

PILISVÖRÖSVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Elfogadva a 74/2014. (V.29.) Kt. sz. határozattal



2014. június

PVV_konc_140602.doc

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ	3
1.1 ELŐZMÉNYEK.....	3
1.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLJA, FELADATA	3
2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ	4
3. A VÁROS ADOTTSÁGAI EGY SWOT ANALÍZISBEN ÖSSZEFOGLALVA	9
FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	14
1. PILISVÖRÖSVÁR JÖVŐKÉPE: SAJÁT ÉRTÉKEIBŐL ÉPÍTKEZŐ KERTVÁROSIAS KISVÁROS	14
1.1. PILISVÖRÖSVÁR JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN	14
1.2. PILISVÖRÖSVÁR JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN	14
1.3. VÁROSFEJLESZTÉSI ELVEK	15
2. JÖVŐKÉPET MEGHATÁROZÓ CÉLOK	16
2.1. ÁTFOGÓ CÉLOK	16
1. A HELYI GAZDASÁG ÉLÉNKÍTÉSE, HELYI MUNKALEHETŐSÉGEK BIZTOSÍTÁSA	16
2. A HELYI TÁRSADALOM ÉS KULTÚRA MEGERŐSÍTÉSE	18
3. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET ÉRTÉKŐRZŐ FEJLESZTÉSE.....	19
4. A TÉRSÉGI KAPCSOLATOK TOVÁBBFEJLESZTÉSE	21
2.2. RÉSZCÉLOK MEGHATÁROZÁSA	22
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó és a részcélok kapcsolata	22
2.2.2. A fejlesztési célok az egyes településrészekre vonatkozóan	23
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	26
3.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK	26
3.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE	26
3.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE	26
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI	27
4.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER	27
4.2. A MEGVALÓSÍTÁST SEGÍTŐ INTÉZKEDÉSEK	27
4.3. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMONKÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE	29

1. BEVEZETŐ

1.1 Előzmények

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településrendezési eszközeinek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv megalapozására készített Megalapozó vizsgálat munkarész 2013 júniusában készült el.

A város hatályos fejlesztési koncepciója 2005-ben került jóváhagyásra, melynek egyes alapvető felvetései ma is helytállóak, s a korábban meghatározásra került fejlesztési/fejlődési irányvonalak ma is tartandók. Ezt követően, 2008-ban készült el a város Integrált Városfejlesztési Stratégiája.

A Településfejlesztési koncepció, valamint a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv megalapozására készített megalapozó vizsgálat munkarész 2013 júniusában készült el. Jelen koncepció elsősorban e vizsgálati munkarészben foglaltakra, illetve személyes interjúkon elhangzottakra épül.

1.2. A településfejlesztési koncepció célja, feladata

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a települési önkormányzatok feladatává jelölte ki a településrendezési és településfejlesztési feladatkör ellátását, s a településrendezés eszközeiként a településszerkezeti tervet valamint a helyi építési szabályzatot jelölte meg. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia a településfejlesztés eszközei.

A településfejlesztési koncepció a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati területfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni alakítását tartalmazza. A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe.

Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a városközösség gyarapodását – a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihalva.

A Településfejlesztési koncepció a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, s segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjainak valamint a különböző szakágak közötti érdekeknek a koordinálásához.

A Településfejlesztési koncepció vitaanyagát a képviselő-testület előzetesen elfogadta, majd ezt követően a 314/2012. (XI.8) Kormányrendelet 30.§ alapján megküldésre került az államigazgatási szervek, valamint a partnerek számára véleményezés céljából.

2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

TELEPÜLÉSI ALAPADATOK	
Terület (ha)	2430
<i>Belterület (ha)</i>	567
<i>Zártkert (ha)</i>	161
<i>Külterület (ha)</i>	1702
Lakosság (fő)	13.667

Térségi kapcsolatok, településhálózat

Pilisvörösvár a Budapesti agglomeráció északnyugati részén helyezkedik el, a Budapest – Dorog – Esztergom tengely (10-es főút) középső részén. A város a fővárostól 20 km-re helyezkedik el, ennek megfelelően a fővárosi agglomeráció része. A város járási és térségi központ, ennek megfelelően az alapfokú ellátás mellett Pilisvörösvár magasabb közigazgatási, oktatási, egészségügyi és szociális feladatokat is ellát.

Közlekedési szempontból Pilisvörösvár felemás helyzetben van, hiszen a településen keresztül halad a 10. sz. országos főút. Ennek következtében a város könnyen megközelíthető, viszont a főút hatalmas teher- és személyforgalma a város főutcáján halad keresztül, s ez jelentős terhet jelent a lakosságnak. A közlekedési problémákat enyhítené a várost elkerülő tervezett M10-es gyorsforgalmi út, valamint a város megközelíthetőségét tovább javítaná az M0-s körgyűrű hiányzó nyugati szakaszának megépítése, a körgyűrű bezáródása.

A település társadalma

Pilisvörösvár lakosságszáma a 2011-es népszámlálás idején 13401 fő volt. A népességszám a XX. század elejétől dinamikusan nőtt és növekedik ma is a városban. A főváros közelsége és a vonzó természeti környezet miatt várható az idevándorlások számának további növekedése. A népességszám emelkedéséhez képest a természetes szaporodás száma kedvezőtlen tendenciát mutat, a halálozások száma jóval magasabb, mint az élve születéseké. A település öregedési indexe valamivel magasabb a megyei és kistérségi átlagnál, azonban a fiatal párok, családok ideköltözésével a város korstruktúrájának fiatalodása várható.

A település gazdasága

A település jó gazdasági mutatókkal rendelkezik. A város gazdasága az elmúlt 20 évben hatalmas fejlődésen ment keresztül, a város alvótelepülésből térségi foglalkoztatóvá nőtte ki magát. Pilisvörösvár gazdasága sokszereplős, az ide települt nemzetközi gazdasági vállalatoktól, a helyi gyökerű – esetenként országos hírű – középvállalkozásokon keresztül a néhány főt foglalkoztató kisvállalkozásokig, illetve egyéni vállalkozókig, minden szintű gazdasági szereplő megtalálható.

A település foglalkoztatási mutatói kedvezők, a munkanélküliek száma csupán 1,2 %. A településen korábban nagy problémát jelentett a képzett munkaerő fővárosba ingázása, melynek aránya a mai napig magas (2500-3000 fő, a lakosság 20%-a), azonban a munkahelyszám, s ezzel az ide ingázók számának növekedésével (1200 fő) ez a helyzet kedvezőbbé vált.

Településüzemeltetés

Pilisvörösváron az anyagi jellegű közszolgáltatásokat az önkormányzat biztosítja. A közművek jelentős része nem az önkormányzat tulajdonában van. A szennyvízhálózatra a település lakóházainak háromnegyede van csak rákötve, a kiépített hálózat mentén sem mindegyik ingatlan csatlakozik a közhálózatra. Folyamatban van azonban a szennyvíztelep és a csatornahálózat felújítása és bővítése, melynek eredményeképpen tovább bővül a csatornahálózat Pilisvörösváron. A beruházásnak 2015.

június 30-ig kell befejeződnie, amely időpont már magában foglalja a 6 hónaposra tervezett próbaüzemet is. A települési szilárd hulladékot a lakóházaktól közbeszerzésen kiválasztott szolgáltató útján, szelektíven szállítják el.

Természeti adottságok

Pilisvörösvár a Dunántúli-középhegység nagytáj, Dunazug-hegyvidék középtáj, Pilisi-medencék kistáj középső részén helyezkedik el. Domborzata alapvetően dombsági jellegű, a lejtőket vékony lösztakaró fedi. A XIX. században kőszénbányászat, majd mészkő- és dolomitbányászat folyt a térségben. Utóbbiakat jelenleg is bányásszák. A legnagyobb kiterjedésű barnaföldek löszös üledéken alakultak ki, és homokos vályog mechanikai összetételűek. A talajok vízgazdálkodása kedvező, termékenységük megfelelő. A település éghajlata a délkeleti részeken mérsékeltlen száraz, illetve mérsékeltlen nedves. Az éves csapadékösszeg e területen 650-700 mm. Az évi napsütéses órák száma kevéssel meghaladja az 1920 órát. A Pilisvörösvári-medencében az Aranyhegyi-patak vízgyűjtője található, továbbá keresztülfolyik a Háziréti-patak és a Határréti-patak. Több állóvíze van Pilisvörösvárnak: a legnagyobb kiterjedésű a Háziréti-tó, valamint a belterületen található öt bányató. Az egyre nagyobb kiterjedésű erdők legfőképpen lombos fákból állnak, az Őr-hegyet és a Kálvária-dombot a XX. sz. elején telepített feketefenyő erdők borítják. Több helyütt gyepek, felhagyott szántók találhatók.

Tájszerkezet

Pilisvörösvár a Pilis és a Budai-hegység között húzódó Pilisvörösvári-medence területén fekvő település. Tájszerkezetét meghatározza a medencei jelleg. Ennek megfelelően a város, illetve a mezőgazdasági területek, szántók a medence sík részeit foglalják el, s a tájkép változatosabbá válik, ahogy a terepfelszín a domborzatnak megfelelően emelkedik a medence oldalai felé. A sík részeket a medencén keresztülfutó természetes vonalas elemek tagolják: a patakok aránylag mély völgyben futnak, ezzel hosszanti dombokat alakítva ki a medence központi részén. A tájhasználatok a domborzathoz alkalmazkodva gazdagítják a tájszerkezetet, így a domborzat tagoltabbá válásával a hegylábakon megjelennek az egykori zártkertek, illetve magasabb fekvésben az erdők. Mesterséges vonalas szerkezeti elemek az utak, a vasútvonal, valamint a nagynyomású gázvezeték.

Tájhasználat

Pilisvörösvár tájhasználat a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodó, azaz a sík területeket foglalja el maga a település, illetve a szántó- és egyéb mezőgazdasági területek. Az északnyugat-délkelet irányba futó patakokat gyepek, nádasok és galériaerdők (illetve telepített erdők) kísérik. Az erdők a hegylábakat, és hegyoldalakat foglalják el. A felszíni vizek határozottan jelennek meg a tájban, a Határréti- és Háziréti-patak felduzzasztásával létrehozott Háziréti-tó túlnyomó részt horgásztóként működik, illetve a belterülettől délre, illetve azzal körülvéve fekszenek a bányatavak (Nagy-tó, Kacsató, Pálya-tó, Kornéli-tó, Cigány-tó), szintén horgászati hasznosítással. Az utóbbi években a bányatavak környékén városi rendezvények is vannak (tutajhúzó verseny, halászléfőző verseny, horgászverseny, modellhajó-verseny). A várostól délre folyik az Aranyhegyi-patak. A külterületen, mezőgazdasági területekhez kapcsolódóan található néhány tanya. Ezek egy része elhagyott, rossz állagú. A tanyák közül több lovasturisztikai területként működik (pl. a volt Tsz-major területén). A külterület további meghatározó tájhasználat a várostól nyugatra fekvő dolomitbánya, amihez kapcsolódó iparterületen kerül feldolgozásra a kitermelt nyersanyag. Az egykori zártkertek az Őr-hegy, illetve a Budai út környezetét foglalják el. A zártkerteket általánosságban jellemzi a kertművelés fokozatos felhagyása, a szőlők szinte teljes mértékű megszűnése és a hétvégi házas üdülő funkció túlnyomó jelenléte. A területen megindult a lakó területfelhasználás terjeszkedése.

Táji és természeti értékek

Pilisvörösvár területén „ex lege” védelem alatt áll a Klotild-barlang és az Iluska-forrás. További értékes területek a Natura2000 hálózathoz tartozó részek az északon fekvő erdőségeknél, illetve a Határréti-patak mentén. Az Országos Ökológiai Hálózat mindhárom övezete (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület) megtalálható Pilisvörösváron. Ezek a nyugati hegylábakon fekvő erdős területek, a vízfolyások, illetve azok parti sávja, valamint a bányatavak és környezetük. Térségi jelentőségű

tájképvédelmi területek találhatóak a belterülettől nyugatra, a csobánkai Garancs-hegy lábainál, a Határréti-patak mentén, illetve a tavak környezetében. Helyi védelem alatt állnak szintén a nyugati erdőségek, az Őr-hegy, a Kálvária-domb, a Háziréti-tó, s a bányatavak. Ugyancsak helyi védelem alatt állnak értékes, idős fasorok és növényegyedek.

