



Fót Város

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

2021-2035

Hagyományunk a jövőnk!

2022. december

.../2022.(XII.20.) KT-határozattal elfogadva

MEGBÍZÓ:**Fót Város Önkormányzata**

Cím: 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.

Tel: +36-27-535-375

Fax: +36-27-358-232

E-mail: titkar@fot.hu

Honlap: www.fot.hu

**KÉSZÍTETTÉK:**

Nordic Consulting Kft.

Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális
Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft.

Equinox Consulting Kft.



Fóti Közös Önkormányzati Hivatal

TERVEZŐK:

Stratégiai tervezés	Dr. Balla Gergely Kárász Zsolt	okl. közgazdász, földtudományok PhD okl. közgazdász
Településtervezés	Bóta-Bachraty Zsófia	okl. építészmérnök
Településtervezés munkatárs	Kovács Regő Kevin	tájérendező és kertépítő mérnök
Települési statisztikák	Tóth Ádám	alkalmazott közgazdász
Gazdaság	Somkuti Mátyás	okl. közgazdász
Társadalom	Nagy Zoltán	politikaelméleti szakos bölcsész
Antiszegregációs program	Gutai Berta	szociológus
Tájtervezés, zöldfelület, környezetvédelem	Tóthné Pocsok Katalin	okl. kertészmérnök, város- és környezetgazdálkodási szakmérnök (TK, K 01-5086, TT1 01-5086/06)
Energia közmű, elektronikus hírközlés és víziközmű vezető tervező	Hanczár Zsoltné	okl. gépészmérnök, városépítési-városgazdasági szakmérnök (TE, TH, TV-T-Tell/01-2418)
Közlekedéstervező	Varga Zsolt	közlekedéstervező (KÉ-K 01-15837)

A Településfejlesztési Konceptió a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján készült.

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	3
Ábrajegyzék.....	5
Táblázatjegyzék	6
Rövidítések jegyzéke	7
1. BEVEZETÉS	8
1.1. Dokumentum célja	8
1.2. Tervezési módszertan, adatforrások	8
1.3. Tervezési előzmények	9
2. JÖVŐKÉP.....	10
2.1. Fót város jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan.....	10
2.2. Fót jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	14
2.3. Településfejlesztési elvek rögzítése.....	14
3. CÉLOK	17
3.1. Fót átfogó fejlesztését szolgáló célok	17
Á1 – LAKOSSÁG ÉLETMINŐSÉGÉNEK FEJLESZTÉSE A HELYI IDENTITÁSTUDAT ERŐSÍTÉSÉVEL ÉS A KISVÁROSIAS ÉLETKÖRÜLMÉNYEK JAVÍTÁSÁVAL	17
Á2 – FENNTARTHATÓ, NÖVEKEDNI KÉPES GAZDASÁG ERŐSÍTÉSE A HELYI SZEREPLŐK RÉSZVÉTELÉVEL	18
Á3 – ÉLHETŐ KISVÁROSIAS KÖRNYEZET BIZTOSÍTÁSA AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉVEL ÖSSZHANGBAN, TUDATOS ÉS ÜTEMEZETT VÁROSFEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉG RÉVÉN	19
3.2. Részcélok és beavatkozások területeinek, egységeinek meghatározása	21
3.3. Területi cél.....	36
3.4. Jövőkép, településfejlesztési elvek, átfogó cél és részcélok kapcsolata	37
3.5. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	39
3.6. Fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	43
4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	46
4.1. Stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	46
4.1.1. Társadalmi jellemzők, humán infrastruktúra, közszolgáltatások	46
4.1.2. Gazdaság.....	47
4.1.3. Közlekedés és parkolás.....	47
4.1.4. Közművek és elektromos hírközlés	48
4.1.5. Környezet.....	50
4.2. Meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	54
4.3. Örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésre	58
4.3.1. Régészeti védettségek.....	58

4.3.2. Világörökségi és világörökségi várományos terület	60
4.3.3. Műemlék, műemlékegyüttes	60
4.3.4. Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	61
4.3.5. Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	61
4.3.6. Nemzeti emlékhely	62
4.3.7. Helyi védelem	62

Ábrajegyzék

1. ábra – Fót város Jövőképének, a településfejlesztési elveknek, az átfogó célnak és részcéloknak a kapcsolata.....	38
2. ábra – Fót településrészeinek áttekintő bemutatása.....	44
3. ábra – Javasolt fejlesztések területi elhelyezkedését bemutató térkép (tervlap)	57

Táblázatjegyzék

1. táblázat – Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió és a Fóti Településfejlesztési Konceptió célrendszerének összehasonlítása.....	40
2. táblázat – A Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió és a Fóti Településfejlesztési Konceptió célrendszerének összehasonlítása	41
3. táblázat – A településrészek és a Konceptió rész céljai közötti kapcsolatok	45
4. táblázat - Fót régészeti lelőhelyei.....	58
5. táblázat - Műemlékek Fóton	60
6. táblázat - Fóton nyilvántartott műemléki környezetek.....	61
7. táblázat - Fót helyi védelem alatt álló építészeti értékei	62

Rövidítések jegyzéke

B+R	„Bike and ride” – jármű és kerékpár parkoló
dB	Decibel
DMRV	Dunamenti Regionális Vízművek Zrt.
ESZEI	Fót Város Egyesített Szociális és Egészségügyi Intézmény
HÉSZ	Helyi Építési Szabályzat
ITS	Integrált Településfejlesztési Stratégia
K+F+I	Kutatás, fejlesztés, innováció
m²	Négyzetméter
MATrT	Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény
OFTK	Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió
OTÉK	Országos Településrendezési és Építési Követelmények
P+R	„Park and ride” – tömegközlekedési pont melletti parkoló
PMTK	Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió
SECAP	Fenntartható Energia és Klíma Akcióterv
TEN-T	Trans-European Transport Network
TFK	Településfejlesztési Konceptió
WHO	World Health Organization

1. Bevezetés

Fót város vezetése új, dinamikusabb fejlődési pályára kívánja állítani Fót városát, amelyhez új és megalapozott településfejlesztési tervekre van szükség. A hatályos Integrált Városfejlesztési Stratégia elfogadása óta több mint tizenegy év telt el, a hatályos Településfejlesztési Konceptió és az ahhoz kapcsolódó Megalapozó Vizsgálat elfogadása óta pedig nyolc év.

A településfejlesztési dokumentumok megújítása érdekében Fót Város polgármestere, a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján -Fót Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva, a 252/2020. (XI.30.) számú határozatával döntött – a város teljes közigazgatási területére érvényesülő - településfejlesztési konceptió és integrált településfejlesztési stratégia készítéséről.

Jelen dokumentum Fót Város Településfejlesztési Konceptiójának Fót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által jóváhagyott változata.

1.1. Dokumentum célja

Az Európai Unió célkitűzéseinek megfelelően az integrált várospolitika a fenntartható városfejlesztést szolgálja, amely célul tűzi ki a városi térségeket érintő gazdasági, környezeti, éghajlattal összefüggő és társadalmi problémák együttes kezelését. Az integrált tervezés során három részdokumentum készül el Fóton, ezek a Megalapozó Vizsgálat, a Településfejlesztési Konceptió (TFK) és az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS).

A Településfejlesztési Konceptió Fót hosszútávú, következő 15 évre (2021-2035) vonatkozó fejlesztési konceptiójának, fő fejlesztési irányainak meghatározását szolgálja. Az Integrált Településfejlesztési Stratégia Fót középtávú, következő 7 évre (2021-2027) vonatkozó fejlesztési céljainak, irányainak, ezek elérése érdekében tervezett intézkedéseinek meghatározását célozza. A Megalapozó Vizsgálat ezen dokumentumok megalapozását, a célok és irányok meghatározásához szükséges tényadatokat, összefüggéseket tartalmazza. A TFK, illetve az ITS, a települési problémákat komplexen kezelő, azokra együttesen reagáló dokumentumokként lehetővé teszik Fót számára az átgondolt és tervszerű fejlődést, mely a sikeres településfejlesztés záloga. A tervezési folyamat kereteit alapvetően a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg, amely előírja településfejlesztési dokumentumok készítésének főbb szempontjait.

Jelen dokumentum a Településfejlesztési Konceptiót tartalmazza, amely a kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően meghatározza a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, hosszú távú irányokat és a fejlesztési célokat. Meghatározza a város jövőképét, hosszútávú átfogó céljait, illetve az azok kapcsolódó részcélokat.

1.2. Tervezési módszertan, adatforrások

A TFK készítése során kvalitatív és kvantitatív módszerek egyaránt felhasználásra kerültek, hogy megalapozott, a helyi szereplők véleményét feltáró és azt a szakmai műhelymunka során a stratégiai irányvonalakba beépítő dokumentum születhessen. Az elsődleges információgyűjtési, elemzési eszköz a dokumentum- és tartalomelemzés volt, amely magába foglalta a város korábbi fejlesztési dokumentumainak, mint tervezési előzményeknek a feldolgozását, a tágabb terület (térség, megye,

főváros) releváns szakpolitikai, területfejlesztési stratégiáihoz, koncepcióihoz való illeszkedés vizsgálatát, valamint a hazai és európai uniós fejlesztéspolitikai háttér és pályázati programok lehetséges kapcsolódásainak az értékelését.

1.3. Tervezési előzmények

Fót Város Önkormányzata 2009-ben fogadta el a hatályos Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (a továbbiakban: IVS), illetve 2013-ban fogadta el a hatályos Településfejlesztési Konceptióját (a 2008-ban készült TFK felülvizsgálata), amelyhez megalapozó vizsgálat is készült.

Tekintettel az IVS, valamint a településfejlesztési koncepció elfogadása óta eltelt jelentős időre, valamint arra, hogy az ezeket a dokumentumokat megalapozó adatok is idejétmúltak, illetve, hogy 2009 óta jelentős változások következtek be, mind a gazdasági, társadalmi folyamatokban, jogszabályi környezetben, mind az önkormányzati feladatok és hatáskörök kapcsán az Önkormányzat új megalapozó vizsgálat, településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítéséről döntött 2020-ban (Fót Város polgármesterének 252/2020. (XI.30.) számú határozata).

A településfejlesztési dokumentumok készítése 2021. februárjában a tervezést megelőző tájékoztatással indult meg a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a 33/2017. (X.26.) számú önkormányzati rendelet alapján.

A TFK és az ITS elkészítését részletes helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészekből álló Megalapozó Vizsgálat elkészítése előzte meg. A Megalapozó Vizsgálat anyagát 2022. márciusában fogadta el Fót Város Önkormányzatának Képviselőtestülete (48/2022. (III.31.) KT-határozat).

A TFK és az ITS munkaanyagait 2022. október 10-én fogadta el Fót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (209/2022. (X.20.) KT-határozat) és egyben felkérte a polgármestert a munkaanyagok partnerségi egyeztetésének lebonyolítására (munkaközi tájékoztatás). A partnerségi egyeztetést a Fóti Közös Önkormányzati Hivatal 2022.11.30. eredményesnek és szabályszerűnek minősítette, így a folyamatot lezárta. A TFK és az ITS végleges anyagait 2022.12.20-án fogadta el Fót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

A TFK széleskörű partnerségben készült, szakmai egyeztetések, tájékoztatások, lakossági fórumok révén a nyilvánosság bevonása megtörtént. Mivel a TFK készítésének előzetes tájékoztatási szakaszát a koronavírus okozta pandémiás helyzet jellemezte, így a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § alapján lakossági fórum megtartása elektronikus úton történt. Az államigazgatási szervek, az önkormányzatok, a társadalmi és gazdasági szervezetek és a lakosság is részt vett a tervezési folyamatban.

2. Jövőkép

2.1. Fót város jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

A jövőkép a stratégiai célrendszer legmagasabb szintű eleme. Célja, hogy kompakt módon összegezze mindazokat az elképzeléseket, víziókat, melyeket mind a város vezetése, mind annak lakossága magáénak érez és amelyekért a következő időszakban tenni kíván. Fót város jövőképének megfogalmazása során alapoztunk a korábbi fejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképre, valamint az abban érintett elemekre az eltelt időszak alatt ható jelentős változásokra. A megalapozó vizsgálat során feltárt szempontokra való reagálással egy olyan reálisan elérhető állapotot kívánunk megfogalmazni, amely egyszerre tartalmazza Fót erősségeit és értékeit.

Fentiek alapján Fót városának a 2021-2035-ös időszakra vonatkozóan megfogalmazott általános jövőképe:

Hagyományunk a jövőnk, Fót egy élhető és fenntarthatóan fejlődő, versenyképes gazdasági-logisztikai szereppel rendelkező, hagyományait őrző kisváros.

A jövőkép tehát kifejezi, hogy Fót építeni kíván gazdag múltjára, hagyományaira, azokat ápolja, őrzi, emellett azonban kihasználja meglévő gazdasági-versenyképességi potenciálját biztosítva ezáltal egy fenntartható módon fejlődő, a lakosság számára élhető kisvárosi létet.

A továbbiakban a jövőkép egyes aspektusait részletezzük a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezet vonatkozásában.

a) Gazdasági jövőkép

Gazdasági-logisztikai potenciál kiaknázása

Fót kedvező földrajzi elhelyezkedése és kiváló közúti kapcsolata által eddig is fejlett és dinamikusan növekvő gazdasági bázissal rendelkezett, az elmúlt időszakban a városban működő vállalkozások száma folyamatosan bővült. A település a jövőben további jelentős gazdasági potenciál kiaknázására törekszik, melyhez kiváló adottságú gazdasági, ipari és kereskedelmi-szolgáltató fejlesztési területekkel rendelkezik, melyek hasznosíthatóságát településrendezési terve biztosítja. Ezen területek bevonásával újabb jelentős gazdasági szereplők jelenhetnek meg és elsősorban ipari-logisztikai központok jöhetnek létre a déli és a nyugati iparterületen.

Turisztikai és kulturális központi szerep

Az iparfejlesztés mellett szót kell ejteni a turisztikai és kulturális iparban rejlő lehetőségekről. Fóton eddig is jelen volt a filmipar, mely a Nemzeti Filmintézet fóti telephelyének bővítésével és az általa vonzott befektetésekkel további jelentős fejlődési potenciált kínál. Emellett Fót építeni kíván gazdag kulturális hagyományaira és a helyi turizmus bővülésével egy térségi kulturális központi funkciót

szeretne betölteni. A turizmus kapcsán pedig szintén említést érdemel a város természeti és épített környezeti értékeiben rejlő potenciál, melynek jelenlegi kihasználtsági foka alacsony.

Fenntartható gazdasági fejlődés, élhető város megőrzése

A gazdasági jövőkép szempontjából azonban kiemelt fontossággal bír, hogy az iparterületek bővülésével, fejlődésével a város élhetősége ne szenvedjen csorbát. Fót adottságai ebben a tekintetben jónak mondhatók, a jelentősebb ipari területek a város külső részein húzódnak, illetve fontos, hogy nincs jelentős környezetszennyező ipari-, üzemi létesítmény a településen. Ezzel együtt a város vezetésének szem előtt kell tartania és kellő hangsúllyal érvényesítenie az élhető város koncepcióját az iparterületek fejlesztése során.

Ennek egyik kiemelt fontosságú vetülete lehet a város közlekedésére kifejtett hatás, mely már jelenleg is okoz megoldandó problémákat. Jelentős ipari fejlesztés tehát a megfelelő közlekedési fejlesztésekkel párosulva biztosíthatja a város lakóinak jólétét.

Stabil, differenciált munkahelykínálat helyben

A gazdasági potenciál fejlesztésével párhuzamosan célként jelenik meg a helyben történő foglalkoztatás növelése, mivel - bár a foglalkoztatottság szintje kielégítő Fóton - a városban élő foglalkoztatottak csupán harmada dolgozik helyben, míg kétharmada naponta ingázik, ezzel is növelve a város átmenő forgalmát.

Magasabb hozzáadott érték, versenyképes és vállalkozóbarát környezet

Szintén említést kell tenni arról, hogy bár az elmúlt időszak jelentős gazdasági fejlődése ellenére Fót az egy főre jutó helyi iparüzési adó, valamint bruttó hozzáadott érték tekintetében is inkább közepes teljesítményt mutat, a magasabb hozzáadott értéket teremtő beruházások kapcsán jelentős versenyhelyzetben kell megmérettetnie magát, különösen Dunakeszi elszívó hatását ellensúlyozandó. Ezt a szerepét a város a befektetésösztönzési tevékenysége fokozása mellett a gazdasági szereplőkkel történő folyamatos párbeszéd megteremtésével és egy a jelenleginél vállalkozóbarátabb önkormányzati működés kialakításával kívánja ösztönözni.

b) Társadalmi jövőkép

Fót társadalmi jövőképét alapvetően a kedvező demográfiai folyamatok és az azok mentén jelentkező igények kielégítése jelöli ki.

Megtartó város, fejlett közsolgáltatások

Az utóbbi években Fót állandó és lakónépessége folyamatosan és igen dinamikus emelkedett, melyet alapvetően a városba újonnan költöző, magasabb végzettséggel rendelkező, fiatalabb korosztály megjelenése generált.

Fót vonzerejét növelte, hogy a lakóingatlanok ára – bár az általános ingatlanpiaci trendeknek megfelelően jelentősen emelkedett – elmarad a fővárosi vagy például a Dunakeszin tapasztalhatóaktól, illetve a lakásállomány képes volt lépést tartani a népességnövekedéssel. A lakhatás kapcsán meg kell említeni azonban, hogy Fóton jellemzővé vált a zártkerti területek

életvitelszerű használata, ami számos – a jövőben egyre égetőbb – problémát generál, amire a városnak reagálnia szükséges.

Összességében Fót lakóinak jövedelmi helyzete, életszínvonala javulást mutat (köszönhetően a magasabb képzettségű és magasabb jövedelmi helyzetű betelepülőknél), nagyon fontos megemlíteni, hogy a városban továbbra is megtalálható szegregátum, illetve szegregációval veszélyeztetett terület, valamint megjelentek a városi külterületeken életvitelszerűen élő, hajléktalan emberek. A szegényebb rétegek további leszakadásának megakadályozása érdekében tennie kell a városnak.

A népességnövekedés folyamánként a gyermekek száma is kiugró növekedést mutat, illetve csökkent a hátrányos helyzetű gyermekek aránya, azonban – ez a mindenképpen üdvözlendő trend – kihívásokat is ró a városra. Jelenleg is tapasztalható már - elsősorban a bölcsődei és gyermekorvosi szolgáltatás esetében – kapacitáshiány, azonban az óvodai és általános iskolai rendszer túlterhelődése is potenciális veszélyforrás, mely beavatkozást igényel.

A fiatalok növekedése mellett szót kell ejteni az időskorú lakosság számának dinamikus emelkedéséről, közöttük magas arányban fordulnak elő egyedülálló, alacsony nyugdíjjal rendelkező, rossz egészségügyi állapotban lévő idősök. Ezt a növekedést a szociális ellátás nem tudta megfelelően lekövetni, alacsony kapacitással működnek a szociális intézmények, többek között a bentlakásos idősellátás férőhelyeinek száma marad el az igényektől. A helyi egészségügyi ellátásban szintén kapacitásgondok tapasztalhatóak, valamint az elvavult infrastrukturális háttérből fakadó problémák, hiányok (pl. szakellátás) megoldása szükséges a jövőképből megfogalmazott élhető város koncepció eléréséhez.

Aktív közösség, hagyományőrzés, sokszínű kulturális kínálat

A népesség növekedésével, annak szerkezeti változásával, valamint a jövedelmi viszonyok javulásával együtt növekedett, növekszik az igény a kulturális események iránt, azonban a helyi identitástudat még erősítésre szorul. Ezeket a célokat új kulturális terek, központok létrehozásával tervezi a város elősegíteni, mivel a jelenlegiek sok esetben korszerűtlenek vagy alacsony kihasználtságúak, továbbá a kulturális kínálat nem fedi le teljes mértékben a helyi keresletet.

A szórakozási, illetve a sportolási lehetőségek kapcsán is jelentős előrelépést céloz meg a város, mivel elsősorban a fiatalabb korosztályok szórakozási lehetőségei, a sportintézmények és sportfelületek jelen állapotukban nem alkalmasak a széleskörű sporttevékenységek magas szintű biztosításra.

c) Táj, természeti és épített környezeti jövőkép

Fót fejlesztési jövőképevel kapcsolatos legfontosabb kihívások, a táj, természeti és épített környezethez kapcsolódóan csúcsosodnak ki leginkább. Röviden megfogalmazva a fő kihívás: hogyan képes a város a társadalmi-gazdasági fejlődési céljait úgy elérni, hogy az azzal járó negatív környezeti és egyéb hatásokat kiküszöbölje, de legalábbis csökkentse és ezáltal biztosítsa a környezeti fenntarthatóságot.

Természeti és épített értékeink megóvása

Fót alapvetően egy kiváló zöldfelületi adottságokkal rendelkező város, élhető kertvárosi lakókörnyezettel, és olyan országos és helyi jelentőségű védett természeti területekkel, értékekkel,

mint például a Somlyó-hegy és a Mogyoródi-patak. Ezeknek az értékeknek a megóvása, megőrzése adja a természeti jövőkép alapját. Az ezeket érintő kihívásokat olyan tényezők jelentik, mint az egyre gyakoribbá váló klimatikus szélsőségekből (viharkárok, villámárvizek, belvizek, hőség hullámok, aszályok) fakadó károk keletkezése, a jelentős forgalomnövekedésből fakadó környezetszennyezés, illetve a városi terjeszkedésből fakadó károk (a tájkép megváltozása, termőföldek további csökkenése, élőhelyek bolygatása, felszabdalása). Ezeket a folyamatokat az utóbbi években jelentősen erősítette a nagykiterjedésű zártkerti településrészekben történő engedély nélküli építések és az ott életvitelszerűen megjelenő lakosság.

Fót kiemelten érzékeny vízföldtani adottságokkal és már eddig is elszennyeződött vízbázisokkal rendelkezik. Ehhez kapcsolódóan a csatorna-hálózat teljes körű kiépülése már korábban megkezdődött és jelenleg is tart a szennyezőforrások felszámolásával együtt, azonban a jövőben az élőhelymegőrzési, természetvédelmi, valamint zöldfelületfejlesztési célú pályázati források kihasználásával a város további lépéseket kíván tenni.

A táji, természeti értékek megőrzése kapcsán mindenképp pozitívként lehet említeni, hogy a városban vagy annak közvetlen környezetében nincs és nem is tervezett jelentős környezetszennyező ipari-, üzemi létesítmény; valamint a városban növekvő igény mutatkozik a megújuló energiaforrások nagyobb mértékű hasznosítására, általában a lakosság környezettudatosságának erősödése figyelhető meg.

Egységes, harmonikus városfejlesztés

Fót épített környezetre vonatkozó jövőképe egy a jelenleginél jóval egységesebb, meghatározó városközponttal és funkciójuknak megfelelően fejlődő városrészekkel rendelkező településstruktúra kialakítását célozza.

Ennek kapcsán a legfőbb kihívások között azonosítható többek között egy olyan reprezentatív főtér és egyéb közösségi terek hiánya, melyek meghatározó arculatot, közösség-szervező funkciót biztosíthatnának a városnak és a városrészeknek. Fót településközpontja jelenleg igen rendezetlen, ahogy a város közterületeinek zöldfelületi rendszere is. Ezeknek a problémáknak az orvoslása elengedhetetlen a jövőben.

