassanak,
- városklimatikai szempontból megfelelő zöldfelületi arány biztosítása;
- korszerű, a gazdasági funkciókhoz alkalmazkodó flexibilis, előremutató zöldfelületi szabályozási rendszer megalkotása;
- a tervezett Káposztásmegyeri intermodális csomóponttal való megfelelő kapcsolat biztosítása;
- a Felsőkert utcai úthálózat fejlesztés szabályozási hátterének biztosítása;
- a lakóterülettel határosan - a lehetőségeknek megfelelően - összefüggő védelmi erdősávok telepítésének biztosítása;
- Palota Újfalu területfejlesztéséhez kapcsolódóan a megfelelő méretű véderdő telepítésének biztosítása;
- a határos ökológiai folyosó védelmének lehetőség szerinti biztosítása;
- a városrészhez tartozó beavatkozást igénylő Mogyoród útja menti tömb, telekstruktúrájának rendezése, intézményi irányú funkcióváltás megvalósulásának elősegítése;
- sport és rekreációs terület bővítésének szabályozása;
- zöld kapcsolatok biztosítása;

**Közlekedés**

- Úthálózat fejlesztés a Felsőkert utca vonalán;
- külön szintű kapcsolat létesítése a Káposztásmegyeri intermodális csomóponttal, új vasútállomással, villamossal;
- kerékpáros útvonalak kiépítése;
- Tempo 30-as zóna kijelölése.

**Közművesítés**

- A teljes közműellátáshoz az ivóvíz, az elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz elvezetés, a földgázellátás, a villamosenergia ellátás, valamint az elektronikus hírközlési ellátás kiépítése;
- csatlakozás a meglévő városi hálózati rendszerekhez;
- korszerű, terület takarékos közműfektetés.

**Környezetvédelem és zöldfelület**

- Szántó föld út menti izolációs zöldsáv intenzitásának növelése;
- Székely Elek út menti izolációs zöldsáv intenzitásának növelése;
- Károlyi Sándor út menti izolációs zöldsáv intenzitásának növelése;
- Bp-Vác vasútvonal menti zöldsáv fejlesztése;
- üzemterületi zöldfelületek fejlesztése;

- a zöldfelületi rendszer elemei közti kapcsolat megtartása, zöld folyosók kijelölése, létesítése;
- Csömöri-patak természetközeli revitalizációja;
- a Mogyoród útja menti tömb funkció és struktúraváltásával összhangban a Szilas-patak rekreációs célú revitalizációja.

**Egyéb befolyásoló tényezők**

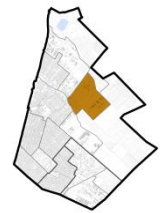
- A Mogyoród útja menti tömb átalakulása a bonyolult, elaprózódott tulajdonosi struktúra miatt külső beavatkozást igényel.
- A terület kapcsolatrendszerének fejlesztése – részben – szomszédos kerületi közlekedésfejlesztési beruházáshoz kötött.

**8. RÁKOSPALOTA M3 MENTI FEJLESZTÉSI TERÜLET**



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

Az M3-as autópálya kerületi szakasza jelentős környezeti terhelése mellett jelentős kereskedelmi, logisztikai jelentőséggel is bír. A kedvező pozícióból adódó lehetőséget a kerület eddig csak részben használta ki, csupán néhány jelentősebb kereskedelmi létesítmény települt meg az M3-as mentén (pl. Metro, Gulliver, Praktiker), ugyanakkor ezek kialakítása mind városképi, mind környezeti szempontból sok tekintetben megkérdőjelezhető (fásítatlan parkolók, kiterjedt burkolt felületek, igénytelen doboz építéset, stb.)



A terület nyugati részén egy korábbi – elhibázott – döntés eredményeként zöldmezős lakódomináns fejlesztési terület található, melynek kiépülése évek óta várat magára. A terület telekstruktúrája többnyire a szabályozás szerint kialakult, de infrastruktúrával nem ellátott.

**8.1. RP. M3 MENTI GAZDASÁGI FEJLESZTÉSI TERÜLET**

**Általános célkitűzések**

Az M3-as menti fejlesztési terület gazdasági területein elsődleges cél, hogy korszerű, Budapest egyik meghatározó városkapujához méltó, zölddel átszőtt módon települjenek meg a további kereskedelmi, szolgáltató funkciójú létesítmények, kiaknázva az M3-as és az M0 által nyújtott lehetőségeket.

A gazdasági területekhez kapcsolódóan távlati intézményi fejlesztési terület is kijelölésre került a TSZT-ben, ahol az intézményi funkción túlmenően lakófunkció és közpark is biztosítandó. A területen emellett helyet kell adni a távlati M4 metró járműtelepének is. Cél, hogy e ma külpontos fejlesztési terület integrálódni tudjon a kerület működésébe. A fejlesztési területek akkor válhatnak teljessé, ha a gazdasági területek kapcsolatai erősödnek mind Újpalotával, mind az M3-as túloldalán tervezett lakódomináns fejlesztésekkel. Ennek érdekében az M3-ast keresztező meglévő utak fejlesztése, valamint Újpalota irányába új út kiépítése válik szükségessé a Nyírpalota út folytatásaként.

Az intenzív hasznosításra javasolt terület jelenlegi használói számára a teljes közműellátás biztosított. Az új beruházások ellátására is a teljes közműellátás biztosítása szükséges.

**Városrendezés és városépítészet**

- Zölddel átszőtt, korszerű kereskedelmi-szolgáltató terület kialakulását biztosító szabályozási eszközök rögzítése;
- városkapuhoz méltó városképi megjelenés biztosítása;
- fejlesztési tartalékra épülő ütemezésre alkalmas szabályozási rendszer megalkotása;

- városklimatikai szempontból megfelelő zöldfelületi arány biztosítása;
  - korszerű, a gazdasági funkciókhoz alkalmazkodó flexibilis, előremutató zöldfelületi szabályozási rendszer megalkotása;
  - megfelelő zöldfelületi arány biztosítása, hangsúlyosan Palota Újfalu fejlesztési területhez kapcsolódóan (ahol a TSZT véderdőt a területfelhasználás szintjén nem jelöl);
  - a Mogyoród útjához és a Felsőkert utcához kapcsolódó úthálózat fejlesztés szabályozási háttérének biztosítása;
  - tervezett távlati metróhálózat fejlesztéshez kapcsolható további gazdasági potenciál (P+R parkoló létesítése, forgalomnövekedés, közvetlenebb agglomerációs kapcsolat) kiaknázását segítő szabályozási eszközök megfogalmazása.
- Közlekedés**
- Úthálózat fejlesztések (Felsőkert utca meghosszabbítása, Mogyoród úti kapcsolat biztosítása);
  - Távlati metróhálózat fejlesztés;
  - TSZT-ben kijelölt P+R területbiztosítása;
  - körforgalmú csomópontok kiépítése;
  - kerékpáros hálózat fejlesztés.
- Közművesítés**
- Az újonnan beépítendő területeken a teljes közműellátáshoz az ivóvíz, az elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz elvezetés, a földgázellátás, a villamosenergia ellátás, valamint az elektronikus hírközlési ellátás kiépítése;
  - A teljes közműellátáshoz szükséges hálózatfejlesztést a már kiépített egységes hálózati rendszerhez kell csatlakoztatni;
  - az újonnan épített közműveket földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- Környezetvédelem és zöldfelület**
- Az üzemterületi zöldfelületek bővítése;
  - zöld átszövöttség elősegítése;
  - a parkolók megfelelő mértékű fásítása;
  - Palota Újfalu területéhez kapcsolódóan izoláló zöldsáv, erdősáv létesítése.
- Egyéb befolyásoló tényezők**
- -

## 8.2. RP. PALOTA ÚJFALU FEJLESZTÉSI TERÜLET

### Általános célkitűzések

Az M3 menti fejlesztési terület nyugati oldalán tervezett kertvárosias lakóterület léte, és ilyen irányú fejlesztése a gazdasági területek és az M3 közelségében alapvetően megkérdőjelezhető. A ma még beépítetlen területen a tömbstruktúra szabályozott és a telkek is parcellázásra kerültek, de közművesítése nem történt meg.