Településszerkezet

Pilisvörösvár szerkezetének kialakulásában nagy szerepe volt a városon áthaladó Bécs-Budapest útvonalnak, valamint a város csomóponti funkciójának. A település négy városrészből áll – Központi városrész, Bányatelep, Karátsonyi-liget, Szentiváni-hegy és Őrhegy környéke – melyek a település egyes fejlődési stádiumait mutatják be. Az egyes városrészek szerkezete eltérő, kialakulásukból adódóan szabályos illetve kevésbé szabályos képet mutatva. Az egyes városrészek mára összenőttek. A város szerkezetének hangsúlyos jellemzője a 10-es főút belterületi szakasza, valamint ennek a városközponti éles kanyarulata.

Belterületi területhasználat

Pilisvörösvár négy - kialakulását, szerkezetét, beépítettségét, karakterét tekintve jelentősen eltérő – városrészeire osztható.

A *Központi városrész* a település tradicionális központja, itt összpontosulnak a városi funkciók, itt koncentrálódik az intézmények többsége. A Fő utca mentén vegyes területek találhatóak. A városrész lakóterületei tradicionális utca- és térszerkezettel bírnak. A városrész zöldfelületi ellátottsága alacsony, a rekreációs funkciók hiányoznak.

A *Bányatelep* a városközponttól keletre elhelyezkedő egykori bányásznegyed. A városrész túlnyomó része lakóterület, mely három különböző, karakteres, egyedi jellemzőkkel bíró részre osztható: az egykori Bányatelep területe; a Budai úttól északra található, a XX. század végén beépült családi házas terület; valamint a tavak mellett elhelyezkedő, korábbi üdülőterületekből átalakult lakóterület. A városrész intézményekben nem bővelkedik, azonban itt található meg Pilisvörösvár gazdasági területeinek túlnyomó része. A városrész értékét növeli az itt megtalálható 5 tó és környéke, valamint az ezek között elhelyezkedő egykori kemping területe, mely a város zöldterületi fejlesztésének kiemelt területe.

A *Karátsonyi-liget* a városközponttól nyugatra elhelyezkedő, szabályos szerkezetű, tervezett kertváros. Ennek megfelelően területhasználatában a lakóterületek dominálnak, intézményi illetve gazdasági területek csak elszórtan, a lakóterületek között helyezkednek el.

A *Szentiváni-hegy és Őrhegy környéke* Pilisvörösvár legfiatalabb városrésze. A terület a városközponttól délre helyezkedik el, területhasználatára a lakóterületi túlsúly jellemző. A lakóterületek többsége családi házas terület, emellett a városrészben egy-egy négyemeletes, többlakásos épület is megtalálható. A városrészben közintézmény nem helyezkedik el, gazdasági területeket azonban – a városrészben szétszórva, a Fő út mentén illetve a lakóterületek közé ékelődve – szép számmal találhatunk.

Épületállomány

Pilisvörösvár egyes településrészeinek beépítési mértéke és módja jelentősen eltér egymástól.

A *városközpontban* számos helyen megtalálhatók a sváb építészeti jellemzők – a városrészeire a fésűs beépítésű, soros elrendezésű, földszintes lakóházak a jellemzők. A Fő utca mentén zárt sorú beépítés jellemző, az épületek egy- illetve kétszintesek. Az intézményi épületek jelentősen eltérnek a környező lakóépületektől, jóval nagyobb alapterületűek, s legalább két- illetve háromszintesek.

A *Bányatelepi városrész* épületállománya változatos. Az egykori Bányatelep épületállománya elhanyagolt, a területet a földszintes, 4 lakásos épületek jellemzik. A terület szomszédságában elhelyezkedő tisztviselői házak nagy alapterületű, kétemeletes épületek. A Bányatelep keleti határában kettő- illetve háromemeletes, 8-12 lakásos tömbházak találhatóak. A Budai úttól északra földszintes illetve tetőtér-beépítéses, modern családi házak helyezkednek el. A tavak környékét változatos épületállomány jellemzi, a téliesített üdülőépületek és a modern családi házak egyaránt megtalálhatók.

A városrész északkeleti részén elhelyezkedő gazdasági épületek többnyire csarnokszerűek, ám a Budai út mentén – a Fő utca folytatásaként – földszintes üzletek találhatók.

A *Karátsonyi-liget* épületállománya – a közel azonos beépítési időszaknak köszönhetően – egységes, a területet a magastetős, tetőtér-beépítéses illetve emeletes lakóházak jellemzik. Az épületállomány állapota jó, a városrész településképe egységes.

A *Szentiváni-hegy és Órhegy környéke* épületállománya szintén egységes. A városrészt a tetőtér-beépítéses családi házak jellemzik. Az egységes megjelenésű lakóépületek között foltszerűen jelennek meg a nagyobb tömegű épületek: a soklakásos tömbházak illetve a csarnokszerű gazdasági épületek.

Épített értékek

Pilisvörösvár területén az örökségvédelmi nyilvántartás alapján 4 műemlék található. A városban két kápolna, a Török kút és az egykori zsidó temető áll műemléki védelem alatt. A sváb építészet építményei nincsenek országos védelem alá helyezve. A város éppen ezért megalkotta az építészeti értékek védelméről szóló rendeletét, mely alapján az egyházi építmények mellett a vasútállomás, a tájház, a védőnői otthon, a Templom téri egykori óvoda, a könyvtár, a Gazdakör vendéglő, és a Napos Oldal Szociális Központ épületét helyezte védelem alá. A helyi értékvédelmi rendelet felülvizsgálata folyamatban van. A település népi lakóépületei mellett a polgárisabb jellegű, zártos beépítésű lakóházak, s egyéb, a múlt jellemzőit magán hordozó épületek és építmények számbavételre kerülnek. Ezt követően dönt a képviselőtestület, hogy ezek közül melyiket tekinti helyi védelemre alkalmasnak.

Közlekedés

Pilisvörösvár elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai kedvezőek. A településen keresztülhalad a várost Budapesttel összekötő 10. sz. főút. A főút forgalmi terhelése igen jelentős, a reggeli illetve délutáni csúcsforgalom jelentős fennakadásokat okoz, s igen megnehezíti a Budapestre való be- illetve a Budapestről való kijutást. A főút nyomvonala a városközponton halad keresztül, s – különösen az áthaladó igen jelentős tehergépjármű forgalom miatt – jelentős légszennyezést, illetve zaj- és rezgésterhelést okoz. Éppen ezért a városnak nagy szüksége van a várost elkerülő M10-es gyorsforgalmi út megépítésére, hogy a városközpont személy- és teherforgalma mérséklődjön.

A város közúthálózatának nagy része burkolt, az utak állapota megfelelő. Az úthálózat forgalmi terhelése általában megfelelő, azonban a 10. sz. főút belterületi szakaszán az elviselhető mértéket is meghaladja.

A városban a parkolási igények magasak. A városközpontban a Fő út mentén illetve a köztereken az utóbbi évek fejlesztéseinek köszönhetően nagyszámú parkolóhely van kialakítva, azonban a továbbiakban szükséges a közösségi közlekedés megállóhelyeihez kapcsolódó P+R parkolók kialakítása, mely a Budapest-Esztergom vasút-korszerűsítés keretében jelenleg folyamatban van.

A település közösségi közlekedése kielégítő. A nagyszámú helyközi autóbusszjárat mellett a várost érinti a Budapest-Esztergom vasútvonal is. A vasútvonal jelenleg egyvágányú, ám a pályaszakasz rekonstrukciója folyik, s ennek keretében Aquincumtól Pilisvörösvárig megtörténik a kétvágányúsítás. A vasútvonalat jelenleg szintben keresztezi a 10-es főút, mely a vasút-korszerűsítés után életbe lépő sűrített menetrend esetén (15 perces járatsűrűség mindkét irányban) jelentős torlódásokat okozna. A felújítási munkák során a külön szintű csomópont kialakítása is megvalósul. A városban egy vasútállomás (nagyállomás) és egy vasúti megálló (Szabadságliget) van, a felújítás során egy újabb megállóhely épül (Vörösvárbánya).

A településen belül a gyalogos közlekedés lehetősége, annak minősége a Fő utca és néhány más utca kivételével nem kielégítő, kerékpáros közlekedésre elkülönített felületek nincsenek. Hiányoznak továbbá a környező települések megközelítését biztosító kerékpárutak is.

Közmű

Pilisvörösváron a közüzemű vízellátás, szennyvízelvezetés-kezelés, villamosenergia- és földgáz-ellátás mellett a vezetékes telefon illetve vezetékes műsorelosztás kiépítése egyaránt biztosított. A közműhálózatok kiépítése – a szennyvízcsatorna-hálózat kivételével – teljesskörű, a rácsatlakozások

aránya 90% feletti. A szennyvízcsatorna-hálózat a város 76%-án épült ki, a hálózatra a rácsatlakozások aránya közel 92%. A folyamatban lévő szennyvíztelep- és csatornahálózat-felújítási és bővítési beruházás elkészülte után ezek a számok jelentősen változni fognak.

A város topográfiai adottságai változatosak, ennek megfelelően nagy hangsúlyt kell fektetni a felszíni vízelvezetésre. A csapadékvíz jelenleg nyíltárkos módszerrel van elvezetve, a mélyebb fekvésű területeken a vízelvezetést a patakok, árkok biztosítják.

A villamosenergia, valamint a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat vezetékai jellemzően föld felett vannak elhelyezve (kivétel a Fő utca), mely jelentős mértékben befolyásolja, alakítja a város arculatát.

Környezeti állapot

A Pilisvörösváron található ipari területek, kisebb-nagyobb vállalkozások, egyéb jelentős tájhasználattal járó funkciók esetenként jelentős potenciális szennyezési forrásként működnek a településen. A karsztvizek jelenléte miatt Pilisvörösvár a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny. A felszíni vizeket az intenzív használat (horgászat, lakóterületek és egykori hulladéklerakó közvetlen közelsége, stb.) veszélyezteti. A Duna-Vértes Regionális Hulladékgazdálkodási Társulás által megnyert Európai Unió pályázat keretében folyamatban van azonban az egykori hulladéklerakó rekultivációja, amely jelentős előrelépést hoz ezen a területen. Levegőtisztaság szempontjából legjelentősebb kibocsátó a nagy forgalmú 10-es főút, illetve a dolomitbánya (por). A közlekedés jelentős zaj- és rezgésterhelést is okoz, különösen a belterületen összeszűkülő 10-es főút környezetében. Hulladékkezelés tekintetében a legfőbb gondot az illegális hulladék-elhelyezések okozzák, amelyek kül- és belterületen, s a régi zártkertek területén is előfordulnak.

3. A VÁROS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA

Pilisvörösvár településfejlesztési koncepciójának elkészítéséhez nagy segítséget nyújt egy SWOT táblázat készítése. Amellett, hogy a város adottságait erősségekre és gyengeségekre szétválasztva összegyűjtjük, az adottságokból adódó lehetőségek és a települést veszélyeztető tényezők is feltárára kerülnek.

A SWOT-ban feltüntetett lehetőségek és veszélyek nem jelentik a jövőbeni fejlődés egyértelmű kimeneteleit, a valóságban a két fejlődési irány közötti események bekövetkezése várható, azonban törekedni kell arra, hogy értékőrző fejlődés induljon meg.