Élhető, fenntartható közlekedés

A környezeti értékek megőrzése kapcsán fontos tématerület a közlekedés. Fót kedvező területi elhelyezkedésének köszönhetően egyrészt kiváló közúti kapcsolatokkal rendelkezik, másrészt azonban a települési és térségi közlekedési kapcsolatai meglehetősen hiányosak, illetve részben ebből fakadóan jelentős átmenő forgalommal terhelt. Ezeket a problémákat a tervezett gazdasági fejlesztések tovább mélyíthetik, ezért Fót jövőképe szempontjából kiemelt hangsúly van a közlekedési fejlesztéseken. A közúthálózatot érintő fejlesztéseken felül a közösségi és egyéb alternatív közlekedési módokat érintő fejlesztések is szükségesek a város élhetőségének növeléséhez. Bár a közösségi közlekedés szempontjából elmondható, hogy Fót magas lefedettségű területtel rendelkezik, átmenő vasútvonallal, azonban az intermodalitás szintje alacsony, a városi és elővárosi közösségi közlekedéssel történő integráltság nem megfelelő. Ennek kapcsán elősorban tehát az elővárosi vasúti közlekedés lehetőségének javításával, a járatsűrűség növelésével, a menetidő csökkentésével, zónázó rendszer bevezetésével, P+R és B+R parkolók létesítésével érhető el javulás. Az alternatív közlekedési módok

esetében a hiányzó kerékpárforgalmi főhálózat és az alapvető kerékpáros infrastrukturális elemek biztosítása, illetve a gyalogos létesítmények megfelelő kiépítése a cél.

2.2. Fót jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Fót térségi szerepére vonatkozó jövőképét alapvetően meghatározza a város elhelyezkedése. Fót Budapest agglomerációs térségének és egyben a Dunakeszi Járás egyik meghatározó városa. A település helyzete több szálon összefonódik a környező települések (elsősorban Dunakeszi) és Budapest szolgáltatási rendszerével.

Fót a főváros közelségének is köszönhetően egyrészt a Budapestre történő beköltözések megállítója, másrészt a Budapestről kiköltözők egyik célállomása, ennek köszönhetően a lakosságát tekintve dinamikusan növekvő és átalakuló kisváros.

Meglévő vonzerejét tovább erősítve Fót a térség egy olyan meghatározó városa kíván maradni, mely megőrzi kisvárosi milióját, azáltal, hogy hatékonyan reagál az agglomerációs térségeket sújtó kihívásokra.

Fót – más környező agglomerációs településekkel összevetve – jelentős gazdasági erővel rendelkezik, a kiskereskedelmi egységek mellett számos tudás- és technológia-intenzív vállalkozásnak ad otthont, kiemelkedően jó közúti kapcsolatainak köszönhetően logisztikai központként is funkcionál, ezen szerepét a meglévő potenciáljai kihasználásával jelentősen erősíteni fogja. Fót a Gödi Különleges Gazdasági Övezet tagjaként is erőteljesen kapcsolódik a Dunakeszi Járás gazdasági vérkeringésébe.

Ipari-gazdasági szerepe mellett Fót turisztikai kínálatával a térség turisztikai-kulturális központjának is tekinthető, mely szerepét a jövőben tovább kívánja erősíteni.

2.3. Településfejlesztési elvek rögzítése

Fót város hosszútávú fejlesztéséhez kapcsolódóan horizontális településfejlesztési elvek kerültek meghatározásra. Ezek olyan területeket érintenek, amelyekhez konkrét célértékek, illetve célállapot nem került meghatározásra, alkalmazásuk a fejlesztési időszak minden egyes támogató eszközében mégis elengedhetetlen. Fót város településfejlesztési horizontális elvei az élıhetőség, a fenntarthatóság, az esélyegyenlıség és a partnerség.

Élıhetőség

Fót város településfejlesztési gondolkodásmódjának meghatározó alapvetése az élıhetőségének biztosítása, amely szoros összefüggésben áll a tág értelemben vett fenntarthatósággal, az esélyegyenlıség és a széleskörű partnerség biztosításával. Alapelveként való rögzítése kifejezi, hogy a koncepció középpontjában mindenképp az ember áll. Nem csupán az épített és természeti környezet, hanem a gazdasági és társadalmi háttér kialakítása során is szem elıtt kell tartani a használók, a lakók, az itt élők érdekeit.

Fenntarthatóság

Fót város településfejlesztési elképzeléseiben hangsúlyos szerepet kap a fenntarthatóság elvének érvényesítése. Fontos, hogy a fejlesztésekben közreműködő szereplők felismerjék és tudatosítsák, mit

tudnak tenni saját kompetenciájukon belül a fenntartható településfejlesztés céljának elérése érdekében. Ehhez egyaránt szükséges a lakossági szemléletváltás (természeti és környezeti fenntarthatóság), a fejlesztés eredményeképpen megvalósuló szolgáltatások fenntartható működtetése (pénzügyi fenntarthatóság), illetve az építések, felújítások, beruházások során a fenntarthatóság érvényesítése (környezeti és pénzügyi fenntarthatóság egyaránt). A fenntartható városfejlődés biztosítása mindent átfogó tervezési megközelítést, komplex szemléletet igényel. A kulcs a fejlődés három pillérének – a környezeti, a társadalmi, a kulturális és a gazdasági fejlődés – kiegyensúlyozott figyelembevétele.

A fenntartható városfejlődés környezeti szempontból olyan gondolkodásmódot jelent, amely egyrészt önkorlátozást jelent a fogyasztásban, az elsődleges források felhasználásában, másrészt biztosítja az elhasznált források biztonságos visszavezetését a természet és az ember által meghatározott rendszerek körforgásaiba – mindezt az eljövendő generációk érdekében. Ezért csökkenteni kell – többek között – a termőföldek beépítését, a nyersanyagok fogyasztását, az emberi eredetű környezetterhelő tevékenységeket.

A fenntartható városfejlődés társadalmi szempontból az emberek alapvető igényeinek a kielégítését, a mentális jólétet, a közösségi értékek megőrzését, a jó kormányzást (a demokratikus döntéshozatalt, a döntés előkészítésben való közösségi részvételt, a konszenzusra való törekvést) jelenti. Nem nélkülözhető a döntések, döntési alternatívák mérlegelésénél a város közösségét összetartó szolidaritás, a változások terheinek és előnyeinek egyenlő, vagy legalább igazságos elosztása – legyen szó akár szomszédos telkekről, tömbökről, városrészekről vagy településekről.

A fenntartható városfejlődés gazdasági szempontból olyan diverzifikált, a válságoknak ellenálló helyi gazdaságot jelent, melynek magas a termelékenysége és az innovációs szintje. Az innováció előfeltétele a minőségi oktatás, kutatás és fejlesztés, az erős mikro-, kis- és középvállalkozások, valamint a fenntartható fejlődés melletti elkötelezettség.

Esélyegyenlőség

Fót elkötelezett az esélyegyenlőség és az egyenlő bánásmód elvének biztosítása mellett. Nem csak a megvalósítás, hanem már a tervezés időszakában is fokozott figyelmet kell kapnia az esélyegyenlőségnek, a tervezés és előkészületek során is bevonásra kell kerülniük az adott célcsoportoknak. Az esélyegyenlőség azt hivatott biztosítani, hogy mindenki számára egyformán legyen lehetőség a város és környezete használatára, a gazdaság által nyújtott lehetőségek kiaknázására, a szolgáltatások igénybevétele. A célok kitűzésénél, a beavatkozások tervezésénél szem előtt kell tartani, hogy az eredmények mindenki számára elérhetőek legyenek.

Partnerség, szemléletformálás

A sikeres településfejlesztés megvalósításának kulcskérdése a fejlesztésben érdekelt bevonása a tervezés, majd a megvalósítás folyamatába. A lakosság egyes csoportjainak, a gazdaság szereplőinek bevonása a döntések előkészítésébe biztosítja, hogy a felvetett problémákat és az eltérő érdekeket a település fejlesztése során méltányos módon figyelembe lehessen venni. Fontos szempont, hogy a köz- és a magánszféra beruházásai jobban koordinálhatók, így biztosítható a nagyobb fokú tervezési és beruházási biztonság is. A széleskörű partnerség biztosítéka lehet a közpénzek hatékony és átlátható felhasználásának. A lakosság bevonása a településfejlesztés folyamatába már több évtizedes hagyománnyal rendelkezik Európa számos országában. A város lakosainak partnerként való kezelése

lehetővé teszi, hogy a polgárok tevékeny szerepet játsszanak közvetlen lakókörnyezetük formálásában, ami egyben hozzájárul a településhez való kötődésük erősítéséhez. A lakosság mellett nagy jelentősége van a helyi vállalkozókkal, meghatározó véleményformálókkal, civil szervezetekkel való partneri kapcsolatok kiépítésének, mert véleményük, javaslataik meghallgatása és figyelembe vétele nagyban elősegíti a reálisan megvalósítható célok kitűzését. A helyi szereplők mellett elengedhetetlen a szomszédos településekkel való párbeszéd is, amely hozzájárul a térségi együttműködés, munkamegosztás megerősítéséhez.

3. Célok

3.1. Fót átfogó fejlesztését szolgáló célok

Á1 – LAKOSSÁG ÉLETMINŐSÉGÉNEK FEJLESZTÉSE A HELYI IDENTITÁSTUDAT ERŐSÍTÉSÉVEL ÉS A KISVÁROSIAS ÉLETKÖRÜLMÉNYEK JAVÍTÁSÁVAL

Egy település helyi lakosságának életkörülményeit számtalan belső és külső tényező határozza meg. A helyi identitástudat az adott helyhez, közösséghez való kötődésünket, annak erősségét jellemzi, foglalja magában. Egy település népességmegtartó képessége szempontjából meghatározó, hogy a lakosok mennyire kötődnek egymáshoz és a településhez, hiszen ez minél erősebb, annál nehezebben változtatjuk meg megszokott körülményeinket, költözünk el.

A helyi identitás erősítésének közvetlen eszközei lehetnek a helyi közösségteremtő, élményt adó rendezvények, közösségi akciók; a helyi értékek és hagyományok, illetve a vallás szerepe; a civil szervezetek működése. A városban élők helyi identitása jelenleg nem meghatározó, aminek egyik oka a település alvóvárosi helyzete, azaz, hogy a munkavállalók jelentős része ingázó, ezért fontos célként jelenik meg a **helyi közösség aktivizálása, város hagyományaihoz illeszkedő kulturális, szabadidős és sport programkínálat és infrastrukturális ellátottság bővítése**. A város közösségi életének felpezsdítésében számtalan szervezet és csoport vehet részt, például lakóközösségek, munkahelyi közösségek, az oktatási, szociális intézmények közösségei, egyházi közösségek, a civil szervezetek vagy sportegyesületek. Fontos, hogy ezen csoportok magától szerveződő módon vagy szervezeten találkozhassanak, aminek érdekében szükséges a városban elérhető közösségi terek és területek fejlesztése, például új városközpont és alközpontok, Kulturális Közösségi Központ kialakítása. A helyi összetartozás szempontjából szimbolikus jelentőségű a tervezett új városháza építése.

A Fót – Dunakeszi – Göd hármaskör közül Fót inkább kulturális központnak tekinthető. A kulturális infrastruktúra sok esetben ennek ellenére elmaradott, a kínálat nem szolgálja ki a helyi igényeket teljes mértékben, különösen a fiatalok körében. A probléma megoldását jelentheti a közösségi terek fejlesztése, új közösségi központok kialakítása (pl. Kislagi Közösségi Ház és Könyvtár). A helyi lakosok aktivitásának emelkedése a közösség életében a civil szféra erősödését, a civil szervezetek növekedését eredményezi.

A helyi identitás erősítésének közvetett eszközei közül kiemelhető a **helyi közszolgáltatások és humán infrastruktúra minőségének és mennyiségének fejlesztése, intézményi ellátottság javítása, szabadidős lehetőségek számának növelése**. A társadalmi kohézió magas szintje biztosítja a település népességmegtartó képességének hosszú távú fenntartását. Fóton az elmúlt években a népesség (állandó és lakónépesség egyaránt) erősen növekvő tendenciája figyelhető meg, ahol külön erősség a népességnövekedésen túl a legfiatalabb korosztály kiugró emelkedése. A növekedés oka nem a helyi természetes szaporulat, hanem a betelepülések magas száma. A közszolgáltatási és a humán infrastruktúra kapacitása több szegmensben sem tudott együtt bővülni a lakosság növekedésével. Az elkövetkezendő években cél, hogy **helyben elérhető, magas színvonalú egészségügyi és humán-közszolgáltatások jöjjenek létre a helyi igényekre alapozva**: bölcsődei és óvodai ellátás fejlesztése és kapacitásbővítése; az elérhető sportinfrastruktúra fejlesztése (tanuszoda, sportcsarnok); a minőségi

egészségügyi ellátás infrastrukturális és kapacitásbeli feltételeinek megteremtése és egészségügyi központ létrehozása. Fontos, hogy jelenleg az elérhető kereskedelmi szolgáltatások szűkösek, ezért új bevásárlóközpont és kapcsolódó szolgáltatások kerülnek kialakításra. További cél, hogy **a település adottságai megfeleljenek a fiatal lakosság elvárásainak is, hiszen hosszú távon ez biztosítja a település népességmegtartó képességének fennmaradását.** Ennek érdekében a fejlesztéseknél kiemelt szempont, hogy illeszkedjenek a legfiatalabb korosztály igényeihez, bővüljenek a szabadidős lehetőségek: játszótér fejlesztése, futópálya kialakítása, kulturális intézmények fejlesztése, szabadidőpark létesítése stb.

Célként jelenik meg, hogy Fót **kisvárosias jellege a város hangulatában és a kínált életminőség jellemzőiben egyaránt megmutatkozzon:** magasfokú életkörülmény biztosítása; nyugodt, biztonságos és kiegyensúlyozott élet feltételeinek megteremtése; megfelelő kulturális infrastruktúra biztosítása; a szabadidő eltöltésének és rekreációs lehetőségek széles, a helyi igényekhez igazodó kínálata, illetve magas minőségű épített környezet. Szükséges az elmúlt években csökkenést mutató közbiztonság javítása, aminek érdekében új rendőrszolgálat kerül kialakításra, illetve bővítésre kerül a települési kamerarendszer. Fontos továbbá a népességmegtartás szempontjából, hogy a helyi gazdaság a lakosság minél szélesebb körének tudjon munkalehetőséget biztosítani, tudjon a helyi kínálat és a helyi kereslet találkozni, továbbá a helyi munkavállalók számára megfelelő, az életminőségük fenntartásához szükséges bérezést kínáljon.

Á2 – FENNTARTHATÓ, NÖVEKEDNI KÉPES GAZDASÁG ERŐSÍTÉSE A HELYI SZEREPLŐK RÉSZVÉTELÉVEL

Fót város gazdasága jelenleg is erős, a térségben meghatározó. Az **önkormányzatnak szükséges biztosítania a helyi gazdaság fejlődéséhez szükséges feltételeket.**

Fót második átfogó fejlesztési célja a gazdaságfejlesztésre koncentrál, **cél a fenntartható, növekedni képes helyi gazdaság fejlesztése, bővítése és erősítése, mely folyamat a helyi szereplők részvételével, azok igényeihez igazodva megy végbe.**

A város gazdaságának versenyképessége szempontjából meghatározóak a közlekedési kapcsolatok, a megközelíthetőség. E tekintetben Fót kiváló adottságokkal rendelkezik, hiszen Budapest agglomerációjában fekszik, az M0 körgyűrű, az M3-as autópálya, illetve az M2-es autópálya is a település szomszédságában halad át. A gazdaság versenyképességének megtartása és növelése érdekében cél, hogy **a település kiemelkedő megközelíthetősége, vonzereje megmaradjon** - a lakosság igényeit is figyelembe véve -, aminek érdekében jelentős közútfejlesztés és közúti kapacitásbővítés kerül tervezésre települési és térségi szinten egyaránt.

A legjelentősebb nemzetgazdasági ágazat Fótton az M (szakmai, tudományos, műszaki tevékenység) és a G (Kereskedelem, gépjárműjavítás), valamint a nagykereskedelem. A városban jelenleg két ipari park és egy iparterület található, az East Gate Business Park, a Multimédia Ipari Park és a Déli Vállalkozási Terület. A logisztika és a kereskedelem egy magas területigényű tevékenység, amely fejlődésének hosszú távon korlátozhatja lehet a szabad iparterületek hiánya. Általános célként jelenik meg **az ipari, logisztikai parkok fejlesztése, hogy a helyi gazdasági területek fejlődése ellássa a keresletet**, ne lépjen fel szűk keresztmetszet (déli és nyugati iparterületek fejlesztése, bővítése).

A vállalat alapítási kedv a településen növekvő tendenciát mutat. A helyi szereplőkkel való aktív, kétoldalú kapcsolattartás biztosítja a felmerülő problémák azonosítását, azokra való reakcióidő csökkenését, illetve egyúttal a fejlesztések a helyi igényeknek megfelelően tudnak végbe menni. Ennek érdekében cél egy **vállalkozóbarát környezet kialakítása, illetve a gazdaságfejlesztés helyi igényekre való alapozása**, aminek érdekében kialakításra kerül a helyi vállalkozásokkal való aktív, kétoldalú kapcsolattartásának a rendszere, fórumai. A fóti gazdaság versenyképességének emelkedése hozzájárul az új vállalatok betelepüléséhez, amely a gazdaság jövőbeni növekedésének motorja lehet. A helyi gazdaság teljesítménye meghatározó a lakosság szempontjából egyaránt. Amennyiben a munkaerőkereslet találkozik a munkaerőkínálattal és megfelelő bérezést nyújt, az közvetetten hozzájárul a lakosság életminőségének növekedéséhez, az ingázás csökkenéséhez. Továbbá fontos, hogy a helyi gazdaság bővülése multiplikatív jellegű: adóbevételt jelent az önkormányzatnak, további forrást biztosít a különböző infrastruktúra fejlesztésekhez, ami a város versenyképességének növeléséhez járul hozzá, további vállalatok betelepülésének lehetőségét növeli.

Az elkövetkezendő években egyre jelentősebb terhet ró a társadalomra és vállalatokra egyaránt az emelkedő nyersanyag- és energiaárak. **Célként jelenik meg települési szinten ennek mérséklése, ami az újrahasznosítás és megújuló energia használatának ösztönzésével lehetséges.** Az önkormányzat célja egy városi napelempark és/vagy geotermikus energia-központ létrehozása, mely a közintézmények mellett a helyi lakosok és gazdasági szereplők igényeit is részben képes kiszolgálni, illetve a közintézmények általános energetika korszerűsítése. A körforgásos gazdaság célja, hogy az egyszeri fogyasztás helyett a termékek élettartamát a lehető legjobban meghosszabbítsa, csökkentse a hulladék mennyiségének, illetve a keletkező hulladék minél jelentősebb része újra hasznosításra kerüljön, ami gazdaságilag értéktéremtő. Ennek érdekében új hulladékudvar kerül kialakításra a településen, illetve a lakosság tudatosságának növelése érdekében szemléletformáló programok kerülnek kidolgozásra.

Á3 – ÉLHETŐ KISVÁROSÍAS KÖRNYEZET BIZTOSÍTÁSA AZ ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉVEL ÖSSZHANGBAN, TUDATOS ÉS ÜTEMEZETT VÁROSFEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉG RÉVÉN

Fót az elmúlt fél évszázad során jelentősen növelte beépített területeit: lakosságának robbanásszerű növelése mellett a gazdasági jelentősége is felerősödött az ide települt, elsősorban logisztikai társaságoknak köszönhetően. A település fejlődésével a fóti tájkép megváltozása, a tájhasználatok átalakulása is együtt járt. Az erdőterületek és a természetközeli élőhelyek visszaszorulása már a mezőgazdasági termeléssel, évszázadokkal korábban megtörtént, ezt követően a termőterületek csökkenése és az élőhelyek további szűkülése máig tartó folyamat. Korunk kihívása, hogy a még megmaradt természeti értékeket, erőforrásokat megóvjuk, a biológiai sokféleséget növeljük, ez által a klímaváltozás hatásainak ellenállóbb, a helyi lakosság számára sokszínű, élhető környezetet teremtünk. Ennek érdekében **mind a kül-, mind a belterületen folytatni kell a megkezdett zöldinfrastruktúra fejlesztéseket, nagy hangsúlyt fektetve az élőhely-teremtésre, a stabil ökoszisztéma kialakítására.**

A korai városfejlődés, sajnos, számos további negatív hatással járt, ennek hatásai máig rontják a környezet állapotát, és ezáltal a város élhetőségét. Az egykori korszerűtlen ipari vagy honvédelmi tevékenységek helyenként talajszennyezettséget okoztak, a mára lezárt homokbányák többsége ma is roncsolt felszínű terület, rekultivációjuk többnyire várat magára. A lakóterületek bővülésével a

közműinfrastruktúra-fejlesztés nem tudott lépést tartani, a rétegvizekre alapozott ivóvízbázisai nagymértékben elszennyeződtek, ezért az kiváltásra szorult. Az emberi tevékenység a felszíni vizeket is nagymértékben megváltoztatta, az egykori nagy kiterjedésű belvizes területeket lecsapoló árkokkal szárították ki. A kisvízfolyások belterületi szakaszainak mederszenvizségeit megváltoztatták, a vizeket korábban számos szennyezés érte. A mesterséges kialakítású állóvizek esetében vízutánpótlási problémákkal küzdenek. Az egyéni gépjárműhasználat felfutásából a város központjában számottevőbb légszennyezési, de különösen zajterhelési problémák, konfliktusok fakadnak. A települést jelentős átmenő- és célforgalom sújtja – egyrészt az elkerülő út hiányából adódóan, másrészt a fővárosi ingázók számossága miatt. A következő időszakban **feladatunk, hogy a fenti hibákat kijavítsuk és – a változó klimatikus környezet ellenére is – egészségesebb, fenntarthatóbb lakókörnyezetet teremtsünk.**

A településen élők életminőségét, lakóhelyükhöz való kötődését alapvetően meghatározza a települési lakókörnyezet minősége, a közterületek és zöldfelületek állapota. A **lakosság igényeinek, szükségleteinek megfelelő körülmények kialakításával növelhető a társadalom jóléte.** Be kell vonni a helyi szereplőket (lakókat és vállalkozásokat egyaránt) a környezetük alakításáról szóló döntésekbe, ezáltal erősíthető a helyi közösség és tudatosítható a közös területekért való felelősség. A szabadidő hasznos eltöltését segíti elő az azoknak helyt adó infrastrukturális elemek hálózatos kialakítása, illetve programokkal való megtöltése. **Kiemelten fontos a helyi értékek megóvása és láthatóvá tétele, mely akkor lehetséges, ha a lakosság minél szélesebb köre ismeri a település értékeit és magáénak érzi azokat.** Az épített értékek egységes fejlesztése, megőrzése csak átgondolt építési szabályok alkalmazásával, illetve az előírások helyi és hatósági betartásával lehetséges.

