



A Zsámbéki-medence tájvédelmi és tájfejlesztési tanulmányterve

2023 Tájépítész Msc. II. évfolyam

Készült a Magyar Agrár - és Élettudományi Egyetem, Tájépítészeti, Településtervezési és Díszkertészeti Intézet (1118 Budapest, Villányi út 35-43., <https://tajepiteszet.uni-mate.hu>), Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszéke, valamint Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszéke által koordinált komplex térségi tervezés műhelye során.

Készítették: Mesterszakos (Msc.) II. évfolyamos tájépítész hallgatók és oktatóik.

Térségi táj- és örökségvédelem, Tájtervezés, Térség- és vidékfejlesztés, Zöldinfrastruktúra, Területrendezés és területfejlesztés, Tájrehabilitáció című tárgyak keretében a 2022/2023 tanév II. félévében

Mesterszakos tájépítész hallgatók:

Badacsonyi Csenge Klára	Kis Anna
Balogh Ábris	Komes Dániel
Baráth Viktória	Koppány Dorottya
Boti Anna	Lukács Mátyás
Csorba András	Máté Liliána
Dósa Márton	Mezei Bálint László
Erdei Natália Maja	Nagy Bernadett Enikő
Erdős Norbert Ferenc	Sebők Gergő
Fülöp Márk	Sinkovics Dorottya
Galambos Krisztián	Vadas Gellért
Galler Zsófia	Wallner Andrea Orsolya
Haás Anna Eszter	Wenzky Viktória
Haleczky Levente Béla	

Konzulens oktatók:

Dancsokné dr. Fóris Edina
Erdei Tímea
Filepné dr. Kovács Krisztina
Hubayné dr. Horváth Nóra
dr. Kollányi László
Kutnyánszky Virág
Módosné Bugyi Ildikó
dr. Sallay Ágnes
dr. Szilvácsku Zsolt
Varga Dalma

Ez a **TÁJVÉDELMI ÉS TÁJFEJLESZTÉSI TANULMÁNYTERV** azért készült, hogy átfogó képet adjon a Zsámbéki-medence jelenlegi helyzetéről. Feltárja a benne rejlő lehetőségeket és rámutasson a hiányosságokra. Ezeket megvizsgálva és átgondolva megalapozott szakmai javaslatokat tehetünk, melyek megalapozzák egy natúrpark létrejöttét.

A tanulmányterv egy feltáró szöveges dokumentáció helyszíni *fotókkal, infografikákkal és térképekkel* kiegészítve.

A szakmában az alábbi **MÓDSZERTAN** alapján végezzük a hasonló projektek elkészítését:

1 FORRÁSKUTATÁS
Könyvek, cikkek, weboldalak tanulmányozása, adatgyűjtés



2 TEREPEBJÁRÁS
Érintett települések bel- és külterületének bejárása, fotódokumentáció



3 HELYZETELEMZÉS
Jelenlegi helyzet megismertetése szövegesen és tematikus térképek készítésével



4 KONFLIKTUS FELTÁRÁS
Rávilágítás a helyszín problémáira és kiaknázatlan lehetőségeire



5 JAVASLATTÉTEL
A feltárt konfliktusok megoldására, fejlesztésére irányuló javaslatok megfogalmazása



Vizsgálatok

- I. Táji adottságok feltárása, elemzése
- II. Örökségvédelmi vizsgálat
- III. Területrendezési, területfejlesztési és
vidékfejlesztési vizsgálat
- I. Zsámbéki medence turisztikai vizsgálata

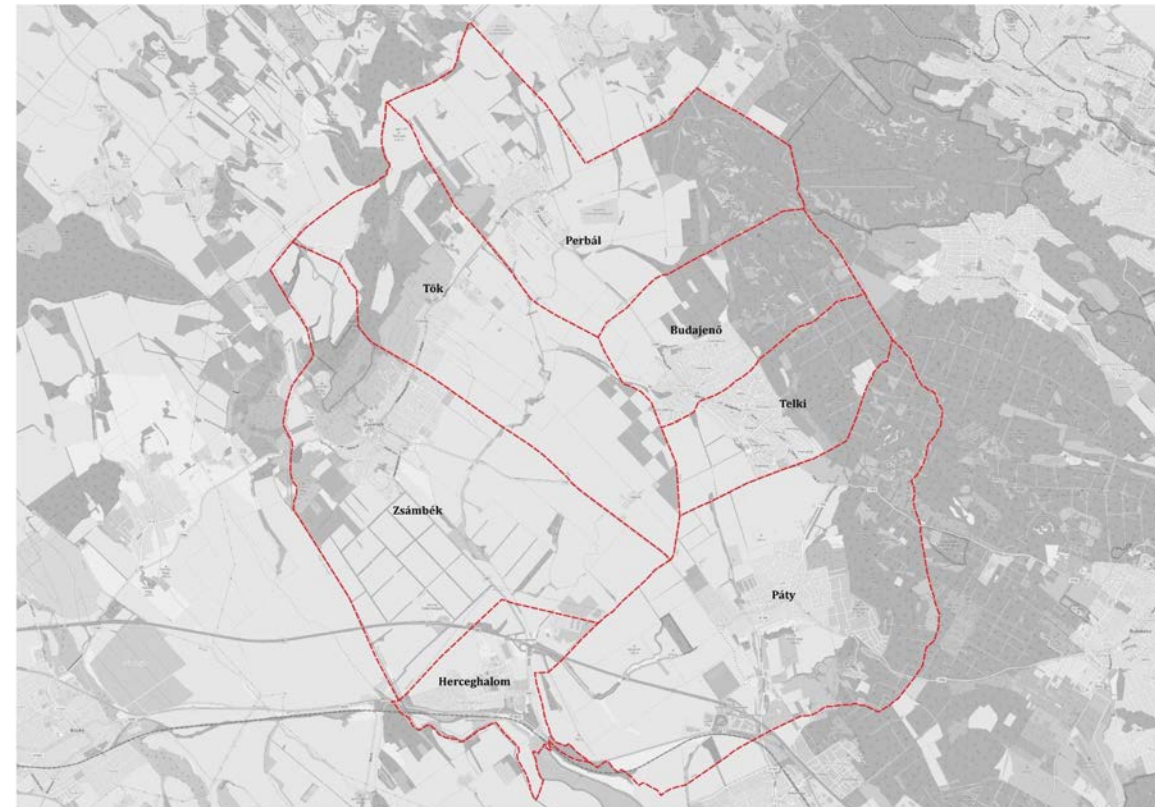
Javaslatok

- V. Zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslatok
- VI. Tájrehabilitáció és vízvisszatartási javaslatok
- VII. Örökségvédelmi javaslatok
- VIII. Területfejlesztési és vidékfejlesztési javaslatok
- IX. Turisztikai fejlesztési javaslatok
- X. Összegzés

Mintaterület elhelyezkedése



Tanulmánytervünk mintaterülete a **Zsámbéki-medence**, melynek az alábbi településeit vizsgáltuk: *Zsámbék, Tök, Perbál, Budajenő, Telki, Páty, Herceghalom*.



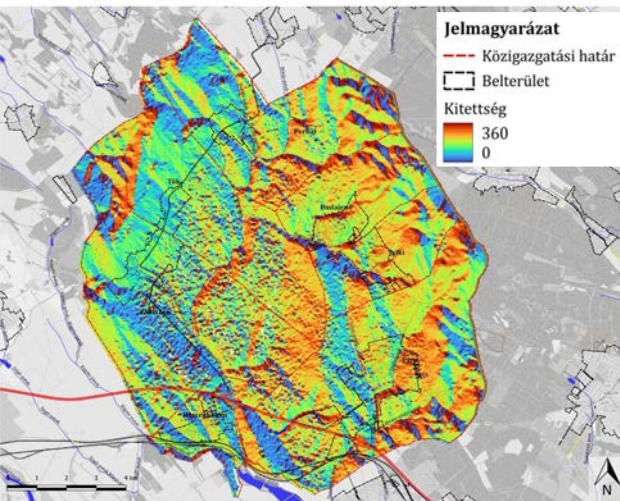
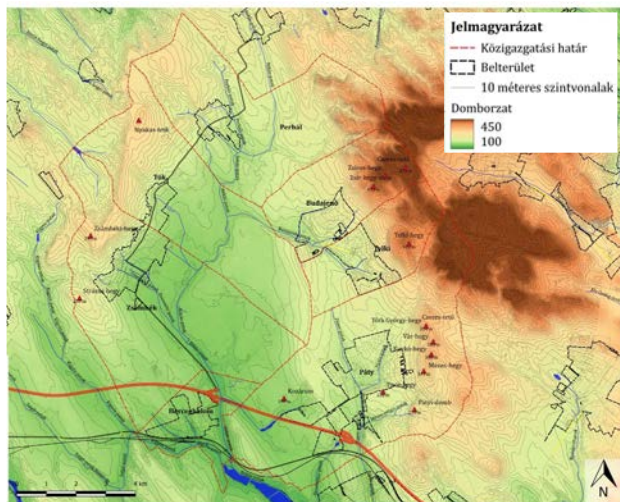
I.

Táji adottságok feltárása, elemzése

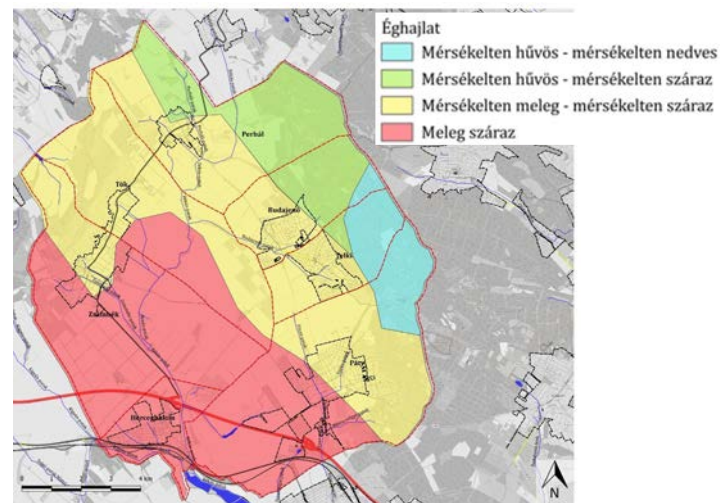


Természeti adottságok vizsgálata

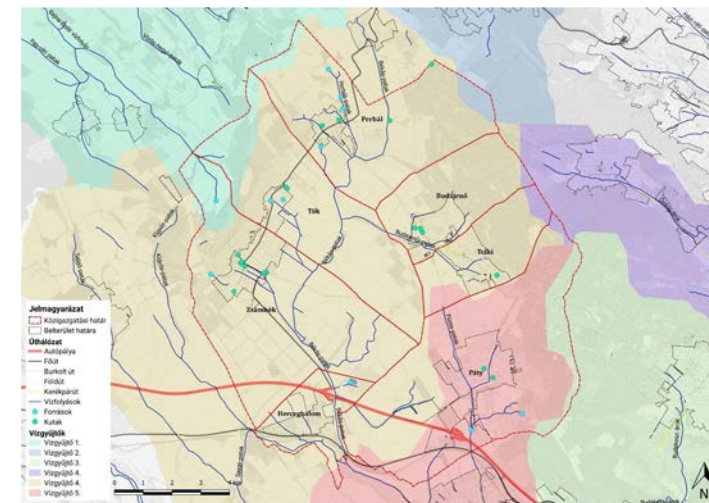
Geomorfológia



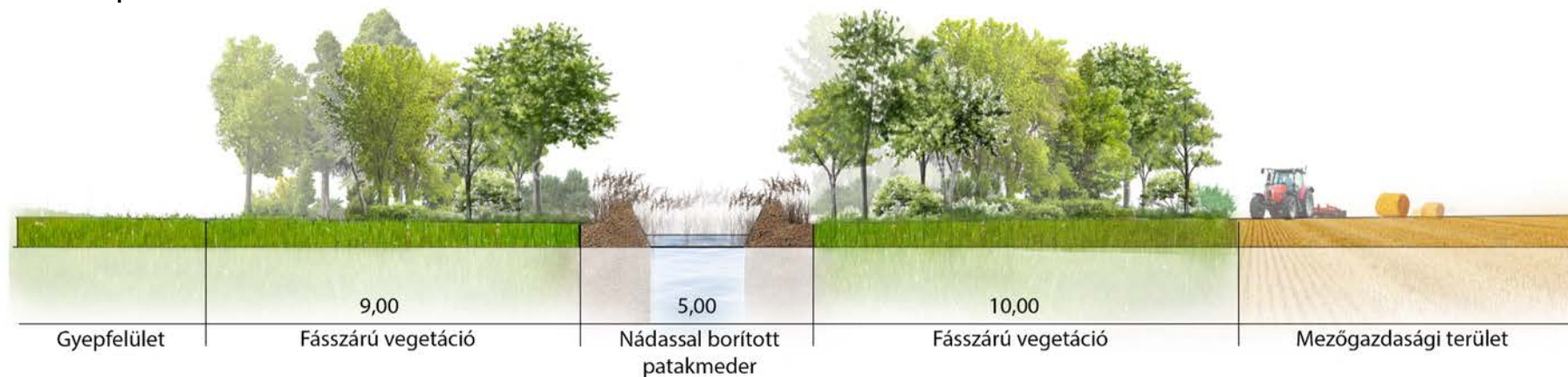
Éghajlat



Hidrológiai adottságok



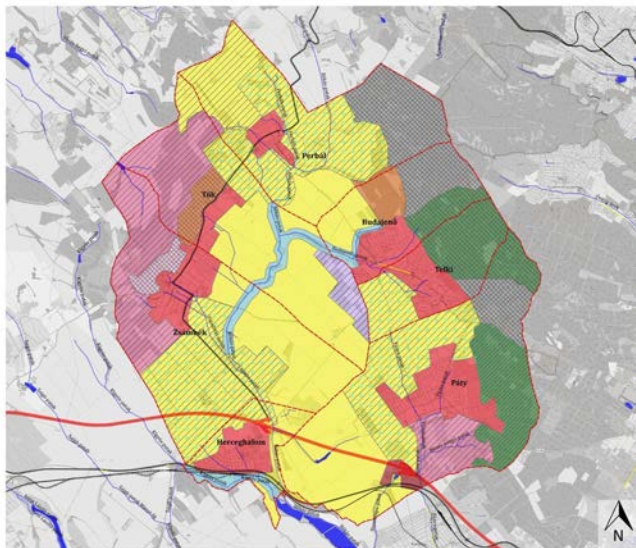
Békás-patak





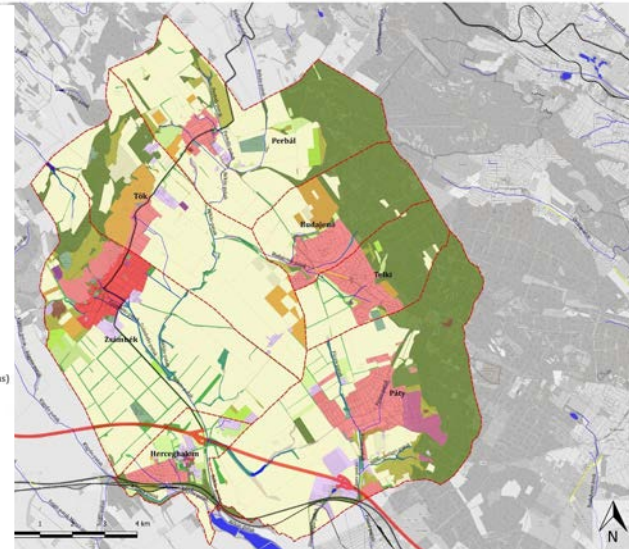
Tájhasználat, tájgazdálkodás

Tájszerkezet, tájkarakter

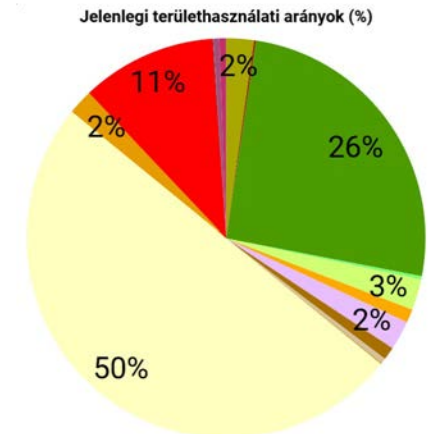


- Tájkarakter**
- Dombvidék, domináns erdőborítással
 - Dombvidék, domináns homogén gyümölcsös ültetvény
 - Dombvidék, dominánsan gyepek és erdők heterogén borítással
 - Dombvidék, nagytáblás homogén szántóterület
 - Domvidéki, kistáblás, gazdag szerkezetű magas vizuális értékű szántóterület
 - Hegylábi, kisparcellás, mozaikos szerkezetű szőlőterület
 - Hegyvidék, lakóterületi és kertek dominanciával
 - Hegyvidék, dolomitkibukkanásokkal tarkított, rétekel mozaikdomináns erdőborítás
 - Hegyvidék, domináns erdőborítással
 - Síkvidék, domináns nagytáblás homogén szántóterület
 - Síkvidék, infrastruktúra hálózattal és iparterületekkel domináns terület
 - Síkvidék, nagytáblás, homogén szőlőterület
 - Síkvidék, vízparti és folyómenti erdőborítással
 - Települési terület

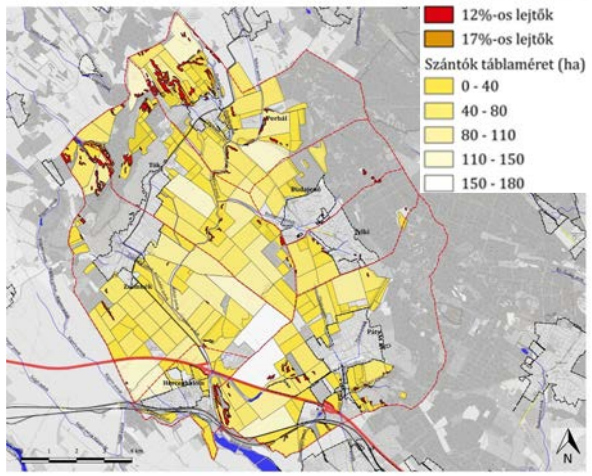
Tájhasználat



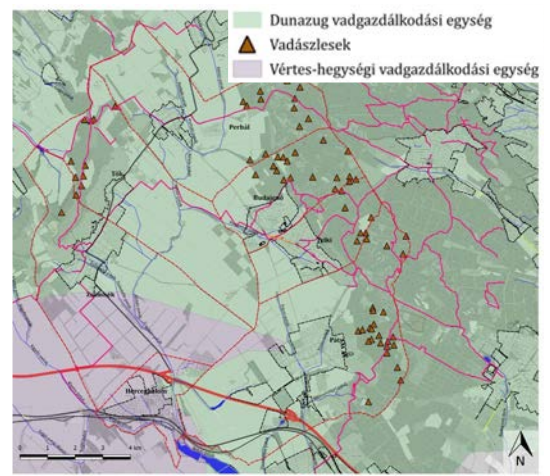
- Jelmagyarázat**
- Közigazgatási határ
 - Belterület
 - Üthálózat
 - Autópálya
 - Főút
 - Burkolt út
 - Földút
 - Kerékpárút
 - Vasút
 - Területhasználat**
 - Lombos erdő
 - Tülevél erdő
 - Facsoprot
 - Fás legelő
 - Fásor, erdősáv
 - Patakmenti erdősáv
 - Bozótos
 - Gyep, legelő
 - Szántó
 - Gyümölcsös
 - Közkert, közpark
 - Vizenyős, mocsaras terület (nádas)
 - Vízfelület
 - Gazdasági terület
 - Temető
 - Bánya
 - Családi házas lakóövezet
 - Faluközpont
 - Sport és rekreáció
 - Település különleges
 - Lakóterület
 - Boroszlócák
 - Ödülterület



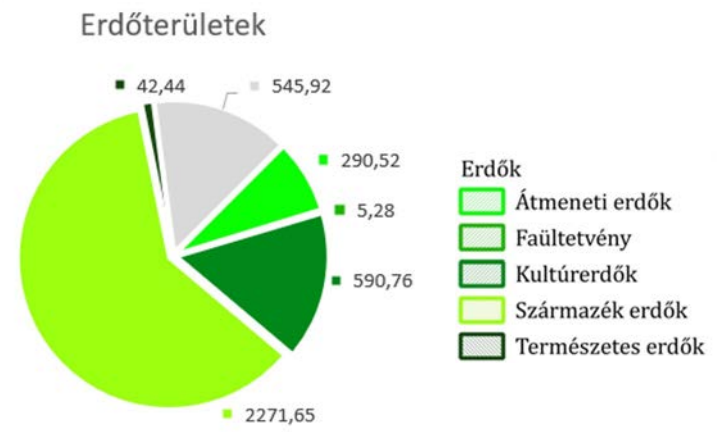
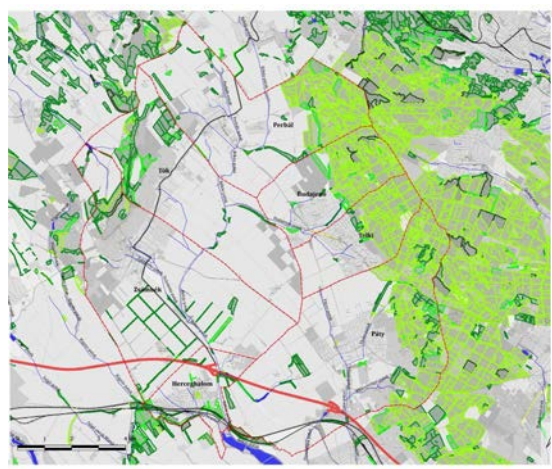
Mezőgazdaság



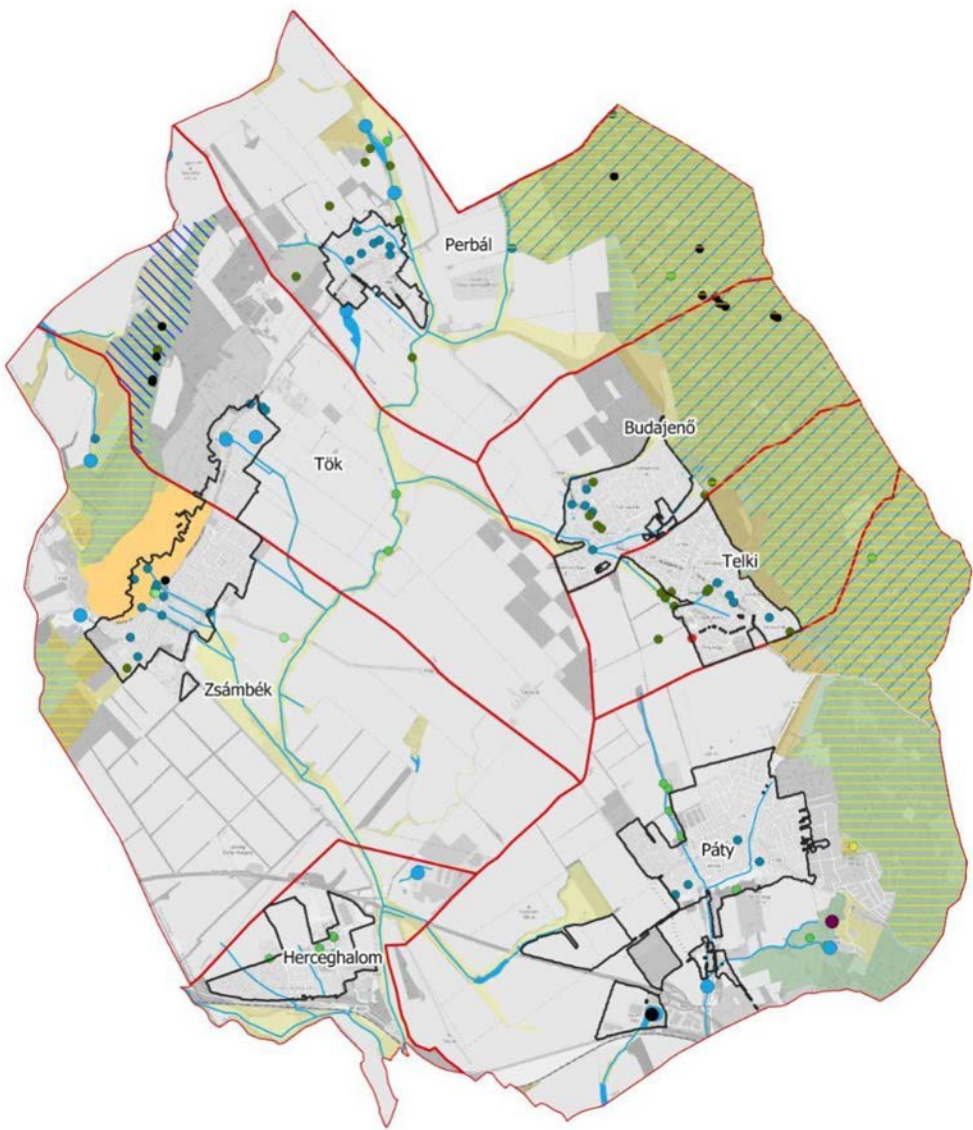
Vadgazdálkodás



Erdőgazdálkodás



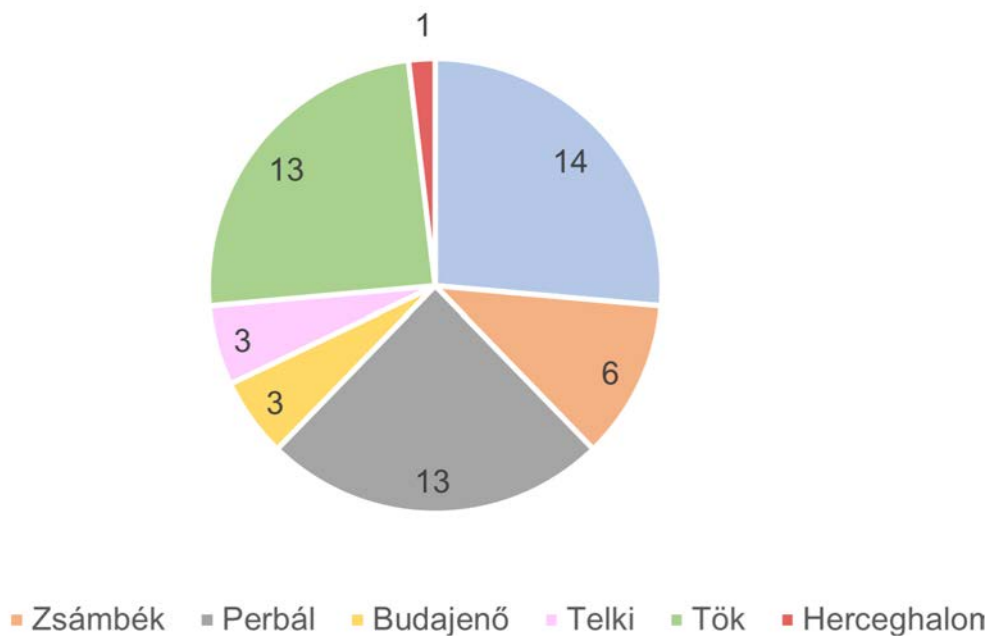
Természetvédelmi jelentőségű területek



Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Település belterülete
- Vízfolyás
- Országos jelentőségű TT**
- NÖH Magterület
- NÖH Ökológiai folyosó
- NÖH Pufferterület
- Natura 2000 SAC
- Tájvédelmi körzet területe
- Nemzeti Park területe
- Barlangok felszíni védőövezete
- Tájképvédelmi terület
- Ex lege védett értékek**
- Ex lege védett barlang
- Ex lege védett forrás
- Helyi jelentőségű TT**
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- Természeti jellegű egyedi tájérték**
- Biológiai egyedi tájértékek
- Ex lege védett forrás
- Földtudományi egyedi tájérték
- Kertépítészeti emlék
- Kilátópont egyedi/jellegzetes látványképpel
- Tájképi tájérték
- Természeti tájérték
- Vízgazdálkodással kapcsolatos emlék