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPEKÖR	<ul style="list-style-type: none"> - Főváros közelsége - Pilisvörösvár központi szerepe (járási, térségi központ, közszolgáltatások tekintetében is központi szerep) - Határon túli kapcsolatok (német gyökerek) - Nagy múltú testvér-települési kapcsolatok Gerstetennel, Gröbenzellel, Schramberggel, Wehrheimmel és Borszékkel 	<ul style="list-style-type: none"> - A túlterhelt főút megnehezíti a városon belüli közlekedést - A közintézmények fenntartása és működtetése a szolgáltatásokat más településekről igénybe vevők nagy száma miatt drága
DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS TÁRSADALMI KOZHÉZIÓ	<ul style="list-style-type: none"> - Erős sváb gyökerek, jelenleg is nagyszámú német népesség - Közösség, kultúra sokszínűsége - Növekvő népesség (beköltözések) - Az alacsony képzettségű munkaerő is munkalehetőséghez tud jutni - A szociális ellátás, idősgondozás erős - Befogadó települési közösség - Emberléptékűség („szomszédságok”, közösségek könnyen kialakulhatnak) - Nagyszámú helyi munkalehetőség - Közösségi, hagyományörző és hagyományteremtő rendezvények - Kulturális alkalmak - Nagyszámú aktív civil szervezet, egyesület 	<ul style="list-style-type: none"> - Elöregedő társadalom - A növekvő népességhez nem járul hozzá a születések nagy száma - A helyi munkalehetőségek viszonylag alacsony száma az értelmiségiek számára - A helyi munkaerő elingázása
ELLÁTÁS, SZOLGÁLTATÁS	<ul style="list-style-type: none"> - Közigazgatási feladatok ellátása - Több óvoda működik a városban - Széles kínálati palettával rendelkező általános iskolai oktatás (kéttannyelvű német nemzetiségi oktatás) - német nemzetiségi gimnázium és Magyarországon egyedülálló, német nemzetiségi szakközépiskola működik a városban - Magas színvonalú német nyelvi képzés - Magas színvonalú alapfokú művészeti oktatás, zenei képzés - Színvonalas könyvtár - Széles tevékenységi körű szolgáltatói réteg - Megfelelő háziiorvosi-, gyermek-háziiorvosi és fogszakorvosi ellátás - Szakorvosi rendelőintézet - Mentőállomás - Polgárőrség, önkéntes tűzoltóság - Helyi rendőrőrs 	<ul style="list-style-type: none"> - Bölcsőde hiánya a városban - Fekvőbeteg-ellátás hiánya - A fiatalok nagy része eljár a településről szórakozni, kikapcsolódni - Az értelmiség a szabadidejét inkább a fővárosban tölti (szórakozás, kultúra)
GAZDASÁG	<ul style="list-style-type: none"> - Sok, színes vállalkozás - Széles spektrumú, stabil vállalkozói tevékenység - Sok embert foglalkoztató gazdasági vállalkozások - Közepes- és nagyvállalkozások - Számos kisvállalkozás - Helyi munkalehetőségek - Befektetési tőke jelenléte - Versenyképes gazdaság 	<ul style="list-style-type: none"> - Hiányzó K+F ágazat - A főváros munkaerő-elszívó ereje jelentős mértékben érvényesül - hiányzó szakképzés (a Muttyánszky Ádám Szakiskola bezárt)

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
	<ul style="list-style-type: none"> - Képzett munkaerő - Hosszú évek óta stabilan alacsony iparűzési adó 	
GAZDASÁG - IPAR,	<ul style="list-style-type: none"> - Erős kisipari gyökerek - Jelentős kisipari tevékenység - Változatos ipari vállalkozások - Feldolgozóipar jelenléte - Gazdasági területi tartalékok 	-
GAZDASÁG - MEZŐGAZDASÁG	<ul style="list-style-type: none"> - Változatos mezőgazdasági adottságok - Helyenként kiváló minőségű szántóterületek 	<ul style="list-style-type: none"> - A mezőgazdaság nem tekinthető jelentős gazdasági ágazatnak - Helyenként gyenge minőségű, parlagon maradt termőföldek - Monokultúras növénytermesztés - Hagyományos állattartás hiánya - Egyoldalú állattartás (lótartás) - Nagyrészt hiányoznak a jól értékesíthető, munkaigényes mezőgazdasági kultúrák - Engedély nélkül megépített, illetve elhagyott, romos tanyák
TERMÉSZET, KÖRNYEZET	<ul style="list-style-type: none"> - Védett területek közelsége (Budai-hegység, Pilisi TK) - Értékes természeti környezet a település közelében - Változatos tájszerkezet - Helyi védelem alatt álló természeti területek - Védett növény- és állatfajok - Természetközeli területek - Országos Ökológiai Hálózat - Natura2000 - „Ex lege” védett értékek (forrás, barlang) - Változatos tájhasználatok - Ökológiai szempontból értékes vízfolyások, vízfelületek - Vizeket kísérő galériaerdők, mint mezővédő erdősávok - Tájképi szempontból is értékes változatos tájszerkezet - Karsztok felszíni formái, mint értékes tájelemek - Egyedi tájértékek (mészégető kemencék) 	<ul style="list-style-type: none"> - Helyenként jelentős környezeti terheléssel járó tájhasználatok, tevékenységek (bánya) - A közúti közlekedésből jelentős környezeti terhelés származik (levegő-, zaj-, rezgésterhelés) - Domboldalakon számottevő talajerózió - Intenzív művelés miatt a felszíni és felszín alatti vizek könnyen szennyeződnek - Patak menti rétek beszántása - Gyakran előforduló, konfliktusokat okozó illegális hulladéklerakók az egész településen
ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP	<ul style="list-style-type: none"> - Kertvárosias és egyben kisvárosias arculat - Barátságos, emberközelű léptékű város - Változatos településkép - Hagyományos városszerkezet - Műemléki védelem alatt álló épített értékek - Helyi védett épületek, építmények - Hagyományos sváb építészet emlékei - Változatos, többféle igényt kielégítő telekméret - Egyes településrészek jelentős lakóterületi tartalékok (foghíjtelkek) - A régi épületállomány lassú, de folyamatos megújulása - Igényes kialakítású zöldterületek, parkok - Játzóterek, sportpályák - Bányatavak környezete, mint rekreációs területek a belterületen 	<ul style="list-style-type: none"> - Központi tér hiánya - Konfliktusokkal átalakuló zártkerti területek - Előfordulnak kevésbé nívós településrészek - Helyenként nagyobb arányú előregedett épületállomány - Helyenként szűk közterületek - A régebben kialakult településrészek lakóterületi tartalékok hiánya
INFRASTRUKTÚRA, KÖZMŰVEK, KÖZLEKEDÉS	<ul style="list-style-type: none"> - Megoldott elektromos-energia ellátás - Megoldott ivóvíz-ellátás - Kiépített szennyvízcsatorna hálózat a hagyományosan lakóterületi részek - Megoldott gázellátás - Megoldott a települési szilárd hulladék gyűjtése 	<ul style="list-style-type: none"> - Csapadékvíz elvezetésének megoldatlansága - Nem hasznosítottak a megújuló energiaforrások - Forgalmas, a belterületen átvezető főút - Belterületen összeszűkülő főút - Kerékpárutak, kerékpározási lehetőségek hiánya - Helyenként hiányzó járdák

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
	<ul style="list-style-type: none"> - és elszállítása a városban; - Szelektív hulladékgyűjtés lehetősége adott - Vezetékes telefon és kábeltv hálózat - Megfelelő mobil vételi lehetőségek - Közvetlen közúti kapcsolat a fővárosba - Megújuló vasútvonal - Kiváló helyi, illetve a főváros felé irányuló tömegközlekedés 	<ul style="list-style-type: none"> - Helyenként rendezetlen külterületi dűlőutak - Hiányos környéki autóbusz közlekedés - A városban működő gazdasági területekhez kapcsolódó jelentős kamionforgalom – elkerülő út hiányában – a belterületet terheli
IDEGENFORGALOM, ÜDÜLÉS	<ul style="list-style-type: none"> - Értékes, könnyen elérhető természeti környezet (Budai-hg., Pilis) - Kijelölt túraútvonalak - Iovas turizmus - Horgászturizmus 	<ul style="list-style-type: none"> - Kevésbé színes turisztikai kínálati paletta - Turisztikai infrastruktúra hiánya - Turisztikai szolgáltatások hiánya - Kerékpárutak hiánya - Marketing hiánya - Térségi együttműködés hiánya a turizmus területén

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR	<ul style="list-style-type: none"> - Elkerülő gyorsforgalmi út megvalósítása (110) - M0 körgyűrű hiányzó szakaszának kiépítése - Településközi, (mikro)térségi kapcsolatok erősítése - Koordináció a közszolgáltatások megosztása terén a környező nagyobb településekkel - Koordinátori szerepvállalás a térségi programokban - Térségi munkamegosztás megvalósítása - Tovább bővülő kapcsolatápolás a testvértelepülésekkel - Közös programok, pályázatok a térség településeivel 	<ul style="list-style-type: none"> - A főváros elszívó ereje tovább erősödik - A 110-es elkerülő út és M0 megépülésének hiányában a város tranzitforgalma növekszik, a Budapestre való bejutás ill. a Budapestről való kijutás tovább nehezedik.
DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS TÁRSADALMI KOHÉZIÓ	<ul style="list-style-type: none"> - Helyi munkalehetőségek erősítése, különösen a felsőfokú végzettséggel rendelkezők számára - Fiatal értelmiség helyben tartása szociális, gazdasági intézkedésekkel - Térségi képzési programok; - Közösségi szellem, gyökerek további erősítése - Egyesületek, civil szervezetek támogatása - Fiatalok további bevonása a település közösségi életébe - Fiatalok számára további vonzó helyi kikapcsolódási, sportolási lehetőségek biztosítása 	<ul style="list-style-type: none"> - A fővárosba ingázás nem csökken - Kedvezőtlen gazdasági folyamatok miatt nő a munkanélküliség
ELLÁTÁS, SZOLGÁLTATÁS	<ul style="list-style-type: none"> - Közszolgáltatások körének további szélesítése (földhivatal, munkaügyi hivatal, bíróság, stb.) - Közszolgáltatások színvonalának további emelése - Szakiskola újraindítása - Bölcsőde létesítése - Szociális, egészségügyi fejlesztések - Az értelmiségi réteget is megcélzó kulturális, szórakozási lehetőségek biztosítása 	<ul style="list-style-type: none"> - A környező településről a szolgáltatásokat igénybe vevők nagy száma miatt a helyi lakosok hátrányba kerülnek - Az intézmények fenntartása a magas költségek miatt ellehetetlenül
GAZDASÁG	<ul style="list-style-type: none"> - Helyi erőik, vállalkozások támogatása, további erősítése - Több lábon álló gazdaság erősítése - Helyi munkahelyek számára munkaerő képzése - Településmarketing és -menedzsment tevékenység erősítése 	<ul style="list-style-type: none"> - A vállalkozók versenyképtelenek lesznek, a húzóerőt jelentő vállalkozások megszűnnek - Olcsó importáru dömping miatt a helyi kisiparosok ellehetetlenülnek - Állami fejlesztések elmaradása, lassúsága
GAZDASÁG - IPAR	<ul style="list-style-type: none"> - Környezetbarát ipar támogatása - Új gazdasági területek kijelölése, fejlődésük 	<ul style="list-style-type: none"> - A kijelölt iparterület beépítési paraméterei nem segítik elő a vállalkozások letelepedését

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
	<ul style="list-style-type: none"> előmozdítása nagyobb beépíthetőségi paraméterekkel - Új vállalkozások megtelepedésének segítése - Helyi nyersanyagra épülő feldolgozóipar támogatása, helyi termékek támogatása - Minőségi termékek ösztönzése 	
GAZDASÁG - MEZŐGAZDASÁG	<ul style="list-style-type: none"> - Mezőgazdaság, termőföld felértékelődése hosszabb távon - Tájgazdálkodás, integrált gazdálkodás megvalósítása; - Kertészeti kultúrák, fóliás növénytermesztés (helyi fogyasztásra is) - „A helyes mezőgazdasági gyakorlat” betartása - Háztáji természetű zöldségek előállítás - Helyi piac fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> - Termőföldek felhagyásával az esetleges újra művelésbe vonás ellehetetlenedik - Korszerűtlen, környezetszennyező mezőgazdálkodási technológiák alkalmazása;
TERMÉSZET, KÖRNYEZET	<ul style="list-style-type: none"> - Természeti értékek helyi védelme - Természeti értékek megóvása, fenntartása;tájékoztatás! - Értékes természeti területeken az invazív és idegen fajok megtelepedésének megelőzése, a természetközeli állomány védelme - Vegyszerhasználat felmérése, szükség esetén korlátozás – különösen a vízfolyások menti területeken; - Fasorok, erdősávok telepítése a mezőgazdasági területeken külterületi dűlőutak mentén; - Mezőgazdasági technológiai korszerűsítés - Felszíni és felszín alatti vizek (karsztvizek!) minőségének hosszútávú megőrzése - Csatornahálózat fejlesztése - A csatornahálózatra való teljes körű rácsatlakozás szorgalmazása, támogatása - Illegális hulladék-elhelyezések megszüntetése, megelőzése - Környezettudatos szemlélet kialakítása (oktatás, tájékoztatás), ösztönzése; - Alternatív energiaforrások kutatása, használata (napenergia, biomassza stb.) 	<ul style="list-style-type: none"> - A gyorsforgalmi utak megvalósulásával növekedhetnek a környezeti problémák - Elmarad az elkerülőút megvalósítása, s a jelentős belterületi közúti terhelés tovább fokozódik - A zártkerti területek lakóterületi átalakulása tovább folytatódik a szennyvízhálózat fejlesztése nélkül - Elavult környezetszennyező mezőgazdasági technológiák alkalmazása miatt károsodik a táji környezet; - A nem megfelelő tápanyag-utánpótlás miatt tovább romló talajminőség; - Környezetvédelmi beruházások, intézkedések (pl. illegális hulladéklerakók felszámolása) elmaradhatnak; - Üdülőterületek létrejötte a külterületi tavak közvetlen környezetében - Karsztvizek szennyeződnek (pl. dolomitbánya révén)
ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP	<ul style="list-style-type: none"> - Szabályozott településkép: formai kötöttségek a beépítések során - Az egyes településrészekre jellemző struktúra megőrzése - Rendezett településkép kialakítása - Új fejlesztési területek, utcanytások megfontolt kijelölése - A település szerkezetéhez illeszkedő területi fejlesztések - A belső tartalékok kihasználása: foghíjak, tartalékterületek beépítése, tömbfeltárások - Foghíjtelkek településképhez illeszkedő beépítése; - Lakóvá alakuló üdülőterületek átalakulásának koordinálása településrendezési eszközökkel - Központi tér kialakítása - Fogadóter kialakítása, kapu szerep a keleti oldalon - Intézményi funkciók fejlesztése az egyes településrészekben - Helyi védett épületek, építmények megóvása, felújításuk, hasznosításuk támogatása - Tiszta, rendezett árkok, közparkok, gondozott porták, - Közterületek, zöldterületek fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> - A helytörténeti értékkel bíró épületek állapotának a romlása/pusztulása; - A hagyományos településképbbe nem illő épületek megjelenése illetve túlzott elszaporodása; - Megújulás híján a bányatelepi településrész elértéktelenedése, szlömösödő településrészek kialakulása;
INFRASTRUKTÚRA,	<ul style="list-style-type: none"> - Közművesítés a területi fejlesztésekkel párhuzamosan - Csapadékvíz-elvezetés megoldása a város 	<ul style="list-style-type: none"> - Zártkertekben megoldatlan marad a szennyvízelvezetés - A településen működő nagyobb gazdasági