A fejlesztési területekkel való hosszútávú, felelős gazdálkodás, a beépítésre szánt területek közül rendelkezésre álló területi tartalékok felhasználásának átgondolt ütemezése, a természeti értékek védelme mellett, az alulhasznosított területek és a zöldfelületi rendszer tovább fejlesztése a hosszútávon is fenntartható, kiegyensúlyozott fejlődés kulcsa.

Az élehető, vonzó lakókörnyezet alappillérei:

- Kompakt („15 perces”) város kialakulásának elősegítése a kereskedelem, szolgáltatások, humán infrastruktúra, zöld- és egyéb rekreációs területek terén;
- Belső területek tehermentesítése: elkerülő úthálózat, közösségi közlekedés és mikromobilitás, kerékpározás lehetőségeinek fejlesztése, ezzel párhuzamosan a belső területek forgalomcsillapítása, ezzel is csökkententve a zajterhelést, légszennyezést;
- Belváros revitalizációja, gyalogosbarát átalakítása, zöldfelületi fejlesztése.

A helyi természeti örökség és erőforrások védelme magában foglalja:

- A természetvédelmi területek fokozott védelme (jogi védelem, településrendezési eszközök, természetvédelmi kezelés), értékőrző bemutatása, természetjárás, szemléletformálás infrastruktúrájának erősítése;
- Ökológiai kapcsolatok erősítése, élőhelyek területének növelése (különösen a kisvízfolyások mentén);
- Felszíni és felszín alatti vizek állapotának javítása;
- Jó minőségű termőföldek agráralkalmasságának megőrzése (zöldmezős területek igénybevitelének korlátozása);

- Táj adottságok, hagyományos tájszerkezet meghatározó elemeinek megóvása – zártkertes területek beépülésének megakadályozása, gazdasági területek tájba illesztése, kilátópontok megőrzése és fejlesztése, valamint a
- Felhagyott bányaterületek, tájsebek rehabilitációja.

A fenntarthatóság, és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás érdekében szükséges:

- Megújuló erőforrások részarányának növelése;
- Épületállomány energiahatékonyságának növelése;
- Csapadékvizek visszatartásának, hasznosításának növelése, víztakarékosság;
- Hősziget-hatás csökkentése: zöldfelületi arány növelése, erdőtelepítések elősegítése, a lakóköznyezet mikroklímáját javító fásított lakóutcák fejlesztése, „hűvös burkolatok”, zöldtetők alkalmazása és a mindezeket elősegítő szemléletformálás.

3.2. Részcélok és beavatkozások területeinek, egységeinek meghatározása

Az előző fejezetben részletezett átfogó célokhoz kapcsolódóan 9 rész cél került kijelölésre, melyekhez hozzárendeljük a tervezett beavatkozásokat.

R1 – AKTÍV HELYI KÖZÖSSÉG, VÁROS HAGYOMÁNYAIHOZ ILLESZKEDŐ KULTURÁLIS, SZABADIDŐS ÉS SPORT PROGRAMKÍNÁLAT ÉS INFRASTRUKTURÁLIS ELLÁTOTTSÁG BŐVÍTÉSE

Fót a település méretéhez, illetve elhelyezkedéséhez képest **kulturális infrastruktúráját** tekintve viszonylag kedvező helyzetben van. Rendelkezik önálló színházzal, közösségi terekkel, kulturális céllal kiadható önkormányzati tulajdonú helyiségekkel. A településen önálló könyvtár és múzeum is található, emellett nagy hagyománya van helyben kulturális események szervezésének, melyet az önkormányzat vagy civil szervezetek végeznek. A Fót – Dunakeszi – Göd hármas közül ennek megfelelően Fót inkább kulturális központnak tekinthető. A helyi közösségek kialakulásához, működésükhöz, a helyi identitás kialakításához elengedhetetlen közösségi tereknek a megújulása, illetve új, modern létesítmények kialakítása.

Jelenleg a kulturális terek sok esetben korszerűtlenek vagy alacsony kihasználtságúak, továbbá a kulturális kínálat nem fedi le a helyi keresletet – elsősorban a fiatalabb korosztályok szórakozási lehetőségei korlátozottak. Egyértelmű igény mutatkozik ezen fejlesztésekre. A helyi identitástudat növelésének céljából fontos a betelepülő lakosság integrálása a közösség életébe, a helyi civil szféra erősítése, hagyományok ápolása, illetve a kulturális rendezvények támogatása, melyeket a közművelődési, oktatási intézmények és egyre gyakrabban civil szervezetek rendeznek.

Külön figyelmet szükséges fordítani a **fiatalabb generációk kulturális és szórakozási lehetőségeinek** biztosítására a településen belül, mivel ez helyben maradásuk egyik legfontosabb tényezője. Jelenleg erősen korlátozott lehetőségek állnak csak rendelkezésükre, ennek a hiányosságnak a megoldása mindenképpen sürgős beavatkozást igényel, ugyanakkor kizárólag önkormányzati eszközökkel nehezen kezelhető.

Nem helyi sajátosság, hanem korlenyomatnak tekinthető, hogy a **lakosság szabadidős lehetőségei** között különösen fontossá vált a korlátlan közhasználatú, bárki számára igénybe vehető szabad

területek kínálatának biztosítása: közparkok, közkertek, játszó és sportterületek megléte, elérhetősége. Fót zöldterületi ellátottsága, valamint a fent említett infrastrukturális létesítmények nem tekinthető megfelelőnek sem minőség, sem mennyiség tekintetében. Ezért kiemelt cél fejlesztésük oly módon, hogy mind területi szempontból, mind pedig a lakosság különböző csoportjainak (mind kor, mind pedig egyéb társadalmi jellemzők alapján) igényeit kielégítő, magas színvonalú, változatos és elérhető létesítmények; továbbá egységes, színvonalas zöldterületek jöjjenek létre.

A **helyi sport infrastruktúrát illetően** szintén problémát jelent, hogy bár a településen nyolc sportegyesület is jelen van, működésük és infrastruktúrájuk nem, vagy csak korlátozottan alkalmas modern értelemben vett tömegsport vagy modern hobbi sport tevékenységek kiszolgálására. Az önkormányzat aktív beavatkozása nélkül nem várható a helyzet érdemi javulása annak ellenére, hogy ezen a területen természetesen a for-profit vállalkozások is jelen vannak szolgáltatásaikkal. Elsődlegesen a Városi Sportcsarnok, valamint a tanuszoda fejlesztése szükséges, mely mérföldkő lehet a város sportéletének fejlődése tekintetében. A sportklubok ugyanakkor igen erősek változatos sportesemények megszervezésében egyaránt, lehetőségeik a helyi sport infrastruktúra fejlődésével párhuzamosan tovább fognak bővülni.

Fót lakosságának jelentős része az elmúlt két évtizedben települt be. Ennek a rétegnek általános jellemzője, hogy mind a hazai, mind pedig a települési átlagnál magasabb átlagjövedelemmel rendelkezik, sokan Budapestről költöztek ki az agglomerációba. Kulturális, szabadidős és sport igényük jellemzően eltér a korábban itt élő lakosságtól, sokkal inkább igénylik a magas színvonalú, modern szolgáltatások meglétét, és hozzá vannak szokva a természetes szolgáltatásbőséghez. Ugyanakkor jól nyomon követhető, hogy Fót város teljes lakosságának igényei is dinamikusan változnak, növekednek és egyre inkább diverzifikálódnak ezen a területen. Az önkormányzat kiemelt feladata, hogy reagáljon a változó igényekre, és minél nagyobb teret biztosítson új programok megvalósulásának lehetőségére, minőségi és mennyiségi tekintetben is fokozza a város infrastrukturális ellátottságát kulturális, sport és szabadidős területen.

Tervezett beavatkozások:

- A városban elérhető kulturális és sport infrastruktúra fejlesztése (tanuszoda, városi sportcsarnok építése)
- Kulturális szolgáltatások, programkínálat bővítése a helyi lakosság igényeire alapozva (Kulturális és Közösségi Központ kialakítása, napközis tábor létrehozása);
- Közösségépítés szempontjából fontos a közösségi terek, „találkozási pontok” biztosítása (Városközpont fejlesztése, Kislagi alközpont kialakítása);
- Városi zöldterületek minőségi és mennyiségi bővítése (közparkok, játszóterek, közkertek stb.);
- Családi tömegsportrendezvények és kulturális események támogatása.

R2 – NÉPESSÉGMEGTARTÁS, SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE A FIATAL KOROSZTÁLY IGÉNYEIRE ALAPOZVA

Egy település legfontosabb jellemzője a lakossága, jövőjét pedig lakosságának fiatalabb nemzedékei jelentik. A Fóthoz hasonló karakterisztikájú települések számára létkérdés a lakosságuk megtartása,

sikerük egyik mutatója pedig, hogy képesek-e növekedni, új lakosokat, elsődlegesen állandó lakónépességet vonzani magukhoz.

A népességmegtartás és/vagy vonzás legmeghatározóbb tényezői a pozitív települési identitás („fóti vagyok”), és a települési környezet, valamint a helyben elérhető közszolgáltatások magas minősége.

A szolgáltatások meghatározó része az előzőekben tárgyalt közösségi, szabadidős, egészségügyi és humán szolgáltatások halmazai, ugyanakkor ezen túlmutatóan is számos egyéb szolgáltatás és jellemző határozza meg egy település sikerét. **Fontos a magas közbiztonság biztosítása**, hogy a helyi lakosok nyugalomban élhessék mindennapjaikat, minőségi pihenést folytathassanak otthonaikban vagy kikapcsolódhassanak a városban, miközben értékeik- vagyონuk is biztonságban van. Az elmúlt években a **balesetek számának növekedése figyelhető meg, ami ellen szervezeti és közlekedésbiztonsági szempontból is tenni szükséges.**

A szolgáltatáselérhetőség tekintetében szintén említést érdemel, hogy a városból jelenleg hiányzik egy nagyobb méretű központi bevásárlóközpont, illetve az egyéb szolgáltatások (pl. bank, egyéb üzletek) is területileg szétszóródva, sokszor nehézkesen megközelíthető módon találhatóak meg.

Az identitás területén Fót város célja, hogy **lakóit minél nagyobb mértékbe vonja be a közügyekbe, ezáltal az itt élők ténylegesen magukénak érezhessék a településüket.** Minél több olyan mikro-intézkedés megvalósítása váljon lehetővé, amely kényelmesebbé-jobbá, vagy egyszerűen csak kellemesebbé, élhetőbbé teszi az itt élők mindennapjait. Ezen törekvés az érintettek bevonására egyaránt érinti a város különböző csoportjait (civil szervezetek, egyházak), és egyes embereket külön-külön is. Meg kell erősíteni a helyi együttműködéseket a közösség fejlődése érdekében.

Ugyanakkor a fóti identitás további erősítése abból a szempontból viszonylag előnytelen helyzetben van, mivel a városban nagyszámú ingázó tartózkodik, az ő bevonásuk ezekbe a folyamatokba komoly kihívást jelent. Ugyanebbe a problémakörbe tartozik, hogy a település lakónépességének növekedését elsődlegesen a betelepülők alkotják, esetükben a helyi identitás kialakítása hosszabb és energiaigényesebb folyamat.

Fentiekén túl elengedhetetlen a népességmegmaradáshoz az **élhető településkép kialakítása és megtartása**, hogy Fót egy olyan hely legyen:

- ahol a lakosok szívesen alapítanak családot, vállalnak gyerekeket.
- ahol a lakosok végzettségüknek és életcéljaiknak megfelelő munkalehetőséget lehet biztosítani.
- ahol helyben elérhetőek az alapszolgáltatások, továbbá lehetőség szerint minél több kényelmi szolgáltatás is rendelkezésre álljon.
- amely folyamatosan fejlődik, van jövőképe, mellyel az itt lakók azonosulni tudnak.

Fót számára egyértelmű feladat, hogy a **lakosságnövekedéssel párhuzamosan képes legyen bővíteni szolgáltatásait azok minőségromlása nélkül, továbbá új szolgáltatásokat tudjon kialakítani, reagáljon és kielégítse a megváltozott lakossági igényeket.**

Tervezett beavatkozások:

- Identitás erősítését szolgáló programok szervezése, szemléletformáló programok megvalósítása a lakosság körében;
- Az önkormányzati döntéshozatal és a város ügyeinek intézése kapcsán helyi nyilvánosság fórumainak megteremtése, meglévő fórumainak fejlesztése és folyamatos működtetése;
- „Okos város” szolgáltatás- és információs rendszer kialakítása, szükséges infrastrukturális háttér kiépítése, az önkormányzati szolgáltatások fejlesztése, ügyintézés egyszerűsítése, szolgáltatás-szemléletű térinformatikai és ügyviteli rendszerek bevezetése;
- Közbiztonság növeléséhez szervezeti és infrastrukturális háttér biztosítása (új rendőrőrs kialakítása, városi kamerarendszer bővítése);
- Forgalomcsillapítás, gyűjtőutak kialakítása, északi elkerülő út építése a megnövekedett forgalom, a magas zajterhelés és légszennyezés ellen; közlekedés-biztonság növelése;
- Helyben elérhető köz- és piaci szolgáltatások fejlesztése (piac és közösségi tér kialakítása, bevásárlóközpont építése);
- „Fenntartható város” program kidolgozása – település zöld fejlesztésének előkészítése;
- Intermodalitás és ezzel párhuzamosan belső tömegközlekedés fejlesztése.

R3 – HELYBEN ELÉRHETŐ, MAGAS SZÍNVONALÚ EGÉSZSÉGÜGYI ÉS HUMÁN-KÖZSZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE

Fót város jelenleg is fejlett egészségügyi és humán intézményrendszerrel rendelkezik, és a város vezetése elkötelezett a lakossági igényekhez, valamint a változó demográfiai jellemzőkhöz igazodó ellátás és közszolgáltatások szinten tartása, illetve javítása mind minőség, mind pedig hozzáférhetőség szempontjából.

A humán és egészségügyi szolgáltatások színvonala jelentős tényező a lakosság helyben tartása szempontjából is, ezért az önkormányzat prioritásként kezeli. Ugyanakkor figyelembe kell venni azt a ténytet is, hogy ezen szolgáltatások jelentős része nem, vagy csak részben önkormányzati hatáskör, melyeket a helyi önkormányzat csak áttételesen tud támogatni, fejleszteni.

Az állandó lakónépeség folyamatos, egyre dinamikusabb növekedése kifejezetten pozitív fejlemény, ugyanakkor intézményi szinten kihívásokat is indukál, illetve további fejlesztéseket követel. Az állandó lakónépeség növekedése Fót esetében kiemelkedő a 0-14 éves korosztály körében. Egyértelmű pozitívum, hogy az óvodai és általános iskolai rendszer képes felvenni a létszámot (ugyanakkor ehhez szükséges az alapítványi, egyházi és magán kézen lévő intézmények kapacitása is), nem okoz túlterheltséget, így az oktatás színvonala nem csökken, a város alapfokú oktatási intézményei továbbra is vonzóak, a középfokú oktatási intézmények várhatóan szintén tudják kezelni a népességnövekedés gördülő hatását. **Azonban kapacitásbővítés és infrastrukturális fejlesztés a jövőre vonatkozóan – a népességbővülés trendjének fennmaradása esetén - egyértelműen szükséges.** További pozitívum, hogy az iskolák profilja eltérő, így igen széles oktatási spektrumon található meg a tanulóknak a nekik legmegfelelőbb intézményt, valamint még a sajátos nevelési igényű gyerekek számára is rendelkezésre áll integrált képzési intézmény.

Ugyanakkor a közszolgáltatások, beleértve az önkormányzat szolgáltatásait nem minden területen kellően színvonalasak, vagy elégségesek a kapacitások. Korábban jeleztük a fiatalok számának jelentős növekedését, de ezzel párhuzamosan a legidősebb (65 év feletti) generáció létszáma is erősen növekszik az országos trendeknek megfelelően. Ezen területen ki lehet emelni a bölcsődei ellátás

jelentkező kapacitás hiányát éppen úgy, mint az idősök szociális ellátását végző intézmények, és különösen a bentlakásos intézmények túlterheltségét.

Az egészségügy területén is számos megoldandó problémát lehet azonosítani: a meglévő kettő mellé **egy további gyermekorvosi körzet kialakítása szükséges**, mely folyamatban van, a háziorvosi ellátás megfelelő színvonalú, és mindenki számára könnyen elérhető, viszont egészségügyi szakellátás a településen nem található. A szakellátások döntő többségét Vácon és Dunakeszin végzik, amely megnehezíti a szolgáltatás igénybevételét, de orvosszakmai szempontból indokolt. Az orvosi ügyelet elérhetősége, valamint szakmai színvonala számos kritika tárgya volt az elmúlt években, ugyanakkor országos szinten is ritkaság a nappali orvosi ügyelet biztosítása.

Fentiek alapján a fejlesztések célja a település méretéhez képest arányos, és a lakossági igényekre reagáló szolgáltatásfejlesztés, illetve új szolgáltatások bevezetése.

Fót rendelkezik az egészségügyi és szociális alapellátáshoz, valamint a közoktatás működtetéséhez szükséges megfelelő humán infrastruktúrával, viszont fontos feladat, hogy rugalmasan, a demográfiai trendeknek és a város strukturális növekedésének megfelelően fejlessze humán infrastruktúráját.

Tervezett beavatkozások:

- Szükséges egészségügyi és szociális szolgáltatások színvonalának emelése:
 - az alapellátási infrastruktúra kapacitásbővítése, valamint egészségügyi szakellátások Fótra telepítése;
 - egészségügyi intézmények korszerűsítése, orvosi rendelő építése, új egészségügyi központ létrehozása;
- Alapfokú és középfokú oktatási intézmények kapacitásbővítése, korszerűsítése, a Fóti Népművészeti Szakgimnázium és Gimnázium valamint a Fóti Zeneiskola új épületének kialakítása;
- Helyi bölcsődei ellátás fejlesztése, kapacitásbővítése.

R4 – KEDVEZŐ ÉS VONZÓ GAZDASÁGI KÖRNYEZET FENNTARTÁSA, GAZDASÁGI TERÜLETEK TUDATOS FEJLESZTÉSE

Fót város gazdasága jelenleg is erős, a térségben meghatározó, azonban a helyi vállalatok gazdasági teljesítménye változatos képet mutat. A gazdaságfejlesztés egyértelműen szükséges, hogyha a továbbiakban is meghatározó település kíván lenni Fót Pest megye gazdasági vérkeringésében.

Fót gazdasági vonzerejében meghatározó szerepet tölt be elhelyezkedése, megközelíthetősége, közúti infrastrukturális ellátottsága. A településen jelenleg két ipari park és egy iparterület található, az East Gate Business Park, a Multimédia Ipari Park és a Déli Vállalkozási Terület. Ezek alapján a város gazdasági súlya, egyúttal a tehergépjárműforgalom elsősorban város déli részén jelenik meg a 2101. és 2102. számú összekötő utak mentén. Az iparterületek megfelelő közúti kapcsolatokkal rendelkeznek, így nem eredményeznek extra forgalmat a városban, azonban ezen **összekötő szerepet betöltő közutak (2101. és 2102.) - melyek a Magyar Közút kezelésében vannak – több helyen minőségileg kifogásolhatók, felújításuk, esetleges kapacitásbővítésük elengedhetetlen.** Fontos továbbá a város lakosságának közlekedési feltételeinek javításán túl gazdasági szempontok alapján egyaránt a települést érintő, azt átszelő **71-es vasútvonal fejlesztése, mely az egyik utolsó olyan vonal**

Magyarországon, ahol csak egy vágányon halad a vonatközlekedés. Ezen beruházás kapacitásbővítést, hatékonyságnövekedést, a menetidő csökkenését eredményezné.

A városban az elmúlt években a vállalatalapítási kedv egyre inkább növekszik, a vállalatok száma növekvő tendenciát mutat. Fontos, hogy ezen bővülés ütemével a városban elérhető ipari területek hasonló mértékben növekedjenek. Fóton jelenleg **kiugró ágazat a nagykereskedelem, mely egy magas területigényű tevékenység, ami tovább erősíti hosszú távon az iparterületek bővítésének szükségességét.** Az elmúlt években a magyar filmipar felfutása figyelhető meg a városban, a Nemzeti Filmintézet második fóti telephelye, a fóti stúdió fejlődése jelentős potenciált hordoz a városnak. Ezt szem előtt tartva **szükséges a stúdió fejlesztésének befektetésösztönzése, ipari terület biztosítása.** A helyi vállalkozások támogatásán túl a **kistermelők fejlődéséhez szükséges feltételek biztosítása egyaránt fontos és szükséges, mint például a piacra lépés ösztönzése piactér biztosításával.**

Fót területén a XX. század során megkezdett iparosítás, valamint a gépjárműközlekedés térnyerése jelentősen megváltoztatták a terület környezeti kondícióit – alapvetően kedvezőtlen irányba. A város gazdasági fejlesztését a jövőben a fenntarthatóság mentén kell folytatni, a körforgásos gazdaság elvének megfelelően. A gazdasági területeken a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, nem szennyező, korszerű technológiákat alkalmazó tevékenységeket kell támogatni. A fejlesztéseket elsődlegesen a műszakilag már igénybe vett, művelés alól kivett, esetleg már „barnamezősnek” tekinthető területeken kell megvalósítani, a környezeti hatásuknak megfelelő mértékben elhatárolva a lakóterületektől. A gazdasági területek helykijelölését és infrastruktúra ellátását úgy kell megvalósítani, hogy az új létesítmények ne okozzák a belső úthálózat forgalmi terhelésének növekedését. **A gazdasági területek, új beépítések kompenzációjaként, az adott fejlesztési projekt keretében (célszerűen a fejlesztő tehervállalásával) gondoskodni kell a zöldfelületek fejlesztéséről, intenzitásuk növeléséről, továbbá egyéb környezet- és klímavédelmi intézkedésekről.**

A térség települései között nagyfokú verseny figyelhető meg az új vállalatokért. A gazdaság minőségi fejlesztése és a város vonzereje szempontjából elengedhetetlen, hogy az önkormányzat folyamatos, kétoldalú kapcsolattartást biztosítson a jelenleg működő vállalkozásokkal. **Célszerű a város részéről egyfajta befektetésösztönzési stratégia és cselekvési terv kidolgozása,** mely a potenciális betelepülő vállalkozásokat célozza meg, illetve szükséges a szabad gazdasági területekről adatbázis vezetése.

Tervezett beavatkozások:

- Közúti és vasúti infrastruktúra fejlesztése (Északi elkerülő út, 71-es vasútvonal fejlesztése);
- Gazdasági területek fejlesztése/bővítése (Nyugati és Déli iparterületen egyaránt);
- Nemzeti Filmintézet fóti stúdiókomplexumának átfogó fejlesztése;
- Folyamatos, kétoldalú kapcsolattartás a betelepült és betelepülni készülő gazdasági szereplőkkel, ehhez szükséges fórum és rendszer kidolgozása;
- Gazdasági területek beépítésével párhuzamosan zöldfelületi fejlesztések (pl. erdőtelepítések) megvalósítása;
- Gazdasági területek tájba illesztése;
- Helyi kiskereskedők gazdasági lehetőségeinek bővítése (piac és közösségi tér kialakítása);
- Befektetésösztönzési stratégia és cselekvési terv készítése.