Természeti örökség (db)

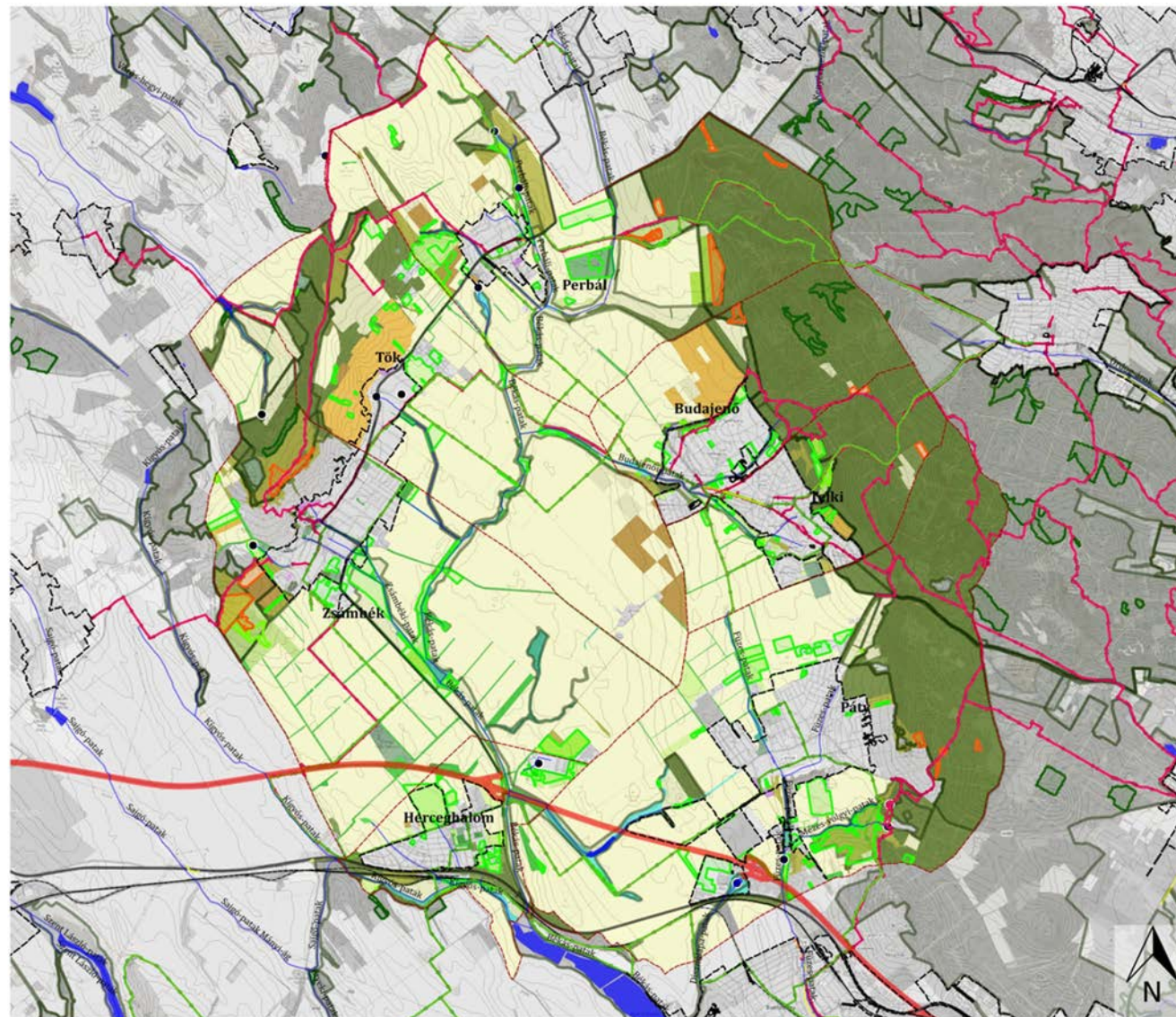


Zöldinfrastruktúra meglévő elemei

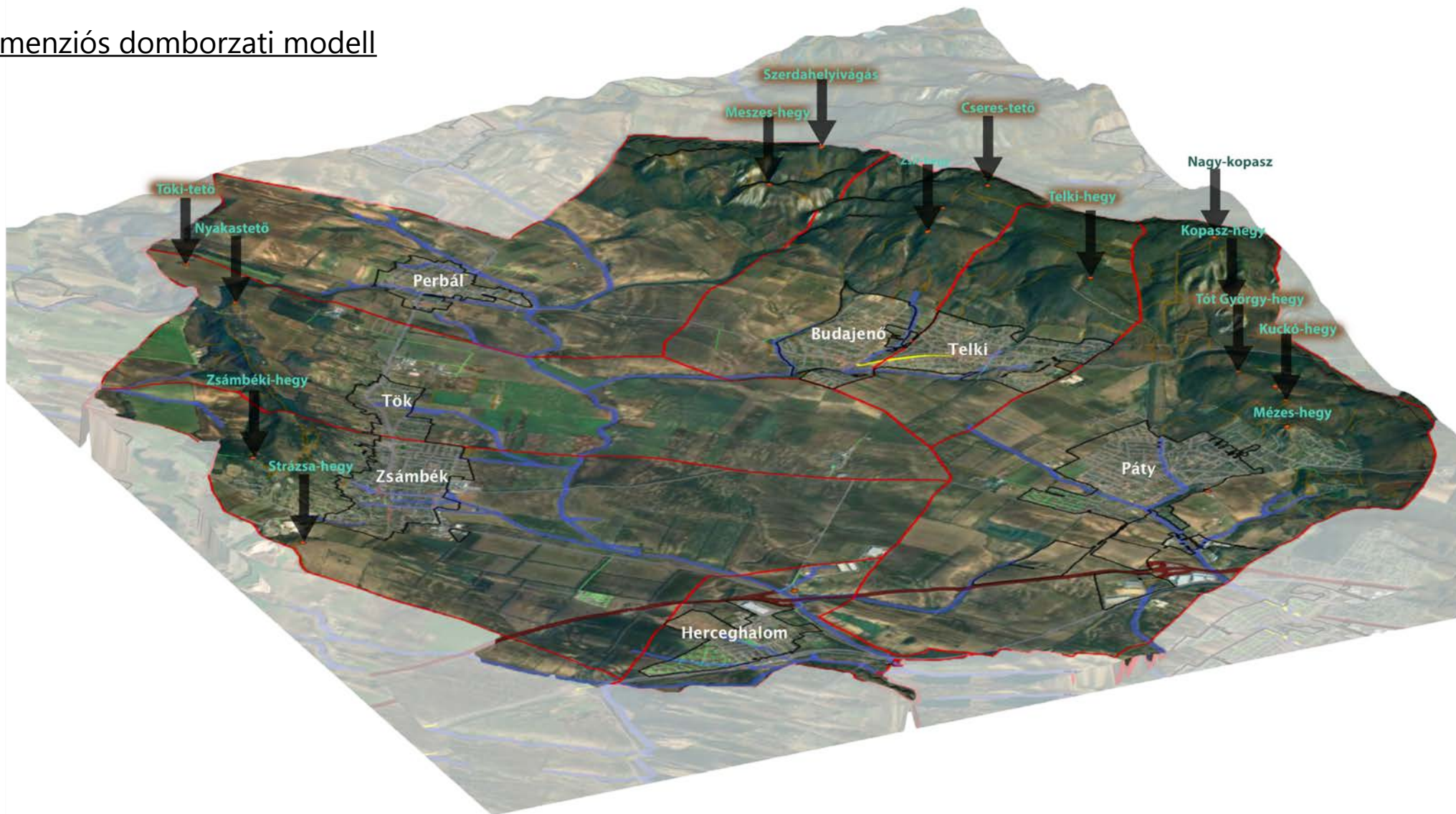
- Állandó gyepek
- Stabil gyepek
- Érzékeny gyepek
- Természetes erdők
- Budavidék Zöldút
- Turistautak

Természetvédelmi területek:

- Tájvédelmi Körzet
- Natura2000 területek
- Országos Ökológiai Hálózat
- Helyi jelentőségű természetvédelmi területek

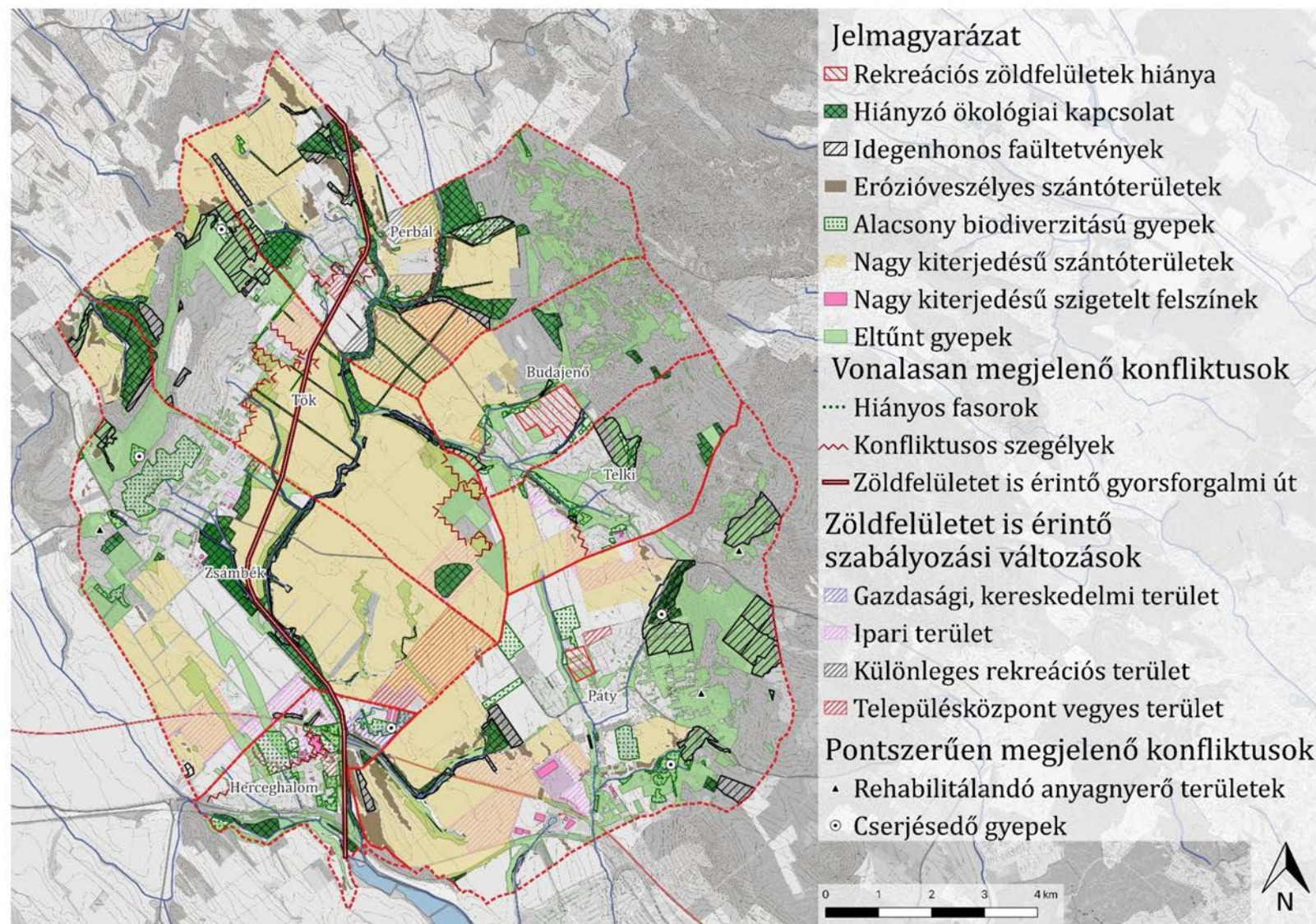


3 dimenziós domborzati modell



Tájhasználati, zöld- és kékinfrastruktúra konfliktusok

- nagytáblás szántóterületek
 - erózió
 - defláció
- patak szennyezése
- illegális hulladéklerakás
- iparterületek térnyerése
- folyamatos beépülés
- zöldinfrastruktúra elemek hiánya:
 - mezővédő erdősávok
 - pufferterületek



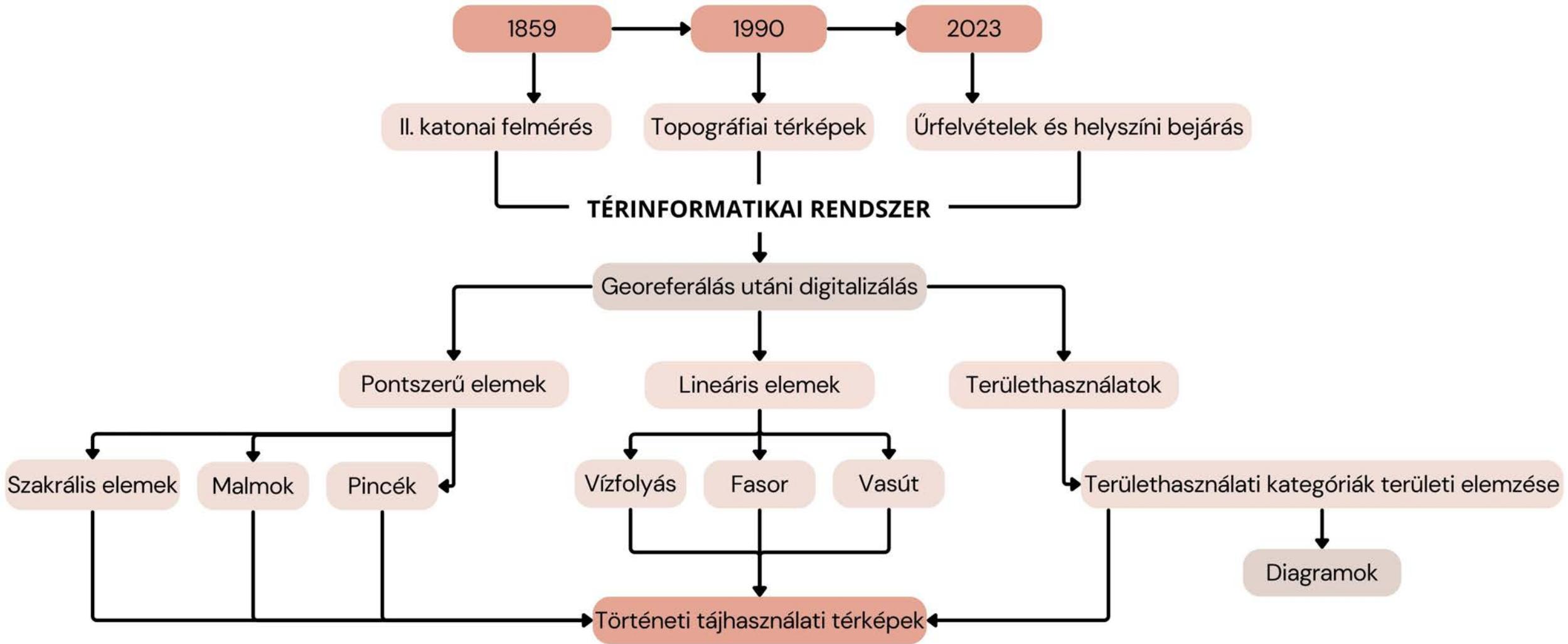
II.

Örökségvédelmi vizsgálat

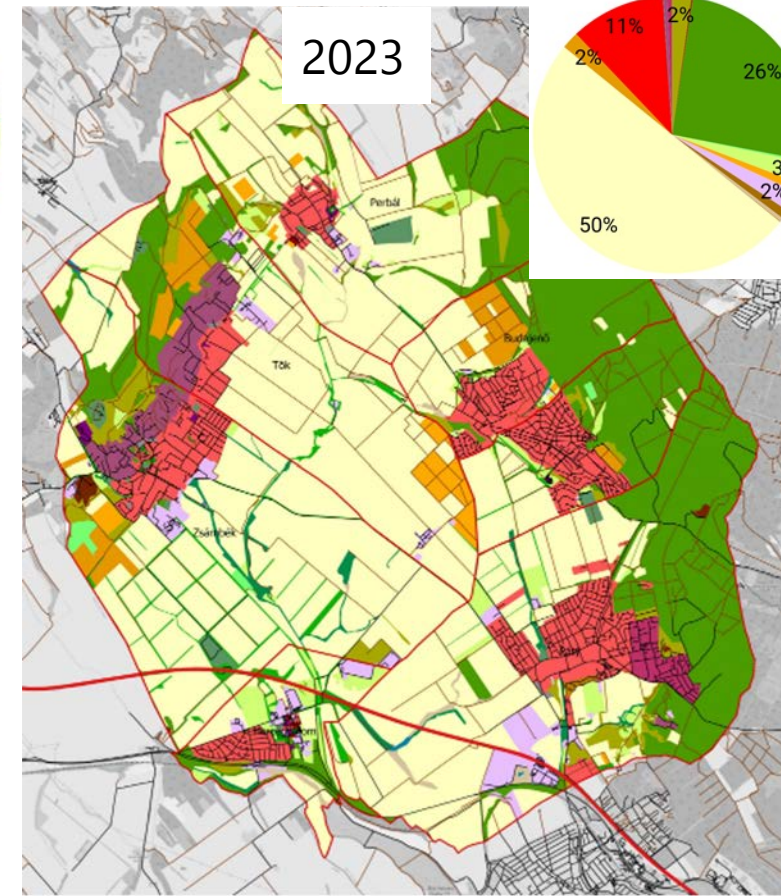
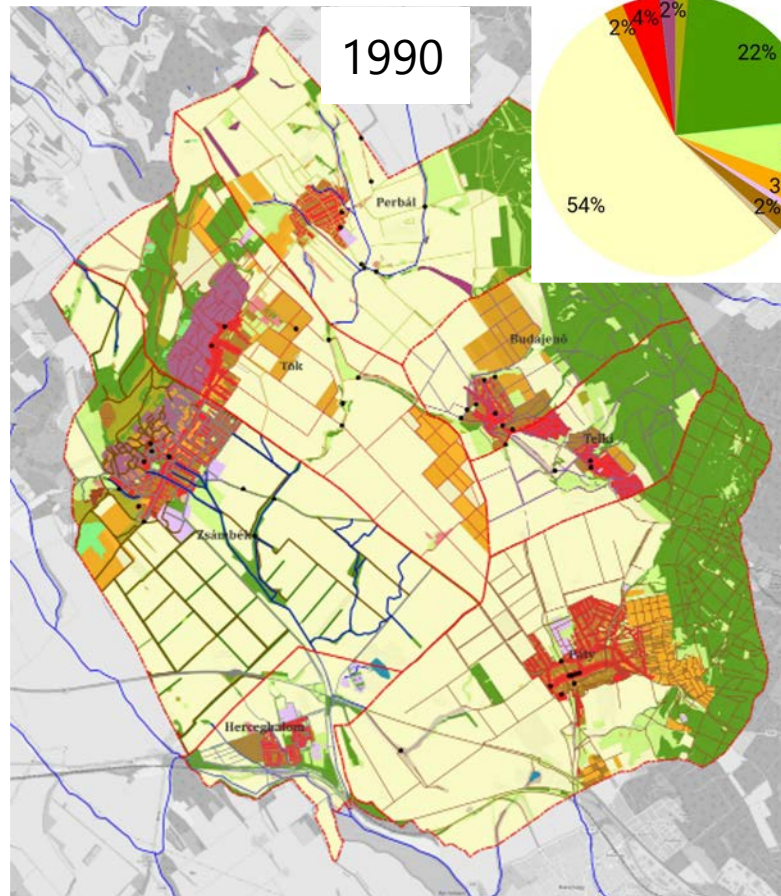
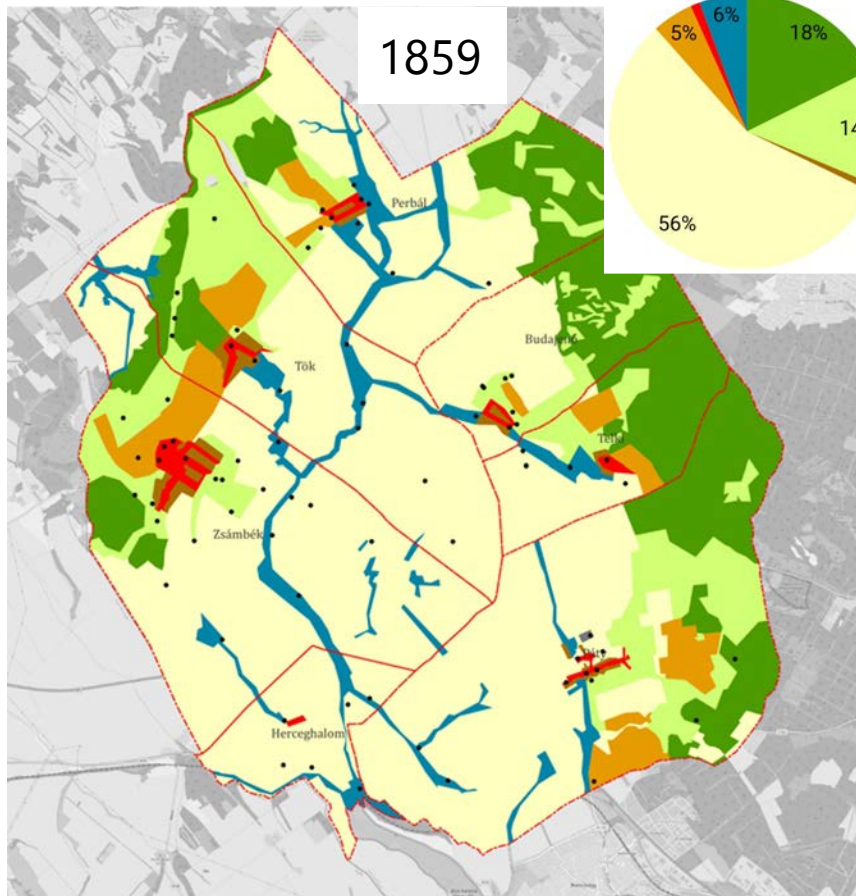




Térségi örökségvédelmi vizsgálat felépítése



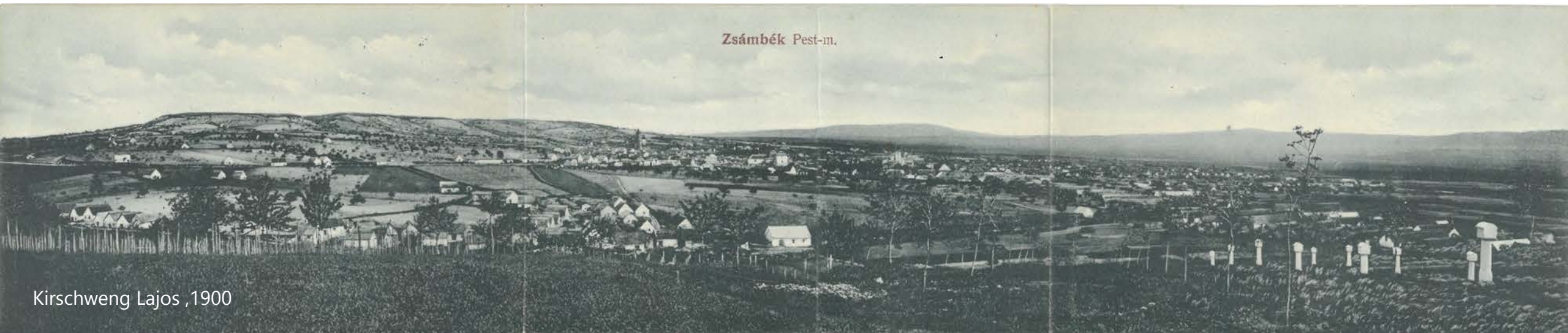
II.1. Tájalakulás, történeti vizsgálat- *Térség tájalakulása az 1860-as évektől napjainkig*



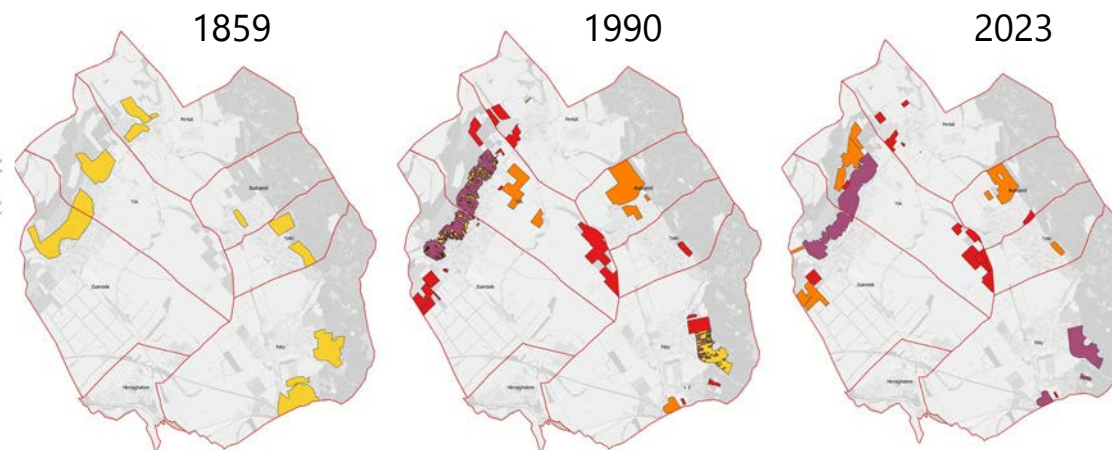
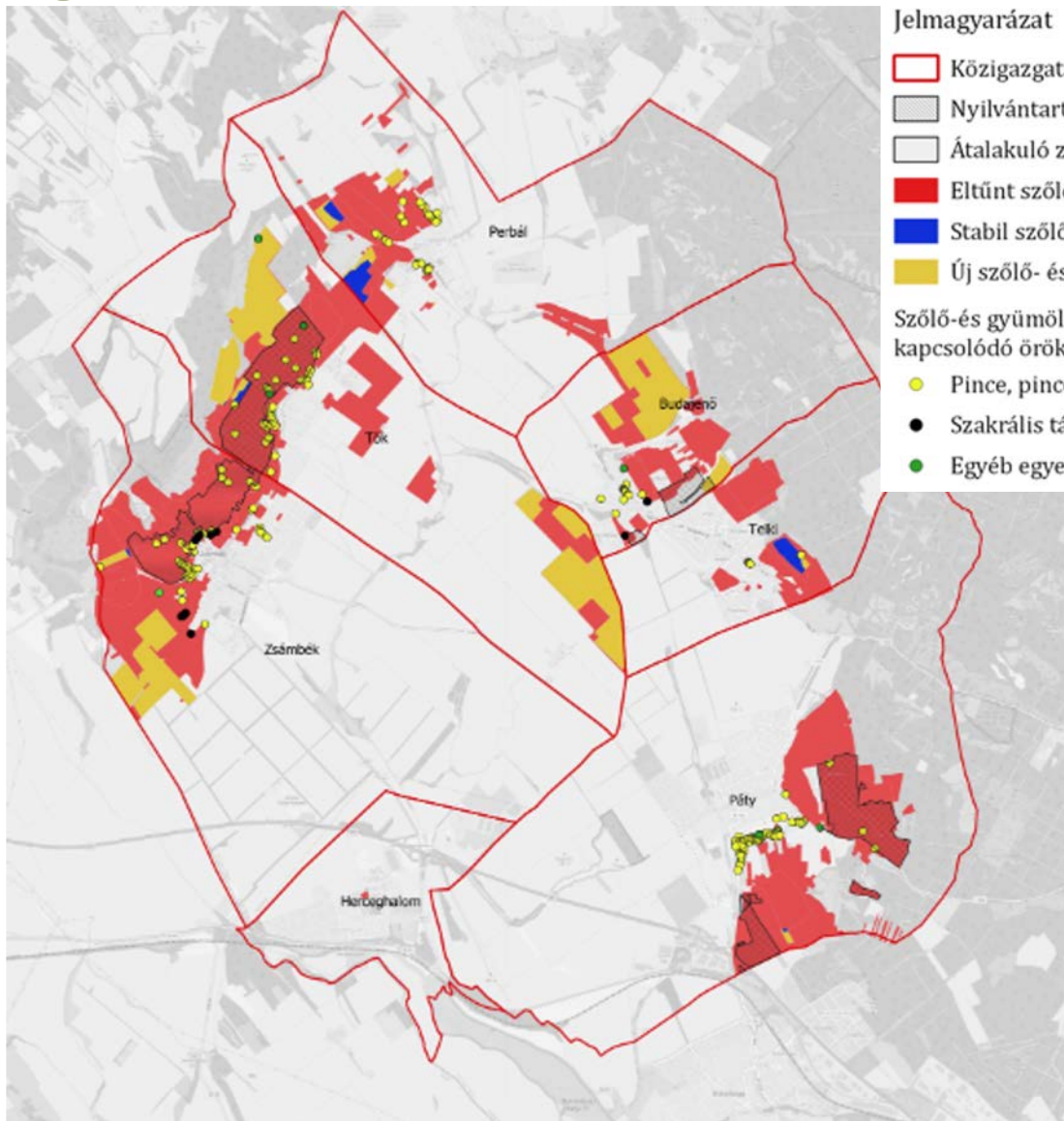
Jelmagyarázat