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
KÖZMŰVEK, KÖZLEKEDÉS	<p>teljes területén</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rácsatlakozási arány javítása a szennyvízcsatorna esetében - Szelektív hulladékgyűjtés szorgalmazása; - Alternatív energiaforrások használata - Gyorsforgalmi utak megvalósítása (110, M0) - Térségi kerékpárút építése - Meglévő kerékpárút hálózathoz való csatlakozás települési kiépítése, - Kerékpárút építése bel- és külterületen is - Kerékpáros közlekedés infrastruktúrájának javítása - Közlekedésbiztonsági intézkedések - Parkolási lehetőségek biztosítása a város teljes területén - Járdák építése - Szomszédos településekről a helyközi autóbuszjáratok sűrítése 	<p>vállalkozások teherforgalma a település belterületi útjait használja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommunális hulladékelszállítás a vállalkozók ellehetetlenülése miatt nem oldható meg - Elhúzódik/elmarad az elkerülő út, gyorsforgalmi út megvalósítása - A 10-es út települési szakasz terhelése az elviselhetetlenség határáig nő - Külterületi utak járhatatlanná válnak
IDEGENFORGALOM, ÜDÜLÉS	<ul style="list-style-type: none"> - Minőségi turizmusfejlesztés - Elsősorban helyi igények kielégítése - Tömegturizmus elkerülése - Turisztikai infrastruktúra fejlesztése - Szálláslehetőségek bővítése - Helyi szolgáltatók összefogása, tevékenységek koordinálása - Kerékpárút és kerékpáros fejlesztések (kerékpárutak kiépítése, kerékpáros pihenőhely létesítése, működtetése) - Kulturális turizmus - Kapcsolódás egyéb környéki rendezvényekhez - Környező településekhez kapcsolódó turisztikai kínálati paletta összeállítása (közös cselekvési program kidolgozása), - Tudatos, szervezett marketing (internetes megjelenés, kiadványkészítés (láttnivalók, programok) önállóan, illetve térségi kiadványokban, honlapokon való megjelenés); - Természeti értékek bemutatása szervezett turizmus keretein belül - Tanösvény létrehozása - Idegenforgalmi társulás, Turisztikai Desztinációs Menedzsment (TDM) helyi szervezetének megalakítása - Lovas turizmus 	<ul style="list-style-type: none"> - Az egyes szereplők, szolgáltatók összefogása nem valósul meg (érdekelletétek, kommunikációs problémák), a turisztikai infrastruktúra fejlesztése elmarad - Vízpartok beépülésével sérül a vízfelületek vonzereje

FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. PILISVÖRÖSVÁR JÖVŐKÉPE: SAJÁT ÉRTÉKEIBŐL ÉPÍTKEZŐ KERTVÁROSIAS KISVÁROS

1.1. Pilisvörösvár jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Pilisvörösvár a Budapesti agglomeráció nyugati szektorának jelentős települése, mely sok szempontból igen előnyös helyzetben van. Ezeket a kedvező pozíciókat a továbbiakban is meg kell tartani, illetve erősíteni.

A város kialakulására, fejlődésére mindig nagy hatással volt a főváros közelsége, ennek előnyeivel és hátrányaival együtt. Ezek a hatások a jövőben is jelentős mértékben rányomják bélyegüket a Pilisvörösváron lezajló folyamatokra a társadalom, gazdaság terén, de ugyanúgy a táji-természeti és az épített környezetet érintően is, hiszen ezek egymással szorosan összefüggenek. Emellett Vörösvár olyan tartalékokkal rendelkezik minden téren, ami – megfelelően kihasználva – elősegíti a több lábon állás megvalósulását.

A város fejlődését jelenleg is olyan tudatosan irányított, pozitív hatású folyamatok jellemzik, amelyeket továbbra is szem előtt tartva és követve, valamint figyelve a veszélyeztető tényezőkre, megteremthető és megszilárdítható a stabilitás.

A fentiek alapján legfontosabb a meglévő kiváló adottságok kihasználása, a tudatosan tervezett és kis lépésekben való gondolkodás.

Pilisvörösvár társadalmát tekintve ez a saját hagyományaihoz ragaszkodó, a nemzetiségi kultúrát ápoló népességből eredő erősségek kiaknázását jelenti, illetve az elöregedés megállítását, azaz a fiatalok itthon tartását, a természetes szaporulat növekedését. Ennek megvalósulásához olyan gazdasági és infrastrukturális alapok kellenek, hogy az embereknek lehetőségük legyen itt dolgozni, kapcsolódni.

Vörösvár esetében a gazdaság szilárd alapját a helyi kis és közepes vállalkozások jelentik, melyek nagy számban vannak jelen a városban. Ezek további erősítése és támogatása új munkahelyeket teremt, illetve olyan szolgáltatások megtelepedését is jelenti, amelynek igénybevételére eddig nem volt lehetőség helyben. Így lehetőség nyílik Pilisvörösvár iparos múltjának továbbfejlesztésére is. Munkahelyek tekintetében különös hangsúlyt kell fektetni azokra a szakmákra, melyek lehetővé teszik a legnagyobb arányban elingázó értelmiség (felsőfokú képzettséggel rendelkezők) helyben tartását. A már meglévő közszolgáltatások, valamint a magas színvonalú oktatás további erősítése, körüknek kibővítése szintén elsődleges fontosságú a lakosság megtartása szempontjából.

Az új gazdasági szereplők számára új gazdasági területek, az új beköltözők számára lakóterületi lehetőségek biztosítása elsődleges, melyhez elengedhetetlen a kiépített infrastruktúra, ami értékessé és vonzóvá teszi ezeket a területeket mind gazdasági, mind lakóterületi szempontból. A meglévő adottságok, belső tartalékok kiaknázása ezen a téren is kulcskérdés, az egyes fejlesztések csak úgy valósulhatnak meg, hogy a meglévő települési, táji értékek (hagyományos, organikus városszerkezet, jellegzetes utcaképek, épített és természeti értékek) nem csorbulnak. Ez a helyi jelentőségű értékek megőrzésére koncentrálnó városfejlesztéssel, illetve új értékek teremtésével valósulhat meg. Emellett a meglévő értékes természeti környezet megóvása egyrészt növeli a Vörösváron élők komfortérzetét, másfelől jelentős mértékben erősíti a város élhetőségét s hozzájárul a fenntarthatósághoz.

1.2. Pilisvörösvár jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

A meglévő kiváló adottságok következetes kihasználásának köszönhető, hogy Pilisvörösvár a térségben most is vezető szerepet tölt be. Járási, térségi központ, a városban működő közintézményeket, illetve az oktatás intézményeit a környező településekről is nagy arányban igénybe veszik. Sok vörösvári munkahely foglalkoztat más településekről ingázókat. Emellett természetesen a főváros közelsége ma

is meghatározó. A gazdasági és társadalmi folyamatokat egyaránt jelentősen befolyásolja a budapesti felvevőpiac, a főváros elszívóereje.

Pilisvörösvárnak a térségben betöltött szerepét továbbra is ez a kettősség befolyásolja, a hangsúlyt pedig a későbbiekben is arra kell helyezni, hogy a folyamatok természetes egyensúlyban maradjanak.

A Budapest közelsége által nyújtott előnyöket ezen túl is ki kell használni (a helyi gazdaság számára a legjelentősebb felvevőpiac), de azoknak a funkcióknak a helyi erősítésével, melyeken a főváros legfőbb elszívó hatása érvényesül (munkahelyek, szórakozás, kikapcsolódási lehetőségek stb.), a fővárostól függő helyzet enyhíthető és enyhítendő. Ezzel egyidejűleg a Pilisi-medence mikrotérségében betöltött súlyponti szerepkör a közintézmények, közszolgáltatások bővítésével a környező településekre hasonló hatást generál, ezért az egyensúly érdekében fel kell mérni, hogy mi az a mérték, ami még nem haladja meg a város eltartóképességét.

1.3. Városfejlesztési elvek

A város fejlődésének kulcsa a jövőképpen megfogalmazottak alapján a meglévő kiváló adottságok kihasználása, a térségi szerepkör további erősítése az egyensúly fenntartásával, s az egyes fejlesztések összehangolt, tervszerű, lépésről lépésre történő megvalósítása.

Pilisvörösvár egy kertvárosias arculattal rendelkező kisváros. Vonzerejét a kézzelfogható előnyök (kellemes lakókörnyezet, kiépített infrastruktúra, széleskörű intézményi rendszer és szolgáltatások stb.) mellett az emberléptékűsége adja. A különböző irányú fejlesztések során ezt az emberi léptéket megtartva kell haladni, hiszen csak ebben az esetben tartható az az irányvonal, ami Pilisvörösvárt vonzóvá teszi ma is a településen élők, az ide költöző lakosok illetve a befektetők számára.

A fentiekben megfogalmazott elvek az egyes területekről megközelítve más-más módon érhetők el.

Lakóterületi fejlesztés esetében a kertvárosias jelleg megtartása kellemes, barátságos települési arculatot eredményez, s magában foglalja azokat az előnyöket, amik vonzó lakókörnyezetet jelentenek a vörösváriak számára. Mindezt úgy célszerű megvalósítani, hogy a kertés jelleg – megfelelő telekméret és zöldfelületi arány biztosításával – valós komfortérzetet biztosító zöldfelületként is megjelenjen a városi szövetben.

A gazdaság bázisaként működő helyi kis és közepes vállalkozásokra támaszkodás stabilitást biztosít mindamelllett, hogy a helyi szolgáltatási paletta sokszínűségét is eredményezi. Így a KKV-k további támogatása nemcsak gazdasági lépésnek tekinthető, hanem a népességmegtartás szempontjából is pozitív folyamatokat indukál. Ez különösen érvényes a jól működő helyi kisiparos rétegre is, mely jelenlétének Pilisvörösváron igen nagy hagyományai vannak, s melynek támogatása a későbbiekben is prioritásként kezelendő.

Az egyes gazdaságfejlesztési célok leginkább a befektetési kedvet növelő, jól megválasztott adópolitikával érhetők el.

Központi szerepéből kifolyólag Pilisvörösvár számos olyan közszolgáltatást működtet, amelyet nemcsak a városban élők, de a környező településeken élők is igénybe vesznek. Ezek egy része Vörösvár járási, térségi központi szerepéből adódik, más része (pl. oktatás) a szolgáltatás kiváló minősége folytán jelent különös vonzerőt akár a tágabb térségben is. Ezek színvonalas ellátása, további fejlesztése, a vállalt feladatok kibővítése növeli a város térségben betöltött jelentőségét, ez azonban csak úgy működhet ténylegesen, ha az intézmények fenntartása hosszútávon is megoldott. Az intézményfenntartás magas költségei miatt különösen körültekintően kell e tekintetben a fejlesztéseket tervezni.