R5 – ENERGIAHATÉKONY VÁROSÜZEMELTETÉS, FENNTARTHATÓ ÉS KORSZERŰ KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSI RENDSZER

A főváros közvetlen közelsége és a kedvező közlekedési kapcsolatai hatására Fót lakónépessége egyenletesen növekszik, a településen kialakított M0-s autópálya menti gazdasági területek iránt stabil a befektetői érdeklődés. **A lakónépesség igényes elhelyezéséhez és a gazdasági területek hasznosítóinak fogadásához a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítását, valamint a környezetvédelmi igények kielégítését, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást a továbbiakban is biztosítani kell.**

Közműszempontból Fót legkomolyabb figyelmet igénylő problémája az elavult vízvezetékei. A vízellátó hálózat vezetékei csak Fótliget területén korszerűek, míg Fót központi településrészén jellemzően még azbesztcement vezetékek üzemelnek, amelyek már nem csak nem számítanak korszerűnek, de a tervezett üzemidejükből is kezdenek kifutni, amit leginkább a csőtörések jeleznek. Az azbesztcement, vagy más néven eternit csövek másik problémája a csőanyagban jelenlevő azbeszt, ami a csőből már bőven a cső eltörése előtt elkezdi kiválni. A WHO bár hivatalosan nem határoz meg határértéket az ivóvíz azbeszttartalmával kapcsolatban, de az azbeszt ugyanúgy káros lenyelve, ahogy belélegezve is. **Az azbesztcement vezetékek lecserélése fontos, hogy rövidtávon a csőtörések száma, hosszú távon pedig az azbeszt okozta megbetegedés kockázata csökkenjen.** Ennyi vezeték cseréje drága, a szolgáltató pedig saját költségen cserélni nem fogja, ezért pályázati pénzt kell keresni hozzá.

Az egyre szélsőségesebb meleg időszakokat hozó nyarak során ráadásul a vízfogyasztás is megnő, amiből következő jelentősebb áramlási sebesség is árt az elöregedett csöveknek, és azok eltörnek, ami vízhiányt okoz. Ez a lakosságot és a gazdasági szereplőket is elriaszthatja a Fóra költözéstől.

A belterületen, a beépítésre szánt területhasznosítású területeken az elvárt komfort igény és a környezet védelme a teljes közműellátás biztosítását igényli. A teljes közműellátáshoz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornában való szennyvízelvezetés, a földgázellátás, valamint az elektronikus hírközlés biztosított, valamint a csapadékvíz elvezetés is megoldott, bár a külsőbb területeken még nyílt árkos rendszerként.

A külterületi beépítésre szánt területeken az OTÉK jelenleg hatályos 8. §-ának előírásainak a figyelembevételével legalább részleges közműellátás biztosítása szükséges, amelyben a szennyvízelvezetés és elhelyezés a legkisebb környezetkárosítás, veszélyeztetés nélkül megoldható, az erre vonatkozó helyi építési szabályzatban rögzített előírások szigorúan betarthatók.

A beépítésre nem szánt területen, ahol megengedett új épület, építmény elhelyezés, annak feltétele, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

Az önkormányzat által felismert feladatok 3 nagyobb csoportra bonthatóak:

- **Település környezeti állapotát javító közműfejlesztési feladatok:**
 - a) A környezeti állapot javítását a teljes közműellátás lehetőségének növelésével, az előforduló közműellátási hiányok csökkentésével szolgáló intézkedések;

- b) A közművek üzemeltetésével, illetve az egyedileg megoldott közműellátású közmű üzemeltetéssel okozott terhelések csökkentését szolgáló intézkedések;
- c) A közművek jelenlétével, műszaki állapotával, azok elhelyezésével, elrendezésével okozott környezetterhelés csökkentését szolgáló intézkedések.

- **Fenntartási költségek csökkentését szolgáló közműfejlesztés feladatok.**
- **Klímaváltozás hatásainak a kezelését segítő közműfejlesztési feladatok.**

Tervezett beavatkozások:

- A közművesítés mértékének és a helyi építési szabályzatban előírtak (beépítés mértékének, burkoltság mértékének, helyi záportározó meglétének) teljesítésének, betartásának számonkérése és ellenőrzése a beépítés megvalósítása után öt, vagy tíz évenkénti ismétléssel;
- A teljes közműellátás megoldásának már meglévő már beépített beépítésre szánt területek irányába történő kiterjesztése;
- Meglévő közműhálózatok és létesítmények fejlesztése és korszerűsítése;
- Csapadékvíz visszatartását és helyben hasznosítását szolgáló beavatkozások, villámárvizekkel és belvizekkel szembeni védelem (tározókapacitás, vízvisszatartás növelése);
- Felszíni és felszín alatti vizek (elszennyeződött vízbázisok, állóvizek) állapotának nyomon követése, beavatkozási lehetőségek vizsgálata az állapotuk javítása érdekében;
- Megújuló energiaforrások arányának növelése (városi napelempark és / vagy geotermikus energia-központ létesítése; napelemes rendszerek létesítése közintézményeknél);
- Közintézmények és szolgáltatások energiahatékonyságának növelése, korszerűsítése;
- Közvilágítási rendszer korszerűsítése;
- Hulladékgazdálkodás fejlesztése, a hulladékmegelőzés, az újrahasználat és újrahasznosítás növelése érdekében;
- Környezettudatos szemléletformálás (energiahatékonyság növelése, vízhasználat, hulladékkezelés, gépjárműhasználat, illegális tüzelés, természetvédelem stb. témakörében);
- 'Fenntartható város' program és Fenntartható Energia és Klíma Akcióterv (SECAP) kidolgozása.

R6 – FENNTARTHATÓ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK FEJLESZTÉSE

Fót közlekedési rendszere jelentősen az egyéni személygépjármű használatra épül, amely sajnálatosan következik az elővárosi településeken végbement urbanisztikai folyamatokból, valamint az arra adott hiányos és gyenge válaszokból. A népességnövekedést a közlekedési rendszer nem tudta lekövetni, amelynek dinamikussága jellemzően alacsonyabb is. A kedvező vasúti nyomvonalvezetés, valamint sűrű autóbushálózat ellenére a közösségi közlekedést használók száma kevés, azok lassú haladási sebessége és a különböző közlekedési módok integrációjának hiánya miatt. A gyalogos és kerékpáros infrastruktúra nem jelentett prioritást a közlekedési hálózat fejlődésénél, a lágy közlekedés biztonságos haladásának feltételei hiányosak. A város déli részén jelentős iparterületi beruházások történtek és tervezettek, így a **közlekedési rendszer újragondolása szükséges a fenntarthatóságot és az esélyegyenlőséget biztosító szemlélet alapján.**

A célok között prioritást kell élvezzenek a lágy közlekedési formák, amelyek elérhetősége jelenleg nem vagy nem megfelelően megoldott Fóton. **A biztonságos gyaloglási feltételek biztosítása érdekében fokozni szükséges a nagyobb forgalmú utak menti járdák létesítését, valamint azok leromlott állapotának felújítását.** A városban kisszámú kijelölt gyalogos-átkelőhely található a forgalmasabb utak mentén, ezért el kell érni, hogy legalább minden autóbusz-megállóhelyhez kapcsolódóan, valamint a belső magterület kereskedelemmel érintett útszakaszain biztosított legyen az átkelés során a gyalogosok elsőbbsége. A veszélyes keresztezési helyeken figyelmeztető jelző vagy forgalomirányítási rendszer kiépítése tervezett.

A kislevegalmú utcákban a gyalogosok számára nem szükséges önálló infrastruktúra kialakítása, az úttesten való haladásuk biztonságosabbá tétele érdekében területi forgalomcsillapítási intézkedések bevezetése tervezett. Ez a **gyakorlatban további lakó-pihenő és Tempo30 övezetek kijelölését jelenti**, jelzőtáblás zónás kijelöléssel, útépítési és forgalomtechnikai forgalomcsillapító eszközök használatával. A tervezett beavatkozásokra példaként említhető sebességcsökkentő küszöbök telepítése, egyirányúsítás, tengelyelhúzás stb.

A **forgalomcsillapított övezetek kijelölése a kerékpárosok számára is előnyös**, mivel a kisebb sebességkülönbség miatt kellő biztonságérzet mellett használhatóak számukra. A kerékpárforgalmi hálózat esetében megkülönböztethetünk alap- és főhálózatot, előbbi pont ezen forgalomcsillapított utcák képezhetik, amelyek kedvező lefedettséget adnak Fóton belüli eljutás esetén. A gyalogosokat és a kerékpárosokat egyaránt kedvezőtlenül érinti a **vasút elválasztó hatása**, mivel nem minden utcánál található kiépített átkelőhely, ezáltal többletút megtételére kényszerítve őket, **ezek feloldása fontos részcként jelenik meg a tervezett vasútfejlesztéshez kapcsolódóan.**

A településközi és a településen belüli hosszabb távot megtevő kerékpározási igényeket már a főhálózati elemek látják el, amelyek dedikált kerékpáros infrastrukturális elemeket jelentenek. Fót esetében elsősorban a Budapest felé irányuló sugaras és a Dunakeszi felé irányuló harántirányú létesítmények hiányoznak, amelyek a legfontosabb hivatásforgalmi irányokat tudják kiszolgálni. A kerékpáros infrastruktúra fontosságát a meglévő országos főutak menti jelentősebb kerékpáros forgalom is jól mutatja. Távlatilag a keleti irányú mogyoródi és az északi irányú veresegyházi irány is fontos, mivel feltételezhetően Fót déli részén, a 2102. jelű összekötő út mellett elhelyezkedő iparterületekre ezen települések felől is fognak érkezni munkavállalók.

A kerékpáros vonalas infrastruktúra mellett fontos a tárolási lehetőségek fejlesztése egyaránt, amelyek szintén elégtelenek a városban. A vasútállomásoknál és a megállóhelyeknél telepítésre kerültek kerékpártámaszok, de ezek nem mindig elegendő kapacitásúak, továbbá nem fedettek, amelyeket pótlása tervezett. A város forgalmasabb pontjain, az autóbusz-megállóhelyeknél, üzleteknél, intézményeknél minőségi támaszok kerülnek kiépítésre kellő sűrűségben.

A helyközi, nagyobb távolság megtételére alkalmas fenntartható helyváltoztatás alapját a vasúthálózat tudja adni a legnagyobb igényel rendelkező sugaras irányban. A **71. sz. Budapest-Veresegyház-Vác vasútvonal rendkívül leromlott állapotú infrastruktúrájának felújítása kiemelt közlekedésfejlesztési cél**, amellyel a pályasebesség jelentősen emelhető. A minőségi fejlesztés mellett a kapacitív fejlesztés is elengedhetetlen, a tervezett menetrend alapján szükséges meghatározni a kétvágányúsítandó szakaszokat. Az **elővárosi vasúti fejlesztésekkel összhangban pedig nemcsak a járatok sűrűsége emelhető, hanem az elérhető desztinációk száma is, így több irányban áll rendelkezésre alternatíva.** A fejlesztéssel párhuzamosan a vasúti kiszolgáló infrastruktúra megújítása is megvalósul, amellyel az

utazás komfortja tovább fokozható, így a minőségi kritériumok tekintetében is kellően jó alternatíva jön létre az egyéni gépjárművel szemben.

A vasút kedvező vonalvezetéssel rendelkezik a településen belül, **a három darab megállóhely nagy lefedettséget ad, ezzel együtt szükséges a vasút elérésének bővítése.** Ezt szolgálja a korábban bemutatott lágy közlekedési hálózat fejlesztése, továbbá újragondolásra kerül az autóbuszos hálózat is. A jelenleg nagy járatszámú Budapest felé tartó viszonylatokat elsősorban a vasúti ráhordásra kell átalakítani, ezzel együtt a közvetlenül elérhető, vasúttal nem lefedett irányok felé továbbra is meg kell tartani a helyközi autóbuszokat. A ráhordásnál fontos szempont, hogy a település minél nagyobb részét fedjék le az autóbuszok. **A buszok és a vasút kapcsolódási pontjai is fejlesztésre kerülnek, biztosítva a legrövidebb gyaloglási távolságot az átszállásnál.**

Az infrastruktúra mellett díjpolitikában is törekedni kell az integrációra, közös utazási díjtermék bevezetése szükséges a vasúti és közúti szegmensben. Ezen felül **tarifaközösség kialakítására kell törekedni a szomszédos településekkel, többek között a fővárossal.** Az integrált közösségi közlekedési díjtermék kulcsszerepet játszik a rendszer áttekinthetőségében, valamint a kedvező árazásának kihasználásában. A díjpolitika mellett informatikai integrációt is meg kell valósítani, amelyet nyílt forráskódú adatok megosztásával lehet elérni, ezáltal egy helyen lehet tájékozódni minden közlekedési alágazatot érintő változásokról, hasznos információkról.

A vasútállomások gépjárművel történő megközelíthetőségének javítása P+R parkolók létesítésével tervezett. A férőhelyek számát úgy kell meghatározni, hogy elsősorban csak az indokolt esetben érkezzenek gépjárművel az utasok, mivel a városi belső gépjármű forgalom ezen okú növekedése nem preferált. A fenntarthatóság jegyében ezek kialakításánál törekedni kell a zöldterület kárára történő kialakítás minimalizálására, valamint a fásításra, növénytelepítésre.

Az egyéni gépjárműközlekedést ugyan nem soroljuk a fenntartható közlekedési eszközök közé, mégis kapcsolódnak hozzájuk olyan intézkedések, amelyekkel a közlekedésből eredő ártalmak csökkenthetőek. Fóton a szilárd burkolattal el nem látott lakóutcák száma nagy, az azokon elhaladó járművek által felvert por jellemzően széles környezetben terjed és telepedik meg, továbbá az egészség szempontjából is kedvezőtlen. Továbbá az utak pormentességének biztosítása a lágy közlekedési eszközöket használók számára is nagy minőségi ugrást jelent.

A városon átmenő forgalom történelmi okok miatt számos helyen kis szabályozási szélességű utakon halad, az épületek közel helyezkednek el a közlekedési infrastruktúrához, így a kialakított csomópontok szűkösek, áteresztőkapacitásuk nem elégíti ki a keresleti igényeket. A túlzottan feltorlódó forgalom jelentős lokális környezetszennyezéssel jár, továbbá a torlódások miatti idővesztés kedvezőtlen a gazdaság szempontjából. **A fontosabb, összekötőutak találkozásánál található csomópontok kapacitív fejlesztése elsősorban a forgalmi rend felülvizsgálatát kell jelentse és nem terjedős csomópontok kialakítását.**

A kialakított várakozóhelyek száma alacsony, a parkolás jellemzően a padkán vagy útmenti zöldterületen valósul meg rendezetlen formában. A rendezetlenség egyfelől a növényzet számára kedvezőtlen, továbbá potenciális baleseti veszélyforrásul is szolgálhat, **ezért az intézmények és üzletek közelében minőségi parkolási feltételek megteremtése a cél.**

A belső úthálózat telítettsége magas, amelyet az épülő ipari parkok tovább súlyosbítanak, ezért **szükséges elsősorban a történelmi Fóton áthaladó forgalom mérséklése,** amely csak részlegesen tud

megtörténni a módváltás ösztönzésével, valamint a helyváltoztatás célpontjának módosításával. Egy új elkerülőút alkalmas a városi terhelés mérséklésére annak megfelelő nyomvonalkialakítása esetén. Fontos azonban leszögezni, hogy az elkerülőút megépítése nemcsak lehetőség és könnyebbség, de egyben kötelesség is a város belső úthálózatán a közúti forgalom további korlátozására, amely vonatkozhat tengelyterhelésre, célforgalomra, környezetvédelmi besorolásra, sebességre stb.

A fenti célok mindegyike szolgálja a közlekedésből származó káros hatások csökkentését, amely az egyik legfontosabb lokális és globális cél. A káros hatások között beszélhetünk az üvegházhatású gázokról, valamint a szállóporról, amelyet elsősorban a környezetbarát közlekedési eszközök használatának ösztönzésével, továbbá a gépjárműközlekedés mérséklésével lehet elérni. A másik nagy kibocsátás a zajhoz kapcsolódik, amelyből származó ártalmat szintén csökkenteni kell.

A közlekedés fejlesztésének csak egyik eszköze a „hard” beavatkozások. Ezek mellett „soft” intézkedések is tervezettek, **melyek a közlekedési kultúra javítását, a tudatosabb közlekedési gondolkodás elérését célozzák. Ezeket személetformáló alkalmak szervezésével, valamint a közlekedéshez kapcsolódó ismeretek iskolai, óvodai oktatásával tervezett megcélózni.**

Tervezett beavatkozások:

- Forgalomcsillapítás, gyűjtőutak kialakítása, északi elkerülő út építése a megnövekedett forgalom, a magas zajterhelés és légszennyezés ellen;
- Intermodalitás és ezzel párhuzamosan belső tömegközlekedés fejlesztése;
- Közúti hálózat forgalomlefolysának és közlekedésbiztonságának javítása:
 - szilárd burkolattal nem ellátott utak fejlesztése a város területén;
 - közúti csomópontok kapacitív fejlesztése (Károlyi István utca – Munkácsy Mihály);
 - parkolás rendezése;
 - belterületet elkerülő úthálózat kialakítása (Északi elkerülő);
 - közúti zaj mérséklése;
- Közösségi közlekedés szolgáltatási szintjének emelése:
 - vasút szolgáltatásfejlesztése (Alagimajor vasútállomás és környékének fejlesztése, 71-es vasútvonal fejlesztése);
 - autóbuzsos ráhordás javítása;
 - tarifaközösség kialakítása.
- Lány közlekedési eszközök népszerűségének növelése:
 - kerékpárforgalmi hálózat kialakítása;
 - gyalogosfelületek szolgáltatási szintjének emelése;
 - szemléletformáló tevékenységek.

R7 – TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT ÉRTÉKEK MEGÓVÁSA, KÖZ- ÉS ZÖLDFELÜLETEK HÁLÓZATÁNAK FEJLESZTÉSE

A város növekedése, az infrastruktúra fejlesztésének ellenére több, kiemelkedő természeti érték maradt fenn Fóton, elsősorban a Somlyó-hegy és a Mogyoródi-patak mentén. Bár e területek ma többszintű (európai uniós és országos vagy helyi) jogi védelem alatt állnak, sajnos számos emberi eredetű és a klímaváltozással együtt járó környezeti tényező veszélyezteti az élővilág fennmaradását.

A védett területek megőrzése érdekében több élőhely-rekonstrukciós program kezdődött meg a Somlyó-hegyen, illetve cél az állóvizek állapotának, vízutánpótlásának javítása egyaránt.

Fóton – bár a zöldterületek nagysága, felszereltsége számottevően javult az elmúlt években – a közparkok, közkertek nagysága alapján a zöldterületi ellátottság 5 m²/fő körül alakul, ami elmarad az optimális értéktől (nemzetközi ajánlás: 9m²/fő). **A meglévő zöldterületek még sok esetben funkcióbővítésre, és zöldfelületi fejlesztésre is szorulnak a folyamatosan jelentkező karbantartási teendők mellett.** A település játszóterei jellemzően jó állapotúak, számos új fitnesspark is létesült az elmúlt években, de **további játszóterek, szabadtéri sportterületek kialakítása indokolt az ellátatlan területeken, elsősorban az újonnan beépülő lakóterületeken.** A településrendezési eszközökben az önkormányzat jelentős bővítési lehetőséget biztosított a zöldterületi rendszernek, ezek tervszerű kialakítása, fejlesztése nagyban tudná javítani a zöldterületi ellátottságot. A város **zöldfelületeinek fejlődésének hosszú távú biztosításához zöldfelületi fejlesztési stratégia kidolgozása ajánlott.**

A fenntartható közlekedéshez is kapcsolódóan **szükséges a közterületek kialakításának újragondolása, a közlekedés résztvevőinek a biztonságos és kellemes haladáshoz való feltételek biztosítása.** Újra kell gondolni a közlekedési prioritásokat és olyan alapelveket kell meghatározni a helyi építési szabályzatban (HÉSZ), amelyek mentén a későbbi beruházások során garantálható a fenntartható és esélyegyenlőséget biztosító közterületek létrehozása.

Elsősorban az új beépítésű területek zöldfelületi kialakítása, fásítottsága még sok esetben fejletlen, hiányoznak a többszintes vegetációk. A külterületbe jelentős nagyságban élnek a gazdasági-kereskedelmi telephelyek, amelyek alacsony zöldfelületi mutatókkal rendelkeznek, nagyban rontva a környezeti kondíciókat és a település képét. Az egyes szigetszerű közösségi zöldfelületi elemeket az utcai fasorok láncolata kapcsolja össze, de ez a láncolat sok helyen erősen hiányos még. Bár szinte minden közterületen található zöldsáv, a fásítottság a legtöbb utca esetében elégtelen mértékű. A fasorok telepítését a közműhelyzet, továbbá az utcákat kétoldalt kísérő légvezetékek is nehezítik.

A klímaváltozás erősödő hatásai miatt fel kell készülni a szélsőséges időjárási helyzetek fokozódására. A hóhullámos napok száma, a csapadékeloszlás szélsőségessége, a jelentős viharkárok kihívást jelentenek a városüzemeltetésben. A sűrű beépítettségű, belvárosi és ipari-kereskedelmi övezetekben a városi hőhatások fokozottan jelentkeznek. **Az alkalmazkodás egyik legkézenfekvőbb és településképi szempontból is kedvező eszköze a zöldfelületi borítottság általános emelése, az erdőborítottság növelése, a közterek, lakóutcák fásítása, és nem utolsósorban a magánkertek zöldfelületi gazdagítása.** A zöldfelületi fejlesztések egyúttal a vonzóbb városkép kialakulását, valamint a funkcionalitás (szabadtéri rekreációs lehetősége) növelését is eredményezik.

Fontos a **helyi értékek karbantartása, a város építészeti örökségének, arculatának gondozása,** hiszen amellet, hogy a városi életminőség javítását, a városias milió fenntartását szolgálja, ösztönző háttérrel adhat a minőségi szolgáltatások és a tudás-intenzív ágazatok megtelepülésének is. A település értékeit nem pontszerűen, hanem egy rendszer részeként célszerű megőrizni és megismertetni.

Tervezett beavatkozások:

- Erdőtelepítési program;
- Fásítási program;
- Parkfejlesztési program (Bársony Fót program);

- Élőhelyvédelmi beavatkozások támogatása, a természetvédelmi hatósággal való közreműködés növelése a védett és védelemre érdemes területeken;
- A tájhasználati konfliktusok csökkentése érdekében a zártkertes területek további beépülésének szigorú szabályozással és ellenőrzéssel kell elejét venni. Az élőhelyeket veszélyeztető illegális tevékenységek (pl. hulladéklerakás, terepmotorozás) visszaszorítása érdekében szintén tenni kell, például tájékoztatással, szemléletformálással és hatósági fellépéssel.
- További beavatkozási lehetőségek:
 - helyismerettel, helyi épített környezeti neveléssel kapcsolatos programok támogatása;
 - értékőrző épületfelújítások;
 - természeti értékkel bíró területek védelmének biztosítása;
 - fenntartható és esélyegyenlőséget biztosító közlekedési rendszer követelményeinek lefektetése.