- | | | | |
|---------------------|------------------------------------|--------------------------|---|
| Közigazgatási határ | Bozótos | Vízfelület | Település különleges |
| Lombos erdő | Gyep, legelő | Gazdasági terület | Lakóterület |
| Tülevelű erdő | Szántó | Temető | Borospincék |
| Facsoport | Szőlő | Bánya | Üdülőterület |
| Fás legelő | Gyümölcsös | Családi házas lakóövezet | Átalakuló zártkert |
| Fásor, erdősáv | Közkert, közpark | Faluközpont | Kisparcellás szőlő-gyümölcs, kiskertés területhasználat |
| Patakmenti erdősáv | Vizenyős, mocsaras terület (nádas) | Sport és rekreáció | Fenyőerdő |

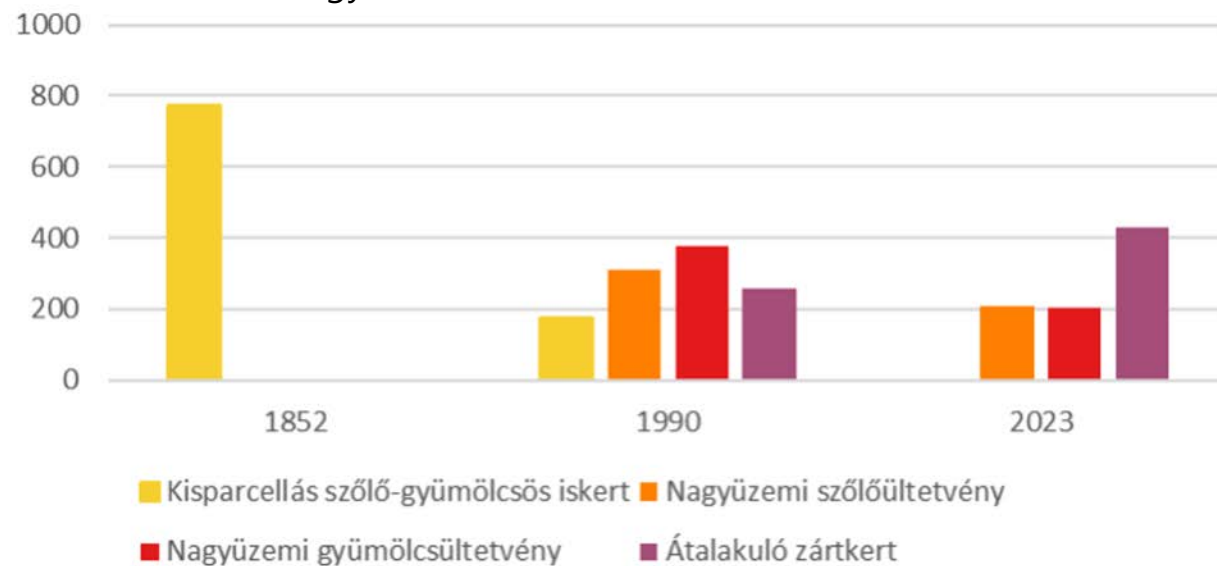
II.2. Egyes területhasználatok változásai, stabilitása - *szőlőterületek változása képekben*



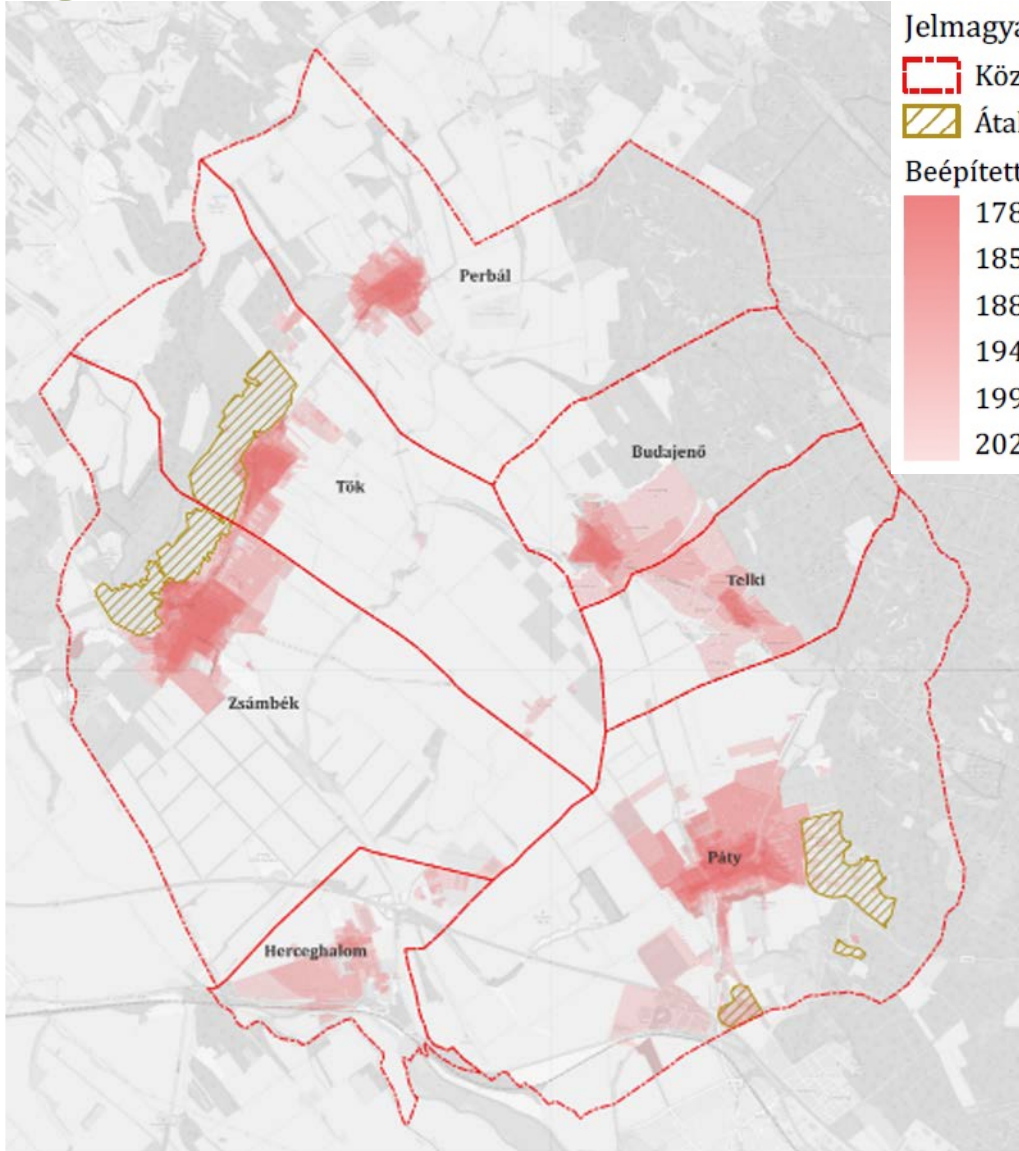
II.2. Egyes területhasználatok változásai, stagnálása - szőlő- és gyümölcs-területek stabilitás



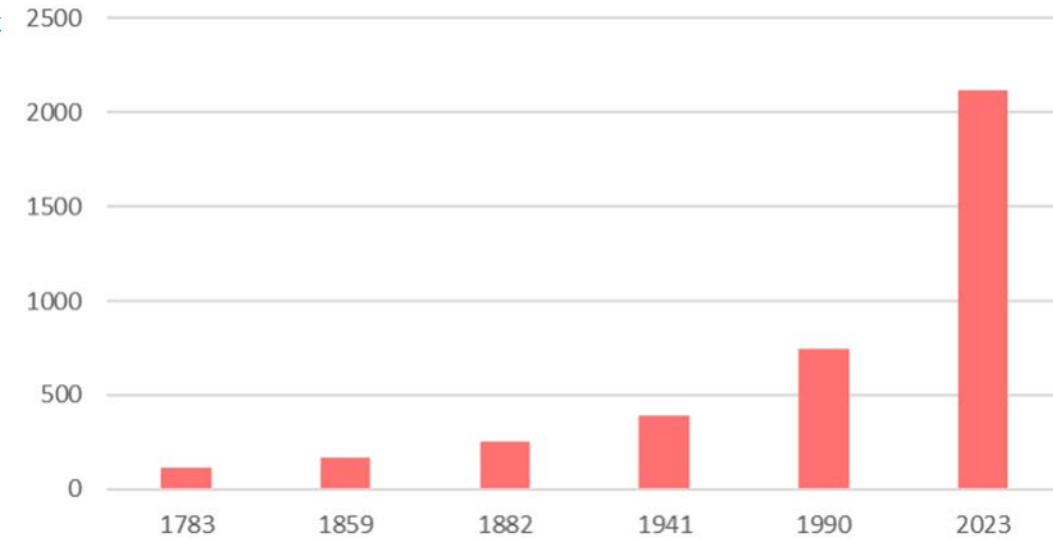
Szőlő- és gyümölcsös területek változása 1852-2023 (ha)



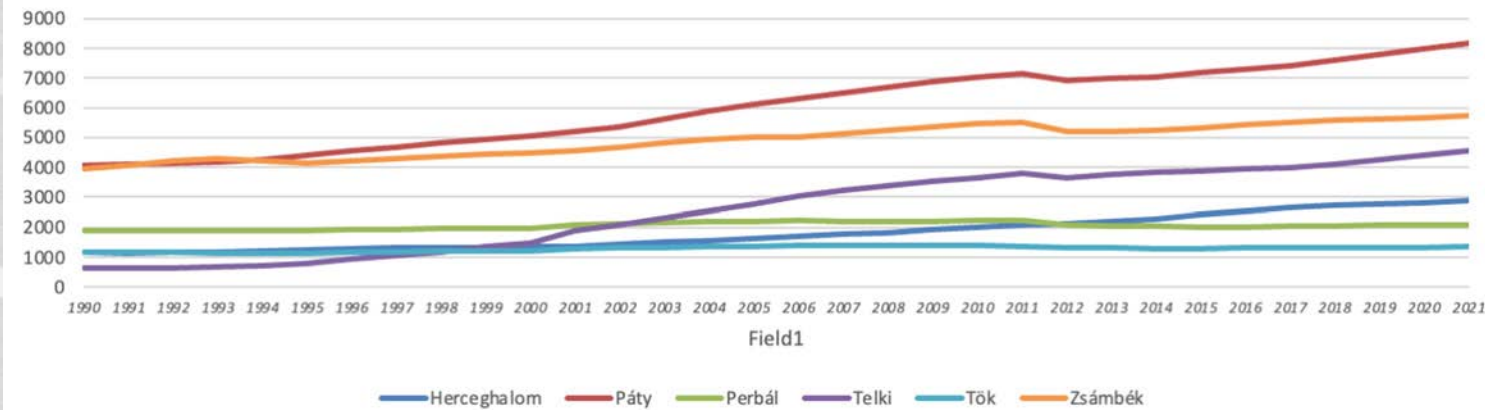
II.2. Egyes területhasználatok változásai, stagnálása - *Térségi tájváltozás diagram, tendenciák*



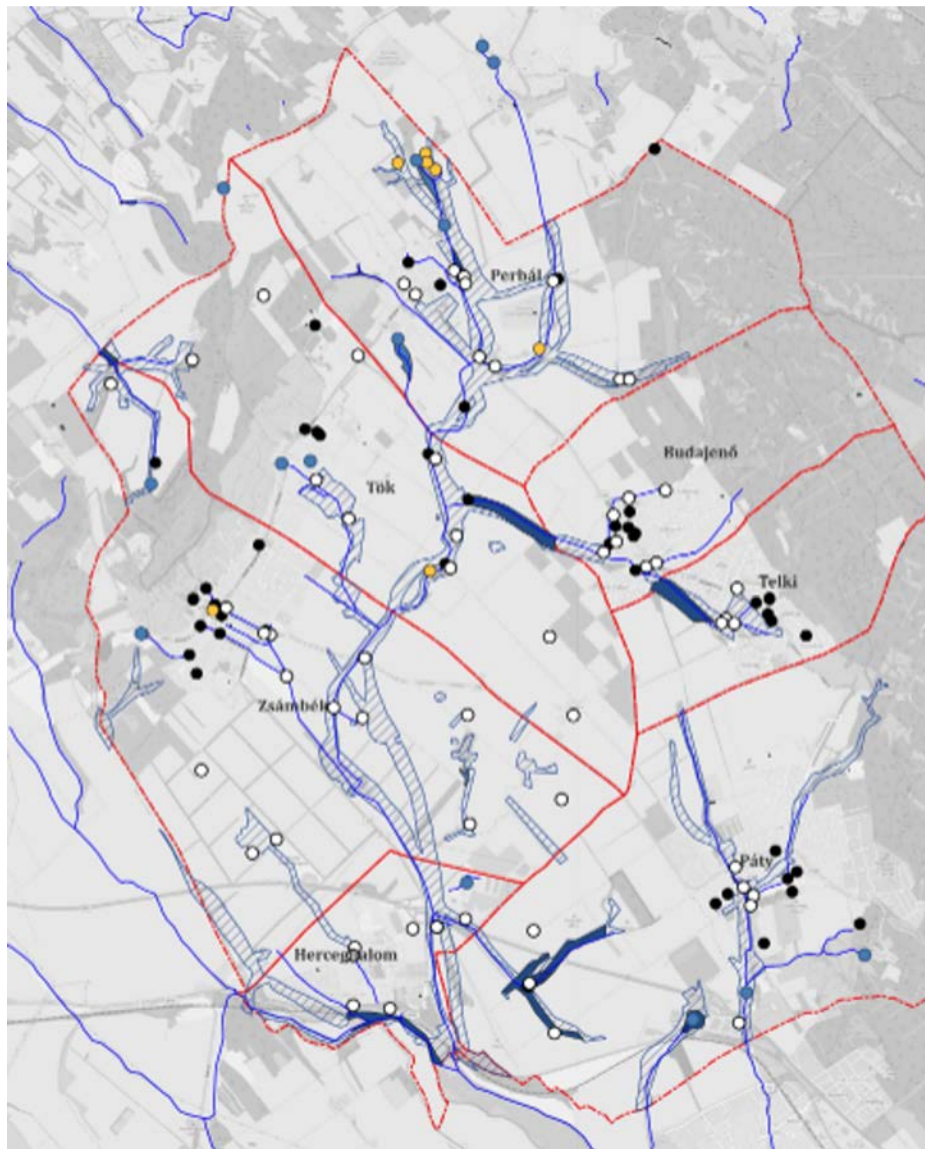
Beépített területek növekedése (ha)



Népességszám (fő)



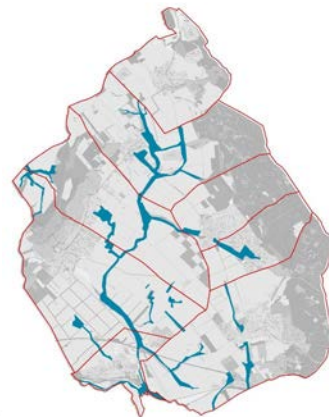
II.2. Egyes területhasználatok változásai, stagnálása - Stabil vízjárta területek



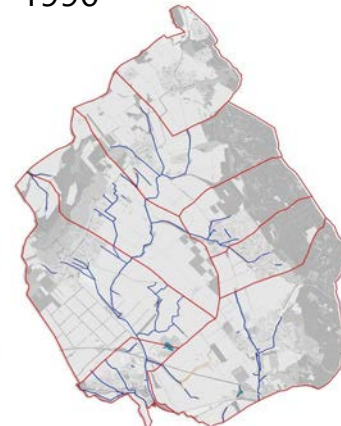
Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Vízfolyások
- Stabil (1783 óta állandó) vizes, vizenyős terület
- Jelenlegi vizes, vizenyős terület
- ▨ Elvesztett vizes területek
- Elvesztett vízhez kötődő örökségelemek
- Hidrológiai természeti értékek, források
- Vízhez köthető régészeti lelőhelyek
- Vízhez köthető egyedi tájértékek

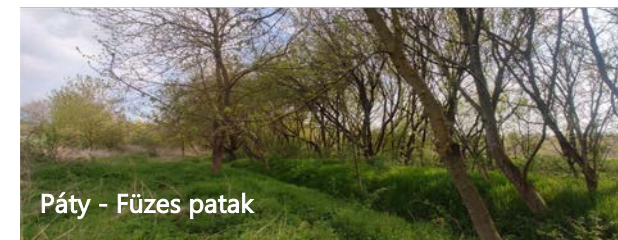
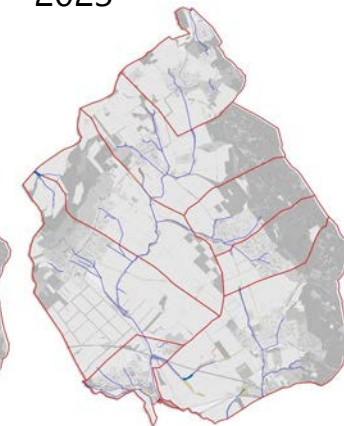
1859



1990



2023



Páty - Füzes patak



Tök - Békás patak



Zsámbéki patak

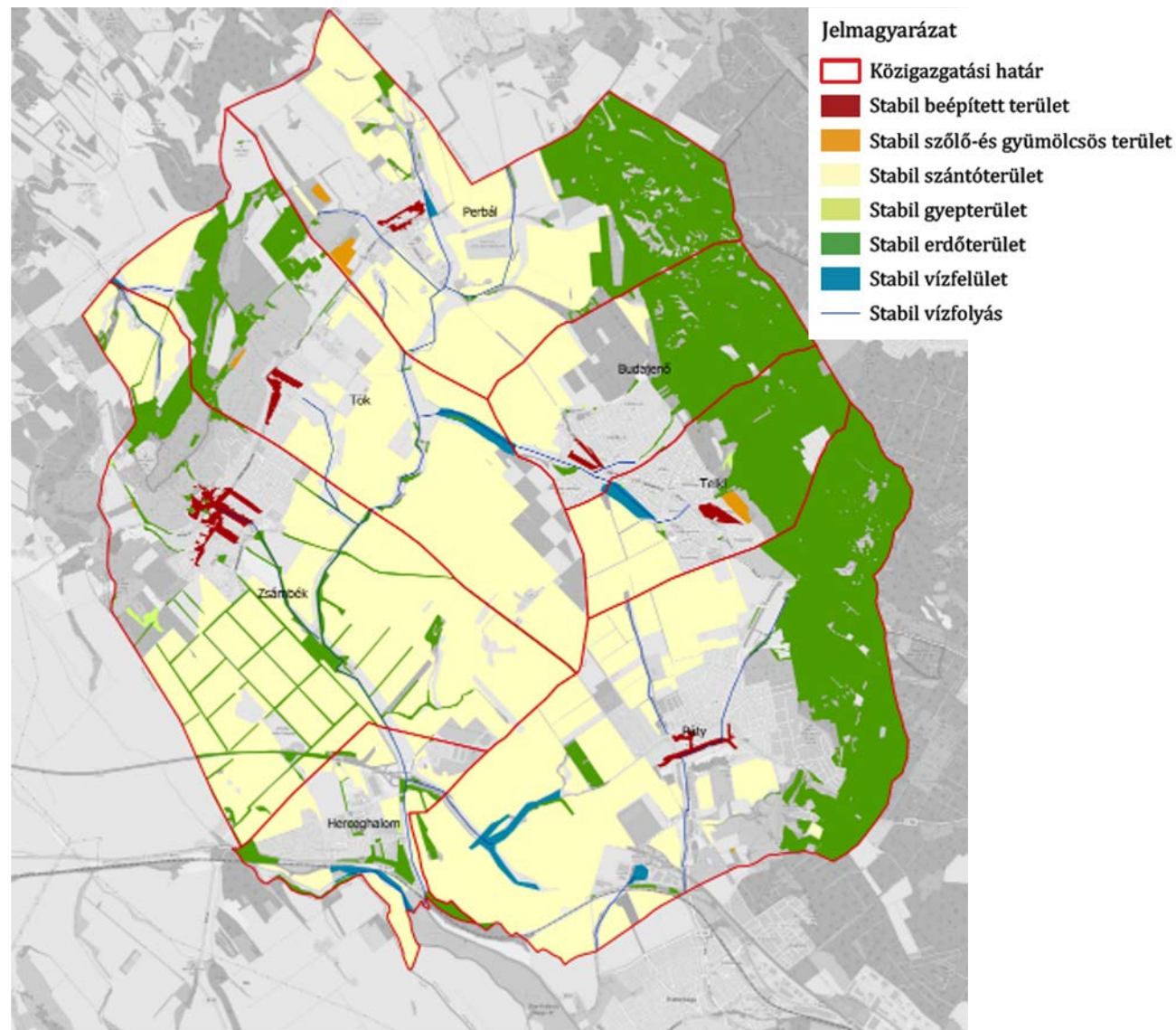
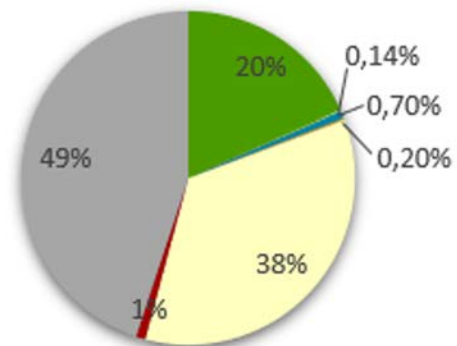


Budajenő - Kőhíd

Stabil és változékony tájhasználatok

- Stabil tájhasználat - 181 éve *stabilan* ugyanaz a művelési mód
- a *legnagyobb mértékben* megmaradt/*állandósult* tájhasználat a **szántó** (38%)
- ezután az **erdőállomány** (20%)
- majd a beépített/**lakott** terület (1%)

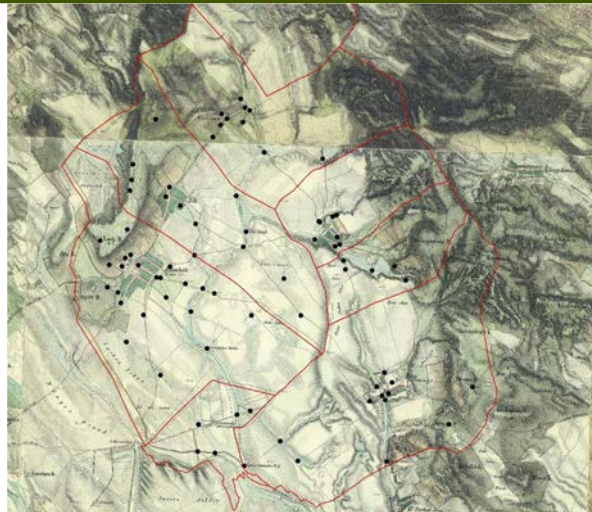
Stabil tájhasználatok százalékos megoszlása a teljes területhez képest