Minden fejlesztés esetében elsődleges cél az, hogy a helyiek részére teremtsen lehetőségeket, s másodsorban, mintegy „mellékhatásként” vonzerőként is megjelenjen a külső szereplők számára.

2. JÖVŐKÉPET MEGHATÁROZÓ CÉLOK

A fentiekben felvázolt jövőkép összehangolt cselekvés nélkül csak álom marad. Fontos tehát, hogy a jövőkép megvalósulását meghatározó fejlesztési irányok – cselekvési tervként – meghatározásra kerüljenek, hogy aztán azok megvalósításán a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága együtt munkálkodhasson.

E fejezetben tehát megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósulása révén elérhető a fentiekben felvázolt jövőkép.

2.1. Átfogó célok

A jövőkép megvalósítása érdekében 4 átfogó cél határozható meg, melyek a város hosszútávú fejlődésének alappilléreiként értelmezhetők. Az átfogó célok prioritási sorrendben következnek egymás után, azonban nem értelmezhetők egymástól elszigetelten: együtt, összehangoltan kell épülniük, erősödniük annak érdekében, hogy a város biztos alapokon álljon.

A jövőkép megvalósítását szolgáló átfogó célok a következők:

1. A HELYI GAZDASÁG ÉLÉNKÍTÉSE, HELYI MUNKALEHETŐSÉGEK BIZTOSÍTÁSA
2. A KÖZÖSSÉGI KOHÉZIÓ FOLYAMATOS ERŐSÍTÉSE, A HELYI KULTÚRA, A NEMZETISÉGI IDENTITÁS MEGŐRZÉSE ÉS TOVÁBBADÁSA
3. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET ÉRTÉKŐRZŐ FEJLESZTÉSE
4. A TÉRSÉGI KAPCSOLATOK TOVÁBBFEJLESZTÉSE

Az egyes átfogó célok részcélokra, illetve programokra bonthatók, melyek a következőképp alakulnak:

1. A HELYI GAZDASÁG ÉLÉNKÍTÉSE, HELYI MUNKALEHETŐSÉGEK BIZTOSÍTÁSA

A város gazdaságának élénkítése, a helyi munkalehetőségek biztosítása az alábbi részcélok és programok megvalósításával ölthet testet:

ÁTFOGO CÉL	RÉSZCÉLOK	PROGRAMOK
1. A HELYI GAZDASÁG ÉLÉNKÍTÉSE, HELYI MUNKALEHETŐSÉGEK BIZTOSÍTÁSA	1.1. Helyi kis és közepes vállalkozások támogatása	1.1.1. Helyi kisiparosok, helyi termékek támogatása 1.1.2. Jól megválasztott adópolitika 1.1.3. Gazdasági területek fejlesztése 1.1.4. Helyi piac fejlesztése
	1.2. Meglévő nagyvállalkozások megtartása	
	1.3. Munkahelyteremtés	1.3.1. K+F ágazatok megtelepítése
	1.4. Partnerségi program kialakítása	
	1.5. Egyéb gazdasági célok	1.5.1. Szolgáltatási szektor fejlesztése 1.5.2. Mezőgazdaság racionalizálása 1.5.3. Minőségi turizmusfejlesztés

1.1. A helyi kis és közepes vállalkozások támogatása

Pilisvörösvár gazdaságát a széles vállalkozói réteg helyezi szilárd alapokra, melyet túlnyomó részt helyi kis és közepes vállalkozások alkotnak. Ezek nagy része a hagyományosan Vörösváron kialakult szakmákból tevődik össze, amilyen pl. a helyi nyersanyagot feldolgozó műkőkészítés-kőfaragás, a bútorkészítés és asztaloság, illetve az autószerelés. Ezen kívül az egyéb szolgáltató, valamint kereskedelmi szektor is jelentős szerepet tölt be a város gazdaságában. Támogatásuk ezért a továbbiakban is rendkívüli fontossággal bír egyrészt gazdasági szempontból, másfelől munkalehetőségek tekintetében. Emellett elmondható, hogy szolgáltató tevékenységükkel közvetetten szolgálják a város lakóinak kényelmét, azaz erősítik a népességmegtartó képességet.

A gazdasági folyamatok beindításának, illetve a helyi vállalkozások egyik legfontosabb eszköze a kedvező helyi adópolitika, ami Vörösvár esetében - a gazdasági területek magas telekára mellett - alacsony adózást jelent.

1.2. Meglévő nagyvállalkozások megtartása

Ez az adópolitika nemcsak a KKV-k versenyképessége, hanem a nagyvállalkozások megtartása szempontjából is kedvező, melyek közül jelentősebb a Liegl & Dachser, a Bányai bútort, a Hofstädter, a Terranova és a Szamos Marcipán. A gazdaság húzóerejét nem csupán ezek jelentik, azonban a stabilitáshoz jelentős mértékben hozzájárulnak, s megtartásuk ezért a továbbiakban is nagy jelentőséggel bír.

1.3. Munkahelyteremtés

A gazdasági vállalkozások támogatása közvetetten munkahelyteremtéssel is jár, ami az aktív korú népesség jelentős mértékű elingázása miatt különösen fontos. Helyi munkalehetőségek közül legnagyobb arányban a felsőfokú végzettséggel rendelkezők számára munkát biztosító munkahelyek hiányoznak. Ezek megtelepedését a továbbiakban kiemelten kell támogatni.

A helyi gazdaság, a társadalom, a munkahelyteremtés és az oktatás olyan ágazatok, melyek rendkívül szorosan összefüggenek egymással. A pozitív gazdasági folyamatok mozgatórugója ezen összetevők megfelelő kommunikációja és összehangolása.

A népségmegtartás érdekében egyik legfontosabb tennivaló a fiatalok itthon tartása. A fiatalok településen tartásához kapcsolódóan fontos, hogy helyben tudjanak elhelyezkedni tanulmányaik befejeztével. Ehhez egyrészt olyan iskolai oktatás szükséges, amely olyan szakmát, vagy képzettséget biztosít, amire tényleges kereslet van, s lehetőség szerint ez a kereslet helyben jelentkezik.

1.4. Partnerségi program kialakítása

Ez többnyire legalább kistérség, vagy regionális együttműködést feltételez, ugyanis ezen a szinten lehet leghatékonyabban kiépíteni egy olyan információs rendszert, mely alapján felmérhető, hogy munkakereslet/kínálat szempontjából melyek azok a tevékenységi körök a térségben, amelyek egyelőre hiányoznak, illetve mely területek azok, melyekből túlkínálat van. Ehhez kapcsolódóan kialakítható/támogatható egy olyan vállalkozói és gazdasági struktúra, amely figyelembe veszi a piaci keresletet és kínálatot egyaránt.

1.5. Egyéb gazdasági célok

A gazdaság kevésbé hangsúlyos ágazata Pilisvörösváron a mezőgazdaság illetve a turizmus. Ezek várhatóan a későbbiekben sem válnak meghatározóvá Vörösvár életében, azonban jelenlétükkel, hatásaikkal – ha kisebb léptékben is, de – számolni kell.

A mezőgazdaság tekintetében fontos az egyes tájhasználatok racionalizálása, a természeti, táji adottságoknak megfelelő mezőgazdaság megvalósítása. A változó minőségű termőföldek esetében érdemes felmérni, hogy melyik területen milyen kultúrákat érdemes termesztetni, így elkerülhető a nagyarányú parlagterületek kialakulása, s elérhető a lehetőségekhez képest legjobb földhasznosítás.

A turizmus tekintetében a tömegturizmus helyett a minőségi turizmusra kell helyezni a hangsúlyt. Pilisvörösvár esetében jelentősebb szerepet kaphat a kulturális turizmus, a természetjárás, a lovas turizmus, illetve megfelelő infrastruktúra kiépítése esetén a kerékpáros turizmus. A horgásztavak jelenleg is ideális helyszínt biztosítanak a horgászturizmus számára, azonban meg kell teremteni annak lehetőségét, hogy ezek valós gazdasági eredménnyel is járjanak.

2. A KÖZÖSSÉGI KOHÉZIÓ FOLYAMATOS ERŐSÍTÉSE, A HELYI KULTÚRA, A NEMZETISÉGI IDENTITÁS MEGŐRZÉSE ÉS TOVÁBBADÁSA

Pilisvörösvár társadalmi és kulturális megerősödését szolgálják az alábbi részcélok és programok:

ÁTFOGÓ CÉL	RÉSZCÉLOK	PROGRAMOK
2. A KÖZÖSSÉGI KOHÉZIÓ FOLYAMATOS ERŐSÍTÉSE, A HELYI KULTÚRA, A NEMZETISÉGI IDENTITÁS MEGŐRZÉSE	2.1. Identitástudat erősítése, összetartozás erősítése	2.1.1. Közösségi rendezvények
	2.2. Oktatás, egészségügy, szociális ellátás erősítése	2.1.2. Sváb hagyományok ápolása
		2.2.1. Minőségi oktatás további biztosítása a meglévő intézményrendszerben, a kétnyelvű oktatás további erősítése
		2.2.2. Szakoktatás visszahozása
	2.3. Civil szervezetek támogatása	2.2.3. Bölcsőde létrehozása
2.2.4. Szakorvosi rendelő fejlesztése		
2.4. Fiatalok itthon tartása	2.2.5. Fekvőbeteg-ellátás fejlesztése	
	2.2.6. Speciális ellátást igénylők gondozása	
	2.4.1. Munkahelyteremtés	
	2.4.2. Az identitástudat megőrzése, továbbadása, az összetartozás erősítése, a sváb gyökerek ápolása	
	2.4.3. Oktatás, egészségügy további fejlesztése	
	2.4.2. További helyi sportolási, kikapcsolódási lehetőségek biztosítása, rekreáció	

2.1. Az identitástudat megőrzése, továbbadása, az összetartozás erősítése

Pilisvörösvár társadalma a török idők után betelepedett német őslakosságra épül, melyet kiegészít a XX. sz. elejétől betelepült magyar lakosság. A város lakói ma már közösségként működnek, ennek ellenére továbbra is fontos az összetartozás, a közösségi szellem erősítése, hiszen egy település akkor válik igazán élővé, élhetővé, ha az ott lakók magukénak érzik, érzelmileg kötődnek hozzá, s ezért tenni is képesek.

Számos olyan esemény van már jelenleg is a város életében, amely indirekt módon a közösség összekovácsolódását is eredményezi. Ilyenek azok a közösségi rendezvények, ünnepek, melyek minden évben megrendezésre kerülnek (farsangtemetés, májusfa-állítás, a gyermeknap, a Hősök napja, az Erdei kápolna búcsúja, az úrnap körmenet, a Vörösvári Napok, a Schwabenfest, a tutajhúzó verseny, a bányásznapi felvonulás, a nemzeti délután, az adventi vásár). Ezek az események talán a legjobb alkalmak annak kifejezésre, hogy jó pilisvörösvárinak lenni, amikor mindenki találkozhat a másikkal. Ugyanígy rendkívül hasznosak azok a közösségi akciók, amik a város érdekében szerveződnek. (pl. szemétszedés, elektronikai hulladékgyűjtés, veszélyes hulladékgyűjtés, a legszebb konyhakert program, városszépítő akciók stb.)

A településhez kötődésnek egyik fontos összetevője a település megismerése. A tájház, az ott fellelhető helytörténeti gyűjtemény, a „Lahmkruam” Helytörténeti Emlékpark, a Sváb Sarok, a Bányász emlékpark, a Bányász emlékszoba, az időszakos kiállítások, a különböző hagyományőrző rendezvények a település múltja megismerésének illetve a hagyományok átélésének a kulcsát jelenthetik.

Pilisvörösvár esetében nagy jelentősége van a sváb gyökereknek. Ezek ápolása, megtartása, bemutatása, a hagyományok megőrzése a közösségi összetartozás szempontjából kiemelt fontossággal bír.

2.2. Oktatás, egészségügy, szociális ellátás

A társadalmi kérdések közül az egyik legfontosabb a népességmegtartás. A lakosságot fiatal korban kell először megcélolni. Ehhez a legkézenfekvőbb eszköz az oktatás fejlesztése. A jelenleg is magas színvonalú képzések köre tovább bővíthető úgyis, mint az egykor jól működő, a város gazdasági alapját megteremtő helyi szakembereket képző szakoktatás visszahozása. Továbbra is támogatandó az alapfokú művészeti oktatás. Az iskolába kerülést megelőzően ugyanúgy kiemelt jelentőséggel bír a gyermekekről való gondoskodás, melynek első lépcsőfoka egy helyi bölcsőde létrehozása.