R8 – VÁROSRÉSZEK HARMONIKUS FEJLESZTÉSE

Fót városa egy organikusan fejlődő település, szerkezetét összenőtt és különálló mozaikos struktúra jellemzi. A város történelmi magja az Ófalú, mely számos új településrészt „növesztett”, valamint több környező kistelepülést olvasztott magába. Előbbiekhez tartozik Új-Fót, valamint a Fóti-tavat körülvevő üdülőterületből kialakuló településrész, az utóbbihoz pedig Kisalag, Kurjancs, Somlyó, Öreghegy). A településrészek településszerkezete, telekkialakítása, utcaszerkezete, jellemző beépítése módja, építészeti és egyéb jellemzői nagy mértékben eltérnek, amelyet tovább bonyolítanak a városrészek között megtalálható mezőgazdasági földterületek, valamint a lakókörzetekbe beleolvadó kisebb ipari létesítmények.

Az elmúlt évtizedekben meghatározó népességnövekedés történt a településen, az ebből adódó fejlesztések gyorsan, és gyakran nem kellő mértékű szabályozottsággal, vagy átgondoltan kerültek kialakításra. A településrészekre a spontán fejlődés volt elsődlegesen a jellemző, mely hosszú távú, és nehezen kezelhető településszerkezeti problémákhoz vezetett. A kedvező közlekedéscsoporthoz elhelyezkedést kihasználva nagy méretű gazdasági területek is kijelölésre kerültek, melyek egy része mára benépesült, azonban rendelkezésre állnak még további, gazdasági célra hasznosítható területek. Fót célja, hogy a fejlődés, a fejlesztések a továbbiakban szabályozott, ellenőrzött, ütemezett keretek között valósuljanak meg.

Az egyes településrészek mind karaktereikben, mind funkcióiban elkülönülő területi egységek, melyeknél egyedi fejlesztési elképzelések jelentkezhetnek, a speciális adottságaikra tekintettel. Rendező elvként kell, hogy megjelenjen a területi egységek egymás közötti szinergiára való törekvés, az egyes funkciók átjárhatósága és kiegészítő hatásai. **Cél, hogy életképes szomszédsági területek alakuljanak ki, ne jöjjenek létre kedvezőtlen arculatú, szervesen kapcsolódó városrészek, továbbá, hogy Fót, mint település egésze számára is előnyösek és hasznosak legyenek a fejlesztések.**

Fót településképe nem kellően rendezett: a város központja megfelel a funkciójának, ugyanakkor az alközpontok funkció nélküliek. Az egyes településrészek infrastrukturális ellátottsága jelentős különbségeket mutat. A Budapest-Veresegyház – Vác vasútvonal, mint a település legfontosabb közlekedési kapcsolata a vasútra ráhordó településen belüli járatok hiánya miatt több településrészből nehezen elérhető, a **parkolás fejlesztése szükséges**. A településszerkezet sajátosságai, és az elérhető szolgáltatások aránytalanságai miatt a belső gépjárműforgalom indokolatlanul erős, melyet a városi

közlekedés nem tud megfelelően kezelni, ugyanakkor jelentős zaj-; és környezetszennyezést okoz, amely viszont visszahat a város belső struktúrájára. A gáz és villamos közművek gyakorlatilag a város egész területén egyformán elérhetőek, ugyanakkor az ivóvíz, és különösen a szennyvízelvezetés vonatkozásában a külső területek, mint Kurjancs, Somlyó, Öreghegy erős lemaradásban vannak. Mivel ezeken a területeken a nem csatornázott szennyvíz döntő hányadát a talajba szikkasztják, szennyezve a felszín alatti vizeket, további fejlesztések elengedhetetlenek. Szintén jelentős különbségek tapasztalhatók a közvilágítás minősége tekintetében is.

A városban elérhető egyéb szolgáltatások eloszlása is igen egyenetlen, amely szintén erős összefüggésben van a települési alközpontok funkcionális hiányosságaival. Ebből fakadóan egyértelmű **cél a gazdaság és a lakosság igényeit helyben kiszolgálni képes települési struktúra megvalósítása működő alközpontok kialakításával.**

A fejlesztések során a már beépítésre szánt területek intenzitásának növelését is el kell kerülni a város barátságos, zöldfelületekben gazdag, természettel harmóniában álló jellegének megőrzése érdekében. Az újabb gazdasági területek használatba vétele során törekedni kell az összefüggő területhasználatra, gondoskodni kell a használat intenzitásához igazodó biztonságos megközelítési lehetőségekről. Ugyanakkor figyelembe kell venni a környezetvédelmi szempontokat is, illetve egyértelmű cél a város zöldterületeinek megőrzése és növelése.

A városrészek harmonikus fejlesztéséhez elengedhetetlen az őket összekapcsoló közlekedési hálózat megléte, mind az alap-, mind a főhálózat tekintetében. Az alaphálózat hatékony összekapcsolása segít a városrészek közötti átmenetek, különbségek csökkentésében. Közlekedési szempontból elsősorban **a vasúti elválasztó hatás mérséklése szükséges, több gyalogos és kerékpáros átjáró kialakításával.** Ezen felül a dombos helyeken is szükséges a gyaloglási lehetőséget ott is biztosítani és kialakítani, ahol gépjárműközlekedés nem megoldott és nem megoldható.

Tervezett beavatkozások:

- A kijelölt lakóterületek igénybevételét, a szükséges közterületek megfelelő kialakítását biztosító szabályozás megalkotása;
- Az átalakuló területeken megfelelő közterületi rendszer és rekreációs igényeket kielégítő zöldterületek létrehozása;
- Közúti főhálózat és vasút elválasztó hatásának csökkentése az átkelési lehetőségek számának növelésével;
- A városközpont és alközpontok fejlesztése, kialakítása;
- A városon belüli, zaj, por- és forgalomterheléssel járó szolgáltatók számára külső szolgáltató terület kialakítása (M2 szolgáltató terület létrehozása);
- Útfejlesztés: forgalomcsillapítás, gyűjtőutak kialakítása, elkerülő út építése, a települési alközpontokhoz vezető utak megtervezése, kivitelezése;
- A gyalogos közlekedés biztonságosabbá és kiszámíthatóbbá tétele, különösen városi intézmények és szolgáltatási központok, valamint autóval nem megközelíthető területek esetén;
- Önkormányzati és/vagy magántulajdonú területek újrahasznosítása a fejlesztések érdekében, illetve ennek alátámasztására stratégia és intézkedési terv készítése (a jelenlegi Volánbusz pályaudvar helye).

R9 – TURISZTIKAI VONZERŐ NÖVELÉSE

Fót jelentős táji, természeti és épített örökségi értékkel is rendelkezik, melyek jelentős turisztikai vonzerőt jelentenek. A város arculata az elmúlt évtizedek alatt sok változáson ment keresztül, ugyanakkor még nem nyerte el kisvárosias jellegét.

A gazdag történelmi múlt, a reformkori szellemi élet, az egyházi élet és a jelentős természeti értékek kiváló alapot nyújtanak ahhoz, hogy Fót egy élhető kisváros mellett turisztikai célponttá is váljon. A település kulturális értékei, az egyházi és települési kultúrtörténeti emlékei, a kulturális hagyományai a város identitásának erősödéséhez is hozzájárulhatnak.

A turisztikai vonzerő kiaknázatlanságának egyik oka a közlekedési rendszer fejletlensége, azon belül is a kerékpáros kapcsolatok hiánya. Fót kedvezően helyezkedik el, Budapest és Dunakeszi felől sík terepen megközelíthető, ezért kevésbé gyakorlott kerékpárosok számára megfelelő túrát tud nyújtani. A kerékpáros infrastruktúra csatlakoztatható továbbá a Duna-menti EuroVelo6 nemzetközi kerékpáros útvonalba, amely nagy népszerűséggel rendelkezik. Az északi és keleti irányok is fontosak a kerékpározás szempontjából, mivel ezen irányokban egyaránt található turisztikai vonzerő. Az utóbbi időszakban egyre népszerűbb túrakerékpározásra a Somlyó területe alkalmas.

A turisztikai és rekreációs piaci jelenlét növeléséhez **szükséges a város idegenforgalmi vonzerejének növelése, a kiszolgáló infrastruktúra és szolgáltatások (szállás- és vendéglátóhelyek) összehangolt fejlesztése, a turisztikai marketingkommunikáció intenzív megvalósítása, valamint a turizmus helyi szervezeti rendszerének kiépítése, turisztikai információs pont kialakítása.** A vendéglátás Fót számára kiemelt fontosságú, több színvonalas, saját arculattal és gasztronómiai specialitásokkal rendelkező vendéglő is található a településen. Az idegenforgalom fellendülése kapcsán szükséges új szálláshelyek kialakítása.

A turisztikai kínálat növelésére a természeti területek bemutatása a **természetjárás infrastruktúrájának növelése is javasolt az értékek megóvása mellett, a környezeti szemléletformálást előtérbe állítva.**

Az imázs formálás egyik leghatékonyabb módja a turizmus fejlesztése. A turisztikai vonzerők és szolgáltatások minősége, jellege nagymértékben befolyásolja a rólunk kialakult képet az ide érkező emberek szemében. Azonban nem csak az ideiglenes ide érkező emberekre gyakorol pozitív hatást a turizmus, hanem az itt élő lakosságra is, hiszen pozitívan befolyásolja kötődéseket, identitásukat, kulturális fogyasztási lehetőségeiket és gazdasági lehetőségeiket.

Tervezett beavatkozások:

- Marketingkommunikáció erősítése;
- Turisztikai információs pont kialakítása;
- Térségi turisztikai együttműködések erősítése;
- Településközi kerékpárforgalmi hálózat fejlesztése.

3.3. Területi cél

T1 – VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSE, KISVÁROSIAS MILIÓ KIALAKÍTÁSA

Fót két magból kiindulva fejlődött, településszerkezete összetett. A település történelmi és intézményi központjának fejlesztése már a korábbi településfejlesztési dokumentumokban is szerepelt. A város hosszútávú célja, hogy a városközpont az itt található építészeti, műemléki értékek jelentőségéhez mérten tudjon vonzó környezetet nyújtani az itt élők és ide látogatók számára egyaránt. A városközpont területén a kisvárosi milió kialakítása, a további városrészekben pedig a zöldfelületekben gazdag, kertvárosias jelleg és környezet megtartása a cél.

A terület egyik legnagyobb problémája a közlekedésnek való túlzott alárendeltség, a közlekedési létesítmények terjengőssége. Az állóforgalom jelentős területeket használ fel, ezek ráadásul rendezetlen, burkolatlan parkolóterületek. A gépjárműforgalom jelentős zajterhelést és légszennyezést eredményez, ami szintén nagyban rontja a terület élhetőségét. A városközpont fejlesztésével csökkenteni kell a gépjárműközlekedésre szolgáló területeket, bővíteni kell a lágy közlekedési útvonalakat, dedikált infrastruktúrát kínálva. A milió megteremtéséhez kedvezően tud hozzájárulni egy sétálóutca, amelyen a gépjárműforgalom jelentősen korlátozott. A városközpont tehermentesítéséhez átfogó belvárosi forgalomcsillapításra van szükség, amelyek megteremtéséhez elengedhetetlenek a fenntartható közlekedési célok teljesülése.

A településközpont komplex rehabilitációjának kulcsa a belváros tehermentesítése az átmenő forgalomtól. A forgalomcsillapítás lehetőséget teremt a közlekedési területek átalakítására, a gyalogos-kerékpáros közlekedés, valamint a zöldfelületek terének növelésére, a jelenleg környezeti ártalmakkal terhelt épületállomány megújítására, valamint a közművek racionális átalakítására. A mindennapos használattal érintett szolgáltatások, funkciók 15 perces gyaloglási távolságok belüli elérhetőségével a belső gépjármű-célforgalom nagysága szintén jelentős mértékben csökkenthető.

A város és a helyi közösségi élet szimbólumának is tekinthető városközpont fejlesztése, a hozzá kapcsolódó tömbök revitalizációja. A fenntarthatóság elveinek megfelelően és magas építészeti minőségben tovább kell fejleszteni a kiemelt jelentőségű városi szolgáltatásokat és funkciókat. A korszerű intézményhálózat, a magas színvonalú szolgáltatások, az ifjúsági közösségi terek kialakítása mind elengedhetetlenek egy élhető kisváros kialakításában. A belváros átalakítása komplex, a teljes városra kihatással lévő, számos szakterületet érintő tervezést igényel.

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

Tervezett beavatkozások:

- Városháza és főtér beruházás megvalósítása;
- Közparkok, közösségi terek, találkozási pontok kialakítása;
- Városközponti területen gépjárművek által használt felületek jelentős csökkentése;

- Lágú közlekedési dominanciájú közterületek kialakítása;
- A településrendezési eszközök felülvizsgálata.

3.4. Jövőkép, településfejlesztési elvek, átfogó cél és részcélok kapcsolata

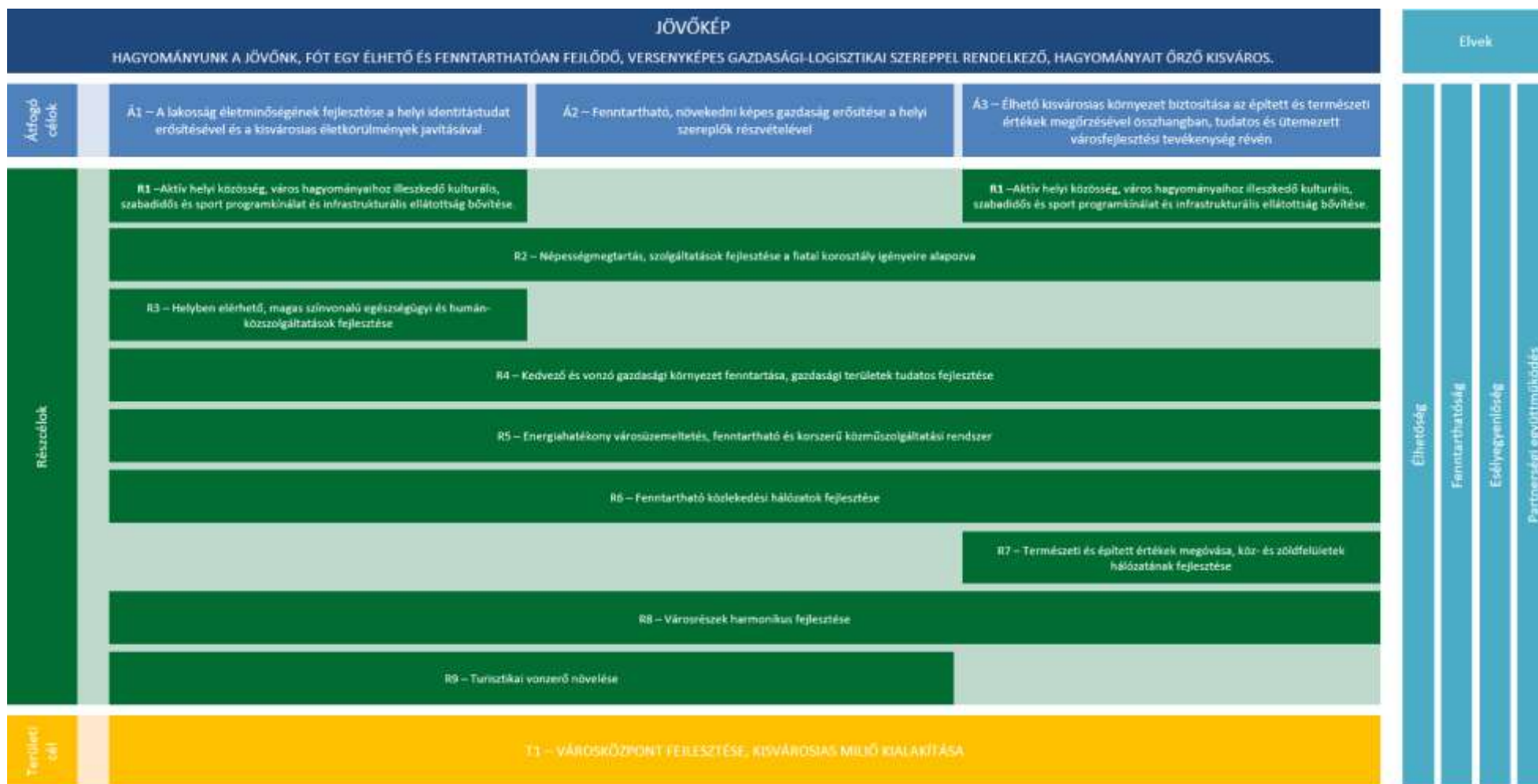
Fót életében jelen fejlesztési dokumentáció egy már korábban megkezdett folyamat meghatározó mérföldköve, mely során a város korábbi, alapvetően spontán fejlődését kívánta a város vezetése – a lakosság aktív bevonásával – tudatos, tudományosan megalapozott szakmai munkával egy jól szabályozott, átgondolt folyamattá alakítani. Az alapvetésben, mely szerint Fótnak egy hagyományait tisztelő és ápoló; ugyanakkor gazdaságilag versenyképes és élhető kisvárosnak kell maradnia, és még inkább azzá lennie, konszenzus volt.

Ugyanakkor az elmúlt évtizedek jelentős kihívások elé is állították a települést. Új gazdasági folyamatok erősödtek meg országos és régiós szinten is, miközben új kompetitor települések (pl. Dunakeszi) emelkedtek fel a környezetében. A település fejlődését alapvetően meghatározta, hogy hangsúlyosan agglomerációs alvóvárossá vált, lakossága dinamikusan megnőtt, aktív lakosainak közel kétharmada ingázó. Végezetül az elmúlt évtizedek gazdasági-társadalmi változásai a közlekedési szokásoktól a szabadidő eltöltéséig az élet minden területét drasztikusan megváltoztatták, melyre a város vezetésének is szükségszerűen reagálnia kellett.

Felismerték, hogy Fót csak akkor maradhat vonzó település az itt lakók számára, ha képes megújulni, kritikusan szemlélni az elmúlt évtizedek eredményeit, és reagál a külső és belső változási igényekre.

A város által megfogalmazott jövőkép, az alkalmazott településfejlesztési elvek, a kitűzött átfogó célok és részcélok kapcsolatát a 1. ábra mutatja be.

1. ábra – Fót város Jövőképe, a településfejlesztési elveknek, az átfogó célnak és részcéloknak a kapcsolata



Forrás: Saját szerkesztés

Jelen dokumentum többszintű fejlesztési elképzeléseket fog össze egy egységes logika alapján. A teljes tervezés folyamán érvényesülnek a megjelölt településfejlesztési elvek, mint az élıhetőség, fenntarthatóság, esélyegyenlıség biztosítása, partnerségi együttmőködés. A három átfogó cél (identitás erősítése, fenntartható növekedni képes gazdaság és élıhető környezet) olyan alapvetések, melyeknek minden célban és beavatkozásban vissza kell tükrözıdnie. A kilenc rész cél és az egy területi cél határozzák meg a tényleges szakmai koncepciót az alapvető problémakör kezelése és megoldása, a kívánt eredmény elérése érdekében. Az egyes rész célokon belül pedig az egyes beavatkozások konkrét projekteket, fejlesztési elképzeléseket vagy kezdeményezéseket tartalmaznak a megvalósulás különbözı szintjén. A rész célok többsége több átfogó célhoz is kapcsolódik, a beavatkozások pedig lehetıség szerint szakterületeken átívelően, komplex megoldásokat kínálnak a megoldandó problémákra. A fejlesztések várható megvalósulási ideje változó, de legfeljebb közép távú.

A Fót elıtt álló feladatok listája igen hosszú: helyi a gazdaság megerősítése, fejlesztése településfejlesztési és adminisztratív eszközökkel; környezetvédelem, és élıhető lakókörnyezet kialakítása; a szociális, egészségügyi, oktatási, kulturális és sport infrastruktúra bıvítése, fejlesztése; a lakosság helyi kötődésének, identitásának erősítése, a lakosság helyben tartása.

Ugyanakkor ez a feladatlista azt is bizonyítja, hogy a település vezetése képes volt reálisan felmérni az elıtte álló kihívásokat, és olyan programot megalkotni, melynek megvalósulása esetén reális esély nyílik az azonosított problémák, hiányok jelentős részének megoldására vagy kezelésére, ezáltal a megfogalmazott jövőkép, egy sikeres és növekvő kisváros elérésére egy évtizeden belül.

3.5. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

Az eddigiekben bemutatásra került Fót város hosszú távú jövőképe, a település átfogó céljai, rész céljai és területi célja. Fontos, hogy ezen Településfejlesztési Konceptióban meghatározott célok a magasabb szintű területfejlesztési dokumentumokban megfogalmazott célokhoz illeszkedjenek, azokat kiegészítsék, elérésükhöz alacsonyabb szinten hozzájáruljanak. A következıkben az országos és pest megyei területfejlesztési dokumentumokban foglaltakkal, azok célkitűzéseivel való kapcsolódás kerül ismertetésre.

A 1. táblázat az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) specifikus céljait, a 2. táblázat a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PMTK) stratégiai céljait hasonlítja össze a Településfejlesztési Konceptió (TFK) átfogó céljaival. Ezen táblázatok megértéséhez a következı jelmagyarázat szolgál segítségül:

- TFK célja nagymértékben hozzájárul az OFTK/PMTK céljának eléréséhez
- TFK célja közepes mértékben hozzájárul az OFTK/PMTK céljának eléréséhez
- TFK célja kismértékben hozzájárul az OFTK/PMTK céljának eléréséhez
- TFK célja csupán közvetetten járul hozzá az OFTK/PMTK céljának eléréséhez

1. táblázat – Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió és a Fóti Településfejlesztési Konceptió célrendszerének összehasonlítása

		Fóti TFK átfogó céljai		
		Á1 – A lakosság életminőségének fejlesztése a helyi identitástudat erősítésével és a kisvárosias életkörülmények javításával	Á2 – Fenntartható, növekedni képes gazdaság erősítése a helyi szereplők részvételével	Á3 – Élhető kisvárosias környezet biztosítása az épített és természeti értékek megőrzésével összhangban, tudatos és ütemezett városfejlesztési tevékenység révén
Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió specifikus céljai	Versenyképes, innovatív gazdaság	•	•••	•
	Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	•••	○	•
	Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás	••	••	•
	Kreatív tudásalapú társadalom, piacképes készségek, K+F+I	••	•••	•
	Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom	•••	•	•
	Jó állam: szolgáltató állam és biztonság	•	•	••
	Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme	○	•	•••
	Az ország makro-regionális szerepének erősítése	•	••	•
	Többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat	•	••	•
	Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése	•••	••	•
	Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése	•	•	••
	Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés	•	•••	•
	Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása	•	••	•

Forrás: saját szerkesztés

2. táblázat – A Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió és a Fóti Településfejlesztési Konceptió célrendszerének összehasonlítása

		Fóti TFK átfogó céljai		
		Á1 – A lakosság életminőségének fejlesztése a helyi identitástudat erősítésével és a kisvárosias életkörülmények javításával	Á2 – Fenntartható, növekedni képes gazdaság erősítése a helyi szereplők részvételével	Á3 – Élhető kisvárosias környezet biztosítása az épített és természeti értékek megőrzésével összhangban, tudatos és ütemezett városfejlesztési tevékenység révén
Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió stratégiai céljai	A szociális és létbiztonság megerősítése, a közösségek megújítása, a családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, a társadalmi bizalom erősítése	•••	•	•
	Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső intézményfejlesztése, menedzsment kapacitásának fejlesztése	•	••	○
	Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra	••	○	••
	Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi és helyi identitás erősítése	•••	••	•
	A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése; több lábon álló gazdaság; a technológia és tudás intenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő hagyományos ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése, a gazdasági ágak közül kiemelten az ipar, az építőipar, a turizmus, a közlekedés, kereskedelem, raktározás, az információ és kommunikáció ágakban működő vállalkozások versenyképességének	•	•••	•

növelése, technológiai felkészültségének javítása			
Gazdasági húzóterseink innovációs teljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése	•	•••	•
Makroregionális logisztikai funkciók és a rászervezhető értékteremtő képesség erősítése kiemelten az MO mentén a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér térségében. A Gödi Különleges Gazdasági Övezet fejlesztése	○	•••	•
Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térstruktúra kialakulása érdekében	•	•••	•••
A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést	•	••	•••
Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, fenntartható városfejlesztés, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése	•	•	•••
Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában	•	•	•••

Forrás: saját szerkesztés

3.6. Fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Fóton összesen 22 településrész került lehatárolásra, amelyek területi elhelyezkedését a 2. ábra mutatja. Fót településrészeinek lehatárolása a Fót Város Települési Arculati Kézikönyvében meghatározott eltérő karakterű területek lehatárolásából indult ki, amelyet a jelen Településfejlesztési Konceptió tervezéséhez készített Megalapozó vizsgálat 2.14.5. Építmények vizsgálata / eltérő karakterű településrészek bemutatása c. fejezet részletesen tartalmaz. A 22 településrész lehatárolásánál pontosító jelleggel figyelembe lett véve még a városi funkcionalitás és a statisztikai mérhetőség.