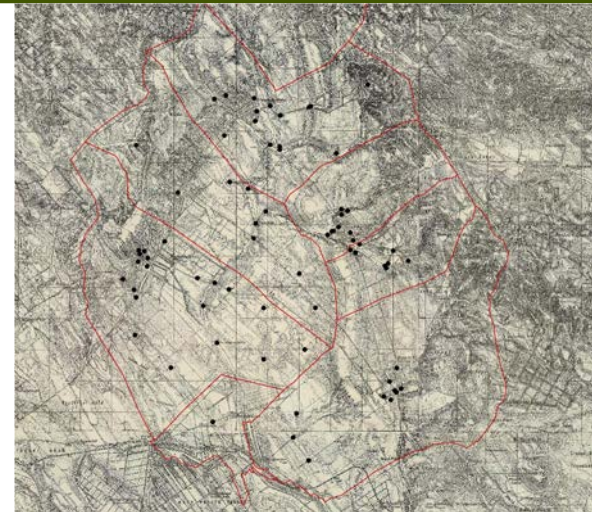
Történelmi tájértékek változása



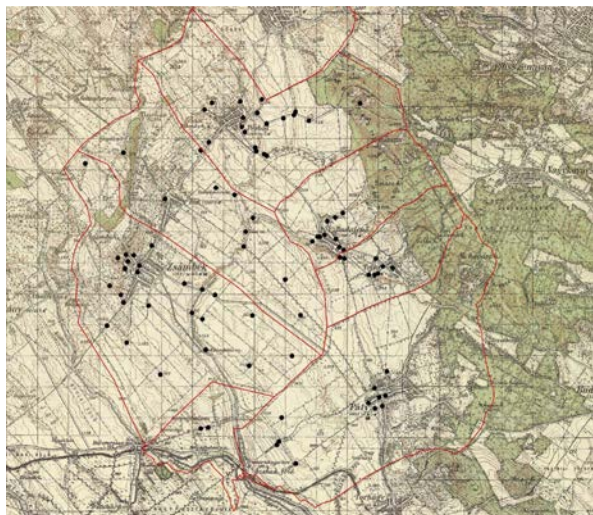
I. katonai felmérés - 1782: 33 db



II. katonai felmérés - 1842: 78 db



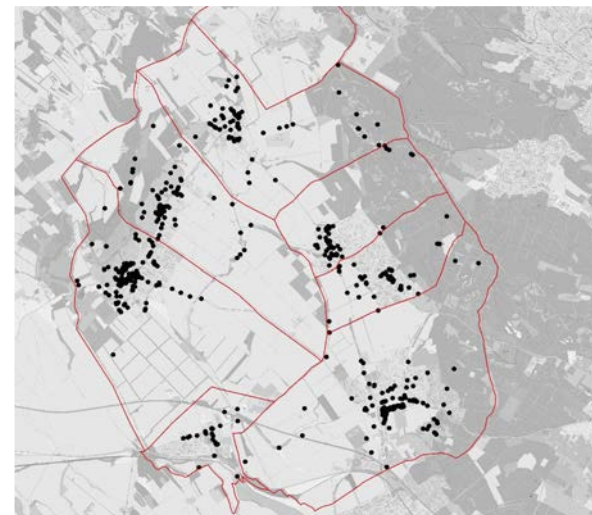
III. katonai felmérés - 1882: 72 db



IV. katonai felmérés - 1941: 85 db



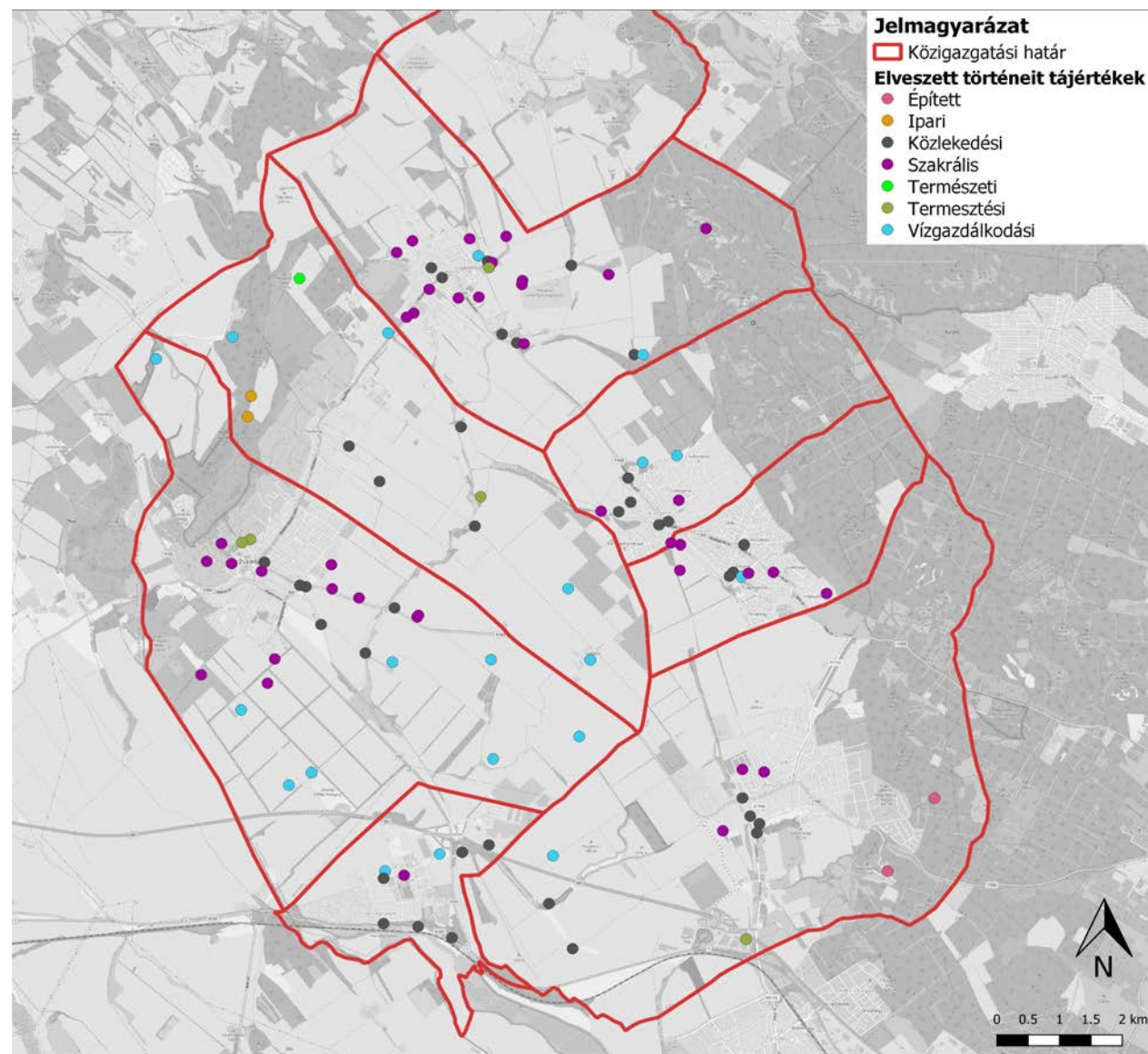
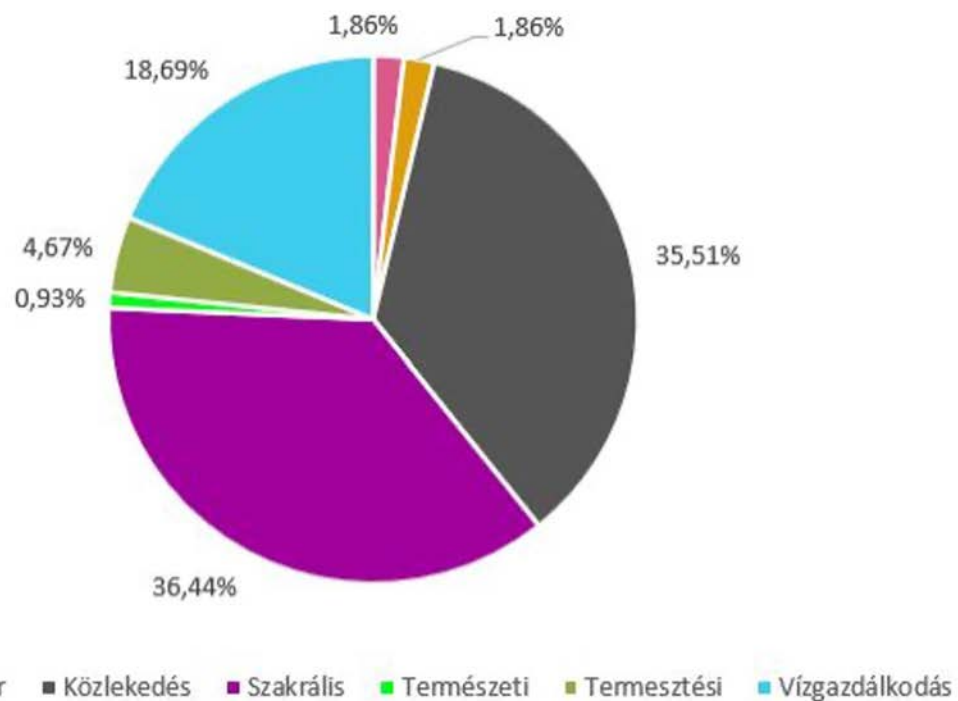
Topográfiai térkép - 1990: 95 db



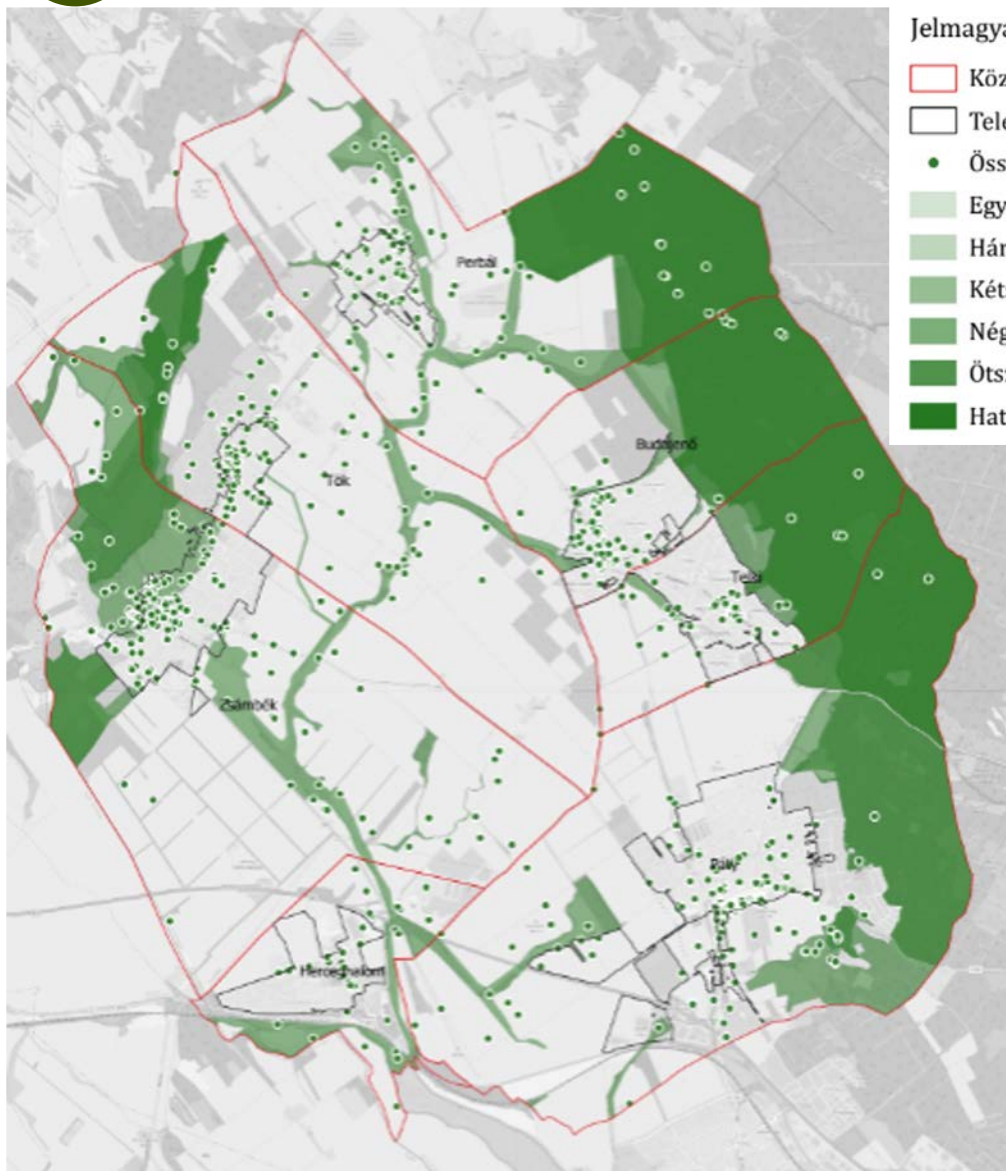
Jelen állapot (OSM) - 2023: 593 db

Elveszett történelmi tájértékek

- Összesen 107 db
- Legnagyobb arányban keresztek, 27 db (szakrális)
- hidak, 23 db (közlekedési) és
- gémeskutak, 20 db (vízgazdálkodási)



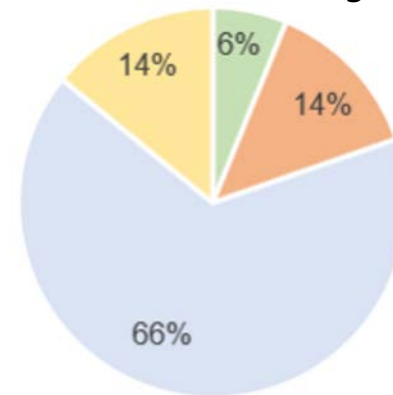
Összesítő örökségtérkép



Jelmagyarázat

- Közigazgatási határközighatar
- Települések belterülete
- Összes pontszerű elem
- Egyszeres védettség
- Háromszoros védettség
- Kétszeres védettség
- Négyzeres védettség
- Ötszörös védettség
- Hatszörös védettség

Zsámbéki-medence örökségletár (%)



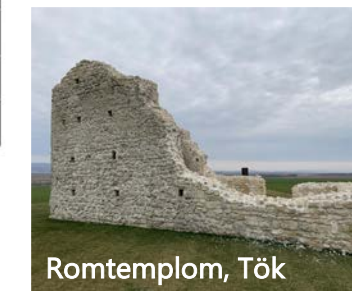
Természeti örökségelemek	13 db
Épített kultúrtörténeti örökségelemek	113 db
Egyedi tájértékek	593 db
Régészeti örökségelemek	179 db
Térség összes örökségeleme	898 db



Pincesor, Perbál



Nyakas-hegy, Zsámbék



Romtemplom, Tök



Magtár, Budajenő

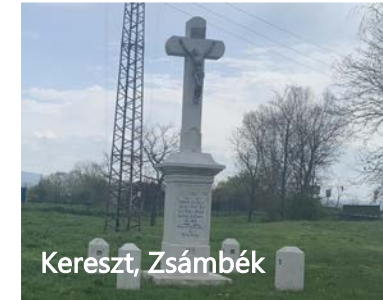
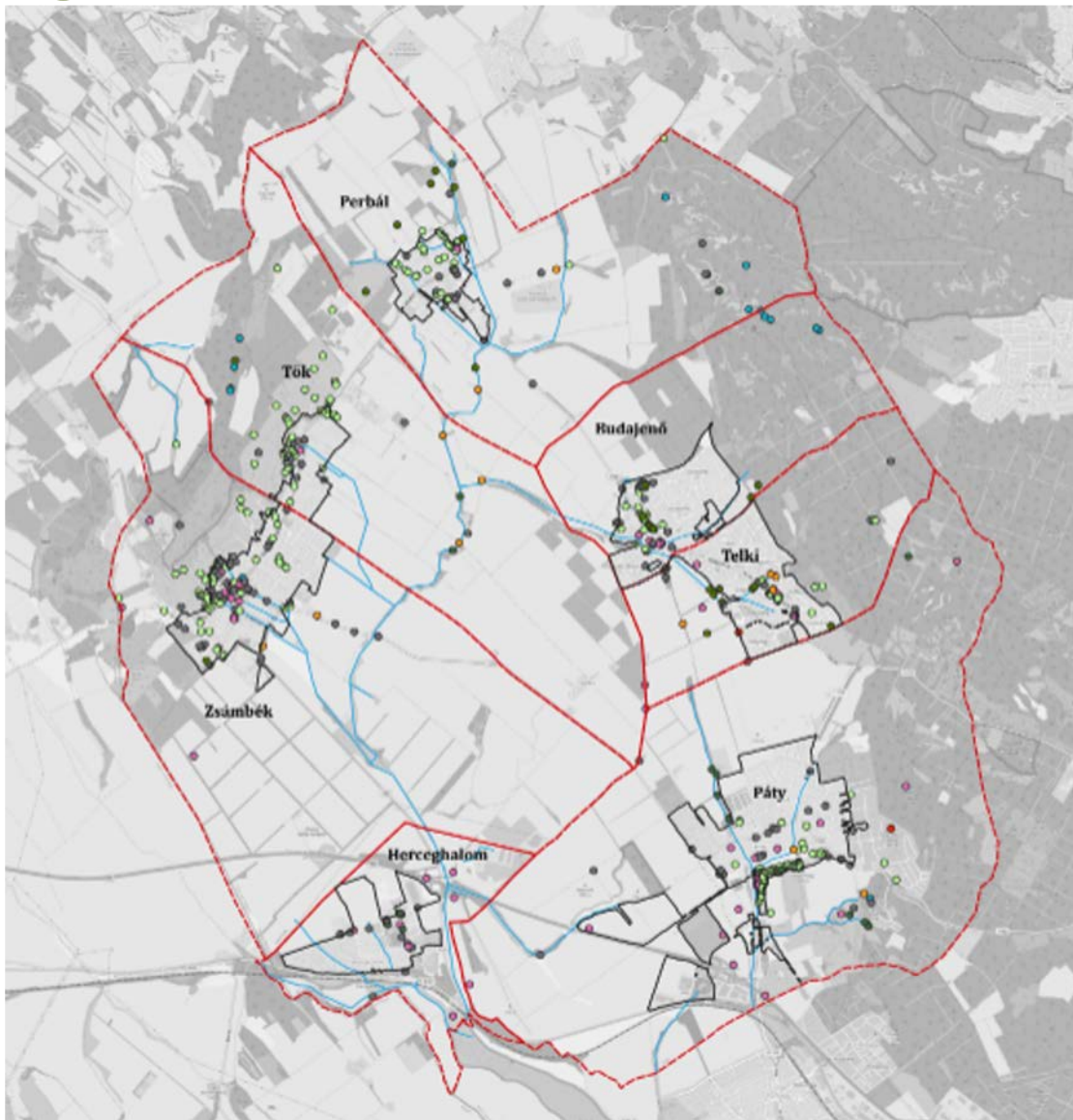


Romtemplom, Zsámbék



Pincesor, Páty

Egyedi tájértékek



Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Település belterülete
- Vízfolyás

Kultúrtörténeti egyedi tájértékek

- Településsel kapcsolatos egyedi tájértékek
- Közlekedések, szállítással kapcsolatos egyedi tájértékek
- Termeléssel kapcsolatos egyedi tájértékek
- Egyéb emberi tevékenységhez, eseményhez kapcsolódó egyedi tájértékek

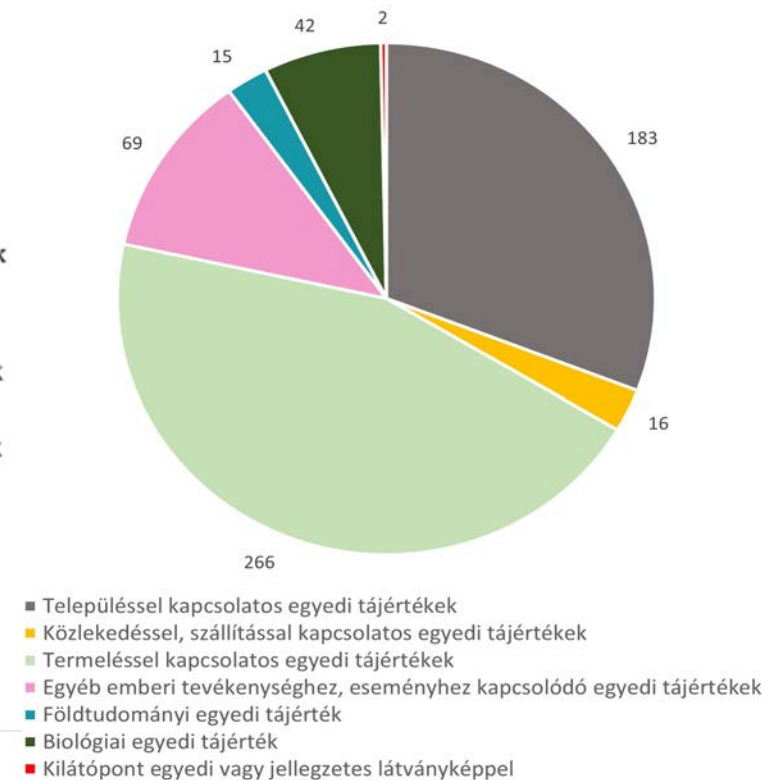
Természeti egyedi tájértékek

- Földtudományi egyedi tájértékek
- Biológiai egyedi tájértékek

Tájképi egyedi tájértékek

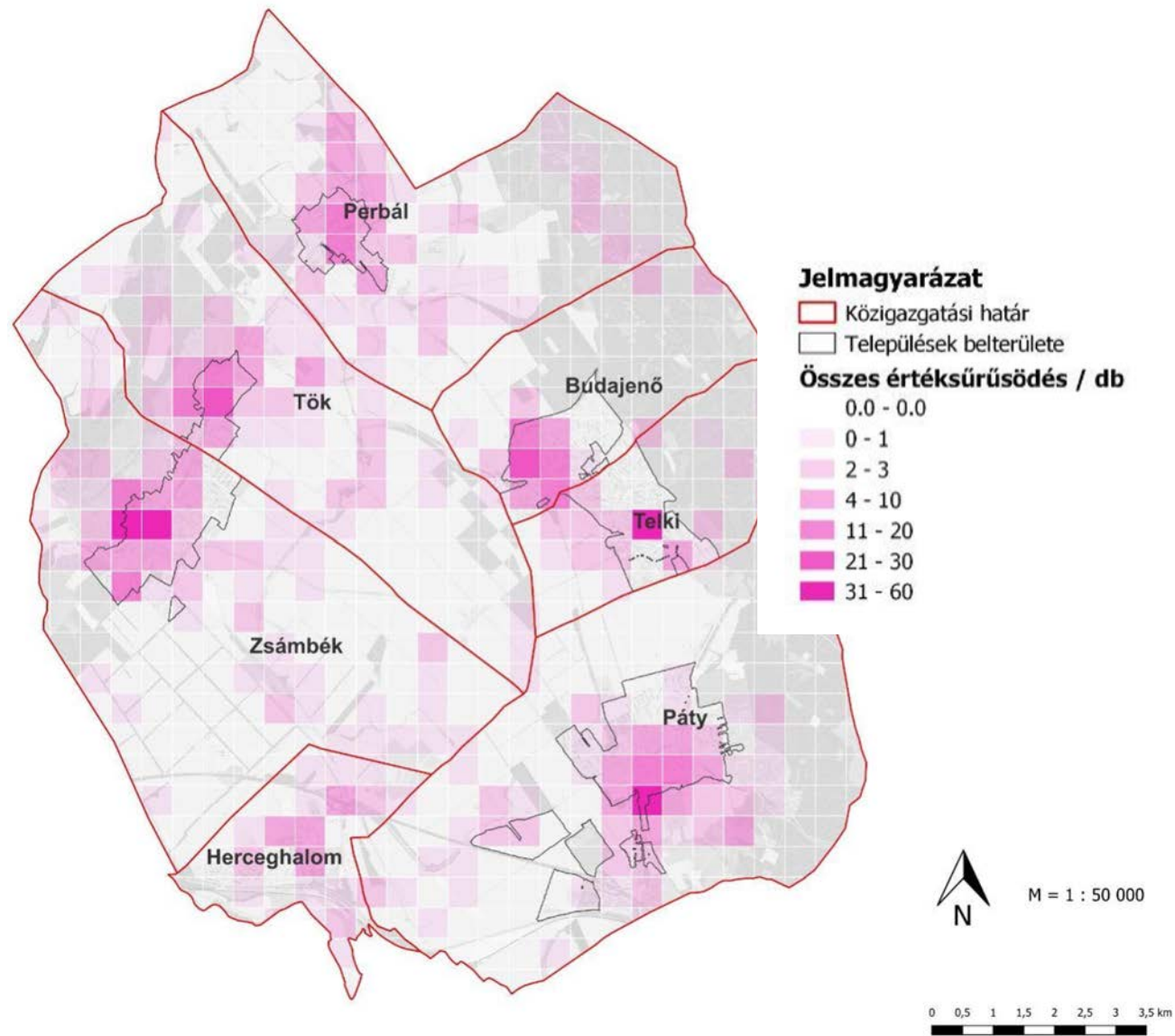
- Kilátópont egyedi vagy jellegzetes látványképpel

Egyedi tájértékek megoszlása típus szerint (db)

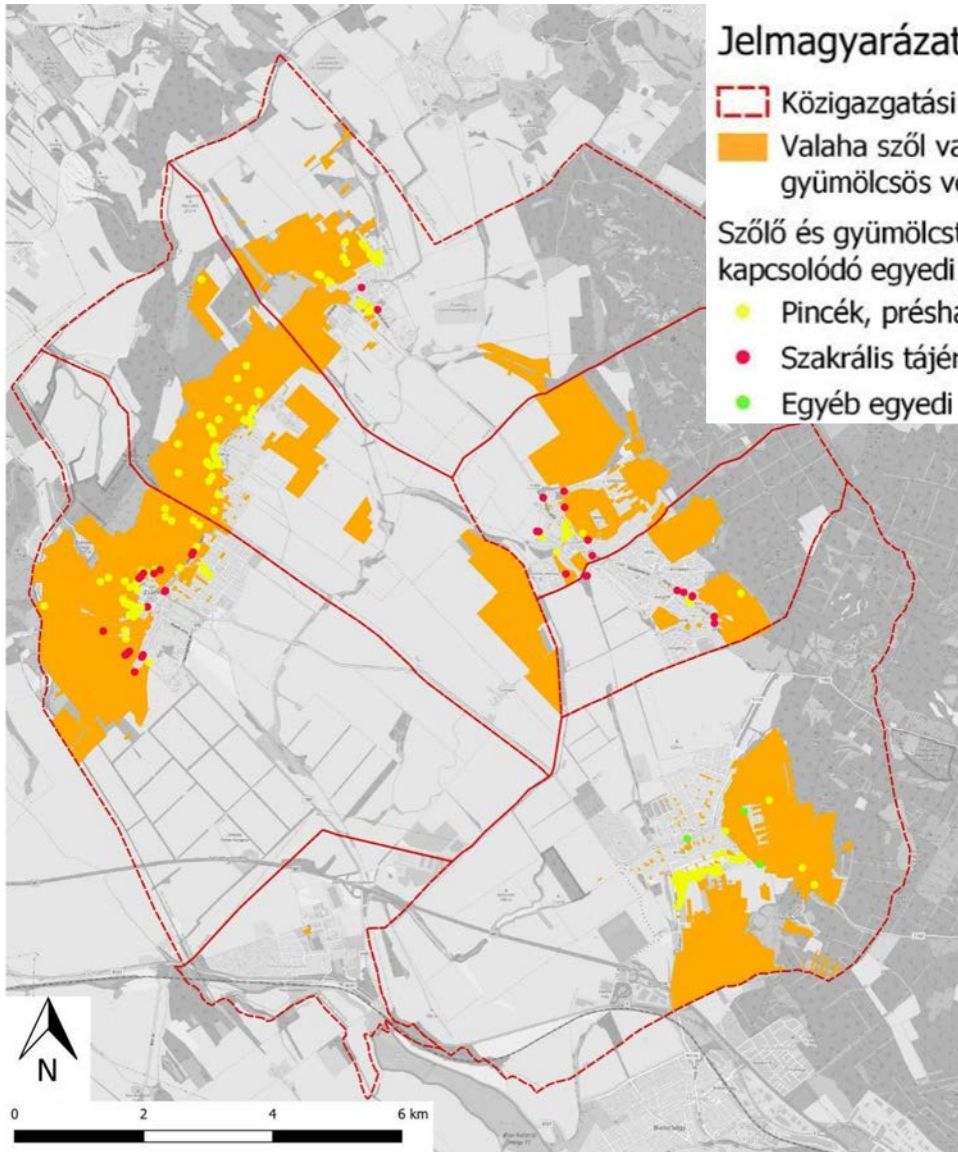


Táji örökség sűrűsödési helyei

- Az elemzés célja: az adatbázisokból kinyert és a terepszemlén felmért értékek térbeli elhelyezkedésének vizsgálata
- Tematikus értéksűrűsödési vizsgálatok:
 - Összesítő értéksűrűsödési térkép
 - Természeti örökség sűrűsödési térkép
 - Kultúrtörténeti és művi értéksűrűsödési térkép
 - Egyedi tájértékek értéksűrűsödési térképe
- Külterületen 0-10 érték / 0,25 km²
- Belterületen akár 30-60 érték / 0,25 km²



Szőlő- és gyümölcsstermesztéshez kapcsolódó örökségelemek a tájban



Pincesorok a térségben:

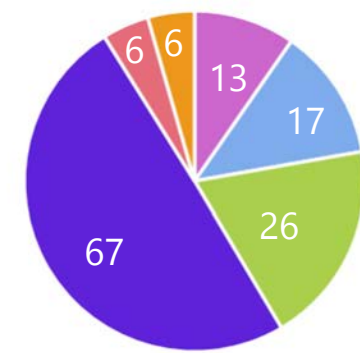
- Szuszogó pincesor, Zsámbék
- Józsefvárosi pincesor, Zsámbék
- Pátyi pincehegy
- Töki pincesor
- Telki pincesor
- Perbáli pincesor



Szakralitás jelenléte a tájban



Szakrális örökségelemek (db)



■ Temetkezés ■ Egyéb ■ Templom, kápolna ■ Kereszt ■ Egyházi intézmény ■ Kálvária





III.