A terület kapcsán fontos cél az M3-astól és a környező meglévő és tervezett gazdasági területektől való elhatárolás, míg a déli oldalán a Szilas-patakkal való kapcsolat megteremtése a feladat. A korábbi tervekkel ellentétben a területen a kompakt város elveit követve felvethető az intenzívebb, vegyes funkciójú beépítés szabályozása, mely egyben a TSZT módosítását is jelenti.

Szintén kiemelt cél a Szilas-patak e szakaszának természetközeli vagy rekreációs célú revitalizációja mely elsődlegesen a lakófejlesztéshez



köthetően valósulhat meg.

**Városrendezés és városépítészet**

- Az Lke-1 területfelhasználás módosítása,
- városi, vegyes funkciókkal gazdagított, intenzívebb beépítést lehetővé tevő szabályozási eszközök megfogalmazása;
- az M3 menti gazdasági területhez kapcsolódóan, ahol a TSZT véderdőt a területfelhasználás szintjén nem jelöl, a védősáv kialakítási lehetőségének biztosítása.

**Közlekedés**

- Mogyoród útja hálózati fejlesztése;
- fejlesztési területen magas színvonalú közlekedési felületek létesítése;
- körforgalmú csomópont kiépítése;
- kerékpáros hálózat fejlesztés.

**Közművesítés**

- A teljes közműellátáshoz szükséges hálózatfejlesztést a már kiépített egységes hálózati rendszerhez kell csatlakoztatni;
- A program által javasolt, intenzívebb beépítéshez igazodó hálózatok kiépítése;
- az újonnan épített közművek földalatti elhelyezése.

**Környezetvédelem és zöldfelület**

- Intenzív, vegyes funkciójú fejlesztés esetén új közparki terület kialakítása,
- a Szilas-patak természetközeli vagy rekreációs célú revitalizációja,
- M3 autópálya felé izoláló zöldsáv, erdősáv létesítése javasolt.

**Egyéb befolyásoló tényezők**

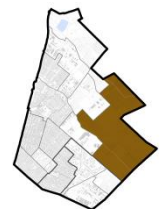
- -

**9. RÁKOSPALOTA CINKOTAI FÖLDEK**



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

A Cinkotai földek ma elsődlegesen mezőgazdasági művelés alatt állnak, de sok felhagyott terület és erdősült, vagy telepített erdő is található itt. A terület kiemelt városklimatikai szereppel bír. A fővárosi TSZT alapján a terület legnagyobb része tervezett erdőterületként szerepel, erdőterület besorolást kapott, mezőgazdasági terület csupán részben maradt.



A műveletlen területeken gyakori az invazív, allergén növényfajok megjelenése, a homokos talaj pedig jelentős porszennyezési forrásként azonosítható. Városökológiai szempontból a Szilas-patak és a Csömöri-patak is jelentős szerepet játszik, a vízfolyásokat övező sávok az országos ökológiai hálózat részét képezik. A területen a Turjános fontos vízi élőhely, természetvédelmi terület.

Az újjalotai lakótelep és a Szilas-patak közé ékelődő erdőterület szintén az ökológiai hálózat része, a TSZT-ben közjóléti erdőként szerepel, de potenciáljához, és a lakótelep közelségéhez képest jelenleg meglehetősen parciálisan tölti csak be ezt a szerepet.

Fontos változás a korábbi tervekkel szemben, hogy a külső körút már nem szerepel sem a TSZT-ben, sem a városrendezési program szintjén.

**Általános célkitűzések**

A területen a fővárosi tervekkel összhangban elsődlegesen a zöldfelületi rendszer hangsúlyának erősítése a cél. A területfelhasználási változások miatt övezeti átsorolások szükségesek. Mind a Szilas-patak, mind a Csömöri-patak itteni szakasza esetében a passzív-ökológiai, természetközeli patak-revitalizáció a legfőbb cél. A Szilas-patak mentén

vezetendő kerékpárút nyomvonalának meghatározása a szabályozás fontos feladata.

A pataktól délre eső közjóléti erdőterület az Újpalotai lakótelep, a Parkváros, és a XVI. kerületi lakóterületek számára is fontos rekreációs terület lehet, mely a szabályozásban a rekreációs funkciók részére szolgáló területek kijelölésében testesülhet meg.

A Nyírpalota utca folytatásaként kialakítandó, az M3-as menti fejlesztési területet felfűző bekötőút a Szilas-patakot, így az ökológiai hálózatot keresztezi, ezért ennek megvalósításánál különös gondossággal kell eljárni, hogy a zöldfelületi rendszerben a lehető legkisebb kár essen csak.

A mezőgazdasági területfelhasználásban maradt területek a Turjános közelségére, és kedvező logisztikai pozíciójukra való tekintettel alkalmasak lehetnek ökológiai gazdálkodás számára. A kijelölt erdőterületeken az átmeneti mezőgazdasági tevékenység típusának meghatározására, szabályozására a KÉSZ kapcsán nincs lehetőség, de a porszennyezés megakadályozása céljából a talajmegkötést elősegítő gazdálkodás térnyerése az elsődleges cél.

A terület jelenleg közműellátással nem rendelkezik, bár területén jelentős gerinchálózatok haladnak keresztül. A területen áthaladó közműgerincek helyfoglalását a továbbtervezés során is figyelembe kell venni. A beépítésre nem szánt területhasznosítás számára a funkciójához szükséges közműellátás kiépítése szükséges. Beépítésre nem szánt hasznosítású, de állandó emberi tartózkodásra szolgáló építmény közműellátására közhálózati csatlakozással csak a villamosenergia ellátást kell biztosítani, a többi közműigény elméletileg egyedi ellátással is megoldható, ha annak hasznosítását az érintett szakterületek engedélyezik, valamint a környezet szennyezésének előfordulási lehetősége is kizárható. Jelentősebb infrastruktúra fejlesztési igény a rekreációs funkciók és a mezőgazdasági területeken várható.

#### **Városrendezés és városépítészet**

- A terület adottságainak megfelelő, a zöldfelületi sávot funkcionálisan gazdagító rekreációs funkciók területbiztosítása;
- a Szilas-patak menti kerékpárút nyomvonalának meghatározása;
- a Szilas-pataktól délre eső közjóléti erdőterületen rekreációs funkciók számára szolgáló területbiztosítás;
- Turjános természetvédelmi terület megőrzése;
- mezőgazdasági területeken ökológiai gazdálkodáshoz szükséges építmények szabályozási rendszerének kidolgozása;
- a gazdasági területtel szomszédos, úthálózat fejlesztéseknél helyet adó intézményi terület olyan intenzív fejlesztése, amely a lehetőségek szerint kevésbé terheli a vele határosan húzódó ökológiai folyosót.

#### **Közlekedés**

- Pólus környék és az M3 menti gazdasági fejlesztési terület közötti úthálózat fejlesztése a táji és környezeti konfliktusok minimalizálásával;
- Távlati metró fejlesztés;
- körforgalom építése;
- kerékpáros hálózat fejlesztés.

**Közművesítés**

- csatlakozás a meglévő, egységes városi hálózati rendszerekhez;
- korszerű, terület takarékos közműfektetés;
- beépítésre nem szánt hasznosítású, de állandó emberi tartózkodásra szolgáló építmény közműellátására közhálózati csatlakozással alapvetően a villamosenergia ellátás biztosítása, illetve a funkciót kiszolgáló egyéb közműellátás kiépítése szükséges.

**Környezetvédelem és zöldfelület**

- Turjános helyi jelentőségű természetvédelmi terület kezelési terv szerinti élőhely rekonstrukciója – bemutató tanösvény létesítése;
- Szilas és Csömöri-patakok passzív-ökológiai természetközeli revitalizációja;
- autópályák melletti erdősávok bővítése;
- Újpalotai lakótelep melletti erdő parkerdő funkcióinak megújítása, fejlesztése;
- mezőgazdasági területeken az allergén növények terjedésének megakadályozása;
- illegális hulladék lerakatok felszámolása.