A településrészek funkcióik szerint az alábbi csoportokat alkotják:

- Lakóterületek:
 1. Ófalu és környéke
 2. Fótújfalu
 3. Kísalag
 4. Szt. Benedek park
 5. Királydomb és környéke
 6. Fóti-tó és környéke
 7. Fótliget és környéke
 8. Barackos
 9. Károlyi Kastély
 16. Sátorfák lakóterülete

- Ipari- és gazdasági területek:
 10. Nyugati Iparterület
 11. Déli Vállalkozási terület

- Kertes mezőgazdasági és egyéb területek:

Kertes mezőgazdasági területek:

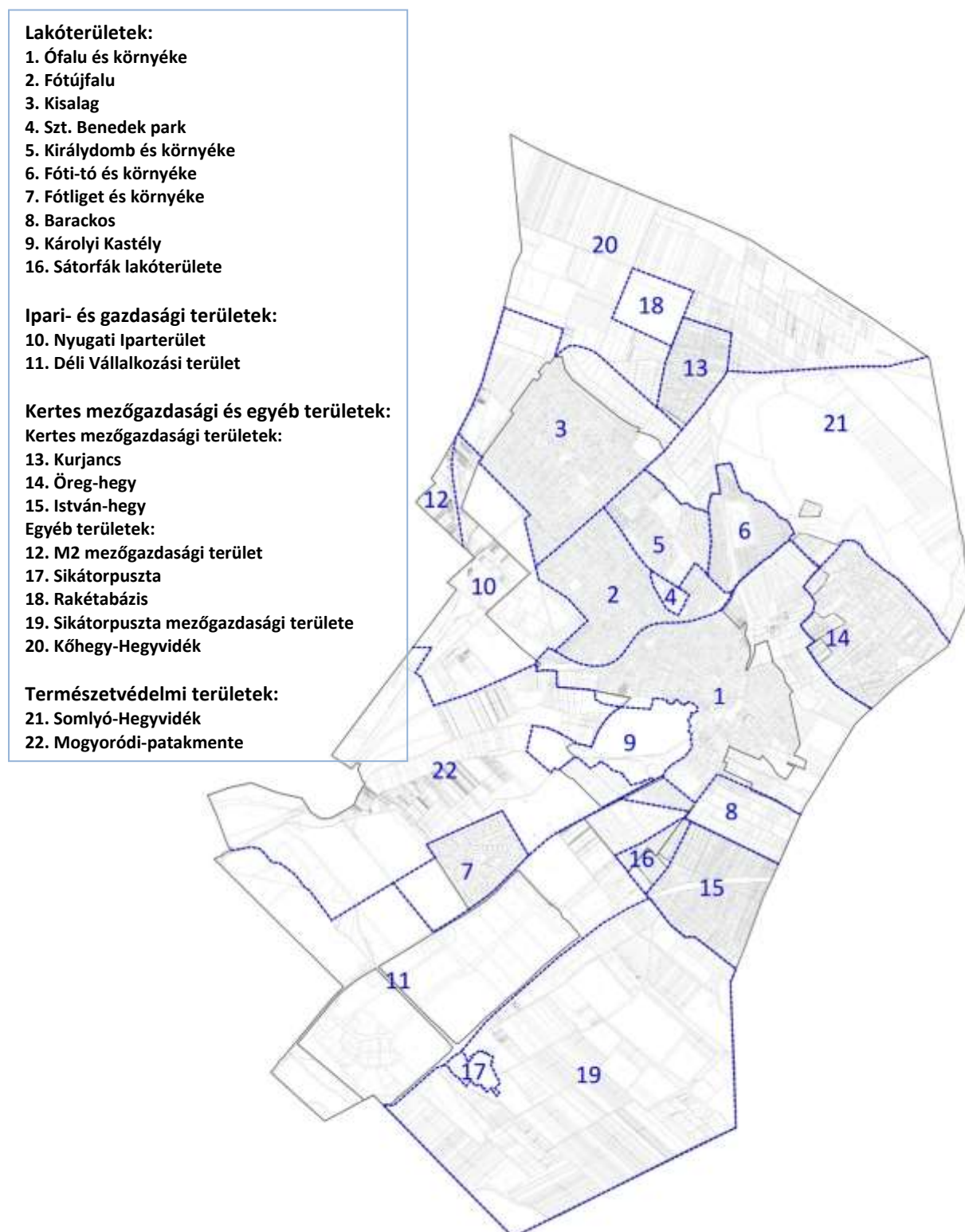
 13. Kurjancs
 14. Öreg-hegy
 15. István-hegy

Egyéb területek:

 12. M2 mezőgazdasági terület
 17. Sikátorpuszta
 18. Rakétabázis
 19. Sikátorpuszta mezőgazdasági területe
 20. Kőhegy-Hegyvidék

- Természetvédelmi területek:
 21. Somlyó-Hegyvidék
 22. Mogyoródi-patakmente

2. ábra – Fót településrészeinek áttekintő bemutatása



Forrás: saját szerkesztés

Az alábbiakban az egyes településrészek és a jelen koncepció keretében bemutatott fejlesztési részcélok közötti kapcsolódást kívánjuk bemutatni.

3. táblázat – A településrészek és a Konceptió rész céljai közötti kapcsolatok

		Fót városrészei											
		Ófalu és környéke	Fótújfalú	Kisalag	Szt. Benedek park	Királydomb és környéke	Fóti-tó és környéke	Fótiiget	Barackos	Károlyi Kastély	Ipari- és gazdasági területek	Kertes mezőgazdasági ter.	Természetvédelmi ter.
Fóti TFK rész céljai	R1 – Aktív helyi közösség, a város hagyományaihoz illeszkedő kulturális, szabadidős és sport programkínálat és infrastrukturális ellátottság bővítése												
	R2 – Népségmegtartás, a szolgáltatások fejlesztése a fiatal korosztály igényeire alapozva												
	R3 – Helyben elérhető, magas színvonalú egészségügyi és humán-közszolgáltatások fejlesztése												
	R4 – Kedvező és vonzó gazdasági környezet fenntartása, a gazdasági területek tudatos fejlesztése												
	R5 – Energiahatékony városüzemeltetés, fenntartható és korszerű közműszolgáltatási rendszer												
	R6 – Fenntartható közlekedési hálózatok fejlesztése												
	R7 – Természeti és épített értékek megóvása, a köz- és zöldfelületek hálózatának fejlesztése												
	R8 – Városrészek harmonikus fejlesztése												
	R9 – Turisztikai vonzerő növelése												

Forrás: saját szerkesztés

	a városrész erősen érintett, szoros kapcsolatban van a rész céllal
	a városrész közepesen érintett, közepes kapcsolatban van a rész céllal
	a városrész gyengén érintett, közvetett kapcsolatban van a rész céllal
	a városrész nem érintett, nincs kapcsolatban van a rész céllal

4. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz

4.1. Stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

4.1.1. Társadalmi jellemzők, humán infrastruktúra, közszolgáltatások

Fót **lakó- és állandó népessége** erősen növekvő tendenciát mutatott az elmúlt évtizedben. A város állandó népessége 2010-2019 között 18.895 főről 20.702 főre emelkedett, ami 9,56%-os emelkedést jelent, míg a település lakónépessége hasonló időintervallumban 18.864 főről 20.286 főre emelkedett, ami 7,54%-os növekedést tesz ki. Megállapítható, hogy a város dinamikus népességnövekedését nem a helyi természetes szaporulat, hanem a betelepülések magas száma okozza, hiszen a tíz év folyamán odavándorlók összessége minden évben meghaladta az elvándorlók számát, évente átlagosan 166,3 fővel. A város népességmegtartó képessége szempontjából előnyös, hogy a 0-14 éves korosztály növekedése meghaladja a teljes népesség növekedésének ütemét (10,66%). A középkorú lakosság kisebb mértékben növekedett, ami a munkaerőpiaci kínálat szempontjából lehet problémás. A helyi lakosok átlagos képzettsége meghaladja a megyei mutatókat, 2001 és 2011 között erős képzettségnövekedés figyelhető meg. A gazdaságilag aktív emberek között alacsony a munkanélküliség, 2010-2019 időszakban a járási, megyei és országos trendnél is nagyobb mértékben csökkent az álláskeresők száma. A városban élők helyi identitása nem meghatározó a település alvóvárosi helyzete, a nagyszámú ingázó következtében.

A városban jelen vannak alapfokú **nevelési-oktatási intézmények**, mint például óvoda, általános és középiskola. Több bölcsőde is működik, azonban ezen intézmények kapacitása bővítésre szorul. A városban egészségügyi alapellátás működik, szakellátás Dunakeszin érhető el. A háziorvosi rendelők és alapellátást biztosító intézmények önkormányzati fenntartásúak. Problémát jelent az orvoshiány, illetve finanszírozási nehézségek. A szociális háló széles körben kiépült, az Önkormányzat saját költségvetése terhére – a kötelezettségeken túli – nem kötelező, ún. önként vállalt feladatot is ellát részben az ESZEI által, részben más egyházi, illetve civil szervezetekkel kötött feladatellátási szerződés keretében. Az esélyegyenlőség biztosítása kiemelt szempont, a Helyi Esélyegyenlőségi programban a mélyszegénységben élők, a romák, a gyermekek, az idősek, a fogyatékkal élők és a nők kerülnek megjelölésre elsődleges célcsoportként. Fontos kiemelni, hogy a közszolgáltatási kapacitások és kiszolgáló infrastruktúrák nem bővülnek együtt a lakosság növekedésével hasonló ütemben, illetve több esetben a szociális (pl. bölcsőde) és egészségügyi ellátásban túlterheltség tapasztalható.

A lakosság **életkörülményeit** vizsgáló indikátorok változatos képet mutatnak. A városban az egy lakosra jutó összes nettó jövedelem 2017-ben 1,2 millió Ft. Elmondható, hogy a jövedelmi viszonyok éves adatai kedvezőbbek az országos átlagnál, illetve közel azonosak a pest-megyei mutatóval. A településen a jövedelmi egyenlőtlenség a járási mutatónál alacsonyabb, az országos mutatónál magasabb mértékű. Fóton jelenleg is található szegregátum (Honvéd utca – névtelen utca – Jedlik Ányos utca – Honvéd utca – Szántó föld utca – Sopronok utca – Belterület határa) és szegregációval veszélyeztetett terület, noha árnyalja a képet, hogy a szegregátum kijelölése – módszertani előírás miatt – 2011-es népszámlálási adatokon alapszik.

A Fót – Dunakeszi – Göd hármasközül Fót inkább **kulturális központnak** tekinthető, ami fontos szerepet tölt be a helyi lakosság identitástudatának növelése szempontjából. Fontos, hogy ezen tulajdonságra a kulturális értékek megőrzése érdekében az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordítson. Jelenleg a kulturális terek sok esetben korszerűtlenek vagy alacsony kihasználtságúak, továbbá a kulturális kínálat nem fedi le a helyi keresletet – elsősorban a fiatalabb korosztályok szórakozási lehetőségei korlátozottak. A helyi identitástudat növelésének céljából fontos a betelepülő lakosság integrálása a közösség életébe, a helyi civil szféra erősítése, hagyományok ápolása, illetve a kulturális rendezvények támogatása, melyeket a közművelődési, oktatási intézmények és egyre gyakrabban civil szervezetek rendeznek.

4.1.2. Gazdaság

Fót gazdasága jelenleg is erős, a térségben meghatározó, azonban a helyi vállalatok gazdasági teljesítménye változatos képet mutat. A település gazdasági vonzerejében és teljesítményében meghatározó szerepet tölt be elhelyezkedése, Budapest agglomerációjában fekszik, illetve a nagyrégiókat összekötő közúti, vasúti, (közvetve vízi) közlekedési útvonalak metszéspontjában terül el. Közúton a város könnyen megközelíthető az M0 körgyűrűn, az M3-as autópályán, illetve az M2-es autópályán keresztül.

A **településen működő vállalkozások** diverzifikációját vizsgálva látható, hogy jelentős az M (szakmai, tudományos, műszaki tevékenység) és a G (Kereskedelem, gépjárműjavítás) nemzetgazdasági ágazat súlya, míg a legjelentősebb ágazat egyértelműen a **nagykereskedelem** a településen. Az elmúlt években a **filmipar** felfutása figyelhető meg, a Mafilm második telephelye, a fóti stúdió fejlődése jelentős potenciált hordoz a városnak egyaránt. A vállalatalapítási kedv az elmúlt években növekvő tendenciát mutat. A településen jelenleg két ipari park és egy iparterület található, az East Gate Business Park, a Multimédia Ipari Park és a Déli Vállalkozási Terület. A kereskedelem egy magas területigényű tevékenység, így hosszú távon szükséges az iparterületek növekedésének a biztosítása. Budapest közelsége, illetve a magas képzettséget igénylő ágazatok helyi és térségi jelenléte együtt jár azzal, hogy Fót lakosságának **képzettsége** rendszerint magasabb a megyei mutatókhoz képest és egyértelmű képzettség-növekedés figyelhető meg az elmúlt 2001 és 2011 időszakban.

Fót térségi szerepét vizsgálva több megállapítás is tehető. A városban működő **vállalkozások tőkeellátottsága** alacsonyabb a hasonló, illetve a szomszédos településekhez és az országos átlaghoz képest. Az **egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték** pest megyei rangsorában a város a 36. helyet foglalja el (1,9 millió Ft), az egy lakosra jutó indikátor esetében a 34. helyet (59 ezer Ft). A 294/2020. (VI.18.) Kormányrendelet értelmében kijelölésre került a Gödi Különleges Gazdasági Övezet, mely a térség gazdasági versenyképessége szempontjából fontos, a város gazdasági vonzerejére pozitív externáliaként hathat.

4.1.3. Közlekedés és parkolás

A város megközelíthetősége általánosságban pozitív képet mutat. A **nemzetközi hálózatok** szintjén Fót az V. számú páneurópai közlekedési folyosó érinti az M3 autópálya kapcsán, illetve a nemzetközi hálózati elem mellett megjelennek az országos hálózati elemek, az M0 és M2 autópályák. Az útburkolat állapota változó képet mutat, mivel az új beépítések nem mindig vannak összhangban a közlekedés fejlesztésével. A gazdaság szempontjából fontos, hogy a forgalomkorlátozások esetében átfogó tiltás nincs érvényben Fóton, a nehéz tehergépjárművek leginkább a város déli részén jelennek meg a 2101.

és 2102. j. összekötő utak mentén. Az iparterületek megfelelő nemzetközi és országos közúti kapcsolatokkal rendelkeznek, így nem eredményeznek extra forgalmat a városban. Fót **közlekedésbiztonsági** szempontból az országos és a környező Dunakeszi járás mutatóinál rosszabb képet mutat. A településen az elmúlt egy évtizedben a személygépkocsik száma 31%-kal nőtt, ami jelentős. A motorizációs fok hamarosan eléri az 500-at, vagyis minden második lakosra fog egy gépjármű jutni.

A **közösségi közlekedés** rendkívül fontos a városban, Fót elérésben kiemelkedik a vasúti közlekedés, azonban az autóbuszok fő- és gyűjtőhálózati funkciói egyaránt jelentősek. A várost a S71, G71 elővárosi vonatok érintik, illetve a 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 324, 325, 326, 371 elővárosi buszok és a helyi járat is működik. Tömegközlekedési szempontból nem megfelelően kiszolgált területek az Öreghegy, Somlyó, Kurjancs és Sikátorpuszta településrészek. Fóton nem áll rendelkezésre éjszakai közlekedés.

A **kerékpáros** alaphálózat a kisebb forgalmú lakó-kiszolgáló utcákban megfelelőnek mondható, azonban több helyen problémát jelent a szilárd burkolat hiánya vagy nem megfelelő minősége. Az alaphálózat mellett nem található főhálózat a városban. A legközelebbi főhálózat Dunakeszi területén van, amely a 2101. j. út felől eléri Fótot, de a lakott terület határában véget ér. A település meglévő főúthálózata a nagy forgalom következtében önmagában alkalmatlan a biztonságos kerékpáros közlekedés lebonyolítására. A városban üzemel elektromos közösségi roller szolgáltatás a Lime vállalat üzemeltetésében, mely elsősorban a vasútállomásra való eljutást könnyíti meg.

Fóton a **parkolási** problémák jellemzően nem kapacitásbeli eredetűek, mivel rendkívül alacsony a társasházi beépítések száma és területi kiterjedtsége, ahol jellemző lenne a nagy lakosságú területek eredően az egy főre jutó alacsony várakozóhelyszám. Problémás, konfliktussal terhelt településrészek a közlekedési létesítmények környéke (vasút – és autóbusz-állomás), illetve a családiházak övezet. Fóton számos közterületen elhelyezett elektromos töltőhely áll rendelkezésre a plug-in hibrid és elektromos gépjárművek számára.

Az Egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

- Az M2 autópályát Budapest és Vác közötti szakasz fejlesztése,
- Budapest-Fót kerékpárút XV. kerületen belüli szakasza,
- Dunakeszi-Fót közötti kerékpárút megvalósítása,
- Rákospalota-Fót-Dunakeszi közötti kerékpárút

érinti Fót Város közigazgatási területét.

4.1.4. Közművek és elektromos hírközlés

A helyzetelemzés során a városban található vízi közművek, a település energia ellátása és elektronikus (vezetékes és vezeték nélküli) hírközlés egyaránt jellemzésre került.

Víziközművek

Fóton a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a **vezetékes ivóvíz ellátása** megoldottnak tekinthető. A vízellátó hálózat az utcákban rendelkezésre áll, azonban sok ingatlan nem csatlakozik a

hálózatra. A szolgáltatást a Dunamenti Regionális Vízművek Zrt. (DMRV) biztosítja, a város fogyasztását szinte teljesen a regionális rendszer más alapbázisairól nyújtják. Fót minden utcájában megépült a vízelosztó hálózat, zömmel, körvezetékes rendszerrel, a külterületek felé kifutó utcáknál azonban vannak ágvezetékek is, amelyekben pangó vizes állapotok alakulhatnak ki, valamint a rekonstrukciós munkáknál és a csőtöréseknél sok ingatlan maradhat vízellátás nélkül.

Fóton elválasztott rendszerű gravitációs **szennyvízcsatorna hálózat** üzemel. Az elszállított szennyvizet Dunakeszin tisztítják meg.

Fót csapadékvizei a Mogyoródi-patakba, a Márton patakba és azok mellékágaiba kerülnek elvezetésre. A városban üzemelnek zárt csapadékcatornák (Dózsa György utcai és a Németh Kálmán úti csatorna), melyek közvetlenül a Mogyoródi patakba ömlenek vagy nyílt árkokba, amelyek a Mogyoródi patakba vezetik a vizet. A település további területein a csapadékvizeket nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel szállítják el. Ezen árkok földmedrűek vagy szilárd burkolatúak. Van olyan utca is, ahol nincs kiépítve a csapadékvíz elvezetés, itt a víz a homokos talajban szivárog el. A város területén a Mogyoródi patak rendezettnek tekinthető, míg a Márton patak felső szakaszának medre rendezetlennek (iszap, növényzet). A város északi oldalán a magasabban fekvő külterületekről lefolyó vizek ellen nem kerültek kiépítésre övárkok, melynek következtében hóolvadás és jelentős csapadékmennyiség esetén a vizek a belterületi telkekre ráfolynak.

Energia

A **villamos energia** a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja. Fót áramszolgáltatója az MVM Next Zrt. Az ellátás bázisának a Fót-Dunakeszi település határa mellett, már Dunakeszi külterületén létesített 120/20 kV-os alállomás és a Fót déli részén üzemelő 120/20 kV-os alállomás tekinthető. A **közvilágítás** szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejjel történik - a központi területek kivételével -, azonban sok helyen minimális mértékű a megvilágítás, éppen csak a közlekedés biztonságát szolgálja. Az utcákban a közép- és kiefeszültségű hálózatok külön-külön oszlopsoron haladnak - ellehetetlenítve a szabad fásítás lehetőségét-, illetve a középvezültségű hálózat több helyen nem követi a közterületeket, hanem magántelkek felett halad át.

Fót város **földgázellátásának** szolgáltatója a OPUS TIGÁZZrt. A település belterületén a földgázellátás teljeskörűen kiépítettnek tekinthető. A városban az egy fogyasztóra jutó gázfogyasztás átlagosan 113 nm³/hó (2020), amely mutatja, hogy a háztartások nem mindegyikében hasznosítják a földgázt komplexen (főzés fűtés, vízmelegítés). Fót az országos nagynyomású hálózat egyik gócpontja, itt üzemel a Fót-Alagi tolózár állomás és gázátadó berendezés, ahonnan több irányból futnak össze a nagynyomású vezeték. A város területén ezen nagynyomású gázvezetékek és műtárgyai jelentős területfoglalók. A vezeték. gázzal el nem látott telkeken a nem-vezetékes energiahordozók közül jelenleg a szén, fa, olaj használata termikus célra jellemző, illetve a használata is jelentős főzési célra. A lakótelepen élők számára távhőellátás is jellemzően elérhető.

A lakosság gazdasági nehézségeinek növekedésével – ahol lehetséges - a hagyományos tüzelőanyag hasznosítása újra növekvő tendenciát mutat. A gázfűtést használó háztartások száma 2010 óta nem emelkedett, mialatt a lakásállomány 16%-kal bővült. A hagyományos, nem vezeték. energiahordozóknak jelenleg tapasztalható növekvő hasznosítása még hosszabb távon is fennmaradhat.