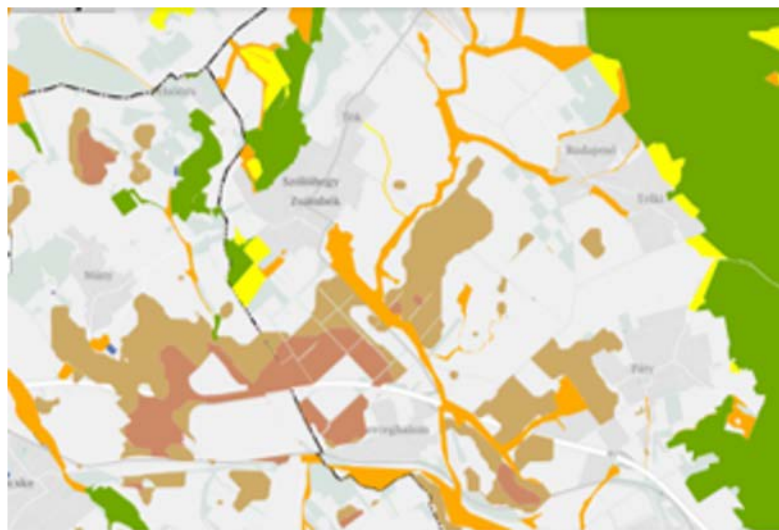
Területrendezési, területfejlesztési és vidékfejlesztési vizsgálatok

Térségre értelmezhető külső környezet vizsgálata - Térstruktúra, tervi előzmények



BATrT szerkezeti terv

- tervezett gyorsforgalmi út új helye
- szabályozza a települések maximális éves növekményét
- szigorúbb szabályokat fogalmaz meg a kiváló termőhelyi adottságú szántókra

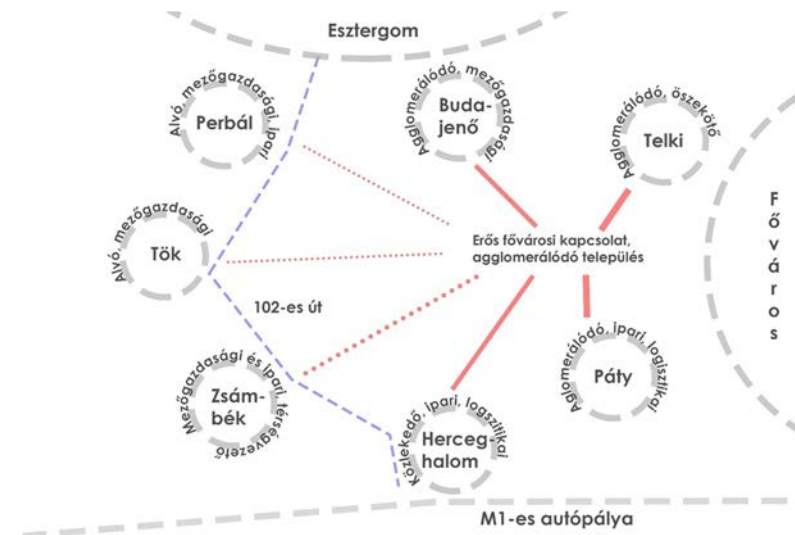


BATrT övezetek

- új országos ökológiai folyosó övezetei
- belterületek jelentősen bővülnek, egyes településeken
- új erdő telepítések kijelölt területe

Pest megyei területrendezési terv

- logisztikai fejlesztések övezete
- turisztikai fejlesztések övezete
- innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete

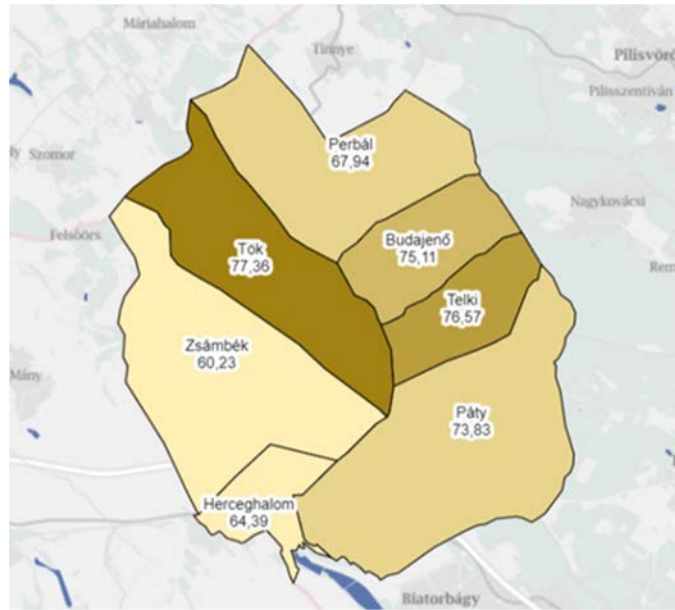
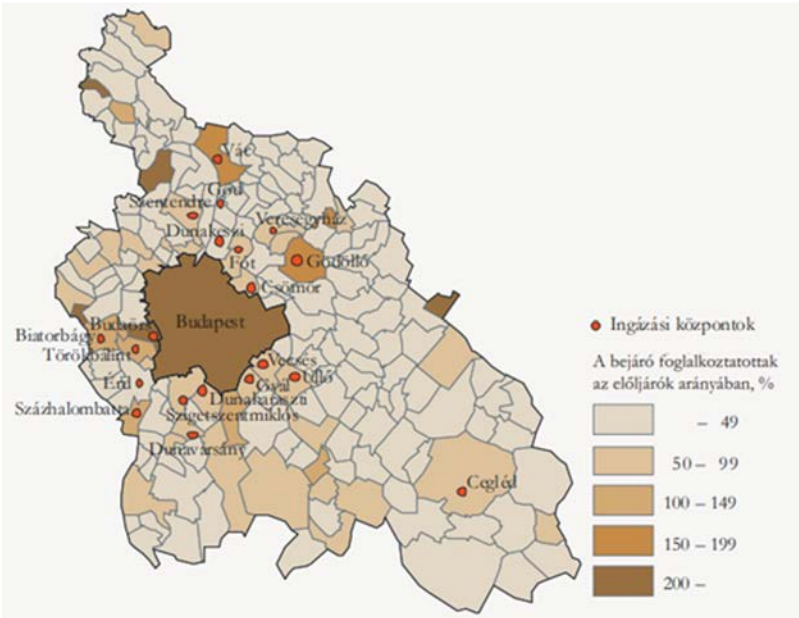


Térstruktúra, kapcsolatok

- Főváros meghatározó szerepe
- A települések között gyenge összeköttetés
- M1 szerepe meghatározó
- Folyamatos teherforgalom Esztergom- M1 vonalon



Közlekedés bemutatása



A nyugati szektorból Budapest kerületeibe bejárók aránya, 2011

Distribution of commuters to Budapest districts from the western sector of agglomeration, 2011



Ingázás

- magas ingázási arány. Budapest, Nyugati kerületek, Angyalföld, Kőbánya
- Budaörs, Törökbálint, Biatorbágy kiemelt ingázási központ
- Ingázók aránya 60%-77% között

Közúti közlekedés

- M1
- 102-es főút
- Kiemelt fontosságú mellékutak, bekötőutak rossz minőségűek
- Nehézkes közlekedés a főváros irányába a geológiai adottságok miatt

Közösségi közlekedés

- Vasút: S10, S12 (Herceghalom)
- Volánbuszok a jelentősebbek



Humánerőforrás - Demográfia, lakásviszonyok

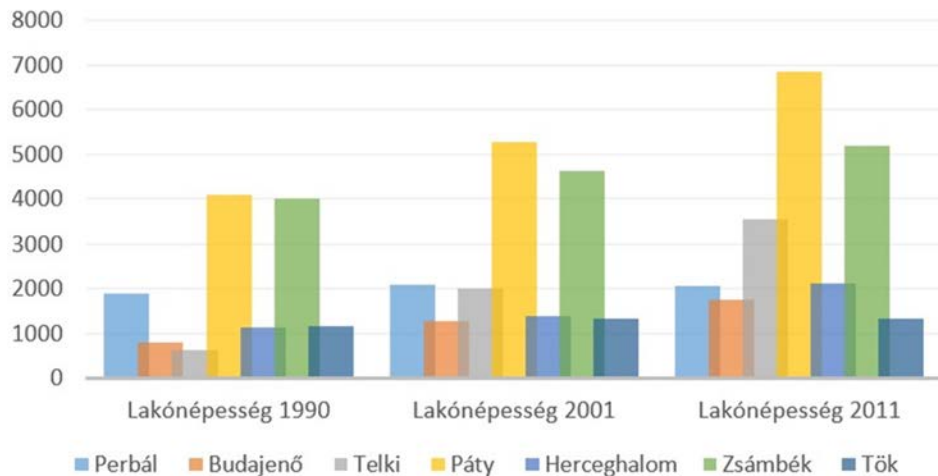
0-3000 fő: Perbál, Tök, Herceghalom, Budajenő,
3000-6000 fő: Telki, Zsámbék
6000-9000 fő: Páty

Folyamatos növekedés figyelhető meg a településeken

Páty. több mint 8000 lakos - 1990-től duplájára nőtt

Telki több mint 3x növekedés

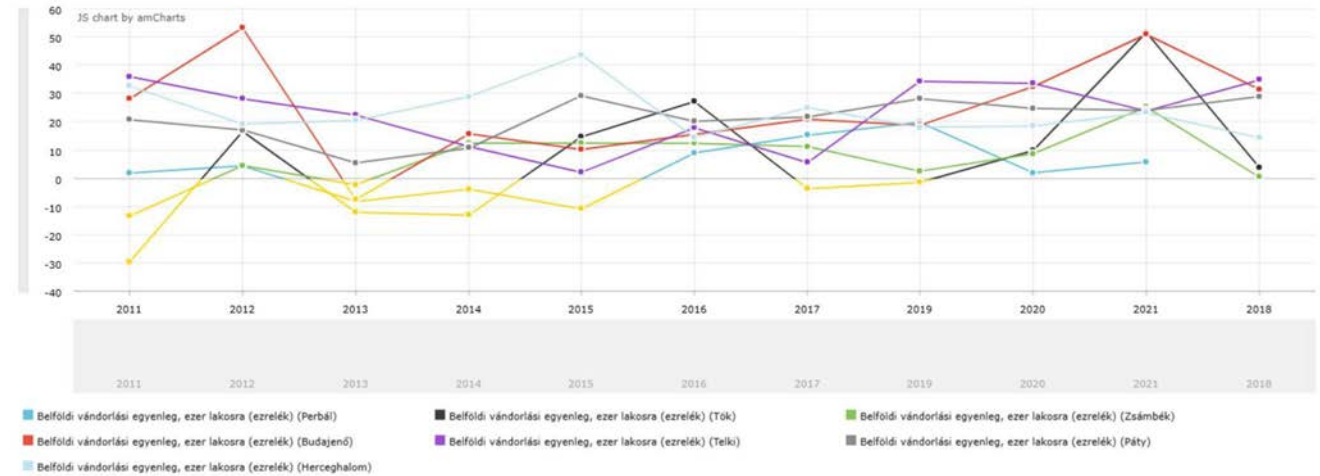
Lakónépesség változása



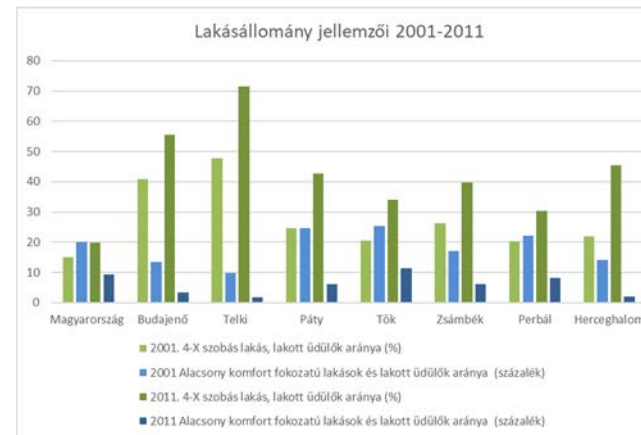
Vándorlási egyenleg 2011-2021

Adatgazda: TEIR mutatók

(c) 2023 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TEIR-rel.



Települések jellemző lakásviszonyai



Jellemző egy-kétszobás lakások



parasztházak jelenléte?

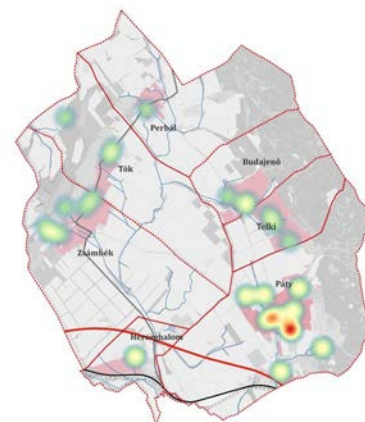
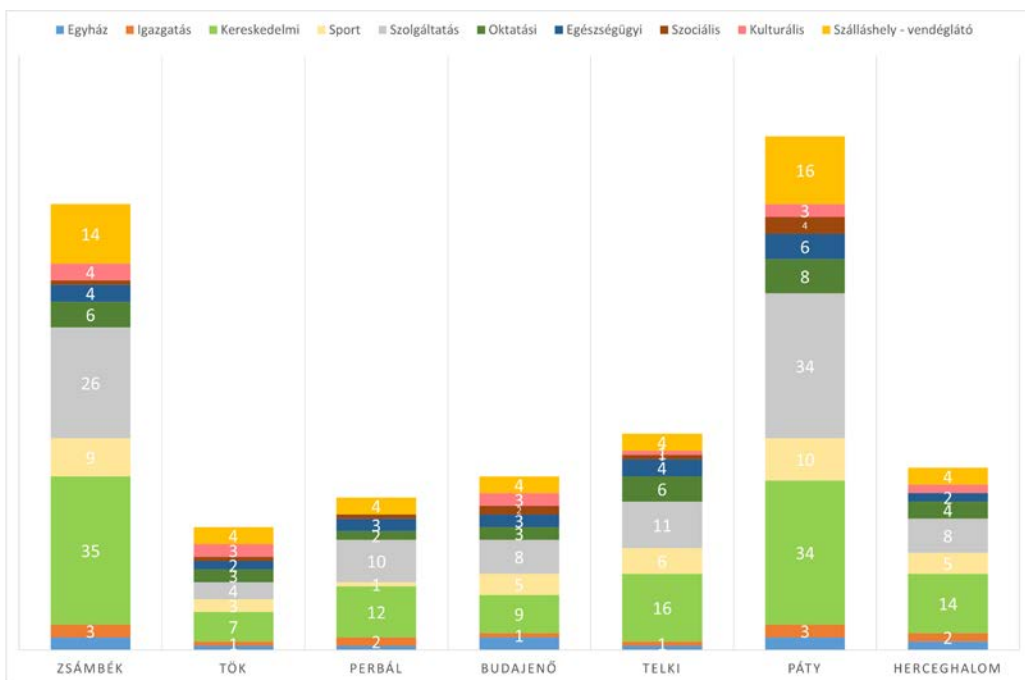
Legalacsonyabb arány: Telki (9%), Budajenő (18%), Herceghalom (21%)

Legmagasabb arány: Tök (45%), Perbál (30%)

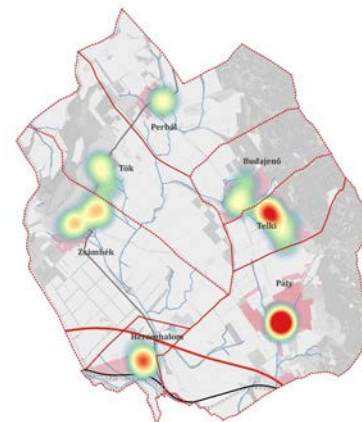
Humánerőforrás bemutatása - Intézményellátottság

Általánosságban elmondható:

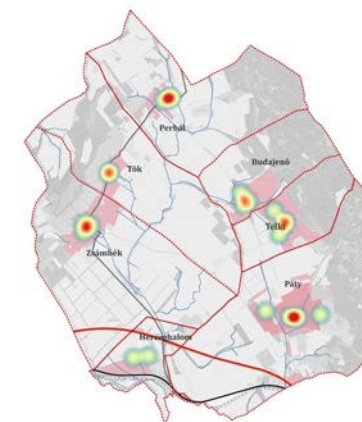
- nagyobb lélekszámú települések jobban ellátottak
- főbb különbségek az oktatási, vendéglátóhelyek és kereskedelmi intézmények között vannak



Sportolási intézmények



Oktatási intézmények



Egészségügyi intézmények

Sport és rekreáció infrastruktúra

- térség szinten jellemző a lovassport
- kerékpáros
- futball

Oktatás és művelődés

- bölcsőde, óvoda, iskola
- magán/egyházi/állami
- felsőfokú oktatási intézmény nincs

Egészségügy

- háziorvosi rendelő minden településen található
- gyógyszerár minden településen található
- kórházi ellátás a fővárosi intézményekben



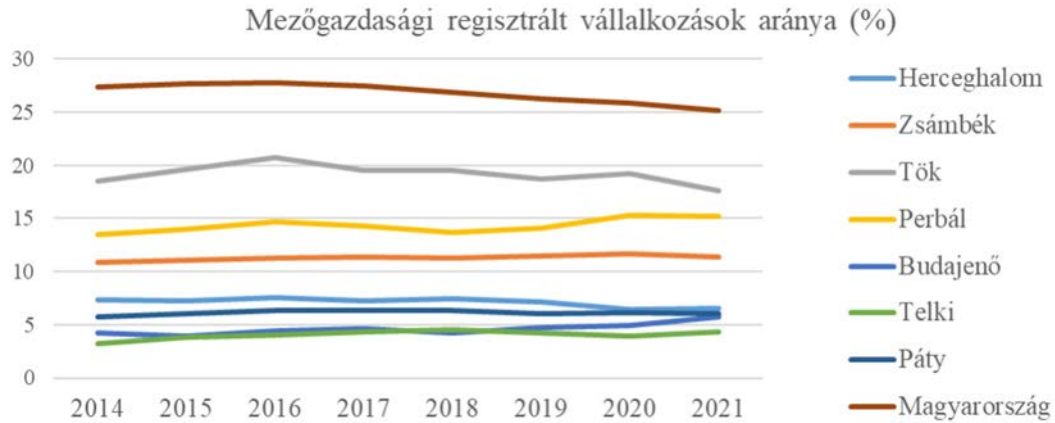
Zöldút Pátynál



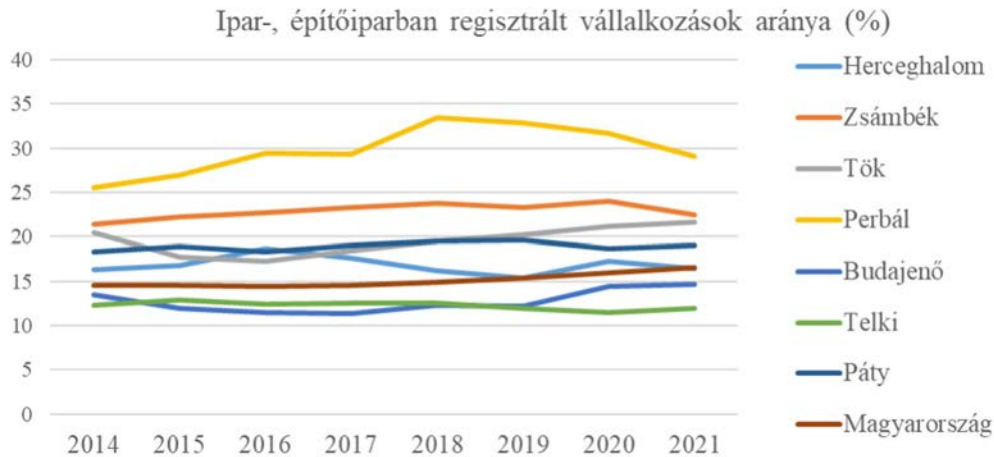
Humánerőforrás - Foglalkoztatottak

Foglalkoztatottak aránya a különböző szektorokban

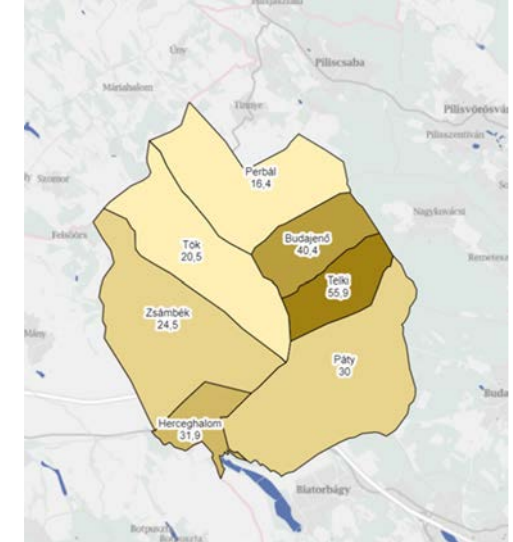
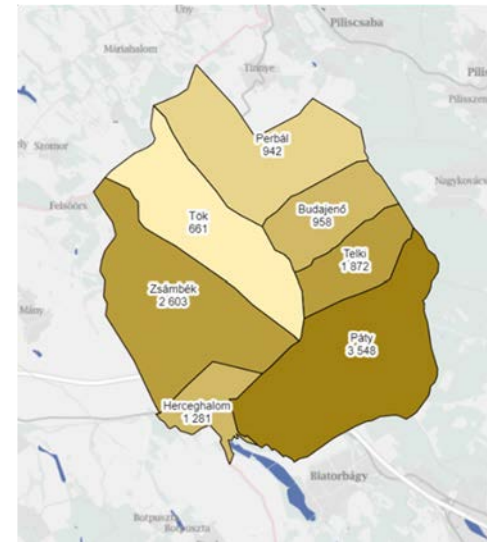
Nagy szántóterületek - foglalkoztatottak száma ebben a szektorban alacsony



Ipar- foglalkoztatottak száma az országos átlagnál magasabb



Térség gazdaságának versenyképességét befolyásoló tényezők



Összes foglalkoztatott a településen

Egyetemi/főiskolai végzettséggel rendelkezők aránya

Telkiben legmagasabb az egyetemi végzettséggel rendelkezők aránya

A magas presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya, Perbál kivételével mindenhol az országos átlag felett van.

Vizsgált településeken alacsony az álláskeresők száma, ami követi az agglomerációs tendenciát.

Az alacsony munkanélküliség elsősorban nem a medence munkalehetőségeinek köszönhető, hanem az M1-es autópálya és a Főváros közelségének. Az adatok alapján az országos átlaghoz képest kiemelkedően jó helyzetben van a térség.



Humánerőforrás - Jövedelmi viszonyok

- Megállapítható, hogy **Telki** (2,9 millió Ft), **Herceghalom** (2,7 millió Ft) és **Budajenő** (2,5 millió Ft) országos szinten kiemelkedik jövedelmi viszonyaival
- **Páty** (2,1 millió Ft) és **Zsámbék** (1,9 millió Ft)
- **Tökön** (1,7 millió Ft) az országos átlaggal közel egyenlő az egy főre jutó éves nettó jövedelem
- **Perbálon** (1,5 millió Ft) átlag alatti.