**Egyéb befolyásoló tényezők**

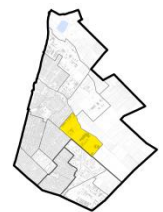
- Az áthaladó közműgerincek nyomvonala a továbbtervezést meghatározhatja.

**10. RÁKOSPALOTA PÓLUS KÖRNYÉKE**



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

Az Újpalotai lakótelepet a Szentmihályi út választja el a Pólus környékétől. A terület a '90-es évektől fejlődött jelentősebben, a Pólus Center megjelenésével. A későbbi Ázsia center és China markt megépülésével a terület kereskedelmi hangsúlya tovább nőtt, melyet csak kis mértékben ellensúlyoz a köztes Szilas Park lakóterülete. A terület így funkcióhiányos központként kezelhető.



A kereskedelmi városrésztől észak-nyugatra főként különleges területek (honvédség, temető) találhatóak, melyeknek városszövetbe való integrálása hiányos. Ide sorolható az M3-as nyugati oldalán lévő gazdasági terület is, mely kapcsolati hiányai folytán nem tudja kihasználni az autópálya kedvező hatását, így forgalmával szemköztli lakóterületet terheli.

A terület jelenlegi használói számára a teljes közműellátás biztosított. Az új beruházások ellátására is a teljes közműellátás biztosítása szükséges.

**10.1.RP. PÓLUS KÖRNYÉKI KERESKEDELMI ÉS LAKÓTERÜLET**

**Általános célkitűzések**

A kiemelt fejlesztési célterületként rögzített Pólus környéki kereskedelmi és lakóterületen elsődleges célként nevezhető meg a vegyes városi funkciókkal való bővítés, mely a Pólus és az Ázsia center közti területen realizálható elsősorban.

Az ezt két oldalról közrefogó területeket (Pólus, Ázsia center) esetében a TSZT-ben meghatározott K-Ker területfelhasználás ugyanakkor tisztán kereskedelmi irányba sodorja tovább a térséget. A területen rendelkezésre álló fejlesztési terület kihasználását jelentősen gátolja az FRSZ-ben megállapított sűrűségi érték is, ezért a K-Ker terület és a szomszédos Vi-2 terület átstrukturálása, sűrűségi értékének növelése indokolt a TSZT-FRSZ-ben.

A területen jelentős infrastrukturális beavatkozásként jelentkezik a Nyírpalota utca folytatásaként kialakítandó, az M3-as menti fejlesztési területet felfűző bekötőút megvalósítása, melynek kialakításánál a patak sávjában a táji és környezeti konfliktusok minimalizálására kell törekedni. Szintén ezen a nyomvonalon tervezett a új belvárosi kapcsolatot biztosító újpalotai villamos meghosszabbítása és a távlati M4 metróvonal meghosszabbítása is, mely szintén új lendületet adhat a fejlesztéseknek. Ezek területbiztosítása a szabályozás fontos célja.

**Városrendezés és városépítészet**

- A kereskedelmi területek között kijelölt intézményi területen a vegyes városi funkciók megjelenésének biztosítása;
- a meglévő kereskedelmi központok területének funkcióbővítése, városi sűrűség biztosítása;
- zölddel átszótt, korszerű kereskedelmi-szolgáltató terület kialakulását biztosító szabályozási eszközök rögzítése;
- városklimatikai szempontból megfelelő zöldfelületi arány biztosítása;
- a Nyírpalota úthoz kapcsolódó úthálózat fejlesztés helybiztosítása
- a tervezett villamos és a távlati metróhálózat fejlesztés helybiztosítása;
- a kereskedelmi területet a vízfolyástól elválasztó, kijelölt védelmi erdő számára a terület biztosítása.

**Közlekedés**

- A kereskedelmi-szolgáltató terület megfelelő feltárása;
- úthálózat fejlesztés (kapcsolat biztosítása a Nyírpalota úttal és a Felsőkert utcával);
- P+R parkoló építése;
- forgalomcsillapított övezet kiterjesztése;
- villamosvonal számára szolgáló terület biztosítása;
- villamosvonal és M4 metróvonal meghosszabbítása;
- kerékpáros hálózat fejlesztés a Szilas-Patak mentén.

**Közművesítés**

- A teljes közműellátáshoz szükséges hálózatfejlesztést a már kiépített egységes hálózati rendszerhez kell csatlakoztatni,
- az újjal épített közműveket földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

**Környezetvédelem és zöldfelület**

- fejlesztési terület ideiglenes hasznosítása;
- Szilas-park lakótelep zöldfelületi intenzitásának növelése;
- TSZT-ben kijelölt erdősávok megvalósítása;
- nagy kiterjedésű parkolófelületek fásítása;
- Szilas- patak passzív, ökológiai, természetközeli revitalizációja.

**Egyéb befolyásoló tényezők**

- -

**10.2. RP. PÓLUS KÖRNYÉKI KÜLÖNLEGES TERÜLETEK****Általános célkitűzések**

A honvédség területe távlatban is megmarad, azonban annak minőségi – elsősorban zöldfelületi – fejlesztése cél kell, hogy legyen a szabályozásban. Az ettől északra lévő terület a temető bővítési területeként szolgál távlatban. Kiemelt cél a Szilas-patak itteni

szakaszának ökológia revitalizációja, a mellette vezetett kerékpárút kialakítása, átvezetése az M3-ason.

Az M3-astól nyugatra lévő gazdasági terület forgalmával a szomszédos kertvárosias lakóterületeket terheli, nincs közvetlen kapcsolata az autópályával. Helyzeti potenciálja az autópályával való kapcsolat erősítése révén használható ki teljes mivoltában, így annak kialakítása mind a gazdasági terület, mind a lakóterületek szempontjából kiemelt jelentőségű.

#### Városrendezés és városépítészet

- A honvédelmi terület megfelelő zöldfelületi ellátottságának biztosítása;
- a Rákospalotai temető távlati bővítésének helybiztosítása;

#### Közlekedés

- M3-as nyugati oldalán lévő gazdasági terület autópálya kapcsolatainak biztosítása;
- a Szilas-patak menti kerékpárút nyomvonalának meghatározása, átvezetése az autópálya bevezető szakaszán .

#### Közművesítés

- -

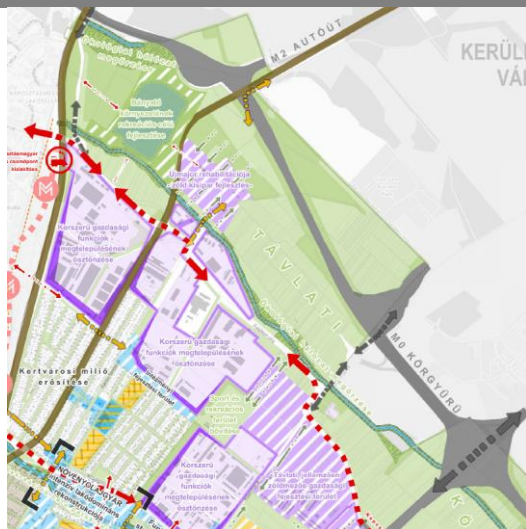
#### Környezetvédelem és zöldfelület

- Temető területének bővítése, zöldfelületi intenzitásának biztosítása;
- autópálya mentén izolációs zöldsávok, erdősávok bővítése,
- a Szilas-patak passzív, ökológiai célú revitalizációja;
- ökológiai hálózat gazdagítása.

#### Egyéb befolyásoló tényezők

- -

### 11. RÁKOSPALOTA ÉSZAKI MEZŐK



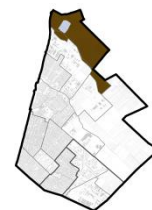
Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

Az északi gazdasági terület és az M0 közé ékelődő északi mezők területe a kerület meghatározó zöld sávja. Jelentős eleme a meghatározó ökológiai potenciállal bíró Csömöri-patak.

A területén lévő Bányató jelentős rekreációs potenciállal rendelkezik, de jelenleg kihasználatlan, megközelítése nehézkes.