Az iskola elvégzése után fontos, hogy a fiatalok helyben tudjanak elhelyezkedni. Ehhez az iskolai oktatás, illetve a munkahelyek munkaerő-keresletének összehangolása is szükséges (ld. 1. (gazdasági) átfogó cél).

Nemcsak a munka, de a szabadidő eltöltése is fontos, hogy a lakóhelyhez kötődjön. A városban belül bár vannak kulturális lehetőségek, de célszerű a kulturális programkínálat további bővítése, illetve további kikapcsolódási lehetőségek biztosítása, de még inkább a meglévők népszerűsítése annak érdekében, hogy a fiatalok és a felnőttek ne más településekre vagy Budapestre járjanak szórakozni.

A helyi sport, mint a szabadidő eltöltésének lehetősége szintén fejlesztendő. Ehhez szükséges egy városi sportcsarnok létrehozása, illetve a helyi sportegyesületek támogatása. A csapatsportok nagymértékben hozzájárulnak a városhoz való kötődéshez, miután a fiatalok Vörösvár színeiben a várost képviselik.

Az egészségügyi szolgáltatások biztosítása és a szociális gondoskodás szintén alapvető összetevője a népességmegtartásnak. Egészségügyi téren leginkább minőségi fejlesztésekre, illetve a betegellátás esetében a fekvőbeteg-ellátás megoldására lenne szükség. A fiatalok mellett az idősebb korú népességről való gondoskodás is nagyon fontos. A lakosság ugyanis elöregedő, a 60 év felettiek száma meghaladja a 15 év alattiakét. Pilisvörösváron a szociális gondoskodás jelenleg is erős, de a szolgáltatások köre tovább bővíthető.

2.3. Civil szervezetek támogatása

A társadalmi összetartozásnak és a város élhetőségének jelentős bázisát adja a Vörösváron működő nagyszámú civil szervezet, egyesület. A sokszínű tevékenységet végző szervezetek támogatása ezért a későbbiekben is kiemelt jelentőségű.

3. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET ÉRTÉKŐRZŐ FEJLESZTÉSE

A települési környezet meglévő értékeit megóvó fejlesztése az alábbi részcélok és programok megvalósítása által kelhet életre:

ÁTFOGÓ CÉL	RÉSZCÉLOK	PROGRAMOK
3.1.7. 3. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET ÉRTÉKŐRZŐ FEJLESZTÉSE	3.1. Az épített környezet, a településkép értékőrző védelme	3.1.1. Az épített értékek megőrzése, felújítása és hasznosítása
		3.1.2. A településkép megújítása - arcualatalakítás
		3.1.3. Építésszabályozás
		3.1.4. A meglévő belterületi tartalékok elsődleges kihasználása
		3.1.5. A zártkerti lakóterületek kontrollált fejlesztése, rendezése
		3.1.6. A zöldfelületi rendszer fejlesztése
		3.1.7. A bányatavak környezetének fejlesztése
	3.2. A táji, természeti környezet megóvása	3.1.8. A vasútállomás környezetének rendezése
		3.2.1. A tájhasználat racionalizálása
		3.2.2. A természeti, táji értékek megóvása
		3.2.3. A környezeti elemek védelme
		3.2.4. Az illegális hulladéklerakás felszámolása, hulladéklerakó rekultivációja
	3.3. Infrastruktúra-fejlesztés	3.2.5. Környezeti nevelés, környezettudatosság
		3.3.1. Infrastruktúrafejlesztés a területi fejlesztéssel párhuzamosan
		3.3.2. Gyorsforgalmi út, elkerülőút-fejlesztések
		3.3.3. A vasút-korszerűsítés befejezése
		3.3.3. Kerékpárút-hálózat kiépítése
3.3.4. A balesetmentes közlekedés feltételeinek biztosítása		
3.3.5. További parkolási lehetőségek biztosítása		
3.3.6. A szennyvíztisztító telep korszerűsítése, a szennyvízcsatorna hálózatbővítése, a rákötések szorgalmazása		
3.3.7. A csapadékvíz-elvezetés városi szintű megoldása		

3.1. Épített környezet, településkép

Pilisvörösvár fejlődése értelemszerűen területi változásokkal is jár, s ennek során a legfontosabb feladat az előre gondolkodás és tervezés, illetve a kitűzött célok lépésről lépésre történő megvalósítása.

Pilisvörösvár településrendezési eszközei alapján a város jelentős belterületi tartalékokkal bír, így a területi vonzatú fejlesztések esetében elsősorban a meglévő beépítetlen területek hasznosításában

kell gondolkodni. Ezekon kívül lehetőség nyílik a jellemzően mély telkek esetében tömbfeltáró utak létrehozására, illetve a jelenleg kedvezőtlen településképpel rendelkező városrészek rehabilitációjára, továbbá a leromlott állagú épületek felújításának támogatására. Bár új lakóterületek kijelölése általában egyszerűbben kezelhető és vonzóbb alternatíva, a városrészek megújítása nagy jelentőséggel bír, hiszen így megszüntethetők a problémás gócpontok, amelyek az új területek kijelölése esetén továbbra is megmaradnak a város központja körül.

Pilisvörösvár esetében speciális területek az egykori zártkerti részek, amelyek egy része már lakóterületté alakult (Szentiváni-hegy, Ór-hegy déli része), másutt ez a folyamat még csak kezdeti stádiumban van (Budai úti zártkertek északi és nyugati, illetve az r-hegyi zártkertek északi és keleti részei). E területek esetében különösen fontos a tudatos tervezés, hiszen a korábbi kertes mezőgazdasági és üdülő terület-felhasználáshoz, illetve a tervezett lakófunkciókhoz kapcsolódó beépítési feltételek (pl. telekméret, telekszélesség, beépíthetőség, szükséges infrastruktúra) egymással korántsem kompatibilisek. Ugyanígy megoldatlan e területrészek megfelelő közlekedési feltárása, aminek megoldása szintén egy átgondolt terv alapján lehetséges csak.

Amennyiben új fejlesztési terület kerül kijelölésre, azt körültekintő előzetes vizsgálatok, igényfelmérés, piaci körültekintés kell, hogy megelőzze. A fejlesztések esetében rendkívül lényeges az ütemezhetőség, ami a megvalósíthatóságot és a finanszírozást nagyban megkönnyíti. Az új elképzelések tervezése során fontos a települési szövetbe való beillesztés, a meglévő településszerkezethez és épített környezethez való alkalmazkodás. Ennek megvalósulásához alapvető feltétel, hogy ezek az elvek a településrendezési eszközökben is megjelenjenek.

A város számos olyan belterületi értékkel bír, melynek megőrzése az egyes fejlesztések során kiemelten kezelendő. Ezek közé tartozik a városközpont hagyományosan kialakult szerkezete, egyes karakteres utcaképek (pl. a Kossuth Lajos és a Dózsa György utcák egyes szakaszai), teresedések illetve épített értékek. A városrendezés és -fejlesztés során lényeges, hogy a jelenleg többnyire karakteresen elkülönülő településrészek jellegzetes arculata megmaradjon, ez kihangsúlyozásra kerüljön, illetőleg a rehabilitációra szoruló esetekben a megújítás során saját arculatot kapjanak. Ez nemcsak építészeti, hanem első lépésben településrendezési és szabályozási kérdés.

A területi vonzatú fejlesztéseken belül nem elhanyagolható jelentőségű a zöldfelületi rendszer fejlesztése sem. Ez ugyanis nagyban befolyásolja a lakosság komfortérzetét, és hozzájárul a kikapcsolódáshoz, a szabadidő eltöltéséhez, emellett találkozási pontként szolgálhat, és közösségszervező ereje sem elhanyagolható. Pilisvörösvár esetében a rekreációhoz és a zöldfelületi fejlesztéshez kapcsolható a bányatavak környezetének természeti értékeket szem előtt tartó rendezése, s a terület értékének megfelelő rekreációs célú hasznosítása. Itt akár nagyobb lélegzetvételű beruházás is elképzelhető a Pálya-tó és a Kacsza-tó közötti területen. A megkezdett, s igényesen kivitelezett köztérfelújítás a továbbiakban is folytatandó, de további zöldterületek kijelölése is szükséges lehet egyes területrészekben, ahol arányuk elenyésző (pl. Karátsonyi-liget és környéke településrész). A vasútfejlesztés során rendezésre kerül többek között az állomások környezete is.

3.2. Táji, természeti környezet

A belterület értékei mellett nem elhanyagolható az ahhoz kapcsolódó táji, természeti környezet sem. A Budai-hegység és a Pilisi tájvédelmi körzet között fekvő Pilisvörösvár területén található számottevő táji értékek, melyek megóvása jelenleg is kiemelten kezelt téma a város vezetése számára. A külterület változatos tájszerkezete a táji adottságokhoz alkalmazkodó területhasználatok kialakításával tartható meg leginkább.

Ugyanígy nagy hangsúlyt kell helyezni a környezeti elemek védelmére, tekintettel arra, hogy Pilisvörösváron több olyan jelentős hatású területhasználat is van, amelyek a környezeti elemeket veszélyeztethetik, illetve az egyes funkciókat hatásaikkal zavarják (pl. a dolomitbánya porszennyezése, vagy a Fő út közlekedési terhelése: zaj- és rezgéshatások, levegőszennyezés). Ezek mellett nem elhanyagolhatók a lakossági tevékenységből eredő környezetterhelési problémák sem. Éppen ezért a környezetvédelem során kiemelt fontosságú a megelőzés és szemléletformálás, hiszen a lakosság nagyon sokat tud tenni saját életterének környezeti megóvásáért. Kritikus pont például az illegális

hulladék-elhelyezés, ami nemcsak a külterületet, de a lakókörnyezetet is terheli, valamint a felszín alatti vizek megóvása, amely az értékes karsztvizek jelenléte miatt kiemelt jelentőségű.

3.3. Infrastruktúra

A területi fejlesztésekhez egyaránt a szükséges a kapcsolódó infrastruktúra fejlesztése. Fontos, hogy a jelenlegi – kedvezőnek mondható – közművesítettségi arány a jövőben se csökkenjen, így a fejlesztési területek beépítése során kiemelten kell kezelni az összközművesítés megvalósítását, azaz hogy a bekötések/rákötések megtörténjenek. A szennyvízelvezetés terén megoldandó feladat a szennyvíztisztító korszerűsítése és kapacitásbővítése (mely folyamatban van), illetőleg a szennyvízcsatorna hálózat teljes körű kiépítése és a rácsatlakozások szorgalmazása (különösen a zártkerti részeken). Ugyancsak meg kell oldani városi szinten a csapadékvíz megfelelő elvezetést, illetve a mélyfekvésű területek vízrendezését. A városban nem jut szerephez az alternatív energia hasznosítása, pedig egy jelentős környezeti kibocsátással rendelkező város esetében ennek számba vétele, s használata számottevő környezeti terhelés csökkenést eredményezhet. Ennek alkalmazását ezért mindenképpen szorgalmazni kell.

Közlekedési szempontból a város jövőjét leginkább befolyásoló tényező a települést elkerülő gyorsforgalmi út megvalósítása. Belterületen a legfontosabb fejlesztési feladatokat a meglévő utak felújítása, a burkolatlan utak szilárd burkolattal való ellátása ill. a városközpontban a tömbfeltárások jelentik. A zártkertek területén a teljes közlekedési hálózatot felül kell vizsgálni és újraértelmezni. A jelenleg teljes mértékben hiányzó kerékpáros infrastruktúra fejlesztése helyi közlekedési, valamint kisebb mértékben turisztikai szempontból is lényeges kérdés. Kül- és belterületet is érint a vasút-rekonstrukció, a Budapest-Esztergom vasútvonal felújítása, korszerűsítése, amely elkészülte után a kisebb menetidőnek, a 15 perces járatsűrűségnek és a P+R parkolók kiépítésének köszönhetően jelentős mértékben javítja majd a közlekedési feltételeket.

A városfejlesztési feladatok megvalósításának érdekében a stratégiailag nagy fontossággal bíró területekre célszerű az önkormányzat elővásárlási jogát kiterjeszteni. Ennek különösen nagy jelentősége van az intézmények bővítése esetében.