Legerősebb vállalkozásokkal rendelkező települések:

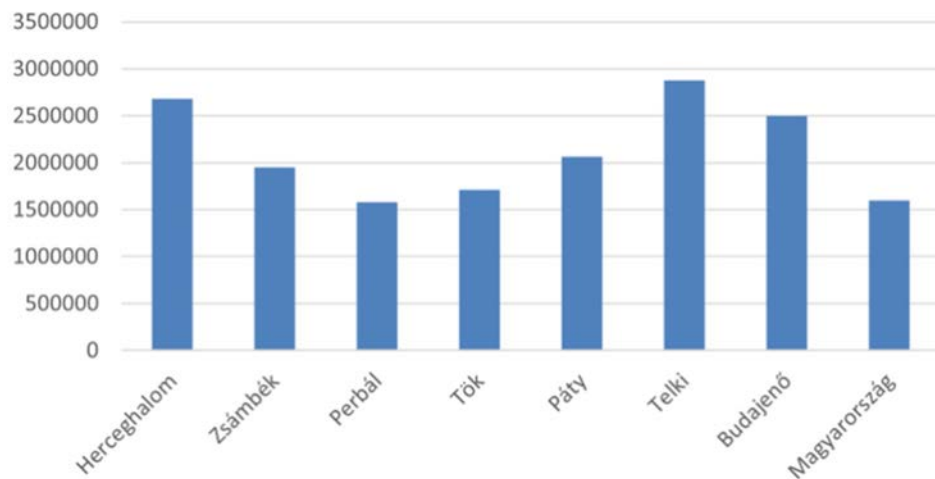
- Zsámbék (2,4 millió Ft)
- Perbál (2,1 millió Ft)
- Tök (1,6 millió Ft)

Zsámbékon: nagyipari létesítményeknek

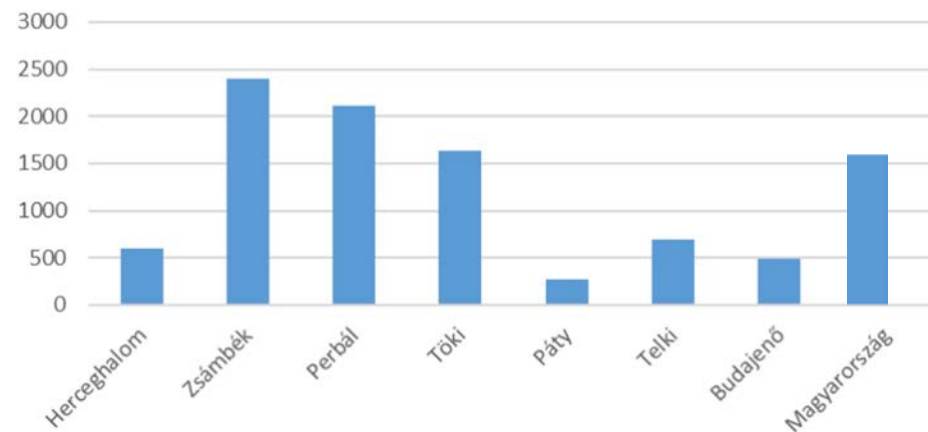
Perbál a kis- és középvállalkozások

Tökön: Nyakas pincészet

Egy lakosra jutó nettó jövedelem (Ft)



Vállalkozások jegyzett tőkéje, egy lakosra (1000 Ft)





SWOT

Erősségek

- kedvező elhelyezkedés, domborzati és közigazgatási pozíció
- magas színvonalú kulturális adottságok
- jó mezőgazdasági adottságok

Gyengeségek

- helyi gazdaság kiaknázatlan potenciálja
- felszíni vízkezelés problémái
- természeti értékek fokozatos eltűnése, degradációja

Lehetőségek

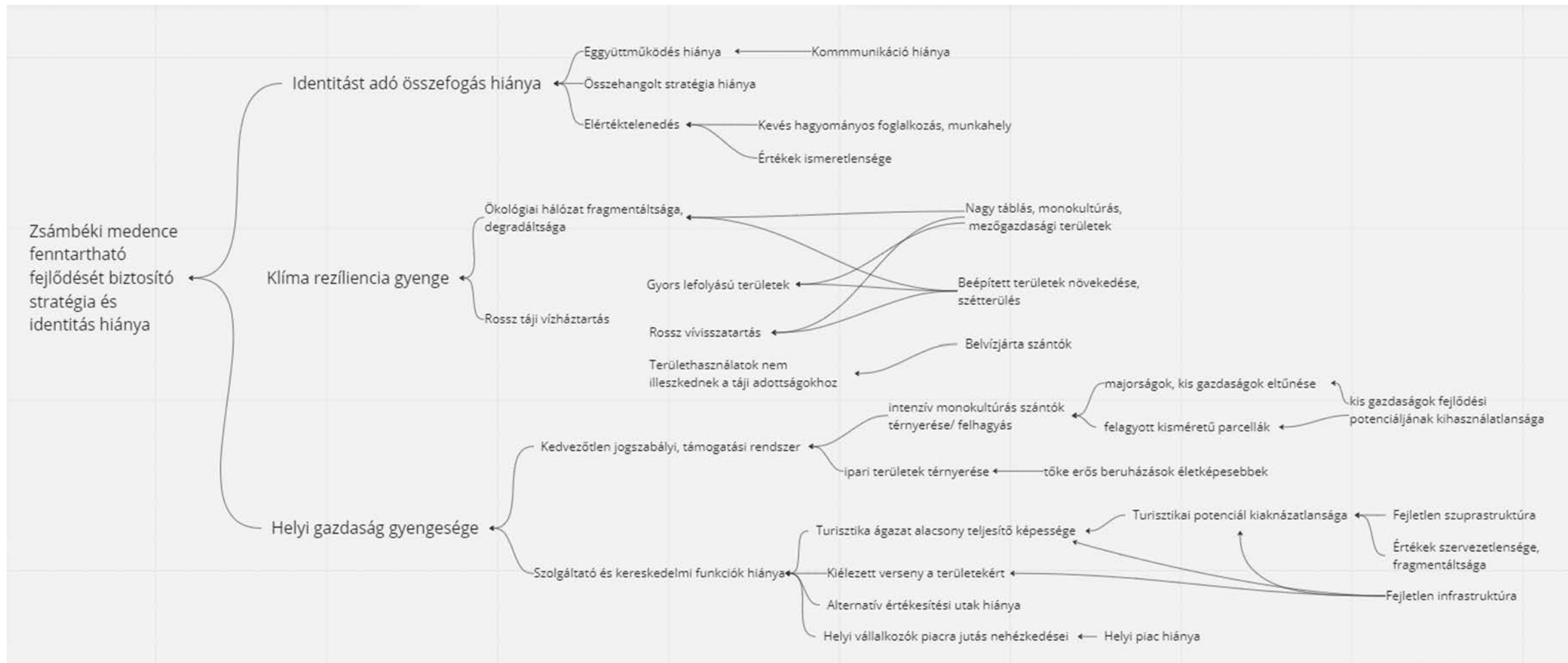
- országos gazdaságfejlesztési tengely
- műszaki és humán infrastruktúra országos fejlődése
- kiköltözési, "vidékre" vágyódás trendje (dezurbanizáció)

Veszélyek

- hagyományos gazdasági tevékenységek eltűnése
- erős külső gazdasági érdekek
- agglomerációs trendek a terület természetességét, vidékies jellegét veszélyeztetik

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • kedvező közlekedés, elhelyezkedés • jó földrajzi adottságok • jó mezőgazdasági adottságok • mezőgazdasági hagyományok kultúrája • magas színvonalú borkultúra, jelentős örökség • társas vállalkozások, relatív, magas aránya • stabil jövedelmi szint • kedvező gazdasági helyzet • Nagy számú kulturális érték • Hagományos tájhasználatok emlékei • helyi rendezvények szervezése • hagyományörző egyesületek • meglévő zöld út • rekreációnak kedvező adottságok (Fővároshoz közel, de nyugodt környezet) • Zsámbéki rakétabázis kihasználható terület • többségében fiatalos, értelmiségi lakosság • kiskerti gazdálkodás történeti kultúrája • meglévő kutatóintézetek 	<ul style="list-style-type: none"> • helyi gazdaság kihasználatlan lehetőségei • közterületek elhanyagolt állapota • gépjármű és tömeg közlekedési infrastruktúra hiányos • felszíni vízkezelés nem megfelelő • nem fenntartható tájhasználat • közös jövőkép hiánya • térségi szintű összefogás hiánya • gyenge táji identitás • alvó várossá válás • természetközeli területek fokozatos felélése • túl nagy forgalom terhelő hatása • kevés támogatás igényelhető a fővárosi közelség miatt • Zsámbéki medence fokozatos „elitizációjára” • kevés a települések önjereje • kiépítetlen kerékpáros infrastruktúra • a vendéglátás jelenleg csak a nyári szezonban működik
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • országos gazdaságfejlesztési tengely (M1-es autópálya közelsége) • szolgáltató és tudásalapú szektor országos bővülése • helyi és térségi piac bővítése • ökológiai nézetek térnyerése, ökológiai gazdálkodás ismertsége • okos, innováció technológiák használatának növelése a versenyszférában • gazdasági szereplők kiszolgálását támogató önkormányzati fejlesztések • műszaki és humán infrastruktúra országos fejlesztése • Településmarketing eszköz fejlődése • Önkormányzat tudatos településfejlesztés tevékenysége • kulturális vonatkozású eu-s pályázatok • lovas turizmus országos népszerűsége, erős lobby • társadalmi fitness és egészséges életmód trend • mozgáskultúra társadalmi fontossága (mindennapi testnevelés) • társadalmi (tév) hit: a vidék nyugodt, esendes, lassú, pihentető • Budapest rengeteg egyetemistát vonz • Kormány "mindennapos mozgás" programja a közoktatásban lehetőséget nyújt számos sport kipróbálására, sportélet népszerűsödése 	<ul style="list-style-type: none"> • hagyományos ágazatok leépülése • a gazdasági (de)konjunkciós hatások begyűrűzése, nem megfelelő kezelése • külső gazdasági érdekek megjelenése • m100-as elkerülő megépülése • klímaváltozás • magas beruházói érdeklődés a logisztikai, ipari területek iránt • a terület vidékies jellegét veszélyeztetik az agglomerációs trendek

Problémafa



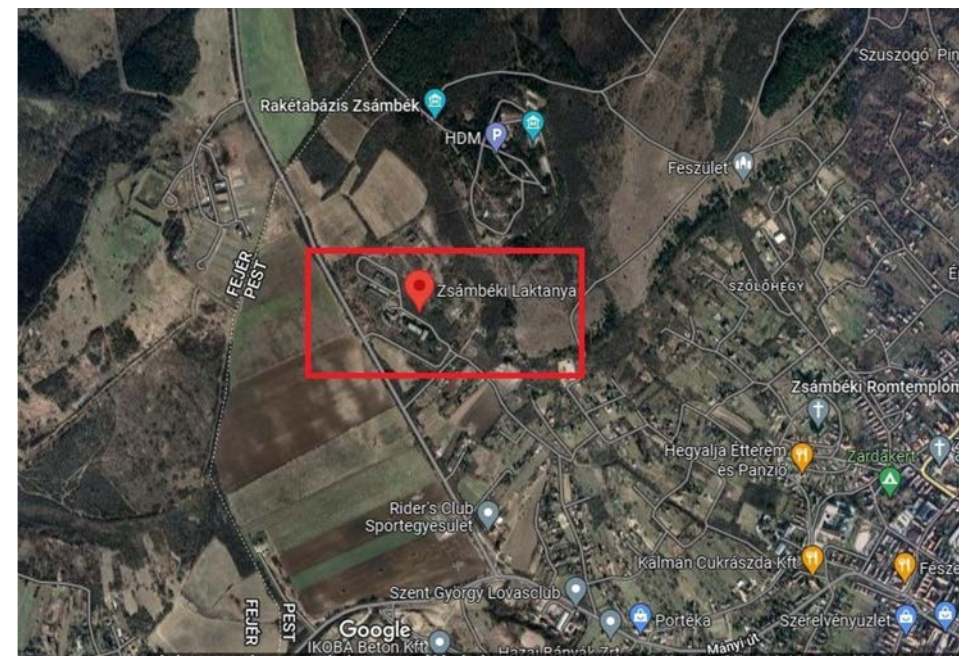
Gazdasági helyzet bemutatása - Főbb gazdasági ágazatok fejlődési irányjai

- Zsámbék
 - Legnagyobb vállalkozások profilja a településen:
 - Műanyaggyár, papírfeldolgozás-és csomagolóanyag,
 - Ipari, kereskedelmi és szolgáltató, bútorgyár
- Herceghalom
 - Magas hozzáadott értékkel működő **szekunder szektor**, agrár irányban
 - Innovatív tudáson és munkán alapuló fejlesztések
- Telki
 - Kis- és középvállalkozások működnek a területén
 - Jó alappal rendelkezik a gazdaság további fejlesztéséhez
- Budajenő
 - Nyakas Borászat – szőlészet
 - Kulturális és természeti értékek, hagyományőrző gazdálkodás – turisztikai lehetőségek
- Páty
 - Pincehegy – turisztika
 - Gazdasági területek fejlesztése – munkaerő + bevétel
- Tök
 - Kedvező gazdasági, táji adottságok, előremutató humán hozzáállás
- Perbál
 - Hagyományok figyelembe vétele a gazdaságban
 - Ipar – Spar húszem

Befektetések a Zsámbéki medencében

Jövőipari Tudományos és Innovációs Park

- Óbudai Egyetemmel közös Ipari park létrehozása az egykori laktanya területén
- A projekt célja a régió fejlesztés, melyet a tudományos kutatáson alapuló iparfejlesztés és társadalmi felzárkóztatás hozna létre, így nem csak Zsámbék, de a környező települések számára is előre mozdító lesz a beruházás



IV.

Zsámbéki-medence turisztikai vizsgálata





Turisztikai attrakciók

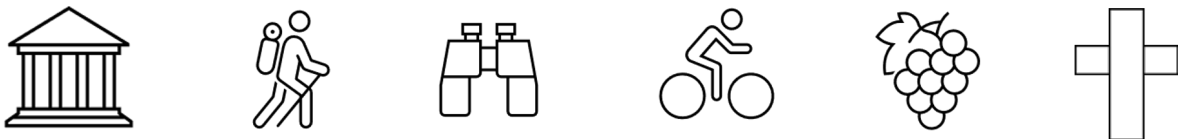
Térségben megjelenő turisták

- bakancsos, természetjáró, zarándok, konferencia, kulturális, ökoturista

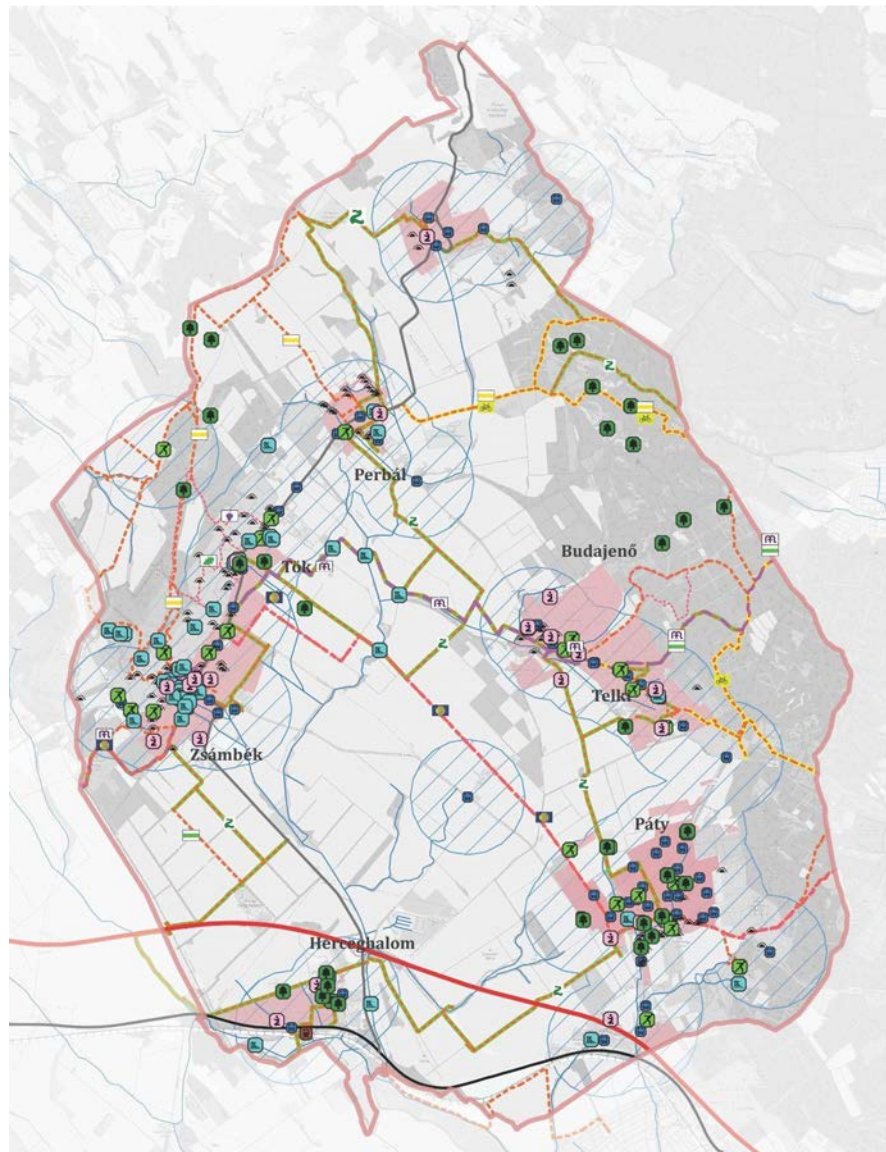
Attrakció típusai

- kulturális (romok, múzeumok, magtár)
- természeti, táji (kilátópontok, túrautak)
- szakrális (templomok, feszület, szobrok)
- sport, rekreáció (lovarda, ijászat)
- pince, pincesor

- ➔ Elhanyagolt, lepusztult állapot
- ➔ Számos, de kihasználatlan lehetőség
- ➔ Rossz összeköttetés, marketing
- ➔ Alulhasznosított pincék
- ➔ Kiemelkedő kulturális értékek
- ➔ Hagyományokra építés
- ➔ Természet, táj adta lehetőségek
- ➔ Az attrakciók összefogásának hiánya



Attrakciók típusai (db)



Jelmagyarázat

Tervezési terület

Alaptérképi elemek

- Autópálya
- Elsőrendű út
- Másodrendű út
- Úthálózat
- Vasút
- Vízfolyás
- Belterület
- Buszmegálló
- Vasútállomás
- Buszmegállók 1 km-es vonzáskörzete
- Turistautak
- Mária út
- Szent Jakab út
- Tanösvény
- Zöldút
- Kerékpárút

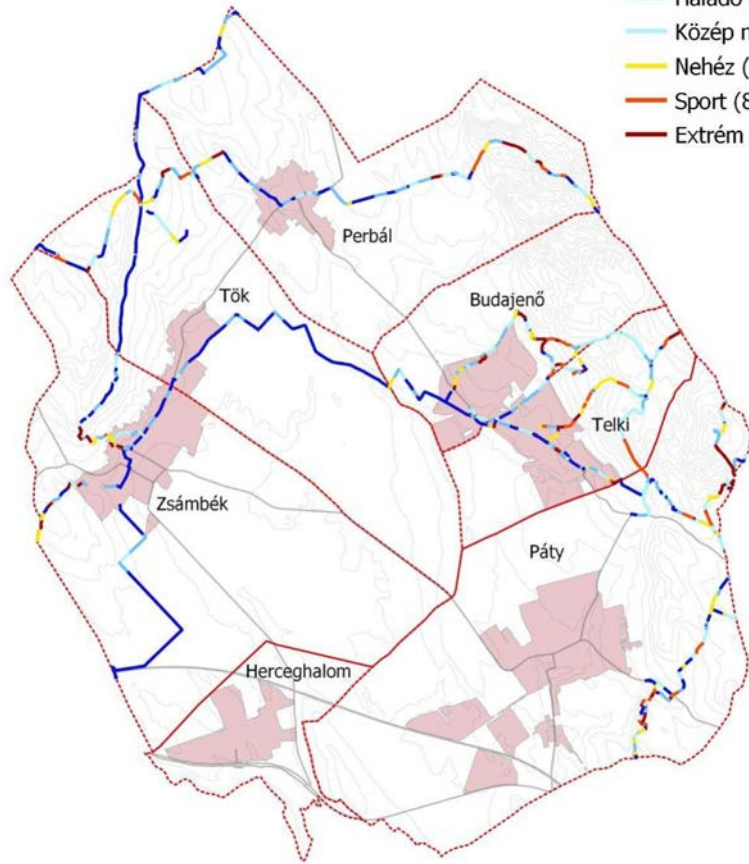
Attrakciók

- Természeti attrakció
- Szakrális érték
- Kulturális attrakció
- Sport és rekreáció
- Pince, pincesor

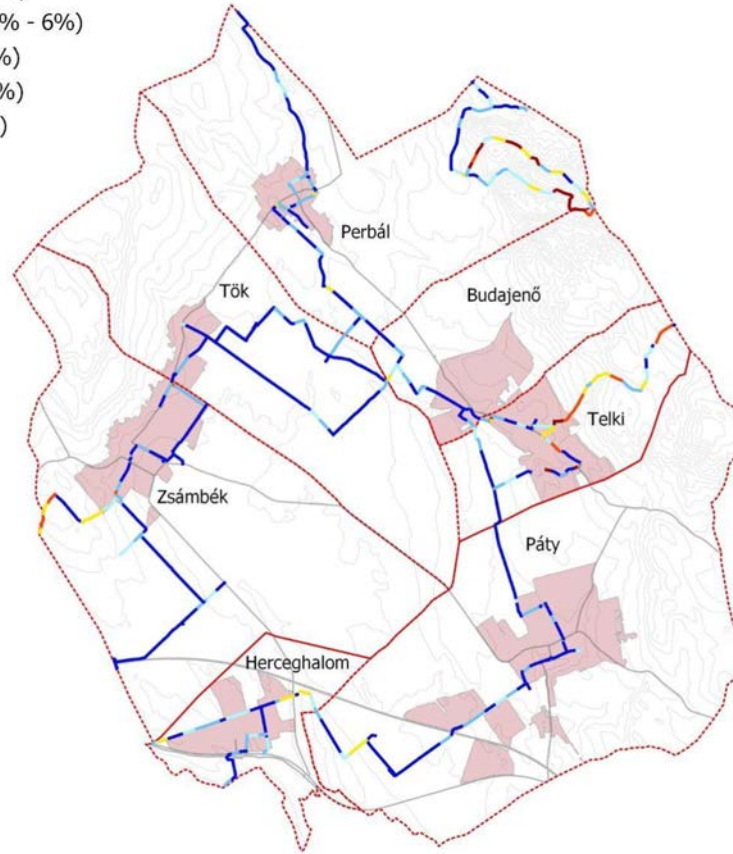
Turistautak és a meglévő Budavidék zöldút

Turistautak

- Könnyű (0 - 2%)
- Haladó (2% - 4%)
- Közép nehéz (4% - 6%)
- Nehéz (6% - 8%)
- Sport (8% - 10%)
- Extrém (10% -)



Budavidék zöldút



Turistautak

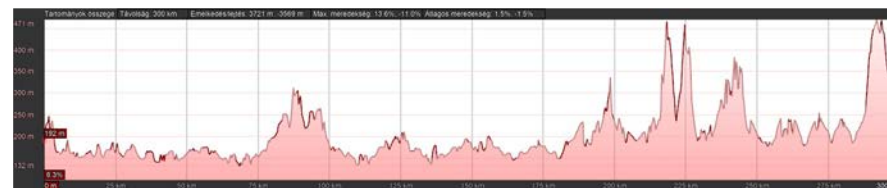
- Leromlott utak
- Hiányos infrastruktúra
- Növényzettel benőtt útszakaszok
- Veszélyes átkelési pontok
- Bejárhatóságot nehezítő domborzati viszonyok
- Kedvelt útvonalak

Budavidék zöldút

- Leromlott állapot
- Alulhasználat
- Ismeretlenség
- Infrastruktúra hiánya
- Jelzésrendszer, információs táblák leromlott, hiányos állapota
- Veszélyes átkelési pontok

Zarándokutak

Kerékpárutak



Szuprastruktúra



Zsámbéki Vendégház



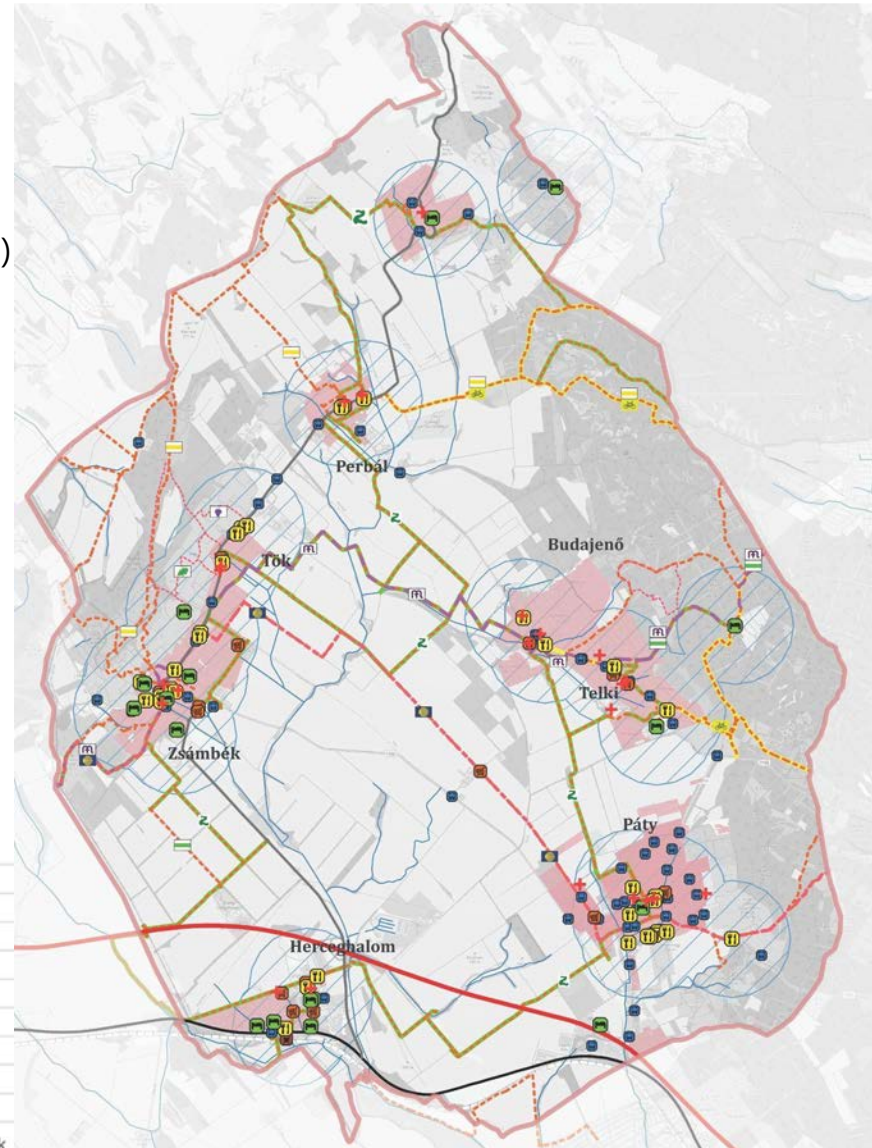
Szépia Bio & Art Hotel, Zsámbék



Fészek Cukrászda, Zsámbék

- Szálláshelyek
 - Vendégházak, zárandokszállás
 - Wellness szállodák, apartmanok
- Vendéglátóhelyek
 - Cukrászdák
 - Éttermek (hazai, nemzetközi konyha)
 - Presszó, bisztró, bár, borozó, pincék
- Egyéb szolgáltatások
 - Kézműves pékség
 - Szaküzletek, élelmiszerboltok
 - Gyógyszertárak, egészségügyi intézmények
 - Piac, helyi termékek értékesítése

- ➔ Egyenlőtlen eloszlás - koncentráció
- ➔ Helyi termékek árusításának hiánya
- ➔ Szálláshelyek, vendéglátóhelyek hiánya
- ➔ Szezonális



Jelmagyarázat

- Tervezési terület

Alaptérképi elemek

- Autópálya
- Elsőrendű út
- Másodrendű út
- Úthálózat
- Vasút
- Vízfolyás
- Belterület

Speciális szimbólumok:

- Turistautak
- Mária út
- Szent Jakab út
- Tanösvény
- Zöldút
- Kerékpárút

Érdekes pontok:

- Étterem/vendéglátóhely
- Szálláshely
- Élelmiszerbolt
- + Egészségügyi intézmény
- Buszmegálló
- Vasútállomás
- Szállás- és vendéglátóhelyek 1 km-es vonzáskörzete



Programok

Település	Rendezvény	jan.	feb.	már.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szep.	okt.	nov.	dec.
Budajenő	farsangi felvonulás												
	falusi disznóvágás												
	Majális												
	Szent Péter-Pál templom búcsúja												
	Szüret és borünnep												
	Márton napi ünnep												
	Székely betlehem												
Hercegh a-lom	Tavaszyitó												
	Szülők és Nevelők jótékonyági bálja												
	Advent Herceghalmon												
Páty	Évnyitó Pátyi Társasjáték Klubnap												
	Farsang												
	Sváb bál												
	Borászbál												
	Füstös Piknik												
	Pátyi Pincehegyi Nyitogató												
	Sülve-főve												
	Majális												
	Pátyi Pincenapok												
	Pátyi Levendula Ünnep												
Perbál	Májusi multság												
	Anna-napi Búcsú												
	Budakörnyéki Sörfesztivál												
	Falukarácsony												
Telki	Közös disznóvágás												
	Gyereknapi												
	Telki Fesztivál												
	Altalena Zenei Fesztivál												
Tök	Közös képoszta savanyítás												
	Kultúr Pince Zenei Fesztivál												
	Budavidék Zöldút Gasztro-túra												
Zsámbék	Hősök napja												
	Zsámbékfutás												
	II. Zsámbéki Pünkösdi Fesztivál												
	Sambucus Fesztivál												
	Zsöllyekert Fesztivál												
	AUGUSZTUS 20. - ÜNNEPELJÜNK EGYÜTT!												
	Szüreti lovas felvonulás												
Lesz programod Zsámbék!-Oszti HACACARE													
A MI ADVENTÜNK													

Rendezvények típusa	Jel
Gasztro	Yellow
Kulturális	Purple
Sport és rekreáció	Red
Borászati	Green
Zarándok	Brown
Kulturális, gasztro	Cyan

- Változatos programok
- Nemzetiségi hagyományok ápolása
- Vásárok, fesztiválok
- Tematikus napok, hetek
- Helyi szokások, ünnepek
- Állami rendezvények
- ➔ Szezonalitás
- ➔ Kihasztnátlan hónapok
- ➔ Térben is időben egyenetlen eloszlás
- ➔ Marketing, egységes arculat hiánya
- ➔ Különböző korosztályok megszólítása



Sváb fesztivál



Fékomadta fesztivál



Pátyi pincefesztivál



Programajánló felhívások



Javaslatok



V. Zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslatok

VI. Tájrehabilitációra és vízvisszatartásra vonatkozó javaslatok

VII. Örökségvédelmi javaslatok

VIII. Területfejlesztési és vidékfejlesztési javaslatok

IX. Turisztikai fejlesztési javaslatok

V.

Zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslatok



Zöld- és kékinfrastruktúra javaslatok

Cél:

- fenntartható tájhasználat kialakítása
- erőforrások felelős hasznosítása
- stabil ökológia kialakítása

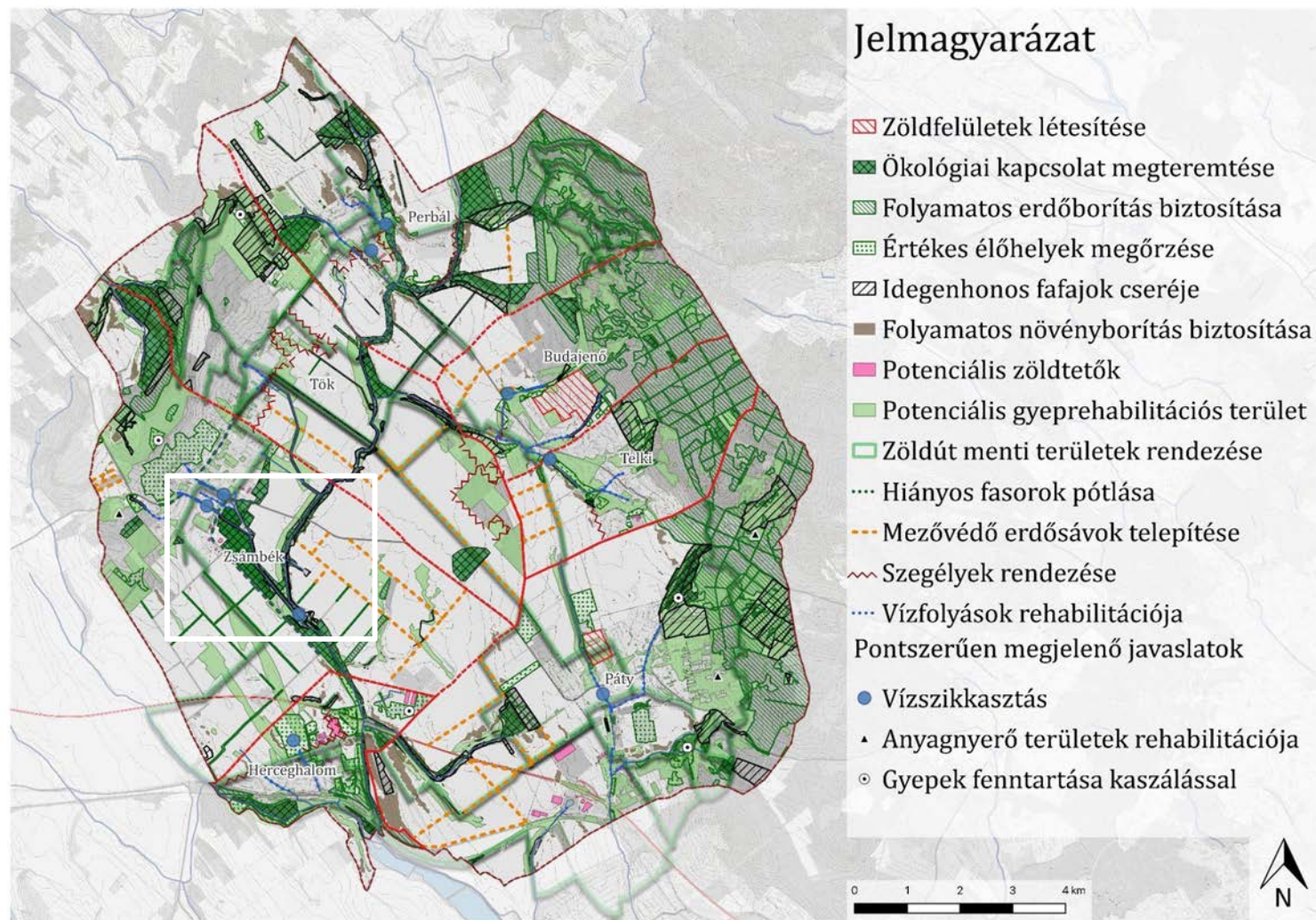
Mezővédő erdősávok telepítése

- 20 méter széles
- tatárjuhar, mezei juhar, kocsányos tölgy
- vadrózsa, húsos som, vadszeder
- gyepsávok

Zöldtetők kialakítása- ipari épületeken

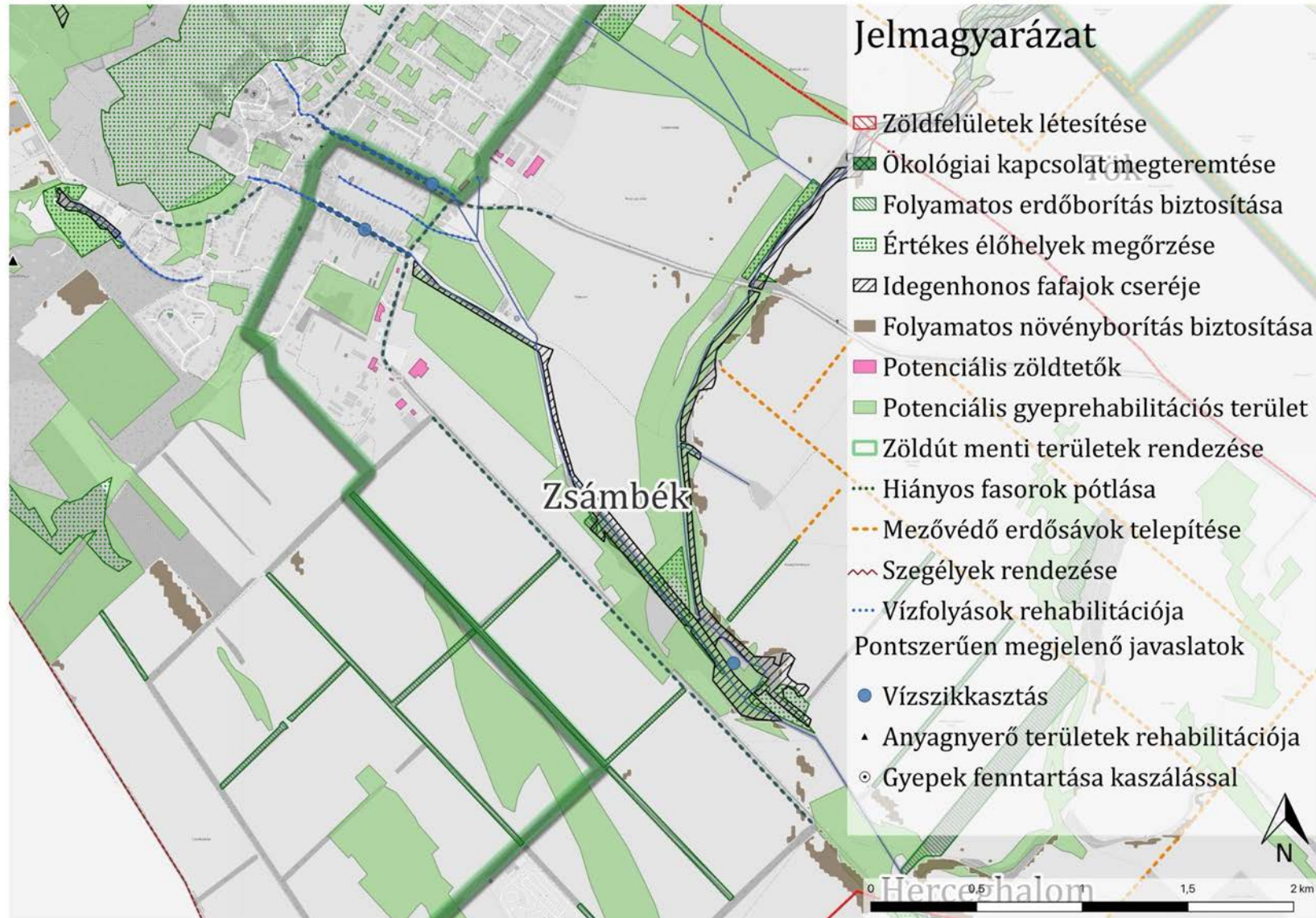
- extenzív zöldtetők
- Sedum fajok

Településszegélyek rendezése



Zöld- és kékinfrastruktúra javaslatok Zsámbék területére

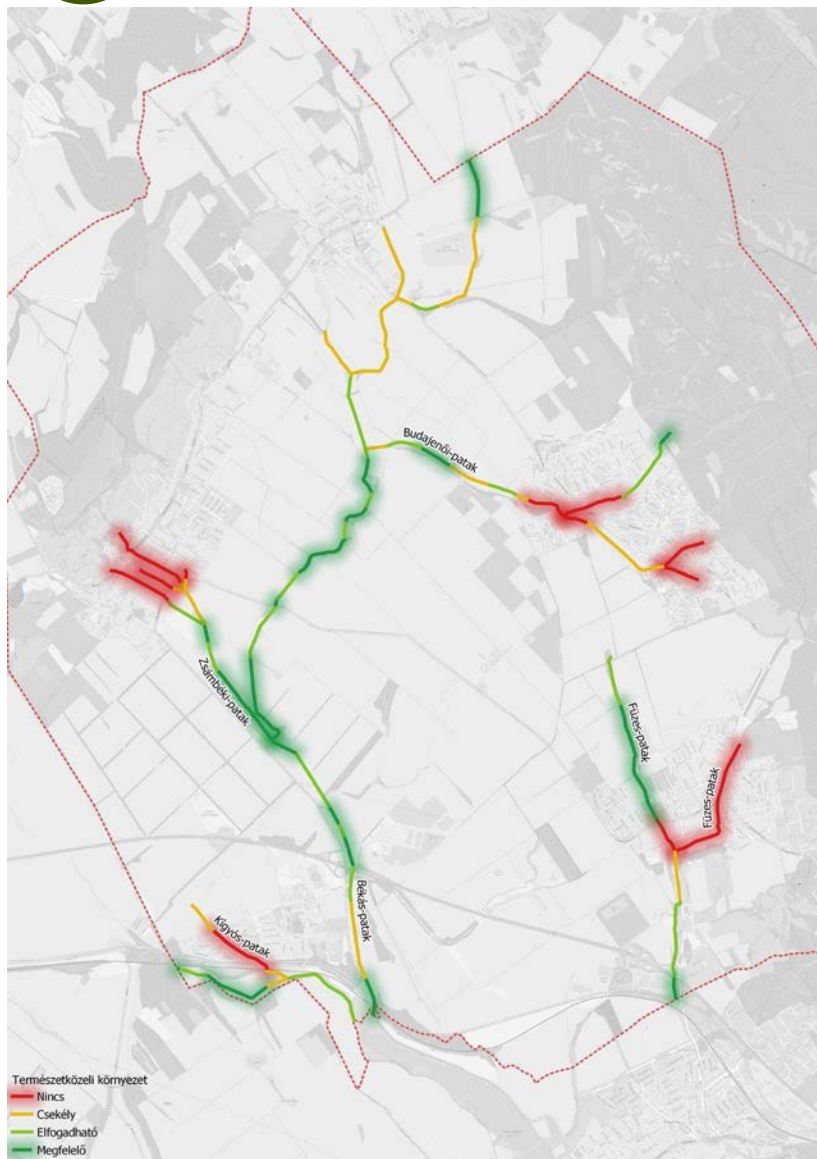
- Potenciális gyeprehabilitáció
- Vízvisszatartás: Malom-tó
- Zöldút menti területek



VI.

Tájrehabilitációra és vízvisszatartásra vonatkozó javaslatok





Beavatkozási területek:

- Vízfolyások körül 50-50 méteres pufferzónában
- Békás-patak, Zsámbéki-patak, Budajenői-patak és Füzes-patak mentén

Kategóriák a területhasználat szerint:

- a) Jelentősen átalakított
- b) Zavart
- c) Elfogadható
- d) Megfelelő

Vízviszatartás és mederkeresztmetszet kialakítása:

- Kiemelkedő fontosságú a vízgazdálkodás és a tájképi, ökológiai egyensúly szempontjából
- Optimalizálása a patak áramlásának és talajvízszint fenntartásának érdekében

Magassági profil kialakítása:

- Folyamatos vízmozgás biztosítása
- Pangó víz képződésének elkerülése

Optimális tájhasználat és ártér helyreállítása:

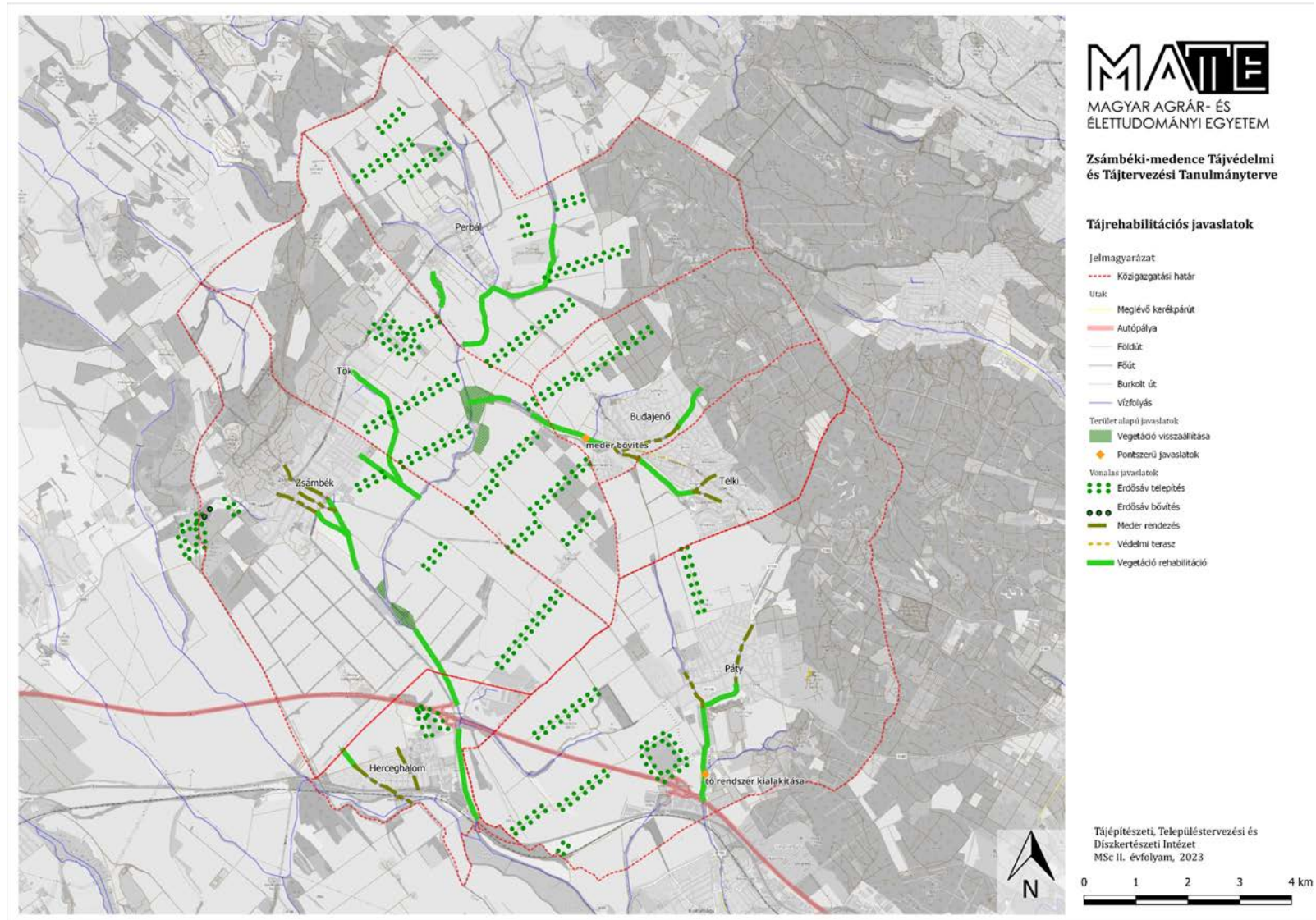
- Természetes élőhelyek megőrzése és helyreállítása
- Biodiverzitás fenntartásához és ökoszisztémák egészségének megőrzéséhez hozzájárulás

Ökológiai folyosók bővítése

- vizenyős gyeppek
- ártéri ligeterdők
- mezővédő erdősávok fejlesztése
- patak rehabilitációk

Bánya területek rehabilitálása

- Mézes-hegy
- Zsámbéki dolomitbánya



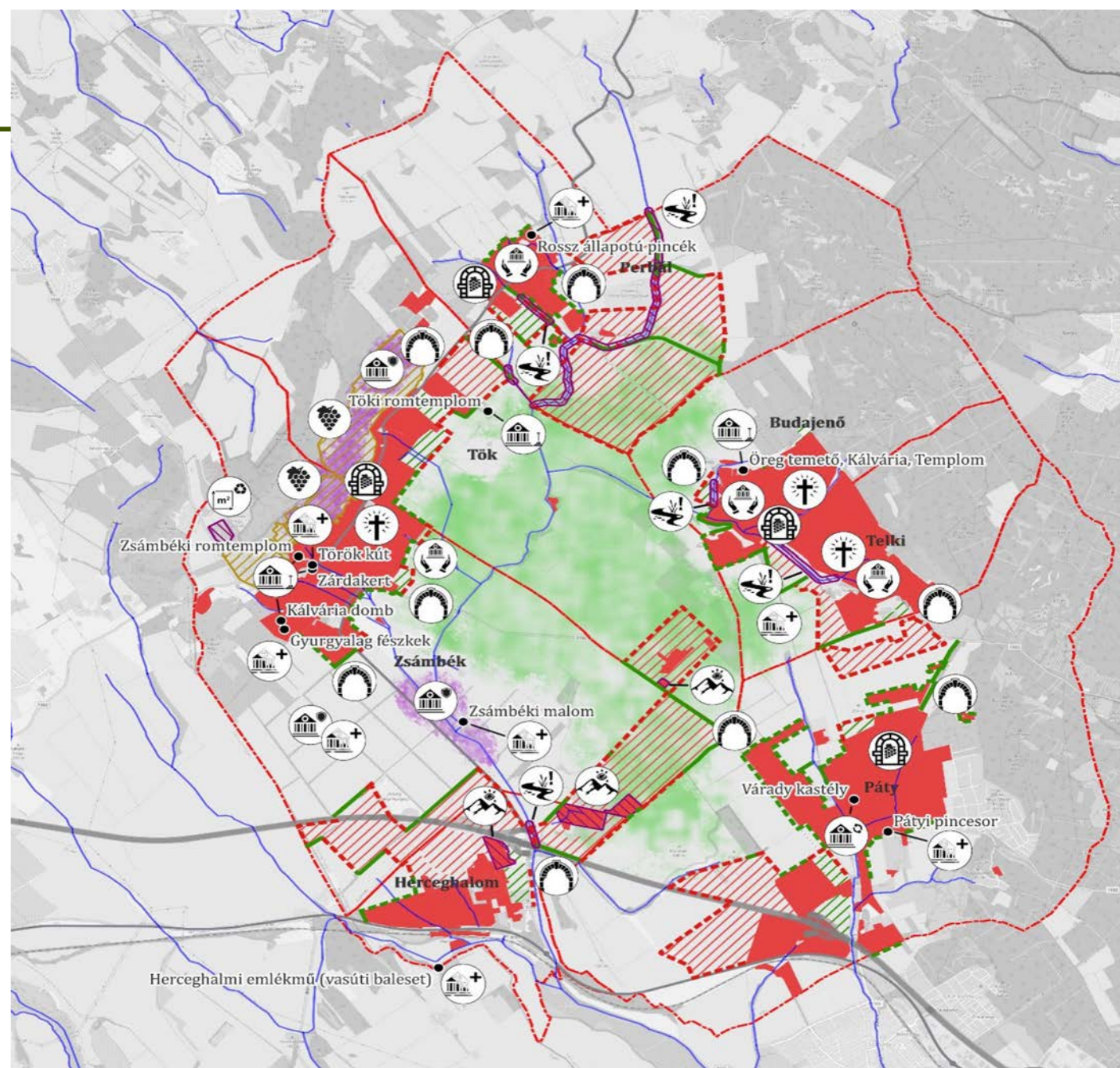


VII. Örökségvédelmi javaslatok

Összesítő tervlap

Jelmagyarázat

-  Közigazgatási határ
-  Beépített terület
-  Megőrzendő szőlőhegyi karakter
-  Elfogadható tervezett beépítés
-  Felülvizsgálandó tervezett beépítés
-  Tájkarakter szempontjából kritikus területek
-  Vízfolyások
-  Autópálya
-  Főút
-  Meglévő faszor / növényssáv
-  Településszegélyt képző növényssáv létesítése meglévő beépítés mentén
-  Településszegélyt képző növényssáv létesítése tervezett beépítés mentén
-  Kiemelt fontosságú örökségelemek
-  Egységes térségi településkapuk létesítése
-  Hagyományos szőlőtermesztő tájhasználat megőrzése
-  Pincekultúra jobb térségi kiaknázása
-  Szakrális örökség jobb térségi kiaknázása
-  Sváb szellemi örökség ápolása
-  Karakteres tájfasítás helyreállítása
-  Védetté nyilvánításra javasolt táji örökség területe
-  Felhagyott, degradált terület újrahasznosítása
-  Örökségelem hasznosítása, funkcióváltása
-  Pusztuló örökségelem megőrzése, helyreállítása
-  Örökségelem környezet-rendezése
-  Védetté nyilvánításra javasolt táji örökség
-  Zavaró tájképi objektum takarása
-  Vízfolyást veszélyeztető új beépítés



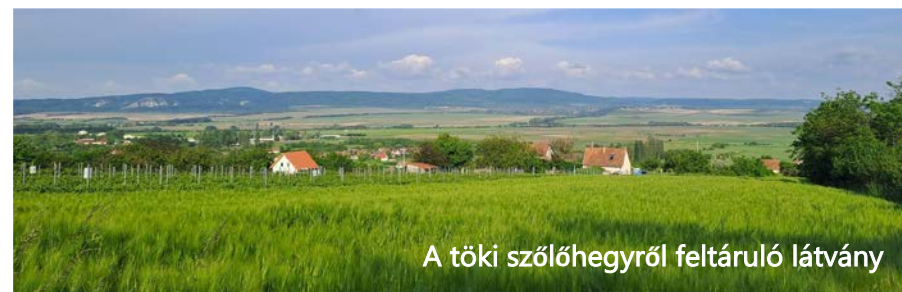
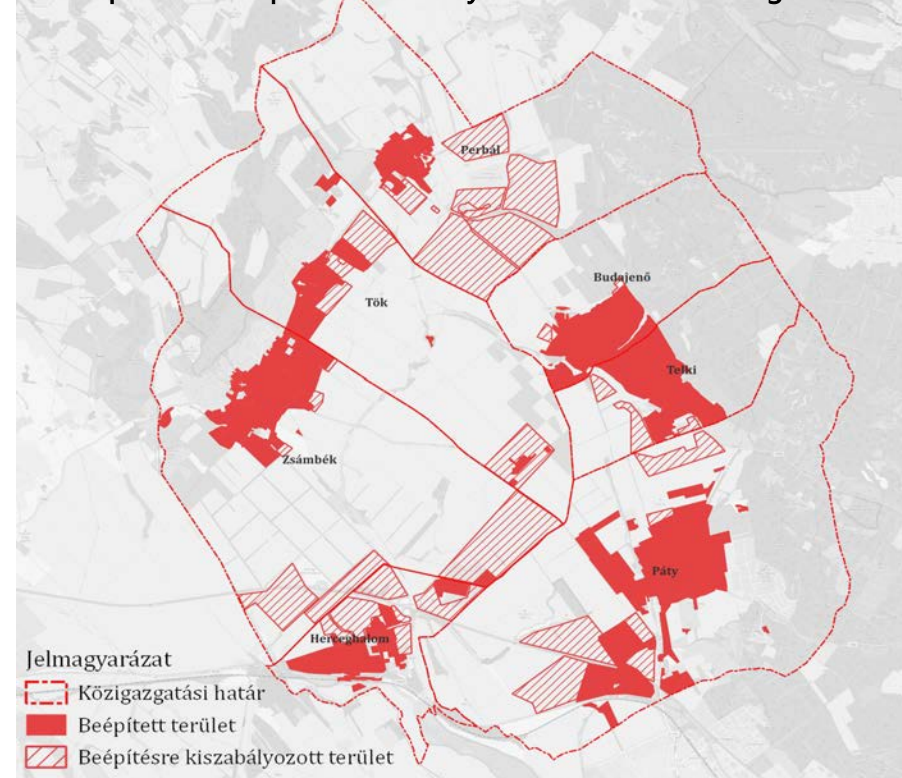
1. Kedvezőtlen tájalakulási folyamatokkal, beépítéssel, tájkarakter megváltozásával veszélyeztetett területek védelmét szolgáló javaslatok

- felülvizsgálandó beépítési szándék, túlépítés megelőzése, falusias jelleg megőrzése
- hagyományos szőlő- és gyümölcsstermesztő tájhasználat megőrzése
- a Békás-patak mentén természetközeli tájsáv biztosítása a beépítés várható terjeszkedése során

2. Tájkép védelmét szolgáló javaslatok

- zavaró tájképi objektumok (pl. TESCO) takarása
- településszegélyt képző, takaró növényzóna létesítése meglévő beépítések mentén
- az új beépítésre tervezett területeknél településszegély létesítésének biztosítása szabályozási eszközökkel
- épített örökség környezetében disszonáns szomszédságok, tájképi konfliktusok csökkentése (pl. budajenői kápolna)
- tájkép védelme a napelemparkok létesítésének preventív megelőzésével
- egységes térségi településkapuk létesítése

Beépített és beépítésre kiszabályozott területek a térségben



A töki szőlőhegyről feltáruló látvány

3. Tájat tagoló történeti fasorok, mezővédő erdősávok megőrzését, helyreállítását szolgáló javaslatok

- tájfásítás helyreállítása, meglévő erdősávokban ütemezett fafajcsere
- útmenti fasorok karakteres fajainak (pl. jegenyenyár) újratelepítése
- mezővédő erdősávok megőrzése, megújítása, pusztuló és tájidegen (pl. akác) állományok ütemezett, fokozatos cseréje
- vízfolyások menti fás sávok helyreállítása

4. Pusztuló épített örökség megőrzését, helyreállítását szolgáló javaslatok

- pusztuló örökségelemek megőrzése és helyreállítás
- örökségelem hasznosítása, funkcióváltása
- táji örökség védetté nyilvánítása (pl. patak menti gyepek, horhos utak)

5. Épített örökség környezetrendezését szolgáló javaslatok

- környezet méltó kialakítása (pl. romtemplom, budajenői kápolna)

6. Egységes térségi építészeti arculat megőrzését szolgáló javaslatok

- Térségi Arculati Kézikönyv kidolgozása

7. Szellemi örökség megőrzése

- szakrális örökség jobb térségi kiaknázása
- sváb szellemi örökség ápolása



VIII.