A területen elszigetelt pozícióban lévő, gazdasági területfelhasználás korábban az Alagi Állami Tangazdasághoz tartozó Újmajor területe egyedi lehetőségeket tartogat a kerület számára.

A városrészt jelentős elválasztó elemek határolják. Mind az M0, mind a vasúti területek, mind a Csömöri-patak megnehezíti a terület megközelítését.



#### Általános célkitűzések

Az északi mezők területén elsődleges cél az ökológiai potenciál mértéktartó fejlesztése, megőrzése. A Bányató környezetének rekreációs célú hasznosítása kiemelt fejlesztési cél. Újmajor területe elsősorban a kisvállalkozások számára nyújthat egyedi fejlesztési területet.

A terület jelenlegi használói számára a közműszolgáltatóktól rendelkezésre álló nyilvántartás alapján, közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia ellátás áll rendelkezésre, miközben a terület hidrogeológiai „B” védőidomon fekszik. Az egyéb közműigényeket egyedileg elégítik ki. A funkcióváltásra fejlesztésre javasolt területeken a beépítésre szánt hasznosítású

telkek számára a teljes közműellátást kell megoldani. Az új igények kielégítésére kiépítendő hálózatokat már korszerű, terület takarékos közműfektetéssel kell kivitelezni. A beépítésre nem szánt területhasznosítás számára a funkciójához szükséges közműellátás kiépítése szükséges. Beépítésre nem szánt hasznosítású, de állandó emberi tartózkodásra szolgáló építmény közműellátására közhálózati csatlakozással csak a villamosenergia ellátást kell biztosítani, a többi közműigény elméletileg egyedi ellátással is megoldható, ha annak hasznosítását az érintett szakhatóságok engedélyezik, valamint a környezet szennyezésének előfordulási lehetősége is kizárható.

**Városrendezés és városépítészet**

- Ökológiai hálózat megőrzése,
- a Bányató rekreációs célú hasznosítása, rekreációs funkciók szabályozása;
- „Zöld” kisipar fejlesztés lehetőségének biztosítása Újmajorban, a gazdasági terület rehabilitációja a rekreációs fejlesztéshez kapcsolódóan.

**Közlekedés**

- Bányató kapcsolatainak kialakítása;
- kerékpáros hálózat fejlesztés.

**Közművesítés**

- Beépítésre szánt területen a teljes közműellátáshoz az ivóvíz, az elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz elvezetés, a földgázellátás, a villamosenergia ellátás, valamint az elektronikus hírközlési ellátás kiépítése,
- csatlakozás a meglévő, egységes városi hálózati rendszerekhez;
- korszerű, terület takarékos közműfektetés;
- beépítésre nem szánt hasznosítású, de állandó emberi tartózkodásra szolgáló építmény közműellátására közhálózati csatlakozással alapvetően a villamosenergia ellátás biztosítása, illetve a funkciót kiszolgáló egyéb közműellátás kiépítése szükséges.

**Környezetvédelem és zöldfelület**

- Erdőterületek bővítése;
- Bányató környezetének rekreációs jellegű zöldfelületi fejlesztése;
- Csömöri-patak természetközeli revitalizációja.

**Egyéb befolyásoló tényezők**

- Hidrogeológiai „B” védőterület.

## II. PESTÚJHELY

### Városrészi célok:

„A meglévő hagyományok megtartása mellett, a kialakult kerületrész-szerkezet adottságaira épülő fejlesztések. Az egészségügyi, kulturális és sport jellegű szolgáltatások színvonalának emelése.”

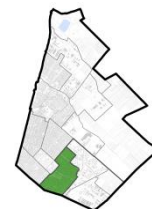
forrás: ITS

### 1. PESTÚJHELY



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

Pestújhely a kerület karakteres, kezdetben önállóan fejlődő városrésze. Jelentős részét érinti a kertvárosias területfelhasználási besorolás, amit indokol a terület beépítettségi aránya és a beépítés módja is, ami jellemzően oldalhatáros, vagy ikres. A terület kertvárosi jellemzőit erősíti, hogy az épületek általában előkerttel kerültek elhelyezésre.



Külön ki kell emelni a védett településrészt, ami a korábbi villanegyedet és a Pestújhelyi út menti zárt sorú beépítést jelenti. A területen a Kolozsvár utcában a Pestújhelyi út, illetve az Apolló utca mentén tapasztalható nagyobb arányú funkció vegyesség, ugyanakkor valós központtal nem rendelkezik.

A vizsgált területen a teljes közműellátás biztosított. A vízvezetés egyesített rendszerű csatornahálózattal megoldott. A villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat föld feletti vezetése a felszín feletti terek hasznosítását jelentősen korlátozza.

#### 1.1. PESTÚJHELY ÉSZAKI RÉSE

#### Általános célkitűzések

A beálltnak tekinthető területen a kertvárosi milió megőrzése fogalmazható meg alapvető célként. A Szerencs utca és a rá merőleges lakóutcák megfelelően humanizáltak tekinthetők, egyedül a területet nyugatról határoló Bánkút utca esetében merülhet fel – a közlekedésből származó terhelés miatt – nagyobb távlatban a részbeni funkcióváltás lehetősége. Az érintett szakaszon a szolgáltató-vendéglátó funkció megtelepedése már megkezdődött.

A terület karakterét a kertvárosias jelleg uralja, melynek erősítése általános célkitűzés, ezért a beépítés paramétereinek meghatározásánál a kertvárosi jelleg erősítésére, a közterületek terén a komplex szemléletű megújításra kell törekedni.

#### Városrendezés és városépítéset

- A kertvárosi milió megőrzését biztosító szabályozási eszközök lefektetése;
- a Bánkút utcán a távlati funkcióváltás lehetőségének biztosítása.

#### Közlekedés

- Kerékpár hálózat fejlesztése.

#### Közművesítés

- Közműhálózatok kapacitás bővítése,
- elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése,
- a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése,
- a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.

#### Környezetvédelem és zöldfelület

- -

#### Egyéb befolyásoló tényezők

- -

## 1.2. PESTÚJHELY KÖZÉPSŐ RÉSZÉ

- Általános célkitűzések** Pestújhely középső részén elsődleges cél a kerületrész helyi központjának kialakítása. A meglévő központképző funkciók kiteljesedése érdekében az Észak-Pesti kórházzal való kapcsolat megteremtése elsőrendű kérdés. A lokális központfejlesztés elsődleges helyszíne ennek megfelelően a kórház szomszédságában fekvő Sztárai Mihály tér, amely egyben a Pestújhelyi út - Nádastó utca vonalára felfűződő - a kerületrész tengelyét adó - térrendszer központi eleme is. Az Észak-Pesti Kórház és Pestújhely központi területe együttesen a kerület kiemelt fejlesztési célterületeként rögzíthető. A közterületek terén a komplex szemléletű megújításra kell törekedni.
- Városrendezés és városépítészet**
- A Sztárai M. tér és környezetének funkcióbővítő rekonstrukciója;
  - vegyes, városias funkciók megjelenésének segítése a Sztárai Mihály tér - Templom tér között.
- Közlekedés**
- Jelzőlámpás csomópont létesítése;
  - Pestújhelyi út közttereinek megújítása;
  - kerékpár hálózat fejlesztése.
- Közművesítés**
- Közműhálózatok kapacitás bővítése;
  - elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése;
  - a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése;
  - a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.
- Környezetvédelem és zöldfelület**
- Órjáró tér zöldfelületi fejlesztése;
  - közterületi fasorok rekonstrukciója.
- Egyéb befolyásoló tényezők**
- -

## 1.3. PESTÚJHELY DÉLI RÉSZÉ

- Általános célkitűzések** A századfordulón létesült Széchenyi-telep utca- és tömbosztását követi. A Pestújhely településmagját jelentő egykori telep épületállományát, karakterét leginkább a Pestújhelyi út - Molnár Viktor utca által határolt tömbök őrzik. Az egykori viillanegyed előkertes, szabadon álló beépítésének, fasorral kísért utcáinak, egy magasabb nivójú kertvárosi miliőnek a megőrzése a szabályozás elsődleges célja. A városrész a Pestújhelyi úttal kapcsolódik a kerületrész fejlesztésre javasolt lokális központjához. A Pestújhelyi út jellemzően zártosú beépítésű, már kisvárosi karaktert hordozó vonalán a - már tapasztalható - funkcióbővülés támogatása javasolható.
- A városrész keleti határát jelentő Drégelyvár utca mentén a kötöttpályás közlekedés fejlesztésekhez kapcsolódóan távlatban markánsabb funkcióváltás javasolt, a körvasúti körút számára helybiztosítása szükséges. A vizsgálatokban feltárt – a városrészt jellemző – ellátottsági hiányok a funkcióbővítés lehetőségének biztosításával mérsékelhetők lesznek.
- Városrendezés és városépítészet**
- Karakterőrző szabályozás, finomszabályozási eszközök;
  - a Pestújhelyi út mentén a kereskedelmi-szolgáltató tengely fejlesztése;
  - villamos számára szolgáló területbiztosítás;
  - a Drégelyvár utca mentén új kereskedelmi-szolgáltató tengely



létrehozása.