Fóton elérhető **megújuló energiaforrás** a napenergia, valamint a biomassza-biogáz. A felmérés alapján a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással egyre növekszik. Napelem jellemzően csak a főtligeti házak tetején üzemel.

Az **önkormányzati intézmények energiaellátása** vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott, illetve az elmúlt években több energetikai korszerűsítés is történt. A villamosenergia-ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig földgáz hasznosításával biztosított.

Elektronikus hírközlés

A városban a **vezetékes távközlési** szolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt. és az INVITEL Zrt nyújt, a nagyobb **kábel TV szolgáltató** a Vodafone Magyarország Zrt., a DIGI Kft. és a Magyar Telekom Nyrt. Jelenleg a kábel TV hálózatra a lakásállomány 83 %-a csatlakozik. A **vezeték nélküli hírközlési hálózatot** a mobiltelefonok használata teszi teljes körűvé. A település közigazgatási területét érinti a vezeték nélküli ellátás biztosítására kialakított mikrohullámú összeköttetés (Budapest János-hegy és Bercel között).

4.1.5. Környezet

Táji és természeti adottságok, természetvédelem

A város területe különböző népcsoportok által ősidők óta lakott terület, amint azt a történelmi faluközpontban, illetve környékén részben feltárt régészeti leletek, tárgyak is bizonyítják.

Fót város területe tájféldrajzi értelemben a Pesti síkság, pontosabban a Pesti-hordalékkúp-síkság kistáj része. A kistájat keletről a Gödöllői-dombság határolja, ami egyúttal Fót táji adottságaira is hatást gyakorol. A kistáj nagyobb része közepes magasságú, tagolt síkság. A terepszint lépcsőzetesen kelet felé, a magasabb teraszok felé emelkedik, amelyeket keresztirányban eróziós és deráziós völgyek szabdalják. Fót legmagasabb pontja a Somlyó-hegy csúcsa (287,2 m), a legalacsonyabb pont a város délkeleti részén a Mogyoródi-pataknál található (108,1 m). A terület legjelentősebb vízfolyásai a Mogyoródi-patak, illetve a 14 km hosszú Csömöri-patak, amely a településen kívül a Mogyoródi-patakba torkollik. A kistáj mérsékelt meleg, száraz éghajlatú.

A **város közigazgatási területének 60,5%-a, közel 2300 hektár termőterület**, amelyből 1812 hektár mezőgazdaságilag hasznosított terület (teljes terület 48,4%-a). A település termőföldjeinek megközelítőleg 50%-a átlagosnál jobb minőségű, kedvező termőképességű. Az elmúlt években a területek mezőgazdasági célú hasznosításának visszaszorulása mutatkozik.

A fennmaradó terület ingatlan beépített vagy műszakilag igénybe vett, vagy ilyen célra művelés alól kivett terület. A település **erdőborítottsága az országos átlag alatti, alig 12%-os**. A város peremterületi részein, még mindig igen jelentős méretű egykori zártkerti területek vannak. A településközpontokhoz közelebb eső vagy frekvenciáltabb helyen lévő (Kurjancs, Somlyó lába, Öreghegy) területekre sokan kiköltöztek apró hétvégi jellegű házukba, illetve gazdasági épületeket tettek lakhatóvá.

Az **ipari jellegű területhasználat** a település D-i, illetve az autópályákhoz közeli részein jellemző. A jelenleg beépített ipari-gazdasági területek nagysága nagyjából 150 hektár, ami a **közigazgatási terület 4%-a**. A város településszerkezeti terve a gazdasági területek jelentős bővítési lehetőségét biztosítja,

ami a gazdaság fejlődésének területi korlátját feloldja. A gyorsforgalmi úthálózat közelében jelentős kiterjedésben települtek le ipari-gazdasági, de elsősorban kereskedelmi és logisztikai funkciójú telephelyek. A város fejlődését erősen meghatározza a települést érintő főközlekedési úthálózat, az M2-es, M0 és M3 autópályák közelsége és hatása meghatározó a területhasználat, tájhasználat szempontjából. A vasút a város belső részét szinte kettészeli, és a hiányos kapcsolatok miatt azt erősen meg is osztja. A település belterületi részét a városközponton kívül a kertvárosias, családi házas területhasználat jellemzi.

A természeti védelmeknek Fóton három szintje van: országos, helyi, és európai uniós védelem. A város nagy kiterjedésű **természeti, illetve természetközeli területei** a Gödöllői dombság és a Duna közötti regionális jelentőségű ökológia folyosó-rendszer részei. Országos jelentőségű védett terület a Fóti Somlyó, amely az Európai Unió Natura 2000 hálózatának is részét képezi. A Somlyó-hegy alatt található a „Somlyó-alja” és a „Fáy prэшáz alatti” helyi jelentőségű védett természeti terület. Szintén helyi védelem alatt áll a Mogyoródi-patak völgye, amely az ökológiai hálózat fontos összekötő elemét képezi. A Mogyoródi-patak mellett ex lege védett lápterületek maradtak fenn, a Tózeg-tó a láp része. Mint élő, természeti érték külön említést érdemel a történeti kertként nyilvántartott Károlyi-kastély parkja.

Az MATrT-ben meghatározott **tájképvédelmi terület** övezete két nagy területegységet, a Somlyó-hegyet és a Mogyoródi-patak középső szakaszát foglalja magában a településen. A város egyik kiemelkedő vonzereje a település látképi, tájképi adottságai, az épített és természeti örökség, mely egy része jogi védelem alatt is áll. A település látképe kettős: a főváros felől síkvidéki, alföldi területnek látszik a város, Csomád felől érkeve viszont egy dombvidéki jellegű tájjal találkozunk. A tájképben az egyes infrastruktúra elemek kevésbé zavaróan hatnak. A közigazgatási területen számos egyedi tájérték is fellelhető, de azok felmérése nem teljes körű.

Zöldfelületi rendszer

A város **közigazgatási területének nagyjából 40%-a művelés alól kivett terület**. A település zöldfelületi rendszerét az erdők, erdősávok, külterületi facsoportok, fásítások; mezőgazdasági területek; közparkok, közkertek, fásított közterek és magánkertek, illetve korlátozottan közhasználatú zöldfelületek és intézménykertek alkotják. Fót zöldfelületi rendszere mozaikos jellegű, az egyes elemek a városrészek hangsúlyos pontjainál sűrűsödnek – kivéve Fótújfalu és a Fóti-tó környékén.

A zöldfelületi ellátottságát a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagysága, illetve ezek térbeli elhelyezkedése határozza meg. Fóton a **szabadtéri rekreációs területként funkcionáló, zöldterületként szabályozott területek összes nagysága 10,5 hektár**, amely alapján az egy főre eső közpark, közkert ellátottság csak 5 m²/fő körül alakul. Ez az érték elmarad az optimális értéktől - a nemzetközi ajánlás 9m²/fő -, azonban Fót területén a lakosság jelentős része önálló kerttel rendelkezik. A lakosság zöldfelületi ellátottság helyzetet javítják a korlátozottan közhasználatú intézménykertek egyaránt (pl. a Károlyi-kert). A település játszóterei jellemzően jó állapotúak, számos új fitnesspark is létesült az elmúlt években, de további játszóterek, szabadtéri sportterületek kialakítása indokolt az ellátatlan területeken, elsősorban az újonnan beépülő lakóterületeken. A közcélú zöldfelületek térbeli elrendeződése nem egyenletes. Az egyes szigetszerű közösségi zöldfelületi elemeket legfeljebb az utcai fasorok láncolata kapcsolja össze, de ez a láncolat sok helyen erősen hiányos. Az Önkormányzat a helyi településrendezési eszközökben a zöldterületek, zöldfelületek jelentős bővítési lehetőségét biztosítja.

Épített környezet

Fót Budapesttől 17 kilométerre, a Gödöllői-dombság lábánál fekszik, gazdag történelmi múlttal és kultúrtörténeti emlékekkel rendelkező település. A város és környéke az itt feltárt régészeti leletek szerint az újkőkor óta folyamatosan lakott. Fót területén egykor két település volt: Fót és Kisalag. Ezen területek 1951-ben egyesültek.

A város fő **szerkezeti vázát a középkori eredetű, regionális jelentőségű, forgalmas, településközi utak képezik**, melyek összekapcsolják Fótot a szomszédos településekkel és Budapesttel. A településszerkezetben meghatározó továbbá a Budapest – Rákospalota-Újpest – Veresegyház – Vác vasútvonal, mely kelet-nyugati irányban szeli ketté a települést. A város dél-keleti részén vezet át az M3-as autópálya, dél-nyugaton két rövid szakaszon területét átvágja az M0-ás autópálya M3-as és a 2-es főút közötti szakasza is.

Fót **közigazgatási területe 3 741 hektár, melyből a belterület 1 078 hektár, a zártkert 263 hektár és a fennmaradó 2 400 hektár külterület.** Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a város közigazgatási területének legnagyobb része beépítésre szánt, kivett terület (39,63 %), közel ugyanekkora hányada (33,39%) szántó művelés alatt álló terület és jelentős (11,34%) erdőművelés alatt álló területtel is rendelkezik a település. A város lakóterületeitől elkülönül Fótliget és a Déli Vállalkozási területe. A település történeti magja, az Ófalu központja, melynek meghatározó elemei a Károlyi István Gyermekközpont, a Vörösmarty Mihály térnél lévő park és környezete, a római katolikus templom, illetve a Vörösmarty térről induló sugaras irányú utcákkal tagolt lakóterület. A város peremterületén jelentős méretű egykori zártkerti területek vannak, melyeket a lakóterületektől jelenleg mezőgazdasági területek választanak el. A település területén „klasszikus” barnamezős terület nem található, míg alulhasznosított a régi bányák területe, melyek rekultivációja még nem történt meg.

A település belterületén a kertvárosias lakóterület jellemző, ami a hagyományos családi házas beépítéseket jelenti. Fót város jellege extenzív családi házas, földszintes vagy egyemeletes beépítéssel. A lakóépületek mellett intézményi- és a gazdasági épületek találhatóak a településen. Fót telkeinek közel fele 800 m² alatti területű, melyek jelentős része az Ófaluban, Új-Fóton, Kisalagon, valamint a Fóti-tó környezetében találhatóak. **A legnagyobb, 5000 m² fölötti területű telkek jellemzően a külterületeken lévő mezőgazdasági hasznosítású területeken találhatóak (a város közigazgatási területének 60%-a).** A területi arányban a magánterületek túlsúlya a jellemző (57,7%), ezt követik a gazdasági társaságok területei (17,6%) és az állami területek (13,2%), majd az önkormányzati területek (9,1%). A lakosság növekedésével egyúttal a lakásépítések növekedése is megfigyelhető a településen. 2015-2020 közt 418 építési engedélyt adtak ki (egyszerű bejelentések számával együtt), melyből összesen 688 lakás épült.

Fóton **24 darab nyilvántartott régészeti lelőhely található**, illetve 2 olyan lelőhely ismert, amelyek a szomszédos Dunakeszi területén vannak nyilvántartva, de átnyúlik Fót közigazgatási határán belülre is. Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete, világörökségi várományos helyszín a város területén nem található. Fót **közigazgatási területén 23 helyi védelem alatt álló építészeti érték, illetve 15 országos védelem alatt álló nyilvántartott műemlék található** (Károlyi kastély kertje, Kapusház, Római katolikus templom stb.). Fót nevezetessége a Szeplőtelen Fogantatás római katolikus plébániatemplom, mely nem csupán a város büszkesége, de a magyar romantikus építészet egyik legjelentősebb alkotása is.

Környezetvédelem

Fóton az uralkodó talaj a barna erdőtalajokhoz tartozó barnaföld, illetve előfordul minimális területen futóhomok és réti talaj. A városban korábban **több helyszínen talajszennyezettséget azonosítottak a korábbi ipari tevékenységek örökségeként**, jelenleg a Vörösmarty Mihály út menti terület érintett kármentesítéssel, itt a felszín alatti szennyeződés eliminálása érdekében beavatkozási és monitoring célú vizilétesítmények üzemelnek. Roncsolt területek elsősorban a korábbi külszíni bányászati tevékenységből maradtak fenn.

Fót legjelentősebb **felszíni vizei** a Mogyoródi-patak, a Csömöri-patak, a Szilas-patak, a Márton-patak, a Tőzeges és a Nagy- (Somlyó-/Fóti-) tó. A Tőzeges esetében fennáll a csapadékárkon keresztül történő szennyezés lehetősége, illetve az elmúlt években a tó kis híján kiszáradt. **Fót kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település.** Korábban a településen több rétegvízűt üzemelt, de azok elszennyeződtek a nem megfelelő szennyvízkezelés miatt, a város ivóvízellátása jelenleg a Duna vízből biztosított. A felszín alatti vizek legjelentősebb potenciális szennyező forrása a közcsonatorna-hálózatba be nem kapcsolt területeken az egyedi szennyvízgyűjtőkből a felszín alatti vizekbe szivárgó szennyvíz, azonban a szennyvízelvezető-csatorna 2020. évi átadása után, a folyamatos rákötéseknek köszönhetően a szennyvízhálózatba bekapcsolt, ivóvízhálózati eléréssel rendelkező lakások aránya közel 100%-ra emelkedett. A talajvíz jellemzően magas nitrát tartalmú az állattartás, a műtrágyázás és a lakóterületeken évtizedeken keresztül alkalmazott szennyvízszikkasztás következtében.

Fót a „Budapest és környéke” légszennyezettségi kategóriába tartozik. A zóna-besorolás szerint a **levegőterheltség a nitrogén-dioxid, a szálló por (PM₁₀), valamint annak benzo(a)pirén tartalma tekintetében a határérték és a túrérték között van.** A levegőterheltségi szintről folyamatos mérőállomás hiányában rendszeres méréseken alapuló tendencia nem rajzolható ki. A térségi mérési eredmények alapján a **városban a levegő szennyezettségének fő meghatározója a magas szálló por (PM₁₀) (szilárd tüzelés, közlekedés, kőzetek kiporlása) és a nitrogén dioxid koncentrációja** (közúti közlekedés), melyek esetében az elmúlt években javulás figyelhető meg. A város igen kevés kifejezetten ipari (termelő) tevékenységet folytató telephellyel rendelkezik, melyek nem szennyeznek a határérték felett. A közlekedés, az ipari létesítmények okozta terhelés mellett a lakossági téli tüzelés okoz még minőségromlást, illetve az Ófaluban és környékén jelentős a bűzterhelés. Pollenterheléshez való hozzájárulás tekintetében elmondható, hogy parlagfű és egyéb gyomnövény (üröm félek) nagy mennyiségben fordulnak elő Fót területén.

A zaj és a rezgés káros hatásainak a főbb, forgalmasabb utak mentén élők vannak kitéve. A települést átszelő főbb utak mentén nappal is és éjszaka is a határérték felletti a zajterhelés, azonban a vasúti zajterhelés határérték alatti. **A közúti zajjal érintett lakosság száma nappal 2200 fő (55 dB feletti), éjszaka 1300 fő (50 dB feletti). A Ferihegyi repülőtér egyik megközelítési sávja a város közelében halad át a légtérben, melynek zaja érzékelhető.** A város ipari üzemének többségénél alapvetően nincs jelentős kültéri zajterhelés, ez alól a nagyobb járműbontó telephelyek minősülnek kivételnek, de ezek esetében a jelentősebb zajterhelés időszakos és nem állandó jellegű.

A város területét nem érinti árvízvédelmi terület, sugárzásveszély és szennyezés nem került az eddigiekben azonosításra.

A településen a kommunális hulladék gyűjtése megoldott, bevezetésre került a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés, illetve tervezett a városban hulladékudvar és biztosított a zöld hulladék leadásának a lehetősége. A települést is érintő probléma az illegális hulladéklerakás a külterületeken.

4.2. Meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Fót elhelyezkedése kedvező az **országos és nemzetközi úthálózat** szempontjából, mivel határain halad az M3 autópálya, illetve M0 és M2 autótűt, amelyek részei a transzeurópai TEN-T hálózatnak. Ezen előnyt kihasználva lehetségesek a város déli részén megvalósuló iparterületi fejlesztések, valamint a gyorsforgalmi kapcsolatok nagymértékben járultak hozzá a szuburbanizációs folyamatokhoz. A kedvező ellátottság azonban a megjelenő forgalomnagyságokban és a forgalom összetételében már problémákhoz vezet, mivel a gépjárműhasználat vonzónak tekinthető, a sugárirányú országos közutak elérése pedig vagy kerülőúton az M0 felé, vagy a lakott területen keresztül vezet. Fontos ezért az **iparterületre érkező nehéztehergépjármű-forgalom számára alternatív közlekedési lehetőségek építése**, amely egyfelől új felhajtók kialakítását jelenti olyan csatlakozó úthálózattal, amely elkerüli a lakott területeket. Ehhez csatlakozóan városi elkerülő létesítése is szükséges, amely a nem helybe irányuló forgalmat elvonzza a városmagból, amelynek így biztosítható a forgalomcsillapítása, nagyobb élıhetősége.

Továbbá szükséges az **iparterületek belső és az oda érkező, illetve induló forgalmának** minél nagyobb leválasztása a személyszállító forgalomról a nehéztehergépjárművek kedvezőtlenebb menetdinamikai, illetve gyorsabb amortizációt eredményező tulajdonságai miatt. Ez utóbbit az M3 autópálya és a 2102. j. összekötő út közötti, ezekkel párhuzamos iparterületi feltáró úttal lehetséges kezelni, amelynek egyes szakaszai jelenleg is kiépültek. A település számára a lakosságszám növekedése és gazdasági társaságok fejlődése miatt a 2102-as mellékút 2x2 sávossá való bővítése az Auchan és a Munkácsy Mihály utca közötti szakaszon lenne szükséges.

A településen belül számos új lakódomináns fejlesztés valósult meg, illetve tervezett a jövőben, amelyek eléréséhez szükséges a **lakó-kiszolgálóutaknál nagyobb hierarchiájú, gyűjtőutak** kialakítása, amelyek biztosítják a gyorsabb elérést, egyben az ezekkel szegélyezett lakó-kiszolgálóutcákból az átmenő forgalom teljes mértékben kiszorítható. A közúti kapcsolatok fejlesztése érdekében szükséges az **Észak-déli gyűjtőút** és a **Kelet-nyugati gyűjtőút** fejlesztése. Az új gyűjtőutak kialakításánál figyelembe kell venni a közlekedés okozta negatív hatások minimalizálását, a közlekedésbiztonságot és a növénytelepítést.

A Fóthoz kapcsolódó (azaz nem átmenő) egyéni gépjárműforgalom új közúti hálózati elemek kiépítésével nem orvosolható, a káros hatások mérséklése végett a **közösségi közlekedés fejlesztése** jelenti a megoldást. Fóton a vasút kedvező vonalvezetéssel rendelkezik, stratégiai gondolkodással jobban beleilleszthetők a városi szövetbe. A vasútállomások környezetét rendezni kell a gyalogos és kerékpáros közlekedésnek dominanciájának jegyében. Emellett P+R parkolók elhelyezése szükséges, elsősorban a két, városperemen elhelyezkedő megállóban (Fót állomás és Fótfürdő megállóhely). A vasút fejlesztése során meg kell teremteni a mainál kedvezőbb autóbuzsos ráhordást, a létrejövő helyi viszonylat(ok)nak egyben a belső közösségi közlekedési forgalmat is ki kell szolgálnia.

A vasút fejlesztésével az autóbuzos helyközi közlekedés dominanciája csökken sugárirányban, azonban azt teljesen megszüntetni nem lehet. A felszabaduló teljesítménnyel a **harántirányú közlekedést érdemes erősíteni**, továbbá a jelenleg kiszolgáltatlan egyéb úticélokot elérni. A vasút, a helyközi és helyi autóbuzos közlekedés tarifaintegrációja elkerülhetetlen, minél hamarabb meg szükséges lépni. Az autóbuzos közlekedés átszervezésével a városmagban található autóbuzospályaudvar funkcióját veszti, a terjengős létesítmény megtartása nem szükséges. Az autóbuzosok tárolási, végállomási üzemi igényeit a Dunakeszi hátárában létesítendő új végállomás képes ellátni.

A település **gyalogos és kerékpáros közlekedésének vonzóbbá tétele** elsősorban a forgalmasabb közutak és a vasút átjárhatóságának fejlesztésével tud megtörténni. A közutak esetében a forgalom távlati csökkenése lehetővé teszi a települési fő- és gyűjtőúthálózat humanizálását, a városias funkciók erősítését. Ez együtt jár a lágy közlekedési módok vonalas infrastruktúrájának fejlesztésével, továbbá a közúton való átkelési lehetőségek bővítésével. A vasúti elválasztó hatás mérsékléséhez szükséges, hogy minden olyan helyen álljon rendelkezésre gyalogos átkelőhely, ahol annak kialakítását a telekhatárok lehetővé teszik.

A **kerékpáros infrastruktúra térségi fejlesztése** is elengedhetetlen, ennek elsődleges eleme a Budapesttel való kapcsolat megteremtése, valamint hasonlóan fontos Dunakeszi elérése, valamint a rácsatlakozás a Duna-menti EuroVelo6 nemzetközi kerékpáros útvonalra. Az északi és nyugati irányú kerékpáros kapcsolatok a hivatásforgalomban és a turisztikában szintén részt tudnak venni, az előbbieknél azonban feltételezhetően alacsonyabb forgalom fog bonyolódni rajtuk.

Jelen koncepció városépítési elemei főleg a ma legkorszerűbbnek tekintett „kompakt város” elvein alapulnak. Ez azt jelenti, hogy a tervezett területigényes beruházásokat nem a várost övező területek extenzív fejlesztésével, hanem a beépített – vagy beépítésre szánt – területek intenzív fejlesztésével kell megoldani, de természetesen figyelembe kell venni a település gazdasági fenntarthatóságát is.

A településen jelentős közműves probléma a Fót alatt elterülő vízbázisvédelmi terület helyzete, ami a valójában szükséges kiterjedésnél sokszorta nagyobb területen korlátozza a területhasznosítás lehetőségeit. A nagy területen elszennyeződött vízbázis következtében már legfeljebb a gyermekközpont területén üzemelnek fúrt kutak, viszont a már leállított kutakhoz tartozó egyéni vízbázisvédelmi területeket is magában foglaló egyesített Fót II. vízbázisvédelmi terület korlátozó hatása megdrágít minden a vízbázisvédelmi területtel érintett beruházást.

A hosszútávú jó minőségű víziközmű ellátás érdekében Fót **ivóvíz főnyomó vezeték átmérő racionalizálásának** megvalósítása a folyamatban lévő kapacitásbővítő fejlesztések keretében szükséges.

Fót csapadékvizeinek befogadója a Mogyoródi-patak, a Márton patak és azok mellékágai. A városban üzemelnek zárt csapadécsatornák is, ezek közül a jelentősebb hosszúságúak a városközponti csatornák, a Dózsa György utcai csatorna és a Németh Kálmán úti csatorna. Ezek befogadója közvetlenül a Mogyoródi patak, illetve nyílt árkok, amelyek végső soron szintén a Mogyoródi patakba vezetik a vizeket. A település további területein a csapadékvizeket nyílt árkos csapadékvíz elvezető rendszerrel szállítják el, ezek burkoltak vagy földmedrűek. Már **középtávon is szükséges foglalkozni a városban megjelenő csapadékvíz elvezetési problémákkal**, kiemelten a József Attila utca és térségére vonatkozóan.