4. A TÉRSÉGI KAPCSOLATOK TOVÁBBFEJLESZTÉSE

A különböző szintű és irányú térségi kapcsolatok kialakítása, koordinálása kulcsfontosságú a város fejlődése szempontjából. Ennek megvalósulását segítik elő az alábbi részcélok és programok:

ÁTFOGÓ CÉL	RÉSZCÉLOK	PROGRAMOK
4. A TÉRSÉGI KAPCSOLATOK TOVÁBBFEJLESZTÉSE	4.1. Alközponti szerep erősítése	4.1.1. A járási igazgatási funkciók fejlesztése 4.1.2. A középfokú oktatás, egészségügy fejlesztése 4.1.3. A szolgáltatások bővítése 4.1.4. A közlekedési lehetőségek bővítése 4.1.5. Helyi munkalehetőségek 4.1.6. Helyi szórakozási lehetőségek biztosítása
	4.2. Együttműködések erősítése	4.2.1. Összefogás/párbeszéd a környező településekkel 4.2.2. Tágabb térségi együttműködések, testvérvárosi kapcsolatok ápolása

4.1. Az alközponti szerep erősítése

Pilisvörösvárt térségi kapcsolatok tekintetében erős kettősség jellemzi, amely voltaképp két pólus közötti egyensúlyozást jelent. A két pólust Budapest, illetve a környező települések jelentik. A főváros mint a folyamatok (gazdasági, társadalmi stb.) generálója jelenik meg, a kisebb települések pedig azok, akiknek irányába Pilisvörösvár leadja a jelentkező többletenergiákat.

Pilisvörösvár sokat profitál a főváros közelségéből, hiszen gazdaságának és népességének növekedése egyaránt Budapest könnyű elérhetőségének köszönhető. Ennek fejlődést generáló hatása ma is érezhető, ugyanakkor – szerencsés módon – a várost egy olyan kiegyensúlyozott működés jellemzi, mely az esetleges szélsőséges hatásokat többnyire sikerrel kiküszöböli. Ilyenek a más agglomerációs településeken hangsúlyosabban jelentkező, s problémákat okozó olyan hatások, mint például a

népességrobbanás, a fejlesztési területeknek a pillanatnyi érdekeket kiszolgáló, átgondolatlan kijelölése, vagy az, hogy a felsőfokú képzettséggel rendelkezők kiugróan magas arányban költöznek a településre, akik azonban helyben nem találnak munkát, így a település alvótelepüléssé válik. Ezek további elkerülése érdekében tartani kell továbbra is azt a visszafogott fejlesztéspolitikát, ami ma is jellemzi a várost (ld. 1. és 3. átfogó fejlesztési célokban foglaltak).

A fentiek mellett Vörösvár járási, térségi központ is, ez pedig olyan szerepkör, ami elősegíti azt, hogy a város bizonyos mértékig ellensúlyozza Budapest erőteljes befolyását, és társadalmi elszívó hatását. Ahhoz, hogy a két pólus közötti egyensúly minél szilárdabb legyen, az alközponti szerepkör további megerősítésére van szükség. Ennek számos eszköze van, mellyel Pilisvörösvár jelenleg is él, ezek köre azonban bővíthető.

Pilisvörösvár járási központként számos közhivatali szolgáltatás igénybevételét teszi lehetővé a környező települések számára, azonban a későbbiekben megkönnyítené a lakosok számára az ügyintézés, ha helyben működne pl. földhivatal, bíróság, munkaügyi központ stb. A leginkább hiányzó közhivatalok megvalósítása Pilisvörösvár térségben elfoglalt pozícióját erősíti. Ugyanígy a középfokú oktatás erősítése (szakképzés), az egészségügyi és szociális ellátás fejlesztése (ld. 2. átfogó cél). A szolgáltatások, valamint a közlekedési lehetőségek bővítése egyrészt a Vörösváron élők, de a térség többi települése számára is vonzó feltételeket teremtenek. A helyi munkalehetőségek bővítése, a szórakozási, kikapcsolódási lehetőségek biztosítása a város élhetőségét, népességmegtartó erejét növeli.

4.2. Együttműködések

A központi szerepkör erősítése mellett a horizontális kapcsolatok fejlesztése is a város térségben elfoglalt pozícióját erősíti. Ez legfőképpen együttműködést jelent más településekkel, illetve különböző szervezetekkel, hatóságokkal. A fejlesztési programok kidolgozása során fontos, hogy azok összehangolásra kerüljenek a környező települések elképzeléseivel, így a tervezett fejlesztések egymást kiegészítsék és erősítsék. Így nem áll fenn a veszélye annak, hogy a létrejövő hatások egymást egy fölösleges rivalizálás során kioltják. Egyéb előnyök mellett többek között a pályázati lehetőségek elnyerése is könnyebben elérhető egy több települést tömörítő szervezet, pl. a Pilisi KÖTET adta együttműködési lehetőségek kihasználása révén.

2.2. Részcélok meghatározása

Az egyes átfogó célok további részcélokból tevődnek össze, melyek a különböző programok által kerülhetnek megvalósításra. Az átfogó- és részcélok illetve programok közötti összefüggések az alábbiak szerint alakulnak.

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek valamint az átfogó és a részcélok kapcsolata

A jövőkép megvalósítását szolgáló átfogó- és részcélok, valamint programok kapcsolatát a következő táblázat szemlélteti:

JÖVŐKÉP: PILISVÖRÖSVÁR - SAJÁT ÉRTÉKEIBŐL ÉPÍTKEZŐ KERTVÁROSIS KISVÁROS		
ÁTFOGÓ CÉLOK	RÉSZCÉLOK	PROGRAMOK
1.A HELYI GAZDASÁG ELÉNKÍTÉSE, HELYI MUNKALEHETŐSÉGEK BIZTOSÍTÁSA	1.1. A helyi kis és közepes vállalkozások támogatása	1.1.1. Helyi kisiparosok, helyi termékek támogatása 1.1.2. Jól megválasztott adópolitika 1.1.3. A gazdasági területek fejlesztése 1.1.4. A helyi piac fejlesztése
	1.2. A meglévő nagyvállalkozások megtartása	
	1.3. Munkahelyteremtés	1.3.1. K+F ágazatok megtelepítése
	1.4. Partnerségi program kialakítása	
	1.5. Egyéb gazdasági célok	1.5.1. A szolgáltatási szektor fejlesztése 1.5.2. A mezőgazdaság racionalizálása 1.5.3. Minőségi turizmusfejlesztés
ME GŐ RZÉ SE	2.1. Az identitástudat erősítése,	2.1.1. Közösségi rendezvények

	összetartozás erősítése	2.1.2. A sváb hagyományok ápolása	
	2.2. Az oktatás-, egészségügyi- és a szociális ellátás erősítése	2.2.1. A minőségi oktatás további biztosítása a meglévő intézményrendszerben, a kétnyelvű oktatás további erősítése 2.2.2. Szakoktatás visszahozása 2.2.3. Bölcsőde létesítése 2.2.4. A szakorvosi rendelő fejlesztése 2.2.5. A fekvőbeteg-ellátás megszervezése 2.2.6. A speciális ellátást igénylők gondozása	
	2.3. Civil szervezetek támogatása		
	2.4. Fiatalok itthon tartása	2.4.1. Munkahelyteremtés 2.4.2. Az identitástudat erősítése, az összetartozás erősítése, a sváb gyökerek ápolása 2.4.3. Az oktatás és az egészségügy további fejlesztése 2.4.2. További helyi sportolási és kikapcsolódási lehetőségek biztosítása, rekreáció	
3. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET ÉRTÉKŐRZŐ EJLESZTÉSE	3.1. Épített környezet, településkép értékőrző védelme	3.1.1. Az épített értékek megőrzése, felújítása és hasznosítása 3.1.2. A településkép megújítása - arculatalakítás 3.1.3. Építésszabályozás 3.1.4. A meglévő belterületi tartalékok elsődleges kihasználása 3.1.5. A zártkerti lakóterületek kontrollált fejlesztése, rendezése 3.1.6. Zöldfelületi rendszer fejlesztése 3.1.7. A bányatavak környezetének fejlesztése	
	3.2. Tájji, természeti környezet megóvása	3.2.1. A tájhasználat racionalizálása 3.2.2. A természeti, táji értékek megóvása 3.2.3. A környezeti elemek védelme 3.2.4. Az illegális hulladéklerakás felszámolása, a felhagyott hulladéklerakó rekultivációja 3.2.5. Környezeti nevelés, környezettudatosság	
	3.3. Infrastruktúra-fejlesztés	3.3.1. Infrastruktúrafejlesztés a területi fejlesztéssel párhuzamosan 3.3.2. Gyorsforgalmi út, elkerülőút-fejlesztések 3.3.3. A vas-útkorszerűsítés befejezése 3.3.3. Kerékpárút hálózat kiépítése 3.3.4. A balesetmentes közlekedés feltételeinek biztosítása 3.3.5. További parkolási lehetőségek biztosítása 3.3.6. A szennyvíztisztító korszerűsítése, a szennyvízcsatorna hálózat bővítése, a rákötések szorgalmazása 3.3.7. A csapadékvíz-elvezetés városi szintű megoldása	
	4.1. Alközponti szerep erősítése	4.1.1. A járási igazgatási funkciók fejlesztése 4.1.2. A középfokú oktatás, egészségügy további fejlesztése 4.1.3. A szolgáltatások bővítése 4.1.4. A közlekedési lehetőségek bővítése (kerékpárút) 4.1.5. Helyi munkalehetőségek 4.1.6. További helyi szórakozási lehetőségek biztosítása	
	4.2. Együttműködések erősítése	4.2.1. Összefogás, párbeszéd a környező településekkel 4.2.2. Tágabb térségi együttműködések, testvérvárosi kapcsolatok ápolása	
	4. A TÉRSÉGI KAPCSOLATOK TOVÁBBFEJLESZTÉSE		

2.2.2. A fejlesztési célok az egyes településrészekre vonatkozóan

Pilisvörösvár területén az Integrált Városfejlesztési Stratégiával (IVS) összhangban 4 településrész került lehatárolásra:

1. Központi városrész
2. Bányatelep és környéke
3. Karátsonyi-liget és környéke
4. Szentiváni-hegy és Őr-hegy környéke

A fejlesztési célok többsége a város egész területét érinti. Ilyenek leginkább az általános célok, amelyek mindenhol érvényesítendőek, illetve a területhez ténylegesen nem köthető fejlesztések:

- Helyi kis és közepes vállalkozások támogatása
- Munkahelyteremtés

- Partnerségi program kialakítása
- Identitástudat erősítése, összetartozás erősítése
- Oktatás, egészségügy, szociális ellátás erősítése
- Civil szervezetek támogatása
- Fiatalok itthon tartása
- Épített környezet, településkép értékőrző védelme
- Táj- és természeti környezet megóvása
- Infrastruktúrafejlesztés
- Alközponti szerep erősítése
- Együttműködések erősítése

A fejlesztési célok, részcélok, valamint az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazott fejlesztések az egyes településrészekben az alábbiak szerint alakulnak:

1. Központi városrész

- Helyi kis és közepes vállalkozások támogatása
- Munkahelyteremtés
- A szolgáltatási szektor fejlesztése
- Az alközponti szerep erősítése
- Közintézményi, közigazgatási fejlesztések
- Infrastruktúra-fejlesztés, Közlekedési fejlesztések (balesetmentes közlekedés)
- Épített környezet, településkép értékőrző védelme
- Épített értékek megőrzése, felújítása és hasznosítása
- Településkép megújítása – arculatalakítás
- Tömbfeltárás
- Településközpont-kialakítás

2. Bányatelep és környéke

- Helyi kis és közepes vállalkozások támogatása
- Meglévő nagyvállalkozások megtartása
- Munkahelyteremtés
- Gazdasági területi fejlesztések
- Szolgáltatási szektor fejlesztése
- A mezőgazdaság racionalizálása
- Közintézményi fejlesztések
- A településkép megújítása
- A meglévő belterületi tartalmak kihasználása (lakóterületek)
- A zártkerti területek rendezése
- További helyi sportolási, kikapcsolódási lehetőségek biztosítása, rekreáció

3. Karátsonyi-liget és környéke

- Helyi kis és közepes vállalkozások támogatása
- Munkahelyteremtés
- Gazdasági területi fejlesztések
- A szolgáltatási szektor fejlesztése
- A mezőgazdaság racionalizálása
- Közintézményi fejlesztések
- Közösségi terek kialakítása
- Minőségi turizmusfejlesztés

4. Szentiváni-hegy és Órhegy környéke

- A helyi kis és közepes vállalkozások támogatása

- Meglévő nagyvállalkozások megtartása
- Munkahelyteremtés
- A szolgáltatási szektor fejlesztése
- Közintézményi fejlesztések (pl. óvoda)
- A zártkerti területek rendezése
- Szervezőerővel rendelkező terek kialakítása
- Közösségi terek kialakítása
- Minőségi turizmusfejlesztés

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. társadalmi, gazdasági és környezeti adatok

A társadalmi, gazdasági és környezeti adatok korábban meghatározásra kerültek a Megalapozó Vizsgálatok dokumentációjában.