- |  |   |
|--|---|
| <b>Közlekedés</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Körvasúti körút helybiztosítása;</li> <li>• jelzőlámpás csomópont létesítése;</li> <li>• Tempo 30-as övezet kiterjesztése;</li> <li>• kerékpáros útvonal kijelölése;</li> <li>• villamosvonal és M4 metróvonal meghosszabbítása (a jelenlegi közúti felüljáró elbontása, helyette aluljáró építése);</li> <li>• új vasúti megállóhely létesítése.</li> </ul> |
| <b>Közművesítés</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Közműhálózatok kapacitás bővítése;</li> <li>• elválasztott csapadékvíz elvezetés kiépítése;</li> <li>• a felszín alatti fektetési módok előtérbe helyezése;</li> <li>• a közvilágítás átépítése a megvilágítás mértékét növelő, arculatformálásra alkalmas módon.</li> </ul>   |
| <b>Környezetvédelem és zöldfelület</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Drégelyvár utca melletti zöldfelület közparkká fejlesztése, illetve a közlekedésfejlesztésekhez kapcsolódóan az út mentén védő zöldsáv kialakítása;</li> <li>• Pestújhelyi tér zöldfelületi intenzitás fejlesztése;</li> <li>• Rákospalotai körvasút menti közlekedésfejlesztés mellett zajvédelem biztosítása.</li> </ul>                                   |
| <b>Egyéb befolyásoló tényezők</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krízisveszélyeztetett tömbök jelenléte a karakterőrzésre javasolt területrészen.</li> </ul>  |

#### 1.4. PESTÚJHELY – ÉSZAK PESTI KÓRHÁZ

- |  |   |
|--|---|
| <b>Általános célkitűzések</b>          | <p>A kerület egyik kiemelt fejlesztési célterületeként nevezhető meg a 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő Észak-Pesti kórház területe, ahol elsődlegesen egészségügyi fejlesztés tervezett. A fejlesztéssel a kerület egészségügyi intézményhálózatában rejlő potenciál kiaknázzható, az intézményrendszer kiterjeszthető, így a kerület komolyabb mikroregionális ellátó szerepet vállalhat. A fejlesztésnél cél, hogy a műemléki védelem alatt álló épületek megújulhassanak, miközben a XXI. századi elvárásoknak megfelelő új épületek létesülhessenek. A területnek a fejlesztési terv alapján egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális, lakhatási, sport és ifjúsági szolgáltatásokat kell biztosítania.</p> |
| <b>Városrendezés és városépítéset</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• A flexibilis építési lehetőségek biztosítása;</li> <li>• a műemléki védelem alatt álló épületek megújulásának elősegítése;</li> <li>• és új épületrészek elhelyezésének biztosítása.</li> </ul>  |
| <b>Közlekedés</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tempo 30-as övezet kiterjesztése,</li> <li>• kerékpáros útvonal kijelölése.</li> </ul>   |
| <b>Közművesítés</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• A rekonstrukcióra javasolt terület kiszolgálását biztosító közműhálózat fejlesztés.</li> </ul>   |
| <b>Környezetvédelem és zöldfelület</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Értékes növényállomány megőrzése,</li> <li>• zöldfelület intenzitás növelése.</li> </ul>   |
| <b>Egyéb befolyásoló tényezők</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>   |

### III. ÚJPALOTA

#### Városrészi célok:

„Cél a kedvezőtlen generációs adottságok felülírása, a fiatalosabb, lendületesebb életvitel, a sportosabb, egészségesebb életmód és a harmonikusabb életkörülmények elérése. Kiemelt figyelmet kell fordítani a kedvezőtlenül alakuló korfa pozitív irányú befolyásolására, az élhetőbb, sokszínűbb városrészeire jellemző társadalmi, gazdasági, szociális és kulturális feltételek biztosítására.”

forrás: ITS

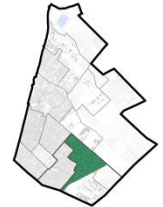
#### 1. ÚJPALOTA LAKÓTELEP



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

#### Általános célkitűzések

A '70-es években létesített Újpalotai lakótelep a kerület meghatározó városrésze. Az építésekor a korábban tervezett fejlesztések egy része, elsősorban egyes kiszolgáló funkciók telepítése elmaradt, ezért sok tekintetben funkcióhiányosnak mondható a lakótelep. Az épületállomány, és a közterületek kisebb megújításokon az elmúlt időszakban átestek ugyan, de jelentős részük még várta magára.



A lakótelep építésekor tervezett metró megépítése elmaradt, így a terület belvárosi közlekedési kapcsolatai csonkák. A lakótelepen jelentősebb parkolási problémák jelentkeznek.

A újpalotai lakótelep területen a teljes közműellátás biztosított. A vízvezetés egyesített rendszerű csatornahálózattal megoldott. A termikus energiaellátás távhőhálózatról biztosított.

Az Újpalotai lakótelepen elsődleges cél a hiányzó központképző funkciók megvalósítása, a meglévők minőségi színvonalának javítása. A közterületek megújításánál kihívást jelent a parkolási hiányosságok orvoslása, mely sok esetben csak a zöldfelületek rovására történhet. A lakótelep fő ereként szolgáló Nyírpalota út vonalában tervezett új villamosvonal kialakítására vonatkozóan - elsősorban a lakótelep déli részén - jelentős szabályozási igények lépnek fel.

A közműfejlesztési feladatként a hálózatok kapacitás bővítésének és hosszabb távon az egyesített rendszerű vízvezetés korszerűbb műszaki megoldását, elválasztott rendszerűvé alakítását kell előirányozni. A lakótelepen élők számára a legfontosabb közműfejlesztési igény a fenntartási költségek csökkentése. A fenntartási költségeket érdemileg csökkenteni az egyes épületek hőszigetelésének és nyílás záróinak a cseréjének a megoldásával lehet, ezt meghaladó eredmények érdekében a megújuló energiahordozók alkalmazásának kiépítését kell biztosítani.

#### Városrendezés és városépítészet

- A villamosvonal számára szolgáló terület biztosítása;
- közösségi funkciók előtérbe hozása;
- komplex lakótelepi rehabilitáció.

#### Közlekedés

- Villamosvonal, M4 metróvonal meghosszabbítása;
- parkolási problémák kezelése;
- kerékpáros hálózat fejlesztése;
- Tempo 30-as és lakó-pihenő övezet kiterjesztése;
- úthálózat fejlesztés, jelzőlámpás csomópont kiépítése;
- Körvasúti körút helybiztosítása.