Régi vágya a városnak Fót városközpontjának megújítása, mely több fejlesztési ponton történik a központban. A régóta esedékes új városháza építésével, közpark és parkolók, turisztikai információs pont kialakításával, piac és közösségi tér rendezésével, új bevásárló és szolgáltató egység

létrehozásával a közlekedési rendszer átgondolásával, modern és méltó városközpont kialakítására nyílik lehetőség.

A lakosság számos fejlesztési elképzeléseinek ad helyet Királydomb és környéke. A városban élők egyre inkább felmerülő igénye **egy olyan szolgáltató egység megépítése a városban, ahol a szükséges bevásárlás mellett egyéb szolgáltatások is könnyen, egy helyen elérhetőek.** Ennek érdekében kerülhet sor egy nagyobb alapterületű bevásárló központ építésére a Királydomb alsó szakaszán, a szükséges csomópontok és gyalogátkelőhelyek kialakításával. Ezen a helyszínen valósulhat meg továbbá egy olyan szabadidős célú közpark, melyben a sétáló utak mentén modern játszótér, futókör szolgálja az itt lakók pihenését, illetve a tervezett bevásárlóközpont felett lehetőség nyílik a régóta vágyott tanuszoda megépítésére is.

A lakónépesség növekedésével összhangban új nagyobb léptékű távlati lakódomináns fejlesztés a település Kisalag városrészének északi területén tervezett. Meglévő lakóterület kiszolgálásának javítása Fótliget melletti területen szükséges (magán beruházás keretében), ahol olyan vegyes város funkciók elhelyezése tervezett, mely csökkenti az itt élők városközpontba való közlekedéskényszerét.

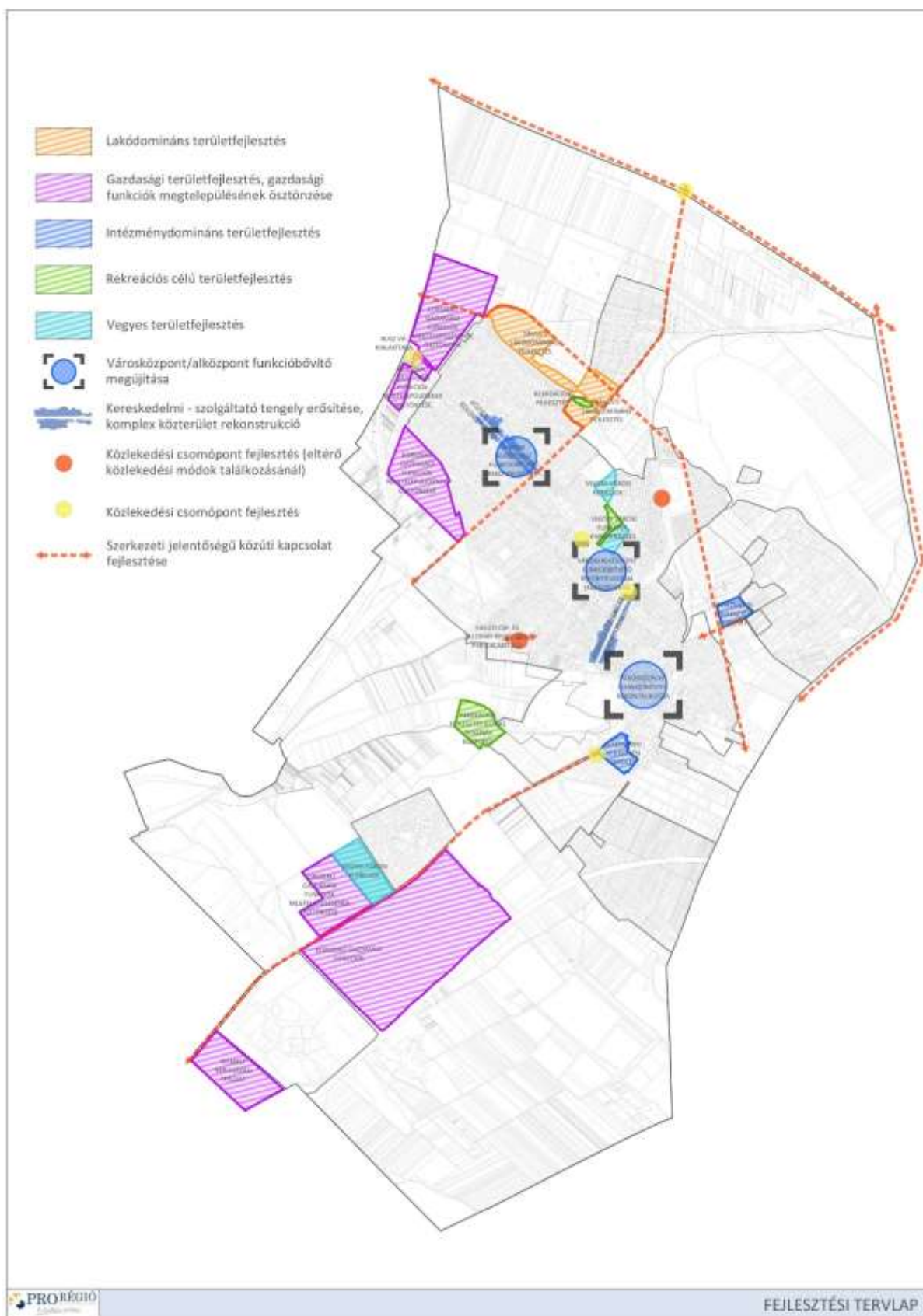
Kisalag városrészben a város egy alközpontja alakult ki, melynek jelenlegi formáját rendezni, **alközponti funkcióját megerősíteni szükséges.** Ennek érdekében az itt található zavaró funkcióknak új helyszínt kell találni, valamint a városképi szempontból előnytelen szolgáltató egységek megújítása szükséges. A Kisalagi Közösségi Ház és Könyvtár lehetőséget kínál arra, hogy a lakosság igényes szabadidős elfoglaltságainak helyszínt nyújtson, az ehhez szükséges fejlesztések elvégzése mellett.

A **Dózsa György út** a város egyik legforgalmasabb útja jelenleg. Az útnak önkormányzati kezelésbe való kerülésével, ennek az útszakasznak **a rendezésére megnyílt a lehetőség.** A viszonylag széles közterület kiváló lehetőséget ad a forgalom észszerű rendjének kialakításával egy kulturált városias főutca kialakítására, az ide települt szolgáltatások megközelíthetőségének javítására.

A város életében meghatározó feladat a gazdasági szereplők városba vonzása, azok letelepedésének ösztönzése. Ennek első sorban a déli vállalkozási terület ad helyszínt, ahol már a korábban említett közlekedési feladatok megoldásával ösztönözhetőek a folyamatok. A város **Kisalag városrészének nyugati területén korszerű gazdasági funkciók megtelepedésének ösztönzése tervezett,** ahol a városban elszórtan elhelyezkedő olykor zavaró funkciók városszélre való vonzása is javasolt. **Itt kapna helyet a jelenleg belvárosban található Volánbusz pályaudvar, melynek kiváltásával értékes városközponti terület szabadulhat fel.**

Az alábbi tervlap az új fejlesztési elképzelések szerinti, javasolt területfelhasználásra vonatkozó változtatásokat és a tervezett szerkezeti jelenetőségű infrastrukturális fejlesztéseket mutatja be:

3. ábra – Javasolt fejlesztések területi elhelyezkedését bemutató térkép (tervlap)



Forrás: Saját szerkesztés

4.3. Örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A fejezet a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának adatszolgáltatása alapján készült el.

4.3.1. Régészeti védettségek

4. táblázat - Fót régészeti lelőhelyei

ID	Lelőhely száma	Lelőhely neve	HRSZ
10325	1	Romtemplom - dűlő (Sikátor)	0220/5, 0220/2, 0229/1, 0227/1, 0228, 0214/4, 0219
10326	2	Konya-Monya	0253, 0251, 0254, 0255/13, 0256/2, 0250/3, 0250/46, 0250/47, 0250/49, 0250/51, 0250/50, 0250/52, 0250/53, 0250/54, 0250/55, 0250/56, 0250/57, 0250/58, 0250/59, 0250/48, 0255/14
10327	3	Konya-Monya (Első-rét)	0250/84, 0250/83, 0250/82, 0250/81, 0250/80, 0250/79, 0250/78, 0250/77, 0250/76, 0250/10, 0250/72, 0250/71, 0250/3, 0250/6, 0250/75, 0250/73, 0250/70, 0250/69, 0250/68, 0250/74, 0250/7, 0250/42, 0250/39, 0250/40, 0250/41, 0250/37, 0250/38, 0250/35, 0250/36, 0250/34, 0250/64, 0250/25, 0250/28, 0250/29, 0250/30, 0250/31, 0250/32, 0250/33, 0250/26, 0250/27, 0250/14, 0250/15, 0250/16, 0250/17, 0250/18, 0250/19, 0250/20, 0250/21, 0250/22, 0250/23, 0250/24, 0250/63, 0250/62, 0250/61, 0250/13, 0250/66, 0250/65, 0250/67, 0254, 0259, 0258, 0250/60, 0257/10, 0257/11, 0257/12, 0257/13, 0257/22, 0257/55, 0257/56, 0257/57
10328	4	Szabó Dezső utca 17.	3983, 3984, 4001/27, 4001/26, 3985, 3986, 3982/2, 3982/1, 2, 4001/20, 4001/24, 4001/23, 4001/25
10329	5	Vasútállomás	1658, 1662, 1657/2, 1659/5, 1659/6, 1659/4, 1659/2, 1659/3, 1664/1, 1659/9, 1659/11, 1659/10, 1663/3, 1659/8, 1659/7, 1660/1, 1596, 1652, 1648, 1651, 1650, 1649, 0250/95, 1661, 1664/2, 1666, 1665, 1656, 1657/1, 1655, 1654, 1659/1, 1653
10330	6	Nádas-tó-dűlő	0240, 0204/32, 0204/30, 0204/31, 0204/25, 0241/18, 0204/46, 0204/51, 0204/52, 0204/53, 0204/48, 0204/49, 0204/37, 0204/39, 0204/40, 0204/42, 0204/45, 0204/47, 0204/54, 0204/55, 0204/50, 0204/133, 0204/16, 0204/1, 0204/41, 0204/33, 0204/38, 0204/34, 0204/35, 0204/36, 0204/17, 0204/18, 0204/19, 0204/20, 0204/21, 0204/22, 0204/23, 0204/24
10331	7	István-hegy	7687/1, 7687/10, 7687/9, 7686/2, 7684/3, 7667, 7666/1, 7665, 7664, 7663, 7658/1, 7657/2, 7660, 7661, 7659/1, 7659/2, 7662, 7688/1, 7684/6, 7686/1, 7682/4, 7684/2, 7687/3, 7687/2, 7669, 7668, 7673/1, 7671/1, 7674, 7673/2, 7666/2, 7690, 7689

10332	8	Református templom	1548, 1549, 1550, 1547, 1546, 1565/2
10333	9	Alagpuszta	0262/8, 061/1, 061/2, 061/3, 057, 056/6, 056/10, 056/18, 067, 0262/4
10334	10	Juhászat	075/2, 075/3, 075/4, 075/5, 075/6, 075/7, 075/8, 075/9, 075/10, 075/11, 075/12, 075/13, 075/14, 075/15, 075/44, 075/36, 075/43, 075/16, 075/17, 075/18, 075/19, 075/20, 075/21, 075/22, 075/23, 075/24, 075/25, 075/26, 075/27, 075/28, 075/29, 075/30, 075/31, 075/32, 075/33, 075/35, 075/1, 075/38, 075/39, 4/9, 406, 224
10335	11	Rossztemplom -dűlő	078/9, 0236/15, 0236/12, 0236/10, 0236/8, 0236/11, 0213/2, 0236/16, 0236/9, 0236/13, 0236/6, 0236/17, 0236/14, 0236/7
10336	12	Tó-kerti-dűlő	1043, 1045/3, 1044, 1059/1, 1060, 1057, 1054, 1051, 1050, 1048, 1047, 1052, 1053, 1058, 1062, 096/6, 1061, 1063, 096/9, 096/12, 096/4, 096/8, 096/7, 096/5, 1045/2, 1045/1
10337	13	Tó-kerti-dűlő	098/1, 098/6, 099, 1203/2, 098/10, 1205, 1203/10, 1204, 1203/4, 1203/5, 1203/8, 1203/9, 1202/2, 1203/6, 1203/7, 1202/1, 1224/1, 1223/1, 1221, 1220, 1217, 1203/14, 1203/13, 1206/2, 1216, 1213, 1212, 1209, 1208, 1206/3, 1203/11, 1203/12, 1198, 1197, 098/16, 098/17, 098/7, 098/8, 098/9, 098/13, 098/12, 098/14, 098/19, 0100, 098/15, 098/18, 0101/4, 0101/5, 098/26, 098/27, 098/25, 098/23, 098/20, 098/22, 098/21, 098/24, 098/5, 098/32, 0101/17, 098/30, 098/31, 0101/9, 0101/10, 0101/11, 0101/12, 0101/15, 0101/16, 098/29, 098/28, 0101/7, 0101/8, 0101/6
10338	14	Református temető	1042
10339	15	Sikátorpuszta	098036/1, 098041, 098036/2, 098040/1, 098035, 98041, 98042/1, 0222/1, 0221/7, 98021/2, 98036/1, 98036/2, 98040/1, 0223/2, 0229/1, 0225, 0223/3, 0223/1, 98021/3, 98035
10340	16	Csörsz-árok	0262/8, 061/1, 067
10341	17	Hámán Kató utca, Semmelweis utca	776, 779, 780, 781, 782, 767, 753, 754, 784, 796, 797, 798, 783, 749, 778, 774, 750, 751, 755, 752, 775
10342	18	Rossztemplom -dűlő	0214/2, 0214/3, 0229/1, 0232/3, 0232/4, 0227/1, 0228, 078/8, 078/4, 078/7, 078/9, 0236/15, 0236/12, 0236/10, 0232/2, 0229/2, 0227/2, 0236/8, 0236/11, 0213/2, 0236/16, 0236/9, 0236/13, 0236/6, 0238/2, 0236/17, 0236/14, 0236/7, 0214/4
10343	19	Mégád-dűlő	0101/54, 1244, 1245, 0101/40, 0101/41
10344	20	Alagpuszta	0255/13, 0255/12, 0255/14, 0255/6
10345	21	József Attila utca 96.	2032/22, 2032/31, 2032/32, 2032/33, 2032/30

59622	22	22. lelőhely	0262/8, 0262/7, 0262/14, 0255/14, 0255/16, 0256/2, 0256/1, 0255/15, 0255/17, 0256/3
58858	23	Károlyi-kastély parkja	1594/2, 1594/1
84091	24	Csörsz-árok	0250/3, 0256/2, 0257/2, 0254, 0255/13, 0250/50
10220	1	Alagimajor	0255/12, 0255/9, 068/2, 068/7, 068/3
10221	2	Alagimajor	073/6, 073/5, 074, 0253

Forrás: Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

4.3.2. Világörökségi és világörökségi várományos terület

Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete, világörökségi várományos helyszín Fót területén nem található.

4.3.3. Műemlék, műemlékegyüttes

5. táblázat - Műemlékek Fóton

Törzsszám	Azonosító	Név	Cím	HRSZ
7015	14874	Károlyi kastély kertje	Vörösmarty tér 2.	1554/1, 1554/2, 1564, 1557, 1556, 1555/1, 1553, 1565/2, 1565/1, 1562, 1552, 1563, 1555/4, 1555/3
7015	31061	Kapusház	Károlyi István u. 5.	1551
7015	7023	Volt Károlyi kastély	Vörösmarty tér 2.	1565/1, 1565/2
7016	7028	Fáy András Présháza	Öreghegy	6427/3, 6427/2
7017	7030	Templomrom	Sikátorpuszta	0220/2
7018	7027	Kálvária	Vörösmarty utca	900/1
7019	7024	Római katolikus templom	Vörösmarty utca	1025
7020	7026	Római katolikus plébániaház	Vörösmarty u. 2.	1023
8833	7029	Vörösmarty-kunyhó	Öreghegy	6436
10620	7025	Zárdaépület	Vörösmarty Vitéz Mihály tér 4.	1027/1

11417	12238	Károlyi-kastély "kiskastélya", uradalmi háza és magtára		1554/1
11417	12420	Károlyi-kastély "kiskastélya"		1554/1
11417	12421	Károlyi-kastély magtára		1554/1
11417	12422	Károlyi-kastély uradalmi háza		1554/1
11637	20486	lakóház (Németh Kálmán Emlékház)	Béke út 31.	2825

Forrás: Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

4.3.4. Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

Fót területén nem találhatóak a műemlékvédelem sajátos tárgyai.

4.3.5. Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

6. táblázat - Fóton nyilvántartott műemléki környezetek

Törzsszám	Azonosító	Név	HRSZ
7015	18024	Volt Károlyi kastély ex-lege műemléki környezete	1552, 1562, 0242, 1527, 1528/1, 1529, 1532, 1533, 1537, 1545, 1564, 1304/1, 1304/2, 1306, 1128, 1148, 1291, 0245/1, 0245/2, 0246/14, 0246/15, 0246/16, 0246/2, 0246/29, 0246/30, 0250/9, 0250/96, 0250/94, 1550, 1549, 1546, 1583, 1582, 1577, 1576, 1575, 1574, 1573, 1572, 1571, 1570, 1569, 1568, 1567, 1566, 1551, 1547, 1586/2, 1594/2
7016	17441	Fáy András présházának ex-lege műemléki környezete	6401, 6426, 6429/1, 066/4, 072/8, 072/9, 6428/2, 6428/1
7017	29122	Templomrom ex-lege műemléki környezete	0220/5
7018	29121	Kálvária ex-lege műemléki környezete	900/2, 899, 898, 897, 893, 5301, 5048, 5002/1, 1042, 1041
7019	20843	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	1294, 1295, 1297, 1298, 1299, 1023, 1024, 1027/1, 1027/4

7020	20844	Római katolikus plébániaház ex-lege műemléki környezete	1016, 1017, 1018, 1021, 1022, 1024, 1025, 1298, 1299, 1305/2
10620	20841	Zárdaépület ex-lege műemléki környezete	1025, 1027/4, 1024, 1028, 1299
11417	13265	"Kiskastély", uradalmi ház, magtár műemléki környezete	1554/2

Forrás: Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

4.3.6. Nemzeti emlékhely

Kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely Fóton nem található.

4.3.7. Helyi védelem

7. táblázat - Fót helyi védelem alatt álló építészeti értékei

Sorszám	Megnevezés	Cím	HRSZ
1.	Református templom	Károlyi István út 1.	1548
2.	Evangélikus templom	Petőfi utca 1.	1350
3.	Baptista imaház	Deák Ferenc utca 3.	1377
4.	Művelődési ház	Vörösmarty tér 2.	1547
5.	Török-kút		1117
6.	Mandák-villa	Berda József u. 3.	982
7.	Németh Kálmán Emlékház	Béke út 31.	2825
8.	Katolikus óvoda épülete	Vörösmarty tér 1–3.	1300
9.	„Magyar Lajos-féle” lakóház	Kölcsey Ferenc u. 3.	2171
10.	Kőkereszt	Rákóczi út	1929
11.	Kőkereszt	Erkel Ferenc tér	2155
12.	Lakóház a SuumCuique telepen	Erkel Ferenc utca	2161
13.	Lakóház a SuumCuique telepen	Erkel Ferenc utca	2190
14.	Állomásépület	Kossuth Lajos utca	1661
15.	Lakóház utcafronti homlokzata	Kossuth Lajos u. 25.	1521/1
16.	Lakóház utcafronti homlokzata	Kossuth Lajos u. 19.	1542

17.	Kerítés és kapu	Boróka utca 17.	4092/56
18.	Hósi emlékmű	Vörösmarty tér	1546
19.	Köztéri szobrok	Vörösmarty tér	1298
20.	Kisalag fiókkönyvtár	Béke út 33.	2821/2
21.	Major épület	Károlyi István utca	1286/7
22.	Kőkereszt		1289
23.	Kőkereszt		1695
24.	Tájház	Petőfi Sándor u. 6.	1372

Forrás: Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Helyi területi védelem alatt áll a városközpont egyedi településszerkezetet jelentő településterülete.

A történelmi városközpontban tartozó ingatlanok helyrajzi szám szerinti lehatárolása:

1019, 1020, 1021 (árok) egy része, 1022, 1023, 1024, 1025, 1027/1, 1028, 1029, 1030, 1087, 1088, 1098 (Czuczor Gergely utca) egy része, 1117 (közterület), 1118, 1119, 1120, 1121/1, 1121/2, 1122, 1123, 1124/1, 1124/2, 1124/3, 1126, 1127/1, 1127/2, 1128, 1129/7, 1129/9, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1135/1, 1135/2, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143/1, 1143/2, 1144, 1145, 1146, 1291 (Károlyi István út) egy része, 1292 (Vörösmarty tér), 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299 (Vörösmarty utca), 1300, 1301, 1302, 1303, 1304/1, 1304/2, 1305/1, 1305/2 (Vörösmarty tér), 1306, 1307 (Deák Ferenc utca), 1308, 1309/1, 1309/2, 1311, 1312 (Névtelen utca), 1313, 1314, 1315, 1316, 1317 (Szeberényi utca), 1318 (48-as Ifjúság utca) egy része, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1526, 1527, 1528/1, 1546 (Károlyi István út), 1547, 1548, 1549, 1550, 1551

Helyi területi védelem alatt állnak a műemléki környezettel közvetlenül szomszédos ingatlanok is:

893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 967, 968, 973, 982, 983/2, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 993, 997, 998, 999, 1003, 1004, 1005, 1012/1, 1012/2, 1013, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1118, 1119, 1120, 1121/1, 1121/2, 1128, 1129/7, 1129/10, 1129/11, 1129/12, 1129/13, 1122, 1123, 1124/1, 1153/2, 1154, 1126, 1629, 1135/1, 1135/2, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1151, 1153/1, 1156, 1157, 1158/1, 1158/2, 1165/1, 1165/2, 1166, 1167, 1168/1, 1275, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281/1, 1290/1, 1290/2, 1290/4, 1290/5, 1302, 1303, 1308, 1309, 1310, 1311, 1313, 1314, 1315, 1340, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1517, 1518, 1519, 1520, 1523, 1526, 1530, 1531, 1534, 1535, 1536, 1539, 1540, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1631, 1632, 1734/1, 1734/2, 1735, 1736, 1737/1, 1737/2, 1738, 1880, 5002, 5003, 5048, 6425/1, 6425/3, 6425/4, 6428, 6431, 6434/3, 6435, 0283/20.

Jelen koncepció a „R7 – Természeti és épített értékek megóvása, a köz- és zöldfelületek hálózatának fejlesztése” rész célban fogalmazza meg az értékek védelmére, fenntartható fejlesztésére vonatkozó elképzeléseket.

Az örökségi értékeket, a védettségek bemutatását és a javaslatokat az örökség védelmére részletesen a 326/2019.(IX.25.) KT-határozattal 2019. szeptemberében elfogadott Fót Város Településrendezési Eszközei III. kötet Örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.