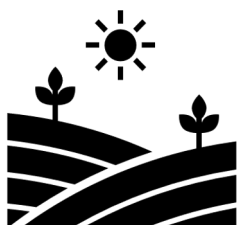
Területfejlesztési és vidékfejlesztési javaslatok



Fő cél: olyan fenntartható tájhasználatokat alapul vevő területfejlesztési stratégia megalkotása, amely összefogja és ötvözi a közösségi érdeket.

Alapvető programok:

Agrár, környezetgazdálkodási program



- Gazdálkodás fenntarthatóbbá tétele
- Monokultúrás mezőgazdasági területek visszaszorítása
- Hagyományos gazdálkodási formák lehetőségének megteremtése

Zöldinfrastruktúra, ökológiai hálózat fejlesztés

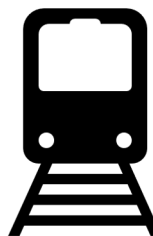


- Természetes és természetközeli területek bővítése, fenntartása
- Vízvisszatartás fejlesztése
- Ökológiailag értékes területek visszaállítása



Települések közösségi életének fejlesztése partnerségi programon keresztül

- Községek támogatása
- Települések között közös programok, térségi rendezvények
- Partnerségi potenciálok kihasználása



Közösségi közlekedési infrastruktúra fejlesztése

- Községi közlekedés racionális, fenntartható fejlesztésének vizsgálata
- Eredmények alapján fejlesztések

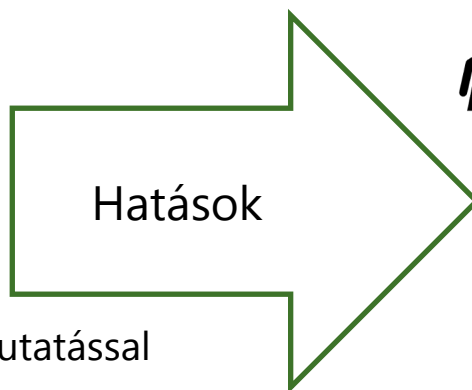


Belterületek terjeszkedésének korlátozása, szabályozása, funkciók jobb kihasználása

- Lakópark beruházások csökkentése, kizárása
- Helyette racionális, kis léptékű, a településkarakterhez illeszkedő fejlesztés, kontrollált növekedés

Alprogramok:

- helyi közösségi program, tevékenység népszerűsítés
- meglévő, működő közösségek támogatása:
 - kommunikációval
 - közös gondolkodással
 - közös rendezvényekkel
- tevékenységi körök bővítése térségi iránymutatással
- települések közös hagyomány rendszerének egyeztetése, nagyobb érdeklődés kihasználása



Kultúrához kapcsolódó hatások

- Értékes hagyományok megőrzése, tovább örökítése
- Hagyomány őrzéshez kapcsolódó szellemi tevékenység fejlesztése
- Lakosság műveltségének növelése



Közösségekhez kapcsolódó eredmények

- Településen belül hatékonyabb kommunikáció
- Könnyebb szervezések, részvételi arányok növelhetők
- Helyiek erőforrásainak kedvezőbb megosztása
- Helyi, térségi identitás erősödése

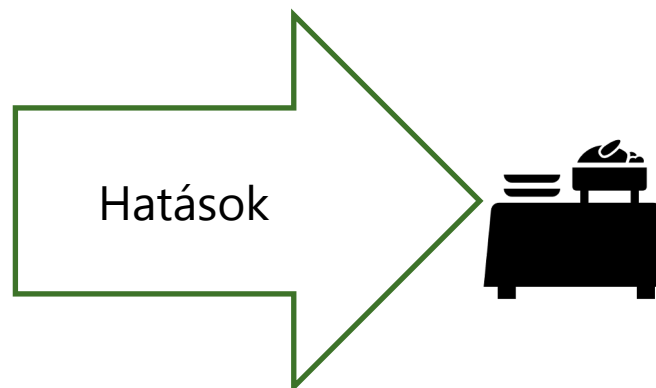


Egyéb, várható hatások

- Közvetett turisztikai érdeklődés növekedés
- Negatív eredmény a nagyobb forgalmi terhelés

Alapvető programok:

- hagyományos művelési módszerek támogatása
- helyi termékek támogatása, marketing
- jelenleg kihasználatlan természeti területek hagyományos tájhasználatának támogatása
- turisztikai infrastruktúra fejlesztése, meglévő lehetőségek összehangolása a gazdálkodókkal, helyi termékekkel



Szőlőszét, borászat fejlesztésének hatásai

- Értékes termelői hagyományok, szokások és génállomány megőrzése
- Termelési feltételek javulása
- Keresleti növekedés
- Gazdasági fejlődés

Gasztro-turizmus fejlesztésének hatásai

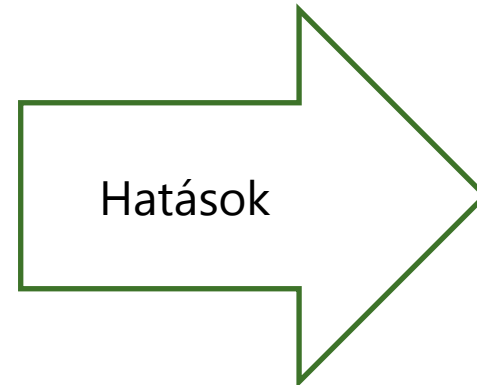
- Helyi piac megerősödése
- Helyi termelők megélhetésének biztosítása
- Minden településen egyedi, autentikus gasztronómiai lehetőségeket teremtünk
- Turisztikai potenciál kedvezőbb kihasználása
- Turisztikai érdeklődés növekedése

Egyéb, várható hatások

- Negatív eredmény a nagyobb forgalmi terhelés
- Helyi szabadidős tevékenységek lehetőségeinek bővítése

Alprogramok:

- sport infrastruktúra kiépítése
- beruházások a zöldfelületfejlesztéseket támogatják
- medencében 3 akcióterület
 - Zsámbéki-extrém sport
 - Perbál-közönségsport
 - Telki, Páty-versenysport
- Kutatói, innovációs beruházások támogatása



Sportélet fejlesztéséhez kapcsolódó hatások

- Sportrendezvények (edzőtáborok, versenyek stb.)
- Helyiek lehetőségeinek bővítése a szabadidős tevékenységekre
- Infrastruktúra fejlődése



Egészséges életmód fejlesztésekhez kapcsolódó hatások

- Publikációk a medencéből
- Innovációs célú fejlesztések jelentős gazdasági növekedés, minimális környezeti terheléssel
- Tudásbázis kialakítása, ami marketing tőke
- Konferenciák, továbbképzések



Egyéb, várható hatások

- Közvetett turisztikai érdeklődés növekedés
- Zöldinfrastruktúra fejlesztések (beruházásokhoz kötött)
- Negatív eredmény a nagyobb forgalmi terhelés

Sport és egészség fejlesztési példák

SPORTVÖLGY



Tömegsport (Perbál)

Extrém sport(Zsámbék)

Versenysport(Telki)

Nemzetközi szintű pályák létrehozása

FONTOS a helyi közösségek építése és rekreáció

Bor és -gasztroturizmus fejlesztési példák

Szőlő és gyümölcstermesztés kultúrájának újbóli megteremtése - tájfajták termesztése

A térség hagyományainak, receptjeinek a bemutatása

Komplex turisztikai csomag kínálata - bejárhatóság/megközelítés biztosítása

Kulturális közösségfejlesztési példák

Együttműködés a települések között - helyi gazdálkodók bekapcsolódása

Rendezvényeken népszerűsíteni a helyi termékeket

Közösségi kert, gyógynövénykert - Premontrei Női Kanonokrend - mintájára több településen is kezdeményezni a kertgazdálkodást

Közösségépítés - lakosság és a gazdák együttműködése

Agrárkörnyezet fejlesztési példák

15 hektárnál nagyobb szántófölddel rendelkező gazdaságok esetében a szántóterület 5%-ával megegyező területet ökológiailag értékes területté kell alakítani

10 hektárnál nagyobb szántó területen legalább kétféle terményt célszerű termesztetni

Mezővédő erdősáv kialakítása

Szőlő és gyümölcstermesztés kultúrájának újbóli megteremtése - tájfajták termesztése

Borkultúra felélesztése - rendezvények több település bevonásával

Termőterületek bemutatása vezetett túrákkal

IX.

Turisztikai fejlesztési javaslatok



Attrakció fejlesztés

1. Konferencia turizmus

- csapatépítők, szabadulószoza, építő tábor, kézművesség, paintball

2. Edukáció

- erdei iskola, tanösvény, kaland-, sátor-, építőtábor

3. Gasztró, bor turizmus

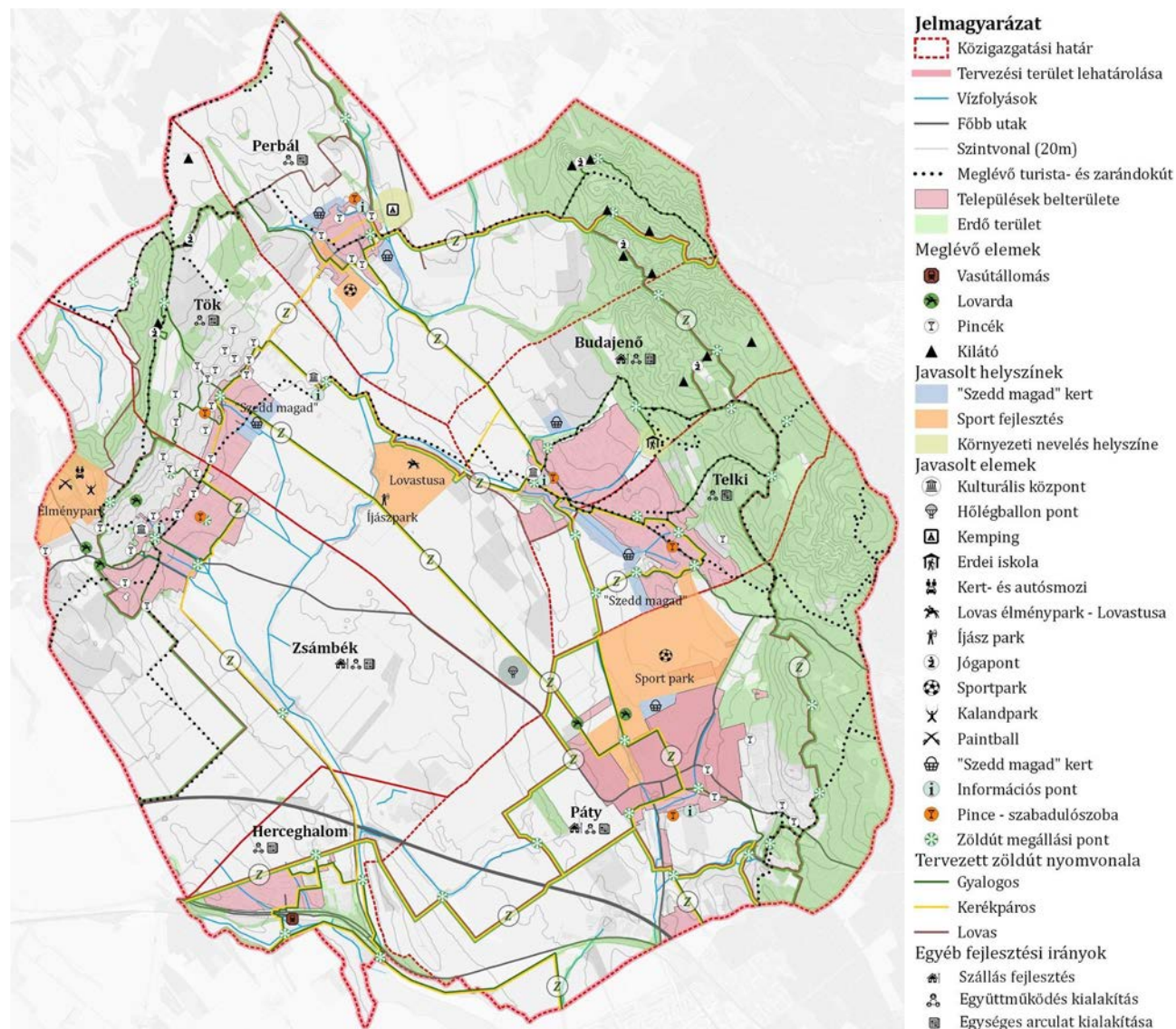
- szállás, vendéglátóhely fejlesztés
- főzőiskola, látványkonyha, boros programok, bortrezor, gasztró- és borutak, borakadémia, fesztivál, Szedd magad"
- bor- és élelmiszer automata a túrautak mentén
- napi terményen alapuló vendéglátás
- nemzetiségi hagyományok

4. Szórakoztató

- Kalandpark, élménypark, autósmozi, szabadulószoza, íjászat

5. Lovas turizmus

- lovas élménypark, tájlovagló pálya, lovasterápia



Infrastruktúra, szuprastruktúra , marketing és menedzsment fejlesztés

Infrastruktúra

- Megközelíthetőség fejlesztés
- Közút, kerékpárút, túraút, lovasút fejlesztés
- Forgalom és sebesség csillapítás
- Tematikus utak
 - zöldút
 - lovagút
 - gasztro- és borút
 - tanösvények
 - zarándokút
- Pihenőpontok, információs táblák
- Múzeumok, kulturális központ, élménypark
- Felhagyott pincék hasznosítása
- Kiszolgáló egységek létrehozása

Szuprastruktúra

- Szállás és vendéglátóhely fejlesztés
- Különböző kategóriák, típusok
- Széleskörű kínálat
- Vendégházak kialakítása
- Aktív- és ökoturisztika
- Perbálon kemping
- Budajenő erdei iskola
- Gasztro és bor
- Látványkonyha, főzőiskola
- Kisfaludy program, Téry Ödön program

Marketing, menedzsment

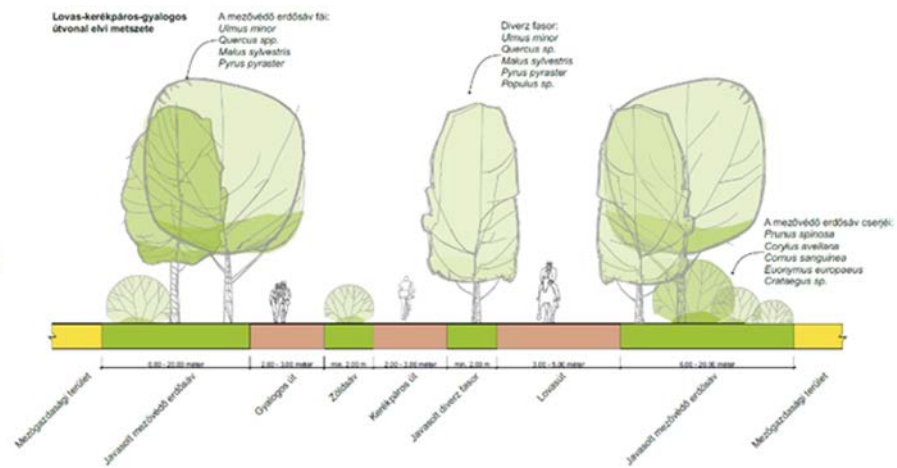
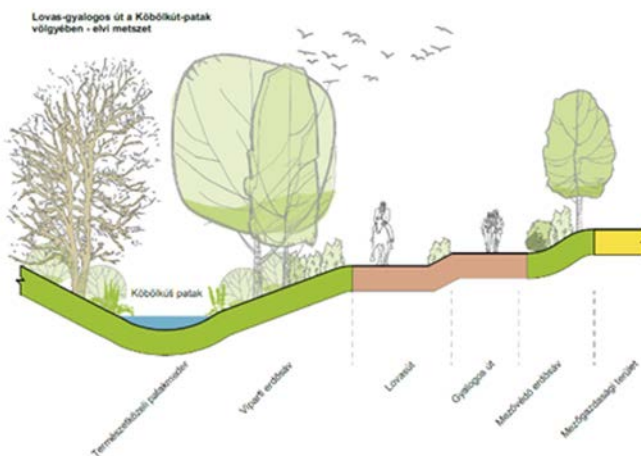
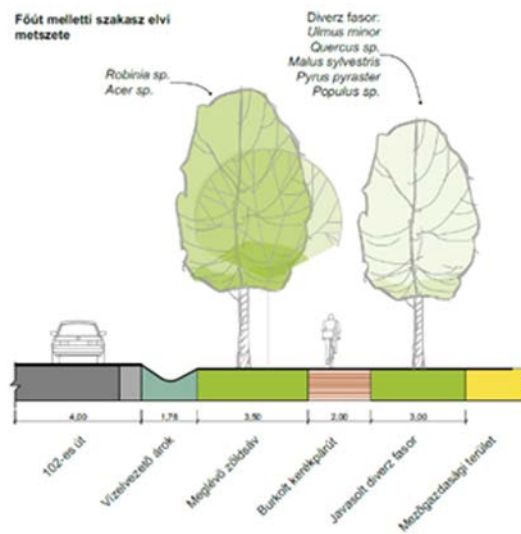
- Egységes, letisztult arculat
- Weboldal, applikáció
- Prospektusok, szórólapok
- QR-kódos leolvasó
- Aktív közösségi média jelenlét
- Kampányok, reklámok
- Együttműködés, partnerség
- Termékfejlesztés
- Központi információs központok
- Nagyobb szerep az Idegenforgalmi Egyesületnek - támogatások, térnyerés
- Zsámbék Tourinform iroda fejlesztése
- TDM kialakítása - Helyi Tourinform alá tartozó településekkel együtt



Zöldút fejlesztés

Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Települések belterülete
- Tervezési terület lehatárolása
- Szintvonal (20m)
- Vízfolyások
- ✱ Zöldút pihenőpontok
- Javasolt zöldút nyomvonala**
- Gyalogos
- Kerékpáros
- Kerékpáros-gyalogos
- Lovas
- Lovas-gyalogos
- Lovas-kerékpáros-gyalogos

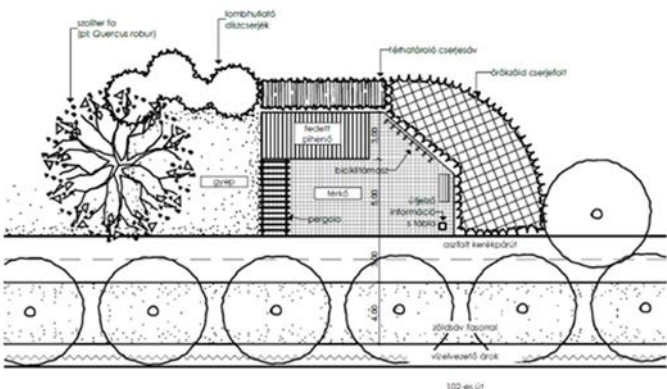


- Természeti, épített kultúrtörténeti, egyedi tájértékek, régészeti örökségelemek
- Pincék, borászatok, helyi termékek, vállalkozások
- Alapja: a meglévő Budavidék zöldút
- Térség értékeinek, hagyományainak bemutatása
- Bor-, lovas-, zarándok-, kerékpárturizmus
- Három típusú út
- Turizmus és települések közötti közlekedés
- Tematikus, egész éves programok
- Alternatív útvonalak
- Széleskörű látogatói kör kialakítása
- Együttműködések, partnerségek

Zöldút pihenőhelyek, arculati elemek

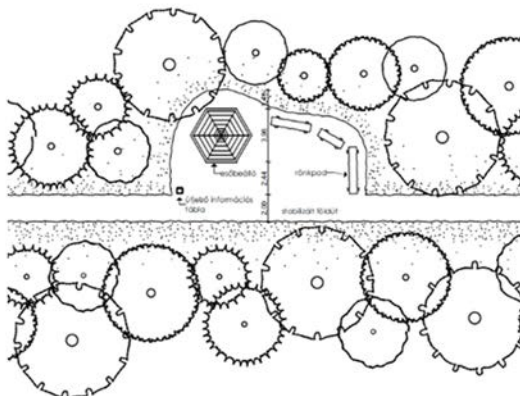
KERÉKPÁROS PIHENŐ A 102-ES ÚT MELLETT

M = 1:200



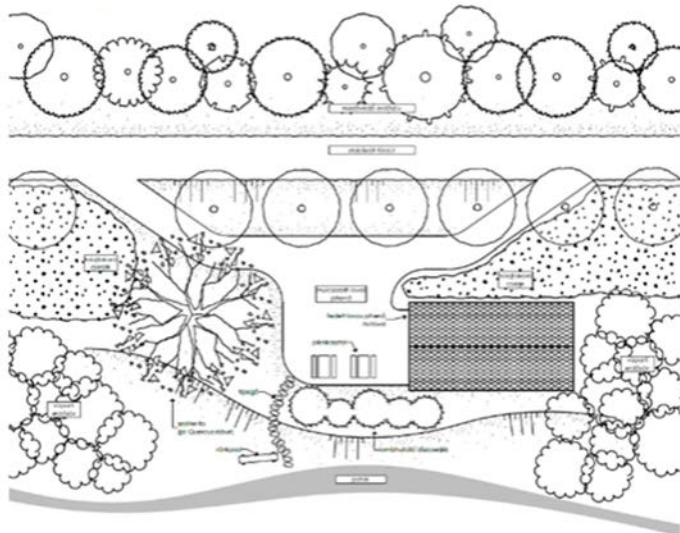
GYALOGOS PIHENŐ A MESZES CSÚCSRA Vezető út FELE

M = 1:200



LOVAS PIHENŐ A KÖRÖKÉP-FASAK VÖLGYÉBEN

M = 1:200



Pihenőhelyek

- Gyalogos, lovas, kerékpáros
- Esőbeálló és rönkpadok
- Fa épület, itató
- Kerékpár szervíz
- Frissítópont, piknik asztalok
- Pergola
- Ismeretterjesztő táblák
- Információs tábla
- Dekoratív kiültetések
- Árnyékot adó fák

HLM - PTY Herceghalom - Páty zöldút

A Spitzly által készített képeken a TIT Képzőművészeti Iskola munkásságát látjuk.

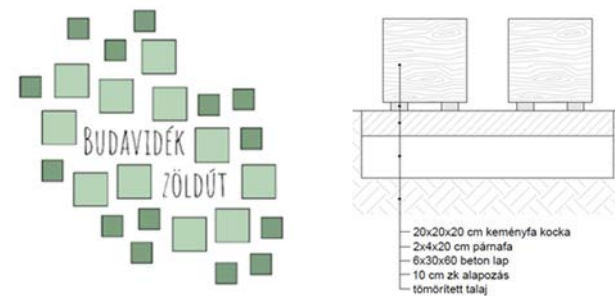
T. ÁLLOMÁS

GESZTENYÉS ÚT

Herceghalom karakterét és jellegzetességét adja a Gesztenyés úti fasor. Az idős, kettős vadgesztenye fasort több mint száz éve telepítettek, a Sándor-Metternich uradalom idején, földutak mentén. A hosszú utcát végigjárva felfedezhető több nevezetessége is a településnek.

- Vadgesztenye latin neve: *Aesculus hippocastanum*
- Virágaik fehér 20 cm-es felálló bugákban nyílnak, melyek áprilistól májusig jelennek meg anóvények

TUDDAD-E? A modern gyógyászatban felhasznált része a mag, amely nagy keményítőtartalma miatt takarmányként is használható



Arculati elemek

- Egységes megjelenés
- Látvány, design
- Egyszerű, letisztult
- Fenntarthatóság
- Egyediség
- Figyelemfelhívó
- Innovatív
- Korszerű, modern



X. Összegzés



Következtetések és tanulságok avagy milyenek látjuk a Zsámbéki medencét?

Amire építeni lehet – Értékek, erősségek

- Az agglomeráció egyetlen **egybefüggő**, belátható, bejárhatóvá tehető és természetes elemekkel bíró, **értékgazdag**, hangulatos **tájegysége**
- Országos átlagnál jobb **jövedelmi és iskolázottsági viszonyok**
- Széleskörű **kapcsolatrendszerrel** bíró lakosság
- Számos jó kezdeményezés, jó példák

Ami kimotozható – Támogatók, erősítők

- Szakrális, gasztronómiai, kulturális értékek iránti érdeklődés növekedése
- Aktív- és ökoturizmus fejlődése
- Zöld- és kékinfrastruktúra támogatási intenzitása növekszik
- Egészségmegőrzés és sportolás iránti igény



Ami visszahúzhat – Gondok, Gyengeségek

- **Együttműködések hiánya** és korábbi kudarcai
- **Gyenge a közös táji identitás**, összetartozás tudat és gyenge és **kisszámú közösség**, alvó települések, hiányzó települési arculat
- Külterületek nagytablás, **átjárhatatlan**, talajromlást, **zöldinfrastruktúra elvesztését** eredményező hasznosítása
- **Gyenge közösségi közlekedés**

Amire figyelni kell – Veszélyek, hátráltatók

- Közös célok hiányában a **külső tényezők határozzák meg a jövőt** (rövid távú gazdasági érdekek)
- **Vidékiek, békés lakóhely jelleget veszélyeztető** agglomerációs trendek, beépülés, közlekedési infrastruktúra bővülése, ipari és szolgáltató parkok megjelenése

Hol lesz Magyarország 18., 19. vagy 20. natúrparkja 2024-ben? **Zsámbéki-medence Natúrpark?**



A Zsámbéki-medence Natúrpark

- élve a Budapesthez, a fővároshoz közeli fekvéséből adódó lehetőségekkel,
- értékeit, vidékies jellegét tudatosan és gondosan ápolva biztosít megélhetést,
- minőségi lakhelyet és egészséges életfeltételeket, jó közösséget lakóinak, illetve
- kikapcsolódást, lelki, szellemi és testi megújulást, élményeket, feltöltődést, gyógyulást, megerősödést és fejlődést az idelátogatóknak.

Néhány szlogen ötlet:

„Rekreáció természetesen a főváros szomszédságában!”

„Töltődjön fel a természet és a kultúra sokszínűségével!”

„Életminőség természetesen.”



Kapcsolat:

Dancsokné Dr. Fóris Edina, Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék

dancsokne.foris.edina.klara@uni-mate.hu

Hubayné Dr. Horváth Nóra, Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszék

hubayne.horvath.nora@uni-mate.hu

A prezentáció és később a tanulmány elérhető a tanszékek honlapjain itt:

<https://tajepiteszet.uni-mate.hu/komplex-t%C3%A9rs%C3%A9gi-tervez%C3%A9si-m%C5%B1hely>

és itt:

<https://tajepiteszet.uni-mate.hu/tajvedelem>