#### Közművesítés

- Közműhálózatok kapacitás bővítése;

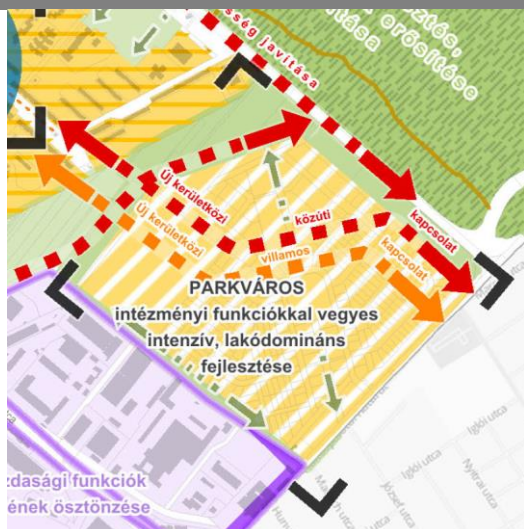
**Környezetvédelem és zöldfelület**

- az épületállomány energetikai felújítása;
- hosszabb távon az egyesített rendszerű vízvezetés elválasztott rendszerűvé alakítása;
- megújuló energiahordozók alkalmazása.
- A lakótelep játszó és sportkertjeinek ütemezett fejlesztése, megújítása,
- intézménykertek megújítása,
- parkolási problémák megoldása a zöldfelületek rendezésével összhangban, az elvesző zöldterületek a megmaradók minőségi megújításával lesznek „pótolhatók”;
- Újpalotai fűtőmű környezetében erdősáv létesítése.

**Egyéb befolyásoló tényezők**

- -

**2. ÚJPALOTA PARKVÁROS**



Várostervezési program összefoglaló tervlap - részlet

**Általános célkitűzések**

Az újpalotai lakóteleptől keletre eső beépítetlen, lakócéltú fejlesztési terület rég óta paragon hever főként a XVI. kerületi lakosok extenzív rekreációs területeként szolgál. A területet a közeljövőben prognosztizálható átalakulása a kerület kiemelt fejlesztési célterületei közé emeli.

A területre készülő telepítési tanulmányterv a meglévő közterületi és telekstruktúra átszabásával számol, így a szabályozás és a programalkotás számára szabadabb kezet biztosít.

A területet fejlesztését jelentősen meghatározza környezete, a nagyfeszültségű távvezetékek, a kiépített gerinchálózatok, a szomszédos erdőterületek, és a Késmárk utca menti gazdasági terület is.

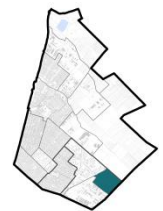
A terület jelenleg közműellátással nem rendelkezik, bár területén jelentős gerinchálózatok haladnak keresztül.

A zöldmezős területfejlesztéseknél a területtakarékos, intenzív beépítés létrejötte a meghatározott fővárosi és kerületi cél. A Parkváros területén történő zöldmezős fejlesztésnél így főként alacsony és közepes magasságú intenzív beépítés kerülhet kialakításra. Elsődleges szabályozási cél, hogy a területen minél kompaktabb, zölddel átszótt, intézményi funkciókkal vegyes lakódomináns beépítés jöjjön létre. A kerület szempontjából külpontos helyzetben lévő terület városi szövetbe való integrálása kiemelt feladat kell, hogy legyen. A Zsókvár utcai villamosvonal meghosszabbításával az Újpalotai lakótelep vérkeringésébe csatlakozhat be a fejlesztés, de ugyanígy fontos, hogy a XVI. kerülettel is megfelelő kapcsolatok alakuljanak ki.

A területen áthaladó közműgerincek helyfoglalását a továbbtervezés során is figyelembe kell venni. A terület beépítését régóta tervezik, a beépítésre és annak közműellátására is már több terv készült. Az új hasznosításra tervezett, beépítésre szánt terület számára a teljes közműellátást kell megoldani.

**Várostervezés és városépítészet**

- Városszövetbe való integrálás;
- kompakt, intenzív beépítés;
- vegyes funkciók jelenléte;
- egyedi, vonzó, XXI. századi karakter;



**Közlekedés**

- környezetbarát épületek.
- 69-es villamos vonal meghosszabbítása;
- új kerületközi közúti kapcsolat biztosítása;
- Szentmihályi út – Késmárk utca közötti összekötőút kijelölése;
- a Szentmihályi úti csomópont fejlesztése;
- kerékpáros hálózat fejlesztés.

**Közművesítés**

- A zöldmezős beruházás területén a teljes közműellátáshoz az ivóvíz, az elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz elvezetés, a földgázellátás, a villamosenergia ellátás, valamint az elektronikus hírközlési ellátás kiépítése,
- csatlakozás a meglévő, egységes városi hálózati rendszerekhez;
- korszerű, terület takarékos közműfektetés.

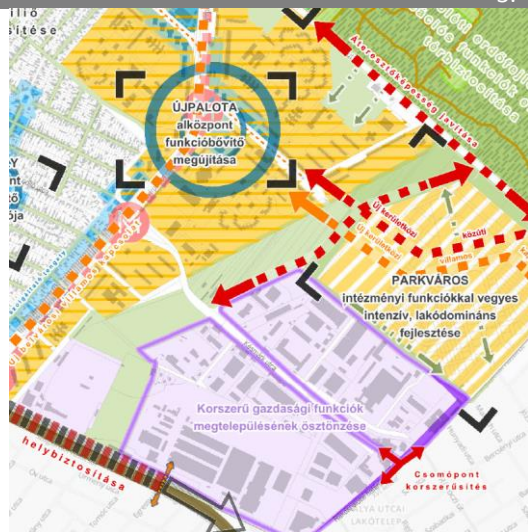
**Környezetvédelem és zöldfelület**

- A tervezett lakóterületet a gazdasági területtől izoláló erdősáv létesítése;
- zöld lakókörnyezeti struktúra kialakítása.

**Egyéb befolyásoló tényezők**

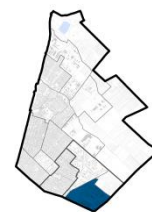
- Az áthaladó közműgerincek nyomvonala a továbbtervezést meghatározó tényező.

**3. ÚJPALOTA KÉSMÁRK UTCA MENTI GAZDASÁGI TERÜLET**



Városrendezési program összefoglaló tervlap - részlet

A Késmárk utca menti gazdasági terület jelentős fejlesztési tartalékkal rendelkezik. A kerület többi részétől leszakadó gazdasági terület fejlődési lehetőségeit a tervezett Körvasúti körút, és a szomszédos lakóterületi fejlesztések (Parkváros) is meghatározzák.



A terület jelenlegi használói számára a teljes közműellátás biztosított. A teljes közműellátásra az ivóvízellátás, az egyesített rendszerű vízvezetés, a villamosenergia és földgázellátás, igény szerint a távhő áll rendelkezésre, valamint az elektronikus hírközlési ellátás. A területen jelentős közmű bázislétesítmények üzemelnek. A bázislétesítményeket ellátó gerinchálózatok áthaladnak a területen, amelyek nyomvonalát a továbbtervezés során figyelembe kell venni.

**Általános célkitűzések**

A gazdasági területben rejlő ma is jelentős fejlesztési potenciál a Körvasúti körút kiépülésével felértékelődhet. A szabályozásnak számolni kell az új körút távlati helyigényének biztosításával.

A területen elsődlegesen a korszerű gazdasági funkciók megelepedése a cél. A gazdasági funkciók jelentősen terhelhetik a környező meglévő (XIV, XVI. kerületi) lakóterületekre és a tervezett lakófejlesztésekre egyaránt (Parkváros) ezért ezek irányába a környezetkímélő funkciók elhelyezése a cél.

A terület hasznosításának intenzívebbé tételével új beruházások tervezhetők, amelyeknek közműellátására is a teljes közműellátás biztosítása szükséges. Az újjólag épített közműveket kizárólag földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

**Városrendezés és városépítéset**

- Tervezett Körvasúti körút multiplikátor hatásainak kiaknázása;
- szomszédos (XVI. kerületi) lakóterületek felé a városi funkciók

előtérbe helyezése;

- a távlati lakóterületi fejlesztés (Parkváros) felé eső területeken a környezetterhelő hatások csökkentése;
- Korszerű gazdasági funkciók megtelepülésének segítése, ösztönzése;
- városklimatikai szempontból megfelelő zöldfelületi arány biztosítása;
- korszerű, a gazdasági funkciókhoz alkalmazkodó flexibilis, előremutató zöldfelületi szabályozási rendszer megalkotása;
- a vasút elválasztó szerepének csökkentése, a zuglói lakóterületekkel való kapcsolat megteremtése.