A társadalmi adatok részletezése a Megalapozó Vizsgálatok 3., a gazdasági adatok kifejtése a 4., a környezeti adatok meghatározása a 7., 9., 12. fejezetében található.

3.2. javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére

Pilisvörösvár esetében a műszaki infrastruktúra legfőbb elemei az alábbiak szerint alakulnak:

Közlekedés tekintetében legfontosabb új elem az 110-es gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala, ami északról kerüli el a várost. Jelentősebb tervezett csomópontjai a 10-es főúttal és a Pilisszántói úttal történő kereszteződéseknél találhatók. A pilisszántói csomópontból délfelé ágazik le a gyorsforgalmi utat a 10-es főúttal összekötő út, mely a várostól nyugatra, a 10-es útba becsatlakozva Esztergom felé vezet tovább. A későbbiekben is meghatározó elem a belterületen átvezető 10-es főút, amely a meglévő nyomvonalán halad továbbra is. A vasút nyomvonala nem változik.

A közmű-infrastruktúra legfőbb elemei a nagynyomású gázvezetékek, melyek a 10-es főút mellett, illetve külterületen, a várostól északra és nyugatra vezetnek. Ezek nyomvonala továbbra is változatlan. A Bicske-Pomáz-Göd 400kV-os távvezeték tervezett nyomvonala a belterületről nyugatra húzódik.

3.3. Örökségi értékek, javaslatok az örökség védelmére

Pilisvörösvár mai belterületén már a középkorban is volt település: a Királyszántó/Kisszántó nevű falu feküdt itt. A falu földművelésre kötelezett királyi szolganépek lakóhelye volt. A település a török kor elején lakatlanná vált. A mai Pilisvörösvár kialakulása a XVII. sz. végére nyúlik vissza, amikor a teljesen elpusztult és elnéptelenedett vidékre a földesurak I. Lipót császártól telepéseket kértek Németországból és Ausztriából.

Országos védettséget élvező épített értékek csak kis számban találhatók e településen, s ezek sem tekinthetők számottevőnek. Nagyobb jelentősége van a település hagyományosan kialakult szerkezetének, ami a városközpontban érhető leginkább nyomon. Ugyanitt találhatók többnyire olyan épületek, melyek a sváb múlt ma is fellelhető építészet példái. Az építészeti értékeket képviselő, illetve helytörténeti jelentőségű építmények az 1997-ben hozott helyi rendelet alapján helyi védelem alatt állnak. Ezeken kívül a városban egyes utcák utcaképei ma is őrzik a jellegzetes sváb település arculatát, ezek védelme szabályozási szinten is fontos. Miután a helyi értékvédelmi rendelet több mint 15 éves, döntés született annak felülvizsgálatáról. Megkezdődött a védett építmények állapotának felmérése, a változtatások szükségességének megállapítása, a védelem alá tartozó értékek körének esetleges kibővítése, az értékek fenntartására cselekvési program kidolgozása.

A települési értékek védelme a gyökerek ápolása, az identitástudat erősítése, a lakóhelyhez kötődés szempontjából is kiemelt figyelmet érdemel.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI

4.1. A megvalósítást szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A városfejlesztési koncepcióban szereplő elgondolások megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolására van szükség. A Pilisvörösvár Város Önkormányzata által fenntartott illetve működtetett intézmények az alábbiak:

Oktatási intézmények

Óvodák:

- Német Nemzetiségi Óvoda
- Gradus Tagóvoda
- Széchenyi Utcai Tagóvoda
- Ligeti Cseperedő Óvoda
- Szabadság Utcai Tagóvoda

Iskolák:

- Templom Téri Német Nemzetiségi Általános Iskola
- Vásár Téri Német Nemzetiségi Általános Iskola

Közművelődési intézmények:

- Művészetek Háza és Kulturális Központ, Városi Könyvtár

Pedagógiai szakszolgálati és szociális intézmények:

- Nevelési Tanácsadó
- Városi Napos Oldal Szociális Központ

Egészségügyi intézmények:

- Pilisvörösvári Szakorvosi Rendelőintézet

Gazdasági intézmények:

- Gazdasági Ellátó Szervezet

4.2. A megvalósítást segítő intézkedések

A jövőképpen foglaltak teljesülését elősegítő átfogó- és részcélok megvalósítását az alábbi intézkedések segítik:

1. Gazdaság élénkítése, helyi munkalehetőségek biztosítása

Gazdaság, ipar

- A helyi vállalkozások támogatása, további erősítése
- Több lábon álló gazdaság erősítése
- Helyi munkahelyek számára munkaerő képzése
- Településmarketing és -menedzsment tevékenység erősítése
- A helyi munkaerőt foglalkoztató vállalkozások támogatása
- Helyi kis és közepes vállalkozások támogatása
- Környezetbarát ipar támogatása
- Új gazdasági területek kijelölése
- Új vállalkozások megtelepedésének segítése
- K+F ágazatok megtelepítése
- A helyi nyersanyagra épülő feldolgozóipar támogatása
- Helyi termékek támogatása
- Minőségi termékek ösztönzése

Mezőgazdaság

- Tájgazdálkodás, integrált gazdálkodás megvalósítása;
- Kertészeti kultúrák, fóliás növénytermesztés (helyi fogyasztásra is)
- A helyes mezőgazdasági gyakorlat megvalósítása
- Háztáji termesztésű zöldségek előállítás
- Helyi piac fejlesztése

Idegenforgalom

- Minőségi turizmusfejlesztés
- Elsősorban helyi igények kielégítése, a tömegturizmus elkerülése
- A turisztikai infrastruktúra fejlesztése (pl. szálláslehetőségek, szolgáltatások bővítése)
- Kerékpárút és kerékpáros fejlesztések (Kerékpárutak kiépítése, kerékpáros pihenőhely létesítése, működtetése)
- Kulturális turizmus, bakancsos/természetjáró turizmus, lovas turizmus, horgászturizmus
- Környező településekhez kapcsolódó turisztikai kínálati paletta összeállítása (közös cselekvési program kidolgozása),

2. Társadalom, kultúra megerősítése

Társadalmi kohézió erősítése

- Helyi munkalehetőségek erősítése, különösen a felsőfokú végzettséggel rendelkezők számára
- Fiatal értelmiség helyben tartása szociális, gazdasági intézkedésekkel
- Térségi képzési programok;
- A közösségi szellem, a gyökerek erősítése
- Egyesületek, civil szervezetek önkormányzati támogatása
- Fiatalok további bevonása a település közösségi életébe
- Fiatalok számára további vonzó helyi kikapcsolódási, sportolási lehetőségek biztosítása

Oktatás, egészségügy

- A közintézmények körének szélesítése (földhivatal, munkaügyi központ, bíróság, stb.)
- Színvonalas közszolgáltatások további biztosítása
- A szakiskola újraindítása
- Helyi (szak)oktatás összehangolása a helyi munkalehetőségekkel
- Iskolák további fejlesztése
- Bölcsőde létesítése
- A minőségi oktatás további biztosítása az iskolákban
- A Szakorvosi Rendelő fejlesztése
- Aktív fekvőbeteg-ellátás biztosítása
- Az értelmiségi réteget is megcélzó kulturális, szórakozási lehetőségek biztosítása

3. Települési környezet értékőrző fejlesztése

Épített környezet fejlesztése, védelme

- Foghíjak, tartalékterületek beépítése
- Szabályozott településkép: formai kötöttségek a beépítések során
- Az egyes településrészekre jellemző struktúra megőrzése
- Rendezett településkép kialakítása
- Új fejlesztési területek, utcanyitások megfontolt kijelölése
- A település szerkezetéhez illeszkedő területi fejlesztések
- Elővásárlási jog érvényesítése városfejlesztési, intézménybővítési céllal
- A belső tartalékok kihasználása
- Tömbfeltárás (gyalogos passzázs – Fő tér kialakítása), központi tér kialakítása
- A mélyfekvésű területek rendezése (Pozsonyi u – Körömvirág u. közötti rész)
- A foghíjtelkek településképhez illeszkedő beépítése;
- Fogadótér kialakítása, kapu szerep a keleti oldalon
- Az intézményi funkciók fejlesztése az egyes településrészekben
- Helyi védett épületek, építmények megóvása, felújításuk, hasznosításuk támogatása
- Közterületek, zöldterületek további fejlesztése
- Intézmények akadálymentesítése
- Piac fejlesztése

Táj, természeti környezet, környezetvédelem

- Természeti értékek helyi védelme
- Természeti értékek megóvása, fenntartása (tájékoztatás!)
- Értékes természeti területeken az invazív és idegen fajok megtelepedésének megelőzése, a természetközeli állomány védelme
- A bányatavak környezetének rehabilitációja
- Fasorok, erdősávok telepítése a mezőgazdasági területeken külterületi dűlőutak mentén;
- Mezőgazdasági technológiai korszerűsítés
- Felszíni és felszín alatti vizek (karsztvizek!) minőségének hosszútávú megőrzése
- A szennyvíz-csatornahálózat fejlesztése
- A szennyvíz-csatornahálózatra való teljes körű rácsatlakozás szorgalmazása, támogatása
- Az illegális hulladék-elhelyezések megszüntetése, megelőzése
- A volt szemételep rekultivációja
- A környezettudatos szemlélet kialakítása (oktatás, tájékoztatás), ösztönzése;
- Alternatív energiaforrások kutatása, használata (napenergia, biomassa stb.)

Infrastruktúra-fejlesztés

- Közművesítés a területi fejlesztésekkel párhuzamosan
- Csapadékvíz-elvezetés városi szintű megoldása
- Árokfedések
- Szennyvízcsatorna-hálózat bővítése
- Szennyvíztisztító telep korszerűsítése, bővítése
- Rácsatlakozási arány javítása a szennyvízcsatorna tekintetében
- A szelektív hulladékgyűjtés szorgalmazása;
- Alternatív energiaforrások használata
- Gyorsforgalmi utak megvalósítása (110, M0)
- Meglévő kerékpárút hálózathoz való csatlakozás, települési kerékpárutak kiépítése,
- Kerékpáros közlekedés infrastruktúrájának javítása
- Közlekedésbiztonsági intézkedések
- További parkolási lehetőségek biztosítása
- Járdák építése
- Burkolatlan belterületi utak burkolása
- A szomszédos településekre a helyközi autóbuszjáratok sűrítése

4. Térségi kapcsolatok megerősítése

- Járasközponti funkció erősítése, intézmények befogadása (földhivatal, munkaügyi központ, bíróság stb.)
- Elkerülő gyorsforgalmi út megvalósítása (110-es út)
- M0 környezeti hiányzó szakaszának kiépítése
- Településközi, (mikro)térségi kapcsolatok erősítése a város vonzáskörzetébe tartozó kistelepülésekkel
- Koordináció a közszolgáltatások megosztása terén a környező településekkel
- Koordinátori szerepvállalás a kistérségi programokban
- Aktív kapcsolatépítés a testvértelepülésekkel
- Közös programok, pályázatok a környező településekkel

4.3. javaslat a változások nyomonkövetésére, a felülvizsgálat rendjére

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak **megvalósulásának folyamatos nyomon követése**, felülvizsgálata elsősorban a város érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelnünk kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő eszközökkel. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetleges szükséges módosításáig.

- **Évenkénti rendszerességgel** meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzések elérése érdekében. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.

- A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, **aktualizálása tízévenként** szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- Figyelemmel kell kísérni a **külső környezet változásait**, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Ki kell értékelni a már **végrehajtott feladatok eredményeit**, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések esetén a pénzügyi és fizikai megvalósulásra.

A városfejlesztési feladatok teljesítéséről a polgármester évente a közmeghallgatáson **beszámolót** tart a város polgárainak. A **közvélemény folyamatos tájékoztatása** a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a városi honlapon, a város internetes közösségi oldalán és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósul meg.

A koncepció összeállításában

Gromon István, Pilisvörösvár város polgármestere,

Pándi Gábor alpolgármester

Kimmelné Sziva Mária alpolgármester

Kálmán Kinga főépítész,

Váradi Zoltánné műszaki osztályvezető

valamint a tervező Völgzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) munkatársai vettek részt:

Ferik Tünde vezető településrendező tervező

Bérczi Szabolcs okl. településmérnök

Szilágyi Hajnalka okl. tájépítésmérnök