***Közlekedés***

- Körvasúti körút helybiztosítása;
- Szentmihályi út – Késmárk utca közötti összekötőút kijelölése;
- Késmárk utcai csomópont rendezése;
- úthálózat fejlesztések.

***Közművesítés***

- Az új beruházások közműellátására a teljes közműellátás biztosítása szükséges;
- a hálózatfejlesztést a már kiépített egységes hálózati rendszerhez csatlakozóan kell megvalósítani;
- az újjólag épített közműveket kizárólag földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

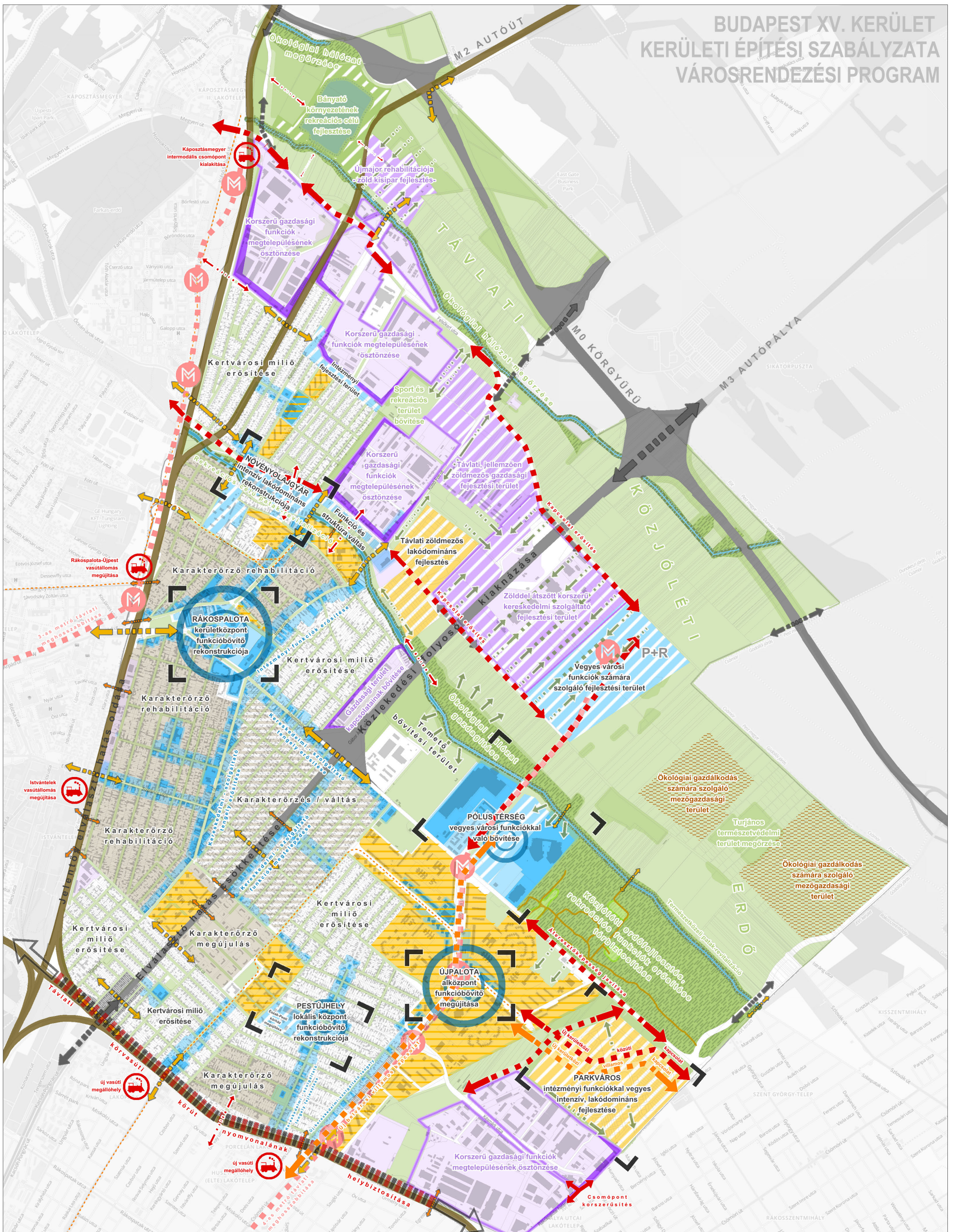
***Környezetvédelem és zöldfelület***

- Fázis utcai sportterület fejlesztése,
- üzemterületi zöldfelületek rendezése.

***Egyéb befolyásoló tényezők***

- A bázislétesítményeket ellátó gerinchálózatok nyomvonala a továbbtervezést meghatározó tényező.

# BUDAPEST XV. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM



**URBAN-TERVEZÉSI STÚDIÓ KFT.** | 1031. BUDAPEST, KABOSA U. 19-21. | TEL: +361 242 2257, +361 242 2257

**VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM**

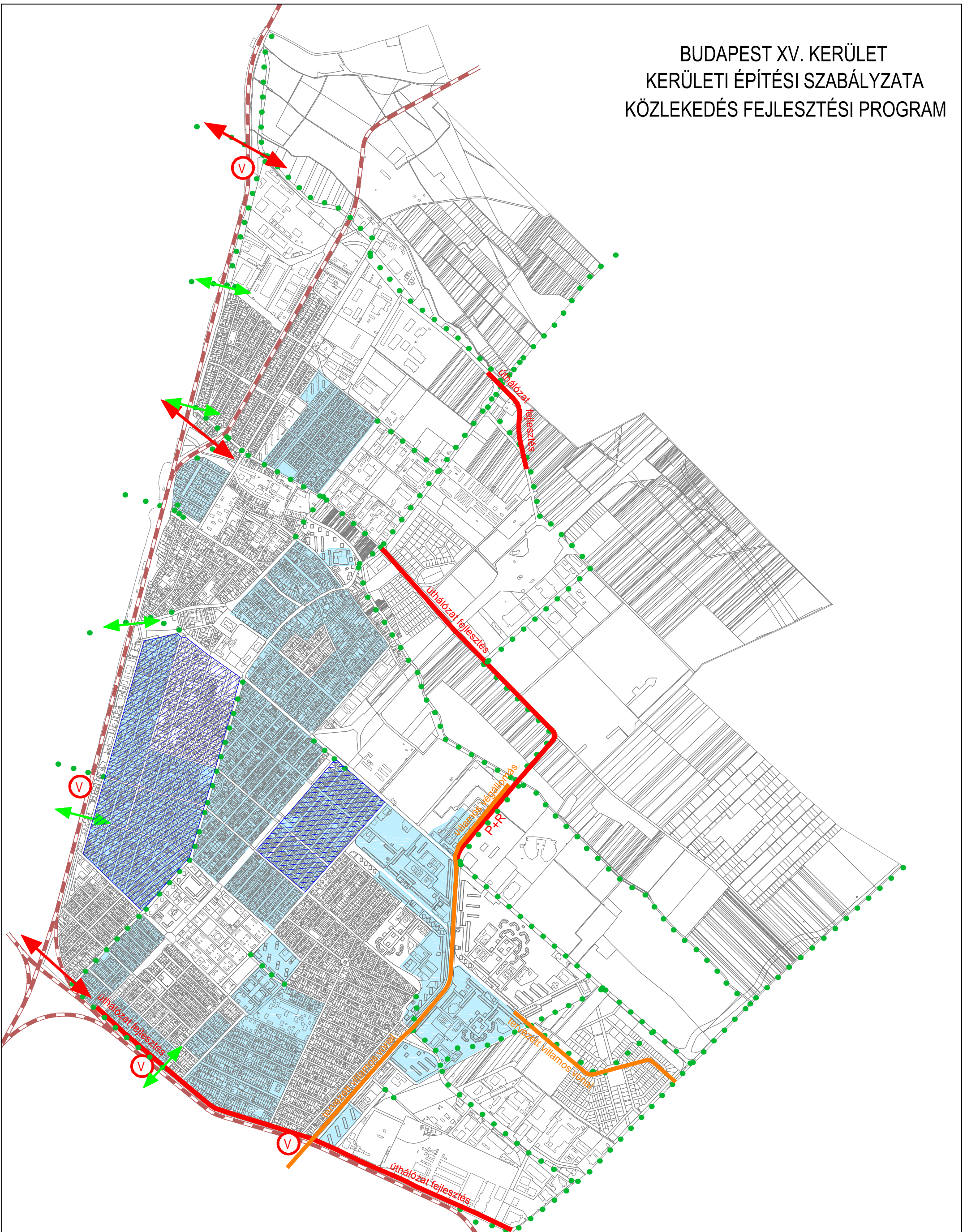
tervezés dátuma: 2016.04.12

vezető tervező: Liszky Krisztina | tervező: Vasárhelyi Kinga | tervező: Szcuka Levente | tervező: Tarr-Sipos Zsuzsa | GIS: Krebesz András

TT/1 01-1455 | TT 01-3723 | TT 01-6111



# BUDAPEST XV. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI PROGRAM



Jelmagyarázat:

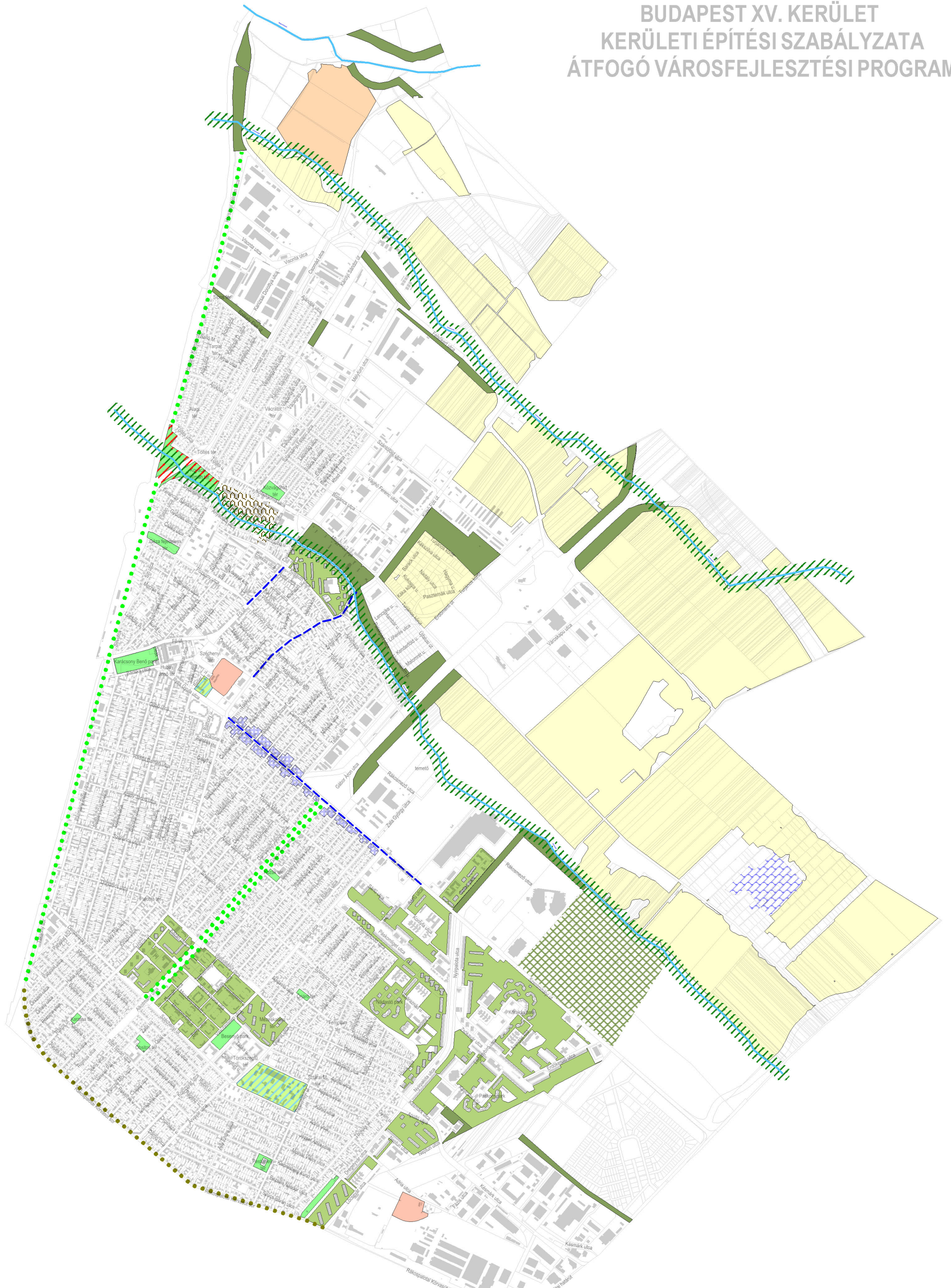
	Úthálózat fejlesztés		Közúthálózati kapcsolatok javítása
	Tervezett villamos vonal		Gyalogos, kerékpáros kapcsolatok javítása
	Kerékpárhálózat fejlesztés		Forgalomcsillapított övezet kiterjesztése
	Meglévő vasútvonal		Egyirányúsításra javasolt területek
			Új vasútállomás, vasúti megállóhely

rajtszám		lépték	
		M=1 : 23 000	
tervezési fázis			
KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI PROGRAM			
Készült az állami alapadatok felhasználásával			
vezető tervező		tervező	tervező
Liszkay Krisztina	Szálka Miklós	Imecs Anikó	tervező
TT/1 01-1455	Tk0 01-1012	Tk0 01-1018	üggyvezető
			Dulicz László
		dátum	
		2016.	





# BUDAPEST XV. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÁTFOGÓ VÁROSFEJLESZTÉSI PROGRAM



	közparkok zöldfelületének megújítása		allergén növények elleni védekezés területei		funkcióváltó területsáv
	lakótelepek zöldfelületeinek megújítása		kialakítandó erdősávok		patak revitalizáció
	intézménykertek megújítása		Parkerdő funkció erősítése		patak rekreációs célú revitalizációja
	sporttelepek fejlesztése		szennyezés mentesítés		autópalya/vasút menti izoláló zöldfelület létesítés
	bányató rekreációs zöldfelületi fejlesztése		élőhely rekonstrukció + tanösvény létesítés		vasút menti zajvédelem
					fasor bővítés, rekonstrukció

<b>PERSOL 2000 BT.</b>		rajtszám	lépték
1161 BUDAPEST, SZEPESI U. 28. TEL.: 0670/2462445		V - V - 1	M = 1:23.000
tervezés megnevezése			
<b>ÁTFOGÓ VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM KÖRNYEZETVÉDELLEM ÉS ZÖLDFELÜLETEK</b>			
Készült az állami alapadatok felhasználásával			
tervezési fázis		dátum	
vizsgálat		2016. Április hó	
vezető tervező	tervező	tervező	tervező
Solyom Rudolf			Solyom Rudolf
TK 01-5131			

# KÖZMŰFEJLESZTÉSI IRÁNYOK

1. ÚJ FEJLESZTÉSRE, FUNKCIÓVÁLTÁSRA JAVASOLT TERÜLET KÖZMŰELLÁTÁSA
2. TÖBBLET BEÉPÍTÉS KÖZMŰELLÁTÁSA
3. KÖRNYEZETI ÁLLAPOTOT JAVÍTÓ KÖZMŰFEJLESZTÉS
4. FENNTARTÁSI KÖLTSÉGEK CSÖKKENTÉSÉT SZOLGÁLÓ KÖZMŰFEJLESZTÉS
5. KÖZMŰFEJLESZTÉS A KLÍMAVÁLTOZÁS HATÁSAINAK KEZELÉSÉRE

